

本报告依据中国资产评估准则编制

上海招商明华船务有限公司
拟转让“长航平海”等4艘船舶项目

资产评估报告

中通评报字〔2023〕12342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
二〇二三年十一月二十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020057202300286
合同编号:	中通合同字(2023)第12321号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中通评报字(2023)12342号
报告名称:	上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘船舶项目资产评估报告
评估结论:	291,612,600.00元
评估报告日:	2023年11月20日
评估机构名称:	中通诚资产评估有限公司
签名人员:	方炜 (资产评估师) 会员编号: 11070082 由培治 (资产评估师) 会员编号: 11180028
 (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12月06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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况.....	6
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	7
四、 价值类型.....	7
五、 评估基准日.....	8
六、 评估依据.....	8
七、 评估方法.....	10
八、 评估程序实施过程和情况.....	14
九、 评估假设.....	15
十、 评估结论.....	16
十一、 特别事项说明.....	17
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	18
十三、 资产评估报告日.....	19
附 件.....	20



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、委估船舶一直在运营中，船舶靠港时需暂时停泊在锚地等待靠岸，且在靠港期间不停地装卸货物，靠港时间较短，给现场勘察带来一定的不便性，并存在安全隐患。基于此，资产评估师未对资产评估报告中的资产进行现场调查，对未执行现场勘察的船舶，我们执行了替代程序，获取了资产的照片，使用管理情况、维修情况等相关资料；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。

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

本次评估的经济行为是上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘船舶事宜。该经济行为已经香港明华船务有限公司2023年第21次总经理办公会审批通过。

二、评估目的

由于上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘船舶事宜，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为“长航平海”等4艘船。

评估范围为上海招商明华船务有限公司拟转让的“长航平海”等4艘船舶，委估资产账面原值842,930,516.77元，账面净值679,867,634.51元，减值准备424,720,885.77元，账面价值255,146,748.74元。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2023年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用市场法和收益法，最终选择市场法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2023年9月30日，委估资产“长航平海”等4艘船舶评估前账面价值为25,514.67万元，经评估后，评估价值为29,161.26万元(大写金额为贰亿玖仟壹佰陆拾壹万贰仟陆佰元整，精确到百位)，评估值比账面值增值3,646.59万元，增值率14.29%。

本评估结论仅对上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘



船舶这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于2023年9月30日至2024年9月29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及报告情况

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

无。

(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. 本次评估的评估价值为不含税评估值。

2. 本次评估未考虑交易时所涉及的相关税费及可能产生的其他费用对评估结果的影响。

3. 委估船舶一直在运营中,船舶靠港时需暂时停泊在锚地等待靠岸,且在靠港期间不停地装卸货物,靠港时间较短,给现场勘察带来一定的不便性,并存在安全隐患。基于此,资产评估师未对资产评估报告中的资产进行现场调查,对未执行现场勘察的船舶,我们执行了替代程序,获取了资产的照片,使用管理情况、维修情况等相关资料。该事项对评估结果无重大影响。



4. 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。

5. 委估船舶的燃料油未列入本次评估范围。作为消耗品的船存燃油价格波动较大，按行业惯例，一般根据交易当日市价处置。

6. 本次汇率采用中国银行公布的对美元汇率中间价7.1798。

7. 本次评估结论为评估基准日的价格标准，未考虑评估基准日后市场价格发生变化对评估结论的影响；如果期后价格有大幅度变化，需要重新进行评估。

8. 资产评估机构及评估人员执行评估的目的是对评估对象价值进行评估并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出评估人员的执业范围，本资产评估机构及评估人员不对评估对象的法律权属提供保证。

本次评估只考虑委估对象本身的价值，未考虑可能存在的与其相关的任何负债。委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

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正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



上海招商明华船务有限公司
拟转让“长航平海”等4艘船舶项目
资产评估报告
中通评报字〔2023〕12342号

上海招商明华船务有限公司：

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，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对上海招商明华船务有限公司拟转让的“长航平海”等4艘船舶，在2023年9月30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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人及被评估单位

本次评估的委托人及被评估单位为上海招商明华船务有限公司。

企业名称：上海招商明华船务有限公司

统一社会信用代码：91310000742138340Q

法定代表人：谭子健

注册资本：246,429.2239 万(元)

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2002 年 08 月 15 日

营业期限：2002 年 08 月 15 日至 2037 年 08 月 14 日

公司地址：中国（上海）自由贸易试验区业盛路 188 号 A-411 室

经营范围：国内沿海、长江中下游及其支流省际普通货船运输，国际船舶普通货物运输，国际船舶管理，国内沿海普通货船海务管理、机务管理、船舶检修保养，海上国际货运代理，第三方物流服务，仓储（除危险品），货运代理，从事货物及技术进出口。【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、被评估单位、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

由于上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘船舶事宜，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为“长航平海”等4艘船。

评估范围为上海招商明华船务有限公司拟转让的“长航平海”等4艘船舶，委估资产账面原值842,930,516.77元，账面净值679,867,634.51元，减值准备424,720,885.77元，账面价值255,146,748.74元。

“长航平海”等4艘船舶为HANDYMAX散货船，其中：“长航平海”轮建成于2011年12月，载重量为45542吨，船舶主尺度为总长189.99米，型宽32.26米，型深15.8米，主机功率8000kw；“长航盛海”轮建成于2012年3月，载重量为45301吨，船舶主尺度为总长189.99米，型宽32.26米，型深15.8米，主机功率8000kw；“长航幸海”轮建成于2012年11月，载重量为46276吨，船舶主尺度为总长189.99米，型宽32.26米，型深15.8米，主机功率8000kw；“长航福海”轮建成于2012年11月，载重量为46303吨，船舶主尺度为总长189.99米，型宽32.26米，型深15.8米，主机功率8000kw。上述船舶均正常营运，日常维护保养情况正常。

四、价值类型

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。

根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，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2023年9月30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

1. 香港明华船务有限公司2023年第21次总经理办公会。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）；
3. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）；
4. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号最新修改）；
5. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号最新修改）；
7. 《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）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《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）；



13. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64号);

14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号);

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号发布, 国务院令第691号最新修订);

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部 国家税务总局令第50号发布, 财政部、国家税务总局令第65号最新修订);

17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

18. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
13. 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

(二)权属依据

1. 船舶所有权证书。

(三)取价依据

1. 《交通运输部关于修改〈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 2021 年第 13 号);

2. 船舶技术规范资料；
3. 船舶管理、操作人员对船舶技术状况及使用情况介绍；
4. 询问调查核实记录；
5. 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资料或航运信息网等相关网站信息资料；
7. 中国船舶工业总公司编制的《简明船舶估价手册》、《造船产品报价手册》、《现代船舶经营实用手册》、《船舶价格估算资料汇编》等；
8. 被评估单位提供的单船盈利预测；
9. 中国银行公布的评估基准日美元兑人民币汇率；
10. 中国银行公布的贷款市场报价利率（LPR）；
11. 其他评估相关资料。

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。考虑到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，满足市场法评估的条件；同时，船舶资产经营与收益之间存在较稳定的比例关系，并且未来现金流量和风险能够预测及可量化，亦满足收益法评估的条件；由于航运市场的近两年大幅波动，二手船价与船舶造价相关性较差，不宜采用成本法，故本次资产评估采用了市场法和收益法，以供委托人参考。

（一）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：

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

P—被评估船舶的评估值；

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*个参照物的其他因素调整系数；

n_{6i} —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，通过对同一船型类别不同载重吨与船价关系统计数据，推导出在其他因素不变情况下，船价与载重吨关系模型，通过计算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。经过统计分析大量不同类别二手船交易数据，得出各类别二手船价与已使用年限之间的关系模型，进而计算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

其他因素主要包括克令吊差异、航区差异和主机厂家差异。船舶克令吊差异是指船舶是否安装了克令吊；航区主要指内贸船和外贸船的差异；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。

(二) 收益法

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。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=0.1250, 0.7500, 1.7500, ……，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，本次评估在考虑近年市场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等停运天数综合确定。对于期末船舶的报废变现收入则参照一般船舶的废钢船价值确定。

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、备件物料费、润料费用、折旧费用以及检验费用、通讯费、海务费等其他固定费用。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额口径为净现金流，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已发行的10年期国债收益率进行确定，即无风险报酬率 $R_f=2.68\%$ 。

(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，委估船舶为散杂货运输船，运输经营情况竞争激烈，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6%。

即折现率按照以上两项之和取值为8.68%。

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，即从评估基准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》中关于船舶强制报废年限的规定，综合考虑委估船舶运营年限选取为25年，船舶达到经济使用年限后按报废处置。

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)资产核实

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；对采用不同方法评估形成的测算结果进行分析比较，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，出具正式资产评估报告。

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：

(一)基本假设

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。

(二)具体假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平



均流出。

8. 假设被评估单位以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

9. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

10. 假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业发展和收益实现的重大变动事项。

11. 假设被评估单位未来无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些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，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)市场法测算结果

在评估基准日2023年9月30日，委估资产评估前账面价值为25,514.67万元，经评估后，评估价值为29,161.26万元，评估值比账面值增值3,646.59万元，增值率14.29%。

(二)收法测算结果

在评估基准日2023年9月30日，委估资产评估值为23,841.79万元，比账面值25,514.67万元减值1,672.88万元，减值率6.56%。

(三)两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面价值	评估值	增值额	增值率
市场法	25,514.67	29,161.26	3,646.59	14.29%
收益法		23,841.79	-1,672.88	-6.56%
方法差异		5,319.47		

差异原因主要在于收益法是从船舶预期收益角度考虑船舶价值，市场法是从市场同类船舶可比交易案例角度，通过参数调整情况得出评估值。

(四)评估结论

本次评估目的主要用于资产转让，市场法资料直接来源于市场更能真实有效的反映资产价值，且由于航运市场的波动变化较大，未来年限的收益预



测的准确性较难把握，且未来预计收益情况较差，因此本次评估采用市场法评估结果作为最终评估结论。

评估结论为，评估价值为29,161.26万元(大写金额为贰亿玖仟壹佰陆拾壹万贰仟陆佰元整，精确到百位)。

本评估结论仅对上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘船舶这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于2023年9月30日至2024年9月29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及相关报告情况

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

无。

(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. 本次评估的评估价值为不含税评估值。

2. 本次评估未考虑交易时所涉及的相关税费及可能产生的其他费用对评



估结果的影响。

3. 委估船舶一直在运营中，船舶靠港时需暂时停泊在锚地等待靠岸，且在靠港期间不停地装卸货物，靠港时间较短，给现场勘察带来一定的不便性，并存在安全隐患。基于此，资产评估师未对资产评估报告中的资产进行现场调查，对未执行现场勘察的船舶，我们执行了替代程序，获取了资产的照片，使用管理情况、维修情况等相关资料。该事项对评估结果无重大影响。

4. 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。

5. 委估船舶的燃料油未列入本次评估范围。作为消耗品的船存燃油价格波动较大，按行业惯例，一般根据交易当日市价处置。

6. 本次汇率采用中国银行公布的对美元汇率中间价7.1798。

7. 本次评估结论为评估基准日的价格标准，未考虑评估基准日后市场价格发生变化对评估结论的影响；如果期后价格有大幅度变化，需要重新进行评估。

8. 资产评估机构及评估人员执行评估的目的是对评估对象价值进行评估并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出评估人员的执业范围，本资产评估机构及评估人员不对评估对象的法律权属提供保证。

本次评估只考虑委估对象本身的价值，未考虑可能存在的与其相关的任何负债。委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、资产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

资产评估报告日为2023年11月20日。

资产评估师：



资产评估师：



2023年11月20日



附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人和被评估单位营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签字资产评估师的承诺函
- 六、评估机构的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 十、资产评估委托合同
- 十一、资产评估明细表



香港明华 C 密

香港明华船务有限公司

总经理办公会议纪要

(第 21 次)

签发人：张金提

时 间： 2023 年 11 月 8 日 14:00

地 点： 招商随行会议

主持人： 张金提

参加人： 谭子健、高武斌、李 京、范 愉、白 冰、
王晓冬、李 勇、林铭锋、梁 齐、张 健、
韩振波

(周晖 出差)

列席人： 赵 珂、吴 霓

记 录： 陈欣欣

议 题：

1. 关于处置“长航平海”轮等四艘大灵便型散货船舶

的议题

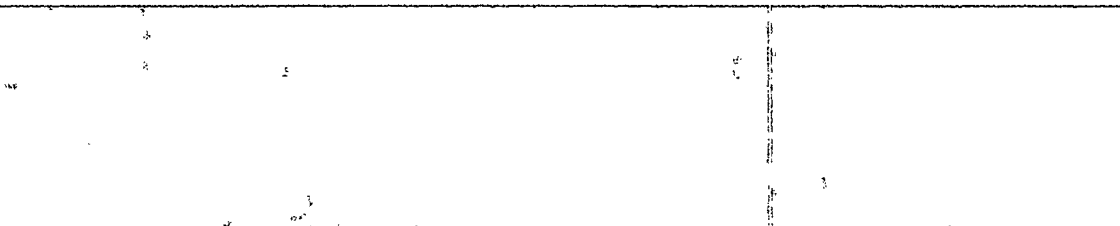
2. 关于制定《香港明华船务有限公司中层管理人员选拔任用工作纪实办法》的议题

3. 关于深圳明华部门设置调整的议题

纪 要：

一、关于处置“长航平海”轮等四艘大灵便型散货船舶的议题

会议听取了船舶购建和处置工作小组关于“长航平海”轮等四艘灵便型内贸散货船处置方案的情况汇报。为加快干散货船队结构优化调整，聚焦外贸散杂货运输市场，拟提请处置上海明华四艘执行内贸航线的 4.5 万吨灵便型内贸散货船，即“长航平海”、“长航盛海”、“长航幸海”及“长航福海”轮。为落实招商局集团强化交通物流板块内部协同总体部署，根据产权管理相关规定，上述四艘船舶拟以非公开方式，向集团内部国有企业或国有内部控股企业协议转让，即出售给中国长江航运集团有限公司下属长航货运有限公司（简称“长航货运”）。以 2023 年 9 月 30 日为基准日，



最终评估价以经集团备案的结果为准。

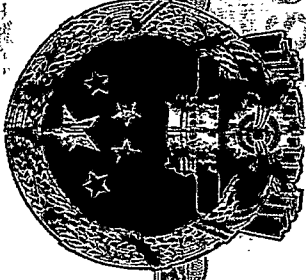
会议同意上述四艘船舶处置方案。会议要求上海明华做

好船舶买卖合同草拟等准备工作，在取得上级批复后，以2023年12月31日为限，推进船舶交接。同时，本着善待员工的原则，做好沟通工作。

抄报：招商局能源运输股份有限公司

香港明华船务有限公司综合管理部

2023年11月8日印发



营业执照

统一社会信用代码

91310000742138340Q

证照编号: 42000000202306010352

扫描市场主体身份证
了解更多登记、备案、
许可、监管信息,
体验更多应用服务。



中国(上海)自由贸易试验区临港新片区

名称 上海招商明华船务有限公司

注册资本 人民币246429.2239万元整

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

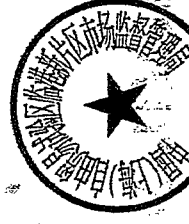
成立日期 2002年08月15日

法定代表人 谭子健

住所 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路188号A-411室

经营范围

国内沿海、长江中下游及其支流省际普通货船运输, 国际船舶普通货物运输, 国内沿海普通货船海务管理、机务管理、船舶检修保养, 海上国际货运代理, 第三方物流服务, 仓储(除危险品), 货运代理, 从事货物及技术进出口。
【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

2023年06月01日

中华人民共和国
船舶所有权登记证书

登记号码 010016000045

初次登记号码 010013000093

船舶识别号 CN20115578759

中华人民共和国海事局

HA0104397



登 记 项 目

船 名 长航幸海 曾用名 长航幸海

船 籍 港 上海 原船籍港 上海

船舶呼号 BS10 IMO编号

船舶种类 散货船 船体材料 钢质

造船地点及造船厂 辽宁葫芦岛

渤海船舶重工有限责任公司

建成日期 2012-11-19

尺 度 总长 189.99 米 型宽 32.26 米 型深 15.80 米

吨 位 总吨 27986 净吨 15672

主 机 种 类 内燃机 缸数 1 总功率 8000.00 千瓦

推进器种类 螺旋桨 数 1

船舶所有人及其地址 上海长航国际海运有限公司

中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室

船舶所有人法定代表人姓名 周斌

取得所有权日期 2016-01-11

HA 0104397

船舶共有情况

非共有船舶

发证机关及其编号

0100中华人民共和国上海海事局

船舶登记专用章

2016 年 03 月 31 日

31A 0104397

登记项目的变更

船舶所有人 从 上海招商局国际船舶管理有限公司
变更为 上海招商明华船务有限公司
变更日期: 2019-11-09

法人代表 从 周斌
变更为 徐日海
变更日期: 2021-03-24

法人住所 从 李霖
变更为 李霖
变更日期: 2028-07-10

法人代表 从 徐日海
变更为 李霖
变更日期: 2021-03-24

船舶所有人地址 从 中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室
变更为 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路188号A-411室
变更日期: 2021-12-13

抵押情况

IFA 0104397

租 赁 情 况

11A 0104397



马克照片

11A0104397

中华人民共和国
船舶所有权登记证书

登记号码 010016000026

初次登记号码 120812000035

船舶识别号 CN20097500796

中华人民共和国海事局

11A 0104377

登记项目

船名 长航盛海 曾用名 长航盛海

船籍港 上海 原船籍港 上海

船舶呼号 BUYA IMO编号

船舶种类 散货船 船体材料 钢质

造船地点及造船厂 中国辽宁

渤海船舶重工有限责任公司 建成日期 2012-03-22

尺度总长 189.99 米, 型宽 32.26 米, 型深 15.80 米

吨位总吨 27629 净吨 15472

主机种类 内燃机 数目 1 总功率 8000.00 千瓦

推进器种类 螺旋桨 数目 1

船舶所有人及其地址 上海长航国际海运有限公司

中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室

船舶所有人法定代表人姓名 周斌

取得所有权日期 2016-01-01

HA 0104377

船舶共有情况

非共有船舶

发证机关及其编号

0100中华人民共和国上海海事局



2016 年 03 月 09 日

HA-0104377

登记项目的变更

船舶所有人 从: 上海米凯国际航运有限公司
变更为: 上海米凯国际航运有限公司
变更日期: 2019-01-28

法人代表 从: 徐自涛
变更为: 徐自涛
变更日期: 2019-01-09
船舶登记专用章

法人代表 从: 徐自涛
变更为: 李森
变更日期: 2021-03-24

船舶所有人地址 从: 中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室
变更为: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路188号A-411室
变更日期: 2021-12-13

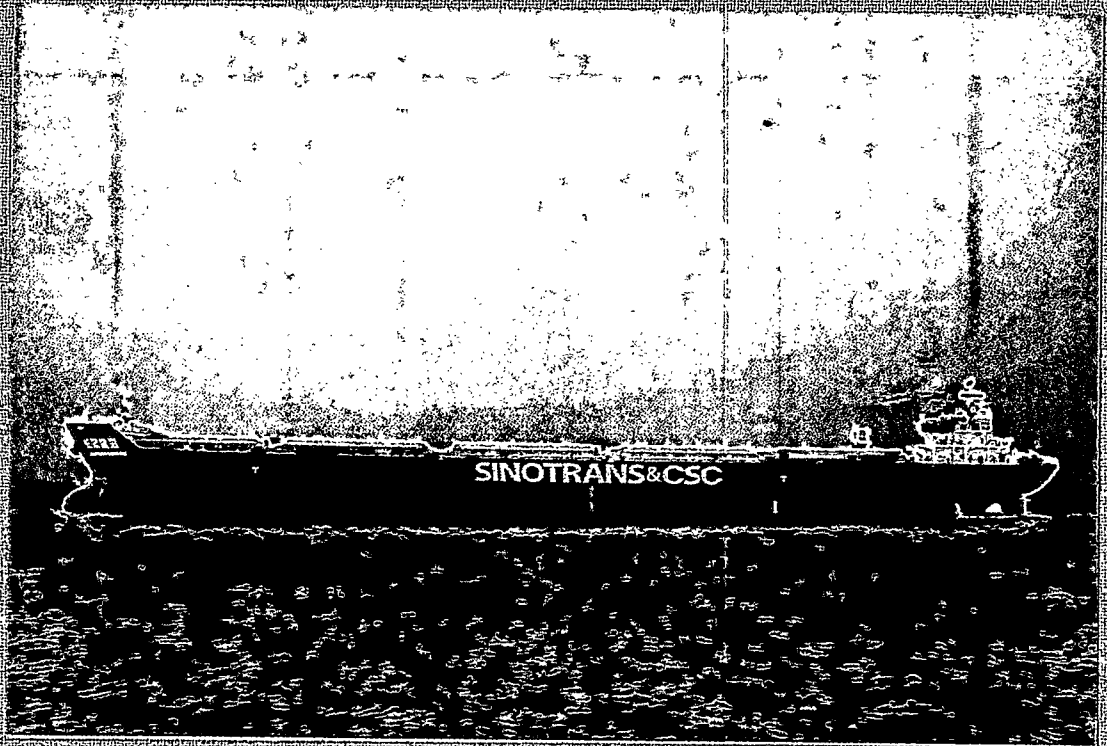
抵 押 情 况

抵押情况

HA 0104377

租 赁 情 况

11A0104377



马克照片

HA05104377

中华人民共和国
船舶所有权登记证书

登记号码 010016000044

初次登记号码 120811000190

船舶识别号 CN20091825108

中华人民共和国海事局

HA0104396

登记项目

船名 长航平海 曾用名 长航平海

船籍港 上海 原船籍港 上海

船舶呼号 BUDK IMO编号

船舶种类 散货船 船体材料 钢质

造船地点及造船厂 中国辽宁

渤海船舶重工有限责任公司

建成日期 2011-12-15

尺度总长 189.99 米 型宽 32.26 米 型深 15.80 米

吨位总吨 27629 净吨 15472

主机种类 内燃机 数目 1 总功率 8000.00 千瓦

推进器种类 螺旋桨 数目 1

船舶所有人及其地址 上海长航国际海运有限公司

中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室

船舶所有人法定代表人姓名 周斌

取得所有权日期 2016-01-11

HA 0104396

船舶共有情况

非共有船舶

发证机关及其编号

0100 中华人民共和国上海海事局

船舶登记专用章

2016 年 03 月 31 日

HA 0104396

登记项目的变更

船舶所有人 从: 上海长船国际海运有限公司
变更为: 上海长船国际海运有限公司

法人代表 从: 徐自海
变更为: 徐自海
变更日期: 2021-03-24

法人代表 从: 李霖
变更为: 谭子健
变更日期: 2021-03-24

法人代表 从: 徐自海
变更为: 李霖
变更日期: 2021-03-24

船舶所有人地址 从: 中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室
变更为: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路188号A-411室
变更日期: 2021-03-24

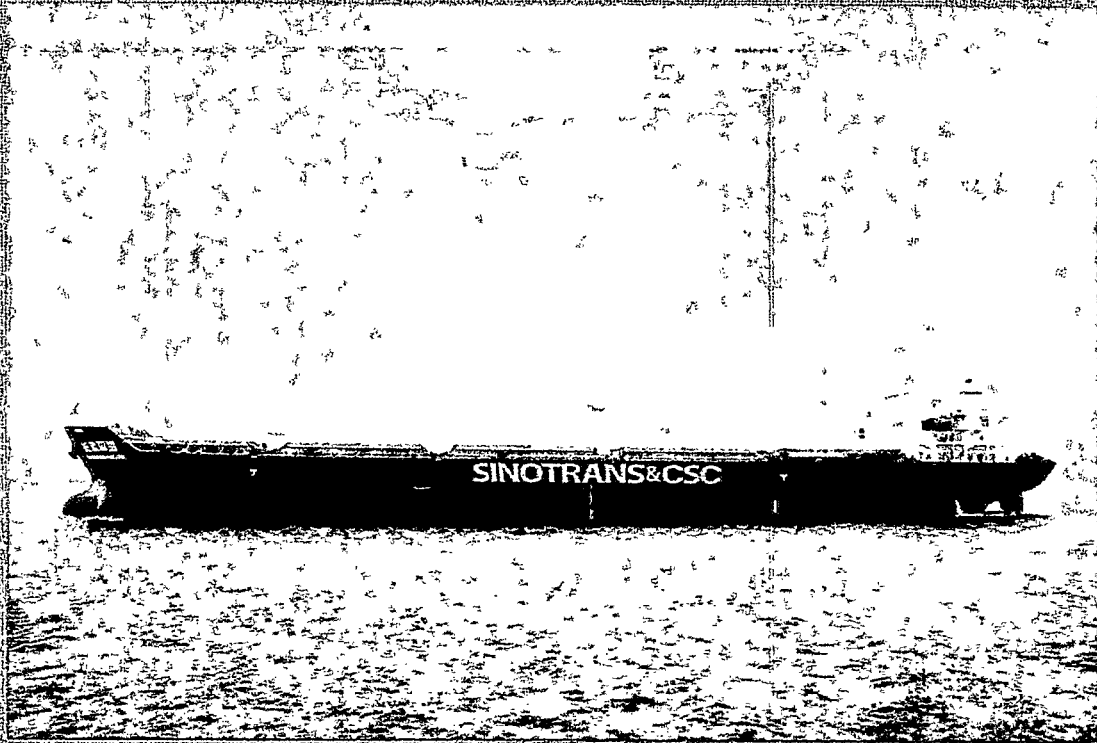
抵 押 情 况

抵押情况

11A 0104396

租 赁 情 况

JJA 0104396



马克照片

ITA0104396

中华人民共和国
船舶所有权登记证书

登记号码 010016000040

初次登记号码 010013000094

船舶识别号 CN20111135235

中华人民共和国海事局

GA0104392

登 记 项 目

船 名 长航福海 曾用名 长航福海

船 籍 港 上海 原船籍港 上海

船舶呼号 BSIT IMO编号 —

船舶种类 散货船 船体材料 钢质

造船地点及造船厂 辽宁葫芦岛

渤海船舶重工有限责任公司

建成日期 2012-11-19

尺 度 长 189.99 米, 型宽 32.26 米, 型深 15.80 米

吨 位 总吨 27986 净吨 15672

主 机 种 类 内燃机 数 目 1 总功率 8000.00 千瓦

推进器种类 螺旋桨 数 目 1

船舶所有人及其地址 上海长航国际海运有限公司

中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室

船舶所有人法定代表人姓名 周斌

取得所有权日期 2016-01-11

ITA 0104392



船舶共有情况

非共有船舶

发证机关及其编号

0100中华人民共和国上海海事局

船舶登记专用章

2016 年 03 月 28 日

HA 0104392

登记项目的变更

船舶所有人 从: 上海招商局国际海运有限公司 法人代表
变更为: 上海招商局非集装箱有限公司
变更日期: 2023-07-09



法人代表 从: 周斌
变更为: 徐百涛
变更日期: 2021-03-24



船舶所有人地址 从: 中国(上海)自由贸易试验区业盛路188号A-411室
变更为: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路188号A-411室
变更日期: 2021-12-13



抵押情况

抵 押 情 况

HA 0104392

租 赁 情 况

11A-0104392



马克照片

JTA0104392

委托人及产权持有人 承诺函

中通诚资产评估有限公司：

因上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘船舶事宜，故委托你公司对该经济行为所涉及的资产进行评估。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. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

法定代表人（或授权代表）签字



委托人及被评估单位盖章



2023年 11月 16日

资产评估师承诺函

上海招商明华船务有限公司：

受贵公司委托，我们对上海招商明华船务有限公司拟转让的“长航平海”等4艘船舶，于2023年9月30日为评估基准日进行了评估，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：



2023年11月26日

资产评估机构承诺函

上海招商明华船务有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让“长航平海”等4艘船舶涉及的“长航平海”等4艘船舶在2023年9月30日为基准日的市场价值进行了评估，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、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

评估机构（盖章）：中通诚资产评估有限公司



2023年11月20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。

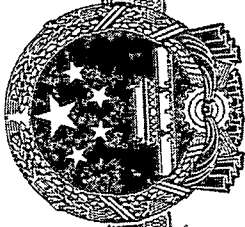
- 1、中通诚资产评估有限公司
- 2、北京普丰资产评估有限公司
- 3、北京德昊资产评估事务所有限责任公司
- 4、北京恒介资产评估有限公司
- 5、北京中评恒信资产评估有限责任公司
- 6、北京金诚立信资产评估有限公司

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。





营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码

91110105100014442W



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



2019年04月08日

登记机关

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。

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

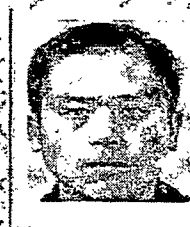


资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：方炜

性别：男

登记编号：11070082



11070082

单位名称：中通诚资产评估有限公司



初次执业登记日期：2008-01-17

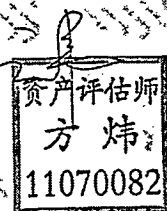
年检信息：通过 (2023-05-11)

(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：2023-06-14

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：由培治

性别：男

登记编号：11180028



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

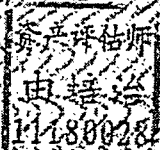
年检信息：通过 (2023-05-11)

(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：由培治

本人印鉴：



打印日期：2023-05-17

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://cr-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（2023）第 12321 号

本资产评估委托合同由下列各方达成并订立：

委托人：上海招商明华船务有限公司
注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路
188 号 A-411 室
联系人：宓重申
联系方式：13917630730

受托人：中通诚资产评估有限公司
注册地址：北京市朝阳区胜古北里 27 号楼一层
联系人：方炜
联系方式：13901075666

鉴于：

本委托合同确认上海招商明华船务有限公司（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

因上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等 4 艘船舶事
宜，上海招商明华船务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“长航平海”等 4 艘船舶进行评估，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“长航平海”轮、“长航盛海”轮、“长航幸海”轮、“长航福海”轮。

(三) 评估基准日

2023年9月30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：上海招商明华船务有限公司

(2) 委托人以外的其他使用人：

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：因上海招商明华船务有限公司拟转让“长航平海”等4艘船舶事宜，上海招商明华船务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“长航平海”等4艘船舶进行评估，为其提供价值参考依据。

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：自 2023 年 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 日止。

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，在进场后 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 3 天内提交 6 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含税价格为(人民币) 玖万伍仟元整 (¥95,000.00)，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)在资产评估报告书出具后的5个工作日内，委托人应将上述评估服务费的100% (人民币玖万伍仟元整，¥95,000.00) 汇入受托人书面指定帐户 (详见签章页)。

(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、本约定书一式贰份,经双方法定代表人或授权代表签字、双方盖章后生效,双方各执壹份。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：



法定代表人（或授权代表）签字： 潘博

受托人：



法定代表人（或授权代表）签字： 王莹

开户行：招商银行北京分行北三环支行

账号：862281221810001

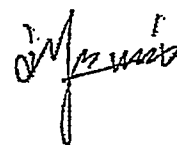
订立日期：2023年11月16日

订立地点：北京

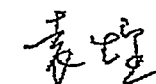
授 权 书

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 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日，授权中通诚资产评估有限公司副总裁袁煌先生在《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：



2023 年 01 月 01 日

本报告依据中国资产评估准则编制

上海招商明华船务有限公司
拟转让“长航平海”等4艘船舶项目

资产评估明细表

中通评报字〔2023〕12342号

共一册 第一册

中通诚资产评估有限公司

二〇二三年十一月二十日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年9月30日

表1

被评估单位：上海招商明华船务有限公司

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
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产				
2 非流动资产				
3 其中：可供出售金融资产	25,514.67	29,161.26	3,646.59	14.29%
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	25,514.67	29,161.26	3,646.59	14.29%
9 在建工程				
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				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计	25,514.67	29,161.26	3,646.59	14.29%
21 流动负债				
22 非流动负债				
23 负债总计	0.00	0.00	0.00	
24 净资产（所有者权益）	25,514.67	29,161.26	3,646.59	14.29%

固定资产—船舶评估明细表（市场法）

评估基准日：2023年9月30日

表4-6-8
共4页第3页

被评估单位：上海招商明华船务有限公司

金额单位：人民币元

序号	船舶名称	船舶类型	载重吨(t)	主尺度(m)	主机功率(kw)	建造船厂	购置日期	建成日期	账面价值			评估价值			增值率	备注
									原值	净值	减值准备	净额	原值	成新率		
1	长航平海	HANDYMAX散货船	45,542	189.99×32.26×15.8	8000kw	葫芦岛海丰船塢工程有限公司	2011.12.15	2011.12.15	258,949,242.53	208,656,841.88	140,245,036.38	68,411,805.50	69,552,159	69,552,159	1.67%	
2	长航盛海	HANDYMAX散货船	45,301	189.99×32.26×15.8	8000kw	葫芦岛海丰船塢工程有限公司	2012.03.22	2012.03.22	269,391,018.88	218,617,798.24	149,913,012.01	68,704,786.23	71,113,765	71,113,765	3.51%	
3	长航幸海	HANDYMAX散货船	46,276	189.99×32.26×15.8	8000kw	葫芦岛海丰船塢工程有限公司	2012.11.19	2012.11.19	157,149,850.32	126,150,659.63	67,183,158.89	58,967,500.74	75,461,134	75,461,134	27.97%	
4	长航福海	HANDYMAX散货船	46,303	189.99×32.26×15.8	8000kw	葫芦岛海丰船塢工程有限公司	2012.11.19	2012.11.19	157,440,405.04	126,442,334.76	67,379,678.49	59,062,656.27	75,485,545	75,485,545	27.81%	
合 计									842,930,516.77	679,867,634.51	424,720,885.77	255,146,748.74	291,612,603	291,612,603	14.29%	
减值准备									842,930,516.77	679,867,634.51	424,720,885.77	255,146,748.74	291,612,603	291,612,603	14.29%	
合 计									842,930,516.77	679,867,634.51	424,720,885.77	255,146,748.74	291,612,603	291,612,603	14.29%	

被评估单位填表人：王峥嵘
填表日期：2023年10月8日

评估人员：方炜、由培治

固定资产—船舶评估明细表（收益法）

评估基准日：2023年9月30日

表4-6-8
共4页第4页

被评估单位：上海招商明华船务有限公司

序号	船舶名称	船舶类型	载重吨(t)	主尺度(m)	主机功率	建造船厂	购置日期	建成日期	账面价值			评估价值		增值率	备注		
									原值	净值	减值准备	净额	原值			成新率	净值
1	长航平海	HANDYMAX散货船	45,542	189.99×32.26×15.8	8000kW	浦东临港船厂	2011.12.15	2011.12.15	258,949,242.53	208,656,841.88	140,245,036.38	68,411,805.50	59,198,118	59,198,118	-13.47%		
2	长航盛海	HANDYMAX散货船	45,301	189.99×32.26×15.8	8000kW	浦东临港船厂	2012.03.22	2012.03.22	269,391,018.88	218,617,798.24	149,913,012.01	68,704,786.23	53,258,098	53,258,098	-22.48%		
3	长航幸海	HANDYMAX散货船	46,276	189.99×32.26×15.8	8000kW	浦东临港船厂	2012.11.19	2012.11.19	157,149,850.32	126,150,659.63	67,183,158.89	58,967,500.74	63,651,352	63,651,352	7.94%		
4	长航福海	HANDYMAX散货船	46,303	189.99×32.26×15.8	8000kW	浦东临港船厂	2012.11.19	2012.11.19	157,440,405.04	126,442,334.76	67,379,678.49	59,062,656.27	62,310,380	62,310,380	5.50%		
合 计									842,930,516.77	679,867,634.51	424,720,885.77	255,146,748.74	238,417,948	238,417,948	-6.56%		
减值准备																	
合 计									842,930,516.77	679,867,634.51	424,720,885.77	255,146,748.74	238,417,948	238,417,948	-6.56%		

被评估单位填表人：王峥嵘
填表日期：2023年10月8日

评估人员：方静、由培治