

本报告依据中国资产评估准则编制

泉州安通物流有限公司拟进行资产减值测试所涉及的
“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”等3艘船舶可回收价值

资产评估报告

中通评报字〔2020〕11067号

共一册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇二〇年四月二十四日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020057202000084

资产评估报告名称： 泉州安通物流有限公司拟进行资产减值测试所涉
及的“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”等3艘
船舶可回收价值

资产评估报告文号： 中通评报字[2020]11067号

资产评估机构名称： 中通诚资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 张学勉(资产评估师)、姜佰成(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其
签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托人、产权持有单位、其他报告使用者概况	6
二、 评估目的	7
三、 评估对象和范围	7
四、 价值类型及其定义	7
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	9
八、 评估程序实施过程和情况	14
九、 评估假设	15
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	15
十二、 评估报告使用限制说明	17
十三、 评估报告日	17
附 件	18



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和使用评估结论，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其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清单由委托人、产权持有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、由于船舶在评估期间进行海上货物运输，不在固定地点，基于此客观条件，我们未对委估资产现场进行勘察；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，并执行了替代程序，获取了船舶运营状态中的照片。

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

泉州安通物流有限公司拟对“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”等 3 艘船舶进行减值测试。

二、评估目的

本次评估的目的是为泉州安通物流有限公司拟对“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”等 3 艘船舶进行减值测试的经济行为提供可回收价值参考依据。

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。

纳入本次资产评估的评估对象和评估范围为泉州安通物流有限公司在评估基准日拟进行减值测试的“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”等 3 艘船舶。委估资产账面原值 159,473,400.97 元，账面净值 147,445,547.11 元。

四、价值类型

可回收价值。

五、评估基准日

2019 年 12 月 31 日。

六、评估方法

计算预计未来现金流量的现值时，采用了现金流量折现法；计算公允价值减去处置费用的净额时，经分析评估方法的适用性，选取市场法计算公允价值。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，委估资产“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”等 3 艘船舶评估前账面价值为 147,445,547.11 元，经评估后，可回收价值为 133,214,400.00 元(大写金额为壹亿叁仟叁佰贰拾壹万肆仟肆佰元整，



精确到百位)。评估结果详见下表:

船舶资产减值结果汇总表

单位: 人民币元

船舶名称	账面价值	公允价值-处置费用	现金流折现法(收益法)	可回收金额
安和6	21,670,519.54	8,035,400.00	7,393,500.00	8,035,400.00
安和9	56,492,056.41	47,437,400.00	36,244,600.00	47,437,400.00
仁建京唐	69,282,971.16	72,826,200.00	77,741,600.00	77,741,600.00

本评估结论仅对泉州安通物流有限公司拟对“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”等3艘船舶进行减值测试这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于2019年12月31日至2020年12月30日之间使用有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)重要的利用专家工作情况

无。

(二)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

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截止评估基准日, 被评估资产涉及抵押事项如下:

抵押人	抵押权人	抵押船舶	抵押金额 (人民币元)	抵押登记期限
泉州安通物流有限公司	中国工商银行股份有限公司泉州鲤城支行	安和6	29,510,000.00	2018-07-02
泉州安通物流有限公司	中国工商银行股份有限公司泉州鲤城支行	安和9	35,380,000.00	2019-05-15

截止评估基准日, 被评估资产涉及租赁事项如下:



船舶	船舶所有人	船舶经营人	权证列式租金 (人民币元)	租赁期限(起)	租赁期限(止)	租赁登记日
仁建京唐	中航国际租赁有限公司	泉州安通物流有限公司	92,912,050.52	2026年11月 19日	2018年11月 20日	2018年11月20 日

本次评估，未考虑抵押及租赁情况对委估资产评估值的影响。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他关于评估结论的特别事项

1. 由于船舶在评估期间进行海上货物运输，不在固定地点，基于此客观条件，我们未对委估资产现场进行勘察；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，并执行了替代程序，获取了船舶运营状态中的照片。

2. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由专门的检验部门进行检验，但限于检测手段、检测费用及评估人员的能力，我们未对评估范围内的船舶进行专门的技术检测，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。

3. 基准日的汇率参考中国银行人民币对美元的中间价6.9762。

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。

泉州安通物流有限公司拟对“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”等3艘船舶进行减值测试项目 资产评估报告

中通评报字〔2020〕11067号

泉州安通物流有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，对泉州安通物流有限公司拟实施资产减值测试事宜涉及的“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”等3艘船舶在2019年12月31日的可收回价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位、其他报告使用者概况

(一)委托人及产权持有单位概况

本次评估的委托人及产权持有者为泉州安通物流有限公司。

企业名称：泉州安通物流有限公司（以下简称“安通物流”）

统一社会信用代码：91350500754972412J

类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王经文

注册资本：55000万人民币

成立日期：2003年10月30日

住所：福建省泉州市丰泽区东海街道通港西街156号安通控股大厦B区

经营范围：国内沿海、长江中下游及珠江三角洲普通货船运输；从事国内船舶代理和货物运输代理业务、货物专用运输（集装箱）、货物专用运输（冷藏保鲜）、道路普通货物运输、多式联运；国际货运代理（不含须经前置许可的项目）；仓储（不含危险化学品、监控化学品及易制毒化学品），集装箱装卸；销售：车辆、建材（不含危险化学品）、纺织品原料、煤炭、船用配件、汽车配件、钢材、机电设备、食用农产品、橡胶、润滑油、矿产品；自营和代理各类商品和技术的进出口（但涉及前置许可、国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；在线数据处理与交易处理业务；信



息服务业务；基础软件开发；支撑软件开发；应用软件开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(二)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

由于泉州安通物流有限公司拟对“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”等3艘船舶进行减值测试事宜，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泉州安通物流有限公司在评估基准日拟进行减值测试的“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”等3艘船舶。委估资产账面原值159,473,400.97元，账面净值147,445,547.11元。

船舶具体情况如下表：

船名	船型	建成日期	载重吨	造船厂	总长(m)	型宽(m)	型深(m)	主机功率(kw)	主机制造厂
安和6	多用途船	2006-08-29	6676	国营海东造船厂	121.73	16.4	8.16	2500	陕西柴油机重工有限公司
安和9	多用途船	2011-08-01	10923	温岭市松门胜海船舶制造厂	132.9	19.3	9.9	2970	陕西柴油机重工有限公司
仁建京唐	多用途船	2013-04-25	27185	山东新船重工有限公司	179.9	27.6	14.2	6480	江苏安泰动力机械有限公司

船舶维护保养情况较好，现在船舶正常运营，主要用于沿海运输。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为可回收价值。

可回收价值为资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

预计未来现金流量的现值指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。



公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

本次评估基准日是2019年12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)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97号）；
11. 《国家税务总局关于营业税改征增值税试点期间有关增值税问题的公告》（国家税务总局公告2015年第90号）
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）



(二)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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36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）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
12. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）。

(三)会计准则依据

《企业会计准则第8号-资产减值》。

(四)权属依据

船舶所有权证书。

(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. 船舶技术规范资料、船舶检验证书簿等资料；
3. 船舶操作人员对船舶技术状况及使用情况介绍；
4. 调查核实记录；
5. 克拉克森船舶价格信息等船舶市场行情资料；
6. 向有关船厂和设备供应商、报价手册询价取得的资料及价格信息资料。
7. 向船舶管理人员咨询取得的其他相关资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择及其理由

根据《企业会计准则第8号—资产减值》（2006）第六条规定，“资产存



在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定”。计算预计未来现金流量现值时，按照会计准则的规定，采用现金流量折现法；计算公允价值减去处置费用的净额时，经分析评估方法的适用性，选取市场法计算公允价值，并依次考虑以下方法计算和确定资产的可回收价值：

(1)根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

(2)不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

(3)在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用是指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等，本次评估依据市场调查确定船舶交易的处置费用。

(二)公允价值的评估方法介绍

本次评估的资产为多用途船，会计准则允许直接以公平交易中销售协议价格，或者与评估对象相同或相似资产在其活跃市场上反映的价格，作为计算公允价值的依据；存在活跃二手交易市场的，本次评估依据交易案例，采用市场法确定资产的公允价值。

市场法确定资产公允价值的操作思路为：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，估测资产的价值。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，市场法是通过调查二手船市场，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、使用情况以及建造国调整系数，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：

$$P = \sum_{i=1}^t (q_i \times n_{1i} \times n_{2i} \times n_{3i} \times n_{4i} \times n_{5i} \times n_{6i}) / t$$

P—被评估船舶的公允价值；

q_i —第 i 个参照物的交易价格；

n_{1i} —第 i 个参照物的载重吨调整系数；

n_{2i} —第 i 个参照物的使用时间调整系数；

n_{3i} —第 i 个参照物的交易时间调整系数；

n_{4i} —第 i 个参照物的交易条件调整系数；

n_{5i} —第 i 个参照物的使用情况调整系数；

n_{6i} —第 i 个参照物的建造国调整系数；

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估值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。因此应根据咨询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)使用情况调整系数

使用情况主要包括船舶是否发生过海损、船舶的日常保养和维护等。

(6)建造国调整系数

船舶建造国的技术先进程度不同、建造成本差异，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国调整系数。

3. 公允价值的确定

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公允价值。

(三)未来现金流量的现值的评估方法介绍

按照会计准则的规定，采用现金流量折现法计算未来现金流量的现值。现金流量折现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。本次委估的船舶，按照现金流量折现法，采用期租收益的模式进行，并结合历史各船舶的经营成本费用情况、预测未来的现金流量，最终通过合适的折现率进行折现。现金流量折现法具体计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P：船舶评估价值

R_i ：未来第 i 个收益期的预期现金流

i：收益年期，i=1, 2, ……，经济使用年限

r：折现率



1. 预期年现金流量的确定

根据船舶资产的特点，本次采用的预期年现金流量等于当期归属于船舶的所有收入减船舶的付现成本得出。

船舶的收入一般由当年的运营收入和期末报废变现收入构成。当年的运营收入主要考虑两个方面，即期租水平（TCE）和营运天数，对于 TCE 水平，本次评估在考虑历史实际平均水平的基础上，分析了船舶市场的现状和未来发展趋势后进行的综合判断，而对于营运天数，本次评估在假定正常年份总天数的前提下，考虑船舶按照规定进行的定期坞修及中间检验停运天数综合确定。对于期末船舶的报废变现收入则参照一般报废船舶的拆船价格和船舶自身的轻吨数量综合确定。

船舶的付现成本一般情况下包括两大部分，即航次成本和营运成本，航次成本主要是燃油费、港使费、其他航次费用等，营运成本一般包括船员人工成本、保险费、修理费、润料物料费、折旧费用、船舶管理等。本次评估中由于在预计运营收入的预测中采用了期租模式，其 TCE 的内涵已经扣除了与航次成本相关的燃油费、港使费和其他航次费用等，故在对船舶未来成本进行预测时，我们仅考虑营运成本即可，同时，因折旧费用属于非付现成本，故在未来预测的过程中，不再考虑。对于船员人工成本、润物料、修理费等营运付现成本，根据历史实际发生额，结合未来发展趋势分析分类综合进行预测。

2. 折现率的确定

折现率是将未来有期限的预期收益折算成现值的比率，是一种特定条件下的收益率，说明资产取得该项收益的收益率水平。本次评估选取的收益口径为净现金流，因此采用无风险报酬率加风险报酬率的方式确定折现率，其中无风险报酬率指资产在一般条件下的获利水平，风险报酬率一般是指行业风险和经营风险。

①无风险报酬率

无风险报酬率 R_f ，本报告参照评估基准日 10 年国债利率进行确定，即无风险报酬率 $R_f=3.14\%$ 。（取整）

②风险报酬率

风险报酬率一般考虑行业风险和经营风险，由于近期航运市场的波动较



大，其运价水平目前尚处于低位水平，且受到国际原油市场和整体经济环境的影响，当前全球的经济形式尚处于不明朗的阶段，所以航运的运营存在行业风险；船舶的经营风险中包含了租金扣减风险、船舶管理风险、政策风险、船舶碰撞风险及船舶灭失风险，上述风险对企业的经营存在重大影响，经综合考虑，对船舶的风险报酬率确定为5%。

即折现率取值为8.14%。

3. 预测年限的确定

根据船舶资产的特点，本报告中的预测年限采用有限年期，即从2020年1月1日至船舶经济使用年限年份为止，船舶的经济使用年限参照《关于修改〈老旧运输船舶管理规定〉的决定》中关于船舶特检年限的规定，即多用途船运营29年，本次评估按尚可使用年限进行预测。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导产权持有单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(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. 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。

2. 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 2019 年 12 月 31 日，经测试，委估减值测试的 3 艘船舶资产减值具体情况如下：

船舶资产减值结果汇总表

单位：人民币元

船舶名称	账面价值	公允价值-处置费用	现金流折现法 (收益法)	可回收金额
安和 6	21,670,519.54	8,035,400.00	7,393,500.00	8,035,400.00
安和 9	56,492,056.41	47,437,400.00	36,244,600.00	47,437,400.00
仁建京唐	69,282,971.16	72,826,200.00	77,741,600.00	77,741,600.00

评估结论根据以上评估工作得出，本评估结论仅对泉州安通物流有限公司拟对“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”等 3 艘船舶进行减值测试这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日之间使用有效。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作情况

无。



(二)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

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截止评估基准日，被评估资产涉及抵押事项如下：

抵押人	抵押权人	抵押船舶	抵押金额 (人民币元)	抵押登记期限
泉州安通物流有限公司	中国工商银行股份有限公司泉州鲤城支行	安和6	29,510,000.00	2018-07-02
泉州安通物流有限公司	中国工商银行股份有限公司泉州鲤城支行	安和9	35,380,000.00	2019-05-15

截止评估基准日，被评估资产涉及租赁事项如下：

船舶	船舶所有人	船舶经营人	权证列式租金 (人民币元)	租赁期限(起)	租赁期限(止)	租赁登记日
仁建京唐	中航国际租赁有限公司	泉州安通物流有限公司	92,912,050.52	2026年11月19日	2018年11月20日	2018年11月20日

本次评估，未考虑抵押及租赁情况对委估资产评估值的影响。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他关于评估结论的特别事项

1. 由于船舶在评估期间进行海上货物运输，不在固定地点，基于此客观条件，我们未对委估资产现场进行勘察；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，并执行了替代程序，获取了船舶运营状态中的照片。



2. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由专门的检验部门进行检验，但限于检测手段、检测费用及评估人员的能力，我们未对评估范围内的船舶进行专门的技术检测，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。

3. 基准日的汇率参考中国银行人民币对美元的中间价6.9762。

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和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

评估报告日为2020年4月24日。

资产评估师：

张

资产评估师
张学勉
11180241

资产评估师：

姜

资产评估师
姜佰成
11180030

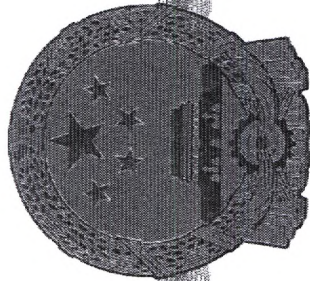
2020年4月24日



附 件

- 一、委托人、产权持有单位法人营业执照
- 二、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 三、委托人和相关当事方的承诺函
- 四、签字资产评估师的承诺函
- 五、资产评估机构登记备案公告
- 六、评估机构法人营业执照副本
- 七、签字资产评估师资格证书
- 八、资产评估委托合同及授权书
- 九、资产评估明细表





统一社会信用代码

91350500754972412J



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

照 聚 业 扣

名称 泉州安通物流有限公司

注册资本 伍亿伍仟万圆整

类型 有限责任公司(法人独资)

成立日期 2003年10月30日

法定代表人

营业期限 2003年10月30日至长期

范培经

[illegible]

住所 福建省泉州市丰泽区东海街道通港西街156号安通控股大厦B区



登记机关

2019年12月3日

中华人民共和国 船舶所有权登记证书

登记号码 080415000027

初次登记号码 100306000051

船舶识别号 CN20054698026

中华人民共和国海事局

IIA 0015901

登 记 项 目

船名 安和6 曾用名 一航23

船 籍 港 泉州 原船籍港

船舶呼号 _____ IMO编号 _____

船舶种类 多用途船 船体材料 钢质

造船地点及造船厂 浙江省台州市 国营海东造船厂

建成日期 2006-08-29

尺 度总长 121.73 米; 型宽 16.40 米; 型深 8.16 米

吨 位总吨 4884 , 净吨 2735

主 机种类 内燃机 , 数目 1 , 总功率 2500.00 千瓦

推进器种类 螺旋桨 : 数目 1

泉州安通物流有限公司

福建省泉州市丰泽区刺桐北路868号

船舶所有人法定代表人姓名 郭东圣

取得所有权日期 2015-06-01

11A 0015901

非共有船舶

船舶共有情况

发证机关及其编号

0804中华人民共和国泉州海事局

船舶登记专用章

2015 年 06 月 02 日

HA 0015901

登记项目的变更

船舶所有人地址 从：福建省泉州市丰泽区刺桐北路868号
变更为：福建省泉州市丰泽区东海街道通港西街156
号安通控股大厦B区
变更日期：2018-10-25



抵 押 情 况

抵押登记号: DY0804150022

抵押人: 泉州安通物流有限公司

押权人: 中国工商银行股份有限公司泉州鲤城支行

权数额: 32390000.00元 (最高债权额)

期限: 依照合同约定

抵押登记日期: 2015-06-18

登记机关: 中华人民共和国泉州海事局

船舶于2018-07-02注销DY0804150022抵押权证书

押登记号: DY0804180019

押人: 泉州安通物流有限公司

押权人: 中国工商银行股份有限公司泉州鲤城支行

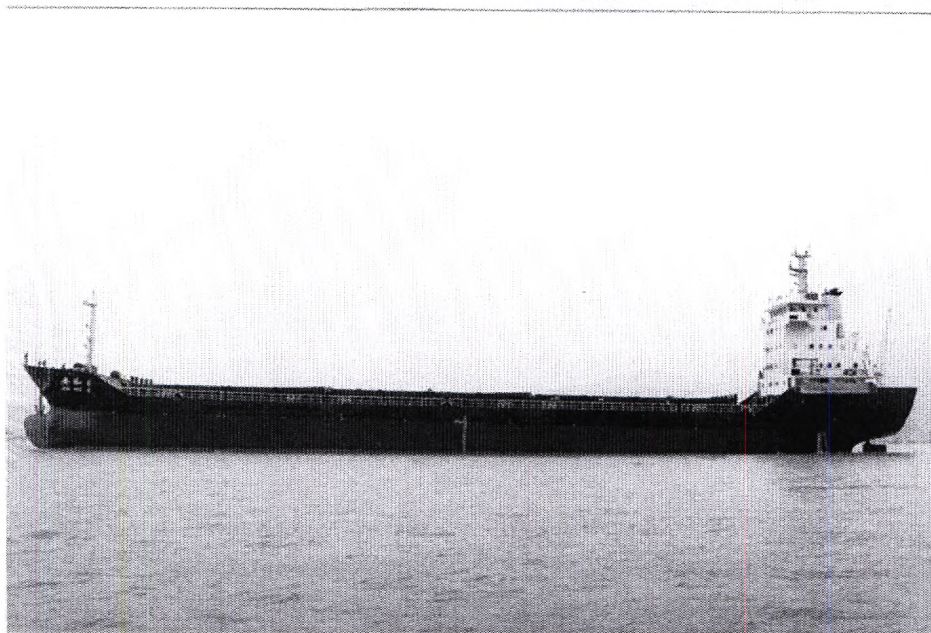
权数额: 29510000元 (最高债权额)

抵押登记日期: 2018-07-02

登记机关: 中华人民共和国泉州海事局

租 赁 情 况

11A 0015901



11A 0015901

中华人民共和国 船舶所有权登记证书

080419000006

登记号码

100111000399

初次登记号码

船舶识别号: CN20083324027

中华人民共和国海事局

06A0011457

登 记 项 目

船 名 安和9 曾用名 长荣1

船 籍 港 泉州 原船籍港 南宁

船 舶 呼 号 IMO编号

船 舶 种 类 多用途船 船体材料 钢质

造 船 地 点 及 造 船 厂 浙江省温岭市 温岭市松门胜海船舶修造厂

建成日期 2011-08-01

尺 度 总长 132.9 米, 型宽 19.3 米, 型深 9.9 米

吨 位 总吨 7745 , 净吨 4337

主 机 种 类 内燃机 , 数目 1 , 总功率 2970 千瓦

推进器种类 , 数目

船 舶 所 有 人 及 其 地 址 泉州安通物流有限公司

福建省泉州市丰泽区东海街道通港西街156号安通控股大厦B区

船舶所有人法定代表人姓名 郭东圣

取得所有权日期 2019-01-27

06A0011457

船舶共有情况

非共有船舶

发证机关及其编号

0804 中华人民共和国泉州海事局
船舶登记专用章

2019 年 01 月 31 日

06A0011457

登记项目的变更

06A 0011457

抵 押 情 况

抵押登记号: DY0804190019

抵押人: 泉州安通物流有限公司

抵押权人: 中国工商银行股份有限公司泉州鲤城支行

债权数额: 35380000元 (最高债权额)

抵押登记日期: 2019-05-15

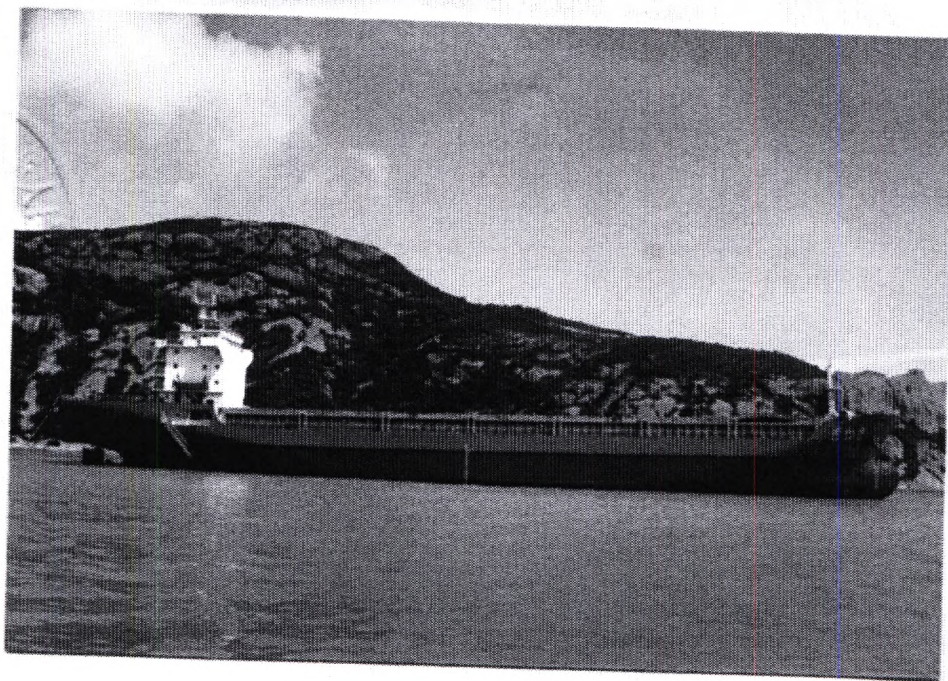
登记机关: 中华人民共和国泉州海事局



06A0011457

租 赁 情 况

06A0011457



马克照片

06A0011457

中华人民共和国 船舶所有权登记证书

登记号码 080418000070

初次登记号码 080413000009

船舶识别号: CN20111833510

中华人民共和国海事局

06A0011438

登 记 项 目

船 名 仁建京唐 曾用名 ---

船 籍 港 泉州 原船籍港 泉州

船 舶 呼 号 --- IMO编号 ---

船 舶 种 类 多用途船 船体材料 钢质

造船地点及造船厂 山东威海 山东新船重工有限公司

--- 建成日期 2013-04-25

尺 度 总长 179.9 米, 型宽 27.6 米, 型深 14.2 米

吨 位 总吨 19296, 净吨 10805

主 机 种 类 内燃机, 数目 1, 总功率 6480 千瓦

推进器种类 ---, 数目 ---

船 舶 所 有 人 及 其 地 址 中航国际租赁有限公司

中国(上海)自由贸易试验区南泉路1261号

船舶所有人法定代表人姓名 周勇

2018-11-19
取得所有权日期 ---

06A0011438

船舶共有情况

非共有船舶

发证机关及其编号

0804 中华人民共和国泉州海事局
船舶登记专用章

2018

年 11 月 20 日

06A0011438

登记项目的变更



06A 0011438

抵 押 情 况

06A0011438

租 赁 情 况

出租人：中航国际租赁有限公司

租赁人：泉州安通物流有限公司

租 金：92912050.52

租 期：8年

租赁登记日期：2018-11-20

06A0011438



马克照片

06A0011438

资产评估委托方承诺函

中通诚资产评估有限公司：

因泉州安通物流有限公司拟对公司持有的“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”等 3 艘船舶进行减值测试事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的船舶进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 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；
4. 所提供的生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
5. 未向评估机构及评估人员提出任何关于评估结论的预期要求，不干预评估工作。

法定代表人或授权代表人(签字):



泉州安通物流有限公司(盖章)

2020年 4月 22日

资产评估师承诺函

泉州安通物流有限公司：

受贵方委托，我们对泉州安通物流有限公司拟对公司持有的“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”等 3 艘船舶进行减值测试事宜所涉及船舶价值于 2019 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，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：



2020年4月24日

北京市财政局

2018-0006 号

备案公告

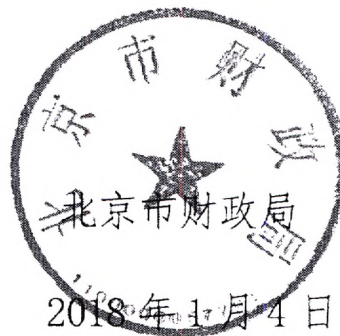
根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

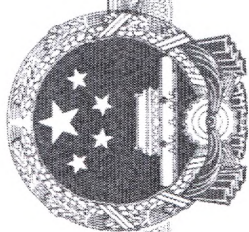
- 1、中通诚资产评估有限公司
- 2、北京普丰资产评估有限公司
- 3、北京德昊资产评估事务所有限责任公司
- 4、北京恒介资产评估有限公司
- 5、北京中评恒信资产评估有限责任公司
- 6、北京金诚立信资产评估有限公司

7、北京京隆资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





统一社会信用代码

91110105100014442W

营业执照

(副本) (4-1)



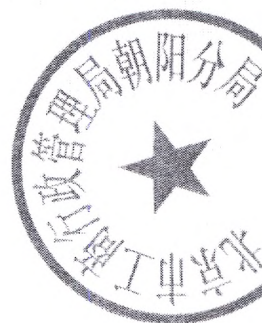
扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 中通诚资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘公勤

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 400万元
成立日期 2000年04月20日
营业期限 2000年04月20日至2050年04月19日
住所 北京市朝阳区胜古北里27号楼一层



登记机关

2019年04月08日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



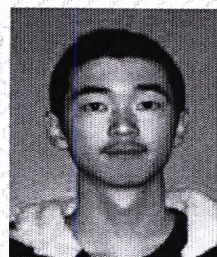
资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张学勉

性别：男

登记编号：11180241



单位名称：中通诚资产评估有限公
司



初次执业登记日期：2018-08-27

年检信息：通过（2019-08-02）

（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：



打印日期：2019-12-17

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：姜佰成

性别：男

登记编号：11180030

单位名称：中通诚资产评估有限公
司

初次执业登记日期：2018-04-04

年检信息：通过（2019-07-24）

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）



打印日期：2019-08-26

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>

资产评估委托合同

LETTER OF ENGAGEMENT



中通诚资产评估有限公司

CHINA TONGCHENG ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

中通诚资产评估有限公司
资 产 评 估 委 托 合 同

中通合同字（2020）第 11021 号

本资产评估委托合同由下列各方达成并订立：

委托人： 泉州安通物流有限公司
注册地址： 福建省泉州市丰泽区东海街道通港西街 156 号安通
 控股大厦 A 区
联系人： 郭柳红
联系方式： 15805060306

受托人： 中通诚资产评估有限公司
注册地址： 北京市朝阳区樱花西街胜古北里 27 号楼一层
联系人： 张学勉
联系方式： 010-64411177-6263

鉴于：

本委托合同确认泉州安通物流有限公司（以下简称委托人）委托中通诚资产评估有限公司（简称受托人）就其所委托的资产进行评估，并将有关事项约定如下：

一、评估基本事项

（一）评估目的

因泉州安通物流有限公司拟对公司的“安和 6”、“安和 9”、“仁建京唐”共 3 艘船舶进行减值测试事宜，泉州安通物流有限公司委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的船舶资产进行评估，为

其提供价值参考依据。

(二) 评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为泉州安通物流有限公司的“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”共3艘船舶，详细情况以产权持有单位申报的评估明细表为准。

(三) 评估基准日

2019 年 12 月 31 日

(四) 评估报告使用范围

本资产评估报告使用范围，包括

1. 资产评估报告使用人

(1) 委托人，即：泉州安通物流有限公司。

(2) 委托人以外的其他使用人：无

本报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

2. 资产评估报告用途：为泉州安通物流有限公司拟对公司的“安和6”、“安和9”、“仁建京唐”共3艘船舶进行减值测试事宜提供价值参考依据。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 评估结论的使用有效期：本评估报告评估结果于 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日之间使用有效。

4. 资产评估报告的摘抄、引用或者披露：

未经委托人书面许可，资产评估机构、资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

未征得中通诚资产评估有限公司书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

二、双方的权利和义务

（一）受托人的权利和义务

1. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。

2. 受托人对委托人及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。未经资料提供者同意，受托人不得将该资料提供给任何第三方。

3. 受托人委派具有丰富经验的资产评估师承办该项业务，以确保工作进度和质量；委托人有权对受托人、资产评估专业人员可能涉及与委托人有利害关系的人提出回避。

4. 根据委托人经济行为工作时间表的要求，受托人需要按双方约定期限，在资料收齐后的 10 天内（或按照委托方的项目时间计划）提交评估初稿。在委托方确认评估初稿后/天内提交 1 份评估报告，报告书以（邮寄/当面提交）等方式提交约定的报告使用人。

5. 受托人报告提交期限受委托人、其他相关当事人提供的工作条件和配合、资料提供等事项的制约,同时还受作为资产评估报告出具前提的其他中介机构报告出具时间,以及资产评估程序、评估工作量、工作难度等因素的影响。若上述事项无法满足资产评估要求,则报告出具期限需要相应顺延。

6. 委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的,资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(二) 委托人的权利和义务

1. 委托人对评估工作的进展具有充分知情权和建议权;在资产评估过程中,有根据工作进度和成效提出更换或调整资产评估团队成员的权利。

2. 委托人应当为资产评估机构、资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助(包括但不限于协助相关当事人如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料);委托人应当根据资产评估业务需要,负责资产评估机构、资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

3. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任;委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料(包括但不限于开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料)的真实性、完整性、合法性进行确认,

确认方式包括签名、盖章或者法律允许的其他方式。如委托人或其他相关当事人对委托评估的资产不具有法律权属或法律权属不清、存在瑕疵，委托人和其他相关当事人应向受托人提供相应承诺函或说明函予以充分说明。

4. 作为资产评估程序的一部分，委托人及其他相关当事人应提供一份资产评估的委托承诺书，对有关资产、负债、权益方面的资产评估要求作出必要的说明。

三、资产评估服务费金额及支付方式

(一) 本项资产评估服务费总额为（人民币）壹拾万元整（¥100,000.00）（含增值税，开具税率为6%的增值税专用发票），其中包含受托人开展资产评估业务所需的差旅费。受托人依法应承担的纳税义务由其自行承担。除本合同规定约定的费用外，委托人无需支付受托人其他费用或款项。

(二) 在本委托合同双方签字盖章后的5个工作日内，受托人应开具增值税专用发票，委托人应将上述评估服务费的50%（人民币伍万元整）汇入受托人书面指定帐户；资产评估报告书出具后的5个工作日内，受托人应开具增值税专用发票，委托人应将上述评估服务费的其余50%（人民币伍万元整）汇入受托人书面指定帐户。

(三) 因非受托方责任而提前终止资产评估业务或解除资产评估委托合同，且受托方已向委托方提交评估报告初稿的，委托人应当按照上述评估服务费总额的百分之捌拾（80%）支付相应的评估服务费。

四、资产评估委托合同的变更

资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

五、违约责任和争议解决

（一）因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，受托人无法履行资产评估委托合同，受托人可以单方解除资产评估委托合同，由委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

（二）签约各方因不可抗力无法履行本业务资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

（三）委托人与受托人在本资产评估委托合同履行过程中产生争议的应由双方友好协商解决，如不能协商一致，提交委托人所在地仲裁机构。

六、本约定书一式 两 份，经双方法定代表人或授权代表签字、双方盖章后生效，双方各执一份。其他未尽事宜，由双方协商解决。

（以下无正文，为签字盖章页）

(本页无正文，为签字盖章页)

委托人：泉州安通物流有限公司



公章

法定代表人（或授权代表）签字：

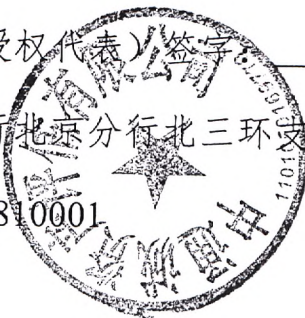
受托人：中通诚资产评估有限公司

公章

法定代表人（或授权代表）签字：

开户行：招商银行北京分行北三环支行

账号：862281221810001



订立日期：2020年4月1日

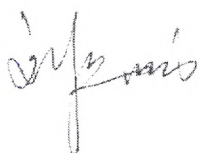
订立地点：北京

第 三 页

010501691

授 权 书

依照中通诚资产评估有限公司章程等有关管理制度规定，自 2020 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日，授权中通诚资产评估有限公司执行总裁金大鹏先生在《资产评估委托合同》上代表公司法定代表人刘公勤女士签字，其签字与法定代表人签字具有同样的法律效力。

授权人： 

被授权人： 

2020 年 01 月 01 日

