

厦门港务发展股份有限公司
拟股权收购所涉及的
石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益

评估报告书

大学评估[2017]840005号

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

二零一七年七月二十五日

**厦门港务发展股份有限公司拟股权收购所涉及的
石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益评估报告书**

目录

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	10
一、委托人、被评估单位和委托合同约定的评估报告使用人.....	10
二、评估目的.....	18
三、评估对象和评估范围.....	19
四、价值类型及其定义.....	24
五、评估基准日.....	25
六、评估依据.....	25
七、评估方法.....	29
八、评估程序实施过程和情况.....	35
九、评估假设.....	35
十、评估结果.....	37
十一、特别事项说明.....	40
十二、评估报告使用限制说明.....	47
十三、评估报告日.....	47
附件.....	49
附件一评估对象涉及的资产清单或资产汇总表.....	51
附件二其他与评估有关的文件.....	52

石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益评估报告书

资产评估师声明

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

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

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

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

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

石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益评估报告书

摘要

大学评估[2017]840005号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结果，应当认真阅读资产评估报告书全文。

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受厦门港务发展股份有限公司和石狮市华宝集团有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对厦门港务发展股份有限公司拟股权收购之目的，而委托评估的石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：厦门港务发展股份有限公司拟进行股权收购。

评估对象：石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益。

评估范围：石狮市华锦码头储运有限公司的全部资产及负债。

评估基准日：2016年12月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结果：

经评估，截止于评估基准日2016年12月31日，在公开市场和持续使用前提下，在本被评估单位持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本报告程序和方法，纳入本次评估范围的石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益的评估

值为人民币贰亿柒仟柒佰柒拾壹万陆仟柒佰元整(RMB 27,771.67万元)。

特别事项说明:

(一) 产权瑕疵事项

1、股权质押

截至评估基准日,华锦公司的注册资本(2亿元人民币)已全部缴足,自然人邱奕田持有华锦公司25%股权,石狮市华宝集团有限公司持有华锦公司75%股权,但邱奕田持有的25%股权及石狮市华宝集团有限公司持有的75%股权目前均已设定质押且并未解除。

2、未取得土地使用权

根据《福建省海域使用管理条例》(闽常(2006)6号)第二十九条:“海域使用权人应当自填海项目工程竣工之日起三个月内,凭海域使用权证书,向沿海县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请,由沿海县级以上地方人民政府登记造册,换发国有土地使用权证书,确认土地使用权,符合国家《划拨用地目录》和用于工业建设项目用地的,不再收取土地出让金。”

根据被评估单位提供的资料,用于填海造陆的41.29公顷海域尚未全部回填完成,截至评估基准日实际已完成回填约35公顷。

由于填海造陆工程尚未全部竣工,因此尚未换发相应的土地使用权证。

本次评估未考虑扣除未来换发土地使用权证可能产生的土地出让金,提醒报告使用者关注上述事项可能对评估结果产生的影响。

3、房屋建筑物无产权

码头配套的房屋建筑物(仓库、办公楼、变电所等)建成时间均未办理权属登记。

上述建筑物系按照港口建设的审批手续进行,没有办理产权证。若今后需办理产权证,则需重新按照产权证办理的要求进行相应的审批。由于房屋产权证办理所涉及的建设审批与港口建设的审批手续不一致,最终能否办理产权证存在一定的风险和成本支出。

对于上述资产，其面积是企业根据图纸、竣工报告等资料记载情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

本次评估未考虑后续办理权证可能产生的成本，也未考虑建筑物未办证对建筑物使用的影响，提醒报告使用者关注上述事项可能对评估结果产生的影响。

4、在建工程手续不全

核算的主要内容是被评估单位新建锦尚作业区 4 号泊位 1.5 万吨级通用泊位（水工结构按 3.5 万吨级预留）及相应配套设施。截至评估基准日，4 号泊位项目尚未办理开工许可和水上水下施工许可。

本次评估未考虑上述因素的影响。

本次评估以在建工程手续合法，如期建成并顺利投产为假设前提，提醒报告使用者关注上述事项可能对评估结果产生的影响。

5、后备土地无手续

根据 2011 年 6 月锦尚镇人民政府《用地规划图》，锦尚镇人民政府拟同意提供蓝线范围内 143262 平方米，给被评估单位作为厂房及配套用地（下称“后备用地”），但被评估单位需参与竞价以取得该地块土地使用权，并支付相应的土地出让金。

截至评估基准日，被评估单位已实际占用该后备土地，并支付了部分土地补偿款，金额为 11,831,828.00 元，在其他非流动资产中核算。该后备土地未履行招拍挂手续、未与政府有关部门签订土地出让合同或协议，也未办理相关的权属手续。

对于已经在该用地上建设的建构物，以及被评估单位支付的土地补偿款，本次评估以账面值保留。同时本次评估也不考虑未来取得后备土地可能发生的支出及收益，已经在后备土地形成的资产在收益法中界定为非经营性资产。

6、资产抵押

2014年12月8日,石狮市华锦码头储运有限公司与中国民生银行股份有限公司福州分行营业部签订抵押合同2份如下:

号	合同名称	合同号	担保人	担保类型	保证人/担保物
1	抵押合同	公担抵字第 DB1400000171717	石狮市华锦码头 储运有限公司	抵押	码头门机工程 及附属设备 ^①
2	海域使用 权抵押合同	公担抵字第 DB1400000171717-1	石狮市华锦码头 储运有限公司	抵押	海域使用权及 附属工程 ^②

即,被评估单位的海域使用权及附属工程,以及20项设备(账面值合计1.17亿元)已设定抵押,用于长期借款,借款到期日为2019年11月28日,本金为3.249亿元,抵押物详见后附清单。

(1) 动产抵押清单如下:

抵押物名称	规格	数量	账面原值	账面净值
4#门机	GYM2535	1	21,000,000.00	13,906,666.88
5#门机	GYM2535	1		
6#门机	GYM2535	1		
9#门机	GYM1025	1	5,950,829.06	4,192,028.66
10#门机	GYM1025	1		
1#龙门吊	LM40-30A5	1	2,364,957.27	1,778,316.43
2#龙门吊	LM40-30A5	1	2,364,957.27	1,665,980.95
1#行吊	QD16-28.5	1	572,649.57	442,689.81
1#正面吊	DRT450	1	2,564,102.56	1,928,062.84
2#正面吊	DRT450	1	2,564,102.56	1,995,726.64
水泥中转站	非标	1	11,464,454.16	8,802,153.20

抵押物名称	规格	数量	账面原值	账面净值
1#煤仓		1	440,170.95	340,276.79
2#煤仓		1	440,170.95	342,599.91
桥吊	65T-44M	2	68,281,156.22	55,307,736.50
集装箱轮胎吊	41-26.5M	4	29,111,111.12	24,040,925.78
供电设施 3 期		1	3,353,377.71	2,079,094.19
合计		20	150,472,039.40	116,822,258.58

(2) 海域使用权财产抵押清单如下:

抵押物情况	
抵押物名称: 海域使用权及附属工程	
抵押物项目名称: 石狮市华锦多用途商用码头工程	
宗海面积: 58.03 公顷	海域等级: 三等
用海方式: 建设填海造地	用海类型: 一级类: 交通运输用海; 二级类: 港口用海
海域使用权证书编号	2013B35058102426
	2013B35058102436

7、部分泊位未取得岸线使用证

石狮市华锦码头已建成 1#~3#泊位, 在建 4#泊位, 各泊位的岸线使用权情况如下:

1#泊位于 2013 年 11 月 25 日取得编号交港海岸 2013 第 11 号《中华人民共和国港口岸线使用证》;

2#、3#泊位于 2011 年 5 月 5 日取得《泉州市港口管理局关于石狮市锦尚湾华锦 5000 吨级通用泊位工程使用港口岸线的批复》(泉港[2011]34 号), 未取得岸线使用证;

4#泊位已取得《交通运输部关于泉州港泉州湾港区锦尚作业区 2 号泊位扩建及 4 号泊位工程使用港口岸线的批复》; 未取得岸线使用证。

根据被评估单位提供的资料, 取得上述岸线使用权未支付费用, 后续不需要支付使用费, 因此岸线使用权未在账面记录。

岸线使用权具有稀缺性、有限性且不可再生，根据《福建省港口条例》规定，“港口岸线实行有偿使用制度。具体办法由省人民政府制定”。但截至评估基准日，福建省人民政府尚未制定港口岸线有偿使用的具体实施办法，且被评估单位取得岸线使用权未支付费用，综合以上两点原因，本次评估未考虑岸线价值。

(二)未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据被评估单位提供的资料，被评估单位无诉讼仲裁或其他纠纷。

根据福建天衡联合律师事务所出具的《石狮市锦尚湾华锦通用码头项目法律尽职调查报告》披露：律师查询了法院裁判文书公开网站“中国裁判文书网”，并未查询到石狮市华锦码头储运有限公司作为案件当事人的案件裁判文书，通过网络现有的法院案件公开查询渠道也未查到石狮市华锦码头储运有限公司作为当事人的民商事诉讼案件。

(三)重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本报告无重大期后事项。

(四)其他需要说明的事项

1、本次评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

2、资产评估师和评估机构执行资产评估业务的目的是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断，也不涉及对评估对象法律权属进行确认或发表意见。

3、本报告是在委托人及被评估单位提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托人和被评估单位对其所提供的全部资料（包括但不限于评估申报表、会计资料、产权资料、经济行为文件、法律文件）的真实性、合法性及完整性承担法律责任。

4、评估前的账面数是以委托人提供的会计报表为基础，会计报表业已经注册会计师审计。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

5、截至评估基准日，被评估单位欠股东及其他关联方的金额合计为449,422,308.37元，在其他应付款核算。根据被评估单位股东提供的说明，上述往来款均为无息借款，且未约定还款期限。本次评估对关联方往来款以审计后账面值为评估值。

6、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7、本报告评估结果是对2016年12月31日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

8、本评估报告评估对象为股东全部权益，不考虑控制权对股权评估值的影响。

9、由于条件所限，本次评估中，对机器设备的技术鉴定主要采用现场勘察手段，并未使用精密仪器对设备进行测试和检验，而是通过与现场设备管理人员的沟通及查阅有关档案记录对相关设备进行了核实；对于固定资产，特别是对码头水工、排水工程等隐蔽部分无法实施勘察和观测，具体情况是以被评估单位有关资产管理人员的介绍和评估人员经验判断为依据。

10、由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价对评估结果

的影响。

11、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本评估报告使用人应注意特别事项对评估结果的影响。

评估报告有效期：

本报告评估结果有效期为一年，自评估基准日2016年12月31日起计算，至2017年12月30日止。

通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动，需重新进行资产评估。

厦门港务发展股份有限公司拟股权收购所涉及的 石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益评估报告书

正文

大学评估[2017]840005号

厦门港务发展股份有限公司、石狮市华宝集团有限公司：

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受你们的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对厦门港务发展股份有限公司拟股权收购所涉及的石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益在2016年12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、被评估单位和委托合同约定的评估报告使用人

本次评估的委托人为厦门港务发展股份有限公司（以下简称为“厦门港务”）和石狮市华宝集团有限公司（以下简称为“华宝集团”），被评估单位为石狮市华锦码头储运有限公司（以下简称为“华锦码头”或“公司”）。

（一）委托人概况

1、厦门港务发展股份有限公司

（1）基本情况

企业名称：厦门港务发展股份有限公司

统一社会信用代码：913502007054097384

住所：厦门市湖里区东港北路31号港务大厦20楼、21楼

法定代表人：柯东

注册资本：53100万人民币

企业性质：股份有限公司(上市)

成立日期：1999年4月21日

经营范围：1、为船舶提供码头设施，在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务；集装箱装卸、堆放、拆装箱；车辆滚装服务；对货物及其包装进行简单加工处理（有效期限详见许可证件）；2、物流供应链管理、整体物流方案策划与咨询、中转、多式联运服务（不含运输）、物流信息管理；3、经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；4、批发、零售建筑材料、化工原料及产品（不含危险化学品及监控化学品）、矿产品（国家专控除外）、机械设备、五金交电及电子产品、纺织品、服装及日用品、农畜产品、文具、体育用品及器材、工艺美术品；5、房屋租赁。

（2）公司简介

厦门港务发展股份有限公司原名为“厦门路桥股份有限公司”，于1999年2月3日向社会公开发行人民币普通股9500万股（A股），并于1999年4月29日在深圳证券交易所挂牌交易。经中国证监会批准和公司2004年7月29日第一次临时股东大会审议通过，公司与厦门港务集团有限公司（以下简称港务集团）于2004年8月1日进行了重大资产置换。资产置换后，公司于2004年11月22日变更为现名。

公司主营以港口为依托的综合物流业务以及件散杂货、内贸集装箱的装卸、堆存、仓储和助轮船靠离泊等业务。

2、石狮市华宝集团有限公司

（1）基本情况

企业名称：石狮市华宝集团有限公司

统一社会信用代码：913505811582598997

住所：石狮市祥芝镇大堡工业区

法定代表人：吴金煌

注册资本：9800万人民币

企业性质：有限责任公司

成立日期：1993年1月16日

经营范围：纺织、染整、服装加工制造；建筑材料、机电产品、日用百货销售。(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) 公司简介

石狮市华宝集团有限公司始建于1993年1月，位于福建省石狮市，总占地面积约500亩，现有员工3000余人，旗下拥有石狮豪宝染织有限公司、石狮市新华宝纺织科技有限公司、石狮市华宝海洋生物化工有限公司、石狮市南华环境工程开发有限责任公司、石狮市华锦码头储运有限公司、石狮华宝新材料工程有限公司等多家子公司，主营染整织造、海洋生化、环境工程、港口物流、新材料工程等业务。

(二) 被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：石狮市华锦码头储运有限公司

统一社会信用代码：913505817983711416

住所：石狮市锦尚镇侨联大厦

法定代表人：吴世金

注册资本：20000万人民币

企业性质：有限责任公司

注册日期：2007年02月07日

经营范围：货运代理、货物装卸及仓储服务，从事货物和技术的进出口业务（国家禁止或限制进出口的货物与技术除外），废旧物资回收及加工利用（不含危险废弃物），销售金属材料、塑料制品、机电设备、五金交电、电线电缆。(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

(1) 公司成立

2007年02月07日，石狮市华宝集团有限公司、邱奕田共同出资申请成立石狮市华锦码头储运有限公司。

公司设立注册资本5,000.00万，其中石狮市华宝集团有限公司出资3,750.00万元，邱奕田出资1,250.00万元，均为货币出资。上述出资分二期缴存：首期出资1,000.00万元，其中石狮市华宝集团有限公司出资750.00万元、邱奕田出资250.00万元于2007年02月02日缴存于中国建设银行股份有限公司石狮支行35001658107059667788账户，并经泉州众和会计师事务所于2007年02月06日出具CPA泉州众和内验字（2007）第013号《验资报告》得以验证；

2007年02月07日，石狮市华锦码头储运有限公司在石狮市工商行政管理局注册登记，取得注册号为350581100042882的《企业法人营业执照》。

企业设立时股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	37,500,000.00	75	7,500,000.00	75
邱奕田	12,500,000.00	25	2,500,000.00	25
合计	50,000,000.00	100	10,000,000.00	100

第二期出资4000万元，其中石狮市华宝集团有限公司出资3000.00万元、邱奕田出资1000.00万元于2009年06月01日缴存于中国建设银行股份有限公司石狮支行35001658107052524872账户，并经泉州众和会计师事务所于2007年02月06日出具CPA泉州众和内验字（2009）第046号《验资报告》得以验证。

企业变更实收资本后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	37,500,000.00	75	37,500,000.00	75
邱奕田	12,500,000.00	25	12,500,000.00	25
合计	50,000,000.00	100	50,000,000.00	100

(3)2010年10月，企业第一次增资

根据公司债转股协议、股东会决议和修改后的章程规定，申请增加注册资本5000.00万元，全部为债权转股权出资，其中石狮市华宝集团有限公司出资3750.00万元、邱奕田出资1250.00万元，于2010年10月08日缴足，并经泉州众和会计师事务所于2010年10月09日出具CPA泉州众和内验字（2010）第133号《验资报告》得以验证。

企业增资后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	75,000,000.00	75	75,000,000.00	75
邱奕田	25,000,000.00	25	25,000,000.00	25
合计	100,000,000.00	100	100,000,000.00	100

(4) 2010年10月，企业第二次增资

根据公司债转股协议、股东会决议和修改后的章程规定，申请增加注册资本10,000.00万元，全部为债权转股权出资，其中石狮市华宝集团有限公司出资7,500.00万元、邱奕田出资2,500.00万元，于2012年9月19日缴足，并经福建中信达会计师事务所有限公司于2012年09月20日出具中信达内验字（2012）第286号《验资报告》得以验证。

企业增资后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	150,000,000.00	75	150,000,000.00	75
邱奕田	50,000,000.00	25	50,000,000.00	25
合计	200,000,000.00	100	200,000,000.00	100

3、股权结构

截至评估基准日，华锦码头实收资本为20000万元人民币，其中石狮市华宝

集团有限公司出资15000万元，持股75%；邱奕田出资5000万元，持股25%。公司实际控制人为刘以森家族（刘以森系华宝集团控股股东，持有华宝集团57.14%股份）。

4、主要经营活动

被评估单位主要经营对象为集装箱、散货的装卸、堆存，并以煤炭、水泥为主。公司设置货柜业务部，负责开拓集装箱业务，收入来源为货船停靠泊、装卸、运输等服务。

5、主要资产

（1）工程资产

华锦码头现已建成1-3#泊位3个通用码头，4#泊位在建。

后方陆域：布置在2#、3#泊位后方，包括突堤形成陆域面积为191780平方米。

回旋水域：1-3#泊位共用一个回旋水域，回旋水域长轴570米，短轴380米，设计底高程-11.68米。

（2）无形资产

华锦码头拥有两本海域使用权证，未办理土地权证。其中建设填海造地的海域使用权证宗海面积41.29公顷，港池、蓄水海域使用权证宗海面积16.74公顷。

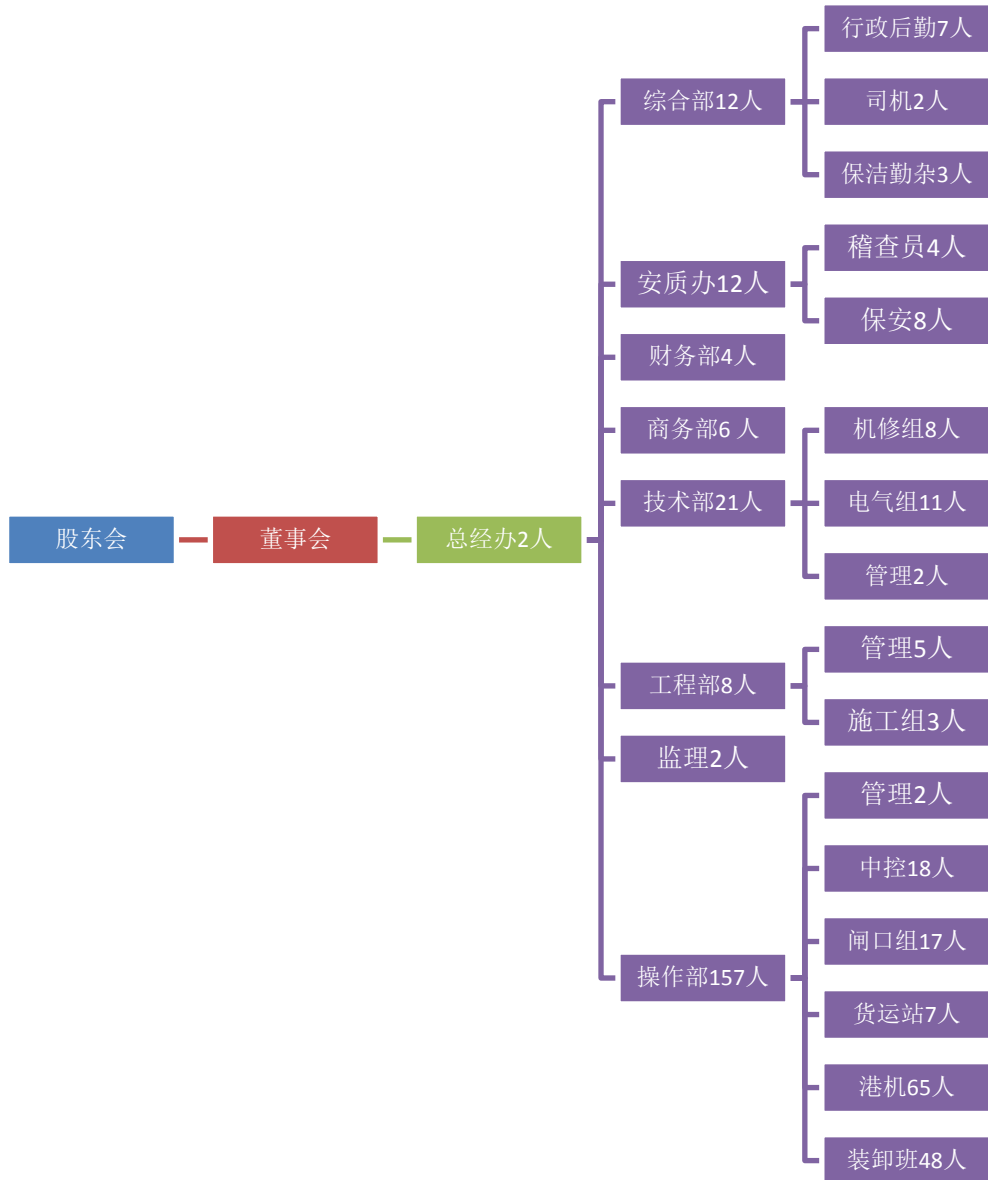
（3）主要设备

华锦码头布置有65T集装箱岸桥3台、门机7台、螺旋水泥卸船机2台，码头后方布置有水泥钢板仓7个（总容量6.1万吨）、龙门吊12台、正面吊2台，7台装载机，4台叉车。

6、组织结构

截至评估基准日2016年12月31日，华锦码头共有员工224人，设有综合部、安质部财务部、商务部等8个部门。

公司组织结构图如下：



7、资产、经营状况

截至评估基准日,华锦码头资产总额为 94,815.47 万元,负债总额 79,666.48 万元,净资产额为 15,148.99 万元,2016 年度实现营业收入 8,441 万元,净利润 127 万元。前三年的资产、经营状况详见下表:

(1) 前三年资产负债表

金额单位:人民币元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
----	--------	--------	--------

主要资产	948,154,722.39	940,528,045.67	859,073,715.44
货币资金	952,026.73	700,365.00	14,942,607.59
应收票据	3,484,000.00	2,219,250.00	400,820.00
应收账款	9,649,262.23	12,587,430.96	956,423.36
其他应收款	5,663,698.91	2,029,875.86	4,921,070.34
其他流动资产	26,452,832.76	20,367,649.52	20,575,230.61
固定资产	641,105,870.78	659,555,858.50	579,732,325.70
在建工程	80,388,604.06	58,345,470.82	145,124,606.01
无形资产	158,799,817.82	158,089,009.19	63,358,264.04
长期待摊费用	7,970,660.00	10,805,990.00	13,641,320.00
其他非流动资产	11,831,828.00	11,831,828.00	15,150,000.00
主要负债	796,664,775.02	786,508,441.89	692,069,146.17
应付账款	93,499,064.13	80,864,336.74	5,614,223.78
其他应付款	451,523,593.07	402,574,889.20	352,950,397.77
一年内到期的非流动 负债	70,000,000.00	50,000,000.00	24,900,000.00
长期借款	179,700,000.00	249,700,000.00	299,700,000.00
所有者权益合计	151,489,947.37	154,019,603.78	167,004,569.27

(2) 前三年利润表

单位：人民币元

报表科目	2016 年	2015 年	2014 年
一、营业收入	84,406,260.61	86,905,858.89	40,123,586.91
减：营业成本	57,086,560.03	55,314,974.19	31,322,600.92
管理费用	12,196,916.65	10,764,600.54	9,546,288.09
财务费用	20,627,860.91	26,011,065.22	14,272,644.73
资产减值损失	311,156.44	14,834,868.10	487,791.17

报表科目	2016年	2015年	2014年
营业利润	-5,816,233.42	-20,019,649.16	-15,505,738.00
加：营业外收入	7,042,578.31	3,437,300.00	
减：营业外支出	33,790.41	90,057.09	2,135,890.34
利润总额	1,192,554.48	-16,672,406.25	-17,641,628.34
减：所得税	-77,789.11	-3,687,440.76	-112,531.85
净利润	1,270,343.59	-12,984,965.49	-17,529,096.49

上述资产与负债数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计并出具“中兴华专字[2017]第 190052 号”《专项审计报告》。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人之一厦门港务发展股份有限公司拟收购被评估单位石狮市华锦码头储运有限公司股权。

委托人之二石狮市华宝集团有限公司持有被评估单位石狮市华锦码头储运有限公司 75% 股权，是被评估单位的控股股东。

（四）委托合同约定的评估报告使用人

委托合同约定的评估报告使用人为委托人、评估目的对应经济行为涉及的有关政府职能部门以及其他按国家法律法规规定的评估报告使用人。

除上述委托合同约定的报告使用者外，任何机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据厦门港务发展股份有限公司办公会会议纪要（厦港发会记【2017】3 号），委托人厦门港务发展股份有限公司拟收购被评估单位石狮市华锦码头储运有限公司股权。

本次评估的目的是公允反映石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益于

评估基准日的市场价值，为厦门港务发展股份有限公司拟股权收购之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

本次评估范围为石狮市华锦码头储运有限公司的全部资产及负债，具体包括：

1、石狮市华锦码头储运有限公司于2016年12月31日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币元

项 目		账面价值
1	流动资产	47,949,487.80
2	非流动资产	
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	641,105,870.78
9	在建工程	80,388,604.06
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	158,799,817.82
15	开发支出	
16	商誉	
17	长期待摊费用	7,970,660.00
18	递延所得税资产	108,453.93

19	其他非流动资产	11,831,828.00
20	资产总计	948,154,722.39
21	流动负债	616,964,775.02
22	非流动负债	179,700,000.00
23	负债合计	796,664,775.02
24	净资产（所有者权益）	151,489,947.37

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

(1) 企业申报的账面已记录的无形资产情况

截至 2016 年 12 月 31 日，石狮市华锦码头储运有限公司账面已记录的无形资产包括海域使用权、财务软件和集装箱操作软件。

账面记录的无形资产原始入账价值为 170,987,510.99 元，净值为 158,799,817.82 元。其中海域使用权两项，原始入账价值为 169,861,409.40 元，净值为 158,100,029.40 元，海域使用权的登记情况如下：

1) 41.29 公顷填海造地用海

证书名称一	《中华人民共和国海域使用权证》
证号	国海证 2013B35058102426 号
发证机关	《福建省人民政府》
发证日期	2013 年 4 月 12 日
海域使用权人	石狮市华锦码头储运有限公司
项目名称	石狮市华锦多用途商用码头工程
项目性质	经营性
用海类型	交通运输用海、港口用海
宗海面积	41.29 公顷
用海方式	建设填海造地 41.29 公顷
终止日期	2059 年 11 月 23 日
登记机关	福建省海洋与渔业厅

2) 16.74 公顷港池用海

证书名称二	《中华人民共和国海域使用权证》
证号：	国海证 2013B35058102436 号

发证机关	《福建省人民政府》
发证日期:	2013年4月12日
海域使用权人:	石狮市华锦码头储运有限公司
项目名称:	石狮市华锦多用途商用码头工程
项目性质:	经营性
用海类型:	交通运输用海、港口用海
宗海面积	16.74公顷
用海方式:	港池、蓄水 16.74公顷
终止日期:	2059年11月23日
登记机关:	福建省海洋与渔业厅

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

本次评估涉及的账面未记录的无形资产为岸线使用权。

石狮市华锦码头已建成 1#~3#泊位，在建 4#泊位，各泊位的岸线使用权情况如下：

1#泊位于 2013 年 11 月 25 日取得编号交港海岸 2013 第 11 号《中华人民共和国港口岸线使用证》；

2#、3#泊位于 2011 年 5 月 5 日取得《泉州市港口管理局关于石狮市锦尚湾华锦 5000 吨级通用泊位工程使用港口岸线的批复》（泉港[2011]34 号），未取得岸线使用证；

4#泊位已取得《交通运输部关于泉州港泉州湾港区锦尚作业区 2 号泊位扩建及 4 号泊位工程使用港口岸线的批复》；未取得岸线使用证。

根据被评估单位提供的资料，取得上述岸线使用权未支付费用，后续不需要支付使用费，因此岸线使用权未在账面记录。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的表外资产为码头泊位的岸线使用权，除此之外未申报其他表外资产。

(三) 上述评估对象和评估范围与厦门港务发展股份有限公司拟实施的股

权收购行为涉及的资产对象和范围一致。

(四) 评估前的账面数是以委托人提供的会计报表为基础, 该会计报表业已经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所审计并出具“中兴华专字[2017]第190052号”《专项审计报告》。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

(五) 实物资产概况

纳入评估范围的实物资产主要包括存货、固定资产、在建工程, 账面金额为72,216.03万元, 占资产总额的76.16%。实物资产的概况如下:

1、存货

存货账面值为66.58万元, 全部为在库周转材料, 存放于被评估单位的仓库内。在库周转材料主要包括码头装卸设备的备品备件以及常用的工具。

2、固定资产

固定资产账面值为64,110.59万元, 包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、运输车辆和电子设备, 其中房屋建(构)筑物账面值为40,928.16万元, 设备类资产账面值为23,182.43万元。固定资产全部分布于被评估单位的经营场所内。

(1) 房屋建(构)筑物

列入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产包括华锦码头附属生产用房(包括变电所、仓库、机修车间、库场办公楼等), 构筑物为1#-3#号码头以及相关的道路、堆场等设施。

其中房屋建筑物账面原值为31,805,625.16元, 账面净值为29,077,724.19元, 共13项, 建筑面积合计为16500.4平方米, 均未办理产权证。

构筑物账面原值为421,431,146.72元, 账面净值为380,203,886.91元, 共27项。

主要的建(构)筑物概况如下:

①1#泊位: 为35000吨级沉箱重力式泊位, 突堤式, 位于2#泊位的延长线

上, 码头长 212.5m、宽 50m, 前沿停泊水域宽 61m, 水深-15m。沉箱后方抛填 10-100kg 抛石棱体至后侧防浪堤护坡, 防浪堤护坡采用斜坡式结构, 面层铺设 13T 扭王块、泊位端部铺设 18T 扭王块, 码头面设有门机轨道, 门机前轨坐落在钢筋混凝土胸墙上, 后轨采用钢筋砼轨枕道渣结构。

陆域形成在一期 2#、3#泊位建设期间已形成, 1#泊位主要布置了两个堆场 (S1、S2), 面积 32525m², 预留 4 条轮胎吊跑道, 预留跑道采用钢筋混凝土结构, 堆场采用连锁块结构, 面层高度为+5.0m

②2#泊位: 为 5000 吨级沉箱重力式泊位 (可兼靠 3.5 万吨级), 突堤式, 码头长 220m、宽 50m, 前沿停泊水域宽 61m, 水深-15m。沉箱后方抛填 10-100kg 抛石棱体至后侧防浪堤护坡, 防浪堤护坡采用斜坡式结构, 面层铺设 13T 扭王块, 码头面设有门机轨道, 门机前轨坐落在钢筋混凝土胸墙上, 后轨采用钢筋砼轨枕道渣结构, 配套 3 台 25T-35M 门机。

③3#泊位: 为 5000 吨级扶壁重力式泊位, 码头长 180m (前 150m 为扶壁结构, 后 30m 为砼方块结构)、顺岸式, 与 2#泊位成 90° 夹角, 前沿停泊水域宽 38 米, 水深-10.8m。扶壁后侧抛填 10-100kg 抛石棱体, 抛石棱体后设置倒滤层。码头面设有门机轨道, 门机前轨坐落在钢筋混凝土胸墙上, 后轨采用轨枕道渣结构, 配套 3 台 10T-25M 门机, 2 台 300T/h 螺旋式卸船机。

④后方陆域面积约 21.7 万 m², 堆场面层采用连锁块结构, 面积约 3.7 万 m², 设计标高为 5.0m, 泊位防波堤长 460m。

⑤回旋水域为三个泊位共用, 并兼顾 3.5 万吨级散货船。回旋水域按椭圆形布置, 长轴 570m, 短轴 380m。回旋水域设计底标高为-15m。

(2) 设备类资产

机器设备主要是集装箱的装卸、堆存、中转设备及其配套的运输等共计 97 项 (468 台、套), 账面原值为 279,482,250.52 元, 账面净值为 229,808,583.90 元。主要的设备为码头上使用的岸桥、门式起重机、正面吊和龙门吊等, 其他设备主要有汽车衡、叉车、装载机和水泥罐等设备设施。

车辆主要为轿车、商务车、电动车等共计 14 项（14 辆），账面原值为 2,823,755.28 元，账面净值为 1,568,048.90 元。主要车辆有奔驰轿车、大众轿车、奔驰商务车、现代小型客车等。

电子及办公设备主要包括空调、电脑、打印机、复印机、服务器、网络监控设备、办公家具等共计 166 项，账面原值为 1,452,421.30 元，账面净值为 447,626.88 元。

3、在建工程

在建工程账面值为 8,038.86 万元，建设内容主要为新建锦尚作业区 4 号泊位 1.5 万吨级通用泊位（水工结构按 3.5 万吨级预留）及相应配套设施。

在建工程于 2014 年开始建设，截至评估基准日，项目已获得省发改委核准，项目环评、职业卫生预评价、维稳分析报告已审查完成，初步设计审查基本完成，待报送港口局审查，项目通航安全评估报告正在编制，待施工图审查后即报送至海事局审查。项目现场已完成预制场的建设及沉箱预制，确权海域内的陆域形成正在进行，预计 2018 年上半年建成投产。

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

不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

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

本次评估选择市场价值作为评估结果的价值类型，主要考虑了以下因素：

（1）评估目的：本次评估的目的为股权收购经济行为作价值参考，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易能为交易各方所接受；（2）市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（3）评估对象：本评估项目对评估对

象并无特别限制和要求；（4）价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2016年12月31日。

选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况；同时，评估基准日与评估目的的计划实现日较接近，故选择本基准日作为评估基准日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据：

1、厦门港务发展股份有限公司办公会会议纪要（厦港发会记【2017】3号）。

（二）法律法规依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

2、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；

3、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001年12月31日发布）；

4、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会

财政部令第 3 号，2003 年 12 月 31 日发布)；

5、《关于企业国有产权转让有关问题的通知》(国资发产权[2004]268 号)；

6、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令
第 12 号 (2005 年 8 月 25 日)；

7、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权
[2006]274 号)；

8、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号)；

9、《中华人民共和国企业国有资产法》(由第十一届全国人民代表大会常
务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过，自 2009 年 5 月 1 日起施行)；

10、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会
财政部令 第 32 令，2016 年 6 月 24 日起公布施行)；

11、《关于进一步加强国有企业资产评估管理工作的通知》(厦国资产
[2014]346 号)；

12、《厦门市企业国有资产监督管理办法》(厦门市人民政府令第 157 号，
自 2015 年 2 月 1 日起施行)；

13、《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第 43 号，由中华人
民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议于 2005 年 10 月 27
日修订通过)；

14、《中华人民共和国公司法》(于 2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代
表大会常务委员会第六次会议通过修订，并于 2014 年 3 月 1 日起施行)；

15、《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)及实施条例；

16、《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题
的通知》财税[2016]43 号；

17、《财政部、国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》(财综
[2007]10 号)；

- 18、《福建省人民政府办公厅关于印发福建省海域使用金征收配套管理办法的通知》（闽政办(2007)153号）；
- 19、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第483号）；
- 20、《福建省城镇土地使用税实施办法》（闽政〔2007〕25号）；
- 21、《福建省海域使用管理条例》（闽常(2006)6号）；
- 22、《中华人民共和国港口法》（主席令第二十三号）；
- 23、《中华人民共和国海域使用管理法》（2001年10月27日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过）；
- 24、《港口岸线使用审批管理办法》（交通运输部2011年第12次部务会议审议通过）；
- 25、《水运工程质量检验标准》（JTS257-2008）；
- 26、《港口工程质量检验评定标准》；
- 27、《港口设备安装工程质量检验标准》（JTJ 244-2005）；
- 28、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企〔2004〕20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企〔2004〕20号）；
- 3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 4、《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2011〕230号修订）；
- 5、《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2007〕189号）；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；
- 7、《资产评估准则—企业价值》（中评协〔2011〕227号）；
- 8、《资产评估准则—机器设备》（中评协〔2007〕189号）；
- 9、《资产评估准则—不动产》（中评协〔2007〕189号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2011〕230号修订）；

- 12、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 13、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010] 214号）；
- 14、参考《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 15、参考《海域评估技术指引》（国海管字〔2013〕708号）；
- 16、《企业会计准则——基本准则》（财政部令76号）；
- 17、相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

（四）资产权属依据

- 1、海域使用权证；
- 2、设备采购合同、发票；
- 3、车辆行驶证。

（五）取价依据

- 1、《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）；
- 2、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；
- 3、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153号）；
- 4、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 5、《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
- 6、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
- 7、《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
- 8、2004年交通部《沿海港口水工建筑工程预算定额》；
- 9、《沿海港口建设工程概算预算编制规定》（交水发[2004]247号）；
- 10、《泉州建设工程造价信息》（2016年第12期）；
- 11、2016年12月份福建省交通（公路、水运）工程各市主要材料价格信息；
- 12、《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 13、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）；

14、《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）；

15、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；

16、近期电子设备及汽车市场价格资料，有关设备供应商询价信息资料；

17、当地政府规定的海域使用补偿金征收标准文件

18、福建省人民政府办公厅《福建省填海项目海域使用权证换发国有土地使用证实施办法》（闽政办[2010]267号）；

19、福建省人民政府《关于科学有序做好填海造地工作的若干意见》（闽政[2010]11号）。

（六）其他参考资料

- 1、石狮市华锦码头储运有限公司评估基准日会计报表及审计报告；
- 2、石狮市华锦码头储运有限公司2016年度企业所得税汇算报告；
- 3、《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
- 4、wind资讯金融终端；
- 5、工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
- 6、评估人员现场勘察、记录等；
- 7、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 8、有关询价资料和参数资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》第二十二条规定，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、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

1、收益法适用性分析

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。采用收益法评估企业价值必须具备三个前提：

- ① 企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- ② 企业预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- ③ 企业预期获利年限可以预测。

被评估单位为港口码头企业，本次评估中可以根据被评估单位经营规划和运营能力，合理预测未来收益、风险，满足采用收益法评估的基本前提，故可以采用收益法评估。

2、市场法适用性分析

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于与被评估单位相关行业、相关规模企业的交易案例很少，且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，故市场途径不适用本次评估。

3、资产基础法适用性分析

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。根据《资产评估准则——企业价值》的规定，运用资产基础法时，应当根据会计政策、企业经营等情况，对被评估企业资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别，并应当知晓并非每项资产和负债都可以被识别并用适当的方法单独评估。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

被评估单位资产均为常见的资产类型，根据所收集的资料，运用成本途径所需要的经济技术参数都能获得有充分的数据资料，故可选用资产基础法进行评估。

综上所述，本次采用收益法和资产基础法对被评估单位进行评估。

（二）资产基础法的具体应用

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对于现金，由评估专业人员会同出纳实地盘点检查日库存现金，并倒推清查基准日库存现金是否与账面数相符。即以盘点日的库存现金账面余额加盘点日至评估基准日的库存现金账面减少数，减去盘点日至评估基准日的库存现金账面增加额，得出评估基准日的库存现金账面应有数。

对于银行存款，通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，并向银行发函询证，以核实银行存款余额的正确性，按核实无误后的账面值确定评估值。

（2）应收款项

对应收款项的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 存货

对于存货，根据被评估企业提供的评估申报明细表，核查账账、账表的一致性，了解仓储情况和内控制度管理情况，进行了抽查盘点工作，确认评估基准日数量。对价格变化较大的原材料以经核实后的数量并参考评估基准日近期市场购置价确定评估值；对周转速度快，账面单价与市场价相近的原材料，以核实后账面值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 房屋建筑物

纳入本次评估范围的建（构）筑物主要为工业用途及配套附属设施，属于非商业性用途的建（构）筑物，基于本次评估目的，采用成本法进行评估。

成本法是以开发或建造估价对象所需支付的各项必要费用之和，在此基准上，加上正常的利息和利润，扣减各项损耗来确定估价对象的一种评估方法。

公式：

评估值 = 建筑物重置成本全价 × 成新率

其中建筑物重置成本包括：建安费用、前期费用、管理费用、资金成本。

(2) 设备

根据本次评估目的，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用成本法进行评估。

(3) 在建工程

评估人员通过现场勘查，了解在建工程的形象进度，按现行建筑、安装工程定额标准对在建工程中发生的各项工程支出进行核实，同时了解付款进度情况，并对本在建工程所耗用的主要工程物资的市场价格进行了调查。开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间工程项目涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用确定

其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值。

(4) 无形资产

软件类无形资产经核实后以账面值为评估值。

海域使用权采用成本法进行评估。

成本法是以开发海域所消耗的各项费用之和为主要依据，加上正常的利润、利息、应缴纳的税金来确定海域价格的方法。

成本法评估基本公式为：

$$P=(Q+D+B+T) \times K$$

式中：

P—待估海域价格；

Q—海域取得费用；

D—海域开发费用；

B—海域投入资本利息；

T—海域投入资本利润；

K—海域使用年期修正系数

(5) 长期待摊费用

对于基准日以后需摊销的长期待摊费用，评估人员查阅了有关凭证、账簿等财务资料，在账账、账表、评估明细表核实一致的基础上，确认其发生额的合理性、真实性和准确性，对原始发生额、摊销期限及尚存权利进行核实，以长期待摊费用尚可摊销的余额确定评估值。

(6) 递延所得税资产

企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定。

在核实递延所得税资产真实、完整的前提下，按尚待税前确认的损失金额和基准日适用所得税率确定递延所得税资产评估值。

(7) 其他非流动资产

评价人员查阅了原始凭证及相关资料，其他非流动资产经核实后以账面值确定评估值。

3、负债

主要包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款等。评估人员对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

(三) 收益法的具体应用

收益法是指通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

预期收益通常采用企业自由现金流、权益现金流两种形式。企业自由现金流包括归属于股东和债权人在内的所有投资者的现金流量，对应于企业整体价值(包括付息债务价值)，权益现金流仅指归属于股东的现金流量，直接对应于股东全部权益价值。

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。具体公式如下：
股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值。

企业整体价值=企业自由现金流现值+溢余资产+非经营性资产-非经营性负债

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+税后付息债务利息-资本性支出-运营资本净增加额

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2017年2月开始进行前期工作，2017年2月27日进驻现场，最终于2017年7月25日出具正式资产评估报告。我们根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估，整个评估工作分四个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段：接受项目委托、确定评估目的、确定评估对象及范围、选定评估基准日和拟定评估计划；

(二)资产清查阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料的过程；

(三)评定估算阶段：选择评估方法、收集市场信息和估算；

(四)评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总、评估结果分析、撰写报告、内部审核。确认无误后，向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一)一般假设

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的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产

在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、现时中国大陆或对被评估单位业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

2、被评估单位的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、被评估单位的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位；被评估单位出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位各项资产的减值准备计提充分。

5、被评估单位已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位向我们充分揭示。

7、不考虑通货膨胀因素的影响。

8、未来财务信息预测中所采用的会计政策与石狮市华锦码头储运有限公司以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

9、对石狮市华锦码头储运有限公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

10、被评估单位未来的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变，在建工程如期建成并投产。

11、不考虑未来取得后备用地可能发生的支出和收益。

12、折现年限内将不会遇到重大的收入款项回收方面的问题（即坏账情况）；

13、被评估单位在未来的经营期内，其营业、管理、财务等各项期间费用不会发生大幅度的变化，仍将保持稳定，并随营业规模的变化而合理变动。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提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评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告书失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本评估机构对资产评估结果作相应调整。

十、评估结果

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，分别采用资产基础法和收益法，对石狮市华锦码头储运有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结果

总资产经审计后的账面价值为94,815.47万元，评估值为107,438.15万元，评估增值12,622.68万元，增值率为13.31%。

总负债经审计后的账面价值为79,666.48万元，评估值为79,666.48万元，评估值与账面值相比无增减变化。

净资产（股东全部权益）经审计后的账面价值为15,148.99万元，评估值为

27,771.67万元，评估增值12,622.68万元，增值率为83.32%。

资产基础法评估结果汇总表如下：

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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	4,794.95	4,838.33	43.38	0.90
2	非流动资产	90,020.52	102,599.82	12,579.30	13.97
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	64,110.59	73,366.23	9,255.64	14.44
6	其中：建筑物	40,928.16	49,141.49	8,213.33	20.07
7	设 备	23,182.43	24,224.74	1,042.31	4.50
8	在建工程	8,038.86	8,339.81	300.95	3.74
9	无形资产	15,879.98	19,710.60	3,830.62	24.12
10	其中：海域使用权	15,810.00	19,640.62	3,830.62	24.23
11	开发支出	-	-	-	
12	商誉	-	-	-	
13	长期待摊费用	797.07	-	-797.07	-100.00
14	递延所得税资产	10.85	-	-10.85	-100.00
15	其他非流动资产	1,183.18	1,183.18	-	-
16	资产总计	94,815.47	107,438.15	12,622.68	13.31
17	流动负债	61,696.48	61,696.48	-	-
18	非流动负债	17,970.00	17,970.00	-	-
19	负债总计	79,666.48	79,666.48	-	-
20	净资产（股东全部权益）	15,148.99	27,771.67	12,622.68	83.32

（二）收益法评估结果

经审计后的股东全部权益账面值为人民币15,148.99万元，经采用收益法评估，其股东全部权益评估值为人民币26,766.00万元，增值11,617.01万元，增值率76.69%。

（三）两种方法评估结果的差异分析

收益法与资产基础法评估结果相差1,005.67万元，差异率为3.62%，差异较小，差异的主要原因如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、竞争环境以及企业自身对资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

(四) 评估结果的最终选取

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，来评估企业价值。本次所采用的资产基础法深入地调查了企业的各项资产，并采用适当的评估方法对各项资产进行了评估。总体上看，本次资产基础法对该企业整体评估是全面的，并且突出了重点，没有重大遗漏。因此本次资产基础法的评估结果一定程度上全面反映了委托资产的市场价值。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。从理论上讲收益法对企业股东全部权益价值的评估是全面的，但是收益法评估过程中，企业未来收益的收入、成本、费用、营运资金、资本性支出等每一个数据都是预测或在预测基础上的测算得出，其受政策因素、人为因素以及市场变化等影响容易出现偏差。

被评估单位属于港口行业，港口行业的发展与航运业紧密相连，而航运业是典型的周期性行业，自2009年以来，由于经济危机及欧洲债务的影响，全球经济及贸易往来大幅下降，全球航运业历经约10年产能过剩与贸易活动锐减的打击，港口行业也因此受到一定程度的影响。虽然全球航运业在2016年开始复苏，但进出口贸易形势在短期内并不明朗，未来港口类企业的盈利存在较大的不确定性，在这种尚不明朗的态势下，与收益法评估结果相比，资产基础法是按照评估基准日现有的价格水平对各项资产进行的评估，更具说服力。

评估人员在综合考虑不同评估方法使用数据的质量和数量的基础上，基于本次评估的目的，认为资产基础法评估结果具有更好的可靠性和说服力，故采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

评估结论为石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益的评估价值为27,771.67万元。

(五) 评估结果与账面价值比较变动情况及原因

石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益（净资产）经审计后的账面价值为15,148.99万元，评估值为27,771.67万元，评估增值12,622.68万元，增值率为83.32%。主要的增减值情况说明如下：

1. 固定资产评估增值9,255.64万元，增值的主要原因：

(1) 主要系随着材料价格和人工费的上涨，房屋建(构)筑物在评估基准日的购建成本较原始取得成本有所增加，同时财务折旧年限与评估所用经济可使用年限有所差异造成房屋建(构)筑物评估增值；

(2) 设备类资产的财务折旧年限短于评估所用经济可使用年限。

(3) 被评估单位建设码头工程的资金主要来自于关联方的无息借款，账面记录的资金成本较少，而评估值包含了购建固定资产所需的合理资金成本，造成评估增值。

2. 无形资产评估增值3,830.62万元，主要为海域使用权的评估增值，增值原因为海域使用权评估值包含账面未记录的海域开发利息，同时随着建材价格上涨，海域开发费较账面成本也有所增长。

3. 长期待摊费用评估减值797.07万元，减值原因为长期待摊费用核算内容为已发生的费用，未形成对应的资产，因此评估为零。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

1、股权质押

截至评估基准日，华锦公司的注册资本（2亿元人民币）已全部缴足，自然人邱奕田持有华锦公司25%股权，石狮市华宝集团有限公司持有华锦公司75%股权，但邱奕田持有的25%股权及石狮市华宝集团有限公司持有的75%股权目前均已设定质押且并未解除。

2、未取得土地使用权

根据《福建省海域使用管理条例》（闽常(2006)6号）第二十九条：“海域使用权人应当自填海项目工程竣工之日起三个月内，凭海域使用权证书，向沿海县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由沿海县级以上地方人民政府登记造册，换发国有土地使用权证书，确认土地使用权，符合国家《划拨用地目录》和用于工业建设项目用地的，不再收取土地出让金。”

根据被评估单位提供的资料，用于填海造陆的41.29公顷海域尚未全部回填完成，截至评估基准日实际已完成回填约35公顷。

由于填海造陆工程尚未全部竣工，因此尚未换发相应的土地使用权证。

本次评估未考虑未来换发土地使用权证可能产生的土地出让金，提醒报告使用者关注上述事项可能对评估结果产生的影响。

3、房屋建筑物无产权

码头配套的房屋建筑物（仓库、办公楼、变电所等）建成时间均未办理权属登记。

上述建筑物系按照港口建设的审批手续进行，没有办理产权证。若今后需办理产权证，则需重新按照产权证办理的要求进行相应的审批。由于房屋产权证办理所涉及的建设审批与港口建设的审批手续不一致，最终能否办理产权证存在一定的风险和成本支出。

对于上述资产，其面积是企业根据图纸、竣工报告等资料记载情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

本次评估未考虑后续办理权证可能产生的成本，也未考虑建筑物未办证对建筑物使用的影响，提醒报告使用者关注上述事项可能对评估结果产生的影响。

4、在建工程手续不全

核算的主要内容是被评估单位新建锦尚作业区4号泊位1.5万吨级通用泊位（水工结构按3.5万吨级预留）及相应配套设施。截至评估基准日，4号泊位项目尚未办理开工许可和水上水下施工许可。

本次评估未考虑上述因素的影响。

本次评估以在建工程手续合法，如期建成并顺利投产为假设前提，提醒报告使用者关注上述事项可能对评估结果产生的影响。

5、后备土地无手续

根据2011年6月锦尚镇人民政府《用地规划图》，锦尚镇人民政府拟同意提供蓝线范围内143262平方米，给被评估单位作为厂房及配套用地（下称“后备用地”），但被评估单位需参与竞价以取得该地块土地使用权，并支付相应的土地出让金。

截至评估基准日，被评估单位已实际占用该后备土地，并支付了部分土地补偿款，金额为11,831,828.00元，在其他非流动资产中核算。该后备土地未履行招拍挂手续、未与政府有关部门签订土地出让合同或协议，也未办理相关的权属手续。

对于已经在该用地上建设的建构筑物，以及被评估单位支付的土地补偿款，本次评估以账面值保留。同时本次评估也不考虑未来取得后备土地可能发生的支出及收益，已经在后备土地形成的资产在收益法中界定为非经营性资产。

6、资产抵押

2014年12月8日，石狮市华锦码头储运有限公司与中国民生银行股份有限公司福州分行营业部签订抵押合同2份如下：

号	合同名称	合同号	担保人	担保	保证人/担保物

				类 型	
	抵押合同	公担抵字第 DB1400000171717	石狮市华锦码头 储运有限公司	抵 押	码头门机工程 及附属设备 ^①
	海域使用 权抵押合同	公担抵字第 DB1400000171717-1	石狮市华锦码头 储运有限公司	抵 押	海域使用权及 附属工程 ^②

即,被评估单位的海域使用权及附属工程,以及 20 项设备(账面值合计 1.17 亿元)已设定抵押,用于长期借款,借款到期日为 2019 年 11 月 28 日,本金为 3.249 亿元,抵押物详见后附清单。

(1) 动产抵押清单如下:

抵押物名称	规格	数量	账面原值	账面净值
4#门机	GYM2535	1	21,000,000.00	13,906,666.88
5#门机	GYM2535	1		
6#门机	GYM2535	1		
9#门机	GYM1025	1	5,950,829.06	4,192,028.66
10#门机	GYM1025	1		
1#龙门吊	LM40-30A5	1	2,364,957.27	1,778,316.43
2#龙门吊	LM40-30A5	1	2,364,957.27	1,665,980.95
1#行吊	QD16-28.5	1	572,649.57	442,689.81
1#正面吊	DRT450	1	2,564,102.56	1,928,062.84
2#正面吊	DRT450	1	2,564,102.56	1,995,726.64
水泥中转站	非标	1	11,464,454.16	8,802,153.20
1#煤仓		1	440,170.95	340,276.79
2#煤仓		1	440,170.95	342,599.91
桥吊	65T-44M	2	68,281,156.22	55,307,736.50
集装箱轮胎吊	41-26.5M	4	29,111,111.12	24,040,925.78

抵押物名称	规格	数量	账面原值	账面净值
供电设施 3 期		1	3,353,377.71	2,079,094.19
合计		20	150,472,039.40	116,822,258.58

(2) 海域使用权财产抵押清单如下:

抵押物情况	
抵押物名称: 海域使用权及附属工程	
抵押物项目名称: 石狮市华锦多用途商用码头工程	
宗海面积: 58.03 公顷	海域等级: 三等
用海方式: 建设填海造地	用海类型: 一级类: 交通运输用海; 二级类: 港口用海
海域使用权证书编号	2013B35058102426
	2013B35058102436

7、部分泊位未取得岸线使用证

石狮市华锦码头已建成 1#~3#泊位, 在建 4#泊位, 各泊位的岸线使用权情况如下:

1#泊位于 2013 年 11 月 25 日取得编号交港海岸 2013 第 11 号《中华人民共和国港口岸线使用证》;

2#、3#泊位于 2011 年 5 月 5 日取得《泉州市港口管理局关于石狮市锦尚湾华锦 5000 吨级通用泊位工程使用港口岸线的批复》(泉港[2011]34 号), 未取得岸线使用证;

4#泊位已取得《交通运输部关于泉州港泉州湾港区锦尚作业区 2 号泊位扩建及 4 号泊位工程使用港口岸线的批复》; 未取得岸线使用证。

根据被评估单位提供的资料, 取得上述岸线使用权未支付费用, 后续不需要支付使用费, 因此岸线使用权未在账面记录。

岸线使用权具有稀缺性、有限性且不可再生, 根据《福建省港口条例》规定, “港口岸线实行有偿使用制度。具体办法由省人民政府制定”。但截至评估基准日, 福建省人民政府尚未制定港口岸线有偿使用的具体实施办法, 且被评估单位取得岸线使用权未支付费用, 综合以上两点原因, 本次评估未考虑岸线

价值。

(二)未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据被评估单位提供的资料，被评估单位无诉讼仲裁或其他纠纷。

根据福建天衡联合律师事务所出具的《石狮市锦尚湾华锦通用码头项目法律尽职调查报告》披露：律师查询了法院裁判文书公开网站“中国裁判文书网”，并未查询到石狮市华锦码头储运有限公司作为案件当事人的案件裁判文书，通过网络现有的法院案件公开查询渠道也未查到石狮市华锦码头储运有限公司作为当事人的民商事诉讼案件。

(三)重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本报告无重大期后事项。

(四)其他需要说明的事项

12、本次评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

13、资产评估师和评估机构执行资产评估业务的目的是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断，也不涉及对评估对象法律权属进行确认或发表意见。

14、本报告是在委托人及被评估单位提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托人和被评估单位对其所提供的全部资料（包括但不限于评估申报表、会计资料、产权资料、经济行为文件、法律文件）的真实性、合法性及完整性承担法律责任。

15、评估前的账面数是以委托人提供的会计报表为基础，会计报表业已经注册会计师审计。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

16、截至评估基准日，被评估单位欠股东及其他关联方的金额合计为

449,422,308.37 元，在其他应付款核算。根据被评估单位股东提供的说明，上述往来款均为无息借款，且未约定还款期限。本次评估对关联方往来款以审计后账面值为评估值。

17、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

18、本报告评估结果是对 2016 年 12 月 31 日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

19、本评估报告评估对象为股东全部权益，不考虑控制权对股权评估值的影响。

20、由于条件所限，本次评估中，对机器设备的技术鉴定主要采用现场勘察手段，并未使用精密仪器对设备进行测试和检验，而是通过与现场设备管理人员的沟通及查阅有关档案记录对相关设备进行了核实；对于固定资产，特别是对码头水工、排水工程等隐蔽部分无法实施勘察和观测，具体情况是以被评估单位有关资产管理人员的介绍和评估人员经验判断为依据。

21、由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价对评估结果的影响。

22、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

23、本评估报告使用人应注意特别事项对评估结果的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。此外，委托人须按国务院国有资产监督管理委员会第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》的规定，将本评估报告报有关部门核准或备案后，本评估报告方生效。

2、本次评估结果是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结果一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

3、根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日2016年12月31日起计算，至2017年12月30日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动，需重新进行资产评估。

4、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，并且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。由于评估报告滥用或误用而可能导致的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

5、未征得出具评估报告的评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

6、本评估机构对本报告拥有最终解释权。

十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期。本评估报告日为二零一七年七月二十五日。

谨此报告！

此页无正文，为盖章签字页。

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司



法定代表人：

资产评估师：

厦门港务发展股份有限公司
拟股权收购所涉及的
石狮市华锦码头储运有限公司股东全部权益评估报告书
附件

重要声明:

关于《资产评估报告书附件》 使用范围的声明

本资产评估附件仅供国有资产监督管理机构、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，附件的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

附件一评估对象涉及的资产清单或资产汇总表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表1共56页第1页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	4,794.95	4,838.33	43.38	0.90
2	非流动资产	90,020.52	102,599.82	12,579.30	13.97
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	64,110.59	73,366.23	9,255.64	14.44
6	其中：建筑物	40,928.16	49,141.49	8,213.33	20.07
7	设 备	23,182.43	24,224.74	1,042.31	4.50
8	在建工程	8,038.86	8,339.81	300.95	3.74
9	无形资产	15,879.98	19,710.60	3,830.62	24.12
10	其中：海域使用权	15,810.00	19,640.62	3,830.62	24.23
11	开发支出	-	-	-	
12	商誉	-	-	-	
13	长期待摊费用	797.07	-	-797.07	-100.00
14	递延所得税资产	10.85	-	-10.85	-100.00
15	其他非流动资产	1,183.18	1,183.18	-	-
16	资产总计	94,815.47	107,438.15	12,622.68	13.31
17	流动负债	61,699.18	61,696.48	-2.70	-
18	非流动负债	17,970.00	17,970.00	-	-
19	负债总计	79,669.18	79,666.48	-2.70	-
20	净资产（所有者权益）	15,146.29	27,771.67	12,625.38	83.36

资产评估结果分类汇总表

表2共56页第2页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	47,949,487.80	48,383,303.51	433,815.71	0.90
2	货币资金	952,026.73	952,026.73	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	3,484,000.00	3,484,000.00	-	-
5	应收账款	9,649,262.23	9,919,450.94	270,188.71	2.80
6	预付款项	1,081,861.72	1,081,861.72	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	5,663,698.91	5,827,325.91	163,627.00	2.89
10	存货	665,805.45	665,805.45	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	26,452,832.76	26,452,832.76	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	900,205,234.59	1,025,998,193.31	125,792,958.72	13.97
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	641,105,870.78	733,662,260.24	92,556,389.46	14.44
21	在建工程	80,388,604.06	83,398,140.36	3,009,536.30	3.74
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	158,799,817.82	197,105,964.71	38,306,146.89	24.12
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	7,970,660.00	-	-7,970,660.00	-100.00
30	递延所得税资产	108,453.93	-	-108,453.93	-100.00
31	其他非流动资产	11,831,828.00	11,831,828.00	-	-
32					
33	三、资产总计	948,154,722.39	1,074,381,496.82	126,226,774.43	13.31

资产评估结果分类汇总表

表2共56页第3页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
34	四、流动负债合计	616,991,821.02	616,964,775.02	-27,046.00	-
35	短期借款	-	-	-	-
36	交易性金融负债	-	-	-	-
37	应付票据	-	-	-	-
38	应付账款	93,526,110.13	93,499,064.13	-27,046.00	-0.03
39	预收款项	289,034.82	289,034.82	-	-
40	应付职工薪酬	1,193,083.00	1,193,083.00	-	-
41	应交税费	-	-	-	-
42	应付利息	460,000.00	460,000.00	-	-
43	应付股利	-	-	-	-
44	其他应付款	451,523,593.07	451,523,593.07	-	-
45	一年内到期的非流动负债	70,000,000.00	70,000,000.00	-	-
46	其他流动负债	-	-	-	-
47					
48	五、非流动负债合计	179,700,000.00	179,700,000.00	-	-
49	长期借款	179,700,000.00	179,700,000.00	-	-
50	应付债券	-	-	-	-
51	长期应付款	-	-	-	-
52	专项应付款	-	-	-	-
53	预计负债	-	-	-	-
54	递延所得税负债	-	-	-	-
55	其他非流动负债	-	-	-	-
56					
57	六、负债总计	796,691,821.02	796,664,775.02	-27,046.00	-
58					
59	七、净资产（所有者权益）	151,462,901.37	277,716,721.80	126,253,820.43	83.36

流动资产评估汇总表

表3共56页第4页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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%
3-1	货币资金（现金	952,026.73	952,026.73	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	应收票据	3,484,000.00	3,484,000.00	-	-
3-4	应收账款	9,649,262.23	9,919,450.94	270,188.71	2.80
3-5	预付账款	1,081,861.72	1,081,861.72	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利（应收利润）	-	-	-	-
3-8	其他应收款	5,663,698.91	5,827,325.91	163,627.00	2.89
3-9	存货	665,805.45	665,805.45	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	26,452,832.76	26,452,832.76	-	-
3	流动资产合计	47,949,487.80	48,383,303.51	433,815.71	0.90

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

货币资金—现金评估明细表

表3-1-1共56页第5页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%
1	财务部	人民币			7,066.89	7,066.89	-
	合 计				7,066.89	7,066.89	-

被评估企业填表人：邱丽瑞
填表日期：2017年6月12日

评估人员：

货币资金—银行存款评估明细表

表3-1-2共56页第6页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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	增值率%
1	福建石狮农村商业银行股份有限公司宝盖支行(9178)	9070611060010000109178	人民币			41,964.91	41,964.91	-
2	中国建设银行股份有限公司石狮分行(7788)	35001658107059667788	人民币			401,397.03	401,397.03	-
3	中国民生银行福州分行(3443)	908003443	人民币			13,913.91	13,913.91	-
4	中国民生银行福州分行(3799)	692733799	人民币			11,461.03	11,461.03	-
5	中国农业银行股份有限公司石狮祥芝支行(3133)	13540501040003133	人民币			187,602.12	187,602.12	-
6	中国民生银行石狮分行(692972925)	692972925	人民币			288,620.84	288,620.84	-
合 计						944,959.84	944,959.84	-

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

应收账款评估明细表

表3-4共56页第8页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

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	增值率%	备注
1	朝盛（厦门）贸易有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	905,999.70	905,999.70	-	
2	集韵物流集团有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	589,035.37	589,035.37	-	
3	石狮市锦鑫环保建材有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	164,814.60	164,814.60		
4	石狮市清锋燃料贸易有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	38,739.36	38,739.36		
5	永春县俊杰矿业有限责任公司	装卸费	2016/12/1	1年内	1,635,249.46	1,635,249.46		
6	石狮华运物流有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	391,450.00	391,450.00		
7	嘉顺物流(福建)有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	143,875.00	143,875.00		
8	上海云港海运有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	3,679.00	3,679.00		
9	石狮中远建材有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	242,887.80	242,887.80		
10	漳州市闽达印铁有限公司	装卸费	2016/11/1	1年内	19,919.34	19,919.34		
11	石狮市阜康集装箱储运有限公司	装卸费	2016/11/1	1年内	225.00	225.00		
12	福建华泰物流有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	1,697,440.39	1,697,440.39		
13	佛山市冠运货运代理有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	7,719.80	7,719.80		
14	石狮市丰远建材贸易有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	1,375,690.90	1,375,690.90		
15	厦门市中兴杰贸易有限责任公司	装卸费	2016/12/1	1年内	9,373.00	9,373.00		
16	上海中谷物流股份有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	938,075.90	938,075.90		
17	安徽华泰港航海运有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	186,932.92	186,932.92		
18	上海郁州海运有限公司	装卸费	2016/12/1	1年内	1,568,343.40	1,568,343.40		
合 计					9,919,450.94	9,919,450.94	-	
减：坏账准备					270,188.71	-	-100.00	
减：评估风险损失								
净 额					9,649,262.23	9,919,450.94	2.80	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

预付账款评估明细表

表3-5共56页第9页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	海南中航鑫建设工程有限公司	工程款	2016/4/1	1年内	780,311.72	780,311.72		4#泊位工程款
2	张家港威兹普斯卸船装备有限公司	粉煤灰项目设备预付款	2016/12/1	1年内	193,850.00	193,850.00		
3	福州新洋海事咨询服务有限公司	2#泊位及4#泊位通航证报告	2016/8/1	1年内	100,000.00	100,000.00		
4	福建省华能保温有限公司	5#-7#水泥罐油漆款	2016/4/1	1年内	400.00	400.00	-	
5	泉州雄风电脑软件开发公司	无线设备及配件费用	2016/12/1	1年内	7,300.00	7,300.00	-	
合 计					1,081,861.72	1,081,861.72	-	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-8共56页第10页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

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	增值率%	备注
1	邱再添	往来款	2016/6/1	1年内	150,000.00	150,000.00	-	员工
2	邱于呆	个人土地补偿金	2015/4/1	1-2年	3,600,000.00		-100.00	因政府重新规划用地, 污水处理厂补偿
3	邱振贤	个人土地补偿金	2015/4/1	1-2年	600,000.00		-100.00	因政府重新规划用地, 造船厂补偿
4	锦鑫建材	土地、厂房、设备补偿款	2015/4/1	1-2年	11,000,000.00		-100.00	因政府重新规划用地, 将锦鑫厂房所占的土地规划给华锦, 该款为土地、厂房、设备补偿款
5	福建省中运船务有限公司	垫付拖轮费	2015/8/1	1-2年	20,000.00	20,000.00	-	
6	石狮市豪宝染织有限公司	往来款	2016/6/1	1年内	3,462,527.01	3,462,527.01	-	华宝集团子公司
7	石狮市新华宝纺织科技有限公司	往来款	2016/12/1	1年内	586,028.90	586,028.90	-	华宝集团子公司
8	长江重庆航道工程局有限公司	代垫航道施工款	2015/12/1		1,608,770.00	1,608,770.00	-	
	合 计				21,027,325.91	5,827,325.91	-72.29	
	减：坏账准备				15,363,627.00	-	-100.00	
	减：评估风险损失							
	净 额				5,663,698.91	5,827,325.91	2.89	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

存货评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9共56页第11页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料	-	-	-	
3-9-3	在库周转材料	665,805.45	665,805.45	-	-
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	
3-9-5	库存商品	-	-	-	
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	-	-	-	
3-10	存货合计	665,805.45	665,805.45		-
3-10	减：存货跌价准备		-	-	
3-10	存货净额	665,805.45	665,805.45	-	-

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第12页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
1	柴油滤芯	个	1	11.00	11.00	1	11.00	11.00	-	
2	柴油滤芯	个	1	25.00	25.00	1	25.00	25.00		
3	柴油滤芯 纸	卷	10	20.00	200.00	10	20.00	200.00		
4	柴油滤芯807201962	个	5	115.00	575.00	5	115.00	575.00		
5	STR机油滤芯	个	2	25.00	50.00	2	25.00	50.00		
6	柴油滤芯0710	个	2	12.00	24.00	2	12.00	24.00		
7	空气滤芯1224	个	4	448.00	1,792.00	4	448.00	1,792.00		
8	空气滤芯1225	个	1	479.00	479.00	1	479.00	479.00		
9	STR空气滤芯	个	1	100.00	100.00	1	100.00	100.00		
10	STR空气滤芯	个	2	110.00	220.00	2	110.00	220.00		
11	油小格A795L	个	1	95.00	95.00	1	95.00	95.00		
12	空气滤芯HYDAC	个	5	275.00	1,375.00	5	275.00	1,375.00		
13	回油滤芯STAUFF	个	5	80.00	400.00	5	80.00	400.00		
14	高压回油滤芯HYDAC	个	2	330.00	660.00	2	330.00	660.00		
15	吸油滤芯STAUFF	个	5	160.00	800.00	5	160.00	800.00		
16	除水滤芯滤	个	1	95.00	95.00	1	95.00	95.00		
17	过滤器	个	1	85.00	85.00	1	85.00	85.00		
18	转斗肖套	个	2	23.00	46.00	2	23.00	46.00		
19	转斗肖套	个	1	23.00	48.00	1	48.00	48.00		
20	铲车下肖轴套	个	2	35.00	70.00	2	35.00	70.00		
21	后肖轴套	个	1	25.00	25.00	1	25.00	25.00		
22	转斗上肖轴	个	2	48.00	96.00	2	48.00	96.00		
23	尼龙棒	根	2	150.00	300.00	2	150.00	300.00		
24	尼龙滑套	个	11	45.00	495.00	11	45.00	495.00		
25	尼龙滚套	个	3	115.00	345.00	3	115.00	345.00		
26	弹簧芯座	个	1	950.00	950.00	1	950.00	950.00		
27	螺旋轴座	个	1	800.00	800.00	1	800.00	800.00		
28	操作软轴	个	1	135.00	135.00	1	135.00	135.00		
29	轴互套	个	1	390.00	390.00	1	390.00	390.00		
30	不锈钢法兰片DN50	片	1	55.00	55.00	1	55.00	55.00		
31	法兰90*45	片	1	70.00	70.00	1	70.00	70.00		
32	法兰直	个	1	50.00	50.00	1	50.00	50.00		
33	斗牙带套	个	2	450.00	900.00	2	450.00	900.00		
34	合金斗牙	个	4	105.00	420.00	4	105.00	420.00		
35	刹车片	片	22	26.00	572.00	22	26.00	572.00		
36	万向节	个	1	150.00	150.00	1	150.00	150.00		
37	雨刮片20#	片	11	13.00	143.00	11	13.00	143.00		
38	零线滑环	个	1	100.00	100.00	1	100.00	100.00		
39	磨光机碳刷	个	5	18.00	90.00	5	18.00	90.00		
40	手电钻碳刷	个	6	3.00	18.00	6	3.00	18.00		
41	进口油封70*90*12	个	13	8.00	104.00	13	8.00	104.00		
42	机封430	个	2	70.00	140.00	2	70.00	140.00		
43	合金水封104-20	个	2	50.00	100.00	2	50.00	100.00		
44	合金水封108-28	个	3	85.00	255.00	3	85.00	255.00		
45	横置油封	个	2	75.00	150.00	2	75.00	150.00		
46	升降油封	个	2	75.00	150.00	2	75.00	150.00		
47	刹车小活塞	个	11	16.00	176.00	11	16.00	176.00		
48	脉冲电磁阀	个	3	85.00	255.00	3	85.00	255.00		
49	干式螺旋扣	个	1	220.00	220.00	1	220.00	220.00		
50	水泵总成	个	1	368.00	368.00	1	368.00	368.00		
51	电子风扇	个	2	80.00	160.00	2	80.00	160.00		
52	小型轴流风机	个	4	420.00	1,680.00	4	420.00	1,680.00		
53	塑料风叶	个	7	2.00	14.00	7	2.00	14.00		
54	鼓风机	个	1	330.00	330.00	1	330.00	330.00		
55	新制合金轴	个	1	5,500.00	5,500.00	1	5,500.00	5,500.00		
56	同步带	条	8	19.00	152.00	8	19.00	152.00		
57	皮带1350	条	1	58.00	58.00	1	58.00	58.00		
58	皮带1067	条	3	4.50	13.50	3	4.50	13.50		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第13页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
59	空调皮带	条	3	45.00	135.00	3	45.00	135.00		
60	同步带XPA-957	条	1	28.00	28.00	1	28.00	28.00		
61	皮带A1041	条	1	4.50	4.50	1	4.50	4.50		
62	皮带8PK925	条	1	24.00	24.00	1	24.00	24.00		
63	皮带17-555	条	7	45.00	315.00	7	45.00	315.00		
64	皮带XPB2500	条	4	65.00	260.00	4	65.00	260.00		
65	皮带调整轮	个	2	65.00	130.00	2	65.00	130.00		
66	橡胶定向轮/B型6寸	个	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00		
67	角铁门轮/60	个	22	10.00	220.00	22	10.00	220.00		
68	开闭锁油缸修理包	个	2	240.00	480.00	2	240.00	480.00		
69	导板减磨块	个	1	130.00	130.00	1	130.00	130.00		
70	缓冲块	个	4	400.00	1,600.00	4	400.00	1,600.00		
71	转销寸套	个	4	450.00	1,800.00	4	450.00	1,800.00		
72	限位开关	个	2	380.00	760.00	2	380.00	760.00		
73	左扭簧	个	8	20.00	160.00	8	20.00	160.00		
74	推力关节轴承	个	6	250.00	1,500.00	6	250.00	1,500.00		
75	油门线825	条	1	75.00	75.00	1	75.00	75.00		
76	弹簧T312	个	2	8.00	16.00	2	8.00	16.00		
77	拉簧2.0*16*88	个	47	5.00	235.00	47	5.00	235.00		
78	拉簧2.0*16*76	个	32	5.00	160.00	32	5.00	160.00		
79	弹簧卡销3*17*55	个	130	1.15	149.50	130	1.15	149.50		
80	弹簧/20	个	1	6.00	6.00	1	6.00	6.00		
81	专用门锁	个	1	100.00	100.00	1	100.00	100.00		
82	轴承108-101	个	17	4.50	76.50	17	4.50	76.50		
83	轴承HRB620RZ=180208	个	7	13.00	91.00	7	13.00	91.00		
84	关节轴承	个	4	42.00	168.00	4	42.00	168.00		
85	开闭锁转向臂轴承	个	3	2,681.00	8,043.00	3	2,681.00	8,043.00		
86	球面轴承LK/UCP208	个	1	23.00	23.00	1	23.00	23.00		
87	轴承32224	个	1	320.00	320.00	1	320.00	320.00		
88	轴承6206	个	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
89	轴承29417	个	3	520.00	1,560.00	3	520.00	1,560.00		
90	轴承HRB6308RZ=180308	个	2	18.50	37.00	2	18.50	37.00		
91	轴承TWB22218=3518	个	1	150.00	150.00	1	150.00	150.00		
92	轴承22314	个	2	220.00	440.00	2	220.00	440.00		
93	轴承HRB6206RZ=180206	个	4	8.00	32.00	4	8.00	32.00		
94	轴承6202	个	6	3.00	18.00	6	3.00	18.00		
95	前进轮胎28*9-15-14	个	2	880.00	1,760.00	2	880.00	1,760.00		
96	前进轮胎650-10-10	个	2	390.00	780.00	2	390.00	780.00		
97	中威轮胎23.5-25-18	个	2	4,300.00	8,600.00	2	4,300.00	8,600.00		
98	STR铜水堵	个	3	25.00	75.00	3	25.00	75.00		
99	8.8级外六角螺丝24*80	套	48	3.60	172.80	48	3.60	172.80		
100	8.8级外六角螺丝20*180/套	套	9	9.50	85.50	9	9.50	85.50		
101	12.9级内六角螺丝20*130	套	5	6.50	32.50	5	6.50	32.50		
102	不锈钢沉头螺丝10*40	套	50	0.80	40.00	50	0.80	40.00		
103	螺母V150	个	1	170.00	170.00	1	170.00	170.00		
104	斗牙螺丝	个	25	2.60	65.00	25	2.60	65.00		
105	螺杆制作	根	3	45.00	135.00	3	45.00	135.00		
106	通用锁片螺帽/10#	个	50	0.20	10.00	50	0.20	10.00		
107	8.8级螺帽/20#	个	9	1.00	9.00	9	1.00	9.00		
108	透气帽	个	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00		
109	胶垫	块	50	0.20	10.00	50	0.20	10.00		
110	不锈钢U型卡/2寸半76*8	个	128	6.50	832.00	128	6.50	832.00		
111	通用锁片螺帽/16#	个	74	0.50	37.00	74	0.50	37.00		
112	通用锁片螺帽/20#	个	46	0.95	43.70	46	0.95	43.70		
113	12.9级外六角螺丝16*130	个	28	6.50	182.00	28	6.50	182.00		
114	垫片/22#	个	126	0.20	25.20	126	0.20	25.20		
115	8角梅花垫GR-48	个	8	35.00	280.00	8	35.00	280.00		
116	螺帽/24#	个	4	1.50	6.00	4	1.50	6.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第14页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
117	橡胶垫片2寸	片	2	1.00	2.00	2	1.00	2.00		
118	不锈钢垫片/10#	片	40	0.04	1.60	40	0.04	1.60		
119	不锈钢垫片/10#	片	100	0.05	5.00	100	0.05	5.00		
120	不锈钢U型卡/6分	个	30	2.50	75.00	30	2.50	75.00		
121	卸扣12T	个	4	65.00	260.00	4	65.00	260.00		
122	8.8级外六角螺丝24*140	个	4	6.50	26.00	4	6.50	26.00		
123	自钻螺丝5.5*25	个	570	0.10	57.00	570	0.10	57.00		
124	自钻螺丝套筒	个	2	3.00	6.00	2	3.00	6.00		
125	不锈钢外六角螺丝16*80	个	4	4.50	18.00	4	4.50	18.00		
126	不锈钢插销1004/4寸	个	4	4.00	16.00	4	4.00	16.00		
127	膨胀螺丝12*80	个	41	0.80	32.80	41	0.80	32.80		
128	联轴器垫GR-48	块	2	15.00	30.00	2	15.00	30.00		
129	联轴器垫MT-6	块	2	16.00	32.00	2	16.00	32.00		
130	螺帽/6#	个	100	0.03	3.00	100	0.03	3.00		
131	不锈钢外六角螺丝36*90	个	96	42.00	4,032.00	96	42.00	4,032.00		
132	垫圈	个	1	200.00	200.00	1	200.00	200.00		
133	不锈钢钩钉75	个	6	2.50	15.00	6	2.50	15.00		
134	缓冲器C-15	个	5	244.00	1,220.00	5	244.00	1,220.00		
135	四轴油封	个	1	20.00	20.00	1	20.00	20.00		
136	油封座	个	1	55.00	55.00	1	55.00	55.00		
137	进口油封75*100*12	个	1	9.00	9.00	1	9.00	9.00		
138	进口油封85*120*12	个	4	20.00	80.00	4	20.00	80.00		
139	油封70*120*12	个	2	15.00	30.00	2	15.00	30.00		
140	进口油封30*42*7	个	4	6.00	24.00	4	6.00	24.00		
141	进口油封32*52*7	个	2	4.00	8.00	2	4.00	8.00		
142	油封75*100*12	个	3	13.00	39.00	3	13.00	39.00		
143	油封100*130*12	个	4	22.00	88.00	4	22.00	88.00		
144	油封14*30*10	个	1	5.00	5.00	1	5.00	5.00		
145	吊具配件	个	7	2,000.00	14,000.00	7	2,000.00	14,000.00		
146	方向盘球头	个	4	10.00	40.00	4	10.00	40.00		
147	龙工 加力泵	个	1	430.00	430.00	1	430.00	430.00		
148	水平合金轴	个	2	11,000.00	22,000.00	2	11,000.00	22,000.00		
149	法兰片/DN50/10KG	片	6	17.50	105.00	6	17.50	105.00		
150	大蜗牛喇叭	个	6	90.00	540.00	6	90.00	540.00		
151	天马711B	个	3	85.00	255.00	3	85.00	255.00		
152	节温器	个	1	120.00	120.00	1	120.00	120.00		
153	拉杆头	个	1	65.00	65.00	1	65.00	65.00		
154	电机风罩Y132	个	1	12.00	12.00	1	12.00	12.00		
155	机头水	个	10	8.90	89.00	10	8.90	89.00		
156	龙工855桥包油封	个	2	10.00	20.00	2	10.00	20.00		
157	STR排气尾管	个	1	210.00	210.00	1	210.00	210.00		
158	岗位式轴流风机400-4/380V	个	1	330.00	330.00	1	330.00	330.00		
159	风扇（铁）	个	1	190.00	190.00	1	190.00	190.00		
160	变速箱滤芯 叉车	个	2	25.00	50.00	2	25.00	50.00		
161	机油滤芯 叉车	个	2	18.00	36.00	2	18.00	36.00		
162	机油感应塞 叉车	个	1	11.00	11.00	1	11.00	11.00		
163	气门罩壳	个	1	53.00	53.00	1	53.00	53.00		
164	气门室盖垫	个	1	2.00	2.00	1	2.00	2.00		
165	（龙工）门扣	个	4	37.00	148.00	4	37.00	148.00		
166	倒车镜	个	2	105.00	210.00	2	105.00	210.00		
167	新制方牙螺杆	根	1	85.00	85.00	1	85.00	85.00		
168	大油缸维修焊车	个	1	180.00	180.00	1	180.00	180.00		
169	汽车用品（坐垫）	块	3	18.00	54.00	3	18.00	54.00		
170	新制1寸15齿链轮	个	1	65.00	65.00	1	65.00	65.00		
171	亚德客三联件	个	1	175.00	175.00	1	175.00	175.00		
172	新制水泵压盖	个	1	65.00	65.00	1	65.00	65.00		
173	转向泵钢管	根	2	63.00	126.00	2	63.00	126.00		
174	850倒车镜	个	2	26.00	52.00	2	26.00	52.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第15页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
175	电磁阀线圈507834	个	1	350.00	350.00	1	350.00	350.00		
176	刹车分泵	个	1	65.00	65.00	1	65.00	65.00		
177	(龙工)门锁总成	个	2	100.00	200.00	2	100.00	200.00		
178	装车布袋620*2400/320*2400	个	2	840.00	1,680.00	2	840.00	1,680.00		
179	轴承座	个	1	1,800.00	1,800.00	1	1,800.00	1,800.00		
180	取料头	个	1	12,000.00	12,000.00	1	12,000.00	12,000.00		
181	液压油箱盖	个	4	15.00	60.00	4	15.00	60.00		
182	卷盘3200*1600*63	个	1	9,200.00	9,200.00	1	9,200.00	9,200.00		
183	小摆动式导缆架	个	1	5,500.00	5,500.00	1	5,500.00	5,500.00		
184	龙工855动臂缸油封	个	2	210.00	420.00	2	210.00	420.00		
185	合金上瓦	个	2	800.00	1,600.00	2	800.00	1,600.00		
186	合金下瓦	个	2	2,300.00	4,600.00	2	2,300.00	4,600.00		
187	龙工855空压机修理包	个	1	65.00	65.00	1	65.00	65.00		
188	外转子风机YWF4D-600S	个	1	580.00	580.00	1	580.00	580.00		
189	STR输油泵总成	个	1	135.00	135.00	1	135.00	135.00		
190	龙工855分配阀三通钢管	根	1	115.00	115.00	1	115.00	115.00		
191	龙工855拉杆肖	个	2	115.00	230.00	2	115.00	230.00		
192	螺旋卸船驱动轴	个	1	1,130.00	1,130.00	1	1,130.00	1,130.00		
193	螺旋卸船驱动轴套	个	1	220.00	220.00	1	220.00	220.00		
194	储气筒放水阀	个	1	35.00	35.00	1	35.00	35.00		
195	卸荷阀	个	1	158.00	158.00	1	158.00	158.00		
196	开口扳手9-11	把	1	3.00	3.00	1	3.00	3.00		
197	开口扳手12-14	把	1	3.50	3.50	1	3.50	3.50		
198	开口扳手24-27	把	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
199	链条扳手	把	1	131.80	131.80	1	131.80	131.80		
200	加厚扳手3-16	把	1	14.21	14.21	1	14.21	14.21		
201	梅花扳手12-14	把	2	3.50	7.00	2	3.50	7.00		
202	梅花扳手18-22	把	1	8.00	8.00	1	8.00	8.00		
203	梅花扳手22-24	把	1	8.50	8.50	1	8.50	8.50		
204	9件内六角梅花扳手/RTL-62	把	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00		
205	内六角扳手10#	把	2	7.00	14.00	2	7.00	14.00		
206	内六角扳手14#	把	1	13.00	13.00	1	13.00	13.00		
207	内六角扳手19#	把	2	36.00	72.00	2	36.00	72.00		
208	月牙扳手28-32	把	1	8.00	8.00	1	8.00	8.00		
209	月牙扳手34-36	把	1	9.00	9.00	1	9.00	9.00		
210	月牙扳手38-42	把	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
211	月牙扳手45-52	把	1	11.00	11.00	1	11.00	11.00		
212	月牙扳手55-62	把	1	12.00	12.00	1	12.00	12.00		
213	链条钳4*900	把	1	210.00	210.00	1	210.00	210.00		
214	斜嘴钳	把	1	15.00	15.00	1	15.00	15.00		
215	直口卡环钳	把	1	22.00	22.00	1	22.00	22.00		
216	弯口卡环钳	把	1	22.00	22.00	1	22.00	22.00		
217	老虎夹100MM	把	1	6.50	6.50	1	6.50	6.50		
218	钢锯架/好	个	2	15.00	30.00	2	15.00	30.00		
219	锤子柄	把	3	4.00	12.00	3	4.00	12.00		
220	美式重型管子钳36寸/900MM	把	1	150.00	150.00	1	150.00	150.00		
221	十字铁头穿心螺丝刀/6寸	把	1	11.00	11.00	1	11.00	11.00		
222	油灰刀/2.5寸	把	5	2.50	12.50	5	2.50	12.50		
223	黑柄剪刀/大号	把	1	7.00	7.00	1	7.00	7.00		
224	测电笔DCY-ANG63/长	根	3	2.00	6.00	3	2.00	6.00		
225	电焊条422/3.2	条	1	80.00	80.00	1	80.00	80.00		
226	电焊条422/5.0	条	1	105.00	105.00	1	105.00	105.00		
227	电焊条506/5.0	条	0.5	130.00	65.00	0.5	130.00	65.00		
228	电焊黑玻璃	块	11	1.00	11.00	11	1.00	11.00		
229	电焊白玻璃	块	5	0.50	2.50	5	0.50	2.50		
230	半皮电焊手套/短	双	4	4.00	16.00	4	4.00	16.00		
231	不锈钢焊条A102/3.2	条	2	63.00	126.00	2	63.00	126.00		
232	手提电焊面罩/1.5A红色	个	2	7.00	14.00	2	7.00	14.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第16页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
233	电焊条422/2.5	条	1	22.00	22.00	1	22.00	22.00		
234	电焊条422/4.0	条	1	19.00	19.00	1	19.00	19.00		
235	电焊机快速接头50MM ² 母短	个	1	13.00	13.00	1	13.00	13.00		
236	砂布	卷	70	1.00	70.00	70	1.00	70.00		
237	四角冲击钻头/14*250	个	2	13.00	26.00	2	13.00	26.00		
238	四角冲击钻头/6*150	个	1	4.00	4.00	1	4.00	4.00		
239	直柄麻花钻头/8#	个	3	3.50	10.50	3	3.50	10.50		
240	合金麻花钻头/3.0	个	4	3.00	12.00	4	3.00	12.00		
241	手电钻/TSB1300	个	1	320.00	320.00	1	320.00	320.00		
242	角向磨光机100MM/MT954	个	1	350.00	350.00	1	350.00	350.00		
243	直柄麻花钻头/5.0	个	4	1.50	6.00	4	1.50	6.00		
244	切割片/400*3.2*32	片	3	10.00	30.00	3	10.00	30.00		
245	金刚石碗抛/100MM	个	5	32.00	160.00	5	32.00	160.00		
246	金刚石割片/200*22*2.2*12	片	1	40.00	40.00	1	40.00	40.00		
247	花叶轮	个	8	3.00	24.00	8	3.00	24.00		
248	羊毛轮	个	1	1.50	1.50	1	1.50	1.50		
249	滑石笔	根	2	3.00	6.00	2	3.00	6.00		
250	滑石笔	根	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
251	乙炔回火器	个	2	15.00	30.00	2	15.00	30.00		
252	气割通针	个	1	2.50	2.50	1	2.50	2.50		
253	合板刀片/优质	个	1	2.00	2.00	1	2.00	2.00		
254	小割片/100*1.2*16	片	50	1.50	75.00	50	1.50	75.00		
255	磨铁钢丝轮/125MM*1.6	个	3	2.50	7.50	3	2.50	7.50		
256	拉心钉/4*10	个	1	11.00	11.00	1	11.00	11.00		
257	拉心钉/4*16	个	1	14.00	14.00	1	14.00	14.00		
258	黄色玻璃胶枪	把	1	8.00	8.00	1	8.00	8.00		
259	1/4不锈钢挂式油嘴	个	75	6.50	487.50	75	6.50	487.50		
260	挂针式油枪头	个	1	10.50	10.50	1	10.50	10.50		
261	黄油枪软管	根	1	5.00	5.00	1	5.00	5.00		
262	尖头黄油枪嘴	个	10	1.50	15.00	10	1.50	15.00		
263	工业级黄油枪/500G	把	1	75.00	75.00	1	75.00	75.00		
264	1分牙不锈钢挂式油嘴工具	个	3	18.00	54.00	3	18.00	54.00		
265	平头黄油枪嘴	个	1	3.50	3.50	1	3.50	3.50		
266	1分牙不锈钢平扣式油嘴工	个	7	18.00	126.00	7	18.00	126.00		
267	2分缝隙喷头	个	28	1.70	47.60	28	1.70	47.60		
268	4*2铜补芯	个	34	1.30	44.20	34	1.30	44.20		
269	铜平扣式油枪头	个	8	13.50	108.00	8	13.50	108.00		
270	硼砂	盒	2	2.00	4.00	2	2.00	4.00		
271	卸扣17T	个	6	175.00	1,050.00	6	175.00	1,050.00		
272	卸扣/10.7吨（黑色）U型	个	2	115.00	230.00	2	115.00	230.00		
273	扣仔	个	13	7.00	91.00	13	7.00	91.00		
274	重型钢丝扎头/10#	个	6	2.00	12.00	6	2.00	12.00		
275	重型钢丝扎头/25#	个	7	12.50	87.50	7	12.50	87.50		
276	不锈钢钢丝扎头/6#	个	6	6.50	39.00	6	6.50	39.00		
277	环眼吊钩	个	10	69.00	690.00	10	69.00	690.00		
278	S钩	个	7	160.00	1,120.00	7	160.00	1,120.00		
279	镀锌吊环12#	个	7	2.00	14.00	7	2.00	14.00		
280	双头钢丝绳12mm*6.5米	条	2	125.00	250.00	2	125.00	250.00		
281	钢丝绳32mm	条	1	6,170.00	6,170.00	1	6,170.00	6,170.00		
282	钢丝绳14MM*300	条	300	11.00	3,300.00	300	11.00	3,300.00		
283	旧绳压套	个	12	90.00	1,080.00	12	90.00	1,080.00		
284	旧绳压套	个	8	180.00	1,440.00	8	180.00	1,440.00		
285	压制带套环涂塑15MM/2.875	个	4	59.00	236.00	4	59.00	236.00		
286	压制带套环涂塑15MM/3.6米	个	6	83.00	498.00	6	83.00	498.00		
287	钢丝绳6*K36SW+IWRC-22/49	条	6	2,028.00	12,168.00	6	2,028.00	12,168.00		
288	钢丝绳6*K36SW+IWRC-22/54	条	3	2,028.00	6,084.00	3	2,028.00	6,084.00		
289	钢丝绳6*K36SW+IWRC-22/56	条	3	2,028.00	6,084.00	3	2,028.00	6,084.00		
290	线接触钢丝绳6*29F+ZWRC左	条	1	4,690.00	4,690.00	1	4,690.00	4,690.00		

存货—在庫周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第17页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
291	线接触钢丝绳6*29F+ZWRC右	条	1	4,690.00	4,690.00	1	4,690.00	4,690.00		
292	钢丝绳6*K36SW+IWRC-390米	条	390	43.50	16,965.00	390	43.50	16,965.00		
293	钢丝绳6*K36SW+IWRC-270米	条	270	43.50	11,745.00	270	43.50	11,745.00		
294	钢丝绳6*K36SW+IWRC-300米	条	300	23.60	7,080.00	300	23.60	7,080.00		
295	五层布管2寸/50#	根	7.7	22.00	169.40	7.7	22.00	169.40		
296	钢丝管/内76#	根	21.5	14.00	301.00	21.5	14.00	301.00		
297	紫铜管/8#	根	1.4	100.00	140.00	1.4	100.00	140.00		
298	2米树脂管	根	1	14.00	14.00	1	14.00	14.00		
299	机油压力表管	根	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00		
300	机油压力表管	根	2	42.00	84.00	2	42.00	84.00		
301	刹车铜管	根	3	16.00	48.00	3	16.00	48.00		
302	刹车铜管	根	2	15.00	30.00	2	15.00	30.00		
303	刹车软管	根	1	18.00	18.00	1	18.00	18.00		
304	三通油管853	根	1	125.00	125.00	1	125.00	125.00		
305	球形金属软管DN15*1000	根	1	68.00	68.00	1	68.00	68.00		
306	10#油管双直4.6	根	1	153.00	153.00	1	153.00	153.00		
307	13#油管90度4.8	根	1	174.00	174.00	1	174.00	174.00		
308	油管	根	1	134.00	134.00	1	134.00	134.00		
309	4.4二层管	根	1	123.00	123.00	1	123.00	123.00		
310	双直油管1520	根	1	207.00	207.00	1	207.00	207.00		
311	双直油管900	根	1	85.00	85.00	1	85.00	85.00		
312	双层油管1.4米	根	1	132.00	132.00	1	132.00	132.00		
313	四层油管1.15米	根	1	105.60	105.60	1	105.60	105.60		
314	四层油管800	根	1	154.00	154.00	1	154.00	154.00		
315	四层油管0.78米	根	1	156.00	156.00	1	156.00	156.00		
316	四层油管0.95	根	1	256.00	256.00	1	256.00	256.00		
317	四层油管0.55米	根	1	131.00	131.00	1	131.00	131.00		
318	双直油管900	根	1	106.00	106.00	1	106.00	106.00		
319	双直油管1.9米	根	2	106.00	212.00	2	106.00	212.00		
320	不锈钢夹环6分/18-32	个	6	1.50	9.00	6	1.50	9.00		
321	氧气管8#/4A	根	1	205.00	205.00	1	205.00	205.00		
322	不锈钢夹环3分/10-16	个	24	1.00	24.00	24	1.00	24.00		
323	双层油管16*1.5寸90°4.62	根	1	107.00	107.00	1	107.00	107.00		
324	四层油管90°2.21米双头	根	1	84.50	84.50	1	84.50	84.50		
325	油管16*1.5寸90°2.7米	根	4	85.33	341.32	4	85.33	341.32		
326	双直油管16*1.5寸2.6米	根	4	77.75	311.00	4	77.75	311.00		
327	不锈钢夹环4分/13-19	个	3	1.00	3.00	3	1.00	3.00		
328	四层油管36*2A直 2.04米	根	1	279.50	279.50	1	279.50	279.50		
329	PPR管帽/40	个	1	3.00	3.00	1	3.00	3.00		
330	双拥轮胎打气管	根	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
331	气管/12	根	1	224.00	224.00	1	224.00	224.00		
332	三层油管1寸单直1.08米	根	1	137.00	137.00	1	137.00	137.00		
333	三层油管1寸单直9.52米	根	1	854.00	854.00	1	854.00	854.00		
334	油管27*1.5寸90°直1.03米	根	1	82.50	82.50	1	82.50	82.50		
335	油管14球-14球1.27米	根	2	56.00	112.00	2	56.00	112.00		
336	四层油管27*1.5寸 1.2米	根	2	149.50	299.00	2	149.50	299.00		
337	四层油管27*1.5寸 1.26米	根	2	154.50	309.00	2	154.50	309.00		
338	高压管双直14#300	根	1	21.00	21.00	1	21.00	21.00		
339	不锈钢梯/4米	台	1	820.00	820.00	1	820.00	820.00		
340	钢锯片/18粗	片	95	0.25	23.75	95	0.25	23.75		
341	铁板内门栓/20mm	个	2	4.00	8.00	2	4.00	8.00		
342	测压接头	个	13	26.00	338.00	13	26.00	338.00		
343	辅助接头F4-40	个	2	10.00	20.00	2	10.00	20.00		
344	不锈钢气接头SM-40	个	3	14.00	42.00	3	14.00	42.00		
345	新制英制油管接头	个	3	45.00	135.00	3	45.00	135.00		
346	铜接头150Mm ²	个	3	18.00	54.00	3	18.00	54.00		
347	铜铝接头95Mm ²	个	1	8.00	8.00	1	8.00	8.00		
348	阳端/4寸	个	2	55.00	110.00	2	55.00	110.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第18页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
349	阴端/4寸	个	1	60.00	60.00	1	60.00	60.00		
350	不锈钢气接头SH20+PH20	个	1	15.00	15.00	1	15.00	15.00		
351	外牙铜宝塔4分*16	个	1	4.00	4.00	1	4.00	4.00		
352	铜接头35Mm²	个	4	3.00	12.00	4	3.00	12.00		
353	阴端/1.5寸	个	4	25.00	100.00	4	25.00	100.00		
354	100A铜开口	个	16	1.00	16.00	16	1.00	16.00		
355	电焊机快速接头/50Mm²母/	个	1	13.00	13.00	1	13.00	13.00		
356	PPR堵头/32	个	1	3.00	3.00	1	3.00	3.00		
357	电焊机快速接头DKJ10-25	个	2	7.00	14.00	2	7.00	14.00		
358	气管接头/12	个	4	3.00	12.00	4	3.00	12.00		
359	有牙气直接PC10*3分	个	2	3.00	6.00	2	3.00	6.00		
360	辅助接头F4-11	个	2	7.00	14.00	2	7.00	14.00		
361	不锈钢欧卡/32-35	个	2	5.50	11.00	2	5.50	11.00		
362	不锈钢欧卡/29-31	个	3	4.00	12.00	3	4.00	12.00		
363	铜铝接头120Mm²	个	8	10.00	80.00	8	10.00	80.00		
364	不锈钢气接头SH20	个	4	7.00	28.00	4	7.00	28.00		
365	重型套筒/46#	个	1	35.00	35.00	1	35.00	35.00		
366	风炮套筒/19	个	1	13.00	13.00	1	13.00	13.00		
367	风炮套筒/36	个	1	20.00	20.00	1	20.00	20.00		
368	加长套筒120MM	个	1	40.00	40.00	1	40.00	40.00		
369	双头统	个	2	28.00	56.00	2	28.00	56.00		
370	梅花挂锁/40MM	个	1	15.00	15.00	1	15.00	15.00		
371	生料带	条	31	2.00	62.00	31	2.00	62.00		
372	硅胶	瓶	1	18.00	18.00	1	18.00	18.00		
373	快速AB胶	瓶	2	5.00	10.00	2	5.00	10.00		
374	中性玻璃胶	瓶	22	8.00	176.00	22	8.00	176.00		
375	电池补充液	瓶	14	2.00	28.00	14	2.00	28.00		
376	PVC给水弯头/63	个	10	5.50	55.00	10	5.50	55.00		
377	手制大月弯40*45	个	4	4.55	18.20	4	4.55	18.20		
378	手制大月弯90*80	个	1	39.00	39.00	1	39.00	39.00		
379	冲弯/DN57 铁	个	5	4.20	21.00	5	4.20	21.00		
380	PVC排水弯头/50	个	4	1.50	6.00	4	1.50	6.00		
381	加厚冲弯/DN32	个	10	3.50	35.00	10	3.50	35.00		
382	变径气三通PEG12-10	个	3	4.00	12.00	3	4.00	12.00		
383	冷拨三通	个	1	70.00	70.00	1	70.00	70.00		
384	卡套外牙铜管直接1分*6	个	8	3.00	24.00	8	3.00	24.00		
385	不锈钢直接/2分	个	2	3.50	7.00	2	3.50	7.00		
386	镀锌内接/40	个	1	4.50	4.50	1	4.50	4.50		
387	有牙气直接PC12*2分	个	5	3.50	17.50	5	3.50	17.50		
388	不锈钢补心/50化40	个	6	14.00	84.00	6	14.00	84.00		
389	镀锌牙头/DN50	个	1	9.50	9.50	1	9.50	9.50		
390	镀锌直接/50化25	个	1	6.80	6.80	1	6.80	6.80		
391	PVC给水直接/40	个	2	1.50	3.00	2	1.50	3.00		
392	有牙气直接PC10*2分	个	9	3.00	27.00	9	3.00	27.00		
393	PPR内牙直接/32	个	2	28.00	56.00	2	28.00	56.00		
394	PPR外牙直接/32	个	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00		
395	铁内接/32	个	1	3.00	3.00	1	3.00	3.00		
396	PVC直接/50	个	7	1.00	7.00	7	1.00	7.00		
397	铁管卡160	个	12	2.50	30.00	12	2.50	30.00		
398	电机140W/YDT140-2	台	1	102.00	102.00	1	102.00	102.00		
399	滑道140W	根	2	15.00	30.00	2	15.00	30.00		
400	滑道80W	根	2	2.00	4.00	2	2.00	4.00		
401	滑道80W	根	1	80.00	80.00	1	80.00	80.00		
402	红手柄外牙铜球阀/3分*8	个	1	5.00	5.00	1	5.00	5.00		
403	彩条布/8米宽	块	50	7.00	350.00	50	7.00	350.00		
404	热镀锌铁25*4.0黄	个	15	17.00	255.00	15	17.00	255.00		
405	透明胶纸/4.8CM	张	1	3.00	3.00	1	3.00	3.00		
406	高压石棉板/2厘/25KG压力	块	11	18.00	198.00	11	18.00	198.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第19页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
407	两脚拉马200MM	个	1	48.00	48.00	1	48.00	48.00		
408	钢锯条DL6104	条	60	0.60	36.00	60	0.60	36.00		
409	不锈钢扁铁	个	86	23.00	1,978.00	86	23.00	1,978.00		
410	帆布罩0.53*5米	个	1	380.00	380.00	1	380.00	380.00		
411	焊咀防堵剂/200G	瓶	1	8.00	8.00	1	8.00	8.00		
412	直磨电磨机/C8-25	台	1	220.00	220.00	1	220.00	220.00		
413	多用液压拉马/5T	个	1	300.00	300.00	1	300.00	300.00		
414	三角带	个	12	19.00	228.00	12	19.00	228.00		
415	大竹扫/有叶	个	2	11.00	22.00	2	11.00	22.00		
416	外卡环/45#	个	4	0.50	2.00	4	0.50	2.00		
417	止退圈/内70	个	4	1.50	6.00	4	1.50	6.00		
418	黄色PU转向轮/4寸	个	2	29.00	58.00	2	29.00	58.00		
419	黄色PU定向轮/4寸	个	2	26.00	52.00	2	26.00	52.00		
420	耳塞3M	个	1	70.00	70.00	1	70.00	70.00		
421	门机防护罩10T	个	2	120.00	240.00	2	120.00	240.00		
422	龙门吊防护罩40T	个	2	150.00	300.00	2	150.00	300.00		
423	卸船机防护罩	个	2	150.00	300.00	2	150.00	300.00		
424	RTG防护罩	个	2	90.00	180.00	2	90.00	180.00		
425	桥吊防护罩	个	1	200.00	200.00	1	200.00	200.00		
426	救生圈	个	2	50.00	100.00	2	50.00	100.00		
427	安全警示带	条	2	78.00	156.00	2	78.00	156.00		
428	安全带	条	4	150.00	600.00	4	150.00	600.00		
429	消防水带	条	1	135.00	135.00	1	135.00	135.00		
430	消防异径接头65-50	个	1	22.00	22.00	1	22.00	22.00		
431	消防栓/65#外牙2.5寸	个	1	80.00	80.00	1	80.00	80.00		
432	消防栓牙接头/65#2寸	个	2	12.00	24.00	2	12.00	24.00		
433	消防垫/2寸	块	50	1.00	50.00	50	1.00	50.00		
434	丝牙垫/2寸	块	50	1.50	75.00	50	1.50	75.00		
435	丝牙/2寸	个	20	10.00	200.00	20	10.00	200.00		
436	消防栓/50#内牙2寸	个	2	60.00	120.00	2	60.00	120.00		
437	工作服（冬天）	套	233	88.00	20,504.00	233	88.00	20,504.00		
438	工作服（夏天）	套	98	65.00	6,370.00	98	65.00	6,370.00		
439	夹克大衣	件	99	98.00	9,702.00	99	98.00	9,702.00		
440	反光背心	件	7	12.00	84.00	7	12.00	84.00		
441	短袖工作服（夏天）	套	56	75.00	4,200.00	56	75.00	4,200.00		
442	安全帽	个	106	34.80	3,688.80	106	34.80	3,688.80		
443	矿灯安全帽	个	4	61.00	244.00	4	61.00	244.00		
444	布手套	双	623	1.80	1,121.40	623	1.80	1,121.40		
445	黑手套	双	766	0.75	574.50	766	0.75	574.50		
446	迷彩鞋	双	59	18.00	1,062.00	59	18.00	1,062.00		
447	劳保鞋	双	12	139.00	1,668.00	12	139.00	1,668.00		
448	雨鞋	双	47	28.00	1,316.00	47	28.00	1,316.00		
449	雨衣	件	25	65.00	1,625.00	25	65.00	1,625.00		
450	塑料雨衣	件	2	85.00	170.00	2	85.00	170.00		
451	口罩防尘纸	张	20	2.00	40.00	20	2.00	40.00		
452	口罩3M（武汉胡意）	个	731	0.90	657.90	731	0.90	657.90		
453	脱脂纱布口罩	个	75	0.80	60.00	75	0.80	60.00		
454	口罩9332	个	10	18.50	185.00	10	18.50	185.00		
455	自吸式防尘口罩	个	7	20.00	140.00	7	20.00	140.00		
456	护目镜10434	个	30	25.90	777.00	30	25.90	777.00		
457	护目镜12308	个	10	30.00	300.00	10	30.00	300.00		
458	围裙	条	47	5.00	235.00	47	5.00	235.00		
459	破布	块	50	1.50	75.00	50	1.50	75.00		
460	石竹	盆	7	7.50	52.50	7	7.50	52.50		
461	洗手粉	瓶	2	15.00	30.00	2	15.00	30.00		
462	消防水枪50#2寸	把	4	22.00	88.00	4	22.00	88.00		
463	高空防坠器30米	台	3	530.00	1,590.00	3	530.00	1,590.00		
464	长筒手套	双	18	8.00	144.00	18	8.00	144.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第20页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
465	电铃UC4-100MM380V	个	9	20.00	180.00	9	20.00	180.00		
466	电池9V	个	1	3.00	3.00	1	3.00	3.00		
467	气体检测仪	台	1	2,000.00	2,000.00	1	2,000.00	2,000.00		
468	驱动板	块	1	5,650.00	5,650.00	1	5,650.00	5,650.00		
469	低压卷筒电缆	条	407	429.97	174,997.79	407	429.97	174,997.79		
470	电缆线YC3*2.5+1	条	1	415.00	415.00	1	415.00	415.00		
471	HDMI数据线/5米	条	1	25.00	25.00	1	25.00	25.00		
472	电缆线RVV3*1	条	1	235.00	235.00	1	235.00	235.00		
473	1位按钮盒BX1-22	台	3	5.00	15.00	3	5.00	15.00		
474	插头电机支架件	台	1	950.00	950.00	1	950.00	950.00		
475	插头外壳前部	台	1	855.00	855.00	1	855.00	855.00		
476	熔断器芯/32A	个	12	15.00	180.00	12	15.00	180.00		
477	熔断器芯RT14-10*38/16A	个	20	1.00	20.00	20	1.00	20.00		
478	熔断器63A	台	6	8.80	52.80	6	8.80	52.80		
479	金卤化物灯防爆启动电容32UF	个	3	50.00	150.00	3	50.00	150.00		
480	高压绝缘子	个	42	60.00	2,520.00	42	60.00	2,520.00		
481	接线板200A4P/TC-2004	块	3	28.00	84.00	3	28.00	84.00		
482	接线柱45AP/TB-4504	个	2	5.50	11.00	2	5.50	11.00		
483	空调控温开关	个	2	35.00	70.00	2	35.00	70.00		
484	接近开关/三线/PR18-8DN	个	2	45.00	90.00	2	45.00	90.00		
485	行程开关	个	11	5.00	55.00	11	5.00	55.00		
486	行程开关JLX1-411	个	1	15.00	15.00	1	15.00	15.00		
487	行程开关/YBLX-33/11	个	2	148.00	296.00	2	148.00	296.00		
488	行程开关/LX3-20S/T	个	1	15.00	15.00	1	15.00	15.00		
489	防爆灯开关SW-10	个	2	38.00	76.00	2	38.00	76.00		
490	万用转换开关	个	1	38.00	38.00	1	38.00	38.00		
491	电源开关NES-35-12	个	1	95.00	95.00	1	95.00	95.00		
492	降压电源转换器	个	1	76.00	76.00	1	76.00	76.00		
493	带套接线端子	个	73	0.50	36.50	73	0.50	36.50		
494	渡白接线端子	个	70	0.50	35.00	70	0.50	35.00		
495	会议话筒	个	3	45.00	135.00	3	45.00	135.00		
496	会议话筒	个	3	65.00	195.00	3	65.00	195.00		
497	户外不锈钢配电箱40*50*30	台	1	380.00	380.00	1	380.00	380.00		
498	室内配电箱/600*700*300*1	台	1	315.00	315.00	1	315.00	315.00		
499	耐震电接点压力表/YNXC100/0-0.	台	1	220.00	220.00	1	220.00	220.00		
500	丝口水表/40mm	台	1	190.00	190.00	1	190.00	190.00		
501	水温表	台	1	35.00	35.00	1	35.00	35.00		
502	氧气表	台	1	78.00	78.00	1	78.00	78.00		
503	变速箱压力表	台	1	42.00	42.00	1	42.00	42.00		
504	乙炔表	台	1	78.00	78.00	1	78.00	78.00		
505	工业连轴器插头SFN-1352/5*63A	个	3	105.00	315.00	3	105.00	315.00		
506	工业插头/5芯63A	个	4	43.20	172.80	4	43.20	172.80		
507	漏电断路器3P+NV/63A/DZ47LE	台	2	55.00	110.00	2	55.00	110.00		
508	分配器P1.6	台	1	600.00	600.00	1	600.00	600.00		
509	3-1电动机保护器	台	1	217.00	217.00	1	217.00	217.00		
510	刹车整流器/MB380/335-2	台	6	43.50	261.00	6	43.50	261.00		
511	塑壳断路器330/60A	台	1	65.00	65.00	1	65.00	65.00		
512	交流接触器CJT1-20A/220V	台	1	50.00	50.00	1	50.00	50.00		
513	交流接触器CJX2-1201/220V	台	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00		
514	交流接触器1210/12A/220V	台	5	25.00	125.00	5	25.00	125.00		
515	继电器AC380V带灯14脚/HH54P	台	3	9.00	27.00	3	9.00	27.00		
516	继电器DC24V带灯8脚/RXM2ABD	台	2	45.00	90.00	2	45.00	90.00		
517	时间继电器CKC/AH3-3/60M/220V	台	2	80.00	160.00	2	80.00	160.00		
518	继电器底座PF083A/8脚	台	15	3.50	52.50	15	3.50	52.50		
519	时间继电器HHS5PR/0.1S-99	台	1	90.00	90.00	1	90.00	90.00		
520	继电器DC24V带灯8脚/HH52P	台	14	8.00	112.00	14	8.00	112.00		
521	磁力启动器HUQ20-3H/22A380V	台	2	118.00	236.00	2	118.00	236.00		
522	电位器/4.7K	台	3	4.00	12.00	3	4.00	12.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第21页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
523	自藕变压器 QZB-40KW PEOPLE	台	1	1,050.00	1,050.00	1	1,050.00	1,050.00		
524	主令控制器	台	2	1,200.00	2,400.00	2	1,200.00	2,400.00		
525	1000W分体投光灯	台	1	1,280.00	1,280.00	1	1,280.00	1,280.00		
526	400W投光灯 飞利浦	台	1	480.00	480.00	1	480.00	480.00		
527	组合大灯总成	个	1	105.00	105.00	1	105.00	105.00		
528	四方灯总成	个	2	35.00	70.00	2	35.00	70.00		
529	4寸氙气大灯总成	个	2	55.00	110.00	2	55.00	110.00		
530	大灯灯泡	个	1	25.00	25.00	1	25.00	25.00		
531	高压钠灯泡/1000W直管	个	6	365.00	2,190.00	6	365.00	2,190.00		
532	高压钠灯泡/400W/E40	个	3	95.00	285.00	3	95.00	285.00		
533	高压钠灯泡/1000W	个	5	210.00	1,050.00	5	210.00	1,050.00		
534	金属卤化灯/400W	个	2	95.00	190.00	2	95.00	190.00		
535	日光灯管40W/T8	个	4	3.80	15.20	4	3.80	15.20		
536	日光灯管40W/T8	个	9	8.00	72.00	9	8.00	72.00		
537	灯管/14W	个	6	8.00	48.00	6	8.00	48.00		
538	LED模组/24W	个	1	20.00	20.00	1	20.00	20.00		
539	LED投光灯/50W	个	1	90.00	90.00	1	90.00	90.00		
540	广告灯管1000W	个	7	5.00	35.00	7	5.00	35.00		
541	太阳灯管1000W	个	2	3.00	6.00	2	3.00	6.00		
542	太阳灯架	个	1	4.00	4.00	1	4.00	4.00		
543	旋转按钮/开闭20*2档	个	7	12.00	84.00	7	12.00	84.00		
544	光电开关	个	5	1,090.00	5,450.00	5	1,090.00	5,450.00		
545	电胶布3501/19米（大）	个	12	2.50	30.00	12	2.50	30.00		
546	气压自动开关TS1-16A	个	1	38.00	38.00	1	38.00	38.00		
547	2L-170V整流装置	台	1	50.00	50.00	1	50.00	50.00		
548	钠灯镇流器/1000W	台	1	980.00	980.00	1	980.00	980.00		
549	二脚插头/10L1	个	7	2.00	14.00	7	2.00	14.00		
550	带线排插109K/3米	个	1	42.00	42.00	1	42.00	42.00		
551	三角插头16A	个	1	6.00	6.00	1	6.00	6.00		
552	航空插头二孔	个	1	9.00	9.00	1	9.00	9.00		
553	带线排插1.8米/402	个	2	31.00	62.00	2	31.00	62.00		
554	无线排插GN-C5	个	2	18.00	36.00	2	18.00	36.00		
555	高级地插	个	1	130.00	130.00	1	130.00	130.00		
556	三圈电池/5号	个	3	25.00	75.00	3	25.00	75.00		
557	脉冲直角电磁阀DN24V/1寸	个	1	115.00	115.00	1	115.00	115.00		
558	电磁阀DSG-03-3C4-D24-N1-	个	1	590.00	590.00	1	590.00	590.00		
559	保压阀MSW-03-X-30	个	1	480.00	480.00	1	480.00	480.00		
560	气阀线圈4VAC220V	个	5	10.00	50.00	5	10.00	50.00		
561	电磁阀HV400-03	个	1	70.00	70.00	1	70.00	70.00		
562	电磁阀线圈300A00126A	个	1	245.00	245.00	1	245.00	245.00		
563	电磁阀线圈50HZ-220VAC617	个	1	360.00	360.00	1	360.00	360.00		
564	电磁阀220V/4V430-15	个	2	220.00	440.00	2	220.00	440.00		
565	蘑菇急停按钮/开闭TZBKR-1C/10A	个	2	23.00	46.00	2	23.00	46.00		
566	摆线针轮减速机/2.2KW	台	1	975.00	975.00	1	975.00	975.00		
567	空压机安全阀/SSV-03	台	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
568	脉冲电磁阀线圈DC24V	个	2	30.00	60.00	2	30.00	60.00		
569	电磁阀220V/Q24DH-08	台	1	95.00	95.00	1	95.00	95.00		
570	十字开关XD2PA22-CR	个	5	25.00	125.00	5	25.00	125.00		
571	2.5平方充电插头	个	2	3.00	6.00	2	3.00	6.00		
572	2.5平方充电插座	个	3	1.50	4.50	3	1.50	4.50		
573	电胶布/8米	个	6	0.80	4.80	6	0.80	4.80		
574	时控开关	个	1	55.00	55.00	1	55.00	55.00		
575	电磁脉冲阀DC24V	个	5	74.00	370.00	5	74.00	370.00		
576	钠灯触发器400W	台	1	45.00	45.00	1	45.00	45.00		
577	截止阀NV-10-R/N	个	1	280.00	280.00	1	280.00	280.00		
578	开关电源DR-60-24	个	2	94.00	188.00	2	94.00	188.00		
579	气泵LP-20	个	1	200.00	200.00	1	200.00	200.00		
580	柴油	瓶	12130	5.07	61,499.10	12130	5.07	61,499.10		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第22页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
581	柴油	瓶	3429.2	5.86	20,091.68	3429.2	5.86	20,091.68		
582	齿轮油S6 75W/140 209L	瓶	0.5	18,200.00	9,100.00	0.5	18,200.00	9,100.00		
583	开齿齿轮油/0#	瓶	1	220.00	220.00	1	220.00	220.00		
584	齿轮油209L	瓶	2	4,300.00	8,600.00	2	4,300.00	8,600.00		
585	壳牌无灰抗磨液压油68#	瓶	1.5	3,200.00	4,800.00	1.5	3,200.00	4,800.00		
586	机油380004	瓶	3	480.00	1,440.00	3	480.00	1,440.00		
587	钢丝绳润滑油/13KG	瓶	13	1,248.00	16,224.00	13	1,248.00	16,224.00		
588	刹车油	瓶	4	22.00	88.00	4	22.00	88.00		
589	弹簧黄油/385ml	瓶	1	116.00	116.00	1	116.00	116.00		
590	壳牌润滑脂/18KG	瓶	1	900.00	900.00	1	900.00	900.00		
591	通用锂基润滑脂2#/15KG	瓶	12	280.00	3,360.00	12	280.00	3,360.00		
592	通用锂基润滑脂3#/15KG	瓶	3	280.00	840.00	3	280.00	840.00		
593	二硫化锂锂基润滑脂/15KG	瓶	4	350.00	1,400.00	4	350.00	1,400.00		
594	变速箱传动油8#	瓶	1	280.00	280.00	1	280.00	280.00		
595	通用锂基润滑脂1#/18L	瓶	5	280.00	1,400.00	5	280.00	1,400.00		
596	空压机油DAB-150#3.5L	瓶	3	65.00	195.00	3	65.00	195.00		
597	白色油漆/15KG大桶	桶	1	135.00	135.00	1	135.00	135.00		
598	环氧云铁防锈中涂	桶	1	876.20	876.20	1	876.20	876.20		
599	防腐面涂8270-325/朱红	桶	28.5	59.00	1,681.50	28.5	59.00	1,681.50		
600	滚筒柄/4寸	把	3	1.50	4.50	3	1.50	4.50		
601	滚筒芯/4寸	把	12	1.50	18.00	12	1.50	18.00		
602	滚筒芯/4寸	把	7	2.00	14.00	7	2.00	14.00		
603	毛刷/2寸	把	19	1.00	19.00	19	1.00	19.00		
604	环氧树脂	瓶	4	85.00	340.00	4	85.00	340.00		
605	聚氨脂泡沫填缝胶	瓶	2	16.00	32.00	2	16.00	32.00		
606	高级反光漆/1.0KG	瓶	1	215.00	215.00	1	215.00	215.00		
607	铅粉漆/2.2L小桶	桶	1	33.00	33.00	1	33.00	33.00		
608	高级荧光漆/0.8KG	瓶	7	85.00	595.00	7	85.00	595.00		
609	油漆、光明670	瓶	2	610.00	1,220.00	2	610.00	1,220.00		
610	中黄色划线漆/22KG	瓶	5	745.00	3,725.00	5	745.00	3,725.00		
611	除锈剂	瓶	2	12.00	24.00	2	12.00	24.00		
612	白色油漆/18KG大桶	桶	1	298.00	298.00	1	298.00	298.00		
613	交流接触器2510/380V	台	1	45.00	45.00	1	45.00	45.00		
614	太阳伞3M	把	1	120.00	120.00	1	120.00	120.00		
615	灯头瓷	个	5	10.00	50.00	5	10.00	50.00		
616	G01-30 3#乙烷割嘴	个	2	6.50	13.00	2	6.50	13.00		
617	镇流器400W	个	1	150.00	150.00	1	150.00	150.00		
618	三开	个	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
619	三相四线25A插头+插座	个	1	35.00	35.00	1	35.00	35.00		
620	砂轮片	个	29	2.00	58.00	29	2.00	58.00		
621	三极空气开关32A	个	2	25.00	50.00	2	25.00	50.00		
622	1米导轨	条	1	5.00	5.00	1	5.00	5.00		
623	一开二三插	个	1	10.00	10.00	1	10.00	10.00		
624	法兰闸阀/65	个	1	170.00	170.00	1	170.00	170.00		
625	密封圈/1.5寸	个	8	2.00	16.00	8	2.00	16.00		
626	单极空气开关16A	个	2	10.00	20.00	2	10.00	20.00		
627	铜直接/95	个	1	8.00	8.00	1	8.00	8.00		
628	单芯线/1.5	个	1	90.00	90.00	1	90.00	90.00		
629	单相三极扁插头10A	个	1	3.00	3.00	1	3.00	3.00		
630	单把混合阀	个	1	65.00	65.00	1	65.00	65.00		
631	球阀/DN50	个	1	140.00	140.00	1	140.00	140.00		
632	皮尺/50米	个	1	45.00	45.00	1	45.00	45.00		
633	柴油滤芯A795L	个	2	90.00	180.00	2	90.00	180.00		
634	冷却水滤芯0593	个	1	108.00	108.00	1	108.00	108.00		
635	刹车添加剂	瓶	1	1,463.00	1,463.00	1	1,463.00	1,463.00		
636	液压透气滤芯1185	个	1	30.00	30.00	1	30.00	30.00		
637	液压回油滤芯0004	个	2	790.00	1,580.00	2	790.00	1,580.00		
638	精密滤芯0007	个	1	514.00	514.00	1	514.00	514.00		

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-9-3共56页第23页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
639	液压油箱透气滤芯1183	个	1	322.00	322.00	1	322.00	322.00		
640	液压油伺服油滤芯1184	个	2	449.00	898.00	2	449.00	898.00		
	合 计				665,805.45			665,805.45	-	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表3-11共56页第24页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	待抵扣进项税	2010年至2015年	已认证留抵	26,452,832.76	26,452,832.76	-	
合 计				26,452,832.76	26,452,832.76	-	

被评估企业填表人：邱丽瑞
填表日期：2017年6月12日

评估人员：

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表4共56页第25页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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%
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	641,105,870.78	733,662,260.24	92,556,389.46	14.44
4-7	在建工程	80,388,604.06	83,398,140.36	3,009,536.30	3.74
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	158,799,817.82	197,105,964.71	38,306,146.89	24.12
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	7,970,660.00	-	-7,970,660.00	-100.00
4-16	递延所得税资产	108,453.93	-	-108,453.93	-100.00
4-17	其他非流动资产	11,831,828.00	11,831,828.00	-	-
4	合计	900,205,234.59	1,025,998,193.31	125,792,958.72	13.97

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

固定资产评估汇总表

表4-6共56页第26页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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
	房屋建筑物类合计	453,236,771.88	409,281,611.10	534,340,101.18	491,414,850.29	81,103,329.30	82,133,239.19	17.89	20.07
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	31,805,625.16	29,077,724.19	29,642,345.29	27,790,995.00	-2,163,279.87	-1,286,729.19	-6.80	-4.43
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	421,431,146.72	380,203,886.91	504,697,755.89	463,623,855.29	83,266,609.17	83,419,968.38	19.76	21.94
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
	设备类合计	283,758,427.10	231,824,259.68	296,014,549.41	242,247,409.95	12,256,122.31	10,423,150.27	4.32	4.50
4-6-4	固定资产-机器设备	279,482,250.52	229,808,583.90	292,716,515.69	240,413,596.18	13,234,265.17	10,605,012.28	4.74	4.61
4-6-5	固定资产-车辆	2,823,755.28	1,568,048.90	2,190,650.00	1,339,440.00	-633,105.28	-228,608.90	-22.42	-14.58
4-6-6	固定资产-电子设备	1,452,421.30	447,626.88	1,107,383.72	494,373.77	-345,037.58	46,746.89	-23.76	10.44
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	736,995,198.98	641,105,870.78	830,354,650.59	733,662,260.24	93,359,451.61	92,556,389.46	12.67	14.44
	减：固定资产减值准备				-		-		
	固定资产	736,995,198.98	641,105,870.78	830,354,650.59	733,662,260.24	93,359,451.61	92,556,389.46	12.67	14.44

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

表4-6-1共56页第27页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	成本单价 (元/m ²)	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	未办理	2#变电所	框架	2013年12月	m2	140	4,015.53	562,174.43	498,086.54	264,326.09	92%	243,180.00	-51.18	
2	未办理	3#变电所	框架	2013年12月	m2	96	3,544.41	340,263.47	301,473.44	181,252.17	92%	166,752.00	-44.69	
3	未办理	保安室	砖混	2013年12月	m2	50	1,344.92	67,245.75	59,579.73	56,576.09	92%	52,050.00	-12.64	
4	未办理	仓库	排架结构	2013年12月	m2	2933.6	1,941.54	5,695,714.61	5,046,403.13	4,901,025.00	92%	4,508,943.00	-10.65	
5	未办理	大门	框架	2013年12月	m2	900	1,150.65	1,035,584.48	917,527.85	1,166,086.96	92%	1,072,800.00	16.92	
6	未办理	货运站	砖混	2013年12月	m2	200	3,698.52	739,703.20	655,377.04	226,304.35	92%	208,200.00	-68.23	
7	未办理	机修厂房	框架	2013年12月	m2	1710	2,439.72	4,171,926.03	3,696,326.46	3,412,565.22	92%	3,139,560.00	-15.06	
8	未办理	库场办公楼	框架	2013年12月	m2	1050.4	2,043.97	2,146,989.61	1,902,232.78	1,754,853.26	92%	1,614,465.00	-15.13	
9	未办理	食堂楼	框架	2013年12月	m2	820	2,209.27	1,811,600.38	1,605,077.95	1,193,456.52	92%	1,097,980.00	-31.59	
10	未办理	宿舍楼	砖混	2013年12月	m2	730	1,308.07	954,889.58	846,032.18	826,010.87	92%	759,930.00	-10.18	
11	未办理	中心变电所	框架	2013年12月	m2	1012.4	2,043.97	2,069,318.62	1,833,416.29	1,911,455.43	92%	1,758,539.00	-4.08	
12	未办理	不锈钢椭圆岗亭1.8*4.6*2.6		2013年12月	座	2	35,000.00	70,000.00	37,303.97	65,000.00	50%	32,500.00	-12.88	
13	未办理	拆箱仓库	框架	2015年12月	m2	6856	1,770.74	12,140,215.00	11,678,886.83	13,683,433.33	96%	13,136,096.00	12.48	
										-		-		
合 计														
						16500.4		31,805,625.16	29,077,724.19	29,642,345.29		27,790,995.00	-4.43	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

表4-6-2共56页第28页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	建成年月	面积体积m ² 或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#码头泊位	2014年6月		84,110,557.33	80,115,305.86	106,019,687.96	94%	99,658,506.68	24.39	
2	2#码头泊位	2012年12月		84,110,557.33	77,718,154.97	96,237,335.96	92%	88,538,349.08	13.92	
3	3#码头泊位	2012年12月		42,055,278.67	38,859,077.51	54,013,817.29	92%	49,692,711.91	27.88	
4	联接水域	2012年12月		10,135,338.85	9,365,052.89	12,043,634.39	92%	11,080,143.64	18.31	
5	回旋水域1	2012年12月		33,827,954.01	31,257,029.49	40,830,643.52	92%	37,564,192.04	20.18	
6	回旋水域2	2014年6月		44,131,462.60	42,035,218.13	51,917,819.20	94%	48,802,750.05	16.10	
7	防波堤	2012年12月		51,974,921.58	48,024,827.54	63,393,976.21	92%	58,322,458.11	21.44	
9	S1堆场（靠近筒库区）	2014年6月	28,517.00	9,565,809.42	8,051,222.92	10,799,545.21	92%	9,935,581.59	23.40	
10	S2堆场（靠近办公楼）	2014年6月	25,345.00	8,501,786.30	7,155,670.13	9,529,010.48	92%	8,766,689.64	22.51	
11	S3堆场	2013年12月	46,177.00	15,489,721.29	11,565,658.57	17,704,901.47	90%	15,934,411.32	37.77	
12	S4堆场	2013年12月	13,935.00	4,674,389.11	3,490,210.55	5,342,598.54	90%	4,808,338.69	37.77	
13	横2路	2013年12月	4,457.21	1,495,136.99	1,116,368.95	1,708,869.21	90%	1,537,982.29	37.77	
14	横4路	2013年12月	3,171.63	1,063,899.01	794,377.93	1,213,360.67	90%	1,092,024.60	37.47	
15	横5路	2013年12月	1,132.45	379,871.69	283,637.53	431,981.81	90%	388,783.63	37.07	
16	横6路	2013年12月	1,141.34	382,853.77	285,864.13	438,334.48	90%	394,501.03	38.00	
17	横7路	2013年12月	1,153.74	387,013.25	288,969.89	444,687.16	90%	400,218.44	38.50	
18	横8路	2013年12月	4,486.38	1,504,921.84	1,123,674.96	1,721,574.56	90%	1,549,417.10	37.89	
19	横11路	2013年12月	7,229.22	2,424,986.53	1,810,656.61	2,769,765.71	90%	2,492,789.14	37.67	
20	纵1路	2013年12月	7,229.22	4,588,012.71	3,425,716.15	5,240,955.76	90%	4,716,860.18	37.69	
21	纵2路	2013年12月	11,226.16	3,765,729.46	2,811,744.66	4,307,112.74	90%	3,876,401.47	37.86	
22	给排水及消防	2012年12月		1,657,636.31	1,027,734.51	2,264,957.26	58%	1,313,675.21	27.82	
23	1#变电站	2012年12月		9,083,843.00	5,631,982.64	9,576,897.97	79%	7,565,749.40	34.34	
24	2#变电站	2012年12月		516,719.00	320,365.76	509,592.29	79%	402,577.91	25.66	
25	3#变电站	2012年12月		866,245.00	537,071.88	905,403.68	79%	715,268.91	33.18	
26	供电线路工程	2012年12月		3,381,277.69	2,096,392.17	3,976,068.38	77%	3,061,572.65	46.04	
27	鸡母窝路	2013年12月	4,040.11	1,355,223.98	1,011,900.58	1,355,223.98		1,011,900.58		建设在习惯性用地上，因土地使用权尚未取得，按账面值保留。
合 计				421,431,146.72	380,203,886.91	504,697,755.89		463,623,855.29	21.94	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-4共56页第29页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	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	装载机01#	LG850/5T	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2010/3/30	2010/3/30	255,000.00	145,987.77	205,128.21	31	63,589.75	-56.44	
2	装载机02#	LG850/5T	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2010/6/6	2010/6/6	255,000.00	150,025.26	205,128.21	32	65,641.03	-56.25	
3	装载机03#	LG855B/5T	龙工(福建)机械有限公司	1	台	2013/1/23	2013/1/23	306,650.00	230,583.79	235,897.44	59	139,179.49	-39.64	
4	装载机04#	LG853/5T	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2010/7/13	2010/7/13	297,000.00	176,302.50	239,316.24	33	78,974.36	-55.21	
5	装载机05#	LG855B/5T	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2011/11/8	2011/11/8	307,000.00	208,162.92	236,153.85	46	108,630.77	-47.81	
6	装载机06#	LG825	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2012/6/15	2012/6/15	156,500.00	111,897.62	123,076.92	53	65,230.77	-41.70	
7	装载机	LG862	龙工(福建)机械有限公司	1	台	2014/8/11	2014/8/11	393,162.39	335,061.83	330,769.23	73	241,461.54	-27.94	
8	轮式装载机	833NG	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2015/10/1	2015/4/1	155,555.56	144,061.70	153,846.15	80	123,076.92	-14.57	
9	叉车-3.5T-02#	FD35T/3.5T	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2013/12/4	2013/4/1	92,500.00	66,137.56	72,222.22	79	57,055.55	-13.73	
10	叉车-3.5T-03#	FD35T/3.5T	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2013/12/4	2013/4/1	92,500.00	66,137.56	72,222.22	79	57,055.55	-13.73	
11	叉车-10T-04#	LG100DT/10T	龙工(福建)机械有限公司	1	部	2013/12/4	2014/3/1	322,900.00	230,873.56	246,923.08	84	207,415.39	-10.16	
12	3吨叉车		福建杭叉工程机械有限公司	1	部	2015/12/1	2013/1/6	148,717.95	139,299.15	135,042.74	79	106,683.76	-23.41	
13	叉车-10T-01#	CPCD100/10T	安徽合力股份有限公司	1	台	2013/12/4	2014/1/1	271,794.87	194,333.31	241,880.34	83	200,760.68	3.31	
14	低门架门机-10T-25M	GYM1025/10-25	江苏港益重工股份有限公司	2	部	2012/4/1	2013/7/1	5,950,829.06	4,192,028.66	6,298,155.69	78	4,912,561.44	17.19	
15	龙门吊-40T-30M	LM40-35A5/40-30	江苏港益重工股份有限公司	1	部	2012/4/1	2014/10/1	2,364,957.27	1,665,980.95	2,412,817.28	87	2,099,151.03	26.00	
16	龙门吊-40T-30M	LM40-35A5/40-30	江苏港益重工股份有限公司	1	部	2013/1/1	2014/1/1	2,364,957.27	1,778,316.43	2,412,817.28	84	2,026,766.52	13.97	
17	集装箱正面吊运机01#	DRT450/45T	卡尔玛港口机械(深圳)公司	1	部	2013/1/1	2014/4/1	2,564,102.56	1,928,062.84	2,646,688.29	83	2,196,751.28	13.94	
18	集装箱正面吊运机02#	DRT450/45T	卡尔玛港口机械(深圳)公司	1	部	2013/6/1	2014/4/1	2,564,102.56	1,995,726.64	2,646,688.29	83	2,196,751.28	10.07	
19	门座式起重机-25T-35M(配有40T吊钩1只)	GYM2535	卡尔玛港口机械(深圳)公司	3	部	2011/8/1	2011/8/1	21,000,000.00	13,906,666.88	18,767,426.05	72	13,512,546.76	-2.83	
20	双梁桥式起重机	QD16-28.5/16T	河南省矿山起重机有限公司	1	台	2013/5/7	2013/5/7	572,649.57	442,689.81	575,534.40	80	460,427.52	4.01	
21	集装箱起重机(岸桥)	65T/44M	上海振华重工(集团)股份有限公司	2	部	2013/12/1	2014/1/1	68,281,156.22	55,307,736.50	75,031,206.88	84	63,026,213.78	13.96	
22	集装箱起重机(岸桥)	65T/44M	上海振华重工(集团)股份有限公司	1	部	2015/1/1	2014/1/1	34,105,870.02	29,965,796.42	36,370,165.18	84	30,550,938.75	1.95	
23	RTG杰马轮胎式集装箱门式起重机(1#-4#)	412618-8S-2040C-ZE	润邦卡哥特科工业有限公司	4	台	2014/3/14	2014/3/1	29,111,111.12	24,040,925.78	31,306,370.43	85	26,610,414.87	10.69	
24	RTG杰马轮胎式集装箱门式起重机(5#、6#)	412618-8S-2040C-ZE	润邦卡哥特科工业有限公司	2	台	2015/1/1	2014/1/1	14,735,042.72	12,946,372.28	15,653,185.21	84	13,148,675.58	1.56	
25	7-9#RTG杰马轮胎式集装箱门式起重机	412618-8S-2040C-ZE	润邦卡哥特科工业有限公司	3	台	2015/3/1	2014/3/1	22,307,692.32	19,835,256.48	23,429,446.10	85	19,915,029.19	0.40	
26	欧式电动葫芦桥式起重机	10T-7.7M(含行走梁360	河南新科起重机械股份有限公司	2	台	2015/5/1	2015/5/1	811,965.81	730,543.59	799,035.74	81	647,218.95	-11.41	
27	门式起重机	MQ40T-37M	南京港机重工制造有限公司	2	部	2016/4/1	2016/4/1	21,333,333.33	20,095,466.70	23,276,009.28	94	21,879,448.72	8.88	
28	楚胜加油车	CSC5162GJYT3	湖北省楚胜专用汽车有限公司	1	辆	2012/5/18	2013/11/1	186,500.00	132,362.95	153,846.15	77	118,461.54	-10.50	
29	半挂车骨架车	45英尺	泉州格尔发重卡汽车	5	辆	2013/1/18	2014/1/1	519,993.05	391,005.78	405,982.91	68	276,068.38	-29.40	
30	集装箱吊具	20尺3个, 40尺1个	无锡兴港起重机械有限公司	4	件	2012/2/9	2013/5/1	262,150.00	181,902.94	206,837.61	67	138,581.20	-23.82	
31	双索/四索抓斗	25T	无锡兴港起重机械有限公司	5	个	2012/2/9	2012/2/9	590,000.00	409,394.38	444,444.44	56	248,888.89	-39.21	
32	螺杆机	HD-50	泉州市华德机电设备有限公司	1	台	2014/3/19	2014/3/19	32,649.57	26,963.01	27,350.43	70	19,145.30	-28.99	
33	螺旋卸船机	300T/h	无锡三和卸船装备有限公司	2	部	2012/2/1	2012/2/1	10,739,430.75	7,888,075.59	10,971,725.99	71	7,789,925.45	-1.24	
34	螺旋输送机	700T/h	无锡三和卸船装备有限公司	1	部	2013/12/31	2013/12/31	245,808.42	199,104.90	200,854.70	68	136,581.20	-31.40	
35	螺旋卸船机-原值变更	300T/h	无锡三和卸船装备有限公司	2	部	2015/11/1	2015/11/1							与序号34合并
36	螺旋卸船机-原值变更	300T/h	无锡三和卸船装备有限公司	2	部	2016/3/1	2016/3/1							与序号34合并
37	螺旋卸船机-原值变更	300T/h	无锡三和卸船装备有限公司	2	部	2016/12/1	2016/12/1							与序号34合并
38	煤仓1#		福建联丰机械有限公司	1	个	2013/5/22	2013/5/22	440,170.95	340,276.79	371,794.87	73	271,410.26	-20.24	
39	煤仓2#		福建联丰机械有限公司	1	个	2013/6/27	2013/6/27	440,170.95	342,599.91	371,794.87	74	275,128.20	-19.69	
40	装卸煤仓		福建联丰机械有限公司	2	个	2013/10/24	2013/10/24	564,102.60	450,968.62	517,094.02	76	392,991.46	-12.86	
41	华泰钢板库	18米*22米	山东华泰建设集团有限公司	4	套	2013/4/30	2013/12/28	12,297,302.16	9,547,637.69	13,008,232.33	76	9,886,256.57	3.55	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-4共56页第30页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	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		
42	华泰钢板库-原值变更	18米*22米	山东华泰建设集团有限公司	4	套	2015/7/1	2014/1/1							与序号41合并
43	1#罐	改造	杭州桥锐物资有限公司	1	套	2014/4/12	2013/1/1	726,495.51	603,798.55	716,239.32	70	501,367.52	-16.96	
44	5#水泥罐	7000T	安阳市利浦筒仓有限公司	1	个	2016/12/1	2013/12/1	3,595,734.65	3,595,734.65	4,022,536.51	77	3,097,353.11	-13.86	
45	6#水泥罐	7000T	安阳市利浦筒仓有限公司	1	个	2016/12/1	2013/8/1	3,595,734.65	3,595,734.65	4,022,536.51	75	3,016,902.38	-16.10	
46	7#水泥罐	7000T	安阳市利浦筒仓有限公司	1	个	2016/12/1	2014/3/1	3,595,734.65	3,595,734.65	4,022,536.51	78	3,137,578.48	-12.74	
47	3#水泥罐改造设备-斗式提升机（杭州侨锐）	改造	杭州侨锐机电有限公司	1	套	2013/1/12	2013/1/5	220,512.75	165,813.21	207,692.31	69	143,307.69	-13.57	
48	地磅	100T	泉州铭达工贸有限公司	1	台	2010/3/23	2010/3/23	122,000.00	43,767.77	94,444.44	31	29,277.78	-33.11	
49	地磅	100T	厦门东鹏实业有限公司	1	台	2014/1/1	2013/7/1	273,292.14	197,567.54	257,264.96	63	162,076.92	-17.96	
50	汽车衡	120T	福建科达衡器有限公司	2	台	2011/12/19	2011/12/19	292,702.40	153,668.60	259,829.06	48	124,717.95	-18.84	
51	汽车衡	120T	福建科达衡器有限公司	1	台	2014/12/31	2014/12/31	116,702.40	94,529.04	110,256.41	77	84,897.44	-10.19	
52	汽车衡	120T	福建科达衡器有限公司	1	台	2016/3/1	2016/3/1	108,803.42	101,051.18	100,427.35	89	89,380.34	-11.55	
53	污水处理-隔油池			1	个	2012/7/31	2012/7/31	12,500.00	7,255.12	9,658.12	73	7,050.43	-2.82	
54	电磁环境检测仪	ZZ-AA 500g	墨贝轩	1	台	2011/11/2	2013/11/1	3,000.00	1,551.25	2,307.69	66	1,523.08	-1.82	
55	伸缩袋			1	台	2012/12/5	2012/12/5	2,564.10	1,589.74	1,880.34	69	1,297.43	-18.39	
56	电控			1	台	2012/12/5	2012/12/5	4,273.50	2,649.57	3,247.86	69	2,241.02	-15.42	
57	散装头			1	台	2012/12/5	2012/12/5	5,982.91	3,709.41	4,786.32	69	3,302.56	-10.97	
58	卷扬机			1	台	2012/12/5	2012/12/5	7,692.31	4,769.24	6,239.32	69	4,305.13	-9.73	
59	罗茨风机			1	台	2012/12/5	2012/12/5	12,820.51	7,948.72	11,111.11	69	7,666.67	-3.55	
60	除尘器			1	台	2012/12/5	2012/12/5	15,384.62	9,538.47	13,333.33	69	9,200.00	-3.55	
61	散装机			1	台	2012/12/5	2012/12/5	38,461.54	23,846.18	35,726.50	69	24,651.29	3.38	
62	低压动力柜	XK-21	福建天宏电气有限公司	4	台	2013/3/13	2013/7/1	18,803.42	14,337.62	15,897.44	75	11,923.08	-16.84	
63	小库装车改造设备（杭州明腾）			1	台	2013/3/18	2013/3/18	126,153.84	81,211.44	115,384.62	70	80,769.23	-0.54	
64	拴紧器	*12,两头带钩，宽度2寸	福州福鑫钢绳索具有限公司	6	件	2013/4/22	2013/4/22	589.74	384.34	495.73	61	302.40	-21.32	
65	桥码	QM-1A,长度280MM	福州福鑫钢绳索具有限公司	50	件	2013/4/22	2013/4/22	4,188.03	2,729.35	3,504.27	61	2,137.60	-21.68	
66	10米中杆灯	10米光源配飞利浦2*40	泉州市华大民主灯饰有限公司	9	套	2013/4/1	2013/1/2	43,200.00	28,152.00	33,846.15	76	25,723.07	-8.63	
67	场桥接电箱	ESD2-630/1088	汕头市东亚电器厂	4	台	2013/10/16	2013/6/1	205,128.21	143,418.87	184,615.38	75	138,461.54	-3.46	
68	码头岸电箱		汕头市东亚电器厂	8	台	2013/12/31	2013/12/31	50,000.00	35,750.12	38,461.54	77	29,615.39	-17.16	
69	振冲器	ZCQ75	江阴振中机械	1	台	2013/12/31	2013/12/31	310,265.00	221,839.64	238,632.48	68	162,270.09	-26.85	
70	系船柱			1	批	2013/12/31	2013/12/31	333,150.00	238,202.16	260,683.76	67	174,658.12	-26.68	
71	路杆灯	10米	通用电气照明有限公司(GE Lighting)	14	支	2013/12/31	2014/12/1	64,615.38	46,200.00	60,854.70	86	52,335.04	13.28	
72	高杆灯	30米	通用电气照明有限公司(GE Lighting)	2	支	2013/12/31	2014/12/1	414,068.38	296,058.88	388,034.19	86	333,709.40	12.72	
73	前置精密过滤器		厦门忠诚机电设备有限公司	4	台	2013/12/31	2015/1/1	12,000.00	8,580.00	9,401.71	81	7,615.39	-11.24	
74	后置精密过滤器		厦门忠诚机电设备有限公司	4	台	2013/12/31	2015/1/1	12,000.00	8,580.00	9,401.71	81	7,615.39	-11.24	
75	高级粉尘精密过滤器		厦门忠诚机电设备有限公司	4	台	2013/12/31	2015/1/1	12,000.00	8,580.00	9,401.71	81	7,615.39	-11.24	
76	储气罐V=5M3	V=5M3	厦门忠诚机电设备有限公司	4	台	2013/12/31	2015/1/1	44,000.00	31,460.01	35,555.56	81	28,800.00	-8.46	
77	英格索兰冷式干燥机D1380INR-A	D1380INR-A	厦门忠诚机电设备有限公司	4	台	2013/12/31	2015/1/1	100,000.00	71,500.01	78,632.48	81	63,692.31	-10.92	
78	微热再生吸附式干燥机		厦门忠诚机电设备有限公司	4	台	2013/12/31	2015/1/1	140,000.00	100,100.02	109,401.71	81	88,615.39	-11.47	
79	英格索兰双螺杆空压机R110I-A-8.5	R110I-A-8.5	厦门忠诚机电设备有限公司	4	台	2013/12/31	2015/1/1	720,000.00	514,800.08	584,615.38	81	473,538.46	-8.02	
80	护弦		江苏西尔特橡胶	218	套	2013/12/31	2013/12/27	3,207,780.00	2,293,562.52	2,612,820.51	68	1,776,717.95	-22.53	
81	无线覆盖			1	台	2014/1/4	2014/1/4	221,055.88	159,804.83	210,256.41	77	161,897.44	1.31	
82	45英尺两轴码头车	45英尺	泉州市华菱汽车贸易有限公司	10	辆	2014/3/6	2013/4/1	724,070.23	534,906.97	598,290.60	61	364,957.27	-31.77	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-4共56页第31页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	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			
83	场桥接电箱		汕头市东亚电器厂	2	台	2014/11/13	2013/10/1	112,649.57	90,354.32	102,393.16	76	77,818.80	-13.87		
84	载货电梯	TC46535	泉州欣鑫电梯有限公司	1	部	2014/12/5	2014/12/5	122,222.22	99,000.06	111,111.11	83	92,222.22	-6.85		
85	600型平面平移移动式输送机8米	600型8米	远大机电	1	部	2016/4/1	2013/5/1	15,782.91	14,783.31	14,017.09	62	8,690.60	-41.21		
86	600型平面升降移动式输送机10米	600型10米	远大机电	1	部	2016/4/1	2013/5/1	19,800.86	18,546.78	18,632.48	62	11,552.14	-37.71		
87	600型平面升降移动式输送机15米	600型15米	远大机电	1	部	2016/4/1	2014/2/1	27,920.51	26,152.19	26,324.79	70	18,427.35	-29.54		
88	罗茨鼓风机 1#罐用	ZW-712	山东省章丘鼓风机股份有限公司	1	台	2013/10/26	2013/10/26	46,410.26	32,448.68	36,068.38	71	25,608.55	-21.08		
89	4小罐装车设备改造（杭州和华贸易）	改造	杭州桥锐物资有限公司	1	套	2014/2/28	2013/8/1	140,000.00	102,316.78	116,239.32	75	87,179.49	-14.79		
90	4#水泥罐改造设备	改造	杭州桥锐机电有限公司	1	套	2014/2/28	2013/1/1	726,495.67	530,947.39	717,948.72	70	502,564.10	-5.35		
91	罗茨鼓风机 2#罐用	ZW-712	山东省章丘鼓风机股份有限公司	1	台	2013/7/3	2013/7/3	46,410.26	31,346.45	36,068.38	69	24,887.18	-20.61		
92	2#水泥罐改造设备（杭州桥锐）	改造	杭州桥锐机电有限公司	1	套	2013/10/31	2013/1/3	726,495.67	507,941.71	710,256.41	70	497,179.49	-2.12		
93	罗茨鼓风机 3#罐用	ZW-712	山东省章丘鼓风机股份有限公司	1	台	2013/3/18	2013/3/18	34,615.38	22,283.58	33,504.27	66	22,112.82	-0.77		
94	3#水泥罐改造设备	改造	杭州桥锐机电有限公司	1	套	2013/3/18	2013/1/4	463,247.73	298,215.63	446,153.85	70	312,307.70	4.73		
95	螺旋卸船机（变频电机）	YVP250M-4-55KW	山东省章丘鼓风机股份有限公司	1	台	2016/2/18	2016/2/18	9,401.71	8,731.85	9,059.83	92	8,335.04	-4.54		
96	螺旋卸船机（变频启动柜）	XBQ-55KW380V	山东省章丘鼓风机股份有限公司	1	台	2016/2/18	2016/2/18	15,811.97	14,685.38	15,213.68	92	13,996.59	-4.69		
97	螺旋卸船机（罗茨鼓风机）	ZW-712	山东省章丘鼓风机股份有限公司	1	台	2016/2/18	2016/2/18	21,196.58	19,686.34	20,170.94	92	18,557.26	-5.74		
												-			
												-			
合 计															
								279,482,250.52	229,808,583.90	292,716,515.69		240,413,596.18			

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-5共56页第32页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称	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%	净值		
1	闽C3385C	奔驰轿车	(3498CC、S350L)	奔驰汽车公司	辆	1	2013/7/31	2012/3/31	190939	1,359,074.00	745,791.62	1,015,890.00	57	579,057.00	-22.36	
2	闽C585BR	奔驰商务车	(梅赛德斯-奔驰FA6503)	奔驰汽车公司	辆	1	2015/3/31	2015/3/31	56000	448,848.75	370,674.17	413,230.00	80	330,584.00	-10.82	
3	闽C6033R	大众轿车	(宝来FV7162XATG)	大众汽车	辆	1	2011/4/20	2011/4/20	95650	139,546.00	63,318.94	106,550.00	55	58,603.00	-7.45	
4	闽C8033R	大众轿车	(宝来FV7162XATG)	大众汽车	辆	1	2011/4/20	2011/4/20	218222	139,546.00	63,318.94	106,550.00	55	58,603.00	-7.45	
5		电动车		韩菱电动车	辆	1	2014/11/30	#####		3,050.00	2,446.25	2,570.00	63	1,619.00	-33.82	
6		电动车		韩菱电动车	辆	1	2014/11/30	#####		3,050.00	2,446.25	2,570.00	63	1,619.00	-33.82	
7		二轮豪爵摩托车	(HJ125-8E)	豪爵控股有限公司	辆	1	2011/3/15	2011/3/15		5,450.00	2,472.65	4,070.00	16	651.00	-73.67	
8		豪爵摩托警车	(豪爵HJ125-8E)	豪爵控股有限公司	辆	1	2012/7/31	2012/7/31		6,280.00	3,595.12	4,640.00	25	1,160.00	-67.73	
9		豪爵摩托警车	(豪爵HJ125-8E)	豪爵控股有限公司	辆	1	2012/7/31	2012/7/31		9,120.00	5,293.40	6,890.00	25	1,723.00	-67.45	
10	闽CGM766	皮卡汽车	(江铃JX1020TS3)	江铃汽车集团公司	辆	1	2010/12/6	2010/12/6	115894	86,000.00	36,980.24	27,580.00	41	11,308.00	-69.42	
11		台铃电动车		台铃电动车	辆	1	2014/3/31	2014/3/31		3,780.00	2,762.38	3,320.00	53	1,760.00	-36.29	
12		台铃电动车		台铃电动车	辆	1	2015/7/1	2015/7/1		3,750.00	2,740.54	3,320.00	74	2,457.00	-10.35	
13	闽CGC971	小型普通客车现代	(胜达2359CC SANTA FE 2.4 AT4WD-4)	现代自动车株式会社	辆	1	2010/4/25	2010/4/25	266796	316,260.53	113,458.40	229,720.00	46	105,671.00	-6.86	
14	(闽狮) 船登(权) (2012) HY-000112号	船舶	(总长14m 型宽3.62m 型深1.45m)	石狮市源盛船舶修理有限公司	艘	1	2011/10/1	2011/10/1		300,000.00	152,750.00	263,750.00	70	184,625.00	20.87	
														-		
														-		
														-		
														-		
合 计										2,823,755.28	1,568,048.90	2,190,650.00		1,339,440.00	-14.58	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-6共56页第33页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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		
1		(亚)大班桌	200*100*78	金海马集团	套	2	2011/9/30	2011/9/30	7,000.00	17.71	1,538.46	10	153.85	768.72	
2		(亚)大班桌(真皮)	50*51*118	伯力斯	套	2	2011/9/30	2011/9/30	2,400.00	6.00	649.57	10	64.96	982.67	
3		床	1.2m*2m	郎福轩家具	套	2	2011/9/30	2011/9/30	900.00	2.25	769.23	10	76.92	3,318.67	
4		床垫	1.2m*2m	罗莱家纺	套	2	2011/9/30	2011/9/30	1,000.00	2.71	769.23	10	76.92	2,738.38	
5		床	1.5m*2m	郎福轩家具	套	1	2011/9/30	2011/9/30	500.00	1.04	341.88	10	34.19	3,187.50	
6		床垫	1.5m*2m	罗莱家纺	套	1	2011/9/30	2011/9/30	500.00	1.04	384.62	10	38.46	3,598.08	
7		空调	KF-120LW-大5匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	8,300.00	-	6,666.67	20	1,333.33		
8		空调	KF-120LW-大5匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	8,300.00	-	6,666.67	20	1,333.33		
9		空调	KF-23GW-小1匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	1,750.00	-	1,367.52	10	136.75		
10		空调	KF-23GW-小1匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	1,750.00	-	1,367.52	10	136.75		
11		空调	KF-23GW-小1匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	1,750.00	-	1,367.52	10	136.75		
12		空调	KF-26GW	格力集团	台	20	2011/6/7	2011/6/7	37,000.00	-	29,059.83	10	2,905.98		
13		空调	KF-35GW-1.5匹	格力集团	台	2	2011/6/7	2011/6/7	4,500.00	-	3,641.03	10	364.10		
14		空调	KF-35GW-1.5匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	2,250.00	-	1,820.51	10	182.05		
15		空调	KF-35GW-1.5匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	2,250.00	-	1,820.51	10	182.05		
16		空调	KF-50GW-2匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	4,100.00	-	3,418.80	10	341.88		
17		空调	KF-50GW-2匹	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	4,100.00	-	3,418.80	10	341.88		
18		空调	KF-72LW	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	5,550.00	-	4,615.38	30	1,384.61		
19		空调	KF-72LW-3匹柜机	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	4,950.00	-	4,102.56	30	1,230.77		
20		空调	KF-72LW-3匹柜机	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	4,950.00	-	4,102.56	30	1,230.77		
21		空调	KF-72LW-3匹柜机	格力集团	台	1	2011/6/7	2011/6/7	4,950.00	-	4,102.56	30	1,230.77		
22		百叶窗	s型	德国慕安娜	副	24.3	2011/9/30	2011/9/30	3,145.00	7.60	2,564.10	10	256.41	3,273.82	
23		班前椅	黑色进口pu	再发家具	套	4	2011/9/30	2011/9/30	1,800.00	4.50	1,367.52	10	136.75	2,938.89	
24		办公电脑台	1.4m*1.4m	乐威轩家具	套	3	2013/12/31	2013/12/31	3,900.00	1,677.00	3,200.00	40	1,280.00	-23.67	
25		办公沙发	3+1+1	百皆家具	套	1	2013/12/31	2013/12/31	2,500.00	1,075.12	2,008.55	40	803.42	-25.27	
26		办公椅	M105	西昊(SIHOC)	套	1	2011/8/20	2011/8/20	350.00	-	256.41	10	25.64		
27		办公椅	M106	西昊(SIHOC)	套	1	2011/9/30	2011/9/30	350.00	0.98	256.41	10	25.64	2,516.33	
28		办公桌	钢木复合	如邻办公家具	套	1	2011/8/20	2011/8/20	280.00	-	205.13	10	20.51		
29		办公桌	钢木复合	如邻办公家具	套	1	2011/9/30	2011/9/30	280.00	0.91	205.13	10	20.51	2,153.85	
30		办公桌(1.1*0.55)	1.1*0.55	侦龙办公家具	套	9	2011/8/20	2011/8/20	3,150.00	-	2,615.38	10	261.54		

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-6共56页第34页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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		
31		办公桌(1.5*0.55)	1.5*0.55	侦龙办公家具	套	16	2011/8/20	2011/8/20	8,320.00	-	6,974.36	10	697.44		
32		笔记本电脑	T430I	联想集团	台	1	2010/3/18	2010/3/18	5,300.00	-	3,247.86	10	324.79		
33		笔记本电脑	T430I	联想集团	台	1	2011/3/18	2011/3/18	5,660.00	-	3,418.80	10	341.88		
34		笔记本电脑	T430I	联想集团	台	1	2012/2/20	2012/2/20	6,500.00	530.64	3,675.21	10	367.52	-30.74	
35		笔记本电脑	T430I	联想集团	台	1	2012/10/12	2012/10/12	3,750.00	781.00	2,393.16	16	382.91	-50.97	
36		财务班台	50kg	宣臣(XUAN)	套	1	2011/9/30	2011/9/30	1,200.00	3.00	837.61	10	83.76	2,692.00	
37		长玻璃	定做	名增家私行	块	3	2011/9/30	2011/9/30	210.00	0.21	170.94	10	17.09	8,038.10	
38		长茶几	板材	邦仕德	套	2	2011/8/20	2011/8/20	1,800.00	-	1,504.27	10	150.43		
39		长方几	板材	邦仕德	套	1	2011/9/30	2011/9/30	950.00	2.48	760.68	10	76.07	2,967.34	
40		车载平板电脑	PPC-2710GS	威强电集团	台	2	2013/2/5	2013/2/5	21,623.93	5,874.45	16,239.32	22	3,572.65	-39.18	
41		厨具	南丰厨具	南丰厨具	套	1	2012/3/1	2012/3/1	50,000.00	4,874.81	38,461.54	40	15,384.62	215.59	
42		厨具	南丰厨具	南丰厨具	套	1	2012/4/1	2012/4/1	50,000.00	5,666.48	38,461.54	40	15,384.62	171.50	
43		厨具	南丰厨具	南丰厨具	套	1	2012/6/1	2012/6/1	24,906.00	3,611.10	18,803.42	43	8,085.47	123.91	
44		传真机	560R	三星集团	台	1	2010/3/8	2010/3/8	1,610.00	-	1,170.94	10	117.09		
45		窗帘	2.15m*1.8m	锦尚家兴窗帘	副	87	2011/9/30	2011/9/30	5,655.00	13.98	3,846.15	10	384.62	2,651.22	
46		床(1.2)+床柜	1.2m*2m	月尔家具	套	6	2011/8/20	2011/8/20	3,600.00	-	2,461.54	10	246.15		
47		床垫加厚	1.2m*2m	奇佳居(QIJ)	套	6	2011/8/20	2011/8/20	3,000.00	-	2,153.85	10	215.39		
48		打印机	惠普P1007	中国惠普有限	台	1	2010/3/8	2010/3/8	1,040.00	-	769.23	10	76.92		
49		打印机	惠普P1007	中国惠普有限	台	1	2010/3/20	2010/3/20	1,040.00	-	769.23	10	76.92		
50		打印机	BTP-2002CP	山东新北洋信	台	2	2012/5/22	2012/5/22	4,200.00	542.50	2,649.57	10	264.96	-51.16	
51		打印机	MFC-1813(兄弟)	兄弟(中国)	台	1	2013/12/26	2013/12/26	1,650.00	709.32	1,239.32	40	495.73	-30.11	
52		打印机	惠普1025	中国惠普有限	台	1	2014/1/28	2014/1/28	1,400.00	624.05	1,068.38	42	448.72	-28.10	
53		打印机	惠普2520	中国惠普有限	台	1	2014/12/24	2014/12/24	1,850.00	1,147.04	1,410.26	60	846.16	-26.23	
54		大办公椅	黑色DNY6864	生活诚品	套	3	2013/12/31	2013/12/31	1,350.00	580.32	1,023.08	40	409.23	-29.48	
55		电脑	联想启天M4300	联想集团	台	4	2011/9/16	2011/9/16	21,200.00	52.79	15,384.62	10	1,538.46	2,814.30	
56		电脑	联想启天M7150	联想集团	台	2	2012/3/20	2012/3/20	6,500.00	633.56	4,957.26	20	991.45	56.49	
57		电脑	启天M4350	联想集团	台	2	2015/7/31	2015/7/31	6,700.00	4,896.64	5,213.68	77	4,014.53	-18.01	
58		不间断电源	台达5KVQUPS		台	1	2013/12/31	2013/12/31	21,500.00	9,244.95	17,435.90	50	8,717.95	-5.70	
59		服务器	IBM-X3650M3	万国商业机器	台	1	2013/12/31	2013/12/31	24,200.00	10,405.95	18,632.48	50	9,316.24	-10.47	
60		机柜	37U		台	1	2013/12/31	2013/12/31	5,320.00	2,287.59	3,760.68	40	1,504.27	-34.24	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-6共56页第35页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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		
61		交换机	H3S-S-3800-28TP-SI		台	1	2013/12/31	2013/12/31	5,100.00	2,192.99	3,675.21	50	1,837.61	-16.21	
62		对讲机+皮套	TK-2207G	建伍电子贸易	台	4	2013/4/21	2013/4/21	3,432.00	1,041.04	2,629.06	26	683.56	-34.34	
63		对讲机+皮套	TK-2207G	建伍电子贸易	台	4	2013/7/12	2013/7/12	3,432.00	1,204.06	2,629.06	30	788.72	-34.49	
64		对讲机+皮套	TK-2207G	建伍电子贸易	台	4	2013/8/30	2013/8/30	3,432.00	1,258.40	2,629.06	34	893.88	-28.97	
65		二门书柜	二门	安美诚家具	个	3	2013/12/31	2013/12/31	3,000.00	1,290.00	2,256.41	40	902.56	-30.03	
66		方茶几	中式	乐和居家具	套	2	2011/8/20	2011/8/20	1,500.00	-	1,194.87	10	119.49		
67		服务器	IBM7915I01	万国商业机器	台	1	2013/1/23	2013/1/23	47,094.02	12,048.00	36,752.14	35	12,863.25	6.77	
68		复合一体机	柯尼卡美能达287	柯尼卡美能达	台	1	2010/9/13	2010/9/13	17,850.00	-	12,393.16	10	1,239.32		
69		副总大班椅	10轮 固定扶手	10轮 固定扶手	套	1	2011/8/20	2011/8/20	1,300.00	-	955.56	10	95.56		
70		副总沙发（真皮）	欧式古典	威名木业	套	1	2011/8/20	2011/8/20	5,250.00	-	4,000.00	10	400.00		
71		格力3匹柜机	3匹	格力集团	台	1	2014/8/31	2014/8/31	5,600.00	3,117.24	4,529.06	71	3,215.63	3.16	
72		格力3匹柜机	3匹	格力集团	台	2	2014/8/31	2014/8/31	11,200.00	6,234.76	9,058.12	71	6,431.27	3.15	
73		空调	大1.5匹	格力集团	台	6	2014/8/31	2014/8/31	15,900.00	8,851.00	12,051.28	62	7,471.79	-15.58	
74		空调	大1.5匹	格力集团	台	1	2014/8/31	2014/8/31	2,650.00	1,475.12	2,008.55	62	1,245.30	-15.58	
75		空调	大1.5匹	格力集团	台	1	2014/8/31	2014/8/31	2,650.00	1,475.12	2,008.55	62	1,245.30	-15.58	
76		空调	大1.5匹	格力集团	台	1	2014/8/31	2014/8/31	2,650.00	1,475.12	2,008.55	62	1,245.30	-15.58	
77		空调	大1.5匹	格力集团	台	1	2014/8/31	2014/8/31	2,500.00	1,391.76	2,008.55	62	1,245.30	-10.52	
78		空调	大1.5匹	格力集团	台	3	2014/12/31	2014/12/31	7,950.00	4,928.88	6,025.64	67	4,037.18	-18.09	
79		空调	大1.5匹	格力集团	台	4	2014/12/31	2014/12/31	10,800.00	6,696.00	8,034.19	67	5,382.91	-19.61	
80		空调	大1匹	格力集团	台	2	2014/8/31	2014/8/31	4,600.00	2,560.76	3,675.21	62	2,278.63	-11.02	
81		空调	大1匹	格力集团	台	1	2014/8/31	2014/8/31	2,250.00	1,252.36	1,837.61	62	1,139.32	-9.03	
82		空调	大1匹	格力集团	台	2	2014/12/31	2014/12/31	4,800.00	2,976.00	3,675.21	67	2,462.39	-17.26	
83		空调	大1.5匹	格力集团	台	32	2012/9/26	2012/9/26	76,836.00	14,790.93	61,059.83	28	17,096.75	15.59	
84		挂壁肥皂架			个	23	2011/9/30	2011/9/30	920.00	2.09	641.03	10	64.10	2,966.99	
85		黑大班台	板材	简铃家具	套	1	2011/8/20	2011/8/20	3,790.00	-	2,735.04	10	273.50		
86		红大班台	桌2.4m*1.1m	弘旺家具	套	1	2011/8/20	2011/8/20	6,500.00	-	4,957.26	10	495.73		
87		会议椅	M105	西昊（SIHOC）	套	42	2011/8/20	2011/8/20	14,700.00	-	10,769.23	10	1,076.92		
88		会议桌	HQ-A-1010	东方典标家具	套	1	2011/8/20	2011/8/20	9,186.00	-	7,264.96	10	726.50		
89		建伍车载台	TM-271A	建伍电子贸易	台	1	2012/12/28	2012/12/28	2,200.00	528.16	940.17	20	188.03	-64.40	
90		建伍车载台	TM-271A	建伍电子贸易	台	3	2012/12/19	2012/12/19	6,600.00	1,584.00	2,820.51	20	564.10	-64.39	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-6共56页第36页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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		
91		建伍车载台	TM-271A	建伍电子贸易	台	4	2013/12/20	2013/12/20	8,800.00	3,784.12	3,760.68	40	1,504.27	-60.25	
92		建伍对讲机	TK-2207	建伍电子贸易	台	5	2012/12/19	2012/12/19	4,150.00	995.92	3,286.32	20	657.26	-34.00	
93		经理室班台	1.6m	邦仕德	套	8	2011/8/20	2011/8/20	9,600.00	-	7,097.44	10	709.74		
94		旧集装箱	40HQ	海南福海船务	个	18	2014/4/2	2014/4/2	252,000.00	124,320.00	196,581.20	81	159,230.77	28.08	
95		卷帘	2.15m*1.8m	锦尚家兴窗帘	副	1	2011/9/30	2011/9/30	300.00	0.75	170.94	10	17.09	2,178.67	
96		卷帘	2.15m*1.8m	锦尚家兴窗帘	副	72.3	2011/9/30	2011/9/30	3,762.00	9.09	2,136.75	10	213.68	2,250.72	
97		立升净水器	LH3-0650V	立升净水器企	台	1	2013/1/16	2013/1/16	29,000.00	7,419.01	21,367.52	10	2,136.75	-71.20	
98		两门衣柜	板材	原康家具	个	1	2011/9/30	2011/9/30	750.00	1.56	517.09	10	51.71	3,214.74	
99		毛巾架	定做		个	17	2011/9/30	2011/9/30	510.00	0.96	333.33	10	33.33	3,371.88	
100		美的大1匹空调	大1匹	美的集团	台	2	2014/12/31	2014/12/31	4,600.00	2,852.08	3,504.27	67	2,347.86	-17.68	
101		美的大3匹空调	大3匹	美的集团	台	1	2014/12/31	2014/12/31	5,850.00	3,626.88	4,512.82	75	3,384.62	-6.68	
102		配套茶几	板材	蔓斯菲尔 (M	套	2	2011/8/20	2011/8/20	660.00	-	441.03	10	44.10		
103		平板工控设备	PPC-3712A	威强电集团	台	5	2014/11/12	2014/11/12	54,914.52	33,177.51	43,589.74	58	25,282.05	-23.80	
104		屏风卡位	玻璃1.2m	嘉航办公家具	个	17	2011/8/20	2011/8/20	19,635.00	-	14,239.32	10	1,423.93		
105		洽谈室沙发(真皮)	欧式古典	威名木业	套	1	2011/8/20	2011/8/20	4,755.00	-	4,000.00	10	400.00		
106		洽谈椅	M105	西昊(SIHOC	套	6	2011/8/20	2011/8/20	1,980.00	-	1,538.46	10	153.85		
107		洽谈桌	80cm	百思宜	套	1	2011/8/20	2011/8/20	525.00	-	382.91	10	38.29		
108		石头茶几	石制	石有八九	套	1	2013/12/31	2013/12/31	1,000.00	430.12	758.97	40	303.59	-29.42	
109		数码相机	NX	三星集团	部	1	2010/3/25	2010/3/25	2,099.00	-	1,281.20	15	192.18		
110		数码相机	PL200	三星集团	部	1	2011/5/13	2011/5/13	1,769.00	-	923.08	30	276.92		
111		数码相机-三星	WB150F	三星集团	部	1	2013/6/9	2013/6/9	1,400.00	468.86	940.17	55	517.09	10.29	
112		双层木架床	1.9m*1.2m	泉梓木业批发	张	21	2011/8/20	2011/8/20	10,500.00	-	8,076.92	10	807.69		
113		税控专用设备	扬天W2080T	联想集团	台	1	2012/10/31	2012/10/31	13,519.00	2,816.50	10,256.41	16	1,641.03	-41.74	
114		台式计算机	启天M4350	联想集团	台	3	2010/3/8	2010/3/8	9,270.00	-	5,871.79	10	587.18		
115		台式计算机	启天M7160	联想集团	台	1	2010/9/11	2010/9/11	2,990.00	-	1,871.79	10	187.18		
116		台式计算机	启天M7160	联想集团	台	1	2010/11/15	2010/11/15	2,600.00	44.03	1,538.46	10	153.85	249.42	
117		台式计算机	联想圆梦F328	联想集团	台	4	2011/3/18	2011/3/18	14,400.00	-	10,311.11	10	1,031.11		
118		台式计算机	联想启天M7160	联想集团	台	3	2011/9/16	2011/9/16	10,500.00	26.25	7,948.72	10	794.87	2,928.08	
119		台式计算机	联想启天M7160	联想集团	台	3	2012/2/20	2012/2/20	10,500.00	857.50	7,948.72	18	1,430.77	66.85	
120		台式计算机	联想启天M4360	联想集团	台	1	2012/5/31	2012/5/31	3,250.00	419.70	2,307.69	23	530.77	26.46	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-6共56页第37页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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		
121		台式计算机	联想启天M4360	联想集团	台	1	2012/8/28	2012/8/28	3,450.00	609.24	2,307.69	28	646.15	6.06	
122		台式计算机	联想启天M4360	联想集团	台	3	2012/12/19	2012/12/19	10,350.00	2,483.76	6,923.08	33	2,284.62	-8.02	
123		台式计算机	联想启天M7360	联想集团	台	1	2013/1/8	2013/1/8	3,450.00	882.39	2,735.04	33	902.56	2.29	
124		台式计算机	联想启天M4650	联想集团	台	1	2013/2/25	2013/2/25	3,450.00	937.02	2,735.04	37	1,011.96	8.00	
125		台式计算机	联想启天M4650	联想集团	台	4	2013/4/11	2013/4/11	13,800.00	4,186.00	10,940.17	38	4,157.26	-0.69	
126		台式计算机	联想启天M4650	联想集团	台	1	2013/5/8	2013/5/8	3,450.00	1,100.91	2,735.04	38	1,039.32	-5.59	
127		台式计算机	联想启天M4650	联想集团	台	1	2013/7/2	2013/7/2	3,450.00	1,210.17	2,735.04	42	1,148.72	-5.08	
128		台式计算机	联想启天M4650	联想集团	台	1	2013/7/8	2013/7/8	3,450.00	1,210.17	2,735.04	42	1,148.72	-5.08	
129		台式计算机	联想启天M4650	联想集团	台	1	2013/10/21	2013/10/21	3,450.00	1,374.06	2,735.04	47	1,285.47	-6.45	
130		台式计算机	联想启天B4550	联想集团	台	1	2013/11/6	2013/11/6	3,400.00	1,408.29	2,606.84	47	1,225.21	-13.00	
131		台式计算机	联想启天B4550	联想集团	台	1	2013/11/17	2013/11/17	3,400.00	1,408.29	2,606.84	48	1,251.28	-11.15	
132		台式计算机	联想启天B4550	联想集团	台	1	2013/12/17	2013/12/17	3,400.00	1,462.12	2,606.84	50	1,303.42	-10.85	
133		台式计算机	联想启天B4550	联想集团	台	1	2014/8/8	2014/8/8	3,350.00	1,864.88	2,606.84	60	1,564.10	-16.13	
134		投影仪	SONY-CW258	索尼	台	1	2012/3/20	2012/3/20	16,800.00	1,638.00	13,162.39	40	5,264.96	221.43	
135		小办公椅	四脚网椅	名增家私行	套	10	2013/12/31	2013/12/31	2,800.00	1,204.12	2,136.75	40	854.70	-29.02	
136		小玻璃(方)	0.6m*0.6m	名增家私行	套	3	2011/9/30	2011/9/30	150.00	0.06	128.21	10	12.82	21,266.67	
137		休闲沙发	3+1+1	名增家私行	套	4	2011/8/20	2011/8/20	2,972.00	-	2,324.79	10	232.48		
138		衣柜(1.5*2.1)	1.5m*2.1m	名增家私行	个	9	2011/8/20	2011/8/20	11,520.00	-	8,615.38	10	861.54		
139		衣柜(1.8*2.21)	1.8m*2.21m	名增家私行	个	16	2011/8/20	2011/8/20	23,200.00	-	17,094.02	10	1,709.40		
140		印刷	定做		个	18	2011/9/30	2011/9/30	540.00	1.35	461.54	10	46.15	3,318.52	
141		闸口模拟监控设备	HR-810H200	南京慧尔视智	台	1	2014/11/5	2014/11/5	13,396.23	8,093.48	10,683.76	63	6,730.77	-16.84	
142		正实木方几	0.6m*0.6m	名增家私行	套	1	2011/9/30	2011/9/30	450.00	0.81	282.05	10	28.21	3,382.72	
143		职员椅	四脚网椅	名增家私行	套	28	2011/8/20	2011/8/20	7,840.00	-	5,743.59	10	574.36		
144		职员椅(转)	滑轮不锈钢	名增家私行	套	3	2011/9/30	2011/9/30	1,500.00	3.75	1,102.56	10	110.26	2,840.27	
145		职员椅(转椅)	滑轮不锈钢	名增家私行	套	5	2011/8/20	2011/8/20	2,500.00	-	1,837.61	10	183.76		
146		总经理大班椅	10轮 固定扶手	10轮 固定扶手	套	1	2011/8/20	2011/8/20	1,350.00	-	955.56	10	95.56		
147		总经理沙发(真皮)	欧式古典	威名木业	套	1	2011/8/20	2011/8/20	5,250.00	-	4,000.00	10	400.00		
148		复印机	柯美287	柯尼卡美能达	台	1	2016/1/1	2016/1/1	14,900.00	12,304.88	12,564.10	83	10,428.20	-15.25	
149		监控设备(新仓库)	海康威视DS-2DC72	杭州海康威视	台	1	2016/4/1	2016/4/1	23,500.00	20,523.36	17,230.77	87	14,990.77	-26.96	
150		电脑	联想启天B4550(G	联想集团	台	4	2016/5/1	2016/5/1	12,250.00	10,892.28	10,256.41	88	9,025.64	-17.14	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-6-6共56页第38页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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		
151		打印机	柯美1590	柯尼卡美能达	台	1	2016/5/1	2016/5/1	1,335.00	1,187.02	1,111.11	86	955.55	-19.50	
152		监控设备(仓库)	海康威视DS-2DC72	杭州海康威视	台	1	2016/5/1	2016/5/1	3,350.00	2,978.72	2,461.54	88	2,166.16	-27.28	
153		除湿器	CFZ-10S	杭州松岛除湿	台	4	2016/7/1	2016/7/1	21,937.60	20,200.85	19,829.06	92	18,242.74	-9.69	
154		办公屏风	1.4m*1.4m	石狮市大不同	个	4	2016/9/1	2016/9/1	4,640.00	4,419.59	3,965.81	94	3,727.86	-15.65	
155		办公屏风加写字板	1.4m*1.4m	石狮市大不同	个	2	2016/9/1	2016/9/1	2,420.00	2,305.04	2,068.38	94	1,944.28	-15.65	
156		办公沙发	3+1+1	石狮市大不同	套	1	2016/9/1	2016/9/1	2,500.00	2,381.26	2,136.75	94	2,008.55	-15.65	
157		方茶几	0.6m*0.6m	石狮市大不同	套	1	2016/9/1	2016/9/1	300.00	285.75	256.41	94	241.03	-15.65	
158		茶几	1.3m*0.8m	石狮市大不同	套	1	2016/9/1	2016/9/1	600.00	571.50	512.82	94	482.05	-15.65	
159		中班桌	1.6m*0.8m	石狮市大不同	套	1	2016/9/1	2016/9/1	1,380.00	1,314.45	1,179.49	94	1,108.72	-15.65	
160		中班椅	双功能	石狮市大不同	套	1	2016/9/1	2016/9/1	420.00	400.05	358.97	94	337.43	-15.65	
161		办公椅	四脚网椅	石狮市大不同	套	6	2016/9/1	2016/9/1	1,620.00	1,543.05	1,384.62	94	1,301.54	-15.65	
162		铁沙发配茶几	3+1+1 1.4m*0.6m	石狮市大不同	套	1	2016/9/1	2016/9/1	1,500.00	1,428.75	1,282.05	94	1,205.13	-15.65	
163		电脑桌	1.4m*0.6m	石狮市大不同	套	2	2016/9/1	2016/9/1	1,000.00	952.51	854.70	94	803.42	-15.65	
164		皮凳	0.3m*0.3m	石狮市大不同	套	4	2016/9/1	2016/9/1	200.00	190.49	170.94	94	160.68	-15.65	
165		空调	格力大3P+大2P+大	石狮市大不同	台	3	2016/9/1	2016/9/1	13,050.00	12,430.12	11,153.85	95	10,596.16	-14.75	
166		文件柜	1.8m*0.85m*0.39m	石狮市大不同	个	1	2016/9/1	2016/9/1	5,600.00	5,333.99	4,786.32	94	4,499.14	-15.65	
合 计									1,452,421.30	447,626.88	1,107,383.72		494,373.77	10.44	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

在建工程评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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%
4-7-1	在建工程-土建工程	80,388,604.06	83,398,140.36	3,009,536.30	3.74
4-7-2	在建工程-设备安装工程	-	-	-	
5-4	在建工程合计	80,388,604.06	83,398,140.36		-
5-4	减：在建工程减值准备		-	-	
5-4	在建工程净额	80,388,604.06	83,398,140.36	-	-

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

在建工程—土建工程评估明细表

表4-7-1共56页第40页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	业务内容	业务发生时间	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	电力增容工程	增容工程	2015/11/1	155,355.28	-	-155,355.28	-100.00	已在构筑物中评估
2	堆场连锁块	水泥连锁块	2016/2/1	575,268.00	575,268.00	-	-	
3	堆场连锁块	水泥连锁块	2015年7月-2016年12月	443,435.00	443,435.00	-	-	
4	堆场连锁块	水泥连锁块	2016/8/1	435,897.45	435,897.45	-	-	
5	仓库地面处理	零星工程	2015/12/1	59,570.00	59,570.00	-	-	
6	回旋水域工程	回旋水域	2016/4/1	7,325,911.00	7,463,168.57	137,257.57	1.87	评估值考虑了合理的资金成本
7	4#泊位-海洋跟踪监测器	海洋跟踪监测器	2015年2月	150,000.00	150,000.00	-	-	
8	堆场轨道压板、垫板	轨道压板及垫板	2015/7/1	23,785.00	23,785.00	-	-	
9	拆箱仓库	拆箱仓库	2014/11/1	140,000.00	140,000.00	-	-	
10	拆箱仓库	拆箱仓库	2015年2月-2016年12月	51,284.00	51,284.00	-	-	
11	8-10#水泥罐	8-10#水泥罐	2016/12/1	557,890.00	557,890.00	-	-	
12	4#泊位主体施工	4#泊位	2015-2016年	45,314,917.34	47,467,375.91	2,152,458.57	4.75	评估值考虑了合理的资金成本
13	福建省奕顺建设工程有限公司	4#泊位	2015年12月-2016年4月	2,217,263.40	2,217,263.40	-	-	
14	厦门筑港勘测有限公司	4#泊位	2015年9月-2016年12月	629,747.57	629,747.57	-	-	
15	厦门港湾咨询监理有限公司	4#泊位	2015年9月-2016年12月	1,100,000.00	1,100,000.00	-	-	
16	4#泊位环评费	4#泊位	2014年12月-2016年7月	500,000.00	500,000.00	-	-	环评费
17	劳务工资	4#泊位	2016/12/1	445,112.38	445,112.38	-	-	
18	4#泊位靠泊能力认证费	4#泊位	2014年4月、11月	440,000.00	440,000.00	-	-	靠泊能力认证
19	4#泊位控评费、预评费	4#泊位	2014年11月-2016年5月	248,018.87	248,018.87	-	-	控评费、预评费
20	高杆灯	4#泊位	2014/9/30	241,367.52	241,367.52	-	-	
21	4#泊位测量费	4#泊位	2016/1/1	31,182.00	31,182.00	-	-	
22	4#泊位安全评价费	4#泊位	2015/12/1	23,584.91	23,584.91	-	-	
23	咨询费	4#泊位	2016/12/1	70,000.00	70,000.00	-	-	
24	工可审查费	4#泊位	2014/3/1	8,271.00	8,271.00	-	-	
25	仓库固化	2#仓库地坪固化	2016/3/1	32,550.00	-	-32,550.00	-100.00	在房屋中评估
26	堆场电力设施	4#泊位	2016年3月、12月	58,184.00	58,184.00	-	-	
27	4#泊位陆域	4#泊位	2013年12月	19,110,009.34	20,017,734.78			4#泊位陆域工程

在建工程—土建工程评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-7-1共56页第41页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	业务内容	业务发生时间	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
	合计			80,388,604.06	83,398,140.36		3.74	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

无形资产—其他无形资产评估明细表

表4-12-3共56页第43页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计 使用年限	原始入账价值	账面价值	尚可使用 年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	集装箱软件操作系统	2013/3/17	10	1,100,716.97	678,775.46	6.25	678,775.46	-	-	
2	金蝶财务软件	2015/7/1	10	25,384.62	21,012.96	8.5	21,012.96	-	-	
3	41.29公顷海域使用权	2009/11/23	50	169,789,994.40	158,034,353.11	42.9	196,340,500.00	38,306,146.89	24.24	填海造陆用海
4	16.74公顷海域使用权	2009/11/23	50	71,415.00	65,676.29		65,676.29		-	港池用海
合 计					158,799,817.82		197,105,964.71		24.12	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-15共56页第44页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	码头工程（海洋与渔业厅）年审费	2012年1月	451,980.00	84.00	150,660.00	24	-		-100.00	
2	民生贷款融资费	2014年11月	13,800,000.00	60.00	7,820,000.00	34	-		-100.00	长期借款的手续费
合 计			14,251,980.00		7,970,660.00		-		-100.00	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-16共56页第45页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	备注
1	坏账准备形成递延所得税资产	2015/4/1	108,453.93	-	
合 计			108,453.93	-	

被评估企业填表人：邱丽瑞
填表日期：2017年6月12日

评估人员：

其他非流动资产评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表4-17共56页第46页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	后备土地征地补偿款	2010-2013年	9,600,000.00	9,600,000.00	-	有文件，部分金额可抵扣土地出让金
2	后备用地零星支出	2011-2014年	1,181,828.00	1,181,828.00	-	土地尚未取得，暂按账面值列示
3	军事用地补偿款	2012年11月、12月	1,050,000.00	1,050,000.00	-	土地尚未取得，暂按账面值列示
合 计			11,831,828.00	11,831,828.00	-	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

表5共56页第47页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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%
5-1	短期借款	-	-	-	
5-2	交易性金融负债	-	-	-	
5-3	应付票据	-	-	-	
5-4	应付账款	93,526,110.13	93,499,064.13	-27,046.00	-0.03
5-5	预收款项	289,034.82	289,034.82	-	-
5-6	应付职工薪酬	1,193,083.00	1,193,083.00	-	-
5-7	应交税费	-	-	-	
5-8	应付利息	460,000.00	460,000.00	-	-
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	451,523,593.07	451,523,593.07	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	70,000,000.00	70,000,000.00	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	
9	流动负债合计	616,991,821.02	616,964,775.02	-27,046.00	-

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

应付账款评估明细表

表5-4共56页第48页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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	中交三航	2015-2016年	4#泊位施工	39,448,858.09	39,448,858.09	
2	中交三航	2015/4/1	1-3#泊位尾款	751,753.89	751,753.89	
3	上海振华重工有限公司	2014-2015年	岸桥货款	25,184,447.87	25,184,447.87	
4	润邦卡哥特科工业有限公司	2015/3/1	RTG货款	11,167,953.48	11,167,953.48	
5	南京港机重工	2016年4月、6月	起重机货款	6,091,358.31	6,091,358.31	
6	泉州市港口管理局	2016年7-12月	港务费、领航费	1,850,414.50	1,850,414.50	
7	石狮中远建材有限公司	2015/4/1	水泥连锁块，混泥土	984,112.32	984,112.32	
8	江西省三辉物流有限责任公司	2016/12/1	运费	760,744.22	760,744.22	
9	福建省闽楚建设工程有限公司	2016/4/1	5-7#水泥罐基建工程款	600,000.00	600,000.00	
10	材料供货商	2016年4-12月	零星采购	594,660.05	594,660.05	
11	厦门梓泓进出口贸易有限公司	2016/12/1	8#-10#粉煤灰罐	419,244.00	419,244.00	
12	石狮市华锦尚发物流有限公司	2016/12/1	运费	296,718.00	296,718.00	
13	厦门港务船务有限公司	2016/12/1	拖轮费	247,375.00	247,375.00	
14	石狮市东方水泥制品有限公司	2016/8/1	4#堆场水泥连锁块	210,000.00	210,000.00	
15	王树峰	2016/12/1	水泥中转站装卸费	130,967.00	130,967.00	
16	安阳市利浦筒仓有限责任公司	2016/4/1	筒仓安装	124,286.00	124,286.00	
17	员工报销款	2016/12/1	招待费等	86,502.00	86,502.00	
18	福州文撰档案技术服务有限公司	2016/8/1	1#-3#泊位验收档案	72,000.00	72,000.00	
19	厦门捷航工程检测技术有限公司	2016/7/1	1-3泊位竣工验收	52,046.00	52,046.00	
20	浙江建安检测研究院有限公司	2016/5/1	控评费	52,046.00	25,000.00	
21	江苏省苏中建筑安装工程有限公司	2016/4/1	5-7#水泥罐输送皮带改造	21,832.00	21,832.00	
22	福建奕顺爆破工程有限公司	2016/4/1	爆炸工程款	20,411.40	20,411.40	
23	杭州侨锐机电物资有限公司	2016/12/1	5-7#水泥罐	19,000.00	19,000.00	
24	江苏苏邦索具绳带有限公司	2016/1/2	白糖捆绑带	15,960.00	15,960.00	
25	晋江市华坛建筑设计有限公司	2014/11/1	拆箱仓库设计费	14,000.00	14,000.00	
26	无锡兴港起重机有限公司	2012/1/1	抓斗尾款	15,945.00	15,945.00	
27	泉州欣鑫电梯有限公司	2014/12/1	电梯尾款	4,300.00	4,300.00	

应付账款评估明细表

表5-4共56页第49页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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
28	德和铁塔	2015/1/1	铁件镀锌	4,175.00	4,175.00	
29	锦尚村民委员会	2016年12月	渔港补偿款	3,900,000.00	3,900,000.00	
30	福建省科学技术咨询服务中心	2016年12月	验收评估	35,000.00	35,000.00	
31	厦门港湾咨询监理有限公司	2016年12月	工程监理费用	350,000.00	350,000.00	
	合 计			93,526,110.13	93,499,064.13	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

预收账款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表5-5共56页第50页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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	福建力新商贸有限公司	2016/12/1	装卸费	2,082.00	2,082.00	
2	福建清源科技有限公司	2016/12/1	装卸费	38,730.08	38,730.08	
3	厦门坤健工贸有限公司	2016/12/1	装卸费	172,184.74	172,184.74	
4	石狮市永益船运有限公司	2016/12/1	堆存费	50,000.00	50,000.00	
5	石狮市华安冷藏物流有限公司	2016/12/1	吊箱费	24,700.00	24,700.00	
6	上海煜博实业有限公司	2016/12/1	港杂费	1,338.00	1,338.00	
	合 计			289,034.82	289,034.82	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

应付职工薪酬评估明细表

表5-6共56页第51页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

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	2016/12/1	1,193,083.00	1,193,083.00	
2	职工福利费				
3	医疗保险费				
4	基本养老保险费				
5	年金缴费				
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				
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			1,193,083.00	1,193,083.00	

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

应付利息评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表5-8共56页第52页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	本金	利息所属期间	利息率%	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	锦尚村公益慈善会	2016年12月	2,000,000.00	2012至2016	12%	460,000.00	460,000.00	-	年率12%
	合 计		2,000,000.00			460,000.00	460,000.00	-	

被评估企业填表人：邱丽瑞
填表日期：2017年6月12日

评估人员：

一年内到期的非流动负债评估明细表

表5-11共56页第54页

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算项目	发生日期	到期日	票面月利率%	账面价值	评估价值	备注
1	中国民生银行股份有限公司福州分行	2014/11/28	2017/3/20	0.65%	17,500,000.00	17,500,000.00	年息7.80%
2	中国民生银行股份有限公司福州分行	2014/11/28	2017/6/20	0.65%	17,500,000.00	17,500,000.00	年息7.80%
3	中国民生银行股份有限公司福州分行	2014/11/28	2017/9/20	0.65%	17,500,000.00	17,500,000.00	年息7.80%
4	中国民生银行股份有限公司福州分行	2014/11/28	2017/12/20	0.65%	17,500,000.00	17,500,000.00	年息7.80%
合 计					70,000,000.00	70,000,000.00	

被评估企业填表人：邱丽瑞
填表日期：2017年6月12日

评估人员：

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

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%
6-1	长期借款	179,700,000.00	179,700,000.00	-	-
6-2	应付债券	-	-	-	
6-3	长期应付款	-	-	-	
6-4	专项应付款	-	-	-	
6-5	预计负债	-	-	-	
6-6	递延所得税负债	-	-	-	
6-7	其他非流动负债	-	-	-	
10	非流动负债合计	179,700,000.00	179,700,000.00	-	-

被评估企业填表人：邱丽瑞

评估人员：

填表日期：2017年6月12日

长期借款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

表6-1共56页第56页

被评估企业：石狮市华锦码头储运有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率%	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
1	中国民生银行股份有限公司福州分行	2014/11/28	2019/11/28	0.65%	人民币		72,351,492.00		72,351,492.00	
2	中国民生银行股份有限公司福州分行	2014/12/24	2019/12/24	0.65%	人民币		107,348,508.00		107,348,508.00	
合 计							179,700,000.00		179,700,000.00	

被评估企业填表人：邱丽瑞
填表日期：2017年6月12日

评估人员：

附件二 其他与评估有关的文件

- 一、经济行为文件；
- 二、被评估单位审计报告（复印件）；
- 三、委托人与被评估单位法人营业执照（复印件）；
- 四、评估对象所涉及的主要权属证明资料或产权证明文件（复印件）；
- 五、委托人和被评估单位的承诺函（复印件）；
- 六、签字资产评估师的承诺函；
- 七、资产评估机构资格证书（复印件）；
- 八、评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- 九、签字资产评估师资格证书（复印件）。

厦门港务发展股份有限公司

厦港发会纪[2017]3号

厦门港务发展股份有限公司办公会

会议纪要

2月17日下午，港务发展代理总经理吴岩松在公司大会议室主持召开公司办公会，讨论研究公司近期重要工作，公司领导和各部门经理参加会议。现纪要如下：

一、会议审议通过公司2017年全面预算方案、2016年度利润分配预案、续聘2017年度审计机构和2017年日常关联交易预计等四项议案，上述议案需提请公司董事会审议，并提交公司股东大会批准。

二、为满足路桥建材公司日常生产和投资需要，会议同意公司为路桥建材公司7000万元银行综合授信额度提供担保，担保期限一年，具体起始日期由路桥建材根据情况与银行协商确定。该议案需提交公司董事会审议，并提交公司股东大会批准。

三、会议原则同意对收购华锦码头项目予以立项。投资部要按照会议要求，从公司角度进一步梳理、定位项目，重点关注项目的合规性及风险要素，并对议案材料进行修订完善。

四、会议通过了公司 2016 年度内部控制评价报告，该报告需提请公司董事会审议。会议听取了 2016 年度公司债券募集资金使用情况检查报告。

五、为更好的推进有关工作，会议对公司 2017 年度重点工作和向各下属成员企业征集的意见建议进行了责任分工。

六、会议明确了公司各下属成员企业 2017 年重点工作任务。

七、会议要求综合部按照领导办公室面积新标准牵头做好超标办公室的整改。

参加人员：柯东、吴岩松、刘晓龙、黄晓红、陈震、李广斌、刘翔、蔡全胜、詹竞瑜、戴志毅、何碧茜

（吴伟建因另有会议安排请假，杨清泉因公务出差请假）

报备防伪码：



报备防伪号：6C3AC0B1B0510102

报告文号：中兴华专字（2017）第190052号

报告日期：2017年05月11日

报备时间：2017年07月03日 16:18:12

签字注册会计师：晏建平，陈益龙

石狮市华锦码头储运有限公司

专项审计报告



事务所名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所

事务所电话：0592-5091405

传 真：0592-5804811

通 信 地 址：厦门市思明区厦禾路1032号中外运大厦B幢802D单元

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系

会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005

专项审计报告

中兴华专字（2017）第 190052 号

厦门港务发展股份有限公司：

我们接受委托，对石狮市华锦码头储运有限公司以 2016 年 12 月 31 日为基准日的资产、负债和所有者权益及其相关资料进行专项审计。石狮市华锦码头储运有限公司的责任是建立健全内部控制制度，保护资产的安全和完整，保证会计资料及其相关资料的真实、合法和完整。我们的责任是在实施审计工作的基础上对资产、负债和所有者权益发表专项审计意见。

我们按照《中国注册会计师审计准则》及其相关的法律、法规，计划和实施审计工作。在审计过程中，我们本着独立、客观、公正的原则，实施了包括抽查、核对和实物盘点等我们认为必要的审计程序，核查了以 2016 年 12 月 31 日为基准日的石狮市华锦码头储运有限公司资产、负债和所有者权益。我们相信，我们的审计工作为发表审计意见提供了合理的基础。现将资产、负债和所有者权益专项审计情况及结果报告如下：

一、公司基本情况

石狮市华锦码头储运有限公司系有限责任公司，统一社会信用代码：913505817983711416，注册资本人民币贰亿元整，实收资本人民币贰亿元整；地址：石狮市锦尚镇侨联大厦；法定代表人：吴世金；经营范围：货运代理、货物装卸及仓储服务，从事货物和技术的进出口业务（国家禁止或限制进出口的货物与技术除外），废旧物资回收及加工利用（不含危险废弃物），销售金属材料、塑料制品、机电设备、五金交电、电线电缆。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

二、审计目的

核实石狮市华锦码头储运有限公司截止 2016 年 12 月 31 日的资产、负债及所有者权益，并发表专项审计意见，出具专项审计报告。

三、审计基准日：2016 年 12 月 31 日

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其相关规定。

（二）会计年度

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账，并以历史成本作为计价原则。

（五）坏账准备：

（1）坏账准备计提范围：应收账款、其他应收款；

（2）坏账准备计提方法：账龄分析法

账龄	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
计提比例	0.5%	10%	50%	100%

注：对于具有持续经营能力的关联方的应收款项，本公司不计提坏账准备。如果有确凿证据表明关联方债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据预计可能的坏账损失，计提相应的坏账准备。

（六）固定资产计价及折旧政策

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按实际成本计价。固定资产折旧采用年限平均法计提，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限，确定其折旧率如下：

类别	预计使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
港务设施	50	5	1.90
房屋及建筑物	25	5	3.80
库场设施	15	5	6.33
装卸搬运设备	15	5	6.33
机器设备	10	5	9.50
运输设备	10	5	9.50
港区配套设施	10	5	9.50
电子及办公设备	5	5	19.00

（七）无形资产摊销政策：

公司取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房、码头等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。

无形资产摊销方法如下：

类别	摊销年限
海域使用权	受益期
土地使用权	受益期
软件	10年

（八）借款费用：

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借

款费用继续资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

(九) 税项及附加

本公司适用的税项及附加的税种与税率

税(费)	计税依据	税率(%)	备注
企业所得税	应纳税所得额	25	地税征管
增值税	应税销售服务收入	6	
城建税	应缴流转税税额	5	
教育附加	应缴流转税税额	3	
地方教育附加	应缴流转税税额	2	
房产税	房产原值*0.75	1.2	原值按建筑面积和税务局造价确定： 其中砖混结构 500 元/M2，框架结构 600 元/M2
土地使用税	房产占地面积	6 元	

五、审计结果

经审计，除“八、特别事项说明”可能造成的影响外，石狮市华锦码头储运有限公司以 2016 年 12 月 31 日为基准日的账面资产总额 RMB947,366,970.20 元，负债总额 RMB759,877,023.97 元，所有者权益总额 RMB 187,489,946.23 元；审计后资产总额 RMB 948,154,722.39 元，负债总额 RMB796,664,775.02 元，所有者权益总额 RMB 151,489,947.37 元。

六、过程说明

第一部分 流动资产

(一) 货币资金

1. 审计资产的内容：纳入本次审计范围的货币资金账面余额 RMB 952,026.73 元。其中：现金 1 户，账面余额 RMB7,066.89 元；银行存款人民币账户 6 个，账面余额共计 RMB 944,959.84 元。

2. 主要审计程序及方法：审计人员查阅了现金日记账、银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表；抽查大额现金收支、银行存款收支的原始凭证内容是否完整，有无授权批准，并核对相关账户的进账情况；对银行存款余额和账户性质进行了函证；检查是

否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项。

3. 审计结果：货币资金的审计值为 RMB 952,026.73 元。（详见附送 3）

（二）应收票据

1. 审计资产的内容：本次审计的应收票据账面余额 RMB3,484,000.00 元。

2. 主要审计程序及方法：取得“应收票据备查簿”，核对其是否与账面记录一致。在应收票据明细表上标出至审计时已兑现或已贴现的应收票据，检查相关收款凭证等资料，以确认其真实性。对于大额票据，查阅并核对了相应销售合同、销售发票，核对是否存在真实交易；监盘库存票据，并与“应收票据备查簿”的有关内容核对；检查库存票据，关注是否对背书转让或贴现的票据负有连带责任；注意是否存在已作质押的票据和银行退回的票据。

审计应收票据共 11 笔。经查，账面余额属实。

3. 审计结果：应收票据的审计值为 RMB 3,484,000.00 元（详见附送 4）

（三）应收账款

1. 审计资产的内容：本次审计的应收账款账面余额 RMB 10,895,711.43 元。

2. 主要审计程序及方法：各项应收款项进行逐笔核对，（1）分析有贷方余额的项目，查明原因，必要时作重分类调整；（2）检查原始凭证，如销售发票、运输记录、相关合同协议，核对是否属于不属于结算业务的债权及异常余额；编制应收账款账龄分析表并评价坏账准备计提的适当性；检查银行存款和银行贷款等询证函的回函、会议纪要、借款协议和其他文件，确定应收账款是否已被质押或出售；对各项应收款进行函证并分析。

经查，主要调整内容为：对期末负值进行重分类，并按会计政策对期末应收款账面余额计提坏账准备。

3. 审计结果：应收账款的审计值为 RMB 9,649,262.23 元。（详见附送 5）

（四）预付账款

1. 审计资产的内容：本次审计的预付账款账面余额 RMB 1,829,161.72 元。

2. 主要审计程序及方法：分析预付款项账龄及余额构成，获取相关合同协议确定：（1）该笔款项是否根据有关购货合同支付。（2）检查一年以上预付款项未核销的原因及发生坏账的可能性，检查不符合预付款项性质的或因供货单位破产、撤销等原因无法再收到所购货物的是否已转入其他应收款；检查资产负债表日后的预付款项、存货及在建工程明细账，并检查相关凭证，核实期后是否已收到实物并转销预付款项，分析资产负债表日预付款项的真实性和完整性；对各项预付款进行函证并分析。

经查，对多科目挂账及负值进行了调整；根据函证结果结转工程支出。

3. 审计结果：预付账款的审计值为 RMB 1,081,861.72 元。（详见附送 6）

（五）其他应收款

1. 审计资产的内容：本次清查的其他应收款为往来款。其他应收款账面余额 RMB 26,298,895.02 元。

2. 主要审计程序及方法：各项应收款项进行逐笔核对，查看其是否账表相符；了解重大明细项目的其他应收款内容及性质，进行类别分析，重点关注是否存在资金被关联企业（或实际控制人）大量占用、变相拆借资金、隐形投资、误用会计科目、或有损失等现象；编制其他应收款账龄分析表，对于长期未能收回的项目，查明原因，确定是否可能发生坏账损失；

经查，对不符合债权性质的款项予以转出、按会计政策对期末余额计提坏账准备。

3. 审计结果：其他应收款的审计值为 RMB 5,663,698.91 元。（详见附送 7）

（六）存货

1. 审计资产的内容：本次清查的存货为周转材料。存货账面余额 RMB 665,805.45 元。

2. 主要审计程序及方法：审阅库存商品明细账，检查有无长期挂账的库存商品，如有，应查明原因并作适当处理；对存货进行截止测试、计价测试、跌价测试、抽盘；检查库存商品明细账的数量与盘点记录的库存商品数量是否一致，以确定库存商品明细账数量的准确性和完整性；

3. 审计结果：存货的审计值为 RMB 665,805.45 元。（详见附送 8）

（七）其他流动资产

1. 审计资产的内容：其他流动资产账面数系已认证留抵进项税，账面净值 RMB 0.00 元。

2. 主要审计程序及方法：（1）检查账面数形成时间、受益期限，对已分摊数进行测算。（2）根据企业会计准则及有关规定将待抵扣税金调整列报。

经查，期末留抵进项税额应予调整到本科目列报。

3. 审计结果：其他流动资产的审计值为 RMB 26,452,832.76 元。（详见附送 9）

第二部分 非流动资产

（一）固定资产

1、本次审计的固定资产为：港务设施、房屋建筑物、专用设备、运输设备和办公设备。固定资产账面原值总计为 RMB 776,277,207.96 元、账面净值 RMB 673,835,388.51 元。

2. 主要审计程序及方法：（1）对固定资产明细帐进行逐项核对，查看原始凭证，并对所有固定资产进行盘点。（2）对于在建工程转入的固定资产，检查固定资产确认时点是否符合企业会计准则的规定，入账价值与在建工程的相关记录是否核对相符，是否与竣工决算、验收和移交报告等一致；对已经达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的固定资产，检查其是否已按估计价值入账，并按规定计提折旧。（3）对各类固定资产，获取、收集不同的证据以确定其是否归被审计单位所有：对外购的机器设备等固定资产，审核采购发票、采购合同等；对汽车等运输设备，检查有关运营证件等；对受留置权限制的固定资产，结合有关负债项目进行检查。（4）检查固定资产的抵押、担保情况。结合对银行借款等的检查，了解固定资产是否存在重大的抵押、担保情况。

经查，对借款费用资本化进行了测算并据以调整原入账金额；对收回航道施工款计入收益调整为冲减原值；根据折旧政策对账面累计折旧进行调整；对已投入使用的拆箱仓库按工程预算暂估成本并结转固定资产。

3、审计结果：固定资产审计原值总计为 RMB 736,995,198.98 元、审计净值总计为 RMB 641,105,870.78 元。（详见附送 10）

其中：设置抵押的固定资产详见八：重要事项说明。

（二）在建工程

1、审计内容：列入本次审计的在建工程，账面价值为 RMB72,685,119.72 元。

2. 主要审计程序及方法：（1）询问管理层在建工程的增加情况，并与获取或编制的在建工程明细表进行核对。（2）查阅公司资本支出预算、公司相关会议决议等，检查本年度增加的在建工程是否全部得到记录。（3）检查本年度增加的在建工程的原始凭证是否完整，如立项申请、工程借款合同、施工合同、发票、工程物资请购申请、付款单据、建设合同、运单、验收报告等是否完整，计价是否正确。（4）检查利息资本化是否正确。复核计算资本化利息的借款费用、资本化率、实际支出数，以及资本化的开始和停止时间。（5）实施在建工程实地检查程序。

经查，（1）对误结转到 1-3#泊位的 4#泊位费用予以转回；（2）对 4#泊位耗用的石方及砂等物料，原误记入 1-3#泊位，应进行调整；（3）对已投入使用的拆箱仓库按工程预算暂估成本并结转固定资产。

3. 审计结果：在建工程的审计值为 RMB 80,388,604.06 元。（详见附送 11）

（三）无形资产

1、审计内容：列入本次审计的无形资产，账面原值为 RMB 171,477,811.78 元、账面净值 RMB 156,455,004.83 元。

2. 主要审计程序及方法：(1)检查无形资产的权属证书原件、非专利技术的持有和保密状况等，并获取有关协议和董事会纪要等文件、资料，检查无形资产的性质、构成内容、计价依据、使用状况和受益期限，确定无形资产是否存在，并由被审计单位拥有或控制。(2)检查无形资产预计是否能为被审计单位带来经济利益；(3)结合长、短期借款等项目的审计，了解是否存在用于债务担保的无形资产；(4)检查无形资产的摊销及减值准备。

经查，(1)后备土地地块已发生了向锦尚镇财政所缴交的补偿款、部队阵地补偿款、绿化补偿款及零星手续费、报告费等共计 RMB11,831,828.00 元，因未与县级政府部门签订协议、未取得有效权证，与无形资产的认定不符，应予转出；(2)1-4#泊位耗用的石方和砂等物料及施工费误记入陆域形成，应予调出；(3)根据会计政策对无形资产摊销进行调整。

3. 审计结果：无形资产的审计原值为 RMB 170,987,510.99 元、审计净值总计为 RMB 158,799,817.82 元。（详见附送 12）

其中：设置抵押的无形资产明细详见八：重要事项说明。

（四）长期待摊费用

1、审计内容：列入本次审计的长期待摊费用账面价值为 RMB 0.00 元。

2. 主要审计程序及方法：(1)检查长期待摊费用的原始凭证，查阅有关合同、协议等资料，确定是否真实，检查会计处理是否正确；(2)检查摊销政策是否符合企业会计准则的规定，复核计算摊销额及相关的会计处理是否正确，前后期是否保持一致，是否存在随意调节利润的情况。

经查，对民生贷款融资费调入长期待摊费用；对多摊销码头工程（海洋与渔业厅）年审费予以冲回。

3. 审计结果：长期待摊费用的审计值为 RMB 7,970,660.00 元。（详见附送 13）

（五）递延所得税资产

1、审计内容：列入本次审计的递延所得税资产为计提应收款项坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，账面价值为 RMB265,856.79 元。

2. 主要审计程序及方法：检查递延所得税资产增减变动记录，及可抵扣暂时性差额的形成原因，确定是否符合有关规定，计算是否正确，预计转销期是否适当；重新计算本期提取各类减值准备形成的可抵扣暂时性差异，检查其会计处理是否正确；检查是否以未

来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，并检查提供证据是否充分。

经查，按审定后的坏账准备对递延所得税资产进行了调整。

3. 审计结果：递延所得税资产的审计值为 RMB108,453.93 元。（详见附送 14）

（六）其他非流动资产

1、审计内容：列入本次审计的其他非流动资产为后备土地支出，账面价值为 RMB0.00 元。

2. 主要审计程序及方法：检查证明其他非流动资产发生的原始凭证及相关文件、资料，以查核其发生额是否正确；检查证明大额其他非流动资产受益期的有关文件、资料，确认其他非流动资产受益期及其摊销额是否正确。检查有无不属于其他非流动资产性质的会计事项，有无长期未结清的其他非流动资产。如有，应查明原因并作出记录，必要时作适当调整。

经查，对不符合无形资产认定的相关支出调入本科目。详见【第二部分 非流动资产（三）无形资产】。

3. 审计结果：其他非流动资产的审计值为 RMB 11,831,828.00 元。（详见附送 15）

第三部分 流动负债及非流动负债

（一）应付账款

1. 审计负债内容：应付账款为应付购进设备货款等，账面余额 RMB 89,961,464.13 元；

2. 主要审计程序及方法：结合预付账款等往来项目的明细余额，调查有无同时挂账的项目、异常余额或与购货无关的其他款项（如关联方账户或员工账户），分析出现借方余额的项目，查明原因，必要时，作重分类调整；复核截至审计现场工作日的全部未处理的供应商发票，并询问是否存在其他未处理的供应商发票，确认所有的负债都记录在正确的会计期间内；针对已偿付的应付账款，追查至银行对账单、银行付款单据和其他原始凭证，检查其是否在资产负债表日前真实偿付；对应付账款进行函证。

经查，对债务已发生的补偿款进行调整补录，对负值进行了重分类；根据函证结果暂估工程支出。

3. 审计结果：应付账款的审计值为 RMB 93,499,064.13 元。（详见附送 16）

（二）预收账款

1. 审计负债内容：预收账款为石狮市华锦码头储运有限公司主营业务预收客户款项，账面余额 RMB 0.00 元；

2. 主要审计程序及方法：检查预收款项有关的服务合同、货船停靠记录、货运单据和收款凭证，检查已实现销售的商品是否及时转销预收款项，确定预收款项期末余额的正确性和合理性；通过货币资金的期后测试，以确定预收款项是否已计入恰当期间；对预收账款进行函证。

经查，对应收帐款的贷方余额进行重分类调整。

3. 审计结果：预收账款的审计值为 RMB 289,034.82 元。（详见附送 17）

（三）应付职工薪酬

1. 审计负债内容：应付职工薪酬为工资、奖金等，账面余额 RMB 1,193,083.00 元；

2. 主要审计程序及方法：检查工资、奖金、津贴和补贴计提是否正确，依据是否充分；检查发放金额是否正确，代扣的款项及其金额是否正确；检查是否存在属于拖欠性质的职工薪酬，并了解拖欠的原因。检查应付职工薪酬的期后付款情况，并关注在资产负债表日至财务报表批准报出日之间，是否有确凿证据表明需要调整资产负债表日原确认的应付职工薪酬事项。

3. 审计结果：应付职工薪酬的审计值为 RMB 1,193,083.00 元。（详见附送 18）

（四）应交税费

1. 审计负债内容：应交税费主要为增值税、企业所得税、个人所得税，账面余额 RMB-26,499,266.32 元；

2. 主要审计程序及方法：对应交税费首先了解被审计企业适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，取得税务部门汇算清缴或其他确认文件、税务代理机构专业报告、被审计单位纳税申报资料等，分析其有效性，并与明细表及账面数据进行核对；第三，审计人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。

经核查，将期末增值税留抵税额按企业会计准则及相关规定列报为其他流动资产；将已交企业所得税费用和个人所得税结转当期损益。

3. 审计结果：应交税费的审计值为 RMB0.00 元。（详见附送 19）

（五）应付利息

1. 审计负债内容：应付利息主要是应付未付的融资利息，账面余额为 RMB 0.00 元。

2. 主要审计程序及方法：（1）审计人员通过向财务人员询问了解融资业务性质和内容，查阅进账单、账簿并对大额其他应付款进行了函证，确认会计记录的事实可靠性。（2）获取借款合同，对账面应计利息进行测算。

经查，对企业确认应计息的往来款应计提利息 RMB460,000.00 元。

3. 审计结果：应付利息的审计值为 RMB460,000.00 元。（详见附送 20）

（六）其他应付款

1. 审计负债内容：其他应付款，主要是向关联方和外单位融资、押金等，账面余额为 RMB 445,521,743.16 元。

2. 主要审计程序及方法：对其他应付款，审计人员通过向财务人员询问了解业务性质和内容，查阅进账单、账簿并对大额应付款项进行了函证，确认会计记录的事实可靠性。

经查，向锦尚村民委员会的借款 200 万元未入账，应予调增；对负值及多科目挂账进行了调整。

3. 审计结果：其他应付款的审计值为 RMB 451,523,593.07 元。（详见附送 21）

（六）一年内到期的非流动负债

审计结果：一年内到期的长期借款 RMB70,000,000.00 元。（详见【七、长期借款】

（七）长期借款

1. 审计负债内容：长期借款为向金融机构借入的专门借款，账面余额 RMB 249,700,000.00 元；

2. 主要审计程序及方法：检查借款合同，了解借款数额、借款用途、借款条件、借款日期、还款期限、借款利率，并与相关会计记录相核对；检查被审计单位贷款卡记录，核实账面记录是否完整；对被审计单位贷款卡上列示的信息与账面记录核对的差异进行分析，并关注贷款卡中列示的被审计单位对外担保的信息；复核长期借款利息：根据长期借款的利率和期限，检查被审计单位长期借款的利息计算是否正确；对长期借款进行函证。

经查，将 2017 年度内应归还的借款 RMB70,000,000.00 元重分类到流动负债披露。

3. 审计结果：长期借款的审计值为 RMB 179,700,000.00 元。（详见附送 23）

第四部分 所有者权益情况

（一）实收资本

1. 审计资产内容：实收资本，账面价值为 RMB 200,000,000.00 元。

2. 主要审计程序及方法：查阅明细账、相关凭证及验资报告。经核查，账务记录属实。

3. 审计结果：实收资本审计值为 RMB 200,000,000.00 元。（详见附送 24）

（二）未分配利润

1. 审计资产内容：未分配利润，账面价值为 RMB -12,510,053.77 元。

2. 主要审计程序及方法：查阅明细账、相关凭证。

经查，（1）调减未实际发生交易的收入（重庆长江航道工程局）；（2）经测算，对长期

资产折旧或摊销进行调整；（3）根据业务实质，将非往来款性质的挂账调整到当期损益。

3. 审计结果：未分配利润审计值为 RMB-48,510,052.63 元。（详见附件 24）

七、股东股权情况

经核对及查阅有关资料，石狮市华锦码头储运有限公司系由石狮市华宝集团有限公司和邱奕田共同出资组建的有限责任公司，于 2007 年 2 月 7 日取得了统一社会信用代码为 913505817983711416 号的企业法人营业执照，并已完成工商登记。注册资本人民币贰亿元整，石狮市华宝集团有限公司股权比例为 75%，邱奕田股权比例为 25%。

（1）、2007 年 02 月 07 日，公司注册登记

2007 年 02 月 07 日，石狮市华宝集团有限公司、邱奕田共同出资申请成立石狮市华锦码头储运有限公司，公司设立注册资本 5,000.00 万元，其中石狮市华宝集团有限公司出资 3,750.00 万元，邱奕田出资 1,250.00 万元，均为货币出资。上述出资分二期缴存：首期出资 1,000.00 万元，其中石狮市华宝集团有限公司出资 750.00 万元、邱奕田出资 250.00 万元于 2007 年 02 月 02 日缴存于中国建设银行股份有限公司石狮支行 35001658107059667788 账户，并经泉州众和会计师事务所于 2007 年 02 月 06 日出具 CPA 泉州众和内验字（2007）第 013 号《验资报告》得以验证；

2007 年 02 月 07 日，石狮市华锦码头储运有限公司在石狮市工商行政管理局注册登记，取得注册号为 350581100042882 的《企业法人营业执照》。

企业设立时股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	37,500,000.00	75	7,500,000.00	75
邱奕田	12,500,000.00	25	2,500,000.00	25
合计	50,000,000.00	100	10,000,000.00	100

（2）、2009 年 06 月，企业第一次变更实收资本

第二期出资 4000 万元，其中石狮市华宝集团有限公司出资 3000.00 万元、邱奕田出资 1000.00 万元于 2009 年 06 月 01 日缴存于中国建设银行股份有限公司石狮支行 35001658107052524872 账户，并经泉州众和会计师事务所于 2007 年 02 月 06 日出具 CPA 泉州众和内验字（2009）第 046 号《验资报告》得以验证；

企业变更实收资本后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	37,500,000.00	75	37,500,000.00	75
邱奕田	12,500,000.00	25	12,500,000.00	25
合计	50,000,000.00	100	50,000,000.00	100

(3) 2010年10月，企业第一次增资

根据公司债转股协议、股东会决议和修改后的章程规定，申请增加注册资本 5000.00 万元，全部为债权转股权出资，其中石狮市华宝集团有限公司出资 3750.00 万元、邱奕田出资 1250.00 万元，于 2010 年 10 月 08 日缴足，并经泉州众和会计师事务所于 2010 年 10 月 09 日出具 CPA 泉州众和内验字（2010）第 133 号《验资报告》得以验证；

企业增资后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	75,000,000.00	75	75,000,000.00	75
邱奕田	25,000,000.00	25	25,000,000.00	25
合计	100,000,000.00	100	100,000,000.00	100

(4) 2010年10月，企业第二次增资

根据公司债转股协议、股东会决议和修改后的章程规定，申请增加注册资本 10,000.00 万元，全部为债权转股权出资，其中石狮市华宝集团有限公司出资 7500.00 万元、邱奕田出资 2500.00 万元，于 2012 年 9 月 19 日缴足，并经福建中信达会计师事务所有限公司于 2012 年 09 月 20 日出具中信达内验字（2012）第 286 号《验资报告》得以验证；

企业增资后股权结构如下：

股东名称	认缴出资（元）	认缴比例（%）	实缴出资（元）	占注册资本比例（%）
石狮市华宝集团有限公司	150,000,000.00	75	150,000,000.00	75
邱奕田	50,000,000.00	25	50,000,000.00	25
合计	200,000,000.00	100	200,000,000.00	100

2014 年 12 月 8 日，中国民生银行股份有限公司福州分行营业部向石狮市华锦码头储运有限公司提供贷款 RMB324,900,000.00 元，并与股东签订保证、质押协议如下：

序号	合同名称	合同号	担保人	担保类型	保证人/担保物
1	担保合同	个担保字第 DB1400000171296	邱奕田	保证（连带责任）、质押	石狮市华锦码头储运有限公司 25%股权
2	质押合同	公担质字第 DB1400000171733	石狮市华宝集团有限公司	质押	石狮市华锦码头储运有限公司 75%股权

八、特别事项说明

1、其他应收款：（1）其他应收款-邱于呆 3,600,000.00 元、邱振贤 600,000.00 元，系 2010 年 9 月 25 日，华锦公司支付后备用地征地范围上的建筑物、构筑物补偿款，分别为邱于呆 360 万元、邱振贤 60 万元，据华锦公司相关人员解释，该两笔应收款项无法向当事人函证确认；（2）其他应收款-锦鑫建材厂房 810 平方米/地磅/250#变压器，经查系 2011 年 11 月，被审计单位与邱奕田签署协议，受让石狮市锦鑫建材有限公司的股权，账上核算了无形资产-土地 985.8 万，固定资产（主要是厂房）114.2 万。经询问，协议虽是转让股权，但实际上系购买上述相关资产，且土地与厂房，但无相应的合法、有效的票据，也无相关的权属证书，2015 年 4 月账务进行了调整，冲销了上述无形资产、固定资产，转挂其他应收款 1100 万元，该笔款项无法按照审计程序进行函证；

因无合规票据及其他相关资料，经华锦公司股东会决议，将以上款项合计 1520 万元按业务发生时间，分别调整 2010、2011 年度损益。

2、经盘点，拆箱仓库已投入使用，根据《企业会计准则》：已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧。本次专审根据工程预算暂估，入账原值 12,140,215.00 元，工程预算成本如下：

单位工程名称	工程造价	备注
建筑工程	11,128,835.00	
吊车梁	389,924.00	
安装工程	621,456.00	
合计	12,140,215.00	

3、截止 2016 年 12 月 31 日，审计后其他非流动资产—后备土地仅为支付补偿款，共计 11,831,828.00 元，石狮市华锦码头储运有限公司对取得或占用的土地未履行招拍挂手续、并未与政府有关部门签订土地出让合同或协议，更未办理相关的权属手续，若要履行上述正常的出让手续，可能要补交相关的土地价款及税费等。

4、截止 2016 年 12 月 31 日，固定资产购置未取得有效、合规票据合计 1,962,585.42 元。

5、2014 年 12 月 8 日，石狮市华锦码头储运有限公司与中国民生银行股份有限公司福州分行营业部签订抵押合同 2 份如下：

序号	合同名称	合同号	担保人	担保类型	保证人/担保物
1	抵押合同	公担抵字第 DB1400000171717	石狮市华锦码头 储运有限公司	抵押	码头门机工程及附属设 备 ^①
2	海域使用权 抵押合同	公担抵字第 DB1400000171717-1	石狮市华锦码头 储运有限公司	抵押	海域使用权及附属工程 ^②

注 1：动产抵押清单如下：

抵押物名称	规格	数量	账面原值	账面净值
4#门机	GYM2535	1	21,000,000.00	13,906,666.88
5#门机	GYM2535	1		
6#门机	GYM2535	1		
9#门机	GYM1025	1	5,950,829.06	4,192,028.66
10#门机	GYM1025	1		
1#龙门吊	LM40-30A5	1	2,364,957.27	1,778,316.43
2#龙门吊	LM40-30A5	1	2,364,957.27	1,665,980.95
1#行吊	QD16-28.5	1	572,649.57	442,689.81
1#正面吊	DRT450	1	2,564,102.56	1,928,062.84
2#正面吊	DRT450	1	2,564,102.56	1,995,726.64
水泥中转站	非标	1	11,464,454.16	8,802,153.20
1#煤仓		1	440,170.95	340,276.79
2#煤仓		1	440,170.95	342,599.91
桥吊	65T-44M	2	68,281,156.22	55,307,736.50
集装箱轮胎吊	41-26.5M	4	29,111,111.12	24,040,925.78
供电设施 3 期		1	3,353,377.71	2,079,094.19
合计		20	150,472,039.40	116,822,258.58

注 2：海域使用权财产抵押清单如下：

抵押物情况	
抵押物名称：海域使用权及附属工程	
抵押物项目名称：石狮市华锦多用途商用码头工程	
宗海面积：58.03 公顷	海域等级：三等
用海方式：建设填海造地	用海类型：一级类：交通运输用海；二级类：港口用海
海域使用权证书编号	2013B35058102426
	2013B35058102436

6、2011年11月，华锦码头公司与锦尚村共同成立了石狮市华锦尚发物流有限公司（以

下简称尚发物流公司）并持股 51%，注册资本 200 万元，账上未核算长期股权投资，仅核算为往来款。华锦码头公司财务表示，尚发物流公司系在锦尚村征地、海域时给予的变相补偿，实际并非本公司拥有或控制，也不能获得经济利益的流入。持股期间，华锦码头公司共支出注册资本金及往来款共计 502 万元，账上核算科目为其他应收款-尚发物流。

2015 年 8 月 18 日，华锦码头公司将所持有的尚发物流公司的全部股权转让给内资个人王中华，根据 2015 年 8 月 5 日《石狮市华锦尚发物流有限公司股权转让协议》第四条，“股权转让全部费用(包含手续费、税费等)，由乙方承担”（注：乙方指王中华）。2015 年 10 月由王中华以银行存款结算方式汇回 502 万元。

7、期后事项：截至本报告出具日，华锦码头公司向中国民生银行股份有限公司福州分行营业部申请 4#泊位工程项目贷款，预计贷款总额为人民币壹亿元，抵押物仍为八、特别事项说明第 5 条所列资产，目前贷款手续已提交，正在审批中。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

福建分所

中国·厦门



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一七年五月十一日

附送：

- 1、石狮市华锦码头储运有限公司审计前后资产负债表
- 2、石狮市华锦码头储运有限公司审计前后损益表
- 3、石狮市华锦码头储运有限公司货币资金表
 - 3-1 货币资金—现金明细表
 - 3-2 货币资金—银行存款明细表
- 4、石狮市华锦码头储运有限公司应收票据明细表
- 5、石狮市华锦码头储运有限公司应收账款明细表
- 6、石狮市华锦码头储运有限公司预付账款明细表

- 7、石狮市华锦码头储运有限公司其他应收款明细表
- 8、石狮市华锦码头储运有限公司存货明细表
- 9、石狮市华锦码头储运有限公司其他流动资产明细表
- 10、石狮市华锦码头储运有限公司固定资产汇总表
 - 10-1 固定资产—港务设施明细表
 - 10-2 固定资产—房屋建筑物明细表
 - 10-3 固定资产—库场设施明细表
 - 10-4 固定资产—装卸搬运设备明细表
 - 10-5 固定资产—机器设备明细表
 - 10-6 固定资产—运输设备明细表
 - 10-6 固定资产—港区配套设施明细表
 - 10-8 固定资产—电子及办公设备明细表
 - 10-9 固定资产—其他设施明细表
- 11、石狮市华锦码头储运有限公司在建工程明细表
- 12、石狮市华锦码头储运有限公司无形资产明细表
- 13、石狮市华锦码头储运有限公司长期待摊费用明细表
- 14、石狮市华锦码头储运有限公司递延所得税资产明细表
- 15、石狮市华锦码头储运有限公司其他非流动资产明细表
- 16、石狮市华锦码头储运有限公司应付账款明细表
- 17、石狮市华锦码头储运有限公司预收账款明细表
- 18、石狮市华锦码头储运有限公司应付职工薪酬明细表
- 19、石狮市华锦码头储运有限公司应交税费明细表
- 20、石狮市华锦码头储运有限公司应付利息明细表
- 21、石狮市华锦码头储运有限公司其他应付款明细表
- 22、石狮市华锦码头储运有限公司一年内到期的非流动负债明细表
- 23、石狮市华锦码头储运有限公司长期借款明细表
- 24、石狮市华锦码头储运有限公司所有者权益表
- 25、调整分录汇总表

审计前后资产负债表

审计基准日：2016年12月31日

被审计单位名称：石狮市华锦码头储运有限公司

序号	科目名称	账面价值	审计值
1	一、流动资产合计	44,125,600.35	47,949,487.80
2	货币资金	952,026.73	952,026.73
3	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
4	应收票据	3,484,000.00	3,484,000.00
5	应收账款	10,895,711.43	9,649,262.23
6	预付账款	1,829,161.72	1,081,861.72
7	应收利息		
8	应收股利		
9	其他应收款	26,298,895.02	5,663,698.91
10	存货	665,805.45	665,805.45
11	划分为持有待售的资产		
12	一年内到期的非流动资产		
13	其他流动资产	-	26,452,832.76
14	二、非流动资产：	903,241,369.85	900,205,234.59
15	可供出售金融资产		
16	长期股权投资		
17	投资性房地产		
18	固定资产原价	776,277,207.96	736,995,198.98
19	减：累计折旧	102,441,819.45	95,889,328.20
20	固定资产净值	673,835,388.51	641,105,870.78
21	减：固定资产减值准备		
22	固定资产净额	673,835,388.51	641,105,870.78
23	工程物资		
24	在建工程	72,685,119.72	80,388,604.06
25	固定资产清理		
26	生物性资产		
27	无形资产	156,455,004.83	158,799,817.82
28	开发支出		
29	长期待摊费用	-	7,970,660.00
30	递延所得税资产	265,856.79	108,453.93
31	其他非流动资产	-	11,831,828.00
32	三、资产总计	947,366,970.20	948,154,722.39

审计前后资产负债表(续)

审计基准日：2016年12月31日

被审计单位名称：石狮市华锦码头储运有限公司

序号	科目名称	账面价值	审计值
33	四、流动负债合计	510,177,023.97	616,964,775.02
34	短期借款		
35	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
36	应付票据		
37	应付账款	89,961,464.13	93,499,064.13
38	预收账款	-	289,034.82
39	应付职工薪酬	1,193,083.00	1,193,083.00
40	应交税费	-26,499,266.32	-
41	应付利息		460,000.00
42	应付股利		
43	其他应付款	445,521,743.16	451,523,593.07
44	划分为持有待售的负债		
45	一年内到期的非流动负债		70,000,000.00
46	其他流动负债		
47	五、非流动负债合计	249,700,000.00	179,700,000.00
48	长期借款	249,700,000.00	179,700,000.00
49	应付债券		
50	长期应付款		
51	专项应付款		
52	预计负债		
53	递延所得税负债	-	-
54	其他长期负债		
55	六、负债总计	759,877,023.97	796,664,775.02
56	七、净资产(所有者权益)	187,489,946.23	151,489,947.37
57	实收资本(股本)	200,000,000.00	200,000,000.00
58	资本公积	-	-
59	其他综合收益		
60	盈余公积	-	-
61	未分配利润	-12,510,053.77	-48,510,052.63
62	八、负债及所有者权益合计	947,366,970.20	948,154,722.39

填表日期：2017年5月11日

审计机构：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所

审计前后损益表

2014年1月--2016年12月

被审计单位名称：石狮市华锦码头储运有限公司

项 目	行次	账面数				合计	审计调整	审定数
		2014年	2015年	2016年				
一、营业总收入	1	40,123,586.91	95,507,968.36	85,923,968.16	221,555,523.43	-10,119,817.02	211,435,706.41	
其中：营业收入	2	40,123,586.91	95,507,968.36	85,923,968.16	221,555,523.43	-10,119,817.02	211,435,706.41	
利息收入	3						-	
已赚保费	4						-	
手续费及佣金收入	5							
二、营业总成本	6	47,933,739.15	93,888,723.72	91,751,641.32	233,574,104.19	19,203,222.80	252,777,326.99	
其中：营业成本	7	23,967,262.70	59,019,765.84	59,418,520.72	142,405,549.26	1,318,585.88	143,724,135.14	
营业税金及附加	8						-	
销售费用	9						-	
管理费用	10	9,232,833.54	9,256,256.67	11,945,259.69	30,434,349.90	2,073,455.38	32,507,805.28	
财务费用	11	14,733,642.91	25,037,065.22	20,387,860.91	60,158,569.04	753,001.82	60,911,570.86	
资产减值损失	12		575,635.99		575,635.99	15,058,179.72	15,633,815.71	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13						-	
投资收益（损失以“-”号填列）	14							
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15							
汇兑收益（损失以“-”号填列）	16							
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	-7,810,152.24	1,619,244.64	-5,827,673.16	-12,018,580.76	-29,323,039.82	-41,341,620.58	
加：营业外收入	18		3,437,300.00	7,042,578.31	10,479,878.31		10,479,878.31	
其中：非流动资产处置利得	19							
减：营业外支出	20	135,890.34	90,057.09	33,790.41	259,737.84	2,000,000.00	2,259,737.84	
其中：非流动资产处置损失	21						-	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	-7,946,042.58	4,966,487.55	1,181,114.74	-1,798,440.29	-31,323,039.82	-33,121,480.11	
减：所得税费用	23		-143,909.00		-143,909.00	-3,733,852.72	-3,877,761.72	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	-7,946,042.58	5,110,396.55	1,181,114.74	-1,654,531.29	-27,589,187.10	-29,243,718.39	
加：年初未分配利润	25	-10,840,611.06	-18,786,653.64	-13,691,168.51	-10,840,611.06	-8,425,723.18	-19,266,334.24	
年初未分配利润调整			-14,911.42				-	
六、未分配利润	26	-18,786,653.64	-13,691,168.51	-12,510,053.77	-12,495,142.35	-36,014,910.28	-48,510,052.63	

审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所

填表日期：2017年5月11日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913502007054097384

名称 厦门港务发展股份有限公司
类型 法人商事主体【其他股份有限公司(上市)】
住所 厦门市湖里区东港北路31号港务大厦20楼、21楼
法定代表人 柯东
注册资本 伍亿叁仟壹佰万元整
成立日期 1999年04月21日
营业期限 自1999年04月21日至2049年04月20日
经营范围

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台(网址: www.xiamencredit.gov.cn) 查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营。



登记机关



2016 年 05 月 05 日



营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码 913505811582598997

名称 石狮市华宝集团有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 石狮市祥芝镇大堡工业区
 法定代表人 吴金煌
 注册资本 玖仟捌佰万圆整
 成立日期 1993年01月06日
 营业期限 1993年01月06日 至 2022年11月28日
 经营范围 纺织、染整、服装加工制造；建筑材料、机电产品、日用百货销售。(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)



登记机关



2016年3月2日

于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

企业信用信息公示系统网址: <http://wsgs.fjairc.gov.cn/creditpub>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



营业执照

副本编号: 1-1

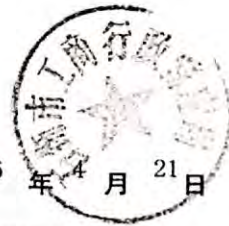
(副本)

统一社会信用代码 913505817983711416

名称 石狮市华锦码头储运有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 石狮市锦尚镇侨联大厦
 法定代表人 吴世金
 注册资本 贰亿圆整
 成立日期 2007年02月07日
 营业期限 2007年02月07日 至 2057年02月06日
 经营范围 货运代理、货物装卸及仓储服务,从事货物和技术的进出口业务(国家禁止或限制进出口的货物与技术除外),废旧物资回收及加工利用(不含危险废弃物),销售金属材料、塑料制品、机电设备、五金交电、电线电缆。(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)



登记机关



请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

2016年4月21日

企业信用信息公示系统网址: <http://ws.gs.fjaic.gov.cn/creditpub>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

换

国海证 号

Certificate No. 013B35058102436

矿藏、水流、海域属于国家所有。
依法取得的海域使用权受法律保护。

——摘自《中华人民共和国物权法》
海域属于国家所有，国务院代表国家行使海域所

有权。

单位和个人使用海域，必须依法取得海域使用权。
海域使用权人依法使用海域并获得收益的权利受
法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

国家实行海域有偿使用制度。

——摘自《中华人民共和国海域使用管理法》

Mineral resources, water current and sea areas are owned by
the State.

The sea area use right acquired according to law shall be protected
by the law.

——Extracts from *the Law of the People's Republic of China
on Real Rights.*

The sea areas are owned by the State and the State Council holds
the ownership on behalf of the State.

Any entity or individual that intends to use the sea areas has to
acquire the sea area use right according to the law.

The rights of making use of the sea area and profiting from it in
accordance with the law by the owner of the sea area use right shall be
protected by the law and may not be infringed upon by any entity or
individual.

The State shall implement the user pays system for the sea area
use.

——Extracts from *the Law of the People's Republic of China
on the Management of Sea Area Use.*

中华人民共和国

THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

海域使用权证书

SEA AREA USE CERTIFICATE



国家海洋局印制

State Oceanic Administration

根据《中华人民共和国海域使用管理法》等有关法律法规，为保护海域使用权人的合法权益，对用海单位和个人申请登记的本证所列海域权利，经审定，准予登记，颁发此证。

In accordance with the Law of the People's Republic of China on the Management of Sea Area Use and relevant laws and regulations to protect the lawful rights and interests of the owners of the sea area use right, for the sea area rights listed in this certificate as applied for registration by the sea area use entities and individuals, the certificate is issued after they have been examined and permitted for registration.



发证机关 福建省人民政府 (印章)
 Certificate Issuing Authority (Seal)

二〇一三年四月十二日
 Year ___ Month ___ Date

海域使用权人 Owner of the Sea Area Use Right	石狮市华锦码头储运有限公司		
地址 Address	石狮市锦尚镇侨联大厦		
项目名称 Project Title	石狮市华锦多用途商用码头工程		
项目性质 Project Character	经营性		
用海类型 Types of Sea Area Use	I-Class Type	交通运输用海	
	II-Class Type	港口用海	
宗海面积 Area of Sea Plot	公顷 (ha.)	海域等级 Grade of Sea Area	三等
	壹拾陆点柒肆	公顷(ha.)	
用海方式 Sea Use Pattern	港池、蓄水	壹拾陆点柒肆	
		公顷(ha.)	
		公顷(ha.)	
用海设施和构筑物 Facilities and Structures at Sea			
终止日期 Deadline	2059年11月23日		
登记编号 Registration No.	3500020100056		



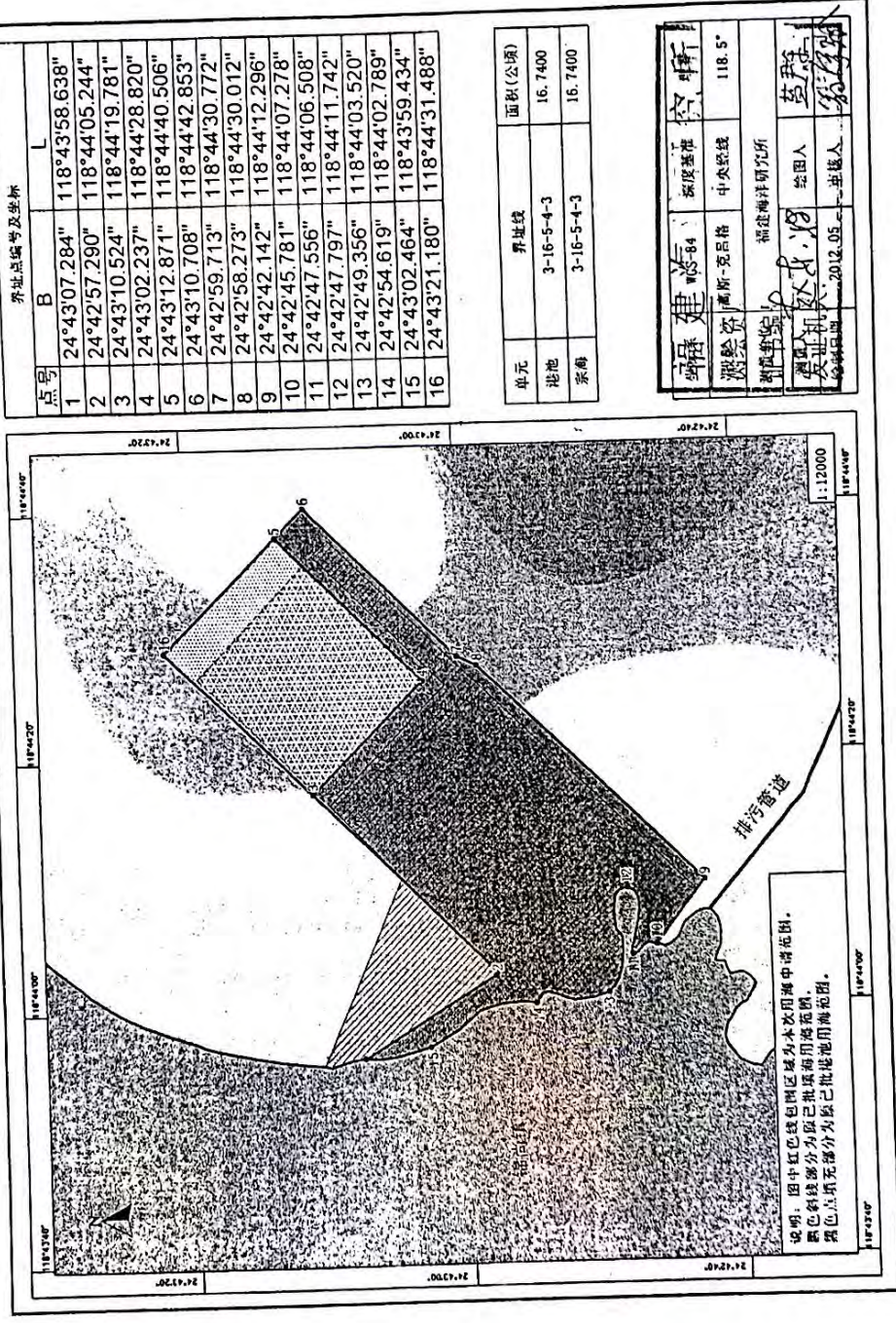
登记机关 福建省海洋与渔业厅 (印章)
 Registration Authority (Seal)

二〇一三年四月十二日
 Year ___ Month ___ Date

福建省自然资源厅
福建省自然资源厅
福建省自然资源厅

福建省自然资源厅
福建省自然资源厅
福建省自然资源厅

石狮市华锦多用途商码头工程用海方案变更宗海界址图 (港池)



单元	界址线	面积(公顷)
港池	3-16-5-4-3	16.7400
宗海	3-16-5-4-3	16.7400

福建建德-84	深度基准	118.5°
潮龄	高斯-克吕格	中央经线
福建省自然资源厅	福建海洋研究所	
项目负责人: 蔡其	绘图人: 蔡其	
编制日期: 2012.05	审核人: 蔡其	

说明: 图中红色线包围区域为本次用海中请范围。
黑色斜线部分为原已批准用海范围。
蓝色点状部分为原已批准用海范围。

福建省自然资源厅
福建省自然资源厅
福建省自然资源厅

福建省自然资源厅
福建省自然资源厅
福建省自然资源厅

国海证 号
Certificate No. 013B35058102426

中华人民共和国
THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

海域使用权证书
SEA AREA USE CERTIFICATE

国家海洋局印制
State Oceanic Administration

矿藏、水流、海域属于国家所有。
依法取得的海域使用权受法律保护。
——摘自《中华人民共和国物权法》
海域属于国家所有，国务院代表国家行使海域所
有权。

单位和个人使用海域，必须依法取得海域使用权。
海域使用权人依法使用海域并获得收益的权利受
法律保护，任何单位和个人不得侵犯。
国家实行海域有偿使用制度。
——摘自《中华人民共和国海域使用管理法》

Mineral resources, water current and sea areas are owned by
the State.
The sea area use right acquired according to law shall be protected
by the law.

—— Extracts from *the Law of the People's Republic of China
on Real Rights.*
The sea areas are owned by the State and the State Council holds
the ownership on behalf of the State.

Any entity or individual that intends to use the sea areas has to
acquire the sea area use right according to the law.
The rights of making use of the sea area and profiting from it in
accordance with the law by the owner of the sea area use right shall be
protected by the law and may not be infringed upon by any entity or
individual.

The State shall implement the user pays system for the sea area
use.
—— Extracts from *the Law of the People's Republic of China
on the Management of Sea Area Use.*



根据《中华人民共和国海域使用管理法》等有关法律法规，为保护海域使用权人的合法权益，对用海单位和个人申请登记的本证所列海域权利，经审定，准予登记，颁发此证。

In accordance with the Law of the People's Republic of China on the Management of Sea Area Use and relevant laws and regulations to protect the lawful rights and interests of the owners of the sea area use right, for the sea area rights listed in this certificate as applied for registration by the sea area use entities and individuals, the certificate is issued after they have been examined and permitted for registration.

发证机关 福建省人民政府 (印章)
 Certificate Issuing Authority (Seal)

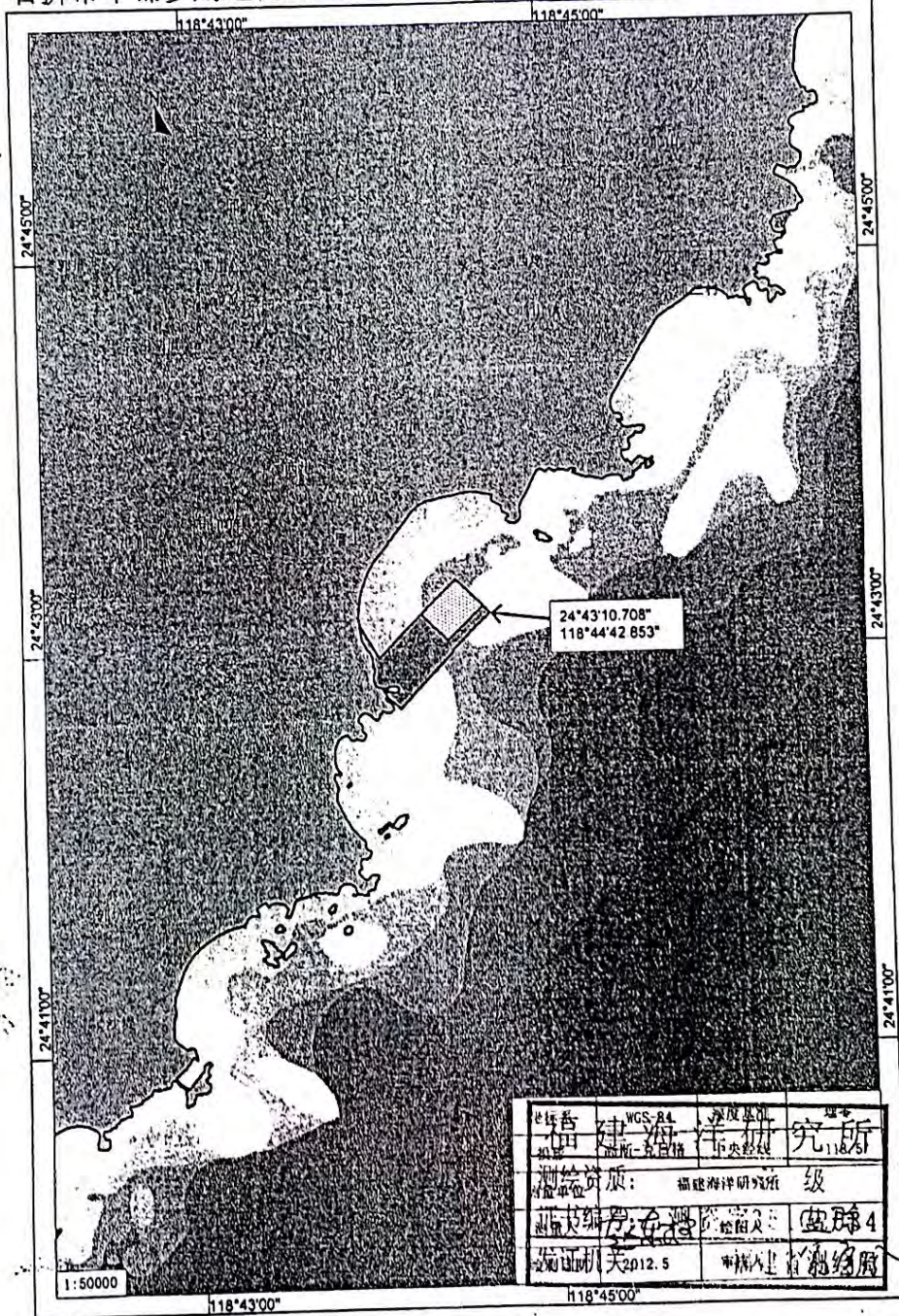
二〇一三年 四月 十二日
 Year: ___ Month: ___ Date: ___

海域使用权人 Owner of the Sea Area Use Right	石狮市华锦码头储运有限公司		
地址 Address	石狮市锦尚镇侨联大厦		
项目名称 Project Title	石狮市华锦多用途商用码头工程		
项目性质 Project Character	经营性		
用海类型 Types of Sea Area Use	I-Class Type	交通运输用海	
	II-Class Type	港口用海	
宗海面积 Area of Sea Plot	公顷 (ha.)	海域等别 Grade of Sea Area	三等
	肆拾壹点贰玖		
用海方式 Sea Use Pattern	建设填海造地		
	公顷 (ha.)		
用海设施和构筑物 Facilities and Structures at Sea	公顷 (ha.)		
	公顷 (ha.)		
终止日期 Deadline	2059年11月23日		
登记编号 Registration No.	3500020100055		

登记机关 福建省海洋与渔业厅 (印章)
 Registration Authority (Seal)

二〇一三年 四月 十二日
 Year: ___ Month: ___ Date: ___

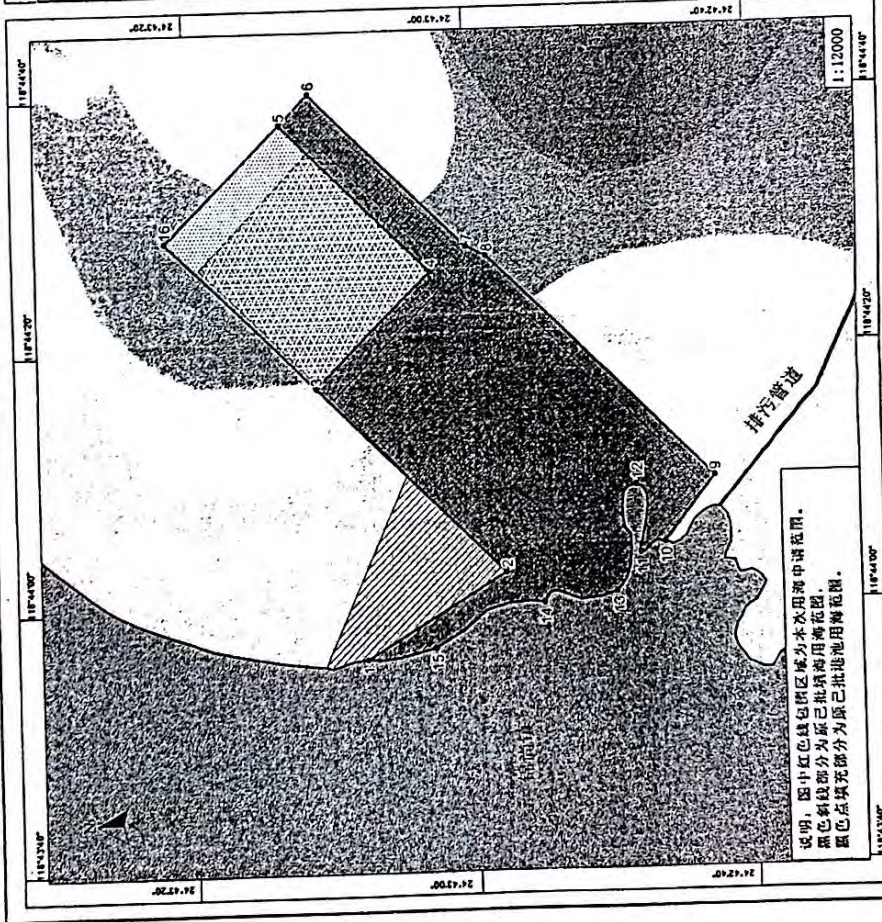
石狮市华锦多用途商用码头工程用海方案变更宗海位置图（填海）



石狮市华锦多用途商用码头工程用海方案变更宗海界址图 (建设填海造地)

点号	界址点编号及坐标	
	B	L
1	24°43'07.284"	118°43'58.638"
2	24°42'57.290"	118°44'05.244"
3	24°43'10.524"	118°44'19.781"
4	24°43'02.237"	118°44'28.820"
5	24°43'12.871"	118°44'40.506"
6	24°43'10.708"	118°44'42.853"
7	24°42'59.713"	118°44'30.772"
8	24°42'58.273"	118°44'30.012"
9	24°42'42.142"	118°44'12.296"
10	24°42'45.781"	118°44'07.278"
11	24°42'47.556"	118°44'06.508"
12	24°42'47.797"	118°44'11.742"
13	24°42'49.356"	118°44'03.520"
14	24°42'54.619"	118°44'02.789"
15	24°43'02.464"	118°43'59.434"
16	24°43'21.180"	118°44'31.488"

单元	界址线	面积(公顷)
填海	1-(2~15)-1	41.2900
养殖	1-(2~15)-1	41.2900



福建海洋研究所

地址: 福建省福州市鼓楼区鼓东街道 118 号 5 楼
电话: 0591-83510203

项目负责人: 林福海

制图日期: 2012.5

审核人: 林福海

石狮市华锦多用途商用码头工程用海方案变更宗海界址图

石狮市华锦多用途商用码头工程用海方案变更宗海界址图

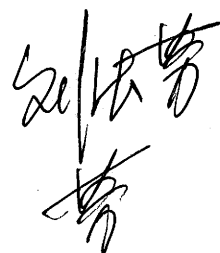
石狮市华锦码头储运有限公司

2 台岸边集装箱起重机

采
购
合
同

买方：石狮市华锦码头储运有限公司

卖方：上海振华重工（集团）股份有限公司



合 同

石狮市华锦码头储运有限公司（下文称“买方”）和上海振华重工（集团）股份有限公司（下文称“卖方”）双方就买方向卖方采购二台岸边集装箱起重机设备项目，约定按照下面的条款和条件执行，特此同意签署本合同（下文称“合同”）。

1. 合同文件

下列文件构成本合同不可分割的组成部分，并于本合同一起阅读和解释，若各文件有不一致之处，以下列次序在先者为准：

- 1.1 供货范围
- 1.2 签约后双方签署的备忘录或补充协议
- 1.3 合同条款和条件
- 1.4 技术文件
- 1.5 授权书

2. 合同的范围和条件

本合同的范围和条件由上文及附件规定。

3. 货物和数量

本合同要求提供的货物和数量按供货范围附件 A 中规定。

4. 合同总价

2（贰）台岸边集装箱起重机项目，合同总价为人民币 79,300,000.00 元（人民币柒仟玖佰叁拾万元整）。

（1）本合同价格为整机“交钥匙”价。

（2）上述价格是人民币含税价。



- (3) 上述价格不包括第三方检验机构及第三方监理费用；
- (4) 上述价格不包含任何采购备件费用；
- (5) 上述价格不包括任何出国考察费用；

5. 付款条件

本合同中货物的付款条件在附件 B—合同条款和条件中规定。

6. 交货时间、方式和地点

交货时间：本合同生效后 10 个月内交钥匙。

交货方式：卖方送货到买方指定的交货地点。

货物运抵和交钥匙的地点：福建省石狮市锦尚镇华锦港区—石狮市华锦码头储运有限公司码头现场

7. 合同的生效

本合同经双方授权代表签字后生效。

买方：石狮市华锦码头储运有限公司

法定代表人或

其授权的代理人签名：



单位地址：福建省石狮市锦尚镇华锦港区

邮编：362700

电话：0595-68890676

传真：0595-68890669

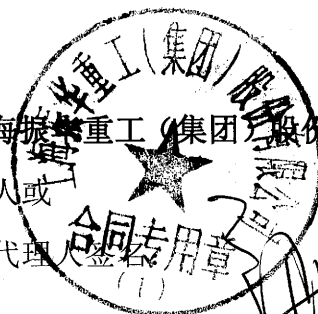
开户银行：石狮支行祥芝分理处

账号：13540501040003133

卖方：上海振华重工（集团）股份有限公司

法定代表人或

其授权的代理人签名：



单位地址：上海市浦东新区 3261 号

邮编：200122

电话：021-58396666

传真：021-58399555

开户银行：工行上海分行第二营业部

账号：1001190709016203966

合同签订时间：2011. 11. 30

目 录

- 附件 A 供货范围
- 附件 B 合同条款和条件
- 附件 C 技术文件

3

10

附件 A

供货范围

序号	货物名称	型号规格	数量	单价	总价
1	岸边集装箱起重机	65t-44m	2 台	3965 万元	7930 万元
3	附件、附属设施	详见技术规格书			
4	随机备件、工具	详见技术规格书			
5	<p>在 2013 年 9 月 30 日前，买方有权根据码头生产情况，向卖方追加采购 1 台岸边集装箱起重机，其技术要求、单台设备的价格按本合同价格（含税）不变。</p> <p>备注：</p> <p>(1) 买方须在本合同生效后 1 个月内支付相当于追加采购设备总价 5% 的定金，否则卖方有权增加追加设备的合同价格。</p> <p>(2) 若买方在约定的时间期限内不向卖方采购上述追加的设备，则 5% 的定金直接抵作本合同约定的当期应付货款。</p> <p>(3) 若买方追加采购设备，则所追加采购设备的交货期限自然顺延。</p>				




委托人承诺函

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因我公司拟对石狮市华锦码头储运有限公司进行股权投资事宜，需对石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益价值在 2016 年 12 月 31 日（评估基准日）的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；

2、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

4、不干预评估工作。


厦门港务发展股份有限公司（公章）

法人代表或授权代表：



2017年7月4日

委托人承诺函

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因厦门港务发展股份有限公司拟对我公司的子公司石狮市华锦码头储运有限公司进行股权投资事宜，需对石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益价值在 2016 年 12 月 31 日（评估基准日）的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；
- 2、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、不干预评估工作。

石狮市华宝集团有限公司（公章）



法人代表或授权代表：



2017年7月4日

被评估单位承诺函

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因厦门港务发展股份有限公司拟对本公司进行股权投资事宜，需对本公司股东全部权益在 2016年12月31日（基准日）的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行评估，作为被评估单位，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、按时、及时提供财务会计及其他估值需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；

2、纳入估值范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

4、不干预评估工作。

石狮市华锦码头储运有限公司（签章）

法人代表或授权代表：



2017年07月04日

资产评估师承诺函

厦门港务发展股份有限公司、石狮华宝集团有限公司：

受你们的委托，我们对石狮市华锦码头储运有限公司的股东全部权益，以2016年12月31日为基准日进行了资产评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



2017年7月25日



资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 厦转办[1999]022号
批准机关: 福建省财政厅
证书编号: 39020006
发证时间: 1999年12月30日

序列号: 00011501

机构名称	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	王健青
资产评估范围:	单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估, 以及相关的咨询业务。

中华人民共和国财政部印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0591012001
变更文号：财办资[2014]21号

序列号：000139

发证时间：二〇一〇年六月





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9135020015502324XR

名称 厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
类型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】
住所 厦门市思明区湖滨南路609号厦门海峡农业科技交流中心9层A、B、C、D单元
法定代表人 王健青
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2000年02月02日
营业期限 自2000年02月02日至2050年02月01日
经营范围

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台(网址：www.xiamencredit.gov.cn)查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。



登记机关



2016年04月06日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：赵德勇

性别：男

登记编号：39160006



单位名称：厦门市大学资产评估土
地房地产估价有限责任公司



初次登记时间：2016-07-12

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：

打印时间：2016年8月9日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王健青

性别：女

登记编号：39000032

单位名称：厦门市大学资产评估土
地房地产估价有限责任公司

初次登记时间：1997-12-31

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2016年12月1日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>