

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）
多式联运物流有限公司拟进行固定资产
减值测试所涉及的部分集装箱的公允价
值减处置费用的净额评估项目

资产评估报告

国众联评报字（2020）第 3-0106 号



此为二维码防伪标志，内含
本报告估值主要信息，建议
报告使用方查证核实

国众联资产评估

土地房地产估价有限公司

二〇二〇年四月二十七日

中国·深圳



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4747020007202000537

资产评估报告名称： 泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司拟进行固定资产减值测试所涉及的部分集装箱的公允价值减处置费用的净额评估项目

资产评估报告文号： 国众联评报字（2020）第3-0106号

资产评估机构名称： 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

签字资产评估专业人员： 许冀卿(资产评估师)、岳修恒(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	1
（摘要）.....	3
一、委托人、资产占有单位概况及其他评估报告使用者.....	6
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	12
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	15
十二、评估报告使用限制说明.....	15
十三、评估报告日.....	16
评估报告附件.....	17

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、行政法规规定及和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，其他任何机构和個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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，相关资产已由委托人申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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委托人确定的资产进行了核查；已经对评估对象所涉及的重大合同协议进行了查验，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按照企业会计准则要求完善以满足出具资产评估报告的要求。

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。

八、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实

际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

九、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的资产价值进行的估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在资产减值的诸多工作之一，不是对资产是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行资产减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提资产减值损失。

泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司拟进行固定资产减值测试所涉及的部分集装箱的公允价值减处置费用的净额资产评估报告 （摘要）

国众联评报字（2020）第 3-0106 号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目全面情况和合理解释评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受泉州安通物流有限公司的委托，根据有关法律法规、中国资产评估准则和企业会计准则的有关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，泉州安通物流有限公司进行固定资产减值测试所涉及的部分集装箱在 2019 年 12 月 31 日的公允价值减处置费用的净额进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人及资产占有单位

委 托 人：泉州安通物流有限公司

资产占有单位：泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司

二、评估目的

因安通控股股份有限公司编制 2019 年度财务报告需要，泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司，对资产占有方申报的固定资产公允价值减处置费用后的净额进行估算，为其编制财务报告过程中分析是否存在资产减值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象和评估范围为泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司的部分集装箱。纳入评估范围内的集装箱于评估基准日的账面原值137,420.76万元，账面净值115,088.27万元。账面价值见下表：

固定资产-集装箱申报表

金额单位：人民币元

资产占有方	账面价值	
	原值	净值
泉州安通物流有限公司	1,355,007,367.39	1,132,978,948.17
安通（唐山海港）多式联运物流有限公司	19,200,198.79	17,903,735.4
总计	1,374,207,566.18	1,150,882,683.57

本次评估对象和评估范围由委托人管理层确定，纳入评估范围的资产与委托人申报范围一致，并经审计机构确认。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为2019年12月31日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与泉州安通物流有限公司签订的资产评估业务委托合同，我公司评估人员已实施了对产权持有者提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

根据本次资产评估的特定目的、相关条件和委估设备的特点，采用成本法进行评估。

七、价值类型

本次评估，我们按照以财务报告为目的的评估指南的要求，选择资产的公允价值减处置费用的净额作为本评估报告的价值类型。

八、评估结论

泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司纳入评估范围的集装箱于评估基准日2019年12月31日的公允价值减处置费用的净额为112,338.43万元，（大写人民币金额：壹拾壹亿贰仟叁佰叁拾捌万肆仟叁佰元整）。

九、特别事项说明

本评估报告仅供委托人分析评估基准日是否存在资产减值之用，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

本资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及本资产评估报告使用限制说明。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

[本页以下无正文]

泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运 物流有限公司拟进行固定资产减值测试所涉及的 部分集装箱的公允价值减处置费用的净额 资产评估报告

国众联评报字（2020）第 3-0106 号

泉州安通物流有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受泉州安通物流有限公司的委托，根据有关法律法规、中国资产评估准则和企业会计准则的有关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司进行固定资产减值测试所涉及的部分集装箱在 2019 年 12 月 31 日的公允价值减处置费用的净额进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、资产占有单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托人概况

1. 概况

企业名称：泉州安通物流有限公司

注册地址：福建省泉州市丰泽区东海街道通港西街 156 号安通控股大厦 B 区

法定代表人：王经文

注册资本：55000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2003-10-30 至 永续

注册号：350500100001535

经营范围：国内沿海、长江中下游及珠江三角洲普通货船运输；从事国内船舶代理和货物运输代理业务、货物专用运输（集装箱）、货物专用运输（冷藏保鲜）、道路普通货物运输、多式联运；国际货运代理（不含须经前置许可的项目）；仓储（不含危险化学品、监控化学品及易制毒化学品），集装箱装卸；销售：车辆、建材（不含危险化学品）、纺织品原料、煤炭、船用配件、汽车配件、钢材、机电设备、食用农产品、橡胶、润滑油、矿产品；自营和代理各类商品和技术的进出口（但涉及前置

许可、国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；在线数据处理与交易处理业务；信息服务业务；基础软件开发；支撑软件开发；应用软件开发。（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）资产占有单位概况

1、资产占有单位一概况

企业名称：泉州安通物流有限公司

注册地址：福建省泉州市丰泽区东海街道通港西街 156 号安通控股大厦 B 区

法定代表人：王经文

注册资本：55000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2003-10-30 至 永续

注册号：350500100001535

经营范围：国内沿海、长江中下游及珠江三角洲普通货船运输；从事国内船舶代理和货物运输代理业务、货物专用运输（集装箱）、货物专用运输（冷藏保鲜）、道路普通货物运输、多式联运；国际货运代理（不含须经前置许可的项目）；仓储（不含危险化学品、监控化学品及易制毒化学品），集装箱装卸；销售：车辆、建材（不含危险化学品）、纺织品原料、煤炭、船用配件、汽车配件、钢材、机电设备、食用农产品、橡胶、润滑油、矿产品；自营和代理各类商品和技术的进出口（但涉及前置许可、国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；在线数据处理与交易处理业务；信息服务业务；基础软件开发；支撑软件开发；应用软件开发。（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）

2、资产占有单位二概况

企业名称：安通（唐山海港）多式联运物流有限公司

注册地址：唐山海港开发区港前北街以北、港兴大街以南、海保路以东（经营地：港滨街以北、海河路以东）

法定代表人：郭东圣

注册资本：30000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2017-10-23 至 永续

注册号：130294000021093

经营范围：物流园区的开发、管理；供应链管理服务；贸易代理服务；普通货运；货物专用运输（集装箱）；国际货物运输代理业务；国内货物运输代理业务；货物装卸搬运；仓储服务（易燃易爆及有毒有害危险化学品及粉尘类污染商品除外）；场地租赁、房屋租赁；物业管理；煤炭、焦炭（无存储）批发；网上经营：钢材、建材、非金属矿及制品、仪器仪表、蔬菜、粮油及以上项目批发零售；预包装食品零售，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）（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）。

3. 委托人和产权持有者间的关系

本次评估的委托人和产权持有者间同为安通控股股份有限公司全资子公司。

（三）委托人以外的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为除编制、审计合并报表的公司和审计机构，资产减值测试评估报告无其他报告使用人。

二、评估目的

因安通控股股份有限公司编制 2019 年度财务报告需要，泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司，对资产占有方申报的固定资产公允价值减处置费用后的净额进行估算，为其编制财务报告过程中分析是否存在资产减值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司的固定资产，具体评估范围为泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司的部分集装箱。

纳入评估范围内的集装箱于评估基准日 2019 年 12 月 31 日的账面原值 137,420.76 万元，账面净值 115,088.27 万元。账面价值见下表：

固定资产-集装箱申报表

金额单位：人民币元

资产占有方	账面价值	
	原值	净值
泉州安通物流有限公司	1,355,007,367.39	1,132,978,948.17
安通（唐山海港）多式联运物流有限公司	19,200,198.79	17,903,735.4
总计	1,374,207,566.18	1,150,882,683.57

纳入评估范围的固定资产合计 71406 台集装箱，主要为 20GP 普通箱、40HQ 超高箱、40SD 侧开门特种箱、40RH 冷箱、200T、400T 开顶箱、20TK 罐箱、40SD-油电两用冷藏箱等组成，主要分布在泉州市石狮市石湖港口各太平洋码头。评估现场勘查日维护状态较好，使用正常。

主要资产状况如下：40RH 冷藏集装箱，也称冷藏柜，是以运输冷冻食品为主，能保持所定低温的保温集装箱。具备特殊的冷机机组，这种机型能够让箱内温度在更短的时间内下降到客户所需温度，并且最低制冷温度远远低于常规冷箱，能更好地满足客户对冷藏环境的温度需求，提升了运营效率，在优化管理成本的同时满足客户的多元需求。特点：温控范围大（-25℃至+25℃范围）、温控稳定、降温速度快。

200T 敞顶集装箱，这是一种没有刚性箱顶的集装箱，但有可折式顶梁支撑的帆布、塑料布或涂塑布支撑的顶篷。特点：箱顶可拆开，提高装卸效率。200T/400T 适箱货物：适用于装载大型货物和重货，如钢铁、木材、机械、特别是像玻璃板等易碎重货，35 吨敞顶集装箱适箱货物：装载矿砂、煤炭/焦炭、玉米和散粮等货物。

20TK 罐箱 30.5 立方大容积罐箱，这种罐箱是为适应铁路运输而专门设计，主要用于运输植物油、润滑油等非危液体产品。此种箱的运输需求广泛，经济效应显著，是铁路特种箱运输的拳头产品。特点：安全性高、环保、容量大（在同样的 20 英尺空间内能至少增加 35%）适箱货物：植物油、润滑油等非危液体产品，35 吨敞顶集装箱适箱货物：装载矿砂、煤炭/焦炭、玉米和散粮等货物。

40SD-油电两用冷藏箱，这种箱子既可以在海上如普通冷藏箱那样插电制冷，同时也可以可以在火车上，没有插电的情况下，使用冷机本身的油箱发电制冷，他本身的油箱可以持续供电至少 10 天。这种箱子尤其适用于运输海产品或者水果，尤其价值高的货

物，他可以无需换箱直接在海运，铁路和公路上进行联运，非常的方便且最大可能保证了海鲜或者水果的新鲜度。

本次评估对象和评估范围由委托人管理层确定，纳入评估范围的资产与委托人申报范围一致，并经审计机构确认

四、价值类型及其定义

本次评估，我们按照以财务报告为目的的评估指南的要求，选择资产的公允价值减处置费用的净额作为本评估报告的价值类型。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为2019年12月31日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、准则依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；
2. 《中华人民共和国企业所得税法》（自2008年1月1日起施行）；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008年11月5日修订）；
4. 《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）；
5. 《企业会计准则第8号——资产减值》（财政部财企[2006]3号）；
6. 《企业会计准则第39号——公允价值计量》（财会[2014]6号）；
7. 《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》（证监会公告（2014）54号）；
8. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（中评协〔2017〕30号）；

2. 《资产评估执业准则——基本准则》（财资〔2017〕43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——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. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
10. 《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. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 其他与资产评估相关的准则依据。

（三）经济行为文件

《资产评估委托合同》。

（四）产权证明文件、重大合同协议。

1. 委托人和产权持有单位的营业执照；
2. 集装箱购置合同、购买发票等；
4. 其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准

1. 评估基准日资产清查评估明细表；
2. 集装箱询价的相关网站或图书；
3. 其他与评估有关的资料等；

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据委托合同约定，本次评估所选用的价值类型为公允价值减处置费用后的净额。公允价值减去处置费用后净额由于不存在类似资产组相关活跃市场，根据《以财务报

告为目的的评估指南》的相关规定，可采取以下方法确定委估资产组的公允价值：当不存在相关活跃市场或者缺乏相关市场信息时，资产评估专业人员可以根据企业以市场参与者的身份，对单项资产的运营作出合理性决策，并适当地考虑相关资产或者资产组内资产有效配置、改良或重置前提下提交的预测资料，参照企业价值评估的基本思路及方法，分析及计算单项资产的公允价值。

结合本次评估目的和评估对象，本次评估以采用成本法计算评估资产市场价值（公允价值）。

（二）市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定

1. 成本法数学模型为：公允价值=重置价值×综合成新率

重置价值=设备购买价-可以抵扣的增值税

综合成新率=理论成新率

上述计算公式中，设备购置价主要通过市场询价、直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、《机电产品报价手册》、相关专业网站发布的价格信息等，并考虑其价格可能浮动因素确定。

2. 处置费用的确定

处置费用根据相关文件产权交易相关服务费的收费标准确定。

3. 确定公允价值减处置费用的净额

资产的公允价值减处置费用的净额=公允价值-处置费用

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导产权持有单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、勘查、复核等方式对测试对象涉及的资产和负债进行了必要的

清查核实，对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解测试对象现状，关注测试对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据测试对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。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，彼此都有获取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、理智的而非强制的或不受限制的情况下进行的。

（二）一般假设：

1. 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
6. 被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
7. 公司的经营模式没有发生重大变化。

（三）特别假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设泉州安盛船务有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司纳入评估范围的集装箱于评估基准日2019年12月31日的公允价值减处置费用的净额为112,338.43万元，（大写人民币金额：壹拾壹亿贰仟叁佰叁拾捌万肆仟叁佰元整）。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托人和产权持有者提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及产权持有者提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告仅供委托人分析评估基准日是否存在资产减值之用，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

本评估报告自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告于 2020 年 4 月 27 日完成。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估师：

许真卿



资产评估师：

岳修恒

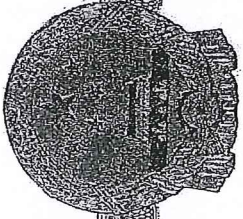


二〇二〇年四月二十七日

评估报告附件

目 录

- 一、委托人、产权持有者营业执照复印件
- 二、产权证明文件复印件
- 三、委托人、产权持有者承诺函
- 四、资产评估师承诺函
- 五、资产评估机构营业执照复印件
- 六、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案会[2017]011号）复印件
- 七、资产评估师资格证书复印件



营业执照

(副本)

副本编号: 2 - 1

统一社会信用代码
91350500754972412J



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。



泉州安通物流有限公司
注册资本 伍亿伍仟万圆整
成立日期 2003年10月30日
营业期限 2003年10月30日 至 长期

名称 泉州安通物流有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 王经文

经营范围
国内沿海、长江中下游及珠江三角洲普通货物运输;从事国内货物、船舶代理和货物运输(集装箱)、道路普通运输、仓储(不含危险化学品)、监控化学品、农药、化肥、机械配件、橡胶制品、塑料原料、纺织产品、服装、鞋帽、皮革、五金、交电、百货、农产品的进出口(但不涉及配额、许可证、专项审批)的货物、技术进出口;信息咨询服务(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)



登记机关

2019年12月31日



营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码 91130294MA09706524

名称 安通(唐山海港)多式联运物流有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所 唐山海港开发区港前北街以北、港大街以南、海保路以东
(经营地: 港滨街以北、海河路以东)

法定代表人 郭东圣

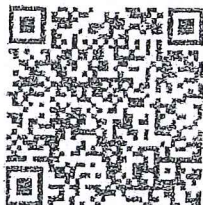
注册资本 叁亿元整

成立日期 2017年10月23日

营业期限



经营范围 物流园区的开发、管理; 供应链管理服务; 贸易代理服务; 普通货运; 货物专用运输(集装箱); 国际货物运输代理业
务; 国内货物运输代理业务; 货物装卸搬运; 仓储服务(易
燃易爆及有毒有害危险化学品及粉尘类污染商品除外); 场
地租赁、房屋租赁; 物业管理; 煤炭、焦炭(无存储)批
发; 网上经营: 钢材、建材、非金属矿及制品、仪器仪表、
蔬菜、粮油及以上项目批发零售; 预包装食品零售; 货物或
技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口
除外)(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



国家税务总局监制

收款人: 石卫华

复核: 梁文耀

开票人: 熊馨露

销售方: (章)

名称: 信达金融租赁有限公司 纳税人识别号: 916200002243416057 地址、电话: 兰州市城关区东岗西路538号 0931-8179867 开户行及账号: 建行甘肃省分行营业部 62001409001050347828	名称: 泉州安通物流有限公司 纳税人识别号: 913505007549724123 地址、电话: 福建省泉州市鲤城区东大街15号泉州安通物流大厦5楼 0595-2466358 开户行及账号: 中国建设银行泉州分行营业部 35001666907062503594
名称: 泉州安通物流有限公司 纳税人识别号: 913505007549724123 地址、电话: 福建省泉州市鲤城区东大街15号泉州安通物流大厦5楼 0595-2466358 开户行及账号: 中国建设银行泉州分行营业部 35001666907062503594	名称: 信达金融租赁有限公司 纳税人识别号: 916200002243416057 地址、电话: 兰州市城关区东岗西路538号 0931-8179867 开户行及账号: 建行甘肃省分行营业部 62001409001050347828

开票日期: 2019年02月20日

01355954

No 01355954 6200183130

甘肃增值税专用发票

6200183130



甘肃增值税专用发票



6200183130

01355954 6200183130

开票日期: 2019年02月20日

名称: 泉州安通物流有限公司 纳税人识别号: 913505007549724123 地址、电话: 福建省泉州市鲤城区东大街15号泉州安通物流大厦5楼 0595-2466358 开户行及账号: 中国建设银行泉州分行营业部 35001666907062503594	名称: 信达金融租赁有限公司 纳税人识别号: 916200002243416057 地址、电话: 兰州市城关区东岗西路538号 0931-8179867 开户行及账号: 建行甘肃省分行营业部 62001409001050347828
名称: 泉州安通物流有限公司 纳税人识别号: 913505007549724123 地址、电话: 福建省泉州市鲤城区东大街15号泉州安通物流大厦5楼 0595-2466358 开户行及账号: 中国建设银行泉州分行营业部 35001666907062503594	名称: 信达金融租赁有限公司 纳税人识别号: 916200002243416057 地址、电话: 兰州市城关区东岗西路538号 0931-8179867 开户行及账号: 建行甘肃省分行营业部 62001409001050347828

收款人: 石卫华 复核: 梁文耀 开票人: 熊馨露 销售方: (章)

西安安通物流有限公司 [2018] 341 号西安安通物流有限公司

No. 3500172130
 3500172130
 07140413
 2009年01月18日

福建增值税专用发票

3500172130
 机器编号: 492903721588



名称: 安凯物流有限公司
 纳税人识别号: 91350294MA09706524
 地址、电话: 唐山路100号(北), 电话: 0596-2855088
 开户行及账号: 中国农业银行福州晋安支行50751001040018912

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	数量	单位	单价	金额	税率	税额
*金属制品*粮袋箱			个	13514.5631007	94601.94	3%	2838.06
合计					¥ 94601.94		¥ 2838.06
价税合计(大写)					玖万肆仟肆佰肆拾玖元		
价税合计(小写)					¥ 97440.00		

名称: 泉州安凯储运有限公司
 纳税人识别号: 91350500768569712Y
 地址、电话: 泉州市丰泽区凤山新村雅典座小区B4-703室22023781
 开户行及账号: 中国工商银行泉州晋江支行1408010108008215337

收款人: 林雪如
 复核: 夏核
 开票人: 林雪如
 销售方: (章)

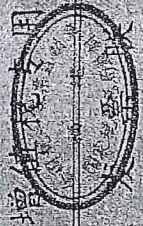


泉州 (2016) 659 号 海南华林实业公司

3500172330 福建增值税专用发票



机器编号: 499903728583



3500172131
07140440
2016年01月18日

名称: 安通(上海)国际货物运输代理有限公司
纳税人识别号: 9113512940089886524
地址: 唐山海港开发区和昌北路111号 曹妃甸区 曹妃甸
开户行及账号: 中国农业银行股份有限公司泉州分行 50751001040018912

规格型号: 353*0/4250TTP11103201<94<616
数量: 1
单位: 个

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	数量	单位	单价	金额	税率	税额
+金属制品+集装箱		1	个	910051.4563100	90463.11	3%	2713.89

价税合计 (大写)

玖万叁仟壹佰柒拾柒圆整

¥90463.11 (小写) ¥93177.00

名称: 泉州安凯信达有限公司
纳税人识别号: 91350500768569712Y
地址: 泉州市丰泽区凤山新村雅典商住小区B4-703室2023781
开户行及账号: 中国工商银行泉州南浦支行 1403010109000215037



收款人: 林雪如

开票人: 林雪如

销售方: (章)

税局: (2016) 659号海南华森实业公司

委托人承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因编制 2019 年度财务报告需要，泉州安通物流有限公司委托贵司对泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司申报的固定资产公允价值减处置费用后的净额进行估算。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 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；
2. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
3. 本次评估范围内的本公司资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，没有遗漏或重复；
4. 本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。

委托人：泉州安通物流有限公司

法定代表人（或授权人）：



年 月 日

产权持有单位承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

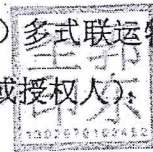
因编制 2019 年度财务报告需要，泉州安通物流有限公司委托贵司对泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司申报的固定资产公允价值减处置费用后的净额进行估算。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 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；
2. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
3. 本次评估范围内的本公司资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，没有遗漏或重复；
4. 本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。



产权持有单位：安通（唐山海港）多式联运物流有限公司

法定代表人（或授权人）：



年 月 日

产权持有单位承诺函

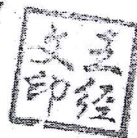
国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因编制 2019 年度财务报告需要，泉州安通物流有限公司委托贵司对泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司申报的固定资产公允价值减处置费用后的净额进行估算。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 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；
2. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
3. 本次评估范围内的本公司资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，没有遗漏或重复；
4. 本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。

产权持有单位：泉州安通物流有限公司

法定代表人（或授权人）：



年 月 日

资产评估师承诺函

泉州安通物流有限公司：

受贵公司委托，我们对泉州安通物流有限公司、安通（唐山海港）多式联运物流有限公司申报的固定资产公允价值减处置费用后的净额进行估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与业务约定书的约定一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估相关准则和规范选用了适当的评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

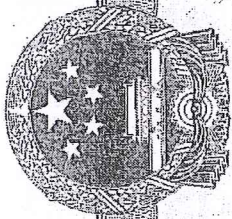
资产评估师：



资产评估师：



2020年4月27日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300674802843P



名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄西勤

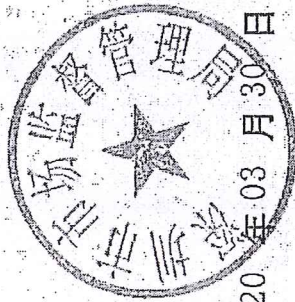
成立日期 2008年05月26日

住所 深圳市罗湖区深南东路2019号东乐大厦1008室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

此证仅供用于报告附件



登记机关

2020年03月30日

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕49号

深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地 房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕011号)

国众联资产评估土地房地产估价有限公司报来的《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国众联资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、国众联资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为黄西勤。

三、国众联资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，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。

四、国众联资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020007，序列号：00010821，发证时间 2008 年 5 月 5 日）已由我委收回。

特此公告。



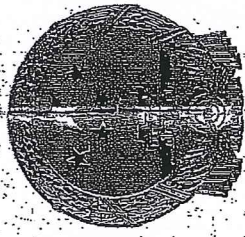
信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年11月6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

国众联资产评估土地房地产估价有限公司从事证券、期货相关评估业务。

此证仅供用于报告附件



证书编号: 0200028002

批准文号: 财企[2009]123号

变更文号: 财办资[2015]61号

注册号: 000141



发证时间: 二〇一〇年十一月十日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：岳修恒

性别：男

此证仅供用于报告附件



登记编号：47140024

单位名称：国众联资产评估土地房
地产估价有限公司



初次执业登记日期：2014-09-05

年检信息：通过 (2019-04-29)

(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：

岳修恒

本人印鉴：

岳修恒
47140024

打印日期：2019-05-07



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：许冀卿

性别：男

登记编号：47180038

单位名称：国众联资产评估土地房地
地产估价有限公司

初次执业登记日期：2018-07-03

年检信息：通过 (2019-04-29)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：许冀卿
本人印鉴：
资产评估师
许冀卿
47180038



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2019-05-07

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>