

本报告依据中国资产评估准则编制

南京长江油运有限公司拟转让
南京长江油运物流有限公司 100%股权
所涉及的南京长江油运物流有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2026）第 061236 号
共一册 第一册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2026 年 8 月 12 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

目录

声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 8

 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
 8

 二、评估目的..... 14

 三、评估对象和评估范围 14

 四、价值类型及其定义 20

 五、评估基准日 20

 六、评估依据..... 20

 七、评估方法..... 24

 八、评估程序实施过程 and 情况..... 34

 九、评估假设..... 34

 十、评估结论..... 36

 十一、特别事项说明 39

 十二、资产评估报告使用限制说明..... 43

 十三、资产评估报告日 43

资产评估报告附件 45

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当充分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及其对评估结论的影响。

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、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

八、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。

九、资产评估人员已对评估对象及其所涉及资产进行了现场勘察；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，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，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。

南京长江油运有限公司拟转让
南京长江油运物流有限公司 100%股权
所涉及的南京长江油运物流有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要
中同华评报字（2026）第 061236 号

南京长江油运有限公司、招商局南京油运股份有限公司：

北京中同华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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对南京长江油运有限公司拟转让南京长江油运物流有限公司100%股权所涉及的南京长江油运物流有限公司股东全部权益在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：

评估目的：本次评估目的是反映南京长江油运物流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。

评估对象：南京长江油运物流有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：南京长江油运物流有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2026年3月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告以资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

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
流动资产	1	21,826.44	21,840.62	14.18	0.06
非流动资产	2	58,725.77	77,639.01	18,913.24	32.21
其中：长期股权投资	3	16,630.03	23,604.70	6,974.67	41.94
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	27,706.48	39,497.28	11,790.80	42.56
在建工程	6	4,390.27	4,425.31	35.04	0.80
无形资产	7	292.31	405.04	112.73	38.57
其中：土地使用权	8	-	-	-	-
其他非流动资产	9	9,706.68	9,706.68	-	-
资产总计	10	80,552.21	99,479.63	18,927.42	23.50

资产评估结果汇总表

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
流动负债	11	23,901.95	23,901.95	-	-
非流动负债	12	7,208.97	7,208.97	-	-
负债总计	13	31,110.92	31,110.92	-	-
净资产（所有者权益）	14	49,441.29	68,368.71	18,927.42	38.28

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

重大特别事项说明：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，本次纳入评估范围的鄂AR8026车辆，行驶证登记权利人尚未变更至被评估单位名下。被评估单位已出具权属声明，确认上述车辆实际权属归被评估单位所有，资产取得合法，不存在权属纠纷、抵押、查封等权利受限情形。

除上述事项外，未发现企业存有其他权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人无未提供的其他关键资料情况。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，被评估单位存在以下涉及诉讼的事项：

金额单位：人民币元

序号	涉诉事项	原告	被告	涉及金额	审理机构
1	船员劳务合同纠纷	江永坤	深圳华南液化气船务有限公司	754,816.41	广州海事法庭
2	船舶租用合同纠纷	南京长江油运物流有限公司	东台市超越运输有限公司 南京玉宁船舶服务有限公司 南京江海油运有限责任公司	140,000.00	南京海事法院
3	缚天运贸公司破产申请	南京长江油运物流有限公司	南京缚天运贸有限公司	1,615,838.73	南京市六合区人民法院

截至评估基准日，上述案件尚未开庭审理，具体作出判决时间暂时无法确定，等待法院通知，本次评估未考虑案件所述事项对评估结果的影响。

除上述事项外，未发现企业存有其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及相关的报告情况

本评估报告利用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2026W HAA2B0292号无保留意见的审计报告。

（五）重大期后事项

未发现企业存有重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

由于受到航线、靠泊地、航行时间及安全风险控制等限制，评估人员难以对船舶进行现场勘察。对船舶燃油等存放在船舶上的存货，由于客观条件的限制，无法对存货执行现场盘点程序，评估人员通过核查购置合同、企业出入库记录、原始入账凭证、企业近期盘点资料等，以确认企业存货数量、账面价值的真实合理性。对于船舶资产，主要通过对产权持有单位提供的船舶所有权登记证书、船舶国籍证书、近期检验资料、近期船舶照片、技术规范参数、船舶定位图等相关资料及向有关操作使用人员访谈等替代程序判断设备状况、了解船检情况。评估人员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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

通过上述替代程序，未进行现场勘察对评估结论不产生重大影响。除上述事项外，不存在其他评估程序受限情况。

（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

截至评估基准日，企业存在以下房屋租赁事项：

序号	承租方	出租方	出租标的	面积（m²）	含税月租金（元/月/m²）	租赁期限
1	深圳华南液化气船务有限公司	深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	深圳市南山区新时代广场大厦楼内第22M房	87.00	105.00	2024年9月01日-2027年8月31日
2	深圳华南液化气船务有限公司	深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	深圳市南山区新时代广场大厦7楼内FGH房	408.76	130.00	2024年9月1日-2027年8月31日
3	南京长江油运物流有限公司	南京长江油运有限公司	南京市鼓楼区中山北路3324号油运大厦部分的租赁物业	1,618.315	91.25	2026年1月1日-2026年12月31日

截至评估基准日，企业存在以下船舶租赁事项：

序号	船名	承租方	出租方	载重吨	含税年租金（万元/年）	租赁期限
1	申燃6	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	4,900.61	620	2025年2月5日-2027年12月31日
2	申燃9	南京长江油运	泰州申燃航	4,891.00	620	2025年2月12日

序号	船名	承租方	出租方	载重吨	含税年租金 (万元/年)	租赁期限
		物流有限公司	运有限公司			-2027年12月31日
3	申燃30	南京长江油运 物流有限公司	泰州申燃航 运有限公司	4,916.01	600	2025年2月11日 -2027年12月31日
4	申燃004	南京长江油运 物流有限公司	泰州申燃航 运有限公司	7,490.29	780	2025年4月18日 -2027年12月31日
5	申燃2	南京长江油运 物流有限公司	泰州申燃航 运有限公司	5,847.86	680	2026年2月11日 -2027年12月31日
6	申燃8	南京长江油运 物流有限公司	泰州申燃航 运有限公司	4,888.96	620	2025年7月11日 -2027年12月31日
7	申燃007	南京长江油运 物流有限公司	泰州申燃航 运有限公司	5,882.85	680	2025年7月15日 -2027年12月31日
8	申燃008	南京长江油运 物流有限公司	泰州申燃航 运有限公司	5,882.85	680	2025年7月15日 -2027年12月31日

注：《定期租船合同》于2025年1月27日签署，租期自2025年2月1日起至2027年12月31日结束，因包含在建船舶实际租期开始时间以交接文件签订的交船日期为准。为共同维护长江原油运输市场，降低经营风险，经承租方与出租方友好协商，上述期租船舶预计于2026年底前全部完成退租。

除上述事项外，未发现企业存有其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（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

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项，亦未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

5. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

6. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

7. 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。

8. 截至评估基准日，纳入本次资产评估范围内的部分船舶处于运营与航行状态，由于受到航线、靠泊地、航行时间及安全风险控制等限制，不能对其进行现场勘查。鉴于此情况，评估人员通过被评估单位提供的船舶所有权证书、船舶国籍证书和船舶建造合同及相关财务记录，了解核实船舶权属的合法性和真实性；对于船舶整体状况，由被评估单位资产管理人员介绍，并结合船舶技术状况资料、船舶维修记录、日常养护记录以及运营记录综合确定。

9. 对船舶燃油等存放在船舶上的存货，由于客观条件的限制，无法对存货执行现场盘点程序，评估人员通过核查购置合同、企业出入库记录、原始入账凭证、企业近期盘点资料等，以确认企业存货数量、账面价值的真实合理性。

10. 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；

（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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

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。

南京长江油运有限公司拟转让
南京长江油运物流有限公司 100%股权
所涉及的南京长江油运物流有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文
中同华评报字（2026）第 061236 号

南京长江油运有限公司、招商局南京油运股份有限公司：

北京中同华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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对南京长江油运有限公司拟转让南京长江油运物流有限公司100%股权所涉及的南京长江油运物流有限公司股东全部权益在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

本次评估的委托人一为南京长江油运有限公司，委托人二为招商局南京油运股份有限公司，被评估单位为南京长江油运物流有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人一概况

1. 注册登记情况

企业名称：南京长江油运有限公司（以下简称：“南京油运”或委托人一）

统一社会信用代码：91320100134902034L

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：南京市鼓楼区中山北路 324 号

法定代表人：刘光耀

注册资本：113,168.5166 万元人民币

成立日期：1991 年 6 月 17 日

营业期限：1991 年 6 月 17 日至无固定期限

经营范围：许可项目：省际客船、危险品船运输；国内船舶管理业务；船舶修理；船舶制造；危险化学品经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路旅客运输经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：船舶销售；船舶租赁；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；润滑油销售；水上运输设备零配件销售；计算机软硬件及辅助设备零售；机械设备销售；机械电气设备销售；通讯设备销售；仪器仪表销售；金属链条及其他金属制品销售；金属丝绳及其制品销售；产业用纺织制成品销售；建筑材料销售；五金产品零售；阀门和旋塞销售；办公用品销售；消防器材销售；特种劳动防护用品销售；潜水救捞装备销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；酒店管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；机动车修理和维护；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）限分支机构经营：成品油零售

（二）委托人二概况

1. 注册登记情况

企业名称：招商局南京油运股份有限公司（以下简称：“招商南油”或委托人二）

统一社会信用代码：913201921349556628

企业类型：股份有限公司（上市）

股票代码：601975.SH

注册地址：南京市鼓楼区中山北路 324 号油运大厦

法定代表人：戴荣辉

注册资本：468,034.4678 万元人民币

成立日期：1993 年 9 月 8 日

营业期限：1993 年 9 月 8 日至无固定期限

经营范围：国内沿海、长江中下游及支流省际油船运输；国际船舶危险品运输；台湾海峡两岸间海上直航不定期货物运输；国际船舶管理；汽油、煤油、柴油批发；油轮船舶机务、海务管理；船舶检修、保养；船舶买卖、租赁、营运及资产管理；船舶技术服务、修理；工业生产资料、燃料油、润滑油、沥青销售；经营各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：南京长江油运物流有限公司（以下简称：“南油物流”或被评估单位）

统一社会信用代码：91320100576154459F

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南京市鼓楼区中山北路 324 号

法定代表人：童学友

注册资本：19,853.81 万元人民币

成立日期：2011 年 5 月 25 日

营业期限：2011 年 5 月 25 日至 2041 年 5 月 26 日

经营范围：长江上中下游干线及支流省际原油船运输、长江上中下游干线及支流省际散装化学品船运输、长江上中下游干线及支流省际成品油船运输、长江中下游干线及支流省际液化气体船运输；船舶修造、市区包车客运、普通货运、汽车修理（限分支机构经营）；国内船舶机务、海务管理；船舶买卖、租赁；船舶驾驶引航技术咨询；国内陆路、航空货物运输代理；燃料油销售；船舶机电设备及配件销售、安装；通讯、通信、导航设备销售、安装；五金交电、化工产品、建筑材料、仪器仪表、阀门、电器机械及器材、劳保用品、办公用品、工艺礼品、计算机及设备销售；废旧物资回收及销售；货物装卸、搬运、起重服务；酒店管理；物业管理。危险化学品经营（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）

2. 企业历史沿革

（1）公司成立

南油物流成立于 2011 年 5 月，前身为重庆长航南油化工物流有限公司，公司成立之初的股东及其出资情况见下表：

金额单位：人民币万元					
序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南京长江油运公司	1,800.00	1,800.00	45.00%	货币
2	重庆长江轮船公司	1,800.00	1,800.00	45.00%	货币
3	中国长江航运（集团）总公司	400.00	400.00	10.00%	货币
合计		4,000.00	4,000.00	100.00%	-

（2）第一次股权变更

根据长航集团总计发〔2013〕211 号文，南京长江油运公司（以下简称“南京油运”）收购重庆长江轮船公司（以下简称“重庆公司”）所拥有重庆长航南油化工物流有限公司的 25%的股权。本次股权变更完成后，南油物流的股东及其出资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南京长江油运公司	2,800.00	2,800.00	70.00%	货币
2	重庆长江轮船公司	800.00	800.00	20.00%	货币
3	中国长江航运（集团）总公司	400.00	400.00	10.00%	货币
合计		4,000.00	4,000.00	100.00%	-

（3）第二次股权变更

2013 年 12 月，长航集团《关于调整重庆长航南油化工物流有限公司股权结构的批复》（长航总计发〔2013〕389 号文）决议南京油运收购中国长江航运（集团）总公司、重庆公司所持有的重庆长航南油化工物流有限公司的股权，本次股权变更完成后，南油物流的股东及其出资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南京长江油运公司	4,000.00	4,000.00	100.00%	货币
合计		4,000.00	4,000.00	100.00%	-

（4）公司更名及增资

2014 年 2 月，南油物流完成工商变更，公司名称由重庆长航南油化工物流有限公司变更为南京长江油运物流有限公司，注册资本由 4,000.00 万元变更为 19,853.81 万元，并经江苏天永会计师事务所有限公司出具苏永会验字〔2014〕第 0004 号验资报告予以验证，本次公司更名及增资事宜完成后至评估基准日，南油物流的股东及其出资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南京长江油运有限公司	19,853.81	19,853.81	100.00%	货币
合计		19,853.81	19,853.81	100.00%	-

注：2017 年 10 月，南京长江油运公司改制为有限责任公司，名称变更为南京长江油运有限公司。

3. 组织架构情况

截至评估基准日，南油物流设置职能部门 7 个，分别为：航运部、船舶管理部、安全监管部、人力资源部、财务部、综合管理部和 LPG 管理部。

4. 投资分子公司情况

截至评估基准日，企业持有 1 家子公司和 1 家分公司，具体情况如下：

序号	公司名称	公司类型	投资时间	投资金额	持股比例
1	深圳华南液化气船务有限公司	有限责任公司	2024 年 10 月	14,500 万元	100%
2	南京长江油运物流有限公司泸州分公司	有限责任公司分公司	2024 年 7 月	-	-

(1) 子公司注册登记情况

企业名称：深圳华南液化气船务有限公司

统一社会信用代码：9144030061880908XX

企业类型：有限责任公司（法人独资）

住所：深圳市南山区招商街道水湾社区太子路 1 号新时代广场 7FGH 单元

法定代表人：童学友

注册资本：14,500.00 万元人民币

成立日期：1988 年 5 月 5 日

营业期限：1988 年 5 月 5 日至无固定期限

经营范围：一般经营项目：船舶代管，海运技术咨询，经营船舶修理业务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。

许可经营项目：从事国际和国内液化石油气、成品油的海上运输。

(2) 分公司注册登记情况

企业名称：南京长江油运物流有限公司泸州分公司

统一社会信用代码：91510500MADT3M10X8

企业类型：有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：四川省泸州市龙马潭区进港路 401 号 2 栋

负责人：苏敏

成立日期：2024 年 7 月 25 日

营业期限：2024 年 7 月 25 日至无固定期限

经营范围：许可项目：省际客船、危险品船运输。（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）

5. 主营业务简介

(1) 南油物流以原油运输、LPG 运输为主营业务，运输航线遍及长江上中下游及中国沿海地区，其中 LPG 运输向东南亚、东北亚地区开拓，现有运力 99 艘、30.64 万载重吨（其中基准日 4 艘船舶已停航，剩余 95 艘船舶运力，29.33 万载重吨）；具备长江液货“全流域、多货种、门到门、一站式”的运输服务能力。

(2) 主要业务航线介绍

①原油运输：长江省际原油运输。

- ②燃料油运输：中石化炼厂至江阴、中石油长寿至上海航线。
- ③成品油运输：柴油/汽油、石脑油、沥青等。
- ④液化气运输：LPG 内贸/外贸运输。

6. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
资产总额	95,910.84	97,391.54
负债总额	44,658.54	44,384.56
净资产	51,252.30	53,006.98
项目	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	54,572.99	17,024.21
利润总额	3,145.76	2,179.84
净利润	2,430.31	1,552.47

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
资产总额	84,173.21	80,552.21
负债总额	36,147.85	31,110.92
净资产	48,025.36	49,441.29
项目	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	42,215.16	14,039.35
利润总额	1,066.26	1,828.82
净利润	876.39	1,297.43

2025 年财务数据来源于信永中和会计师事务所出具的 XYZH/2026WHAA2B0140 号无保留意见审计报告；评估基准日财务数据来源于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2026WHAA2B0292 号无保留意见审计报告。

7. 适用税种及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	9、13%
企业所得税	应纳税所得额境内	25%
城市维护建设税	实缴增值税额、免抵税额	7%
教育费附加	实缴增值税额、免抵税额	3%
地方教育费附加	实缴增值税额、免抵税额	2%

（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人一和被评估单位为产权关系，委托人二和被评估单位为交易关系。本次评估的委托人一拟向委托人二转让被评估单位100%股权。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据南京长江油运有限公司文件《南京公司关于开展协议转让南油物流100%股权项目前期工作的请示》（长宁〔2026〕7号）、《南京公司关于协议转让南油物流100%股权的请示》（长宁〔2026〕11号）和《中国长航关于协议转让南油物流100%股权项目的请示》（长航〔2026〕37号），南京长江油运有限公司拟协议转让南京长江油运物流有限公司100%股权，本次评估目的是反映南京长江油运物流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。

该经济行为经过中国长江航运集团有限公司《关于开展协议转让南油物流100%股权项目前期工作的批复》（战略发函字〔2026〕25号）、招商局集团有限公司《关于中国长航协议转让南油物流100%股权的批复》（招函战略〔2026〕494号）和中国长江航运集团有限公司文件《关于南京公司协议转让南油物流100%股权项目的批复》（长航发战略〔2026〕54号）批准。

三、评估对象和评估范围

评估对象是南油物流的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是南油物流的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元		
序号	科目名称	账面价值
1	流动资产合计	218,264,413.11
2	货币资金	40,642,709.82
3	应收账款	81,500,699.19
4	应收款项融资	7,414,507.16
5	预付款项	2,022,499.54
6	其他应收款	56,482,109.77
7	存货	14,035,006.85
8	合同资产	2,273,147.93
9	其他流动资产	13,893,732.85
10	非流动资产合计	587,257,750.29
11	长期股权投资	166,300,345.98
12	固定资产	277,064,777.37
13	在建工程	43,902,711.66
14	使用权资产	80,293,241.64
15	无形资产	2,923,144.29
16	递延所得税资产	1,125,033.78

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
17	其他非流动资产	15,648,495.57
18	资产总计	805,522,163.40
19	流动负债合计	239,019,499.64
20	应付账款	105,219,737.34
21	合同负债	1,464,044.08
22	应付职工薪酬	19,657,002.44
23	应交税费	6,884,217.22
24	其他应付款	42,443,891.21
25	一年内到期的非流动负债	61,121,558.39
26	其他流动负债	2,229,048.96
27	非流动负债合计	72,089,685.72
28	长期借款	36,440,000.00
29	租赁负债	35,649,685.72
30	负债总计	311,109,185.36
31	净资产（所有者权益）	494,412,978.04

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2026WHAA2B0292号无保留意见的审计报告。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内实物资产情况

本次纳入评估范围的实物资产包括：存货，机器设备、车辆、电子设备和船舶，实物资产的类型及特点如下：

1. 存货

存货为原材料，包括轻柴油和系统油，供船舶日常使用。

2. 机器设备

机器设备包括货油泵（含隔仓装置及轴）和柴油机（含离合器）等，共计84项，安装于公司船舶资产的驾驶台或机舱内。机器设备启用于2009年至2021年，其中，部分启用日期较近的机器设备使用状态较好；其余启用日期较久的机器设备使用状态一般，截至评估基准日，均可满足企业日常使用。

3. 车辆

车辆包括金杯客车和大通客车等，共计7项，所有车辆停放于企业办公区域内，截

至评估基准日，年检合格，均可正常使用。

4. 电子设备

电子设备包括笔记本电脑、台式电脑等，共计147项，分布在南油物流办公室以及船舶内，电子设备启用于2015年至2025年，其中，部分启用日期较近的电子设备使用状态较好；其余启用日期较久的电子设备使用状态一般，截至评估基准日，均可满足企业日常使用。

5. 船舶

委估船舶包含“华南6”等99艘船舶，概况如下：

序号	船舶名称	船舶类型	载重吨(t)	建成日期	主机功率(kw)	船舶建造厂家
1	华南 6	液化气船	2,351.59	2022.10	1,200.00	招商局金陵鼎衡船舶（扬州）有限公司
2	新平江 3002	油船	3,135.00	2012.02	1,056.00	扬州康进船业有限公司
3	新平江 3003	油船	3,255.00	2012.06	1,056.00	扬州康进船业有限公司
4	新平江 3004	油船	3,270.06	2012.08	1,056.00	扬州康进船业有限公司
5	新平江 1026	油船	1,320.00	2004.06	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
6	分节油 65019	油驳	5,000.00	1995.01	/	金陵船厂
7	分节油 65020	油驳	5,000.00	1995.11	/	金陵船厂
8	分节油 65021	油驳	5,000.00	1996.05	/	金陵船厂
9	分节油 65022	油驳	5,000.00	1996.06	/	金陵船厂
10	新平江 1031	油船	1,355.00	2005.01	720.00	中国长江航运集团川江船厂
11	吉洲	油船	3,401.00	2011.07	1,102.00	重庆长航东风船舶工业公司
12	祥洲	油船	3,397.00	2011.08	1,102.00	重庆长航东风船舶工业公司
13	新平江 3007	油船	3,235.00	2011.06	880.00	紫金山船厂
14	长江 62031	推轮	/	1994.12	2,160.00	东海船厂
15	长江 62032	推轮	/	1994.12	2,160.00	东海船厂
16	长江 62033	推轮	/	1997.11	2,160.00	江东船厂
17	长江 62034	推轮	/	1998.01	2,160.00	江东船厂
18	长江 63002	推轮	/	1994.06	2,640.00	青山船厂
19	长江 62035	推轮	/	2000.01	2,160.00	江东船厂
20	长江 62036	推轮	/	2000.04	2,160.00	江东船厂
21	长江 63003	推轮	/	1994.11	2,640.00	青山船厂
22	长江 64001	推轮	/	2018.06	2,940.00	紫金山船厂
23	长江 64002	拖船	/	2018.10	2,940.00	紫金山船厂
24	长江 62030	拖船	/	1994.11	2,160.00	东海船厂
25	分节油 63011	油驳	3,500.00	1991.11	/	青山船厂
26	分节油 63010	油驳	3,500.00	1991.08	/	青山船厂
27	分节油 63015	油驳	3,500.00	1992.01	/	青山船厂
28	分节油 63012	油驳	3,500.00	1991.11	/	青山船厂
29	分节油 63013	油驳	3,500.00	1991.12	/	青山船厂
30	分节油 63014	油驳	3,500.00	1991.12	/	青山船厂
31	分节油 63019	油驳	3,500.00	1998.06	/	青山船厂

序号	船舶名称	船舶类型	载重吨(t)	建成日期	主机功率(kw)	船舶建造厂家
32	分节油 63016	油驳	3,500.00	1992.10	/	青山船厂
33	分节油 63017	油驳	3,500.00	1994.10	/	青山船厂
34	分节油 63018	油驳	3,500.00	1994.10	/	青山船厂
35	分节油 63023	油驳	3,500.00	1995.09	/	青山船厂
36	分节油 63020	油驳	3,500.00	1994.10	/	青山船厂
37	分节油 63021	油驳	3,500.00	1995.01	/	青山船厂
38	分节油 63022	油驳	3,500.00	1995.01	/	青山船厂
39	分节油 63027	油驳	3,500.00	1995.12	/	青山船厂
40	分节油 63024	油驳	3,500.00	1995.09	/	青山船厂
41	分节油 63025	油驳	3,500.00	1995.11	/	青山船厂
42	分节油 63026	油驳	3,500.00	1995.11	/	青山船厂
43	分节油 63031	油驳	3,500.00	1997.01	/	青山船厂
44	分节油 63028	油驳	3,500.00	1995.12	/	青山船厂
45	分节油 63029	油驳	3,500.00	1997.01	/	青山船厂
46	分节油 63030	油驳	3,500.00	1997.01	/	青山船厂
47	分节油 63035	油驳	3,500.00	1999.03	/	青山船厂
48	分节油 63032	油驳	3,500.00	1997.01	/	青山船厂
49	分节油 63033	油驳	3,500.00	1997.03	/	青山船厂
50	分节油 63034	油驳	3,500.00	1997.03	/	青山船厂
51	分节油 63039	油驳	3,500.00	2001.08	/	青山船厂
52	分节油 63036	油驳	3,500.00	1999.03	/	青山船厂
53	分节油 63037	油驳	3,500.00	2001.06	/	青山船厂
54	分节油 63038	油驳	3,500.00	2001.06	/	青山船厂
55	分节油 63040	油驳	3,500.00	2001.08	/	青山船厂
56	分节油 65009	油驳	5,000.00	1992.01	/	金陵船厂
57	分节油 65008	油驳	5,000.00	1991.12	/	金陵船厂
58	分节油 65014	油驳	5,000.00	1995.01	/	金陵船厂
59	分节油 65010	油驳	5,000.00	1992.01	/	金陵船厂
60	分节油 65012	油驳	5,000.00	1994.12	/	金陵船厂
61	分节油 65013	油驳	5,000.00	1994.12	/	金陵船厂
62	分节油 65018	油驳	5,000.00	1995.10	/	金陵船厂
63	分节油 65015	油驳	5,000.00	1995.04	/	金陵船厂
64	分节油 65016	油驳	5,000.00	1995.04	/	金陵船厂
65	分节油 65017	油驳	5,000.00	1995.09	/	金陵船厂
66	分节油 65011	油驳	5,000.00	1994.01	/	金陵船厂
67	分节油 64001	油驳	4,400.00	2020.06	/	紫金山船厂
68	分节油 64002	油驳	4,400.00	2020.06	/	紫金山船厂
69	分节油 64003	油驳	4,400.00	2020.11	/	紫金山船厂
70	分节油 64004	油驳	4,400.00	2020.11	/	紫金山船厂
71	分节油 64005	油驳	4,243.93	2021.04	/	紫金山船厂
72	分节油 64006	油驳	4,243.93	2021.04	/	紫金山船厂
73	分节油 64007	油驳	4,243.92	2021.06	/	紫金山船厂
74	分节油 64008	油驳	4,243.92	2021.06	/	紫金山船厂

序号	船舶名称	船舶类型	载重吨(t)	建成日期	主机功率(kw)	船舶建造厂家
75	分节油 64009	油驳	4,243.92	2021.06	/	紫金山船厂
76	分节油 64010	油驳	4,243.92	2021.06	/	紫金山船厂
77	新平江 5004	油船	5,018.00	2013.05	1,324.00	紫金山船厂
78	宁化 502	油船	4,690.06	2019.01	1,396.00	扬州广进船业有限公司
79	新平江 5001	油船	5,282.90	2012.03	1,324.00	重庆长航东风船舶工业公司
80	新平江 5002	油船	5,284.00	2012.04	1,324.00	重庆长航东风船舶工业公司
81	新平江 5003	油船	5,018.00	2013.02	1,324.00	紫金山船厂
82	新平江 1003	油船	2,117.76	2004.01	720.00	中国长江航运集团川江船厂
83	新平江 1009	油船	2,129.34	2004.04	720.00	中国长江航运集团川江船厂
84	新平江 1013	油船	2,154.35	2004.06	720.00	中国长江航运集团川江船厂
85	新平江 1014	油船	2,201.58	2004.07	720.00	中国长江航运集团川江船厂
86	新平江 1024	油船	2,117.20	2004.05	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
87	新平江 1025	油船	2,132.75	2004.06	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
88	新平江 1028	油船	2,139.08	2004.07	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
89	新平江 1010	油船	1,365.00	2004.04	720.00	中国长江航运集团川江船厂
90	新平江 1004	油船	1,365.00	2004.01	720.00	中国长江航运集团川江船厂
91	新平江 1006	油船	1,365.00	2004.03	720.00	中国长江航运集团川江船厂
92	新平江 1005	油船	1,365.00	2004.03	720.00	中国长江航运集团川江船厂
93	新平江 1007	油船	1,365.00	2004.03	720.00	中国长江航运集团川江船厂
94	新平江 1022	油船	1,320.00	2004.04	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
95	新平江 1023	油船	1,320.00	2004.05	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
96	新平江 1029	油船	1,365.00	2004.07	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
97	新平江 1002	油船	1,365.00	2003.06	720.00	中国长江航运集团川江船厂
98	新平江 1017	油船	1,320.00	2004.02	720.00	中国长江航运集团宜昌船厂
99	新平江 1032	油船	1,355.00	2005.02	720.00	中国长江航运集团川江船厂

委估船舶类型包含液化气船、油船、油驳和拖船（或推轮）。其中：“华南6”为液化气船，由招商局金陵鼎衡船舶（扬州）有限公司于2022年10月建造完工，主机额定功率1,200千瓦，参考载货量2,351.50吨；“新平江3002”等油船共计31艘，建成于2003年至2019年间，主机额定功率最小值为720千瓦，最大值1396千瓦，参考载货量1,320至5,284吨；“分节油65019”等油驳共计56艘，其中46艘由金陵船厂、青山船厂建成于1991年至2001年间，10艘由紫金山船厂建成于2020年至2021年间，参考载货量3,500至5,000吨；“长江62031”等拖船（或推轮）共计11艘，除2艘建成于2018年外，其余9艘均于2000年前建成，主机额定功率2,160至2,940千瓦。所有船舶准行区域均为内河航区。

截至评估基准日，除“吉洲”“祥洲”“新平江1004”和“分节油65009”四艘船舶处于停封状态以外，其他船舶均正常运营，营运船舶按规定定期船舶检验。因多数油驳和部分拖船船龄较老，未来5-6年即将达到强制报废年限；部分油船船况较差，维

护成本较高，因此企业计划陆续完成船舶处置及更新工作，2026年度拟报废处置“分节油63011”轮等9艘船舶。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

纳入本次评估范围的无形资产均为账内无形资产，其中：外购软件6项，软件著作权5项，专利6项，商标9项，具体情况如下：

1. 截至评估基准日，被评估单位拥有的 6 项外购软件如下：

序号	名称	取得日期	取得方式
1	动态侦测违章行为的智能抓拍系统	2021 年 12 月	外购
2	长航集团油散一体运营管理系统一期项目	2021 年 12 月	外购
3	南京长江油运有限公司船舶管理系统	2023 年 7 月	外购
4	南京长江油运有限公司运营船舶动态侦测违章行为抓拍系统	2023 年 11 月	外购
5	长江危化品运输电商平台	2021 年 4 月	外购
6	南京长江油运有限公司船舶管理系统建设二期项目	2025 年 12 月	外购

2. 截至评估基准日，被评估单位拥有的 5 项软件著作权如下：

序号	权利人	名称	权属编号	取得日期	取得方式
1	南油物流	招油网电商平台（IOS 版）	2020SR0693057	2020 年 6 月	原始取得
2	南油物流	招油网电商平台（web 版）	2020SR0693068	2020 年 6 月	原始取得
3	南油物流	招油网电商平台后台管理系统软件	2020SR0670623	2020 年 6 月	原始取得
4	南油物流	招油网电商平台（安卓版）	2020SR0612333	2020 年 6 月	原始取得
5	南油物流	南油物流化运网电商平台（安卓版）	2018SR408903	2018 年 6 月	原始取得

3. 截至评估基准日，被评估单位拥有的 6 项专利如下：

序号	权利人	名称	专利类型	权属编号	申请日期	法律状态
1	南油物流	视频监控机箱	外观设计	CN202330561104.X	2023 年 8 月	审定授权
2	南油物流	一种多接口控制处理装置	实用新型	CN202322353070.2	2023 年 8 月	审定授权
3	南油物流	一种多任务视频处理集成装置	实用新型	CN202322349623.7	2023 年 8 月	审定授权
4	南油物流	一种用于航船的多路视频智能监测设备	发明专利	CN202311109946.7	2023 年 8 月	实质审查
5	南油物流	一种基于深度学习的船舶作业违章行为实时侦测方法	发明专利	CN202110122702.7	2021 年 1 月	审定授权
6	南油物流	一种船舶违章行为智能侦测系统	发明专利	CN202110122771.8	2021 年 1 月	审定授权

4. 截至评估基准日，被评估单位拥有的 9 项商标如下：

序号	权利人	名称	权属编号	申请日期	商标状态
1	南油物流	图形	48069354	2020.07	已注册
2	南油物流	图形	48063764	2020.07	已注册
3	南油物流	招油网	38264282	2019.05	已注册
4	南油物流	招油网	38258140	2019.05	已注册

序号	权利人	名称	权属编号	申请日期	商标状态
5	南油物流	招油网	38256508	2019.05	已注册
6	南油物流	招油网	38270490	2019.05	已注册
7	南油物流	化运网	32136155	2018.07	已注册
8	南油物流	化运网	32133362	2018.07	已注册
9	南油物流	图形	32133431	2018.07	已注册

除上述已申报的无形资产外，未发现企业存在其他未申报的无形资产。

（四）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

企业无申报的表外资产，评估人员核实过程中也未发现有表外资产。

（五）引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

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次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，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2026年3月31日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《南京公司关于开展协议转让南油物流100%股权项目前期工作的请示》（长宁〔2026〕7号）；

2. 《关于开展协议转让南油物流100%股权项目前期工作的批复》（战略发函字

〔2026〕25号）；

3. 《南京公司关于协议转让南油物流100%股权的请示》（长宁〔2026〕11号）；
4. 《中国长航关于协议转让南油物流100%股权项目的请示》（长航〔2026〕37号）；
5. 《关于中国长航协议转让南油物流100%股权的批复》（招函战略〔2026〕494号）；
6. 关于南京公司协议转让南油物流100%股权项目的批复》（长航发战略〔2026〕54号）。

（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日中华人民共和国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修订，2024年7月1日施行）；
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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；
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第二次修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日国务院令第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；
7. 《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，2026年1月1日起施行）；
8. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（国务院令第826号，2026年1月1日起施行）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
10. 《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）；
11. 《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)；

12. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年11月29日国务院令第732号修订）；

13. 《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2019年3月2日修订）；

14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001）；

15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005）；

16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令，2016年6月24日）；

17. 《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）；

18. 《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）；

19. 《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）；

20. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41号）；

21.《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕42号）；

22. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

9. 《资产评估准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

10. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
12. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
13. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
14. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
18. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1. 船舶所有权登记证书和船舶国籍证书；
2. 机动车行驶证；
3. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），评估基准日的外汇汇率；
4. 可比上市公司的相关资料；
5. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
6. 《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）；
7. 《关于修改<老旧运输船舶管理规定>的决定》（中华人民共和国交通运输部令 2009 年第 14 号）；
8. 《关于实施运输船舶强制报废制度的意见》（交水发〔2016〕230 号）；
9. 中国船舶工业总公司编制的《简明船舶估价办法》、《造船产品报价手册》等；
10. 中国船舶工业行业协会和中国造船工程学会编制的《现代船舶经营实用手册》；
11. 船舶技术规范资料；
12. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
13. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，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。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益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。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

选取收益法评估的理由：本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，鉴于被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

未选用市场法评估的理由：被评估单位主要以原油运输、LPG运输为主营业务，在

资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

（二）评估方法简介

资产基础法

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。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位流动资产为货币资金、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产。

1. 货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证回函等，以核实后的价值确定评估值。

2. 各种应收款项和合同资产在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

3. 存货为原材料，利用核实后的数量乘以现行市价确定其评估值。

4. 其他流动资产，通过查阅明细账、纳税申报表及完税凭证等相关凭证，以确认账面记录的合法性、真实性，以经核实无误的账面值作为评估值。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产为长期股权投资、设备类固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产。

1. 长期股权投资

被评估单位对长期股权投资具有控制权，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

本次对被投资单位整体评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选

择理由如下：

选取资产基础法评估的理由：被投资单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

选取收益法评估的理由：本次评估对象是被投资单位的股东全部权益价值，鉴于被投资单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

未选用市场法评估的理由：被投资单位主要开展国际和国内液化石油气、成品油的上海运输，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

2. 设备类资产

（1）机器设备

由于此次委估机器设备均为船上安装的固定设备，且为船舶正常航行所必备的设备，因此其评估值于船舶资产中考虑，不再单独评估。

（2）车辆

对可以取得重置成本的车辆采用成本法进行评估，对于部分购置时间较早，现市场上已停产且二手车市场流通性好的车辆，采用市场法进行评估。具体公式如下：

重置成本法

评估价值=重置成本×成新率

①重置成本

通过市场询价确定车辆于当地评估基准日的新车购置价。

重置成本=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

可抵扣增值税=购置价×13%/（1+13%）

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按 500 元计算。

②成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=（经济使用年限－已使用年限）/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=（经济行驶里程－已行驶里程）/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

综合成新率=理论成新率×调整系数

式中：调整系数的计算，一般通过分析委估车辆的制造质量（制造系数）、使用工况（使用系数）和现场勘察状况（个别系数），将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

市场比较法

市场比较法是指根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的市场成交价格进行差异因素调整来确定被评估对象价值的评估方法。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- ①对评估对象进行现场勘察鉴定，确定其综合分值；
- ②对二手汽车交易市场进行调研，确定与被评估对象较接近的已成交的市场参照物；
- ③确定调整因素、进行差异调整，主要调整因素是交易日期、车辆状况、行驶里程等；
- ④根据以上调整求取比准价格，确定评估值。

车辆评估值=可比的参照物的市场成交价格×调整因素

（3）电子设备

对可以取得重置成本的电子设备采用成本法进行评估，具体公式如下：

评估值=重置成本×成新率

①重置成本的确定

重置成本=购置价-可抵扣增值税

②成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

③对于部分购置时间较早，现市场上已无同型号销售且二手市场流通性好的电子设备，采用市场法进行评估。

④对于安装于船上的固定电子设备，为船舶正常航行所必备的设备，其评估值于船舶资产中考虑，不再单独评估。

（4）船舶

船舶评估基本方法有市场法、收益法和重置成本法，评估方法的适用性分析如下：

由于被评估单位拥有的大部分船舶为船队运营，历史期间的收入及成本费用无法准确拆分，且已在股权评估中整体采用了收益法进行评估，因此本次不再对单船采用收益法进行评估。

鉴于液化气船、拖船、油驳和大部分船龄较老的油船，因公开市场交易的案例极少，评估人员查询到的交易案例与委估对象差异较大，可比性较差，因此不具备采用市场法评估的条件。对于部分船龄相对较小的油船，截至评估基准日，评估人员可以从公开市场上获取一定数量与委估对象相似船舶的交易案例，满足市场法评估的条件，采用市场法进行评估。

截至评估基准日，与委估对象功能类似的船舶仍处于在产状态，评估人员可以通过船厂获取重新建造相同规格船舶所需要的全部建造成本，因此具备采用重置成本法进行评估的条件，故采用重置成本法进行评估。

市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的方法。它是根据替代原则，采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。任何一个理性的投资者在购置某项资产时，他所愿意支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。

对于船舶资产来说，市场法是通过对手船市场的询价，选择若干艘与被评估船舶相同类型、主要技术参数相似、使用时间相近、近期交易的二手船作参照物，通过被评估船舶与每个参照物的分析比较，确定载重吨、使用时间、交易时间、交易条件、其他因素以及建造厂家调整系数，最后由若干个参照物计算出的被评估船舶的价格进行算术平均，确定被评估船舶的评估值。其计算用公式表达如下：

$$P = \sum_{i=1}^t (q_i \times n_{1i} \times n_{2i} \times n_{3i} \times n_{4i} \times n_{5i} \times n_{6i}) / t$$

P—被评估船舶的评估值；

q_i —第 i 个参照物的交易价格；

n_{1i} —第 i 个参照物的载重吨调整系数；

n_{2i} —第 i 个参照物的使用时间调整系数；

n_{3i} —第 i 个参照物的交易时间调整系数；

n_{4i} —第 i 个参照物的交易条件调整系数；

n_{5i} —第 i 个参照物的其他因素调整系数；

n_{6i} —第 i 个参照物的建造厂家调整系数；

t—参照物个数。

①船舶市场交易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、吨位和适航区域等基本性能要素，同时考虑船舶的建造年代、建造国、船舶的交易时间和已成交同类船舶的实际情况。

②调整系数的确定

A. 载重吨调整系数

载重吨调整系数是指船舶载重吨的大小对船舶交易价格的影响，船舶载重吨影响到运输效益。根据载重吨差异对不同类型船舶价值的影响，选取相应的载重吨作为标准，通过计算比较后确定载重吨调整系数。

B. 使用时间调整系数

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舶的市场价格。根据船舶剩余经济使用年限确定成新率，从而计算确定参照物船舶的使用时间调整系数。

C. 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，一般来说，在航运市场处于繁荣兴旺时期，船舶市场二手船供不应求，船价看好，反之船价较低。因此应根据评估基准日与选取的参照物交易时点的市场价格变动情况确定交易时间调整系数。

D. 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。

E. 其他因素调整系数

其他因素主要是指船舶技术状况和主要设备的差异。船舶技术状况包括船舶是否发生过机损、船舶的日常保养和维护等；船舶主要设备的差异是指主机制造商及主机型号的差异。

F. 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、建造成本的差异，都将影响到船舶的使用寿命，从而影响二手船舶的成交价格，根据国内不同建造厂家船价的分析确定建造厂家调整系数。

③评估值的确定

根据参照物的各要素情况确定各调整系数，计算调整后价格，调整后价格经分析合理后一般按算术平均法确定最终评估值。

重置成本法

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

重置价值是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与该船完全相同或基本相似的全新状态下的船舶所需花费的全部费用。船舶重置成本通过相关资料对船体、动力机电、舾装、电气和通导设备等的核实，对船体钢材、动力机电等进行市场调查询价，并考虑制造利润、税金及资金成本后计算确定。

②成新率的确定

成新率是资产新旧程度的比率，通常船舶类资产评估实务中确定成新率的计算方法包括观察法和年限法。船舶类资产使用观察法确定成新率，是将船舶资产分成若干个主要部分，根据各部分的建造费用占船舶建造成本的比重，确定一定的权重。根据各个部分维护修理及改造情况、运行状态等给出分值，分别与权重相乘即为成新率；年限法确定成新率是以资产的尚可使用年限与经济使用年限的比率来确定成新率。年限成新率是假设实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值按照时间均匀发生，由于各船舶保养情况不同，实际损耗与使用年限不符，不宜采用年限法确定成新率。采用观察法确定成新率能够较为准确地体现资产实际情况。因此，为更好地反映船舶状况，本次评估采用观察法判定成新率。

评估人员通过现场勘查或替代方法，结合船舶、设备的维护、修理、改造情况及运行记录进行打分。船体部分主要根据船体检验报告、有无碰撞变形、船体锈蚀情况确定分值；轮机、电气、舾装等部分主要根据设备的磨损状况、是否有更新和运行时间及实物状况确定各项设备的分值。综合船体、轮机、电气和舾装部分的各项分值后，即可得到观察法成新率。

综上所述，本次根据委估船舶的实际状况并结合评估人员资料收集情况，液化气船、拖船、油驳和多数油船采用成本法评估，部分油船采用市场法和成本法进行评估。

5. 在建工程

委估在建项目开工时间距评估基准日半年以上，经核实，账面价值构成无不合理支出且与评估基准日价格水平基本相符，本次评估按照不含资金成本账面价值+合理资金成本确定评估值。

6. 无形资产

（1）外购软件的评估

对于外购软件，在向软件供应商或通过网络查询其现行市价的基础上，考虑一定的贬值率作为评估值。

（2）软件著作权、专利的评估

依据资产评估准则的规定，无形资产价值评估方法包括收益法、市场法、成本法三种评估方法。

考虑被评估单位申报的专利与被评估单位的收入及利润关联度极低，无法给企业带来超额收益，故不宜采用收益法进行评估。

由于我国专利市场交易目前尚处于初级阶段，相似专利的市场交易数据难以获取，故无法采用市场法进行评估。

由于被评估单位申报的专利和软件著作权的成本包含在对应的外购软件中，因此本次采用成本法将其包含在外购软件中进行评估。

（3）商标的评估

对于商标，由于其并非驰名商标，且仅用于被评估单位业务推广和企业文化宣传等形象展示用途，在生产经营中发挥作用极小，无法产生超额收益，因此不宜采用收益法进行评估；

由于无法找到与被评估商标相似的市场交易案例，因此无法采用市场法进行评估；

鉴于纳入本次评估范围的商标及对应的软件（长江危化品运输电商平台）已不再使用，因此将其价值评估为 0。

（4）评估计算过程

外购软件评估方法

评估价值=市场不含税售价×（1-贬值率）

其中：贬值率=已可使用年限÷预计使用年限

7. 使用权资产

评估人员查阅相关租赁合同及附件，并核对账面值计算过程及计提折旧明细过程。通过核实同类物业的市场租赁情况，近期租金和合同租金差异不大，以核实后的账面值作为评估值。

8. 递延所得税资产

递延所得税资产为坏账准备和租赁负债因税会差异产生的，未来很可能获得用来

抵扣暂时性差异的应纳税所得额，评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以经核实无误的账面价值确定评估值。

9. 其他非流动资产的评估

其他非流动资产为企业预付的4000吨级原油驳船和船舶节能油耗智能监控系统款项，经核实，其他非流动资产均有取得相对应的实物资产权利，故按核实后的账面值确定评估值。

流动负债、非流动负债的评估

负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和租赁负债。

在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

收益法

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D为付息负债的市场价值，B为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R_i：评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

1. 自由现金流R_i的确定

R_i=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

2. 折现率r采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R_e：权益资本成本；R_d：付息负债资本成本；T：所得税率。

3. 权益资本成本R_e采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：R_e为股权回报率；R_f为无风险回报率；β为风险系数；ERP为市场风险超额回报率；R_s为公司特有风险超额回报率

4. 终值P_n的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

企业终值一般可采用永久增长模型（固定增长模型）、价格收益比例法、账面价值法等确定。

5. 非经营性资产负债（含溢余资产） $\sum C_i$ 的价值

非经营性资产负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

对非经营性资产负债（含溢余资产），本次采用成本法进行评估。

（三）评估结论确定的方法

本次采用资产基础法和收益法对南油物流进行了评估，并以资产基础法评估结果作为评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）评估准备阶段

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

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、勘查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

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

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

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

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

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产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：假设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。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；
4. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
5. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
6. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，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；
8. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法对南油物流股东全部权益价值进行评估。南油物流截至评估基准日2026年3月31日经审计后资产账面价值为80,552.21万元，负债为31,110.92万元，净资产为49,441.29万元。

（一）资产基础法评估结果

资产账面价值为80,552.21万元，评估值为99,479.63万元，评估增值18,927.42万元，增值率23.50%；负债账面价值为31,110.92万元，评估值为31,110.92万元，无评估增减值；净资产账面价值为49,441.29万元，评估值为68,368.71万元，评估增值18,927.42万元，增值率38.28%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

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
流动资产	1	21,826.44	21,840.62	14.18	0.06
非流动资产	2	58,725.77	77,639.01	18,913.24	32.21
其中：长期股权投资	3	16,630.03	23,604.70	6,974.67	41.94
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	27,706.48	39,497.28	11,790.80	42.56
在建工程	6	4,390.27	4,425.31	35.04	0.80
无形资产	7	292.31	405.04	112.73	38.57
其中：土地使用权	8	-	-	-	-
其他非流动资产	9	9,706.68	9,706.68	-	-
资产总计	10	80,552.21	99,479.63	18,927.42	23.50
流动负债	11	23,901.95	23,901.95	-	-
非流动负债	12	7,208.97	7,208.97	-	-
负债总计	13	31,110.92	31,110.92	-	-
净资产（所有者权益）	14	49,441.29	68,368.71	18,927.42	38.28

评估增减值原因分析：

存货评估增值是由于评估基准日轻柴油价格高于其历史取得成本，造成存货评估增值。

长期股权投资增值原因是账面价值为被评估单位投资的原始投资成本，评估值为被投资企业在正常经营中反映的评估基准日的市场价值。由于经营期间被投资单位主要资产增值，造成长期股权投资的评估价值高于原始投资成本。

机器设备评估减值是由于其评估价值已包含于船舶资产中评估，造成评估减值。

车辆评估增值是由于企业会计折旧年限短于车辆实际经济寿命年限，车辆市场法价格高于车辆账面净值，造成车辆评估增值。

电子设备评估增值是由于部分电子设备已超出经济寿命年限，市场价格高于企业正常计提折旧后的账面净值，造成电子设备评估增值。

船舶评估价值增值的主要原因为：首先，大多数船舶建造年限相对较远，已使用年限超出会计折旧年限，账面价值仅为残值，造成评估值高于账面价值；其次，企业于历史年度已充分计提减值准备，与减值测试评估时点相比，当前该类型船舶市场情况较好，船舶价格有所回升，因此造成评估增值；最后，受航运市场的影响，新造船价格指数呈上涨趋势，加之船舶会计折旧年限低于经济耐用年限，从而造成船舶评估增值。

在建工程评估增值原因主要为评估重新计算了在建工程合理工期的资金成本。

无形资产-其他无形资产评估增值原因为外购软件的会计折旧年限远低于其经济耐用年限，导致其评估增值。

综上所述，本次采用资产基础法评估增值主要受流动资产中存货、非流动资产中的长期股权投资、固定资产、在建工程和无形资产增值导致。

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为63,043.16万元，增值13,601.86万元，增值率27.51%。

增值原因：

经过多年的经营发展，南油物流具备了稳定优质的客户资源，优秀的管理和经营团队，公司竞争优势明显，未来面临的经营风险也相对可控，在主营业务持续向好的前提下，不但保证了合理的利润空间，而且具备了稳定的经营性现金流，进而导致收益法评估增值。

（三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为68,368.71万元，收益法的评估值为63,043.16万元，两种方法的评估结果存在差异。

基于以下因素，本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：南油物流的股东全部权益价值评估结果为68,368.71万元。

资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

南油物流所属行业为航运业，主营业务为能源运输，由于航运业具有一定的周期

性，未来随着航运市场的周期性波动，被评估单位的收入和成本费用金额都会产生一定的波动，收益法预测结果具有一定的不确定性。

资产基础法以企业反映的账面资产为基础，采用重置成本法对被评估单位的核心资产（船舶）进行了评估，以重置角度反映的评估结果相对稳健，因此资产基础法的评估结果能够更为准确地体现被评估单位的合理价值。

综上所述，本次资产基础法的评估结果更为合理和准确，更能客观反映评估对象于评估基准日的市场价值，因此本报告采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

本评估结论根据以上评估工作得出。

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能
评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，本次纳入评估范围的鄂AR8026车辆，行驶证登记权利人尚未变
更至被评估单位名下。被评估单位已出具权属声明，确认上述车辆实际权属归被评估
单位所有，资产取得合法，不存在权属纠纷、抵押、查封等权利受限情形。

除上述事项外，未发现企业存有其他权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人无未提供的其他关键资料情况。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，被评估单位存在以下涉及诉讼的事项：

金额单位：人民币元

序号	涉诉事项	原告	被告	涉及金额	审理机构
1	船员劳务合 同纠纷	江永坤	深圳华南液化气船务有限公司	754,816.41	广州海事法庭
2	船舶租用合 同纠纷	南京长江油运 物流有限公司	东台市超越运输有限公司 南京玉宁船舶服务有限公司 南京江海油运有限责任公司	140,000.00	南京海事法院
3	缚天运贸公 司破产申请	南京长江油运 物流有限公司	南京缚天运贸有限公司	1,615,838.73	南京市六合区 人民法院

截至评估基准日，上述案件尚未开庭审理，具体作出判决时间暂时无法确定，等
待法院通知，本次评估未考虑案件所述事项对评估结果的影响。

除上述事项外，未发现企业存有其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本评估报告利用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2026W
HAA2B0292号无保留意见的审计报告。

（五）重大期后事项

未发现企业存有重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

由于受到航线、靠泊地、航行时间及安全风险控制等限制，评估人员难以对船舶
进行现场勘察。对船舶燃油等存放在船舶上的存货，由于客观条件的限制，无法对存
货执行现场盘点程序，评估人员通过核查购置合同、企业出入库记录、原始入账凭证、

企业近期盘点资料等，以确认企业存货数量、账面价值的真实合理性。对于船舶资产，主要通过对产权持有单位提供的船舶所有权登记证书、船舶国籍证书、近期检验资料、近期船舶照片、技术规范参数、船舶定位图等相关资料及向有关操作使用人员访谈等替代程序判断设备状况、了解船检情况。评估人员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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

通过上述替代程序，未进行现场勘察对评估结论不产生重大影响。除上述事项外，不存在其他评估程序受限情况。

（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

截至评估基准日，企业存在以下房屋租赁事项：

序号	承租方	出租方	出租标的	面积（㎡）	含税月租金（元/月/㎡）	租赁期限
1	深圳华南液化气船务有限公司	深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	深圳市南山区新时代广场大厦楼内第22M房	87.00	105.00	2024年9月01日-2027年8月31日
2	深圳华南液化气船务有限公司	深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	深圳市南山区新时代广场大厦7楼内FGH房	408.76	130.00	2024年9月1日-2027年8月31日
3	南京长江油运物流有限公司	南京长江油运有限公司	南京市鼓楼区中山北路3324号油运大厦部分的租赁物业	1,618.315	91.25	2026年1月1日-2026年12月31日

截至评估基准日，企业存在以下船舶租赁事项：

序号	船名	承租方	出租方	载重吨	含税年租金（万元/年）	租赁期限
1	申燃6	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	4,900.61	620	2025年2月5日-2027年12月31日
2	申燃9	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	4,891.00	620	2025年2月12日-2027年12月31日
3	申燃30	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	4,916.01	600	2025年2月11日-2027年12月31日
4	申燃004	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	7,490.29	780	2025年4月18日-2027年12月31日
5	申燃2	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	5,847.86	680	2026年2月11日-2027年12月31日
6	申燃8	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	4,888.96	620	2025年7月11日-2027年12月31日
7	申燃007	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	5,882.85	680	2025年7月15日-2027年12月31日
8	申燃008	南京长江油运物流有限公司	泰州申燃航运有限公司	5,882.85	680	2025年7月15日-2027年12月31日

注：《定期租船合同》于2025年1月27日签署，租期自2025年2月1日起至2027年12月31日结束，因包含在建船舶实际租期开始时间以交接文件签订的交船日期为准。为共同维护长江

原油运输市场，降低经营风险，经承租方与出租方友好协商，上述期租船舶预计于2026年底
前全部完成退租。

除上述事项外，未发现企业存有其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事
项。

（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

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵
情形。

（九）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不
发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中
的相关费用和税项，亦未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础
上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人
及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的
下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行
必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，
对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以
及我们在同花顺iFinD中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作
在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关
交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任
何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有
其他要求与我们使用该数据有冲突。

5. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制
定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

6. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一
个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，
则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不

保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

7. 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。

8. 截至评估基准日，纳入本次资产评估范围内的部分船舶处于运营与航行状态，由于受到航线、靠泊地、航行时间及安全风险控制等限制，不能对其进行现场勘查。鉴于此情况，评估人员通过被评估单位提供的船舶所有权证书、船舶国籍证书和船舶建造合同及相关财务记录，了解核实船舶权属的合法性和真实性；对于船舶整体状况，由被评估单位资产管理人员介绍，并结合船舶技术状况资料、船舶维修记录、日常养护记录以及运营记录综合确定。

9. 对船舶燃油等存放在船舶上的存货，由于客观条件的限制，无法对存货执行现场盘点程序，评估人员通过核查购置合同、企业出入库记录、原始入账凭证、企业近期盘点资料等，以确认企业存货数量、账面价值的真实合理性。

10. 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；
- （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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

- （一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；
- （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）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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除外；
- （六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

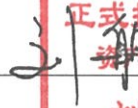
十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，本资产评估报告日为2026年8月12日。

(本页无正文)

法定代表人：李伯阳 

资产评估师：宗楠 


资产评估师：刘舶畅 


北京中同华资产评估有限公司
2026年8月12日
