

本报告依据中国资产评估准则编制

北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司
拟以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头

有限公司股东全部权益价值
资 产 评 估 报 告

中通评报字[2020]32117 号

共一册 第一册
声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇二〇年七月十日



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： 4511020057450201202000110

资产评估报告名称： 北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司
拟以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头
有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 中通评报字[2020] 32117号

资产评估机构名称： 中通诚资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 黄玉芳(资产评估师)、黄华桢(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。

目 录

第一册(声明、摘要、正文及附件, 共1册)

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	8
一、委托人、被评估单位概况.....	8
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.....	13
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程和情况.....	27
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	32
十二、评估报告使用限制说明.....	34
十三、评估报告日.....	35
附件.....	36



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、行政法规规定及本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未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师坚持独立、客观和公正的原则，遵守法律、行政法规和资产评估准则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及其他相关资料由委托人、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、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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

资产评估师不对评估对象及其所涉及资产的法律权属提供保证。被评估单位和相关当事方应对评估对象及其所涉及资产权属的真实性、合法性承担责任。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论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。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

本次评估对应的经济行为是：广西新通道国际集装箱码头有限公司(以下简称“新通道公司”)的股东北部湾港股份有限公司(以下简称“北港股份”)、中海码头发展有限公司(以下简称“中海码头公司”)、PSA 广西私人有限公司(以下简称“PSA 广西”)、成都交通投资集团有限公司(以下简称“成都交投”)及重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司(以下简称“重庆物流园公司”)拟对广西钦州国际集装箱码头有限公司(以下简称“钦集司”)和广西北部湾国际集装箱码头有限公司(以下简称“北集司”)股权等资源进行整合，具体操作方式为：以北集司为主体，由各方按照一定比例对北集司增资，具体出资方式为北港股份以其全资子公司北部湾港钦州码头有限公司(下称“钦州码头公司”)持有的钦集司 60%股权出资，中海码头公司以其持有的钦集司 40%股权出资，成都交投及重庆物流园公司以现金出资，以非货币资产出资的，评估值不足按照其在合资公司中的股权比例应认缴的增资额的，差额部分以现金补足。

鉴于此，新通道公司委托中通诚资产评估有限公司对增资扩股涉及的北集司股权，及以出资为目的的钦集司股权进行评估，为本次大榄坪集装箱码头重组整合提供价值参考依据。

与本次评估相关的经济行为文件为：《广西新通道国际集装箱码头有限公司第一届董事会第二次会议决议》（2019 年 9 月 18 日）。

二、评估目的

因北港股份拟以其全资子公司钦州码头公司持有的钦集司 60%股权、中海码头公司以其持有的钦集司 40%股权出资的需要，新通道公司委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的钦集司股东全部权益进行评估，为北港股份和中海码头公司拟以股权出资提供价值参考依据。



三、评估对象和范围

评估对象为钦集司的股东全部权益价值。

评估范围包括由钦集司申报的评估基准日表内各项资产及负债。评估基准日表内的资产负债表对应的会计报表经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2020年3月31日。

六、评估方法

采用资产基础法和收益法评估，选择资产基础法结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其有效期

在评估基准日2020年3月31日，钦集司总资产账面价值为143,681.38万元，负债账面价值为70,725.65万元，净资产账面价值为72,955.73万元。经评估后，总资产评估价值为167,991.36万元，负债评估价值为70,725.65万元，股东全部权益评估价值为97,265.71万元。总资产评估值比账面值增值24,309.98万元，增值率为16.92%；股东全部权益评估值比账面值增值24,309.98万元，增值率为33.32%。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2020年3月31日

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

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
1 流动资产	12,223.99	12,223.99	0.00	0.00%
2 非流动资产	131,457.40	155,767.37	24,309.97	18.49%
3 其中： 固定资产	107,099.42	110,785.26	3,685.84	3.44%
4 在建工程	4,279.38	4,379.84	100.46	2.35%



5	无形资产	20,031.41	40,555.08	20,523.67	102.46%
6	递延所得税	47.19	47.19	0.00	0.00%
7	资产总计	143,681.38	167,991.36	24,309.98	16.92%
8	流动负债	48,550.14	48,550.14	0.00	0.00%
9	非流动负债	22,175.51	22,175.51	0.00	0.00%
10	负债总计	70,725.65	70,725.65	0.00	0.00%
11	净资产(所有者权益)	72,955.73	97,265.71	24,309.98	33.32%

经评估,于评估基准日 2020 年 3 月 31 日,钦集司的股东全部权益评估值为 97,265.71 万元(大写为人民币玖亿柒仟贰佰陆拾伍万柒仟壹佰元整)。

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 2020 年 3 月 31 日起,至 2021 年 3 月 30 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一) 本次企业申报的表内资产和负债对应的会计报表来源于信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2020 年 6 月 1 日出具的被评估单位专项审计报告(报告号:XYZH/2020NNA10360),本次按审定后账面值作为评估账面值。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截至评估报告出具日,被评估单位存在房屋建筑物均未办理房屋所有权证书的情况。申报的建筑面积是被评估单位自行测量的结果,我们对其进行了复核,采取的方法是询问以及一般性测量,可能与专业测绘机构测量的实际建筑面积存在差异,房屋建筑面积最终以办理产权证的相关管理部门认定为准,本次评估未考虑该项因素对评估值的影响。被评估单位承诺这些房产为其所有,并对其权属的真实性承担法律责任。评估结果是在假设委估房屋建筑物权属合法的前提下得出,未考虑该房产将来办理产权证时可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响,也未考虑房屋建筑物办理产权证所需缴纳的税费。未办理房产证的房屋建筑物情况如下:

序号	房屋所有权人	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	广西钦州国际集装箱码头有限公司	2#泊位 801 仓库	钢	2012.06	5,184.00
2	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-候工楼	钢混	2012.06	1,722.24
3	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-维修车间	钢	2012.06	2,217.60
4	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-修箱车间	钢	2012.06	892.80
5	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#泊位 102 仓库	钢	2016.01	7,776.00

6	广西钦州国际集装箱码头有限公司	内贸侯工楼	钢混	2017.06	560.00
合计					18,352.64

2. 截至评估报告出具日, 被评估单位未能提供港池的海域使用权证及缴纳海域使用金的相关资料。经了解, 港池海域使用权为被评估单位的关联单位钦州市港口建设投资有限责任公司所有, 目前无偿提供给被评估单位无偿使用港池的海域使用权, 本次评估未考虑港池海域使用权将来办理变更时可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响, 也未考虑使用港池海域使用权需要支付的费用对评估结果的影响。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形:

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1. 截至评估基准日, 被评估单位存在以下借款及抵押担保事项, 所借贷款中存在的抵押他项权利尚未注销。

金额单位: 人民币元

序号	借款单位	放款银行名称	合同号	至评估基准日 借款余额	利率	借款条件及抵押担保合同 编号	借款期限
1	钦集司	国家开发银行广西壮族自治区分行	4500401172008110122	14,000,000.00	4.90%	广西北部湾国际港务集团有限公司提供保证	2009.3.13-2021.3.12
2	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	HTZ450659800LDZJ201900020	30,000,000.00	4.4675%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押, 最高额抵押合同编号: 65985112712016001ZGEDY	2019.11.4-2022.11.3
3	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	人民币流动资金贷款: 65985112362016001、65985112332017007、65985112332018008; 固定资产贷款合同: 65985112712016001	70,705,000.00	4.90%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押, 最高额抵押合同编号: 65985112712016001ZGEDY	2016.5.26-2024.5.26
4	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	HTZ450659800LDZJ202000010	50,000,000.00	4.275%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押, 最高额抵押合同编号: 65985112712016001ZGEDY	2020.3.11-2023.3.11

序号	借款单位	放款银行名称	合同号	至评估基准日 借款余额	利率	借款条件及抵押担保合同 编号	借款期限
5	钦集司	中国银行股份有限公司首尔分行	SLA2019LN052	29,400,000.00	3.900%	信用贷款	2019.8.30-2020.8.29
6	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008006ZWZY	36,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.3.25-2022.7.31
7	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008007ZWZY	17,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.6.6-2020.6.5
8	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008008ZWZY	24,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.9.23-2021.9.22
9	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127009002ZWZY	42,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2013.6.30-2020.3.11
合计				313,105,000.00			

2. 在其他应付款中核算的一笔应付北部湾港钦州码头有限公司 335,856,636.61 元大额款项，为借款本金及资金占用费、应付的码头作业包干费、应付的集团管理费及往来款。其中资金占用费为北部湾港钦州码头有限公司（曾用名：钦州市港口（集团）有限责任公司）代为支付的大榄坪南作业区 1#-2# 码头基础建设费用 245,100,000.00 元；根据双方协议，钦集司根据实际经营情况逐步归还代付资金，在未完全归还期间，所发生的资金占用费按一年期人民银行贷款基准利率 4.35% 计费，起算日期为 2017 年 1 月 1 日。截止 2020 年 3 月 31 日，剩余代付资金 240,000,000.00 元。

3. 根据被评估单位提供的 2019 年 10 月 22 日民事判决书（2019）桂 0702 民初 2823 号，陈巨善因钦集司的堆场上受伤要求钦集司支付其医疗费等 50,141.88 元，该负债已在预计负债科目核算，本次评估已考虑该负债对评估结果的影响。

(六)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

1. 钦集司目前使用的办公场所由钦州北部湾港务投资有限公司无偿提供使用。

2. 担保事项见第(五)项评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(七)重大期后事项

无。

(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. 本次评估未考虑钦集司申报表外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响，未考虑大榄坪项目整合后资产负债发生变化对评估结果的影响；也未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制。

2. 由于委估房屋建筑物未办理产权证，房屋建筑物的建筑面积根据被评估单位提供的数据，评估人员通过查阅有关财务资料、竣工决算资料和现场观察来进行核实，可能与专业测绘机构测量的实际建筑面积存在差异，房屋建筑物的建筑面积主要以被评估单位的申报数为准。

3. 由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分属于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，评估人员根据被评估单位申报的数据，结合现场查勘进行核实，清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料和财务资料为主进行确认。

提请评估报告的使用人关注以上事项对评估结论可能产生的影响。

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理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司
拟以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头
有限公司股东全部权益
资 产 评 估 报 告
中通评报字[2020] 32117 号

广西新通道国际集装箱码头有限公司：

中通诚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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司拟以股权出资所涉及的广西钦州国际集装箱码头有限公司股东全部权益在2020年3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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

(一)委托人概况

企业名称：广西新通道国际集装箱码头有限公司(以下简称“新通道公司”)

住 所：广西钦州保税港区钦州码头公司办公楼 7 楼 702-1 室

法定代表人：周延

注册资本：(人民币) 壹仟万圆整

成立日期：2019 年 7 月 26 日

营业期限：2019 年 7 月 26 日至 2069 年 7 月 25 日

统一社会信用代码：91450001MA5NYL7T1T

企业类型：有限责任公司(中外合资)

公司经营范围：营和管理内外贸集装箱码头和堆场等港口设施;集装箱及其他货物的装卸、堆存、保管、中转(以上项目危险化学品除外);集装箱修理、清洗;集装箱拆装箱;国际、国内货运代理服务;船舶港口服务业务经营;经营货运站;进出口货物的保税仓储(危险化学品除外);投资建设、经营与码头业务相关的堆场、仓库等配套设施;港口机械、设施、设备的租赁和维修;自有房屋和场地的租赁。(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)

(二)被评估单位概况

1. 基本情况



企业名称：广西钦州国际集装箱码头有限公司(以下简称“钦集司”)

住 所：钦州市大榄坪保税港区

法定代表人：方萌

注册资本：(人民币) 伍亿圆整

成立日期：2010 年 4 月 1 日

营业期限：2010 年 4 月 1 日 至 2020 年 3 月 31 日

统一社会信用代码：9145000155470005XE

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

公司经营范围：经营和管理内外贸集装箱码头和堆场等港口设施;集装箱及其它货物的装卸、堆存、仓储、保管、中转及多式联运;港口危险货物作业(包括烟花爆竹(1.4S、1.4G,作业方式:船→岸桥→车(岸边)→岸桥→船)、松节油、煤焦油、桐油、硫磺、黄磷、生松香、硝化沥青、感光胶片、三氯异氰尿酸、双氧水、铬酸酐、硝酸铵(码头直装直取)、碳酸钡、煤焦沥青、异氰酸酯、氟硅酸钠(6.2项除外);第8类(除氟化氢、氢氟酸、UN 编号为 3094 的腐蚀性液体、UN 编号为 3096 的腐蚀性固体外);第9类(除 UN 编号为 3257 的高温液体、UN 编号为 3258 的高温固体、UN 编号为 3245 的基因改变的微生物外)(有效期至 2022 年 3 月 26 日);集装箱修理、清洗;集装箱拆装箱;国际、国内货运代理服务;船舶港口服务业务经营;经营货运站;进出口货物的保税仓储;投资建设、经营与码头业务相关的堆场、仓库等配套设施;港口机械、设施、设备的租赁和维修;自有房屋和场地的租赁。(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)

2. 历史沿革及股权状况

钦集司于 2010 年 4 月由钦州市港口(集团)有限责任公司和广西北部湾国际港务集团有限公司出资组建,成立时股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例(%)
1	钦州市港口(集团)有限责任公司	99	99
2	广西北部湾国际港务集团有限公司	1	1
	合计	100	100

2011 年 6 月,根据被评估单位股东会决议和修改后的章程规定,钦集司增加注册资本 49900 万元,变更后注册资本为 50000 万元。增资前广西北部湾国际港务集团有限公司将原 1%股权转让给钦州市港口(集团)有限责任公司。本次增资钦州市港口(集团)有限责任公司以钦州大榄坪 1-2#泊位的相应资产及货币出

资，股东中海码头发展有限公司(以下简称“中海码头公司”)以货币出资。增资后
 股东出资额及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例(%)
1	钦州市港口(集团)有限责任公司	30000	60
2	中海码头发展有限公司	20000	40
合计		50000	100

2018年4月，股东钦州市港口(集团)有限责任公司更名为北部湾港钦州码头
 有限公司(以下简称“钦州码头公司”)。

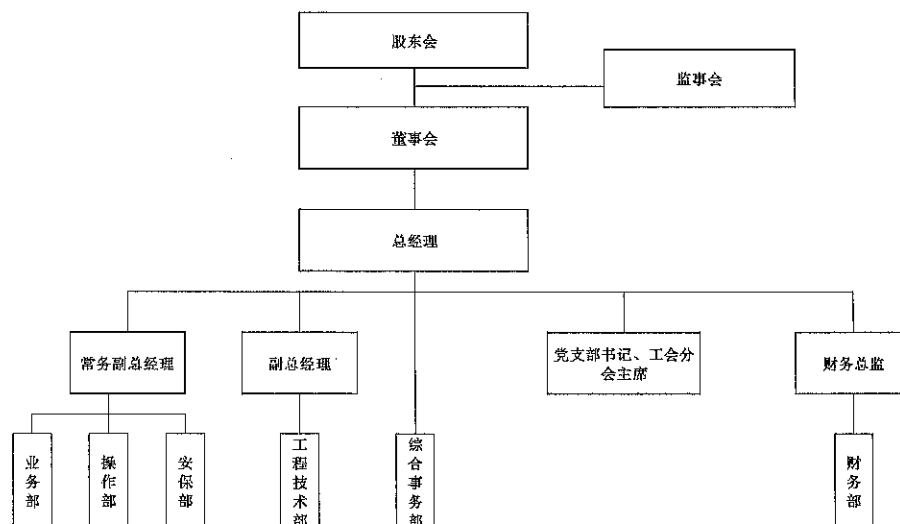
截至评估基准日2020年3月31日，钦集司股东出资额及持股比例在2011
 年增资后没有发生变化。至评估基准日股东出资额及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例(%)
1	北部湾港钦州码头有限公司	30000	60
2	中海码头发展有限公司	20000	40
合计		50000	100

3. 钦集司组织结构

钦集司的组织结构图如下所示：



钦集司目前设综合事务部、财务部、业务部、操作部、工程技术部、安保部共
 6个部门。

4. 钦集司主要资产及生产经营状况

钦集司主要经营集装箱装卸、仓储及物流等业务，是广西北部湾港钦州港区
 首家专业从事国际集装箱装卸的集装箱码头公司。

钦集司所处的钦州港位于广西沿海地区中心位置，是中国西南物资的主要出海口。同时，钦集司所位于的中国第六个保税港区——广西钦州保税港区，具有广阔的合作前景。钦州市政府每年对在钦州港开辟航线和开展集装箱业务的相关企业给予奖励和重点扶持，为钦州的港口发展带来前所未有的机遇。

目前钦集司拥有 2 个建设规模为 7 万吨级多用泊位（码头水工结构按 10 万吨级建设），泊位资产于 2012 年 7 月正式投入运营。年设计吞吐能力为 120 万 TEU，泊位岸线长 767M，纵深 1.1KM，前沿水深-15.1M，现配套 8 台岸桥、25 台场桥(轨道式集装箱龙门/门式起重机)等一批大型专用的集装箱作业机械，可同时靠泊两艘长约 330 米可装载 1 万 TEU 的集装箱船舶，并可开展内外贸集装箱同船作业。作为西南最便捷的出海通道，钦集司已开通集装箱航线 17 条，其中内贸航线 11 条，外贸航线 6 条。

近年来，随着广西北部湾经济开发区开放开发步伐加快，北部湾港的港口货物吞吐量呈跨越式增长。钦集司自 2010 年公司成立来，集装箱吞吐量由当年的 25 万标箱增长到 2018 年的 137.1 万标箱，吞吐量年均增长率达到 23.65%，且 2016 年至 2018 年连续三年突破 100 万标箱，同时钦集司配备有业内领先的 TOPS 码头运营操作系统及先进的无线终端系统及智能闸口等设施。

集装箱运输作为集疏运发展的必然趋势，将成为带动北部湾港货物吞吐量增长的排头兵。钦集司将努力建成一个设施先进、管理完善的国际性专业集装箱码头，为西部大开发和中国东盟自由贸易区经济发展提供安全、高效、快捷的港口物流服务。

5. 钦集司近 3 年及评估基准日的主要财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告（报告号：XYZH/2020NNA10360）近年主要财务数据见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月 31 日
资产总额	143,961.10	141,133.38	142,277.24	143,681.38
固定资产总额	112,787.10	110,372.98	105,710.18	107,099.42
负债总额	85,777.00	76,707.67	69,473.10	70,725.65
净资产	58,184.10	64,425.71	72,804.14	72,955.73
主营业务收入	25,782.80	27,013.93	28,830.72	4,591.97
利润总额	4,286.91	7,291.22	9,685.85	102.32
净利润	3,550.23	6,124.81	8,248.55	86.97

审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

(三)委托人与被评估单位的关系

委托人的股东北部湾港股份有限公司(以下简称“北港股份”)拟用其全资子公司钦州码头公司持有的被评估单位 60%股权进行出资,委托人是北港股份的控股子公司,被评估单位是北港股份的孙公司,委托人和被评估单位的实际控制人均为北港股份。

(四)其他评估报告使用人概况

除国家法律法规规定的评估报告使用者外,资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为北港股份、中海码头公司、PSA 广西、成都交投及重庆物流园公司。

二、评估目的

因北港股份拟以其全资子公司钦州码头公司持有的钦集司 60%股权、中海码头公司以其持有的钦集司 40%股权出资的需要,新通道公司委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的钦集司股东全部权益进行评估,为北港股份和中海码头公司拟以股权出资提供价值参考依据。

与本次评估相关的经济行为文件为:《广西新通道国际集装箱码头有限公司第一届董事会第二次会议决议》(2019 年 9 月 18 日)。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象与评估范围

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。

根据与委托人签订的“资产评估委托合同”,本评估项目的评估对象为钦集司的股东全部权益价值。

评估范围包括与评估对象对应的钦集司表内各项资产及负债,被评估单位申报的表内资产及负债对应的会计报表已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于 2020 年 6 月 1 日出具了无保留意见审计报告(报告号:XYZH/2020NNA10360)。具体情况见下表:

金额单位:人民币元

序号	科目名称	账面价值
----	------	------



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	122,239,863.53
2	货币资金	44,248,068.81
3	应收票据	14,273,263.05
4	应收账款	59,796,508.00
5	预付款项	324,956.64
6	其他应收款	126,079.57
7	存货	2,678,491.74
8	其他流动资产	792,495.72
9	二、非流动资产合计	1,314,573,982.39
10	固定资产	1,070,994,227.92
11	在建工程	42,793,809.46
12	无形资产	200,314,073.00
13	递延所得税资产	471,872.01
14	三、资产总计	1,436,813,845.92
15	四、流动负债合计	485,501,379.08
16	短期借款	29,400,000.00
17	应付账款	8,857,661.88
18	预收款项	2,513,891.09
19	应付职工薪酬	4,697,474.13
20	应交税费	1,808,940.09
21	其他应付款	376,223,411.89
22	一年内到期的非流动负债	62,000,000.00
23	五、非流动负债	221,755,141.88
24	长期借款	221,705,000.00
25	预计负债	50,141.88
26	六、负债总计	707,256,520.96
27	七、净资产(所有者权益)	729,557,324.96

评估资产类型主要包括：流动资产(含银行存款、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产)、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产)以及相关负债。

钦集司无表外资产。

纳入评估范围的资产和负债与经济行为对应的评估范围一致，详细资产评估范围以钦集司提供的评估基准日的资产负债表和评估申报明细表为准。

(二)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(或者评估值)。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2020 年 6 月 1 日出具的无保留意见审计报告(报告号: XYZH/2020NNA10360)。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场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。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考,对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求,因此根据行业惯例选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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

本次资产评估基准日是 2020 年 3 月 31 日。

评估基准日是委托人根据本次评估目的的具体要求确定的。委托人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

《广西新通道国际集装箱码头有限公司第一届董事会第二次会议决议》(2019 年 9 月 18 日)。

(二)主要法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》;
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》;
3. 《中华人民共和国证券法》;
4. 《中华人民共和国企业所得税法》;
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第512号发布,国务院令第714号最新修改);
6. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
7. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36 号);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号);
9. 《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);

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日国资委令第12号);

11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14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. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权〔2013〕64号);

14. 《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);

15. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86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. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号发布,国务院令第六91号最新修订);

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号发布,财政部、国家税务总局令第65号最新修订);

19. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

20. 《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);

21. 《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》(证券监督管理委员会公告〔2008〕14号发布,证监会公告〔2016〕17号最新修订);

22. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第109号发布,中国证券监督管理委员会令第166号最新修正);

23. 《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、财政部、中国证券监督管理委员会主席令第36号);

24. 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组(2018年修订)》(证监会公告〔2018〕36号最新修订);

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

26. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大

会常务委员会第十一次会议修订);

27. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);
28. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》。

(三)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〔2018〕36号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
8. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
14. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2017〕30号);
15. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
16. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)。

(四)权属依据

1. 钦州市工商行政管理局提供的被评估单位电脑咨询单;
2. 被评估单位提供的国有土地使用证、车辆行驶证复印件;
3. 被评估单位提供的部分建筑物建造合同、预决算资料和发票复印件;
4. 被评估单位提供的部分固定资产购置发票、合同等复印件资料。

(五)取价依据

1. 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的评估基准日审计报告(报告号:XYZH/2020NNA10360);
2. 《资产评估常用数据与参数手册》;
3. 中国人民银行公布的最新汇率、金融机构存贷款利率;

4. 国家统计局网；
5. 《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58号)；
6. 《国家税务总局关于执行<西部地区鼓励产业目录>有关企业所得税问题的公告》【国家税务总局公告(2015)14号】；
7. 财政部 税务总局 国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)；
8. 《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年第12号)；
9. 《广西壮族自治区人民政府关于延续和修订促进广西北部湾经济区开放开发若干政策规定的通知》(桂政发〔2014〕5号)；
10. 《沿海港口建设工程概算预算编制规定》交水发[2004]247号；
11. 《沿海港口水工建筑工程定额》2004年版；
12. 《沿海港口建筑工程概算预算编制规定》2004年版；
13. 《沿海港口建设工程投资估算指标》JTS/T 272-1-2014；
14. 《自治区住房城乡建设厅关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》(桂建标[2018]19号)；
15. 《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格[1999]1283号)；
16. 《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)；
17. 《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》计价格[2002]10号；
18. 被评估单位提供的建筑物建造合同、结算审核报告、合同等有关原始凭证；
19. 造价通钦州市建筑材料价格信息；
20. 固定资产投资价格指数及工业品出厂价格指数等；
21. 《机电产品报价手册》；
22. 《阿里巴巴网》、《中关村在线》、《易车网》；
23. 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》；

24. 国土资发[2006]307号《全国工业用地出让最低价标准》；
25. 国土资源部《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策通知》(国土资发[2009]56号；
26. 中国土地市场网、中国城市动态地价监测网、钦州市国土资源局；
27. 《钦州市城区土地定级及基准地价更新基本成果》；
28. 被评估单位提供历年财务报表、生产报表及经营方面的资料等相关资料；
29. 同花顺数据库；
30. 中通诚资产评估有限公司资料库资料；
31. 其他与本次资产评估有关的文件资料、市场调查资料等。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号),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,分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。

1. 由于被评估单位属非上市公司,且与被评估单位相关行业、相关规模企业的交易案例很少,所以相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得,故本次评估不采用市场法。

2. 收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产,符合对资产的基本定义。该方法评估的技术路线是通过将被评估企业未来的预期收益资本化或折现以确定其市场价值。该方法使用通常应具备三个前提条件,即投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益的折现值;能够对企业未来收益进行合理预测;能够对企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。经过调查了解,被评估单位收入、成本和费用之间存在比较稳定的配比关系,未来收益可以预测并能量化。与获得收益相对应的风险也能预测并量化,因此符合收益法选用的条件。

3. 钦集司实物资产所占比重较大,资产及负债结构清晰,各项资产和负债价值可以单独评估确认,并且评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较

充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

综合以上原因，本次评估采用资产基础法和收益法评估，并在分析后采用资产基础法确定评估结论。

(二)资产基础法

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，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。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评估方法得出。资产基础法公式：

净资产评估值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

由于构成企业各单项资产的属性不同，各单项资产的价值根据其具体情况选用适当的评估方法得出。各单项资产的评估方法叙及如下：

1. 货币资金

货币资金为银行存款。对银行存款，按照评估程序，评估人员对银行存款进行了函证，本次评估人员根据获取的银行函证，与银行日记账、总帐、开户行的银行存款对账单及企业的银行存款余额调节表进行核对，核对结果账账相符，无未达账项。对银行存款，以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收票据

按照评估程序，评估人员抽查原始凭证，核查每笔应付票据的发生日期、还款日期和票面价格，并对应收票据进行函证，确认其真实性、完整性，核对结果账账相符，以核实后账面价值确定评估值。

3. 应收款项(应收账款、预付款项和其他应收款)

各应收款项评估清查过程及评估值确定方法如下：

对各项应收款的清查，主要通过账表、账账核对和抽查原始凭证，发函询证，具体了解往来款项的发生时间、内容、款项回收时间、欠款人资信状况等，分析判断每一笔款项可能回收的金额、在未来是否取得相应的资产或权利，在确定与固定资产不重复的情况下，根据账龄估算风险损失，作为其抵减项目，经过上述评估程序后，应收款以考虑了评估风险损失后的净值，确定评估值。

4. 存货

存货为原材料，原材料主要是为正常生产而购进的柴油、机油、齿轮油等燃料、润料和油管、轴承、电缆等其他配件。被评估单位主要原材料为近期购买且

周转较快，库存原材料账面单价与评估基准日市场价相近，以核实后账面值确定评估值。

5. 其他流动资产

其他流动资产主要为预缴企业所得税、未开票待抵扣进项税，评估人员按照评估程序对其他流动资产涉及的会计资料等进行了收集与核实，了解适用税费征收规定，抽查有关会计凭证，以核实无误后的账面值作为评估值。

6. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产主要有成本法、市场法和收益法三种评估方法。评估人员根据评估目的、价值类型、建筑物的特点，现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析，并选择适宜的评估方法。

本次评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提，采用成本法进行评估。原因如下：第一，对于市场法而言，在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法进行评估；第二，对于收益法而言，因市场上无同类型物业出租，故也不易采用收益法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的贬值，得到的差额作为委估资产的评估值的一种资产评估方法。本次评估采用成本法的假设前提是房屋建筑物类资产按现行用途继续使用。

成本法基本计算公式：

评估价值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

因委估的房屋建筑物类资产能够正常使用，不存在功能性贬值和经济性贬值，且评估采用的是更新重置成本。成本法的计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times (1 - \text{实体贬值率}) \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率}\end{aligned}$$

(1) 重置成本的确定

重置成本 = 不含税建安工程造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 + 销售费用 + 销售税费

由于本次评估的是自用工业厂房和构筑物，销售费用、销售税费和合理利润为 0，因此：重置成本 = 不含税建安工程造价 + 前期及其他费用 + 资金成本。

不含税重置成本中各组成项目按如下方式确定：

①建安工程造价是指为建筑工程而直接或间接耗费的各种材料、人工和机械费用等，通常指土建和安装工程费用。本次评估建安工程造价由以下方法确定：

A. 对于已经取得工程预结算资料的建筑物

根据被评估单位提供的决(结)算资料，及现行相关取费标准等文件，对其主要材料费、人工费、机械费等费用和本次评估基准日对应的价格进行对比进行调整，测算建安工程价格变动情况，并对决(结)算的建安工程价格进行调整，得出调整后的建安工程造价。

B. 对于无法取得房屋建筑物相关工程的预结算资料，评估人员依据与待估房屋建筑物类似的指标，根据评估基准日工程材料的市场价格，对待估建筑物工程造价指标进行分析测算，结合现场核实及测量的建筑工程内容、建筑物特征(结构、层高、跨度、装修情况、设施情况等)，对所对应的工程造价指标进行调整，综合确定建筑物的建安工程造价。

C. 对于一些无法取得工程预结算资料且无法找到类似工程指标的构筑物，则采用核实其账面值后采用价格指数调整得出建安工程造价。

根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文《关于深化增值税改革有关政策的公告》规定，建筑项目调整后的增值税税率为 9%。

不含税建安工程造价=含税建安工程造价/(1+9%)

②前期及其他费用

前期及其他费用根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定，以及广西物价局等有关部门规定计取。

③资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的贷款利率计算。本次评估考虑整个公司建设工程的正常建设期为 3 年，资金在建设前期投入较多，后期投入逐渐减少，假设资金在建设期内第 1 年投入 40%，第 2 年投入 40%，第 3 年投入 20%。按评估基准日一至五年期(含)银行贷款利率 4.75%计，假设每年投入的资金为均匀投入。

资金成本=(含税建安工程造价+按收费标准费率计算的前期及其他费用)×适用利率×正常建设工期×1/2

(2)成新率的确定

评估中主要采用使用年限法和观察法综合确定建筑物的成新率。

①使用年限法

年限法依据建筑物已使用年限、使用状况和维修情况来综合考虑其尚可使用年限，最后判断其成新率。

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

②观察法

观察法依据评估对象的建造特点、设计水平、施工质量、使用状况和维护保养情况以及各部位在该评估对象所占的比重，通过评估人员现场鉴定勘察与了解判断其成新率。

③成新率

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

(3)评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

7. 设备类资产

评估人员根据评估目的、价值类型、机器设备的特点，现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析，并选择适宜的评估方法。

经分析，由于设备类资产的预期收益及资本化率难以单独计量，而且获利能力难于量化等原因，本次评估不具备采用收益法的适用条件；由于当地二手设备资产交易市场不活跃，难以获取足够数量的具有相似性、可比性的可比资产销售资料等，本次评估不具备市场法的适用条件。因设备类资产名称、规格型号等历史资料相对比较完整，现时资产与历史资产具有相同性和可比性，依照本次评估可收集到的资料，具备成本法的使用条件，本次评估对设备类资产采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。本次评估采用成本法的假设前提是设备类资产按原用途继续使用。

成本法的基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$

对于正常使用的设备类资产，评估采用的是更新重置成本，因此不考虑功能

性贬值和经济性贬值。成本法的计算公式简化为：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率}\end{aligned}$$

(1) 重置成本的确定

① 外购国产设备重置成本的确定

由于被评估单位为一般纳税人，购置的设备可以抵扣增值税，所以

重置成本 = 不含税设备购置价 + 不含税运杂费 + 不含税安装调试费 + 前期及其他费用 + 资金成本

对于办公设备和电子设备，运杂费和安装费根据设备售价中是否包含送货、安装服务内容而决定取舍；不需安装设备不考虑前期费用及资金成本。

由于评估的设备数量较多，评估人员根据设备类资产的特点，将设备按不同类型进行分类，然后在各个组内进行点面推算相应确定多台设备的重置成本，对于大型和价高的重点设备进行逐台评估。

A. 设备购置价的确定

不含税设备购置价主要通过《机电产品报价手册》、“阿里巴巴网”、“中关村在线网站”和市场调查等渠道获得设备报价，在此基础上根据设备生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定设备的市场含税购置价格。

对于无法查询现行价格的设备，评估人员通过对账面值的构成进行核实，采用物价指数进行调整来确定设备含税购置价格，计算公式为：

$$\text{含税购置价格} = \text{经核实后的设备原价} \times \text{价格指数调整系数}$$

含税购置价格扣除增值税从而得到不含税设备购置价，增值税税率取 13%。

B. 不含税设备运杂费的确定

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等。评估中按设备的价值、重量、体积、距离以及交通条件等因素选取运杂费率。

$$\text{含税设备运杂费} = \text{含税设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

$$\text{不含税设备运杂费} = \text{含税设备购置价} \times \text{运杂费率} / (1 + 9\%)$$

C. 设备安装调试费的确定

$$\text{含税设备安装调试费} = \text{含税设备购置价} \times \text{安装调试费率}$$

$$\text{不含税设备安装调试费} = \text{含税设备安装调试费} / (1 + 9\%)$$

设备安装调试费通常包含设备的调试费用、基础费用(大型基础费用在房屋

建筑物类评估)、距离 1.5 米管路及电气控制线路等费用。

设备安装调试费率按不同的设备参照有关标准选取。

D. 前期及其他费用

前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取。

E. 资金成本

资金成本是指建设项目在正常建设期内发生的贷款利息,贷款利率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准。设备的正常工期一般是指从设备订货到安装完成投入使用的时间,评估假设资金的投入为均匀投入,设备正常工期为 2.5 年,2.5 年期的银行贷款利率为 4.75%,按单利测算。资金成本具体计算公式如下:

资金成本=(含税设备购置价+含税运杂费+含税安装调试费+按收费标准费率计算的前期及其他费用)×利率×1/2

②机动车辆重置成本的确定

根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文《关于深化增值税改革有关政策的公告》规定,委估车辆可以抵扣增值税,其计算公式为:

重置成本=不含税车辆购置价+车辆购置税+入户上牌费+其它费用

其中:不含税车辆购置价=车辆购置价/1.13

A. 车辆购置价主要依据近期“易车网”等网上渠道获得车辆的报价,在此基础上根据车辆生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定车辆的购置价格。

B. 车辆购置税

车辆购置税= $\frac{\text{车辆购置价格}}{1.13}$ ×适用购置税率

C. 牌照费及其它费用的取值范围为 700 元。

(2)成新率的确定

机器设备和电子设备主要采用观察法和年限法综合确定成新率。

综合成新率=观察法成新率×X%+年限法成新率×Y%

①观察法。由评估人员对委估设备的实体各主要部位进行观察鉴定,以判断确定委估设备的成新率。评估人员在作出判断时主要依据现场勘察委估设备的工



作状态、工作环境，参考设备的日常负荷率、原始制造质量、维修保养等情况，并广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员的意见。

②年限法。根据委估设备预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率，其计算公式为：

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

③对车辆，货车主要采用行驶里程法、年限法孰低与观察法确定成新率，客车主要采用行驶里程法与观察法确定成新率。其计算公式为：

货车：行驶里程法、年限法孰低=Min(行驶里程法，年限法)

成新率=Min(行驶里程法，年限法)×X%+观察法成新率×Y%

客车：成新率=行驶里程法成新率×X%+观察法成新率×Y%

其中：行驶里程法计算公式为：

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

④对特殊情况，采用以下方法确定成新率：

A. 对于年限法成新率接近残值或超期服役的设备，其成新率主要依靠观察法确定；

B. 如果观察法和年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；

C. 对于更新换代快或者价值量相对较小的设备以及因条件所限无法观察鉴定的设备，在充分了解设备使用情况的前提下，一般采用年限法确定成新率。

(3)评估值的计算

评估值 = 重置成本×成新率

8. 在建工程——土建工程

经过核实，在建工程账面价值均不含增值税，账面价值均不含待摊费用及资金成本。因在建工程尚未进行结转固定资产，可能存在评估基准日后尚需支付的工程款或相关费用，由于这些费用被评估单位未能确定而未能提供给评估机构。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，采用以下评估方法：

评估值=调整后的不含税工程值+资金成本

=经核实后的不含税工程账面价值×调整系数+资金成本

(1)在建工程项目根据其在建工程申报金额，经账实核对后，将实际支付的帐面值中不合理支出剔除，按照各类费用的价格变动幅度进行调整。

(2)对于为工程建设支付的设计费，因价格变动不大，不进行价格变动调整。

(3)对于为工程建设支付的资金成本，采用评估基准日适用的中国人民银行公布的建设期贷款利率计算，设定资金成本为均匀投入。

9. 无形资产—土地使用权

(1)评估方法的选择

根据土地使用权的法定用途及可收集到资料的情况，根据当地房地产市场发育状况，并结合该项目的不同用途的土地具体特点以及评估目的等，选择适当的估价方法。

待估宗地为港口码头用地，当地虽无港口码头用地成交案例，但鉴于港口码头用地和工业或仓储用地存在较强的相关性及其替代性，因此港口码头用地采用市场比较法，以仓储用地或工业用地作为交易案例进行相关因素调整的评估思路是可行的。待估宗地土地用途为港口码头用地，按照有关评估技术规定，交通运输用地不宜采用收益还原法、剩余法(假设开发法)进行评估。待估宗地由海域使用权填海造地形成，土地取得成本和有关税费资料可以调查收集得到，开发费用可通过相关资料测算，故本次估价采用市场比较法和成本逼近法进行评估。由于钦州市土地定级估价报告成果尚未进行更新，其对目前土地价格的指导性趋弱，故不采用基准地价系数修正法进行评估。

综上，评估人员采用市场比较法及成本逼近法进行评估。

(2)原理及公式如下：

①市场比较法

市场法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算委估宗地价格的方法。其计算公式为：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：P--待估宗地价格；

PB--比较实例价格；

A--待估宗地交易情况指数/比较实例交易宗地情况指数；

B--待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地估价期日地价指数;

C--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;

D--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;

E--待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

②成本逼近法

成本法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据,加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。其计算公式为:

$$P=Ea+Ed+T+R1+R2+R3$$

式中: P--待估宗地价格;

Ea--土地取得费;

Ed--土地开发费;

T--税费;

R1--利息;

R2--利润;

R3--土地增值收益。

③宗地单位地价的确定

经分析,采用市场比较法及成本逼近法两种方法评估结果的简单算术平均值作为待估宗地的单位地价。

④委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

10. 无形资产——其他无形资产(软件)

结合本次评估目的及已收集到的相关资料,采用不同的方法评估软件资产:

(1)对于定制的软件,市场上无法找到软件的市场价格,本次评估以软件原始购置成本为基础,考虑软件开发人工成本的变化、技术升级等情况确定重置成本,同时考虑相关贬值率确定评估值。成本法基本计算公式为:

评估值=原始入账成本×价格变化系数×(1-贬值率)

委估软件在可预见的未来能满足被评估单位的需要长期使用,不存在经济性、功能性和实体性贬值。因此,成本法计算公式简化为:

评估值=原始入账成本×价格变化系数

(2)对于购置时间不长的软件,评估基准日市场价格与原始购置成本相近,以核实的原始入账价值作为评估值。

10. 递延所得税资产

递延所得税资产是计提的坏账准备所产生的递延所得税。按照评估程序,将财务会计报表、总账、明细账和企业填报的递延所得税资产清查评估明细表的数额及其他相关数据记录相核对,核查递延所得税资产的计提基础、计提金额及转回情况,经核查,账账、账表相符,以核实无误后的账面值作为评估值。

11. 负债

在核实的基础上,以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

(三)收益法

收益法,是指通过将评估对象预期收益资本化或者折现,来确定其价值的各种评估方法的总称。企业价值评估中的收益法常用的具体方法包括现金流量折现法和股利折现法。

本次评估采用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。钦集司的现金流为均匀流入,因此采用期中折现。具体方法为:以加权资本成本(WACC)作为折现率,将未来各年的预计企业自由现金流(FCFF)折现加总得到经营性资产价值,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,减去非经营性负债价值,得到企业整体资产价值,减去付息债务价值后,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+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值-付息债务价值

具体计算公式为:

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.38}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{A}{r(1+r)^t}$$

式中: P —被评估单位股东全部权益评估值

P' —经营性资产价值

A' —非经营性资产

S —溢余资产

D' —非经营性负债

D —被评估单位付息债务



R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

A —稳定期的预期收益额

i : 收益年期, $i=0.38、1.25、2.25、\dots、n$

r : 折现率

企业自由现金流量 $R_i = \text{净利润} + \text{折旧与摊销} - \text{净营运资金变动} - \text{资本性支出} + \text{利息费用(扣除税务影响后)}$

本次评估与企业自由现金流量的收益额口径相对应,采用加权平均资本成本(WACC)作为折现率,具体计算公式如下:

$$WACC = K_e \times E / (E + D) + K_d \times D / (E + D)$$

K_e : 权益资本成本

K_d : 税后债务成本

E : 权益资本的价值

D : 付息债务的价值

评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上,结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期,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2020年4月1日至2036年12月31日;第二阶段为2037年1月1日直至永续。其中,假设2037年及以后的预期收益额按照2036年的收益水平保持稳定不变。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通,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,经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险,确定接受委托,订立资产评估委托合同。针对具体情况,确定评估价值类型,拟定评估工作计划,组织评估工作团队。

(二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料,以此为基础,对评估对象进行了现场调查,收集资产评估业务需要的资料,了解评估对象资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等,关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三) 评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；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，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果，对采用不同方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成评估结论。

(四) 出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具评估报告。

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，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。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。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的条件下进行的。

3. 持续经营假设。持续经营假设是指一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

4. 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在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

(二) 具体假设

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. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
6. 假设有关利率、汇率、赋税基准及政策性征收费用等不发生重大变化。
7. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
8. 假设被评估单位的技改项目可以如期完成，技改所需的资本性支出如企业预期投入金额。
9. 假设企业未来年度的业务外包需求比例维持 2019 年及 2020 年 1-3 月的平均值不变。
10. 假设被评估单位预计的吞吐量目标可如期实现。
11. 假设企业 2020 年至 2030 年继续享受西部大开发税收优惠政策。

根据资产评估的要求，认定假设条件在评估基准日时成立，当评估假设条件发生重大变化时，会对评估结论产生重大的影响，评估报告将随之失效，资产评估师和评估机构不承担因假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本评估结论根据以上评估工作得出，评估结果如下：

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2020 年 3 月 31 日，钦集司总资产账面价值为 143,681.38 万元，负债账面价值为 70,725.65 万元，净资产账面价值为 72,955.73 万元。经评估后，总资产评估价值为 167,991.36 万元，负债评估价值为 70,725.65 万元，股东全部权益评估价值为 97,265.71 万元。总资产评估值比账面值增值 24,309.98 万元，增值率为 16.92%；股东全部权益评估值比账面值增值 24,309.98 万元，增值率为 33.32%。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2020 年 3 月 31 日

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

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
1	流动资产	12,223.99	12,223.99	0.00	0.00%
2	非流动资产	131,457.40	155,767.37	24,309.97	18.49%
3	其中： 固定资产	107,099.42	110,785.26	3,685.84	3.44%
4	在建工程	4,279.38	4,379.84	100.46	2.35%
5	无形资产	20,031.41	40,555.08	20,523.67	102.46%
6	递延所得税	47.19	47.19	0.00	0.00%
7	资产总计	143,681.38	167,991.36	24,309.98	16.92%
8	流动负债	48,550.14	48,550.14	0.00	0.00%
9	非流动负债	22,175.51	22,175.51	0.00	0.00%
10	负债总计	70,725.65	70,725.65	0.00	0.00%
11	净资产(所有者权益)	72,955.73	97,265.71	24,309.98	33.32%

(二)收益法评估结果

于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，钦集司的股东全部权益收益法评估值为评估值为 88,473.33 万元，比账面净资产 72,955.73 万元，增值 15,517.60 万元，增值率为 21.27%。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(收益法)

评估基准日：2020 年 3 月 31 日

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

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
流动资产				
非流动资产				
其中： 固定资产				
无形资产				
资产总计				
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
净资产(所有者权益)	72,955.73	88,473.33	15,517.60	21.27%

(三)两种评估结果的差异及其原因分析

股东全部权益价值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	股东全部权益账面值	股东全部权益评估值	增值额	增值率
资产基础法	72,955.73	97,265.71	24,309.98	33.32%



收益法	88,473.33	15,517.60	21.27%
差异额	8,792.38		

差异原因主要在于：

评估的收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，是基于一系列假设条件下对企业的财务数据进行分析并结合企业的实际经营管理状况预测期财务成果，强调的是企业整体资产的预期盈利能力；而资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有的单项资产和负债，用市场价值代替历史成本，是资产和负债的加减。因此，采用不同的评估途径，评估结果会存在一定的差异。

(四)评估结论

评估人员对形成的两种评估结论进行了分析，在综合考虑两种评估方法和评估结论合理性的基础上，评估人员认为资产基础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，来评估资产价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估资产预期收益资本化或折现，来评估资产价值。

由于收益法是从企业未来获利能力的角度出发，反映了企业各项资产的获利能力，评估的收益预测是企业基于现有状况对未来收益做出的判断。但近几年来，国际经济贸易冲突加剧，受经济环境影响，港口码头业务竞争压力较大，从而对未来收益预测结果增加不确定性。港口企业为重资产性企业，为基础设施类投资，具有投资回收期较长的特点，从投资建设到运营前几年企业投资规模较大，资金压力较大，在短期内收入与投入不能完全匹配。本次评估目的为增资扩股，进一步优化配置资源，充分发挥企业竞争优势，经综合考虑，资产基础法从资产重置的角度来体现港口企业的价值更合理。

经评估，于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，钦集司的股东全部权益评估值为 97,265.71 万元(大写为人民币玖亿柒仟贰佰陆拾伍万柒仟壹佰元整)。

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 3 月 31 日起，至 2021 年 3 月 30 日止。

十一、特别事项说明

(一) 本次企业申报的表内资产和负债对应的会计报表来源于信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2020 年 6 月 1 日出具的被评估单位专项审计报告 (报

告号：XYZH/2020NNA10360)，本次按审定后账面值作为评估账面值。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截至评估报告出具日，被评估单位存在房屋建筑物均未办理房屋所有权证书的情况。申报的建筑面积是被评估单位自行测量的结果，我们对其进行了复核，采取的方法是询问以及一般性测量，可能与专业测绘机构测量的实际建筑面积存在差异，房屋建筑面积最终以办理产权证的相关管理部门认定为准，本次评估未考虑该项因素对评估值的影响。被评估单位承诺这些房产为其所有，并对其权属的真实性承担法律责任。评估结果是在假设委估房屋建筑物权属合法的前提下得出，未考虑该房产将来办理产权证时可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑房屋建筑物办理产权证所需缴纳的税费。未办理房产证的房屋建筑物情况如下：

序号	房屋所有权人	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	广西钦州国际集装箱码头有限公司	2#泊位 801 仓库	钢	2012.06	5,184.00
2	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-候工楼	钢混	2012.06	1,722.24
3	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-维修车间	钢	2012.06	2,217.60
4	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-修箱车间	钢	2012.06	892.80
5	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#泊位 102 仓库	钢	2016.01	7,776.00
6	广西钦州国际集装箱码头有限公司	内贸候工楼	钢混	2017.06	560.00
合计					18,352.64

2. 截至评估报告出具日，被评估单位未能提供港池的海域使用权证及缴纳海域使用金的相关资料。经了解，港池海域使用权为被评估单位的关联单位钦州市港口建设投资有限责任公司所有，目前无偿提供给被评估单位无偿使用港池的海域使用权，本次评估未考虑港池海域使用权将来办理变更时可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑使用港池海域使用权需要支付的费用对评估结果的影响。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形：

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1.截至评估基准日，被评估单位存在以下借款及抵押担保事项，所借贷款中存在的抵押他项权利尚未注销。

北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司拟以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头有限公司
 股东全部权益价值资产评估报告

正文

金额单位：人民币元

序号	借款单位	放款银行名称	合同号	至评估基准日借款余额	利率	借款条件及抵押担保合同编号	借款期限
1	钦集司	国家开发银行广西壮族自治区分行	4500401172008110122	14,000,000.00	4.90%	广西北部湾国际港务集团有限公司提供保证	2009.3.13-2021.3.12
2	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	HTZ450659800LDZJ201900020	30,000,000.00	4.4675%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押，最高额抵押合同编号：65985112712016001ZGEDY	2019.11.4-2022.11.3
3	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	人民币流动资金贷款：65985112362016001、65985112332017007、65985112332018008；固定资产贷款合同：65985112712016001	70,705,000.00	4.90%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押，最高额抵押合同编号：65985112712016001ZGEDY	2016.5.26-2024.5.26
4	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	HTZ450659800LDZJ202000010	50,000,000.00	4.275%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押，最高额抵押合同编号：65985112712016001ZGEDY	2020.3.11-2023.3.11
5	钦集司	中国银行股份有限公司首尔分行	SLA2019LN052	29,400,000.00	3.900%	信用贷款	2019.8.30-2020.8.29
6	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008006ZWZY	36,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.3.25-2022.7.31
7	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008007ZWZY	17,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.6.6-2020.6.5
8	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008008ZWZY	24,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.9.23-2021.9.22
9	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127009002ZWZY	42,000,000.00	4.900%	担保人：广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2013.6.30-2020.3.11
合计				313,105,000.00			

2. 在其他应付款中核算的一笔应付北部湾港钦州码头有限公司 335,856,636.61 元大额款项，为借款本金及资金占用费、应付的码头作业包干费、应付的集团管理费及往来款。其中资金占用费为北部湾港钦州码头有限公司（曾用名：钦州市港口（集团）有限责任公司）代为支付的大榄坪南作业区 1#-2#

码头基础建设费用 245,100,000.00 元；根据双方协议，钦集司根据实际经营情况逐步归还代付资金，在未完全归还期间，所发生的资金占用费按一年期人民银行贷款基准利率 4.35% 计费，起算日期为 2017 年 1 月 1 日。截止 2020 年 3 月 31 日，剩余代付资金 240,000,000.00 元。

3. 根据被评估单位提供的 2019 年 10 月 22 日民事判决书（2019）桂 0702 民初 2823 号，陈巨善因钦集司的堆场上受伤要求钦集司支付其医疗费等 50,141.88 元，该负债已在预计负债科目核算，本次评估已考虑该负债对评估结果的影响。

(六)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

1. 钦集司目前使用的办公场所由钦州北部湾港务投资有限公司无偿提供使用。

2. 担保事项见第 (五)项评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

(七)重大期后事项

无。

(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. 本次评估未考虑钦集司申报表外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响，未考虑大榄坪项目整合后资产负债发生变化对评估结果的影响；也未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制。

2. 由于委估房屋建筑物未办理产权证，房屋建筑物的建筑面积根据被评估单位提供的数据，评估人员通过查阅有关财务资料、竣工决算资料和现场观察来进行核实，可能与专业测绘机构测量的实际建筑面积存在差异，房屋建筑物的建筑面积主要以被评估单位的申报数为准。

3. 由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分属于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，评估人员根据被评估单位申报的数据，结合现场查勘进行核实，清查措施主

要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料和财务资料为主进行确认。

提请评估报告的使用人关注以上事项对评估结论可能产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 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。

(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。

十三、评估报告日

评估报告日为 2020 年 7 月 10 日。

资产评估师：



资产评估师：



附 件

- 一、经济行为文件；
- 二、委托人营业执照复印件及承诺函；
- 三、被评估单位营业执照复印件及承诺函；
- 四、被评估单位土地使用证、车辆行驶证、部分固定资产发票复印件；
- 五、专项审计报告(报告号：XYZH/2020NNA10360)；
- 六、签名资产评估师的承诺函；
- 七、评估机构备案公告复印件、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 九、资产评估委托合同。



北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司拟
以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头有限

公司股东全部权益价值

资 产 评 估 明 细 表

中通评报字[2020]32117号

共一册 第一册

中通诚资产评估有限公司

二〇二〇年七月十日



资产评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2020年3月31日

表1

共1页第1页
金额单位：人民币万元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 D=C/A×100
1 流动资产	12,223.99	12,223.99	0.00	0.00%
2 非流动资产	131,457.40	155,767.37	24,309.97	18.49%
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 投资性房地产				
8 固定资产	107,099.42	110,785.26	3,685.84	3.44%
9 在建工程	4,279.38	4,379.84	100.46	2.35%
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产	20,031.41	40,555.08	20,523.67	102.46%
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产	47.19	47.19	0.00	0.00%
19 其他非流动资产				
20 资产总计	143,681.38	167,991.36	24,309.98	16.92%
21 流动负债	48,550.14	48,550.14	0.00	0.00%
22 非流动负债	22,175.51	22,175.51	0.00	0.00%
23 负债总计	70,725.65	70,725.65	0.00	0.00%
24 净资产（所有者权益）	72,955.73	97,265.71	24,309.98	33.32%

评估机构：中通诚资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年3月31日

共1页第1页

表2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
1	一、流动资产合计	122,239,863.53	122,239,863.53	0.00	0.00%
2	货币资金	44,248,068.81	44,248,068.81	0.00	0.00%
3	交易性金融资产				
4	应收票据	14,273,263.05	14,273,263.05	0.00	0.00%
5	应收账款	59,796,508.00	59,796,508.00	0.00	0.00%
6	预付款项	324,956.64	324,956.64	0.00	0.00%
7	应收利息				
8	应收股利(应收利润)				
9	其他应收款	126,079.57	126,079.57	0.00	0.00%
10	存货	2,678,491.74	2,678,491.74	0.00	0.00%
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	792,495.72	792,495.72	0.00	0.00%
13	二、非流动资产合计	1,314,573,982.39	1,557,673,747.15	243,099,764.76	18.49%
14	可供出售金融资产				
15	持有至到期投资				
16	长期应收款				
17	长期股权投资				
18	投资性房地产				
19	固定资产	1,070,994,227.92	1,107,852,640.00	36,858,412.08	3.44%
20	在建工程	42,793,809.46	43,798,440.00	1,004,630.54	2.35%
21	工程物资				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产				
24	油气资产				
25	无形资产	200,314,073.00	405,550,795.14	205,236,722.14	102.46%
26	开发支出				
27	商誉				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产	471,872.01	471,872.01	0.00	0.00%
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	1,436,813,845.92	1,679,913,610.68	243,099,764.76	16.92%
32	四、流动负债合计	485,501,379.08	485,501,379.08	0.00	0.00%
33	短期借款	29,400,000.00	29,400,000.00	0.00	0.00%
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款	8,857,661.88	8,857,661.88	0.00	0.00%
37	预收款项	2,513,891.09	2,513,891.09	0.00	0.00%
38	应付职工薪酬	4,697,474.13	4,697,474.13	0.00	0.00%
39	应交税费	1,808,940.09	1,808,940.09	0.00	0.00%
40	应付利息				
41	应付股利(应付利润)				
42	其他应付款	376,223,411.89	376,223,411.89	0.00	0.00%
43	一年内到期的非流动负债	62,000,000.00	62,000,000.00	0.00	0.00%
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计	221,755,141.88	221,755,141.88	0.00	0.00%
46	长期借款	221,705,000.00	221,705,000.00	0.00	0.00%
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债	50,141.88	50,141.88	0.00	0.00%
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	707,256,520.96	707,256,520.96	0.00	0.00%
54	七、净资产	729,557,324.96	972,657,089.72	243,099,764.76	33.32%

评估机构：中通诚资产评估有限公司



流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年3月31日

表 3

共1页第1页
金额单位:人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司						共1页第1页 金额单位：人民币元	
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率		
3-1	货币资金	44,248,068.81	44,248,068.81	0.00	0.00%		
3-2	交易性金融资产						
3-3	应收票据	14,273,263.05	14,273,263.05	0.00	0.00%		
3-4	应收账款	59,796,508.00	59,796,508.00	0.00	0.00%		
3-5	预付款项	324,956.64	324,956.64	0.00	0.00%		
3-6	应收利息						
3-7	应收股利(应收利润)						
3-8	其他应收款	126,079.57	126,079.57	0.00	0.00%		
3-9	存货	2,678,491.74	2,678,491.74	0.00	0.00%		
3-10	一年内到期的非流动资产						
3-11	其他流动资产	792,495.72	792,495.72	0.00	0.00%		
	合计	122,239,863.53	122,239,863.53	0.00	0.00%		

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

评估人员：王群

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表3-1-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司
共1页第1页
金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	中国建设银行股份有限公司钦州港区支行	45001659851059001129	人民币			25,703,649.46	25,703,649.46	0.00	0.00%	
2	中国工商银行钦州港支行	2107590119300032981	人民币			2,405.37	2,405.37	0.00	0.00%	
3	中国工商银行广西自贸区钦州港片区支行	2115591914000000587	人民币			5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	0.00%	
4	中国工商银行广西自贸区钦州港片区支行	2115591919000000690	人民币			358,814.42	358,814.42	0.00	0.00%	
5	中国建设银行股份有限公司钦州港区支行	45050165985100000090	人民币			9,080.39	9,080.39	0.00	0.00%	
6	国家开发银行广西壮族自区分行	45101560044471730000	人民币			7,064.54	7,064.54	0.00	0.00%	
7	中国银行广西自贸区钦州港片区支行	621059410168	人民币			1,700,000.00	1,700,000.00	0.00	0.00%	
8	中国银行广西自贸区钦州港片区支行	623677579297	人民币			25,395.34	25,395.34	0.00	0.00%	
9	中国银行广西自贸区钦州港片区支行	624957644015	人民币			3,100,380.22	3,100,380.22	0.00	0.00%	
10	交通银行钦州分行营业部	717631102018010166142	人民币			25,437.57	25,437.57	0.00	0.00%	
11	交通银行钦州分行营业部	717899999600003001054	人民币			3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00%	
12	中国农业银行钦州港支行	20740401040010345	人民币			5,263,799.32	5,263,799.32	0.00	0.00%	
13	招商银行上海长阳支行	771900288910808	人民币			52,042.18	52,042.18	0.00	0.00%	
14	招商银行上海长阳支行	77190028898000028	人民币			0.00	0.00	0.00	0.00%	
	合计					44,248,068.81	44,248,068.81	0.00	0.00%	

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

应收票据评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表3-3

共2页第1页

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	出票日期	到期日期	票面利率	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	泉州安通物流有限公司	2019.10.12	2020.04.12	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
2	泉州安通物流有限公司	2019.10.29	2020.04.28	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00%	
3	泉州安通物流有限公司	2019.10.18	2020.04.18	0.00	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00%	
4	泉州安通物流有限公司	2019.11.28	2020.05.28	0.00	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00%	
5	泉州安通物流有限公司	2019.11.29	2020.05.29	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00%	
6	泉州安通物流有限公司	2019.11.20	2020.05.20	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
7	泉州安通物流有限公司	2019.10.23	2020.04.23	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
8	泉州安通物流有限公司	2019.10.16	2020.04.16	0.00	197,100.00	197,100.00	0.00	0.00%	
9	泉州安通物流有限公司	2019.11.12	2020.05.12	0.00	110,000.00	110,000.00	0.00	0.00%	
10	泉州安通物流有限公司	2019.11.29	2020.05.29	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
11	泉州安通物流有限公司	2019.11.29	2020.05.29	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
12	泉州安通物流有限公司	2019.10.29	2020.04.29	0.00	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00%	
13	泉州安通物流有限公司	2019.11.06	2020.05.06	0.00	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00%	
14	泉州安通物流有限公司	2019.11.22	2020.05.21	0.00	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00%	
15	泉州安通物流有限公司	2019.11.28	2020.05.28	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
16	泉州安通物流有限公司	2019.10.29	2020.04.25	0.00	85,000.00	85,000.00	0.00	0.00%	
17	泉州安通物流有限公司	2019.10.17	2020.04.16	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
18	泉州安通物流有限公司	2019.11.25	2020.05.25	0.00	90,000.00	90,000.00	0.00	0.00%	
19	泉州安通物流有限公司	2019.11.29	2020.05.29	0.00	149,328.00	149,328.00	0.00	0.00%	
20	泉州安通物流有限公司	2019.11.29	2020.05.29	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
21	泉州安通物流有限公司	2019.06.21	2020.06.21	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
22	泉州安通物流有限公司	2019.11.15	2020.05.15	0.00	21,695.05	21,695.05	0.00	0.00%	
23	泉州安通物流有限公司	2019.11.26	2020.05.26	0.00	40,140.00	40,140.00	0.00	0.00%	

应收票据评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表3-3

共2页第2页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	出票日期	到期日期	票面利率	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
24	集韵物流集团有限公司	20191008	20200408	0.00	246,000.00	246,000.00	0.00	0.00%	
25	集韵物流集团有限公司	20191227	20200627	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
26	集韵物流集团有限公司	20191128	20200528	0.00	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00%	
27	集韵物流集团有限公司	20191105	20200505	0.00	200,000.00	200,000.00	0.00	0.00%	
28	集韵物流集团有限公司	20191227	20200627	0.00	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	
29	信风(宁波)海运物流有限公司	20191209	20200609	0.00	1,749,000.00	1,749,000.00	0.00	0.00%	
30	信风(宁波)海运物流有限公司	20191127	20200527	0.00	2,385,000.00	2,385,000.00	0.00	0.00%	
31	信风(宁波)海运物流有限公司	20200109	20200709	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00%	
32	信风(宁波)海运物流有限公司	20200217	20200813	0.00	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00	0.00%	
33	信风(宁波)海运物流有限公司	20200217	20200813	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00%	
34	信风(宁波)海运物流有限公司	20200303	20200903	0.00	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00%	
	合计				14,273,263.05	14,273,263.05	0.00	0.00%	
	减：应收票据坏账准备								
	合计				14,273,263.05	14,273,263.05	0.00	0.00%	

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙

填表日期：2020年4月17日

应收账款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表3-4

共2页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	广州普丹特贸易有限公司	港口码头费	2015.5	4-5年	567.20	567.20	0.00	0.00%	
2	北海寰宇国际物流有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	32,516.60	32,516.60	0.00	0.00%	
3	广西鸿富物流有限公司	港口码头费	2014.12	4-5年	4,220.00	4,220.00	0.00	0.00%	
4	广西金桂浆纸业有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	99,495.00	99,495.00	0.00	0.00%	
5	广州市恒富物流有限公司南宁分公司	港口码头费	2019.7	1年以内	20.00	20.00	0.00	0.00%	
6	广州远太鑫三利集装箱工程有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	147,140.00	147,140.00	0.00	0.00%	
7	集韵物流集团有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	787,979.92	787,979.92	0.00	0.00%	
8	泉州安通物流有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	10,335,180.72	10,335,180.72	0.00	0.00%	
9	上海泛亚航运有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	23,492,042.52	23,492,042.52	0.00	0.00%	
10	五洲航运有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	1,477,604.21	1,477,604.21	0.00	0.00%	
11	广东红土地物流有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	6,151.20	6,151.20	0.00	0.00%	
12	中海集装箱运输股份有限公司	港口码头费	2016.8	2-3年	720.00	720.00	0.00	0.00%	
13	中十冶集团有限公司	水电费	2015	4-5年	22,163.05	22,163.05	0.00	0.00%	
14	广西鸿腾国际物流有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	534.60	534.60	0.00	0.00%	
15	广西南宁潮丰贸易有限公司钦州分公司	港口码头费	2015.12	3-4年	46.00	46.00	0.00	0.00%	
16	上海中谷物流股份有限公司	港口码头费	2018.6	2-3年	23,221.00	23,221.00	0.00	0.00%	
17	广西俊诚国际物流有限公司	港口码头费	2019.2	1-2年	650.00	650.00	0.00	0.00%	
18	广西泰瑞雅国际货运代理有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	5,292.00	5,292.00	0.00	0.00%	
19	广西普路通供应链管理有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	4,637.00	4,637.00	0.00	0.00%	
20	广西中远海运国际货运有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	19,954,672.68	19,954,672.68	0.00	0.00%	
21	中远海运集装箱运输有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	1,456,130.70	1,456,130.70	0.00	0.00%	
22	珠海彤鑫科技有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	240.00	240.00	0.00	0.00%	
23	以星综合航运有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	550,109.00	550,109.00	0.00	0.00%	
24	广西寰宇国际物流有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	34,674.80	34,674.80	0.00	0.00%	

应收账款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表3-4

共2页第2页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
25	广西怡腾物流有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	1,363.20	1,363.20	0.00	0.00%	
26	东方海外货柜航运有限公司	港口码头费	2019.4	1年以内	66,600.00	66,600.00	0.00	0.00%	
27	广西钦州保税港区耀隆兴贸易有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	8,272.00	8,272.00	0.00	0.00%	
28	广西北港物流有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	1,250,600.44	1,250,600.44	0.00	0.00%	
29	广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	1,344,389.00	1,344,389.00	0.00	0.00%	
30	广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	港口码头费	2019.2	1-2年	424,296.72	424,296.72	0.00	0.00%	
31	钦州市钦州港弘运物流服务服务有限公司	港口码头费	2019.8	1年以内	833,185.73	833,185.73	0.00	0.00%	
32	广西北部湾国际集装箱码头有限公司	港口码头费	2019.12	1年以内	519,952.73	519,952.73	0.00	0.00%	
33	评估风险损失					-3,088,160.02			
	合计				62,884,668.02	59,796,508.00	-3,088,160.02	-4.91%	
	减：应收账款坏账准备				3,088,160.02	0.00	-3,088,160.02	-100.00%	
	合计				59,796,508.00	59,796,508.00	0.00	0.00%	

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙

填表日期：2020年4月17日

存货评估汇总表

评估基准日：2020年3月31日

表3-9

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
3-9-1	材料采购（在途物资）				
3-9-2	原材料	2,678,491.74	2,678,491.74	0.00	0.00%
3-9-3	在库周转材料				
3-9-4	委托加工物资				
3-9-5	产成品（库存商品、开发产品、农产品）				
3-9-6	在产品（自制半成品）				
3-9-7	发出商品				
3-9-8	在用周转材料				
	合计	2,678,491.74	2,678,491.74	0.00	0.00%
	减：存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00%
	合计	2,678,491.74	2,678,491.74	0.00	0.00%

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙

填表日期：2020年4月17日

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第1页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司										金额单位：人民币元			
序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
1	燃料-柴油	0#	公斤	油库	54277.17	5.00	271,516.43	54277.17	5.00	271,516.43	0.00	0.00%	
2	壳牌液压油	68#	公斤	油库	482.00	19.16	9,233.53	482.00	19.16	9,233.53	0.00	0.00%	
3	液力传动油	8#	公斤	油库	330.00	15.38	5,076.92	330.00	15.38	5,076.92	0.00	0.00%	
4	美孚超级齿轮油	600XP460	公斤	油库	142.00	23.10	3,280.20	142.00	23.10	3,280.20	0.00	0.00%	
5	美孚多功能排档油	ATF	公斤	油库	522.00	34.92	18,228.19	522.00	34.92	18,228.19	0.00	0.00%	
6	机油	140015W-40	公斤	油库	175.00	16.50	2,888.07	175.00	16.50	2,888.07	0.00	0.00%	
7	机油	140015W-40	公斤	油库	555.00	16.50	9,159.28	555.00	16.50	9,159.28	0.00	0.00%	
8	长城得威齿轮油	320	公斤	油库	184.00	14.97	2,753.77	184.00	14.97	2,753.77	0.00	0.00%	
9	壳牌齿轮油	320	公斤	油库	900.00	21.34	19,208.70	900.00	21.34	19,208.70	0.00	0.00%	
10	刹车油	雪飞800克	瓶	油库	3.00	18.80	56.40	3.00	18.80	56.40	0.00	0.00%	
11	尿素液	净畅	桶	油库	8.00	40.71	325.66	8.00	40.71	325.66	0.00	0.00%	
12	锂基脂	2#	桶	油库	28	185.84	5,203.54	28	185.84	5,203.54	0.00	0.00%	
13	锂基脂	3#	桶	油库	3	185.84	557.52	3	185.84	557.52	0.00	0.00%	
14	齿轮油	85W-140	桶	油库	1	384.96	384.96	1	384.96	384.96	0.00	0.00%	
15	1.5寸2S油管	2.9米	条	物资仓库3	3	349.59	1,048.77	3	349.59	1,048.77	0.00	0.00%	
16	10KV高压热缩套管终端	3*25-50	套	物资仓库4	7	132.78	929.46	7	132.78	929.46	0.00	0.00%	
17	20/40尺缸缸修理包	0019608011 林德D用	包	物资仓库3	1	1141.88	1,141.88	1	1141.88	1,141.88	0.00	0.00%	
18	20-40尺马达修理包	923705.0123	包	物资仓库3	3	230.78	692.34	3	230.78	692.34	0.00	0.00%	
19	220VAC转24VDC电源	CY220-24-20	PCS	物资仓库4	2	5442.48	10,884.96	2	5442.48	10,884.96	0.00	0.00%	
20	3TCM机油滤清器	20801-01131、15208-43G00	PCS	物资仓库3	3	30.97	92.91	3	30.97	92.91	0.00	0.00%	
21	40尺缸缸修理包	924015.0834 X用	包	物资仓库3	5	923.00	4,615.00	5	923.00	4,615.00	0.00	0.00%	
22	4分2S油管	9米	PCS	物资仓库3	2	380.00	760.00	2	380.00	760.00	0.00	0.00%	
23	4分2S油管	4.2米	PCS	物资仓库3	1	195.00	195.00	1	195.00	195.00	0.00	0.00%	
24	5TC柴油滤芯(纸质)	TF-7301	PCS	物资仓库3	5	15.49	77.45	5	15.49	77.45	0.00	0.00%	
25	按钮开关	喇叭用按钮	PCS	物资仓库3	14	3.54	49.56	14	3.54	49.56	0.00	0.00%	
26	岸桥大金皮带	B1025	条	物资仓库4	8	9.00	72.00	8	9.00	72.00	0.00	0.00%	
27	岸桥大金皮带	B1000	条	物资仓库4	1	9.00	9.00	1	9.00	9.00	0.00	0.00%	
28	安全帽	NULL	顶	物资仓库1	33	23.93	789.69	33	23.93	789.69	0.00	0.00%	
29	安全指示灯	SL32	PCS	物资仓库3	3	353.99	1,061.97	3	353.99	1,061.97	0.00	0.00%	
30	边绳	CA-225534	PCS	物资仓库4	4	574.36	2,297.44	4	574.36	2,297.44	0.00	0.00%	
31	保护开关	OF MX+OF	个	物资仓库4	1	365.00	365.00	1	365.00	365.00	0.00	0.00%	
32	玻璃升降器	J	个	物资仓库3	5	165.52	827.60	5	165.52	827.60	0.00	0.00%	
33	编码器	HLE45-600L-3F.AC	PCS	物资仓库4	1	1548.68	1,548.68	1	1548.68	1,548.68	0.00	0.00%	
34	编码器	STE6-600L-3F.AC	R	物资仓库4	1	929.20	929.20	1	929.20	929.20	0.00	0.00%	
35	编码器	STE6-600L-3F.AC	R	物资仓库4	3	929.21	2,787.63	3	929.21	2,787.63	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第2页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
36	编码器	EHR120-45-KC-600-B1-P6-AR(DH)	PCS	物资仓库4	3	1580.54	4,741.62	3	1580.54	4,741.62	0.00%	
37	编码器	LF-60B-S89C	PCS	物资仓库4	2	9734.52	19,469.04	2	9734.52	19,469.04	0.00%	
38	编码器接口	RTAC-01	PCS	物资仓库4	1	2300.89	2,300.89	1	2300.89	2,300.89	0.00%	
39	编码器联轴器	长45, 大孔11.5, 小孔6	PCS	物资仓库4	6	302.66	1,815.96	6	302.66	1,815.96	0.00%	
40	变频器编码器通讯板	ETC740160	PCS	物资仓库4	2	653.10	1,306.20	2	653.10	1,306.20	0.00%	
41	变速箱滤芯	921097.0001 X用	个	物资仓库3	6	56.94	341.64	6	56.94	341.64	0.00%	
42	变速箱滤芯	921097.0001 X用	个	物资仓库3	6	56.94	341.63	6	56.94	341.63	0.00%	
43	变速箱滤芯	921028.0007 卡D用	个	物资仓库3	6	288.61	1,731.66	6	288.61	1,731.66	0.00%	
44	变速箱滤芯	3572227750	个	物资仓库3	3	230.00	690.00	3	230.00	690.00	0.00%	
45	变速箱滤芯	3572227750	个	物资仓库3	2	470.09	940.17	2	470.09	940.17	0.00%	
46	变速箱输出轴油封	923109.0427 X用	个	物资仓库3	1	139.32	139.32	1	139.32	139.32	0.00%	
47	变速箱输出轴油封	923855.1496	PCS	物资仓库3	1	283.19	283.19	1	283.19	283.19	0.00%	
48	变速箱行走泵固定螺母	920760.0001 卡X用	个	物资仓库3	16	13.68	218.80	16	13.68	218.80	0.00%	
49	边托辊	SRS150A	PCS	物资仓库4	1	135.90	135.90	1	135.90	135.90	0.00%	
50	保险	RS6-3(NGT3)	PCS	物资仓库4	1	201.77	201.77	1	201.77	201.77	0.00%	
51	波箱电磁阀线圈	923941.0091 X用	个	物资仓库3	1	237.07	237.07	1	237.07	237.07	0.00%	
52	不锈钢螺丝	6*50	个	物资仓库3	5	10.34	51.72	5	10.34	51.72	0.00%	
53	不锈钢球阀	DN65	个	物资仓库4	1	247.86	247.86	1	247.86	247.86	0.00%	
54	保险盒	5TC用	个	物资仓库3	1	64.10	64.10	1	64.10	64.10	0.00%	
55	保险盒	5TC用	个	物资仓库3	5	64.10	320.51	5	64.10	320.51	0.00%	
56	避震胶	921577.0008 X用	个	物资仓库3	6	300.85	1,805.13	6	300.85	1,805.13	0.00%	
57	磁尺电源	A50442.0100	PCS	物资仓库3	2	522.12	1,044.25	2	522.12	1,044.25	0.00%	
58	叉车座椅	CY24-10	PCS	物资仓库4	1	500.00	500.00	1	500.00	500.00	0.00%	
59	传动轴螺杆	5吨叉车座椅	PCS	物资仓库3	1	259.48	259.48	1	259.48	259.48	0.00%	
60	传动轴螺杆	921899.135	PCS	物资仓库3	16	11.70	187.19	16	11.70	187.19	0.00%	
61	传动轴螺杆螺母	922974.0003	PCS	物资仓库3	10	14.82	148.23	10	14.82	148.23	0.00%	
62	传动轴螺母	922974.0006 X用	个	物资仓库3	16	13.68	218.80	16	13.68	218.80	0.00%	
63	传动轴螺栓	921899.316 X用	个	物资仓库3	16	13.68	218.80	16	13.68	218.80	0.00%	
64	触发器	CD-3a	个	物资仓库4	6	32.00	192.00	6	32.00	192.00	0.00%	
65	触发器	SN56	个	物资仓库4	10	103.45	1,034.48	10	103.45	1,034.48	0.00%	
66	触发器	CD-2a	个	物资仓库4	2	24.00	48.00	2	24.00	48.00	0.00%	
67	传感器	923936.0335	个	物资仓库3	6	277.68	1,666.09	6	277.68	1,666.09	0.00%	
68	传感器	923936.0335	个	物资仓库3	3	277.68	833.04	3	277.68	833.04	0.00%	
69	车轮	700	个	修车车间	8	6991.15	55,929.20	8	6991.15	55,929.20	0.00%	
70	车轮	600	PCS	维修车间	6	7008.55	42,051.28	6	7008.55	42,051.28	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第3页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
71	齿轮	43982 H小车用	个	物资仓库4	3	1239.32	3,717.95	3	1239.32	3,717.95	0.00%	
72	齿轮	0004296X H大车用	个	物资仓库4	2	547.01	1,094.02	2	547.01	1,094.02	0.00%	
73	磁力表座	NULL	个	物资仓库4	1	70.00	70.00	1	70.00	70.00	0.00%	
74	车门锁	左 右	个	物资仓库3	4	38.83	155.34	4	38.83	155.34	0.00%	
75	车门锁	J	把	物资仓库3	8	110.34	882.76	8	110.34	882.76	0.00%	
76	储能器2.8升	922593.001	PCS	物资仓库3	8	1132.74	9,061.95	8	1132.74	9,061.95	0.00%	
77	超能植萃洗衣液 (2KG)	2KG/瓶	瓶	物资仓库1	1	33.33	33.33	1	33.33	33.33	0.00%	
78	CPU模块	SIMENS.6ES7 314-1AG14-0AB0	件	物资仓库4	1	3324.79	3,324.79	1	3324.79	3,324.79	0.00%	
79	齿圈	KD:9239763349	PCS	物资仓库3	1	1504.42	1,504.42	1	1504.42	1,504.42	0.00%	
80	衬衫	短袖	件	物资仓库1	1	97.35	97.35	1	97.35	97.35	0.00%	
81	衬衫	长袖	件	物资仓库1	1	101.77	101.77	1	101.77	101.77	0.00%	
82	冲水阀	NULL	个	物资仓库4	10	39.82	398.23	10	39.82	398.23	0.00%	
83	插头	四脚	PCS	物资仓库4	16	5.50	88.00	16	5.50	88.00	0.00%	
84	插头	四脚	PCS	物资仓库4	17	6.00	102.00	17	6.00	102.00	0.00%	
85	插头	922204.0103	个	物资仓库3	1	41.03	41.03	1	41.03	41.03	0.00%	
86	插头	922204.0104	个	物资仓库3	2	23.93	47.86	2	23.93	47.86	0.00%	
87	插头	三脚插	个	物资仓库4	8	2.65	21.24	8	2.65	21.24	0.00%	
88	插头	两脚插	只	物资仓库4	3	2.65	7.96	3	2.65	7.96	0.00%	
89	插头	两脚插	只	物资仓库4	9	2.65	23.89	9	2.65	23.89	0.00%	
90	长袖白衬衫	件	PCS	物资仓库1	3	102.56	307.69	3	102.56	307.69	0.00%	
91	柴油泵	KX 923976.2497	PCS	物资仓库3	4	460.18	1,840.71	4	460.18	1,840.71	0.00%	
92	柴油泵	923976.0116	PCS	物资仓库3	1	460.18	460.18	1	460.18	460.18	0.00%	
93	柴油泵垫片	923976.0116	个	物资仓库3	1	224.14	224.14	1	224.14	224.14	0.00%	
94	柴油泵皮带	卡X使用	条	物资仓库3	4	124.80	499.19	4	124.80	499.19	0.00%	
95	柴油泵皮带	923976.0691	条	物资仓库3	2	124.80	249.59	2	124.80	249.59	0.00%	
96	柴油粗滤	923829.0618	PCS	物资仓库3	3	137.17	411.50	3	137.17	411.50	0.00%	
97	出油阀偶件	JB/T174.1-2004	个	物资仓库3	4	22.00	88.00	4	22.00	88.00	0.00%	
98	柴油回油管	13 X用	条	物资仓库3	1	43.10	43.10	1	43.10	43.10	0.00%	
99	测压接头	SKK20-M14X1.5-PB	PCS	物资仓库4	3	102.56	307.69	3	102.56	307.69	0.00%	
100	柴油滤清	NULL	PCS	物资仓库3	8	31.86	254.87	8	31.86	254.87	0.00%	
101	柴油滤清器	923976.0126	PCS	物资仓库3	5	80.34	401.68	5	80.34	401.68	0.00%	
102	柴油滤清器	CX1011	个	物资仓库3	3	27.59	82.76	3	27.59	82.76	0.00%	
103	柴油滤清器	16405-V0701	个	物资仓库3	1	21.55	21.55	1	21.55	21.55	0.00%	
104	柴油滤芯	林德3TC用	个	物资仓库3	1	61.95	61.95	1	61.95	61.95	0.00%	
105	柴油滤芯	923976.0126	个	物资仓库3	3	81.90	245.69	3	81.90	245.69	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第4页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值	增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
106	柴油滤芯	923829.0618 X用	个	物资仓库3	5	86.73	433.63	5	86.73	433.63	0.00	0.00%	
107	柴油滤芯	CU3329289	个	物资仓库3	2	85.47	170.94	2	85.47	170.94	0.00	0.00%	
108	柴油箱滤网	Y0606 3TC用	个	物资仓库3	4	17.95	71.79	4	17.95	71.79	0.00	0.00%	
109	柴油箱滤网	NULL	个	物资仓库3	3	35.00	105.00	3	35.00	105.00	0.00	0.00%	
110	柴油箱滤网	NULL	PCS	物资仓库3	10	41.03	410.26	10	41.03	410.26	0.00	0.00%	
111	侧移油缸修理包	924015.0845	包	物资仓库3	1	438.46	438.46	1	438.46	438.46	0.00	0.00%	
112	侧移油缸修理包	924015.0845	包	物资仓库3	3	432.74	1,298.23	3	432.74	1,298.23	0.00	0.00%	
113	插座	暗装 5孔	个	物资仓库4	17	10.26	174.36	17	10.26	174.36	0.00	0.00%	
114	插座	二、二、三、三极 公牛	个	物资仓库4	5	7.96	39.82	5	7.96	39.82	0.00	0.00%	
115	抽纸	心相印	PCS	物资仓库1	18	17.00	306.00	18	17.00	306.00	0.00	0.00%	
116	抽纸心相印	抽	盒	物资仓库1	22	16.80	369.60	22	16.80	369.60	0.00	0.00%	
117	抽纸心相印	抽	盒	物资仓库1	2	16.80	33.60	2	16.80	33.60	0.00	0.00%	
118	抽纸心相印	抽	盒	物资仓库1	2	16.00	32.00	2	16.00	32.00	0.00	0.00%	
119	导板	FLPMW00-0100A	R	修箱车间	7	2522.12	17,654.87	7	2522.12	17,654.87	0.00	0.00%	
120	底板	C200HW-+BI081-V1	块	物资仓库4	1	1175.22	1,175.22	1	1175.22	1,175.22	0.00	0.00%	
121	大臂吊具油管	6分4S 3.6米	条	物资仓库3	5	387.93	1,939.66	5	387.93	1,939.66	0.00	0.00%	
122	大臂抗磨块	A01751.0100 卡D用	块	物资仓库3	8	129.06	1,032.48	8	129.06	1,032.48	0.00	0.00%	
123	大臂抗磨块	A30502.0300 卡D用	块	物资仓库3	4	401.71	1,606.84	4	401.71	1,606.84	0.00	0.00%	
124	大臂抗磨块	A12705.0200 卡D用	块	物资仓库3	1	534.19	534.19	1	534.19	534.19	0.00	0.00%	
125	顶玻璃	JA35538.0100 X用	块	物资仓库3	1	5354.60	5,354.60	1	5354.60	5,354.60	0.00	0.00%	
126	顶玻璃	JA35538.0100 X用	块	物资仓库3	1	6030.00	6,030.00	1	6030.00	6,030.00	0.00	0.00%	
127	大泵起升油缸修理包	9608013	包	物资仓库3	2	119.66	239.32	2	119.66	239.32	0.00	0.00%	
128	导板座套	FLPMW00-14	R	物资仓库4	4	250.00	1,000.00	4	250.00	1,000.00	0.00	0.00%	
129	电池	9V	个	物资仓库4	9	6.19	55.75	9	6.19	55.75	0.00	0.00%	
130	倒车报警器	24V	个	物资仓库3	2	14.56	29.13	2	14.56	29.13	0.00	0.00%	
131	倒车报警器	12V	个	物资仓库3	6	19.47	116.81	6	19.47	116.81	0.00	0.00%	
132	电磁阀	9702003	PCS	物资仓库3	4	1196.58	4,786.32	4	1196.58	4,786.32	0.00	0.00%	
133	电磁阀	9702001	PCS	物资仓库3	3	1196.58	3,589.74	3	1196.58	3,589.74	0.00	0.00%	
134	电磁阀插头	AB2MR1M12MR3	PCS	物资仓库4	10	145.13	1,451.33	10	145.13	1,451.33	0.00	0.00%	
135	电磁阀插头	NULL	个	物资仓库4	7	176.99	1,238.94	7	176.99	1,238.94	0.00	0.00%	
136	电磁阀插头	NULL	个	物资仓库4	10	264.60	2,646.02	10	264.60	2,646.02	0.00	0.00%	
137	电磁阀插头	穆尔3129010 24V AC/DC-4A	个	物资仓库3	5	70.80	353.98	5	70.80	353.98	0.00	0.00%	
138	电磁阀	923941.00914 X用	个	物资仓库3	1	1025.64	1,025.64	1	1025.64	1,025.64	0.00	0.00%	
139	电磁阀线圈	6174L 0915 24V DC 38W 100%ED	个	物资仓库4	1	384.62	384.62	1	384.62	384.62	0.00	0.00%	
140	电磁阀线圈	6174L 0915 24V DC 38W 100%ED	个	物资仓库4	5	384.62	1,923.08	5	384.62	1,923.08	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第5页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
141	电磁阀线圈	DC 24V	PCS	物资仓库4	2	153.85	307.69	2	153.85	307.69	0.00%	
142	电磁阀线圈	DC 24V	PCS	物资仓库4	20	141.59	2,831.86	20	141.59	2,831.86	0.00%	
143	电磁阀线圈	220V 50 240V 60 K12/15	PCS	物资仓库4	8	176.99	1,415.93	8	176.99	1,415.93	0.00%	
144	电磁阀线圈	S8LJ 24VDC	PCS	物资仓库3	2	247.86	495.73	2	247.86	495.73	0.00%	
145	电磁阀线圈	923944.0491	个	物资仓库3	3	162.39	487.18	3	162.39	487.18	0.00%	
146	电磁阀线圈	617476	个	物资仓库4	2	293.10	586.21	2	293.10	586.21	0.00%	
147	电磁阀线圈	507848	个	物资仓库4	20	141.59	2,831.86	20	141.59	2,831.86	0.00%	
148	电磁阀线圈	S1-024002	PCS	物资仓库3	1	1200.00	1,200.00	1	1200.00	1,200.00	0.00%	
149	电磁阀线圈	507834	PCS	物资仓库4	4	176.99	707.96	4	176.99	707.96	0.00%	
150	电磁阀线圈	507834	PCS	物资仓库4	1	153.85	153.85	1	153.85	153.85	0.00%	
151	大车驱动轴	CA-249287	条	物资仓库4	3	5603.45	16,810.34	3	5603.45	16,810.34	0.00%	
152	垫带	250-15	条	物资仓库3	2	25.86	51.72	2	25.86	51.72	0.00%	
153	单导向轮	3TC TCM	PCS	物资仓库3	8	65.00	520.00	8	65.00	520.00	0.00%	
154	顶杆	923976.0476	条	物资仓库3	1	362.07	362.07	1	362.07	362.07	0.00%	
155	电工胶布	NULL	卷	物资仓库4	89	1.77	157.52	89	1.77	157.52	0.00%	
156	吊钩螺母加工	NULL	个	物资仓库3	1	130.00	130.00	1	130.00	130.00	0.00%	
157	弹簧	923349.0516 (零件编号)	个	物资仓库3	36	8.62	310.34	36	8.62	310.34	0.00%	
158	电焊面罩	NULL	个	物资仓库4	5	7.08	35.40	5	7.08	35.40	0.00%	
159	电焊手套	NULL	双	物资仓库4	2	13.27	26.55	2	13.27	26.55	0.00%	
160	电机	YEJ132S-4	PCS	物资仓库4	1	2800.00	2,800.00	1	2800.00	2,800.00	0.00%	
161	吊具侧移滑块	923420.0003	块	物资仓库3	5	112.82	564.10	5	112.82	564.10	0.00%	
162	吊具侧移滑块	923420.0003	块	物资仓库3	4	122.12	488.50	4	122.12	488.50	0.00%	
163	吊具侧移滑块	A05897.0500	PCS	物资仓库3	12	84.07	1,008.85	12	84.07	1,008.85	0.00%	
164	吊具弹簧	卡尔玛堆高机	PCS	物资仓库3	4	265.49	1,061.95	4	265.49	1,061.95	0.00%	
165	吊具电缆	44*2.5	PCS	维修车间	80	573.45	45,876.11	80	573.45	45,876.11	0.00%	
166	吊具电缆	56*2.5	PCS	维修车间	80	743.36	59,469.03	80	743.36	59,469.03	0.00%	
167	电动机断路器 (空开)	GV2ME32.24-32A	个	物资仓库4	2	268.00	536.00	2	268.00	536.00	0.00%	
168	电动机断路器 (空开)	GV2ME10C.4-6.3A	个	物资仓库4	3	220.00	660.00	3	220.00	660.00	0.00%	
169	电动机断路器 (空开)	GV2-ME06C.1-1.6A	个	物资仓库4	2	215.00	430.00	2	215.00	430.00	0.00%	
170	电动机断路器 (空开)	GV1-ME20C.13-18A	个	物资仓库4	2	230.00	460.00	2	230.00	460.00	0.00%	
171	吊具电源	CY220-24-20	个	物资仓库4	2	6637.17	13,274.34	2	6637.17	13,274.34	0.00%	
172	吊具挂钩油缸	ZP09-1319	条	物资仓库4	1	2566.37	2,566.37	1	2566.37	2,566.37	0.00%	
173	吊具减模块0	TEL4000-0100D	PCS	物资仓库4	12	168.10	2,017.24	12	168.10	2,017.24	0.00%	
174	吊具减模块0	TEL4000-0100D	PCS	物资仓库4	8	178.76	1,430.09	8	178.76	1,430.09	0.00%	
175	吊具减模块02B	TBS40D01-02B	PCS	物资仓库4	12	254.31	3,051.72	12	254.31	3,051.72	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第6页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
176	吊具减模块02B	TBS40D01-02B	PCS	物资仓库4	12	146.55	1,758.62	12	146.55	1,758.62	0.00	0.00%	
177	吊具减模块4	TRS40D01-04	PCS	物资仓库4	12	137.93	1,655.17	12	137.93	1,655.17	0.00	0.00%	
178	吊具尼龙内齿圈	NULL	个	物资仓库4	1	180.00	180.00	1	180.00	180.00	0.00	0.00%	
179	调节器	D用	个	物资仓库3	4	265.49	1,061.95	4	265.49	1,061.95	0.00	0.00%	
180	调节器	X用	个	物资仓库3	1	271.84	271.84	1	271.84	271.84	0.00	0.00%	
181	调节器	923916.0001	个	物资仓库3	1	1623.93	1,623.93	1	1623.93	1,623.93	0.00	0.00%	
182	调节器	F04R320367	个	物资仓库3	4	275.86	1,103.45	4	275.86	1,103.45	0.00	0.00%	
183	吊具上滑块	A22274.0100	块	物资仓库3	4	179.49	717.95	4	179.49	717.95	0.00	0.00%	
184	吊具锁套	NULL	PCS	物资仓库4	6	389.38	2,336.28	6	389.38	2,336.28	0.00	0.00%	
185	吊具锁套	924015.0563 X用	套	物资仓库3	1	1025.64	1,025.64	1	1025.64	1,025.64	0.00	0.00%	
186	吊具锁套	1764407802 林德D用	个	物资仓库3	8	1623.93	12,991.45	8	1623.93	12,991.45	0.00	0.00%	
187	电机扇叶	H用	个	物资仓库4	4	94.02	376.07	4	94.02	376.07	0.00	0.00%	
188	吊具旋锁	924015.0561 X用	套	物资仓库3	2	1162.39	2,324.79	2	1162.39	2,324.79	0.00	0.00%	
189	吊具旋锁	A31389.0100 卡D用	套	物资仓库3	4	3146.55	12,586.21	4	3146.55	12,586.21	0.00	0.00%	
190	吊具旋锁	1764407803 林德D用	套	物资仓库3	8	3162.39	25,299.15	8	3162.39	25,299.15	0.00	0.00%	
191	吊具旋锁套	924015.0563 卡X用	个	物资仓库3	1	1196.58	1,196.58	1	1196.58	1,196.58	0.00	0.00%	
192	吊具旋锁套	A15912.0100 卡D用	个	物资仓库3	4	1034.48	4,137.93	4	1034.48	4,137.93	0.00	0.00%	
193	吊具油管	2分*5.8米	条	物资仓库3	1	198.00	198.00	1	198.00	198.00	0.00	0.00%	
194	吊具油缸修理包	65/40-SEALS	PCS	物资仓库4	1	508.55	508.55	1	508.55	508.55	0.00	0.00%	
195	吊具油缸修理包	65/40-SEALS	PCS	物资仓库4	4	564.10	2,256.41	4	564.10	2,256.41	0.00	0.00%	
196	吊具右转柄	ETWLTSD04-02A	个	物资仓库4	1	400.00	400.00	1	400.00	400.00	0.00	0.00%	
197	吊具指示灯	红、黄、绿	套	物资仓库4	1	517.09	517.09	1	517.09	517.09	0.00	0.00%	
198	吊具指示灯	红、黄、绿、蓝	套	物资仓库4	2	2123.89	4,247.79	2	2123.89	4,247.79	0.00	0.00%	
199	吊具中锁油缸	ZP09-1319	PCS	物资仓库4	2	3539.82	7,079.65	2	3539.82	7,079.65	0.00	0.00%	
200	吊具转销油缸修理包	40-25-SEALS	包	物资仓库4	1	239.32	239.32	1	239.32	239.32	0.00	0.00%	
201	吊具左转柄	ETWLTSD04-02A	个	物资仓库4	2	400.00	800.00	2	400.00	800.00	0.00	0.00%	
202	灯开关	920971.0008 X用	个	物资仓库3	3	68.38	205.13	3	68.38	205.13	0.00	0.00%	
203	刀开关	HD11F-100/38	个	物资仓库4	1	85.00	85.00	1	85.00	85.00	0.00	0.00%	
204	地漏	NULL	PCS	物资仓库4	4	3.54	14.16	4	3.54	14.16	0.00	0.00%	
205	电缆	1×95	米	维修车间	40	274.34	10,973.45	40	274.34	10,973.45	0.00	0.00%	
206	电缆	4×10	米	维修车间	40	232.74	9,309.73	40	232.74	9,309.73	0.00	0.00%	
207	电路板	NULL	PCS	物资仓库3	2	19911.50	39,823.01	2	19911.50	39,823.01	0.00	0.00%	
208	导绳架大滚轮	NULL	PCS	物资仓库4	5	300.00	1,500.00	5	300.00	1,500.00	0.00	0.00%	
209	电缆接头	1826800000	个	物资仓库4	1	133.62	133.62	1	133.62	133.62	0.00	0.00%	
210	电缆接头	1018960000	个	物资仓库4	1	133.62	133.62	1	133.62	133.62	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页 第7页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
211	电缆接头外壳	1001840000	个	物资仓库4	1	271.55	271.55	1	271.55	271.55	0.00	0.00%	
212	断路器	100A	PCS	物资仓库4	3	119.47	358.41	3	119.47	358.41	0.00	0.00%	
213	断路器	GV2-ME20C/13-18A	个	物资仓库4	8	161.54	1,292.31	8	161.54	1,292.31	0.00	0.00%	
214	断路器	GV2-ME06C/1-1.6A	个	物资仓库4	8	150.43	1,203.42	8	150.43	1,203.42	0.00	0.00%	
215	断路器	GV2-ME32C/24-32A	个	物资仓库4	5	188.89	944.44	5	188.89	944.44	0.00	0.00%	
216	断路器 (空开)	32A 三位	个	物资仓库4	17	22.22	377.78	17	22.22	377.78	0.00	0.00%	
217	断路器 (空开)	63A 三位	个	物资仓库4	3	23.08	69.23	3	23.08	69.23	0.00	0.00%	
218	断路器	32A 二位	个	物资仓库4	1	17.24	17.24	1	17.24	17.24	0.00	0.00%	
219	断路器	32A 二位	个	物资仓库4	1	15.38	15.38	1	15.38	15.38	0.00	0.00%	
220	弹力绳	5.2米	条	物资仓库4	6	384.62	2,307.69	6	384.62	2,307.69	0.00	0.00%	
221	弹力绳	5.7米	PCS	修箱车间	118	384.62	45,384.62	118	384.62	45,384.62	0.00	0.00%	
222	电力液压推杆器	ED80/6 WS	个	维修车间	5	3097.35	15,486.73	5	3097.35	15,486.73	0.00	0.00%	
223	动力制动阀	5TC	个	物资仓库3	1	1008.55	1,008.55	1	1008.55	1,008.55	0.00	0.00%	
224	电门锁	NULL	PCS	物资仓库3	4	172.41	689.66	4	172.41	689.66	0.00	0.00%	
225	电瓶胶套	NULL	个	物资仓库3	4	2.50	10.00	4	2.50	10.00	0.00	0.00%	
226	电瓶头	NULL	个	物资仓库3	20	7.08	141.59	20	7.08	141.59	0.00	0.00%	
227	电器箱 (含镇流器)	1000W钠灯	PCS	物资仓库4	3	780.00	2,340.00	3	780.00	2,340.00	0.00	0.00%	
228	电容	CP32ET28	个	物资仓库4	6	42.00	252.00	6	42.00	252.00	0.00	0.00%	
229	电容	SS-CAP50	个	物资仓库4	25	55.00	1,375.00	25	55.00	1,375.00	0.00	0.00%	
230	电容	SS-CAP32	个	物资仓库4	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00	0.00	0.00%	
231	电容器	BSMJS	个	物资仓库4	2	245.00	490.00	2	245.00	490.00	0.00	0.00%	
232	调速器	923976.0542 卡X用	个	物资仓库3	1	4207.96	4,207.96	1	4207.96	4,207.96	0.00	0.00%	
233	低速制动器修理包	SB250	套	物资仓库4	2	1900.00	3,800.00	2	1900.00	3,800.00	0.00	0.00%	
234	灯头	螺口	个	物资仓库4	6	2.56	15.38	6	2.56	15.38	0.00	0.00%	
235	灯头	YL-017	个	物资仓库4	10	1.71	17.09	10	1.71	17.09	0.00	0.00%	
236	堵头	923976.038	PCS	物资仓库3	1	22.40	22.40	1	22.40	22.40	0.00	0.00%	
237	堵头	923976.038	PCS	物资仓库3	14	15.38	215.38	14	15.38	215.38	0.00	0.00%	
238	堵头	923976.0377	PCS	物资仓库3	1	23.93	23.93	1	23.93	23.93	0.00	0.00%	
239	地拖插座	NULL	个	物资仓库4	5	22.12	110.62	5	22.12	110.62	0.00	0.00%	
240	定位环	923828.0747 卡D用	件	物资仓库3	2	116.24	232.48	2	116.24	232.48	0.00	0.00%	
241	档位手柄	920476.008 X用	个	物资仓库3	1	973.45	973.45	1	973.45	973.45	0.00	0.00%	
242	短袖白衬衫	NULL	件	物资仓库1	3	94.02	282.05	3	94.02	282.05	0.00	0.00%	
243	地线槽	50	条	物资仓库4	5	15.04	75.22	5	15.04	75.22	0.00	0.00%	
244	导向带	15*3	条	物资仓库3	1	24.00	24.00	1	24.00	24.00	0.00	0.00%	
245	单相电度表	40A	个	物资仓库4	1	94.02	94.02	1	94.02	94.02	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第8页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
246	镀锌钢丝绳	Φ4	米	物资仓库4	70	2.80	196.00	70	2.80	196.00	0.00%	
247	短袖套装	NULL	套	物资仓库1	3	128.32	384.96	3	128.32	384.96	0.00%	
248	单向轴承	NULL	PCS	物资仓库4	1	310.00	310.00	1	310.00	310.00	0.00%	
249	顶雨刮电机	卡X	个	物资仓库3	2	675.00	1,350.00	2	675.00	1,350.00	0.00%	
250	电压互感器	JDZ-10 10/0.1KV 1级	PCS	物资仓库4	2	1300.00	2,600.00	2	1300.00	2,600.00	0.00%	
251	电压互感器	JDZ-10Q	PCS	物资仓库4	4	1300.00	5,200.00	4	1300.00	5,200.00	0.00%	
252	电源开关	NULL	个	物资仓库3	7	42.24	295.69	7	42.24	295.69	0.00%	
253	电源开关	NULL	个	物资仓库3	1	310.34	310.34	1	310.34	310.34	0.00%	
254	电源模块	VIPA307-1BA00	PCS	物资仓库4	1	884.96	884.96	1	884.96	884.96	0.00%	
255	多用途设备报警器	BC-2B	个	物资仓库4	3	431.03	1,293.10	3	431.03	1,293.10	0.00%	
256	多用途设备报警器	BC-2B	个	物资仓库4	2	431.03	862.07	2	431.03	862.07	0.00%	
257	低压中间热缩套管	70-120MM	套	物资仓库4	17	17.70	300.88	17	17.70	300.88	0.00%	
258	低压中间热缩套管	70-120MM	套	物资仓库4	25	24.27	606.80	25	24.27	606.80	0.00%	
259	道闸	NULL	套	物资仓库1	1	1724.14	1,724.14	1	1724.14	1,724.14	0.00%	
260	电子闪光灯	5TC	个	物资仓库3	1	27.59	27.59	1	27.59	27.59	0.00%	
261	电钻头	Φ13	个	物资仓库4	1	48.00	48.00	1	48.00	48.00	0.00%	
262	电子调节器	JET147-28B-28V	个	物资仓库3	3	20.51	61.54	3	20.51	61.54	0.00%	
263	到站钟	DC24V-DZ-2型	PCS	物资仓库4	1	224.14	224.14	1	224.14	224.14	0.00%	
264	二档开关	24V 5T叉用	个	物资仓库3	20	3.98	79.65	20	3.98	79.65	0.00%	
265	鹅颈式话筒	NULL	PCS	物资仓库4	1	162.39	162.39	1	162.39	162.39	0.00%	
266	二相断路器	IC65N D10/2P	个	物资仓库4	9	55.56	500.00	9	55.56	500.00	0.00%	
267	二相断路器	C65N C16 400V 50HZ	个	物资仓库4	1	71.00	71.00	1	71.00	71.00	0.00%	
268	二相断路器	C65N D10 400V 50HZ	个	物资仓库4	1	93.00	93.00	1	93.00	93.00	0.00%	
269	防尘圈	9622521	个	物资仓库3	1	25.86	25.86	1	25.86	25.86	0.00%	
270	防尘圈	9622521	个	物资仓库3	4	17.09	68.38	4	17.09	68.38	0.00%	
271	发电机	JFW27 28V 5TC用	台	物资仓库3	1	275.86	275.86	1	275.86	275.86	0.00%	
272	发电机	923829.0663 卡X	台	物资仓库3	1	2241.38	2,241.38	1	2241.38	2,241.38	0.00%	
273	发电机调节器	NULL	PCS	物资仓库3	1	275.86	275.86	1	275.86	275.86	0.00%	
274	发动机机脚垫	923190.0003	PCS	物资仓库3	2	344.83	689.66	2	344.83	689.66	0.00%	
275	发动机冷却水滤芯	923976.0179 卡D用	个	物资仓库3	3	156.90	470.69	3	156.90	470.69	0.00%	
276	发电机皮带	卡D使用	条	物资仓库3	2	197.59	395.19	2	197.59	395.19	0.00%	
277	发电机皮带	923855.1814	条	物资仓库3	4	172.00	688.00	4	172.00	688.00	0.00%	
278	发电机皮带	923855.1814	条	物资仓库3	2	106.19	212.39	2	106.19	212.39	0.00%	
279	发动机支架垫	6T	个	物资仓库3	1	32.76	32.76	1	32.76	32.76	0.00%	
280	发动机转速传感器	NULL	PCS	物资仓库3	1	358.97	358.97	1	358.97	358.97	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第9页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
281	防毒口罩	个	个	物资仓库1	1	8.85	8.85	1	8.85	8.85	0.00	0.00%	
282	阀门	J用	条	物资仓库3	2	24.27	48.54	2	24.27	48.54	0.00	0.00%	
283	反光衣	NULL	件	物资仓库1	20	12.93	258.62	20	12.93	258.62	0.00	0.00%	
284	防寒服	NULL	件	物资仓库1	9	243.59	2,192.31	9	243.59	2,192.31	0.00	0.00%	
285	防护圈	450192.01	PCS	物资仓库3	1	353.98	353.98	1	353.98	353.98	0.00	0.00%	
286	风炮套筒	34mm	个	物资仓库3	3	27.00	81.00	3	27.00	81.00	0.00	0.00%	
287	风炮套筒	34mm	个	物资仓库3	2	38.46	76.92	2	38.46	76.92	0.00	0.00%	
288	副起升油缸修理包	NULL	PCS	物资仓库3	4	224.14	896.55	4	224.14	896.55	0.00	0.00%	
289	风扇	THA1V-7556XV	个	物资仓库4	4	973.45	3,893.81	4	973.45	3,893.81	0.00	0.00%	
290	放水阀	J用	个	物资仓库3	4	9.71	38.83	4	9.71	38.83	0.00	0.00%	
291	风扇皮带	13X1100LL X用	条	物资仓库3	1	14.56	14.56	1	14.56	14.56	0.00	0.00%	
292	风扇皮带	17*1219LI 5TC用	条	物资仓库3	5	24.27	121.36	5	24.27	121.36	0.00	0.00%	
293	风扇皮带	17-490 6480	PCS	物资仓库3	8	35.00	280.00	8	35.00	280.00	0.00	0.00%	
294	风扇皮带	923829.0692 X用	条	物资仓库3	7	119.47	836.28	7	119.47	836.28	0.00	0.00%	
295	风扇皮带	17*1220	条	物资仓库3	1	35.00	35.00	1	35.00	35.00	0.00	0.00%	
296	风扇叶	林德3TC用	个	物资仓库3	1	387.93	387.93	1	387.93	387.93	0.00	0.00%	
297	风扇叶	Y用	个	物资仓库3	1	123.93	123.93	1	123.93	123.93	0.00	0.00%	
298	风扇叶	182364 H用	个	物资仓库4	4	128.21	512.82	4	128.21	512.82	0.00	0.00%	
299	风速仪传感器	FA101A	PCS	物资仓库4	8	477.88	3,823.01	8	477.88	3,823.01	0.00	0.00%	
300	风扇轴承	3205B	PCS	物资仓库3	4	44.25	176.99	4	44.25	176.99	0.00	0.00%	
301	风扇轴承	3305B	PCS	物资仓库3	4	70.80	283.19	4	70.80	283.19	0.00	0.00%	
302	风扇轴承	型号：BA2B309609AD	PCS	物资仓库3	4	353.98	1,415.93	4	353.98	1,415.93	0.00	0.00%	
303	风向阀	4WE6D6X/EW230N9K4	PCS	物资仓库4	1	884.62	884.62	1	884.62	884.62	0.00	0.00%	
304	方向机修理包	NULL	包	物资仓库3	2	776.00	1,552.00	2	776.00	1,552.00	0.00	0.00%	
305	方向机修理包	CQ8111D/XLB	套	物资仓库3	1	175.00	175.00	1	175.00	175.00	0.00	0.00%	
306	方向机滤芯	NULL	个	物资仓库3	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00	0.00	0.00%	
307	方向机助力泵	TCM3TC用	台	物资仓库3	1	1594.83	1,594.83	1	1594.83	1,594.83	0.00	0.00%	
308	俯仰钢丝绳	6*36WS+IWRC-28-1770	米	修箱车间	580	30.27	17,553.98	580	30.27	17,553.98	0.00	0.00%	
309	俯仰钢丝绳	6PX36SW+IWRC-32-B级	R	修箱车间	1245	75.22	93,650.44	1245	75.22	93,650.44	0.00	0.00%	
310	俯仰钢丝绳	6PX36SW+IWRC-32-B级	R	修箱车间	1245	75.17	93,584.34	1245	75.17	93,584.34	0.00	0.00%	
311	防油手套	胶	双	物资仓库1	70	7.08	495.58	70	7.08	495.58	0.00	0.00%	
312	辅助触点	3RH6911	个	物资仓库4	7	14.56	101.94	7	14.56	101.94	0.00	0.00%	
313	辅助接触器	SZ-A40	个	物资仓库4	3	57.00	171.00	3	57.00	171.00	0.00	0.00%	
314	辅助接触器	SZ-A11	个	物资仓库4	2	13.00	26.00	2	13.00	26.00	0.00	0.00%	
315	辅助接触器	LADN22C	个	物资仓库4	3	30.00	90.00	3	30.00	90.00	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第10页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
316	缸床垫	923976.0411	片	物资仓库3	2	238.94	477.88	2	238.94	477.88	0.00%	
317	固定导板机构	NULL	套	修箱车间	8	1551.72	12,413.79	8	1551.72	12,413.79	0.00%	
318	光电开关	EQ-34-PN-J	PCS	物资仓库4	7	752.14	5,264.96	7	752.14	5,264.96	0.00%	
319	光电开关	XUK1ARCNL2	个	物资仓库4	3	286.00	858.00	3	286.00	858.00	0.00%	
320	挂档手柄	5TC	PCS	物资仓库3	4	256.64	1,026.55	4	256.64	1,026.55	0.00%	
321	挂档压力油管	铜 5T	PCS	物资仓库3	3	70.00	210.00	3	70.00	210.00	0.00%	
322	过电压力油器	3RT6916	个	物资仓库4	7	33.98	237.86	7	33.98	237.86	0.00%	
323	鼓风机	卡D用	台	物资仓库3	1	517.24	517.24	1	517.24	517.24	0.00%	
324	鼓风机	卡D用	台	物资仓库3	1	517.24	517.24	1	517.24	517.24	0.00%	
325	缸盖螺栓	923976.0390 X用	个	物资仓库3	7	38.46	269.23	7	38.46	269.23	0.00%	
326	挂钩限位	DW-AS-503-P20	个	物资仓库4	6	973.45	5,840.71	6	973.45	5,840.71	0.00%	
327	缸盖罩套	5TC	条	物资仓库3	1	29.49	29.49	1	29.49	29.49	0.00%	
328	钢化玻璃	5厘	块	物资仓库4	1	90.00	90.00	1	90.00	90.00	0.00%	
329	管夹	不锈钢 5475	个	物资仓库3	3	29.91	89.74	3	29.91	89.74	0.00%	
330	工具袋	帆布	个	物资仓库1	2	21.37	42.74	2	21.37	42.74	0.00%	
331	高接水龙头	NULL	个	物资仓库4	7	26.55	185.84	7	26.55	185.84	0.00%	
332	骨架油封	923855.0244	PCS	物资仓库3	2	376.99	753.98	2	376.99	753.98	0.00%	
333	关节轴承	GE60	PCS	物资仓库3	3	48.00	144.00	3	48.00	144.00	0.00%	
334	关节轴承	VC40 5TC	个	物资仓库3	5	35.04	175.21	5	35.04	175.21	0.00%	
335	关节轴承	GX42K(A)	PCS	物资仓库4	1	250.00	250.00	1	250.00	250.00	0.00%	
336	滚轮	119*45*29	个	物资仓库3	6	64.79	388.72	6	64.79	388.72	0.00%	
337	过滤继电器	LRD071.6-2.5A	个	物资仓库4	2	128.00	256.00	2	128.00	256.00	0.00%	
338	过滤器	RFBN/HCI160DE20C1*X/B6	PCS	物资仓库4	1	2794.87	2,794.87	1	2794.87	2,794.87	0.00%	
339	高强度旋转环	1.6T	个	物资仓库4	5	32.00	160.00	5	32.00	160.00	0.00%	
340	钢丝绳	6.9米	条	修箱车间	55	495.73	27,264.96	55	495.73	27,264.96	0.00%	
341	钢丝绳	15-18*19	PCS	修箱车间	246	21.55	5,301.72	246	21.55	5,301.72	0.00%	
342	钢丝绳网套	Φ26	条	物资仓库4	2	192.00	384.00	2	192.00	384.00	0.00%	
343	高速轴油封	65-90-7	PCS	物资仓库4	2	232.76	465.52	2	232.76	465.52	0.00%	
344	高速轴油封	65-90-7	PCS	物资仓库4	2	116.38	232.76	2	116.38	232.76	0.00%	
345	缸套	6102	PCS	物资仓库3	1	50.77	50.77	1	50.77	50.77	0.00%	
346	隔套(单)	ETWLT04-03A/ETWLT01-04A	PCS	物资仓库4	3	34.19	102.56	3	34.19	102.56	0.00%	
347	隔套(双)	ETWLT01-05A/ETWLT01-04A	PCS	物资仓库4	17	60.18	1,023.01	17	60.18	1,023.01	0.00%	
348	缸体水堵	720VE发动机用	PCS	物资仓库3	9	8.85	79.65	9	8.85	79.65	0.00%	
349	工业插头连接器	4*63	PCS	物资仓库4	3	59.83	179.49	3	59.83	179.49	0.00%	
350	高压断路器线圈	12V-135	PCS	物资仓库4	9	230.00	2,070.00	9	230.00	2,070.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第11页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
351	高压汞灯泡	250W	个	物资仓库4	11	21.37	235.04	11	21.37	235.04	0.00	0.00%	
352	高压合闸线圈	DC-220V	个	物资仓库4	5	95.00	475.00	5	95.00	475.00	0.00	0.00%	
353	高压滑环箱	NULL	套	修箱车间	1	50000.00	50,000.00	1	50000.00	50,000.00	0.00	0.00%	
354	感应开关	NULL	PCS	物资仓库4	4	34.48	137.93	4	34.48	137.93	0.00	0.00%	
355	感应开关	BIS-MIS-AZ3	个	物资仓库3	3	490.00	1,470.00	3	490.00	1,470.00	0.00	0.00%	
356	高压滤芯	923976.2805 X用	个	物资仓库3	10	326.55	3,265.49	10	326.55	3,265.49	0.00	0.00%	
357	高压滤芯	923976.2805 X用	个	物资仓库3	2	283.19	566.37	2	283.19	566.37	0.00	0.00%	
358	高压滤芯	923976.2805 X用	个	物资仓库3	3	341.88	1,025.64	3	341.88	1,025.64	0.00	0.00%	
359	高压滤芯	921689.0007 X用	个	物资仓库3	8	452.99	3,623.93	8	452.99	3,623.93	0.00	0.00%	
360	高压滤芯	921689.0007	PCS	物资仓库3	6	216.81	1,300.88	6	216.81	1,300.88	0.00	0.00%	
361	高压滤芯	921689.0007	PCS	物资仓库3	3	299.52	898.55	3	299.52	898.55	0.00	0.00%	
362	高压滤芯安全阀	923576.0009	个	物资仓库3	2	970.00	1,940.00	2	970.00	1,940.00	0.00	0.00%	
363	高压钠灯	150W	支	物资仓库4	4	49.00	196.00	4	49.00	196.00	0.00	0.00%	
364	高压热缩套管	10KV中间(25-50MM)	套	物资仓库4	1	396.55	396.55	1	396.55	396.55	0.00	0.00%	
365	高压热缩套管	10KV中间(25-50MM)	套	物资仓库4	5	247.79	1,238.94	5	247.79	1,238.94	0.00	0.00%	
366	高压显示装置	10KV	个	物资仓库4	10	38.79	387.93	10	38.79	387.93	0.00	0.00%	
367	感应限位	BI5-M18-AZ3X	PCS	物资仓库4	20	194.69	3,893.81	20	194.69	3,893.81	0.00	0.00%	
368	感应限位	BI5-M18-AZ3X	PCS	物资仓库4	20	194.69	3,893.81	20	194.69	3,893.81	0.00	0.00%	
369	感应限位	PR18-8AC	套	物资仓库4	10	94.83	948.28	10	94.83	948.28	0.00	0.00%	
370	感应限位开关	II5910	个	物资仓库4	1	327.43	327.43	1	327.43	327.43	0.00	0.00%	
371	感应限位开关	BI10-M30-AZ3X/S90	个	物资仓库4	5	244.25	1,221.24	5	244.25	1,221.24	0.00	0.00%	
372	割咀	2#	个	物资仓库4	3	5.13	15.38	3	5.13	15.38	0.00	0.00%	
373	割咀	G01-30#	个	物资仓库4	3	5.17	15.52	3	5.17	15.52	0.00	0.00%	
374	工作服	新款夏装	套	物资仓库1	7	123.93	867.52	7	123.93	867.52	0.00	0.00%	
375	工作服	冬装一线	套	物资仓库1	2	141.03	282.05	2	141.03	282.05	0.00	0.00%	
376	干燥瓶	D用	个	物资仓库3	1	145.63	145.63	1	145.63	145.63	0.00	0.00%	
377	干燥筒总成	J用	个	物资仓库3	1	242.72	242.72	1	242.72	242.72	0.00	0.00%	
378	滑板(门架)	A25831.0100	PCS	物资仓库3	8	123.89	991.15	8	123.89	991.15	0.00	0.00%	
379	焊嘴	NULL	PCS	物资仓库4	3	22.12	66.37	3	22.12	66.37	0.00	0.00%	
380	缓冲块	TBSTSP00-02 A用	件	物资仓库4	12	128.21	1,538.46	12	128.21	1,538.46	0.00	0.00%	
381	缓冲块	TEL4000-03	块	物资仓库4	2	150.00	300.00	2	150.00	300.00	0.00	0.00%	
382	货插销	5TC-8TC用	个	物资仓库3	9	41.03	369.23	9	41.03	369.23	0.00	0.00%	
383	换档气缸胶圈	NULL	个	物资仓库3	1	14.56	14.56	1	14.56	14.56	0.00	0.00%	
384	换档球头	集卡	PCS	物资仓库3	1	25.00	25.00	1	25.00	25.00	0.00	0.00%	
385	换档手柄	920476.016 卡D用	个	物资仓库3	1	884.96	884.96	1	884.96	884.96	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第12页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
386	换挡手柄	920476.008 X用	个	物资仓库3	1	884.96	884.96	1	884.96	884.96	0.00	0.00%	
387	换挡手柄	920476.006	个	物资仓库3	1	1300.00	1,300.00	1	1300.00	1,300.00	0.00	0.00%	
388	黑盖工具	NULL	件	物资仓库4	1	150.00	150.00	1	150.00	150.00	0.00	0.00%	
389	货架标识牌	A4双磁	SHT	物资仓库4	40	12.39	495.58	40	12.39	495.58	0.00	0.00%	
390	货架轴承	3TC	PCS	物资仓库3	4	64.79	259.15	4	64.79	259.15	0.00	0.00%	
391	滑块	S1221340	块	物资仓库3	2	630.00	1,260.00	2	630.00	1,260.00	0.00	0.00%	
392	滑块螺母	A09775.0100	PCS	物资仓库3	10	70.80	707.96	10	70.80	707.96	0.00	0.00%	
393	后轮螺栓	6T	套	物资仓库3	20	115.00	2,300.00	20	115.00	2,300.00	0.00	0.00%	
394	后轮螺栓	6T	套	物资仓库3	8	12.39	99.15	8	12.39	99.15	0.00	0.00%	
395	活塞	林德3TC用	件	物资仓库3	3	52.65	157.95	3	52.65	157.95	0.00	0.00%	
396	活塞杆	100*261	R	物资仓库4	2	800.00	1,600.00	2	800.00	1,600.00	0.00	0.00%	
397	活塞环	923976.0485 X用	套	物资仓库3	6	159.29	955.75	6	159.29	955.75	0.00	0.00%	
398	活塞环	923976.0485 X用	套	物资仓库3	1	273.50	273.50	1	273.50	273.50	0.00	0.00%	
399	后视镜	大	个	物资仓库3	1	33.98	33.98	1	33.98	33.98	0.00	0.00%	
400	活塞油封	923727.0548	套	物资仓库3	2	255.06	510.12	2	255.06	510.12	0.00	0.00%	
401	活塞油封	923727.0547	套	物资仓库3	2	187.20	374.41	2	187.20	374.41	0.00	0.00%	
402	活塞油封	923727.0547	套	物资仓库3	1	185.60	185.60	1	185.60	185.60	0.00	0.00%	
403	焊条	J506 φ 4.0	包	物资仓库4	8	39.82	318.58	8	39.82	318.58	0.00	0.00%	
404	焊条	J506 φ 4.0	包	物资仓库4	3	39.82	119.47	3	39.82	119.47	0.00	0.00%	
405	焊条	J506 φ 4.0	包	物资仓库4	4	42.48	169.91	4	42.48	169.91	0.00	0.00%	
406	焊条	J506 φ 3.2	包	物资仓库4	3	42.48	127.43	3	42.48	127.43	0.00	0.00%	
407	回位弹簧	3TC	个	物资仓库3	10	6.41	64.10	10	6.41	64.10	0.00	0.00%	
408	回油管	5TC 6102	条	物资仓库3	3	36.21	108.62	3	36.21	108.62	0.00	0.00%	
409	回油管	2.5分2S0.33米 A H用	条	物资仓库3	3	37.61	112.82	3	37.61	112.82	0.00	0.00%	
410	回油管	TCM3TC用	条	物资仓库3	2	72.65	145.30	2	72.65	145.30	0.00	0.00%	
411	回油滤芯	0110R010BN4HC	PCS	物资仓库4	3	170.94	512.82	3	170.94	512.82	0.00	0.00%	
412	横置缸油封	22N54-59801-F	套	物资仓库3	2	82.00	164.00	2	82.00	164.00	0.00	0.00%	
413	后转向灯	3TC	PCS	物资仓库3	2	47.86	95.73	2	47.86	95.73	0.00	0.00%	
414	IFM模块	CR2032	块	物资仓库4	1	2663.79	2,663.79	1	2663.79	2,663.79	0.00	0.00%	
415	集成电路	NULL	PCS	暂收仓库	4	17.70	70.80	4	17.70	70.80	0.00	0.00%	
416	集成块	J409AH-0200后大梁液压	块	物资仓库4	1	5603.45	5,603.45	1	5603.45	5,603.45	0.00	0.00%	
417	接触器	SC-N14(600)	PCS	物资仓库4	1	7986.00	7,986.00	1	7986.00	7,986.00	0.00	0.00%	
418	接触器	CJX8-12/3010	个	物资仓库4	1	48.00	48.00	1	48.00	48.00	0.00	0.00%	
419	接触器	A9D-30-10	个	物资仓库4	2	84.00	168.00	2	84.00	168.00	0.00	0.00%	
420	角度传感器	A40607.0100	个	物资仓库3	1	2477.88	2,477.88	1	2477.88	2,477.88	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第13页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
421	继动阀	J用	个	物资仓库3	1	87.38	87.38	1	87.38	87.38	0.00%	
422	紧定螺钉	339486.01	PCS	物资仓库3	8	292.04	2,336.28	8	292.04	2,336.28	0.00%	
423	继电器	V23132-B2002-A200 24V	个	物资仓库3	1	444.44	444.44	1	444.44	444.44	0.00%	
424	继电器	7916299042 林德D用	个	物资仓库3	7	15.81	110.68	7	15.81	110.68	0.00%	
425	继电器	12V	PCS	物资仓库3	4	15.95	63.79	4	15.95	63.79	0.00%	
426	继电器	G7T-1112S 24VDC	个	物资仓库4	8	39.00	312.00	8	39.00	312.00	0.00%	
427	继电器	922200.0003	个	物资仓库3	1	333.33	333.33	1	333.33	333.33	0.00%	
428	继电器	24V120A五脚	PCS	物资仓库3	28	16.37	458.41	28	16.37	458.41	0.00%	
429	继电器	12V120A五脚	PCS	物资仓库3	20	16.37	327.43	20	16.37	327.43	0.00%	
430	继电器	MXZNJ/220V 5A	个	物资仓库4	17	8.55	145.30	17	8.55	145.30	0.00%	
431	继电器	MY4N-CR	个	物资仓库4	4	13.00	52.00	4	13.00	52.00	0.00%	
432	继电器	RXMZLB2P7/230 5A	个	物资仓库4	6	18.80	112.82	6	18.80	112.82	0.00%	
433	继电器	RXMZLB2P7/230 5A	个	物资仓库4	23	18.80	432.48	23	18.80	432.48	0.00%	
434	继电器	MY4N-CR-J220/241VAC	个	物资仓库4	5	130.00	650.00	5	130.00	650.00	0.00%	
435	继电器	MY4N-CR-J220/241VAC	个	物资仓库4	19	9.71	184.47	19	9.71	184.47	0.00%	
436	继电器	G7T-1112S 24VDC	个	物资仓库4	30	50.00	1,500.00	30	50.00	1,500.00	0.00%	
437	继电器	C10-A10X	个	物资仓库4	7	77.67	543.69	7	77.67	543.69	0.00%	
438	继电器	MY2N-D2 24VDC	个	物资仓库4	10	75.00	750.00	10	75.00	750.00	0.00%	
439	继电器	SC-4-1	个	物资仓库4	1	177.00	177.00	1	177.00	177.00	0.00%	
440	继电器	SC-N2	个	物资仓库4	2	362.00	724.00	2	362.00	724.00	0.00%	
441	继电器	RXM2LB2BD	个	物资仓库4	28	29.00	812.00	28	29.00	812.00	0.00%	
442	继电器	G2A-432A	个	物资仓库4	3	128.00	384.00	3	128.00	384.00	0.00%	
443	继电器	G2A-432A	个	物资仓库4	10	58.25	582.52	10	58.25	582.52	0.00%	
444	继电器	12V	个	物资仓库3	14	9.71	135.92	14	9.71	135.92	0.00%	
445	继电器	NULL	个	物资仓库4	8	29.91	239.32	8	29.91	239.32	0.00%	
446	继电器	NULL	个	物资仓库3	2	17.09	34.19	2	17.09	34.19	0.00%	
447	胶管	NULL	条	物资仓库3	1	110.00	110.00	1	110.00	110.00	0.00%	
448	间隔环	NULL	个	物资仓库3	2	85.00	170.00	2	85.00	170.00	0.00%	
449	加工连接器	NULL	个	物资仓库4	1	80.00	80.00	1	80.00	80.00	0.00%	
450	加工尼龙联轴器	NULL	PCS	物资仓库4	4	60.00	240.00	4	60.00	240.00	0.00%	
451	加工油管	2分1.26米	条	物资仓库3	1	50.00	50.00	1	50.00	50.00	0.00%	
452	加工油管	4分2S3.6米	条	物资仓库3	2	175.00	350.00	2	175.00	350.00	0.00%	
453	加工油管	6分4S3.6米	条	物资仓库3	1	425.00	425.00	1	425.00	425.00	0.00%	
454	酒精	NULL	瓶	物资仓库4	10	4.87	48.67	10	4.87	48.67	0.00%	
455	酒精	NULL	瓶	物资仓库4	7	4.42	30.97	7	4.42	30.97	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第14页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
456	酒精	NULL	瓶	物资仓库4	2	4.31	8.62	2	4.31	8.62	0.00%	
457	接近限位	BI10-M30-RZ3X/S90	PCS	物资仓库4	8	247.79	1,982.30	8	247.79	1,982.30	0.00%	
458	接近限位	BI10-M30-RZ3X/S90	PCS	物资仓库4	20	185.84	3,716.81	20	185.84	3,716.81	0.00%	
459	夹具油管	3*2*0.48	条	物资仓库3	1	46.00	46.00	1	46.00	46.00	0.00%	
460	夹具油管	3*2*0.56	条	物资仓库3	2	49.60	99.20	2	49.60	99.20	0.00%	
461	夹具油管	加工油管3*0.65	条	物资仓库3	3	45.00	135.00	3	45.00	135.00	0.00%	
462	节流/截止阀	DVE-10-01.X/0	PCS	物资仓库4	2	578.63	1,157.26	2	578.63	1,157.26	0.00%	
463	加力泵	Y用	个	物资仓库3	1	341.88	341.88	1	341.88	341.88	0.00%	
464	交流接触器	A9D-30-10	个	物资仓库4	7	61.54	430.77	7	61.54	430.77	0.00%	
465	交流接触器	LC1-D32M7C	个	物资仓库4	7	123.08	861.54	7	123.08	861.54	0.00%	
466	交流接触器	CAD32M7C	个	物资仓库4	18	62.39	1,123.08	18	62.39	1,123.08	0.00%	
467	交流接触器	CJX8-65	个	物资仓库4	3	205.13	615.38	3	205.13	615.38	0.00%	
468	交流接触器	SC-4-0 (18)	个	物资仓库4	9	119.66	1,076.92	9	119.66	1,076.92	0.00%	
469	交流接触器	SC-03 (11)	个	物资仓库4	8	81.20	649.57	8	81.20	649.57	0.00%	
470	交流接触器	SC-N5 (93)	个	物资仓库4	1	834.00	834.00	1	834.00	834.00	0.00%	
471	交流接触器	SC-N2S (50)	个	物资仓库4	3	435.00	1,305.00	3	435.00	1,305.00	0.00%	
472	交流接触器	SC-N1 (26)	个	物资仓库4	3	258.00	774.00	3	258.00	774.00	0.00%	
473	交流接触器	SC-03 (11)	个	物资仓库4	1	96.00	96.00	1	96.00	96.00	0.00%	
474	交流接触器	LC1-D18M7C	个	物资仓库4	4	80.34	321.37	4	80.34	321.37	0.00%	
475	交流接触器	LC1-D09M7C	个	物资仓库4	8	58.12	464.96	8	58.12	464.96	0.00%	
476	交流接触器	LC1D25	个	物资仓库4	5	111.65	558.25	5	111.65	558.25	0.00%	
477	交流接触器	CJXS-12/3010	个	物资仓库4	9	34.19	307.69	9	34.19	307.69	0.00%	
478	交流接触器	CJ20-100	个	物资仓库4	2	275.00	550.00	2	275.00	550.00	0.00%	
479	交流接触器触头	LC1-D150	套	物资仓库4	2	350.00	700.00	2	350.00	700.00	0.00%	
480	交流接触器触头	LC1-D115	套	物资仓库4	2	297.00	594.00	2	297.00	594.00	0.00%	
481	交流接触器线圈	LC1-D150	个	物资仓库4	1	235.00	235.00	1	235.00	235.00	0.00%	
482	交流接触器线圈	LC1-D115	个	物资仓库4	10	386.41	3,864.08	10	386.41	3,864.08	0.00%	
483	交流接触器线圈	LC1-D115	个	物资仓库4	1	208.00	208.00	1	208.00	208.00	0.00%	
484	交流接触器总成	SC-N10 (220)	个	物资仓库4	1	1311.00	1,311.00	1	1311.00	1,311.00	0.00%	
485	夹轮器修理包	YLZ40-175.CP	PCS	物资仓库4	8	732.76	5,862.07	8	732.76	5,862.07	0.00%	
486	夹轮器修理包	YLZ63-200.CP	PCS	物资仓库4	8	732.76	5,862.07	8	732.76	5,862.07	0.00%	
487	减模块	TPD00-0409A A用	件	物资仓库4	2	102.56	205.13	2	102.56	205.13	0.00%	
488	减模块	MBST00-0511 A用	件	物资仓库4	12	85.47	1,025.64	12	85.47	1,025.64	0.00%	
489	减模块I	TBSTP00-03 A用	件	物资仓库4	12	128.21	1,538.46	12	128.21	1,538.46	0.00%	
490	减模块I	EXT00-07 A用	件	物资仓库4	4	128.21	512.82	4	128.21	512.82	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第15页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
491	减模块II	EXT00-09 A用	件	物资仓库4	6	128.21	769.23	6	128.21	769.23	0.00	0.00%	
492	减模块III	EXT00-03A A用	件	物资仓库4	1	128.21	128.21	1	128.21	128.21	0.00	0.00%	
493	精密滤芯	922316.0007 卡D用	个	物资仓库3	3	340.17	1,020.51	3	340.17	1,020.51	0.00	0.00%	
494	镜面油封胶圈	808301976	个	物资仓库3	2	222.22	444.44	2	222.22	444.44	0.00	0.00%	
495	镜面油封O型圈	JP104578 卡D用	套	物资仓库3	1	854.70	854.70	1	854.70	854.70	0.00	0.00%	
496	胶泥	NULL	个	物资仓库4	2	10.62	21.24	2	10.62	21.24	0.00	0.00%	
497	进气垫	923976.0581 X用	个	物资仓库3	12	25.64	307.69	12	25.64	307.69	0.00	0.00%	
498	加热器	220V	PCS	物资仓库4	5	101.77	508.85	5	101.77	508.85	0.00	0.00%	
499	加热器	SK311500	个	物资仓库4	1	1150.00	1,150.00	1	1150.00	1,150.00	0.00	0.00%	
500	胶水	PVC	瓶	物资仓库4	2	14.16	28.32	2	14.16	28.32	0.00	0.00%	
501	警示灯	NULL	盏	物资仓库3	8	72.65	581.20	8	72.65	581.20	0.00	0.00%	
502	警示灯	NULL	盏	物资仓库3	20	56.64	1,132.74	20	56.64	1,132.74	0.00	0.00%	
503	警示带	NULL	卷	物资仓库4	10	6.19	61.95	10	6.19	61.95	0.00	0.00%	
504	警示带	NULL	卷	物资仓库4	20	6.19	123.89	20	6.19	123.89	0.00	0.00%	
505	警示带	NULL	卷	物资仓库4	1	6.19	6.19	1	6.19	6.19	0.00	0.00%	
506	进水管	洗手盆	PCS	物资仓库4	10	8.85	88.50	10	8.85	88.50	0.00	0.00%	
507	减速机	二级减速机	PCS	物资仓库4	1	19911.50	19,911.50	1	19911.50	19,911.50	0.00	0.00%	
508	计数器	0635636 220V	R	物资仓库4	4	456.00	1,824.00	4	456.00	1,824.00	0.00	0.00%	
509	计数器	0635633 24V	R	物资仓库4	2	456.00	912.00	2	456.00	912.00	0.00	0.00%	
510	驾驶室左门锁	923455.0015	PCS	物资仓库3	6	194.69	1,168.14	6	194.69	1,168.14	0.00	0.00%	
511	接头	1寸	PCS	物资仓库3	1	45.00	45.00	1	45.00	45.00	0.00	0.00%	
512	节温器	NULL	PCS	物资仓库3	1	123.89	123.89	1	123.89	123.89	0.00	0.00%	
513	机械行程限位	SLC-WLB-A	PCS	物资仓库4	1	196.46	196.46	1	196.46	196.46	0.00	0.00%	
514	减压阀	ZDRK10VP5-1X/100YMV	PCS	物资仓库4	1	2564.10	2,564.10	1	2564.10	2,564.10	0.00	0.00%	
515	减压阀	DR6DP2-5XB/150YM	个	物资仓库4	1	1200.00	1,200.00	1	1200.00	1,200.00	0.00	0.00%	
516	机油格	TD27	PCS	物资仓库3	1	29.91	29.91	1	29.91	29.91	0.00	0.00%	
517	进油管	A51302.0100 X D通用	米	物资仓库3	6	282.05	1,551.28	6	282.05	1,551.28	0.00	0.00%	
518	机油感应塞	5TC	个	物资仓库3	1	19.66	19.66	1	19.66	19.66	0.00	0.00%	
519	机油节温器	4952630 林德D用	个	物资仓库3	1	1111.11	1,111.11	1	1111.11	1,111.11	0.00	0.00%	
520	机油滤清	923829.0615	PCS	物资仓库3	2	74.10	148.19	2	74.10	148.19	0.00	0.00%	
521	机油滤清器	JX0810D1(JX85100C)	PCS	物资仓库3	3	22.41	67.24	3	22.41	67.24	0.00	0.00%	
522	机油滤清器	JX0818	个	物资仓库3	3	23.01	69.03	3	23.01	69.03	0.00	0.00%	
523	机油滤芯	921691.0001	PCS	物资仓库3	7	86.21	603.45	7	86.21	603.45	0.00	0.00%	
524	机油滤芯	CU3101869	PCS	物资仓库3	1	222.22	222.22	1	222.22	222.22	0.00	0.00%	
525	机油滤芯	林德3TC用	个	物资仓库3	2	61.95	123.89	2	61.95	123.89	0.00	0.00%	

存货——原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共411页第16页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司				金额单位：人民币元							
序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值		实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价		评估单价	金额		
526	机油滤芯	923110.0057 大孔 卡D用	个	物资仓库3	6	86.21	517.24	6	86.21	517.24	0.00%
527	机油滤芯	CU3101869	个	物资仓库3	1	106.19	106.19	1	106.19	106.19	0.00%
528	机油滤清器	JX0811A	个	物资仓库3	1	25.00	25.00	1	25.00	25.00	0.00%
529	机油压力传感器	923976.0303	个	物资仓库3	2	513.27	1,026.55	2	513.27	1,026.55	0.00%
530	机油压力传感器	923976.0303	个	物资仓库3	1	460.18	460.18	1	460.18	460.18	0.00%
531	机油压力传感器	NULL	个	物资仓库3	1	19.66	19.66	1	19.66	19.66	0.00%
532	夹子	923831.0006	个	物资仓库3	1	305.00	305.00	1	305.00	305.00	0.00%
533	卷纸	卷	PCS	物资仓库1	13	29.91	388.89	13	29.91	388.89	0.00%
534	卷纸	12圈/提	条	物资仓库1	9	25.50	229.50	9	25.50	229.50	0.00%
535	卷纸	1*10/条	条	物资仓库1	2	24.50	49.00	2	24.50	49.00	0.00%
536	卷纸	洁柔	条	物资仓库1	1	23.00	23.00	1	23.00	23.00	0.00%
537	卷纸	清风	PCS	物资仓库1	6	23.00	138.00	6	23.00	138.00	0.00%
538	卷纸	洁柔	PCS	物资仓库1	6	23.50	141.00	6	23.50	141.00	0.00%
539	卷纸	洁柔	PCS	物资仓库1	5	29.00	145.00	5	29.00	145.00	0.00%
540	开闭锁单头油缸	32-20-100	条	物资仓库4	4	778.76	3,115.04	4	778.76	3,115.04	0.00%
541	开闭锁阀块	DG4V-3-2N MUH7 60	PCS	物资仓库4	3	407.08	1,221.24	3	407.08	1,221.24	0.00%
542	开闭锁双头油缸	40-25-110	条	物资仓库4	5	973.45	4,867.26	5	973.45	4,867.26	0.00%
543	开闭锁推杆接头	X	付	物资仓库3	3	159.29	477.88	3	159.29	477.88	0.00%
544	开闭锁油缸修理包	923855.0803 X用	包	物资仓库3	2	169.23	338.46	2	169.23	338.46	0.00%
545	开闭锁油缸修理包	923855.0803 X用	包	物资仓库3	6	230.09	1,380.53	6	230.09	1,380.53	0.00%
546	开闭锁油缸修理包	923855.0803 X用	包	物资仓库3	4	472.50	1,890.02	4	472.50	1,890.02	0.00%
547	开闭锁油缸修理包	A26334.3100 卡D用	包	物资仓库3	4	132.74	530.97	4	132.74	530.97	0.00%
548	开闭锁油缸修理包	A26334.3100 卡D用	包	物资仓库3	3	169.23	507.69	3	169.23	507.69	0.00%
549	开闭锁油缸修理包	32/20-SEALS 双箱吊用	包	物资仓库4	6	222.22	1,333.33	6	222.22	1,333.33	0.00%
550	开闭锁油缸修理包	32/20-SEALS 双箱吊用	包	物资仓库4	6	203.54	1,221.24	6	203.54	1,221.24	0.00%
551	开闭锁油缸修理包	923855.0803 X用	包	物资仓库3	1	589.74	589.74	1	589.74	589.74	0.00%
552	开闭锁油缸总成	NULL	PCS	物资仓库3	2	792.04	1,584.07	2	792.04	1,584.07	0.00%
553	空调档位开关	NULL	PCS	物资仓库3	9	103.45	931.03	9	103.45	931.03	0.00%
554	空调开关	920437.004	个	物资仓库3	4	137.93	551.72	4	137.93	551.72	0.00%
555	空调皮带	大金空调	条	物资仓库4	19	6.90	131.03	19	6.90	131.03	0.00%
556	空调皮带	A41218.0200 X用	条	物资仓库3	4	186.21	744.83	4	186.21	744.83	0.00%
557	空调散热风扇	923705.0469 X用	台	物资仓库3	2	324.79	649.57	2	324.79	649.57	0.00%
558	开关	三位	个	物资仓库4	3	11.97	35.90	3	11.97	35.90	0.00%
559	开关	一位	个	物资仓库4	10	10.62	106.19	10	10.62	106.19	0.00%
560	开关	一位	个	物资仓库4	10	4.42	44.25	10	4.42	44.25	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第17页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
561	开关	二位	个	物资仓库4	10	17.70	176.99	10	17.70	176.99	0.00	0.00%	
562	开关	二位	个	物资仓库4	3	13.79	41.38	3	13.79	41.38	0.00	0.00%	
563	开关	二位	个	物资仓库4	10	12.07	120.69	10	12.07	120.69	0.00	0.00%	
564	开关电源	S-200-36V H用	个	物资仓库4	5	184.07	920.35	5	184.07	920.35	0.00	0.00%	
565	开关电源	S-200-36V H用	个	物资仓库4	1	106.84	106.84	1	106.84	106.84	0.00	0.00%	
566	开关柜合闸指示灯	红	个	物资仓库4	5	5.83	29.13	5	5.83	29.13	0.00	0.00%	
567	抗磨块	CA-250938 件4 400*360*20	PCS	物资仓库4	4	145.30	581.20	4	145.30	581.20	0.00	0.00%	
568	抗磨块	CA-250632 140*180*40	PCS	物资仓库4	3	56.41	169.23	3	56.41	169.23	0.00	0.00%	
569	抗磨块	CA-250633 180*75*40	PCS	物资仓库4	8	42.74	341.88	8	42.74	341.88	0.00	0.00%	
570	抗磨块	SB02A-20	PCS	物资仓库4	2	44.44	88.89	2	44.44	88.89	0.00	0.00%	
571	抗磨块	SB01A-20	PCS	物资仓库4	2	35.90	71.79	2	35.90	71.79	0.00	0.00%	
572	抗磨块	SB03A-20	PCS	物资仓库4	2	77.78	155.56	2	77.78	155.56	0.00	0.00%	
573	抗磨块	SB01A-40	PCS	物资仓库4	2	61.54	123.08	2	61.54	123.08	0.00	0.00%	
574	抗磨块	SB02A-40	PCS	物资仓库4	6	88.89	533.33	6	88.89	533.33	0.00	0.00%	
575	抗磨块	SB03A-40	PCS	物资仓库4	2	145.30	290.60	2	145.30	290.60	0.00	0.00%	
576	抗磨块	EXT00-08 A用	件	物资仓库4	2	85.47	170.94	2	85.47	170.94	0.00	0.00%	
577	抗磨块1	TLUT00-03 A用	件	物资仓库4	6	683.76	4,102.56	6	683.76	4,102.56	0.00	0.00%	
578	抗磨块2	TLUT00-04 A用	件	物资仓库4	5	213.68	1,068.38	5	213.68	1,068.38	0.00	0.00%	
579	抗磨块3	TLUT00-05 A用	件	物资仓库4	8	1170.94	9,367.52	8	1170.94	9,367.52	0.00	0.00%	
580	空气滤芯	923855.1224外 卡D用	个	物资仓库3	2	373.45	746.90	2	373.45	746.90	0.00	0.00%	
581	空气滤芯	8TC用	个	物资仓库3	1	55.56	55.56	1	55.56	55.56	0.00	0.00%	
582	空气滤芯 (内)	923110.0578	个	物资仓库3	1	168.00	168.00	1	168.00	168.00	0.00	0.00%	
583	空气滤芯 (外)	923110.0577 X用	个	物资仓库3	1	261.06	261.06	1	261.06	261.06	0.00	0.00%	
584	空气滤芯	9839016	个	物资仓库3	1	320.00	320.00	1	320.00	320.00	0.00	0.00%	
585	空气滤芯 (内)	534A0-62011	个	物资仓库3	1	50.00	50.00	1	50.00	50.00	0.00	0.00%	
586	空气滤芯	9839013	个	物资仓库3	4	181.03	724.14	4	181.03	724.14	0.00	0.00%	
587	空气滤芯	6T	个	物资仓库3	4	19.66	78.63	4	19.66	78.63	0.00	0.00%	
588	空气滤芯	NULL	PCS	物资仓库3	3	357.30	1,071.90	3	357.30	1,071.90	0.00	0.00%	
589	空气内滤芯	19831601	个	物资仓库3	1	195.00	195.00	1	195.00	195.00	0.00	0.00%	
590	空调整滤芯	923944.0046	个	物资仓库3	2	676.00	1,352.00	2	676.00	1,352.00	0.00	0.00%	
591	空调整滤芯	923944.0046	个	物资仓库3	1	945.00	945.00	1	945.00	945.00	0.00	0.00%	
592	空调整皮带	13*1050LI 林德D用	条	物资仓库3	2	14.56	29.13	2	14.56	29.13	0.00	0.00%	
593	空心螺栓	923976.0563	个	物资仓库3	5	122.41	612.07	5	122.41	612.07	0.00	0.00%	
594	控制板	A空调用	块	物资仓库4	1	489.74	489.74	1	489.74	489.74	0.00	0.00%	
595	控制器连接线	EC2086	PCS	物资仓库4	1	523.08	523.08	1	523.08	523.08	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第18页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
596	喇叭	12V 24V	个	物资仓库3	8	18.58	148.67	8	18.58	148.67	0.00%	
597	冷补胶片	BW-5	盒	物资仓库4	1	120.00	120.00	1	120.00	120.00	0.00%	
598	冷补胶水	NULL	瓶	物资仓库4	3	48.67	146.02	3	48.67	146.02	0.00%	
599	劳保鞋	维修用	双	物资仓库1	4	77.59	310.34	4	77.59	310.34	0.00%	
600	劳保牙膏	10	支	物资仓库1	2	16.00	32.00	2	16.00	32.00	0.00%	
601	劳保牙膏	10	支	物资仓库1	6	16.00	96.00	6	16.00	96.00	0.00%	
602	劳保牙膏	10	支	物资仓库1	4	14.50	58.00	4	14.50	58.00	0.00%	
603	漏电保护器	C65ELE	个	物资仓库4	2	107.00	214.00	2	107.00	214.00	0.00%	
604	LED灯管	25W	条	物资仓库4	55	13.27	730.09	55	13.27	730.09	0.00%	
605	LED灯连接线	三脚	条	物资仓库4	10	1.71	17.09	10	1.71	17.09	0.00%	
606	LED设备灯	2226BCL	套	物资仓库4	1	4957.26	4,957.26	1	4957.26	4,957.26	0.00%	
607	LED尾灯	140	PCS	物资仓库3	4	77.67	310.68	4	77.67	310.68	0.00%	
608	LED吸顶灯	20W	个	物资仓库4	9	13.27	119.47	9	13.27	119.47	0.00%	
609	LED照明灯	DC12V-55V X用	盏	物资仓库3	17	176.99	3,008.85	17	176.99	3,008.85	0.00%	
610	螺杆	0019020311 林德D用	件	物资仓库3	7	58.12	406.84	7	58.12	406.84	0.00%	
611	螺杆	923726.0382 X用	个	物资仓库3	8	2.56	20.51	8	2.56	20.51	0.00%	
612	螺杆	923885.0249	PCS	物资仓库3	1	26.50	26.50	1	26.50	26.50	0.00%	
613	螺杆	923828.0476	PCS	物资仓库3	1	2.56	2.56	1	2.56	2.56	0.00%	
614	轮毂螺杆	NULL	PCS	物资仓库3	10	70.80	707.96	10	70.80	707.96	0.00%	
615	轮毂螺母	1095 卡D用	个	物资仓库3	1	15.38	15.38	1	15.38	15.38	0.00%	
616	轮毂螺母	3563432205	只	物资仓库3	8	100.00	800.00	8	100.00	800.00	0.00%	
617	轮毂螺母盖	9643729	只	物资仓库3	8	15.00	120.00	8	15.00	120.00	0.00%	
618	轮毂螺母盖	9643729	只	物资仓库3	25	6.84	170.94	25	6.84	170.94	0.00%	
619	轮毂油封	100*125*12 TCM3TC用	个	物资仓库3	6	47.41	284.48	6	47.41	284.48	0.00%	
620	轮毂压块	923109.0053 卡	块	物资仓库3	1	414.53	414.53	1	414.53	414.53	0.00%	
621	轮毂压块	3564511000 林德D用	件	物资仓库3	25	70.09	1,752.14	25	70.09	1,752.14	0.00%	
622	轮毂压块	3564511000	个	物资仓库3	3	250.00	750.00	3	250.00	750.00	0.00%	
623	拉簧	5TC用	个	物资仓库3	3	5.98	17.95	3	5.98	17.95	0.00%	
624	离合分泵	#102	个	物资仓库3	1	252.43	252.43	1	252.43	252.43	0.00%	
625	离合器片	自卸车	片	物资仓库3	3	333.33	1,000.00	3	333.33	1,000.00	0.00%	
626	卤化物灯	400W	盏	物资仓库4	20	170.94	3,418.80	20	170.94	3,418.80	0.00%	
627	卤化物灯	400W/645	盏	物资仓库4	6	170.94	1,025.64	6	170.94	1,025.64	0.00%	
628	力矩臂内橡胶套	NULL	套	物资仓库4	1	480.00	480.00	1	480.00	480.00	0.00%	
629	连接器	PC-GF20	个	物资仓库4	5	24.27	121.36	5	24.27	121.36	0.00%	
630	链接头	6T	套	物资仓库3	2	84.00	168.00	2	84.00	168.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第19页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
631	链轮	TCM3TC	个	物资仓库3	6	81.20	487.18	6	81.20	487.18	0.00	0.00%
632	链轮	TCM3TC	个	物资仓库3	5	81.20	405.98	5	81.20	405.98	0.00	0.00%
633	拉力传感器	JS-L13-2-10T H用	台	物资仓库4	1	2564.10	2,564.10	1	2564.10	2,564.10	0.00	0.00%
634	铝接管	GL-240mm	个	物资仓库4	4	7.00	28.00	4	7.00	28.00	0.00	0.00%
635	螺母加工	NULL	PCS	物资仓库3	4	90.00	360.00	4	90.00	360.00	0.00	0.00%
636	冷却液	J00597.0100	升	物资仓库3	1	224.64	224.64	1	224.64	224.64	0.00	0.00%
637	冷却水滤芯	WF2072	个	物资仓库3	2	30.00	60.00	2	30.00	60.00	0.00	0.00%
638	螺丝	2722	个	物资仓库3	9	18.00	162.00	9	18.00	162.00	0.00	0.00%
639	轮胎	8.25-15-14	条	维修车间	16	743.36	11,893.81	16	743.36	11,893.81	0.00	0.00%
640	轮胎	6.50-10-10	套	维修车间	8	307.08	2,456.64	8	307.08	2,456.64	0.00	0.00%
641	轮胎	250-15-16	套	维修车间	3	706.90	2,120.69	3	706.90	2,120.69	0.00	0.00%
642	轮胎	250-15-16	套	维修车间	1	752.14	752.14	1	752.14	752.14	0.00	0.00%
643	轮胎	27*10-12	套	维修车间	2	717.95	1,435.90	2	717.95	1,435.90	0.00	0.00%
644	轮胎	27*10-12	套	维修车间	3	683.76	2,051.28	3	683.76	2,051.28	0.00	0.00%
645	轮胎	12.00-24-24天力	套	维修车间	6	3569.03	21,414.16	6	3569.03	21,414.16	0.00	0.00%
646	轮胎	18.00-25-40天力牌	套	维修车间	1	13327.59	13,327.59	1	13327.59	13,327.59	0.00	0.00%
647	轮胎	28*9-15-14	套	维修车间	1	641.03	641.03	1	641.03	641.03	0.00	0.00%
648	轮胎	23*9-10（前进）	套	维修车间	2	444.44	888.89	2	444.44	888.89	0.00	0.00%
649	轮胎	23*9-10（前进）	套	维修车间	3	444.44	1,333.33	3	444.44	1,333.33	0.00	0.00%
650	轮胎	28*9-15-14	套	维修车间	6	659.29	3,955.75	6	659.29	3,955.75	0.00	0.00%
651	轮胎充气加接管	921786.0002	条	物资仓库3	3	212.00	636.00	3	212.00	636.00	0.00	0.00%
652	链条螺栓	NULL	套	物资仓库3	3	75.00	225.00	3	75.00	225.00	0.00	0.00%
653	链条头	K5681440 D用	个	物资仓库3	2	396.55	793.10	2	396.55	793.10	0.00	0.00%
654	链条销	卡X用	件	物资仓库3	10	94.83	948.28	10	94.83	948.28	0.00	0.00%
655	滤芯总成	9830844	个	物资仓库3	1	931.03	931.03	1	931.03	931.03	0.00	0.00%
656	轮子	NULL	个	物资仓库3	2	32.00	64.00	2	32.00	64.00	0.00	0.00%
657	轮子	125cm	个	物资仓库3	2	14.00	28.00	2	14.00	28.00	0.00	0.00%
658	摩擦片	923855.0246	个	物资仓库3	3	438.05	1,314.16	3	438.05	1,314.16	0.00	0.00%
659	摩擦片	DLBZ25/40	片	物资仓库4	9	689.66	6,206.90	9	689.66	6,206.90	0.00	0.00%
660	摩擦片	923349.0532	PCS	物资仓库3	5	86.21	431.03	5	86.21	431.03	0.00	0.00%
661	摩擦片	923705.0132	PCS	物资仓库3	8	116.38	931.03	8	116.38	931.03	0.00	0.00%
662	摩擦片	923468.0194	个	物资仓库3	2	237.17	474.34	2	237.17	474.34	0.00	0.00%
663	摩擦片	923468.0194	个	物资仓库4	1	700.00	700.00	1	700.00	700.00	0.00	0.00%
664	马达旋转盖加工	NULL	PCS	物资仓库3	4	380.00	1,520.00	4	380.00	1,520.00	0.00	0.00%
665	密封	920085.015	PCS	物资仓库3	10	35.40	353.98	10	35.40	353.98	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第20页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
666	密封垫	A40374.0100	个	物资仓库3	7	62.00	434.00	7	62.00	434.00	0.00	0.00%
667	密封圈	920085.031	个	物资仓库3	1	125.00	125.00	1	125.00	125.00	0.00	0.00%
668	密封圈	920085.031KX	PCS	物资仓库3	12	88.50	1,061.95	12	88.50	1,061.95	0.00	0.00%
669	密封套件	923764.0644	包	物资仓库3	1	1350.00	1,350.00	1	1350.00	1,350.00	0.00	0.00%
670	梅花胶	GR28	个	物资仓库4	20	15.93	318.58	20	15.93	318.58	0.00	0.00%
671	梅花胶	GR28	个	物资仓库4	2	15.38	30.77	2	15.38	30.77	0.00	0.00%
672	梅花胶	GR24	个	物资仓库4	6	13.79	82.76	6	13.79	82.76	0.00	0.00%
673	梅花胶	GR24	个	物资仓库4	20	13.27	265.49	20	13.27	265.49	0.00	0.00%
674	毛巾	NULL	条	物资仓库1	3	15.00	45.00	3	15.00	45.00	0.00	0.00%
675	面巾	NULL	条	物资仓库1	7	8.50	59.50	7	8.50	59.50	0.00	0.00%
676	毛巾	洁玉	条	物资仓库1	6	19.00	114.00	6	19.00	114.00	0.00	0.00%
677	门架滚轮	30311	个	物资仓库3	3	180.00	540.00	3	180.00	540.00	0.00	0.00%
678	毛巾(劳保)	34*76CM	条	物资仓库1	1	13.50	13.50	1	13.50	13.50	0.00	0.00%
679	门架瓦	6T	块	物资仓库3	7	75.00	525.00	7	75.00	525.00	0.00	0.00%
680	模块	CS1W-SCU-21-V1 H用	块	物资仓库4	2	2333.33	4,666.67	2	2333.33	4,666.67	0.00	0.00%
681	模拟量模块	6ES7331-7KB02-4AB1	块	物资仓库4	2	1265.49	2,530.97	2	1265.49	2,530.97	0.00	0.00%
682	模拟量模块	6ES7331-7KB02-4AB1	块	物资仓库4	1	1205.13	1,205.13	1	1205.13	1,205.13	0.00	0.00%
683	门锁	NULL	把	物资仓库4	1	25.00	25.00	1	25.00	25.00	0.00	0.00%
684	门栓	小	付	物资仓库4	2	15.93	31.86	2	15.93	31.86	0.00	0.00%
685	门锁	H用	把	物资仓库4	6	341.88	2,051.28	6	341.88	2,051.28	0.00	0.00%
686	沐浴露	650ML	瓶	物资仓库1	6	27.00	162.00	6	27.00	162.00	0.00	0.00%
687	内存卡	6ES7953-8LJ30-0AA0	PCS	物资仓库4	1	1034.19	1,034.19	1	1034.19	1,034.19	0.00	0.00%
688	农机胶	NULL	盒	物资仓库4	4	4.31	17.24	4	4.31	17.24	0.00	0.00%
689	内开门摇把手	J	个	物资仓库3	10	41.38	413.79	10	41.38	413.79	0.00	0.00%
690	尼龙扎带	5*300	包	物资仓库4	8	24.78	198.23	8	24.78	198.23	0.00	0.00%
691	尼龙扎带	8*300	包	物资仓库4	4	30.97	123.89	4	30.97	123.89	0.00	0.00%
692	尼龙扎带	5*350	包	物资仓库4	8	26.55	212.39	8	26.55	212.39	0.00	0.00%
693	耐磨块	CA-250938 320*160*10	PCS	物资仓库4	2	37.61	75.21	2	37.61	75.21	0.00	0.00%
694	耐磨块	CA-247439 50*100*500	PCS	物资仓库4	4	75.21	300.85	4	75.21	300.85	0.00	0.00%
695	耐磨轴套	CA-225577	PCS	物资仓库4	24	196.58	4,717.95	24	196.58	4,717.95	0.00	0.00%
696	内胎	8.25-15	条	物资仓库3	7	73.28	512.93	7	73.28	512.93	0.00	0.00%
697	内胎	23*9-10	条	物资仓库3	1	70.00	70.00	1	70.00	70.00	0.00	0.00%
698	内胎	250-15	PCS	物资仓库3	3	68.97	206.90	3	68.97	206.90	0.00	0.00%
699	内胎	28*9-15	条	物资仓库3	3	72.65	217.95	3	72.65	217.95	0.00	0.00%
700	内胎	28*9-15	条	物资仓库3	8	72.65	581.20	8	72.65	581.20	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第21页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
701	内胎	23*9-10	条	物资仓库3	3	55.00	165.00	3	55.00	165.00	0.00	0.00%	
702	内胎	23*9-10	条	物资仓库3	3	64.66	193.97	3	64.66	193.97	0.00	0.00%	
703	内胎	8.25-15	条	物资仓库3	1	68.38	68.38	1	68.38	68.38	0.00	0.00%	
704	内胎	27*10-12	条	物资仓库3	6	75.00	450.00	6	75.00	450.00	0.00	0.00%	
705	内胎	27*10-12	条	物资仓库3	6	68.38	410.26	6	68.38	410.26	0.00	0.00%	
706	内胎	12.00-24	条	物资仓库3	9	221.24	1,991.15	9	221.24	1,991.15	0.00	0.00%	
707	内胎	6.50-10	条	物资仓库3	3	51.28	153.85	3	51.28	153.85	0.00	0.00%	
708	内胎	6.50-10	条	物资仓库3	1	60.00	60.00	1	60.00	60.00	0.00	0.00%	
709	O型圈	9013.091	个	物资仓库3	1	10.34	10.34	1	10.34	10.34	0.00	0.00%	
710	O型圈	19633101	个	物资仓库3	5	68.00	340.00	5	68.00	340.00	0.00	0.00%	
711	O型圈	920052.049	个	物资仓库3	1	25.86	25.86	1	25.86	25.86	0.00	0.00%	
712	O型圈	19633101	个	物资仓库3	2	341.50	683.00	2	341.50	683.00	0.00	0.00%	
713	O型圈	920052.0043	个	物资仓库3	7	212.00	1,484.00	7	212.00	1,484.00	0.00	0.00%	
714	O型圈	30*3.1	个	物资仓库3	49	1.50	73.50	49	1.50	73.50	0.00	0.00%	
715	O型圈	5TC用	个	物资仓库3	9	8.12	73.08	9	8.12	73.08	0.00	0.00%	
716	皮带	17*940Li8380	条	物资仓库3	2	35.00	70.00	2	35.00	70.00	0.00	0.00%	
717	皮带	17*540	条	物资仓库3	2	17.48	34.95	2	17.48	34.95	0.00	0.00%	
718	皮带	17*540	条	物资仓库3	4	17.48	69.90	4	17.48	69.90	0.00	0.00%	
719	配电箱	NULL	PCS	物资仓库4	2	133.62	267.24	2	133.62	267.24	0.00	0.00%	
720	排风扇	H用	台	物资仓库4	9	200.85	1,807.69	9	200.85	1,807.69	0.00	0.00%	
721	PLC基板	JRMSI-120XBP00800	块	物资仓库4	2	2831.86	5,663.72	2	2831.86	5,663.72	0.00	0.00%	
722	PLC模块	C200HW-PD024	PCS	物资仓库4	1	588.89	588.89	1	588.89	588.89	0.00	0.00%	
723	PLC模块	C200H-IA222	PCS	物资仓库4	3	862.07	2,586.21	3	862.07	2,586.21	0.00	0.00%	
724	PLC输入模块	JAMSC-120DAI74300	块	物资仓库4	2	3185.84	6,371.68	2	3185.84	6,371.68	0.00	0.00%	
725	泡沫填缝剂	NULL	瓶	物资仓库4	5	15.93	79.65	5	15.93	79.65	0.00	0.00%	
726	喷枪	NULL	把	物资仓库4	1	55.00	55.00	1	55.00	55.00	0.00	0.00%	
727	喷枪	NULL	支	物资仓库4	1	38.00	38.00	1	38.00	38.00	0.00	0.00%	
728	排气管	3561720100	条	物资仓库3	1	327.59	327.59	1	327.59	327.59	0.00	0.00%	
729	排气管	3561720100	条	物资仓库3	1	427.35	427.35	1	427.35	427.35	0.00	0.00%	
730	排气管	NULL	PCS	物资仓库4	4	123.89	495.58	4	123.89	495.58	0.00	0.00%	
731	排水管	NULL	套	物资仓库4	6	10.62	63.72	6	10.62	63.72	0.00	0.00%	
732	PVC供水管	25	条	物资仓库4	10	11.50	115.04	10	11.50	115.04	0.00	0.00%	
733	PVC供水管	32	条	物资仓库4	5	17.70	88.50	5	17.70	88.50	0.00	0.00%	
734	皮碗	J用	个	物资仓库3	1	14.56	14.56	1	14.56	14.56	0.00	0.00%	
735	喷油嘴总成	林德3TC用	支	物资仓库3	1	307.69	307.69	1	307.69	307.69	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第22页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值		评估价值		增值率	备注
					数量	单价	实际数量	评估单价		
736	喷嘴总成	NULL	个	物资仓库3	2	280.00	2	280.00	0.00	0.00%
737	膨胀阀	X用	个	物资仓库3	1	145.63	1	145.63	0.00	0.00%
738	钳	NULL	把	物资仓库4	2	25.00	2	25.00	0.00	0.00%
739	前车刮片	19734018	条	物资仓库3	2	343.10	2	343.10	0.00	0.00%
740	驱动板	ETC61748X	块	物资仓库4	1	5230.77	1	5230.77	0.00	0.00%
741	前端盖子	0011667X	个	物资仓库4	1	145.00	1	145.00	0.00	0.00%
742	前端盖子	0012074X	个	物资仓库4	2	145.00	2	145.00	0.00	0.00%
743	起动机	卡D用	台	物资仓库3	1	2610.62	1	2610.62	0.00	0.00%
744	起动机	251-1	台	物资仓库3	1	568.97	1	568.97	0.00	0.00%
745	起动机	924015.0758	PCS	物资仓库3	1	4250.00	1	4250.00	0.00	0.00%
746	起动机	TCM3TC TD27	台	物资仓库3	1	448.28	1	448.28	0.00	0.00%
747	起动机继电器	NULL	个	物资仓库3	2	18.00	2	18.00	0.00	0.00%
748	起动机开关	JK411-HS-3 3TC用	个	物资仓库3	2	41.38	2	41.38	0.00	0.00%
749	启动器	220-240V 4-65W	个	物资仓库4	70	1.71	70	1.71	0.00	0.00%
750	前盖板	J	块	物资仓库3	1	893.10	1	893.10	0.00	0.00%
751	汽缸床	林德3T叉	PCS	物资仓库3	1	650.00	1	650.00	0.00	0.00%
752	气管接头(直)	直径10CM	PCS	暂收仓库	5	3.10	5	3.10	0.00	0.00%
753	切割片	400	片	物资仓库4	1	12.07	1	12.07	0.00	0.00%
754	切割片	125*2	片	物资仓库4	4	2.16	4	2.16	0.00	0.00%
755	前轮毂轴承	923109.0135/6 卡D用	个	物资仓库3	2	1724.14	2	1724.14	0.00	0.00%
756	前轮毂螺栓	NULL	PCS	物资仓库3	10	79.65	10	79.65	0.00	0.00%
757	前轮螺母	923468.0613	个	物资仓库3	11	27.35	11	27.35	0.00	0.00%
758	前轮螺栓	X用	套	物资仓库3	8	58.12	8	58.12	0.00	0.00%
759	前轮螺栓	NULL	套	物资仓库3	28	85.47	28	85.47	0.00	0.00%
760	前轮螺栓	卡尔玛正面吊	套	物资仓库3	8	76.92	8	76.92	0.00	0.00%
761	气门盖垫	923976.0406 X用	片	物资仓库3	2	212.39	2	212.39	0.00	0.00%
762	气门盖垫	923976.0406 X用	片	物资仓库3	2	230.09	2	230.09	0.00	0.00%
763	气门芯	198	个	物资仓库3	2	189.00	2	189.00	0.00	0.00%
764	气门芯	18.00轮胎A12-29805	个	物资仓库3	8	16.24	8	16.24	0.00	0.00%
765	气门油封	NULL	个	物资仓库3	18	5.00	18	5.00	0.00	0.00%
766	起升钢丝绳	6* (36) WS-IWRC-030-1770MA	米	修箱车间	1164	56.89	1164	56.89	0.00	0.00%
767	起升钢丝绳	6* (36) WS-IWRC-032-1770MA	米	修箱车间	2680	64.07	2680	64.07	0.00	0.00%
768	起升链轮	5TC	个	物资仓库3	2	324.79	2	324.79	0.00	0.00%
769	起升修理包	NULL	包	物资仓库3	2	72.65	2	72.65	0.00	0.00%
770	起升油缸修理包	6T	包	物资仓库3	2	133.00	2	133.00	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第23页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
771	起升油缸修理包	6T	包	物资仓库3	5	113.68	568.38	5	113.68	568.38	0.00	0.00%
772	起升油缸修理包	924015.0099 X用	套	物资仓库3	1	2616.00	2,616.00	1	2616.00	2,616.00	0.00	0.00%
773	起升油缸修理包	A26334.7500 卡D用	包	物资仓库3	3	1367.52	4,102.56	3	1367.52	4,102.56	0.00	0.00%
774	起升油缸压力传感器	19731240	PCS	物资仓库3	3	551.72	1,655.17	3	551.72	1,655.17	0.00	0.00%
775	起升油缸轴承垫片	轴承隔套加工	片	物资仓库3	1	40.00	40.00	1	40.00	40.00	0.00	0.00%
776	清洗剂	空调管用	PCS	物资仓库3	3	21.36	64.08	3	21.36	64.08	0.00	0.00%
777	抢修节	160mm	个	物资仓库4	2	119.47	238.94	2	119.47	238.94	0.00	0.00%
778	球型接头	922761.0003 X用	个	物资仓库3	6	112.82	676.92	6	112.82	676.92	0.00	0.00%
779	球形锁	NULL	把	物资仓库4	2	22.12	44.25	2	22.12	44.25	0.00	0.00%
780	倾斜油缸修理包	923941.0185L X用	包	物资仓库3	1	1106.19	1,106.19	1	1106.19	1,106.19	0.00	0.00%
781	倾斜油缸修理包	923941.0185L X用	包	物资仓库3	2	724.78	1,449.56	2	724.78	1,449.56	0.00	0.00%
782	倾斜油缸修理包	5TC	套	物资仓库3	5	154.27	771.37	5	154.27	771.37	0.00	0.00%
783	倾斜油缸修理包	NULL	PCS	物资仓库3	6	137.17	823.01	6	137.17	823.01	0.00	0.00%
784	前雨刮电机	920887.0011	个	物资仓库3	2	959.00	1,918.00	2	959.00	1,918.00	0.00	0.00%
785	前雨刮片	5401 X用	片	物资仓库3	9	84.07	756.64	9	84.07	756.64	0.00	0.00%
786	欠压脱扣	NS800-1250A	PCS	物资仓库4	5	470.09	2,350.43	5	470.09	2,350.43	0.00	0.00%
787	欠压脱扣	C65/29	PCS	物资仓库4	1	23.93	23.93	1	23.93	23.93	0.00	0.00%
788	气嘴	KD/923140.0003	PCS	物资仓库3	2	115.04	230.09	2	115.04	230.09	0.00	0.00%
789	倾转编码器	TRD-K1024-YS	PCS	物资仓库4	1	4013.27	4,013.27	1	4013.27	4,013.27	0.00	0.00%
790	曲轴后油封	JP236126	PCS	物资仓库3	1	1200.00	1,200.00	1	1200.00	1,200.00	0.00	0.00%
791	曲轴后油封	5TC用	个	物资仓库3	1	17.24	17.24	1	17.24	17.24	0.00	0.00%
792	秋装加厚双层长袖	套	PCS	物资仓库1	1	142.24	142.24	1	142.24	142.24	0.00	0.00%
793	曲轴皮带轮	TCM	PCS	物资仓库3	1	560.00	560.00	1	560.00	560.00	0.00	0.00%
794	曲轴前油封	5TC用	个	物资仓库3	1	12.93	12.93	1	12.93	12.93	0.00	0.00%
795	曲轴前油封	5TC用	个	物资仓库3	1	12.82	12.82	1	12.82	12.82	0.00	0.00%
796	熔断器	A50QS75-4Y	PCS	物资仓库4	8	190.00	1,520.00	8	190.00	1,520.00	0.00	0.00%
797	熔断器	50A	个	物资仓库4	3	58.41	175.22	3	58.41	175.22	0.00	0.00%
798	热过载继电器	TR-5-IN/3 9-13	个	物资仓库4	1	138.00	138.00	1	138.00	138.00	0.00	0.00%
799	热过载继电器	TR-5-IN/3 4-6	个	物资仓库4	2	95.00	190.00	2	95.00	190.00	0.00	0.00%
800	热过载继电器	TR-5-IN/3 4-6	个	物资仓库4	4	121.00	484.00	4	121.00	484.00	0.00	0.00%
801	热过载继电器	TR-5-IN/3 9-13A	个	物资仓库4	1	145.00	145.00	1	145.00	145.00	0.00	0.00%
802	热过载继电器	TR-5-IN/3 2.8-4.2A	个	物资仓库4	3	121.00	363.00	3	121.00	363.00	0.00	0.00%
803	热过载继电器	TR-5-IN/3 0.64-0.96A	个	物资仓库4	3	121.00	363.00	3	121.00	363.00	0.00	0.00%
804	热过载继电器	TR-5-IN/3 1.4-2.2A	个	物资仓库4	3	121.00	363.00	3	121.00	363.00	0.00	0.00%
805	热过载继电器	TR-5-IN/3 6-9A	个	物资仓库4	2	121.00	242.00	2	121.00	242.00	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第24页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
806	热过载继电器	TR-5-1N/3 1.7-2.6A	个	物资仓库4	3	121.00	363.00	3	121.00	363.00	0.00	0.00%	
807	热过载继电器	TR-N2/3 12-18A	个	物资仓库4	3	151.00	453.00	3	151.00	453.00	0.00	0.00%	
808	热继电器	LRD 3355C	PCS	物资仓库4	10	125.66	1,256.64	10	125.66	1,256.64	0.00	0.00%	
809	热继电器	LRD-22C 16-24A	个	物资仓库4	10	98.06	980.58	10	98.06	980.58	0.00	0.00%	
810	热继电器	LRD-21C 12-18A	个	物资仓库4	1	148.00	148.00	1	148.00	148.00	0.00	0.00%	
811	热敏电阻	A空调用	个	物资仓库4	2	76.92	153.85	2	76.92	153.85	0.00	0.00%	
812	热缩交中间	10KV	PCS	物资仓库4	2	393.16	786.32	2	393.16	786.32	0.00	0.00%	
813	燃油粗滤器	PI420 X用	个	物资仓库3	1	87.38	87.38	1	87.38	87.38	0.00	0.00%	
814	燃油散热器	923926.102堆高机	PCS	物资仓库3	2	2371.20	4,742.41	2	2371.20	4,742.41	0.00	0.00%	
815	水表	Φ40	个	物资仓库4	2	132.74	265.49	2	132.74	265.49	0.00	0.00%	
816	水表	25#	PCS	物资仓库4	2	48.67	97.35	2	48.67	97.35	0.00	0.00%	
817	水泵	923976.0646 X用	台	物资仓库3	2	548.67	1,097.35	2	548.67	1,097.35	0.00	0.00%	
818	水表	Φ32	个	物资仓库4	1	58.12	58.12	1	58.12	58.12	0.00	0.00%	
819	手柄	VNSO22FNAKVR	PCS	物资仓库4	2	5973.45	11,946.90	2	5973.45	11,946.90	0.00	0.00%	
820	手泵	923976.0537	PCS	物资仓库3	1	168.14	168.14	1	168.14	168.14	0.00	0.00%	
821	水泵皮带	9253976.0204 卡D使用	条	物资仓库3	3	290.00	870.00	3	290.00	870.00	0.00	0.00%	
822	水泵轴承	6205Z	个	物资仓库3	10	13.27	132.74	10	13.27	132.74	0.00	0.00%	
823	输出传感器	A38760.0100	个	物资仓库3	1	288.60	288.60	1	288.60	288.60	0.00	0.00%	
824	刹车分泵	3TC	个	物资仓库3	1	29.91	29.91	1	29.91	29.91	0.00	0.00%	
825	刹车分泵	5TC用	个	物资仓库3	4	65.52	262.07	4	65.52	262.07	0.00	0.00%	
826	刹车活塞	923468.0198	套	物资仓库3	1	25.86	25.86	1	25.86	25.86	0.00	0.00%	
827	刹车活塞油封	NULL	PCS	物资仓库3	1	185.60	185.60	1	185.60	185.60	0.00	0.00%	
828	输出模块	6ES7322-1BL00-0AA0	PCS	物资仓库4	1	2844.83	2,844.83	1	2844.83	2,844.83	0.00	0.00%	
829	刹车盘零件	NULL	套	物资仓库3	6	90.52	543.10	6	90.52	543.10	0.00	0.00%	
830	刹车盘零件	NULL	套	物资仓库3	5	89.74	448.72	5	89.74	448.72	0.00	0.00%	
831	刹车盘零件	NULL	套	物资仓库3	1	125.00	125.00	1	125.00	125.00	0.00	0.00%	
832	刹车蹄片	TCM3TC	片	物资仓库3	3	53.42	160.26	3	53.42	160.26	0.00	0.00%	
833	刹车蹄片	3TC	付	物资仓库3	2	94.02	188.03	2	94.02	188.03	0.00	0.00%	
834	刹车蹄片	6T	付	物资仓库3	10	122.41	1,224.14	10	122.41	1,224.14	0.00	0.00%	
835	刹车蹄片	6T	付	物资仓库3	4	121.37	485.47	4	121.37	485.47	0.00	0.00%	
836	刹车吸油滤芯	19830801	个	物资仓库3	2	270.00	540.00	2	270.00	540.00	0.00	0.00%	
837	刹车油杯	3TC	PCS	物资仓库3	6	15.38	92.31	6	15.38	92.31	0.00	0.00%	
838	刹车油管	1.2M 1.5M	PCS	物资仓库3	5	30.17	150.86	5	30.17	150.86	0.00	0.00%	
839	刹车油箱透气滤芯	923855.1185	个	物资仓库3	7	51.00	357.00	7	51.00	357.00	0.00	0.00%	
840	刹车总泵	TCM3TC用	个	物资仓库3	5	68.97	344.83	5	68.97	344.83	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第25页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
841	输出轴传感器	923405.0001	PCS	物资仓库3	2	336.28	672.57	2	336.28	672.57	0.00	0.00%
842	刹车注油滤芯	19831611	个	物资仓库3	2	348.72	697.44	2	348.72	697.44	0.00	0.00%
843	水堵	5TC用	包	物资仓库3	5	47.01	235.04	5	47.01	235.04	0.00	0.00%
844	手动打开手柄	0136992X H用	个	物资仓库4	5	82.05	410.26	5	82.05	410.26	0.00	0.00%
845	手动液压泵	5002-123050	台	物资仓库3	1	450.00	450.00	1	450.00	450.00	0.00	0.00%
846	梭阀油管	2分2S0.35米	条	物资仓库3	1	36.75	36.75	1	36.75	36.75	0.00	0.00%
847	水管	φ25	条	物资仓库4	3	15.93	47.79	3	15.93	47.79	0.00	0.00%
848	丝攻	43838	PCS	暂收仓库	1	21.24	21.24	1	21.24	21.24	0.00	0.00%
849	声光报警器	BC-3BF	PCS	物资仓库4	8	290.60	2,324.79	8	290.60	2,324.79	0.00	0.00%
850	声光报警器	BC-3BF	PCS	物资仓库4	7	353.98	2,477.88	7	353.98	2,477.88	0.00	0.00%
851	闪光器	24V	PCS	物资仓库3	10	16.37	163.72	10	16.37	163.72	0.00	0.00%
852	水管修补胶	200克	瓶	物资仓库4	3	39.82	119.47	3	39.82	119.47	0.00	0.00%
853	锁环	923863.7803 卡D用	件	物资仓库3	4	49.57	198.29	4	49.57	198.29	0.00	0.00%
854	四回路保护阀	J用	个	物资仓库3	2	87.38	174.76	2	87.38	174.76	0.00	0.00%
855	时间继电器	AC250V3A	个	物资仓库4	1	90.00	90.00	1	90.00	90.00	0.00	0.00%
856	时间继电器	H3BA-N8H	个	物资仓库4	2	93.20	186.41	2	93.20	186.41	0.00	0.00%
857	时间继电器	H3BA-N8H	个	物资仓库4	1	241.38	241.38	1	241.38	241.38	0.00	0.00%
858	时间继电器	H3BA-N8H	个	物资仓库4	1	84.62	84.62	1	84.62	84.62	0.00	0.00%
859	升降把手	J	个	物资仓库3	10	26.72	267.24	10	26.72	267.24	0.00	0.00%
860	时控开关	ZYT16G微电脑	个	物资仓库4	4	42.48	169.91	4	42.48	169.91	0.00	0.00%
861	省力扳手	NULL	套	物资仓库3	1	192.31	192.31	1	192.31	192.31	0.00	0.00%
862	塑料冲水阀	32	个	物资仓库4	4	21.55	86.21	4	21.55	86.21	0.00	0.00%
863	生料带	NULL	卷	物资仓库4	24	1.33	31.86	24	1.33	31.86	0.00	0.00%
864	生料带	NULL	卷	物资仓库4	15	1.33	19.91	15	1.33	19.91	0.00	0.00%
865	伸梁减磨块上	TBS40D01-02B	块	物资仓库4	2	200.00	400.00	2	200.00	400.00	0.00	0.00%
866	伸梁减磨块上	TBS40D01-03	块	物资仓库4	1	200.00	200.00	1	200.00	200.00	0.00	0.00%
867	伸梁减磨块上	TBSTSP00-02	块	物资仓库4	2	150.00	300.00	2	150.00	300.00	0.00	0.00%
868	伸梁减磨块下	TBS40D01-04	块	物资仓库4	2	200.00	400.00	2	200.00	400.00	0.00	0.00%
869	伸梁减磨块下	TBSTSP00-03	块	物资仓库4	2	250.00	500.00	2	250.00	500.00	0.00	0.00%
870	水滤清	NULL	PCS	物资仓库3	1	117.24	117.24	1	117.24	117.24	0.00	0.00%
871	水龙头	4分	PCS	物资仓库4	6	12.93	77.59	6	12.93	77.59	0.00	0.00%
872	水龙头	4分	PCS	物资仓库4	1	12.93	12.93	1	12.93	12.93	0.00	0.00%
873	水平轮偏心轴	TSR1006A A用	个	物资仓库4	1	811.97	811.97	1	811.97	811.97	0.00	0.00%
874	输入模块	6ES7321-1BL00-4AA1	个	物资仓库4	1	1592.92	1,592.92	1	1592.92	1,592.92	0.00	0.00%
875	输入模块	6ES7321-1BL00-4AA1	个	物资仓库4	1	2051.28	2,051.28	1	2051.28	2,051.28	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第26页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值值	增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
876	手刹柄	TCM3TC用	个	物资仓库3	2	84.48	168.97	2	84.48	168.97	0.00	0.00%	
877	手刹电磁阀线圈	KD	PCS	物资仓库3	3	221.24	663.72	3	221.24	663.72	0.00	0.00%	
878	上水管	100530130	条	物资仓库3	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00	0.00	0.00%	
879	上水管	A41338.0100 X用	条	物资仓库3	1	1077.59	1,077.59	1	1077.59	1,077.59	0.00	0.00%	
880	上水管	6T	条	物资仓库3	4	37.17	148.67	4	37.17	148.67	0.00	0.00%	
881	伸缩管补偿器	99112540147S	个	物资仓库3	3	150.00	450.00	3	150.00	450.00	0.00	0.00%	
882	手刹片	923726.0424	套	物资仓库3	3	410.00	1,230.00	3	410.00	1,230.00	0.00	0.00%	
883	手刹片	923468.0238	片	物资仓库3	4	370.69	1,482.76	4	370.69	1,482.76	0.00	0.00%	
884	手刹片	923855.1707	片	物资仓库3	6	172.41	1,034.48	6	172.41	1,034.48	0.00	0.00%	
885	手刹钳密封件	923855.1689	套	物资仓库3	1	387.93	387.93	1	387.93	387.93	0.00	0.00%	
886	手刹钳修理包	923726.0434	台	物资仓库3	4	371.68	1,486.73	4	371.68	1,486.73	0.00	0.00%	
887	手刹钳修理包	001 960 80 18	套	物资仓库3	1	2112.07	2,112.07	1	2112.07	2,112.07	0.00	0.00%	
888	手刹线	5TC用	条	物资仓库3	2	56.03	112.07	2	56.03	112.07	0.00	0.00%	
889	手刹线	TCM3TC用	条	物资仓库3	2	56.03	112.07	2	56.03	112.07	0.00	0.00%	
890	伸缩油缸修理包	1744469701	套	物资仓库3	1	581.20	581.20	1	581.20	581.20	0.00	0.00%	
891	手刹油缸总成	923855.0776	PCS	物资仓库3	1	3982.30	3,982.30	1	3982.30	3,982.30	0.00	0.00%	
892	手套	线	双	物资仓库1	18	1.06	19.12	18	1.06	19.12	0.00	0.00%	
893	三通	4分	个	物资仓库4	2	22.00	44.00	2	22.00	44.00	0.00	0.00%	
894	三通	4分	个	物资仓库4	4	12.00	48.00	4	12.00	48.00	0.00	0.00%	
895	三通阀	922143.0047	个	物资仓库3	1	2680.00	2,680.00	1	2680.00	2,680.00	0.00	0.00%	
896	双头螺杆	10*9级	支	物资仓库4	2	13.79	27.59	2	13.79	27.59	0.00	0.00%	
897	水温传感器	3TC	个	物资仓库3	3	26.50	79.49	3	26.50	79.49	0.00	0.00%	
898	水温传感器	A7725.0100-	PCS	物资仓库3	3	353.98	1,061.95	3	353.98	1,061.95	0.00	0.00%	
899	水温感应塞	6102	个	物资仓库3	3	17.95	53.85	3	17.95	53.85	0.00	0.00%	
900	水温节温器	4318947 林德D用	个	物资仓库3	1	694.02	694.02	1	694.02	694.02	0.00	0.00%	
901	水箱宝	NULL	PCS	物资仓库3	17	42.48	722.12	17	42.48	722.12	0.00	0.00%	
902	双箱吊具继电器	291312	个	物资仓库4	10	60.00	600.00	10	60.00	600.00	0.00	0.00%	
903	双箱吊具油缸修理包	65/40-SEALS A双箱吊具用	包	物资仓库4	10	564.10	5,641.03	10	564.10	5,641.03	0.00	0.00%	
904	三相断路器	IC65N D63/3P	个	物资仓库4	5	172.65	863.25	5	172.65	863.25	0.00	0.00%	
905	三相断路器	IC65N D25/3P	个	物资仓库4	7	123.93	867.52	7	123.93	867.52	0.00	0.00%	
906	三相断路器	C65N D32 400V50HZ	个	物资仓库4	1	152.00	152.00	1	152.00	152.00	0.00	0.00%	
907	三相断路器	IC65N D10/3P	个	物资仓库4	7	88.03	616.24	7	88.03	616.24	0.00	0.00%	
908	三相断路器	IC65N D32/3P	个	物资仓库4	3	123.93	371.79	3	123.93	371.79	0.00	0.00%	
909	三相断路器	IC65N D50/3P	个	物资仓库4	7	144.44	1,011.11	7	144.44	1,011.11	0.00	0.00%	
910	三相断路器	C65N D63 400V50HZ	个	物资仓库4	1	215.00	215.00	1	215.00	215.00	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第27页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
911	三相断路器	C65N D50 400V50HZ	个	物资仓库4	3	140.00	420.00	3	140.00	420.00	0.00	0.00%	
912	三相断路器	C65N D10 400V50HZ	个	物资仓库4	2	145.00	290.00	2	145.00	290.00	0.00	0.00%	
913	三相断路器	C65N D16 400V50HZ	个	物资仓库4	3	145.00	435.00	3	145.00	435.00	0.00	0.00%	
914	三相断路器	C65N D25 400V50HZ	个	物资仓库4	2	157.00	314.00	2	157.00	314.00	0.00	0.00%	
915	双箱吊油管	1.3米	条	物资仓库3	1	64.96	64.96	1	64.96	64.96	0.00	0.00%	
916	水箱盖	NULL	个	物资仓库3	1	5.00	5.00	1	5.00	5.00	0.00	0.00%	
917	松锈灵	NULL	瓶	物资仓库4	15	8.85	132.74	15	8.85	132.74	0.00	0.00%	
918	松锈灵	NULL	瓶	物资仓库4	10	7.08	70.80	10	7.08	70.80	0.00	0.00%	
919	手摇泵	922042.0005	PCS	物资仓库3	1	530.97	530.97	1	530.97	530.97	0.00	0.00%	
920	输油泵螺丝	NULL	个	物资仓库3	4	10.00	40.00	4	10.00	40.00	0.00	0.00%	
921	双音喇叭	24V	盒	物资仓库3	11	39.82	438.05	11	39.82	438.05	0.00	0.00%	
922	施压线圈	IP+N 40A	PCS	物资仓库4	3	98.29	294.87	3	98.29	294.87	0.00	0.00%	
923	砂纸	NULL	张	物资仓库4	20	0.53	10.62	20	0.53	10.62	0.00	0.00%	
924	十字轴	921061.0039	个	物资仓库3	2	666.67	1,333.33	2	666.67	1,333.33	0.00	0.00%	
925	十字轴	KX 923468.0169	PCS	物资仓库3	1	819.00	819.00	1	819.00	819.00	0.00	0.00%	
926	铜鼻子	120MM	PCS	物资仓库4	29	13.00	377.00	29	13.00	377.00	0.00	0.00%	
927	铜鼻子	150MM	PCS	物资仓库4	21	18.00	378.00	21	18.00	378.00	0.00	0.00%	
928	铜鼻子	185MM	PCS	物资仓库4	3	24.00	72.00	3	24.00	72.00	0.00	0.00%	
929	铜鼻子	35MM	PCS	物资仓库4	18	4.31	77.59	18	4.31	77.59	0.00	0.00%	
930	铜鼻子	35MM	PCS	物资仓库4	36	4.31	155.17	36	4.31	155.17	0.00	0.00%	
931	铜鼻子	50MM	PCS	物资仓库4	25	5.56	138.89	25	5.56	138.89	0.00	0.00%	
932	TCM变速箱滤清器	JX0805A2	PCS	物资仓库3	3	18.58	55.75	3	18.58	55.75	0.00	0.00%	
933	TCM机油滤芯	3TC用	个	物资仓库3	2	30.17	60.34	2	30.17	60.34	0.00	0.00%	
934	胎垫	15/70-18	个	物资仓库3	1	99.14	99.14	1	99.14	99.14	0.00	0.00%	
935	推动器修理包	ED80/6 WS	PCS	物资仓库4	10	203.54	2,035.40	10	203.54	2,035.40	0.00	0.00%	
936	托辊	SRW150	PCS	物资仓库4	5	384.62	1,923.08	5	384.62	1,923.08	0.00	0.00%	
937	托辊	CA-252517	PCS	物资仓库4	2	255.56	511.11	2	255.56	511.11	0.00	0.00%	
938	托辊	CA-250645	PCS	物资仓库4	2	264.96	529.91	2	264.96	529.91	0.00	0.00%	
939	铜管	35mm	个	物资仓库4	11	5.00	55.00	11	5.00	55.00	0.00	0.00%	
940	投光灯灯罩	NULL	PCS	物资仓库4	2	750.00	1,500.00	2	750.00	1,500.00	0.00	0.00%	
941	铜焊条	NULL	条	物资仓库4	4	4.31	17.24	4	4.31	17.24	0.00	0.00%	
942	弹簧柱销	NULL	个	物资仓库3	8	15.00	120.00	8	15.00	120.00	0.00	0.00%	
943	调节器	RH555	个	物资仓库4	2	101.00	202.00	2	101.00	202.00	0.00	0.00%	
944	托架小车轮	CTRWA01	PCS	物资仓库4	1	4310.34	4,310.34	1	4310.34	4,310.34	0.00	0.00%	
945	拖链	923828.0854	PCS	物资仓库3	3	900.88	2,702.65	3	900.88	2,702.65	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第28页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值		评估价值		增值	增值率	备注
					数量	单价	实际数量	评估单价			
946	推力轴承	8208	个	物资仓库3	1	14.10	1	14.10	0.00	0.00%	
947	铜球阀	43834	个	物资仓库4	2	5.13	2	5.13	0.00	0.00%	
948	铜球阀	20	PCS	物资仓库4	1	15.38	1	15.38	0.00	0.00%	
949	铜球阀	15	PCS	物资仓库4	1	12.82	1	12.82	0.00	0.00%	
950	透气管	923737.0559	PCS	物资仓库3	5	91.38	5	91.38	0.00	0.00%	
951	碳刷	NULL	个	物资仓库4	1	168.00	1	168.00	0.00	0.00%	
952	碳刷套	NULL	PCS	物资仓库3	2	241.38	2	241.38	0.00	0.00%	
953	铜套	920070031	个	物资仓库3	4	172.41	4	172.41	0.00	0.00%	
954	铜套	920070.018	个	物资仓库3	2	155.17	2	155.17	0.00	0.00%	
955	铜套	NULL	只	物资仓库3	2	25.00	2	25.00	0.00	0.00%	
956	铜套	920070.023	PCS	物资仓库3	2	141.59	2	141.59	0.00	0.00%	
957	铜套	NULL	个	物资仓库3	4	25.00	4	25.00	0.00	0.00%	
958	铁线	14#	R	物资仓库3	2	65.52	2	65.52	0.00	0.00%	
959	调压阀	自卸车 集卡	个	物资仓库3	1	63.11	1	63.11	0.00	0.00%	
960	调压阀	XG9187E	个	物资仓库3	1	130.00	1	130.00	0.00	0.00%	
961	通用型保护测控装置	CDMP200	块	暂收仓库	4	6654.87	4	6654.87	0.00	0.00%	
962	通用型保护测控装置	CDMP281	块	暂收仓库	1	6654.87	1	6654.87	0.00	0.00%	
963	铁直通	DN65	PCS	物资仓库4	5	15.93	5	15.93	0.00	0.00%	
964	温度传感器	923976.0395 X用	个	物资仓库3	2	85.60	2	85.60	0.00	0.00%	
965	温度传感器	923976.0395 X用	个	物资仓库3	2	85.60	2	85.60	0.00	0.00%	
966	温度传感器	923976.0395 X用	个	物资仓库3	3	153.85	3	153.85	0.00	0.00%	
967	温度传感器	923976.0395 X用	个	物资仓库3	3	153.85	3	153.85	0.00	0.00%	
968	温度传感器	NULL	个	物资仓库4	2	720.00	2	720.00	0.00	0.00%	
969	湿度传感器	SK-1 (TH)	个	物资仓库4	2	300.00	2	300.00	0.00	0.00%	
970	微动开关	KW2-OZ型	个	物资仓库4	8	7.00	8	7.00	0.00	0.00%	
971	尾灯总成	5TC	个	物资仓库3	4	32.76	4	32.76	0.00	0.00%	
972	蜗杆	QGC-A-4	个	物资仓库4	4	120.00	4	120.00	0.00	0.00%	
973	瓦盖	3TC	块	物资仓库3	5	103.45	5	103.45	0.00	0.00%	
974	涡轮增压器	923976.0595	PCS	物资仓库3	1	2849.56	1	2849.56	0.00	0.00%	
975	维修服	夏装	套	物资仓库1	4	128.32	4	128.32	0.00	0.00%	
976	小泵起升油缸修理包	9608010	包	物资仓库3	2	68.38	2	68.38	0.00	0.00%	
977	线槽	14*24	条	物资仓库4	20	2.65	20	2.65	0.00	0.00%	
978	小铲车内胎	15/70-18	PCS	物资仓库3	1	336.28	1	336.28	0.00	0.00%	
979	小车钢丝绳	6*36WS+HWRC-24-1770	吨	修箱车间	3544	22.83	3544	22.83	0.00	0.00%	
980	小车钢丝绳滑轮	WJ3282	PCS	修箱车间	4	4525.86	4	4525.86	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页 第29页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
981	小车牵引钢丝绳	6* (36) WS-JWRC-024-1770MA	米	修箱车间	2130	21.71	46,235.69	2130	21.71	46,235.69	0.00	0.00%
982	小车牵引钢丝绳	6* (36) WS-JWRC-020-1770MA	米	修箱车间	1080	15.39	16,618.97	1080	15.39	16,618.97	0.00	0.00%
983	小车拖令防撞胶	YS-0002A	个	物资仓库4	24	100.00	2,400.00	24	100.00	2,400.00	0.00	0.00%
984	小车拖令防撞胶	HLD-0006B	个	物资仓库4	35	153.85	5,384.62	35	153.85	5,384.62	0.00	0.00%
985	小车托令总成	DLC-00中车总成	PCS	物资仓库4	1	2700.86	2,700.86	1	2700.86	2,700.86	0.00	0.00%
986	小车张紧油缸修理包	NULL	PCS	物资仓库4	4	1293.10	5,172.41	4	1293.10	5,172.41	0.00	0.00%
987	蓄电池	6-QA-150	个	物资仓库3	2	801.72	1,603.45	2	801.72	1,603.45	0.00	0.00%
988	蓄电池	6-QA-150	个	物资仓库3	1	794.87	794.87	1	794.87	794.87	0.00	0.00%
989	先导阀滤芯	9831641	个	物资仓库3	1	712.00	712.00	1	712.00	712.00	0.00	0.00%
990	吸顶开关	5TC	个	物资仓库3	1	141.03	141.03	1	141.03	141.03	0.00	0.00%
991	小风扇	NULL	台	物资仓库4	1	50.00	50.00	1	50.00	50.00	0.00	0.00%
992	小风扇	220V/240V	PCS	物资仓库4	2	90.00	180.00	2	90.00	180.00	0.00	0.00%
993	洗发水	300ML	瓶	物资仓库1	3	40.00	120.00	3	40.00	120.00	0.00	0.00%
994	洗发水	阿道夫	瓶	物资仓库1	3	38.50	115.50	3	38.50	115.50	0.00	0.00%
995	洗发水	海飞丝 400ML	瓶	物资仓库1	2	42.50	85.00	2	42.50	85.00	0.00	0.00%
996	小滚轮总成	HC22N58-32701 TCM用	个	物资仓库3	5	55.56	277.78	5	55.56	277.78	0.00	0.00%
997	熄火线	NULL	条	物资仓库3	8	13.27	106.19	8	13.27	106.19	0.00	0.00%
998	熄火线	NULL	条	物资仓库3	1	13.68	13.68	1	13.68	13.68	0.00	0.00%
999	橡胶垫	ESB01-01 A用	件	物资仓库4	1	59.83	59.83	1	59.83	59.83	0.00	0.00%
1000	洗洁精	1500G	瓶	物资仓库1	1	11.11	11.11	1	11.11	11.11	0.00	0.00%
1001	洗洁精	立白 生姜	瓶	物资仓库1	6	10.50	63.00	6	10.50	63.00	0.00	0.00%
1002	洗洁精	雕牌 1.0生姜	瓶	物资仓库1	2	10.50	21.00	2	10.50	21.00	0.00	0.00%
1003	洗洁精	1.5kg	瓶	物资仓库1	6	10.00	60.00	6	10.00	60.00	0.00	0.00%
1004	卸扣	2T	只	物资仓库3	1	9.60	9.60	1	9.60	9.60	0.00	0.00%
1005	西裤	NULL	件	物资仓库1	3	85.47	256.41	3	85.47	256.41	0.00	0.00%
1006	西裤	NULL	件	物资仓库1	2	88.50	176.99	2	88.50	176.99	0.00	0.00%
1007	修理包	SB160	R	物资仓库4	2	1700.00	3,400.00	2	1700.00	3,400.00	0.00	0.00%
1008	修理包	1141001040	包	物资仓库4	2	641.03	1,282.05	2	641.03	1,282.05	0.00	0.00%
1009	修理包	0.9107	套	物资仓库4	4	42.00	168.00	4	42.00	168.00	0.00	0.00%
1010	修理包	0.9213	套	物资仓库4	10	85.00	850.00	10	85.00	850.00	0.00	0.00%
1011	西裙	件	件	物资仓库1	2	85.47	170.94	2	85.47	170.94	0.00	0.00%
1012	消声器	5TC	个	物资仓库3	1	307.69	307.69	1	307.69	307.69	0.00	0.00%
1013	洗手液	450ML	瓶	物资仓库1	6	11.00	66.00	6	11.00	66.00	0.00	0.00%
1014	洗手液 (蓝月亮)	450ML	瓶	物资仓库1	3	11.00	33.00	3	11.00	33.00	0.00	0.00%
1015	洗手液 (蓝月亮)	450ML	瓶	物资仓库1	1	9.91	9.91	1	9.91	9.91	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第30页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值	增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1016	限位开关	WICA32-41-43	PCS	物资仓库4	15	222.41	3,336.21	15	222.41	3,336.21	0.00	0.00%	
1017	限位开关	TD422-01Y-1090/2512	个	物资仓库4	5	650.00	3,250.00	5	650.00	3,250.00	0.00	0.00%	
1018	限位开关	SZL-WLB-A-E-M	个	物资仓库4	7	77.88	545.13	7	77.88	545.13	0.00	0.00%	
1019	限位开关模块	WLA32-41	个	物资仓库4	8	150.00	1,200.00	8	150.00	1,200.00	0.00	0.00%	
1020	行星齿	923855.025	PCS	物资仓库3	4	1415.38	5,661.54	4	1415.38	5,661.54	0.00	0.00%	
1021	洗衣粉	2800G	包	物资仓库1	2	32.00	64.00	2	32.00	64.00	0.00	0.00%	
1022	洗衣粉	2800G	包	物资仓库1	3	32.00	96.00	3	32.00	96.00	0.00	0.00%	
1023	洗衣粉	2800G	包	物资仓库1	4	32.00	128.00	4	32.00	128.00	0.00	0.00%	
1024	洗衣粉	碧浪 2.8KG	包	物资仓库1	1	32.00	32.00	1	32.00	32.00	0.00	0.00%	
1025	洗衣粉	碧浪 2.8KG	包	物资仓库1	6	32.00	192.00	6	32.00	192.00	0.00	0.00%	
1026	洗衣粉	碧浪 2.8KG	包	物资仓库1	6	32.00	192.00	6	32.00	192.00	0.00	0.00%	
1027	洗衣粉	雕牌超能 3KG	包	物资仓库1	8	27.00	216.00	8	27.00	216.00	0.00	0.00%	
1028	洗衣粉	318G	包	物资仓库1	80	2.48	198.23	80	2.48	198.23	0.00	0.00%	
1029	洗衣液	3000G	瓶	物资仓库1	9	43.50	391.50	9	43.50	391.50	0.00	0.00%	
1030	洗衣液	3000G	瓶	物资仓库1	2	43.50	87.00	2	43.50	87.00	0.00	0.00%	
1031	洗衣液	NULL	瓶	物资仓库1	4	9.50	38.00	4	9.50	38.00	0.00	0.00%	
1032	洗衣液	NULL	瓶	物资仓库1	5	9.50	47.50	5	9.50	47.50	0.00	0.00%	
1033	洗衣液	蓝月亮 3KG	瓶	物资仓库1	5	43.50	217.50	5	43.50	217.50	0.00	0.00%	
1034	洗衣液	蓝月亮 3KG	瓶	物资仓库1	6	41.50	249.00	6	41.50	249.00	0.00	0.00%	
1035	洗衣液	汰渍	PCS	物资仓库1	5	14.50	72.50	5	14.50	72.50	0.00	0.00%	
1036	行走泵	4213801	PCS	物资仓库3	1	6017.70	6,017.70	1	6017.70	6,017.70	0.00	0.00%	
1037	下支撑套	NULL	PCS	物资仓库4	2	190.00	380.00	2	190.00	380.00	0.00	0.00%	
1038	夏装短袖套装	NULL	套	物资仓库1	3	125.00	375.00	3	125.00	375.00	0.00	0.00%	
1039	旋转警灯	921358.0015	个	物资仓库3	1	798.00	798.00	1	798.00	798.00	0.00	0.00%	
1040	仪表外壳	TCM3TC	PCS	物资仓库3	1	128.21	128.21	1	128.21	128.21	0.00	0.00%	
1041	油堵接头加工	场桥吊具用	个	物资仓库4	7	29.13	203.88	7	29.13	203.88	0.00	0.00%	
1042	油底壳垫	923976.0517 X用	条	物资仓库3	2	230.09	460.18	2	230.09	460.18	0.00	0.00%	
1043	油封	32*52*10	个	物资仓库3	8	12.00	96.00	8	12.00	96.00	0.00	0.00%	
1044	油封	100*140*12	个	物资仓库3	2	6.47	12.93	2	6.47	12.93	0.00	0.00%	
1045	油封	115*140*14	PCS	物资仓库3	9	12.00	108.00	9	12.00	108.00	0.00	0.00%	
1046	油封	170*200*16	个	物资仓库4	1	85.00	85.00	1	85.00	85.00	0.00	0.00%	
1047	油封	40*62*8	PCS	物资仓库4	4	15.00	60.00	4	15.00	60.00	0.00	0.00%	
1048	油封	923436.0775	个	物资仓库4	5	25.00	125.00	5	25.00	125.00	0.00	0.00%	
1049	油封	55*90*8	PCS	物资仓库4	4	6.00	24.00	4	6.00	24.00	0.00	0.00%	
1050	油封	923110.0128 X用	个	物资仓库3	4	70.94	283.76	4	70.94	283.76	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第31页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
1051	油封	923110.0125 X用	个	物资仓库3	3	45.30	135.90	3	45.30	135.90	0.00	0.00%
1052	油封	90*110*12	套	物资仓库3	1	25.64	25.64	1	25.64	25.64	0.00	0.00%
1053	油封	170*200*16	个	物资仓库4	10	38.46	384.62	10	38.46	384.62	0.00	0.00%
1054	油封	923468.0433 X用	个	物资仓库3	3	94.02	282.05	3	94.02	282.05	0.00	0.00%
1055	油封	923458.0819 X用	个	物资仓库3	1	329.06	329.06	1	329.06	329.06	0.00	0.00%
1056	油封	22*35*7 A后大泵泵用	个	物资仓库4	1	4.27	4.27	1	4.27	4.27	0.00	0.00%
1057	油封	9620620	PCS	物资仓库3	1	86.21	86.21	1	86.21	86.21	0.00	0.00%
1058	油封	118X150X12	PCS	物资仓库4	19	44.25	840.71	19	44.25	840.71	0.00	0.00%
1059	油封	921317.0002	PCS	物资仓库3	6	40.71	244.25	6	40.71	244.25	0.00	0.00%
1060	油封	95*170*13	个	物资仓库4	9	61.95	557.52	9	61.95	557.52	0.00	0.00%
1061	油封	60*82*12	个	物资仓库4	3	8.00	24.00	3	8.00	24.00	0.00	0.00%
1062	油封	60*80*12	个	物资仓库4	3	6.00	18.00	3	6.00	18.00	0.00	0.00%
1063	油封	100*125*12	个	物资仓库4	7	15.38	107.69	7	15.38	107.69	0.00	0.00%
1064	油封工具	NULL	件	物资仓库4	2	120.00	240.00	2	120.00	240.00	0.00	0.00%
1065	油管	2分2S7.43米 X用	条	物资仓库3	5	193.16	965.81	5	193.16	965.81	0.00	0.00%
1066	雨刮	M51-YGD	件	物资仓库3	1	12.00	12.00	1	12.00	12.00	0.00	0.00%
1067	油管	4分2S7.4米	条	物资仓库3	1	319.00	319.00	1	319.00	319.00	0.00	0.00%
1068	油管	4分2S2.0米	条	物资仓库3	2	110.00	220.00	2	110.00	220.00	0.00	0.00%
1069	油管	2分2S1米 (充压阀油管)	条	物资仓库3	5	60.00	300.00	5	60.00	300.00	0.00	0.00%
1070	油管	4分2S5.8米 D用	条	物资仓库3	1	273.50	273.50	1	273.50	273.50	0.00	0.00%
1071	油管	4分2S7米	条	物资仓库3	1	309.73	309.73	1	309.73	309.73	0.00	0.00%
1072	油管	2分2S 0.95米	条	物资仓库3	1	51.28	51.28	1	51.28	51.28	0.00	0.00%
1073	油管	1寸4S1.15米 变速箱油管	条	物资仓库3	1	219.66	219.66	1	219.66	219.66	0.00	0.00%
1074	油管	2.5分2S0.3米	条	物资仓库3	3	45.00	135.00	3	45.00	135.00	0.00	0.00%
1075	油管	4分2S 0.6米	条	物资仓库3	1	77.00	77.00	1	77.00	77.00	0.00	0.00%
1076	油管	5分2S0.92米	条	物资仓库3	3	99.00	297.00	3	99.00	297.00	0.00	0.00%
1077	油管	6分2S1.08米	条	物资仓库3	7	126.00	882.00	7	126.00	882.00	0.00	0.00%
1078	油管	4分2S3米	条	物资仓库3	1	150.00	150.00	1	150.00	150.00	0.00	0.00%
1079	油管	4分2S0.55米	条	物资仓库3	1	61.00	61.00	1	61.00	61.00	0.00	0.00%
1080	油管	4分2S 6米	条	物资仓库3	3	282.05	846.15	3	282.05	846.15	0.00	0.00%
1081	油管	5分2S0.55米	条	物资仓库3	1	80.00	80.00	1	80.00	80.00	0.00	0.00%
1082	油管	1.2寸4S 0.58米 卡D用	条	物资仓库3	1	171.79	171.79	1	171.79	171.79	0.00	0.00%
1083	油管	2.5分2S0.3米	PCS	物资仓库3	3	44.00	132.00	3	44.00	132.00	0.00	0.00%
1084	油管	4分2S10.5米	PCS	物资仓库3	1	448.00	448.00	1	448.00	448.00	0.00	0.00%
1085	油管	6分2S2.4米	条	物资仓库3	1	188.89	188.89	1	188.89	188.89	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第32页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值	增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1086	油管	6分2S3.33米	条	物资仓库3	2	293.00	586.00	2	293.00	586.00	0.00	0.00%	
1087	油管	1.2寸4S1.65米 D用	条	物资仓库3	2	354.70	709.40	2	354.70	709.40	0.00	0.00%	
1088	油管	2分2S 5.1米	条	物资仓库3	1	174.00	174.00	1	174.00	174.00	0.00	0.00%	
1089	油管	4分2S 5.1米	条	物资仓库3	1	224.79	224.79	1	224.79	224.79	0.00	0.00%	
1090	油管	2分2S 5.58米	PCS	物资仓库3	3	159.83	479.49	3	159.83	479.49	0.00	0.00%	
1091	油管	2分2S 5.68米	PCS	物资仓库3	4	161.54	646.15	4	161.54	646.15	0.00	0.00%	
1092	油管	6分4S0.8米 X用	条	物资仓库3	3	137.61	412.82	3	137.61	412.82	0.00	0.00%	
1093	油管	3分2S6.8米 D用	条	物资仓库3	1	252.14	252.14	1	252.14	252.14	0.00	0.00%	
1094	油管	3分2S 7.4米	米	物资仓库3	3	276.07	828.21	3	276.07	828.21	0.00	0.00%	
1095	油管	1.2寸2S 1.2米	条	物资仓库3	1	137.93	137.93	1	137.93	137.93	0.00	0.00%	
1096	油管	6分2S 1.55米	条	物资仓库3	1	141.03	141.03	1	141.03	141.03	0.00	0.00%	
1097	油管	4分2S0.45米 X手油泵油管	条	物资仓库3	1	56.41	56.41	1	56.41	56.41	0.00	0.00%	
1098	油管	4分2S2米 X用	条	物资仓库3	3	117.95	353.85	3	117.95	353.85	0.00	0.00%	
1099	油管	1.2寸4S1.72米 D用	条	物资仓库3	4	376.07	1,504.27	4	376.07	1,504.27	0.00	0.00%	
1100	油管	4分2S0.8米 X用	条	物资仓库3	1	66.67	66.67	1	66.67	66.67	0.00	0.00%	
1101	油管	4分2S1.34米 X用	条	物资仓库3	6	89.74	538.46	6	89.74	538.46	0.00	0.00%	
1102	油管	4分2S3米 X用	条	物资仓库3	2	155.56	311.11	2	155.56	311.11	0.00	0.00%	
1103	油管	4分2S10.8米 X用	条	物资仓库3	3	439.32	1,317.95	3	439.32	1,317.95	0.00	0.00%	
1104	油管	4分2S13.14米 X用	条	物资仓库3	2	522.22	1,044.44	2	522.22	1,044.44	0.00	0.00%	
1105	油管	2分2S1.63米 X用	条	物资仓库3	3	61.54	184.62	3	61.54	184.62	0.00	0.00%	
1106	油管	2分2S1.63米 X用	条	物资仓库3	1	61.54	61.54	1	61.54	61.54	0.00	0.00%	
1107	油管	2分2S1.63米 X用	条	物资仓库3	2	65.52	131.03	2	65.52	131.03	0.00	0.00%	
1108	油管	3分2S6.75米 X用	条	物资仓库3	1	213.68	213.68	1	213.68	213.68	0.00	0.00%	
1109	油管	1寸4S 10.45米	条	物资仓库3	1	1419.66	1,419.66	1	1419.66	1,419.66	0.00	0.00%	
1110	油管	3分2S0.85米 (3TC用)	条	物资仓库3	2	56.41	112.82	2	56.41	112.82	0.00	0.00%	
1111	油管	2分1S5米 (林D吊具)	条	物资仓库3	1	89.74	89.74	1	89.74	89.74	0.00	0.00%	
1112	油管	2分2S7.45米 X用	条	物资仓库3	5	193.16	965.81	5	193.16	965.81	0.00	0.00%	
1113	油管	2分2S7.41米 X用	条	物资仓库3	4	193.16	772.65	4	193.16	772.65	0.00	0.00%	
1114	油管	2分2S7.44米 X用	条	物资仓库3	2	193.16	386.32	2	193.16	386.32	0.00	0.00%	
1115	油管	2分2S7.48米 X用	条	物资仓库3	1	193.16	193.16	1	193.16	193.16	0.00	0.00%	
1116	油管	2分2S0.24米 X用	条	物资仓库3	2	29.06	58.12	2	29.06	58.12	0.00	0.00%	
1117	油管	2分2S1.05米 X用	条	物资仓库3	1	47.86	47.86	1	47.86	47.86	0.00	0.00%	
1118	油管	2分2S5.6米 卡D用	条	物资仓库3	1	155.56	155.56	1	155.56	155.56	0.00	0.00%	
1119	油管	6分2S3.54米 卡D用	条	物资仓库3	1	263.25	263.25	1	263.25	263.25	0.00	0.00%	
1120	油管	3分2S0.7米 卡D用	条	物资仓库3	2	51.28	102.56	2	51.28	102.56	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第33页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
1121	油管	4分2S0.6米 卡D用	条	物资仓库3	2	58.12	116.24	2	58.12	116.24	0.00%	
1122	油管	4分2S0.97米 卡D用	条	物资仓库3	4	73.50	294.02	4	73.50	294.02	0.00%	
1123	油管	4分2S4.83米 卡D用	条	物资仓库3	1	237.61	237.61	1	237.61	237.61	0.00%	
1124	油管	6分2S4.95米	条	物资仓库3	1	349.57	349.57	1	349.57	349.57	0.00%	
1125	油管	3分2S3.73米 卡D用	条	物资仓库3	5	150.43	752.14	5	150.43	752.14	0.00%	
1126	油管	1寸4S0.8米	条	物资仓库3	2	161.54	323.08	2	161.54	323.08	0.00%	
1127	油管	6分2S1.53米 卡X	条	物资仓库3	1	143.59	143.59	1	143.59	143.59	0.00%	
1128	油管	1寸4S3.07米 卡D用	条	物资仓库3	2	459.83	919.66	2	459.83	919.66	0.00%	
1129	油管	1寸4S1米 卡D用	条	物资仓库3	1	188.03	188.03	1	188.03	188.03	0.00%	
1130	油管	1.2寸4S1.75米	条	物资仓库3	2	347.86	695.73	2	347.86	695.73	0.00%	
1131	油管	1寸4S8.46米	条	物资仓库3	2	1169.23	2,338.46	2	1169.23	2,338.46	0.00%	
1132	油管	2.5分2S 2.05米	条	物资仓库3	2	76.92	153.85	2	76.92	153.85	0.00%	
1133	油管	1寸4S0.77米 卡D用	条	物资仓库3	3	148.72	446.15	3	148.72	446.15	0.00%	
1134	油管	2分2S 5.1米	条	物资仓库3	1	138.46	138.46	1	138.46	138.46	0.00%	
1135	油管	5分2S8.2米 A用	条	物资仓库3	1	461.54	461.54	1	461.54	461.54	0.00%	
1136	油管	4分2S4.3米 X用	条	物资仓库3	1	191.38	191.38	1	191.38	191.38	0.00%	
1137	油管	3分2S0.9米 卡D用	条	物资仓库3	1	56.03	56.03	1	56.03	56.03	0.00%	
1138	油管	1寸4S1.63米 X用	条	物资仓库3	1	268.97	268.97	1	268.97	268.97	0.00%	
1139	油管	3分2S6.25 X用	条	物资仓库3	1	236.21	236.21	1	236.21	236.21	0.00%	
1140	油管	2.5分2S1.43米	条	物资仓库3	1	68.97	68.97	1	68.97	68.97	0.00%	
1141	油管	1寸4S1.55米	条	物资仓库3	3	267.24	801.72	3	267.24	801.72	0.00%	
1142	油管	3分2S 3.62米	PCS	物资仓库3	1	146.55	146.55	1	146.55	146.55	0.00%	
1143	油管	3分2S 2.3米	条	物资仓库3	2	103.45	206.90	2	103.45	206.90	0.00%	
1144	油管	4分2S1.4米	条	物资仓库3	6	91.38	548.28	6	91.38	548.28	0.00%	
1145	油管	2.5分2S 2.7米	条	物资仓库3	1	103.45	103.45	1	103.45	103.45	0.00%	
1146	油管	1.2寸4S 0.83米	条	物资仓库3	2	217.24	434.48	2	217.24	434.48	0.00%	
1147	油管	6分2S 1.95米	条	物资仓库3	3	166.38	499.14	3	166.38	499.14	0.00%	
1148	油管	2分2S1.3米	条	物资仓库3	2	49.14	98.28	2	49.14	98.28	0.00%	
1149	油管	1寸4S1.13米	条	物资仓库3	2	204.31	408.62	2	204.31	408.62	0.00%	
1150	油管	3分2S 4.5米	条	物资仓库3	2	175.86	351.72	2	175.86	351.72	0.00%	
1151	油管	4分2S5米	条	物资仓库3	1	241.38	241.38	1	241.38	241.38	0.00%	
1152	油管	4分2S0.6米	条	物资仓库3	2	53.45	106.90	2	53.45	106.90	0.00%	
1153	油管	1.2寸4S0.93米	条	物资仓库3	2	232.76	465.52	2	232.76	465.52	0.00%	
1154	油管	2分2S0.4米	条	物资仓库3	6	28.45	170.69	6	28.45	170.69	0.00%	
1155	油管	4分2S7.2米	条	物资仓库3	2	299.14	598.28	2	299.14	598.28	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第34页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
1156	油管	4分2S3米	条	物资仓库3	5	142.24	711.21	5	142.24	711.21	0.00	0.00%	
1157	油管	4分2S5.9米	PCS	物资仓库3	4	250.00	1,000.00	4	250.00	1,000.00	0.00	0.00%	
1158	油管	4分2S0.95米	条	物资仓库3	1	68.97	68.97	1	68.97	68.97	0.00	0.00%	
1159	牙膏	中华	支	物资仓库1	5	14.50	72.50	5	14.50	72.50	0.00	0.00%	
1160	牙膏	中华	支	物资仓库1	6	12.00	72.00	6	12.00	72.00	0.00	0.00%	
1161	油管	H2S1.85米	PCS	物资仓库3	1	185.84	185.84	1	185.84	185.84	0.00	0.00%	
1162	油管	3分2S1.4米	PCS	物资仓库3	5	75.22	376.11	5	75.22	376.11	0.00	0.00%	
1163	油管	6分2S1.3米	PCS	物资仓库3	4	128.32	513.27	4	128.32	513.27	0.00	0.00%	
1164	油管	6分2S6.5米	PCS	物资仓库3	3	469.03	1,407.08	3	469.03	1,407.08	0.00	0.00%	
1165	油管	4分2S1.58米	PCS	物资仓库3	3	101.77	305.31	3	101.77	305.31	0.00	0.00%	
1166	油管	5分2S0.6米	PCS	物资仓库3	4	75.22	300.88	4	75.22	300.88	0.00	0.00%	
1167	油管	4分2S2.4米	PCS	物资仓库3	2	120.35	240.71	2	120.35	240.71	0.00	0.00%	
1168	油管	1.2寸4S2.15米	条	物资仓库3	4	442.48	1,769.91	4	442.48	1,769.91	0.00	0.00%	
1169	油管	3分2S1.29米	条	物资仓库3	4	68.14	272.57	4	68.14	272.57	0.00	0.00%	
1170	油管	4分2S0.6米	条	物资仓库3	4	53.10	212.39	4	53.10	212.39	0.00	0.00%	
1171	油管	2.5分2S0.55米	条	物资仓库3	2	44.25	88.50	2	44.25	88.50	0.00	0.00%	
1172	油管	3分2S6.7米	条	物资仓库3	2	223.01	446.02	2	223.01	446.02	0.00	0.00%	
1173	油管	3分2S7米	条	物资仓库3	1	231.86	231.86	1	231.86	231.86	0.00	0.00%	
1174	油管	4分2S5.2米	套	物资仓库3	1	238.94	238.94	1	238.94	238.94	0.00	0.00%	
1175	油管	2.5分2S1.4米	条	物资仓库3	4	66.37	265.49	4	66.37	265.49	0.00	0.00%	
1176	油管	2.5分2S1.7米	条	物资仓库3	4	75.22	300.88	4	75.22	300.88	0.00	0.00%	
1177	油管	3分2S0.63米	条	物资仓库3	1	60.00	60.00	1	60.00	60.00	0.00	0.00%	
1178	油管	4分2S4.9米液压回油管	条	物资仓库3	1	218.97	218.97	1	218.97	218.97	0.00	0.00%	
1179	油管	3分2S0.85米	条	物资仓库3	2	66.00	132.00	2	66.00	132.00	0.00	0.00%	
1180	雨刮电机	J用	个	物资仓库3	2	145.63	291.26	2	145.63	291.26	0.00	0.00%	
1181	雨刮片	J用	条	物资仓库3	9	14.56	131.07	9	14.56	131.07	0.00	0.00%	
1182	雨刮片	920183.023 X用	片	物资仓库3	4	102.56	410.26	4	102.56	410.26	0.00	0.00%	
1183	油缸修理包	托架张紧油缸	PCS	物资仓库4	2	2420.00	4,840.00	2	2420.00	4,840.00	0.00	0.00%	
1184	油缸油封	NULL	套	物资仓库3	1	480.00	480.00	1	480.00	480.00	0.00	0.00%	
1185	应急灯	NULL	PCS	物资仓库4	5	53.10	265.49	5	53.10	265.49	0.00	0.00%	
1186	应急灯	NULL	PCS	物资仓库4	5	64.66	323.28	5	64.66	323.28	0.00	0.00%	
1187	乙炔减压器	NULL	个	物资仓库4	4	50.44	201.77	4	50.44	201.77	0.00	0.00%	
1188	乙炔减压器	NULL	个	物资仓库4	2	49.14	98.28	2	49.14	98.28	0.00	0.00%	
1189	应急制动装置修理包	SB160	PCS	物资仓库4	2	1700.00	3,400.00	2	1700.00	3,400.00	0.00	0.00%	
1190	应急指示灯	NULL	PCS	物资仓库4	7	26.55	185.84	7	26.55	185.84	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第35页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
1191	应急指示灯	NULL	PCS	物资仓库4	7	30.97	216.81	7	30.97	216.81	0.00	0.00%
1192	压力表	0-2.5MPA 打气机用	个	物资仓库3	1	15.38	15.38	1	15.38	15.38	0.00	0.00%
1193	压力表	打气机用	个	物资仓库3	1	38.46	38.46	1	38.46	38.46	0.00	0.00%
1194	压力表	NULL	PCS	物资仓库4	2	47.41	94.83	2	47.41	94.83	0.00	0.00%
1195	溢流阀	Z2DB6VC1-4X/200V	PCS	物资仓库4	2	1538.46	3,076.92	2	1538.46	3,076.92	0.00	0.00%
1196	溢流阀	DBDS6K10B-315	个	物资仓库4	1	540.00	540.00	1	540.00	540.00	0.00	0.00%
1197	溢流阀	Z2DB6VC1-4X/200V	个	物资仓库4	1	1550.00	1,550.00	1	1550.00	1,550.00	0.00	0.00%
1198	压力继电器	HED30A-30/200KI.220	件	物资仓库4	1	2971.00	2,971.00	1	2971.00	2,971.00	0.00	0.00%
1199	压力继电器	HED80H20/200K14AS	个	物资仓库4	1	1260.00	1,260.00	1	1260.00	1,260.00	0.00	0.00%
1200	压力继电器插头	NULL	PCS	物资仓库4	1	188.03	188.03	1	188.03	188.03	0.00	0.00%
1201	压力开关	LF17-9-12.5PA	个	物资仓库3	3	146.02	438.05	3	146.02	438.05	0.00	0.00%
1202	压力开关	LF17-9-12.5PA	个	物资仓库3	2	640.00	1,280.00	2	640.00	1,280.00	0.00	0.00%
1203	压力开关	LF17-9-12.5PA	个	物资仓库3	2	147.42	294.83	2	147.42	294.83	0.00	0.00%
1204	压力开关	LF17-9-12.5PA	个	物资仓库3	5	162.39	811.97	5	162.39	811.97	0.00	0.00%
1205	油马达修理包	SK0000183	套	物资仓库4	1	205.13	205.13	1	205.13	205.13	0.00	0.00%
1206	油门踏板	922463.0001	个	物资仓库3	1	672.41	672.41	1	672.41	672.41	0.00	0.00%
1207	油门踏板	922463.0001	个	物资仓库3	1	982.91	982.91	1	982.91	982.91	0.00	0.00%
1208	油漆	黑色	桶	暂收仓库	2	101.77	203.54	2	101.77	203.54	0.00	0.00%
1209	氧气	NULL	瓶	维修车间	4	30.97	123.89	4	30.97	123.89	0.00	0.00%
1210	乙炔	NULL	瓶	维修车间	4	92.92	371.68	4	92.92	371.68	0.00	0.00%
1211	氧气管	双色	条	物资仓库3	1	379.31	379.31	1	379.31	379.31	0.00	0.00%
1212	氧气管	双色	条	物资仓库3	2	230.09	460.18	2	230.09	460.18	0.00	0.00%
1213	预热开关	406	个	物资仓库3	8	50.00	400.00	8	50.00	400.00	0.00	0.00%
1214	预热器	NISSAN TD27 12V	个	物资仓库3	12	17.09	205.13	12	17.09	205.13	0.00	0.00%
1215	牙刷	舒客炭丝4支装	PCS	物资仓库1	2	19.00	38.00	2	19.00	38.00	0.00	0.00%
1216	油水传感器	3TC	个	物资仓库3	9	17.09	153.85	9	17.09	153.85	0.00	0.00%
1217	油水传感器	3TC	个	物资仓库3	5	27.59	137.93	5	27.59	137.93	0.00	0.00%
1218	油水分离器	TCM3TC用	个	物资仓库3	3	166.67	500.00	3	166.67	500.00	0.00	0.00%
1219	油温感应塞	NULL	PCS	物资仓库3	3	19.66	58.97	3	19.66	58.97	0.00	0.00%
1220	油箱盖	TCM3TC	PCS	物资仓库3	3	25.00	75.00	3	25.00	75.00	0.00	0.00%
1221	油箱盖	林德3TC	PCS	物资仓库3	4	75.00	300.00	4	75.00	300.00	0.00	0.00%
1222	油箱盖	5TC	PCS	物资仓库3	10	20.00	200.00	10	20.00	200.00	0.00	0.00%
1223	油箱盖	卡尔玛堆高机	个	物资仓库3	2	689.00	1,378.00	2	689.00	1,378.00	0.00	0.00%
1224	油箱盖	NULL	个	物资仓库3	4	12.00	48.00	4	12.00	48.00	0.00	0.00%
1225	油箱盖	铝	个	物资仓库3	1	478.00	478.00	1	478.00	478.00	0.00	0.00%

存货——原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页 第36页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
1226	雨衣	NULL	套	物资仓库1	1	68.38	68.38	1	68.38	68.38	0.00	0.00%
1227	油压表	0-2.5MPa	个	物资仓库3	1	90.00	90.00	1	90.00	90.00	0.00	0.00%
1228	液泵修理包	923110.0462 X用	包	物资仓库3	3	576.92	1,730.77	3	576.92	1,730.77	0.00	0.00%
1229	液泵修理包	425817.6500 X用	包	物资仓库3	4	192.31	769.23	4	192.31	769.23	0.00	0.00%
1230	液泵修理包	3349111079	包	物资仓库4	1	376.72	376.72	1	376.72	376.72	0.00	0.00%
1231	液泵回油滤芯	19861613	PCS	物资仓库3	2	358.97	717.95	2	358.97	717.95	0.00	0.00%
1232	液泵回油滤芯	19831614	个	物资仓库3	1	286.00	286.00	1	286.00	286.00	0.00	0.00%
1233	沐浴露	樱雪	PCS	物资仓库1	6	35.00	210.00	6	35.00	210.00	0.00	0.00%
1234	液泵马达	I12A-088-ATO-F(S/N004706309B)	个	物资仓库4	1	6371.68	6,371.68	1	6371.68	6,371.68	0.00	0.00%
1235	液泵马达	I12A-088-ATO-F(S/N004706309B)	个	物资仓库4	1	4741.38	4,741.38	1	4741.38	4,741.38	0.00	0.00%
1236	液泵马达齿轮减速器	NULL	PCS	物资仓库3	1	6832.00	6,832.00	1	6832.00	6,832.00	0.00	0.00%
1237	液泵散热风扇	923855.1201 卡D用	台	物资仓库3	3	831.86	2,495.58	3	831.86	2,495.58	0.00	0.00%
1238	液泵散热风扇	923855.1201 卡D用	台	物资仓库3	1	858.62	858.62	1	858.62	858.62	0.00	0.00%
1239	液泵回油滤芯	922315.0004	个	物资仓库3	6	336.28	2,017.70	6	336.28	2,017.70	0.00	0.00%
1240	液泵回油滤芯	22N57-53001	个	物资仓库3	5	93.00	465.00	5	93.00	465.00	0.00	0.00%
1241	液泵回油滤芯	271A7-52301B	个	物资仓库3	4	93.00	372.00	4	93.00	372.00	0.00	0.00%
1242	液泵回油滤芯盖板O型圈	920052.0043 卡D	个	物资仓库3	7	34.19	239.32	7	34.19	239.32	0.00	0.00%
1243	液泵油冷却风扇开关	KX923941.0121	PCS	物资仓库3	3	451.33	1,353.98	3	451.33	1,353.98	0.00	0.00%
1244	液泵油滤清器	YK0812A	个	物资仓库3	7	45.00	315.00	7	45.00	315.00	0.00	0.00%
1245	液泵油滤清器	YK0812B 5TC	个	物资仓库3	2	75.21	150.43	2	75.21	150.43	0.00	0.00%
1246	液泵油滤网	NULL	个	物资仓库3	5	88.00	440.00	5	88.00	440.00	0.00	0.00%
1247	液泵油滤芯	9830623	个	物资仓库3	6	155.00	930.00	6	155.00	930.00	0.00	0.00%
1248	液泵油滤芯	9830623	个	物资仓库3	5	155.17	775.86	5	155.17	775.86	0.00	0.00%
1249	液泵油滤芯	19831613	个	物资仓库3	1	420.00	420.00	1	420.00	420.00	0.00	0.00%
1250	液泵油散热风扇	KX923764.0163	PCS	物资仓库3	3	628.32	1,884.96	3	628.32	1,884.96	0.00	0.00%
1251	液泵油添加剂	LZ9990A 20L X D用	桶	物资仓库3	1	1194.69	1,194.69	1	1194.69	1,194.69	0.00	0.00%
1252	液泵油透气滤芯	923855.1183	个	物资仓库3	1	340.17	340.17	1	340.17	340.17	0.00	0.00%
1253	液泵油透气滤芯	923855.1185	PCS	物资仓库3	4	33.30	133.20	4	33.30	133.20	0.00	0.00%
1254	液泵油温度传感器	A37725.0100	PCS	物资仓库3	3	309.73	929.20	3	309.73	929.20	0.00	0.00%
1255	液泵油温度传感器	KX923941.0121	PCS	物资仓库3	1	513.27	513.27	1	513.27	513.27	0.00	0.00%
1256	轴承	QJ1018 A用	个	物资仓库3	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00	0.00	0.00%
1257	轴承	QJ1018 A用	个	物资仓库4	2	299.15	598.29	2	299.15	598.29	0.00	0.00%
1258	轴承	GE60ES	个	物资仓库3	2	580.00	1,160.00	2	580.00	1,160.00	0.00	0.00%
1259	轴承	51209	个	物资仓库3	1	17.00	17.00	1	17.00	17.00	0.00	0.00%
1260	轴承	6208DV	个	物资仓库4	1	45.00	45.00	1	45.00	45.00	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第37页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额		
1261	轴承	23218	个	物资仓库4	3	250.00	750.00	3	250.00	750.00	0.00%	
1262	轴承	6305RS	套	物资仓库3	9	14.00	126.00	9	14.00	126.00	0.00%	
1263	轴承	6316	个	物资仓库4	2	103.45	206.90	2	103.45	206.90	0.00%	
1264	轴承	6316	个	物资仓库4	8	106.19	849.56	8	106.19	849.56	0.00%	
1265	轴承	6230	个	物资仓库4	2	327.59	655.17	2	327.59	655.17	0.00%	
1266	轴承	GEM40ES-2RS 林D卡D用	个	物资仓库3	8	145.30	1,162.39	8	145.30	1,162.39	0.00%	
1267	轴承	6219-Z	个	物资仓库4	18	265.49	4,778.76	18	265.49	4,778.76	0.00%	
1268	轴承	30309	个	物资仓库4	18	132.74	2,389.38	18	132.74	2,389.38	0.00%	
1269	轴承	30310	个	物资仓库4	8	148.67	1,189.38	8	148.67	1,189.38	0.00%	
1270	轴承	22207	个	物资仓库4	6	115.00	690.00	6	115.00	690.00	0.00%	
1271	轴承	22207	个	物资仓库4	3	94.83	284.48	3	94.83	284.48	0.00%	
1272	轴承	6312	个	物资仓库4	6	60.00	360.00	6	60.00	360.00	0.00%	
1273	轴承	6918ZZ	个	物资仓库4	5	162.39	811.97	5	162.39	811.97	0.00%	
1274	轴承	PK1518	个	物资仓库4	5	20.51	102.56	5	20.51	102.56	0.00%	
1275	轴承	NJ212EM	个	物资仓库4	2	128.21	256.41	2	128.21	256.41	0.00%	
1276	轴承	NJ220EM	个	物资仓库4	6	239.32	1,435.90	6	239.32	1,435.90	0.00%	
1277	轴承	6319	套	物资仓库4	1	167.52	167.52	1	167.52	167.52	0.00%	
1278	轴承	6305-2Z	个	物资仓库4	1	29.91	29.91	1	29.91	29.91	0.00%	
1279	轴承	23218 CA/W33 A用	个	物资仓库4	2	307.69	615.38	2	307.69	615.38	0.00%	
1280	轴承	51111	套	物资仓库4	1	15.38	15.38	1	15.38	15.38	0.00%	
1281	轴承	51111	套	物资仓库4	3	14.53	43.59	3	14.53	43.59	0.00%	
1282	轴承	NK22/20	个	物资仓库4	1	25.64	25.64	1	25.64	25.64	0.00%	
1283	轴承	6907 A用	个	物资仓库4	2	25.64	51.28	2	25.64	51.28	0.00%	
1284	轴承	6908 A用	个	物资仓库4	2	32.48	64.96	2	32.48	64.96	0.00%	
1285	轴承	GEG20ES	套	物资仓库3	9	17.24	155.17	9	17.24	155.17	0.00%	
1286	轴承	GEG20ES	套	物资仓库3	2	38.46	76.92	2	38.46	76.92	0.00%	
1287	轴承	6206Z	套	物资仓库4	8	25.64	205.13	8	25.64	205.13	0.00%	
1288	轴承	923349.0303 卡D用	个	物资仓库3	1	153.85	153.85	1	153.85	153.85	0.00%	
1289	轴承	923855.0251 X用	个	物资仓库3	4	445.30	1,781.20	4	445.30	1,781.20	0.00%	
1290	轴承	923855.0251 X用	个	物资仓库3	8	445.30	3,562.39	8	445.30	3,562.39	0.00%	
1291	轴承	6207RS J用	个	物资仓库3	1	16.24	16.24	1	16.24	16.24	0.00%	
1292	轴承	NJ226M	个	物资仓库4	2	410.26	820.51	2	410.26	820.51	0.00%	
1293	轴承	NJ226M	个	物资仓库4	2	410.26	820.51	2	410.26	820.51	0.00%	
1294	轴承	6012 H用	个	物资仓库4	2	102.56	205.13	2	102.56	205.13	0.00%	
1295	轴承	6216 H用	套	物资仓库4	4	67.24	268.97	4	67.24	268.97	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第38页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值	增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1296	轴承	6216 H用	套	物资仓库4	4	67.24	268.97	4	67.24	268.97	0.00	0.00%	
1297	轴承	GE25ES	个	物资仓库3	11	19.66	216.24	11	19.66	216.24	0.00	0.00%	
1298	轴承	GE50ES 卡D	个	物资仓库3	6	163.79	982.76	6	163.79	982.76	0.00	0.00%	
1299	轴承	GE20ES 卡D用	个	物资仓库3	12	17.70	212.39	12	17.70	212.39	0.00	0.00%	
1300	轴承	32310	套	物资仓库4	4	103.45	413.79	4	103.45	413.79	0.00	0.00%	
1301	轴承	B210	个	物资仓库4	2	2500.00	5,000.00	2	2500.00	5,000.00	0.00	0.00%	
1302	轴承	22236E4 S11	PCS	物资仓库4	4	3145.13	12,580.53	4	3145.13	12,580.53	0.00	0.00%	
1303	轴承	629Z	PCS	物资仓库4	3	7.08	21.24	3	7.08	21.24	0.00	0.00%	
1304	轴承	62001Z1	PCS	物资仓库4	3	11.50	34.51	3	11.50	34.51	0.00	0.00%	
1305	轴承	53512	PCS	物资仓库3	4	122.12	488.50	4	122.12	488.50	0.00	0.00%	
1306	轴承	53512	PCS	物资仓库3	4	122.12	488.50	4	122.12	488.50	0.00	0.00%	
1307	轴承	4642(30217)	PCS	物资仓库3	16	247.79	3,964.60	16	247.79	3,964.60	0.00	0.00%	
1308	轴承	30211	PCS	物资仓库3	4	30.97	123.89	4	30.97	123.89	0.00	0.00%	
1309	轴承	30207	PCS	物资仓库3	4	24.78	99.12	4	24.78	99.12	0.00	0.00%	
1310	轴承	6918-2RS	个	物资仓库4	3	168.14	504.42	3	168.14	504.42	0.00	0.00%	
1311	轴承	NULL	套	物资仓库4	4	50.00	200.00	4	50.00	200.00	0.00	0.00%	
1312	轴承	6814ZZ	个	物资仓库4	3	115.00	345.00	3	115.00	345.00	0.00	0.00%	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第39页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率	备注
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
1313	轴承	6814ZZ	个	物资仓库4	1	98.29	98.29	1	98.29	98.29	0.00	0.00%
1314	轴承	23218CA	个	物资仓库4	2	307.69	615.38	2	307.69	615.38	0.00	0.00%
1315	轴承	32224	个	物资仓库4	4	258.62	1,034.48	4	258.62	1,034.48	0.00	0.00%
1316	轴承	32224	个	物资仓库4	30	203.54	6,106.19	30	203.54	6,106.19	0.00	0.00%
1317	轴承	6311	个	物资仓库4	2	160.00	320.00	2	160.00	320.00	0.00	0.00%
1318	轴承	6312Z	个	物资仓库4	3	74.00	222.00	3	74.00	222.00	0.00	0.00%
1319	轴承	6224	个	物资仓库4	1	163.79	163.79	1	163.79	163.79	0.00	0.00%
1320	轴承	6224	个	物资仓库4	1	163.79	163.79	1	163.79	163.79	0.00	0.00%
1321	轴承	23222CA	个	物资仓库4	10	659.29	6,592.92	10	659.29	6,592.92	0.00	0.00%
1322	轴承	6216	个	物资仓库4	4	69.03	276.11	4	69.03	276.11	0.00	0.00%
1323	轴承	6312-2Z	个	物资仓库4	2	240.00	480.00	2	240.00	480.00	0.00	0.00%
1324	轴承防尘圈	NULL	套	物资仓库3	2	105.00	210.00	2	105.00	210.00	0.00	0.00%
1325	针插芯	(1-24) 1745790000	个	物资仓库4	1	125.00	125.00	1	125.00	125.00	0.00	0.00%
1326	驻车修理包	19608018	包	物资仓库3	1	410.26	410.26	1	410.26	410.26	0.00	0.00%
1327	驻车线圈	923944.0491	个	物资仓库3	1	230.77	230.77	1	230.77	230.77	0.00	0.00%
1328	轴承座	30190.01	PCS	物资仓库3	2	867.26	1,734.51	2	867.26	1,734.51	0.00	0.00%
1329	扎带	8*400	包	物资仓库4	7	39.82	278.76	7	39.82	278.76	0.00	0.00%
1330	制动单元	CDBR-4045D	个	物资仓库4	2	1890.00	3,780.00	2	1890.00	3,780.00	0.00	0.00%
1331	制动单元	GDBU-4045A	个	物资仓库4	1	1752.21	1,752.21	1	1752.21	1,752.21	0.00	0.00%
1332	制动阀	XM60C	台	物资仓库3	1	280.00	280.00	1	280.00	280.00	0.00	0.00%
1333	制动摩擦片	A	片	物资仓库3	5	60.00	300.00	5	60.00	300.00	0.00	0.00%
1334	制动摩擦片	B	片	物资仓库3	5	60.00	300.00	5	60.00	300.00	0.00	0.00%
1335	制动器	YZEJ160L-8	PCS	物资仓库4	2	3730.97	7,461.95	2	3730.97	7,461.95	0.00	0.00%
1336	制动器	YPL-300-315*20IB.RL.H	PCS	物资仓库4	1	7503.42	7,503.42	1	7503.42	7,503.42	0.00	0.00%
1337	制动器修理包	右 TCM3/30HB	包	物资仓库3	2	180.00	360.00	2	180.00	360.00	0.00	0.00%
1338	制动器线圈	BFK458-18E A用	套	物资仓库4	1	3247.86	3,247.86	1	3247.86	3,247.86	0.00	0.00%
1339	佐敦油漆	20KG装 (蓝色)	PCS	物资仓库4	3	1379.31	4,137.93	3	1379.31	4,137.93	0.00	0.00%
1340	佐敦油漆	20KG装 (红色面漆)	PCS	物资仓库4	1	2241.38	2,241.38	1	2241.38	2,241.38	0.00	0.00%
1341	制动分泵皮碗	NULL	套	物资仓库3	1	45.00	45.00	1	45.00	45.00	0.00	0.00%
1342	闸阀	DN100-16	个	物资仓库4	1	256.64	256.64	1	256.64	256.64	0.00	0.00%
1343	自复式旋转开关	自复式旋转开关	PCS	物资仓库4	9	18.00	162.00	9	18.00	162.00	0.00	0.00%
1344	针公插座	25-48	个	物资仓库4	3	153.85	461.54	3	153.85	461.54	0.00	0.00%
1345	针公插座	25-48	个	物资仓库4	2	111.11	222.22	2	111.11	222.22	0.00	0.00%
1346	自攻螺丝	2	包	物资仓库4	2	17.70	35.40	2	17.70	35.40	0.00	0.00%
1347	转换开关	LW26-20	个	物资仓库4	5	51.72	258.62	5	51.72	258.62	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第40页
表3-9-2

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值		评估价值		增值率	备注
					数量	单价	实际数量	评估单价		
1348	组合开关	3402-200610	个	物资仓库3	2	350.00	2	350.00	0.00	0.00%
1349	中间继电器	CA-225808	PCS	物资仓库4	6	403.42	6	403.42	0.00	0.00%
1350	中间冷却器垫片	923976.0151 卡D用	片	物资仓库3	2	335.04	2	335.04	0.00	0.00%
1351	中间油缸修理包	TCM3TC用	包	物资仓库3	4	237.07	4	237.07	0.00	0.00%
1352	轴流风机	MQ22060	台	物资仓库4	1	178.00	1	178.00	0.00	0.00%
1353	整流模块	A用	块	物资仓库4	3	205.13	3	205.13	0.00	0.00%
1354	整流模块	PMB 280-S	PCS	物资仓库4	1	77.59	1	77.59	0.00	0.00%
1355	整流模块	8253854	个	物资仓库4	6	477.88	6	477.88	0.00	0.00%
1356	镇流器	BSN 400L300ITS	个	物资仓库4	8	215.38	8	215.38	0.00	0.00%
1357	镇流器	1000W	个	物资仓库4	1	982.91	1	982.91	0.00	0.00%
1358	镇流器	400W	个	物资仓库4	2	215.00	2	215.00	0.00	0.00%
1359	镇流器	150W	个	物资仓库4	1	120.00	1	120.00	0.00	0.00%
1360	指示灯（绿）	XB2-BVM3LC	个	物资仓库4	2	25.86	2	25.86	0.00	0.00%
1361	指示灯（红）	XB2-BVM4LC	个	物资仓库4	2	25.86	2	25.86	0.00	0.00%
1362	指示灯（黄）	XB2-BVM5LC	个	物资仓库4	2	25.86	2	25.86	0.00	0.00%
1363	卧式方向阀	WSM10120ZR-01M-C-N-230AG-Z5L	PCS	物资仓库4	1	2222.22	1	2222.22	0.00	0.00%
1364	直通	Φ32	个	物资仓库4	17	1.06	17	1.06	0.00	0.00%
1365	轴套	工作泵用	只	物资仓库3	1	55.00	1	55.00	0.00	0.00%
1366	钻头	Φ13	支	物资仓库4	8	20.51	8	20.51	0.00	0.00%
1367	钻头	Φ12	支	物资仓库4	7	18.80	7	18.80	0.00	0.00%
1368	钻头	9	支	物资仓库4	3	10.34	3	10.34	0.00	0.00%
1369	轴套	338505.03	PCS	物资仓库3	2	459.20	2	459.20	0.00	0.00%
1370	钻头	Φ14	支	物资仓库4	10	23.08	10	23.08	0.00	0.00%
1371	钻头	Φ12	支	物资仓库4	3	13.00	3	13.00	0.00	0.00%
1372	钻头	Φ13	支	物资仓库4	12	14.00	12	14.00	0.00	0.00%
1373	钻头	Φ13	支	物资仓库4	5	24.00	5	24.00	0.00	0.00%
1374	钻头	Φ16	支	物资仓库4	6	18.00	6	18.00	0.00	0.00%
1375	钻头	Φ16	支	物资仓库4	1	32.00	1	32.00	0.00	0.00%
1376	钻头	Φ16.5	支	物资仓库4	5	19.00	5	19.00	0.00	0.00%
1377	钻头	Φ9	支	物资仓库4	3	11.97	3	11.97	0.00	0.00%
1378	钻头	Φ11	支	物资仓库4	3	15.38	3	15.38	0.00	0.00%
1379	直通	Φ25	个	物资仓库4	10	1.06	10	1.06	0.00	0.00%
1380	直通	Φ25	个	物资仓库4	20	0.80	20	0.80	0.00	0.00%
1381	直通接头加工	岸桥大车用	个	物资仓库4	14	58.25	14	58.25	0.00	0.00%
1382	止推片	5TC用	套	物资仓库3	1	11.28	1	11.28	0.00	0.00%

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共41页第41页
表3-9-2
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	名称及规格型号	规格	计量单位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率	备注
					数量	单价	金额		评估单价	金额			
1383	整体托辊	SRW150	PCS	物资仓库4	8	406.84	3,254.70	8	406.84	3,254.70	0.00	0.00%	
1384	轴瓦	TCM 3TC	个	物资仓库3	6	58.62	351.72	6	58.62	351.72	0.00	0.00%	
1385	转向拨杆轴承	9249640	个	物资仓库3	4	41.03	164.10	4	41.03	164.10	0.00	0.00%	
1386	转向拨杆轴油封	9620624	个	物资仓库3	2	23.93	47.86	2	23.93	47.86	0.00	0.00%	
1387	转向灯	NULL	个	物资仓库3	1	17.00	17.00	1	17.00	17.00	0.00	0.00%	
1388	转向灯总成	NULL	PCS	物资仓库3	7	23.01	161.06	7	23.01	161.06	0.00	0.00%	
1389	转向灯总成	NULL	PCS	物资仓库3	8	33.63	269.03	8	33.63	269.03	0.00	0.00%	
1390	转向灯总成	NULL	PCS	物资仓库3	8	21.24	169.91	8	21.24	169.91	0.00	0.00%	
1391	转向节销	NULL	个	物资仓库3	1	60.00	60.00	1	60.00	60.00	0.00	0.00%	
1392	转向轮毂轴承	97018	个	物资仓库3	3	502.65	1,507.96	3	502.65	1,507.96	0.00	0.00%	
1393	转向轮毂轴承	97018	个	物资仓库3	2	310.34	620.69	2	310.34	620.69	0.00	0.00%	
1394	转向轮毂轴承	1762	个	物资仓库3	1	530.97	530.97	1	530.97	530.97	0.00	0.00%	
1395	转向轮毂轴承	1762	个	物资仓库3	4	370.80	1,483.19	4	370.80	1,483.19	0.00	0.00%	
1396	转向轮螺栓	NULL	套	物资仓库3	4	25.00	100.00	4	25.00	100.00	0.00	0.00%	
1397	转向铜套	5TC	个	物资仓库3	3	54.70	164.10	3	54.70	164.10	0.00	0.00%	
1398	方向机修理包	5T叉车方向机	个	物资仓库3	3	21.00	63.00	3	21.00	63.00	0.00	0.00%	
1399	转向油缸修理包	N00163.1500 卡X用	包	物资仓库3	2	516.38	1,032.76	2	516.38	1,032.76	0.00	0.00%	
1400	转向油缸修理包	N00163.1500 卡X用	包	物资仓库3	1	448.00	448.00	1	448.00	448.00	0.00	0.00%	
1401	转向油缸修理包	3024509000/9001	包	物资仓库3	2	226.50	452.99	2	226.50	452.99	0.00	0.00%	
1402	转向油缸修理包	3114509000 杯德D用	包	物资仓库3	1	2051.72	2,051.72	1	2051.72	2,051.72	0.00	0.00%	
1403	转向主销	5TC	条	物资仓库3	2	61.54	123.08	2	61.54	123.08	0.00	0.00%	
1404	增压器垫	923976.0608 X用	片	物资仓库3	6	34.19	205.13	6	34.19	205.13	0.00	0.00%	
1405	主轴瓦	6102 5TC用	件	物资仓库3	1	85.47	85.47	1	85.47	85.47	0.00	0.00%	
1406	电缆	4×25	米	维修车间	40	515.04	20,601.77	40	515.04	20,601.77	0.00	0.00%	
1407	电缆	6×(2×1) C	米	维修车间	40	191.15	7,646.02	40	191.15	7,646.02	0.00	0.00%	
1408	电缆	18×1.5C	米	维修车间	40	242.48	9,699.12	40	242.48	9,699.12	0.00	0.00%	
合计					78506		2,678,491.74	78506		2,678,491.74			

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年3月31日

表4

共1页第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	1,070,994,227.92	1,107,852,640.00	36,858,412.08	3.44%
4-7	在建工程	42,793,809.46	43,798,440.00	1,004,630.54	2.35%
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	200,314,073.00	405,550,795.14	205,236,722.14	102.46%
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产	471,872.01	471,872.01	0.00	0.00%
4-17	其他非流动资产				
	合计	1,314,573,982.39	1,557,673,747.15	243,099,764.76	18.49%

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-1

共1页第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

[illegible]

评估人员: 覃有基

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-2

共3页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	计量单位	建筑面积(m ²)或体积(m ³)	账面价值		评估价值		增值率	备注
								原值	净值	原值	成新率	净值	
1	1#、2#泊位辅助设施-加油站及办公室	钢筋混凝土	2012.06					3,595,880.39	2,985,072.60	4,006,310.00	83%	3,325,240.00	11.40%
2	内贸闸口道闸岗亭	轻钢	2013.06					91,800.00	62,299.98	110,360.00	54%	59,590.00	4.35%
3	内贸闸口雨棚钢结构	钢	2013.07					201,000.00	137,211.72	241,650.00	55%	132,910.00	-3.14%
4	1#2#泊位内贸闸口及道路	钢筋混凝土	2013.11	640	12	m2	7,680.00	2,783,535.22	2,320,676.32	2,808,910.00	78%	2,190,950.00	-5.59%
5	1#2#泊位辅助设施-简易棚	钢架	2012.06					4,543,545.14	3,269,195.25	4,251,690.00	47%	1,998,290.00	-38.88%
6	1#2#泊位辅助设施-消防车库	钢架	2012.06	84	10	m2	840.00	802,424.87	577,364.87	750,880.00	47%	352,910.00	-38.88%
7	1#2#泊位辅助设施-其他构筑物		2012.06			项	1	5,843,547.04	4,204,579.38	5,468,180.00	73%	3,991,770.00	-5.06%
8	1#2#泊位码头前沿堆场翻修工程	混凝土	2013.12			项	1	525,908.75	439,848.80	0.00		0.00	-100.00%
9	1#泊位海关巡逻通道工程	混凝土	2013.12			项	1	204,653.68	171,164.14	206,520.00	78%	161,090.00	-5.89%
10	1#泊位港内停车场工程	混凝土	2013.12	159	44	m2	6,996.00	2,500,624.78	2,003,497.88	2,523,420.00	78%	1,968,270.00	-1.76%
11	1#泊位三期堆场	混凝土	2016.01				1	9,028,926.98	8,096,159.00	11,712,890.00	85%	9,955,960.00	22.97%
12	码头水工	大圆筒	2012.06			m	767	458,711,907.92	394,799,293.41	425,559,560.00	83%	353,214,430.00	-10.53%
13	1#、2#端头护岸		2012.06				1	3,587,204.68	3,078,018.43	4,639,840.00	83%	3,851,070.00	25.12%
14	1#泊位重箱堆场	联锁块	2012.06			m2	59,940.00	28,860,668.23	23,845,264.08	34,865,960.00	73%	25,452,150.00	6.74%
15	1#泊位空箱堆场	混凝土	2012.06			m2	14,400.00	3,466,746.93	2,864,296.03	3,892,180.00	73%	2,841,290.00	-0.80%
16	1#泊位预留空箱堆场地基处理		2012.06			m2	41,097.00	9,893,951.30	8,174,581.43	10,451,690.00	73%	7,629,730.00	-6.67%
17	1#泊位预留重箱堆场地基处理		2012.06			m2	74,925.00	36,075,835.30	29,806,579.93	38,109,500.00	73%	27,819,940.00	-6.67%
18	2#泊位重箱堆场	联锁块	2012.06			m2	141,750.00	94,668,104.37	82,807,351.17	130,435,440.00	73%	95,217,870.00	14.99%
19	2#泊位空箱堆场	混凝土	2012.06			m2	45,640.00	10,987,661.81	9,078,226.84	12,336,030.00	73%	9,005,300.00	-0.80%

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-2

共3页第2页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	计量单位	建筑面积(m ²)或体积(m ³)	账面价值		评估价值			增值率	备注
								原值	净值	原值	成新率	净值		
20	钦州港大榄坪1#2#泊位后方道路工程	混凝土	2012.06			m2	165,427.70	71,092,790.67	58,615,119.76	82,170,320.00	73%	59,984,330.00	2.34%	
21	堆场道路钢筋砼隔离墩及8#路交2#路口处砼硬化	混凝土	2012.06			项	1	824,628.77	686,433.04	953,120.00	73%	695,780.00	1.36%	
22	道路交通标线		2012.06			项	1	176,796.50	140,288.99	165,440.00	21%	34,740.00	-75.24%	
23	堆场标志牌安装		2012.06			项	1	126,527.70	100,400.33	118,400.00	21%	24,860.00	-75.24%	
24	大榄坪2#泊位冷藏集装箱钢排架制造安装	钢	2012.06			项	1	2,767,235.08	2,195,816.86	2,589,480.00	47%	1,217,060.00	-44.57%	
25	外贸闸口	钢	2012.06			项	1	12,867,118.55	10,607,554.95	12,163,860.00	83%	10,096,000.00	-4.82%	
26	1#、2#泊位拆装箱库外场及消毒查验场	混凝土	2012.06			项	1	10,591,534.14	8,504,148.16	12,241,880.00	73%	8,936,570.00	5.08%	
27	1#2#泊位辅助设施-港内集卡停车场	混凝土	2012.06	640	14	m2	8960	2,516,659.23	2,031,396.11	2,908,800.00	73%	2,123,420.00	4.53%	
28	1#2#泊位辅助设施-进出港集卡停车场	混凝土	2012.06			项	1	5,212,390.43	4,207,335.34	6,024,580.00	73%	4,397,940.00	4.53%	
29	绿化	绿化	2012.06			项	1	2,310,018.11	1,918,891.88	2,161,630.00	100%	2,161,630.00	12.65%	
30	保税港区2#泊位后方整车出口配套堆场设施隔离墩工程	混凝土	2012.06			项	1	209,768.19	174,613.94	196,290.00	73%	143,290.00	-17.94%	
31	保税港区2#泊位8#路一期围网基础	镀锌围网	2012.06			项	1	727,746.72	605,787.00	681,000.00	73%	497,130.00	-17.94%	
32	保税港区海关镀锌围网制作安装	镀锌围网	2012.06			项	1	1,164,861.86	969,648.22	1,090,040.00	73%	795,730.00	-17.94%	
33	检验检疫房	钢混	2012.06			m2	150	268,719.19	223,541.89	300,930.00	83%	249,770.00	11.73%	
34	大榄坪维修车槽整改		2012.06			项	1	28,309.35	23,565.27	23,290.00	73%	17,000.00	-27.86%	
35	大榄坪1、2#泊位堆场道路钢筋砼隔离墩	混凝土	2012.06			项	1	700,668.79	583,247.17	655,660.00	73%	478,630.00	-17.94%	
36	大榄坪1、2#泊位标识牌安装		2012.06			项	1	245,276.41	204,171.46	229,520.00	73%	167,550.00	-17.94%	

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-2

共3页第3页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	计量单位	建筑面积(m ²)或体积(m ³)	账面价值		评估价值			增值率	备注
								原值	净值	原值	成新率	净值		
37	8#路交2#主路侧污水处理站旁污水泵房排水改造		2012.06			项	1	30,997.44	25,802.59	29,010.00	73%	21,180.00	-17.92%	
38	1#变电所	钢混	2012.06	13.5	21	m2	283.5	8,822,552.31	6,939,747.82	9,880,000.00	83%	8,200,400.00	18.17%	
39	2#变电所	钢混	2012.06	12.9	8	m2	103.2	2,940,060.14	2,312,627.31	3,292,450.00	83%	2,732,730.00	18.17%	
40	大榄坪1#2#泊位集装箱堆场光缆敷设工程		2012.06			杆	1	702,886.11	568,009.23	657,740.00	73%	480,150.00	-15.47%	
41	9#路旁4#路旁后方铺设电缆管工程		2012.06				1	146,297.37	114,659.81	136,900.00	73%	99,940.00	-12.84%	
	合计							800,847,770.45	680,473,488.39	831,041,350.00		652,724,590.00	-4.08%	
	减：减值准备													
	合计							800,847,770.45	680,473,488.39	831,041,350.00		652,724,590.00	-4.08%	

评估人员：覃有基

被评估单位填表人：张妙

填表日期：2020年4月17日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-4

共5页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率		
1	0000000029	储油罐	长3.8米外径1.9米		个	1	2012.06	2012.06	6,500.00	814.02	7,800.00	35%	235%	
2	0000000079	厦工装载机	XG918TE		台	1	2012.07	2012.07	138,000.00	37,153.35	143,850.00	23%	-11%	
3	0000000080	8吨合力叉车	合力H2000PCD80-WX		台	1	2012.08	2012.08	271,000.00	120,328.99	264,750.00	37%	-19%	
4	0000000120	轨道式集装箱门式起重机	MJ40.5T-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2013.12	2013.12	7,189,800.00	4,814,275.74	9,620,770.00	74%	48%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
5	0000000121	轨道式集装箱门式起重机	MJ40.5T-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2013.12	2013.12	7,189,800.00	4,814,275.74	9,620,770.00	74%	48%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
6	0000000122	轨道式集装箱门式起重机	MJ40.5T-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2013.12	2013.12	7,189,800.00	4,814,275.74	9,620,770.00	74%	48%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
7	0000000123	轨道式集装箱门式起重机	MJ40.5T-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2013.12	2013.12	7,189,800.00	4,814,275.74	9,620,770.00	74%	48%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
8	0000000124	轨道式集装箱门式起重机	MJ40.5T-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2013.12	2013.12	7,189,800.00	4,814,275.74	9,620,770.00	74%	48%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
9	0000000125	轨道式集装箱门式起重机	MJ40.5T-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2013.12	2013.12	7,189,800.00	4,814,275.74	9,620,770.00	74%	48%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
10	0000000151	1#、2#泊位场桥、岸桥大车轨道改造工程			台	1	2014.11	2014.11	7,982,025.43	5,851,897.11			-100%	改造费在岸桥、场桥考虑
11	0000000152	叉车堆垛器	3吨叉车通用型		台	1	2014.12	2014.12	29,914.53	14,994.24	29,230.00	56%	9%	
12	0000000153	叉车堆垛器	3吨叉车通用型		台	1	2014.12	2014.12	29,914.53	14,994.24	29,230.00	56%	9%	
13	0000000154	不锈钢岗亭			台	1	2014.12	2014.12	10,800.00	432.00	12,960.00	74%	2120%	
14	0000000155	不锈钢岗亭			台	1	2014.12	2014.12	10,800.00	432.00	12,960.00	74%	2120%	
15	0000000156	不锈钢岗亭			台	1	2014.12	2014.12	10,800.00	432.00	12,960.00	74%	2120%	
16	0000000157	不锈钢岗亭			台	1	2014.12	2014.12	10,800.00	432.00	12,960.00	74%	2120%	
17	0000000162	旋转吊具	ZPMC、SRH01		台	1	2015.01	2015.01	585,470.09	441,798.11	702,390.00	74%	18%	
18	0000000193	门机作业平台			台	1	2015.05	2015.05	72,815.53	56,099.93	87,350.00	76%	18%	
19	0000000213	高压电柜	天正KYN28-12		台	10	2015.06	2015.06	487,179.49	267,330.49	584,460.00	76%	66%	
20	0000000214	吊具储缆筐			台	1	2015.06	2015.06	538,461.54	295,470.54	645,990.00	76%	66%	
21	0000000215	吊具储缆筐			台	1	2015.06	2015.06	538,461.54	295,470.54	645,990.00	76%	66%	
22	0000000219	简易吊具	珠海锡华40英尺		台	1	2015.08	2015.08	48,717.95	6,293.70	58,450.00	77%	615%	
23	0000000220	简易吊具	珠海锡华20英尺		台	2	2015.08	2015.08	62,393.16	8,060.31	74,860.00	77%	615%	
24	0000000224	配电柜	XL21		台	2	2015.08	2015.08	22,222.22	2,871.02	26,670.00	77%	615%	
25	0000000250	岸边集装箱起重机7#	ZP型65T, 跨度65m	上海振华重工(集团)股份有限公司	台	1	2015.10	2015.10	39,572,649.55	30,348,426.27	46,381,710.00	79%	21%	2017年改造费1351373.66元

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-4

共5页第2页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率		
26	0000000251	岸边集装箱起重机8#	ZP型65T,跨度65m	上海振华重工(集团)股份有限公司	台	1	2015.10	2015.10	39,572,649.55	30,348,426.27	46,381,710.00	79%	21%	2017年改造费1351373.66元
27	0000000252	轨道式集装箱龙门起重机16#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,931,623.93	6,849,698.86	9,620,770.00	83%	17%	2017年改造费1031986.23元
28	0000000253	轨道式集装箱龙门起重机17#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,931,623.93	6,849,698.86	9,620,770.00	83%	17%	2017年改造费1031986.23元
29	0000000254	轨道式集装箱龙门起重机18#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,931,623.93	6,849,698.86	9,620,770.00	83%	17%	2017年改造费1031986.23元
30	0000000255	轨道式集装箱龙门起重机19#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,931,623.93	6,849,698.86	9,620,770.00	83%	17%	2017年改造费1031986.23元
31	0000000256	轨道式集装箱龙门起重机20#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,931,623.93	6,849,698.86	9,620,770.00	83%	17%	2017年改造费1031986.23元
32	0000000257	轨道式集装箱龙门起重机21#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,333,333.33	6,390,867.28	9,620,770.00	78%	17%	
33	0000000258	轨道式集装箱龙门起重机22#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,333,333.33	6,390,867.28	9,620,770.00	78%	17%	
34	0000000259	轨道式集装箱龙门起重机23#	MJ40.5-45A7	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2015.10	2015.10	8,333,333.33	6,390,867.28	9,620,770.00	78%	17%	
35	0000000296	新增内贸地磅安装工程			台	1	2016.10	2016.10	125,441.44	44,010.93	150,500.00	72%	146%	
36	0000000344	6台桥吊基距改造			台	1	2014.09	2014.09	6,612,436.92	4,795,522.29		-100%		改造费, 估值在48元
37	0000000345	箱式变压器(SCB10-1250/10)			台	1	2012.06	2012.06	292,000.00	14,600.00	275,030.00	61%	1049%	
38	0000000349	溢油应急设备			套	1	2012.06	2012.06	217,000.00	104,370.66	260,340.00	61%	52%	
39	0000000350	集装箱清洗含油污水处理设备			台	1	2012.06	2012.06	172,000.00	82,758.02	206,350.00	61%	52%	
40	0000000354	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.89	9,620,770.00	66%	60%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
41	0000000355	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.89	9,620,770.00	66%	60%	2017年改造费1031986.23元
42	0000000356	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.89	9,620,770.00	66%	60%	2017年改造费1031986.23元
43	0000000357	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.89	9,620,770.00	66%	60%	2017年改造费1031986.23元
44	0000000358	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.89	9,620,770.00	66%	60%	2014年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
45	0000000359	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.89	9,620,770.00	66%	60%	2017年改造费7982025.43元, 2017年改造费1031986.23元
46	0000000360	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.89	9,620,770.00	66%	60%	2017年改造费1031986.23元

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-4

共5页第3页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	成新率	净值		
47	0000000361	40.5t-45m轨道式集装箱龙门起重 机H08	40.5t-45m	无锡华东重工 机械有限公司	台	1	2012.06	2012.06	6,863,893.40	3,964,472.90	66%	6,349,710.00	60%	2017年改造费 1031986.23元
48	0000000362	40.5T-48M岸边集装箱起重机 A01	40.5T-48M	上海振华重工 (集团)股份 有限公司	台	1	2012.06	2012.06	28,990,000.00	16,586,275.44	64%	18,631,530.00	12%	2014年改造费 6612436.92元, 2017年改造费 1331373.66元
49	0000000363	40.5T-48M岸边集装箱起重机 A02	40.5T-48M	上海振华重工 (集团)股份 有限公司	台	1	2012.06	2012.06	28,990,000.00	16,586,275.44	64%	18,631,530.00	12%	2014年改造费 6612436.92元, 2017年改造费 1331373.66元
50	0000000364	40.5T-55m岸边集装箱起重机A03	40.5T-55m	上海振华重工 (集团)股份 有限公司	台	1	2012.06	2012.06	30,400,000.00	17,393,030.07	64%	20,217,220.00	16%	2014年改造费 6612436.92元, 2017年改造费 1331373.66元
51	0000000365	40.5T-55m岸边集装箱起重机A04	40.5T-55m	上海振华重工 (集团)股份 有限公司	台	1	2012.06	2012.06	30,400,000.00	17,393,030.07	64%	20,217,220.00	16%	2014年改造费 6612436.92元, 2017年改造费 1331373.66元
52	0000000366	65T-55m岸边集装箱起重机A05	65T-55m	上海振华重工 (集团)股份 有限公司	台	1	2012.06	2012.06	41,800,000.00	23,916,067.60	64%	26,853,220.00	12%	2014年改造费 6612436.92元, 2017年改造费 1331373.66元
53	0000000367	65T-55m岸边集装箱起重机A06	65T-55m	上海振华重工 (集团)股份 有限公司	台	1	2012.06	2012.06	41,800,000.00	23,916,067.60	64%	26,853,220.00	12%	2014年改造费 6612436.92元, 2017年改造费 1331373.66元
54	0000000369	TCM3吨叉车(昆明峨西埃姆)C303			台	1	2012.06	2012.06	160,500.00	49,264.93	35%	54,880.00	11%	
55	0000000370	TCM3吨叉车(昆明峨西埃姆)C304			台	1	2012.06	2012.06	160,500.00	49,264.93	35%	54,880.00	11%	
56	0000000371	TCM3吨叉车(昆明峨西埃姆)C305			台	1	2012.06	2012.06	160,500.00	49,264.93	35%	54,880.00	11%	
57	0000000372	TCM3吨叉车(昆明峨西埃姆)C306			台	1	2012.06	2012.06	160,500.00	49,264.93	35%	54,880.00	11%	
58	0000000373	3吨林德叉车C301			台	1	2012.06	2012.06	176,000.00	54,034.58	35%	60,180.00	11%	
59	0000000374	3吨林德叉车C302			台	1	2012.06	2012.06	176,000.00	54,034.58	35%	60,180.00	11%	
60	0000000375	大连5吨叉车C501			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
61	0000000376	大连5吨叉车C502			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
62	0000000377	大连5吨叉车C503			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
63	0000000378	大连5吨叉车C504			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
64	0000000379	大连5吨叉车C505			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
65	0000000380	大连5吨叉车C506			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
66	0000000381	大连5吨叉车C507			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
67	0000000382	大连5吨叉车C508			台	1	2012.06	2012.06	170,875.00	52,457.49	35%	58,430.00	11%	
68	0000000384	集装箱空箱堆高机(深圳卡尔 玛)X001	DCE80-45E8	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	1,999,800.00	613,708.76	35%	625,470.00	2%	
69	0000000385	集装箱空箱堆高机(深圳卡尔 玛)X002	DCE80-45E8	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	1,999,800.00	613,708.76	35%	625,470.00	2%	
70	0000000386	集装箱空箱堆高机(深圳卡尔 玛)X003	DCE80-45E8	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	1,999,800.00	613,708.76	35%	625,470.00	2%	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-4
共5页第4页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	净值		
71	0000000387	免税空箱堆高机(广西港宁)X004	DCE80-45E8	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	1,781,000.00	544,952.69	1,787,050.00	625,470.00	15%	
72	0000000388	免税空箱堆高机(广西港宁)X005	DCE80-45E8	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	1,781,000.00	544,952.69	1,787,050.00	625,470.00	15%	
73	0000000389	免税正面吊(广西港宁)D004	DRF450-60S5K	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	3,069,711.05	942,327.67	3,077,690.00	1,877,390.00	99%	
74	0000000390	免税正面吊(广西港宁)D005	DRF450-60S5K	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	3,069,711.05	942,327.67	3,077,690.00	1,877,390.00	99%	
75	0000000391	集装箱正面吊(林德)D001	C4531 TL/5	林德(中国)叉车有限公司	台	1	2012.06	2012.06	3,480,000.00	1,068,289.41	1,985,610.00	1,211,220.00	13%	
76	0000000392	集装箱正面吊(林德)D002	C4531 TL/5	林德(中国)叉车有限公司	台	1	2012.06	2012.06	3,480,000.00	1,068,289.41	1,985,610.00	1,211,220.00	13%	
77	0000000393	集装箱正面吊(深圳卡尔玛)D003	DRF450-60S5K	卡尔玛	台	1	2012.06	2012.06	3,799,800.00	1,166,092.42	3,077,690.00	1,877,390.00	61%	
78	0000000399	固定测速仪			台	2	2016.12	2016.12	53,398.06	2,669.90	64,060.00	22,420.00	740%	
79	0000000413	岸桥大车轨道改造			台	1	2017.02	2017.02	1,351,373.66	1,131,462.68			-100%	改造费在岸桥考虑
80	0000000414	场桥大车轨道改造			台	1	2017.02	2017.02	1,031,986.23	864,049.53			-100%	改造费在场桥考虑
81	0000000415	叉车推出器	PLT-SJ-01		台	1	2017.06	2017.06	18,888.88	9,019.57	18,450.00	14,210.00	58%	
82	0000000419	减速箱	ZPMCZSY500B-00(SZ)		台	1	2017.07	2017.07	203,418.80	151,883.76	244,040.00	212,310.00	40%	
83	0000000420	3.5T叉车	杭叉		台	2	2017.09	2017.09	118,341.88	90,234.58	115,610.00	91,330.00	1%	
84	0000000421	叉车推出器	卡斯卡特		台	2	2017.09	2017.09	47,025.64	35,856.64	45,940.00	36,290.00	1%	
85	0000000450	轨道式集装箱门式起重机24#	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2018.07	2018.07	8,333,333.33	7,600,333.33	9,620,770.00	8,851,110.00	16%	
86	0000000451	轨道式集装箱门式起重机25#	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2018.07	2018.07	8,333,333.33	7,600,333.33	9,620,770.00	8,851,110.00	16%	
87	0000000452	轨道式集装箱门式起重机26#	40.5t-45m	无锡华东重型机械有限公司	台	1	2018.07	2018.07	8,333,333.33	7,600,333.33	9,620,770.00	8,851,110.00	16%	
88	0000000454	边检岗亭			台	1	2018.11	2018.11	21,551.72	16,092.04	25,850.00	24,040.00	49%	
89	0000000455	边检岗亭			台	1	2018.11	2018.11	21,551.73	16,092.05	25,850.00	24,040.00	49%	
90	0000000480	集装箱正面吊(深圳卡尔玛)D006	DRU450-62S5	卡尔玛	台	1	2019.06	2019.06	2,396,551.73	2,225,790.23	2,688,610.00	2,581,070.00	16%	
91	0000000481	集装箱空箱堆高机(深圳卡尔玛)X006	DCU80	卡尔玛	台	1	2019.06	2019.06	1,482,758.62	1,377,107.62	1,663,450.00	1,563,640.00	14%	
92	0000000340	1#、2#泊位后场附属40米高杆灯(扬州迪生)	40米		杆	34	2012.06	2012.06	8,246,141.77	6,478,591.37	6,939,740.00	4,233,240.00	-35%	
93	0000000341	40米高杆灯	40米		杆	34	2012.06	2012.06	7,520,116.04	5,908,493.94	6,939,740.00	4,233,240.00	-28%	
94	0000000337	大榄坪区10KV开闭所			个	1	2012.06	2012.06	1,181,089.00	989,005.77	970,690.00	592,120.00	-40%	
95	0000000028	闸口缓冲带屏幕安装工程			项	1	2012.06	2012.06	26,117.00	18,431.84	31,330.00	4,700.00	-75%	
96	0000000368	电子汽车衡			台	8	2012.06	2012.06	1,407,700.00	1,124,869.63	1,688,820.00	591,090.00	-47%	
97	0000000347	#1#2泊位码头视频监控设备			套	1	2012.06	2012.06	2,689,740.00	715,408.60	2,163,550.00	475,980.00	-33%	
98	0000000348	保税港区边检卡口集成项目			套	1	2012.06	2012.06	380,000.00	94,441.10	449,240.00	98,830.00	5%	
99	0000000462	1#、2#泊位码头信息系统		上海海勃物流软件有限公司	套	1	2012.06	2012.06	7,610,000.00	1,898,263.01	7,202,020.00	1,584,440.00	-17%	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-4

共5页第5页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
					套	1	2012.06	2012.06	原值	净值	成新率	净值		
100	0000000463	码头信息系统项目、硬件设备供应及软件开发和系统集成服务项目		上海海勃物流软件有限公司	套	1	2012.06	2012.06	330,000.00	82,316.26	22%	85,830.00	4%	
		合计							557,467,893.16	357,840,926.11		418,552,300.00	16.97%	
		减：减值准备												
		合计							557,467,893.16	357,840,926.11		418,552,300.00	16.97%	

评估人员：黄华宇

被评估单位填表人：张妙

填表日期：2020年4月17日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共2页第1页
表4-6-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	车辆牌照号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值		增值率	备注
										原值	净值	原值	成新率		
1	000000004	桂NB3605	小型轿车SGM7207TATA	别克	辆	1	2011.10	2011.10	321820	266,770.00	10,670.80	242,210.00	46%	944%	
2	000000005	桂NZ1886	小型轿车大众帕萨特轿车5290/SVW71810DJ	大众	辆	1	2011.11	2011.11	301169	238,198.00	9,527.92	185,460.00	50%	873%	
3	000000006	桂NB5381	轻型普通货车长城小型汽车3581/CC1031PS45	长城	辆	1	2011.11	2011.11		89,066.00	3,562.64	81,300.00	47%	973%	里程表损坏
4	000000023	桂NT5688	小型轿车大众迈腾FV7187TFATG	大众	辆	1	2012.05	2012.05	301913	242,385.00	16,131.33	227,320.00	50%	605%	
5	000000030	桂N33260	中型普通客车金龙汽车/XMQ6520E3	金龙	辆	1	2012.06	2012.06		84,666.00	4,233.00	77,310.00	60%	996%	里程表损坏
6	000000047	桂NY6996	小型普通客车别克牌桂NY6996/SGM6531UAAAB	别克	辆	1	2014.09	2014.09	141991	390,660.00	135,384.09	360,780.00	76%	103%	
7	000000087	桂ND2669	轻型普通货车皮卡/长城牌CC1031PA4J	长城	辆	1	2015.04	2015.04	81833	76,752.14	16,143.86	77,410.00	67%	221%	
8	000000088	桂N00219	码头专用01皮卡		辆	1	2015.04	2015.04	5267	65,811.97	0.00	60,280.00	67%	100%	
9	000000089	桂NT2669	轻型普通货车皮卡/长城牌CC1031PA4S	长城	辆	1	2015.04	2015.04	91680	65,811.97	13,842.99	60,280.00	67%	192%	
10	000000232	桂N83256	大型普通客车宇通牌ZK6729DT2	宇通	辆	1	2015.09	2015.09	70435	269,406.84	77,461.14	244,550.00	75%	137%	
11	000000031		加油车		辆	1	2012.06	2012.06	1433	171,000.00	14,594.59	155,480.00	47%	401%	
12	000000032	江特牌JDF5141GXFFPM50	干粉泡沫联用消防车	江特	辆	1	2012.06	2012.06	29042	455,000.00	38,898.29	412,660.00	47%	399%	
13	000000033	江特牌JDF5190GXFF80SG	8吨水罐消防车	江特	辆	1	2012.06	2012.06	35438	435,000.00	37,185.16	394,560.00	47%	399%	
14	000000038	桂N87525	大型普通客车-宇通客车/宇通牌ZK6122HQ9A	宇通	辆	1	2016.12	2016.12	92355	730,160.90	448,359.77	661,670.00	85%	25%	
15	000000043	桂NE3713	轻型普通货车/长城牌CC1031PA40A	长城	辆	1	2018.08	2018.08	35239	74,515.52	55,835.48	77,410.00	87%	21%	
16	000000144	电动三轮车	宇峰/YF140205934	宇峰	辆	1	2014.08	2014.08		3,811.97	152.48	3,100.00	25%	412%	
17	000000074	电动三轮车	宇峰/YF-063五代宝石-1型	宇峰	辆	1	2015.03	2015.03		3,504.27	175.21	2,920.00	38%	534%	
18	000000190	两轮电动车	上海立马TDR367Z	立马	辆	1	2015.05	2015.05		2,991.45	702.19	2,480.00	38%	34%	
19	000000191	两轮电动车	TDR367Z		辆	1	2015.05	2015.05		2,991.45	702.19	2,480.00	38%	34%	
20	000000192	两轮电动车	上海立马TDR367Z	立马	辆	1	2015.05	2015.05		2,991.46	702.20	2,480.00	38%	34%	
21	000000022	两轮电动车	雅迪TDR8172	雅迪	辆	1	2015.06	2015.06		3,190.00	310.93	2,660.00	38%	225%	
22	000000024	集装箱自卸车	1510C009308		辆	1	2012.06	2012.06		265,500.00	15,366.76	218,500.00	60%	753%	
23	000000025	集装箱自卸车	1510C009742		辆	1	2012.06	2012.06		265,500.00	15,366.76	218,500.00	60%	753%	
24	000000026	集装箱自卸车	1510C009751		辆	1	2012.06	2012.06		265,500.00	15,366.76	218,500.00	60%	753%	
25	000000027	集装箱自卸车	1510C009306		辆	1	2012.06	2012.06		265,500.00	15,366.76	218,500.00	60%	753%	
26	000000083	集装箱半挂车	中集ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	78%	
27	000000084	集装箱半挂车	中集ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	78%	
28	000000085	集装箱半挂车	中集ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	78%	
29	000000086	集装箱半挂车	ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	78%	

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共2页第2页
表4-6-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司										金额单位：人民币元						
序号	设备编号	车辆牌照	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值		增值率	备注	
										原值	净值	原值	成新率			
30	000000087	集装箱半挂车	ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	50,510.00	78%	
31	000000088	集装箱半挂车	ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	50,510.00	78%	
32	000000089	集装箱半挂车	ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	50,510.00	78%	
33	000000090	集装箱半挂车	ISO40英尺2轴骨架式	中集	辆	1	2012.11	2012.11		94,400.00	28,436.32	77,700.00	65%	50,510.00	78%	
34	000000194	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
35	000000195	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
36	000000196	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
37	000000197	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
38	000000198	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
39	000000199	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
40	000000200	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
41	000000201	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
42	000000202	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
43	000000203	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
44	000000204	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
45	000000205	半挂车	中集T402QZ02	中集	辆	1	2015.05	2015.05		80,256.41	43,403.79	66,020.00	75%	49,520.00	14%	
46	000000333	集装箱半挂车(广东明威)		明威	辆	16	2012.06	2012.06		1,332,000.00	361,117.17	1,096,000.00	60%	657,600.00	82%	
47	000000100	港口专用低速牵引车(南宁南山)	ZZ5371VDMB30101	南宁南山	辆	1	2013.02	2013.02		357,600.00	116,301.84	294,340.00	65%	191,320.00	65%	
48	000000101	港口专用低速牵引车(南宁南山)	ZZ5371VDMB30101	南宁南山	辆	1	2013.02	2013.02		357,600.00	116,301.84	294,340.00	65%	191,320.00	65%	
49	000000102	港口专用低速牵引车	ZZ5371VDMB30101		辆	1	2013.03	2013.03		349,800.00	116,563.29	287,880.00	65%	187,120.00	61%	
50	000000103	港口专用低速牵引车	ZZ5371VDMB30101		辆	1	2013.03	2013.03		349,800.00	116,563.29	287,880.00	65%	187,120.00	61%	
51	000000104	港口专用低速牵引车	ZZ5371VDMB30101		辆	1	2013.03	2013.03		349,800.00	116,563.29	287,880.00	65%	187,120.00	61%	
52	000000105	港口专用低速牵引车	ZZ5371VDMB30101		辆	1	2013.03	2013.03		349,800.00	116,563.29	287,880.00	65%	187,120.00	61%	
53	000000395	I#、2#泊位牵引车			辆	16	2012.06	2012.06		4,208,000.00	1,140,580.64	3,463,360.00	60%	2,078,020.00	82%	
合计										14,109,361.86	3,894,933.99	11,922,200.00		7,470,070.00	91.79%	
减：减值准备																
合计										14,109,361.86	3,894,933.99	11,922,200.00		7,470,070.00	91.79%	

评估人员：黄华宇

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-6

共8页第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值	
1	0000000002	宏基笔记本电脑	AS1830TZ	宏基	台	1	2011.08	2011.08	3,600.00	144.00	2,830.00	15%	420.00	192%
2	0000000003	宏基笔记本电脑	AS1830TZ	宏基	台	1	2011.08	2011.08	3,600.00	144.00	2,830.00	15%	420.00	192%
3	0000000011	美的3匹冷暖柜机	美的3匹冷暖柜机	美的	台	1	2012.02	2012.02	5,700.00	228.00	5,040.00	15%	760.00	233%
4	0000000012	联想启天M7365台式电脑	联想启天M7365	联想	台	1	2012.03	2012.03	3,550.00	142.00	3,140.00	15%	470.00	231%
5	0000000013	联想启天M7169台式电脑	联想启天M7169	联想	台	1	2012.03	2012.03	3,450.00	138.00	3,050.00	15%	460.00	233%
6	0000000014	松下KX-MB778-CN一体机	松下KX-MB778-CN	松下	台	1	2012.03	2012.03	2,200.00	88.00	1,990.00	15%	300.00	241%
7	0000000015	松下KX-MB778-CN一体机	松下KX-MB778-CN	松下	台	1	2012.03	2012.03	2,200.00	88.00	1,990.00	15%	300.00	241%
8	0000000016	爱普生LQ-690K针式打印机	爱普生LQ-690K	爱普生	台	1	2012.03	2012.03	2,585.00	103.40	2,300.00	15%	350.00	238%
9	0000000017	联想扬天M4680N台式电脑	联想扬天M4680N	联想	台	1	2012.03	2012.03	3,250.00	130.00	3,010.00	15%	450.00	246%
10	0000000018	佳能LBP-2900激光打印机	佳能LBP-2900	佳能	台	1	2012.03	2012.03	1,080.00	43.20	980.00	15%	150.00	247%
11	0000000019	爱普生LQ-690K针式打印机	爱普生LQ-690K	爱普生	台	1	2012.03	2012.03	2,585.00	103.40	2,300.00	15%	350.00	238%
12	0000000020	条码扫描仪	MS7120		台	1	2012.03	2012.03	1,500.00	60.00	870.00	15%	130.00	117%
13	0000000021	条码扫描仪	MS7120		台	1	2012.03	2012.03	1,500.00	60.00	870.00	15%	130.00	117%
14	0000000022	条码扫描仪	MS7120		台	1	2012.03	2012.03	1,500.00	60.00	870.00	15%	130.00	117%
15	0000000031	水面清洁机			台	1	2012.06	2012.06	2,500.00	125.00	2,210.00	15%	330.00	164%
16	0000000032	力丰B20搅拌机	力丰B20搅拌机		台	1	2012.06	2012.06	2,580.00	129.00	1,990.00	15%	300.00	133%
17	0000000034	抛光清洗机	SC-173		台	1	2012.06	2012.06	4,200.00	210.00	3,720.00	15%	560.00	167%
18	0000000036	永强30型压面机	永强30型		台	1	2012.06	2012.06	2,380.00	119.00	2,200.00	15%	330.00	177%
19	0000000037	南岭保鲜冷柜	南岭LG238		台	1	2012.06	2012.06	2,200.00	110.00	1,950.00	15%	290.00	164%
20	0000000039	美的空调	KF-72LWY-DEE5	美的	台	1	2012.06	2012.06	4,350.00	218.00	3,850.00	15%	580.00	166%
21	0000000045	松下传真机	松下传真机	松下	台	1	2012.06	2012.06	1,900.00	76.00	1,680.00	15%	250.00	229%
22	0000000046	佳能相机		佳能	台	1	2012.06	2012.06	2,850.00	143.00	2,520.00	15%	380.00	166%
23	0000000047	明基MP776多媒体投影机	明基MP776		台	1	2012.06	2012.06	11,000.00	440.00	9,740.00	15%	1,460.00	232%
24	0000000048	空调			台	1	2012.06	2012.06	2,300.00	115.00	2,040.00	15%	310.00	170%
25	0000000049	松下传真机3台	FX328CN	松下	台	3	2012.06	2012.06	5,340.00	267.00	4,730.00	15%	710.00	166%
26	0000000051	海尔洗衣机	海尔XQS50-29288FM		台	1	2012.06	2012.06	1,799.00	72.00	1,630.00	15%	240.00	233%
27	0000000054	美的空调1800元/台44台	KF-35GW/Y-GC(EI)	美的	台	44	2012.06	2012.06	79,200.00	3,960.00	70,090.00	15%	10,510.00	165%
28	0000000055	佳能打印机(18台)	LBP2900	佳能	台	18	2012.06	2012.06	23,400.00	1,170.00	17,660.00	15%	2,650.00	127%
29	0000000057	松下一体机	松下KX-MB779CN	松下	台	1	2012.06	2012.06	2,500.00	0.00	2,210.00	15%	330.00	100%
30	0000000058	美的空调	KF-72LWY-DEE5	美的	台	1	2012.06	2012.06	4,350.00	218.00	3,850.00	15%	580.00	166%
31	0000000059	美的空调	KF-72LWY-DEE5	美的	台	1	2012.06	2012.06	4,350.00	218.00	3,850.00	15%	580.00	166%
32	0000000060	美的空调	KF-120LWY-GAE57	美的	台	1	2012.06	2012.06	7,150.00	358.00	6,330.00	15%	950.00	165%
33	0000000061	空调			台	1	2012.06	2012.06	1,700.00	85.00	1,500.00	15%	230.00	171%
34	0000000062	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
35	0000000063	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
36	0000000064	联想扬天电脑	M4680N	联想	台	10	2012.06	2012.06	39,800.00	0.00	35,220.00	15%	5,280.00	100%
37	0000000065	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
38	0000000066	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-6

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司
共8页第2页
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值	
39	0000000067	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
40	0000000068	联想PC电脑	联想PC电脑	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	148.00	3,270.00	15%	490.00	231%
41	0000000069	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
42	0000000070	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
43	0000000071	电脑	联想扬天A4681R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
44	0000000072	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
45	0000000073	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
46	0000000074	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
47	0000000075	电脑	联想扬天A4680R	联想	台	1	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
48	0000000076	电热水壶(带底座) 3台	12KW 80L/380V	联想	台	3	2012.06	2012.06	3,700.00	0.00	3,270.00	15%	490.00	100%
49	0000000077	电热水壶(带底座) 6台	15KW 120L/380V	联想	台	6	2012.06	2012.06	5,700.00	285.00	5,040.00	15%	760.00	167%
50	0000000078	松下传真机KX-FL338CN	松下传真机KX-FL338CN	松下	台	1	2012.06	2012.06	14,400.00	720.00	12,740.00	15%	1,910.00	165%
51	0000000081	联想笔记本M736B台式电脑	联想笔记本M736B	联想	台	1	2012.06	2012.06	1,550.00	62.00	1,420.00	15%	210.00	239%
52	0000000082	联想笔记本B480A-ITH	联想笔记本B480A-ITH	联想	台	1	2012.08	2012.08	4,000.00	160.00	2,340.00	15%	350.00	119%
53	0000000091	格力空调	格力一匹空调	格力	台	1	2012.12	2012.12	3,980.00	159.20	3,190.00	15%	480.00	202%
54	0000000092	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	2,550.00	102.00	2,260.00	15%	340.00	233%
55	0000000093	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	36,050.00	11,435.97	31,900.00	15%	4,790.00	-58%
56	0000000094	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	36,050.00	11,435.97	31,900.00	15%	4,790.00	-58%
57	0000000095	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	36,050.00	11,435.97	31,900.00	15%	4,790.00	-58%
58	0000000096	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	36,050.00	11,435.97	31,900.00	15%	4,790.00	-58%
59	0000000097	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	36,050.00	11,435.97	31,900.00	15%	4,790.00	-58%
60	0000000098	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	36,050.00	11,435.97	31,900.00	15%	4,790.00	-58%
61	0000000099	车载终端电脑	广州翼风8595/MT3406&MT3501	广州翼风	台	1	2013.01	2013.01	36,050.00	11,435.97	31,900.00	15%	4,790.00	-58%
62	0000000106	联想台式电脑	联想台式电脑	联想	台	1	2013.05	2013.05	3,480.00	139.20	3,080.00	15%	460.00	230%
63	0000000107	联想台式电脑	联想台式电脑	联想	台	1	2013.05	2013.05	3,480.00	139.20	3,080.00	15%	460.00	230%
64	0000000108	联想台式电脑	联想台式电脑	联想	台	1	2013.05	2013.05	3,480.00	139.20	3,080.00	15%	460.00	230%
65	0000000111	佳能激光打印机	佳能LP-2900	佳能	台	1	2013.06	2013.06	1,200.00	48.00	980.00	15%	150.00	213%
66	0000000114	联想扬天台式电脑	联想扬天4911d	联想	台	1	2013.08	2013.08	3,960.00	158.40	2,740.00	15%	410.00	159%
67	0000000115	联想台式电脑	联想2633	联想	台	1	2013.08	2013.08	3,200.00	128.00	2,570.00	15%	390.00	205%
68	0000000116	佳能打印机	佳能LP2900	佳能	台	1	2013.11	2013.11	1,200.00	48.00	980.00	15%	150.00	213%
69	0000000118	联想台式电脑	联想台式电脑	联想	台	1	2013.11	2013.11	3,247.86	129.91	2,870.00	15%	430.00	231%
70	0000000119	联想台式电脑	联想台式电脑	联想	台	1	2014.01	2014.01	21,111.11	844.44	18,680.00	15%	2,800.00	232%
71	0000000129	视频解码器(8路高清晰)	8路高清晰视频解码器	联想	台	1	2014.01	2014.01	12,820.51	512.82	11,350.00	15%	1,700.00	232%
72	0000000130	视频解码器(4路高清晰)	4路高清晰视频解码器	联想	台	1	2014.01	2014.01	982.91	39.32	980.00	15%	150.00	281%
73	0000000131	佳能打印机	佳能LP-2900	佳能	台	1	2014.02	2014.02	27,000.00	1,080.00	23,890.00	15%	3,580.00	231%
74	0000000132	美的空气能热水器	RSJ-200/S-540V	美的	台	1	2014.02	2014.02	2,300.00	92.00	2,430.00	15%	360.00	291%
75	0000000133	格力冷暖空调1匹	KFR-23GW/(23570)Aa-2	格力	台	1	2014.02	2014.02	2,300.00	92.00	2,430.00	15%	360.00	291%
76	0000000134	格力冷暖空调1匹	KFR-23GW/(23570)Aa-2	格力	台	1	2014.02	2014.02	2,300.00	92.00	2,430.00	15%	360.00	291%

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-6

共8页第3页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值	
77	0000000135	格力冷暖空调1匹	KFR-23GW/(23570)Aa-2	格力	台	1	2014.02	2014.02	2,300.00	92.00	2,430.00	15%	360.00	291%
78	0000000136	格力冷暖空调1匹	KFR-23GW/(23570)Aa-2	格力	台	1	2014.02	2014.02	2,300.00	92.00	2,430.00	15%	360.00	291%
79	0000000137	格力冷暖空调1.5匹	KFR-32GW/K(32556)KJC-N2(B)	格力	台	1	2014.02	2014.02	3,000.00	120.00	1,950.00	15%	290.00	142%
80	0000000138	气体检测仪	MC200WIM-Y-C		台	1	2014.04	2014.04	3,846.15	153.85	3,400.00	15%	510.00	231%
81	0000000139	台式对讲机TM-281	TM-281		台	1	2014.06	2014.06	2,038.84	81.55	1,280.00	15%	190.00	133%
82	0000000140	联想电脑扬天R6900D	R6900D	联想	台	1	2014.06	2014.06	3,076.92	273.00	2,430.00	15%	360.00	32%
83	0000000141	联想扬天A4600K	扬天A4600K	联想	台	1	2014.07	2014.07	3,076.92	314.02	3,050.00	15%	460.00	46%
84	0000000142	联想扬天A4600K	扬天A4600K	联想	台	1	2014.07	2014.07	3,076.92	314.02	3,050.00	15%	460.00	46%
85	0000000143	TCL彩电	L49E5700A-UD		台	1	2014.08	2014.08	4,614.53	184.58	4,080.00	15%	610.00	230%
86	0000000145	打印传真一体机	惠普L319		台	1	2014.08	2014.08	1,837.61	73.50	1,630.00	15%	240.00	227%
87	0000000146	格力冷暖空调	悦风KFR-32GW/(32556)	格力	台	1	2014.09	2014.09	2,435.04	97.40	2,160.00	21%	450.00	362%
88	0000000148	多功能传真一体机	松下FKX-MB1665CN	松下	台	1	2014.10	2014.10	1,504.27	60.17	1,330.00	15%	200.00	232%
89	0000000149	台式电脑	联想扬天A4600K	联想	台	1	2014.11	2014.11	3,076.92	123.08	3,050.00	15%	460.00	274%
90	0000000150	多功能传真一体机	松下FKX-MB1663CN	松下	台	1	2014.11	2014.11	1,495.73	59.83	1,320.00	15%	200.00	234%
91	0000000158	组装电脑主机			台	1	2014.12	2014.12	1,735.04	69.40	1,540.00	15%	230.00	231%
92	0000000159	组装电脑主机			台	1	2014.12	2014.12	1,735.04	69.40	1,540.00	15%	230.00	231%
93	0000000160	电信视频线路			台	1	2014.12	2014.12	41,198.67	1,647.95	36,460.00	15%	5,470.00	232%
94	0000000163	集卡车载终端	VT-531		台	1	2015.01	2015.01	11,794.87	6,005.31	10,440.00	15%	1,570.00	-74%
95	0000000164	集卡车载终端	VT-531		台	1	2015.01	2015.01	11,794.87	6,005.31	10,440.00	15%	1,570.00	-74%
96	0000000165	集卡车载终端			台	1	2015.01	2015.01	11,794.87	6,005.31	10,440.00	15%	1,570.00	-74%
97	0000000166	集卡车载终端			台	1	2015.01	2015.01	11,794.87	6,005.31	10,440.00	15%	1,570.00	-74%
98	0000000167	集卡车载终端			台	1	2015.01	2015.01	11,794.87	6,005.31	10,440.00	15%	1,570.00	-74%
99	0000000168	手持终端	HT-322		台	1	2015.01	2015.01	6,837.61	5,159.89	6,050.00	15%	910.00	-82%
100	0000000169	手持终端			台	1	2015.01	2015.01	6,837.61	5,159.89	6,050.00	15%	910.00	-82%
101	0000000170	悦风空调	悦风KFR-23G	格力	台	1	2015.02	2015.02	1,708.54	85.43	1,510.00	27%	410.00	380%
102	0000000171	悦风空调	悦风KFR-23G	格力	台	1	2015.02	2015.02	1,708.55	85.43	1,510.00	27%	410.00	380%
103	0000000172	悦风空调	悦风KFR-23G	格力	台	1	2015.02	2015.02	1,708.55	85.43	1,510.00	27%	410.00	380%
104	0000000173	悦风空调	悦风KFR-23G	格力	台	1	2015.02	2015.02	1,708.55	85.43	1,510.00	27%	410.00	380%
105	0000000175	抓拍单元(测速仪)	HV300		台	1	2015.03	2015.03	12,264.96	613.25	10,850.00	15%	1,630.00	166%
106	0000000176	打印机	EPSON TM-T88IV		台	1	2015.03	2015.03	2,307.69	115.38	1,990.00	17%	340.00	193%
107	0000000177	联想电脑	A4600K	联想	台	1	2015.03	2015.03	3,076.92	153.85	3,050.00	15%	460.00	199%
108	0000000178	联想电脑	A4600K	联想	台	1	2015.03	2015.03	3,076.92	153.85	3,050.00	15%	460.00	199%
109	0000000179	联想电脑	A4600K	联想	台	1	2015.03	2015.03	3,076.92	153.85	3,050.00	15%	460.00	199%
110	0000000180	扫描仪	7120		台	1	2015.03	2015.03	3,076.92	153.85	3,050.00	15%	460.00	199%
111	0000000181	扫描仪	7120		台	1	2015.03	2015.03	1,239.31	61.97	920.00	17%	160.00	158%
112	0000000182	扫描仪	7120		台	1	2015.03	2015.03	1,239.32	61.97	920.00	17%	160.00	158%
113	0000000183	热水器	美的F50-15A2	美的	台	6	2015.03	2015.03	4,769.23	993.43	4,220.00	15%	630.00	-37%
114	0000000184	投影仪	明基MW769		台	1	2015.04	2015.04	9,230.77	607.92	8,580.00	18%	1,540.00	153%

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-6

共8页第4页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值	
115	0000000185	扫描仪	爱普生V370	爱普生	台	1	2015.04	2015.04	1,025.64	67.48	840.00	18%	150.00	122%
116	0000000186	复印件	美能达B283		台	1	2015.04	2015.04	14,615.38	962.19	12,930.00	18%	2,330.00	142%
117	0000000206	住人集装箱			台	1	2015.05	2015.05	12,651.44	2,970.08	11,200.00	52%	5,820.00	96%
118	0000000207	住人集装箱			台	1	2015.05	2015.05	12,651.43	2,970.07	11,200.00	52%	5,820.00	96%
119	0000000208	住人集装箱			台	5	2015.05	2015.05	67,665.00	15,884.34	59,880.00	52%	31,140.00	96%
120	0000000209	空调	新科定频单冷		台	6	2015.05	2015.05	12,349.60	1,008.86	10,930.00	31%	3,390.00	236%
121	0000000210	车载终端	VT-835		台	3	2015.05	2015.05	66,666.67	22,934.67	59,000.00	15%	8,850.00	-61%
122	0000000211	车载终端	VT-835		台	3	2015.05	2015.05	66,666.67	22,934.67	59,000.00	15%	8,850.00	-61%
123	0000000218	台式对讲机			台	15	2015.08	2015.08	30,582.52	11,558.57	27,060.00	15%	4,060.00	-65%
124	0000000221	打印机	佳能2900+	佳能	台	1	2015.08	2015.08	1,008.55	130.20	980.00	23%	230.00	77%
125	0000000222	模块化UPS	英威腾、PM120/20		台	1	2015.08	2015.08	94,017.09	35,533.94	83,200.00	15%	12,480.00	-65%
126	0000000223	大2匹立式空调	KF-51LW/PA400(D3)		台	3	2015.08	2015.08	9,743.59	1,258.74	8,620.00	34%	2,930.00	133%
127	0000000225	车载对讲机	建伍TM281		台	1	2015.08	2015.08	2,324.27	954.02	1,280.00	15%	190.00	-80%
128	0000000226	车载终端	达文 VT-835		台	10	2015.08	2015.08	222,222.22	83,989.07	196,650.00	15%	29,500.00	-65%
129	0000000227	车载终端			台	5	2015.08	2015.08	111,111.11	41,994.26	98,330.00	15%	14,750.00	-65%
130	0000000228	手持终端	达文 HT-9700		台	5	2015.08	2015.08	42,307.69	15,990.19	37,440.00	15%	5,620.00	-65%
131	0000000229	手持终端	达文 HT-9700		台	5	2015.08	2015.08	42,307.69	15,990.19	37,440.00	15%	5,620.00	-65%
132	0000000230	手持终端充电器	达文 4槽		台	2	2015.08	2015.08	3,555.56	1,344.01	3,150.00	15%	470.00	-65%
133	0000000231	空调	美的KFR-26GW/DY-PA402(D3)	美的	台	6	2015.09	2015.09	9,994.87	1,449.37	9,550.00	34%	3,250.00	124%
134	0000000233	台式电脑	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	4	2015.09	2015.09	13,264.96	3,813.88	12,380.00	15%	1,860.00	-51%
135	0000000234	台式电脑	扬天4900V(B-4160/4G/500G/19.5)	联想	台	4	2015.09	2015.09	13,504.27	3,882.55	13,800.00	15%	2,070.00	-47%
136	0000000235	联想19.5显示器	联想19.5寸显示器 联想DVI接口 集成VGA接口 集成HDMI接口	联想	台	8	2015.09	2015.09	6,837.60	1,965.72	6,060.00	15%	910.00	-54%
137	0000000236	显卡	联想G770 1GB 集成VGA接口 集成HDMI接口 集成DVI接口		台	8	2015.09	2015.09	3,965.81	1,140.53	3,510.00	15%	530.00	-54%
138	0000000237	台式电脑	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	11	2015.09	2015.09	36,478.63	10,488.43	34,060.00	15%	5,110.00	-51%
139	0000000238	台式电脑	扬天4900V(B-4160/4G/500G/19.5)	联想	台	3	2015.09	2015.09	10,128.21	2,912.19	10,350.00	15%	1,550.00	-47%
140	0000000239	台式电脑	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	1	2015.09	2015.09	3,316.24	953.74	3,100.00	15%	470.00	-51%
141	0000000240	台式电脑	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	2	2015.09	2015.09	5,897.44	1,695.70	6,190.00	15%	930.00	-45%
142	0000000241	台式电脑	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	1	2015.09	2015.09	2,948.72	847.58	3,100.00	15%	470.00	-45%
143	0000000242	笔记本电脑	联想ThinkPad X240(B-430/4G/500G/15)	联想	台	1	2015.09	2015.09	4,102.56	1,179.54	3,630.00	15%	540.00	-54%
144	0000000243	台式电脑	扬天4900V(B-4160/4G/500G/19.5)	联想	台	2	2015.09	2015.09	6,752.14	1,941.28	6,900.00	15%	1,040.00	-46%
145	0000000244	台式电脑	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	2	2015.09	2015.09	6,632.48	1,906.94	6,190.00	15%	930.00	-51%
146	0000000245	台式电脑	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	2	2015.09	2015.09	5,897.44	1,695.70	6,190.00	15%	930.00	-45%
147	0000000246	车载终端	联想启天B4550(B-4150/4G/500G/19.5)	联想	台	10	2015.10	2015.10	117,948.72	47,246.72	104,380.00	15%	15,660.00	-67%
148	0000000247	投影仪	达文VT-531		台	1	2015.10	2015.10	6,743.59	1,084.78	4,240.00	27%	1,140.00	5%
149	0000000249	投影仪	明基 MX726		台	1	2015.10	2015.10	6,871.80	1,105.40	4,240.00	27%	1,140.00	3%
150	0000000260	车载对讲机	建伍 TM-281A		台	1	2015.11	2015.11	2,038.83	360.27	1,280.00	15%	190.00	-47%
151	0000000261	车载对讲机	建伍 TM-281A		台	1	2015.11	2015.11	2,038.83	360.27	1,280.00	15%	190.00	-47%
152	0000000262	车载对讲机	建伍 TM-281A		台	1	2015.11	2015.11	2,038.83	360.27	1,280.00	15%	190.00	-47%

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-6

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司
共8页第5页
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值	
153	0000000263	车载对讲机	键伍TM-281A		台	1	2015.11	2015.11	2,038.83	360.27	1,280.00	15%	190.00	-47%
154	0000000264	车载对讲机	键伍TM-281A		台	1	2015.11	2015.11	2,038.83	360.27	1,280.00	15%	190.00	-47%
155	0000000267	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
156	0000000268	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
157	0000000269	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
158	0000000270	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
159	0000000271	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
160	0000000272	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
161	0000000273	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
162	0000000274	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
163	0000000275	手持对讲机	艾可慕F16		台	1	2015.11	2015.11	1,359.22	240.18	830.00	15%	120.00	-50%
164	0000000276	笔记本电脑	华三(H3C)S100-S2TP-SI		台	1	2015.11	2015.11	2,974.36	525.68	3,010.00	15%	450.00	-14%
165	0000000277	笔记本电脑	ThinkPad X250C/A261CD	联想	台	1	2015.11	2015.11	4,264.96	1,338.92	3,770.00	15%	570.00	-57%
166	0000000278	笔记本电脑	佳能黑白激光一体机/MP4712	佳能	台	1	2015.12	2015.12	1,196.58	230.13	1,060.00	28%	300.00	30%
167	0000000279	笔记本电脑	苹果MacBook Pro(MJLQ2CH/A)	苹果	台	1	2015.12	2015.12	12,264.96	2,361.27	11,500.00	15%	1,730.00	-27%
168	0000000280	笔记本电脑	联想小新1200	联想	台	5	2015.12	2015.12	21,153.84	4,072.41	18,140.00	15%	2,720.00	-33%
169	0000000281	笔记本电脑	联想小新1200	联想	台	1	2015.12	2015.12	4,230.77	814.28	3,630.00	15%	540.00	-34%
170	0000000282	笔记本电脑	联想小新1200	联想	台	1	2015.12	2015.12	4,230.77	814.28	3,630.00	15%	540.00	-34%
171	0000000283	笔记本电脑	联想小新1200	联想	台	1	2015.12	2015.12	4,230.77	814.28	3,630.00	15%	540.00	-34%
172	0000000284	笔记本电脑	联想小新1200	联想	台	1	2015.12	2015.12	4,230.77	814.28	3,630.00	15%	540.00	-34%
173	0000000285	笔记本电脑	联想小新1200	联想	台	1	2015.12	2015.12	4,230.77	814.28	3,630.00	15%	540.00	-34%
174	0000000286	车载终端	Darvee VT-531		台	10	2015.12	2015.12	117,948.71	49,914.71	104,380.00	15%	15,660.00	-69%
175	0000000287	手持终端	HT-9700		台	1	2015.12	2015.12	45,384.62	19,206.32	40,160.00	15%	6,020.00	-69%
176	0000000288	一体机	HP M128FP	惠普	台	1	2016.01	2016.01	1,794.87	373.87	1,880.00	30%	560.00	50%
177	0000000289	一体机	佳能 MF215	佳能	台	1	2016.01	2016.01	1,623.93	338.43	1,470.00	30%	440.00	30%
178	0000000290	集装箱作业管理系统应用服务器			台	1	2016.02	2016.02	401,432.48	141,903.98	355,250.00	18%	63,950.00	-55%
179	0000000291	小型机	华成峰-IBM		台	1	2016.02	2016.02	625,317.95	217,118.72	553,380.00	18%	99,610.00	-54%
180	0000000292	数据库存储器	华成峰-IBM		台	1	2016.02	2016.02	244,453.85	84,877.87	216,330.00	18%	38,940.00	-54%
181	0000000293	存储光纤交换机	华成峰-IBM		台	1	2016.02	2016.02	76,923.08	26,708.86	68,070.00	18%	12,250.00	-54%
182	0000000294	台式电脑	联想启天B4550	联想	台	4	2016.02	2016.02	15,495.15	6,499.79	12,380.00	26%	3,220.00	-50%
183	0000000297	空调			台	1	2016.10	2016.10	2,111.11	740.48	1,870.00	51%	950.00	28%
184	0000000298	标签机	兄弟PT-P700标签机	兄弟	台	1	2016.11	2016.11	1,145.63	420.03	1,150.00	34%	390.00	-7%
185	0000000299	电脑主机	联想启天B4550(i5-4590/8G/1TB)	联想	台	1	2016.11	2016.11	3,873.79	1,420.59	3,100.00	34%	1,050.00	-26%
186	0000000397	针式打印机			台	1	2016.12	2016.12	1,538.46	588.42	1,360.00	45%	610.00	4%
187	0000000400	彩色激光打印机			台	1	2016.12	2016.12	1,965.81	752.13	1,740.00	45%	780.00	4%
188	0000000401	电脑主机			台	1	2016.12	2016.12	3,815.53	1,459.54	3,380.00	34%	1,150.00	-21%
189	0000000402	电脑主机			台	1	2016.12	2016.12	3,815.53	1,459.54	3,380.00	34%	1,150.00	-21%
190	0000000403	电脑主机			台	1	2016.12	2016.12	3,815.53	1,459.54	3,380.00	34%	1,150.00	-21%

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-6

共8页第6页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值	
191	0000000404	电脑主机			台	1	2016.12	2016.12	3,815.53	1,459.54	3,380.00	34%	1,150.00	-21%
192	0000000405	电脑主机			台	1	2016.12	2016.12	3,815.53	1,459.54	3,380.00	34%	1,150.00	-21%
193	0000000406	电脑主机			台	1	2016.12	2016.12	3,815.55	1,459.56	3,380.00	34%	1,150.00	-21%
194	0000000407	机房精密空调	SAF06SR00/13TR00		台	1	2016.12	2016.12	26,917.48	10,296.46	23,820.00	53%	12,620.00	23%
195	0000000409	高压清洗机	苏州黑猫QL360C		台	1	2017.02	2017.02	2,251.28	932.60	1,990.00	38%	760.00	-19%
196	0000000410	针式打印机	爱普生630KII	爱普生	台	1	2017.03	2017.03	1,581.20	679.76	1,390.00	48%	670.00	-1%
197	0000000411	台式电脑主机	联想扬天T6900C-00主机I3	联想	台	1	2017.03	2017.03	2,948.72	1,267.88	2,610.00	38%	990.00	-22%
198	0000000417	台式电脑主机	T4900 I3/8G/500G	联想	台	5	2017.07	2017.07	14,957.26	7,379.02	13,240.00	46%	6,090.00	-17%
199	0000000422	联想电脑	扬天台式M6201C-00	联想	台	1	2017.10	2017.10	3,350.43	1,811.98	2,970.00	50%	1,490.00	-18%
200	0000000423	OA服务器			台	1	2017.10	2017.10	52,991.45	28,660.16	46,900.00	52%	24,390.00	-15%
201	0000000424	电脑主机	联想扬天M4900K	联想	台	2	2017.11	2017.11	6,803.42	3,787.26	6,900.00	54%	3,730.00	-2%
202	0000000425	电脑主机	联想扬天T4900d	联想	台	2	2017.11	2017.11	6,803.42	3,787.26	6,900.00	54%	3,730.00	-2%
203	0000000426	台式电脑	联想扬天M4900K	联想	台	1	2017.11	2017.11	3,376.07	1,879.47	3,450.00	54%	1,860.00	-1%
204	0000000427	分体式落地式空调	美的3匹单冷	美的	台	2	2017.11	2017.11	9,572.65	5,328.97	8,470.00	67%	5,670.00	6%
205	0000000428	车载终端	VT-835		台	4	2017.12	2017.12	88,888.89	49,482.25	78,660.00	54%	42,480.00	-14%
206	0000000429	微型打印机	爱普生热敏小票机TM-T88IV	爱普生	台	8	2017.12	2017.12	15,726.50	9,003.50	15,930.00	62%	9,880.00	10%
207	0000000430	打印机	EPSON LQ-630KII	爱普生	台	1	2017.12	2017.12	1,623.93	929.76	1,390.00	62%	860.00	-8%
208	0000000431	台式电脑	联想扬天战将M4900K-00	联想	台	6	2017.12	2017.12	19,846.16	11,362.22	20,700.00	54%	11,180.00	-2%
209	0000000443	台式服务器	海康威视DS-7204SR 序列号560374614	海康威视	台	1	2018.06	2018.06	123,275.86	82,287.43	109,090.00	64%	69,820.00	-15%
210	0000000444	台式服务器	海康威视DS-866N-116 序列号C14138442	海康威视	台	1	2018.06	2018.06	25,000.00	16,687.57	22,120.00	64%	14,160.00	-15%
211	0000000445	联想台式电脑	联想T4009K	联想	台	1	2018.06	2018.06	4,153.85	2,772.68	4,160.00	64%	2,660.00	-4%
212	0000000446	联想台式电脑	扬天T4900-15 7400	联想	台	1	2018.06	2018.06	4,871.79	3,251.85	4,160.00	64%	2,660.00	-18%
213	0000000447	联想台式电脑	扬天T4900-15 7400	联想	台	1	2018.06	2018.06	4,871.80	3,251.86	4,160.00	64%	2,660.00	-18%
214	0000000448	联想台式电脑	AI052 一体机27英寸 I7-7700T	联想	台	1	2018.06	2018.06	9,230.77	6,161.62	9,290.00	64%	5,950.00	-3%
215	0000000449	车载终端	VT-858		台	5	2018.06	2018.06	111,111.11	74,167.49	98,330.00	64%	62,930.00	-15%
216	0000000457	网络交换机	H3C S5130S-52S-SI		台	1	2018.11	2018.11	6,120.69	4,570.13	5,750.00	72%	4,140.00	-9%
217	0000000458	网络交换机	H3C S5130S-52S-SI		台	1	2018.11	2018.11	6,120.69	4,570.13	5,750.00	72%	4,140.00	-9%
218	0000000459	网络交换机	H3C S5130S-52S-SI		台	1	2018.11	2018.11	6,120.69	4,570.13	5,750.00	72%	4,140.00	-9%
219	0000000460	网络交换机	H3C S5130S-52S-SI		台	1	2018.11	2018.11	6,120.69	4,570.13	5,750.00	72%	4,140.00	-9%
220	0000000461	网络交换机	H3C S5130S-52S-SI		台	1	2018.11	2018.11	6,120.69	4,570.13	5,750.00	72%	4,140.00	-9%
221	0000000464	串口LED显示屏	VT-858		台	1	2018.12	2018.12	36,893.21	28,131.26	32,650.00	74%	24,160.00	-14%
222	0000000465	车载终端	苹果 MacBook pro	苹果	台	6	2018.12	2018.12	133,448.28	101,754.93	118,090.00	74%	87,390.00	-14%
223	0000000466	笔记本电脑	大疆御Air	大疆	台	1	2019.01	2019.01	18,620.69	14,493.21	16,370.00	76%	12,440.00	-14%
224	0000000467	无人飞行器			台	1	2019.02	2019.02	4,612.07	3,662.81	4,420.00	78%	3,450.00	-6%
225	0000000468	单反相机			台	1	2019.02	2019.02	13,620.69	10,817.11	12,050.00	78%	9,400.00	-13%
226	0000000469	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	78%	2,390.00	-23%
227	0000000470	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	78%	2,390.00	-23%
228	0000000471	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	78%	2,390.00	-23%

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-6-6

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

共8页第7页
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	净值		
229	0000000472	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
230	0000000473	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
231	0000000474	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
232	0000000475	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
233	0000000476	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
234	0000000477	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
235	0000000478	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
236	0000000479	台式电脑	DELL 3980M	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
237	0000000482	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.03	2019.03	3,836.20	3,107.32	3,060.00	2,390.00	-23%	
238	0000000483	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	3,543.69	3,038.70	3,060.00	2,570.00	-15%	
239	0000000484	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	3,543.69	3,038.70	3,060.00	2,570.00	-15%	
240	0000000485	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	3,543.69	3,038.70	3,060.00	2,570.00	-15%	
241	0000000486	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	3,543.69	3,038.70	3,060.00	2,570.00	-15%	
242	0000000487	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	3,543.69	3,038.70	3,060.00	2,570.00	-15%	
243	0000000488	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
244	0000000489	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
245	0000000490	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
246	0000000491	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
247	0000000492	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
248	0000000493	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
249	0000000495	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
250	0000000495	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	4,975.72	4,266.70	4,820.00	4,050.00	-5%	
251	0000000496	台式电脑	DELL 3980	戴尔	台	1	2019.06	2019.06	6,016.81	5,159.47	6,130.00	5,460.00	6%	
252	0000000497	格力冷暖空调	T3KFR-72LW/(72532) FNBpA-A3	格力	台	1	2019.06	2019.06	6,016.81	5,159.47	6,130.00	5,460.00	6%	
253	0000000498	格力冷暖空调	T3KFR-72LW/(72532) FNBpA-A3	格力	台	1	2019.06	2019.06	6,149.56	5,273.23	6,130.00	5,460.00	4%	
254	0000000499	格力冷暖空调	T3KFR-72LW/(72532) FNBpA-A3	格力	台	1	2019.06	2019.06	4,982.30	4,351.26	5,760.00	5,180.00	19%	
255	0000000501	格力冷暖空调	T3KFR-72LW/(72532) NHA	格力	台	1	2019.07	2019.07	3,964.60	3,462.44	3,980.00	3,580.00	3%	
256	0000000502	格力冷暖空调	绿岛风-KFR-50GW/(50556) NHA-A3	格力	台	1	2019.07	2019.07	3,964.60	3,462.44	3,980.00	3,580.00	3%	
257	0000000503	格力冷暖空调	绿岛风-KFR-50GW/(50556) NHA-A3	格力	台	1	2019.07	2019.07	3,964.61	3,462.45	3,980.00	3,580.00	3%	
258	0000000504	格力冷暖空调	绿岛风-KFR-50GW/(50556) NHA-A3	格力	台	1	2019.09.20	2019.09	7,831.86	7,087.86	6,930.00	6,240.00	-12%	
259	0000000505	手持终端	HT-9800			1	2019.09.20	2019.09	7,831.86	7,087.86	6,930.00	6,240.00	-12%	
260	0000000506	手持终端	HT-9800			1	2019.09.20	2019.09	7,831.86	7,087.86	6,930.00	6,240.00	-12%	
261	0000000507	手持终端	HT-9800			1	2019.09.20	2019.09	7,831.85	7,087.85	6,930.00	6,240.00	-12%	
262	0000000508	手持终端	HT-9800			1	2019.10.23	2019.10	2,637.17	2,428.42	2,480.00	2,330.00	-4%	
263	0000000509	格力冷暖空调	品悦KFR-35GW/(35592) Aa-3			1	2019.10.23	2019.10	2,637.17	2,428.42	2,480.00	2,330.00	-4%	
264	0000000510	格力冷暖空调	品悦KFR-35GW/(35592) Aa-3			1	2019.11.27	2019.11	26,189.32	24,530.68	26,190.00	25,140.00	2%	
265	0000000511	精密空调	英商MAV13T200-MI 英商MAO162N-MI			1	2020.03.24	2020.03	3,613.86	3,613.86	3,610.00	3,570.00	-1%	
266	0000000513	台式电脑	DELL成铭3980MT			1								

在建工程—土建工程评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-7-1

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

共1页第1页
金额单位: 人民币元

序号	项目名称	结构	建筑面积/ 容积	开工日期	预计完工 日期	形象进度	付款比例	账面价值	评估值	增减值	增值率	备注
1	四期堆场设计费			2018.09	2018.12	100%		377,358.50	381,710.00	4,351.50	1.15%	
2	船边监管系统项目			2018.09	2020.04	90%		304,180.22	307,570.00	3,389.78	1.11%	
3	大榄坪1#泊位后方陆域 预留堆场工程-四期堆场	联锁块	86000m²	2019.01	2019.11	92%		42,027,931.12	43,024,310.00	996,378.88	2.37%	
4	智能车辆预约系统			2019.12				84,339.62	84,850.00	510.38	0.61%	
合计								42,793,809.46	43,798,440.00	1,004,630.54	2.35%	
减：减值准备												
合计								42,793,809.46	43,798,440.00	1,004,630.54	2.35%	

评估人员: 覃有基

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表4-16

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司
共1页第1页
金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	计提坏账	2020.3	464,350.73	464,350.73	0.00	0.00%	
2	预计负债	2019.12	7,521.28	7,521.28	0.00	0.00%	
合计			471,872.01	471,872.01	0.00	0.00%	

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

短期借款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-1

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	放款银行(或机构)名称	发生日期	到期日	年利率	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
1	中国银行首尔分行	2019.8.30	2020.8.29	3.900%	人民币		29,400,000.00		29,400,000.00	信用贷款
合计							29,400,000.00		29,400,000.00	

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙

填表日期：2020年4月17日

应付账款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-4

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司		户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
序号							
1	北京鸿祥开元科技有限公司		2020.3	货款	2,530.97	2,530.97	
2	成都久幸众联商贸有限公司		2014.9	货款	900.00	900.00	
3	防城港市港口区鼎力叉车有限公司		2019.8	货款	7,097.34	7,097.34	
4	防城港市吉华搬运服务有限公司		2019.8	装卸费	360,271.34	360,271.34	
5	深圳市志和机电工程有限公司		2019.8	货款	23,450.00	23,450.00	
6	广西桂孚石化有限公司		2019.8	货款	13,621.24	13,621.24	
7	广西航达交通设施有限公司		2011.8	工程款	6,055.81	6,055.81	
8	广西河池建筑工程有限责任公司		2011.8	工程款	46,002.00	46,002.00	
9	广西钦州东升通信设备有限公司		2019.2	货款	300.00	300.00	
10	广西钦州制氧有限责任公司		2019.7	货款	3,561.92	3,561.92	
11	恒纵科技(厦门)有限公司		2019.8	货款	405,325.75	405,325.75	
12	江苏顺奕机电设备有限公司		2019.8	货款	158,720.26	158,720.26	
13	江西华伍制动器股份有限公司		2019.7	货款	25,670.00	25,670.00	
14	交通运输部水运科学研究所		2018.12	考评费	20,000.00	20,000.00	
15	南宁金瑞仕机电设备有限公司		2019.3	货款	1,100.00	1,100.00	
16	南宁市信皇计算机科技有限责任公司		2016.10	货款	12,600.00	12,600.00	
17	钦州宝祥物流有限公司		2019.8	货款	13,363.93	13,363.93	
18	钦州市海能建筑工程有限公司		2011.8	工程款	128,862.31	128,862.31	
19	钦州市红星通讯器材购物中心钦州港分店		2014.1	货款	10,150.00	10,150.00	
20	钦州市华联汽车运输有限公司		2013.12	货款	2,700.00	2,700.00	
21	钦州市钦州港安城消防器材经营部		2019.7	货款	3,247.79	3,247.79	
22	钦州市钦州港港仁劳务服务有限公司		2013.6	劳务费	557.78	557.78	
23	钦州市钦州港港煌长城石油设备经营部		2018.2	货款	275.00	275.00	
24	钦州市钦州港斯奇机电经营部		2019.8	货款	54,859.92	54,859.92	
25	钦州市钦州港源禾劳务有限公司		2019.7	劳务费	454,513.62	454,513.62	
26	钦州市万润港口服务有限公司		2011.8	工程款	4,333.95	4,333.95	

共4页第1页

金额单位：人民币元

应付账款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-4

共4页第2页
金额单位：人民币元

序号	被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司 户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
27	钦州市运盛维修工程服务有限公司	2011.8	工程款	105,654.09	105,654.09	
28	钦州同安劳保用品经营部	2019.8	货款	57,989.05	57,989.05	
29	上海海勃物流软件有限公司	2018.11	货款	365,432.26	365,432.26	
30	上海南华机电有限公司	2019.6	货款	163,500.89	163,500.89	
31	上海振华港机(集团)宁波传动机械有限公司	2019.6	货款	7,500.00	7,500.00	
32	上海振华港口机械(集团)龙昌起重设备有限公司	2018.12	货款	50,550.00	50,550.00	
33	上海振华重工(集团)股份有限公司	2019.7	货款	333,424.25	333,424.25	
34	深圳市百分百机械设备有限公司	2019.12	货款	37,824.80	37,824.80	
35	深圳市创天地投资有限公司	2019.6	货款	265,360.17	265,360.17	
36	深圳市联天贸易有限公司	2019.7	货款	70,927.34	70,927.34	
37	深圳市优益宝机械设备有限公司	2019.8	货款	353.98	353.98	
38	无锡市安泰电器设备有限公司	2013.1	货款	600.00	600.00	
39	徐助忠	2012.5	装卸费	256.50	256.50	
40	长沙三占惯性制动力有限公司	2019.8	货款	70,096.43	70,096.43	
41	存货暂估	2014.12	货款	163,952.59	163,952.59	
42	合同工劳务费	2019.8	暂估	349,506.76	349,506.76	
43	广西依时度服饰有限公司	2019.9	货款	217,185.00	217,185.00	
44	广西广新物资有限公司	2019.2	货款	19.47	19.47	
45	深圳市顺日实业发展有限公司	2019.9	货款	148,388.42	148,388.42	
46	达文恒业科技(深圳)有限公司	2019.9	货款	198,400.00	198,400.00	
47	咸阳宝石钢管钢绳有限公司	2019.9	货款	320,287.20	320,287.20	
48	广西尊璞贸易有限公司	2019.8	货款	65,132.74	65,132.74	
49	钦州拓展电子科技有限公司	2020.3	货款	3,650.00	3,650.00	
50	广西钦州东升通信设备有限公司港口分公司	2020.1	货款	72,330.10	72,330.10	
51	钦州东拓机电设备有限公司	2019.9	货款	2,514.16	2,514.16	
52	钦州市钦南区开源机电设备经营部	2016.2	货款	413.24	413.24	

应付账款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-4

共4页第3页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司						
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
53	陈连超	2018.4	货款	100.00	100.00	
54	长沙宏成运输有限公司	2019.8	货款	43,580.38	43,580.38	
55	南通长江设备安装工程公司	2019.8	货款	44,558.80	44,558.80	
56	钦州市金红星通讯设备有限公司	2019.7	货款	101,136.40	101,136.40	
57	广西锦圣腾舜贸易有限公司	2019.8	货款	3,929.18	3,929.18	
58	钦州市奇艺装饰工程有限责任公司	2019.12	消防设备房改造工程款	10,538.75	10,538.75	
59	广西钦州天坤物流有限公司	2019.8	装卸费	962,595.00	962,595.00	
60	广西鑫仁贸易有限公司	2019.9	货款	13,566.37	13,566.37	
61	湖南三一港口设备有限公司	2019.12	正面吊、堆高机维护费	65,246.02	65,246.02	
62	钦州市吉丰电气有限公司	2020.3	货款	4,194.69	4,194.69	
63	钦州市亚龙商贸有限公司	2019.9	货款	143,120.00	143,120.00	
64	广西钦州市睿荣科技有限公司	2019.9	货款	75,460.00	75,460.00	
65	钦州隆都劳保物资贸易有限公司	2019.8	货款	4,472.08	4,472.08	
66	钦州市钦州港茂城阀门管件经营部	2018.5	货款	100.00	100.00	
67	广西埃孚特润滑油有限责任公司	2019.8	货款	48,026.55	48,026.55	
68	卡尔玛港口机械（深圳）有限公司	2019.8	货款	73,932.03	73,932.03	
69	钦州市钦南区宏邦汽车用品商行	2019.3	货款	205.00	205.00	
70	广西劲擎智能装备有限公司	2019.5	货款	6,220.00	6,220.00	
71	防城港市诚盛机械设备有限公司	2019.8	货款	18,895.86	18,895.86	
72	上海振华重工集团机械设备服务有限公司	2019.7	货款	28,500.00	28,500.00	
73	江阴市振德重工机械有限公司	2019.12	工程款	239,061.95	239,061.95	
74	钦州市钢之源贸易有限公司	2020.1	货款	4,176.99	4,176.99	
75	钦州市钦州港腾飞建材店	2020.1	货款	1,457.00	1,457.00	
76	广西北部湾外轮理货有限公司钦州分公司	2019.8	货款	1,143.90	1,143.90	
77	广西北部湾港网络服务有限公司	2019.12	服务费	592,273.00	592,273.00	
78	防城港务集团有限公司钦州港分公司	2019.8	电费	528,817.41	528,817.41	

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第1页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	广西凯轮物流有限公司	2019.8	港口码头费	115.00	115.00	
2	防城港威林储运有限公司	2019.1	港口码头费	34.00	34.00	
3	广西钦州临海船务代理有限公司	2019.8	港口码头费	1,572.70	1,572.70	
4	广西港丰物流有限公司	2019.7	港口码头费	1,203.00	1,203.00	
5	北海东红制革有限公司	2019.7	港口码头费	1,802.00	1,802.00	
6	北海昊辰国际物流有限公司	2015.1	港口码头费	900.00	900.00	
7	北海华洲机电设备有限公司	2017.6	港口码头费	96.00	96.00	
8	北海深港国际物流有限公司	2019.7	港口码头费	1,191.00	1,191.00	
9	防城港广盛货物代理有限公司	2019.9	港口码头费	2,070.40	2,070.40	
10	防城港联拓物流有限公司	2019.8	港口码头费	18,167.40	18,167.40	
11	防城港骐盛物流有限公司	2019.1	港口码头费	2,757.00	2,757.00	
12	防城港市鸿升物流有限公司	2019.8	港口码头费	1,667.00	1,667.00	
13	防城港市盛威物流有限公司	2019.5	港口码头费	113.00	113.00	
14	广西八方国际物流有限公司	2019.3	港口码头费	121.80	121.80	
15	广西百悦物流有限公司	2019.1	港口码头费	1,314.10	1,314.10	
16	广西北部湾弘信供应链管理有限公司	2019.8	港口码头费	30.00	30.00	
17	广西创凯国际物流有限公司	2019.8	港口码头费	2,526.23	2,526.23	
18	广西大德物流有限公司	2019.8	港口码头费	2,434.00	2,434.00	
19	广西东岸国际物流有限公司	2020.3	港口码头费	50.00	50.00	
20	广西泛航国际物流有限公司	2019.8	港口码头费	3,381.43	3,381.43	
21	广西防城港金桥国际物流有限公司	2016.6	港口码头费	424.00	424.00	
22	广西防城港锦航船务有限公司	2018.3	港口码头费	1,087.61	1,087.61	
23	广西防城港市怡海船务有限公司	2017.6	港口码头费	5,870.00	5,870.00	
24	广西丰登物流有限公司	2019.8	港口码头费	36.00	36.00	
25	广西海格国际物流有限公司	2019.8	港口码头费	14,145.14	14,145.14	

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第2页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
26	广西华源物贸有限公司	2019.8	港口码头费	5,870.00	5,870.00	
27	广西汇佳国际物流有限公司	2019.8	港口码头费	2,379.80	2,379.80	
28	广西吉顺昌货运代理有限公司	2019.6	港口码头费	4,122.00	4,122.00	
29	广西建宇国际物流有限公司	2019.6	港口码头费	1,269.00	1,269.00	
30	广西捷诚国际物流有限公司	2019.8	港口码头费	9,884.12	9,884.12	
31	广西钦州保税港区恒湘资源有限公司	2019.3	港口码头费	21,189.50	21,189.50	
32	广西钦州弘洋联运物流有限公司	2019.11	港口码头费	50.00	50.00	
33	广西钦州润达物流有限公司	2019.8	港口码头费	3,236.80	3,236.80	
34	广西钦州市闽恒物流有限公司	2015.9	港口码头费	60.00	60.00	
35	广西钦州志诚化工有限公司	2016.7	港口码头费	2,614.00	2,614.00	
36	广西钦州中港皮业有限公司	2019.6	港口码头费	490.80	490.80	
37	广西润丰国际物流有限公司	2019.7	港口码头费	4,455.70	4,455.70	
38	广西盛强物流有限公司	2019.8	港口码头费	4,615.60	4,615.60	
39	广西伟恒物流有限公司	2018.1	港口码头费	2,757.70	2,757.70	
40	广西湘英国际物流有限公司	2019.5	港口码头费	325.00	325.00	
41	广西祥运船务代理有限公司	2019.5	港口码头费	4,655.28	4,655.28	
42	广西鑫合货运有限公司	2017.11	港口码头费	5.00	5.00	
43	广西信发物流有限公司	2017.9	港口码头费	46.00	46.00	
44	广西怡海物流有限公司	2019.4	港口码头费	121.00	121.00	
45	广西瀚洋国际货运有限公司	2018.6	港口码头费	360.00	360.00	
46	广西中外运久凌储运有限公司钦州分公司	2015.2	港口码头费	875.00	875.00	
47	广西卓运国际物流有限公司	2018.3	港口码头费	3,960.75	3,960.75	
48	广西贵港市鹏程物流有限公司	2019.6	港口码头费	105.50	105.50	
49	海南洋浦航力物流有限公司	2019.3	港口码头费	1,211.00	1,211.00	
50	洪丽红	2014.9	港口码头费	180.00	180.00	

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第3页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
51	南丹县南方有色金属有限责任公司	2019.5	港口码头费	31,784.00	31,784.00	
52	南宁恒亚物流有限公司	2014.6	港口码头费	34.40	34.40	
53	钦州华翔物流有限公司	2019.6	港口码头费	28.00	28.00	
54	广西钦州八方集装箱运输有限公司	2019.1	港口码头费	1,950.30	1,950.30	
55	钦州市大通货运有限公司	2019.12	港口码头费	1,134.00	1,134.00	
56	钦州市桂钦海运集团有限公司	2019.6	港口码头费	73,572.00	73,572.00	
57	钦州市金凯泰物流有限公司	2019.6	港口码头费	221.40	221.40	
58	钦州市锦程物流有限公司	2019.5	港口码头费	1,823.00	1,823.00	
59	钦州市凯通国际物流有限公司	2019.6	港口码头费	1,196.70	1,196.70	
60	钦州市凯运物流有限公司	2019.6	港口码头费	12,906.30	12,906.30	
61	钦州市龙腾物流有限公司	2019.5	港口码头费	5,546.90	5,546.90	
62	钦州市钦州港长航物流有限公司	2019.6	港口码头费	300.00	300.00	
63	钦州市万通物流有限公司	2019.5	港口码头费	304.00	304.00	
64	钦州市翔利物流有限公司	2019.8	港口码头费	200.00	200.00	
65	钦州市新兴汽车运输有限责任公司	2019.5	港口码头费	1,700.00	1,700.00	
66	钦州市中晟物流有限公司	2019.4	港口码头费	929.00	929.00	
67	钦州元亨船务代理有限公司	2018.8	港口码头费	15,120.80	15,120.80	
68	上海靖霖国际物流有限公司	2016.3	港口码头费	9,780.00	9,780.00	
69	深圳市诚洋国际货运代理有限公司	2013.11	港口码头费	140.00	140.00	
70	深圳市外代国际货运代理有限公司	2020.1	港口码头费	5,646.00	5,646.00	
71	伟航集运(深圳)有限公司南宁分公司	2016.4	港口码头费	15,017.00	15,017.00	
72	新海丰物流有限公司南宁分公司	2018.3	港口码头费	3,878.50	3,878.50	
73	洋浦新联物流有限公司	2017.1	港口码头费	52.00	52.00	
74	云南新为物流有限公司	2019.8	港口码头费	870.00	870.00	
75	中国防城外轮代理有限公司	2019.12	港口码头费	3,627.20	3,627.20	

金额单位：人民币元

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第4页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
76	中国外运广西公司	2019.2	港口码头费	65,057.80	65,057.80	
77	中海集装箱运输深圳有限公司南宁分公司	2014.7	港口码头费	250.00	250.00	
78	深圳市世倡货运有限公司南宁分公司	2019.5	港口码头费	18,438.60	18,438.60	
79	上海亚东国际货运有限公司深圳分公司	2018.4	港口码头费	180.00	180.00	
80	北海巨鑫进出口贸易有限公司	2020.2	港口码头费	64.00	64.00	
81	广西隆运禧物流有限公司	2015.1	港口码头费	400.00	400.00	
82	贵州盘江龙盟新型环保材料有限公司	2015.7	港口码头费	2,325.00	2,325.00	
83	钦州市铭利物流有限公司	2020.2	港口码头费	5,396.80	5,396.80	
84	广西泰禾物流集团有限公司	2018.5	港口码头费	180.00	180.00	
85	广西宏西国际货物运输代理有限公司	2019.6	港口码头费	130.00	130.00	
86	南宁市泛特贸易有限公司	2018.9	港口码头费	19,547.80	19,547.80	
87	广西通志国际物流有限公司	2019.6	港口码头费	4,962.00	4,962.00	
88	防城港市信泰货代有限公司	2019.5	港口码头费	5,074.00	5,074.00	
89	防城港诺信商贸有限公司	2019.4	港口码头费	3,140.40	3,140.40	
90	防城港市安顺物流有限公司	2018.1	港口码头费	577.80	577.80	
91	广西泛特国际贸易有限公司	2018.11	港口码头费	761.00	761.00	
92	广西桂锦国际物流有限公司	2019.6	港口码头费	540.00	540.00	
93	广西威远国际货运代理有限公司	2019.6	港口码头费	647.40	647.40	
94	中外运广西有限公司	2019.6	港口码头费	8,864.67	8,864.67	
95	防城港捷顺物流有限公司	2019.1	港口码头费	8,791.80	8,791.80	
96	广西海亚国际物流有限公司	2019.6	港口码头费	500.20	500.20	
97	防城港鸿程汽车运输有限公司	2019.6	港口码头费	700.00	700.00	
98	防城港捷报货运代理有限公司	2019.5	港口码头费	576.00	576.00	
99	广西恒冠国际船务有限公司	2019.3	港口码头费	1,363.00	1,363.00	
100	防城港顺友物流有限公司	2019.8	港口码头费	8.60	8.60	

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第5页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
101	广西和鑫国际物流有限公司	2020.1	港口码头费	2,277.59	2,277.59	
102	广西德亨利物流有限责任公司	2020.1	港口码头费	3,436.00	3,436.00	
103	钦州立达国际货运有限公司	2018.9	港口码头费	692.00	692.00	
104	钦州市煜家物流有限公司	2019.5	港口码头费	1,305.60	1,305.60	
105	广西辉隆国际物流有限公司	2019.6	港口码头费	7,605.23	7,605.23	
106	南宁桂糖物流有限公司	2019.6	港口码头费	2,295.00	2,295.00	
107	广西恒业物流有限公司	2019.6	港口码头费	43.00	43.00	
108	淄博开发区绿特化学建材研究	2019.6	港口码头费	160.00	160.00	
109	钦州鑫和物流有限公司	2019.6	港口码头费	2,632.80	2,632.80	
110	广西中洲国际物流有限公司	2019.5	港口码头费	1,200.70	1,200.70	
111	防城港市鸿浩商贸有限公司	2019.6	港口码头费	248.00	248.00	
112	广西宏光国际货运代理有限公司	2019.4	港口码头费	3,577.00	3,577.00	
113	广西钦州保税港区冠安贸易有限公司	2019.6	港口码头费	161.00	161.00	
114	广西钦州保税港区盛邦国际物流有限公司	2019.5	港口码头费	3,949.70	3,949.70	
115	广西钦州保税港区集顺报关有限公司	2020.3	港口码头费	1,294.00	1,294.00	
116	广西蒙泰进出口贸易有限公司	2019.6	港口码头费	80.00	80.00	
117	深圳市普路通供应链管理股份有限公司	2019.1	港口码头费	43,450.00	43,450.00	
118	广西佳鼎物流有限公司	2019.5	港口码头费	35.00	35.00	
119	防城港宏润国际物流有限公司	2019.5	港口码头费	5,192.60	5,192.60	
120	广州金瀚国际物流有限公司	2019.5	港口码头费	642.00	642.00	
121	广西环海国际物流有限公司	2019.5	港口码头费	3,171.82	3,171.82	
122	广西钦州保税港区惠通国际物流有限公司	2017.5	港口码头费	3,794.00	3,794.00	
123	广西中外运北部湾物流有限公司	2019.7	港口码头费	3,440.00	3,440.00	
124	广西利信行供应链管理有限公司	2019.4	港口码头费	19,682.00	19,682.00	
125	广西威龙物流有限公司	2019.5	港口码头费	5,359.00	5,359.00	

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第6页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司					金额单位：人民币元	
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
126	防城港易通达国际物流有限公司	2018.3	港口码头费	656.00	656.00	
127	南宁市昌茂物流有限公司	2019.3	港口码头费	6,023.02	6,023.02	
128	广西钦州保税港欧之源进出口贸易有限公司	2016.7	港口码头费	333.00	333.00	
129	广西万海货运代理有限公司	2018.6	港口码头费	240.00	240.00	
130	广西钦州保税港区金桥国际物流有限公司	2019.4	港口码头费	15,162.60	15,162.60	
131	广西海泽国际物流有限公司	2019.5	港口码头费	18,920.40	18,920.40	
132	广西汇之缘国际物流有限公司	2019.3	港口码头费	1,000.00	1,000.00	
133	广西臻臻物流有限公司	2019.5	港口码头费	8.00	8.00	
134	广西志得实业有限公司	2019.8	港口码头费	17,054.52	17,054.52	
135	中外运广西有限公司钦州港分公司	2019.11	港口码头费	16,784.00	16,784.00	
136	防城港祥运国际物流有限公司	2019.8	港口码头费	390.20	390.20	
137	广西效合供应链管理有限公司	2019.8	港口码头费	3,904.00	3,904.00	
138	广西中闽百联国际物流有限公司	2015.11	港口码头费	500.00	500.00	
139	广西汇源物流有限公司	2019.2	港口码头费	520.00	520.00	
140	广西钦州市祥龙物流有限公司	2019.7	港口码头费	2,375.00	2,375.00	
141	广西宏源报关有限公司	2019.8	港口码头费	4,198.40	4,198.40	
142	北海东红贸易有限公司	2019.4	港口码头费	1,126.00	1,126.00	
143	贵州川恒化工股份有限公司	2019.1	港口码头费	96,480.00	96,480.00	
144	广西派通物流有限公司	2019.11	港口码头费	1,068.20	1,068.20	
145	广西南海纵横航运有限公司	2019.8	港口码头费	33,406.60	33,406.60	
146	广西中瑞物流有限公司	2019.8	港口码头费	613.80	613.80	
147	防城港市天缘红木贸易有限公司	2018.1	港口码头费	2,014.00	2,014.00	
148	武汉市普路通供应链管理公司北海分公司	2019.7	港口码头费	2,390.60	2,390.60	
149	广西钦州博瑞物流有限公司	2019.8	港口码头费	3,976.20	3,976.20	
150	钦州市万宜物流有限公司	2019.10	港口码头费	288.00	288.00	

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第7页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
151	广西南丹南方金属有限公司	2019.4	港口码头费	4,200.00	4,200.00	
152	广西东禾物流有限公司	2019.7	港口码头费	1,604.00	1,604.00	
153	广州迅宏物流服务有限公司	2019.8	港口码头费	1,670.00	1,670.00	
154	广西亚欣国际物流有限公司	2019.6	港口码头费	4,405.00	4,405.00	
155	钦州中远海运船务代理有限公司	2019.8	港口码头费	29,312.40	29,312.40	
156	广西一凡国际货运代理有限公司	2019.7	港口码头费	1,212.80	1,212.80	
157	贵州玉屏有色冶金集团闽盛铁合金有限公司	2018.5	港口码头费	68.20	68.20	
158	江阴市骏腾运输有限公司	2019.8	港口码头费	3,236.40	3,236.40	
159	广西浅秋物流有限公司	2019.8	港口码头费	199.00	199.00	
160	兰州国际港多式联运有限公司	2018.6	港口码头费	340.00	340.00	
161	钦州市东顺物流有限公司	2019.4	港口码头费	1,337.00	1,337.00	
162	信风(宁波)海运物流有限公司	2020.2	港口码头费	1,322,478.44	1,322,478.44	
163	广西中泰物流有限公司	2018.6	港口码头费	32.00	32.00	
164	钦州市安东物流有限公司	2019.4	港口码头费	880.00	880.00	
165	广西倍利国际贸易有限公司	2019.8	港口码头费	2,010.60	2,010.60	
166	国家电投集团贵州金元绥阳产业有限公司	2020.2	港口码头费	14,400.00	14,400.00	
167	北海鼎通物流有限公司	2019.8	港口码头费	784.00	784.00	
168	广西钦州黄顺物流有限公司	2019.11	港口码头费	5,270.00	5,270.00	
169	广西珉丰跨合国际物流有限公司钦州保税港区分公司	2019.7	港口码头费	9,572.13	9,572.13	
170	广西九帆国际贸易有限公司	2018.6	港口码头费	869.00	869.00	
171	广东鼎力物流有限公司	2018.6	港口码头费	750.00	750.00	
172	深圳华格国际物流有限公司	2019.8	港口码头费	250.00	250.00	
173	广西铁捷物流有限责任公司	2019.1	港口码头费	1,948.00	1,948.00	
174	广西卓客物流有限公司	2020.2	港口码头费	995.60	995.60	
175	广西大友实业有限公司	2019.4	港口码头费	9,778.20	9,778.20	

金额单位：人民币元

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第8页
表5-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司				金额单位：人民币元		
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
176	广西长实物流有限公司	2019.7	港口码头费	2,009.60	2,009.60	
177	广西金翰国际物流有限公司	2019.12	港口码头费	1,960.00	1,960.00	
178	兴义市昊威（集团）昌威冶炼有限公司郑屯分公司	2019.5	港口码头费	804.63	804.63	
179	东兴市快牛供应链有限公司	2018.12	港口码头费	595.00	595.00	
180	广西钦州保税港区培锋贸易有限公司	2019.7	港口码头费	4,820.00	4,820.00	
181	广西钦州保税港区荣泰物流有限公司	2019.6	港口码头费	3,050.60	3,050.60	
182	广西步印商贸有限公司	2019.8	港口码头费	2,827.00	2,827.00	
183	肇庆市浩锋货物运输有限公司	2019.4	港口码头费	880.00	880.00	
184	广西万永联集装箱服务有限公司	2019.4	港口码头费	6,256.80	6,256.80	
185	广西钦州保税港区吉祥物流有限公司	2019.11	港口码头费	1,070.00	1,070.00	
186	广西吉驰物流有限公司	2019.6	港口码头费	3,712.60	3,712.60	
187	广西中明物流有限公司	2019.12	港口码头费	5,935.60	5,935.60	
188	防城港展鸿物流有限公司	2019.8	港口码头费	3,322.00	3,322.00	
189	海南向洋国际贸易有限公司	2019.8	港口码头费	1,307.00	1,307.00	
190	广西南宁市菠萝物流有限公司	2020.1	港口码头费	50.00	50.00	
191	广西钦州保税港区骏宇海产品有限公司	2019.12	港口码头费	806.40	806.40	
192	广西泽晟物流有限公司	2020.1	港口码头费	1,267.40	1,267.40	
193	广西天钦国际货运代理有限公司	2019.12	港口码头费	1,074.00	1,074.00	
194	广西南宁荣百毅商贸有限公司	2019.12	港口码头费	2,266.00	2,266.00	
195	广西自贸区临海供应链有限公司	2020.1	港口码头费	2,940.00	2,940.00	
196	广西星火国际物流有限公司	2020.3	港口码头费	384.00	384.00	
197	广西联和国际物流有限公司	2020.3	港口码头费	3,820.80	3,820.80	
198	上海爱西恩国际物流有限公司	2020.3	港口码头费	100,440.10	100,440.10	
199	泛湾物流股份有限公司	2019.6	港口码头费	3,064.26	3,064.26	
200	广西北部湾宝迪红供应链有限责任公司	2019.5	港口码头费	859.00	859.00	

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

共9页第9页
表S-5

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
201	广西防城港物流有限公司	2019.6	港口码头费	350.00	350.00	
202	广西港铁物流有限公司	2019.6	港口码头费	85,270.00	85,270.00	
203	广西胜狮集装箱有限公司	2019.8	港口码头费	3,003.40	3,003.40	
204	中国钦州外轮代理有限公司	2019.8	港口码头费	32,798.82	32,798.82	
	合计			2,513,891.09	2,513,891.09	

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

评估人员：王群

金额单位：人民币元

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-6

共1页第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2020.3.31	3,903,942.26	3,903,942.26	
2	职工福利费	2020.3.31	482,941.99	482,941.99	
3	医疗保险费				
4	基本养老保险费				
5	年金缴费	2020.3.31	213,255.35	213,255.35	
6	失业保险费				
7	工伤保险费				
8	生育保险费				
9	住房公积金				
10	工会经费	2020.3.31	97,334.53	97,334.53	
11	职工教育经费				
12	非货币性福利				
13	辞退福利				
14	股份支付				
15	其他				
	合计		4,697,474.13	4,697,474.13	

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-10

共5页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	员工水电物业扣	2019.8	其他	10,622.31	10,622.31	
2	个人企业年金	2019.3	其他	553.20	553.20	
3	北部湾港钦州码头有限公司	2020.3	借款本金及资金占用费、应付的码头作业包干费、应付的集团管理费及往来款	335,856,636.61	335,856,636.61	
4	北部湾财产保险股份有限公司	2017.11	理赔款	510.00	510.00	
5	北海寰宇国际物流有限公司	2016.1	保证金	10,000.00	10,000.00	
6	防城港市盛威物流有限公司	2016.1	码头附加费	380.00	380.00	
7	广西八方国际物流有限公司	2017.3	保证金	50,000.00	50,000.00	
8	广西宝信迪科技有限公司	2014.8	质保金	1,985.00	1,985.00	
9	广西海格国际物流有限公司	2017.3 (5万) / 2014.8 (10万)	保证金	60,000.00	60,000.00	
10	广西汇佳国际物流有限公司	2017.3	保证金	50,000.00	50,000.00	
11	广西建工集团建筑工程总承包有限公司	2017.6	质保金	1,017.95	1,017.95	
12	广西新闻航海运有限公司	2014.8	保证金	100,000.00	100,000.00	
13	广西永盛船务有限公司	2014.8	保证金	30,000.00	30,000.00	
14	大新华物流昆明有限责任公司	2014.8	保证金	10,000.00	10,000.00	
15	海南泛洋航运有限公司	2014.8	保证金	35,518.00	35,518.00	
16	海南长盛航运有限公司	2014.8	保证金	10,000.00	10,000.00	
17	集韵物流集团有限公司	2014.8	保证金	50,000.00	50,000.00	
18	蓝庆龙(质保金)	2014.8	质保金	682.26	682.26	
19	南宁市春北进出口贸易有限公司	2014.8	保证金	1,000.00	1,000.00	
20	钦州安晟物流有限公司	2017.9	保证金	50,000.00	50,000.00	
21	钦州宝祥物流有限公司	2014	保证金	30,000.00	30,000.00	
22	钦州市大通货运有限公司	2017.2	保证金	50,000.00	50,000.00	
23	钦州市港口生产技能培训学校	2019.1	培训费	800.00	800.00	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-10

共5页第2页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
24	钦州市龙腾物流有限公司	2017.2	保证金	50,000.00	50,000.00	
25	钦州市社会保险事业局	2020.1	社保款	75,803.80	75,803.80	
26	钦州市新兴汽车运输有限责任公司	2017.3	保证金	50,000.00	50,000.00	
27	泉州安通物流有限公司	2015.9 (5万) / 2014.8 (15万)	保证金	200,000.00	200,000.00	
28	上海振华港机(集团)宁波传动机械有限公司	2014.8	质保金	2,900.00	2,900.00	
29	上海振华重工(集团)股份有限公司	2019.5	保证金	35,280.00	35,280.00	
30	深圳市联天贸易有限公司	2020.3	质保金	2,723.00	2,723.00	
31	湛江市鼎盛物流有限公司	2018.6 (4万) / 2017.3 (1万)	保证金	50,000.00	50,000.00	
32	中纺天泽油脂(大连)有限公司	2015.8	码头附加费	170.00	170.00	
33	中国人民财产保险股份有限公司广西壮族自洽区分公司	146919.83元 (2018.9-2019.8) /	保险理赔款	264,308.66	264,308.66	
34	中国外运阳光速航运输有限公司	2014.8	保证金	50,000.00	50,000.00	
35	中国一冶集团有限公司	2017.7	质保金	183,442.48	183,442.48	
36	中交第四航务工程局有限公司	2019.3	押金	4,570,000.06	4,570,000.06	
37	黄运枝	2016.5	质保金	1,000.00	1,000.00	
38	钦州市钦州港天创广告科技有限公司	2019.4	质保金	23,214.00	23,214.00	
39	中海码头发展有限公司	2019.8	集团管理费	943,500.00	943,500.00	
40	深圳市顺日实业发展有限公司	2019.3	质保金	50,000.00	50,000.00	
41	镇江新区新城劳动服务有限公司	2017.3	保证金	50,000.00	50,000.00	
42	达文恒业科技(深圳)有限公司	2018.7	质保金	1,962.50	1,962.50	
43	钦州市铭利物流有限公司	2017.11	保证金	50,000.00	50,000.00	
44	烟台华东电子软件技术有限公司	2019.4	质保金	194,336.62	194,336.62	
45	钦州市钦州港港建筑装饰工程部	2019.12	货款	7,719.00	7,719.00	
46	广西宏源国际物流有限公司	2015.1	保证金	10,000.00	10,000.00	
47	广西德亨利物流有限责任公司	2017.3	保证金	50,000.00	50,000.00	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-10

共5页第3页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
48	钦州市煜家物流有限公司	2017.2	保证金	50,000.00	50,000.00	
49	黄靖信	2016.8	社保款	450.00	450.00	
50	洋浦中良海运有限公司	2019.8	押金	477,000.00	477,000.00	
51	广西鸿源工程建设有限公司	2016.12 (4519.83元) / 2016.7 (3345.3元)	质保金	7,865.13	7,865.13	
52	钦州市华昌建筑工程有限公司	2017.4	质保金	1,000.00	1,000.00	
53	广西钦州安东工贸有限公司	2016.9	码头附加费	4,940.00	4,940.00	
54	钦州市钦南区人民法院	2018.12	诉讼费	13,965.00	13,965.00	
55	长沙宏成运输有限公司	2017.8	押金	50,000.00	50,000.00	
56	远东电缆有限公司	2019.11	质保金	9,018.00	9,018.00	
57	广西钦州市申飞贸易有限公司	2019.12	货款	1,063.29	1,063.29	
58	广西志得实业有限公司	2017.3	押金	50,000.00	50,000.00	
59	防城港祥运国际物流有限公司	2018.6 (5.3万) / 2017.2 (4万)	押金	50,000.00	50,000.00	
60	钦州市钦州港环绿餐饮服务部	2017.12/2016.11-2017.11	职工餐费	1,107,260.50	1,107,260.50	
61	广西二加一交通工程有限公司	2016.11	质保金	6,931.20	6,931.20	
62	钦州市羊城蛋糕屋	2019.12	货款	24,350.00	24,350.00	
63	广西钦州天坤物流有限公司	2019.8	其他	21,000.00	21,000.00	
64	广西航力物流有限公司	2017.3	保证金	50,000.00	50,000.00	
65	北海腾达辉煌人力资源有限责任公司钦州分公司	2020.3	派遣工3月份餐费	7,298.43	7,298.43	
66	广西中远海运国际货运有限公司	2017.4	保证金	150,000.00	150,000.00	
67	江阴市骏腾运输有限公司	2017.9	押金	50,000.00	50,000.00	
68	广西智凌交通建设有限公司	2019.10	质保金	26,300.44	26,300.44	
69	信风(宁波)海运物流有限公司	2019.10	港建费保证金	30,000.00	30,000.00	
70	广西钦州裕兴物流有限公司	2017.12	押金	50,000.00	50,000.00	
71	钦州市长乐高防水有限公司	2018.8	质保金	800.00	800.00	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-10

共5页第4页

金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
72	钦州市全力电脑有限公司	2019.12	货款	1,130.00	1,130.00	
73	钦州中联理货有限公司	2018.7	保证金	50,000.00	50,000.00	
74	广西拓宏建设有限公司	2018.8	质保金	2,196.74	2,196.74	
75	佛罗伦(中国)有限公司	2020.1	收箱费	544,000.00	544,000.00	
76	钦州市瑞恒交通建设工程有限公司	2018.12	质保金	19,900.00	19,900.00	
77	广西怡腾物流有限公司	2018.12	保证金	50,000.00	50,000.00	
78	钦州市钦州港祥盛物流有限公司	2018.12	保证金	50,000.00	50,000.00	
79	卡尔玛港口机械(深圳)有限公司	2019.9	质保金	219,181.03	219,181.03	
80	广西纵横建设工程有限公司	2019.3	质保金	4,500.00	4,500.00	
81	钦州逸嘉空间设计工程有限公司	2019.6	质保金	15,900.00	15,900.00	
82	广西亮洁地坪工程有限公司	2019.11	质保金	5,343.00	5,343.00	
83	钦州市进丽达商贸有限公司	2019.12	货款	19,280.00	19,280.00	
84	防城港务集团有限公司	2016.10	质保金	21,450.00	21,450.00	
85	广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	2019.7	保证金	7,000.00	7,000.00	
86	王家喜	2019.12	其他	430.00	430.00	
87	港口建设费	2020.3	其他	185,500.00	185,500.00	
88	党组织工作经费	2020.3	其他	239,359.34	239,359.34	
89	工会经费	2019.8	其他	25,565.91	25,565.91	
90	培训押金	2019.8	其他	18,001.00	18,001.00	
91	职工教育经费	2019.8	其他	1,536,704.62	1,536,704.62	
92	国家开发银行股份有限公司	2020.3.22-2020.3.31	银行借款利息费	20,961.11	20,961.11	
93	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2020.3.22-2020.3.31	银行借款利息费	56,595.00	56,595.00	
94	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2020.3.22-2020.3.31	银行借款利息费	25,452.78	25,452.78	
95	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2020.3.22-2020.3.31	银行借款利息费	35,933.33	35,933.33	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-10

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

共5页第5页
金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
96	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2020.3.22-2020.3.31	银行借款利息费	53,900.00	53,900.00	
97	建设银行钦州支行	2020.3.22-2020.3.31	银行借款利息费	105,861.10	105,861.10	
98	中行首尔分行	2019.8.30-2020.8.29	银行借款利息费	28,675.10	28,675.10	
99	建设银行钦州支行	2019.11.4-2020.11.3	银行借款利息费	40,952.08	40,952.08	
100	建设银行钦州支行	2020.3.11-2021.3.10	银行借款利息费	65,312.50	65,312.50	
101	广西北部湾国际港务集团有限公司	2020.1	1、2#泊位后方预留堆场二期工程代付款	27,209,019.81	27,209,019.81	
	合计			376,223,411.89	376,223,411.89	

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

评估人员：王群

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2020年3月31日

表5-11

共1页第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

序号	结算项目	发生日期	到期日	年利率	账面价值	评估价值	备注
1	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.4.5	2020.4.6	4.41%	3,500,000.00	3,500,000.00	
2	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.7.5	2020.7.6	4.41%	3,500,000.00	3,500,000.00	
3	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.4.5	2020.4.6	4.90%	5,000,000.00	5,000,000.00	
4	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.6.4	2020.6.5	4.90%	12,000,000.00	12,000,000.00	
5	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.4.5	2020.4.6	4.90%	2,000,000.00	2,000,000.00	
6	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.7.5	2020.7.6	4.90%	2,000,000.00	2,000,000.00	
7	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.4.5	2020.4.6	4.90%	2,000,000.00	2,000,000.00	
8	建设银行广西壮族自冶区分行营业部	2019.7.5	2020.7.6	4.90%	2,000,000.00	2,000,000.00	
9	建设银行钦州支行	2020.2.25	2021.2.26	4.90%	8,000,000.00	8,000,000.00	
10	建设银行钦州支行	2019.8.25	2020.8.26	4.90%	8,000,000.00	8,000,000.00	
11	国家开发银行国家开发银行股份有限公司	2020.5.14	2020.5.14	4.90%	5,000,000.00	5,000,000.00	
12	国家开发银行国家开发银行股份有限公司	2020.5.14	2020.10.14	4.90%	5,000,000.00	5,000,000.00	
13	国家开发银行股份有限公司	2020.3.13	2021.3.12	4.90%	4,000,000.00	4,000,000.00	
	合计				62,000,000.00	62,000,000.00	

评估人员：王群

被评估单位填表人：张妙
填表日期：2020年4月17日

北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司拟
以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头有限

公司股东全部权益价值

资 产 评 估 说 明

中通评报字[2020] 32117号

共一册 第一册

中通诚资产评估有限公司

二〇二〇年七月十日



目 录

关于评估说明使用范围的声明.....	1
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
资产评估说明.....	3
一、评估对象与评估范围说明.....	3
二、资产核实情况总体说明.....	8
三、评估技术说明—资产基础法.....	11
四、评估技术说明—收益法.....	55
五、评估结论及分析.....	98

关于评估说明使用范围的声明

本评估说明供国有资产监督管理机构(含所出资企业)、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外,本说明的全部或者部分内容不得提供给其它任何单位和个人,不得见诸公开媒体。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分是由委托人和被评估单位出具并提供，原文附后。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

(一)委托人概况

企业名称：广西新通道国际集装箱码头有限公司(以下简称“新通道公司”)

住 所：广西钦州保税港区钦州码头公司办公楼 7 楼 702-1 室

法定代表人：周延

注册资本：(人民币) 壹仟万元整

成立日期：2019 年 7 月 26 日

营业期限：2019 年 7 月 26 日至 2069 年 7 月 25 日

统一社会信用代码：91450001MA5NYL7T1T

企业类型：有限责任公司(中外合资)

公司经营范围：营和管理内外贸集装箱码头和堆场等港口设施;集装箱及其他货物的装卸、堆存、保管、中转(以上项目危险化学品除外);集装箱修理、清洗;集装箱拆装箱;国际、国内货运代理服务;船舶港口服务业务经营;经营货运站;进出口货物的保税仓储(危险化学品除外);投资建设、经营与码头业务相关的堆场、仓库等配套设施;港口机械、设施、设备的租赁和维修;自有房屋和场地的租赁。(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)

(二)被评估单位:广西钦州国际集装箱码头有限公司

1. 基本情况

企业名称：广西钦州国际集装箱码头有限公司(以下简称“钦集司”)

住 所：钦州市大榄坪保税港区

法定代表人：洪峻

注册资本：(人民币) 伍亿圆整

成立日期：2010 年 04 月 01 日

营业期限：2010 年 04 月 01 日 至 2070 年 3 月 31 日

统一社会信用代码：9145000155470005XE

企业类型：其他有限责任公司

公司经营范围：经营和管理内外贸集装箱码头和堆场等港口设施；集装箱及其它货物的装卸、堆存、仓储、保管、中转及多式联运；港口危险货物作业(包括烟花爆竹(1.4S、1.4G,作业方式:船→岸桥→车(岸边)→岸桥→船)、松节油、煤焦油、桐油、硫磺、黄磷、生松香、硝化沥青、感光胶片、三氯异氰尿酸、双氧水、铬酸酐、硝酸铵(码头直装直取)、碳酸钡、煤焦沥青、异氰酸酯、氟硅酸钠(6.2项除外)；第8类(除氟化氢、氢氟酸、UN编号为3094的腐蚀性液体、UN编号为3096的腐蚀性固体外)；第9类(除UN编号为3257的高温液体、UN编号为3258的高温固体、UN编号为3245的基因改变的微生物外)(有效期至2022年3月26日)；集装箱修理、清洗；集装箱拆装箱；国际、国内货运代理服务；船舶港口服务业务经营；经营货运站；进出口货物的保税仓储；投资建设、经营与码头业务相关的堆场、仓库等配套设施；港口机械、设施、设备的租赁和维修；自有房屋和场地的租赁。(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)

2. 历史沿革及股权状况

钦集司于2010年4月由钦州市港口(集团)有限责任公司和广西北部湾国际港务集团有限公司出资组建，成立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元			
序号	股东名称	出资额	持股比例(%)
1	钦州市港口(集团)有限责任公司	99	99
2	广西北部湾国际港务集团有限公司	1	1
合计		100	100

2011年6月，根据被评估单位股东会决议和修改后的章程规定，钦集司增加注册资本49,900万元，变更后注册资本为50,000万元。增资前广西北部湾国际港务集团有限公司将原1%股权转让给钦州市港口(集团)有限责任公司。本次增资钦州市港口(集团)有限责任公司以钦州大榄坪1-2#泊位的相应资产及货币出资，股东中海码头发展有限公司(以下简称“中海码头公司”)以货币出资。增资后股东出资额及持股比例如下：

金额单位：人民币万元			
序号	股东名称	出资额	持股比例(%)
1	钦州市港口(集团)有限责任公司	30000	60
2	中海码头发展有限公司	20000	40
合计		50000	100

2018年4月，股东钦州市港口(集团)有限责任公司更名为北部湾港钦州码头

有限公司(以下简称“钦州码头公司”)。

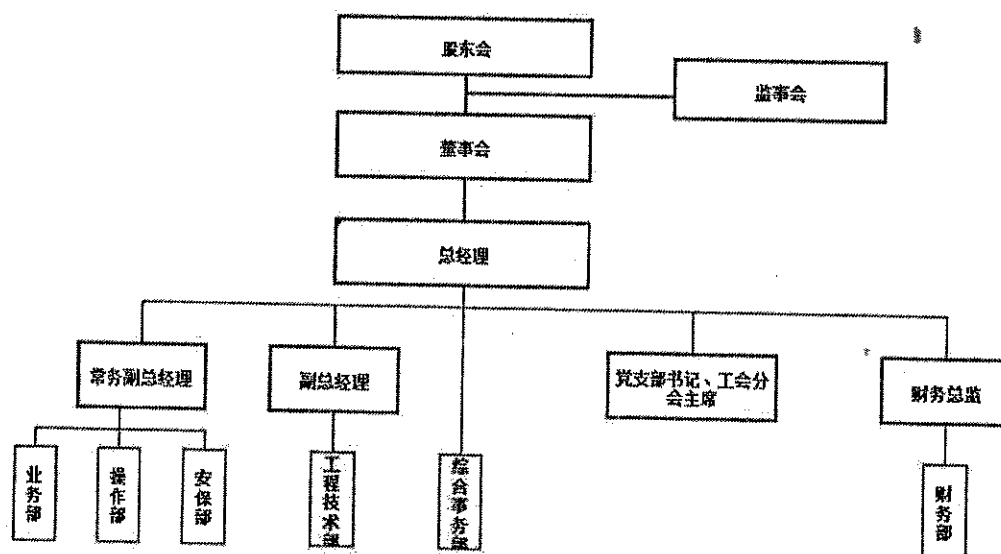
截至评估基准日 2020 年 3 月 31 日, 钦集司股东出资额及持股比例在 2011 年增资后没有发生变化。至评估基准日股东出资额及持股比例如下:

金额单位: 人民币万元			
序号	股东名称	出资额	持股比例(%)
1	北部湾港钦州码头有限公司	30000	60
2	中海码头发展有限公司	20000	40
合计		50000	100

3. 钦集司组织结构

我公司的组织结构图如下所示:

我公司目前设综合事务部、财务部、业务部、操作部、工程技术部、安保部共 6 个部门。



4. 企业主要资产及经营状况

我公司主要经营集装箱装卸、仓储及物流等业务, 是广西北部湾港钦州港区首家专业从事国际集装箱装卸及广西北部湾港首家年吞吐量突破百万标箱、首家年吞吐量连续三年突破百万标箱、首家获得中国港口协会集装箱码头评比优胜单位的集装箱码头公司。

我公司所处的钦州港位于广西沿海地区中心位置, 是中国西南物资的主要出海口。同时, 我公司所位于的中国第六个保税港区——广西钦州保税港区, 具有广阔的合作前景。钦州市政府每年对在钦州港开辟航线和开展集装箱业务的相关企业给予奖励和重点扶持, 为钦州的港口发展带来前所未有的机遇。

目前我公司拥有 2 个 10 万吨级集装箱专用泊位,泊位资产于 2012 年 7 月正式投入运营。年设计吞吐能力为 120 万 TEU,泊位岸线长 767M,纵深 1.1KM,前沿水深-15.1M,现配套 8 台岸桥、25 台场桥(轨道式集装箱龙门/门式起重机)等一批大型专用的集装箱作业机械,可同时靠泊两艘长约 330 米可装载 1 万 TEU 的集装箱船舶,并可开展内外贸集装箱同船作业。作为西南最便捷的出海通道,我公司已开通集装箱航线 17 条,其中内贸航线 11 条,外贸航线 6 条。

近年来,随着广西北部湾经济开发区开放开发步伐加快,北部湾港的港口货物吞吐量呈跨越式增长。我公司自 2010 年公司成立以来,集装箱吞吐量由当年的 25 万标箱增长到 2018 年的 137.1 万标箱,吞吐量年均增长率达到 23.65%,且 2016 年至 2018 年连续三年突破 100 万标箱,同时我公司配备有业内领先的 TOPS 码头运营操作系统及先进的无线终端系统及智能闸口等设施。

集装箱运输作为集疏运发展的必然趋势,将成为带动北部湾港货物吞吐量增长的排头兵。我公司将努力建成一个设施先进、管理完善的国际性专业集装箱码头,为西部大开发和中国东盟自由贸易区经济发展提供安全、高效、快捷的港口物流服务。

5. 企业主要财务数据

我公司近 3 年及评估基准日的主要财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了无保留意见审计报告(报告号:XYZH/2020NNA10360)。近年主要财务数据见下表:

近年钦集司基本财务数据表

单位:人民币万元				
项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月 31 日
资产总额	143,961.10	141,133.38	142,277.24	143,681.38
固定资产总额	112,787.10	110,372.98	105,710.18	107,099.42
负债总额	85,777.00	76,707.67	69,473.10	70,725.65
净资产	58,184.10	64,425.71	72,804.14	72,955.73
主营业务收入	25,782.80	27,013.93	28,830.72	4,591.97
利润总额	4,286.91	7,291.22	9,685.85	102.32
净利润	3,550.23	6,124.81	8,248.55	86.97
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

(三)主要会计政策和会计估计如下:

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月为一个营业周期。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6. 外币业务

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，直接计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

7. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合

收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：

①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2)预期信用损失

①适用范围

本公司以预期信用损失为基础,对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备: A. 以摊余成本计量的金融资产; B. 以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资; C. 合同资产; D. 租赁应收款。

②预期信用损失的确定方法及会计处理

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间的差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

本公司对于下列各项目,始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备: A. 《企业会计准则第14号-收入准则》规范的交易形成应收款项或合同资产损失准备,无论该项目是否包含重大融资成分(管理层选择:或:只包括不包含重大融资成分的应收款项或合同资产,不包含包含重大融资成分的应收款项或合同资产)。B. 应收融资租赁款(管理层选择); C. 应收经营租赁款(管理层选择)

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别计量。A. 金融资产信用风险自初始确认后未显著增加的,处于第一阶段,本公司按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备; B. 信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产,处于第二阶段,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备; C. 购买或源生已发生信用减值的金融资产,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预期存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。在未来12个月内预测信用损失,是指因资产负债表日后12个月(若金融工具存续期少于12个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时,本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最

长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段，以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内的预期信用损失的金額计量损失准备。

当单项资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

a、应收票据

应收票据组合1：银行承兑汇票

应收票据组合2：商业承兑汇票

对于划分组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

b、应收账款

应收账款组合1：应收非关联方客户

应收账款组合2：应收本集团以外其他关联方客户

应收账款组合3：应收本集团内部单位

对于划分组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，并计算预期信用损失。

c、其他应收款

其他应收款组合1：应收押金和保证金

其他应收款组合2：应收本集团以外其他关联方单位往来款项

其他应收款组合3：应收本集团内部单位往来款项

其他应收款组合4：应收其他单位往来款项

对于划分组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(2)金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

8. 存货

本公司存货主要包括原材料、周转材料等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

存货盘存制度为永续盘存制。

9. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20-50 年	5.00	4.75-1.90
2	构筑物	15-50 年	5.00	6.33-1.90
3	机器设备	5-18	5.00	5.28-19.00
4	运输设备	6-12	5.00	7.92-15.83
5	通用设备	5-10	5.00	9.50-19.00
6	其他设备	5-10	5.00	9.50-19.00

10. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

11. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间(通常指1年以上)的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和

存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

12. 无形资产

本公司无形资产包括外购软件、土地使用权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

序号	类别	折旧年限(年)
1	土地使用权	41.5-48
2	软件	10

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

13. 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

⑤ 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

⑥企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

14. 职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿,包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

短期薪酬,是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤,短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的,按照公允价值计量。

离职后福利,是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划,是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定

受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计

人当期损益或相关资产成本。

15. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

16. 收入确认原则和计量方法

(1) 提供劳务收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司主要涉及提供劳务收入，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工进度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

公司提供的港口劳务包括装卸劳务、堆存服务、港务管理服务和代理服务等。港口劳务的定价采取“一揽子包干”方法，包括从货物到港至离港整个过程之装卸、堆存、港务综合管理以及港内转场等。港口劳务收入的核算原则按“一船一结”的办法，在完成整船货物出库离港系列劳务当日确认收入；资产负债表日，没有完成整船货物出库离港的，按照实际完成出库离港的货物量确认收入。

公司提供的货物运输服务，在货主收到货物当日确认劳务收入；

公司提供的船舶及货物报关、报检等代理服务，在相关报关、报检手续完成当日确认收入。

公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分

别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(2)使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

17. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

18. 租赁

本公司的租赁业务包括经营租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

(四)委托方与被评估单位的关系

委托人的股东北部湾港股份有限公司(以下简称“北港股份”)拟用其全资子公司钦州码头公司持有的被评估单位 60%股权进行出资,委托人是北港股份的控股子公司,钦集司是北港股份的孙公司,委托人和被评估单位的实际控制人均为北港股份。

二、关于经济行为的说明

本次评估对应的经济行为是:广西新通道国际集装箱码头有限公司(以下简称“新通道公司”)的股东北部湾港股份有限公司(以下简称“北港股份”)、中海码头发展有限公司(以下简称“中海码头公司”)、PSA 广西私人有限公司(以下简称“PSA 广西”)、成都交通投资集团有限公司(以下简称“成都交投”)及重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司(以下简称“重庆物流园公司”)拟对广西钦州国际集装箱码头有限公司(以下简称“钦集司”)和广西北部湾国际集装箱码头有限公司(以下简称“北集司”)股权等资源进行整合,具体操作方式为:以北集司为主体,由各方按照一定比例对北集司增资,具体出资方式为北港股份以其全资子公司北部湾港钦州码头有限公司(下称“钦州码头公司”)持有的钦集司 60%股权出资,中海码头公司以其持有的钦集司 40%股权出资,成都交投及重庆物流园公司以现金出资,以非货币资产出资的,评估值不足按照其在合资公司中的股权比例应认缴的增资额的,差额部分以现金补足。

鉴于此,新通道公司委托中通诚资产评估有限公司对增资扩股涉及的北集司股权,及以出资为目的的钦集司股权进行评估,为本次大榄坪集装箱码头重组整合提供价值参考依据。

与本次评估相关的经济行为文件为:《广西新通道国际集装箱码头有限公司第一届董事会第二次会议决议》(2019 年 9 月 18 日)。

三、关于评估对象与评估范围的说明

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。

评估对象为钦集司股东全部权益价值。

评估范围包括与评估对象对应的钦集司评估基准日表内各项资产及负债，钦集司申报的表内资产及负债对应的会计报表，已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于 2020 年 6 月 1 日出具了无保留意见审计报告(报告号：XYZH/2020NNA10360)，评估范围具体情况见下表：

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	122,239,863.53
2	货币资金	44,248,068.81
3	应收票据	14,273,263.05
4	应收账款	59,796,508.00
5	预付款项	324,956.64
6	其他应收款	126,079.57
7	存货	2,678,491.74
8	其他流动资产	792,495.72
9	二、非流动资产合计	1,314,573,982.39
10	固定资产	1,070,994,227.92
11	在建工程	42,793,809.46
12	无形资产	200,314,073.00
13	递延所得税资产	471,872.01
14	三、资产总计	1,436,813,845.92
15	四、流动负债合计	485,501,379.08
16	短期借款	29,400,000.00
17	应付账款	8,857,661.88
18	预收款项	2,513,891.09
19	应付职工薪酬	4,697,474.13
20	应交税费	1,808,940.09
21	其他应付款	376,223,411.89
22	一年内到期的非流动负债	62,000,000.00
23	五、非流动负债	221,755,141.88
24	长期借款	221,705,000.00
25	预计负债	50,141.88
26	六、负债总计	707,256,520.96
27	七、净资产(所有者权益)	729,557,324.96

评估资产类型主要包括：流动资产(含银行存款、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产)、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产)以及相关负债。

列入评估范围的资产其产权为我公司所有，我对委估资产权属的真实性承担责任。

纳入评估范围的资产与经济行为对应的评估范围一致，详细资产评估范围以我提供的评估基准日的资产负债表和评估申报明细表为准。

四、关于评估基准日的说明

本次资产评估基准日是 2020 年 3 月 31 日。

评估基准日是委托人根据本次评估目的的具体要求确定的。委托人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。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

(一)对外抵押、担保、质押事项

截至评估基准日，我公司存在以下借款及抵押担保事项，所借贷款中存在的抵押他项权利尚未注销。

金额单位：人民币元							
序号	借款单位	放款银行名称	合同号	至评估基准日借款余额	利率	借款条件及抵押担保合同编号	借款期限
1	钦集司	国家开发银行广西壮族自治区分行	4500401172008110122	14,000,000.00	4.90%	广西北部湾国际港务集团有限公司提供保证	2009.3.13-2021.3.12
2	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	HTZ450659800LDZJ201900020	30,000,000.00	4.4675%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押，最高额抵押合同编号：65985112712016001ZGEDY	2019.11.4-2022.11.3
3	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	人民币流动资金贷款：65985112362016001、65985112332017007、65985112332018008；固定资产贷款合同：65985112712016001	70,705,000.00	4.90%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押，最高额抵押合同编号：65985112712016001ZGEDY	2016.5.26-2024.5.26

序号	借款单位	放款银行名称	合同号	至评估基准日借款余额	利率	借款条件及抵押担保合同编号	借款期限
4	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	HTZ450659800LDZJ202000010	50,000,000.00	4.275%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押, 最高额抵押合同编号: 65985112712016001ZGEDY	2020.3.11-2023.3.11
5	钦集司	中国银行股份有限公司首尔分行	SLA2019LN052	29,400,000.00	3.900%	信用贷款	2019.8.30-2020.8.29
6	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自 治 区 分 行 营 业 部	594151127008006ZWZY	36,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.3.25-2022.7.31
7	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自 治 区 分 行 营 业 部	594151127008007ZWZY	17,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.6.6-2020.6.5
8	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自 治 区 分 行 营 业 部	594151127008008ZWZY	24,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.9.23-2021.9.22
9	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自 治 区 分 行 营 业 部	594151127009002ZWZY	42,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2013.6.30-2020.3.11
合计				313,105,000.00			

上表中涉及抵押担保的土地使用权详细情况如下:

抵押土地明细统计

序号	土地权证编号	土地位置	记载权利人	终止日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积(m ²)
I	钦国用(2015)号第 E001 号	广西钦州保税港区二 号 路 西 面	广西钦州国际集装箱码头有限公司	2056/9/20	出让	港口码头用地	五通一平	427,986.89
合计								427,986.89

(二)产权有瑕疵的资产

1. 截至评估基准日, 我公司存在房屋建筑物未办理房屋所有权证书的情况, 我公司承诺这些房产为其所有, 并对其权属的真实性承担法律责任。未办理房产证的房屋建筑物情况如下:

序号	房屋所有权人	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
----	--------	-------	----	------	-----------------------

1	广西钦州国际集装箱码头有限公司	2#泊位 801 仓库	钢	2012.06	5,184.00
2	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-侯工楼	钢混	2012.06	1,722.24
3	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-维修车间	钢	2012.06	2,217.60
4	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施-修箱车间	钢	2012.06	892.80
5	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#泊位 102 仓库	钢	2016.01	7,776.00
6	广西钦州国际集装箱码头有限公司	内贸侯工楼	钢混	2017.06	560.00
合计					18,352.64

2. 截至评估基准日，港池海域使用权为我公司的关联单位钦州市港口建设投资有限责任公司，目前由我公司无偿使用港池的海域使用权。

(三)于评估基准日，租赁资产事项，具体情况如下：

我公司目前使用的办公场所由钦州北部湾港务投资有限公司提供使用，目前由我公司无偿使用该办公场所。

(四)曾经进行过清产核资或者资产评估的情况和调账情况

土地账面价值以资产评估价值调整入账。

(五)重大未决法律诉讼事项和影响公司生产经营的重大事项

无

(六)账面未记录的资产和负债的类型及其估计金额

无

(七)期后事项说明

无。

六、资产负债清查情况说明

(一)资产负债清查情况说明

资产清查的范围与本次评估范围一致。清查范围为钦集司的全部资产和负债。截至评估基准日总资产账面价值为 1,436,813,845.92元，负债账面价值为 707,256,520.96 元，净资产账面价值为 729,557,324.96元。

委估的实物资产有存货、固定资产(房屋建筑物、设备类资产)、在建工程，资产主要存放在钦集司的仓库及大榄坪南作业区。

为配合进行资产评估，我公司组织有关单位和人员成立了专门的资产清查工作组。评估人员对资产清查工作组进行了辅导，详细说明有关清查明细表的填写规范和清查过程中的注意事项，开列了应收集准备的资料清单，强调落实产权归属、明确实物分布、完善会计凭证。资产清查工作组在对资产清查工作的目的、

意义和内容统一认识之后，制定了具体实施方案，集中统一领导、分工落实。

在本次清查过程中，我公司进行了详尽的部署，由单位主要负责人直接领导，以财务部门为主，有关部门密切配合，对列入评估范围内的资产进行清查。清查工作迄止时间为2020年4月26日至2020年5月6日。清查工作按照资产的不同种类分别进行，主要分为银行存款、债权的核查，存货、固定资产、在建工程、土地清查盘点查勘等。

(二)核实结论

经清查核实，于评估基准日，钦集司存在房屋建筑物未办理房屋所有权证书的情况。其余资产均账账相符、账实相符，资产处于正常使用状态。

(三)未来经营和收益状况预测说明

根据我公司生产经营情况，未来收益预测如下：

项目 \ 年份	收益期																	2036年及以后
	2020年 (4-12)月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年		
一、营业总收入	17,319.11	27,777.43	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	
二、营业总成本																		
其中：营业成本	10,118.24	14,048.93	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	
营业税金及附加	82.10	260.06	305.13	298.40	291.66	284.92	278.19	271.45	264.71	257.97	251.23	244.50	237.70	237.70	237.70	237.70	237.70	
管理费用	1,692.80	2,405.25	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	
财务费用	1,896.07	1,729.26	1,530.18	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	
三、营业利润	3,529.90	9,333.93	12,246.27	12,378.55	12,385.29	12,392.03	12,398.76	12,405.50	12,412.24	12,418.98	12,425.72	12,432.45	12,439.25	12,439.25	12,439.25	12,439.25	12,439.25	
加：营业外收入	22.54	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	
减：营业外支出	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	
四、利润总额	3,467.12	9,272.72	12,185.06	12,317.34	12,324.08	12,330.82	12,337.55	12,344.29	12,351.03	12,357.77	12,364.51	12,371.24	12,378.04	12,378.04	12,378.04	12,378.04	12,378.04	
所得税	520.07	1,390.91	1,827.76	1,847.60	1,848.61	1,849.62	1,850.63	1,851.64	1,852.65	1,853.67	1,854.68	3,092.81	3,094.51	3,094.51	3,094.51	3,094.51	3,094.51	
五、净利润	2,947.05	7,881.81	10,357.30	10,469.74	10,475.47	10,481.20	10,486.92	10,492.65	10,498.38	10,504.10	10,509.83	9,278.43	9,283.53	9,283.53	9,283.53	9,283.53	9,283.53	

金额单位：人民币万元

金额单位：人民币万元

七、资料清单

我公司提供的主要资料如下：

1. 营业执照；
2. 评估基准日资产评估申报表；
3. 专项审计报告（报告号：XYZH/2020NNA10360）；
4. 资产权属证明文件、产权证明文件；
5. 部分建筑物建造和设备购置合同及发票复印件；
6. 生产经营统计资料；
7. 企业未来盈利预测资料；
8. 其他资料。

(此页为北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司拟以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头有限公司股东全部权益评估项目“企业关于进行资产评估有关事项的说明”委托人签章页，无正文)

法定代表人(签名):



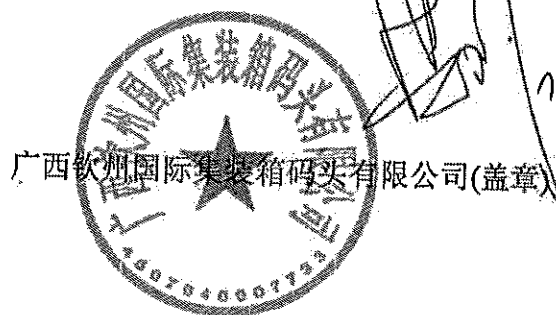
广西新通道国际集装箱码头有限公司(盖章)



2020年7月8日

(此页为北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司拟以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头有限公司股东全部权益评估项目“企业关于进行资产评估有关事项的说明”被评估企业签章页，无正文)

法定代表人：



2020 年 7 月 8 日

资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象与评估范围内容

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。

评估对象为广西钦州国际集装箱码头有限公司(以下简称“钦集司”)股东全部权益价值。

评估范围包括与评估对象对应的钦集司评估基准日表内各项资产及负债,被评估单位申报的表内资产及负债对应的会计报表,已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2020年6月1日出具了无保留意见审计报告(报告号:XYZH/2020NNA10360),评估范围具体情况见下表:

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	122,239,863.53
2	货币资金	44,248,068.81
3	应收票据	14,273,263.05
4	应收账款	59,796,508.00
5	预付款项	324,956.64
6	其他应收款	126,079.57
7	存货	2,678,491.74
8	其他流动资产	792,495.72
9	二、非流动资产合计	1,314,573,982.39
10	固定资产	1,070,994,227.92
11	在建工程	42,793,809.46
12	无形资产	200,314,073.00
13	递延所得税资产	471,872.01
14	三、资产总计	1,436,813,845.92
15	四、流动负债合计	485,501,379.08
16	短期借款	29,400,000.00
17	应付账款	8,857,661.88
18	预收款项	2,513,891.09
19	应付职工薪酬	4,697,474.13
20	应交税费	1,808,940.09
21	其他应付款	376,223,411.89
22	一年内到期的非流动负债	62,000,000.00
23	五、非流动负债	221,755,141.88

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
24	长期借款	221,705,000.00
25	预计负债	50,141.88
26	六、负债总计	707,256,520.96
27	七、净资产(所有者权益)	729,557,324.96

评估资产类型主要包括：流动资产(含银行存款、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产)、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产)以及相关负债。

钦集司无表外资产。

详细评估范围以被评估单位提供的评估申报明细表为准。

(二)委托评估资产的权属状况

评估范围内的资产及负债为钦集司所有，钦集司提供了《国有土地使用证》、《车辆行驶证》、设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。但存在部分产权有瑕疵或权属资料不完善的资产，主要情况如下：

1. 未办理产权证的房屋建筑物

序号	房屋所有权人	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²
1	广西钦州国际集装箱码头有限公司	2#泊位 801 仓库	钢	2012.06	5,184.00
2	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施 -侯工楼	钢混	2012.06	1,722.24
3	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施 -维修车间	钢	2012.06	2,217.60
4	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#、2#泊位辅助设施 -修箱车间	钢	2012.06	892.80
5	广西钦州国际集装箱码头有限公司	1#泊位 102 仓库	钢	2016.01	7,776.00
6	广西钦州国际集装箱码头有限公司	内贸侯工楼	钢混	2017.06	560.00
合 计					18,352.64

2. 申报评估的土地使用权共 2 宗，均为出让港口码头用地。面积合计为 743,068.75 平方米，均已办理土地使用证，产权证登记记载的土地使用权人为钦集司。其中的 1 宗证号为钦国用(2015)字第 E001 号的土地使用权已办理最高额抵押登记，担保最高额债权数额为 33,382.98 万元，债权起止时间为 2016 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 26 日，抵押权人为中国建设银行股份有限公司钦州分行，至评估基准日尚未注销。

3. 申报评估的 2 宗土地使用权, 被评估单位均已提供原件供评估人员核实。评估人员通过查阅权属证、有关财务资料来进行核实, 并以复印件上的信息为基础上进行估算。

(三)实物资产的分布情况及特点

申报评估的实物资产主要包括存货、房屋建筑物类资产、设备类资产、在建工程。实物资产均主要分布在钦州港大榄坪南作业区。

于评估基准日, 各实物资产的具体特点如下:

1. 存货

存货主要为原材料, 原材料有燃料、润料和其他配件等材料, 分别存放在钦州港大榄坪南作业区钦集司油库、1-4号物资仓库、修箱车间、暂收仓库、维修车间内。于评估基准日, 存货不存在闲置、过期及变质、报废等情况, 均处于正常使用状态。

2. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产为房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施。其中, 房屋建筑物 6 项, 主要有 2#泊位 801 仓库、1#、2#泊位辅助设施-候工楼、1#、2#泊位辅助设施-维修车间、1#、2#泊位辅助设施-修箱车间、1#泊位 102 仓库、内贸候工楼; 构筑物共 41 项, 主要为为码头水工、1#泊位重箱堆场、2#泊位重箱堆场、钦州港大榄坪#1#2 泊位后方道路工程、1#泊位预留重箱堆场地基处理等。委估资产主要于 2012 年至 2017 年建成, 委估资产均分布在大榄坪 1#、2#泊位后方。目前正常使用中, 满足生产需要, 维护保养正常。主要构筑物概况如下:

(1) 1#、2#泊位辅助设施-维修车间

维修车间建成于 2012 年 6 月, 钢结构, 建筑面积 2,217.60 平方米, 未办理《房屋所有权证》。层高约 10 米, 桩基础, H 型钢支柱, 屋架为钢架, 屋面瓦为彩钢瓦; 1.2 米高砖墙, 以上为彩钢板围护; 铁门, 水泥砂浆地面, PVC 管集中排水, 水电设施齐全。维护保养一般, 目前正常使用中。

(2) 码头水工

码头水工工程主体 2012 年 6 月建成投入使用, 薄壁大圆筒结构, 水工岸线长度为 767 米。该工程为位于钦州港区的大榄坪南作业区的保税港区, 距钦州城区 30 公里。建设规模为 2 个 7 万吨级多用泊位, 码头前沿停泊水域宽度为 86 米, 设计底高程为-15.1 米, 调头水域回旋直径 500 米, 设计高程为-13 米。工程内容

包括码头水工建筑工程(码头前沿线向后 50 米)、护岸工程(码头南侧 50 米范围)、基槽港池调头地、临时工程及补充协议增加工程。该工程维护保养较好,目前正常使用中。

(3)1#泊位重箱堆场

1#泊位重箱堆场建成于2012年6月,联锁块面层,面积59,940.00平方米。工程内容包括堆场结构层、面层、现浇堆场周边的排水沟和电缆沟,预制安装排水沟和电缆沟盖板,高杆灯基槽,场桥桩基和高轨道梁等。维护保养较好,目前正常使用中。

(4)2#泊位重箱堆场

2#泊位重箱堆场建成于 2012 年 6 月,联锁块面层,面积 141,750.00 平方米。工程内容包括堆场结构层、面层、现浇堆场周边的排水沟和电缆沟,预制安装排水沟和电缆沟盖板,高杆灯基槽,场桥桩基和高轨道梁等。维护保养较好,目前正常使用中。

(5)钦州港大榄坪#1#2 泊位后方道路工程

后方道路工程建成于 2012 年 6 月,混凝土大板面层,面积 165,427.70 平方米。维护保养较好,目前正常使用中。

3. 设备类资产

钦集司本次申报评估的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备,具体情况如下:

(1)机器设备共100项,主要有轨道式集装箱门式起重机、岸边集装箱起重机、正面吊及叉车等,主要于2012年至2019年间陆续购置。根据被评估单位提供的定期检验报告,岸边集装箱起重机、轨道式集装箱门式起重机等设备检验均合格。机器设备主要分布在钦州港大榄坪作业区,截止评估基准日,大部分设备维护保养较好,设备均正常使用。

(2)车辆共计53项,主要有小型轿车、轻型普通货车、中型普通客车、大型普通客车、自卸车、半挂车及牵引车等,车辆于2011年至2018年间陆续购置。分布在钦州港大榄坪作业区。截止评估基准日,车辆维护保养较好,所申报车辆均正常使用。

(3)电子设备共 274 项,主要有电脑、空调、打印机、复印机等,主要于 2011 年至 2020 年间陆续购置。电子设备分布于钦集司各个部门,电子设备维护保养

较好，均正常使用。

4. 在建工程

在建工程为土建工程，共申报 4 项，分别为四期堆场设计费、船边监管系统项目、大榄坪 1#泊位后方陆域预留堆场工程-四期堆场、智能车辆预约系统。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1. 有账面记录的无形资产

企业账面记录的无形资产为土地使用权、软件。具体情况如下：

(1) 土地使用权

企业账面记录的无形资产为土地使用权，共申报 2 宗土地使用权。具体情况如下表：

序号	土地权证 编号	证载 权利人	土地位置	使用权 类型	登记用 途	使用权 终止日期	土地面积 (m ²)
1	钦国用(2015) 号第 E001 号	广西钦州国际集装 箱码头有限公司	广西钦州保税 港区二号路西面	出让	港口码 头用地	2056/9/20	427,986.89
2	钦国用(2015) 号第 E002 号	广西钦州国际集装 箱码头有限公司	广西钦州保税 港区二号路西面	协议出 让	港口码 头用地	2062/11/30	315,081.86
合计							743,068.75

钦国用(2015)号第 E001 号的土地使用权已办理最高额抵押登记，担保最高额债权数额为 33,382.98 万元，债权起止时间为 2016 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 26 日，抵押权人为中国建设银行股份有限公司钦州分行，于评估基准日尚未注销抵押登记。

(2) 软件

企业账面记录的其他无形资产为外购软件，具体情况如下：

钦集司申报账面记录的软件包括大榄坪饭堂管理软件、外理接口海勃软件、数据库软件、SAJI-G1 发票数据管理软件-航天、海勃 TOPS 5.0、海勃 TOPS 5.0、数据库软件-SQL SERVER2016 中文企业版、用友 NC 人力资源管理软件、OA(办公自动化)系统软件、泛微 OA 与钉钉办公平台集成、智能闸口共 11 项，原始入账价值为 4,449,660.32 元，截止评估基准日上述软件均未摊销完，账面价值为 3,624,161.54 元，均能正常使用。

2. 账面未记录的无形资产

无。

(五) 被评估单位申报表外资产的情况

无。

(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(或者评估值)。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2020 年月日出具的无保留意见审计报告(报告号:)。

二、资产核实情况总体说明

(一)资产核实人员组织、实施时间和过程

根据资产评估有关准则及规范要求,依据被评估单位提供的评估基准日会计报表和资产评估申报表,在 2020 年 4 月 26 日至 2020 年 5 月 6 日期间,分四个专业小组(财务组、房屋构筑物组、设备组、无形资产组),对评估范围内的资产及相关负债进行了核实。

核实过程具体如下:

辅导被评估单位清查资产及负债、填报资产及负债明细,收集整理被评估单位提供的各项评估资料。

依据被评估单位提供的评估基准日会计报表和资产评估申报表,在被评估单位有关人员的配合下,分不同类型,采用不同方法,核实账表、账实是否相符,核实资产状况。根据核实结果,提请被评估单位补充、修改和完善资产评估申报表。

对被评估单位提供的评估资料进行核实,对有关资产法律权属资料和资料来源进行必要的查验,对有关资产的法律权属进行必要的关注。

根据以上工作,与相关当事方沟通,形成资产核实结论。对可能影响资产评估的重大事项进行调查了解。对被评估单位历史年度收入、成本、费用的合理性、真实性进行了审核及验证,并结合本次经济行为的审计情况,对有关会计科目进行了调整;对资本性支出、营运状况等特点进行了详细深入的收集、审核、分析,在此基础上结合企业未来发展规划对未来进行了预测。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

1. 由于委估房屋建筑物均未办理产权证,房屋建筑物的建筑面积根据被评估单位提供的数据,评估人员通过查阅有关财务资料、竣工验收资料和现场观察来进行核实,可能与专业测绘机构测量的实际建筑面积存在差异,房屋建筑物的建筑面积主要以被评估单位的申报数为准。

2. 由于条件所限, 资产清查中, 对设备主要采用现场勘察手段, 未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产, 评估人员根据被评估单位申报的数据, 结合现场查勘进行核实, 清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料为主进行确认。

(三)核实结论

1. 资产核实结论

经清查核实, 于评估基准日, 申报评估的资产账实相符, 处于正常使用状态。

2. 资产权属状况

委估资产及负债为钦集司所有, 钦集司提供了《国有土地使用证》、《车辆行驶证》、设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件, 资产权属基本清晰。但存在部分产权有瑕疵或权属资料不完善的资产, 主要情况如下:

(1)房屋建筑物共申报 6 项, 至评估基准日均未办理《房屋所有权证》。

(2)截至评估报告出具日, 被评估单位未能提供港池的海域使用权证及缴纳海域使用金的相关资料。经了解, 因历史原因, 被评估单位未办理港池海域使用权证。评估结果是在假设被评估单位港池的海域使用权是其所有的前提下得出, 未考虑将来办理港池海域使用权可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响, 也未考虑将来办理港池海域使用权证需要交纳的费用对评估结果的影响。

3. 账面未记录资产的核实结论

无。

4. 对外担保、抵押、质押事项

序号	借款单位	放款银行名称	合同号	至评估基准日 借款余额	利率	借款条件及抵押担保合同 编号	借款期限
1	钦集司	国家开发银行广西壮族 自治区分行	4500401172008110122	14,000,000.00	4.90%	广西北部湾国际港务集团 有限公司提供保证	2009.3.13-2021.3.12
2	钦集司	中国建设银行股份有限 公司钦州分 行	HTZ450659800LDZJ201900020	30,000,000.00	4.4675%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国 有土地使用权进行抵押, 最 高额抵押合同编号: 65985112712016001ZGEDY	2019.11.4-2022.11.3
3	钦集司	中国建设银行股份有限 公司钦州分 行	人民币流动资金贷款: 65985112362016001、 65985112332017007、 65985112332018008; 固定资产 贷款合同: 65985112712016001	70,705,000.00	4.90%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国 有土地使用权进行抵押, 最 高额抵押合同编号: 65985112712016001ZGEDY	2016.5.26-2024.5.26

北部湾港股份有限公司和中海码头发展有限公司拟以股权出资而涉及的广西钦州国际集装箱码头有限公司
股东全部权益价值 评估说明

序号	借款单位	放款银行名称	合同号	至评估基准日 借款余额	利率	借款条件及抵押担保合同 编号	借款期限
4	钦集司	中国建设银行股份有限公司钦州分行	HTZ450659800LDZJ202000010	50,000,000.00	4.275%	以广西钦州保税港区 1-2# 泊位的 427986.89 平方米国有土地使用权进行抵押, 最高额抵押合同编号: 65985112712016001ZGEDY	2020.3.11-2023.3.11
5	钦集司	中国银行股份有限公司首尔分行	SLA2019LNO52	29,400,000.00	3.900%	信用贷款	2019.8.30-2020.8.29
6	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008006ZWZY	36,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.3.25-2022.7.31
7	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008007ZWZY	17,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.6.6-2020.6.5
8	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127008008ZWZY	24,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2008.9.23-2021.9.22
9	钦集司	中国建设银行股份有限公司广西壮族自治区分行营业部	594151127009002ZWZY	42,000,000.00	4.900%	担保人: 广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司	2013.6.30-2020.3.11
合计				313,105,000.00			

上表中涉及抵押担保的土地使用权详细情况如下:

抵押土地明细统计

序号	土地权证编号	土地位置	证载权利人	终止日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积(m ²)
1	钦国用(2015)号第 E001 号	广西钦州保税港区二号路西面	广西钦州国际集装箱码头有限公司	2056/9/20	出让	港口码头用地	五通一平	427,986.89
合计								427,986.89

5. 涉及诉讼事项

无。

6. 经核实, 被评估单位不存在其他可能影响评估工作的重大事项。

三、评估技术说明—资产基础法

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。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评估方法得出。具体评估方法叙及如下：

(一)货币资金

货币资金为银行存款，具体评估情况如下：

银行存款账面价值为 44,248,068.81 元，共 14 个明细账户，均为人民币户，分别存放在中国建设银行股份有限公司钦州港区支行、中国工商银行钦州港支行、中国工商银行广西自贸区钦州港片区支行、国家开发银行广西壮族自治区分行、中国银行广西自贸区钦州港片区支行、交通银行钦州分行营业部、中国农业银行钦州港支行、招商银行上海长阳支行。

评估人员按照评估程序，对银行存款进行了函证，本次评估人员根据获取的银行回函，与银行日记账、总账、各开户行的银行存款对账单及企业的银行存款余额调节表进行核对，核对结果账账相符，无未达账项。对银行存款，以核实无误后的账面值作为评估值。

最终确认银行存款评估值为 44,248,068.81 元，评估无增减值。

(二)应收票据

应收票据账面价值 14,273,263.05 元，为与泉州安通物流有限公司、集韵物流集团有限公司、信风(宁波)海运物流有限公司的无息商业承兑汇票。按照评估程序，获取应收票据盘点表，核查每笔应付票据的发生日期、还款日期和票面价格，并对应收票据进行函证，确认其真实性、完整性，核对结果账账相符，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，应收票据评估值为 14,273,263.05 元，评估无增减值。

(三)应收款项

各应收款项包括应收账款、预付款项及其他应收款，具体评估情况如下：

1. 应收账款

应收账款账面原值为 62,884,668.02 元，坏账准备 3,088,160.02 元，账面净值 59,796,508.00 元，主要为港口码头费。评估人员按照评估程序，核查账账、账表的一致性，了解应收账款形成原因、欠款单位的信誉及清欠情况，分析账龄，抽

查原始凭证和记账凭证，函证应收账款并结合发生额测试，根据具体情况判断款项的回收数额。经核查，账账相符。经核实分析，应收账款无确凿证据表明无法收回，因此，根据账龄估算风险损失，作为其抵减项目，经过上述评估程序后，应收账款以考虑了评估风险损失后的净值，确定评估值。

由于应收账款进行评估时，已考虑了评估风险损失，因此对计提的坏账准备评估为零。

经评估，应收账款评估净值为 59,796,508.00 元，评估无增减值。

2. 预付款项

预付款项账面价值 324,956.64 元，主要内容是燃油费、检验费、工程款等。评估人员在核对总账、明细账和报表一致后，按项核对了预付款项发生的时间、内容，详细询问了预付款项形成的原因，并对大额款项进行了函证，确认基准日账面价值真实、准确，核对结果账账相符。经清查，预付款项账龄均在 1 年以内，属于正常往来，因此本次评估以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，预付款项评估价值为 324,956.64 元，评估无增减值。

3. 其他应收款

其他应收款账面原值为 133,591.08 元，坏账准备 7,511.51 元，账面净值 126,079.57 元，内容主要是备用金、水电费、房屋租赁押金。评估人员按照评估程序，核查账账、账表的一致性，了解其他应收款形成原因、欠款单位的信誉及清欠情况，分析账龄，抽查原始凭证和记账凭证，函证其他应收款项并结合发生额测试，根据具体情况判断款项的回收数额。经核查，账账相符。经核实分析，其他应收款无确凿证据表明无法收回，因此，根据账龄估算风险损失，作为其抵减项目，经过上述评估程序后，其他应收款以考虑了评估风险损失后的净值，确定评估值。

由于其他应收款进行评估时，已考虑了评估风险损失，因此对计提的坏账准备评估为零。

经评估，其他应收款评估净值为 126,079.57 元，评估无增减值。

(四) 存货

存货账面价值 2,678,491.74 元，未计提存货跌价准备。存货均为原材料。评估人员对存货做了现场勘查，经过查看，存货摆放较为整齐，标识清晰，管理制度完善，执行情况良好，责任明确。企业对存货实行定期盘点，以保证账实相符。

本次按照评估程序，结合评估基准日企业的评估清查申报表，核查账账、账表的一致性，并在此基础上进行实物抽查，确定数量及账面价值的真实性、准确性。于评估基准日，企业的存货均处于正常使用状态。存货评估情况介绍如下：

原材料主要是被评估单位为正常生产而购进的柴油、机油、齿轮油等燃料、润料和油管、轴承、电缆等其他配件，存放于钦州大榄坪保税港区钦集司油库、1-4 号物资仓库、修箱车间、暂收仓库、维修车间内。经核实评估明细表、明细账与总账，数量与金额一致。清查时对在库的原材料进行了抽查盘点，原材料均能正常使用，不存在闲置、无毁损、待报废的情况。

经分析，被评估单位主要原材料为近期购买且周转较快，库存原材料账面单价与评估基准日市场价相近，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，存货评估价值为 2,678,491.74 元，评估无增减值。

(五)其他流动资产

其他流动资产账面价值 792,495.72 元，主要为预缴企业所得税，评估人员按照评估程序对其他流动资产涉及的会计资料等进行了收集与核实，了解适用税费征收规定，抽查有关会计凭证，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，其他流动资产评估值为 792,495.72 元，评估无增减值。

(六)房屋建筑物类资产

1. 评估范围

房屋建筑物类资产在评估基准日的账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

资产类别	数量(项)	原值	净值
房屋建筑物	6	31,840,587.93	26,826,593.69
构筑物及其他辅助设施	41	774,431,246.36	654,056,964.30
减：房屋建筑物减值准备		0.00	0.00
合计	47	806,271,834.29	680,883,557.99

2. 资产概况

(1) 1#、2#泊位辅助设施-维修车间

维修车间建成于 2012 年 6 月，钢结构，建筑面积 2,217.60 平方米，未办理《房屋所有权证》。层高约 10 米，桩基础，H 型钢支柱，屋架为钢架，屋面瓦为彩钢瓦；1.2 米高砖墙，以上为彩钢板围护；铁门，水泥砂浆地面，PVC 管集中排水，水电设施齐全。维护保养一般，目前正常使用中。

(2)码头水工



码头水工工程主体 2012 年 6 月建成投入使用，薄壁大圆筒结构，水工岸线长度为 767 米。该工程为位于钦州港区的大榄坪南作业区的保税港区，距钦州城区 30 公里。建设规模为 2 个 7 万吨级多用泊位，码头前沿停泊水域宽度为 86 米，设计底高程为-15.1 米，调头水域回旋直径 500 米，设计高程为-13 米。工程内容包括码头水工建筑工程(码头前沿线向后 50 米)、护岸工程(码头南侧 50 米范围)、基槽港池调头地、临时工程及补充协议增加工程。该工程维护保养较好，目前正常使用中。

(3)1#泊位重箱堆场

1#泊位重箱堆场建成于2012年6月，联锁块面层，面积59,940.00平方米。工程内容包括堆场结构层、面层、现浇堆场周边的排水沟和电缆沟，预制安装排水沟和电缆沟盖板，高杆灯基槽，场桥桩基和高轨道梁等。维护保养较好，目前正常使用中。

(4)2#泊位重箱堆场

2#泊位重箱堆场建成于 2012 年 6 月，联锁块面层，面积 141,750.00 平方米。工程内容包括堆场结构层、面层、现浇堆场周边的排水沟和电缆沟，预制安装排水沟和电缆沟盖板，高杆灯基槽，场桥桩基和高轨道梁等。维护保养较好，目前正常使用中。

(5)钦州港大榄坪#1#2 泊位后方道路工程

后方道路工程建成于 2012 年 6 月，混凝土大板面层，面积 165,427.70 平方米。维护保养较好，目前正常使用中。

3. 房屋建筑物类资产的折旧和计提减值政策

房屋建筑物类资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。设备类资产的使用寿命、预计净值和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	20-50 年	5	4.75-1.90
构筑物	15-50 年	5	6.33-1.90

于评估基准日房屋建筑物类资产没有计提减值准备。

4. 资产核实的方法和结果

(1)资产核实的方法

本次评估采用逐一核实的方法进行清查核实，具体做法是：

①根据被评估单位填报的资产评估明细表内容进行账表核对；

②核对各项资产的名称、结构类型、建成年月、建设规模、泊位长度、陆域占地面积、陆域纵深、停泊地、港池航道疏浚工程、生产及辅助生产建筑工程等基本参数；

③查阅有关技术资料(如竣工决算资料、工程结算书等)，了解设计水平、施工水平和工程质量等情况；

④根据核实后的资产评估明细表进行现场勘察，并选取复杂、大型、独特、高价的构筑物为主要关注对象，重点核实建筑面积、工程质量、建设规模、工程构成部分、泊位长度、陆域占地面积、陆域纵深、停泊地、港池航道疏浚工程、生产及辅助生产建筑工程、维修保养、成新率等情况进行核对和记录，评定完好分值；

⑤询问和观察是否存在闲置、危房和毁损报废构筑物的情况。

(2)资产核实结果

通过清查核实，申报评估的资产账账相符，资产基本账实相符。资产处于正常使用状态，无闲置、报废的资产。委估资产由广西北部湾国际港务集团有限公司无偿划转进来，权属基本清晰。

5. 评估方法

房屋建筑物类资产主要有成本法、市场法和收益法三种评估方法。评估人员根据评估目的、价值类型、建筑物的特点，现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析，并选择适宜的评估方法。

本次评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提，采用成本法进行评估。原因如下：第一，对于市场法而言，在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法进行评估；第二，对于收益法而言，因市场上无同类型物业出租，故也不易采用收益法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的贬值，得到的差额作为委估资产的评估值的一种资产评估方法。本次评估采用成本法的假设前提是房屋建筑物类资产按现行用途继续使用。

成本法基本计算公式：

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

因委估的房屋建筑物类资产能够正常使用，不存在功能性贬值和经济性贬值，且评估采用的是更新重置成本。成本法的计算公式为：

评估值= 重置成本-实体性贬值

$$= \text{重置成本} \times (1 - \text{实体贬值率})$$

$$= \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(1) 重置成本的确定

重置成本 = 不含税建安工程造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 + 销售费用 + 销售税费

由于本次评估的是自用工业厂房和构筑物，销售费用、销售税费和合理利润为 0，因此：重置成本 = 不含税建安工程造价 + 前期及其他费用 + 资金成本。

不含税重置成本中各组成项目按如下方式确定：

① 建安工程造价是指为建筑工程而直接或间接耗费的各种材料、人工和机械费用等，通常指土建和安装工程费用。本次评估建安工程造价由以下方法确定：

A. 对于已经取得工程预结算资料的建筑物

根据被评估单位提供的决(结)算资料，及现行相关取费标准等文件，对其主要材料费、人工费、机械费等费用和本次评估基准日对应的价格进行对比进行调整，测算建安工程价格变动情况，并对决(结)算的建安工程价格进行调整，得出调整后的建安工程造价。

B. 对于无法取得房屋建筑物相关工程的预结算资料，评估人员依据与待估房屋建筑物类似的指标，根据评估基准日工程材料的市场价格，对待估建筑物工程造价指标进行分析测算，结合现场核实及测量的建筑工程内容、建筑物特征(结构、层高、跨度、装修情况、设施情况等)，对所对应的工程造价指标进行调整，综合确定建筑物的建安工程造价。

C. 对于一些无法取得工程预结算资料且无法找到类似工程指标的构筑物，则采用核实其账面值后采用价格指数调整得出建安工程造价。

根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文《关于深化增值税改革有关政策的公告》规定，建筑项目调整后的增值税税率为 9%。

$$\text{不含税建安工程造价} = \text{含税建安工程造价} / (1 + 9\%)$$

② 前期及其他费用

前期及其他费用根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定，以及广西物价局等有关部门规定计取。计算公式为：前期及其他费用 = 含税建安工程造价 × 费率。详细费用见下表：

沿海港口评估项目前期费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	评估计算取	执行文件号或计算依据
----	------	------	------	------	-------	------------

				费率	费率	
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.09%	0.08%	计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.02%	1.91%	发改价格[2015]299号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.04%	0.04%	桂价费字[2003]7号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	0.08%	交水发[2004]247号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.04%	0.04%	计价格[2002]125号
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.63%	0.59%	交水发[2004]247号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	0.05%	交水发[2004]247号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	0.81%	0.81%	交水发[2004]247号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.29%	0.29%	交水发[2004]247号
10	工程保险费		总投资	0.30%	0.30%	
合 计				4.35%	4.19%	

注：评估计算取费率是以收费标准费率为基础计取，其中1-6项已扣税，7-10项不能扣税。

③资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的贷款利率计算。本次评估考虑整个公司建设工程的正常建设期为3年，资金在建设前期投入较多，后期投入逐渐减少，假设资金在建设期内第1年投入40%，第2年投入40%，第3年投入20%。按评估基准日至五年期(含)银行贷款利率4.75%计，假设每年投入的资金为均匀投入。

资金成本=(含税建安工程造价+按收费标准费率计算的前期及其他费用)×适用利率×正常建设期×1/2

(2)成新率的确定

评估中主要采用使用年限法和观察法综合确定建筑物的成新率。

①使用年限法

年限法依据建筑物已使用年限、使用状况和维修情况来综合考虑其尚可使用年限，最后判断其成新率。

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

②观察法

观察法依据评估对象的建造特点、设计水平、施工质量、使用状况和维护保养情况以及各部位在该评估对象所占的比重，通过评估人员现场鉴定勘察与了解判断其成新率。

③成新率

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

(3)评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

6. 评估结果及分析

经评估，截至评估基准日 2020 年 3 月 31 日，钦集司房屋建筑物类资产评估值为 680,480,270.00 元，评估减值 26,819,812.08 元，减值率为 3.79%，详细评估结果请见房屋建筑物类资产评估明细表。

单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	31,840,587.93	26,826,593.69	32,356,400.00	27,755,680.00	515,812.07	929,086.31	1.62	3.46
构筑物及其他辅助设施	800,847,770.45	680,473,488.39	831,041,350.00	652,724,590.00	30,193,579.55	-27,748,898.39	3.77	-4.08
合计	832,688,358.38	707,300,082.08	863,397,750.00	680,480,270.00	30,709,391.62	-26,819,812.08	3.69	-3.79

7. 评估案例

案例：码头水工（见固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表第 12 项）

(1)资产概况

码头水工工程主体 2012 年 6 月建成投入使用，薄壁大圆筒结构，水工岸线长度为 767 米。该工程为位于钦州港区的大榄坪南作业区的保税港区，距钦州城区 30 公里。建设规模为 2 个 7 万吨级多用泊位，码头前沿停泊水域宽度为 86 米，设计底高程为-15.1 米，调头水域回旋直径 500 米，设计高程为-13 米。工程内容包括码头水工建筑工程(码头前沿线向后 50 米)、护岸工程(码头南侧 50 米范围)、基槽港池调头地、临时工程及补充协议增加工程。该工程维护保养较好，目前正常使用中。

(2)重置成本的确定

重置成本= 不含税建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

①建安工程造价：

依据被评估单位提供的《钦州港大榄坪 1#、2#泊位水工工程结算审核报告》，大榄坪 1#、2#泊位水工工程结算审定造价为 306,761,143.00 元。本次评估套用现行的交通部《沿海港口建设工程概算预算编制规定》(2019)，《沿海港口水工建筑工程定额》(2019)及《钦州市工程造价信息》(2020 年 3 月)计算工程造价，计算结果如下：

费用名称	一般水工工程				合计	
	费率	费用			除税	含税
		除税	抵扣率	含税		
一 直接费		326,778,540.00		361,375,121.00	326,778,540.00	361,375,121.00
1 定额直接费		313,276,808.00		347,308,623.00	313,276,808.00	347,308,623.00
1.1 基价定额直接费		241,941,829.00		241,941,829.00	241,941,829.00	241,941,829.00
1.2 市场价定额直接费		313,276,808.00		347,308,623.00	313,276,808.00	347,308,623.00
2 其他直接费		13,501,733.00		14,066,498.26	13,501,733.00	14,066,498.26
2.1 冬季雨季及夜间施工增加费	0.744	1,739,344.00	3.49	1,800,047.00	1,739,344.00	1,800,047.00
2.2 材料二次倒运费	0.353	832,007.00	2.65	854,055.00	832,007.00	854,055.00
2.3 施工辅助费	1.116	2,625,507.00	2.84	2,700,071.00	2,625,507.00	2,700,071.00
2.4 施工队伍进退场费	2.209	5,068,755.00	5.44	5,344,495.00	5,068,755.00	5,344,495.00
2.5 临时设施费	1.392	3,236,120.00	4.07	3,367,830.26	3,236,120.00	3,367,830.26
二 间接费		27,239,402.00		28,137,875.00	27,239,402.00	28,137,875.00
1 企业管理费	10.237	25,309,099.00	3.55	26,207,572.00	25,309,099.00	26,207,572.00
2 财务费用	0.754	1,930,303.00		1,930,303.00	1,930,303.00	1,930,303.00
三 利润	7	19,890,234.00		19,890,234.00	19,890,234.00	19,890,234.00
四 税前合计		373,908,176.00		409,403,230.00	373,908,176.00	409,403,230.00
五 销项税额	9	33,651,736.00		33,651,736.00	33,651,736.00	33,651,736.00
六 进项税额		35,495,054.00		35,495,054.00	35,495,054.00	35,495,054.00
八 税后合计					373,908,176.00	409,403,230.00

建安造价(含税)=409,403,230.00元

建安造价(不含税)=373,908,176.00元

②前期及其他费用

前期及其他费用根据被投资单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取。结合被评估对象具体情况，取前期及其他费用费率为4.38%。

③资金成本

资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的贷款利率计算。本次评估考虑整个公司建设工程的正常建设期为3年，资金在建设前期投入较多，后期投入逐渐减少，假设资金在建设期内第1年投入40%，第2年投入40%，第3年投入20%。按评估基准日至五年期(含)银行贷款利率4.75%计，假设每年投入的资金为均匀投入。

④不含税重置成本

重置成本计算见下表：

单位：元

A.建安工程造价	409,403,230.00
B.不含税建安工程造价	373,908,176.00
C.按收费标准费率计算的前期及其他费用	$A \times 4.35\% = 17,809,041.00$
D. 前期费用及其它费用	$A \times 4.19\% = 17,153,995.00$
E.资金成本	$(A+C) \times 4.75\% \times (0.4 \times 2.5 + 0.4 \times 1.5 + 0.2 \times 0.5) = 34,497,391.00$
F.不含税重置成本造价	$(B+D+E) = 425,559,560.00$ (十位取整)

重置成本=425,559,560.00 元(十位取整)

(3)成新率的确定

①年限法

该水工建筑工程于 2012 年 6 月建成,水工建筑物经济使用年限为 50 年,至评估基准日 2020 年 3 月 31 日已使用 7.76 年,尚可使用年限为 42.24 年,则建筑物的尚可使用年限取 42.24 年,则年限法计算成新率为:

$$\text{成新率} = \frac{42.24}{7.76+42.24} \times 100\% = 84\%$$

②观察法

根据现场勘察情况,依据交通部 1998 年 5 月 1 日发布的《港口设施维护技术规程》对水工建筑工程各部分进行评定打分,水工建筑工程观察法打分评定如下表:

项目	状况	标准分	评定分
整体	I 稳定	30~40	33
	II 沉降位移未超限	20~30	
	III 沉降位移略超允许值	10~20	
	IV 沉降位移明显	0~10	
主要结构	I 完好	30~40	33
	II 基本完好	20~30	
	III 损坏	10~20	
	IV 严重损坏	0~10	
附属设施	I 齐全完好	15~20	16
	II 基本齐全完好	10~15	
	III 一般损坏	5~10	
	IV 普通损坏	0~5	
合计		100	82

观察法成新率=82%

③成新率的确定

$$\text{成新率} = 84\% \times 40\% + 82\% \times 60\%$$

$$= 83\% (\text{取整})$$

(4) 评估价值

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

$$= 425,559,560.00 \times 83\%$$

$$= 353,214,430.00 \text{ 元} (\text{十位取整})$$

(七) 设备类资产

1. 评估范围

本次评估范围内的设备类资产在评估基准日的账面原值为 576,375,417.36 元，账面净值为 363,694,145.84 元。设备类资产账面价值分别列示如下：

序号	资产名称	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	机器设备	557,467,893.16	357,840,926.11
2	车辆	14,109,361.86	3,894,933.99
3	电子设备	4,798,162.34	1,958,285.74
合 计		576,375,417.36	363,694,145.84

详细资产请见机器设备、电子设备及车辆评估申报明细表。

设备类资产评估范围包含设备的购建费用、运杂费用、安装调试费用、资金成本、前期及其他费用，购建费用包括随机的软件、技术服务费用、资料及部分备品备件等；安装调试费用包括基础费用(大型基础除外)、距离 1.5 米管路及电气控制线路等费用。

2. 资产概况

(1) 机器设备共 100 项，主要有轨道式集装箱门式起重机、岸边集装箱起重机、正面吊及叉车等，主要于 2012 年至 2019 年间陆续购置。根据被评估单位提供的定期检验报告，岸边集装箱起重机、轨道式集装箱门式起重机等设备检验均合格。机器设备主要分布在钦州港大榄坪作业区，截止评估基准日，大部分设备维护保养较好，设备均正常使用。

(2) 车辆共计 53 项，主要有小型轿车、轻型普通货车、中型普通客车、大型普通客车、自卸车、半挂车及牵引车等，车辆于 2011 年至 2018 年间陆续购置。分布在钦州港大榄坪作业区。截止评估基准日，车辆维护保养较好，所申报车辆均正常使用。

(3) 电子设备共 274 项，主要有电脑、空调、打印机、复印机等，主要于 2011

年至2020年间陆续购置。电子设备分布于钦集司各个部门，电子设备维护保养较好，均正常使用。

3. 设备类资产的折旧和计提减值政策

(1)固定资产根据资产类别、原价、估计经济使用年限和预计残值，采用直线法计算其折旧率。固定资产折旧情况如下：

类 别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	5-18	5.00	5.28-19.00
运输设备	6-12	5.00	7.92-15.83
通用设备	5-10	5.00	9.50-19.00
其他设备	5-10	5.00	9.50-19.00

(2)企业计提减值政策：资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 设备类固定资产核实的方法和结果

(1)资产核实的方法

本次评估采用抽查核实的方法进行清查核实，具体做法是：

①根据被评估单位填报的资产评估明细表内容进行账表核对；

②听取被评估单位有关人员进行相关情况介绍，对企业的产品、基本生产工艺、建设日期、设计生产能力、实际生产能力、收益或亏损情况及原因、生产作业方式、市场情况、安全环保情况进行了解；

③根据核实后的资产评估明细表进行现场勘察，抽查核实设备的名称、规格、型号、制造厂家、出厂与启用日期等；对设备的工作环境、利用率、运行状况、维护保养、大修理情况进行重点勘察并填写勘察记录表；

④询问和观察是否存在闲置、待报废或已报废无物设备的情况，对设备的实体性贬值、功能性贬值等情况进行了解；

⑤查阅设备的档案资料，收集有关技术资料(如检验报告等)、产权证明材料(如车辆行驶证、购置及安装合同、发票等)及其他基础资料。

⑥了解是否存在抵押、担保、融资租赁、出租等情况。

(2)资产核实结果

经清查核实，于评估基准日，申报评估的资产账实相符，委估资产不存在抵押、担保、融资租赁、出租等情况。

(3)影响资产清查的事项及处理方法

由于条件所限，资产清查中，对委估资产主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。评估人员的清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料为主进行核实，主要以被评估单位的申报数为准。由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

5. 评估方法

经分析，由于设备类资产的预期收益及资本化率难以单独计量，而且获利能力难于量化等原因，本次评估不具备采用收益法的适用条件；由于当地二手设备资产交易市场不活跃，难以获取足够数量的具有相似性、可比性的可比资产销售资料等，本次评估不具备市场法的适用条件。因设备类资产名称、规格型号等历史资料相对比较完整，现时资产与历史资产具有相同性和可比性，依照本次评估可收集到的资料，具备成本法的使用条件，本次评估对设备类资产采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。本次评估采用成本法的假设前提是设备类资产按原用途继续使用。

成本法的基本计算公式为：

评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

对于正常使用的设备类资产，评估采用的是更新重置成本，因此不考虑功能性贬值和经济性贬值。成本法的计算公式简化为：

评估值=重置成本-实体性贬值

=重置成本×成新率

(1) 重置成本的确定

① 外购国产设备重置成本的确定

由于被评估单位为一般纳税人，购置的设备可以抵扣增值税，所以

重置成本=不含税设备购置价+不含税运杂费+不含税安装调试费+前期及其他费用+资金成本

对于办公设备和电子设备，运杂费和安装费根据设备售价中是否包含送货、安装服务内容而决定取舍；不需安装设备不考虑前期费用及资金成本。

由于评估的设备数量较多，评估人员根据设备类资产的特点，将设备按不同类型进行分类，然后在各个组内进行点面推算相应确定多台设备的重置成本，对于大型和价高的重点设备进行逐台评估。

A. 设备购置价的确定

不含税设备购置价主要通过《机电产品报价手册》、“阿里巴巴网”、“中关村在线网站”和市场调查等渠道获得设备报价，在此基础上根据设备生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定设备的市场含税购置价格。

对于无法查询现行价格的设备，评估人员通过对账面值的构成进行核实，采用物价指数进行调整来确定设备含税购置价格，计算公式为：

含税购置价格=经核实后的设备原价×价格指数调整系数

含税购置价格扣除增值税从而得到不含税设备购置价，增值税税率取 13%。

B. 不含税设备运杂费的确定

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等。评估中按设备的价值、重量、体积、距离以及交通条件等因素选取运杂费率。

含税设备运杂费=含税设备购置价×运杂费率

不含税设备运杂费=含税设备购置价×运杂费率/(1+9%)

C. 设备安装调试费的确定

含税设备安装调试费=含税设备购置价×安装调试费率

不含税设备安装调试费=含税设备安装调试费/(1+9%)

设备安装调试费通常包含设备的调试费用、基础费用(大型基础费用在房屋建筑物类评估)、距离 1.5 米管路及电气控制线路等费用。

设备安装调试费率按不同的设备参照有关标准选取。

D. 前期及其他费用

前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取。详细费用见下表：

机器设备前期及其他费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准 费率	评估计算取 费率	执行文件号或计算依据
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.09%	0.08%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.02%	1.91%	发改价格[2015]299 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.04%	0.04%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准 费率	评估计算取 费率	执行文件号或计算依据
						[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	0.08%	交水发[2004] 247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.04%	0.04%	计价格[2002]125 号
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.63%	0.59%	交水发[2004] 247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	0.05%	交水发[2004] 247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	0.81%	0.81%	交水发[2004] 247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.29%	0.29%	交水发[2004] 247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	0.30%	
合 计				4.35%	4.19%	

注：评估计算取费率是以收费标准费率为基础计取，其中 1-6 项已扣税，7-10 项不能扣税。

E. 资金成本

资金成本是指建设项目在正常建设期内发生的贷款利息，贷款利率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准。设备的正常工期一般是指从设备订货到安装完成投入使用的时间，评估假设资金的投入为均匀投入，设备正常工期为 2.5 年，2.5 年期的银行贷款利率为 4.75%，按单利测算。资金成本具体计算公式如下：

资金成本=(含税设备购置价+含税运杂费+含税安装调试费+按收费标准费率计算的前期及其他费用)×利率×1/2

②机动车辆重置成本的确定

根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文《关于深化增值税改革有关政策的公告》规定，委估车辆可以抵扣增值税，其计算公式为：

重置成本=不含税车辆购置价+车辆购置税+入户上牌费+其它费用

其中：不含税车辆购置价=车辆购置价/1.13

A. 车辆购置价主要依据近期“易车网”等网上渠道获得车辆的报价，在此基础上根据车辆生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定车辆的购置价格。

B. 车辆购置税

车辆购置税= $\frac{\text{车辆购置价格}}{1.13}$ ×适用购置税率

C. 牌照费及其它费用的取值范围为 700 元。

(2)成新率的确定

机器设备和电子设备主要采用观察法和年限法综合确定成新率。

综合成新率=观察法成新率×X%+年限法成新率×Y%

①观察法。由评估人员对委估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，以判断确定委估设备的成新率。评估人员在作出判断时主要依据现场勘察委估设备的工作状态、工作环境，参考设备的日常负荷率、原始制造质量、维修保养等情况，并广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员的意见。

②年限法。根据委估设备预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率，其计算公式为：

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

③对车辆，货车主要采用行驶里程法、年限法孰低与观察法确定成新率，客车主要采用行驶里程法与观察法确定成新率。其计算公式为：

货车：行驶里程法、年限法孰低=Min(行驶里程法，年限法)

成新率=Min(行驶里程法，年限法)×X%+观察法成新率×Y%

客车：成新率=行驶里程法成新率×X%+观察法成新率×Y%

其中：行驶里程法计算公式为：

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

④对特殊情况，采用以下方法确定成新率：

A. 对于年限法成新率接近残值或超期服役的设备，其成新率主要依靠观察法确定；

B. 如果观察法和年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；

C. 对于更新换代快或者价值量相对较小的设备以及因条件所限无法观察鉴定的设备，在充分了解设备使用情况的前提下，一般采用年限法确定成新率。

(3)评估值的计算

评估值 = 重置成本×成新率

6. 评估结果

经评估，于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，钦集司设备类资产评估值为人民币 427,372,370.00 元，评估增值 63,678,224.16 元，增值率 17.51 %。评估结果详

见下表和机器设备、车辆、电子设备评估明细表及固定资产评估汇总表。

设备类资产评估汇总表

评估基准日: 2020 年 3 月 31 日

被评估单位: 广西钦州国际集装箱码头有限公司

金额单位: 人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率(%)	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1	机器设备	557,467,893.16	357,840,926.11	598,959,630.00	418,552,300.00	41,491,736.84	60,711,373.89	7.44	16.97
2	车辆	14,109,361.86	3,894,933.99	11,922,200.00	7,470,070.00	-2,187,161.86	3,575,136.01	-15.50	91.79
3	电子设备	4,798,162.34	1,958,285.74	4,277,640.00	1,350,000.00	-520,522.34	-608,285.74	-10.85	-31.06
合 计		576,375,417.36	363,694,145.84	615,159,470.00	427,372,370.00	38,784,052.64	63,678,224.16	6.73	17.51

7. 评估案例

案例一: 岸边集装箱起重机价值评估计算

(本案例在钦集司固定资产-机器设备评估明细表第 25 项)

(1) 机器设备基本概况

设备名称: 岸边集装箱起重机

型号规格: ZP 型 65T

购置日期: 2015 年 10 月

启用日期: 2015 年 10 月

账面原值: 39,572,649.55 元

账面净值: 30,348,426.27 元

数量: 1 台

(2) 评估计算过程

以资产原地持续使用为前提, 采用成本法进行评估。评估计算公式为:

评估值=重置成本×成新率

重置成本=不含税设备购置价+不含税运杂费+不含税安装调试费+前期及其他费用+资金成本

① 重置成本的确定

A. 评估人员通过查阅设备购置合同, 2019 合同价为 47,000,000.00 元/台, 扣除必要的运费安装费后价格为 41,228,070.00 元/台, 根据国家统计局网站数据, 计算 2019 年至评估基准日的价格指数调整系数为 0.994, 确定基准日市场价为人民币 40,980,700.00 元/台(含税), 取该价格作为岸边集装箱起重机在评估基准日的购置价。则:

不含税设备购置价= $40,980,700.00 \div (1+13\%) = 36,266,106.00$ (元)

B. 不含税运杂费

根据该机器设备的特点，确定运杂费率为 4%，则

含税运杂费： $40,980,700.00 \times 4\% = 1,639,228.00$ (元)

不含税运杂费： $1,639,228.00 / 1.09 = 1,503,879.00$ (元)

C. 安装调试费

根据该机器设备的特点，确定安装调试费率为 10%，则

含税安装费： $40,980,700.00 \times 10\% = 4,098,070.00$ (元)

不含税安装费： $4,098,070.00 / 1.09 = 3,759,697.00$ (元)

D. 前期及其他费用：前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取，结合被评估对象具体情况，取前期及其他费用费率为 4.35%。

$(40,980,700.00 + 1,639,228.00 + 4,098,070.00) \times 4.35\% = 2,032,233.00$ (元)

不含税前期及其他费用费率为 4.19%。

$(40,980,700.00 + 1,639,228.00 + 4,098,070.00) \times 4.19\% = 1,957,484.00$ (元)

E. 资金成本：

资金成本=(含税设备购置价+含税运杂费+含税安装调试费+按收费标准费率计算的前期及其他费用)×利率×1/2

$(40,980,700.00 + 1,639,228.00 + 4,098,070.00 + 2,032,233.00) \times 4.75\% \times 2.5 \times 1/2 = 2,894,545.00$ (元)

(按国家金融机构贷款利率计，合理工期 2.5 年，资金均匀投入)

F. 岸边集装箱起重机重置成本：

$36,266,106.00 + 1,503,879.00 + 3,759,697.00 + 1,957,484.00 + 2,894,545.00 = 46,381,710.00$ (元) (十位取整)

②成新率的确定

采用观察法和年限法综合确定成新率。

A. 观察法成新率：由于清查日被评估单位正常经营，评估人员通过结合表面观察和向相关人员询问维修保养情况确定成新率。

成新率鉴定表

序号	设备部位	勘察技术状况	标准分	评估分
----	------	--------	-----	-----

1	金属结构架	整体结构良好，可满足在设计负荷状态下重物吊运的生产需要，日常维护保养良好。	25	20
2	驱动机构	前大梁俯仰机构、大车行走机构，运行平稳，维护保养良好	25	21
3	提升机构	整体结构良好，制动器零件无裂纹、过磨损、塑料变形、缺件等缺陷，液压制动器无漏油现象；钢丝绳定期检查，以确保安全；起吊运行平稳、正常，无噪音；部分转动件有轻微磨损，但属正常范围。	25	21
4	保护及防护装置	起升高度限位器、运行行程限位器、起重量限制器、抗风防碰撞装置以及报警装置等功能健全、工作可靠、可保证吊运物件、安装定位的安全生产。	10	7
5	电气及控制系统	系统整体工况良好，电力拖动系统可为各转动件、移动件提供强劲动力，安全、可靠。	10	7
6	其它	司机室灭火、地板覆盖材料、防护装置等齐全、可靠。电梯运行平稳，走道平台坚固。	5	3
合 计			100	79

观察法成新率为 79%。

B. 年限法成新率

据了解，申报的岸边集装箱起重机正式始用于 2015 年 10 月，至评估基准日已使用了 4.42 年，预计尚可使用 15.58 年，由此计算成新率。

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\% \\ &= 15.58 / (15.58 + 4.42) \times 100\% = 78\% (\text{取整})\end{aligned}$$

C. 成新率

根据年限法和观察法的计算结果，取年限法成新率占权重 40%，观察法成新率占权重的 60% 进行计算。

$$\text{成新率} = 78\% \times 40\% + 79\% \times 60\% = 79\%$$

③ 评估值计算

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \\ &= 46,381,710.00 \times 79\% \\ &= 36,641,550.00 (\text{元}) (\text{十位取整})\end{aligned}$$

评估案例二：轻型普通货车/长城牌 CC1031PA40A(详见钦集司车辆评估明细表序号 15)

(1) 车辆基本概况

车辆名称：轻型普通货车/长城牌 CC1031PA40A



号牌号码：桂 NE3713

厂牌型号：长城牌 CC1031PA40A

生产厂家：长城

购置时间：2018 年 8 月

启用时期：2018 年 8 月

账面原值：74,515.52 元

账面净值：55,835.48 元

(2)重置成本的确定

据查“易车网”信息，委估车辆同型号现行报价为 78,800.00 元/辆(含税价)，取该报价作为该款车辆评估基准日车辆购置价，即车辆含税购置价为 78,800.00 元。由于车辆进项税可以抵扣，所以车价为不含税购置价格，则：

$$\begin{aligned}\text{重置成本} &= \text{不含税购置价格} + \text{车辆购置税} + \text{其他费用} \\ &= 78,800.00 \div 1.13 + 78,800.00 \div 1.13 \times 10\% + 700.00 \\ &= 77,410.00 \text{ (元) (取整到十位)}\end{aligned}$$

(3)成新率的确定

货车主要采用行驶里程法、年限法孰低与观察法确定成新率，其计算公式为：

①行驶里程法成新率

评估人员参照商务部、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》的规定，并结合该车型市场实际使用状况，确定该车规定行驶里程为 600000 公里，截至评估基准日已行驶里程为 35239 公里，依据行驶里程法计算其成新率如下：

$$\begin{aligned}\text{里程法成新率} &= \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\% \\ &= (600000 - 35239) \div 600000 \times 100\% \\ &= 94\% \text{ (取整)}\end{aligned}$$

②年限法成新率

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》的规定，并参考《资产评估常用数据与参数手册》，确定该车使用年限为 15 年，截至评估基准日已使用年限为 2 年，计算其年限法成新率如下：

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= \frac{\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\% \\ &= (15 - 2) / 15 \\ &= 87\%\end{aligned}$$

按年限法成新率与里程法成新率孰低原则确定，故年限法成新率与里程法成新率孰低成新率为 87%。

③观察法成新率

目前车辆运行情况较好，评估人员现场观察记录如下：

现场观察鉴定表				
序号	部位	观察记录	标准分	评估分
1	外观及内饰	车辆漆色光亮，车身无划痕；座椅有轻微磨损，顶板、地胶较脏。	10	8
2	电控系统	车内仪表齐全，照明灯光齐全，仪表显示良好，电动控制较好，发动机点火器工作基本正常	15	12
3	发动机	发动机状况较好，怠速状态平稳，无异响。	25	22
4	变速箱	无异响，挡位较准确，挂挡较顺畅。	20	18
5	制动	刹车基本灵敏，无跑偏现象。	20	18
6	其他	传动系统，悬挂系统及底盘状况良好。	10	9
7	合计		100	87

观察法成新率为 87%。

$$\begin{aligned}\text{(4)成新率} &= \text{行驶里程法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\% \\ &= 87\% \times 40\% + 87\% \times 60\% \\ &= 87\%(\text{取整})\end{aligned}$$

(5)评估值计算

$$\text{评估值} = 77,410.00 \times 87\%$$

$$= 67,350.00 \text{ (元) (十位取整)}$$

评估案例三：空调(详见钦集司电子设备评估明细表第 264 项)

(1)设备概况

设备名称：格力冷暖空调

规格型号：品悦 KFR-35GW/(35592)Aa-3

生产厂家：格力

购置时间：2019 年 10 月

启用日期：2019 年 10 月

账面原值：2,637.17 元

账面净值：2,428.42 元

数 量：1 台

该设备截至评估基准日，维护保养一般，设备正常使用。

(2)重置成本的确定

据《中关村在线》信息，该型号打印机现行报价为 2,799.00 元/台(含税)，因此类电器设备通常其售价包含送货上门及以安装等费用，则评估采用报价作为其重置成本。

重置成本=不含税购置价=2799.00 /1.13=2,480.00(元)(十位取整)

(3)成新率的确定

采用年限法确定成新率。

该设备已使用年限为 0.4 年，评估所用年限为 7 年，尚可使用 6.6 年，因此

成新率= $[6.6/(6.6+0.4)] \times 100\%$

=94% (取整)

(4)评估值计算

评估值=2,480.00 ×94%

=2,330.00 (元)(十位取整)

(八)在建工程

本次评估范围是钦集司申报评估的在建工程，为土建工程，在建工程账面价值 42,793,809.46 元，具体情况如下表：

单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值
1	在建工程—土建	42,793,809.46
	合 计	42,793,809.46

2. 资产概况

在建工程为土建工程，共申报 4 项，分别为四期堆场设计费、船边监管系统项目、大榄坪 1#泊位后方陆域预留堆场工程-四期堆场、智能车辆预约系统。

3. 在建工程核实的方法和结果

(1)核实方法

评估人员通过账账核对，查阅有关账簿记录和原始付款凭证等资料，核实账面价值的发生时间、构成内容及工程款实际支付等情况。在此基础上，对在建工程的地址、建设情况进行实地勘察，了解工程进度情况和是否存在停工建设的情况。

(2)资产核实结果

经核实，核对结果账账相符，账实相符。在建工程在正常施工中，不存在闲置毁损报废的情况。

4. 评估方法

经过核实，在建工程账面价值均不含增值税，账面价值均不含待摊费用及资金成本。因在建工程尚未进行结转固定资产，可能存在评估基准日后尚需支付的工程款或相关费用，由于这些费用被评估单位未能确定而未能提供给评估机构。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，采用以下评估方法：

评估值=调整后的不含税工程值+资金成本

=经核实后的不含税工程账面价值×调整系数+资金成本

(1)在建工程项目根据其在建工程申报金额，经账实核对后，将实际支付的帐面值中不合理支出剔除，按照各类费用的价格变动幅度进行调整。

(2)对于为工程建设支付的设计费，因价格变动不大，不进行价格变动调整。

(3)对于为工程建设支付的资金成本，采用评估基准日适用的中国人民银行公布的建设期贷款利率计算，设定资金成本为均匀投入。

5. 评估结果

于评估基准日2020年3月31日，钦集司申报的在建工程评估结果如下表，详细评估结果请见在建工程资产评估明细表。

编号	科目名称	账面价值(元)	评估值(元)	增值额(元)	增值率%
1	在建工程—土建	42,793,809.46	43,798,440.00	1,004,630.54	2.35
	合 计	42,793,809.46	43,798,440.00	1,004,630.54	2.35

6. 评估案例

评估案例：大榄坪 1#泊位后方陆域预留堆场工程-四期堆场(详见在建工程—土建工程评估明细表第 3 项)

(1)基本概况

四期堆场为连锁块面层结构，合同金额为 4,560 万元，面积为 86,000 平方米，工程于 2019 年 1 月开工，预计 2019 年 11 月完工。于评估基准日申报的账面价值为 42,027,931.12 元，至评估基准日工程已基本完工，由于尚未进行竣工验收，未结转固定资产。

(2)评估测算

该项目主要于 2019 年 1 月后开工建设，评估基准日为 2020 年 3 月 31 日，建筑材料、人工价格等变动不大，故不做价格调整。则：

评估值=不含税工程款+资金成本

①不含税工程款

根据企业提供的资产明细资料，经核实，该项目的账面值为不含税价，账面价值不含待摊费用及资金成本，则不含税工程款为 42,027,931.12 元。

②资金成本

该工程从开工至评估基准日工期为 1.25 年，考虑该工程正常合理工期为 1 年。假设实际建设工期内资金匀速投入，根据中国人民银行公布的贷款利率，于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，国家金融机构一年期贷款年利率为 4.35%。

根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文《关于深化增值税改革有关政策的公告》规定，建筑项目调整后的增值税税率为 9%。则

$$\begin{aligned} \text{资金成本} &= \text{含税工程款} \times \text{利率} \times \text{正常合理工期} \times 1/2 \\ &= \text{不含税工程款} \times (1+9\%) \times \text{利率} \times \text{实际工期} \times 1/2 \\ &= 42,027,931.12 \times (1+9\%) \times 4.35\% \times 1 \times 1/2 \\ &= 996,377.00 \text{ 元(取整)} \end{aligned}$$

③评估值=不含税工程款+资金成本

$$\begin{aligned} &= 42,027,931.12 + 996,377.00 \\ &= 43,024,310.00 \text{ 元(十位取整)} \end{aligned}$$

(九)无形资产——土地使用权

1. 评估范围

列入本次评估范围的土地使用权为申报评估的 2 宗港口码头用地，包括 1#泊位宗地、2#泊位宗地，待估的 2 宗地相连，均已取得土地使用证。其中 1#泊位土地证载面积为 427,986.89 平方米，2#泊位土地证载面积为 315,081.86 平方米。

详细情况见下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	使用权类型	土地用途	开发程度	面积(m ²)	账面价值(元)
1	钦国用(2015)号第 E001 号	1#泊位宗地	广西钦州保税港区二号路西面	出让	港口码头用地	五通一平	427,986.89	112,411,022.23
2	钦国用(2015)号第 E002 号	2#泊位宗地	广西钦州保税港区二号路西面	协议出让	港口码头用地	五通一平	315,081.86	84,278,889.23
合计							743,068.75	196,689,911.46

2. 评估对象描述

(1)土地登记状况

宗地名称	1#泊位宗地	2#泊位宗地
宗地号	271050002、27105003	271050030
宗地位置	广西钦州保税港区二号路西面	广西钦州保税港区二号路西面
土地使用者	广西钦州国际集装箱码头有限公司	广西钦州国际集装箱码头有限公司
宗地批准用途	港口码头用地	港口码头用地
国有土地使用证号	钦国用(2015)字第 E001 号	钦国用(2015)字第 E002 号
证书登记时间	2015.2.11	2015.2.11
土地使用权类型	出让	协议出让
土地使用权终止日期	2056.9.20	2062.11.30
证书登记土地使用权面积(m ²)	427,986.89	315,081.86
列入本次评估范围宗地面积(m ²)	427,986.89	315,081.86
四至	东北：2#泊位宗地 东南：2#泊位宗地 西北：其他地块 西南：临海	东北：其他地块 东南：3#泊位宗地 西北：1#泊位宗地 西南：临海
记事	地号为 271050002 的国有土地，2009 年 11 月，该宗国有土地使用证由海域使用权证书(证号为 064500207)换发为土地使用证。2012 年 9 月，该宗国有土地使用权人变更，由钦州市港口建设投资有限责任公司变更为钦州市港口(集团)有限责任公司。证号由钦国用(2009)第 D129 号变更为钦国用(2012)第 E001 号。 地号为 271050003 的国有土地，2009 年 11 月，该宗国有土地使用证由海域使用权证书(证号为 064500208)换发为土地使用证。2012 年 9 月，该宗国有土地使用权人变更，由钦州市港口建设投资有限责任公司变更为钦州市港口(集团)有限责任公司。证号由钦国用(2009)第 D130 号变更为钦国用(2012)第 E002 号。 2015 年 1 月，经自治区国资委备案及钦州市港口(集团)有限责任公司执行董事决议，将钦国用(2012)第 E001 号、第 E002 号土地使用权以作价投资入股方式划转到广西钦州国际集装箱码头有限公司。现将地号为 271050002、271050003 的两宗土地并为一宗土地发证。 2018 年 6 月 8 日，该宗不动产设定最高额抵押权抵押方式：最高额抵押 抵押权人：中国建设银行股份有限公司钦州分行 不动产登记证明：桂(2018)钦州市不动产证明第 0015663 号 担保最高债权数额：33382.98 万元	
	2012 年 11 月，该宗国有土地以协议出让方式取得。 2015 年 1 月，经自治区国资委备案及钦州市港口(集团)有限责任公司执行董事决议，将钦国用(2012)第 E004 号土地使用权以作价投资入股方式划转到广西钦州国际集装箱码头有限公司。	

宗地名称	1#泊位宗地	2#泊位宗地
	债权起止时间：2018 年 6 月 8 日至 2020 年 5 月 26 日止 2018 年 6 月 8 日，更正债权起止时间：2018 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 26 日止 不动产登记证明：桂(2018)钦州市不动产证明第 0015692 号	

(2)土地权利状况

宗地名称	1#泊位宗地	2#泊位宗地
土地所有权人	中华人民共和国	中华人民共和国
土地使用权人	广西钦州国际集装箱码头有限公司	广西钦州国际集装箱码头有限公司
土地出让金缴纳情况	已缴纳	已缴纳
土地使用权终止日期	2056.9.20	2062.11.30
土地剩余使用年限(年)	36.5	42.7
他项权利状况	于 2016 年 5 月 26 日设定抵押权，抵押权人为中国建设银行股份有限公司钦州分行，至评估基准日尚未注销	无

(3)土地利用状况

宗地名称	1#泊位宗地	2#泊位宗地
地上附着物	码头前沿、部分堆场及泊位内道路、仓库等	码头前沿、部分堆场及泊位内道路、仓库等
土地利用变迁	以出让方式取得	以协议出让方式取得
土地利用现状	港口码头用地	港口码头用地
规划利用	港口码头用地	港口码头用地
最佳利用	港口码头用地	港口码头用地
实际开发程度	红线外“五通”(通道路、给水、污水排水、电力、电信)，红线内有堆场、码头前沿及宗地内道路及仓库	红线外“五通”(通道路、给水、污水排水、电力、电信)，红线内有堆场、码头前沿及宗地内道路及仓库

3. 地价影响因素分析

(1)一般因素

①地理位置和行政区划

钦州市地处广西南部沿海，北部湾北岸，位于东经 107°27'—109°56'、北纬 21°35'—22°41'。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。交通便利，有多条铁路(高速铁路)、高等级公路在境内交会。全市陆地总面积 10897 平方公里，大陆海岸线 562.64 公里。东北部有六万大山，境内主峰海拔 1118 米；西北部有十万大山，境内主

峰海拔 994.5 米。

钦州港经济技术开发区(以下简称“开发区”)位于中国南海北部湾湾顶,背靠大西南、面向东南亚,水、陆、空交通发达,是中国南部有着 5 亿吨吞吐能力的天然深水良港,是中国沿海新兴的大型重化工业基地,更是国际陆海贸易海铁联运出海最便捷的西部陆海新通道。钦州港自 1992 年建港,1996 年 6 月设立省级经济技术开发区,2010 年 11 月升级为国家级经济技术开发区。辖区面积约 152 平方公里,内设有中国与东盟最前沿的开放合作平台——广西钦州保税港区、中国第三个两国政府合作共同开发的“中国——马来西亚(钦州)产业园”等多个“国字号”平台。经过 20 多年的发展,开发区已成为广西北部湾经济区核心工业区,主要经济指标和综合实力进入我国西部国家级开发区第一方阵。2018 年,开发区规模以上工业总产值累计完成 714.3 亿元;港口吞吐量累计完成 1.02 亿吨。

钦州保税港区选址于钦州港金光工业园内,地处中国—东盟国际大通道和西南地区出海的最前沿,是广西北部湾经济区开放开发的核心平台和强力引擎。钦州保税港区 2008 年 5 月经国务院批准设立,是我国第六个保税港区,也是距东盟最近的保税港区。规划面积 10 平方公里,由码头作业区、保税物流区、保税加工区和管理服务区组成,拥有岸线长 4.6 公里,2011 年 2 月正式开港运营,2014 年 8 月实现整体封关运营。经过 10 年的建设,累计投入建设资金 190 多亿元,填海造地 9.51 平方公里,建成 11 个码头泊位,其中 10 万吨级集装箱泊位 8 个、7 万吨级滚装泊位 1 个、5 万吨级泊位 2 个;开通 40 条集装箱航线,其中国际班轮航线 22 条,国内班轮航线 18 条,覆盖了亚洲所有重要港口;获批建成运营整车进口口岸、粮食进口口岸、肉类进口口岸、进境水果口岸、汽车平行进口试点口岸及全国进口酒类综合服务产业知名品牌示范区、广西首批示范物流园区、现代服务业集聚区、CEPA 先行先试示范基地;建成运营跨境电子商务平台、国际商品直销中心、国际汽车城、奇智高端棉纺项目以及 10 多万平方米的标准厂房和 30 多万平方米的保税物流仓;吸引了新加坡国际港务集团、新加坡太平船务、中远海运和香港新恒基等多家知名企业落户;形成航运物流、大宗商品贸易、整车进口、酒类进口、国际商品直销、冷链物流、加工贸易等特色产业,初步建成广西面向东盟、面向国际的重要窗口和平台。

钦州市辖灵山县、浦北县、钦南区、钦北区两县两区,全市 54 个镇、12 个街道,121 个社区居委会,917 个村委会,全市总面积 10987 平方公里。灵山县辖 17 个镇,2 个街道,24 个社区,387 个行政村。全县总面积 355 平方公里。

浦北县辖 15 个镇，2 个街道，39 个社区，235 个行政村。全县总面积 2526 平方公里。钦南区辖 11 个镇和 5 个街道办，35 个社区，131 个行政村。全区总面积 2596 平方公里。其中有政府派出机构 2 个，分别是钦州港经济技术开发区、北部湾华侨投资区。钦州港经济技术开发区辖 7 个社区。北部湾华侨投资区辖 3 个行政村。钦北区辖 11 个镇和 3 个街道，22 个社区，161 个行政村。全区总面积 2217 平方公里。

②经济和社会发展状况

根据地区生产总值统一核算结果，2020 年一季度钦州市生产总值为 286.16 亿元，同比增长 3.9%。其中，第一产业增加值为 30.78 亿元，同比增长 4.3%；第二产业增加值为 78.98 亿元，同比下降 11.8%；第三产业增加值为 176.4 亿元，同比增长 12.7%。

规模以上工业回落。1-2 月，全市规模以上工业总产值下降 8.6%，增加值下降 10.7%，但部分企业生产运行良好，主要产品保持平稳增长。主要表现在：一是部分重点企业生产运行良好。1-2 月，产值累计前 5 位的企业中，有 3 家企业产值增速实现正增长。二是新增企业实现拉动。1-2 月全市新入库企业 3 家，这 3 家企业拉动 1-2 月全市规上工业产值增速 0.2 个百分点。三是部分主要工业产品保持平稳增长。1-2 月，钦州市统计的 73 种工业产品中(不含能源产品)，有 30 种产品保持增长，增长面 42.3%；重点监测的 12 种产品中有 5 种正增长。其中，成品糖增长 21.7%、饲料增长 19.5%、油渣饼增长 17.9%、机制纸及纸板(外购原纸加工除外)增长 13.5%、商品混凝土增长 0.6%。

固定资产投资形势严峻。1-2 月全市固定资产投资同比下降 10.6%，降幅比去年同期扩大 8.7 个百分点。其中：计划总投资 5000 万元以上的大中型项目投资下降 13.4%，降幅比去年同期扩大 2.1 个百分点，500-5000 万元项目投资下降 21%，增速比去年同期低 37.2 个百分点，房地产开发投资下降 3.1%，增速比去年同期低 18.8 个百分点；商品房销售面积下降 1.6%。

港口吞吐量、集装箱快速增长。1-2 月港口吞吐量 0.18 亿吨，集装箱吞吐量 42.8 万标箱，港口吞吐量和集装箱吞吐量分别增长 10%、26.5%。

财政收入增长。1-2 月全市财政收入 29.11 亿元，增长 29.5%，其中一般公共预算收入增长 9.7 亿元，增速 8.6%，财政支出 31.85 亿元，增速 0.6%。

金融业增长平稳。2 月累计，金融机构本外币存款余额 1207.74 亿元，同比

增长 10.3%。其中，住户存款 828.43 亿元，增长 8.3%；金融机构本外币贷款余额 915.6 亿元，同比增长 18.9%。

居民消费价格上涨。1-2 月，全市居民消费价格(CPI)同比增长 5.2%，涨幅比上年提高 1.5 个百分点。

(2)区域因素

影响评估对象的区域因素主要有：区域位置、交通条件、基础设施条件、环境条件、周围土地利用状况等。

委估宗地区域因素状况表

宗地名称		1#泊位宗地	2#泊位宗地
区域位置概况		委估宗地位于钦州市广西钦州保税港区二号路西面，距离钦州市港口区约 10 公里，基础及公共服务设施配套基本完善。保税区大部分为码头用地、仓储用地、工业用地，相关产业配聚集度及整个港区的未来发展趋势较好	
交通条件	距主、次干道距离	位于钦州保税港区二号路西面，该宗地的西南面临海	位于钦州保税港区二号路西面，该宗地的西南面临海
	距火车站距离	有规划中的铁路	有规划中的铁路
	对外交通便利度	对外交通较为方便	对外交通较为方便
基础设施条件 状况	供水、供电等	水电供有保证	水电供有保证
环境条件状况		环境状况较好	环境状况较好
周围土地利用状况		码头、工业、仓储用地	码头、工业、仓储用地

(3)个别因素

影响评估对象的个别因素主要有：临近道路类型、宗地面积、宗地形状、地形地势、工程地质等。

委估宗地个别因素状况表

宗地名称	1#泊位宗地	2#泊位宗地
宗地号	271050002、27105003	271050030
位 置	广西钦州保税港区二号路西面	广西钦州保税港区二号路西面
证书登记土地使用权面积(m ²)	427,986.89	315,081.86
列入本次评估范围面积(m ²)	427,986.89	315,081.86
宗地批准用途	港口码头用地	港口码头用地
实际用途	港口码头用地	港口码头用地
评估设定用途	港口码头用地	港口码头用地
临近道路类型	港口区内主干道	港口区内主干道
宗地面积	面积较大，对宗地利用无影响	面积较大，对宗地利用无影响
宗地形状	呈矩形	呈矩形

宗地名称	1#泊位宗地	2#泊位宗地
地形地势	地势平坦	地势平坦
工程地质	能满足工程建设需要	能满足工程建设需要
剩余使用年限(年)	36.5	42.7

4. 资产核实方法和核实结果

(1)资产核实方法

①根据被评估单位提供的土地使用权评估申报表进行账账核对，核对原始入账时间、金额和账面值摊销情况；

②查阅国有土地使用权证及替代性文件，核对和了解土地的登记状况、权利状况；

③对土地开发利用情况、土地的一般因素、区域因素和个别因素进行调查，并填写现场勘查记录；

④到当地土地管理部门调查委估宗地的情况，收集当地地价资料及当地土地取得成本资料，了解当地现行土地市场交易、土地出让价格情况等。

(2)资产核实结果

申报评估的土地使用权共 2 宗，均为出让港口码头用地。面积合计为 743,068.75 平方米，均已办理土地使用证，产权证登记记载的土地使用权人为钦集司。其中的 1 宗证号为钦国用(2015)号第 E001 号的土地使用权已办理最高额抵押登记，担保最高额债权数额为 33,382.98 万元，债权起止时间为 2016 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 26 日，抵押权人为中国建设银行股份有限公司钦州分行，至评估基准日尚未注销。

5. 评估原则

(1)替代原则

土地估价应以相邻地区或类似地区功能相同或相近、条件相似的土地市场交易价格为依据，估价结果不得明显偏离具有替代性质的土地客观价格。

(2)最有效利用原则

土地估价应以待估宗地的最有效利用为前提。判断土地的最有效利用以土地利用是否符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等为依据。

(3)预期收益原则

土地估价应以待估宗地在正常利用条件下的未来客观有效的预期收益为依

据。

(4)供需原则

土地估价应以市场供需决定土地价格为依据，并充份考虑土地供需的特殊性和土地市场的地域性。

(5)贡献原则

土地总收益是由土地及其他生产要素共同作用的结果，土地的价值以土地对土地总收益的贡献大小来决定。

6. 价值类型及定义

本次评估价值类型为市场价值。

根据本项评估目的和委估宗地的实际情况，我们对本项评估中的土地使用权价值在评估基准日 2020 年 3 月 31 日的内涵做如下界定：

宗地名称	土地证号	土地用途	土地使用权类型	宗地面积 (m ²)	容积率	剩余使用年限 (年)	开发程度
		批准用途/实际用途/设定用途	实际类型/设定类型	列入评估范围宗地面积	实际容积率/设定容积率	剩余使用年限/设定剩余使用年限	实际开发程度/设定开发程度
1#泊位宗地	钦国用(2015)第E001号	港口码头用地/港口码头用地/港口码头用地	出让/出让	427,986.89/ 427,986.89	≤1.0/≤1.0	36.5/36.5	宗地外通道路、给水、污水排水、电力、电信，红线内有堆场、码头前沿及宗地内道路及仓库/宗地外通道路、给水、污水排水、电力、电信，红线内有堆场、码头前沿及宗地内道路及仓库
2#泊位宗地	钦国用(2015)第E002号	港口码头用地/港口码头用地/港口码头用地	协议出让/出让	315,081.86/ 315,081.86	≤1.0/≤1.0	42.7/42.7	宗地外通道路、给水、污水排水、电力、电信，红线内有堆场、码头前沿及宗地内道路及仓库/宗地外通道路、给水、污水排水、电力、电信，红线内有堆场、码头前沿及宗地内道路及仓库

综上所述，本报告所称地价是指在正常的地产市场条件下，在评估基准日 2020年3月31日，委估宗地在上述设定的用途和开发程度及剩余使用年限条件下土地使用权的价值，该价值不含地上之动产、不动产，该价值中已含土地使用权出让金。

7. 评估方法

(1)评估方法的选择

根据《城镇土地估价规程》(以下简称“规程”)，通行的地价评估方法有市场

比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估技术规则,根据当地房地产市场发育状况,并结合该项目的不同用途的土地具体特点以及评估目的等,选择适当的估价方法。

待估宗地为港口码头用地,当地虽无港口码头用地成交案例,但鉴于港口码头用地和工业或仓储用地存在较强的相关性及替代性,因此港口码头用地采用市场比较法,以仓储用地或工业用地作为交易案例进行相关因素调整的评估思路是可行的。待估宗地土地用途为港口码头用地,按照有关评估技术规定,交通运输用地不宜采用收益还原法、剩余法(假设开发法)进行评估。待估宗地由海域使用权填海造地形成,土地取得成本和有关税费资料可以调查收集得到,开发费用可通过相关资料测算,故本次估价采用市场比较法和成本逼近法进行评估。由于钦州市土地定级估价报告成果尚未进行更新,其对目前土地价格的指导性趋弱,故不采用基准地价系数修正法进行评估。

综上,评估人员采用市场比较法及成本逼近法进行评估。

(2)原理及公式如下:

①市场比较法

市场法是根据替代原理,将待估宗地与具有替代性的,且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较,并对类似宗地的成交价格进行差异修正,以此估算委估宗地价格的方法。其计算公式为:

$$P=P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中: P--待估宗地价格;

P_B --比较实例价格;

A--待估宗地交易情况指数/比较实例交易宗地情况指数;

B--待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地估价期日地价指数;

C--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;

D--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;

E--待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

②成本逼近法

成本法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据,加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。其计算公式为:

$$P=E_a+E_d+T+R_1+R_2+R_3$$

式中：P--待估宗地价格；

E_a --土地取得费；

E_d --土地开发费；

T--税费；

R_1 --利息；

R_2 --利润；

R_3 --土地增值收益。

③宗地单位地价的确定

经分析，采用市场比较法及成本逼近法两种方法评估结果的简单算术平均值作为待估宗地的单位地价。

④委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

8. 评估结果

于评估基准日2020年3月31日，钦集司土地使用权账面价值为196,689,911.46元，评估值为400,960,415.00元，评估增值204,270,503.54元，增值率103.85%。评估结果如下表：

宗地名称	土地权证号编号	用地性质	面积(m ²)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1#泊位宗地	钦国用(2015)第E001号	出让	427,986.89	112,411,022.23	226,405,065.00	113,994,042.77	101.41
2#泊位宗地	钦国用(2015)第E002号	协议出让	315,081.86	84,278,889.23	174,555,350.00	90,276,460.77	107.12
合计			743,068.75	196,689,911.46	400,960,415.00	204,270,503.54	103.85

9. 评估案例：1#泊位宗地(见无形资产—土地使用权评估明细表序号1)

1#泊位宗地位于广西钦州保税港区二号路西面，为出让的港口码头用地，土地使用权证号为钦国用(2015)第E001号，土地面积427,986.89平方米，根据委估宗地状况，采用市场比较法和成本逼近法进行评估。

(1)采用市场比较法评估

①比较实例选取

实例 A：2017 年 12 月挂牌成交，宗地位于钦州保税港区三号路与港区六大街交汇处北侧(BSA-27-02 地块)，土地使用年限为 50 年，面积 107636.04 平方(161.45 亩)，用途为工业用地，开发程度为“五通一平”，容积率≥1.0，成交价格

为 2520 万元，成交单价为 234 元/平方米。

实例 B：2017 年 3 月挂牌成交，宗地位于钦州保税港区八大街与三号路交汇处北侧(G-01-3 地块)，土地使用年限为 50 年，面积 170133.29 平方(255.19 亩)，用途为工业用地，开发程度为“五通一平”， $1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ，成交价格为 3982 万元，成交单价为 234 元/平方米。

实例 C：2017 年 3 月挂牌成交，宗地位于钦州保税港区八大街与三号路交汇处北侧(G-01-4 地块)，土地使用年限为 50 年，面积 35649.41 平方(53.47 亩)，用途为工业用地，开发程度为“五通一平”， $1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ，成交价格为 835 万元，成交单价为 234 元/平方米。

比较实例列表如下：

比较实例 比较因素	待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
项目名称	钦集司 1#泊位宗地	钦保网挂 2017-5 地块	钦保网挂 2017-1 地块	钦保网挂 2017-2 地块
地址	广西钦州保税港区二 号路西面	钦州保税港区三号路与 港区六大街交汇处北侧 (BSA-27-02 地块)	钦州保税港区八大街与 三号路交汇处北侧 (G-01-3 地块)	钦州保税港区八大街 与三号路交汇处北侧 (G-01-4 地块)
土地使用权人	广西钦州国际集装箱 码头有限公司	广西钦保投资集团有限 责任公司	广西钦保投资集团有限 责任公司	广西钦保投资集团有 限责任公司
土地用途	港口码头用地	工业用地	工业用地	工业用地
待估日期/成交日期	2020 年 3 月	2017 年 12 月	2017 年 3 月	2017 年 3 月
交易类型	设定为转让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易情况	正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
证载土地面积(m ²)	427,986.89	107,636.04	170,133.290	35,649.410
容积率	设定为 ≤ 1.0	容积率 ≥ 1.0	$1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.0$	$1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.0$
土地使用年限	36.5	50	50	50
成交价格(万元)	-	2,520.00	3,982.00	835.00
地面地价成交价格(元/m ²)	-	234.00	234.00	234.00
开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平

②确定价格可比基准：在对各比较实例进行修正前，应对各比较实例的价格进行统一，使比较实例与待估宗地之间具有比较基础。

待估宗地土地用途为港口码头用地，比较实例 A、B、C 均为工业用地，鉴于港口码头用地和工业用地存在较强的相关性及其替代性，根据钦州市城区土地定级及基准地价更新基本成果中具体用途与基准地价基本用途衔接表，港口码头用地可以参照工业用地价 2.5 倍计。建立可比基准如下表：

比较实例 比较因素	待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
用途修正系数(倍)	-	2.5	2.5	2.5
确定价格可比基准(元/m ²)	-	585.00	585.00	585.00

③比较因素条件说明表

比较实例 比较因素	待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
土地使用年限(年)	36.5	50	50	50
交易类型	设定为转让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易日期	2020 年 3 月	2017 年 12 月	2017 年 3 月	2017 年 3 月
交易情况	正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
区域因素				
道路通达度	较便利	便利	便利	便利
基础设施状况	供电、供水、排水设施齐备，保障度较高	供电、供水、排水设施齐备，保障度较高	供电、供水、排水设施齐备，保障度较高	供电、供水、排水设施齐备，保障度较高
环境条件	大气、水、噪声污染不明显，环境质量较好	大气、水、噪声污染不明显，环境质量较好	大气、水、噪声污染不明显，环境质量较好	大气、水、噪声污染不明显，环境质量较好
产业集聚度	较高	较高	较高	较高
城市道路规划	交通型次干道、混合型主干道	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道
区域用地规划	工矿仓储用地	工矿仓储用地	工矿仓储用地	工矿仓储用地
个别因素				
临近道路类型	交通型次干道、混合型主干道	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道
宗地形状	基本规则，不影响宗地利用	基本规则，不影响宗地利用	基本规则，不影响宗地利用	基本规则，不影响宗地利用
宗地面积	有利于宗地利用	不影响宗地利用	不影响宗地利用	对宗地利用有一定影响
地形、地势	地形、地势较平坦	地形、地势较平坦	地形、地势较平坦	地形、地势较平坦
周围用地类型	工矿仓储用地	工矿仓储用地	工矿仓储用地	工矿仓储用地
规划限制	个别条件限制	个别条件限制	个别条件限制	个别条件限制

④确定比较因素条件指数

A. 土地使用年限：委估宗地的土地剩余使用年限为 36.5 年，比较实例 A、B、C 的剩余土地使用年限均为 50 年，需进行土地使用年限修正，可根据公式 $K=[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]$ ，其中 $r=5.41\%$ ， $m=36.5$ 年， $n=50$ 年，计算土地使用年期修正系数为 1.0871，以委估宗地为 100，经测算比较实例 A、B、C 均为 108.71。

B. 交易类型：委估宗地设定为转让，比较实例 A、B、C 的交易类型均为挂牌出让，价格正常合理，故不作修正。

C. 交易日期：委估宗地的基准日为 2020 年 3 月 31 日，实例 A 的交易日期为 2017 年 12 月，实例 B、C 的交易日期为 2017 年 3 月，与本次评估设定的评

估基准日时间间隔较长，故需要对交易期日进行修正。由于中国城市地价动态监测网未有钦州市的地价指数，北海市与钦州市均为广西沿海城市，地价水平差异不大，故本次参照中国城市地价动态监测网每年公布的北海市地价指数进行期日修正，北海市 2020 年第 1 季度工业地价指数为 277；2017 年第 4 季度工业地价指数均为 263、2017 年第 1 季度工业地价指数为 253，则以委估宗地为 100，经测算比较实例 A 为 $263 \times 100 / 277 = 94.95$ 、实例 B、C 为 $253 \times 100 / 277 = 91.34$ 。

D. 交易情况：委估宗地与比较实例 A、B、C 的交易情况均为正常交易，交易情况相同，故不需要修正。

E. 道路通达度：分为便利、较便利、一般、较不便利、不便利五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

F. 基础设施状况：分为供电、供水、排水设施齐备，保障度高；供电、供水、排水设施齐备，保障度较高；供电、供水、排水设施不齐备，有一定保障；有部分供电、供水、排水设施布局，保障度不高；无设施五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

G. 环境条件：分为无大气、水、噪声污染，环境质量好；大气、水、噪声污染不明显，环境质量较好；有轻度大气、水、噪声污染，环境质量一般；大气、水、噪声污染较明显，环境质量较差；大气、水、噪声污染严重，环境质量差五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

H. 产业集聚度：分为高、较高、一般、稍差、差五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

I. 城市道路规划：分为交通型主干道；交通型次干道、混合型主干道；混合型次干道；生活型道路；支路五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

J. 区域用地规划：分为工矿仓储用地；商服用地；商住综合、行政办公用地；住宅用地；其他用地五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

K. 临近道路类型：分为交通型主干道；交通型次干道、混合型主干道；混合型次干道；生活型道路；支路五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

L. 宗地形状：分为规则，对宗地利用极其有利；规则，有利于宗地利用；基本规则，不影响宗地利用；不规则，对利用有一定影响；不规则，对利用产生

严重影响五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

M. 宗地面积：分为对宗地利用极其有利、有利于宗地利用、不影响宗地利用、对宗地利用有一定影响、对宗地利用产生严重影响五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 1%。

N. 地形、地势：分为地形、地势平坦；地形、地势较平坦；地形平坦，地势较高；地形不平，地势陡高；地形不平，地势陡低五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 1%。

O. 周围用地类型：分为工矿仓储用地；商服用地；商住综合、行政办公用地；住宅用地；其他用地五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 1%。

P. 规划限制：分为无限制、个别条件限制、部分可以布置、布置受较大限制、不允许布置五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 1%。

⑤根据以上比较因素指数的说明，编制比较因素条件指数表如下：

比较因素 \ 比较实例		待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
土地使用年限(年)		100	108.71	108.71	108.71
交易类型		100	100	100	100
交易日期		100	94.95	91.34	91.34
交易情况		100	100	100	100
区域因素	道路通达度	100	102	102	102
	基础设施状况	100	100	100	100
	环境条件	100	100	100	100
	产业集聚度	100	100	100	100
	城市道路规划	100	102	102	102
	区域用地规划	100	100	100	100
个别因素	临近道路类型	100	102	102	102
	宗地形状	100	100	100	100
	宗地面积	100	99	99	98
	地形、地势	100	100	100	100
	周围用地类型	100	100	100	100
	规划限制	100	100	100	100

⑥编制委估宗地因素比较修正系数表及单位地价的确定

比较因素	实例 A	实例 B	实例 C
交易价格(元/m ²)	585	585	585
土地使用年限(年)	100 / 108.71	100 / 108.71	100 / 108.71

比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
交易类型		100 / 100	100 / 100	100 / 100
交易日期		100 / 94.95	100 / 91.34	100 / 91.34
交易情况		100 / 100	100 / 100	100 / 100
区域因素	道路通达度	100 / 102	100 / 102	100 / 102
	基础设施状况	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	环境条件	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	产业集聚影响度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	城市道路规划	100 / 102	100 / 102	100 / 102
	区域用地规划	100 / 100	100 / 100	100 / 100
个别因素	临近道路类型	100 / 102	100 / 102	100 / 102
	宗地形状	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	宗地面积	100 / 99	100 / 99	100 / 98
	地形、地势	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	周围用地类型	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	规划限制	100 / 100	100 / 100	100 / 100
比准系数		0.9221	0.9586	0.9684
算术平均价格(元/平方米)		556		

⑦采用市场比较法评估结果

土地使用权市场比较法评估单价=556元/平方米

(2)采用成本逼近法评估

待估宗地价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+土地增值收益

①土地取得费

土地取得费是指征用委估宗地所在区域同类土地所支付的平均费用。按照《城镇土地估价规程》，调查委估宗地周边土地利用情况，依据广西壮族自治区、钦州市征用土地的补偿文件中各项收费的规定，以及《广西壮族自治区海域使用管理办法》、《关于调整海域无居民海岛使用金征收标准》的通知(财综[2018]15号)，经过分析确定土地取得费用，详见估价测算表。

②土地开发费

土地开发费是指将土地开发成估价设定状况所需要的费用。根据钦州市基准地价五通一平的费用及市场调查，结合宗地情况，确定土地开发费用，详见估价测算表。

③税费

土地取得和开发过程中应向政府缴纳的税费。主要有耕地占用税、耕地开垦费、权属调查地籍测绘费，各种税费的取费标准详见估价测算表。

④利息

根据委估宗地及整个码头项目的开发程度和开发规模，确定土地计算费用的时间为2年，根据城镇土地估价规程，土地开发周期超过1年者按复利计算，其中利息率按评估基准日中国人民银行公布的1至5年期贷款利息率4.75%计，其中土地取得费在征地时一次投入，开发费用在开发期内均匀投入，详见估价测算表。

⑤利润

利润是对土地投资的回报，是土地取得费用和开发费用在合理的投资回报率(利润率)下应得的经济报酬。利润率按照开发性质，参考行业一般利润水平，结合当地实际情况，综合考虑确定，详见估价测算表。

⑥土地增值收益

土地增值收益按该区域土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算，根据新增建设用地有偿使用费属于土地增值收益的范畴，依据财综字[2002]93号文《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》及财综[2006]48号文《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》，钦州市属于10等，土地增值收益低于28元/平方米时按28元/平方米计。本次评估根据城镇定级估价更新成果及当地发展的实际情况，土地增值收益率综合考虑确定，详见估价测算表。

⑦个别因素修正系数

根据委估宗地的所在位置、用地条件、周围用地类型等因素考虑委估宗地的优劣进行个别因素修正，详见估价测算表。

⑧土地年期修正

委估宗地设定土地尚可使用年限为36.5年，则有限期土地使用权价格修正系数公式为：

$$K=1-1/(1+r)^n=0.8538$$

式中：n——土地尚可使用年限

r——土地还原率(根据基准地价及调查了解，确定土地还原率为5.41%)

⑨委估宗地评估单价

根据成本逼近法计算公式,进行分析、计算、修正,得出委估宗地评估单价。
 估价测算过程详见估价测算表。

成本逼近法估价测算表

计算项目		计算依据及计算公式		计算值(元/m²)
1、土地取得费	海域使用金	根据《关于调整海域无居民海岛使用金征收标准》的通知(财综[2018]15号),钦州市委估海域等级为5等,建设填海造地用地海域使用金征收标准为100万元/公顷。		100
	专业费	国家海洋局关于印发《海域使用论证收费标准(试行)》的通知(国海管字[2003]110号)等		9.24
	各种补偿费	未开发海域,取得状况为原始海貌,无海上建筑物、构筑物,周边海域无海产品养殖,无补偿费用支出		0
合计		1		109.24
2、土地开发费(五通一平)	道路		56.5	
	给水		19.5	
	污水排水		19.9	
	电力		41	
	电信		25.5	
	土地平整(填海造地)		105	
合计		2		267.4
3、税费	耕地占用税	广西壮族自治区人民政府令第46号		0
	耕地开垦费	桂财税[2016]38号		0
	权属调查地籍测绘费	国测财字[2002]3号		0.3
合计		3		0.3
4、利息(开发周期二年)		(土地取得费+税费)×[(1+4.75%)²-1]+土地开发费×[(1+4.75%)²/2-1]		23.35
5、利润		(土地取得费+土地开发费+税费)×15%		56.54
6、土地增值收益		取1至5项的20%,10等地不少于28元/m²		91.37
无限年期土地使用价格			1+2+3+4+5+6	548.2
7、个别因素修正	因素	评价	修正率	修正额
	临近道路类型	交通型次干道、混合型主干道	1%	5.48
	宗地形状	基本规则,不影响宗地利用	0%	0.00
	宗地面积	有利于宗地利用	1%	5.48
	地形、地势	地形、地势较平坦	1%	5.48
	周围用地类型	工矿仓储用地	1%	5.48
	规划限制	个别条件限制	0%	0.00
	港口岸线	有	2%	10.96
	工业集聚度	较高	1%	5.48
个别因素修正合计			7.00%	38.36
无限年期个别因素修正后评估单价				586.56
8、年期修正后的评估单价(元/m²)		无限年期修正后评估单价×[1-1/(1+5.41%)³⁶.⁵]		501

(3)委估宗地价值的确定

①宗地单位地价的确定

根据地价评估技术规程及委估宗地的具体情况，本次估价分别采用了较适宜的市场比较法与成本逼近法进行测算。以上两种方法计算的结果差异不大，评估人员认为市场比较法与成本逼近法是从不同的角度出发，采用各自的技术路径对待估宗地地价进行测算，两种估算方法从不同的方面比较客观的反映了待估宗地当时的地价水平。经分析，采用两种方法评估结果的简单算术平均值作为待估宗地的单位地价。

委估宗地单位地价确定表

宗地名称	土地位置	市场比较法 (元/m ²)	成本逼近法 (元/m ²)	宗地单价最终取值 (元/m ²)
1#泊位宗地	广西钦州保税港区二号路西面	556	501	529

②委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

$$=529 \times 427,986.89$$

$$=226,405,065.00 \text{ 元}$$

(十)无形资产——其他无形资产

1. 评估范围

其他无形资产为外购软件，具体情况如下：

申报评估的软件包括大榄坪饭堂管理软件、外理接口海勃软件、数据库软件等软件。截至评估基准日，上述软件均未摊销完，均能正常使用。原始入账价值4,449,660.32 元，账面价值为3,624,161.54 元。具体情况如下：

单位：元

序号	资产名称	取得日期	法定使用 年限	原始入账价值	账面价值
1	大榄坪饭堂管理软件	2012.06.30	10	4,920.00	1,066.00
2	外理接口海勃软件	2012.06.30	10	50,000.00	10,833.58
3	数据库软件	2016.02.29	10	307,692.33	179,487.27
4	SAJI-G1 发票数据管理软件-航天	2016.05.31	10	31,452.99	19,133.86
5	海勃 TOPS 5.0	2016.06.30	10	415,377.35	256,149.31
6	海勃 TOPS 5.0	2018.01.31	10	34,128.21	25,596.20
7	数据库软件-SQL SERVER2016 中文企业版	2017.10.31	10	13,456.41	10,316.49
8	用友 NC 人力资源管理软件	2017.12.31	10	166,666.66	130,557.08
9	OA(办公自动化)系统软件	2018.02.11	10	1,661,925.48	1,287,992.22



序号	资产名称	取得日期	法定使用 年限	原始入账价值	账面价值
10	泛微 OA 与钉钉办公平台集成	2019.06.26	10	44,247.79	40,560.59
11	智能闸口	2019.12.25	10	1,719,793.10	1,662,468.94
	合计			4,449,660.32	3,624,161.54

2. 其他无形资产核实情况

根据被评估单位提供的其他无形资产评估申报表进行账账、账实核对，核对购买合同、入账凭证等资料，了解金额和账面值摊销、实际使用运行状况，经清查核实，其他无形资产账实相符，产权清晰。

3. 评估方法的选择

结合本次评估目的及已收集到的相关资料，采用不同的方法评估软件资产：

(1)对于定制的软件，市场上无法找到软件的市场价格，本次评估以软件原始购置成本为基础，考虑软件开发人工成本的变化、技术升级等情况确定重置成本，同时考虑相关贬值率确定评估值。成本法基本计算公式为：

评估值=原始入账成本×价格变化系数×(1-贬值率)

委估软件在可预见的未来能满足被评估单位的需要长期使用，不存在经济性、功能性和实体性贬值。因此，成本法计算公式简化为：

评估值=原始入账成本×价格变化系数

(2)对于购置时间不长的软件，评估基准日市场价格与原始购置成本相近，以核实的原始入账价值作为评估值。

4. 评估结论

经评估，其他无形资产评估值为 4,590,380.14 元，评估增值 966,218.60 元，增值率 26.66%。

5. 评估案例

评估案例：海勃 TOPS 5.0 (本案例在其他无形资产-软件申报明细表第 9 项)

原始入账价值：1,661,925.48 元

账面价值：1,287,992.22 元

取得日期：2018 年 01 月

经了解，海勃 TOPS 5.0 软件为被评估单位定制，无法找到软件的市场价格，根据软件使用情况和维护情况，本次评估以软件原始购置成本为基础，考虑软件开发人工成本的变化、技术升级等情况确定重置成本，同时考虑相关贬值率确定评估值。

(1)原始入账成本

经核实购买合同、发票及入账凭证，海勃 TOPS 5.0 软件的原始入账成本为 1,661,925.48 元。

(2)价格变化系数

经分析，软件的主要成本为人工工资，人工工资与城镇居民消费价格指数成正相关变化关系。经查询国家统计局统计数据，价格变化系数为 103.81%。

(3)评估值的计算

评估值=原始入账成本×价格变化系数

$$=1,661,925.48 \times 103.81\%$$

$$=1,725,244.84 \text{ (元)}$$

(十一) 递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 471,872.01 元，是企业根据计提的坏账准备、预计负债所产生的递延所得税。按照评估程序，将财务会计报表、总账、明细账和企业填报的递延所得税资产清查评估明细表的数额及其他相关数据记录相核对，核查递延所得税资产的计提基础、计提金额及转回情况，经核查，账账、账表相符，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，递延所得税资产评估值为 471,872.01 元，评估无增减值。

(十二) 短期借款

短期借款的账面值为 29,400,000.00 元，内容是被评估单位向中国银行首尔分行借入的一年期贷款，用于企业日常经营周转，由企业自身信用贷款。评估人员按照评估程序，对借款进行函证，核对了账账、账表，查看借款合同、付息凭证等有关资料。经核查，账账、账表相符，上述借款均未到期，被评估单位能按时支付利息。短期借款以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，短期借款评估值为 29,400,000.00 元，评估无增减值。

(十三) 应付款项

各应付款项包括应付账款、预收款项及其他应付款，评估人员按照评估程序进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对大额应付款项进行抽查凭证和发询证函、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。具体评估情况如下：

1. 应付账款的账面值为 8,857,661.88 元，主要内容为货款、装卸费、理箱

理货费、工程款等。经清查，账账、账表相符，应付账款无确凿证据表明不需支付，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，应付账款评估值为 8,857,661.88 元，评估无增减值。

2. 预收账款的账面值为 2,513,891.09 元，内容均为港口码头费。经清查，账账、账表相符，预收款项无确凿证据表明不需支付，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，预收账款的评估值为 2,513,891.09 元，评估无增减值。

3. 其他应付款账面值为 376,223,411.89 元，主要核算内容为保证金、质保金、押金、集团管理费、银行借款利息费，1、2#泊位后方预留堆场二期工程代付款等，有一笔为应付北部湾港钦州码头有限公司 335,856,636.61 元的大额款项，内容为借款本金及资金占用费、应付的码头作业包干费、应付的集团管理费及往来款。其中资金占用费为北部湾港钦州码头有限公司(曾用名：钦州市港口(集团)有限责任公司)代为支付的大榄坪南作业区 1#-2#码头基础建设费用 245,100,000.00 元；根据双方协议，钦集司根据实际经营情况逐步归还代付资金，在未完全归还期间，所发生的资金占用费按一年期人民银行贷款基准利率 4.35% 计费，起算日期为 2017 年 1 月 1 日。截止 2020 年 3 月 31 日，剩余代付资金 240,000,000.00 元。按照评估程序，向被评估单位调查了解其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对大额的其他应付款进行函证，并对相应的凭证进行抽查，未发现不需支付的证据。核实结果账表相符，其他应付款以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，其他应付款的评估值为 376,223,411.89 元，评估无增减值。

(十四)应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 4,697,474.13 元，主要为工资、奖金、津贴和补贴、职工福利、年金缴费、工会经费。按照评估程序，检查上述明细科目的计提和支出情况，核对结果账账相符。在确认应付职工薪酬的真实性、完整性以后，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，应付职工薪酬的评估值为 4,697,474.13 元，评估无增减值。

(十五)应交税费

应交税费账面值为 1,808,940.09 元，内容是增值税、应交个人所得税、房产税、土地使用税。按照评估程序了解了适用税费征收规定，如适用税种、计税基础、税率，以及征、免、减税的范围和期限，并对有关账目、纳税申报表和完税

证明等进行了检查和核实，核实结果账账相符。应交税费在确认应交税费的真实性、完整性以后，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，应交税费评估为 1,808,940.09 元，评估无增减值。

考虑到税法的严肃性和税务处理的复杂性，应交税费的准确值应由税务部门最终审核数为准。如评估值与税务部门确认值不一致，请评估报告使用人依税务部门确认值为准，并作必要的调整。

(十六)一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 62,000,000.00 元，核算内容为建设银行广西壮族自治区分行营业部、建设银行钦州支行、国家开发银行股份有限公司这三家银行借款一年内到期需偿还的部分本金。按照评估程序进行调查和了解，核实借款合同等有关资料。核对结果账账相符，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，一年内到期的非流动负债评估值为 62,000,000.00 元，评估无增减值。

(十七)长期借款

长期借款的账面值 221,705,000.00 元，内容分别是向建设银行广西壮族自治区分行营业部、建设银行钦州支行、国家开发银行股份有限公司借入的长期借款。评估人员按照评估程序核对了账账、账表，查看借款合同、付息凭证等有关资料。经核查，账账、账表相符，上述借款未到期，被评估单位能按时支付利息，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，长期借款评估值为 221,705,000.00 元，评估无增减值。

(十八)预计负债

预计负债的账面值为 50,141.88 元，内容是企业依据员工陈巨善受伤事故民事判决书(2019)桂 0702 民初 2823 号确认的需支付给陈巨善赔偿款。按照评估程序，评估人员向被评估单位了解款项发生的原因，取得有关民事判决书和相关记账凭证等，核实结果账表相符，预计负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

经评估，预计负债评估值为 50,141.88 元。

四、评估技术说明——收益法

(一)评估对象

钦集司属港口行业，其经营范围为：经营和管理内外贸集装箱码头和堆场等港口设施;集装箱及其它货物的装卸、堆存、仓储、保管、中转及多式联运;港口

危险货物作业(包括烟花爆竹(1.4S、1.4G,作业方式:船→岸桥→车(岸边)→岸桥→船)、松节油、煤焦油、桐油、硫磺、黄磷、生松香、硝化沥青、感光胶片、三氯异氰尿酸、双氧水、铬酸酐、硝酸铵(码头直装直取)、碳酸钡、煤焦沥青、异氰酸酯、氟硅酸钠(6.2项除外);第8类(除氟化氢、氢氟酸、UN编号为3094的腐蚀性液体、UN编号为3096的腐蚀性固体外);第9类(除UN编号为3257的高温液体、UN编号为3258的高温固体、UN编号为3245的基因改变的微生物外))(有效期至2022年3月26日);集装箱修理、清洗;集装箱拆装箱;国际、国内货运代理服务;船舶港口服务业务经营;经营货运站;进出口货物的保税仓储;投资建设、经营与码头业务相关的堆场、仓库等配套设施;港口机械、设施、设备的租赁和维修;自有房屋和场地的租赁。钦集司具有独立的获利能力,在评估假设前提条件下,能满足企业价值采用收益法评估的相关前提基本条件,因此本次评估采用收益法对钦集司的股东全部权益价值进行评估。

(二)收益法的应用前提及选择的理由和依据

1. 收益法的定义和原理

收益法,是指通过将评估对象预期收益资本化或者折现,来确定其价值的各种评估方法的总称。企业价值评估中的收益法常用的具体方法包括现金流量折现法和股利折现法。

本次评估采用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。钦集司的现金流为均匀流入,因此采用期中折现。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(Free Cash Flow of Firm, FCFF)折现加总得到经营性资产价值,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,得到企业整体资产价值,减去付息债务价值后,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+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值-付息债务价值

具体计算公式为:

$$P = P' + A' - D' - S - D$$

$$P' = \sum_{i=0.38}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{A}{r(1+r)^t}$$

式中: P —被评估单位股东全部权益评估值

P' —经营性资产价值

A' —非经营性资产

S —溢余资产

D' —非经营性负债

D —被评估单位付息债务

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

A —稳定期的预期收益额

i : 收益年期, $i=0.38、1.25、2.25、\dots、n$

r : 折现率

企业自由现金流量 $R_i = \text{净利润} + \text{折旧与摊销} - \text{净营运资金变动} - \text{资本性支出} + \text{利息费用(扣除税务影响后)}$

本次评估与企业自由现金流量的收益额口径相对应,采用加权平均资本成本(WACC)作为折现率,具体计算公式如下:

$$WACC = K_e \times E / (E + D) + K_d \times D / (E + D)$$

K_e : 权益资本成本

K_d : 税后债务成本

E : 权益资本的价值

D : 付息债务的价值

2. 收益法的应用前提

本次评估是将钦集司置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中,对其股东权益价值的评估。评估基础是对企业未来收益的预测和折现率的取值,因此被评估资产必须具备以下前提条件:

(1)被评估资产是能够而且必须用货币衡量其未来收益的单项资产或整体资产。

(2)资产经营与收益之间存有比较稳定的比例关系,并且未来收益和产权所有者所承担的未来经营风险也必须能用货币加以衡量。

(3)被评估资产预期获利年限可以预测。

3. 收益法选择的理由和依据

钦集司是具有独立获利能力的企业,资产与经营收益之间存在稳定的比例关系,未来收益可以预测并能量化,与获得收益相对应的风险也能预测并量化,因此从企业自身状况来看具备应用收益法的条件。

(三)收益预测的假设条件

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. 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。

3. 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。

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。

6. 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。

7. 假设评估范围内的到期后土地可延续使用。

8. 假设企业的技改项目可以如期完成,技改所需的资本性支出如企业预期投入金额。

9. 假设企业未来年度的业务外包需求比例维持 2019 年及 2020 年 1-3 月的平均值不变。

10. 假设企业预计的吞吐量目标可如期实现。

11. 假设企业 2020 年至 2030 年继续享受西部大开发税收优惠政策。

12. 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。

(四)宏观经济、被评估单位所处行业分析、企业经营及财务分析

1. 宏观经济、区域经济分析

2019年,面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面,在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下,各地区各部门以习近平新时代中国特色社会主义思想为指

导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，按照党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念和推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，着力深化改革扩大开放，持续打好三大攻坚战，统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定，扎实做好稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期工作，经济运行总体平稳，发展水平迈上新台阶，发展质量稳步提升，人民生活福祉持续增进，各项社会事业繁荣发展，生态环境质量总体改善，“十三五”规划主要指标进度符合预期，全面建成小康社会取得新的重大进展。

初步核算，全年国内生产总值990865亿元，比上年增长6.1%。其中，第一产业增加值70467亿元，增长3.1%；第二产业增加值386165亿元，增长5.7%；第三产业增加值534233亿元，增长6.9%。人均国内生产总值70892元，比上年增长5.7%。国民总收入988458亿元，比上年增长6.2%。全国万元国内生产总值能耗比上年下降2.6%。全员劳动生产率为115009元/人，比上年提高6.2%。

(1)农业生产形势较好，粮食再获丰收

2019年全年，全年粮食产量66384万吨，比上年增加594万吨，增产0.9%。其中，夏粮产量14160万吨，增产2.0%；早稻产量2627万吨，减产8.1%；秋粮产量49597万吨，增产1.1%。全年谷物产量61368万吨，比上年增产0.6%。其中，稻谷产量20961万吨，减产1.2%；小麦产量13359万吨，增产1.6%；玉米产量26077万吨，增产1.4%。全年棉花产量589万吨，比上年减产3.5%。油料产量3495万吨，增产1.8%。糖料产量12204万吨，增产2.2%。茶叶产量280万吨，增产7.2%。

全年猪牛羊禽肉产量7649万吨，比上年下降10.2%。其中，猪肉产量4255万吨，下降21.3%；牛肉产量667万吨，增长3.6%；羊肉产量488万吨，增长2.6%；禽肉产量2239万吨，增长12.3%。禽蛋产量3309万吨，增长5.8%。牛奶产量3201万吨，增长4.1%。年末生猪存栏31041万头，下降27.5%；生猪出栏54419万头，下降21.6%。

全年水产品产量6450万吨，比上年下降0.1%。其中，养殖水产品产量5050万吨，增长1.0%；捕捞水产品产量1400万吨，下降5.0%。

全年木材产量9028万立方米，比上年增长2.5%。

全年新增耕地灌溉面积27万公顷，新增高效节水灌溉面积146万公顷。

(2)工业生产基本平稳，高技术制造业比重提高

2019年全年全部工业增加值317109亿元，比上年增长5.7%。规模以上工业增加值增长5.7%。分经济类型看，国有控股企业增加值增长4.8%；股份制企业增长6.8%，外商及港澳台商投资企业增长2.0%；私营企业增长7.7%。分门类看，采矿业增长5.0%，制造业增长6.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长7.0%。

全年规模以上工业中，农副食品加工业增加值比上年增长1.9%，纺织业增长1.3%，化学原料和化学制品制造业增长4.7%，非金属矿物制品业增长8.9%，黑色金属冶炼和压延加工业增长9.9%，通用设备制造业增长4.3%，专用设备制造业增长6.9%，汽车制造业增长1.8%，电气机械和器材制造业增长10.7%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长9.3%，电力、热力生产和供应业增长6.5%。

年末全国发电装机容量201066万千瓦，比上年末增长5.8%。其中，火电装机容量119055万千瓦，增长4.1%；水电装机容量35640万千瓦，增长1.1%；核电装机容量4874万千瓦，增长9.1%；并网风电装机容量21005万千瓦，增长14.0%；并网太阳能发电装机容量20468万千瓦，增长17.4%。

(3)服务业较快增长，现代服务业发展较好

2019年，全年批发和零售业增加值95846亿元，比上年增长5.7%；交通运输、仓储和邮政业增加值42802亿元，增长7.1%；住宿和餐饮业增加值18040亿元，增长6.3%；金融业增加值77077亿元，增长7.2%；房地产业增加值69631亿元，增长3.0%；信息传输、软件和信息技术服务业增加值32690亿元，增长18.7%；租赁和商务服务业增加值32933亿元，增长8.7%。全年规模以上服务业企业营业收入比上年增长9.4%，营业利润增长5.4%。

全年货物运输总量471亿吨，货物运输周转量199290亿吨公里。全年港口完成货物吞吐量140亿吨，比上年增长5.7%，其中外贸货物吞吐量43亿吨，增长4.7%。港口集装箱吞吐量26107万标准箱，增长4.4%。

全年旅客运输总量176亿人次，比上年下降1.9%。旅客运输周转量35349亿人公里，增长3.3%。

年末全国民用汽车保有量26150万辆(包括三轮汽车和低速货车762万辆)，比上年末增加2122万辆。

全年完成邮政行业业务总量16230亿元，比上年增长31.5%。邮政业全年完成邮政函件业务21.7亿件，包裹业务0.2亿件，快递业务量635.2亿件，快递业务收

入7498亿元。全年完成电信业务总量106789亿元，比上年增长62.9%。年末全国电话用户总数179238万户。固定互联网宽带接入用户44928万户，比上年末增加4190万户。全年软件和信息技术服务业完成软件业务收入71768亿元，按可比口径计算，比上年增长15.4%。

(4)市场销售稳中有升，网上零售增速和占比继续提高

2019年，全年社会消费品零售总额411649亿元，比上年增长8.0%。按经营地统计，城镇消费品零售额351317亿元，增长7.9%；乡村消费品零售额60332亿元，增长9.0%。按消费类型统计，商品零售额364928亿元，增长7.9%；餐饮收入额46721亿元，增长9.4%。

在限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长10.2%，饮料类增长10.4%，烟酒类增长7.4%，服装、鞋帽、针纺织品类增长2.9%，化妆品类增长12.6%，金银珠宝类增长0.4%，日用品类增长13.9%，家用电器和音像器材类增长5.6%，中西药品类增长9.0%，文化办公用品类增长3.3%，家具类增长5.1%，通讯器材类增长8.5%，建筑及装潢材料类增长2.8%，石油及制品类增长1.2%，汽车类下降0.8%。

全年实物商品网上零售额85239亿元，按可比口径计算，比上年增长19.5%，占社会消费品零售总额的比重为20.7%，比上年提高2.3个百分点。

(5)投资增势基本平稳，高技术产业投资较快增长

2019年，全年全社会固定资产投资[45]560874亿元，比上年增长5.1%。其中，固定资产投资(不含农户)551478亿元，增长5.4%。分区域看，东部地区投资比上年增长4.1%，中部地区投资增长9.5%，西部地区投资增长5.6%，东北地区投资下降3.0%。

在固定资产投资(不含农户)中，第一产业投资12633亿元，比上年增长0.6%；第二产业投资163070亿元，增长3.2%；第三产业投资375775亿元，增长6.5%。民间固定资产投资311159亿元，增长4.7%。基础设施投资增长3.8%。六大高耗能行业投资增长4.7%。

全年房地产开发投资132194亿元，比上年增长9.9%。其中住宅投资97071亿元，增长13.9%；办公楼投资6163亿元，增长2.8%；商业营业用房投资13226亿元，下降6.7%。

(6)进出口增速略升，贸易结构继续优化

全年货物进出口总额315505亿元，比上年增长3.4%。其中，出口172342亿元，增长5.0%；进口143162亿元，增长1.6%。货物进出口顺差29180亿元，比上年增加5932亿元。对“一带一路”沿线国家进出口总额92690亿元，比上年增长10.8%。其中，出口52585亿元，增长13.2%；进口40105亿元，增长7.9%。

全年服务进出口总额54153亿元，比上年增长2.8%。其中，服务出口19564亿元，增长8.9%；服务进口34589亿元，下降0.4%。服务进出口逆差15025亿元。

全年外商直接投资(不含银行、证券、保险领域)新设立企业40888家，比上年下降32.5%。实际使用外商直接投资金额9415亿元，增长5.8%，折1381亿美元，增长2.4%。其中“一带一路”沿线国家对华直接投资新设立企业5591家，增长24.8%；对华直接投资金额(含通过部分自由港对华投资)576亿元，增长36.0%，折84亿美元，增长30.6%。全年高技术产业实际使用外资2660亿元，增长25.6%，折391亿美元，增长21.7%。全年对外非金融类直接投资额7630亿元，比上年下降4.3%，折1106亿美元，下降8.2%。其中，对“一带一路”沿线国家非金融类直接投资额150亿美元，下降3.8%。

全年对外承包工程完成营业额11928亿元，比上年增长6.6%，折1729亿美元，增长2.3%。其中，对“一带一路”沿线国家完成营业额980亿美元，增长9.7%，占对外承包工程完成营业额比重为56.7%。对外劳务合作派出各类劳务人员49万人。

(7)居民消费价格涨势温和，基本养老参保人数增加

全年全国居民人均可支配收入30733元，比上年增长8.9%，扣除价格因素，实际增长5.8%。全国居民人均可支配收入中位数26523元，增长9.0%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入42359元，比上年增长7.9%，扣除价格因素，实际增长5.0%。城镇居民人均可支配收入中位数39244元，增长7.8%。农村居民人均可支配收入16021元，比上年增长9.6%，扣除价格因素，实际增长6.2%。农村居民人均可支配收入中位数14389元，增长10.1%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入7380元，中间偏下收入组人均可支配收入15777元，中间收入组人均可支配收入25035元，中间偏上收入组人均可支配收入39230元，高收入组人均可支配收入76401元。全国农民工人均月收入3962元，比上年增长6.5%。

年末全国参加城镇职工基本养老保险人数43482万人，比上年末增加1581万人。参加城乡居民基本养老保险人数53266万人，增加874万人。参加基本医疗保

险人数135436万人，增加978万人。其中，参加职工基本医疗保险人数32926万人，增加1245万人；参加城乡居民基本医疗保险人数102510万人。参加失业保险人数20543万人，增加899万人。年末全国领取失业保险金人数228万人。参加工伤保险人数25474万人，增加1600万人，其中参加工伤保险的农民工8616万人，增加530万人。参加生育保险人数21432万人，增加997万人。年末全国共有861万人享受城市最低生活保障，3456万人享受农村最低生活保障，439万人享受农村特困人员救助供养，全年临时救助918万人次。全年资助7782万人参加基本医疗保险，实施门诊和住院救助6180万人次。全年国家抚恤、补助退役军人和其他优抚对象861万人。

年末全国共有各类提供住宿的社会服务机构3.7万个，其中养老机构3.4万个，儿童服务机构663个。社会服务床位790.1万张，其中养老服务床位761.4万张，儿童服务床位9.7万张。年末共有社区服务中心2.6万个，社区服务站16.7万个。

全年全国居民人均消费支出21559元，比上年增长8.6%，扣除价格因素，实际增长5.5%。其中，人均服务性消费支出9886元，比上年增长12.6%，占居民人均消费支出的比重为45.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出28063元，增长7.5%，扣除价格因素，实际增长4.6%；农村居民人均消费支出13328元，增长9.9%，扣除价格因素，实际增长6.5%。全国居民恩格尔系数为28.2%，比上年下降0.2个百分点，其中城镇为27.6%，农村为30.0%。

(8)科学技术研究经费增加平稳，国民教育水平提高。

全年研究与试验发展(R&D)经费支出21737亿元，比上年增长10.5%，与国内生产总值之比为2.19%，其中基础研究经费1209亿元。国家科技重大专项共安排234个课题，国家自然科学基金共资助45192个项目。截至年底，正在运行的国家重点实验室515个，累计建设国家工程研究中心133个，国家工程实验室217个，国家企业技术中心1540家。国家科技成果转化引导基金累计设立21支子基金，资金总规模313亿元。国家级科技企业孵化器1177家，国家备案众创空间1888家。全年境内外专利申请438.0万件，比上年增长1.3%；授予专利权259.2万件，增长5.9%；PCT专利申请受理量为6.1万件。截至年底，有效专利972.2万件，其中境内有效发明专利186.2万件，每万人口发明专利拥有量13.3件。全年商标申请783.7万件，比上年增长6.3%；商标注册640.6万件，增长27.9%。全年共签订技术合同48.4万项，技术合同成交金额22398亿元，比上年增长26.6%。年末全国共有国家

质检中心835家。全国现有产品质量、体系和服务认证机构596个，累计完成对72万家企业的认证。全年制定、修订国家标准2021项，其中新制定1448项。全年制造业产品质量合格率为93.86%。

全年研究生教育招生91.7万人，在学研究生286.4万人，毕业生64.0万人。普通专科招生914.9万人，在校生3031.5万人，毕业生758.5万人。中等职业教育招生600.4万人，在校生1576.5万人，毕业生493.4万人。普通高中招生839.5万人，在校生2414.3万人，毕业生789.2万人。初中招生1638.8万人，在校生4827.1万人，毕业生1454.1万人。普通小学招生1869.0万人，在校生10561.2万人，毕业生1647.9万人。特殊教育招生14.4万人，在校生79.5万人，毕业生9.8万人。学前教育在园幼儿4713.9万人。九年义务教育巩固率为94.8%，高中阶段毛入学率为89.5%。

(9)文化与旅游行业收入增长平稳，游客人数提升。

年末全国文化和旅游系统共有艺术表演团体2072个，博物馆3410个。全国共有公共图书馆3189个，总流通87774万人次；文化馆3325个。有线电视实际用户2.12亿户，其中有线数字电视实际用户1.98亿户。年末广播节目综合人口覆盖率为99.1%，电视节目综合人口覆盖率为99.4%。全年生产电视剧254部10646集，电视动画片94659分钟。全年生产故事影片850部，科教、纪录、动画和特种影片187部。出版各类报纸315亿份，各类期刊22亿册，图书102亿册(张)，人均图书拥有量7.29册(张)。年末全国共有档案馆4136个，已开放各类档案14341万卷(件)。全年全国规模以上文化及相关产业企业营业收入86624亿元，按可比口径计算，比上年增长7.0%。

全年国内游客60.1亿人次，比上年增长8.4%；国内旅游收入57251亿元，增长11.7%。入境游客14531万人次，增长2.9%。其中，外国人3188万人次，增长4.4%；香港、澳门和台湾同胞11342万人次，增长2.5%。在入境游客中，过夜游客6573万人次，增长4.5%。国际旅游收入1313亿美元，增长3.3%。国内居民出境16921万人次，增长4.5%。其中因私出境16211万人次，增长4.6%；赴港澳台出境10237万人次，增长3.2%。

2. 财政政策分析

2019年12月10日至12日，中央经济工作会议在北京举行。会议认为，今年以来，面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，全党全国贯彻党中央决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持以

供给侧结构性改革为主线，推动高质量发展，扎实做好“六稳”工作，保持经济社会持续健康发展，三大攻坚战取得关键进展，精准脱贫成效显著，金融风险有效防控，生态环境质量总体改善，改革开放迈出重要步伐，供给侧结构性改革继续深化，科技创新取得新突破，人民群众获得感、幸福感、安全感提升，“十三五”规划主要指标进度符合预期，全面建成小康社会取得新的重大进展。

(1) 坚定不移贯彻新发展理念。理念是行动的先导

新时代抓发展，必须更加突出发展理念，坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，推动高质量发展。各级党委和政府必须适应我国发展进入新阶段、社会主要矛盾发生变化的必然要求，紧紧扭住新发展理念推动发展，把注意力集中到解决各种不平衡不充分的问题上。要树立全面、整体的观念，遵循经济社会发展规律，重大政策出台和调整要进行综合影响评估，切实抓好政策落实，坚决杜绝形形色色的形式主义、官僚主义。要把坚持贯彻新发展理念作为检验各级领导干部的一个重要尺度。

(2) 坚决打好三大攻坚战

要确保脱贫攻坚任务如期全面完成，集中兵力打好深度贫困歼灭战，政策、资金重点向“三区三州”等深度贫困地区倾斜，落实产业扶贫、易地搬迁扶贫等措施，严把贫困人口退出关，巩固脱贫成果。要建立机制，及时做好返贫人口和新发生贫困人口的监测和帮扶。要打好污染防治攻坚战，坚持方向不变、力度不减，突出精准治污、科学治污、依法治污，推动生态环境质量持续好转。要重点打好蓝天、碧水、净土保卫战，完善相关治理机制，抓好源头防控。我国金融体系总体健康，具备化解各类风险的能力。要保持宏观杠杆率基本稳定，压实各方责任。

(3) 确保民生特别是困难群众基本生活得到有效保障和改善

要发挥政府作用保基本，注重普惠性、基础性、兜底性，做好关键时点、困难人群的基本生活保障。要稳定就业总量，改善就业结构，提升就业质量，突出抓好重点群体就业工作，确保零就业家庭动态清零。要加快补齐民生短板，有效解决进城务工人员子女上学难问题。要兜住基本生活底线，确保养老金按时足额发放，加快推进养老保险全国统筹。要发挥市场供给灵活性优势，深化医疗养老等民生服务领域市场化改革和对内对外开放，增强多层次多样化供给能力，更好实现社会效益和经济效益相统一。要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市

更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。

(4) 继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策

积极的财政政策要大力提质增效，更加注重结构调整，坚决压缩一般性支出，做好重点领域保障，支持基层保工资、保运转、保基本民生。稳健的货币政策要灵活适度，保持流动性合理充裕，货币信贷、社会融资规模增长同经济发展相适应，降低社会融资成本。要深化金融供给侧结构性改革，疏通货币政策传导机制，增加制造业中长期融资，更好缓解民营和中小微企业融资难融资贵问题。财政政策、货币政策要同消费、投资、就业、产业、区域等政策形成合力，引导资金投向供需共同受益、具有乘数效应的先进制造、民生建设、基础设施短板等领域，促进产业和消费“双升级”。要充分挖掘超大规模市场优势，发挥消费的基础作用和投资的关键作用。

(5) 着力推动高质量发展

要坚持巩固、增强、提升、畅通的方针，以创新驱动和改革开放为两个轮子，全面提高经济整体竞争力，加快现代化经济体系建设。要狠抓农业生产保障供给，加快农业供给侧结构性改革，带动农民增收和乡村振兴。要加快恢复生猪生产，做到保供稳价。要深化科技体制改革，加快科技成果转化应用，加快提升企业技术创新能力，发挥国有企业在技术创新中的积极作用，健全鼓励支持基础研究、原始创新的体制机制，完善科技人才发现、培养、激励机制。要支持战略性新兴产业发展，支持加大设备更新和技改投入，推进传统制造业优化升级。要落实减税降费政策，降低企业用电、用气、物流等成本，有序推进“僵尸企业”处置。要健全体制机制，打造一批有国际竞争力的先进制造业集群，提升产业基础能力和产业链现代化水平。要大力发展数字经济。要更多依靠市场机制和现代科技创新推动服务业发展，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，推动生活性服务业向高品质和多样化升级。要重视解决好“一老一小”问题，加快建设养老服务体系，支持社会力量发展普惠托育服务，推动旅游业高质量发展，推进体育健身产业市场化发展。要着眼国家长远发展，加强战略性、网络型基础设施建设，推进川藏铁路等重大项目建设，稳步推进通信网络建设，加快自然灾害防治重大工程实施，加强市政管网、城市停车场、冷链物流等建设，加快农村公路、信息、

水利等设施建设。要加快落实区域发展战略，完善区域政策和空间布局，发挥各地比较优势，构建全国高质量发展的新动力源，推进京津冀协同发展、长三角一体化发展、粤港澳大湾区建设，打造世界级创新平台和增长极。要扎实推进雄安新区建设，落实长江经济带共抓大保护措施，推动黄河流域生态保护和高质量发展。要提高中心城市和城市群综合承载能力。

(6)深化经济体制改革

要加快建设高标准市场体系。要加快国资国企改革，推动国有资本布局优化调整。要完善产权制度和要素市场化配置，健全支持民营经济发展的法治环境，完善中小企业发展的政策体系。要改革土地计划管理方式，深化财税体制改革。要加快金融体制改革，完善资本市场基础制度，提高上市公司质量，健全退出机制，稳步推进创业板和新三板改革，引导大银行服务重心下沉，推动中小银行聚焦主责主业，深化农村信用社改革，引导保险公司回归保障功能。对外开放要继续往更大范围、更宽领域、更深层次的方向走，加强外商投资促进和保护，继续缩减外商投资负面清单。推动对外贸易稳中提质，引导企业开拓多元化出口市场。要降低关税总水平。发挥好自贸试验区改革开放试验田作用，推动建设海南自由贸易港，健全“一带一路”投资政策和服务体系。要主动参与全球经济治理变革，积极参与世贸组织改革，加快多双边自贸协议谈判。

3. 货币政策分析

2020年中国人民银行工作会议1月2日至3日在北京召开。会议认为，2019年，在党中央、国务院的坚强领导下，面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，人民银行坚持实施稳健的货币政策，坚决打好防范化解重大金融风险攻坚战，持续深化金融供给侧结构性改革，不断改善金融管理和服务，不忘初心、牢记使命，勇于担当、真抓实干，各项工作取得了显著成效。

关于2020年工作，会议要求，人民银行系统要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九届四中全会和中央经济工作会议精神，紧扣全面建成小康社会目标任务和“十三五”规划收官，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持以供给侧结构性改革为主线，实施稳健货币政策，坚决打赢防范化解重大金融风险攻坚战，深化金融改革开放，全面做好“六稳”工作，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定，为经济高质量发展创造良好的货币金融环境。

(1) 保持稳健的货币政策灵活适度

加强逆周期调节，保持流动性合理充裕，促进货币信贷、社会融资规模增长同经济发展相适应。继续深化利率市场化改革，完善贷款市场报价利率传导机制。继续推动银行通过发行永续债等途径多渠道补充资本。坚持发挥市场在汇率形成中的决定性作用，保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定。

(2) 坚决打赢防范化解重大金融风险攻坚战

厘清各方职责边界，压实各方责任，压实金融机构的主体责任、地方政府属地风险处置责任和维稳第一责任、金融监管部门监管责任和人民银行最后贷款人责任，坚决防范道德风险。建立健全金融机构恢复处置机制、损失分担机制和激励约束机制。突出重点，继续依法依规做好重点金融机构风险处置工作。持续开展互联网金融风险专项整治，基本化解互联网金融存量风险，建立健全监管长效机制。加快建立房地产金融长效管理机制。进一步发挥存款保险机构在风险处置中的作用。加快建立金融委办公室地方协调机制。

(3) 以缓解小微企业融资难融资贵问题为重点，加大金融支持供给侧结构性改革力度

健全小微企业贷款考核激励机制，落实授信尽职免责制度，营造敢贷愿贷能贷的政策环境。推动发挥多部门合力，用好定向降准、再贷款再贴现、宏观审慎评估和征信管理等政策工具，切实推动改进小微企业融资。加大对重点领域和薄弱环节的信贷支持。聚焦深度贫困地区，健全金融支持产业带动脱贫机制，助力打赢精准脱贫攻坚战。

(4) 加快完善宏观审慎管理框架

编制宏观审慎政策指引。构建宏观审慎压力测试体系。加快建立完善本外币一体化的跨境资金流动宏观审慎管理机制。逐步扩大宏观审慎政策覆盖领域。组织实施系统重要性银行评估，推动出台实施金融控股公司监督管理办法。

(5) 继续深化金融改革开放

深化金融市场和金融机构改革。积极发展债券市场，继续推动债券市场基础设施互联互通。加强金融基础设施统筹监管与建设规划。深化中小银行和农信社改革，进一步健全政策性银行治理结构。积极稳妥推进人民币国际化。深入推进外汇管理体制的改革，支持自贸试验区、自贸港等在外汇管理改革方面先行先试。完善跨境资本流动“宏观审慎+微观监管”两位一体管理框架。

(6) 加强金融科技研发和应用

贯彻落实金融科技发展规划，建立健全金融科技监管基本规则体系，做好金融科技创新监管试点工作。继续稳步推进法定数字货币研发。进一步扩大全球法人识别编码(LEI)在我国的应用领域。

(7) 全面提高金融服务与金融管理水平

统筹推进金融法律法规和规则体系建设。强化金融统计监测分析，打造符合大数据发展方向的金融统计平台和金融基础数据库。深化科创金融、绿色金融、普惠金融、金融开放创新和区域协调发展等区域金融改革试点。推进中央银行财务治理现代化。探索建立支付行业统筹监管、落实属地监管职责机制，推动移动支付便民工程继续向纵深发展，全力配合打击治理电信网络新型违法犯罪和跨境网络赌博活动。重拳打击假币违法犯罪活动。加快推进国库高质量发展，及时准确办理各项预算收支业务。稳步推进征信二代系统上线升级，加强个人征信信息安全管理和个人隐私保护。进一步加强反洗钱协调机制建设，继续强化反洗钱监管力度。完善金融消费权益保护协调工作机制，协调推进普惠金融工作。

4. 港口行业现状与发展前景分析

(1)全球港口行业基本情况

宏观经济情况是影响全球贸易量及港口吞吐量的最主要因素。根据IMF发布的数据显示2016年全球经济增长3.2%,为次贷危机以来的最低水平；而2017年全球经济增速上升至3.6%,2018年进一步升至3.7%。国际货币基金组织(IMF)发布最新一期《世界经济展望报告》。报告显示，全球经济处于同步放缓状态，IMF再次将2019年全球经济增长预期下调至3%，这是自全球金融危机以来的最慢增速。贸易壁垒的增加和地缘政治紧张局势的加剧，继续削弱了经济增长。报告指出，一些新兴市场经济体的特定因素，以及发达经济体中出现的诸如生产率增长低下、人口老龄化等结构性问题，均拖累经济增长。IMF预计，到2020年，全球经济增长将小幅改善，增速达到3.4%，

2018年世界经济与港口吞吐量持续温和增长，2018年全球前20大的集装箱港口完成集装箱吞吐量3.4亿TEU，同比增速为3.32%。从集装箱吞吐量增速来看，全球前20大集装箱吞吐量速有所回落，与2018年5.6%左右的增速相比有所下降。中国港口吞吐量仍然保持升势，并在全球港口行业中占据显要地位。20世纪90年代以来，亚洲国家经济迅速增长并逐渐发展成为世界制造中心，在世

界贸易中的份额快速增加,以中国为中心的亚洲地区正逐渐发展成为世界的港口航运中心。2018 年全球港口集装箱吞吐量排行前 20 中,中国港口占据了半壁江山,中国港口的国家影响力愈发显著。

(2)中国港口行业布局

国务院 2006 年 8 月 16 日审议通过的《全国沿海港口布局规划》是指导我国沿海港口布局和发展的纲领性文件。《全国沿海港口布局规划》根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性,将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海 5 个港口群体。

环渤海地区包括辽宁、河北、山东 3 个省和北京、天津 2 个直辖市,是我国工业、特别是重工业较为发达的地区;大陆海岸线占全国的 33%,交通运输网络完善。随着国家对建设环渤海经济圈和振兴东北老工业基地给予大力的政策支持和资金支持,环渤海地区的主要港口作为区域经济发展的基础设施行业面临着快速发展的机遇。

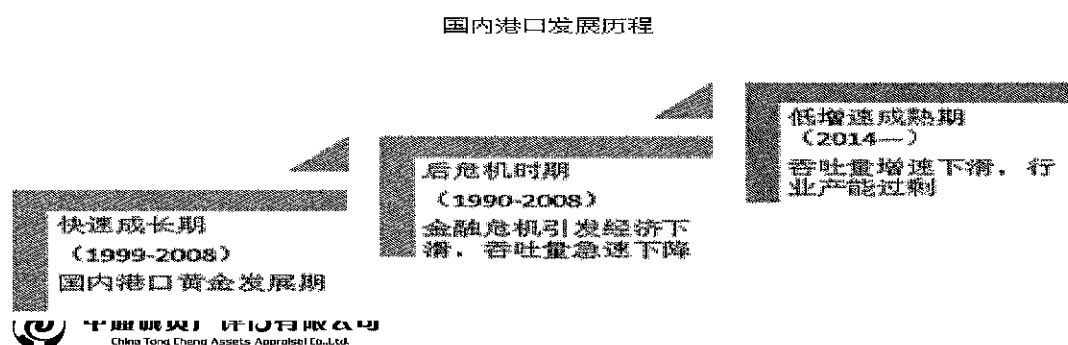
中国沿海港口建设主要侧重于煤炭、集装箱、进口铁矿石、粮食、陆岛滚装、深水出海航道等方面,特别关注集装箱运输系统建设。以吞吐量为标准,我国沿海港口 1999-2018 年的发展可以分为快速成长期、后危机时期、成熟期三阶段,目前,港口行业处于低增速成熟期(如图 1 所示):

快速成长期(1999-2008 年):沿海港口吞吐量 10 亿吨升至 43 亿吨,年均增长率 16%,复合增速 15.2%,为国内港口发展黄金时期。

后危机时期(2009-2013 年):2008 年金融危机引发全球经济下滑,国内港口吞吐量增速急速下降,2009 年增速降至 7.8%低于 10%,而后由于政府经济刺激计划,2013 年之前维持 10%年均增速。

低增速成熟期(2014 年—):国内经济疲软,同时伴随港口规模建设,行业出现产能过剩,环渤海港口群尤甚。

图 1:国内港口发展历程



(3)中国港口货物吞吐量的增长情况

2018 年,在中国经济下行和中美贸易摩擦两大因素的影响下,中国港口吞吐量增速有所放缓。交通运输部发布的最新数据显示,2018 年全国港口完成货物吞吐量 143.51 亿吨,比上年增长 2.5%。其中,沿海港口完成 94.63 亿吨,增长 4.5%;内河港口完成 48.88 亿吨,下降 1.3%。截至到 2019 年底,全国港口拥有生产用码头泊位 22893 个,比上年减少 1026 个。其中,万吨级及以上泊位 2520 个,比上年增加 76 个,万吨级及以上泊位占比由 2014 年的 6.7%提升至 2019 年的 11.0%。

全国港口万吨级及以上泊位中,沿海港口万吨级及以上泊位 2076 个,增加 69 个;内河港口万吨级及以上泊位 444 个,增加 7 个。按照泊位吨级来划分,我国 1-3 万吨级和 5-10 万吨级泊位是主要组成部分。截至 2019 年底,全国港口 1-3 万吨级泊位数量为 859 个,占总量的 34.09%;3-5 万吨级泊位数量为 421 个,占总量的 16.71%;5-10 万吨级泊位数量为 822 个,占总量的 32.62%;10 万吨级及以上泊位数量为 418 个,占总量的 16.59%。

在港口货物吞吐总量方面,我国沿海港口货物吞吐量保持在内河港口货物吞吐量的 1.8-2.0 倍左右。2019 年,全国港口完成货物吞吐量 139.51 亿吨,比上年增长 5.7%。其中,沿海港口完成 91.88 亿吨,增长 4.3%;内河港口完成 47.63 亿吨,增长 9.0%。

在港口完成外贸货物吞吐量方面,我国沿海港口优势则更加明显,沿海港口外贸货物吞吐量为内河港口外贸货物吞吐量的 8-10 倍。2019 年,全国港口完成外贸货物吞吐量 43.21 亿吨,比上年增长 4.7%。其中,沿海港口完成 38.55 亿吨,增长 4.8%;内河港口完成 4.65 亿吨,增长 4.3%。

3. 我国港口行业发展特征分析

(1)我国港口行业管理体制和发展规划

①我国港口行业管理体制

新中国成立后,我国的港口管理体制发生过多变动。20 世纪 80 年代前,各港口的经营主体为政企合一的港务局,直接隶属于国家交通部。20 世纪 80 年代后,主要港口实行交通部和地方政府双重领导、以地方为主的管理体制,作为港口经营主体的各港务局仍承担主要港口的管理职能。

根据国办发〔2001〕91 号《国务院办公厅转发交通部等部门关于深化中央

直属和双重领导港口管理体制改革的意见的通知》以及交通部交函水〔2002〕1号《关于贯彻实施港口管理体制深化改革工作意见和建议的函》的内容要求，我国港口管理体制已从“交通部与地方政府双重领导，以地方管理为主，政企合一”转变为“双重领导港口全部下放地方，实行政企分开”。即：国务院交通主管部门主要负责制定全国港口行业的发展规划、发展政策和法规；省级交通主管部门主要负责本地区的港口发展规划、发展政策和法规；港口所在城市人民政府港口主管部门负责按照“一港一政”的原则，依法对港口实行统一的行政管理；港口企业作为独立的市场主体依法从事经营。

2002年，外经贸部颁布了新的《外商投资产业指导目录》，自2002年4月1日起施行，其中涉及航运业的最突出特点是取消港口公用码头的中方控股规定。上述政策与措施将使长期以来形成的港口行业行政性垄断的制度基础不复存在，国有港口企业的垄断局面也开始被逐渐打破，港口行业将开始快步进入市场经济体制。在价格制定方面，根据交通部〔2005〕8号令《中华人民共和国港口收费规则(内贸部分)》以及交水发〔2005〕234号《关于调整港口内贸收费规定和标准的通知》的相关规定，目前行业内企业港口内贸收费分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价，其中，货物港务费、船舶使费(包括引航费、拖轮费、停泊费等)实行政府定价；货物装卸作业费等劳务收费实行市场调节价。

②我国港口行业发展规划

A. 全国港口规划布局为进一步优化沿海港口布局，合理有序开发和利用港口岸线资源，加强国家对港口规划和管理，交通部与国家发改委联合组织编制了《全国沿海港口布局规划》，并于2006年8月16日由国务院审议并原则通过。根据交通部于2006年9月公布的“全国沿海港口布局规划”，全国沿海港口布局的具体方案是：根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性，将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海5个港口群体，强化群体内综合性、大型港口的主体作用，形成煤炭、石油、铁矿石、集装箱、粮食、商品汽车、陆岛滚装和旅客运输等8个运输系统的布局。其中，环渤海地区港口群体由辽宁、津冀和山东沿海港口群组成，服务于我国北方沿海和内陆地区的社会经济发展。

B. 依据“十三五”期间产业政策，我国将坚持交通建设适度超前的原则，继续保持交通运输基础设施建设的适度规模和速度，确保国家扩大内需的重点在建

和续建项目顺利建成并发挥效益，完善国家综合交通运输基础设施网络。运输网络化、信息化服务技术的创新，以港口为枢纽推进多种运输方式有效衔接配合，并在此基础上拓展港口增值服务将成为未来发展的重点。港口行业将是集装箱多式联运最重要的枢纽节点，随着我国港口集装箱货源地向腹地、特别是中西部地区延伸，应充分发挥铁路的作用，加快发展集装箱海铁联运，促进港口集疏运结构优化调整，有利于港口可持续发展。

到“十三五”末，基本建成便捷、安全、经济、高效的“五纵五横”综合交通运输网络来适应国民经济和社会发展的需要。建立健全综合运输规划体系，统筹各种运输方式之间的协调和衔接；继续推进沿海港口基础设施建设，优化沿海港口结构与布局，提升港口保障能力和服务水平；加快以高等级航道和主要港口为重点的内河水运基础设施建设，大力提高运输服务水平，建设现代化的内河水运体系。

(2)影响港口行业发展的关键因素

①有利因素

A. 中国经济规模的持续发展以及市场需求的日益扩大

近年来我国经济增长速度放缓迹象逐渐明显，但中国经济持续发展的大趋势仍未改变。目前，我国经济结构仍以制造业为主，随着经济规模的扩大，金属矿石、石油、煤炭等大宗物资的市场需求将继续上升，但我国石油、铁矿石等战略资源储量相对贫乏，开采技术比较落后，对外依存度较高。因此，未来相当一段时间内，我国大宗物资的进口量仍将呈上升趋势，这将有效拉动大宗物资海洋运输业务的增长。另一方面，我国出口导向型经济结构以及集装箱化率的提高将形成港口行业集装箱业务稳定的市场需求。经济发展、对外贸易规模的扩大是我国港口行业持续发展的保障。

B. 水上运输的无法替代性

水上运输具有无法替代的优势水上运输包括内河运输和海洋运输，18世纪曾在交通运输业中占主要地位。随着现代物流业的发展，陆运、空运的便捷性和运输能力早已得到显著提高，但在大宗货物、远距离运输方面，水上运输投资小、运载量大、占地少、成本低的优势仍然无法替代。随着全球经济增长及一体化程度提高，作为水上运输的枢纽，港口行业拥有良好的发展前景。

C. 国家和地方政策支持

港口行业是交通运输行业的重要组成部分，是国民经济持续发展的重要基础。我国政府对港口行业高度重视，日前，交通运输部、国家铁路局、中国铁路总公司联合印发了《“十三五”港口集疏运系统建设方案》(简称《方案》)。《方案》提出，将重点突破铁路、公路进港“最后一公里”，加快推进港口集疏运系统建设，并明确了车购税资金支持集疏运铁路、公路建设的重点和投资标准，为促进港口转型升级、多式联运发展、物流业“降本增效”以及推进交通运输供给侧结构性改革、服务“三大战略”提供支撑和保障。《方案》以加快港口多式联运发展为导向，以提升港口集疏运能力和服务水平为核心，着力完善布局、优化结构、强化衔接、提升服务，加快打通铁路公路进港“最后一公里”，补齐港口集疏运基础设施短板。“十三五”时期拟支持约 2000 公里的集疏运铁路和 1300 公里的集疏运公路建设，到 2020 年，初步形成能力充分、布局合理、结构优化、衔接顺畅的港口集疏运系统。

D. 多式联运发展上升为国家战略

2016 年 6 月，交通运输部、国家发改委联合公布了“第一批多式联运示范工程项目名单”，宁波港、唐山港、青岛港、大连港、营口港等在内的多个港口牵头项目被列入。同期，国务院《营造良好市场环境推动交通物流融合发展实施方案》、国家发改委《中欧班列建设发展规划(2016—2020 年)》发布，对“十三五”期间多式联运的发展提出多项具体目标。据悉，《关于促进多式联运发展的若干意见》亦将发布，标志着多式联运发展上升为国家战略。

E. 开展智慧港口示范工程

交通运输部发布《关于开展智慧港口示范工程的通知》，决定以港口智慧物流、危险货物安全管理等方面为重点，选取一批港口开展智慧港口示范工程建设，着力创新以港口为枢纽的物流服务模式、安全监测监管方式，以推动实现“货运一单制、信息一网通”的港口物流运作体系，逐步形成“数据一个库、监管一张网”的港口危险货物安全管理体系。

示范工程的主要工作任务为推进港口智慧物流建设和实现港口危险货物管理与监管的智能化。通过创新港口物流运作模式，推动“互联网+”港口应用，探索电子运单、网上结算等互联网服务新模式；推动北斗系统在港口生产和物流中的应用；发挥各地的积极性和能动性，鼓励在港口物流上下游产业链有机结合、信息与技术业务融合等方面开展多种形式的港口智慧物流创新。同时，建立港口

危险货物安全管理信息系统与省级港口危险货物安全监管信息平台,创新港口危险货物安全管理与监管模式。

②不利因素

A. 全球经济增长速度放缓

随着发达经济体需求下降,在经历两年的反弹后,全球贸易数据显示出放缓迹象。虽然全球贸易量在经历了四年的低迷后,过去两年强劲反弹,但最近的重要贸易周期性指标开始减弱。

B. 经济腹地竞争激烈

近年来,随着各港口加大投资,港口行业产能不足的现象得到缓解,但各港口腹地重合范围的逐渐扩大以及港口服务同质化的特点进一步加剧了港口对同一经济腹地货源的争夺。但另一方面,港口行业的整合进程加快,这一定程度上提高了中国港口行业的整体竞争力。

C. 可成片开发深水岸线资源日益紧缺

可成片开发的深水岸线资源是港口持续发展的基础。我国沿海岸线长 1.8 万公里,居世界第四位,但适于建设大型码头泊位的深水岸线相对稀缺。改革开放之初,各地港口开发缺乏统一的科学规划,不少港口业务功能单一,其岸线利用率相对较低,并且影响到周边岸线的后续开发。随着经济规模继续扩大,以及国际船舶趋于大型化、港口泊位趋于深水化,深水岸线资源日益紧缺逐渐成为制约我国港口行业发展的一个重要因素。

(3)行业主要政策规定

①行业主管部门

根据国办发〔2001〕91号《国务院办公厅转发交通部等部门关于深化中央直属和双重领导港口管理体制改革的意见的通知》以及交通部交函水〔2002〕1号《关于贯彻实施港口管理体制深化改革工作意见和建议的函》的内容要求,我国港口管理体制已从“交通部与地方政府双重领导,以地方管理为主,政企合一”转变为“双重领导港口全部下放地方,实行政企分开”。

②行业管理体制

国务院交通主管部门主要负责制定全国港口行业的发展规划、发展政策和法规;省级交通主管部门主要负责本地区的港口发展规划、发展政策和法规;港口所在城市人民政府港口主管部门负责按照“一港一政”的原则,依法对港口实行统

一的行政管理；港口企业作为独立的市场主体依法从事经营。

③行业主要政策

港口行业适用的主要法律、法规包括：《中华人民共和国港口法》、《中华人民共和国交通法》、《中华人民共和国海商法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国海洋环境保护法》、《中华人民共和国危险化学品安全管理条例》、《中华人民共和国海上交通安全法》、《中华人民共和国航道管理条例》、《港口经营管理规定》、《港口建设费征收办法》、《中华人民共和国港口收费规则(内贸部分)》、《中华人民共和国港口收费规则(外贸部分)(修正)》、《港口道路交通管理办法》、《港口建设费征收办法施行细则》、《港口工程竣工验收管理办法》、《港口危险货物管理规定》等。

另外，我国港口扶持政策不断出台，极大地促进和规范港口行业的发展。

(4)我国港口行业未来发展趋势

①中国港口行业仍将保持增长

港口行业发展与国民经济、国内外贸易的发展密切相关。中国经济增速虽然短期有所回落，但长期仍将保持持续较快发展，工业化和城镇化进程仍将不断加速，将直接带动煤炭、石油、矿石等大宗原材料的需求，从而驱动中国港口的煤炭等大宗散货业务的发展。我国煤炭资源分布的不平衡性、东南沿海地区经济增长对煤炭需求的驱动，将带动沿海港口对“西煤东运”、“北煤南运”业务的需求。

②港口码头泊位大型化、深水化程度进一步提高

船舶大型化是近年来全球航运业发展的主要趋势之一，各大航运企业纷纷采用大型船舶以降低营运成本，增强竞争力。为适应全球船舶运输大型化的发展趋势，中国港口往大型化、深水化的方向发展，并不断地提高航道、码头、堆场、集疏港交通、港口机械等硬件设施的能力和现代化水平。

③港口企业向综合型物流企业发展

综合化物流中心是现代港口的基本特征，也是现代港口功能拓展的方向。为适应经济、贸易、航运和物流发展的要求，借助于港航信息技术的发展，中国港口企业已经开始由单一的码头运营商向综合物流运营商发展，为客户提供多方位的物流增值服务，包括货物运输、货运代理、货物包装、装配、分拨、贴标识等，同时港口的范围进一步扩大，不仅包括港区，而且包括物流中心区，以实现网络化的物流运输组织方式，并带动临海产业的快速发展。

④加速推动港口整合

港口的建设和经营具有投资大、建设周期长的特点，又具有竞争性，是一个规模效益明显的行业。近年来我国港口产能扩张使同一区域港口的竞争程度提高，进一步增加了区域港口整合的必要性，在交通运输管理部门和地方政府的推动下，我国港口整合将进一步加速。

建立港口联盟成为了全球各港口企业应对当前形势的必然选择，而与海上丝路沿线港口之间加强合作，实现区域港口互动，促进区域港口群(带)综合竞争力的全面提升，将成为我国港口物流业未来主要发展趋势。建立港口联盟在当前的市场环境下有着十分重大的意义。

第一、资源整合，提高港口服务效率。港口腹地的交叉重叠，各地区码头建设布局不合理，重复建设现象时常发生，而港口联盟则可帮助港口企业实现规模经济通过码头、堆场、仓库等资源共享与协调，提高了资源利用率，优化资源配置，提高港口企业服务质量和国际竞争力。

第二、共筹资金，优化港口基础设施建设，应对航运超级联盟，满足船舶大型化需求，要满足航企需求仅靠单个码头的力量已经力不从心，而港口联盟则为港口企业的发展提供了新的途径。

第三、促进信息共享，互惠共赢。就区域港口群(带)而言，港口联盟将促进信息的快速传递和交换，在船舶调度、预报海洋天气、自然灾害信息、维护海事安全等方面实现信息共享，节约港口企业经营、管理成本，从而提升服务质量。

第四、技术共通，提升服务竞争力。通过联盟合作，加强港口企业的技术创新，促进行业技术标准的建立，实现技术上的互补融合，港口可以拓展自身的物流服务方式、实现多元化经营，以提高服务质量和降低服务成本，从而提升自身的竞争力。

4. 未来钦集司所面临的风险及机遇：

一、宏观经济周期性波动对港口行业影响的风险。目前全球经济增速放缓的背景下钦集司保持稳中求进，加强对形式的研判，一方面避免快速扩张导致多风险叠加，另一方防止过分保守错失发展良机。

二、港口行业的同质化竞争及经营风险。钦集司所处环北部湾地区，港口群存在较大程度上的同质性，所辐射的西南地区也存在产业结构不优，发展后劲不足等劣势，进出口货源结构较为单一。钦集司未来将对稳定客户、摇摆客户及拓

展货源制定新的市场营销策略，提升市场份额。

三、集装箱泊位和航道等级较低，不能满足大型集装箱船舶进港靠泊的需要。钦州港区是承载千万标箱和南向通道的主港区，目前最大集装箱泊位仅为10万吨级，航道为10万吨级(单向航道)，超10万吨级集装箱船舶不能全天候常态化进出钦州港。而当前船舶呈大型化趋势，欧美干线班轮基本都是10万吨级以上船舶，主力船型为15-20万吨级船舶；中东线基本也是7万和10万吨级船型为主。因此，钦州港目前的航道及泊位条件，新航线(干线)的开辟受到制约。

四、港口自然气候条件的影响。气象、水文、地质等自然因素都会对港口的正常运营带来影响。钦州港区地处热带和亚热带，时常会受到台风、热带风暴等恶劣气候的袭击，一般每年约有5次台风经过这里，严重影响港口作业的正常开展。

五、《西部陆海新通道总体规划》指出要将北部湾港打造成西部陆海新通道国际门户港，其中明确指出“钦州港重点发展集装箱运输”、“支持钦州港建设大型化、专业化、智能化集装箱泊位”。按照国家和广西自治区对钦州港的战略定位，围绕加快融入大湾区世界级港口群，当地官方将加快建设好钦州港重大基础设施项目，力争用2至3年时间，使钦州港在产能上再上新台阶，进入国内先进大港行列，加快对接国际大港标准。另一方面，按照打造北部湾区域性国际航运中心的标准，加快建成北部湾国际航运服务中心，加密钦州港与西部地区城市的海铁联运班列，强化钦州港的枢纽作用，全力将其打造成为大湾区连接西南地区的重要物流枢纽港。

7. 企业概况及财务分析

(1)被评估单位简介

钦集司拥有2个10万吨级集装箱专用泊位，泊位岸线长767M，纵深1.1KM，前沿水深-15.1M，现配套8台岸桥、25台场桥等一批大型专用的集装箱作业机械，可同时靠泊两艘长约330米可装载1万TEU的集装箱船舶，并可开展内外贸集装箱同船作业。作为西南最便捷的出海通道，公司已开通集装箱航线17条，其中内贸航线11条，外贸航线6条。其中已开通的内贸航线有钦州港到天津、营口、日照、连云港、福清、锦州、宁波、珠海、海口、洋浦、上海、泉州、佛山九江等主要港口的直达航线及通过海口等中转至其他沿海及长江港口的航线，每周班期达20多班；外贸航线有至越南、新加坡、南非、南美东直航航线及香

港中转航线，每周班期 6~7 班。钦集司于 2010 年成立，集装箱吞吐量由 2010 年的 25 万标箱增长到 2018 年的 137.1 万标箱，且 2016 年至 2018 年连续三年突破 100 万标箱。目前钦集司的吞吐量、综合处理能力和服务水平位居北部湾港口前列。

(2)企业近三年主要财务数据

①企业近三年的财务报告已经会计师事务所审计，主要财务数据见下表：

历史财务状况分析

金额单位：人民币元

年度	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	行业平均值
营业收入	197,885,360.15	257,827,971.65	270,139,292.76	288,307,246.08	
营业成本	121,647,685.48	156,946,309.57	141,739,913.70	139,804,383.98	
营业利润	28,048,386.03	43,296,703.86	74,216,865.14	96,853,124.09	
利润总额	29,103,966.81	42,869,050.69	72,912,239.26	96,858,457.59	
净利润	24,562,561.71	35,502,269.41	61,248,138.20	82,485,477.54	
流动资产	74,567,852.13	101,698,508.89	101,663,791.26	121,148,550.04	
应收票据及应收账款	35,598,585.38	32,363,515.10	38,361,313.81	63,830,826.45	
存货净值	1,486,392.27	1,915,613.36	1,984,079.50	2,374,216.54	
流动负债	523,301,789.35	544,924,703.19	555,371,715.50	510,975,857.81	
负债总额	920,073,789.35	857,770,039.69	767,076,715.50	694,730,999.69	
总资产	1,465,320,703.28	1,439,611,041.97	1,411,333,827.58	1,422,772,420.01	
所有者权益	545,246,913.93	581,841,002.28	644,257,112.08	728,041,420.32	
偿债能力分析					
速动比率(%)	13.97%	18.31%	17.95%	23.24%	79.00%
资产负债率(%)	62.79%	59.58%	54.35%	48.83%	64.00%
经营效率分析					
流动资产周转率	2.71	2.93	2.66	2.59	1.00
应收账款周转率(次)	5.42	7.59	7.64	5.64	6.50
总资产周转率(次)	0.13	0.18	0.19	0.20	0.80
盈利能力分析					
净资产收益率(%)	4.68%	6.30%	9.99%	12.02%	5.70%
销售利润率(%)	15.49%	18.81%	27.62%	34.69%	9.90%
成本费用利润率(%)	17.12%	19.94%	37.18%	50.15%	13.00%
总资产利润率(%)	1.96%	2.95%	5.11%	6.84%	2.10%

注：行业指标来源于《企业绩效评价标准值 2019》港口行业平均值。本次评估对财务报表及相关申报材料无重大或者实质性调整。

由以上指标可以看出钦集司的速动比率(%)低于行业平均值,资产负债率(%)优于行业平均值,说明其短期偿债能力较弱,长期偿债能力较强;流动资产周转率、应收账款周转率(次)略高于行业平均值,说明其资产营运状况略好于行业平均水平,应收账款回收较快;净资产收益率、销售利润率、成本费用利润率高于行业平均水平,说明其盈利能力较强。

(五)评估计算及分析过程

1. 预测期及收益期的确定

评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上,结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期,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2020年4月1日至2036年12月31日;第二阶段为2037年1月1日直至永续。其中,假设2037年及以后的预期收益额按照2036年的收益水平保持稳定不变。

2. 未来收益的确定

基于评估对象的业务特点和运营模式,评估人员通过预测企业的未来年度营业收入、成本、期间费用、所得税等变量确定企业未来的净利润,并根据企业未来的发展计划、资产购置计划和资金管理计划,预测相应的资本性支出、营业资金变动等情况后,最终确定企业自由现金流。

本次评估的预测数据由钦集司集团提供,评估人员对其提供的预测进行了独立、客观分析。分析工作包括充分理解编制预测的依据及其说明,分析预测的支持证据、预测的基本假设、预测选用的会计政策以及预测数据的计算方法等。

(1)营业收入的预测

营业收入包括装卸收入、堆存收入、港务管理收入和其他业务收入,装卸收入占营业收入的96%左右,堆存收入、港务管理收入和其他业务收入占营业收入的4%左右。从历史年度的货种来看,主营货种为集装箱。2017年、2018年、2019年、2020年(1-3)月,钦集司实际完成集装箱吞吐量分别为135.70万TEU、137.11万TEU、163.86万TEU、31.37万TEU。钦集司历史营业收入情况如下表:

金额单位: 元

序号	项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年(1-3) 月
一	装卸收入	187,277,129.04	249,398,694.64	259,643,196.26	278,685,974.79	44,752,630.69
	吞吐量(箱)	1,138,057.00	1,357,005.00	1,371,050.25	1,638,620.50	313,684.00
	平均单价(元/TEU)	164.56	183.79	189.38	170.07	142.67
二	堆存收入	5,173,050.83	1,734,440.15	2,753,856.09	2,050,957.33	487,155.98

序号	项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年(1-3) 月
三	港务管理收入	2,647,295.34	1,594,607.27	2,521,676.82	2,616,453.94	460,988.35
四	主营业务收入合计	195,097,475.21	252,727,742.06	264,918,729.17	283,353,386.06	45,700,775.02
五	其他业务收入	2,787,884.94	5,100,229.59	5,220,563.59	4,953,860.02	218,928.19
六	营业收入合计	197,885,360.15	257,827,971.65	270,139,292.76	288,307,246.08	45,919,703.21

从历史数据可以看出，钦集司 2016-2019 年集装箱吞吐量及营业收入呈递增趋势。其吞吐量增长的原因主要是：一是传统货源持续保持较强增长势头；二是积极推动潜在客户“散改集”业务。2020 年(1-3)月主要受新冠疫情的影响，集装箱吞吐量和装卸收入平均单价与同期相比有所下降。单价下降的原因是受新冠疫情影响，单价较高的集装箱外贸业务量比重下降以及港口服务收费标准有所降低，因此造成装卸收入综合单价下降。

钦州市撤地设市 25 年来，坚持扩大开放，向海而兴，实现了从偏远封闭走向开放前沿的巨大转变，目前已开通覆盖大西南、联通大西北的西部陆海新通道海铁联运班列体系，“一带一路”西部陆海新通道的“朋友圈”不断扩大，正成为西部陆海新通道物流、贸易、产业等全方位资源集聚的重要枢纽。近期，国务院印发《西部陆海新通道总体规划》，将新通道上升为国家战略。广西钦州作为新通道的重要节点，抢抓机遇，确立了建设“一带一路”西部陆海新通道枢纽城市，构建大开放、大通道、大港口、大产业、大物流新格局的新目标和新思路，全力建设交通便捷、物流高效、贸易便利、竞争力强的陆海新通道。钦集司年设计通过能力为 120 万 TEU，于 2017 年开始已超设计生产能力运营，目前可实现通过能力为 150 万 TEU，为解决前沿装卸效率以及客户长时间排队等候问题，钦集司于 2018 年进行四期堆场建设，2019 年年底完成四期堆场建设，预计可新增 25 万/年周转堆存能力，对前沿的装卸效率的提高有所帮助，在货量充足的情况下预计可实现 170 万标箱/年。2020 年下半年全球新冠疫情预计有所缓解，集装箱装卸量预计会有恢复性增长，2021 年预计恢复至 150 万标箱/年，2022 年及以后可实现 170 万标箱/年。钦集司给予客户 15 天的免堆期，堆存收入主要看客户交易业务的周转速度，与装卸收入有一定关联性，吞吐量增长一定程度上会带动堆存收入的增长。未来年度堆存收入根据预测装卸收入并参照历年堆存收入与装卸收入比进行预测；港务管理收入主要是货物港务费及港口设施保安费，未来年度港务管理收入根据预测吞吐量并参照历年港务管理收入与吞吐量比进行预测。其他业务收入主要是租赁收入(半挂车等租赁)、售水售电收入。评估人员根据钦集司的规划，主要根据企业历史年度经营情况，参考企业未来发展计划、企

业实际销售能力及未来市场状况等综合因素预测未来年度的营业收入。未来年度营业收入具体预测详见《未来年度营业收入预测表》。

金额单位：万元

序号	项目	2020 年(4-12)月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年及以后
一	装卸收入	16,938.94	26,793.00	30,365.40	30,365.40	30,365.40
	吞吐量(万 TEU)	112.93	150.00	170.00	170.00	170.00
	平均单价(元/TEU)	150.00	178.62	178.62	178.62	178.62
二	堆存收入	140.59	222.38	252.03	252.03	252.03
三	港务管理收入	173.91	231.00	261.80	261.80	261.80
四	主营业务收入合计	17,253.44	27,246.38	30,879.23	30,879.23	30,879.23
五	其他业务收入	65.68	531.05	531.05	531.05	531.05
六	营业收入合计	17,319.11	27,777.43	31,410.28	31,410.28	31,410.28

(2)营业成本的预测

钦集司集团的历史成本主要包括人工成本、折旧费、保险费、燃料费、材料及维修费、电费、水费、业务外包费、安全生产费、堆场租费、其他等。历史年度成本数据及分析如下：

金额单位：元

序号	费用明细	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年(1-3)月
1	人工成本	15,048,714.73	15,473,700.00	15,827,410.00	26,518,703.55	6,955,094.67
2	折旧费	47,453,177.11	48,264,134.67	49,100,747.16	50,097,946.25	12,558,805.89
3	保险费	375,466.52	253,231.65	302,038.81	312,815.84	279,028.36
4	燃料费	3,557,528.31	3,090,057.03	2,219,257.35	1,954,637.23	370,165.54
5	材料及维修费	5,733,328.00	6,381,049.73	7,912,304.71	7,260,567.87	574,842.03
6	电费	6,547,320.21	6,692,344.84	6,256,447.67	6,354,468.21	1,307,514.75
7	水费	1,934,599.25	1,933,036.66	1,594,634.93	1,483,974.73	205,353.64
8	业务外包费	37,423,045.08	63,297,153.73	47,720,910.41	41,374,107.77	6,834,544.05
9	安全生产费	1,726,030.60	1,924,501.80	2,511,331.35	2,623,970.44	701,842.32
10	堆场租费	659,475.01	9,041,039.09	8,095,099.91		
11	其他	1,189,000.66	596,060.37	199,731.40	1,823,192.09	388,196.60
12	营业成本合计	121,647,685.48	156,946,309.57	141,739,913.70	139,804,383.98	30,175,387.85

2016 年至 2020 年(1-3)月的毛利率分别为 39%、39%、48%、52%、34%，2016-2019 年呈现逐年上涨趋势。2020 年(1-3)月受新冠疫情影响，集装箱装卸量有所下降，因此毛利率下降。历史年度占营业成本比重较大的费用有人工成本、折旧费、业务外包费、场地租费。对主要成本预测考虑如下：

对人工成本费用，2019 年人工成本增幅较大的原因是被评估单位核算口径发生变化，2018 年以前的营业成本未包含社保、公积金等福利费，2019 年将管

理费用中的对应的生产工人的社保、公积金调整回营业成本中。2019 年 1 月钦集司有 34 名合同工转为正式工，四期堆场新增 4 台场桥，新增 16 人，人均年薪 6 万元左右，因此人工成本较往年增加。评估人员在对历史生产员工工资分析的基础上，结合企业预测的未来员工数量，并根据企业的发展情况和工资增长计划，预测未来年度的人工成本。

对固定资产折旧，结合企业固定资产折旧年限和实际使用年限，企业在考虑资产处置更新计划的基础上，按照预测年度的实际资产规模计算相应的折旧费用。

对业务外包费，历史年度的业务外包费用包含外包机械费以及外包劳务费，2016-2020 年(1-3)月的业务外包费与集装箱装卸吞吐量比分别为 32.88、46.64、34.81、25.25、21.79，由于 2019 年堆场建成，业务外包费用有所下降。未来年度的业务外包费参照 2019 年与 2020 年(1-3)月业务外包费与集装箱装卸吞吐量比平均值进行预测。

对场地租费，由于钦集司 2017、2018 年后方自有堆场容量不足，因此需租赁堆场，2019 年堆场建成后，堆场容量预计可以满足现有规模的生产运营，不需向外租赁，因此未来年度不再考虑该项费用。

除上述费用外的其他费用，根据企业未来年度的各项费用预算，参考历史年度各项费用情况及未来年度吞吐量上涨等因素，参考未来年度吞吐量变化趋势，预测未来年度的各项费用。

未来年度营业成本的具体预测数据详见附表《未来年度营业成本预测表》。

金额单位：万元

序号	费用明细	2020 年(4-12)月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年及以后
1	人工成本	2,086.53	2,865.50	2,951.46	2,951.46	2,951.46
2	折旧费	3,767.64	5,594.85	5,594.85	5,594.85	5,594.85
3	保险费	-	28.94	28.94	28.94	28.94
4	燃料费	134.38	178.50	202.30	202.30	202.30
5	材料及维修费	624.70	682.18	682.18	682.18	682.18
6	电费	455.09	604.50	685.10	685.10	685.10
7	水费	88.08	117.00	132.60	132.60	132.60
8	业务外包费	2,656.03	3,528.00	3,998.40	3,998.40	3,998.40
9	安全生产费	172.53	272.46	308.79	308.79	308.79
10	堆场租费	-	-	-	-	-
11	其他	133.25	177.00	200.60	200.60	200.60
12	营业成本合计	10,118.24	14,048.93	14,785.23	14,785.23	14,785.23

(3)税金及附加的预测

钦集司历史年度的税金及附加主要包括城建税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、车船使用税、印花税，其中城建税税率为7%、教育费附加为3%、地方教育费附加为2%。在未来年度，以营业收入各项收入为基数，根据企业执行的增值税税收政策计算销项税额，扣减成本费用中可抵扣进项税以及资本性支出可抵扣进项税得出应交增值税，乘以相应的城建税、教育费附加、地方教育费附加税率计算城建税、教育费附加、地方教育费附加；历史房产税、车船使用税较为稳定，未来年度参照历史平均水平进行预测。印花税根据未来年度营业收入的0.1%计算得出。2020年可享受免征广西水利建设基金税收优惠政策，2021年根据未来年度营业收入的0.1%计算得出。未来年度税金及附加的具体预测数据详见附表《未来年度税金及附加预测表》。

金额单位：万元

序号	税金及附加	2020年(4-12)月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	城建税	0.00	40.69	66.56	62.63	58.70	54.77	50.84
2	教育费附加	0.00	17.44	28.52	26.84	25.16	23.47	21.79
3	地方教育费附加	0.00	11.63	19.02	17.89	16.77	15.65	14.53
4	房产税	27.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
5	土地使用税	51.21	119.50	119.50	119.50	119.50	119.50	119.50
6	车船使用税	2.15	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
7	印花税	1.73	2.78	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
8	水利建设基金	0.00	2.78	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
	税金及附加合计	82.10	260.06	305.13	298.40	291.66	284.92	278.19
序号	税金及附加	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年及以后	
1	城建税	46.91	42.98	39.05	35.12	31.19	27.22	
2	教育费附加	20.10	18.42	16.73	15.05	13.37	11.67	
3	地方教育费附加	13.40	12.28	11.16	10.03	8.91	7.78	
4	房产税	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	
5	土地使用税	119.50	119.50	119.50	119.50	119.50	119.50	
6	车船使用税	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	
7	印花税	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	
8	水利建设基金	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	
	税金及附加合计	271.45	264.71	257.97	251.23	244.50	237.70	

(4)期间费用的预测

钦集司集团的期间费用包括管理费用及财务费用，无销售费用，其中管理费用为公司营运过程中产生的管理人员人工成本、折旧费、保险费、税金、无形资产摊销、材料及维修费、电费、水费、差旅费、通讯费、办公费、业务招待费、

中介机构费、其他费用、集团管理费；财务费用为钦集司集团银行存款的利息收入、银行贷款的利息支出、汇兑损益、手续费等。历史年度管理费用数据如下表：

金额单位：元

序号	费用明细	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年(1-3)月
1	工资薪金	12,378,697.37	9,708,200.45	10,833,569.05	6,920,005.77	1,541,246.78
2	折旧费	505,104.39	830,311.02	641,324.51	635,777.45	144,430.52
3	保险费		376,840.00	336,199.85	276,396.80	35,221.46
4	税金	661,433.19				
5	无形资产摊销	5,136,938.41	5,158,823.70	5,344,086.29	5,362,387.20	1,380,468.06
6	材料及维修费	185,223.43	15,598.05		47,123.90	73,609.17
7	电费	372,556.37	312,834.83	287,488.03	236,474.94	32,524.31
8	水费	23,491.43	12,696.39	13,595.26		
9	差旅费	233,073.41	243,695.53	213,517.63	212,534.54	15,405.49
10	通讯费	211,170.63	177,740.50	188,934.36	194,144.98	36,379.84
11	办公费	300,178.21	216,738.08	432,318.96	389,191.96	28,772.18
12	业务招待费	399,325.35	226,865.44	270,933.03	292,253.36	27,223.00
13	中介机构费	73,301.89	66,999.44	189,640.96	418,288.60	
14	集团管理费		3,864,150.96	3,773,584.90	9,433,962.30	2,358,600.00
管理费用合计		21,028,724.40	21,791,673.96	23,117,854.07	25,090,769.58	5,768,233.25

对期间费用分别预测如下：

①管理费用

2019 年人工成本减幅较大的原因是核算口径发生变化，2018 年以前的营业成本未包含社保、公积金等福利费，2019 年将管理费用中的对应的生产工人的社保、公积金调整回营业成本中。因此 2019 年的管理费用人工成本降低。对管理费用中的管理人员职工薪酬的预测，评估人员在对历史员工工资分析的基础上，结合企业预测的未来人员数量，并根据企业的发展情况和工资调整计划，预测未来年度的职工薪酬及社保费。

对管理部门固定资产折旧费 and 无形资产摊销费，折旧、摊销费主要是管理部门所用的电子设备的折旧款项和软件摊销款项。企业在考虑固定资产及无形资产的处置更新计划的基础上，按照预测年度的实际固定资产、无形资产规模计算相应的折旧、摊销费用，预测了未来年度的固定资产折旧费及无形资产摊销费。

未来年度的集团管理费参照 2019 年的集团管理费与收入的比例进行预测。

由于 2022 年起营业收入不再考虑增长，目前的管理费用已能满足日常经营

需要，因此管理费用相应的也不再考虑增长。未来年度管理费用的具体预测数据详见附表《未来年度管理费用预测表》。

金额单位：万元

序号	费用明细	2020 年(4-12)月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年及以后
1	工资薪金	462.37	647.32	666.74	666.74	666.74
2	折旧费	43.33	57.77	57.77	57.77	57.77
3	保险费	29.46	32.98	32.98	32.98	32.98
4	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	无形资产摊销	414.14	552.19	552.19	552.19	552.19
6	材料及维修费	0.00	6.04	6.04	6.04	6.04
7	电费	9.76	13.01	13.01	13.01	13.01
8	水费	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66
9	差旅费	20.78	22.32	22.32	22.32	22.32
10	通讯费	15.06	18.69	18.69	18.69	18.69
11	办公费	31.73	34.61	34.61	34.61	34.61
12	业务招待费	23.61	26.34	26.34	26.34	26.34
13	中介机构费	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50
14	其他	52.07	61.50	61.50	61.50	61.50
15	集团管理费	566.34	908.32	1,027.12	1,027.12	1,027.12
	管理费用合计	1,692.80	2,405.25	2,543.47	2,543.47	2,543.47

②财务费用

财务费用中主要为钦集司向银行借款产生的利息支出，以及银行存款的利息收入，汇兑损益、手续费等。评估人员根据被评估单位未来年度还款计划以及付息债务余额，结合银行借款利率，综合预测未来年度的利息支出。对利息收入，根据预测期的营业收入乘以历史前三年平均利息收入率进行预测。对银行手续费，参照 2020 年(1-3)月的支出水平进行预测。对于汇兑净损益为偶然发生的金额，且金额不大，不再考虑预测。未来年度的财务费用预测数据详见《未来年度财务费用预测表》。

金额单位：万元

序号	费用明细	2020 年(4-12)月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年及以后
1	利息支出	1,928.95	1,782.48	1,590.67	1,465.12	1,465.12
2	利息收入	34.64	55.55	62.82	62.82	62.82
3	手续费	1.75	2.34	2.34	2.34	2.34
4	财务费用合计	1,896.07	1,729.26	1,530.18	1,404.63	1,404.63

(5)营业外收支的预测

营业外收入主要为罚款净收入、其他收益、违约金收入，营业外支出主要为

滞纳金支出、赔偿金支出、其他、非流动资产处置损失，未来年度剔除偶然性收支后参照历史前三年平均值进行预测。

(6) 所得税及净利润的预测

根据上述一系列的预测，可以得出被评估单位未来各年度的利润总额，在此基础上，由于企业享受西部大开发税收优惠政策，因此2020年-2030年按优惠税率15%考虑所得税，2031年及以后按照法定所得税率25%。未来各年根据相应的企业所得税率和净利润予以估算企业所得税。在对未来年度所得税预测时，鉴于纳税调整事项的不确定性，故未考虑纳税调整事项的影响。未来年度的利润表预测数据详见收益法评估结果后附表《未来年度利润预测表》。

(7) 折旧与摊销的预测

预测期的折旧与摊销额以被评估单位评估基准日的固定资产规模以及新增固定资产投资计划，根据企业的折旧摊销方法进行预测。

(8) 资本性支出预测

资本性支出主要包括固定资产及无形资产方面支出。具体预测分析如下：根据在现有产能并考虑在建工程后续完工后扩大再生产的基础上对未来收益预测的评估特定假设，因此，本次预测的资本性支出主要是①维持评估基准日固定资产正常生产的更新改造、大修支出需追加的投资款；②根据企业提供的投资计划，评估基准日后新建四期堆场以及支付 1、2#泊位后方预留堆场二期工程款需投入的资本性支出 9835.17 万元；③评估基准日后新增固定资产的更新改造、大修支出的资本性支出。评估人员经对现有固定资产结构及功能进行分析后作出如下假设：①维持固定资产良好运转，正常生产，固定资产的综合成新率不能低于 30%；②固定资产使用时间越长，由于老化、损耗加剧等原因，更新改造、大修支出资本性支出不断增加，而且这种支出是呈线性关系的，当资本性支出等于折旧额时，资本性支出趋于稳定。无形资产按每年的摊销额进行资本性投入计提。具体情况详见收益法评估结果后附表《资本性支出预测表》。

(8) 营运资金追加预测

为保证业务的持续发展，在未来期间，企业需追加营运资金，影响营运资金的因素主要包括营运货币资金、经营性应收项目、存货和经营性应付项目的增减等，其中经营性应收项目包括应收账款、预付款项、经营性其他应收款等；经营性应付项目包括应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、经营性其他应付款等，对于各类款项对营运资金变化的影响具体考虑如下：

对营运货币资金，主要以企业 3 个月的付现成本作为企业营运货币资金，结合未来年度预测的各项付现成本和费用等，预测了未来年度的营运货币资金。通过各年度的余额变化确定未来现金增减情况。

在考虑应收账款和经营性其他应收款未来年度规模时，与未来年度营业收入紧密相关，故参考历史年度应收账款和经营性其他应收款占营业收入的比例，根据预测的营业收入确定未来年度的应收账款和经营性其他应收款；对于预付款项，由于预付款项与营业成本紧密相关，故参考历史年度预付款项与营业成本的比例，根据预测的营业成本确定未来年度的预付款项。通过各年度应收款项余额变化确定未来现金增减情况。

对于存货，由于与营业成本紧密相关，且存在一定的比例关系，故评估人员根据预测的营业成本，参考历史年度存货占营业成本的比例，确定未来年度的存货数额。

在考虑应付项目未来规模时，由于应付账款与营业成本紧密相关，且存在一定的比例关系，故评估人员根据预测的营业成本，参考历史年度应付账款占营业成本的比例，确定未来年度的应付账款数额；对于预收账款，参考预收账款历史年度占营业收入的比例，结合预测的未来年度的营业收入，预测未来年度的预收账款；对应付职工薪酬，参考历史年度应付职工薪酬占职工薪酬及附加费用的比例，根据未来年度预测的职工薪酬及附加费用，综合预测未来年度的应付职工薪酬；对应交税费，根据企业未来预测期期末留存的一个季度的所得税和 1 个月的税金及附加进行预测。具体情况详见《未来年度营运资金追加额预测表》。

金额单位：万元

序号	项目	2020 年全年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
1	最低货币资金保有量	3,234.84	3,407.40	3,696.74	3,668.63	3,667.20	3,667.20
2	应收票据及应收账款	4,851.11	6,149.92	6,954.24	6,954.24	6,954.24	6,954.24
3	其他应收款	9.64	9.64	9.64	9.64	9.64	9.64
4	预付账款	28.90	30.91	32.53	32.53	32.53	32.53
5	存货	237.80	264.54	264.54	264.54	264.54	264.54
6	经营性应收项目	8,362.30	9,862.41	10,957.68	10,929.57	10,928.14	10,928.14
7	应付票据及应付账款	3,105.30	3,321.17	3,495.23	3,495.23	3,495.23	3,495.23
8	预收款项	72.31	91.67	103.65	103.65	103.65	103.65
9	应付职工薪酬	951.59	983.59	1,013.10	1,013.10	1,013.10	1,013.10
10	应交税费	182.48	369.40	482.37	486.77	486.46	486.46
11	其他应付款	9,729.67	10,406.05	10,951.42	10,951.42	10,951.42	10,951.42

金额单位：万元

序号	项目	2020 年全年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
12	经营性应付项目	14,041.34	15,171.87	16,045.77	16,050.16	16,049.86	16,049.86
13	营运资金	-5,679.04	-5,309.46	-5,088.08	-5,120.59	-5,121.72	-5,121.72
14	营运资金追加	-5,007.88	369.59	221.37	-32.51	-1.12	0.00

(9)利息费用(扣除税务影响)的预测

按前述财务费用中利息支出的预测数据，并按预测执行的所得税率扣除税务影响，可以确定被评估单位未来年度扣除税务影响的利息费用。

3. 折现率的确定

折现率是将未来有期限的预期收益折算成现值的比率，是一种特定条件下的收益率，说明资产取得该项收益的收益率水平。本次评估选取的收益额口径为企业自由现金流量，相对应的折现率口径应为加权平均资本成本，在实际确定折现率时，评估人员采用了通常所用的 WACC 模型确定折现率数值：

(1)加权平均投资成本模型

与企业自由现金流量的收益额口径相对应，采用加权平均投资成本(WACC)作为折现率，具体计算公式如下：

$$WACC=K_e \times E/(E+D)+K_d \times D/(E+D)$$

K_e ：股权资本成本

K_d ：税后债务成本

E ：股权资本的市场价值

D ：有息债务的市场价值

K_e 是采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定，即： $K_e=R_f+\beta \times (R_m-R_f)+R_c$

R_f ：无风险报酬率

R_m-R_f ：市场风险溢价

β ：被评估单位的风险系数

R_c ：企业特定风险调整系数

(2)计算过程

①无风险报酬率

无风险报酬率参考截至评估基准日有效期为10年以上的国债到期收益率(复利)平均值，确定为2.59%。

②市场风险溢价

市场风险溢价根据 Damodaran2020 年发布的科研成果确定，各参数取值情况如下：

A. 成熟市场的基本补偿

美国不同时期股票风险补偿如下表所示：

一定时期内美国股票市场的风险补偿

时期	基于短期国库券的股票风险补偿	基于长期国债的股票风险补偿
1928-2019	8.18%	6.43%
1970-2019	7.26%	4.50%
2010-2019	13.51%	9.67%

B. 国家违约补偿额

穆迪评级机构对我国的债务评级为 A1，相应的违约利差为 58.8 个基点，即 0.588%。

C. σ 股票/ σ 债券

σ 股票/ σ 债券为股票市场相对于债券市场的波动率，Damodaran 在本次计算中使用 1.18 倍的比率来代表新兴市场的波动率。

D. 市场风险溢价

基于历史的股票风险补偿，通常选用基于长期国债的 1928 年至 2019 年的股票风险补偿 6.43%。因此，

中国的市场风险溢价=6.43%+0.588%×1.18=7.12%

③风险系数 Beta 的确定

③-1. 无财务杠杆 Beta 系数(β_U)的确定

在国内证券市场上，选择一组与被评估单位主营业务、规模相似的上市公司，查询同花顺数据库得出各参考公司剔除财务杠杆 β_U 值(β_U)；以这组参考公司的无财务杠杆 Beta 值的算术平均值作为被评估单位的无财务杠杆 Beta 值。具体情况如下：

序号	参考公司代码	参考公司名称	剔除财务杠杆调整 Beta
1	000582.SZ	北部湾港	0.9068
2	001872.SZ	招商港口	0.5249
3	002040.SZ	南京港	1.1039
4	600017.SH	日照港	0.6835
5	600018.SH	上港集团	0.902
6	601008.SH	连云港	0.717
7	601880.SH	大连港	0.7379

序号	参考公司代码	参考公司名称	剔除财务杠杆调整 Beta
8	平均值		0.7966

数据来源：同花顺数据库

③-2. 目标资本结构的确定

查询同花顺数据库得出各参考公司资本结构，并以这组参考公司的资本结构的算术平均值 71.91%作为被评估单位的目标资本结构。具体情况如下：

序号	参考公司代码	参考公司名称	D/E	E/(D+E)	D/(D+E)
1	000582.SZ	北部湾港	52.39%	65.62%	34.38%
2	001872.SZ	招商港口	133.81%	42.77%	57.23%
3	002040.SZ	南京港	36.41%	73.31%	26.69%
4	600017.SH	日照港	57.41%	63.53%	36.47%
5	600018.SH	上港集团	49.66%	66.82%	33.18%
6	601008.SH	连云港	129.62%	43.55%	56.45%
7	601880.SH	大连港	44.09%	69.40%	30.60%
8	平均值		71.91%	60.71%	39.29%

③-3. 有财务杠杆系数的Beta系数(β_L)

有财务杠杆系数Beta系数(β_L)计算公式：

$$\beta_L = \beta_U \times [1 + (1 - t) \times D/E]$$

当税率为15%时， $\beta_L = 0.7966 \times [1 + (1 - 15\%) \times 71.91\%] = 1.2835$ ；

当税率为25%时， $\beta_L = 0.7966 \times [1 + (1 - 25\%) \times 71.91\%] = 1.2262$ ；

④企业特定风险调整系数的确定

鉴于钦集司的货源部分来源于股东，且钦州港受亚热带气候影响，时有台风影响装卸作业，因此存在一定的附加风险，因此确定特定风险调整系数Rc为1%。

⑤股权资本成本计算结果

经上述计算过程，

当税率为15%时， $K_e = 2.59\% + 1.2835 \times 7.12\% + 1\% = 12.73\%$ ；

当税率为25%时， $K_e = 2.59\% + 1.2262 \times 7.12\% + 1\% = 12.32\%$ ；

⑥税后债务成本的确定

根据被评估单位基准日的综合贷款利率4.62%，确定税后债务成本为：

当税率为15%时， $K_d = 4.62\% \times (1 - 15\%) = 3.93\%$ ；

当税率为25%时， $K_d = 4.62\% \times (1 - 25\%) = 3.47\%$ ；

(3)加权平均资本成本WACC的确定

当税率为15%时, $WACC=K_e \times E/(E+D)+K_d \times D/(E+D)=9.27\%$;

当税率为25%时, $WACC=K_e \times E/(E+D)+K_d \times D/(E+D)=8.84\%$;

4. 评估值测算过程及结果

企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+利息支出 $\times(1-\text{所得税率})$ -资本性支出-营运资金追加额

根据上述一系列的预测及估算, 评估人员在确定企业自由现金流和折现率后, 根据 DCF 模型测算企业整体收益折现值, 具体情况见收益法评估结果后附表《企业自由现金流折现计算表》。

5. 非经营性资产的确定以及评估值

经营性资产主要指企业因盈利目的而持有、且实际也具有盈利能力的资产; 对企业盈利能力的形成没有做出贡献, 甚至削弱了企业的盈利能力的资产属于非经营性资产。根据上述定义, 经评估人员调查分析, 被评估单位不存在非经营性资产。

6. 非经营性负债的确定以及评估值

经评估人员调查分析, 被评估单位非经营性负债如下:

非经营性负债分析表

金额单位:万元			
科目名称	内容	账面价值	评估价值
非经营性负债-预计负债	陈巨善赔偿款	5.01	5.01

7. 溢余资产的确定以及评估值

溢余资产可以理解为企业持续运营中并不必需的资产, 如多余现金、有价证券、与预测收益现金流不直接相关的其他资产。根据上述定义, 经评估人员调查分析, 被评估单位除与经营有关的各类资产外, 尚存在溢余资产如下:

溢余资产分析表

金额单位:万元			
科目名称	内容	账面价值	评估价值
溢余货币资金	基准日超出最低货币持有量的货币资金作为溢余资产考虑	1,569.60	1,569.60
预付款项-广西质安能源有限公司	预付的工程款, 未在未来年度的现金流中考虑, 因此作为溢余资产。	10.25	10.25
递延所得税资产	递延所得税资产为坏账损失的纳税调整科目, 未在未来年度的现金流中考虑, 因此作为溢余资产。	47.19	47.19
溢余资产及非经营性资产合计		1,627.04	1,627.04

8. 付息债务的评估值

截至评估基准日，被评估单位付息债务明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面值	评估值
1	短期借款	2,940.00	2,940.00
2	其他应付款-应付利息	43.36	43.36
3	其他应付款-北部湾港钦州码头有限公司借款及资金占用费利息	25,341.76	25,341.76
4	一年内到期的非流动负债	6,200.00	6,200.00
5	长期借款	22,170.50	22,170.50
	合计	56,695.63	56,695.63

8. 评估结果

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值
 +溢余资产价值-付息债务价值

$$=143,546.93 + 0.00 - 5.01 + 1,627.04 - 56,695.63$$

$$=88,473.33 \text{ 万元}$$

最终，被评估单位股东全部权益价值收益法评估值为 88,473.33 万元，比账面净资产 72,955.73 万元，增值 15,517.60 万元，增值率为 21.27%。

附表：未来年度预测利润表

单位：万元

项目 \ 年份	收益期															2036 年及以后
	2020 年 (4-12)月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、营业总收入	17,319.11	27,777.43	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28
二、营业总成本																
其中：营业成本	10,118.24	14,048.93	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23
营业税金及附加	82.10	260.06	305.13	298.40	291.66	284.92	278.19	271.45	264.71	257.97	251.23	244.50	237.70	237.70	237.70	237.70
管理费用	1,692.80	2,405.25	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47
财务费用	1,896.07	1,729.26	1,530.18	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63
三、营业利润	3,529.90	9,333.93	12,246.27	12,378.55	12,385.29	12,392.03	12,398.76	12,405.50	12,412.24	12,418.98	12,425.72	12,432.45	12,439.25	12,439.25	12,439.25	12,439.25
加：营业外收入	22.54	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11
减：营业外支出	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32
四、利润总额	3,467.12	9,272.72	12,185.06	12,317.34	12,324.08	12,330.82	12,337.55	12,344.29	12,351.03	12,357.77	12,364.51	12,371.24	12,378.04	12,378.04	12,378.04	12,378.04
所得税	520.07	1,390.91	1,827.76	1,847.60	1,848.61	1,849.62	1,850.63	1,851.64	1,852.65	1,853.67	1,854.68	3,092.81	3,094.51	3,094.51	3,094.51	3,094.51
五、净利润	2,947.05	7,881.81	10,357.30	10,469.74	10,475.47	10,481.20	10,486.92	10,492.65	10,498.38	10,504.10	10,509.83	9,278.43	9,283.53	9,283.53	9,283.53	9,283.53

附表：未来年度资本性支出预测

一、原有规模下固定资产更新的资本性支出

2020 年 3 月 31 日	单位：万元														
	固定资产原值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值	固定资产净值
假设维持固定资产正常生产的最低综合成新率为 30%的固定资产净值															
当成新率为 30%时，仍需计提固定资产折旧额总和															
当成新率为 30%时，需计提折旧年限（约等于）															
则从 2031 年起折旧额等于资本性支出															

预测期	2020年(4-12)月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后				
预计年折旧总额	3,810.97	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29	5,081.29				
权重(明数)	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.75	12.75				
各年投入资本占年折旧额比例	5.88%	13.71%	21.59%	29.39%	37.23%	45.06%	52.90%	60.74%	68.57%	76.41%	84.25%	92.08%	100.00%				
维持原有固定资产更新替换的资本性支出	224.09	696.64	1,095.02	1,493.39	1,891.76	2,289.63	2,688.00	3,086.38	3,484.24	3,882.61	4,280.99	4,678.85	5,081.29				
预计年摊销额	414.14	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19	552.19				
预测的各年投入资本性支出	638.23	1,248.83	1,647.21	2,045.58	2,443.95	2,841.82	3,240.19	3,638.57	4,036.43	4,434.80	4,833.18	5,231.04	5,633.48				
二、新增规模下固定资产更新的资本性支出																	
2020年3月31日	单位：万元																
	固定资产原值																
	固定资产净值																
假设维持固定资产正常生产的最低综合成新率为30%的固定资产净值																	
当成新率为30%时，仍需计提固定资产折旧额总和																	
当成新率为30%时，需计提折旧年限(约等于)																	
则从2035年起年折旧额等于资本性支出																	
预测期	2020年(4-12)月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年及以后
预计年折旧总额		571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33	571.33
预计年摊销额																	
权重(明数)	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.75	12.75	13.75	14.75	15.75	16.75
各年投入资本占年折旧额比例	4.42%	10.31%	16.20%	22.08%	27.97%	33.86%	39.75%	45.64%	51.53%	57.42%	63.31%	69.20%	75.09%	80.98%	86.87%	92.76%	100.00%
维持新增固定资产更新替换的资本性支出	-	58.90	92.56	126.15	159.80	193.45	227.10	260.76	294.41	328.06	361.71	395.36	429.01	462.66	496.31	529.97	571.33
新增规模的固定资产投入	9,581.67																
预测的各年投入资本性支出	9,581.67	58.90	92.56	126.15	159.80	193.45	227.10	260.76	294.41	328.06	361.71	395.36	429.01	462.66	496.31	529.97	571.33
三、资本性支出总计	10,219.90	1,307.74	1,739.76	2,171.73	2,603.75	3,035.27	3,467.30	3,899.32	4,330.84	4,762.86	5,194.89	5,626.40	6,062.49	6,496.15	6,929.80	7,363.45	7,797.33

附表：《企业自由现金流折现计算表》

金额单位：万元

项目 \ 年份	预测期																
	2020 年 (4-12)月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年及以后
一、营业总收入	17,319.11	27,777.43	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28	31,410.28
二、营业总成本																	
其中:营业成本	10,118.24	14,048.93	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23	14,785.23
营业税金及附加	82.10	260.06	305.13	298.40	291.66	284.92	278.19	271.45	264.71	257.97	251.23	244.50	237.70	237.70	237.70	237.70	237.70
管理费用	1,692.80	2,405.25	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47	2,543.47
财务费用	1,896.07	1,729.26	1,530.18	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63	1,404.63
三、营业利润	3,529.90	9,333.93	12,246.27	12,378.55	12,385.29	12,392.03	12,398.76	12,405.50	12,412.24	12,418.98	12,425.72	12,432.45	12,439.25	12,439.25	12,439.25	12,439.25	12,439.25
加: 营业外收入	22.54	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11	24.11
减: 营业外支出	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32	85.32
四、利润总额	3,467.12	9,272.72	12,185.06	12,317.34	12,324.08	12,330.82	12,337.55	12,344.29	12,351.03	12,357.77	12,364.51	12,371.24	12,378.04	12,378.04	12,378.04	12,378.04	12,378.04
所得税	520.07	1,390.91	1,827.76	1,847.60	1,848.61	1,849.62	1,850.63	1,851.64	1,852.65	1,853.67	1,854.68	3,092.81	3,094.51	3,094.51	3,094.51	3,094.51	3,094.51
五、净利润	2,947.05	7,881.81	10,357.30	10,469.74	10,475.47	10,481.20	10,486.92	10,492.65	10,498.38	10,504.10	10,509.83	9,278.43	9,283.53	9,283.53	9,283.53	9,283.53	9,283.53
加: 折旧和摊销	4,225.11	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81	6,204.81
减: 资本性支出	10,219.89	1,307.74	1,739.76	2,171.73	2,603.75	3,035.27	3,467.30	3,899.32	4,330.84	4,762.86	5,194.89	5,626.40	6,062.49	6,096.15	6,129.80	6,163.45	6,204.81
减: 净营运资金变动	-5,007.88	369.59	221.37	-32.51	-1.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加: 利息费用(扣除税务影响后)	1,639.61	1,515.11	1,352.07	1,245.35	1,245.35	1,245.35	1,245.35	1,245.35	1,245.35	1,245.35	1,245.35	1,098.84	1,098.84	1,098.84	1,098.84	1,098.84	1,098.84
八、企业自由现金流	3,599.76	13,924.40	15,953.05	15,780.68	15,323.00	14,896.09	14,469.78	14,043.49	13,617.70	13,191.40	12,765.10	10,955.68	10,524.69	10,491.03	10,457.38	10,423.73	10,382.37
折现率	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	9.27%	8.84%	8.84%	8.84%	8.84%	8.84%	8.84%



五、评估结论及分析

(一)资产基础法结果

在评估基准日 2020 年 3 月 31 日,钦集司总资产账面价值为 143,681.38 万元,负债账面价值为 70,725.65 万元,净资产账面价值为 72,955.73 万元。经评估后,总资产评估价值为 167,991.36 万元,负债评估价值为 70,725.65 万元,股东全部权益评估价值为 97,265.71 万元。总资产评估值比账面值增值 24,309.98 万元,增值率为 16.92%; 股东全部权益评估值比账面值增值 24,309.98 万元,增值率为 33.32%。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日: 2020 年 3 月 31 日

被评估单位: 广西钦州国际集装箱码头有限公司

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
1 流动资产	12,223.99	12,223.99	0.00	0.00%
2 非流动资产	131,457.40	155,767.37	24,309.97	18.49%
3 其中: 固定资产	107,099.42	110,785.26	3,685.84	3.44%
4 在建工程	4,279.38	4,379.84	100.46	2.35%
5 无形资产	20,031.41	40,555.08	20,523.67	102.46%
6 递延所得税	47.19	47.19	0.00	0.00%
7 资产总计	143,681.38	167,991.36	24,309.98	16.92%
8 流动负债	48,550.14	48,550.14	0.00	0.00%
9 非流动负债	22,175.51	22,175.51	0.00	0.00%
10 负债总计	70,725.65	70,725.65	0.00	0.00%
11 净资产(所有者权益)	72,955.73	97,265.71	24,309.98	33.32%

(二)收益法评估结果

于评估基准日 2020 年 3 月 31 日,钦集司的股东全部权益收益法评估值为评估值为 88,473.33 万元,比账面净资产 72,955.73 万元,增值 15,517.60 万元,增值率为 21.27%。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(收益法)

评估基准日：2020年3月31日

被评估单位：广西钦州国际集装箱码头有限公司

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
流动资产				
非流动资产				
其中： 固定资产				
无形资产				
资产总计				
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
净资产(所有者权益)	72,955.73	88,473.33	15,517.60	21.27%

(三)两种评估结果的差异及其原因分析

股东全部权益价值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	股东全部权益账面值	股东全部权益评估值	增值额	增值率
资产基础法	72,955.73	97,265.71	24,309.98	33.32%
收益法		88,473.33	15,517.60	21.27%
差异额		8,792.38		

差异原因主要在于：

评估的收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，是基于一系列假设条件下对企业的财务数据进行分析并结合企业的实际经营管理状况预测期财务成果，强调的是企业整体资产的预期盈利能力；而资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有的单项资产和负债，用市场价值代替历史成本，是资产和负债的加减。因此，采用不同的评估途径，评估结果会存在一定的差异。

(四)评估结论

评估人员对形成的两种评估结论进行了分析，在综合考虑两种评估方法和评估结论合理性的基础上，评估人员认为资产基础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，来评估资产价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估资产预期收益资本化或折现，来评估资产价值。



由于收益法是从企业未来获利能力的角度出发,反映了企业各项资产的获利能力,评估的收益预测是企业基于现有状况对未来收益做出的判断。但近几年来,国际经济贸易冲突加剧,受经济环境影响,港口码头业务竞争压力较大,从而对未来收益预测结果增加不确定性。港口企业为重资产性企业,为基础设施类投资,具有投资回收期较长的特点,从投资建设到运营前几年企业投资规模较大,资金压力较大,在短期内收入与投入不能完全匹配。本次评估目的为增资扩股,进一步优化配置资源,充分发挥企业竞争优势,经综合考虑,资产基础法从资产重置的角度来体现港口企业的价值更合理。

经评估,于评估基准日 2020 年 3 月 31 日,钦集司的股东全部权益评估值为 97,265.71 万元(大写为人民币玖亿柒仟贰佰陆拾伍万柒仟壹佰元整)。

(五)评估结论与账面价值比较变动情况及原因

经采用资产基础法评估后,本次评估结果与账面值相比较,净资产增值 243,099,764.76 元,增值率为 33.32%。增减值较大的各分项资产的评估增减值主要原因如下:

1. 房屋建筑物类资产评估减值 26,819,812.08 元,减值率为 3.79%,减值主要原因是列入本次评估范围的水工、堆场等主要资产的账面值分摊的资金成本较大,本次评估是按照正常工期及中国人民银行公布的贷款利率计算资金成本,因此,本次评估造成评估减值。

2. 设备类固定资产评估增值 63,678,224.16 元,增值率 17.51%。增值原因主要是:

(1)机器设备评估增值 60,711,373.89 元,增值率 16.97%,评估增值的主要原因:大部分大型设备购置成本高于原购入价值,被评估单位的折旧年限短于评估的经济使用年限所引起。

(2)车辆评估增值 3,575,136.01 元,增值率 91.79%,评估净值增值的主要原因是:被评估单位的折旧年限短于评估的经济使用年限所引起。

(3)电子设备评估减值 608,285.74 元,减值率 31.06%,减值是评估基准日的市场售价低于原电子设备的购置价格。

3. 在建工程-土建工程评估增值 1,004,630.54 元,增值率 2.35%,增值的主要原因是本次评估对土建工程考虑了资金成本,造成评估增值。

4. 无形资产

(1)无形资产—土地使用权评估增值 204,270,503.54 元,增值率 103.85%。增值的主要原因是由于土地资源的稀缺性,以及保税港口区的经济不断发展,临港企业不断发展壮大,土地需求相应加大,造成港口区域土地价格不断上涨;同时委估宗地属港口码头用地,与周围的工矿仓储用地相比,更具稀缺性,以上原因造成评估增值。

(2)无形资产-其他无形资产评估增值966,218.60元,增值率26.66%。增值的主要原因是对于软件,其账面价值是按预计使用年限进行摊销后的摊余价值,而委估软件在可预见的未来能满足被评估单位的需要长期使用,不存在经济性、功能性和实体性贬值,软件评估的贬值率为0。因此造成评估增值。

(六)关于股权流动性因素的考虑

本次评估采用资产基础法结论,不涉及流动性因素,因此评估结论未考虑流动性折价因素对评估值的影响。