

本报告依据中国资产评估准则编制

中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金
收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的
国家能源集团港口有限公司 100%股权项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2025]第 5360 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二五年十二月十六日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020008202504409
合同编号：	25010435A
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联评报字[2025]第5360号
报告名称：	中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司100%股权项目
评估结论：	473,598,500.00元
评估报告日：	2025年12月16日
评估机构名称：	中联资产评估集团有限公司
签名人员：	吴晓光（资产评估师） 正式会员 编号：11140101 高峰（资产评估师） 正式会员 编号：11160095
吴晓光、高峰已实名认证	
 (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12月16日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	28
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	32
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、评估报告日	36
附件	38



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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，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、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，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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；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。



六、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。

七、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。



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金 收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的 国家能源集团港口有限公司 100%股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2025]第 5360 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受国家能源投资集团有限责任公司和中国神华能源股份有限公司的委托，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为国家能源集团港口有限公司股东全部权益，评估范围是国家能源集团港口有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2025 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对国家能源集团港口有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，



经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值为 19,167.23 万元，评估值为 47,359.85 万元，评估增值 28,192.62 万元，增值率 147.09%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日使用有效。

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。



中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金 收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的 国家能源集团港口有限公司 100%股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2025]第 5360 号

国家能源投资集团有限责任公司、中国神华能源股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为国家能源投资集团有限责任公司（以下简称“国能集团”）及中国神华能源股份有限公司（以下简称“中国神华”），被评估单位为国家能源集团港口有限公司（以下简称“国能港口”）。

（一） 委托人一概况

企业名称：国家能源投资集团有限责任公司



企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：北京市东城区安定门西滨河路 22 号

法定代表人：邹磊

注册资本：13209466.11498 万元

成立日期：1995-10-23

营业期限：1995-10-23 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000100018267J

经营范围：国务院授权范围内的国有资产经营；开展煤炭等资源性产品、煤制油、煤化工、电力、热力、港口、各类运输业、金融、国内外贸易及物流、房地产、高科技、信息咨询等行业领域的投资、管理；规划、组织、协调、管理集团所属企业在上述行业领域内的生产经营活动；化工材料及化工产品（不含危险化学品）、纺织品、建筑材料、机械、电子设备、办公设备的销售。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）委托人二概况

企业名称：中国神华能源股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：北京市东城区安定门西滨河路 22 号

法定代表人：吕志韧

注册资本：1986851.9955 万元

成立日期：2004-11-08

营业期限：2004-11-08 至无固定期限

统一社会信用代码：91110000710933024J



经营范围：煤矿开采(有效期以各煤矿相关许可证的有效期限为准)；煤炭批发经营；项目投资；煤炭的洗选、加工；矿产品的开发与经营；专有铁路内部运输；电力生产；开展煤炭、铁路、电力经营的配套服务；船舶的维修；能源与环保技术开发与利用、技术转让、技术咨询、技术服务；进出口业务；化工产品、化工材料、建筑材料、机械设备的销售(不含危险化学品)；物业管理。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(三) 被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：国家能源集团港口有限公司

企业类型：有限责任公司(国有控股)

注册地址：沧州渤海新区沧海路港口发展大厦 8 号楼 808 室

法定代表人：王金刚

注册资本：10,000 万元

成立日期：2023-03-27

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：91130992MACDAL3E6C

经营范围：许可项目：港口经营。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；港口货物装卸搬运活动；智能港口装卸设备销售；智能仓储装备销售；机械设备租赁；集装箱租赁服务；集装箱维修；船舶拖带服务；国际货物运输代理；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输



代理；国际船舶代理；国内船舶代理；道路货物运输站经营；供应链管理
服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术
开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁。
（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）

2. 历史沿革及股东结构

国家能源集团港口有限公司由国家能源投资集团有限责任公司全
额出资成立，注册资本 10,000 万元，已全部实缴到位。

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

表 1 出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额 （万元）	认缴持股比例 （%）	实缴出资额 （万元）	实缴持股比例 （%）
国家能源投资集 团有限责任公司	10,000	100	10,000	100
合 计	10,000	100	10,000	100

3. 资产、财务及经营状况

(1)合并报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，合并报表资产总额 25,422.65
万元，负债 4,751.61 万元，净资产 20,671.04 万元，归母净资产 19,169.90
万元；2025 年 1-7 月合并报表营业收入 6,460.65 万元，净利润 1,920.24
万元，归母净利润 1,919.48 万元。

(2)母公司报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，母公司资产总额为 23,918.84
万元，负债总额为 4,751.61 万元，净资产为 19,167.23 万元；2025 年 1-7
月母公司报表营业收入 6,460.65 万元，净利润 1,917.70 万元。

近年资产、财务状况如下表：

表 2 合并报表资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元



项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
总资产	17,388.19	23,089.65	25,422.65
负债	4,424.08	4,410.93	4,751.61
净资产	12,964.11	18,678.71	20,671.04
归母净资产	12,964.11	17,178.33	19,169.90
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	7,679.66	11,236.47	6,460.65
利润总额	4,115.12	5,652.01	2,541.91
净利润	2,964.11	4,173.73	1,920.24
归母净利润	2,964.11	4,173.35	1,919.48
经营活动产生的现金流量净额	1,235.68	5,436.37	2,275.20
投资活动产生的现金流量净额	-	-1,104.14	-2,088.17
筹资活动产生的现金流量净额	9,118.46	1,079.96	-
审计机构	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）		
审计意见	标准无保留意见		
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号		
审计报告出具日	2025 年 12 月 16 日		

表 3 母公司报表资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
总资产	17,388.19	21,587.84	23,918.84
负债	4,424.08	4,410.41	4,751.61
净资产	12,964.11	17,177.43	19,167.23
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	7,679.66	11,236.47	6,460.65
利润总额	4,115.12	5,650.30	2,538.92
净利润	2,964.11	4,172.45	1,917.70
经营活动产生的现金流量净额	1,235.68	5,434.56	2,273.19
投资活动产生的现金流量净额	-	-4,604.14	-2,088.17
筹资活动产生的现金流量净额	9,118.46	-420.04	-
审计机构	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）		
审计意见	标准无保留意见		
审计报告号	安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号		
审计报告出具日	2025 年 12 月 16 日		

4. 核心业务情况



国能港口是国能集团落实巩固国企改革三年行动成果、推动创建世界一流示范企业、推进国有资本投资公司改革的重大举措。

截至基准日，国能港口主营业务为负责黄骅港和天津港的清车煤业务、机械化采样业务、煤质快检业务，运行平稳，对于该三项业务，企业根据上下游的业务合同收入和成本，采用净额法确认收入，其中煤质快检业务主要服务的是黄骅港和天津港的国能集团内部自产煤，机械化采样业务主要是服务的是黄骅港和天津港的外购煤。总体来看，国能港口已形成以黄骅港为核心、天津港为补充的“双港”运营格局，高毛利的机械化采样与规模化的清车煤业务共同支撑了企业的良好业绩。

5. 公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人一国家能源投资集团有限责任公司是委托人二中国神华能源股份有限公司及被评估单位国家能源集团港口有限公司的控股股东；委托人二中国神华能源股份有限公司拟收购委托人一国家能源投资集团有限责任公司持有的被评估单位国家能源集团港口有限公司 100%股权。

（五）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。



二、 评估目的

根据国家能源投资集团有限责任公司 2025 年第十八次《董事长专题会议会议纪要》(2025 年 8 月 8 日),中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权项目。

本次资产评估的目的是反映国家能源集团港口有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值,为上述经济行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是国家能源集团港口有限公司股东全部权益。评估范围为国家能源集团港口有限公司的全部资产及相关负债。截至评估基准日,经审计的母公司报表账面资产总额为 23,918.84 万元,负债总额为 4,751.61 万元,净资产为 19,167.23 万元。其中,流动资产 15,733.00 万元,非流动资产 8,185.84 万元;流动负债 4,713.28 万元,非流动负债 38.33 万元。

上述资产与负债数据摘自经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2025 年 7 月 31 日的国家能源集团港口有限公司资产负债表,评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一) 主要资产情况

截至评估基准日,国家能源集团港口有限公司的母公司报表资产总额 23,918.84 万元,主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产和使用权资产。截至评估基准日,被评估单位的资产无抵押、质押的情况。



其中：

1. 长期股权投资

长期股权投资为被评估单位对国能(泰州)港务有限公司的股权投资。

表 4 长期股权投资一览表

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	持股比例	金额单位：人民币元		
					账面价值		
					账面原值	减值准备	账面净值
1	国能(泰州)港务有限公司	2024-08	35,000,000.00	70%	35,000,000.00	-	35,000,000.00

2. 固定资产

固定资产全部为电子设备，主要为研发设备、电脑、投影仪等，上述资产均正常使用中。

3. 在建工程

在建工程为在建未完工的国能海南乐东港口一期工程项目、黄骅港（煤炭港区）煤质智能管控系统建设项目、国家能源集团港口公司泰州项目，账面主要为项目的前期费用。

4. 无形资产

无形资产为外购定制的港财智慧管理云平台办公软件，正常使用中。

5. 使用权资产

使用权资产为企业有偿租赁关联单位国能黄骅港务有限责任公司位于沧州渤海新区沧海路的港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心，用于办公经营，租赁期限为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的无形资产为账面记录的办公软件，为企业购入的港财智慧管理云平台。截至评估基准日，企业申报范围内无账面未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量



截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，企业申报评估的范围内无表外资产。

(四) 引用（利用）其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《国家能源集团港口有限公司审计报告》（安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用（利用）其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

本项目资产评估的基准日是 2025 年 7 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、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) 经济行为依据



国家能源投资集团有限责任公司 2025 年第十八次《董事长专题会议纪要》(2025 年 8 月 8 日)。

(二) 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. 《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);
6. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号, 2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第 50 号);
9. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号);
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
11. 《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);



12. 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令第91号发布,根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》(国务院令第732号)修订);

13. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第36号);

14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令,2019年修订);

15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号,2005年8月25日);

16. 《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);

17. 《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);

18. 《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);

19. 《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,2016年);

20. 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资产权发[2010]11号);

21. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委财政部证监会令第36号);

22. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
5. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
10. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
13. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
14. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
15. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证;
2. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价;
2. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告;
3. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;



4. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
5. 重要业务合同、资料;
6. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《国家能源集团港口有限公司审计报告》(安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号);
2. 同花顺 iFinD 金融数据终端;
3. 《投资估价》[美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社;
4. 《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);
5. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
6. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号,财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布,2014 年 7 月修订版)及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则;
7. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息;
8. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号)和《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号)的规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况,分析收



益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，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。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法选择

本次评估目的是中国神华能源股份有限公司拟发行股份及支付现金收购国家能源投资集团有限责任公司所持有的国家能源集团港口有限公司 100%股权。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。



(三) 资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

货币资金全部为银行存款，本次评估对银行存款账户进行函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对人民币银行存款以核实后账面值确定评估值。

(2) 应收账款类

对应收账款类的评估，评估人员在了解应收类账款的存在性、完整性。并在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关事项，复核企业计算预期信用损失所采用的考虑违约概率、违约损失率和违约风险敞口等因素符合相关监管要求基础上，与企业相关人员及注册会计师充分讨论后，参考企业会计计算损失准备的方法计算评估风险损失。

按以上确定企业预期信用损失的评估方法，确定评估风险损失金额，坏账准备本次评估为零。以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料



和现场尽调获得的信息，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，判断欠款人是否有破产、撤销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估值。

(4)其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对评估明细表与报表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

2. 长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对于持股 50%以上的控股子公司，对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

本次评估中，在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

(1)电子设备评估

1) 电子设备重置全价的确定



根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，以不含税购置价确定其重置全价：

重置全价（不含税）=购置价-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

2) 电子设备成新率

成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×电子设备成新率

4. 在建工程

结合本次在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估。

在采用成本法对在建工程评估时，评估人员查询了相关合同及发票，了解工程进度及支付情况。通过对评估对象的账面资产清查核实，结合在建工程实际进度，确定在建工程价款的内涵。经过核对、现场勘查，确定评估对象账实相符，所发生的费用合理、真实，符合资本化条件。

对于合理工期较短，在工程重置成本的变化不大的情况下，在核实在建工程账面金额无误的前提下，评估以清查核实后的账面值确定评估值；开工时间距基准日较长的在建项目（合理工期超过六个月），则需要考虑资金成本。在计算资金成本中，非合理工期需要剔除，按在建工程的合理工期、资金均匀投入确定。

5. 使用权资产

使用权资产核算内容主要为被评估单位租赁的房屋形成的使用权资产。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。企业根据《企业会计准则第 21 号——租赁(修订版)》的规定进行核算，确认



使用权资产和租赁负债。

评估人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表审核了相关的原始凭证、租赁合同，对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析，符合租赁会计准则的核算规定，账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值，故本次评估以核实后账面值确认评估值。

6. 无形资产

无形资产全部为软件，对于外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。由于该软件为定制软件，故本次评估参考PPI指数（计算机、通信和其他电子设备制造业）及其原始入账价值确定其重置全价，以重置全价（不含税）扣减软件升级改造费用确定为评估值。

7. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（四）收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间



存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的单体报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

(4)将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：



$$E = B - D \quad (1)$$

式中:

E: 被评估单位的股东全部权益(净资产)价值;

B: 被评估单位的企业价值;

D: 被评估单位的付息债务价值;

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中:

P: 被评估单位的经营性资产价值;

I: 被评估单位基准日的长期投资价值;

C: 被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i : 被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r : 折现率;

n : 被评估单位的未来经营期;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 : 基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

C_2 : 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

(2)收益指标

本次评估,使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后利息} - \text{追加资本} + \text{待抵扣增值税回流} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。



(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

W_d : 行业平均债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

W_e : 行业平均权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本, 本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;



β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

根据被评估单位章程,企业营业期限为长期,并且由于评估基准日被评估单位经营正常,没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定,或者上述限定可以解除,并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营,相应的收益期为无限期。

八、 评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

准备阶段的主要工作如下:

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况,明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日;根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通,进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后,收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况,在此基础上拟定初步工作方案,制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点,提交针对性的尽职调查资料清单,及资产清单、



盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场工作时间为2025年9月上旬，现场阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中电子设备以抽查的形式进行盘点。同时对于通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进



而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

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，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，是假定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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
4. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；
5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整
7. 鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。



8. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

9. 截至评估基准日，国能港口有偿租赁关联单位国能黄骅港务有限责任公司位于沧州渤海新区沧海路的港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心，用于办公经营，本次评估假设企业未来能继续以有偿租赁方式持续使用该房屋，未来经营不会因为房屋无法获得而受到重大影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法、收益法，对国家能源集团港口有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的价值进行了评估。

（一） 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

总资产账面值 23,918.84 万元，评估值 23,960.77 万元，评估增值 41.93 万元，增值率 0.18%。

负债账面值 4,751.61 万元，评估值 4,751.61 万元，评估无增减值变化。

净资产账面值 19,167.23 万元，评估值 19,209.16 万元，评估增值 41.93 万元，增值率 0.22%。详见下表。

表 5 资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 7 月 31 日

金额单位：人民币万元



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
1 流动资产	15,733.00	15,733.00	-	-
2 非流动资产	8,185.84	8,227.77	41.93	0.51
3 其中：长期股权投资	3,500.01	3,502.67	2.66	0.08
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	1,249.81	1,252.42	2.61	0.21
6 在建工程	970.73	983.41	12.68	1.31
7 无形资产	315.65	339.63	23.98	7.60
7-1 其中：土地使用权	-	-	-	-
8 其他非流动资产	2,149.64	2,149.64	-	-
9 资产总计	23,918.84	23,960.77	41.93	0.18
10 流动负债	4,713.28	4,713.28	-	-
11 非流动负债	38.33	38.33	-	-
12 负债总计	4,751.61	4,751.61	-	-
13 净资产（所有者权益）	19,167.23	19,209.16	41.93	0.22

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值为 19,167.23 万元，评估值为 47,359.85 万元，评估增值 28,192.62 万元，增值率 147.09%。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的净资产（股东全部权益）价值 47,359.85 万元，比资产基础法测算出的净资产（股东全部权益）价值 19,209.16 万元，高 28,150.69 万元，高 146.55%。两种评估方法差异的原因主要是：

1. 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；



2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的营运能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述,从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

被评估单位国能港口是国能集团落实巩固国企改革三年行动成果、推动创建世界一流示范企业、推进国有资本投资公司改革的重大举措。截至评估基准日,国能港口主营业务为负责黄骅港和天津港的清车煤业务、机械化采样业务、煤质快检业务,运行平稳。总体来看,国能港口已形成以黄骅港为核心、天津港为补充的“双港”运营格局,高毛利的机械化采样与规模化的清车煤业务共同支撑了企业的良好业绩,未来具有相对稳定收入基础且未来的收益和风险可以估量,同时企业除单项资产能够产生价值以外,其管理经验、市场渠道、客户等综合因素形成的各种无形资产在资产基础法中不能予以反应。因此相对而言,收益法评估结果更能体现企业的价值,本次评估以收益法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析,由此得到国家能源集团港口有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 47,359.85 万元。

十一、 特别事项说明

(一) 引用(利用)其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于 2025 年 12 月 16 日出具的标准无保留意见的《国家能源集团港口有限公司审计报告》(安永华明(2025)专字第 80028105_A01 号)的审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进



行的。

除此之外，未引用（利用）其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

未发现。

(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

未发现。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

未发现。

(五) 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

截至基准日，国能港口有偿租赁关联单位国能黄骅港务有限责任公司位于沧州渤海新区沧海路的港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心，用于办公经营。具体租赁明细如下：

序号	出租人	位置	租赁用途	租赁面积 (m²)	租赁期限	每年含税租金	租金支付方式
1	国能黄骅港务 有限责任公司	港口发展大厦 8-9 层及配楼会议中心	办公	7,199.70	2023 年 1 月至 2025 年 12 月	2023 年 626.88 万元， 2024-2025 年每年 913.69 万元	按年支付

(六) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。
未发现公司存在重大期后事项。

(七) 本次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

未发现。



(八) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

4. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内，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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

7. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经



过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

本次评估结论建立在评估对象管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特提请报告使用者对此予以关注。

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9. 本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，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追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它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其它情况发生变化时，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果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评



估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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师不承担责任。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2025 年 7 月 31 日起计算，至 2026 年 7 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二五年十二月十六日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年十二月十六日

