

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

加华海运有限公司拟进行资产转让所涉及的
“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船市场价值
资产评估报告

信资评报字（2023）第 A10169 号



上海立信资产评估有限公司

2023年7月27日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131020006202301407
合同编号:	HT-2023-1376
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	信资评报字(2023)第A10169号
报告名称:	加华海运有限公司拟进行资产转让所涉及的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船市场价值资产评估报告
评估结论:	954,547,600.00元
评估报告日:	2023年07月27日
评估机构名称:	上海立信资产评估有限公司
签名人员:	马文杰 (资产评估师) 会员编号: 11230051 钱代超 (资产评估师) 会员编号: 11200215
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2023年11月03日

目 录

声明	- 1 -
摘要	- 3 -
正文	- 5 -
一、委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况	- 5 -
二、评估目的	- 6 -
三、评估对象和评估范围	- 7 -
四、价值类型	- 8 -
五、评估基准日	- 8 -
六、评估依据	- 8 -
七、评估方法	- 11 -
八、评估程序实施过程 and 情况	- 15 -
九、评估假设	- 16 -
十、评估结论	- 17 -
十一、特别事项说明	- 19 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 21 -
十三、资产评估报告日	- 21 -
附件	- 23 -

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、行政法规规定和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违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 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本资产评估报告的使用人。

(四) 本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本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为对评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(六) 本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

(七) 本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

(八) 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

(九) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判

断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

（十一）本资产评估机构及其资产评估专业人员对机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其外观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

（十二）本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交资产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

加华海运有限公司拟进行资产转让所涉及的 “RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船市场价值 资产评估报告 摘要

信资评报字（2023）第 A10169 号

以下内容摘自资产评估报告正文。欲了解本评估业务的详细情况，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受加华海运有限公司的委托，按照有关法律、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，采用成本法、收益法，按照必要的评估程序，对加华海运有限公司拟进行资产转让所涉及的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船在 2023 年 5 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：

评估对象：“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船市场价值。

评估范围：加华海运有限公司拥有的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船。账面原值为 165,247,215.93 美元，账面净值 118,966,380.96 美元。详见清查评估明细表。

评估基准日：2023 年 5 月 31 日

评估目的：资产转让

价值类型：市场价值

评估方法：成本法、收益法

评估结论：经评估，加华海运有限公司委估的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船在评估基准日的市场价值为 134,782,400.00 美元，根据人民银行公布的 2023 年 5 月 31 日美元兑换人民币汇率 1 美元 \approx 7.0818 人民币，即人民币 954,547,600.00 元。

评估结果汇总表

评估基准日：2023年5月31日

金额单位：人民币

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
机器设备	842,496,116.68	954,547,600.00	112,051,483.32	13.29
合计	842,496,116.68	954,547,600.00	112,051,483.32	13.29

金额单位：美元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
机器设备	118,966,380.96	134,782,400.00	15,816,019.04	13.29
合计	118,966,380.96	134,782,400.00	15,816,019.04	13.29

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自**2023年5月31日**至**2024年5月30日**有效。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

1、截至评估基准日，“RED ZED I”共完成自营运输航次8个，“RED ZED II”共完成自营运输航次3个。“RED ZED I”于2022年9月1日对外租赁，“RED ZED II”于2022年2月13日对外租赁。

2、截至评估基准日，委估船舶因借款事项已抵押给上海振华港口机械(香港)有限公司，“RED ZED I”抵押金额88,293,896.76美元，“RED ZED II”抵押金额88,007,242.69美元。

3、截至评估基准日，因委估船舶已出租，目前在执行航运任务，评估人员无法登船勘察，本次评估主要是通过企业相关人员提供的视频、照片等资料，结合船舶的维护、修理、改造情况对船舶状态进行判断。

加华海运有限公司拟进行资产转让所涉及的 “RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船市场价值 资产评估报告

正文

信资评报字（2023）第 A10169 号

加华海运有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行资产转让所涉及的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船在 2023 年 5 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、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人暨产权持有单位

企业名称：加华海运有限公司

登记证号码：63559042-000-07-23-2

注册地址：ROOM D 10/F TOWER A BILLION CENTRE 1 WANG
KWONG ROAD KOWLOON BAY KL

业务性质：CORP

法律地位：BODY CORPORATE

生效日期：2023/09/07

届满日期：2024/08/07

（二）历史沿革

加华海运有限公司由上海振华海洋工程服务有限公司与中集国际航运有限公司共同出资，于 2014 年 7 月 9 日在香港注册成立，注册资本

4,800.00 万美元，成立时股权结构如下：

金额单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例 (%)	实缴出资比例 (%)
1	上海振华海洋工程服务有限公司	3,360.00	0.00	70.00	0.00
2	中集国际航运有限公司	1,440.00	0.00	30.00	0.00
	合计	4,800.00	0.00	100.00	0.00

2015 年加华海运有限公司完成注册资本金实缴。

截至评估基准日，加华海运有限公司股权结构未发生变化，股权结构如下：

金额单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例 (%)	实缴出资比例 (%)
1	上海振华海洋工程服务有限公司	3,360.00	3,360.00	70.00	70.00
2	中集国际航运有限公司	1,440.00	1,440.00	30.00	30.00
	合计	4,800.00	4,800.00	100.00	100.00

（三）委托人与产权持有单位的关系

委托人暨产权持有单位。

（四）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本项评估的目的是资产转让。

根据《上海振华重工（集团）股份有限公司总裁办公会议纪要》审议通过关于加华海运两艘 5 万吨半潜运输船出售的事宜，加华海运有限公司拟资产转让涉及的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船市场价值，本次评估为实现该经济行为目的提供价值参考依据。

已取得的经济行为文件：

1、《上海振华重工（集团）股份有限公司总裁办公会议纪要》

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为加华海运有限公司拥有的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船市场价值。评估范围为加华海运有限公司拥有的“RED ZED I”、“RED ZED II”半潜船，账面原值 165,247,215.93 美元，账面净值 118,966,380.96 美元。委估资产情况如下：

加华海运有限公司拥有的“RED ZED I”、“RED ZED II”为两艘“姊妹”半潜船，由烟台中集来福士海洋工程有限公司建造，“RED ZED I”建造时间 2013 年 5 月 27 日，启用时间 2015 年 5 月 17 日，“RED ZED II”建造时间 2013 年 5 月 20 日，启用时间 2015 年 4 月 28 日。船舶注册船籍为 MONROVIA.LIBERIA，船级社 American Bureau of Shipping (ABS)。船舶主尺度为总长 216.74 米，型宽 43 米，型深 13.35 米，吃水深度 10 米，满载排水量 71829 吨，空载排水量 20289 吨。船舶主机采用 7S46MC-C8.2 型柴油机，主机功率 9,660kW。截至评估基准日，“RED ZED I”共完成自营运输航次 8 个，“RED ZED II”共完成自营运输航次 3 个。“RED ZED I”于 2022 年 9 月 1 日对外租赁，“RED ZED II”于 2022 年 2 月 13 日对外租赁。截至评估基准日，Red Zed I 最新年检完成时间是 2022 年 8 月 31 日，Red Zed II 最新年检完成时间是 2023 年 5 月 19 日，均已取得年度检验证书。船舶的维修保养定期开展，设备状态良好。

截至评估基准日，委估船舶已抵押给上海振华港口机械(香港)有限公司，“RED ZED I”抵押金额 88,293,896.76 美元，“RED ZED II”抵押金额 88,007,242.69 美元。

评估基准日，委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓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类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 5 月 31 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人大常委会第六次会议修正）；
2. 《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）；

3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过);
4. 《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);
5. 《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12号);
6. 《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院令第91号, 2021年修订);
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号);
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. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发【1992】36号);
11. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权【2013】64号);
12. 其他有关法规和规定。

(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——资产评估档案》(中评协【2018】37

- 号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协【2017】33号);
 7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协【2019】35号);
 8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协【2017】39号);
 9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42号);
 10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协【2017】46号);
 11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2017】47号);
 12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协【2017】48号);
 13. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三) 经济行为依据

《上海振华重工(集团)股份有限公司总裁办公会议纪要》审议通过关于加华海运两艘5万吨半潜运输船出售的事宜。

(四) 权属依据

1. 营业执照
2. 船舶购置合同
3. 船舶所有权证书;
4. 船舶入级证书;
5. 海上船舶检验证书;
6. 其他产权证明资料。

(五) 取价依据

- 1、芝加哥商品交易所(CME)期限 SOFR 利率(Term SOFR), 中国人民银行公布基准日美元兑换人民币、人民币兑换美元的汇率等;
- 2、《船舶概论》;

- 3、《船舶设计基础》;
- 4、《船舶生产设计》;
- 5、《船舶工程造价计价编制与造船工时定额对照应用及成本核算控制手册》
- 6、《船舶建造与维修工程工时定额标准及编制实用手册》
- 7、船舶及船用产品价格信息交流网编制的《价格信息动态》;
- 8、船舶施工图纸、设计说明、材料设备清单以及技术规范资料;
- 9、船检报告、船舶修理及设备更新改造记录;
- 10、现场人员收集的其它资料。

七、评估方法

(一) 评估方法适用性分析

设备评估的基本方法有三种，即市场法、收益法和成本法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

不同评估方法反映评估对象价值的角度存在差别，满足评估业务特点和实施条件的程度不尽相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的和价值类型、评估对象、评估方法的适用条件、评估方法应用所依赖数据的数量和质量等多种因素。本次评估方法适用性分析如下：

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。经

评估人员调研，委估资产为半潜船，类型为特种船型，全球约为 20 艘左右，其中中国国内约 12 艘，半潜船的市场交易案例很少，无法获取可比的公开市场交易案例，通过分析，不满足市场法评估的条件，故本次评估未采用市场法。

经与产权持有单位沟通，委估船舶已出租，即 3 年固定租期+2 年延长租期（可选），未来年度的租金收益和风险可以基于现有租金水平和条件进行量化和预测，经综合判断，可以收益法进行评估。

从资产重置的角度考虑，委估船舶造价可以估计，因此可以采用成本法进行评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用成本法评估。

（二）评估方法简介

（1）成本法

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

1、重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与该船舶完全相同或基本相似的全新状态下的船舶所需花费的全部费用，其计算用公式表示如下：

重置全价=造船成本+利润+税金及附加+资金成本

1) 造船成本

造船成本=材料费用+设备费用+属具与备品+劳务费+设计费+生产专用费+管理费

A 主材料费和辅助材料费：主材主要是钢材(板材、型材、管材)，辅助材料为木材、焊料、油漆、电缆、有色金属、铸锻件、装修材料、绝缘材料、建材等。主要材料中钢材(板材、型材、管材)的数量按完工图中材料清单的数量为准，如无法找到设计施工图中的材料清单，钢材数

量参照造船行业中特定公式计算确定，钢材价格根据现行市价来确定，在得到各种钢材的消耗量和单价后，即可计算出各种钢材的费用；辅助材料费按照主要材料费一定比例确定。

B 设备费：设备包括轮机设备、舾装设备和电器设备，其中轮机设备含主机和轮机其他设备（空压机、锅炉、泵、机修设备和甲板机械等）。主机按照实际型号、规格、数量或更新后的型号、规格和数量为准询价，其单价为现行市价。而轮机其他设备通常按照主机设备费用的比例进行计算。舾装设备费用可分为舾装设备和舾装系统（含附件）两部分，因舾装设备和舾装系统及其附件种类繁多，一般情况下舾装设备和舾装系统（含附件）可以按照主机费用的一定比例计算。电气设备费用可以参照相同型船的比例，按照主机设备费用的一定比例计算。

C 属具、备品费：备品主要包括甲板机械、舱室机械设备和电气设备的备品和备件、工具等；属具主要包括航运部分的信号、设施、普航仪器、遇难呼救、海损、消防用具、各类蓬罩、工具、容器、床上用品、办公用品、餐具、厨具和工艺装饰品。属具备品费按照造船成本的一定比例进行计算。

D 工时劳务费：根据《船舶工程造价计价编制与造船工时定额对照应用及成本核算控制手册》，并结合委估船舶的实际情况，以满载排水量估算工时数。工时单价为国内船厂平均单价，全船劳务费为全船总工时数乘以工时单价。

E 船舶设计费：根据大多数造船厂的统计数据，船舶设计费可按照造船成本的百分比计算，该百分比一般在 3%~10%。

F 生产专用费：生产专用费是船舶建造费用的组成部份，它是指为生产船舶产品而在生产准备和生产工程中所发生的专项费用，该费用可分为下列三部分：

①生产准备费：包括船体放样及制订样本费和钢材预处理两部分；

②专用设施使用费：包括船台费、下水费、船坞费、码头费、专用工夹具和机舱模型费；

③专项用途费：包括船检费、保险费、佣金等；

生产专用费的估算可用百分比计算，根据大多数造船厂的统计数据，该费用约占造船成本的8%~10%。

G 管理费：管理费是项目建造过程中发生的管理费用，以占造船成本的百分比来计算，据统计资料，一般定在3%至6%之间。

2) 利润

船舶建造利润主要受船舶建造时市场整体供求关系和所建造船型的技术含量高低等因素的影响，评估人员根据对造船行业的调查了解以及所查询到的有关行业统计数据确定。

3) 税金及附加

税金及附加为船舶建造出售时需要缴纳的城建税及教育费附加等其他税费。

4) 资金成本指资金的时间价值，按评估基准日适用的银行贷款利率计算，假定在建造期间资金均匀投入。

2、成新率的确定

对于未超过经济使用年限的船舶采用年限法和观察法综合判定成新率，公式如下：

A.年限法

首先参考船舶的设计使用年限，结合船舶的经济使用寿命，确定船舶的经济使用年限和已使用年限，得出船舶的年限法成新率。

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

B.观察法

因委估船舶已出租，目前在执行航运任务，评估人员无法登船勘察，本次评估主要是通过企业相关人员提供的视频、照片等资料，结合船舶

的维护、修理、改造情况及运行记录进行打分。船体部分主要根据船舶检验报告、有无碰撞变形、船体锈蚀情况确定分值；轮机、电气、舾装等部分主要根据设备的磨损状况、是否有更新和运行时间及实物状况确定各项设备的分值。综合船体、轮机、电气和舾装部分的各项分值后，即可得到观察法的成新率。

C.综合成新率

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%。

(2) 收益法

通过估算委估资产在未来的预期租金净收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

收益法的基本公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^{i-0.5}}$$

式中：V为评估价格(美元)； A_i 为未来第*i*年的租金净收益(美元)；
Y为折现率(%)；n为未来可获收益的年限(年)。

八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订资产评估委托合同

2023年7月中旬，本公司评估人员开始与委托人接洽，在了解了评估目的及委估资产范围等基本事项后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及评估所需资料。
4. 对委估资产进行清查核实

截至评估基准日，因委估船舶已出租，目前在执行航运任务，评估人员无法登船勘察，本次评估主要是通过企业相关人员提供的视频、照片等资料，结合船舶的维护、修理、改造情况对船舶状态进行判断。并与资产管理人员进行交谈，了解资产的状况。评估人员收集了重大设备的合同、发票等资料。

5. 评定估算

根据评估目的、价值类型、对委估资产的清查核实情况、所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展市场调研和询价工作，按所确定的方法对委估资产的价值进行评定估算。

6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

1. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易。不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中。

2. 公开市场假设

所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而不是在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、

用途及其交易价格等做出理智的判断。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

4. 报告有效期内不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

5. 报告有效期内利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

6. 每年收入和支出现金流均匀流入和流出；

7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）成本法评估结论

经成本法评估，加华海运有限公司委估资产在 2023 年 5 月 31 日的资产账面价值为 118,966,380.96 美元，根据人民银行公布的 2023 年 5 月 31 日美元兑换人民币汇率 1 美元 \approx 7.0818 人民币，即人民币 842,496,116.68 元，评估值为 134,782,400.00 美元，即人民币 954,547,600.00 元，增值 15,816,019.04 美元，即人民币 112,051,483.32 元，增值率 13.29%。

成本法评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 5 月 31 日

金额单位：人民币

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
机器设备	842,496,116.68	954,547,600.00	112,051,483.32	13.29
合计	842,496,116.68	954,547,600.00	112,051,483.32	13.29

金额单位：美元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
机器设备	118,966,380.96	134,782,400.00	15,816,019.04	13.29
合计	118,966,380.96	134,782,400.00	15,816,019.04	13.29

委估资产增减值情况分析如下：

增减值分析：评估原值增值的主要原因是评估基准日人工成本，材料价格较构建期有一定增长，导致评估原值增值。评估净值增值的主要原因一是由于重置成本增加，二是由于委估资产企业会计折旧年限小于本次评估使用的经济寿命年限，综合导致评估净值增值。

（二）经收益法评估，确定船舶资产评估价值为 125,640,000.00 美元（取整），根据中国人民银行公布的 2023 年 5 月 31 日美元兑换人民币汇率为 1 美元 ≈ 7.0818 人民币，船舶评估价值为 889,758,000.00 人民币（取整）。

评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 5 月 31 日

金额单位：人民币

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
机器设备	842,496,116.68	889,758,000.00	47,261,883.32	5.61
合计	842,496,116.68	889,758,000.00	47,261,883.32	5.61

金额单位：美元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
机器设备	118,966,380.96	125,640,000.00	6,673,619.04	5.61%
合计	118,966,380.96	125,640,000.00	6,673,619.04	5.61%

（三）评估结论的选取及原因分析

（1）两种方法差异原因分析

本次评估采用成本法得出的评估值为 954,547,600.00 元，收益法得出的评估值为 889,758,000.00 元，比成本法得出的评估值低 64,789,600.00 元，低 7.28%。两种评估方法差异的原因主要是：成本法与收益法的评估路径不同，成本法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是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；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反

映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

（2）评估结论的选取

因收益法预测对于参数选取的准确度要求较高，对于租约期外租金水平，由于市场上与委估资产类似船舶市场租金案例很少，评估人员无法查询获取与委估资产类似船舶市场租金水平，企业主要参考现有租赁合同结合与船舶资产运营经验进行预测，存在一定的风险。故经过评估人员分析，最终选取成本法评估结果作为评估结论。

（四）评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2023 年 5 月 31 日至 2024 年 5 月 30 日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

1. 本报告需由国有资产管理部门备案后方可使用。
2. 本次资产评估委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料，评估过程中不存在评估程序受限的有关情况，我们未发现对应的经济行为中可能存在对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。
3. 截至评估基准日，“RED ZED I”共完成自营运输航次 8 个，“RED ZED II”共完成自营运输航次 3 个。“RED ZED I”于 2022 年 9 月 1 日对外租赁，“RED ZED II”于 2022 年 2 月 13 日对外租赁。
4. 截至评估基准日，委估船舶因借款事项已抵押给上海振华港口机械(香港)有限公司，“RED ZED I”抵押金额 88,293,896.76 美元，“RED ZED II”抵押金额 88,007,242.69 美元。
5. 截至评估基准日，因委估船舶已出租，目前在执行航运任务，评

估人员无法登船勘察，本次评估主要是通过企业相关人员提供的视频、照片等资料，结合船舶的维护、修理、改造情况对船舶状态进行判断。

6. 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。

7. 本报告所称“评估价值”没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

8. 除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对委估资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于委估资产所属单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们设定资产受让方与该等负债无关。

9. 本报告仅为委托人用于本报告载明的资产转让服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

10. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

11. 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用人限定为：

- (1) 委托人；
- (2) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；
- (3) 其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3. 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。

4. 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。

5. 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其评估对象可实现价格的保证。

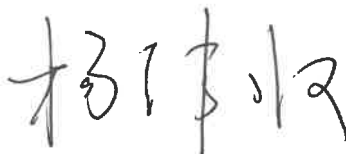
十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2023 年 7 月 27 日。

(本页系信资评报字(2023)第A10169号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司

法定代表人: 杨伟瞰



资产评估师: 马文杰



资产评估师: 钱代超



2023年7月27日

联系地址: 上海市浦东新区沈家弄路738号8楼

邮政编码: 200135

电话: 总机 86-21-68877288

传真: 86-21-68877020

公司电子邮箱: lixin@lixin.cn

公司网址: www.lixin.cn