

本报告依据中国资产评估准则编制

南京盛航海运股份有限公司拟收购
“丰海30”散装化学品船/油船评估项目

资产评估报告

苏华评报字[2024]第025号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二四年一月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020009202400033
合同编号:	2024-025
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏华评报字[2024]第025号
报告名称:	南京盛航海运股份有限公司拟收购“丰海30”散装化学品船/油船评估项目资产评估报告
评估结论:	96,180,000.00元
评估报告日:	2024年01月10日
评估机构名称:	江苏华信资产评估有限公司
签名人员:	沙勇 (资产评估师) 会员编号: 32160026 王晓凤 (资产评估师) 会员编号: 32120031
 (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: 2024年01月15日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
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.....	18



资产评估报告附件

- 1、委托人和相关当事人营业执照复印件；
- 2、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件；
- 3、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 4、资产评估机构及签名资产评估师的备案文件或者资格证明文件；
- 5、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 6、资产评估汇总表或者明细表。



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违反前述规定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遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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相关当事人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、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或利用替代程序进行调查；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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。



七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果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。



南京盛航海运股份有限公司拟收购
“丰海30”散装化学品船/油船评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2024]第025号

南京盛航海运股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，对南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船在2023年12月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、评估目的：

南京盛航海运股份有限公司拟收购“丰海30”散装化学品船/油船，需对其市场价值进行评估。故本次评估目的是为该经济行为提供价值参考。

2、评估对象：南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船于评估基准日时的市场价值。

3、评估范围：南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船。委评船舶基准日时的账面原值为4,119.33万元，账面净值4,106.15万元。

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2023年12月31日。

6、评估方法：市场法、收益法。

7、评估结论及其使用有效期

(1) 评估结论

本次选用市场法的评估结果作为评估结论。即南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船在评估基准日2023年12月31日的市场价值为9,618.00万元，大写人民币玖仟陆佰壹拾捌万元整，较其账面净值4,106.15



万元增值 5,511.85 万元，增值率 134.23%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2023年12月31日至2024年12月30日。

8、对评估结论产生影响的特别事项

（1）委评船舶的《中华人民共和国船舶所有权登记证书》记载的船舶所有人为东莞市丰海海运有限公司。但船舶《营运证》记载的所有权人仍为上海国金融资租赁有限公司，截至评估报告出具日，尚未变更至东莞市丰海海运有限公司。本次评估未考虑该事项对评估结论影响。

（2）根据船舶所有人东莞市丰海海运有限公司与中海化工运输有限公司 2023 年 6 月 25 日签订的《定期租船合同补充协议》，中海化工运输有限公司租用“丰海 30”，延长租期 9 个月±1 个月，自 2023 年 7 月 9 日起，基准日时尚在租期内。同时与华洋新航（北京）船舶技术有限公司签署《船舶管理协议》，“丰海 30”由华洋新航（北京）船舶技术有限公司代管，代管期限自 2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 29 日止。基准日时尚在代管期限内。

本次评估已考虑上述船舶租赁和代管对评估结果的影响。

（3）船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期有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，故评估机构对基准日后委评船舶可能出现的一切有关技术和安全性能问题不承担发表意见的责任。

重要提示

以上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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



南京盛航海运股份有限公司拟收购
“丰海30”散装化学品船/油船评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2024]第025号

南京盛航海运股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，对南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船在2023年12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、委托人及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

公司名称（委托人）：南京盛航海运股份有限公司（以下简称：“盛航股份”）

统一社会信用代码：9132010013498587X7

法定住所：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区兴隆路12号7幢

经营场所：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区兴隆路12号7幢

法定代表人：李桃元

注册资本：17097.7333万人民币

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：国内沿海、长江中下游及其支流成品油船、化学品船运输；国际船舶危险品运输；国际船舶管理；国内船舶管理；船舶租赁；信息科技、计算机科技的技术开发、技术服务。（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）一般项目：非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(二) 其他资产评估报告使用人



其他资产评估报告使用人为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。

二、评估目的

南京盛航海运股份有限公司拟收购“丰海30”散装化学品船/油船，需对其市场价值进行评估。故本次评估目的是为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海 30”散装化学品船/油船于评估基准日时的市场价值。

2、评估范围：南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海 30”散装化学品船/油船。委评船舶基准日时的账面原值为 4,119.33 万元，账面净值 4,106.15 万元。

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，具体以《资产评估申报表》为准。

（二）实物资产的分布情况及特点

1、实物资产的类型、数量、分布情况和安放地点

委评实物资产为 1 艘船舶，为内河货船，基准日处于正常航行中。

2、委评资产的行业状况

委评资产为 1 艘船名为“丰海 30”散装化学品船/油船，属于内河航运业。

2023 年以来，面对复杂严峻的国内外形势和多重超预期因素冲击，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门坚持稳中求进工作总基调，按照疫情要防住、经济要稳住、发展要安全的要求，高效统筹疫情防控和经济社会发展，加快落实稳经济一揽子政策和接续政策措施，国民经济顶住压力持续恢复，三季度经济恢复向好，明显好于二季度，生产需求持续改善，就业物价总体稳定，民生保障有力有效，总体运行在合理区间。



初步核算，2023年前三季度国内生产总值870269亿元，按不变价格计算，同比增长3.0%，比上半年加快0.5个百分点。分产业看，第一产业增加值54779亿元，同比增长4.2%；第二产业增加值350189亿元，增长3.9%；第三产业增加值465300亿元，增长2.3%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长4.8%，二季度增长0.4%，三季度增长3.9%。从环比看，三季度国内生产总值增长3.9%。

作为工业生产和现代生活基础原材料的来源，全球化工市场规模较大且发展平稳。据 American Chemistry Council 数据显示，2021年全球化工产业市场规模达4.73万亿美元，较2020年的3.82万亿美元增长23.95%。同时，从消费市场份额来看，中国已成为全球最大的化学品消费市场，2021年中国化学品消费总额达1.76亿欧元，在全球化学品市场占据尤为重要的地位。随着产业转型，欧美国家逐渐放弃本土炼油业务，全球炼油产能加速向亚洲转移。目前，全球炼油产能主要集中在亚洲、北美和欧洲三个地区，截至2021年底对应炼油产能分别为18.16亿吨/年、10.68亿吨/年、7.52亿吨/年，占全球炼油产能比重的36%、21%、15%。随着全球化工生产中心逐步转向亚洲，全球炼化产能格局的演变推动全球化学品航运市场发生区域结构变化，产生了庞大的国际化学品运输需求。

近年来，伴随我国石油化工产业的持续发展，国内化工产业装置大型化、炼化一体化、产业集群化的趋势逐渐加深，沿海省际散装液体危险货物水上运输业保持稳定发展态势，运输量持续增长。公司所处行业为水上运输业，主要从事化学品、LPG的运输业务。根据交通运输部数据，全年国内沿海化学品运输量从2018年的2,680万吨增长至2022年的4,000万吨，复合增长率为10.53%。2022年国内沿海LPG运输量为528万吨，较2018年的323万吨增加205万吨，复合增长率为13.07%。

2023年上半年，受到地缘政治影响深化、贸易摩擦加剧等国内外宏观因素交织驱动与影响，市场需求修复缓慢，各大化工企业提前实施设备检修计划，运输量有一定程度下降。下半年，在沿海炼化新增项目投产带动下，散装液体化学品、LPG运输需求有望稳步增加。随着国内化工产业链布局日趋合理以及国家对危险



货物船舶运力宏观调控持续实施，市场供需将保持动态平衡，运力结构将进一步优化。

顺应绿色、低碳、智能的航运发展新趋势，安全环保监管要求不断提升，化工企业对物流承运商的专业服务能力、安全管理能力要求日益增加。长期来看，石化行业正经历着优质产能扩张、落后产能出清的关键发展阶段，石化行业规模化、集中化趋势明显，进而促使水路运输行业不断提升本质安全水平，朝着规模化、集约化、高质量方向发展。

3、委评资产的技术特点和实际使用情况

“丰海 30”为单甲板、单机单桨散装化学品船/油船，船舶识别号：CN20109050707。船舶呼号 BYIH，IM 编号：9660815。该船为全焊接钢质船体，具备国内沿海各港间散装化学品、成品油运输经营范围。安放龙骨日期为 2010 年 9 月，建造完工日期为 2012 年 6 月，建造船厂为浙江东鹏船舶修造有限公司。

该船入级 CCS，船籍港为东莞。该船总长 112.68 米，型宽 17 米，型深 8.9 米，货舱主要材质为 304L 不锈钢，参考载货量 6554.70 吨。总吨 4522，净吨 2139。该船主推进装置为 1 台 MAN 公司生产的 2380KW 柴油主机。另设 3 台柴油发电机组、1 台应急发电机组、1 台立式燃油辅助锅炉和 1 台废气锅炉。并配备货油泵系统、燃油系统、滑油系统、压缩空气系统、氮气系统、消防系统、供水系统、中央空调系统等。该船消防设备、救生设备、通导设备、厨房设备、机修设备齐备。

该船《中华人民共和国船舶国籍证书》有效期自 2023 年 12 月 12 日至 2028 年 12 月 11 日。该船基准日时已通过 CCS 船级社检验，有效期至 2027 年 6 月 25 日。

2024 年 1 月 7 日，评估人员在大连长兴岛恒力九区港对委评船舶进行了现场勘察，委评船舶整体外观尚可，船体无较大锈蚀，甲板层和外弦等无变形；设备养护情况较好，能维持正常航行需要；生活设施齐全。评估人员从船长和轮机长处了解到该船未发生过重大海损及机损事故，在海事部门无安全航行方面的不良记录，通过船上技术人员了解到，该船能满足正常适航条件。

4、委评资产的权属状况



委评船舶的《中华人民共和国船舶所有权登记证书》记载的船舶所有人为东莞市丰海海运有限公司。但船舶《营运证》记载的所有权人为上海国金融资租赁有限公司，据委托人介绍，正在办理变更手续中。

5、委评资产运营情况

根据东莞市丰海海运有限公司与中海化工运输有限公司 2023 年 6 月 25 日签订的《定期租船合同补充协议》，中海化工运输有限公司租用“丰海 30”。延长租期 9 个月±1 个月，自 2023 年 7 月 9 日起，基准日时尚在租期内。

“丰海 30”基准日时委托华洋新航（北京）船舶技术有限公司管理，代管期限自 2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 29 日止。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。

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

本项目评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。此基准日由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

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、《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行）。



- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令 第134号发布,2008年11月5日国务院第34次常务会议修订);
- 4、《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,2011年10月28日财政部、国家税务总局令 第65号修订);
- 5、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]第36号);
《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
- 6、《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)。
- 7、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日,第十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过了修订)。
- 8、《中华人民共和国民法典—第二编 物权》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过)。
- 9、《中华人民共和国民法典—第三编 合同》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过)。
- 10、《资产评估行业财政监督管理办法》(【2017】财政部令 第86号,2019年1月2日修订)。

(二) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财政部财资[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[2018]36号)。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35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、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)。
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号)。
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)。
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。



10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）权属依据

1、《中华人民共和国船舶所有权登记证书》。

2、《中华人民共和国船舶国籍证书》。

3、其他产权证明文件及材料。

（四）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部令 2021 年第 13 号）。

2、东莞市丰海海运有限公司提供的期租合同、保险合同、管理协议。

3、国际船舶网等有关船舶运价行情、海员工资分析资料。

4、拍船网等有关船舶成交信息的资料。

5、从中国债券信息网（<https://yield.chinabond.com.cn/>）查询的基准日的中国国债收益率。

6、向船舶管理人员访谈取得的信息资料。

7、其他评估相关资料。

（五）其他参考依据

1、相关当事人（东莞市丰海海运有限公司）提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

1、评估方法的选择

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。



2、市场法介绍

市场法确定资产价值的操作思路为: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,依据被评估船舶的类型特点,将委评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:

被评估船舶的评估值=参照物成交价格×交易时间修正系数×交易情况修正系数×个别因素调整系数

其中个别因素包括:载重吨、完工日期、船舶类型、总吨、船级社、建造船厂、主机配置情况、辅助设备配置、适航情况以及维护保养情况。

<1>评估人员首先收集相关权属资料、技术资料、船舶的配置资料等。对委评的船舶设备配置、制造质量、维修保养、技术性能等进行了详细的调查记录;

<2>收集与委评船舶类型、载重吨、建造日期等相近的船舶成交案例;

<3>对成交案例进行分析,剔除交易时间距基准日 1 年以上的、成交价格明显不合理等无效案例,选取三个有效的成交案例;

<4>建立修正体系,委评船舶与选定的成交案例进行比较并打分,最终计算出委评船舶的评估值。

3、收益法介绍

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；

n：收益期限；

r：折现率

（1）预期年现金流量的计算

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，租期内的租金按照合同约定，租期外的租金结合访谈和市场调查，在考虑近年来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、折旧费用等。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、保险费、修理费、其他费用等营运付现成本，参考市场行业并结合访谈信息，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。

②风险报酬率

风险报酬率一般考虑行业风险和经营风险，行业风险主要考虑航运市场的波动、全球政治环境、经济环境的稳定等；经营风险主要考虑租金的扣减风险、船舶管理风险、船舶碰撞风险、船舶灭失风险、政策风险、危化品市场风险等。

(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，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) 接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础之上由资产评估师拟订出评估工作计划。

(二) 现场调查核实

- 1、指导委托人和相关当事人清查资产、准备评估资料等。
- 2、核实资产与验证资料。

对船舶进行现场勘查核实，做好相应记录，查看船体外观和内部情况，了解船舶运行情况等，并做好相应记录。

- 3、核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估



资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续使用假设：委评船舶在经济寿命内能够通过船级社检验，按照规定的航区原用途持续使用。

（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。

2、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。

3、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委估资产造成重大不利影响。

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，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估专业人员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）评估结论

本次评估采用市场法和收益法，对南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船在评估基准日 2023 年 12 月 31 日时的市场价值进行了评估。具体评估结论如下：

1、市场法评估结果

评估基准日时，委评“丰海30”散装化学品船/油船的账面净值为 4,106.15 万元，经采用市场法评估后，市场价值为 9,618.00 万元，增值 5,511.85 万元，增值率 134.23 %。

2、收益法评估结果

评估基准日时，委评“丰海30”散装化学品船/油船的账面净值为 4,106.15 万元，经采用收益法评估后，市场价值为 12,137.73 万元，增值 8,031.58 万元，增值率 195.60%。

3、评估结论的选取

本次评估目的为资产收购，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，未来年限的收益和风险预测的准确性较难把握，因此本次评估采用市场法评估结果作为最终的评估结论。

即：南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船在评估基准日2023年12月31日的市场价值为9,618.00万元，大写人民币玖仟陆佰壹拾



捌万元整，较其账面值4,106.15万元增值5,511.85万元，增值率134.23%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2023年12月31日至2024年12月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、委评船舶的《中华人民共和国船舶所有权登记证书》记载的船舶所有人为东莞市丰海海运有限公司。但船舶《营运证》记载的所有权人仍为上海国金融资租赁有限公司，截至评估报告出具日，尚未变更至东莞市丰海海运有限公司。本次评估未考虑该事项对评估结论影响。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（五）重大期后事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况。

无。

（七）其他需要说明的事项

1、根据船舶所有人东莞市丰海海运有限公司与中海化工运输有限公司 2023年6月25日签订的《定期租船合同补充协议》，中海化工运输有限公司租用“丰



海 30”，延长租期 9 个月±1 个月，自 2023 年 7 月 9 日起，基准日时尚在租期内。同时丰海海运与华洋新航（北京）船舶技术有限公司签署《船舶管理协议》，“丰海 30”由华洋新航（北京）船舶技术有限公司代管，代管期限自 2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 29 日止。基准日时尚在代管期限内。

本次评估已考虑上述船舶租赁和代管对评估结果的影响。

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，需定期或不定期有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，故评估机构对基准日后委评船舶可能出现的一切有关技术和安全性能问题不承担发表意见的责任。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

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、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、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。

4、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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2024年1月10日。



(本页系苏华评报字[2024]第025号资产评估报告的签字盖章页, 该报告的评估结论为: 南京盛航海运股份有限公司拟收购的“丰海30”散装化学品船/油船在评估基准日2023年12月31日的市场价值为9,618.00万元)

资产评估师:



资产评估师:



江苏华信资产评估有限公司

二〇二四年一月十日



资产评估报告附件



附件一

委托人和相关当事人法人营业执照复印件





编号 320191666202307240186

统一社会信用代码
9132010013498587X7 (1/2)

营业执照

(副本)



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 南京盛航海运股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
法定代表人 李桃元



注册资本 17097.7333万元整

成立日期 1994年11月07日

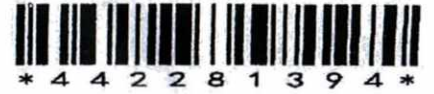
住所 中国(江苏)自由贸易试验区南京片区兴隆路12号7幢

经营范围 国内沿海、长江中下游及其支流成品油船、化学品船运输；国际船舶危险品运输；国际船舶管理；国内船舶管理；船舶租赁；信息科技、计算机技术的技术开发、技术服务。
(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)
一般项目：非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关



2023年07月24日



统一社会信用代码
91441900763811047M

营业执照

(副本)(1-1)



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 东莞市丰海海运有限公司

注册资本 人民币贰仟万元

类型 其他有限责任公司

成立日期 2004年06月10日

法定代表人 翁德林

住所 广东省东莞市塘厦镇迎宾大道20号1栋301室

经营范围 国内沿海油船及普通货船海务、机务管理，船舶检修、保养、船舶买卖、租赁、营运及资产管理，其他船舶管理服务，港澳航线运输业务，国际船舶危险品运输，国际船舶管理业务，国内沿海、长江中下游及广东省内河化学品船、成品油船运输；货物进出口、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



请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径：登陆企业信用信息公示系统，或“东莞市场监管”微信公众号。

2023年09月07日

附件二

评估对象涉及的主要权属证明资料复印件



中华人民共和国
船舶所有权登记证书

登记号码 090023000024

初次登记号码 090012000032

船舶识别号 CN20109050707

中华人民共和国海事局

IIA 0161703

登 记 项 目

船 名 丰海30 曾用名 ---

船 籍 港 东莞 原船籍港 东莞

船舶呼号 BYIH IMO编号 9660815

船舶种类 散装化学品船/油船 船体材料 钢质

造船地点及造船厂 浙江舟山

浙江东鹏船舶修造有限公司

2012-06-26

建成日期

尺 度总长 112.68 米, 型宽 17 米, 型深 8.9 米

吨 位总吨 4522, 净吨 2139

主 机种类 内燃机, 数目 1, 总功率 2380 千瓦

推进器种类 _____, 数目 _____

船舶所有人及其地址 东莞市丰海海运有限公司

广东省东莞市塘厦镇莆心湖商业街7号1栋617室

船舶所有人法定代表人姓名 翁德林

取得所有权日期 2023-11-07

HA 0161703

船舶共有情况

非共有船舶

发证机关及其编号

0900 中华人民共和国广东海事局
船舶登记专用章

2023 年 12 月 11 日

IIA 0161703

登记项目的变更

抵 押 情 况

IIA 0161703

租 赁 情 况

11A 0161703



马克照片

11A 0161703

附件三

委托人和其他相关当事人的承诺函



委托人承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因收购船舶的需要，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的东莞市丰海海运有限公司申报的 1 艘“丰海 30” 散装化学品船/油船的市场价值进行评估，评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合相关法律、法规。
- 2、本项目评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 3、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人：南京盛航海运股份有限公司



法定代表人：

年 月 日

相关当事方承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因收购船舶的需要，南京盛航海运股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司申报的 1 艘名为“丰海 30” 散装化学品船/油船的市场价值进行评估，评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、我们所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示性。
- 3、本次申报评估的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
- 4、评估对象涉及的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 5、本次评估对象涉及的资产在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
- 7、本次评估范围内的资产无未揭示的抵押、担保事项，也不存在影响生产经营活动和财务状况的其他重大合同纠纷和重大诉讼事项。

相关当事方：**东莞市丰海海运有限公司**



负责人：**翁德林**

2024 年 1 月 9 日

附件四

资产评估机构及签名资产评估师的 备案文件或者资格证明文件复印件



特此公告。

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕86号



备案公告

江苏华信资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏华信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为胡兵。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年3月12日印发



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

江苏华信资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]101号 证书编号：0250067005

序列号：000087

发证时间：



二〇〇九年六月五日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：沙勇

性别：男

登记编号：32160026



单位名称：江苏华信资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2016-08-17

年检信息：通过（2023-04-18）

(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：2024-01-12

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：王晓凤

性别：女

登记编号：32120031

单位名称：江苏华信资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2012-12-07

年检信息：通过（2023-04-18）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：王晓凤

本人印鉴：王晓凤

32120031



打印日期：2023-12-06

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>

附件五

资产评估机构法人营业执照副本复印件





编号 320106666202309270201

统一社会信用代码

91320000134775637H (1/1)

营业执照



扫描二维码“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。

(副本)

名称 江苏华信资产评估有限公司

注册资本 256万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1994年02月07日

法定代表人 胡兵

住所 南京市鼓楼区中山北路105-6号中环国际广场21层

经营范围 一般项目：资产评估，社会经济咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），房地产评估，企业形象策划，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），工程造价咨询业务，工程管理服务，招投标代理服务，土地调查评估服务，企业管理咨询，财政资金项目预算绩效评价服务，财务咨询，税务服务，咨询策划服务，破产清算服务，知识产权服务（专利代理服务除外），信息技术咨询服务，软件开发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关



2023年09月27日

附件六

资产评估汇总表或者明细表



资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表1

共1页 第1页

委托人：南京盛航海运股份有限公司

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%
流动资产	1				
非流动资产	2				
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	4,106.15	9,618.00	5,511.85	134.23
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产合计	20	4,106.15	9,618.00	5,511.85	134.23

评估机构：江苏华信资产评估有限公司



固定资产评估汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表4-6

共1页 第1页

委托人：南京盛航海运股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率(%)	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物								
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施								
4-6-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	41,193,288.34	41,061,508.33	96,180,000.00	96,180,000.00	54,986,711.66	55,118,491.67	133.48	134.23
4-6-4	固定资产-机器设备	41,193,288.34	41,061,508.33	96,180,000.00	96,180,000.00	54,986,711.66	55,118,491.67	133.48	134.23
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产-电子设备								
4-6-7	固定资产—土地								
	固定资产合计	41,193,288.34	41,061,508.33	96,180,000.00	96,180,000.00	54,986,711.66	55,118,491.67	133.48	134.23
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	41,193,288.34	41,061,508.33	96,180,000.00	96,180,000.00	54,986,711.66	55,118,491.67	133.48	134.23

评估人员：沙勇 王晓凤

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-4-4

共1页，第1页

金额单位：人民币元

委托人：南京盛航海运股份有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	安放龙骨日期	建成日期	账面价值		评估价值			增值率 (%)	备注
								原值	净值	原值	成新率 (%)	净值		
1	"丰海30"散装化学品船/油船	载重吨6554.70吨，总长112.68米，型宽17米，型深8.9米	浙江东鹏船舶修造有限公司	艘	1	2010年9月	2012年6月	41,193,288.34	41,061,508.33	96,180,000.00		96,180,000.00	134.23	
合计					1			41,193,288.34	41,061,508.33	96,180,000.00		96,180,000.00	134.23	
减：机器设备减值准备														
合计					1			41,193,288.34	41,061,508.33	96,180,000.00		96,180,000.00	134.23	

产权持有单位填表人：翁德林

评估人员：沙勇 王晓凤

填表日期：2024年1月9日