本报告依据中国资产评估准则编制

长航凤凰股份有限公司拟购置“ASTRA”船舶

资产评估报告

中通评报字〔2018〕12085号

共一册　第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇一八年四月二十四日

目 录

第一册（声明、摘要、正文及附件）

声 明.....1

摘 要.....2

正 文

一、 委托人、被评估单位概况.....5

二、 评估目的.....6

三、 评估对象和范围.....6

四、 价值类型及其定义.....6

五、 评估基准日.....6

六、 评估依据.....7

七、 评估方法.....8

八、 评估程序实施过程和情况.....10

九、 评估假设.....11

十、 评估结论.....11

十一、 特别事项说明.....11

十二、 评估报告使用限制说明.....13

十三、 评估报告日.....13

附 件.....14

评估说明

关于评估说明使用范围的声明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

二、资产核实情况总体说明

三、评估技术说明

四、评估结论

资产评估师声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、由于船舶运营地点及时间限制，资产评估师未对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；通过企业管理人员介绍了解，搜集船舶的相关资料、企业对船舶的调查资料等，已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产

评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

长航凤凰股份有限公司拟购置“ASTRA”船舶。

二、评估目的

本次评估的目的，是为长航凤凰股份有限公司拟购置“ASTRA”船舶的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入本次资产评估范围内的资产及评估对象为长航凤凰股份有限公司拟购置的“ASTRA”船舶。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2018 年 3 月 31 日。

六、评估方法

本次评估采用市场法。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2018 年 3 月 31 日，委估资产经评估后，评估价值为 886.19 万美元，参照基准日中国银行公布的对美元汇率中间价 6.2881，折合人民币 5,572.45 万元，评估结果详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2018 年 3 月 31 日

产权持有者：JUPITER BULKER AS　　单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	非流动资产		5,572.45		
2	其中：固定资产		5,572.45		
3	资产总计		5,572.45		

本评估结论仅对长航凤凰股份有限公司拟购置“ASTRA”船舶这一特定评估目的有效。评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准

日 2018 年 3 月 31 日起，至 2019 年 3 月 30 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)与被评估资产相关的重要的利用专家工作情况；

无。

(二)与被评估资产相关的权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

(三)评估程序受到限制的情形；

由于船舶运营地点及时间限制，资产评估师未对评估对象所涉及资产进行现场调查；通过企业管理人员介绍了解，搜集船舶的相关资料、照片、企业对船舶的调查资料等替代程序，对评估结果无重大影响。

(四)与被评估资产相关的评估资料不完整的情形；

无。

(五)与被评估资产相关的评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

(六)与被评估资产相关的担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额；

无。

(七)与被评估资产相关的重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

无。

(九)其他关于评估结论的特别事项。

1．本次评估值为不含税价值。

2．本次评估未考虑交易时所涉及的相关税费对评估结果的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

长航凤凰股份有限公司拟购置
“ASTRA”船舶
资产评估报告

中通评报字〔2018〕12085号

长航凤凰股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对长航凤凰股份有限公司拟购置的“ASTRA”船舶在2018年3月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

(一)委托人及产权持有者

本次评估的委托人为长航凤凰股份有限公司。

企业名称：长航凤凰股份有限公司

统一社会信用代码：9142010017767908XR

类型：股份有限公司(上市)

法定代表人：王涛

注册资本：101208.345500万元人民币

住所：江汉区民权路39号汇江大厦

经营范围： 船舶租赁、销售、维修及技术开发；引航、国内船舶代理、货运代理业务；劳务服务及与水路运输相关业务；综合物流；对交通环保产业、交通科技产业的投资；高新科技产品研制、开发及应用（国家有专项审批的项目经审批后方可经营）。国内沿海、内河普通货船及外贸集装箱内支线班轮运输；国际船舶普通货物运输。（有效期与许可证件核定的期限一致）。

本次评估的产权持有者为JUPITER BULKER AS。

企业名称：JUPITER BULKER AS

地址： Haakon VII's gate 1, 0161 Oslo, NORWAY

长航凤凰股份有限公司拟购置国外一家公司JUPITER BULKER AS的船舶资产。

(二)资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用者概况

除委托人、产权持有者、国家法律法规规定的评估报告使用者外，资产评估委托合同未约定其他评估报告使用者。

二、评估目的

由于长航凤凰股份有限公司拟购置“ASTRA”船舶事宜，为了解上述资产的价值状况，需要对该经济行为所涉及的资产进行评估，以提供价值参考。

三、评估对象和范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入本次资产评估的评估对象和评估范围为长航凤凰股份有限公司在评估基准日拟购置的“ASTRA”船舶。“ASTRA”为载重量47,777吨的散货船，由南通中远川崎船舶工程有限公司于2002年5月建造完工，船舶总长187.5米，型宽31米，型深16.75米，船舶主机为大连产6S50MC型柴油机。船舶维护保养情况较好，现在船舶正常运营，主要用于远洋运输。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括（但不限于）投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此根据行业惯例选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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

五、评估基准日

本次评估基准日是 2018 年 3 月 31 日。

委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时

间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)经济行为依据

长航凤凰股份有限公司第七届董事会第二十五次会议决议公告《关于购置两艘50000吨级沿海散货船的决议》。

(二)法律法规依据

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

2.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

3.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

4.《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);

5.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);

6.《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);

7.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);

8.《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);

9.《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);

10.《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);

11.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国资委 财政部令第32号)。

(三)评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号);

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);

6.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

7.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

8.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

10.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）。

(四)权属依据

船舶所有权登记证书。

(五)取价依据

1.《关于修改<老旧运输船舶管理规定>的决定》(中华人民共和国交通运输部令2017年第16号)；

2.船舶状态信息等相关技术资料；

3.委托人对船舶技术状况及使用情况介绍；

4.调查核实记录；

5.航运信息网、克拉克森船舶价格信息等船舶市场行情分析资料；

6.向船舶交易市场和船舶管理人员咨询取得的其他相关资料。

七、评估方法

根据评估目的和委估资产的特点，以资产持续使用为假设前提。由于委估船舶交易市场相对活跃，能够从近期公开市场上取得一定数量的交易案例，本次评估具备采用市场法评估的条件，故本次评估采用市场法，以供委托人参考。由于船舶经营收益的相关数据无法取得，本次评估不具备采用收益法的适用条件。市场法充分考虑了市场变动因素，能够比较真实地反映评估对象的市场价值，由于成本法不具备市场法的这些特点，因此本次评估采用市场法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的方法。它是根据替代原则，采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。任何一个正常的投资者在购置某项资产时，他所愿意支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。

对于船舶资产来说，市场法是通过对二手船市场的询价，选择若干艘与

被评估船舶相同类型、主要技术参数相似、使用时间相近、近期交易的二手船作参照物，通过被评估船舶与每个参照物的分析比较，确定载重吨、使用时间、交易时间、交易条件、其他因素以及建造厂家调整系数，最后由若干个参照物计算出的被评估船舶的价格进行算术平均，确定被评估船舶的评估值。其计算用公式表达如下：

$$P=\sum_{i=1}^{t}(qi\times n1i\times n2i\times n3i\times n4i\times n5i\times n6i)/t$$

P—被评估船舶的评估值；

qi—第 i 个参照物的交易价格；

n1i—第 i 个参照物的载重吨调整系数；

n2i—第 i 个参照物的使用时间调整系数；

n3i—第 i 个参照物的交易时间调整系数；

n4i—第 i 个参照物的交易条件调整系数；

n5i—第 i 个参照物的其他因素调整系数；

n6i—第 i 个参照物的建造厂家调整系数；

t—参照物个数。

1．船舶市场交易参照物及价格的选取

通过市场调查，在现行交易市场上选择几艘与评估对象相同或类似的船舶作为参照物。在选择参照物时主要考虑交易船舶的类型、用途、吨位、适航区域等基本性能要素，同时考虑船舶的建造年代、建造国、船舶的交易时间并已经成交的同类船舶。

2．调整系数的确定

(1)载重吨调整系数

载重吨调整系数是指船舶载重吨的大小对船舶交易价格的影响，船舶载重吨影响到主机功率及运输效益。根据对国际、国内船舶市场二手船舶的船价水平统计情况，船价与载重吨不成正比函数关系，因此对应不同的船舶类型，选取相应的载重吨作为标准，通过计算比较后确定载重吨调整系数。

(2)使用时间调整系数

当船舶市场处在正常情况下，二手船船龄的长短直接影响船舶的市场价格。按照经验数据及近期对委估船舶类似船型的二手船交易价格的分析，确定参照物船舶的使用时间调整系数。

(3)交易时间调整系数

二手船舶市场的价格受货物运价的影响，一般来说，在航运市场处于繁荣兴旺时期，船舶市场二手船供不应求，船价看好，反之船价较低。因此应根据评估基准日与选取的参照物交易时点的市场价格变动情况确定交易时间调整系数。

(4)交易条件调整系数

交易条件主要是指交易批量、交易动机、交船地点、付款方式以及有无其它附加交易条件及交易时船舶的实际状况等对船舶价格的影响，来确定交易条件调整系数。

(5)其他因素调整系数

其他因素主要是指船舶技术状况和主要设备的差异。船舶技术状况包括船舶是否发生过海损、船舶的日常保养和维护等；船舶主要设备的差异主要是指主机制造商的差异。

(6)建造厂家调整系数

船舶建造国及建造厂家的技术先进程度不同、建造成本的差异，都将影响到船舶的使用寿命，从而影响二手船舶的成交价格，根据国际船市行情、各国及国内不同建造厂家船价的分析确定建造厂家调整系数。

3．评估值的确定

根据参照物的各要素情况确定各调整系数，计算调整后价格，调整后价格经分析合理后一般按算术平均法确定最终评估值。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估对象进行了现场调查，收集资产评估业务需要的资料，了解影响资产价值的相关因

素，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(四)出具报告

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

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

1．交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2．公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3．在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

十、评估结论

在评估基准日 2018 年 3 月 31 日，委估资产经评估后，评估价值为 886.19

万美元，参照基准日中国银行公布的对美元汇率中间价 6.2881，折合人民币 5,572.45 万元，评估结果详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2018 年 3 月 31 日

产权持有者：JUPITER BULKER AS 单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	非流动资产		5,572.45		
2	其中：固定资产		5,572.45		
3	资产总计		5,572.45		

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 3 月 31 日起，至 2019 年 3 月 30 日止。

本评估结论成立依赖于前述评估假设。

十一、特别事项说明

(一)与被评估资产相关的重要的利用专家工作情况；

无。

(二)与被评估资产相关的权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

(三)评估程序受到限制的情形；

由于船舶运营地点及时间限制，资产评估师未对评估对象所涉及资产进行现场调查；通过企业管理人员介绍了解，搜集船舶的相关资料、照片、企业对船舶的调查资料等替代程序，对评估结果无重大影响。

(四)与被评估资产相关的评估资料不完整的情形；

无。

(五)与被评估资产相关的评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

(六)与被评估资产相关的担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额；

无。

(七)与被评估资产相关的重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

无。

(九)其他关于评估结论的特别事项。

1．本次评估值为不含税价值。

2．本次评估未考虑交易时所涉及的相关税费对评估结果的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围，本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

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

十三、评估报告日

评估报告日为2018年4月24日。

资产评估师：

资产评估师

孟庆红

11180013

资产评估师：

资产评估师

姜佰诚

11180030

2018年4月24日