

厦门海隆码头有限公司拟转让
部分固定资产及相关备品备件
资产评估说明

大学评估评报字[2018]820201号

第1册（共1册）

（送厦门市国资委审核稿）

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

二零一八年六月四日



厦门海隆码头有限公司拟转让部分固定资产及相关备品备件

资产评估说明

目录

关于《资产评估说明》使用范围的声明.....	1
说明一：评估对象与评估范围说明.....	2
一、评估对象与评估范围内容.....	3
二、实物资产的分布情况及特点.....	3
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况.....	7
四、企业申报的表外资产情况.....	7
五、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）...7	
说明二：资产核实情况总体说明.....	8
一、资产核实人员组织、实施时间和过程.....	9
二、影响资产核实的事项及处理方法.....	9
三、资产核实结论.....	9
说明三：评估技术说明.....	10
说明三第四部分：评估结论及其分析.....	21
一、评估结论.....	22
二、特别事项说明.....	22
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	24

关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅国有资产监督管理机构(含所出资企业)审查资产评估报告、相关监管机构和部门检查评估机构工作之用。除法律法规规定外,材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人,也不得见诸于公开媒体。

说明一：评估对象与评估范围说明

评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

1、根据厦门海隆码头有限公司的委托，本次评估对象为厦门海隆码头有限公司的部分固定资产及相关备品备件。包括 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件。

2、委托评估的资产权属情况

根据委托方提供的资料，目前该 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件属厦门海隆码头有限公司所有。具体范围以厦门海隆码头有限公司提供的资产评估申报表为准。纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

厦门海隆码头有限公司承诺纳入本次评估范围内的资产均未设定抵押担保，且无诉讼保全限制和其它限制，也不存在可纳入评估范围的其它账外资产、共用资产、异地存放资产及或有事项、产权纠纷等情况。

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。

二、实物资产的分布情况及特点

本次评估对象与范围为对厦门海隆码头有限公司的部分固定资产及相关备品备件，包括：2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件。

1、2 台空箱堆高机概况：

主要参数如下：

车辆名称	堆高机	堆高机
设备品种	叉车	叉车
型号	SMV6/7ECB90	SMV6/7ECB90
牌照号码	闽 D-00166	闽 D-00167
驱动方式	前驱	前驱
定额载重量 (kg)	9000	9000
空车重量 (kg)	38200	38300
最高时速 (km/h)	25	25

整机配件如下

名称	品牌、产地及型号等
型号	SMV6/7ECB90
牌照号码	闽 D-00166, 闽 D-00167
发电机 (功率)	TAD 772VE180HT (180KW/rpm)
液力变矩器 (变矩系数)	Dana, 比利时 (2.129)
变速箱 (型式)	TE 17312 (液压电气动力变速)
驱动桥 (最大扭矩)	Kesseler D81 德国
轮胎 (数量: 前轮/后轮, 型号)	Simenx, Bridgestone, YOKOHAMA (4/2, 12*24" /PR24)
转向系统	液力助动, 单杠双向型式, 熔丝式保护联接方式
吊具	ELME 瑞典, 伸缩最大行程 6000mm
液压系统	包括升降油缸 2 个, 主油泵 2 个, 辅油泵 1 个, 主控阀等
制动系统	包括行车制动和驻车制动
电气系统	发电机功率 1820W, 蓄电池容量 140AH
驾驶室	双门驾驶室型式

2 台空箱堆高机资产竣工交付使用时间为 2008 年 4 月, 至评估基准日已使用 10 年。2 台空箱堆高机资产目前停放在厦门东渡港区海天码头, 目前处于正常运行状态, 2017 年 9 月厦门市特种设备检验检测院分别出具注册代码为 51103502002008030010 和 51103502002008030011 检验结论为合格的《场 (厂) 内专用机动车辆定期检验报告》。

2、1 台岸边集装箱装卸桥概况

性能参数:

设备品种	岸边集装箱起重机
型号	JAJ41 (AJ95)
定额起重量 (T)	41
起升速度 (m/min)	60
起升高度 (m)	35
大车运行速度 (m/min)	45
小车运行速度 (m/min)	180
跨度 (m)	16

整机主要配套设备:

项目	数量	品牌
电控系统	1 台套	包括电控系统设备 CT+GE; 电机 Wolfer; 可编程控制器 CT 等
减速箱	2 台套	起升、小车、大车: SEW; 俯仰: SPMP
联轴节	1 台套	宁波乐青
高速轴制动器	1 台套	丰城
低速轴制动器	1 台套	丰城
钢丝绳 6xws (36)	1 台套	贵阳宇宙
小车液压缓冲器	1 台套	辽宁清远
大车液压缓冲器	1 台套	辽宁清远
夹轮器	12 个	丰城
液压系统元件	1 套	油泵、阀: VICKERS; 密封件: 进口
吊具 (单箱)	1 套	ZPMC
高压开关柜	1 套	厦门 ABB
高压变关柜 (主、辅)	1 套	上海沪光
高压、拖令电缆	1 套	PIRELLI
吊具电缆	1 套	PIRELLI
大车电缆卷筒	1 套	常州常开
小车钢轨 A75	250m	德国 (卢森堡)
拖令小车	1 台套	SPMP
轴承	1 台套	SKF/FAG (德国/日本)
投光灯具	1 台套	EYE
滑轮	60 个	SPMP
载人电梯	1 套	沈阳
油漆	1 套	式玛
便携式电脑	1 台	国产

岸边集装箱装卸桥资产竣工交付使用时间为 2009 年 11 月, 至评估基准日已使用 8.5 年。岸边集装箱装卸桥资产目前停放在翔安刘五店港区海翔码头, 目前处于正常运行状态, 2016 年 12 月厦门市特种设备检验检测院出具报告编号 QY2016-00052 检验结论为合格的《起重机械首次检验报告》。

3、2 台集装箱正面吊概况:

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
厦门市湖滨南路 609 号夏商置业九层
电话: 0592-5804752

性能参数:

设备类别	流动式起重机(卡尔玛)	流动式起重机(林德)
设备品种	集装箱正面吊运起重机	集装箱正面吊运起重机
型号	DRF450-60S5K	C4531 TL/5
定额起重量(T)	45	45
定额起重力矩(KN.m)	3870	4005
起升速度(m/min)	16.8	16.8
起升高度(m)	14.9	15.9
工作幅度(m)	8.765-13.115	8.765-13.115
生产厂家	卡尔玛	林德(中国)叉车有限公司

整机主要配套设备:

项目	品牌(卡尔玛)/型号	品牌(林德)/型号
发动机	VolvoTWD1240VE	CUMMINS QSM 11c(美国)
变速箱	Clark (Dana Spicer)	DANA TB27(美国)
吊具	国际名牌	ELME/817(瑞典)
轮胎	国际名牌	SIMEX(马来西亚)

2台集装箱正面吊资产竣工交付使用时间分别为2007年2月和2009年1月,至评估基准日已使用约11.25和9.3年。集装箱正面吊资产目前停放在厦门海翔码头,目前处于正常运行状态,2017年9月厦门市特种设备检验检测院出具报告编号:QD2017-02643和QD2017-02642检验结论为合格的《起重机械定期检验报告》。

4、备品备件概况:

委估备品备件为2台空箱堆高机、1台岸边集装箱装卸桥和2台集装箱正面吊专用备品配件,存放于公司设备工程部机材仓库,保管较好,能正常使用。

评估的具体范围以委托方提供的清查评估明细表为基础,凡列入表内并经核实的资产均在本次评估范围之内。纳入本次评估范围的资产与委托评估时确立的资产范围一致。(详见评估明细表)

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据本次对评估范围和评估对象的界定，评估范围不包括其他无形资产。

四、企业申报的表外资产情况

根据厦门海隆码头有限公司申报的资料，本次评估范围没有涉及表外资产及其他表外项目。

五、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、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。

说明二：资产核实情况总体说明

资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，于2018年5月30日进行现场的核查工作。清查工作结束后，对清查核实情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2018年5月上旬，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，企业填报“评估申报明细表”收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场核实。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。

二、影响资产核实的事项及处理方法

无

三、资产核实结论

本次评估对象的部分固定资产及相关备品备件：2台空箱堆高机、1台岸边集装箱装卸桥和2台集装箱正面吊以及相关备品备件产权清晰。

说明三：评估技术说明

一、评估范围

根据厦门海隆码头有限公司的委托，本次评估对象为为厦门海隆码头有限公司的部分固定资产及相关备品备件。包括 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件。

二、评估对象概况

此次评估我们会同厦门海隆码头有限公司有关技术人员，本着客观公正的原则，根据厦门海隆码头有限公司提供的 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件评估申报明细表进行核实记录。

1、2 台空箱堆高机概况

主要参数如下：

车辆名称	堆高机	堆高机
设备品种	叉车	叉车
型号	SMV6/7ECB90	SMV6/7ECB90
牌照号码	闽 D-00166	闽 D-00167
驱动方式	前驱	前驱
定额载重量 (kg)	9000	9000
空车重量 (kg)	38200	38300
最高时速 (km/h)	25	25

整机主要配套设备如下

项目	品牌、产地及型号等
发电机 (功率)	TAD 772VE180HT (180KW/rpm)
液力变矩器 (变矩系数)	Dana, 比利时 (2.129)
变速箱 (型式)	TE 17312 (液压电气动力变速)
驱动桥 (最大扭矩)	Kessler D81 德国
轮胎 (数量: 前轮/后轮, 型号)	Simenx, Bridgestone, YOKOHAMA (4/2, 12*24" /PR24)

转向系统	液力助动，单杠双向型式，熔丝式保护联接方式
吊具	ELME 瑞典，伸缩最大行程 6000mm
液压系统	包括升降油缸 2 个，主油泵 2 个，辅油泵 1 个，主控阀等
制动系统	包括行车制动和驻车制动
电气系统	发电机功率 1820W，蓄电池容量 140AH
驾驶室	双门驾驶室型式

2 台空箱堆高机资产竣工交付使用时间为 2008 年 4 月，至评估基准日已使用 10 年。2 台空箱堆高机资产目前停放在厦门东渡港区海天码头，目前处于正常运行状态，2017 年 9 月厦门市特种设备检验检测院分别出具注册代码为 51103502002008030010 和 51103502002008030011 检验结论为合格的《场（厂）内专用机动车辆定期检验报告》。

2、1 台岸边集装箱装卸桥概况

性能参数：

设备品种	岸边集装箱起重机
型号	JAJ41(AJ95)
定额起重量(T)	41
起升速度(m/min)	60
起升高度(m)	35
大车运行速度(m/min)	45
小车运行速度(m/min)	180
跨度(m)	16

整机主要配套设备：

项目	数量	品牌
电控系统	1 台套	包括电控系统设备 CT+GE; 电机 Wolfer; 可编程控制器 CT 等
减速箱	2 台套	起升、小车、大车: SEW; 俯仰: SPMP
联轴节	1 台套	宁波乐青
高速轴制动器	1 台套	丰城

低速轴制动器	1 台套	丰城
钢丝绳 6xws (36)	1 台套	贵阳宇宙
小车液压缓冲器	1 台套	辽宁清远
大车液压缓冲器	1 台套	辽宁清远
夹轮器	12 个	丰城
液压系统元件	1 套	油泵、阀：VICKERS; 密封件：进口
吊具（单箱）	1 套	ZPMC
高压开关柜	1 套	厦门 ABB
高压变关柜（主、辅）	1 套	上海沪光
高压、拖令电缆	1 套	PIRELLI
吊具电缆	1 套	PIRELLI
大车电缆卷筒	1 套	常州常开
小车钢轨 A75	250m	德国（卢森堡）
拖令小车	1 台套	SPMP
轴承	1 台套	SKF/FAG（德国/日本）
投光灯具	1 台套	EYE
滑轮	60 个	SPMP
载人电梯	1 套	沈阳
油漆	1 套	式玛
便携式电脑	1 台	国产

岸边集装箱装卸桥资产竣工交付使用时间为 2009 年 11 月，至评估基准日已使用 8.5 年。岸边集装箱装卸桥资产目前停放在翔安刘五店港区海翔码头，目前处于正常运行状态，2016 年 12 月厦门市特种设备检验检测院出具报告编号 QY2016-00052 检验结论为合格的《起重机械首次检验报告》。

3、2 台集装箱正面吊概况：

性能参数：

设备类别	流动式起重机（卡尔玛）	流动式起重机（林德）
设备品种	集装箱正面吊运起重机	集装箱正面吊运起重机

型号	DRF450-60S5K	C4531 TL/5
定额起重量(T)	45	45
定额起重力矩(KN.m)	3870	4005
起升速度(m/min)	16.8	16.8
起升高度(m)	14.9	15.9
工作幅度(m)	8.765-13.115	8.765-13.115
生产厂家	卡尔玛	林德(中国)叉车有限公司

整机主要配套设备:

项目	品牌(卡尔玛)/型号	品牌(林德)/型号
发动机	TWD1240VE	CUMMINS QSM 11c(美国)
变速箱	Clark (Dana Spicer)	DANA TB27(美国)
吊具	国际名牌	ELME/817(瑞典)
轮胎	国际名牌	SIMEX(马来西亚)

2台集装箱正面吊资产竣工交付使用时间分别为2007年2月和2009年1月,至评估基准日已使用约11.25和9.3年。集装箱正面吊资产目前停放在厦门海翔码头,目前处于正常运行状态,2017年9月厦门市特种设备检验检测院出具报告编号:QD2017-02643和QD2017-02642检验结论为合格的《起重机械定期检验报告》。

4、备品备件概况:

委估备品备件为2台空箱堆高机、1台岸边集装箱装卸桥和2台集装箱正面吊专用备品配件,存放于公司设备工程部机材仓库,保管较好,能正常使用。

评估的具体范围以委托方提供的清查评估明细表为基础,凡列入表内并经核实的资产均在本次评估范围之内。纳入本次评估范围的资产与委托评估时确立的资产范围一致。(详见评估明细表)

三、评估过程

1、前期准备

(1)由被评估单位将被评估2台空箱堆高机、1台岸边集装箱装卸桥和2台集装箱正面吊以及相关备品备件按评估要求填写评估申报表,评估方派人指导评

估申报表的填写工作。

(2) 获取有关产权证明等资料；获取市场信息资料。

2、核查原始资料

根据企业提供的资产评估申报表，进行核查工作，对 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件权属、主要参数、设备配置等进行核对，发现有漏填或填得不清楚的地方请企业有关部门尽快补齐、填写清楚。

3、勘查

对委托方填报的情况进行复查。

4、评估测算

根据以上收集到的资料及数据进行估算，最后确定计算出评估值。具体详见“四、评估方法”。

5、评估汇总

5.1 编辑评估明细表。

5.2 把本次评估所用的基础资料及评估作业表、询价记录等编辑汇总成“附件”存档。

6、撰写报告

按《资产评估执业准则—资产评估报告》及《资产评估执业准则—机器设备》的要求，编制“2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件评估技术说明”。

四、评估方法

(一) 对 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊：

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，确定以重置成本为本次资产评估的计价标准，采用成本法确定委估设备的市场价值。

其计算公式为：

评估价值=重置价值×成新率

1、重置全价的确定:

此次评估采用的是更新重置成本。更新重置成本是指利用新型材料,并根据现代标准、设计及格式,以现时价格生产或建造具有同等功能的全新资产所需的成本。

重置全价为设备的重新建造费用(包括材料费用、设备费用、专项费用、人工费用、期间费用、利润及税金)。

2、实体性贬值

确定实体性贬值时着重考虑设备的正常负荷、技术鉴定、工作制度及设备的时间利用率、设计、制造、实际使用、近期大修理及日常维护保养状况、工作环境、是否闲置、是否超过国家规定的淘汰日期、改造情况,以及设计使用年限、物理寿命、现有性能、运行状态、技术进步和国家法规限制等因素以及设备特点、性质,及现场勘察情况,采用年限法结合现场勘察确定。

3、功能性贬值

确定功能性贬值时着重考虑新设备与旧设备相比生产效率,维修保养费用能源消耗等。

4、经济性贬值

确定经济性贬值时着重考虑外部因素,如市场适应程度形成的价值减损。

(二) 2台空箱堆高机、1台岸边集装箱装卸桥和2台集装箱正面吊相关备品备件资产

根据本次评估目的、按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估备品备件的特点和收集资料情况,

1、评估范围是

列入本次评估范围的备品备件是2台空箱堆高机、1台岸边集装箱装卸桥和2台集装箱正面吊相关的备品备件账面价值525,690元。

2、清查核实过程:

(1) 备品备件的数量采用企业全盘、评估人员现场监盘的方式进行核实。备品备件盘盈或盘亏，已调整入账。在盘点的同时，核实备品备件的有效期、是否有破损、毁坏等情况。至基准日，企业申报的备品备件，情况正常。

(2) 对备品备件的账面价值的核实，主要通过核查主要备品备件的购入合同及发票，账册记录等进行核实。

3、评估过程：

列入本次评估的备品备件账面价值 525,690 元，主要是公司 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊使用的备品备件等。日常核算办法：取得时按实际成本计价，发出时按加权平均法计价。

经核实备品备件的真实性和准确性后，我们采用市价法进行评估。我们核对被评估单位原材料进货的价格（含运费）以此为基础确定其基准日原材料评估单价，根据评估目的，按核实后的数量 × 评估单价确定评估值。

经评估，原材料评估值为 609,800.4 元，评估增值 84,110.40 元，增值原因主要评估值含增值税所致。

三、评估结果

经评估，于评估基准日 2018 年 5 月 31 日，在持续使用和公开市场假设条件下，在本报告特殊事项说明的限制下，纳入本次评估范围的部分固定资产以及相关备品备件的评估值为：人民币贰仟捌佰零贰万伍仟柒佰伍拾陆元肆角整 (RMB28,025,756.40)。

四、典型案例

岸边集装箱装卸桥（机器设备序号 2）评估过程

（一）、设备概况

设备名称：岸边集装箱装卸桥

数量：1 台

型号：JAJ41(AJ95)

账面原值：31835,824.85 元；

账面净值 21,054,536.31 元

(二) 对委估设备采用重置成本法进行评估

评估值=重置全价×综合成新率

1、重置价的确定

经网上查询和咨询目前相同设备的市场现行销售价格 36,700,000 元(含税价)，即重置价为 36,700,000 元

2、实体性贬值

1) 理论贬值率

按年限法计算。港务大型起重机设备一般经济使用寿命为 25 年（参照岸边集装箱装卸桥实际状况），该设备经济使用年限按 25 年计，岸边集装箱装卸桥 2009 年 11 月经过验收交付使用，至评估基准日已使用年限约为 8.5 年。

贬值率 = 已使用年限/经济耐用年限 × 100% = 8.5/25 × 100% = 34%

2) 勘察贬值率

采用量化鉴定法，首先根据岸边集装箱装卸桥的特殊性把岸边集装箱装卸桥按作业设备、回转平台、行走设备、机动设备、控制系统五大系统进行划分，修正调整五大系统占起重机的权重系数；结合现场勘察实际使用情况对各系统打分确定贬值率，计算各主要结构成新率；最后通过权重系数和主要结构成新率计算岸边集装箱装卸桥成新率。

实地勘察各主要系统状态

设备状态		贬值率%	作业设备	回转平台	行走设备	机动设备	控制系统
全新	全新，刚刚安装、尚未使用，资产状态极佳	0					
		5					
很好	很好，只轻微使用过，无须更换任何部件或进行任何维修	10					
		15					
良好	半新资产，但经过维修或更新，处于极佳状态	20					
		25					

设备状态		贬值率 %	作业设备	回转平台	行走设备	机动设备	控制系统
一般	旧资产，需要进行某些修理或更换一些零部件，如轴承之类	30					
		35	*	*	*	*	
		40					*
		45					
		50					
		55					
		60					

各主要系统新旧程度技术合作及整体成新率测算

主要结构	主要结构零部件检查部位	主要结构权重 (%)	主要结构成新率 (%)	整体成新率 (%)
作业设备	包括吊钩，臂架，滑轮，钢丝绳。	20	65	13
回转平台	回转滚盘，卷扬，平台结构件，走台。	20	65	13
行走设备	包括履带或轮胎，驱动轮，减速机。	15	65	9.75
机动设备	柴油机，油箱，电动机或主泵	25	65	16.25
电气设备	控制软件，显示器，传感器。	20	60	12
合计		100		64

据上表，现场勘察贬值率 = 1 - 整体成新率 = 1 - 64% = 36%。

3) 异常情况修正系数

岸边集装箱装卸桥在基准日正常运营，修正系数为 0。

综上，设备实体贬值率 = 理论贬值率 × 50% + 勘察贬值率 × 50% + 异常情况修正系数 = 35% (取整)

3、功能性贬值：

功能性贬值 = 维修保养费用能源消耗等预计与新设备增加费用 / 重置全价 × 100%

岸边集装箱装卸桥，岸边集装箱装卸桥整体运行良好，设备运行状况正常。目前属于正常运行状态无功能性贬值。

4、经济性贬值

岸边集装箱装卸桥，市场适应程度好，经济性贬值=0%

5、设备的评估值

$$\begin{aligned} \text{评估值(人民币元)} &= (\text{设备重置全价}-\text{实体性贬值}-\text{功能性贬值}-\text{经济性贬值}) \\ &= (36,700,000-36,700,000 \times 35\%-36,700,000 \times 0-0) \\ &= 23,855,000 \text{ 元) } \end{aligned}$$

说明三：资产评估说明

说明三第四部分：评估结论及其分析

评估结论及其分析

一、评估结论

经评估，于评估基准日 2018 年 5 月 31 日，在持续使用和公开市场假设条件下，在本报告特殊事项说明的限制下，纳入本次评估范围的部分固定资产以及相关备品备件的评估值为：人民币贰仟捌佰零贰万伍仟柒佰伍拾陆元肆角整 (RMB28,025,756.40)。

评估结论根据以上评估工作得出。

本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

评估结论详细情况见评估明细表。

二、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

(一) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

委托人与产权持有单位没有提供其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(二) 重大期后事项

委托人与产权持有单位没有提供，我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

(三) 其他需要说明的问题

1、本报告是在委托方及产权持有者提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托方和产权持有者对所提供相关数据的真实性和可靠性负责，对申报材料负完全的法律责任、管理责任，对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责，对其提供的文件资料的真实性承担法律责任。

2、对纳入本次评估范围的部分固定资产及相关备品备件进行评估时，我们仅对该部分固定资产及相关备品备件对应的价值（含税价）进行估算，不考虑其可能存在对应的负债、抵押、担保以及评估目的实现过程中可能涉及的各项税费等

其他事项。

3、在评估基准日后有效期以内，若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。

4、本报告评估结论是对 2018 年 5 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。

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。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

附件：

企业关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位概况

(一) 委托人、产权持有者概况

- 1、企业名称：厦门海隆码头有限公司
- 2、统一社会信用代码：91350200051166553E
- 3、公司住所：厦门市海沧区嵩屿中路 809 号航运大厦 9 楼 B1
- 4、公司法定代表人：林毓群
- 5、企业类型：法人商事主体【有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）】
- 6、公司注册资本：肆亿伍仟万元整
- 7、公司经营范围：货运港口货物装卸、仓储服务（不含化学危险品储存、装卸）

(二) 委托合同约定的其他评估报告使用者

与本次资产转让行为相关的职能部门以及法律法规规定的评估报告使用者。

二、关于经济行为的说明

本评估结果仅供委托人拟转让部分固定资产及相关备品备件资产这一经济行为作价值参考。

三、关于评估对象与评估范围的说明

本次评估对象为公司部分固定资产及相关备品备件。包括 2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件。

1、2 台空箱堆高机概况

主要参数如下:

车辆名称	堆高机	堆高机
设备品种	叉车	叉车
型号	SMV6/7ECB90	SMV6/7ECB90
牌照号码	闽 D-00166	闽 D-00167
驱动方式	前驱	前驱
定额载重量 (kg)	9000	9000
空车重量 (kg)	38200	38300
最高时速 (km/h)	25	25

整机主要配套设备如下

项目	品牌、产地及型号等
发电机 (功率)	TAD 772VE180HT (180KW/rpm)
液力变矩器 (变矩系数)	Dana, 比利时 (2.129)
变速箱 (型式)	TE 17312 (液压电气动力变速)
驱动桥 (最大扭矩)	Kessler D81 德国
轮胎 (数量: 前轮/后轮, 型号)	Simenx, Bridgestone, YOKOHAMA (4/2, 12*24" /PR24)
转向系统	液力助动, 单杠双向型式, 熔丝式保护联接方式
吊具	ELME 瑞典, 伸缩最大行程 6000mm
液压系统	包括升降油缸 2 个, 主油泵 2 个, 辅油泵 1 个, 主控阀等
制动系统	包括行车制动和驻车制动
电气系统	发电机功率 1820W, 蓄电池容量 140AH
驾驶室	双门驾驶室型式

2 台空箱堆高机竣工交付使用时间为 2008 年 4 月, 已使用 10 年。

2、1 台岸边集装箱装卸桥概况

性能参数:

设备品种	岸边集装箱起重机
------	----------

型号	JAJ41 (AJ95)
定额起重量(T)	41
起升速度(m/min)	60
起升高度(m)	35
大车运行速度(m/min)	45
小车运行速度(m/min)	180
跨度(m)	16

整机主要配套设备:

项目	数量	品牌
电控系统	1 台套	包括电控系统设备 CT+GE; 电机 Wolfer; 可编程控制器 CT 等
减速机	2 台套	起升、小车、大车: SEW; 俯仰: SPMP
联轴节	1 台套	宁波乐青
高速轴制动器	1 台套	丰城
低速轴制动器	1 台套	丰城
钢丝绳 6xws (36)	1 台套	贵阳宇宙
小车液压缓冲器	1 台套	辽宁清远
大车液压缓冲器	1 台套	辽宁清远
夹轮器	12 个	丰城
液压系统元件	1 套	油泵、阀: VICKERS; 密封件: 进口
吊具(单箱)	1 套	ZPMC
高压开关柜	1 套	厦门 ABB
高压变关柜(主、辅)	1 套	上海沪光
高压、拖令电缆	1 套	PIRELLI
吊具电缆	1 套	PIRELLI
大车电缆卷筒	1 套	常州常开
小车钢轨 A75	250m	德国(卢森堡)
拖令小车	1 台套	SPMP
轴承	1 台套	SKF/FAG(德国/日本)

投光灯具	1 台套	EYE
滑轮	60 个	SPMP
载人电梯	1 套	沈阳
油漆	1 套	式玛
便携式电脑	1 台	国产

台岸边集装箱装卸桥竣工交付使用时间为 2009 年 11 月，已使用 8.5 年。

3、2 台集装箱正面吊概况：

性能参数：

设备类别	流动式起重机（卡尔玛）	流动式起重机（林德）
设备品种	集装箱正面吊运起重机	集装箱正面吊运起重机
型号	DRF450-60S5K	C4531 TL/5
定额起重量(T)	45	45
定额起重力矩（KN.m）	3870	4005
起升速度(m/min)	16.8	16.8
起升高度（m）	14.9	15.9
工作幅度（m）	8.765-13.115	8.765-13.115
生产厂家	卡尔玛	林德（中国）叉车有限公司

整机主要配套设备：

项目	品牌（卡尔玛）/型号	品牌（林德）/型号
发动机	VolvoTWD1240VE	CUMMINS QSM 11c(美国)
变速箱	Clark (Dana Spicer)	DANA TE27(美国)
吊具	国际名牌	ELME/817(瑞典)
轮胎	国际名牌	SIMEX(马来西亚)

2 台集装箱正面吊资产竣工交付使用时间分别为 2007 年 2 月和 2009 年 1 月，已使用约 11.25 和 9.3 年。

评估的具体范围以提供的资产评估申报表为基础，凡列入表内并经核实的资产均在本次评估范围之内。纳入本次评估范围的资产与委托评估时确立的资产范围一致。（详见评估明细表）

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2018 年 5 月 31 日。

基准日的选定受特定经济行为约束，选择该评估基准日，与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟实施的经济行为更有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

无

六、资产情况的说明

（一）资产的清查内容

列入本次清查范围的资产是公司部分固定资产及相关备品备件，目前属厦门海隆码头有限公司所有。

（二）资产的清查方法

根据设备评估申报明细表、对拟转让的部分固定资产及相关备品备件合同、凭证等资料。对待估设备进行核对，并了解现有状态情况。

（三）资产的清查过程

资产的清查过程大体分为以下几个阶段：

1、制定计划。本公司十分重视本次资产清查工作。根据清查内容和要求，对本公司的资产清查工作制定具体计划，列出时间表，落实责任人并提出验收标准。

2、自查。根据公司的统一布署，组织资产清查评估工作小组，进行全面的资产清查核实工作。根据全面自查结果的数据填报资产评估申报明细表。

3、清查过程

公司于 2018 年 5 月开始资产清查工作，对资产进行全面清查，清查工作于 5 月 17 日基本完成，在清查的基础上填报“资产评估申报明细表”。

(四) 清查结论

经清查，待估部分固定资产及相关备品备件包括：2 台空箱堆高机、1 台岸边集装箱装卸桥和 2 台集装箱正面吊以及相关备品备件资产产权清晰，使用正常。

七、资料清单

- 【1. 资产评估申报表（由评估机构出具样式）；
2. 有关产权证明文件（购买合同、发票）；
3. 其他资料。】

委托人、被评估单位负责人签字：

委托人、被评估单位印章

2018 年 5 月 23 日