

本报告依据中国资产评估准则编制

Sinotrans (Germany) GmbH
拟对50个集装箱进行账务核销所涉及的50个集装箱项目

资产评估报告

中通评报字〔2020〕11188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

二〇二〇年十月十二日

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、产权持有单位、其他报告使用者概况	4
二、 评估目的	4
三、 评估对象和范围	5
四、 价值类型及其定义	5
五、 评估基准日	5
六、 评估依据	5
七、 评估方法	7
八、 评估程序实施过程和情况	7
九、 评估假设	8
十、 评估结论	9
十一、 特别事项说明	9
十二、 评估报告使用限制说明	10
十三、 评估报告日	10
附 件	12



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、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、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；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

本次评估的经济行为是 Sinotrans (Germany) GmbH 拟对 50 个集装箱进行账务核销。

二、评估目的

由于 Sinotrans (Germany) GmbH 拟对 50 个集装箱进行账务核销，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。

评估对象和评估范围为 Sinotrans (Germany) GmbH 拟对 50 个集装箱进行账务核销所涉及的 50 个集装箱。由于委估资产在评估基准日已全额计提存货跌价准备，账面价值为 0。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2020 年 8 月 31 日。

六、评估方法

本次评估采用市场法和重置成本法，选取市场法结果作为评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2020 年 8 月 31 日，委估资产评估价值为 32.50 万元(大写金额：叁拾贰万伍仟元整，精确到佰元)。

本评估结论仅对 Sinotrans (Germany) GmbH 拟对 50 个集装箱进行账务核销这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于 2020 年 8 月 31 日至 2021 年 8 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:

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. 本次评估集装箱资产的评估价值为含增值税评估值;

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。

Sinotrans (Germany) GmbH 拟对50个集装箱进行账务核销所涉及的50个集装箱项目

中通评报字〔2020〕11188号

Sinotrans (Germany) GmbH:

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，采用市场法和重置成本法，按照必要的评估程序，对Sinotrans (Germany) GmbH拟对50个集装箱进行账务核销所涉及的50个集装箱在2020年8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)委托人及产权持有单位概况

名称： Sinotrans (Germany) GmbH (中文译名为“中外运德国公司”，以下报告中均采用中文译名)

住所： Deichstr.1, 20459 Hamburg,Germany

法定代表人： 张志强

注册资本： 500,000.00 德国马克(折算为 255,645.94 欧元)

经营范围： 国际航运及与航运相关的其他配套业务。

(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Sinotrans (Germany) GmbH拟50个集装箱进行账务核销，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

(一)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。

评估对象和评估范围为Sinotrans (Germany) GmbH拟对50个集装箱进行账务核销所涉及的50个集装箱。由于委估资产在评估基准日已全额计提存货跌价准备，账面价值为0。

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产为50个20GP的集装箱，购置于2008年1月。被评估单位于2008年购置后未进行取箱，至评估基准日时点一直露天存放于中国江苏省南通市城港路155号(中集南通箱厂)。集装箱由于露天堆放且时间久远，目前箱况较差。

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。

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 2020 年 8 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》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；

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. 《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）；
12. 《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）；
13. 《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）。

（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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
10. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

（三）权属依据



1. 集装箱认证书;
2. 集装箱购置合同及发票;

(四)取价依据

1. 有关集装箱资产查询的价格资料;
2. 企业提供的评估申报明细表及有关资料;
3. 其他企业提供的有关资料。

七、评估方法

本次列入评估范围的实物资产为50个20GP集装箱，在评估基准日位于中国江苏省南通市城港路155号(中集南通箱厂)内，未使用。集装箱购置日期为2008年1月，截至评估基准日，集装箱由于露天堆放且时间久远，目前箱况较差。

由于可以取得目前同类型新造集装箱的价格，故本次对集装箱的评估适宜采用重置成本法进行评估。由于市场上存在活跃的集装箱二手市场，故本次评估采用市场法对集装箱进行评估。由于委估资产不具有独立获利能力，故本次对集装箱的评估也不适宜采用收益法进行评估。

采用重置成本法评估的：评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

对于重置全价：主要查询评估基准日相关报价资料确定。

对于综合成新率：一般综合年限法和打分法两种结果，按以下公式加以确定：

综合成新率=打分法确定的成新率×60%+年限法确定的成新率×40%

其中：

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

打分法成新率，则根据被评估资产满足生产使用要求情况，由评估人员通过对资产使用条件、运行维护记录和实际状态核实、勘查加以确定。

若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。

对于年代久远的集装箱，市场法采用二手市场价确定评估值。

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)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

(一)市场法测算结果

在评估基准日 2020 年 8 月 31 日，委估资产账面价值 0.00 元，评估价值为 32.50 万元(大写金额：叁拾贰万伍仟元整，精确到佰元)。

(二)重置成本法测算结果

在评估基准日 2020 年 8 月 31 日，委估资产账面价值 0.00 元，委估资产评估价值为 30.87 万元。

(三)评估结论

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，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，委估资产的评估价值为 32.50 万元(大写金额：叁拾贰万伍仟元整，精确到佰元)。

本评估结论仅对 Sinotrans (Germany) GmbH 拟对 50 个集装箱进行账务核销这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于 2020 年 8 月 31 日至 2021 年 8 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:

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. 本次评估集装箱资产的评估价值为含增值税评估值;

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其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10月12日。

(本页为报告签证页，以下无正文)

资产评估师：

资产评估师：

2020年10月12日



附 件

- 一、委托人及产权持有单位营业执照
- 二、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 三、委托人及产权持有单位承诺函
- 四、签字资产评估师的承诺函
- 五、资产评估机构备案文件
- 六、评估机构法人营业执照副本
- 七、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 八、资产评估委托合同
- 九、资产评估明细表