

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海交运集团股份有限公司与控股股东上海久事
(集团)有限公司及其关联方拟进行资产置换所涉
及的上海浦江游览集团有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2026】第 1332 号

(报告书)



上海东洲资产评估有限公司

2026 年 5 月 13 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:	3131020001202601364
合同编号:	东洲评委(202604052)号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	东洲评报字【2026】第1332号
报告名称:	上海交运集团股份有限公司与控股股东上海久事(集团)有限公司及其关联方拟进行资产置换所涉及的上海浦江游览集团有限公司股东全部权益价值
评估结论:	598,399,798.43元
评估报告日:	2026年05月13日
评估机构名称:	上海东洲资产评估有限公司
签名人员:	张静静 (资产评估师) 正式会员 编号: 31190119 刘皓洁 (资产评估师) 正式会员 编号: 31220062
张静静、刘皓洁已实名认证	
	
(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: 2026年05月18日

ICP备案号京ICP备2020034749号

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，资产评估机构及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。

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、资产评估机构及其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、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产、负债清单以及盈利预测由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

(目录)

声明	1
目录	2
摘要	3
正文	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	7
(一) 委托人一概况	7
(二) 委托人二概况	8
(三) 被评估单位概况	8
(四) 委托人与被评估单位之间的关系	16
(五) 其他资产评估报告使用人	16
二、 评估目的	17
三、 评估对象和评估范围	17
(一) 评估对象	17
(二) 评估范围	17
(三) 委估资产的主要情况	17
(四) 被评估单位申报的其他无形资产	19
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量	21
(六) 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	21
四、 价值类型及其定义	21
五、 评估基准日	21
六、 评估依据	21
(一) 经济行为依据	22
(二) 法律法规依据	22
(三) 评估准则依据	23
(四) 资产权属依据	24
(五) 评估取价依据	24
(六) 其他参考资料	25
七、 评估方法	25
(一) 评估方法概述	25
(二) 评估方法的选择	26
(三) 资产基础法介绍	27
(四) 收益法介绍	35
八、 评估程序实施过程和情况	39
九、 评估假设	42
(一) 基本假设	42
(二) 一般假设	42
(三) 收益法评估特别假设	43
十、 评估结论	44
(一) 相关评估结果情况	44
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	44
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明	45
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	48
(五) 评估结论有效期	48
(六) 有关评估结论的其他说明	48
十一、 特别事项说明	48
十二、 评估报告使用限制说明	52
十三、 评估报告日	53
附件	55

上海交运集团股份有限公司与控股股东上海久事（集团）有限公司及其关联方拟进行资产置换所涉及的上海浦江游览集团有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2026】第 1332 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：上海交运集团股份有限公司、上海久事（集团）有限公司

被评估单位：上海浦江游览集团有限公司

评估目的：资产置换

经济行为：根据《上海交运集团股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告》，上海交运集团股份有限公司拟将持有的汽车零部件制造与销售相关资产与控股股东上海久事（集团）有限公司及其关联方持有的文体娱乐业、旅游业相关资产进行置换。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的母公司单体全部资产合计账面价值 589,032,185.25 元，负债合计账面价值 88,644,861.43 元，所有者权益 500,387,323.82 元。合并口径全部资产合计账面价值 641,965,348.82 元，负债合计账面价值 123,400,399.30 元，所有者权益 518,564,949.52 元，归属于母公司口径股东权益为 514,020,896.43 元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025年12月31日

评估方法：采用资产基础法、收益法，本评估报告结论依据资产基础法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币598,399,798.43元。大写：人民币伍亿玖仟捌佰叁拾玖万玖仟柒佰玖拾捌元肆角叁分。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

1. 子公司上海盛融国际游船有限公司产权瑕疵事项

委估房屋建筑物系上海盛融国际游船有限公司（以下简称“盛融国际”）位于上海市黄浦区外马路 1339 号办公用途的房屋建筑物，共 1 幢，建筑面积为 373.00 平方米，未办理产权证。具体明细如下：

房屋建筑物明细表						
序号	权证编号	建筑物名称	结构	竣工日期	建筑面积 (平方米)	备注
	合计				373.00	
1	无权证	上海市黄浦区外马路 1339 号办公楼	钢混	2016/12/21	373.00	另有 3F 西面 10.80 平方米阳光房

纳入本次评估范围内的房屋建筑物因历史原因未办理产权证，建筑物下土地使用权属于上海市黄浦区政府。

根据被评估单位提供的情况说明，该建筑物确由其建造，因此权利人应为上海盛融国际游船有限公司，该建筑物的建筑面积由评估人员与被评估单位盛融国际相关人员共同现场测量后确认，若将来通过权威部门确认的资产面积与本次确认的不同，评估价值应作相应调整。本次亦未考虑土地使用权限、政策调整及收回等不确定因素可能对资产价值产生的影响。提请报告使用者关注。

2. 外管船舶项目劳务派遣事项

被评估单位在外管船舶及旅游业务开展过程中存在使用劳务外包、劳务派遣方式用工的情况。其中，船舶管理业务涉及用工约 250 人，旅游业务涉及劳务派遣约 70 人，属于劳务派遣存在用工比例超过 10%等劳动用工合规性瑕疵。截至评估报告日，公司已通过签订劳务外包协议等方式进行整改及规范。根据相关专项合规证明，公司不存在因前述劳动用工瑕疵被处以行政处罚的情形。本次评估未考虑历史年度潜在合规风险对未来损益的影响，亦未计提预计负债。提请报告使用者关注。

3. 房屋无产权-但享受收益权事项

1998 年 8 月，上海浦江游览集团有限公司（以下简称“浦江游览”）改制，上海市轮渡有限公司（原浦江游览股东，以下简称“轮渡公司”）合计出资 469.38 万元，其中货币资金 120.45 万元，固定资产 348.93 万元，以上海市轮渡有限公司 1998 年 7 月 31 日账面净值作价投入。其中，固定资产中包含坐落于上海市中山东二路 151、153 号的房屋建筑物，产权人为上海市轮渡有限公司。轮渡公司与浦江游览析产时明确，上述房屋建筑物使用权归属于浦江游览。

2023 年，浦江游览与上海市轮渡有限公司签订协议书，协议中明确约定：“坐落于上海市中山东二路 151、153 号的房屋建筑物，在上海浦江游览集团有限公司存续期间，浦江游览有权自主决定该房屋的对外出租、使用等事宜。浦江游览出租、使用该房屋所取得的收益或利益归浦江游览享有，并由浦江游览承担相应的管理义务和责任。”截至本次评估基准日，该房屋建筑物尚未办理产权过户登记手续。

本次评估过程中，已将上述房屋建筑物经营权对应的合同权益作为可辨认无形资产予以识别，并在资产基础法评估中予以考虑和计量，评估值基于本次评估基准日的资产状况、协议约定及市场环境确定。如将来因该房屋产权过户纠纷、协议履约争议等任何与产权相关的事项，导致被评估单位浦江游览对该房产的收益权受到限制、无法正常行使或遭受损失的，本次评估确定的该无形资产—房屋经营权合同权益评估值将根据实际影响情况相应调整，评估机构不承担因此产生的相关责任，提请报告使用者关注。

4. 长期股权投资按零值汇总事项

对于净资产评估值为负的长期股权投资公司（上海盛融国际游船有限公司），由于

受制于经营状况，其偿债能力受到一定影响，故本次评估人员考虑了盛融国际对评估范围内其他公司应收款项的清偿比例。截至评估基准日，母公司浦江游览长期股权投资科目账面已经对盛融国际全额计提减值，本次对于该公司同步评估为零，提请报告使用者关注。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。



上海交运集团股份有限公司与控股股东上海久事（集团）
有限公司及其关联方拟进行资产置换所涉及的上海浦江游
览集团有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2026】第 1332 号

正文

上海交运集团股份有限公司、上海久事（集团）有限公司：

上海东洲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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对上海交运集团股份有限公司拟将持有的汽车零部件制造与销售相关资产与控股股东上海久事（集团）有限公司及其关联方持有的文体娱乐业、旅游业相关资产进行置换所涉及的上海浦江游览集团有限公司股东全部权益于 2025 年 12 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

（一）委托人一概况

公司名称：上海交运集团股份有限公司（简称“委托人一”或“交运股份”）

统一社会信用代码：913100001334143114

注册地址：上海市浦东新区曹路工业园区民冬路239号6幢101室

法定代表人：陈晓龙

注册资本：102,849.2944万人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

证券代码：600676.SH

证券简称：交运股份

成立日期：1993年09月24日

营业期限：1993年09月24日至无固定期限

经营范围：资产管理，实业投资，汽车货物运输装卸，公路省（市）际旅客运输，

二类货运代理，汽车修理，汽车机械配件制造、销售，工程机械及专用汽车制造、销售，国内贸易（除专项规定），仓储，钢材销售，从事货物及技术的进出口业务。（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）。

（二）委托人二概况

公司名称：上海久事（集团）有限公司（简称“委托人二”或“久事集团”）

统一社会信用代码：9131000013221297X9

注册地址：上海市黄浦区中山南路28号

法定代表人：过剑飞

注册资本：6,000,000万人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1987年12月12日

营业期限：1987年12月12日至无固定期限

经营范围：利用国内外资金，城市交通运营、基础设施投资管理及资源开发利用，土地及房产开发、经营，物业管理，体育与旅游经营，股权投资、管理及运作，信息技术服务，汽车租赁，咨询业务。（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）。

（三）被评估单位概况

公司名称：上海浦江游览集团有限公司（简称“被评估单位”，或者“浦江游览”，或者“公司”）

统一社会信用代码：913101011323120651

注册地址：上海市黄浦区中山东二路153号

法定代表人：蔡尧

注册资本：54,545.4546万人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：1982年05月04日

营业期限：1982年05月04日至无固定期限

经营范围：许可项目：国内船舶管理业务；省际普通货船运输、省内船舶运输；食品销售；酒类经营；餐饮服务；烟草制品零售；港口经营；歌舞娱乐活动；游艺娱乐活动。（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：游览景区管理；船舶租赁；会议及展览服务；广告制作；广告设计、代理；船舶修理；日用百货销售；办公用品销售；家用电器销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；五金产品零售；摄影扩印服务；摄像及视频制作服务；票务代理服务；旅客票务代理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）。

1. 公司历史沿革及股东结构

（1）初始成立

上海浦江游览集团有限公司，曾用名上海市内河航运局浦江游览服务站。成立于1982年5月，2017年10月改名为上海浦江游览集团有限公司。初始注册资本235.00万元，由上海市客运轮船公司全额投资，初始设立时的股权结构如下：

金额单位：万元（下同）

股东名称	认缴出资额	认缴比例（%）	实缴出资额	实缴比例（%）
上海市客运轮船公司	235.00	100.00	235.00	100.00
合计	235.00	100.00	235.00	100.00

（2）第一次增资

1998年8月，企业第一次增资，注册资本由235.00万元人民币增加至1,101.96万元人民币。本次增资完成后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例（%）	实缴出资额	实缴比例（%）
1	上海市客运轮船公司	632.58	57.40	632.58	57.40
2	上海市轮渡有限公司	469.38	42.60	469.38	42.60
	合计	1,101.96	100.00	1,101.96	100.00

（3）第二次增资

2002年8月，企业第二次增资，注册资本由1,101.96万元人民币增资至1,651.37万元人民币。本次增资完成后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海市客运轮船公司	632.58	38.30	632.58	38.30
2	上海市轮渡有限公司	523.38	31.70	523.38	31.70
3	上海锦江国际旅游股份有限公司	495.41	30.00	495.41	30.00
	合计	1,651.37	100.00	1,651.37	100.00

(4) 第一次股权转让

2006年2月,上海市轮渡有限公司和上海市客运轮船有限公司分别将其持有的股权转让给上海交运(集团)公司和上海城投(集团)有限公司。调整后股东及股权比例为:上海交运(集团)公司持有50%股权,上海城投(集团)有限公司持有30%股权,上海锦江国际旅游股份有限公司持有20%股权。本次变更后公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海交运(集团)公司	825.685	50.00	825.685	50.00
2	上海城投(集团)有限公司	495.411	30.00	495.411	30.00
3	上海锦江国际旅游股份有限公司	330.274	20.00	330.274	20.00
	合计	1,651.370	100.00	1,651.370	100.00

(5) 第三次增资

2006年7月,企业第三次增资,注册资本由1,651.37万元人民币增加至5,000.00万元人民币。本次增资完成后,股东结构和股权比例如下:

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海交运(集团)公司	2,500.00	50.00	2,500.00	50.00
2	上海城投(集团)有限公司	1,500.00	30.00	1,500.00	30.00
3	上海锦江国际旅游股份有限公司	1,000.00	20.00	1,000.00	20.00
	合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

(6) 第二次股权转让

2007年7月,上海交运(集团)公司将持有公司的50.00%股权转让给上海交运集团股份有限公司。本次变更后公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海交运集团股份有限公司	2,500.00	50.00	2,500.00	50.00
2	上海城投(集团)有限公司	1,500.00	30.00	1,500.00	30.00
3	上海锦江国际旅游股份有限公司	1,000.00	20.00	1,000.00	20.00
	合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

(7) 第三次股权转让

2015年9月，上海城投(集团)有限公司将其持有公司的30%股权转让给上海华程西南国际旅行社有限公司。公司股东上海华程西南国际旅行社有限公司将其持有公司的5.00%股权转让给上海星引投资有限公司。本次变更后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海交运集团股份有限公司	2,500.00	50.00	2,500.00	50.00
2	上海华程西南国际旅行社有限公司	1,250.00	25.00	1,250.00	25.00
3	上海锦江国际旅游股份有限公司	1,000.00	20.00	1,000.00	20.00
4	上海星引投资有限公司	250.00	5.00	250.00	5.00
	合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

(8) 第四次股权转让

2017年7月3日，上海交运集团股份有限公司、上海华程西南国际旅行社有限公司、上海锦江国际旅游股份有限公司、上海星引投资有限公司将其持有的全部股份转让给上海交运(集团)公司，本次变更后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海交运(集团)公司	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

(9) 第四次增资

2017年8月15日，企业第四次增资，注册资本由5,000.00万元人民币增加至30,000.00万元人民币。本次增资完成后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海交运(集团)公司	30,000.00	100.00	30,000.00	100.00
	合计	30,000.00	100.00	30,000.00	100.00

(10) 第五次增资

2018年8月，上海久事(集团)有限公司出资24,545.4546万元，成为占股权比45%的股东。2021年公司股东上海交运(集团)公司改名为上海久事旅游(集团)有限公司。本次增资完成后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	上海久事旅游(集团)有限公司	30,000.0000	55.00	30,000.0000	55.00
2	上海久事(集团)有限公司	24,545.4546	45.00	24,545.4546	45.00
	合计	54,545.4546	100.00	54,545.4546	100.00

本次变更完成后，公司之股权结构至评估基准日未发生变化。

2. 公司概况

(1) 主营业务简介

上海浦江游览集团有限公司是上海成立最早、规模最大、综合实力最强的黄浦江水上旅游企业之一，主营业务包括水上观光、游船餐饮、会务会展、船舶管理等。公司目前拥有各类游船 19 艘（含新能源船 1 艘），占行业 51.4%（全行业 37 艘），共 6298 客位，其中船龄 20 年以上的 1 艘、船龄 10-20 年的 9 艘、船龄 10 年以下的 9 艘。上述船舶中，共有星级游船 7 艘（行业共 15 艘），其中五星级游船 3 艘（行业共 8 艘）、四星级游船 3 艘（行业共 7 艘）、三星级游船 1 艘（行业共 2 艘）。公司拥有“上海久事”轮，系黄浦江上首艘全锂电环保游船，具有“高舒适、高环保、低能耗、低噪音、低振动”的特点。

浦江游览目前共租赁码头 11 个（经营性码头 9 个，非经营性码头 2 个），共租赁泊位数 36 个，其中公司自营码头 2 个（金陵东路码头、东昌路码头），泊位 2 个。

公司主要航线产品如下：

- ①精华游航线（十六铺游船码头-秦皇岛游船码头，航程约 50 分钟）；
- ②快线游航线（从金陵东路游船码头出发，在世博园附近返航，航程约 60 分钟）；
- ③龙华码头滨江环线航线（龙华码头出发，在梅赛德斯奔驰附近掉头返航，航程约 60 分钟）；
- ④特色游航线（龙船、水晶公主等餐饮航班，从十六铺游船三号码头出发，世博航线，航程约 120 分钟，提供餐饮）；
- ⑤定制游航线（根据游客需求预定船舶、增值服务、航行时间等）；
- ⑥班轮游航线（现阶段与团校合作推出航线产品，从东昌路到金陵东路）；
- ⑦主题游船（与中共一大纪念馆合作打造“党的诞生地”红色主题游船；与大世界演艺合作打造“大世界演艺”号主题游船；以及“科技追光号”主题游船）。

此外，公司重点推进航线南北延伸，已开通宝山吴淞特色航班及徐汇滨江观光航线，徐汇滨江航线还创新推出了“宠物友好航班”“演艺航班”等主题产品。

(2) 运营模式

①采购模式

浦江游览建立了完善的采购管理体系，制定了《一般性采购工作管理办法》《采购

供应商管理办法》《合同管理办法》等内部制度。采购内容主要包括船舶建造及维修、燃油及能源、餐饮原材料、码头租赁、广告营销服务、信息化系统、保险服务等。浦江游览会根据采购标的金额和性质的不同，采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判、询价采购、单一来源采购及直接委托等方式进行采购。浦江游览已建立供应商名录管理制度，对供应商实行准入审核、定期考核和动态管理，保障采购质量与成本控制。

②服务模式

上海黄浦江旅游是浦江游览的主营业务，是其水上旅游的核心组成部分，主要依托上海城市内部的黄浦江水域资源开展。主要服务模式按向游客提供的旅游产品类型不同，可分为三大类：（1）以固定航线、定时发船为特征，游客可以在船上欣赏上海黄浦江两岸风光；（2）主题游船则是在观光基础上增加特色餐饮、演艺表演等元素，提升游客体验和客单价；（3）包船定制则主要面向企业客户和高净值人群，提供船舶租赁、旅游咨询等专属定制化水上旅游服务。

③销售模式

浦江游览的销售模式主要分为两大类：

1) 票务代理销售，即浦江游览常规航线票务由上海浦江游览营运服务有限公司（以下简称“运服公司”）进行代理销售，运服公司是“黄浦江游览”的票务总代理，其直接面向终端游客进行票务的统一销售与管理，并按月与浦江游览进行票务结算，公共航班（精华游）按航班分配结算票款金额，特色游和包船航班按协议约定价格结算。

2) 包船定制服务，即浦江游览直接向企业客户和高净值人群，提供船舶租赁、旅游咨询等专属定制化水上旅游服务。

④盈利模式

浦江游览主要依托上海城市内部的黄浦江水域资源开展旅游观光业务，以观光旅游游船票收入、包船定制收入为核心，外延开拓船艇管理、码头运营管理、游船冠名、旅游商品销售等多样化服务收入，以覆盖船舶折旧、人工成本、燃油及能源等成本费用，从而获取商业利益。

3. 业务资质

目前浦江游览及子公司的主要经营资质情况如下：



序号	公司名称	证书名称	证书编号	有效期	发证主体
1	浦江游览	食品经营许可证	JY13101010095224	2025.03.19-2030.03.18	上海市黄浦区市场监督管理局
2	浦江游览	食品经营许可证	JY13101010095216	2025.03.19-2030.03.18	上海市黄浦区市场监督管理局
3	浦江游览	食品经营许可证	JY13101010095208	2025.03.19-2030.03.18	上海市黄浦区市场监督管理局
4	浦江游览	食品经营许可证	JY13101010095193	2025.03.19-2030.03.18	上海市黄浦区市场监督管理局
5	浦江游览	食品经营许可证	JY13101010095185	2025.03.19-2030.03.18	上海市黄浦区市场监督管理局
6	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010111142	2023.12.15-2028.12.14	上海市黄浦区市场监督管理局
7	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010097789	2023.07.27-2028.01.19	上海市黄浦区市场监督管理局
8	浦江游览“浦江游览2”游船	食品经营许可证	JY23101100014736	2023.08.03-2027.01.24	上海市杨浦区市场监督管理局
9	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010097771	2023.07.27-2028.01.19	上海市黄浦区市场监督管理局
10	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010097101	2023.07.27-2028.01.19	上海市黄浦区市场监督管理局
11	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010100184	2023.07.26-2028.04.12	上海市黄浦区市场监督管理局
12	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010097119	2023.07.26-2028.01.05	上海市黄浦区市场监督管理局
13	浦江游览	“浦江游览1”轮 SMC 证书	05A365005	2023.03.14-2028.03.13	上海海事局
14	浦江游览	“浦江游览6”轮 SMC 证书	05A365003	2023.03.14-2028.03.13	上海海事局
15	浦江游览	“申城游览”轮 SMC 证书	05A365002	2022.11.10-2027.11.09	上海海事局
16	浦江游览	“水晶公主”轮 SMC 证书	05A365004	2023.03.14-2028.03.13	上海海事局
17	浦江游览	浦江游览公司 DOC 证书	05A365	2022.11.10-2027.11.09	上海海事局
18	浦江游览	港口营运二级证书	AP25J10-III008-02	2025.12.11-2028.12.10	中国船级社质量认证有限公司
19	浦江游览	水路运输一级证书	AP25J10-II226-1	2025.12.04-2028.12.03	中国船级社质量认证有限公司
20	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010074715	2025.11.25-2030.11.24	上海市虹口区市场监督管理局
21	浦江游览	食品经营许可证	JY23101010100184	2023.07.26-2028.04.12	上海市黄浦区市场监督管理局
22	浦江游览	国内船舶管理业务经营许可证	沪航服 XK(市)071	2022.07.08-2027.07.07	上海市交通委员会
23	浦江游览	国内水路运输经营许可证	沪航 XK003	2023.05.01-2028.04.30	上海市交通委员会
24	盛融国际	水路运输二级证书	AP25J10-I007-2	2025.12.11-2028.12.10	中国船级社质量认证有限公司
25	盛融国际“盛融国际”轮	食品经营许可证	JY23101010013706	2024.07.01-2026.11.08	上海市黄浦区市场监督管理局
26	盛融国际“尚德国际”游船	食品经营许可证	JY23101010054911	2024.08.02-2029.08.01	上海市黄浦区市场监督管理局
27	盛融国际	“盛融国际” SMC 证书	05A268001	2024.9.16-	上海海事局

序号	公司名称	证书名称	证书编号	有效期	发证主体
				2029.9.15	
28	盛融国际	国内水路运输经营许可证	沪航XK011	2023.05.01-2028.4.30	上海市交通委员会
29	盛融国际	国内船舶管理业务经营许可证	沪航服XK(市735)	2022.4.22-2027.4.21	上海市交通委员会
30	强生水旅	食品经营许可证	JY23101130207681	2023.12.15-2028.12.14	上海市黄浦区市场监督管理局
31	强生水旅“云锦公主”	食品经营许可证	JY23101130207673	2023.12.15-2028.12.14	上海市黄浦区市场监督管理局
32	强生水旅“翡翠公主”轮	食品经营许可证	JY23101010013722	2024.07.08-2026.11.03	上海市黄浦区市场监督管理局
33	强生水旅“蓝黛公主”轮	食品经营许可证	JY23101010013714	2024.07.08-2026.11.03	上海市黄浦区市场监督管理局
34	强生水旅	国内水路运输经营许可证	沪航XK006	2023.05.01-2028.04.30	上海市交通委员会
35	强生水旅	水路运输二级证书	AP24J10-II005-2	2024.05.16-2027.05.15	中国船级社质量认证有限公司

4. 股权投资情况

基准日企业股权投资共 5 家，明细如下：

序号	被投资单位名称	公司类型	投资日期	注册资本(万元)	持股比例%	是否纳入合并范围	账面价值(万元)
1	上海盛融国际游船有限公司	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	2017/9/21	7,000.00	100.00	是	0.00
2	上海强生水上旅游有限公司	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	2017/9/26	1,500.00	100.00	是	3,681.00
3	上海浦筵餐饮管理有限公司	有限责任公司(国有控股)	2018/11/30	500.00	60.00	是	300.00
4	上海巴士旅游船务有限公司	其他有限责任公司	2017/10/24	4,400.00	50.00	否	3,701.99
5	上海风采航运旅游有限公司	其他有限责任公司	2018/1/1	7,000.00	49.00	否	2,613.38

5. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截至评估基准日，母公司资产合计为 58,903.22 万元，负债合计为 8,864.49 万元，所有者权益为 50,038.73 万元。公司上一年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

母公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	58,077.02	58,903.22
负债	9,957.82	8,864.49
所有者权益	48,119.20	50,038.73

项 目	2024 年度	2025 年度
营业收入	17,954.98	18,865.68
营业利润	1,590.48	2,034.49
净利润	1,676.76	2,026.91

(2) 合并报表资产、负债及财务状况：

合并资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	62,047.26	64,196.53
负债	13,039.47	12,340.04
所有者权益	49,007.79	51,856.49
归母所有者权益	48,568.48	51,402.09

项 目	2024 年度	2025 年度
营业收入	25,625.50	26,960.56
营业利润	3,078.30	3,609.40
净利润	2,951.80	3,167.38
归母净利润	2,753.07	2,973.06

上述数据，摘自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告。

6. 主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(四) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人一上海交运集团股份有限公司、被评估单位上海浦江游览集团有限公司的控股股东均为委托人二上海久事（集团）有限公司。

(五) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管

单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据《上海交运集团股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告》，上海交运集团股份有限公司拟将持有的汽车零部件制造与销售相关资产与控股股东上海久事（集团）有限公司及其关联方持有的文体娱乐业、旅游业相关资产进行置换。

本次评估目的是反映上海浦江游览集团有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

本评估报告的评估结果仅适用于本次交易，如交易方式转变为其他方式的，则评估报告不适用。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的母公司单体全部资产合计账面价值589,032,185.25元，负债合计账面价值88,644,861.43元，所有者权益500,387,323.82元。合并口径全部资产合计账面价值641,965,348.82元，负债合计账面价值123,400,399.30元，所有者权益518,564,949.52元，归属于母公司口径股东权益为514,020,896.43元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的专项审计报告，报告文号为：信会师报字[2026]第ZA13963号。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包

括长期应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等组成。

2. 长期应收款

长期应收款账面主要为子公司上海盛融国际游船有限公司的往来款。

3. 长期股权投资

长期股权投资共 5 项，清单如下：

序号	被投资单位名称	公司类型	投资日期	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%	账面价值(万元)
1	上海盛融国际游船有限公司	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	2017/9/21	7,000.00	100.00	100.00	0.00
2	上海强生水上旅游有限公司	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	2017/9/26	1,500.00	100.00	100.00	3,681.00
3	上海浦筵餐饮管理有限公司	有限责任公司(国有控股)	2018/11/30	500.00	60.00	60.00	300.00
4	上海巴士旅游船务有限公司	其他有限责任公司	2017/10/24	4,400.00	50.00	50.00	3,701.99
5	上海风采航运旅游有限公司	其他有限责任公司	2018/1/1	7,000.00	49.00	49.00	2,613.38

4. 设备

纳入评估范围的设备包括机器设备、车辆、电子设备及船舶。

机器设备共 88 台，主要有：安全信息化项目、防爆毯、监控系统、安检 X 光机、55 寸电视机、一楼客舱电视机、红外线热像测温仪等。

车辆共 2 辆，主要有：江铃全顺、别克君越车辆。

电子设备和其他设备共 124 台，主要有：电脑、打印机、金蝶工资软件、新中大服务器等，分布在企业办公场所内，均正常使用。

船舶共 13 艘，主要有浦江游览 3 轮（原名：全球通）、浦江游览 2 轮（原名：中国联通游船）、浦江游览 2 轮（原名：中国联通游船）、浦江游览 5 轮（原名：浦江游览 5 号游船）、浦江游览 6 轮（原名：浦江游览 6 号游船）、浦江游览 1 轮（原名：浦江游览 1 号游船）、君子兰轮、沪江景 4 轮、沪江景 5 轮、沪江景 1 轮、沪江景 2 轮、沪江

景 3 轮、申城之光轮、上海久事轮（电动）。

5. 在建工程

在建工程共 1 项，系企业在建的新增船舶工程项目第一期款项。

6. 使用权资产

使用权资产系企业租赁的位于上海市浦东新区浦东南路 3843 号三楼、高科西路 518 号一楼等的经营场所及位于中山东路 127-145 号的金陵东路码头、滨江大道 3528 号的东昌路码头。

7. 无形资产-其他

无形资产-其他无形资产系企业外购的企业官网及安全信息化项目等。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用系码头的改建费用及船舶的改造费用。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产系由于企业计提坏账准备、存货减值准备及使用权资产等形成的可抵扣暂时性差异。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面记录的企业官网、安全信息化项目以及账面未记录的注册商标、域名等。

截至评估基准日被评估单位及下属子公司账面未记录反映的无形资产涉包括特别事项《3. 房屋无产权-但享受收益权事项》披露的相关房屋经营权合同权益以及注册商标 7 项、域名 2 项，上述商标及域名等账外无形资产权利人均为被评估单位及下属子公司，本次将纳入评估范围。具体情况如下：

1. 上海浦江游览集团有限公司

截至评估基准日被评估单位上海浦江游览集团有限公司账面未记录反映的无形资产涉及注册商标 4 项、域名 2 项，上述资产权利人均为上海浦江游览集团有限公司，具体明细如下：

（1）注册商标

序号	商标图案	商标名称	国际分类	申请/注册号	申请日期	注册公告日期
1		图形	39类-运输贮藏	28012592	2017/12/11	2018/11/21
2		黄浦江游览 HUANGPU RIVER CRUISE	39类-运输贮藏	28016646	2017/12/11	2018/12/28
3		浦江游览	39类-运输贮藏	3610009	2003/6/27	2007/2/14
4		图形	39类-运输贮藏	1459939	1999/07/02	2000/10/14

(2) 域名

序号	域名	名称	网站备案	注册日期	到期日期
1	shpjylgroup.com	www.shpjylgroup.com	沪 ICP 备 19037532 号-1	2019/5/20	2026/5/20
2	huangpujiangtour.com	www.huangpujiangtour.com	沪 ICP 备 19037532 号-2	2021/11/19	2026/11/19

2. 上海浦筵餐饮管理有限公司

截至评估基准日被评估单位上海浦筵餐饮管理有限公司账面未记录反映的无形资产涉及注册商标 7 项，上述资产权利人均均为上海浦筵餐饮管理有限公司，具体明细如下：

(1) 商标

序号	商标图案	商标名称	国际分类	申请/注册号	申请日期	注册公告日期
1	长风苏荷	长风苏荷	25类-服装鞋帽	75781669	2023/12/13	2024/6/14
2	长风苏荷	长风苏荷	35类-广告销售	75773654	2023/12/13	2024/6/14
3	长风苏荷	长风苏荷	31类-饲料种籽	75763876	2023/12/13	2024/6/14

4	长风苏荷	长风苏荷	41 类-教育娱乐	75764373	2023/12/13	2024/6/14
5	长风苏荷	长风苏荷	29 类-食品	75774745	2023/12/13	2025/7/7
6	长风苏荷	长风苏荷	30 类-方便食品	75772136	2023/12/13	2024/5/21
7	长风苏荷	长风苏荷	43 类-餐饮住宿	75779539	2023/12/13	2024/5/21

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除上述申报的无形资产外，被评估单位未申报其他表外资产。

（六）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

考虑到本次评估目的为资产置换，而所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次评估对象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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《上海交运集团股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告》。

（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会员第七次会议修正）；
3. 《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会员第十五次会议修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委会员第十二次会议修正）；
6. 《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会员第五次会议通过）；
7. 《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号修订）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令第732号修订）；
9. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；
13. 《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）；
14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；

15. 《上海市企业国有资产评估报告审核手册》（沪国资委评估[2018]353号）；
16. 《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》（沪国资委评估[2019]366号）；
17. 《上海市企业国有资产评估核准备案操作手册》（沪国资委评估[2020]100号）；
18. 《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第二次修正）；
19. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令691号）；
20. 《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，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
21. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
22. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
23. 《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）；
24. 《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；
25. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；
26. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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）；
27. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
5. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
6. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
10. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
13. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
18. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
19. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
20. 《监管规则适用指引—评估类第1号》（中国证监会2021年01月22日）；
21. 《监管规则适用指引—评估类第2号》（中国证监会2025年12月05日）。

（四）资产权属依据

1. 企业产权登记表；
2. 商标注册证书；
3. 域名证书；
4. 机动车行驶证、船舶所有权登记证、船舶国籍证书；
5. 重要资产购置合同或记账凭证；
6. 固定资产台账、记账账册等；
7. 对外投资权属证明文件；
8. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心授权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；

4. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
5. 设备网上可予查询的价格信息资料；
6. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
7. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
8. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
9. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
10. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
11. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
12. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
3. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东全部权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

考虑到上海浦江游览集团有限公司与子公司上海盛融国际游船有限公司、上海强生水上旅游有限公司的主营业务一致，均从事水上旅游业务，具有相同的风险特征，且实际运营中浦江游览对下属控股子公司盛融国际及强生水旅的船舶等核心资产采取统筹安排、统一调度模式，人员存在混用情况；控股子公司上海浦筵餐饮管理有限公司负责游船的餐饮业务等，由于浦筵餐饮不具备餐饮服务资质，分公司上海浦筵餐饮管理有限公司长风分公司（以下简称“长风分公司”）及母公司浦江游览具备餐饮服务资质。长风分公司的餐饮收入与成本由浦筵餐饮确认，浦筵餐饮与母公司浦江游览及下属子

公司强生水旅合作经营的餐饮相关服务产生的收入及成本根据经营项目归属分别由母公司浦江游览和子公司强生水旅确认，再分别以管理费的形式与上海浦筵餐饮管理有限公司结算。结合上述情况，考虑到子公司与母公司之间存在一定的内部关联交易等，故本次采用合并口径收益法进行评估。

被评估单位的主营业务系水上旅游综合运营，经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司较少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，或者即使有少数案例，但是相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，信息的不完整导致本次不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

（三）资产基础法介绍

资产基础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股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括银行存款及其他货币资金。对银行存款及其他货币资金，以核实后的金额为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

截至评估基准日，被评估单位应收账款中与关联公司上海盛融国际游船有限公司的款项合计 301,492.99 元。经核查，上海盛融国际游船有限公司处于亏损状态，偿还

能力存在不确定性，基于谨慎性原则，评估假设将以其有效偿付能力偿还职工薪酬和税费后计算应收的清偿率。即该部分应收类评估值=应收账款面值×清偿率。

3. 存货类

存货包含原材料、库存商品等。具体评估方法如下：

(1) 原材料

对原材料，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。

(2) 库存商品

对库存商品，主要采用市价途径进行评估，评估值结合实际数量、近期不含税市场购入价和其他合理费用确定。对损坏、变质、不合格、过时淘汰等处于非正常状态的存货按可回收净值确定评估值。

4. 其他流动资产

主要为企业待抵扣的增值税进项税额，本次按核实后账面值确定评估值。

5. 长期应收款

长期应收款账面主要为子公司上海盛融国际游船有限公司的往来款。

经核查，上海盛融国际游船有限公司处于亏损状态，偿还能力存在不确定性，基于谨慎性原则，评估假设将以其有效偿付能力偿还职工薪酬和税费后计算应收的清偿率。即该部分应收类评估值=应收账款面值×清偿率。

6. 长期股权投资

对全资的长期股权投资，根据相关执业标准可以实施对其进行整体资产评估的，采用适当的评估方法评估后再结合对被投资企业持股比例分别计算各长期股权投资评估值。

对于参股型的长期股权投资，因被评估单位不具有实质控制权，本次评估获取了其评估基准日的年度审计报告，经分析其账面主要资产为固定资产-船舶，本次获取了各项船舶资产的证书及入账凭证等财务资料，在评估基准日经审计的账面净资产基础上加上船舶资产的评估增值额确定其净资产价值，再结合持股比例确定长期股权投资的价值。

对于净资产评估值为负的长期股权投资公司一上海盛融国际游船有限公司，受制

于经营状况，其偿债能力受到一定影响，故本次评估人员考虑了盛融国际对评估范围内母公司浦江游览应收款项的清偿比例。清偿比例=可清偿金额/内部关联方应付款。母公司浦江游览长期股权投资科目该项评估为零。

7. 设备类资产

根据《资产评估执业准则—机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

通过对被评估单位所涉及各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

(1) 机器设备及其他电子设备

A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号），《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），《财政部，国家税务总局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）及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一

般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

重置全价计算公式：

设备重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他合理费用-可抵扣的增值税

①设备购置价的确定

一般设备购置价通过查询、询价的方式获得现行市场价，具体情况如下：

△通过向生产制造厂询价；查询同花顺资讯系统“宏观-多维数据库”；查阅《机电产品报价手册》取得；查阅《全国资产评估价格信息》取得；查阅《机电设备评估价格信息》取得。

△对于部分已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备的现行市场价与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，调整估算确定；参考原设备合同价进行功能类比分析比较结合市场行情调整确定。

△一般电子类设备通过直接询价，或是通过查询《史博泰手册》、《太平洋电脑网》等信息取得。

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△按《资产评估常用数据与参数手册》中的指标确定；或根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

△前期工程及其它费用主要包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招标投标管理费、建设项目可研费用、环境评价费等。本次机器设备工程较小，周期较短，船舶类为独立运营，基本不涉及到的前期工程及其他费用等，则本次评估不计。

③资金成本的确定

本次评估对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

B. 综合成新率的确定

△综合成新率=理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 $K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(2) 运输车辆设备

A. 重置成本的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场价格，并根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置成本：

B. 综合成新率的确定

根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的运输车辆尚可经济使用年限和尚可经济行驶里程数，并以年限计算结果作为车辆基础成新率，同时以车辆的实际行使里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类影响因素对基础成新率进行修正后合理确定综合成新率。

C. 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

车辆牌照费按上海国际商品拍卖有限公司公布的评估基准日当月上海市单位非营业性客车额度拍卖成交均价评估。

车辆牌照费不计成新率，直接加计入评估值中。

(3) 船舶评估方法——成本法介绍

即在持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值。

计算公式：评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

A. 重置全价的确定

$C=C_0+C_4+C_5+C_6+C_7+C_8$

$C_0=C_1+C_2+C_3$

其中：C—重置全价

C0—制造成本

C1—钢材及其它材料费

C2—设备费

C3—人工费用

C4—生产专项费

C5—管理费用

C6—资金成本

C7—利润

C8—附加税

设备购置价格一般通过市场询价、查阅报价手册或参考近期购买设备时各厂商的报价来确定。

钢材及其它材料费用包括钢材、焊接材料、涂装材料、电缆、辅料及其他材料。

船舶设备包括轮机设备、电气设备、舾装设备三大类。

硬装装修费用根据资料清单和相关审价资料及市场询价验证确定。

人工费用根据造船工时数量确定。

生产专项费包括设计费、船检费、保险费、钢板预处理费用、胎架及支撑费、船台费、下水费、船坞费、系泊和码头费、专用工具和模具费、吊运费、保修费、船东供应品的报关和仓储费、技术服务费、不可预见费等。

管理费用根据船舶制造企业的平均管理费用率综合确定。

资金成本是因资金占用所发生的成本，对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方式计算其资金成本。

利润根据《企业绩效评价标准》（2025 版），目前船舶制造业全行业百元收入支付的成本费用，折算成本费用利润率。

B. 设备综合成新率的确定

综合成新率一般采用年限法成新率和技术观察法成新率，并对年限法和技术观察法所计算的成新率，以不同的权重，最终合理确定设备的综合成新率。

综合成新率 = 使用年限法成新率 × 加权系数 + 技术观察法成新率 × 加权系数

其中实体性贬值主要参考使用年限法成新率，公式为：

使用年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或：使用年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

对于使用时间超经济使用年限的设备，以技术观察法成新率确定该设备的综合成新率。

C. 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

8. 在建工程

收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性；建安工程造价对照工程监理提交的工程结算资料以及当地现行工程造价预算定额、收费标准、评估基准日建筑材料市场价格，分析、估算建安工程造价；并且按前期费用、工程造价之和以合理工期计算资金成本。

9. 使用权资产

评估人员通过核查相关的合同、付款凭证，使用权资产的位置、数量、起始日和到期日以及摊销过程等，确认资产真实有效，账面计量准确，按照核实后的账面值评估。

10. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为外购企业官网及安全信息化项目以及账面未反映的商标权及域名等。根据《资产评估执业准则—无形资产》，确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象无形资产相关信息基础上，根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该无形资产实施或者拟实施企业经营状况，估算其能带来的预期收益，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

(1) 本次对于企业外购的企业官网及安全信息化项目等，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

(2) 对于商标，由于企业商标注册商标不是被评估单位的核心无形资产，仅作为公司产品的识别，较难采用超额收益或无形资产分成的方法对其未来利润贡献进行预测；同类注册商标很少有市场交易情况，无类似参照可比案例，也不适用采用市场法评估；由于取得相关商标权所需发生的相关成本能够从企业和商标管理局可靠取得，因此本次对企业拥有的注册商标采用成本法评估。

(3) 对于域名，因其仅为便于记忆和沟通的一组服务器的地址，公司不依赖域名从事业务经营，域名仅是互联网上的展示地址，故本次对域名的评估采用成本法。即：按成本法即考虑域名的首年注册费、每年需要缴纳的续费和办理时外聘中介机构申请支付的咨询费用确定评估值。

(4) 对于房屋经营权合同权益，系被评估单位实际拥有收益权的房屋建筑物对应的合同权益。被评估单位与上海市轮渡有限公司于2023年签订相关协议，协议明确约定，坐落于上海市中山东二路151、153号的房屋建筑物，系历史年度关联方上海市轮渡有限公司以实物出资方式投入至被评估单位的资产。截至本次评估基准日，该房屋建筑物尚未办理产权过户登记手续，但根据协议约定，该房产的收益权已明确归属于被评估单位，被评估单位可依法享有该房屋产生的全部租金收益，考虑到该收益权具有明确的合同依据、可辨识且能持续为被评估单位带来经济利益，故本次采用收益法评估该项合同权益的价值。

11. 长期待摊费用

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大或时间较长的款项抽查了有关原始入账凭证，了解入账依据、摊销年限，并抽查有关摊销凭证。

评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，经过清查，企业摊销正常。对于部分船舶改造费用，合并固定资产-船舶中考虑，故该科目评估为零，其余按照账面值评估。

12. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规

定不同而产生的可抵扣暂时性差异。本次评估在调查了解递延所得税资产的内容和形成过程，按照评估值重新计算递延所得税资产评估值。

13. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的合并口径会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

（1）企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产、负债价值

（2）经营性资产价值 = 明确预测期期间的自由现金流量现值 + 明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中： F_i -未来第 i 个收益期自由现金流量数额；

n -明确的预测期期间,指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间;

g -明确的预测期后,预计未来收益每年增长率;

r -所选取的折现率。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势,以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景,对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整,在此基础上合理确定评估假设,形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后,未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上,结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素,本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年,且明确的预测期后 F_i 数额不变,即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则,本次折现率选取

加权平均资本成本(WACC),即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值,计算公式为:

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中:

R_d : 债权期望报酬率;

R_e : 股权期望报酬率;

W_d : 债务资本在资本结构中的百分比;

W_e : 权益资本在资本结构中的百分比;

T : 为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型(CAPM)来确定,计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中: R_f : 无风险利率;

MRP : 市场风险溢价;

ε : 特定风险报酬率;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中: β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D、E: 分别为企业自身的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定: 根据国内外的行业研究结果, 并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求, 本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司 (CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布, 为了避免短期市场情绪波动对取值的影响, 结合本公司的技术规范, 按照最新一个完整季度的均值计算, 每季度更新一次, 本次基准日取值为 1.83%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP , 即 $R_m - R_f$) 的计算: 市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益, 即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算: 根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择: 根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》, 同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确, 我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点, 时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度: 计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率: 周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右, 指数波动较大, 若简单按照周收盘指数计算, 收益率波动较大而无参考意义。为消除剧烈 (异常) 波动影响, 按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算 (不足 200 周的按照自指数发布周开始

计算均值) 获得年化收益率。

年化收益率平均方法: 计算分析算数和几何两种平均年化收益率, 最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算: 无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率(数据来源同前)。和指数收益率对应, 采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价(MRP, $R_m - R_f$)的计算:

通过上述计算得出各年度中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段, 增速逐渐趋缓, 因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值, 如下:

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			6.65%
2025 年	8.12%	1.74%	6.38%
2024 年	8.66%	2.22%	6.44%
2023 年	9.29%	2.73%	6.56%
2022 年	9.71%	2.77%	6.94%
2021 年	9.95%	3.03%	6.92%

即目前中国市场风险溢价约为 6.65%。

(3.3) 贝塔值(β 系数)的确定: 该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度, 也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司, 一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值, 故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数(即 β_t) 指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性, 最终选择 25 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商, 我们在其金融数据终端查询到该 25 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t = 0.7623$ 。

β 系数数值选择标准如下:

标的指数选择: 沪深 300

计算周期: 周

时间范围: 3 年

收益率计算方法: 对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股票收盘价对应的市值/股东全部权益价值迭代计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=0.762$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ϵ 的确定：我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ϵ 为 3.00%。

(3.5) 债权期望报酬率 R_d 的确定：债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）-5 年期贷款利率。

(3.6) 资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估企业真实资本结构。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置不用的资产等。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括参股的长期股权投资、其他流动资产、其他应收款、递延所得税资产、递延收益、应付账款、其他应付款等。

(5) 确定付息债务价值。截至评估基准日，被评估单位无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围

等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2026年01月20日~03月15日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，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或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）对设备、房屋建筑物类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；对房屋建筑物通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等；

（6）对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；查阅收集无形资产的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料；调研无形资产特征、资产组合情况、使用状况；无形资产实施的地域范围、领域范围、获利能力和收益模式；判断是否能够持续发挥作用并给权利人带来经济利益；了解无形资产的法定保护期限、收益期限以及保护措施；调研无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制等；

（7）对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(7) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

(8) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

(9) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

（三）评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

（四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。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假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策

等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

2. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

3. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

4. 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。

5. 被评估单位目前位于上海市浦东新区浦东南路 3843 号三楼、高科西路 518 号一楼等的经营场所及位于上海市黄浦区中山东路 127-145 号的金陵东路码头、上海市浦东新区滨江大道 3528 号的东昌路码头等系租赁取得，租赁期分别截至 2026 年 12 月 31 日、2034 年 12 月 31 日、2026 年 08 月 31 日，本次评估假设上述租赁合同到期后，被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所等。

6. 假设被评估单位的外管船舶项目在预测期内能够正常参与年度招投标活动，且招投标流程及结果不存在重大不确定性障碍，仍具有一定的获单能力。

7. 子公司上海盛融国际游船有限公司的游船（资产编号：SRGJ001）运营许可证于 2026 年 5 月 14 日到期，根据船检和发证机关规定，证书到期日前 3 个月和后 3 个月期间均可办理相关船检手续，目前盛融国际正根据 2026 年 1 月船检提出的整改要求对该

游船相关设施设备进行修复整改。本次假设该艘游船可以如期通过船检复核，取得运营许可证。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位所有者权益账面值50,038.73万元，评估值59,839.98万元，评估增值9,801.25万元，增值率19.59%。其中，总资产账面值58,903.22万元，评估值68,512.56万元，评估增值9,609.34万元，增值率16.31%。总负债账面值8,864.49万元，评估值8,672.58万元，评估减值191.91万元，减值率2.16%。

被评估单位合并口径归属于母公司所有者权益账面值为51,402.09万元，评估值为59,839.98万元，评估增值8,437.89万元，增值率16.42%。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位合并口径归属于母公司所有者权益账面值为51,402.09万元，评估值为59,400.00万元，评估增值7,997.91万元，增值率15.56%。

被评估单位所有者权益账面值为50,038.73万元，评估值为59,400.00万元，评估增值9,361.27万元，增值率18.71%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为59,839.98万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值59,400.00万元高439.98万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度

不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑，导致各评估方法的评估结果存在差异。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则—企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

资产基础法以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入所耗费的社会必要劳动，充分考虑了资产的折旧、维护和更新成本；而收益法反映的是未来获利能力，受宏观经济、行业政策和政府规划等多种外部条件的影响。考虑被评估单位以船舶和码头为主要营运资产，前者从资产构建角度客观反映净资产的市场价值，更契合重资产行业的评估导向。

其次，考虑到水上旅游行业受黄浦江航道规划、码头布局政策、环保要求升级等因素影响，游船餐饮与会务会展等业务亦具有明显季节性波动和季节性特征，未来现金流预测受到外部不确定性因素的制约，收益法评估结果的客观性相比资产基础法较弱。

综上所述，采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，相比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币598,399,798.43元。大写：人民币伍亿玖仟捌佰叁拾玖万玖仟柒佰玖拾捌元肆角叁分。

评估结论根据以上评估工作得出。

（三）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025年12月31日

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	28,260.68	28,242.29	-18.39	-0.07
非流动资产	30,642.54	40,270.27	9,627.73	31.42
长期应收款	1,000.00	2,730.00	1,730.00	173.00
长期股权投资	10,296.37	13,884.77	3,588.40	34.85
固定资产	13,233.93	16,903.13	3,669.20	27.73
在建工程	950.84	959.87	9.03	0.95

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
使用权资产	2,966.07	2,966.07	0.00	0.00
无形资产	65.93	1,512.79	1,446.86	2,194.54
长期待摊费用	337.45	34.82	-302.63	-89.68
递延所得税资产	1,791.95	1,278.83	-513.12	-28.63
资产总计	58,903.22	68,512.56	9,609.34	16.31
流动负债	5,710.25	5,710.24	-0.01	0.00
非流动负债	3,154.24	2,962.34	-191.90	-6.08
负债总计	8,864.49	8,672.58	-191.91	-2.16
所有者权益（净资产）	50,038.73	59,839.98	9,801.25	19.59

1) 流动资产

流动资产账面值 28,260.68 万元，评估值为 28,242.29 万元，减值 18.39 万元。

主要原因如下：

①应收账款：由于子公司上海盛融国际游船有限公司处于亏损状态，故对于被评估单位应收上海盛融国际游船有限公司的款项考虑一定的清偿率进行计算，故导致评估有所减值。

2) 长期应收款

长期应收款账面值 1,000.00 万元，评估值为 2,730.00 万元，增值 1,730.00 万元。

主要原因系子公司上海盛融国际游船有限公司处于亏损状态，故对于被评估单位应收上海盛融国际游船有限公司的款项考虑一定的清偿率进行计算，与会计师计提坏账准备有一定差异，故导致评估有所增值。

3) 长期股权投资

长期股权投资账面值 10,296.37 万元，评估值为 13,884.77 万元，增值 3,588.40 万元。主要原因系对于控股子公司打开评估以及对于参股公司的主要增值资产进行了分析评估，导致长期股权投资评估值相比账面值有所增加。

4) 固定资产

固定资产账面净值 13,233.93 万元，评估净值为 16,903.13 万元，增值 3,669.20 万元。

①机器设备：由于企业财务对机器设备的折旧参考企业会计政策。而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值。

②车辆：由于企业财务对车辆的折旧较快，账面净值较低。而评估是依据运输设备

的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，同时将企业费用化的车辆牌照统一评估，致使评估增值。

③电子设备及其他设备：由于本次评估对于部分在船上使用的设备，将其价值在船舶评估考虑，致使评估减值。

④船舶：由于企业财务对船舶折旧年限为 18 年。而评估是依据设备的经济耐用年限 30 年，结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值。

5) 在建工程

在建工程账面值 950.84 万元，评估值为 959.87 万元，增值 9.03 万元。主要原因系账面值未包括企业的合理的资金成本，而本次评估正常考虑合理的资金成本，导致评估有所增值。

6) 无形资产

无形资产账面值 65.93 万元，评估值为 1,512.79 万元，增值 1,446.86 万元。主要原因系对于账面摊销的无形资产采用重置成本法评估时考虑其实际不涉及贬值率，而账面值为摊销至评估基准日的净额，导致评估有所增值。其次，本次对于其费用化的无形资产-商标、域名以及未在账面反映的房屋经营权合同权益等进行评估，导致无形资产科目评估有所增值。

7) 长期待摊费用

长期待摊费用账面值 337.45 万元，评估值为 34.82 万元，减值 302.63 万元。主要原因系对于船舶改造费用在固定资产-船舶评估中考虑，导致长期待摊费用科目有所减值。

8) 递延所得税资产

递延所得税资产账面值 1,791.95 万元，评估值为 1,278.83 万元，减值 513.12 万元。主要原因系对于递延收益及长期应收款对应的递延所得税资产，评估根据具体处理方式重新计算，导致评估有所减值。

9) 负债

负债账面值为 8,864.49 万元，评估值为 8,672.58 万元，减值 191.91 万元。负债减值的主要原因是对于递延收益，企业无需要支付的业务，故评估为零导致评估有所减值。

（四）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法和收益法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（五）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2025年12月31日至2026年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（六）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

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；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1. 子公司上海盛融国际游船有限公司产权瑕疵事项

委估房屋建筑物系上海盛融国际游船有限公司位于上海市黄浦区外马路1339号办公用途的房屋建筑物，共有1幢，建筑面积为373.00平方米，未办理产权证。具体明细如下：

房屋建筑物明细表						
序号	权证编号	建筑物名称	结构	竣工日期	建筑面积 (平方米)	备注
	合计				373.00	
1	无权证	上海市黄浦区外马路 1339 号办公楼	钢混	2016/12/21	373.00	另有 3F 西面 10.80 平方米阳光房

纳入本次评估范围内的房屋建筑物因历史原因未办理产权证，建筑物下土地使用权属于上海市黄浦区政府。

根据被评估单位提供的情况说明，该建筑物确由其建造，因此权利人应为上海盛融国际游船有限公司，该建筑物的建筑面积由评估人员与被评估单位盛融国际相关人员共同现场测量后确认，若将来通过权威部门确认的资产面积与本次确认的不同，评估价值应作相应调整。本次亦未考虑土地使用权限、政策调整及收回等不确定因素可能对资产价值产生的影响。

除上述事项外，资产评估师未发现存在其他明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在其他产权瑕疵事项。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况：

1. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

(1) 立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告信会师报字[2026]第ZA13963号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的专项审计报告，报告文号为：信会师报字[2026]第ZA13963号。该审计报告的意见为：“我们审计了上海浦江游览集团有限公司（以下简称“浦江游览”）财务报表，包括2024年12月31日、2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度、2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合

并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浦江游览2024年12月31日、2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度、2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

（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说明：

无。

（七）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：

被评估单位目前位于上海市浦东新区浦东南路 3843 号三楼、高科西路 518 号一楼等的经营场所及位于上海市黄浦区中山东路 127-145 号的金陵东路码头、上海市浦东新区滨江大道 3528 号的东昌路码头等系租赁取得，租赁期分别截至 2026 年 12 月 31 日、2034 年 12 月 31 日、2026 年 08 月 31 日。

除上述事项，评估师通过现场调查未发现其余相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（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）其他需要说明的事项：

1. 外管船舶项目劳务派遣事项

被评估单位在外管船舶及旅游业务开展过程中存在使用劳务外包、劳务派遣方式

用工的情况。其中，船舶管理业务涉及用工约 250 人，旅游业务涉及劳务派遣约 70 人，属于劳务派遣存在用工比例超过 10%等劳动用工合规性瑕疵。截至评估报告日，公司已通过签订劳务外包协议等方式进行整改及规范。根据相关专项合规证明，公司不存在因前述劳动用工瑕疵被处以行政处罚的情形。本次评估未考虑历史年度潜在合规风险对未来损益的影响，亦未计提预计负债。提请报告使用人关注。

2. 房屋无产权-但享受收益权事项

1998 年 8 月，上海浦江游览集团有限公司（以下简称“浦江游览”）改制，上海市轮渡有限公司（原浦江游览股东，以下简称“轮渡公司”）合计出资 469.38 万元，其中货币资金 120.45 万元，固定资产 348.93 万元，以上海市轮渡有限公司 1998 年 7 月 31 日账面净值作价投入。其中，固定资产中包含坐落于上海市中山东二路 151、153 号的房屋建筑物，产权人为上海市轮渡有限公司。轮渡公司与浦江游览析产时明确，上述房屋建筑物使用权归属于浦江游览。

2023 年，浦江游览与上海市轮渡有限公司签订协议书，协议中明确约定：“坐落于上海市中山东二路 151、153 号的房屋建筑物，在上海浦江游览集团有限公司存续期间，浦江游览有权自主决定该房屋的对外出租、使用等事宜。浦江游览出租、使用该房屋所取得的收益或利益归浦江游览享有，并由浦江游览承担相应的管理义务和责任。”截至本次评估基准日，该房屋建筑物尚未办理产权过户登记手续。

本次评估过程中，已将上述房屋建筑物经营权对应的合同权益作为可辨认无形资产予以识别，并在资产基础法评估中予以考虑和计量，评估值基于本次评估基准日的资产状况、协议约定及市场环境确定。如将来因该房屋产权过户纠纷、协议履约争议等任何与产权相关的事项，导致被评估单位浦江游览对该房产的收益权受到限制、无法正常行使或遭受损失的，本次评估确定的该无形资产—房屋经营权合同权益评估值将根据实际影响情况相应调整，评估机构不承担因此产生的相关责任，提请报告使用者关注。

3. 长期股权投资按零值汇总事项

对于净资产评估值为负的长期股权投资公司（上海盛融国际游船有限公司），由于受制于经营状况，其偿债能力受到一定影响，故本次评估人员考虑了盛融国际对评估范围内其他公司应收款项的清偿比例。截至评估基准日，母公司浦江游览长期股权投

资科目账面已经对盛融国际全额计提减值，本次对于该公司同步评估为零，提请报告使用者关注。

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. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

6. 本次在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑部分资产的评估增值额对于所得税的影响。

7. 本评估报告仅为委托人合同约定的经济行为对应的评估目的服务，不构成对市场其他投资人的相关标的投资建议或决策建议。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

(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本报告的使用人。

(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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2026年5月13日。



评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

签字资产评估师

张静静

刘皓洁



评估报告日

2026 年 5 月 13 日

资产评估报告 (报告附件)

项目名称 上海交运集团股份有限公司与控股股东上海久事（集团）有限公司及其关联方拟进行资产置换所涉及的上海浦江游览集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告

报告编号 东洲评报字【2026】第 1332 号

序号 附件名称

1. 《上海交运集团股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告》
2. 委托人和被评估单位法人营业执照
3. 委托人和被评估单位企业产权登记表
4. 被评估单位专项审计报告
5. 被评估单位其他权利证明
6. 评估委托人和相关当事方承诺函
7. 资产评估委托合同
8. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
9. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估资质证明资料
10. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
11. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
12. 资产评估机构及资产评估师承诺函
13. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见“十、评估结论”部分）
14. 资产评估汇总表或者明细表