

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福建海通发展股份有限公司拟资产收购涉及的PACIFIC HONOUR、
PACIFIC HERO两艘多用途杂货船市场价值

资产评估报告

和道评估评报字[2025]资0206号

第一册（共一册）

福州和道资产评估有限公司

二〇二五年八月二十八日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3535220001202500148
合同编号：	和道评估合字 [2025]资0169号
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	和道评估评报字[2025]资0206号
报告名称：	福建海通发展股份有限公司拟资产收购涉及的PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO两艘多用途杂货船市场价值资产评估报告
评估结论：	229,066,800.00元
评估报告日：	2025年08月28日
评估机构名称：	福州和道资产评估有限公司
签名人员：	蔡勇红 （资产评估师） 正式会员 编号：39160004 游加荣 （资产评估师） 正式会员 编号：39130008
蔡勇红、游加荣已实名认证	
 (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：2025年08月29日

ICP备案号京ICP备2020034749号

福建海通发展股份有限公司拟资产收购涉及的 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船市场价值 资产评估报告

目录

声 明	1
摘要	3
正文	5
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的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	7
四、价值类型及其定义	8
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	12
九、评估假设	14
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	20
附件	22
附件一资产评估汇总表或明细表	23
附件二 其他与评估有关的文件	24

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、行政法规规定和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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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。

八、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；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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

九、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

估报告中假设和限定条件的影响或限制，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。

福建海通发展股份有限公司拟资产收购涉及的 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船市场价值 资产评估报告

摘要

和道评估评报字[2025]资0206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。

福州和道资产评估有限公司接受福建海通发展股份有限公司的委托，对 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：确定 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船于评估基准日的市场价值，为福建海通发展股份有限公司拟实施资产收购行为提供价值参考意见。

评估对象：PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船。

评估范围：PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船。

评估基准日：2025年7月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：市场法。

评估结论：在公开市场和资产持续使用的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，采用市场法进行评估，纳入本次评估范围

的PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO两艘多用途杂货船的评估值为美元叁仟贰佰零肆万元整(USD32,040,000.00元)(按照评估基准日汇率7.1494折算,则评估值为人民币贰亿贰仟玖佰零陆万陆仟捌佰元整(RMB229,066,800.00元))。

本资产评估报告使用人在应用本评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用,并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外,未征得本评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本报告评估结论的有效期通常为一年,从评估基准日起计算,即从2025年7月31日至2026年7月30日。超过一年,或虽未超过一年,但被评估资产的市场价格标准出现较大波动,不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为二〇二五年八月二十八日。

福建海通发展股份有限公司拟资产收购涉及的 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船市场价值 资产评估报告

正文

和道评估评报字[2025]资0206号

福建海通发展股份有限公司：

福州和道资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对福建海通发展股份有限公司拟实施的资产收购行为涉及的PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO两艘多用途杂货船在2025年7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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：福建海通发展股份有限公司

统一社会信用代码：91350128685097908U

住所：平潭综合实验区金井湾商务营运中心3号楼17层1705-2室

法定代表人：曾而斌

注册资本：91687.8708万人民币

类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2009-03-19

营业期限：2009-03-19 至 无固定期限

经营范围为：国内沿海、长江中下游及珠江三角洲普通货船运输；国内水路货物运输代理业务和国内水路船舶代理业务；船舶维修；船舶经纪；集装箱出租；港湾建设，船舶管理业务；国际船舶普通货物运输（以上均不含危化品）。（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）产权持有人概况

1、PACIFIC HONOUR 产权持有人：

企业名称：Schiffahrtsgesellschaft M/S "Helene Braren" GmbH & Co KG

2、PACIFIC HERO 产权持有人：

企业名称：Schiffahrtsgesellschaft MS "Simon Braren" GmbH & Co KG

（三）委托人和产权持有人之间的关系

委托人拟分别收购产权持有人所持有的 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。委托合同中未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

确定 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船于评估基准日的市场价值，为福建海通发展股份有限公司拟实施资产收购行为提供价值参考意见。

本评估结论仅供委托人资产收购这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用本评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据福建海通发展股份有限公司的委托, 本次评估对象和评估范围为 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船。

(二) 上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的资产收购行为涉及的资产对象和范围一致

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额 (或者评估值)

不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

(四) 资产概况

本次评估范围为 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船。

具体船舶概况如下:

1、Pacific Honour

船名	Pacific Honour	IMO No.	9425162
船舶类型	杂货船	呼号	CQZJ
船旗国	葡萄牙	注册港	Madeira
建造完工日期	2011-4		
造船厂	黄海船厂		
船级社	DNV		
吨位 (吨)	总吨: 20,973, 净吨: 10,262		
船舶主尺寸	总长 166.44m, 船宽 27.4m, 型深 14.2m		
载重吨 DWT (吨)	28,439		
Teu Capacity (个)	1642		
主机型号及主要参数	MAN B&W (Group: MAN B&W), Engine Builder: STX Engine Co Ltd - South Korea 1 x 6S40ME-B9, 2 Stroke, Single Acting, In-Line (Vertical) 6 Cy. 400 x 1770, Mcr: 6,810 kW (9,259 hp) at 146 rpm		
营运速度 (节)	15.20		

评估基准日, 该船舶持有有效的德国海事相关部门签发的船舶国籍证书及由挪威船级社 (DNV) 签发的船舶入级证书和全套法定证书, 船舶相关资料齐全, 并处于有效期内。

2、Pacific Hero

船名	Pacific Hero	IMO No.	9425174
船舶类型	杂货船	呼号	CQEX
船旗国	葡萄牙	注册港	Madeira
建造完工日期	2011-06		
造船厂	黄海船厂		
船级社	DNV		
吨位（吨）	总吨： 20,973，净吨： 10,262		
船舶主尺寸	总长 166.44m，船宽 27.4m，型深 14.2m		
载重吨 DWT（吨）	28,440		
Teu Capacity（个）	1,642		
主机型号及主要参数	MAN B&W (Group: MAN B&W), Engine Builder: STX Engine Co Ltd - South Korea 1 x 6S40ME-B9, 2 Stroke, Single Acting, In-Line (Vertical) 6 Cy. 400 x 1770, Mcr: 6,810 kW (9,259 hp) at 146 rpm		
营运速度（节）	15.20		

评估基准日，该船舶持有有效的德国海事相关部门签发的船舶国籍证书及由挪威船级社(DNV)签发的船舶入级证书和全套法定证书，船舶相关资料齐全，并处于有效期内。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下，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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：（1）评估目的：本次评估的目的为仅供委托人资产收购这一经济行为作价值参考，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易能为交易各方所接受；（2）市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（3）评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；（4）价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

(一) 根据资产评估业务约定书之约定, 本次评估的基准日为 2025 年 7 月 31 日。

本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近, 有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据, 及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等, 具体如下:

(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, 自 2016 年 12 月 1 日起施行);

2、《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第 43 号, 由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议于 2005 年 10 月 27 日修订通过);

3、《中华人民共和国公司法》(根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正));

4、《老旧运输船舶管理规定》(交通部令 2006 年第 8 号);

5、《关于实施运输船舶强制报废制度的意见》(交通运输部、国家发展改革委、财政部 2016 年 12 月 27 日)

6、《国内航行海船法定检验技术规则(2020)》(中华人民共和国海事局于 2020 年 1 月 6 日发布, 于 2020 年 8 月 1 日起实施)

(二) 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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
 - 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
 - 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39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）；
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(三) 资产权属依据

- 1、船舶国籍证书；
- 2、船舶相关产权证明文件；
- 3、其他权属证明文件。

(四) 取价依据

- 1、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；
- 2、本评估机构收集的有关询价资料和参数资料；
- 3、《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
- 4、交通运输部、国家发展和改革委员会、财政部：《关于实施运输船舶强制报废制度的意见》（交水发〔2016〕230号）；
- 5、同花顺 iFinD 金融数据终端；
- 6、船舶技术规范资料；
- 7、航运在线、hiFleet、船讯网、VesselsValue 等船舶市场分析资料；

(五) 其他参考资料

- 1、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 2、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T.等

著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

- 3、评估人员相关记录信息等；
- 4、福州和道资产评估有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—机器设备》第十九条规定，机器设备评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

机器设备评估中的收益法，是指将预期收益折现，确定评估对象价值的评估方法。一般适用于具有独立获利能力或者获利能力可以量化的机器设备。本次评估对象为船舶，虽然能独立运营产生现金流，但船舶运营受船东管理水平、载货情况、航线等因素影响，船舶利用率难以合理预计，同时考虑到航运价格波动较大，难以合理预计，故其未来收益情况无法合理预计，因此不采用收益法评估。

机器设备评估中的市场法，是指将评估对象与市场上类似机器设备进行比较，确定评估对象价值的评估方法。明确活跃的市场是采用市场法评估机器设备的前提条件，应当考虑市场是否能够提供足够数量的可比资产的交易数据、以及数据的可靠性。由于国际航线船舶交易较为活跃，市场上与评估基准日较接近、同评估对象船型相同或相似、船龄相近的散货船成交量较多，因此可以采用市场法进行评估。

机器设备评估中的成本法，是指以机器设备的重置成本包括购置或者构建设备所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等为基础，采用科学的方法，合理估算各种贬值，确定评估对象价值的评估方法。由于无法取得委估船舶建造合同等资料，难以准确确定船舶建造所需主材、涂料、焊材、船上设备等核心参数，因此无法采用重置成本法进行评估。

综上，本次选择采用市场法进行评估。并确定为最终评估结论。

（二）市场法介绍

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。包括直接比较法和间接比较法。

本次评估采用直接比较法，通过船舶交易网站提供的二手船舶交易案例，选择若干艘与被评估船舶相同类型、主要技术参数相似、船龄相近、近期交易的二手船作为参照物，根据被评估船舶与参照物的交易时间、交易条件、船舶类型、船龄、船舶总容量（Teu Capacity）、载重吨、船舶主尺度、主机型号、营运速度以及建造厂家等因素进行比较分析，对差异项进行技术调整得出委估对象的可比实例价格，最后通过加权平均数或算术平均数计算出委估对象的评估价值。计算公式为：

可比实例价格=可比实例成交价格×交易时间调整系数×交易条件调整系数×个别因素调整系数

个别因素调整系数=Σ(船舶类型调整系数×船龄调整系数×船舶总容量调整系数×载重吨调整系数×船舶主尺度调整系数×主机型号及参数调整系数×营运速度调整系数×建造国及建造厂家调整系数×其他因素调整系数)

$$\text{评估值} = \sum_{i=1}^n P_i Q_i$$

Pi为可比实例价格，Qi为可比实例价格权重因子，n为第i个可比实例。

（1）船舶交易市场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数，同时考虑到建造年代、建造国、交易时间并已经交易的同类船舶。

（2）调整系数的确定

①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，一般情况下，在航运市场处于繁荣兴旺时期，船舶市场二手船供不应求，船价上涨，反之船价较低。交易时间调整

指数根据同花顺ifind资讯金融终端查询的《国际散货船价综合指数(BPI)》进行调整。

②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他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。

③个别因素调整系数

个别因素主要包括船舶类型、船龄、船舶总容量(Teu Capacity)、载重吨位、船舶主尺度、船舶主要设备、营运速度及建造厂家的差异。船舶主要设备的差异主要是指主机的型号及主参数等。

A、船龄调整系数

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的市场价格。因此通过对可比实例的船龄与评估对象的船龄进行比较调整。

B、船舶总容量(Teu Capacity)调整系数

船舶总容量(Teu Capacity)调整系数是船舶Teu的大小对船舶交易价格的影响，TEU(Twenty-foot Equivalent Unit)是衡量集装箱船运力的标准单位，直接关系到船舶的建造、运营成本以及最终的运费价格。根据对国际、国内船舶市场二手船舶的船价水平统计情况，船价与TEU具有较直接的关联性，因此对应不同的船舶类型，选取相应的TEU作为标准，通过计算比较后确定TEU调整系数。

C、载重吨位调整系数

载重吨位调整系数是船舶载重吨位的大小对船舶交易价格的影响，船舶载重吨位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，船价与载重吨位具有较直接的关联性，因此对应不同的船舶类型，选取相应的载重吨位作为标准，通过计算比较后确定载重吨位调整系数。

D、建造国及建造厂家调整系数

船舶建造国及建造厂家的技术先进程度不同、建造成本差异，都将影响到

船舶的使用寿命,从而影响到二手船舶的成交价格,根据国际船舶市场行情、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。

E、其他因素调整系数

其他因素主要包括船舶类型、船舶主尺度、营运速度及主要设备的差异。船舶主要设备的差异主要是指主机的型号及主参数等。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2025年8月中旬开始进行前期工作,2025年8月下旬开始展开评估工作,最终于2025年8月28日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段:

(一)评估前期准备工作阶段:明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日,拟定评估计划;

(二)资产清查阶段:指导产权持有人清查资产、准备评估资料,调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料;

(三)评定估算阶段:选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算;

(四)评估汇总及提交报告阶段:评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通,独立分析后,形成最终评估结论,并向委托人提交正式资产评估报告。

(五)整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中,评估人员遵循了以下评估假设:

(一)一般假设

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的过程中,资产评估专业人员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，是指资产可以在充分竞争的市场上自买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受体积影响的一种假定说明或限定。

所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方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自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下去进行的。买卖双方都能对资产的功能、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、资产持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先评估对象正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）特殊假设

1、 产权持有人的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

2、 产权持有人的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，产权持有人的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

3、 委托人及产权持有人提供的基础资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于产权持有人；产权持有人出具的资产权属证明文件合法有效。

4、 产权持有人已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；产权持有人资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使

用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

5、产权持有人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、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或产权持有人向我们充分揭示。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提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评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，采用市场法评估，得出如下结论：

经评估，截止于评估基准日2025年7月31日，在公开市场和持续使用前提下，在资产持续使用的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本报告程序和方法，纳入本次评估范围的PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO两艘多用途杂货船评估值为美元叁仟贰佰零肆万元整(USD32,040,000.00元)（按照评估基准日汇率7.1494折算，则评估值为人民币贰亿贰仟玖佰零陆万陆仟捌佰元整（RMB229,066,800.00元））。具体明细如下：

序号	船舶名称	评估值（万美元）	基准日汇率	评估值（万人民币元）
1	Pacific Honour	1,602.00	7.1494	11,453.34
2	Pacific Hero	1,602.00	7.1494	11,453.34
合计		3,204.00		22,906.68

本资产评估报告使用人在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

（一）权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形
无。

（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
根据委托人的承诺，确定纳入评估范围的船舶不涉及未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）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

受客观条件之限制，我们无法对纳入评估范围的 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘船舶进行实地勘察，本次评估以视频勘察、与船上管事等人员沟通等作为间接核实。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况
无。

（六）重大期后事项

1. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据委托人的承诺，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

2. 在评估基准日以后的报告有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化

时，应按以下原则处理：

- （1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- （2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- （3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（七）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。

（八）其他需要说明的问题

1. 受福建海通发展股份有限公司的委托，本次评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准。

2. 本报告评估结论是对 2025 年 7 月 31 日这一基准日所评估资产价值的客观公允反映，我对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

3. 本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人：

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

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。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定,本资产评估报告有效期通常为一年,自评估基准日 2025 年 7 月 31 日起计算,至 2026 年 7 月 30 日止。通常,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告。超过一年,或虽未超过一年,但被评估资产的价格标准出现较大波动,不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

(1) 未经委托人书面许可,资产评估机构及其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。

(2) 未征得资产评估机构同意,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、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人和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该正确理解评估结论,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。

(五) 本次评估结论是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下,为本次评估目的,根据公开市场的原则提出的公允估值意见,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(六) 本评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为二〇二五年八月二十八日。

谨此报告！

【以下无正文】

(本页无正文, 为“和道评估评报字[2025]资 0206 号”资产评估报告的签字盖章页)

本报告文号为“和道评估评报字[2025]资 0206 号”, 评估对象 PACIFIC HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船的评估值为美元叁仟贰佰零肆万元整 (USD32,040,000.00 元) (按照评估基准日汇率 7.1494 折算, 则评估值为人民币贰亿贰仟玖佰零陆万陆仟捌佰元整 (RMB229,066,800.00 元))。

福州和道资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



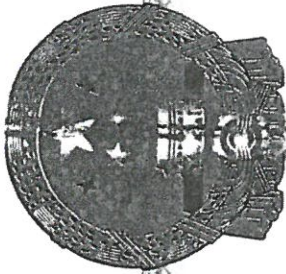
**福建海通发展股份有限公司拟资产收购涉及的 PACIFIC
HONOUR、PACIFIC HERO 两艘多用途杂货船市场价值
资产评估报告**

附件

附件一资产评估汇总表或明细表

附件二 其他与评估有关的文件

- (一) 委托人与产权持有人法人营业执照（复印件）；
- (二) 委托人的承诺函（复印件）；
- (三) 主要权属证明资料（复印件）；
- (四) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）；
- (五) 评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- (六) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）；



营业执照

统一社会信用代码

91350128685097908U



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。

仅供资产评估使用

名称 福建海通发展股份有限公司

类型 股份有限公司(上市)

法定代表人 曾而斌

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；国内水路货物运输代理业务和国内水路船舶代理业务；船舶维修；船舶经纪；集装箱出租，港湾建设，船舶管理业务；国际船舶普通货物运输（以上均不含危化品）。（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）

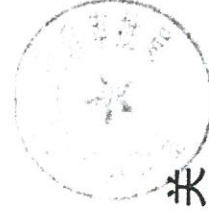
注册资本 玖亿壹仟陆佰捌拾柒万捌仟柒佰零捌圆

整

成立日期 2009年03月19日

住所 平潭综合实验区金井湾商务营运中心

3号楼17层1705-2室



登记机关

2024年12月27日

委托人承诺函

福州和道资产评估有限公司：

因资产收购事宜，需对两艘船名为 Pacific Honour、Pacific Hero 杂货船在 2025 年 7 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为委托人，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并已获批准；
- 2、按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、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。

福建海通发展股份有限公司（公章）



法定代表人：_____



2025 年 8 月 27 日

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

Federal Republic of Germany



**Amtlicher Auszug
aus dem Schiffszertifikat**
(Official extract from the ship certificate)

des
(of the)

deutschen
(german)

Schiffs
(ship)

Pacific Honour

von
(from)

Hamburg

Das Schiff darf gemäß Genehmigungsbescheid des Bundesamtes für Seeschifffahrt und Hydrographie für die Zeit vom 23.03.2024 bis zum 22.03.2026 die Flagge von Portugal führen. Während dieser Zeit darf das Recht zur Führung der Bundesflagge nicht ausgeübt werden.
Eingetragen am 15.03.2024

According to the permit of the Federal Maritime and Hydrographic Agency the vessel is entitled to fly the flag of the Portuguese Republic from March 23, 2024 to March 22, 2026.
During this period the vessel is not entitled to fly the flag of the Federal Republic of Germany.
Registered on March 15, 2024

In dem vom unterzeichneten Gericht kraft gesetzlicher Anordnung geführten Schiffsregister ist das

Schiff (The ship) Pacific Honour

(has been entered into the Register of Ships maintained by virtue of pertinent statutory provisions by the Court of Law the seal of which has been appended below.)

auf Grund glaubhafter Nachweisungen unter Nr.: SSR 22874 eingetragen wie folgt:
(the entry, bearing the serial number _____ has been effected on the strength of bona fide evidence and has the wording given here under.)

1. Name des Schiffs (Name of ship): Pacific Honour

2. IMO-Nummer und Unterscheidungssignal: 9425162 / DIKJ2
(IMO-Number and Distinctive number or letters)

3. Gattung, Hauptbaustoff: Mehrzweckfrachtschiff, Stahl
(Type and category of ship; main building material)

4. Jahr des Stapellaufs, Bauort, Schiffswerft (Year of launch; place of build; name of yard): 2010, Shidao/China, Shandong
Huanghai Shipbuilding Co. Ltd.

5. Heimathafen (Port of registry): Hamburg

6. I. Ergebnisse der amtlichen Vermessung (a bis d in Metern):
(Results of the ship's official measurement (entries under a) to d) given in metres.)

a) Länge (length): 159,33 m

b) Breite (breadth): 27,40 m

c) aa) Tiefe (depth): _____

bb) Umfang (girth): _____

cc) Seitenhöhe (moulded depth): 14,20 m

d) Länge über alles (length overall): _____

	Kubikmeter (cubic metres)	Registertonnen (registered tons)
e, f) Bruttoreaumgehalt (gross tonnage):		
g, h) Nettoreaumgehalt (net tonnage):		

i) Bruttoreumzahl (gross tonnage): 20.973

k) Nettoreumzahl (net tonnage): 10.262

l) Meßbrief (tonnage certificate): 15.02.2011, Hamburg (GL)

II. m) Maschinenleistung (engine output): 6.810,00 kW

Es wird bezeugt, daß das

Schiff Pacific Honour

nach § 1 _____ des Flaggenrechtsgesetzes das Recht hat, die Bundesflagge der Bundesrepublik Deutschland zu führen, und daß ihm alle Rechte, Eigenschaften und Privilegien eines deutschen Schiffes zustehen. Die Übereinstimmung dieses Auszugs mit dem Schiffszertifikat wird hiermit beglaubigt.

(This is to certify that, under the provisions of section _____ of the Flag Act, the ship _____ is entitled to fly the flag of the Federal Republic of Germany and that all the rights, attributes and privileges inherent in a German ship are lawfully due to her. Certified to be a true excerpt from the ship certificate.)



Hamburg
(place of issue)

, den 18.03.2024
(date of issue)

Amtsgericht
(local court)

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

Federal Republic of Germany



Amtlicher Auszug aus dem Schiffszertifikat (Official extract from the ship certificate)

des
(of the)

deutschen
(German)

Schiffs
(ship)

Pacific Hero

VON
(from)

Hamburg

Das Schiff darf gemäß Genehmigungsbescheid des Bundesamtes für Seeschifffahrt und Hydrographie für die Zeit vom 24.04.2025 bis zum 23.04.2026 die Flagge von Portugal führen. Während dieser Zeit darf das Recht zur Führung der Bundesflagge nicht ausgeübt werden.
Eingetragen am 15.04.2025

According to the permit of the Federal Maritime and Hydrographic Agency the vessel is entitled to fly the flag of the Portuguese Republic from April 24, 2025 to April 23, 2026.
During this period the vessel is not entitled to fly the flag of the Federal Republic of Germany.
Registered on April 15, 2025

In dem vom unterzeichneten Gericht kraft gesetzlicher Anordnung geführten Schiffsregister ist das

Schiff (The ship) **Pacific Hero**

(has been entered into the Register of Ships maintained by virtue of pertinent statutory provisions by the Court of Law the seal of which has been appended below.)

auf Grund glaubhafter Nachweisungen unter Nr.: **SSR 23046** eingetragen wie folgt:
(the entry, bearing the serial number _____ has been effected on the strength of bona fide evidence and has the wording given here under:)

1. Name des Schiffs (Name of ship): **Pacific Hero**
2. IMO-Nummer und Unterscheidungssignal: **9425174 / DIPE2**
(IMO-Number and Distinctive number or letters)
3. Gattung, Hauptbaustoff: **Mehrzweckfrachtschiff, Stahl**
(Type and category of ship; main building material)
4. Jahr des Stapellaufs, Bauort, Schiffswerft (Year of launch; place of build; name of yard): **2011, Shidao Town, Weihei / VR China, Huanghai Shipbuilding Co., Ltd. Corp.**

5. Heimathafen (Port of registry): **Hamburg**

6. I. Ergebnisse der amtlichen Vermessung (a bis d in Metern):
(Results of the ship's official measurement (entries under a) to d) given in metres:)

- a) Länge (length): **159,33 m**
- b) Breite (breadth): **27,40 m**
- c) aa) Tiefe (depth): _____
bb) Umfang (girth): _____
- cc) Seitenhöhe (moulded depth): **14,20 m**
- d) Länge über alles (length overall): **166,41 m**

	Kubikmeter (cubic metres)	Registertonnen (registered tons)
e, f) Bruttoreaumgehalt (gross tonnage):		
g, h) Nettoreaumgehalt (net tonnage):		
i) Bruttoreaumzahl (gross tonnage):	20.973	
k) Nettoreaumzahl (net tonnage):	10.262	
l) Meßbrief (tonnage certificate):	06.04.2011, Hamburg (GL)	

II. m) Maschinenleistung (engine output): **6.810,00 kW**

Es wird bezeugt, daß das

Schiff **Pacific Hero**

nach § **1** des Flaggenrechtsgesetzes das Recht hat, die Bundesflagge der Bundesrepublik Deutschland zu führen, und daß ihm alle Rechte, Eigenschaften und Privilegien eines deutschen Schiffes zustehen. Die Übereinstimmung dieses Auszugs mit dem Schiffszertifikat wird hiermit beglaubigt.
(This is to certify that, under the provisions of section _____ of the Flag Act, the ship _____ is entitled to fly the flag of the Federal Republic of Germany and that all the rights, attributes and privileges inherent in a German ship are lawfully due to her. Certified to be a true excerpt from the ship certificate.)



Hamburg
(place of issue)

den **15.04.2025**
(date of issue)

Amtsgericht
(local court)



营业执照

统一社会信用代码
91350103MA8UBHUL8X



(副本) 副本编号: 1-1

名称 福州和道资产评估有限公司

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司

成立日期 2021年12月02日

法定代表人 蔡勇红

住所 福建省福州市台江区祥坂街357号阳光地带时代广场1708号

经营范围

一般项目：资产评估；房地产评估；土地调查评估服务；运行效能评估服务；社会经济咨询服务；破产清算服务；房地产咨询；企业管理咨询（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

福建省财政厅文件

闽财委备（榕）〔2024〕28号

关于福建和道资产评估土地房地产估价有限公司的 变更备案公告

福建和道资产评估土地房地产估价有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

公司名称变更为福州和道资产评估有限公司

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。

特此公告。





当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 核准类行政许可 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号: bm56000001/2022-00008855

发布机构

名称: 从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (新增2022.05.01-2022.05.31)

文号

分类: 审计与评估机构/监管对象

发文日期: 2022年06月08日

主题词

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (新增2022.05.01-2022.05.31)

资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	北京国曦英泰资产评估有限公司	91110108MA00BH599U	2022/5/31
2	湖北玖誉房地产评估有限公司	914206005971842192	2022/5/31
3	福建和道资产评估土地房地产估价有限公司	91350103MA8UBHUL8X	2022/5/31

注: 本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成, 行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核, 资产评估机构对相关信息真实、准确、完整负责; 为资产评估机构从事证券服务业务备案, 不代表对其执业能力的认可。

链接: 中国政府网

行业相关网站

政府网站年度报告



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 39160004

会员姓名: 蔡勇红

证件号码: 350681*****6

所在机构: 福州和道资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 39130008

会员姓名: 游加荣

证件号码: 350627*****7

所在机构: 福州和道资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

游加荣



(有效期至 2026-30 日止)