

本报告依据中国资产评估准则编制

敦和船务有限公司拟转让资产
涉及的2艘在建船舶
市场价值
资产评估报告

中通评报字〔2026〕11056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

二〇二六年五月十三日

目 录

第一册（声明、摘要、正文及附件）

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文	
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况	5
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	6
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	7
七、 评估方法	9
八、 评估程序实施过程 and 情况	9
九、 评估假设	10
十、 评估结论	10
十一、 特别事项说明	11
十二、 资产评估报告使用限制说明	11
十三、 资产评估报告日	13
附 件	14



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为对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及其他相关资料由委托人、被评估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、资产评估师已对委估船舶进行现场调查，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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权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

敦和船务有限公司拟转让 2 艘在建船舶。该经济行为已经中远海运散货运输有限公司第三届董事会第十七次会议审议通过。

二、评估目的

本次评估的目的，是为敦和船务有限公司拟转让 2 艘在建船舶的经济行为提供价值参考依据。

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。

纳入本次资产评估的评估对象为敦和船务有限公司在评估基准日拟转让的 2 艘在建船舶的市场价值。

评估范围为敦和船务有限公司拟转让的 2 艘在建船舶。2 艘在建船舶账面价值 24,850,000.00 美元。

四、价值类型

市场价值

五、评估基准日

2026 年 3 月 31 日

六、评估方法

本次评估采用成本法。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2026 年 3 月 31 日，敦和船务有限公司拟转让的 2 艘在建船舶账面价值为 2,485.00 万美元，经评估后，评估价值为 2,498.97 万美元(大写为美元贰仟肆佰玖拾捌万玖仟柒佰元整，精确至佰位)。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2026 年 3 月 31 日起，至 2027 年 3 月 30 日止。

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

根据“N1236”和“N1237”两艘在建船舶的建造合同约定，从评估基准日到船舶建成完工后的续建费用分别为 2,130.00 万美元/艘和 2,485.00 万美元/艘。本次委估在建船舶至基准日尚未完工。

(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. 本次评估值为不含税价值。
2. 本次评估未考虑产权交易时所涉及的相关税费对评估结果的影响。
3. 评估基准日美元兑人民币的汇率为6.9194。
4. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。
5. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由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，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。
6. 本次评估结论为评估基准日的价格标准，未考虑评估基准日后市场价

格发生变化对评估结论的影响；如果期后价格有大幅度变化，需要重新进行评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

**敦和船务有限公司拟转让资产
涉及的2艘在建船舶
市场价值
资产评估报告**
中通评报字〔2026〕11056号

中远（香港）航运有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对敦和船务有限公司拟转让的2艘在建船舶在2026年3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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人概况

名称：中远（香港）航运有限公司（简称：香港航运）

商业登记号码：483651

住所：香港葵涌葵昌路 51 号九龙贸易中心 2 座 33 楼

企业类型：有限责任公司

成立日期：1994-6-28

(二)被评估单位概况

名称：敦和船务有限公司

商业登记号码：30157011

住所：香港葵涌葵昌路 51 号九龙贸易中心 2 座 33 楼

企业类型：有限责任公司

成立日期：1999-06-09

(三)委托人和被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位控股股东。

(四)其他评估报告使用者概况

除委托人、被评估单位、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

由于敦和船务有限公司拟转让2艘在建船舶事宜，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。该经济行为已经取得批复，经济行为文件为《中远海运散运第三届董事会第十七次会议决议》。

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。

纳入本次资产评估的评估对象为敦和船务有限公司在评估基准日拟转让的 2 艘在建船舶的市场价值。

评估范围为敦和船务有限公司在评估基准日拟转让的2艘在建船舶。2艘在建船舶账面价值24,850,000.00美元。

在建船舶“N1236”和“N1237”2艘在建船舶由COSCO SHIPPING HEAVY INDUSTRY (ZHOU SHAN) CO., LTD.建造，船舶载重吨约64000吨，总长199.90米，型宽32.26米，型深18.85米，主机型号为B&W 6S50ME-C9.7-HPSCR，合同价格为3,550.00万美元。委估在建船舶的合同价格、付款及计划交付时间约定如下：

船名	建造厂家	合同价格（万美元）	已付款（万美元）	开工时间	交付时间
N1236	COSCO SHIPPING HEAVY INDUSTRY (ZHOU SHAN) CO., LTD.	3550	1420	2025/9/25	2026/10/31
N1237	COSCO SHIPPING HEAVY INDUSTRY (ZHOU SHAN) CO., LTD.	3550	1065	2025/10/27	2026/11/30

备注：上述合同价格为不含税价格。

四、价值类型

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。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此根据行业惯例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2026年3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)经济行为依据

1. 《中远海运散运第三届董事会第十七次会议决议》。

(二)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. 《中华人民共和国民法典》；
4. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号最新修改）；
5. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号最新修改）；
7. 《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）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
10. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
11. 《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）；
12. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；

13. 《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）；
14. 《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）；
15. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第八26号）；
16. 《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；
17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
18. 《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）。

(三)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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

(四)权属依据

船舶建造合同。

(五)取价依据

1. 评估申报表、船舶建造合同、询问调查核实记录；
2. 克拉克森船舶价格信息等船舶市场行情资料。

(六)其他参考依据

1. 向委托方咨询取得的其他评估相关资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择及其理由

根据《资产评估基本准则》要求，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法、成本法三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

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。对于市场法而言，由于船舶的建造厂家、选用的主要设备存在差异，市场上的交易案例无法较准确地考虑上述因素对价格的影响，故本次不选择市场法；对于收益法而言，航运市场受国内国际经济形势影响运价波动较大，未来的船舶的市场价格无法可靠地预测，故本次不宜采用收益法评估；对于成本法而言，评估基准日的船舶建造成本根据建造合同以及市场价格分析报告可以较准确合理地计算，故本次评估适宜采用成本法。

(二)成本法

根据本次的评估目的和评估对象，为在建船舶“N1236”和“N1237”等两艘在建船舶的市场价值。计算公式如下：

在建船舶市场价值=委估在建船舶评估基准日账面价值×价格指数+资金成本

1. 价格指数

根据询价确定评估基准日时点的建造合同价格，通过合同签订时间和评估基准日时点的价格，得出价格指数。

价格指数=基准日价格÷合同签订时价格

2. 资金成本的确定

根据委估在建船舶建造的合理工期，根据香港同业间拆借 Hibur3 个月的利率 1.6861%，并按资金均匀投入考虑。

资金成本=(委估在建船舶评估基准日账面价值×价格指数)×合理建造周期×银行同期贷款利率/2

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)资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，收集资产评估业务需要的资料，了解影响资产价值的相关因素，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(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，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，出具正式资产评估报告。

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。

4. 假设在建船舶未来按造船合同计划执行。

5. 假设被评估单位未来无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对船舶建造造成重大不利影响。

十、评估结论

在评估基准日 2026 年 3 月 31 日，敦和船务有限公司拟转让的 2 艘在建船舶账面价值为 2,485.00 万美元，经评估后，评估价值为 2,498.97 万美元(大写为美元贰仟肆佰玖拾捌万玖仟柒佰元整，精确至佰位)，评估值比账面值增值 13.97 万美元，增值率 0.56%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 3 月 31 日

被评估单位：敦和船务有限公司

金额单位：美元万元

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%
非流动资产	2,485.00	2,498.97	13.97	0.56%
其中：在建船舶 N1236	1,420.00	1,427.98	7.98	0.56%
在建船舶 N1237	1,065.00	1,070.99	5.99	0.56%
资产总计	2,485.00	2,498.97	13.97	0.56%

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2026 年 3 月 31 日起，至 2027 年 3 月 30 日止。

本评估结论成立依赖于前述评估假设。

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

根据“N1236”和“N1237”两艘在建船舶的建造合同约定，从评估基准日到船舶建成完工后的续建费用分别为 2,130.00 万美元/艘和 2,485.00 万美元/艘。本次委估在建船舶至基准日尚未完工。

(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. 本次评估值为不含税价值。
2. 本次评估未考虑产权交易时所涉及的相关税费对评估结果的影响。
3. 评估基准日美元兑人民币的汇率为 6.9194。
4. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。
5. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由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，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。
6. 本次评估结论为评估基准日的价格标准，未考虑评估基准日后市场价格发生变化对评估结论的影响；如果期后价格有大幅度变化，需要重新进行评

估。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)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

资产评估报告日为2026年5月13日。

资产评估师：



资产评估师：

