

本报告依据中国资产评估准则编制

东华能源股份有限公司拟转让
两艘液化气船评估项目

资产评估报告

苏华评报字[2024]第418号

(共1册, 第1册)




江苏华信资产评估有限公司

二〇二四年七月五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020009202400482
合同编号:	2024-418
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	两艘液化气船评估项目
报告名称:	东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船评估项目
评估结论:	1,270,025,400.00元
评估报告日:	2024年07月05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 肖锐 (资产评估师) 会员编号: 32190193
 (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07月12日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人及其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
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



资产评估报告附件

- 1、委托人和相关当事人营业执照或注册证书复印件；
- 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。



东华能源股份有限公司拟转让

两艘液化气船评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2024]第418号

东华能源股份有限公司：

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，对东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船在2024年5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：

东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船，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：东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船于评估基准日时的市场价值。

3、评估范围：东华能源股份有限公司下属全资孙公司 KEEGAN NO.1 PET.LTD. 和 KEEGAN NO.2 PET.LTD. 分别申报的“KEEGAN NO.1”轮和“KEEGAN NO.2”轮。具体见下表：

序号	公司名称	船名	账面原值（美元）	账面净值（美元）	备注
1	KEEGAN NO.1 PET.LTD.	KEEGAN NO.1	68,389,688.75	58,499,377.82	
2	KEEGAN NO.2 PET.LTD.	KEEGAN NO.2	68,389,688.65	58,889,125.58	

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2024年5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

本次选用收益法的评估结果作为评估结论。东华能源股份有限公司拟转让两



艘液化气船在评估基准日 2024 年 5 月 31 日的市场价值为 17,865.54 万美元，具体见下表：

金额单位：万美元

序号	船名	账面价值	评估价值	备注
1	KEEGAN NO.1	5,849.94	8,927.67	
2	KEEGAN NO.2	5,888.91	8,937.87	
小计		11,738.85	17,865.54	

根据中国外汇交易中心受权公布的 2024 年 5 月 31 日美元对人民币汇率中间价为 1:7.1088，即东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船在评估基准日 2024 年 5 月 31 日的市场价值为 **127,002.54** 万元，大写人民币壹拾贰亿柒仟零贰万伍仟肆佰圆整。

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 2024 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 30 日。

8、对评估结论产生影响的特别事项

(1) 委评“KEEGAN NO.1”轮和“KEEGAN NO.2”轮抵押权人为法国巴黎银行，评估基准日时尚在抵押期内，本次评估未考虑该租赁事项对评估结论影响。

(2) 委评的“KEEGAN NO.1”轮和“KEEGAN NO.2”轮基准日时委评船舶均处于光租状态，本次评估未考虑该租赁事项对评估结论影响。

(3) 委评的“KEEGAN NO.1”轮基准日时处于远洋航运中，我们通过《船讯网》查询船舶的航次轨迹，并于 2024 年 7 月 2 日通过远程视频勘查船舶，就船舶的运行状况与船上人员进行沟通了解，且听取了相关技术人员对船舶进行介绍，船舶无海损事故，基准日时能满足正常适航条件，对核查的结论相关当事方已签字确认，通过实施上述替代程序我们认为不会对评估结论构成重大影响。



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。



东华能源股份有限公司拟转让

两艘液化气船评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2024]第418号

东华能源股份有限公司：

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，对东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船在 2024 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、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：东华能源股份有限公司（以下简称：“东华能源”）

统一社会信用代码：913200006082630012

证券代码：002221

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住所：张家港保税区金港路 8 号石化交易大厦 1716-2 室

注册资本：157612.7767 万元人民币

成立日期：1996 年 04 月 22 日

法定代表人：周一峰

经营范围：许可项目：危险化学品经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新兴能源技术研发；国内贸易代理；进出口代理；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；石油制品销售（不含危险化学品）；贸易经纪；化工产品销售（不含许可类化工产品）；货物进出口；国内集装箱货



物运输代理；国内货物运输代理；信息技术咨询服务（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

东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船，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：东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船于评估基准日时的市场价值。

2、评估范围：东华能源股份有限公司下属全资孙公司 KEEGAN NO.1 PET.LTD. 和 KEEGAN NO.2 PET.LTD. 分别申报的“KEEGAN NO.1”轮和“KEEGAN NO.2”轮。具体见下表：

序号	公司名称	船名	账面原值（美元）	账面净值（美元）	备注
1	KEEGAN NO.1 PET.LTD.	KEEGAN NO.1	68,389,688.75	58,499,377.82	
2	KEEGAN NO.2 PET.LTD.	KEEGAN NO.2	68,389,688.65	58,889,125.58	

（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

委评实物资产为两艘船舶，类别为液化气船，基准日处于正常航行中。

2、委评资产的行业状况

液化石油气船是一种专门用于运输液化石油气（LPG）的船舶，它主要用于将液化石油气从生产地或储存地运输到消费地。液化石油气船通常采用双壳结构，内壳用于储存液化石油气，外壳则用于保护内壳和减少热损失。液化石油气船的运输能力通常在 1 万立方米到 10 万立方米之间，2021 年 8 月，日本三菱重工业



公司宣布，该公司成功交付了一艘 17.6 万立方米的液化石油气船，该船是该公司建造的最大液化石油气船之一。不同的船型和规格可以根据不同的需求进行设计和制造。液化石油气船是液化石油气运输的重要工具，对于保障能源供应和促进经济发展具有重要意义。

随着全球经济的不断发展和能源需求的不断增加，液化石油气船市场需求也在不断增加。同时，一些新型液化石油气船，如 LNG 船、LPG 船等也逐渐受到消费者的青睐。全球液化石油气船市场规模约为 100 亿美元，预计到 2027 年将达到 150 亿美元，年复合增长率约为 5%。

LPG 运输船市场自去年以来一直保持着强劲的发展势头，这也推动了新船订单量的进一步增加。在今年的前四个月中，新船订单共达到了 47 艘，总容量达到了 340 万立方米，与去年同期相比增长了 31%。其中，VLAC（超大型液化石油气/氨船）船型备受市场关注，5 月份便新增了 2 艘新船订单。自年初以来，该船型的订单量已经达到了 26 艘，超过了去年全年的 21 艘订单总量（自 23 年 5 月以来，VLAC 船订单总量达 47 艘）。与此同时，新造船的价格也持续保持高位，克拉克森研究数据显示，VLGC 船的新造船指导价格已升至 1.19 亿美元，较 21 年年初的 7700 万美元上涨了 55%。

3、委评资产的概况

(1) KEEGAN NO.1

该船船名“KEEGAN NO.1”，建造船厂为江南造船（集团）有限责任公司。IMO 编号为 9849277。建造完工日期为 2020 年 10 月 19 日。类别为 VLGC（液化气船），为钢制双壳、双底、单机大型液货船，总长 230 米，型宽 36.59 米，型深 22.20 米。设计吃水 11.4 米，结构吃水 12.0 米，总吨 48714，净吨 16547。满载排水量 74871.60 吨，空载排水量 19797.00 吨，载重量 55074.60 吨，设计速度 16.80 节。主机为一台韩国现代重工有限公司生产的功率为 10655KW、型号为 MAN B&W 6G60ME-C9.5HPSCR 柴油机。该船分艏部、驾驶室部分、甲板区域、货舱区域、机舱部分等。



该船于 2020 年 10 月 19 日入英国劳氏船级社（LR），证书有效期至 2025 年 10 月 18 日。挂新加坡旗，并取得了编号为“COR-1951-20”注册证书。该船呼号 9V5578，可用来运输正丁烷、异丁烷、丙烷等，舱容 84054.4 m³。

该船持有新加坡国籍证书，证载所有人为 KEEGAN NO.1 PET.LTD.并于 2020 年 10 月 19 日办理了抵押登记，抵押权人为法国巴黎银行，评估基准日时尚在抵押期内。基准日时船舶处于光租状态，光船承租人为：Oriental Energy (Singapore) International Trading Pte. Ltd，租期：自交船日起 10 年，月租金 80 万美元，按季度支付。

基准日时该船在船级社检验有效期内，我们通过《船讯网》查询船舶的航次轨迹，并于 2024 年 7 月 2 日通过远程视频勘查船舶，就船舶的运行状况跟船上人员进行沟通了解，且听取了相关当事方的技术人员对船舶进行介绍，船舶无海损事故，基准日时能满足正常适航条件，对核查的结论相关当事方已签字确认。

（2）KEEGAN NO.2

该船船名“KEEGAN NO.2”，建造船厂为江南造船（集团）有限责任公司。IMO 编号为 9849289。建造完工日期为 2020 年 12 月 10 日。类别为 VLGC（液化气船），为钢制双壳、双底、单机大型液货船，总长 230 米，型宽 36.59 米，型深 22.20 米。设计吃水 11.4 米，结构吃水 12.0 米，总吨 48714，净吨 16547。满载排水量 74871.60 吨，空载排水量 19797.00 吨，载重量 55074.60 吨，设计速度 16.80 节。主机为一台韩国现代重工有限公司生产的功率为 10655KW、型号为 MAN B&W 6G60ME-C9.5HPSCR 柴油机。该船分艏部、驾驶室部分、甲板区域、货舱区域、机舱部分等。

该船于 2020 年 12 月 10 日入英国劳氏船级社（LR），证书有效期至 2025 年 12 月 9 日。挂新加坡旗，并取得了编号为“COR-2180-20”注册证书。该船呼号 9V5577，可用来运输正丁烷、异丁烷、丙烷等，舱容 84054.4m³。

该船持有新加坡国籍证书，证载所有人为 KEEGAN NO.2 PET.LTD.并于 2020 年 12 月 10 日办理了抵押登记，抵押权人为法国巴黎银行，评估基准日时尚在抵



押期内。基准日时船舶处于光租状态，光船承租人为：Oriental Energy (Singapore) International Trading Pte. Ltd，租期：自交船日起 10 年，月租金 80 万美元，按季度支付。

基准日时该船在船级社检验有效期内，2024 年 7 月 1 日，评估人员在广东茂名电白区东华能源码头 1 号泊位对“KEEGAN NO.2”现场勘查了解到，船舶无海损事故，基准日时能满足正常适航条件。

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 2024 年 5 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）。

3、《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）。

4、《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）。



5、《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、船舶国籍证书、船舶船级社证书。
- 2、船舶抵押合同、光船租赁合同。
- 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、国际船舶网等有关船舶运价行情、海员工资分析资料。
- 3、有关船舶成交信息的资料。
- 4、评估人员通过 Capital IQ 查询的新加坡政府债数据。
- 5、中国外汇交易中心受权公布的 2024 年 5 月 31 日美元对人民币汇率。
- 6、向船舶管理人员访谈取得的信息资料。



7、克拉克森有关船舶期租价格等资料。

8、其他评估相关资料。

(五) 其他参考依据

相关当事人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，确定舱容、完工日期、船舶类型、船籍、建造船厂、主机配置情况、辅助设备配置、适航情况、维护保养等调整系数，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：舱容、完工日期、船舶类型、船籍、建造船厂、主机配置情况、辅助设备配置、适航情况、维护保养。

<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，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 ，通过 Capital IQ 查询的新加坡政府债数据确定。

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。

对可进行现场勘察的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；对无法进行现场勘察的船舶通过查询船舶的航次轨迹、远程视频、以及对相关当事人的访谈并听取技术人员对船舶的运行介绍等多种方式对船舶进行核实。

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。

3、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、假设委评船舶现正在执行的光租协议和抵押事项不会对本次船舶的转让行为产生障碍。

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，对东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船在评估基准日 2024 年 5 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，委评两艘液化气船的账面净值为 11,738.85 万美元，经采用市场法评估后，市场价值为 17,056.00 万美元，增值 5,317.15 万美元，增值率 45.30%。

2、收益法评估结果



评估基准日时，委评两艘液化气船账面净值为 11,738.85 万美元，经采用收益法评估后，市场价值为 17,865.54 万美元，增值 6,126.69 万美元，增值率 52.19%。

3、评估结论的选取

本次评估目的为资产转让，市场法结论的可靠性直接取决于交易案例的可比性及相关修正因素的可靠性，委评船舶均为液化气船，该类船舶基准日时的公开成交案例较少，且已找到的案例其交易动机、交易价格内涵等无法准确把握。而收益法中的租金价格、有关成本等较易取得，因此本次评估采用收益法评估结果作为最终的评估结论。

即：东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船在评估基准日 2024 年 5 月 31 日的市场价值为 17,865.54 万美元，具体见下表：

金额单位：万美元

序号	船名	账面价值	评估价值	备注
1	KEEGAN NO.1	5,849.94	8,927.67	
2	KEEGAN NO.2	5,888.91	8,937.87	
小计		11,738.85	17,865.54	

根据中国外汇交易中心授权公布的2024年5月31日美元对人民币汇率中间价为1:7.1088，即东华能源股份有限公司拟转让两艘液化气船在评估基准日2024年5月31日的市场价值为**127,002.54**万元，大写人民币壹拾贰亿柒仟零贰万伍仟肆佰圆整。

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2024年5月31日至2025年5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“KEEGAN NO.1”轮和“KEEGAN NO.2”轮抵押权人为法国巴黎银行，评估基准日时尚在抵押期内，本次评估未考虑该租赁事项对评估结论影响。

2、委评的“KEEGAN NO.1”轮和“KEEGAN NO.2”轮基准日时委评船舶均处于光租状态，本次评估未考虑该租赁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。

委评的“KEEGAN NO.1”轮基准日时处于远洋航运中，我们通过《船讯网》查询船舶的航次轨迹，并于2024年7月2日通过远程视频勘查船舶，就船舶的运行状况与船上人员进行沟通了解，且听取了相关技术人员对船舶进行介绍，船舶无海损事故，基准日时能满足正常适航条件，对核查的结论相关当事方已签字确认，通过实施上述替代程序我们认为不会对评估结论构成重大影响。

(七) 其他需要说明的事项

无。

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7月5日。

资产评估师：



资产评估师：



江苏华信资产评估有限公司

二〇二四年七月五日

