

本报告依据中国资产评估准则编制

苏宁易购集团股份有限公司
拟转让股权涉及
南京宁祺达物流有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

华辰评报字(2026)第 0286 号
(共一册, 第一册)



江苏天健华辰资产评估有限公司
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二六年八月十八日



目 录

声明	1
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	16
三、评估对象和评估范围	16
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	25
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、资产评估报告使用限制说明	30
十三、资产评估报告日	31
资产评估报告附件	33

声明

一、本资产评估报告是依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的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本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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单、历史年度经营成果及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报或提供，并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产、负债进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行

了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限定条件的限制，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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

苏宁易购集团股份有限公司
拟转让股权涉及
南京宁祺达物流有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

华辰评报字(2026)第 0286 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受苏宁易购集团股份有限公司的委托,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,按照必要的评估程序,对苏宁易购集团股份有限公司拟转让南京宁祺达物流有限公司股权而涉及南京宁祺达物流有限公司的股东全部权益在 2026 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、评估目的:苏宁易购集团股份有限公司拟转让南京宁祺达物流有限公司股权,需要对南京宁祺达物流有限公司的股东全部权益价值进行评估,为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象:南京宁祺达物流有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围:南京宁祺达物流有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

四、价值类型:市场价值。

五、评估基准日:2026 年 6 月 30 日。

六、评估方法:资产基础法。

七、评估结论

经资产基础法评估,南京宁祺达物流有限公司总资产账面价值 4,254.54 万元,评估价值 118.89 万元,评估减值 4,135.65 万元,减值率 97.21%。负债账面价值 13,857.77 万元,评估价值 13,857.77 万元,评估无增减值。净资产(所有者权益)账面价值-9,603.23 万元,评估价值-13,738.88 万元,评估减值 4,135.65 万元,减值率 43.07%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
流动资产	943.92	118.89	-825.03	-87.40
非流动资产	3,310.62	0.00	-3,310.62	-100.00
其中：长期股权投资	3,310.62	0.00	-3,310.62	-100.00
资产总计	4,254.54	118.89	-4,135.65	-97.21
流动负债	13,857.77	13,857.77	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	13,857.77	13,857.77	0.00	0.00
净资产	-9,603.23	-13,738.88	-4,135.65	-43.07

基于上述资产基础法评估结果，南京宁祺达物流有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为-13,738.88 万元。

本报告评估结论使用的有效期限为自评估基准日起1年，即自评估基准日2026年6月30日起，至2027年6月29日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的假设前提和使用限制。

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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

苏宁易购集团股份有限公司
拟转让股权涉及
南京宁祺达物流有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

华辰评报字(2026)第 0286 号

苏宁易购集团股份有限公司：

江苏天健华辰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，按照必要的评估程序，对苏宁易购集团股份有限公司拟转让南京宁祺达物流有限公司股权而涉及南京宁祺达物流有限公司的股东全部权益在 2026 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

企业名称：苏宁易购集团股份有限公司（以下简称“苏宁易购”）

注册地址：南京市山西路 8 号金山大厦 1-5 层

统一社会信用代码：91320000608950987L

法定代表人：任峻

注册资本：926476.7618 万元

企业类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1996 年 05 月 15 日

经营范围：许可项目：酒类经营；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）；

在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；互联网信息服务；第三类医疗器械经营；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；呼叫中心；出版物批发；食品销售；农药零售；农药批发（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：助动自行车、代步车及零配件销售；摩托车及零配件批发；汽车销售；汽车装饰用品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农副产品销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；照相机及器材销售；第一类医疗器械销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；家用电器安装服务；家用电器销售；电子产品销售；办公设备销售；通讯设备销售；制冷、空调设备销售；软件开发；计算机软硬件及辅助设备批发；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能家庭消费设备销售；可穿戴智能设备销售；日用百货销售；乐器批发；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；化妆品批发；母婴用品销售；针纺织品及原料销售；玩具、动漫及游艺用品销售；单用途商业预付卡代理销售；自行车及零配件批发；广告发布；日用电器修理；通讯设备修理；计算机及办公设备维修；广告设计、代理；商务代理代办服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；柜台、摊位出租；会议及展览服务；企业形象策划；社会经济咨询服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；家政服务；摄影扩印服务；办公服务；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；礼品花卉销售；消防器材销售；珠宝首饰批发；金银制品销售；特种设备销售；票务代理服务；特种劳动防护用品销售；办公用品销售；仪器仪表销售；体育用品及器材零售；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）；润滑油销售；家具销售；家具安装和维修服务；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；特殊医学用途配方食品销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；技术进出口；诊所服务；物业管理（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）

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称：南京宁祺达物流有限公司（以下简称“宁祺达”）

统一社会信用代码：91320114MA27K4X66D

法定住所及经营场所：南京市雨花台区龙藏大道2号2层

法定代表人：左扬军

注册资本：100万元

实收资本：未实缴

企业类型：有限责任公司

成立时间：2022年08月11日

营业期限：2022年08月11日至无固定期限

经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；住宅室内装饰装修；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；废弃电器电子产品处理（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：国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；商务代理代办服务；家用电器安装服务；日用电器修理；计算机及办公设备维修；计算机系统服务；非居住房地产租赁；广告发布；广告制作；广告设计、代理；平面设计；机械设备租赁；家具安装和维修服务；停车场服务；国际货物运输代理；供应链管理服务；食用农产品初加工；食品销售（仅销售预包装食品）；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（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. 公司股东及持股比例、股权变更情况

2022年8月，江苏苏宁商业投资有限公司、天津天宁苏宁易购贸易有限公司、苏宁易购集团股份有限公司、浙江苏宁易购商贸有限公司签署《南京宁祺达物流有限公司章程》，共同出资设立宁祺达，注册资本人民币100万元；其中：天津

天宁苏宁易购贸易有限公司以货币方式认缴出资额 0.09 万元，苏宁易购集团股份有限公司以货币方式认缴出资额 93.29 万元，江苏苏宁商业投资有限公司以货币方式认缴出资额 6.39 万元，浙江苏宁易购商贸有限公司以货币方式认缴出资额 0.23 万元，截至评估基准日，上述股东均未实缴注册资本。

截至评估基准日，南京宁祺达物流有限公司股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
1	苏宁易购集团股份有限公司	93.29	93.29%	0.00	0.00
2	江苏苏宁商业投资有限公司	6.39	6.39%	0.00	0.00
3	浙江苏宁易购商贸有限公司	0.23	0.23%	0.00	0.00
4	天津天宁苏宁易购商贸有限公司	0.09	0.09%	0.00	0.00
	合计	100.00	100.00%	0.00	0.00

3. 公司业务情况

宁祺达成立主要从事道路物流运输服务、国内及国际货物运输代理、租赁业务等，截至评估基准日，宁祺达的道路物流运输业务已停止运营，目前亦无仍在租赁的经营场所。

4. 公司组织结构

宁祺达根据经营规划，自 2026 年年初逐步暂停道路物流运输业务，宁祺达及其子公司大部分职工已离职，尚有部分公司仍有部分职工。截至评估基准日宁祺达及其子公司在职职工共计 693 人。

5. 纳入合并报表范围内长期股权投资情况

截至评估基准日，长期股权投资共计 53 家，其中 50 家为控股子公司，3 家为参股公司。被投资单位名称、投资金额及持股比例如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资金额	持股比例
1	安徽速闪达物流有限公司	495.00	99%
2	芜湖速闪达物流有限公司	495.00	99%

序号	被投资单位名称	投资金额	持股比例
3	辽宁万顺同物流有限公司	495.00	99%
4	大连万顺同物流有限公司	2,475.00	99%
5	平顶山苏宁物流有限公司	495.00	99%
6	河南郑驿航物流有限公司	1,980.00	99%
7	厦门顺捷昌物流有限公司	1,980.00	99%
8	甘肃陇锦通物流有限公司	495.00	99%
9	广州粤宁达物流有限公司	990.00	99%
10	东莞市云快闪物流有限公司	495.00	99%
11	中山粤宁物流有限公司	495.00	99%
12	汕头市快速闪物流有限公司	495.00	99%
13	佛山市速闪达物流有限公司	15,411.45	99%
14	苏宁物流(深圳)有限公司	495.00	99%
15	广西苏宁物流有限公司	495.00	99%
16	贵州执永物流有限责任公司	495.00	99%
17	海南畅达物流有限公司	495.00	99%
18	唐山宁运物流有限公司	990.00	99%
19	黑龙江丰富物流有限公司	1,485.00	99%
20	襄阳速闪达物流有限公司	495.00	99%
21	宜昌苏宁物流有限公司	495.00	99%
22	湖北鄂宁速闪达物流有限公司	2,722.00	99%
23	湖南新希望物流有限公司	495.00	99%
24	衡阳至臻物流有限公司	495.00	99%
25	吉林省丰富物流有限公司	495.00	99%
26	江西福盈物流有限公司	495.00	99%
27	内蒙古苏宁物流有限公司	891.00	99%
28	宁夏宁锦通物流有限公司	495.00	99%
29	青海锦通物流有限公司	495.00	99%
30	临沂苏宁物流有限公司	495.00	99%
31	山东程程物流服务有限公司	757.00	29%

序号	被投资单位名称	投资金额	持股比例
32	青岛吉速飞物流有限公司	495.00	99%
33	山西启捷物流有限公司	495.00	99%
34	陕西宏途万程物流有限公司	495.00	99%
35	上海丰链通物流有限公司	495.00	99%
36	四川川宁苏宁物流有限公司	495.00	99%
37	内江川宁物流有限公司	990.00	99%
38	天津易速达物流有限公司	1,521.00	13%
39	乌鲁木齐诚途物流有限公司	544.50	99%
40	云南启越物流有限公司	495.00	99%
41	宁波易启物流有限公司	495.00	99%
42	金华杭腾物流有限公司	495.00	99%
43	重庆骏宜物流有限公司	990.00	99%
44	徐州关途物流有限公司	495.00	99%
45	淮安淮杭物流有限公司	495.00	99%
46	常州龙柠物流有限公司	495.00	99%
47	无锡苏宁物流有限公司	495.00	99%
48	盐城迅美达物流有限公司	495.00	99%
49	南通鑫通路物流有限公司	495.00	99%
50	扬州立刻达物流有限公司	495.00	99%
51	苏州湖东顺捷物流有限公司	495.00	99%
52	南京速闪达物流有限公司	495.00	99%
53	温州苏宁物流有限公司	495.00	4.88%

2026年7月8日，宁祺达将其持有的温州苏宁物流有限公司4.88%的股权转让给江苏苏宁商业投资有限公司，转让价格为75.78万元。

2026年7月22日，江苏苏宁物流有限公司将其持有的山东程程物流服务有限公司72%的股权转让给金华杭腾物流有限公司。

2026年7月22日，江苏苏宁物流有限公司将其持有天津易速达物流有限公司87%的股权转让给金华杭腾物流有限公司。

2026年7月31日，江苏苏宁物流有限公司将其持有的金华杭腾物流有限公司1%的股权转让给宁祺达，转让价格为1元。

截至评估报告出具日，长期股权投资共计52家，全部为控股子公司，其中山东程程物流服务有限公司和天津易速达物流有限公司为间接控股公司（全资子公司金华杭腾物流有限公司分别持有山东程程物流服务有限公司71%股权，天津易速达物流有限公司87%股权）。被投资单位名称、投资金额及持股比例如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资金额	持股比例	账面价值
1	安徽速闪达物流有限公司	495.00	99%	0.00
2	芜湖速闪达物流有限公司	495.00	99%	495.00
3	辽宁万顺同物流有限公司	495.00	99%	0.00
4	大连万顺同物流有限公司	2,475.00	99%	0.00
5	平顶山苏宁物流有限公司	495.00	99%	495.00
6	河南郑驿航物流有限公司	1,980.00	99%	0.00
7	厦门顺捷昌物流有限公司	1,980.00	99%	0.00
8	甘肃陇锦通物流有限公司	495.00	99%	0.00
9	广州粤宁达物流有限公司	990.00	99%	0.00
10	东莞市云快闪物流有限公司	495.00	99%	0.00
11	中山粤宁物流有限公司	495.00	99%	0.00
12	汕头市快速闪物流有限公司	495.00	99%	0.00
13	佛山市速闪达物流有限公司	15,411.45	99%	0.00
14	苏宁物流(深圳)有限公司	495.00	99%	0.00
15	广西苏宁物流有限公司	495.00	99%	0.00
16	贵州执永物流有限责任公司	495.00	99%	0.00
17	海南畅达物流有限公司	495.00	99%	0.00
18	唐山宁运物流有限公司	990.00	99%	0.00
19	黑龙江丰富物流有限公司	1,485.00	99%	0.00
20	襄阳速闪达物流有限公司	495.00	99%	495.00

序号	被投资单位名称	投资金额	持股比例	账面价值
21	宜昌苏宁物流有限公司	495.00	99%	488.60
22	湖北鄂宁速闪达物流有限公司	2,722.00	99%	0.00
23	湖南新希望物流有限公司	495.00	99%	0.00
24	衡阳至臻物流有限公司	495.00	99%	0.00
25	吉林省丰富物流有限公司	495.00	99%	0.00
26	江西福盈物流有限公司	495.00	99%	0.00
27	内蒙古苏宁物流有限公司	891.00	99%	0.00
28	宁夏宁锦通物流有限公司	495.00	99%	0.00
29	青海锦通物流有限公司	495.00	99%	0.00
30	临沂苏宁物流有限公司	495.00	99%	0.00
31	山东程程物流服务有限公司	757.00	29%	0.00
32	青岛吉速飞物流有限公司	495.00	99%	0.00
33	山西启捷物流有限公司	495.00	99%	0.00
34	陕西宏途万程物流有限公司	495.00	99%	0.00
35	上海丰链通物流有限公司	495.00	99%	0.00
36	四川川宁苏宁物流有限公司	495.00	99%	0.00
37	内江川宁物流有限公司	990.00	99%	0.00
38	天津易速达物流有限公司	1,521.00	13%	0.00
39	乌鲁木齐诚途物流有限公司	544.50	99%	0.00
40	云南启越物流有限公司	495.00	99%	0.00
41	宁波易启物流有限公司	495.00	99%	0.00
42	金华杭腾物流有限公司	500.00	100%	0.00
43	重庆骏宜物流有限公司	990.00	99%	0.00
44	徐州关途物流有限公司	495.00	99%	0.00
45	淮安淮杭物流有限公司	495.00	99%	347.02
46	常州龙柠物流有限公司	495.00	99%	0.00
47	无锡苏宁物流有限公司	495.00	99%	0.00
48	盐城迅美达物流有限公司	495.00	99%	0.00
49	南通鑫通路物流有限公司	495.00	99%	0.00

序号	被投资单位名称	投资金额	持股比例	账面价值
50	扬州立刻达物流有限公司	495.00	99%	495.00
51	苏州湖东顺捷物流有限公司	495.00	99%	0.00
52	南京速闪达物流有限公司	495.00	99%	495.00

宁祺达子公司主要从事道路物流运输服务、国内及国际货物运输代理、租赁业务等，截至评估基准日，宁祺达子公司的道路物流运输业务已停止运营，目前所有子公司亦无仍在租赁的经营场所。

6. 近一年一期财务状况和经营成果

财务状况表（合并报表口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2026.6.30	2025.12.31
流动资产	8,972.10	108,704.99
非流动资产	1,130.87	128,620.22
其中：长期应收款	1,064.12	6,812.28
其他权益工具投资	0.00	495.00
固定资产	66.74	1,735.86
使用权资产	0.00	78,725.62
长期待摊费用	0.00	63.32
递延所得税资产	0.00	40,788.14
资产总计	10,102.97	237,325.21
流动负债	169,391.23	296,882.72
非流动负债	0.00	0.00
负债总计	169,391.23	296,882.72
归属于母公司股东权益	-157,920.61	-59,098.28
少数股东权益	-1,367.66	-459.24
股东权益合计	-159,288.26	-59,557.51

财务状况表（单体报表口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2026.6.30	2025.12.31
流动资产	943.92	2,980.12
非流动资产	3,310.62	10,839.53
其中：长期股权投资	3,310.62	10,344.53
其他权益工具投资	0.00	495.00
资产总计	4,254.54	13,819.66
流动负债	13,857.77	15,992.57
非流动负债	0.00	0.00
负债总计	13,857.77	15,992.57
净资产	-9,603.23	-2,172.91

经营成果表（合并报表口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2026 年 1-6 月	2025 年度
一、营业收入	12,487.81	197,089.76
减：营业成本	3,213.66	163,725.26
税金及附加	37.93	419.31
销售费用	3,855.47	13,930.54
管理费用	82.84	372.59
财务费用	-208.18	4,344.40
资产减值损失	2.51	274.20
信用减值损失	69,082.36	807.02
加：其他收益	9.25	150.97
投资收益	-105.59	6,414.01
资产处置收益	6,433.56	1,890.97
二、营业利润	-57,241.56	21,672.39
加：营业外收入	183.20	1,531.41
减：营业外支出	1,068.12	1,837.43

项目名称	2026 年 1-6 月	2025 年度
三、利润总额	-58,126.47	21,366.36
减：所得税费用	40,260.82	12,471.18
四、净利润	-98,387.30	8,895.19
归属于母公司股东的净利润	-97,456.71	8,851.00
少数股东损益	-930.59	44.19

经营成果表（单体报表口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2026 年 1-6 月	2025 年度
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	1.24	0.00
销售费用	0.00	0.00
管理费用	6.51	0.00
财务费用	0.00	0.00
资产减值损失	7,033.92	42,192.41
信用减值损失	14.87	0.00
加：投资收益	-419.22	1,523.61
二、营业利润	-7,475.76	-40,668.81
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	0.08	0.00
三、利润总额	-7,475.83	-40,668.81
减：所得税费用	-45.51	50.22
四、净利润	-7,430.32	-40,719.03

上表中列示的财务数据，2025 年、2026 年 1-6 月数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其中 2026 年 6 月 30 日资产负债表数据为备考合并资产负债表数据，2026 年 1-6 月利润表数据为备考合并利润表数据；并出具天衡专字（2026）01559 号“南京宁祺达有限公司备考财务报表及审计报告”。其中 2026 年 6 月 30

日备考报表已考虑期后温州苏宁物流有限公司、山东程程物流服务有限公司、天津易速达物流有限公司、金华杭腾物流有限公司股权转让事项。

7. 委托人和被评估单位的关系

委托人为被评估单位母公司。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据资产评估委托合同的约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告无其他使用人。

二、评估目的

苏宁易购拟转让宁祺达股权，需要对宁祺达的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象

评估对象为宁祺达的股东全部权益价值。

2. 评估范围

评估范围为宁祺达于评估基准日的全部资产及负债，其中，总资产账面价值 4,254.54 万元，负债账面价值 13,857.77 万元，净资产账面价值-9,603.23 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	943.92
非流动资产	3,310.62
其中：长期股权投资	3,310.62
资产总计	4,254.54

项目名称	账面价值
流动负债	13,857.77
非流动负债	0.00
负债总计	13,857.77
净资产	-9,603.23

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涉及的评估对象和评估范围一致，且表列数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天衡专字(2026)01559 号“南京宁祺达有限公司备考财务报表及审计报告”。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

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

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估宁祺达股东全部权益价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本报告书所称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

- 1.本项目评估基准日是 2026 年 6 月 30 日。
- 2.评估基准日的选择主要考虑尽可能接近经济行为的实现日期以更好地为评估目的服务、与财务报表日期一致以便于资产清查等因素，由委托人确定。
- 3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本

次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规、评估准则、资产权属和评估取价等依据如下：

（一）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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》（中华人民共和国主席令第15号，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.《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号，2019年12月28日第十三届全国人民代表大会第十五次会议第二次修订）；
- 4.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，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）；
- 5.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号，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》（中华人民共和国国务院令第797号，2024年11月22日国务院第46次常务会议第二次修订）；
- 7.《中华人民共和国增值税法》（中华人民共和国主席令第41号，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）；
- 8.《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第826号，2025年12月19日国务院第75次常务会议通过）；
- 9.其它相关的法律法规文件。

（二）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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 9.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 10.《资产评估执业准则—利用专家及相关报告》（中评协[2017]35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.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

注：本次审计报告中 2026 年 6 月 30 日资产负债表数据为备考合并资产负债表数据，2026 年 1-6 月利润表数据为备考合并利润表数据；其中 2026 年 6 月 30 日备考报表已考虑期后温州苏宁物流有限公司、山东程程物流服务有限公司、天津易速达物流有限公司、金华杭腾物流有限公司股权转让事项。

（三）权属依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程；
- 2.机动车行驶证；
- 3.主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 4.其他权属文件。

（四）取价依据

- 1.委托人或被评估单位提供的资料
 - （1）《资产评估申报表》；
 - （2）企业的原始会计报表、审计报告、财务会计经营方面的资料以及有关协

议、合同书、发票等财务资料。

2. 国家有关部门发布的资料

(1) 《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）；

(2) 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料。

3. 评估机构及评估人员收集的资料

(1) 《机电产品报价手册》；

(2) iFinD 资讯金融数据库；

(3) 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(五) 其他依据

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡专字（2026）01559 号“南京宁祺达有限公司备考财务报表及审计报告”（报告日期 2026 年 8 月 18 日）。

注：本次审计报告中 2026 年 6 月 30 日资产负债表数据为备考合并资产负债表数据，2026 年 1-6 月利润表数据为备考合并利润表数据；其中 2026 年 6 月 30 日备考报表已考虑期后温州苏宁物流有限公司、山东程程物流服务有限公司、天津易速达物流有限公司、金华杭腾物流有限公司股权转让事项。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

资产基础法适用条件：

1. 被评估单位的全部资产、负债权属清晰且能够被识别；

2. 所有被识别的资产、负债能够单独进行评估。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

收益法适用条件：

1. 被评估单位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。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

市场法适用条件：

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。

（二）评估方法的选择

评估方法的选择取决于评估目的和价值类型、评估对象、不同评估方法的适用条件以及不同评估方法应用所依据数据的质量和数量。

资产基础法是从企业购建的角度评价评估对象价值。本次评估，被评估单位已经对资产负债表表内及表外各项资产、负债进行了识别，依据申报资料，资产评估师可以对被评估单位资产、负债及其权利状况展开全面的清查，结合从外部收集的相关资料，也可以采用适当的方法对企业申报的资产负债进行评估，满足资产基础法评估的基本条件，因此本次评估适用资产基础法。

收益法是从被评估单位预期获利能力的角度评价评估对象价值。从收益法适用条件来看，被评估单位及其子公司在报告日前，已暂停所有业务，同时大部分职工均已从被评估单位离职，被评估单位管理层无法提供盈利预测，对未来的经

营风险无法合理量化，不满足收益法评估的基本条件，因此本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的可比参照物来评价评估对象价值。一方面，被评估单位属非上市公司，且报告日前被评估单位已暂停所有业务，同时大部分职工均已从被评估单位离职，而同行业的上市公司均正常经营，被评估单位与上市公司之间经营差异巨大，该差异无法通过适当的修正进行调整；另一方面，评估基准日附近，与被评估单位状态相同的可比公司股权交易案例极少，相关的可比交易案例的经营和财务数据难以取得。就本项目而言，依据可获取的公开市场信息，不具备使用市场法进行评估的数据基础，故本次评估不适用市场法。

综上分析，我们选用资产基础法对评估对象进行评估。

（三）具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、其他应收款、其他流动资产；负债为其他应付款。

（1）货币资金：为银行存款，通过核实银行对账单、核对审计师提供的银行函证回函扫描件等，以核实后的金额确定评估值。

（2）其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。其他应收款主要为宁祺达关联公司的往来款和股权转让款。①对关联公司的往来款主要通过分析关联公司可偿债能力计算债权清偿率确认评估值；②对有充分理由相信全部能收回的股权转让款项，以账面原值确定评估值。

（3）其他流动资产：为待抵扣增值税进项税。评估人员核对了明细账与总账、报表、评估明细表余额的一致性，了解了企业适用的税率及税收政策，获取并查阅了企业基准日增值税纳税申报表及其附列资料。经核实，税款金额与纳税申报数据及账面记录相符，待抵扣税金以核实后的账面值确定评估值。

(4) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

长期股权投资：截至评估报告日，长期股权投资共计 52 家，全部为控股子公司。对于全资、控股子公司，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，对于被投资单位股东全部权益评估值为负值的子公司，长期股权投资依据公司法中有限责任公司股东以出资额为限承担责任的有关规定评估为零。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，按照与委托人资产评估委托合同所约定的事项，江苏天健华辰资产评估有限公司针对项目具体情况，业已实施了对评估对象的现场调查，收集整理评估资料、评定估算、编制报告等一系列评估工作程序。评估程序实施过程 and 情况如下：

(一) 接受项目委托及准备阶段

1. 江苏天健华辰资产评估有限公司在承接项目时，就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等评估基本事项与委托人进行洽谈、沟通，根据洽谈沟通了解的情况，完成风险评价及承接审批程序后，签订资产评估委托合同。

2. 根据评估对象及被评估单位特点及资产构成情况，评估特定目的，结合项目独立性及专业胜任能力要求，确定项目负责人，制定评估实施计划，落实评估人员，组成资产评估现场工作小组。

3. 根据被评估单位情况，有针对性地布置资产评估准备资料清单，对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行适当指导，协助委托人及被评估单位完成评估准备工作。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易信息、被评估单位主要资产市场价格信息等。

（二）现场核查阶段

1.评估对象真实性和合法性的核查验证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位营业执照、章程及历次股权变动文件资料，对评估对象的真实性、合法性进行查证。

2.评估对象涉及评估范围内资产的真实性和合法性的核查验证

（1）非实物性流动资产及负债的核查验证

依据非实物性流动资产及负债申报表，评估人员与被评估单位报表以及财务账总账、各科目明细账、会计凭证等进行核对，并通过与相关人员询问、访谈等方式进行实地调查，同时对往来款项实施抽查或函证，以此实施对非实物性流动资产及负债的核查验证。

（2）长期股权投资的核查验证

根据企业提供的长期股权投资资产评估申报明细表，评估人员查阅了有关的投资协议、公司章程、出资证明、企业法人营业执照、评估基准日资产负债表等有关资料，对其投资时间、金额、比例、公司设立日期、实收资本、经营范围等均核实无误。

（三）评定估算阶段

评估人员依据对评估对象进行现场调查及资料分析整理的情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，结合对所收集市场信息的分析，进行估算，并形成初步评估结果。

（四）评估汇总、分析及报告编制、审核

1.依据评估人员现场工作情况，由项目负责人组织完成评估报告的撰写。

2.按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，对评估报告进行内部审核，由项目负责人根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。经审核人员复审并经签字资产评估师最后复核无误后，形成正式报告提交委托人。

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的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，是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。

3. 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设。即假设在评估基准日后，被评估单位作为经营主体，在所处的内外环境下，按照经营目标，持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

宁祺达自 2026 年开始暂停道路运输业务，截至评估基准日，虽未开展实际经营业务，但不存在不持续经营的计划和安排。

根据资产评估的要求，评估人员在对宁祺达股东全部权益价值进行评估时，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。当上述假设条件发生变化时，本评估机构及签字资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，宁祺达总资产账面价值 4,254.54 万元，评估价值 118.89 万元，评估减值 4,135.65 万元，减值率 97.21%。负债账面价值 13,857.77 万元，评估价值 13,857.77 万元，评估无增减值。净资产（所有者权益）账面价值-9,603.23 万元，评估价值-13,738.88 万元，评估减值 4,135.65 万元，减值率 43.07%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	943.92	118.89	-825.03	-87.40
非流动资产	3,310.62	0.00	-3,310.62	-100.00
其中：长期股权投资	3,310.62	0.00	-3,310.62	-100.00
资产总计	4,254.54	118.89	-4,135.65	-97.21
流动负债	13,857.77	13,857.77	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	13,857.77	13,857.77	0.00	0.00
净资产	-9,603.23	-13,738.88	-4,135.65	-43.07

注：评估结果的详细情况见《资产基础法评估明细表》。

基于上述资产基础法评估结果，宁祺达股东全部权益于评估基准日的市场价值为-13,738.88 万元。

（二）评估结论的使用有效期

本报告评估结论使用的有效期限为自评估基准日起1年，即自评估基准日2026年6月30日起，至2027年6月29日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

十一、特别事项说明

以下事项并非本机构评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.宁祺达及其子公司纳入评估范围的146辆车，行驶证证载权利人与被评估单位子公司的名称不一致，系公司名称变更、苏宁易购集团内组织架构调整等原因尚未变更行驶证。

对上述事项，被评估单位及子公司股东江苏苏宁物流有限公司已经出具声明，声明资产权属归宁祺达及其子公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，未考虑该事项对评估结果的影响。

2.宁祺达及其子公司纳入评估范围的 220 辆车均被查封，其中 158 辆被评估单位未能提供查封文书，被评估单位提供相关说明确认上述 158 辆车辆评估基准日时处于被查封状态；截至评估报告日前，有 6 辆车辆已解封并处置。本次评估未考虑上述车辆受限事项对评估结果的影响。

（三）资产权利受限事项

截至评估基准日，宁祺达及其子公司的银行存款存在下列受限事项，受限事项明细如下：

金额单位：人民币元

序号	公司名称	受限银行账号数量	冻结金额
1	甘肃苏宁物流有限公司	2.00	616,854.51
2	安徽速闪达物流有限公司	3.00	155,520.46
3	湖北鄂宁苏宁物流有限公司	3.00	69,795.36
4	贵州执永物流有限责任公司	4.00	366,128.18
5	无锡苏宁物流有限公司	2.00	13,025.83
6	山东程程物流服务有限公司	2.00	103,122.77
7	广西苏宁物流有限公司	2.00	235,729.67
8	内蒙古苏宁物流有限公司	3.00	832.40
9	吉林省丰富物流有限公司	4.00	3,069.06
10	南通鑫通路物流有限公司	2.00	676.16
11	宁波易启物流有限公司	3.00	296,502.01
12	金华杭腾物流有限公司	1.00	1.80
13	厦门顺捷昌物流有限公司	2.00	16,350.81
14	湖南新希望物流有限公司	3.00	2,443.90
15	黑龙江丰富物流有限公司	2.00	9,126.06
16	江西福盈物流有限公司	4.00	9,700.20
17	宁夏苏宁物流有限公司	2.00	1,562.42
18	辽宁万顺同物流有限公司	2.00	126,942.00

序号	公司名称	受限银行账号数量	冻结金额
19	陕西宏途万程物流有限公司	1.00	931.52
20	四川川宁苏宁物流有限公司	3.00	328,237.32
21	广州粤宁达物流有限公司	4.00	103,032.29
22	青岛吉速飞物流有限公司	3.00	117,679.22
23	河南郑驿航物流有限公司	2.00	375,421.32
24	平顶山苏宁物流有限公司	3.00	2,427.74
25	南京速闪达物流有限公司	3.00	613,556.76
26	南京宁祺达物流有限公司	2.00	868.31
27	上海丰链通物流有限公司	4.00	1,087,880.48
28	汕头市快速闪物流有限公司	2.00	139.90
29	扬州立刻达物流有限公司	2.00	274.61
30	芜湖速闪达物流有限公司	1.00	1,000.26
31	徐州关途物流有限公司	4.00	147,020.29
32	苏宁物流（深圳）有限公司	3.00	222,877.70
33	乌鲁木齐诚途物流有限公司	2.00	2,646.45
34	中山粤宁苏宁物流有限公司	2.00	45,263.85
35	陕西宏途万程物流有限公司	4.00	367,873.36
36	山西启捷物流有限公司	2.00	323,115.89
37	重庆骏宜物流有限公司	2.00	125,506.29
38	苏州湖东顺捷物流有限公司	1.00	1,747.98
39	天津易速达物流有限公司	4.00	272,057.24
	合计	100.00	6,166,942.38

本次评估未考虑上述银行存款受限事项对评估结果的影响。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估报告日，宁祺达及其子公司存在下列涉诉未决事项，明细情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	诉讼角色（原告/被告）	案件审理阶段	涉诉案件数量	对涉诉方往来款
1	被告	执行	219	52,939,068.53
2	被告	一审判决	20	4,661,585.97

序号	诉讼角色（原告/被告）	案件审理阶段	涉诉案件数量	对涉诉方往来款
3	被告	调解	2	92,559.70
4	被告	二审	2	396,118.45
5	被告	诉讼中	1	10,486.50

上述诉讼事项为被评估单位申报的未决诉讼事项及对涉诉方往来款，其中对涉诉方往来款为宁祺达及其子公司截至 2026 年 6 月 30 日账面申报金额，上述金额已包含未决诉讼本金金额，本次评估仅考虑了上述诉讼案件被评估单位申报的账面金额对评估结论的影响，但因为上述诉讼案件未执行完毕或者未判决，未来实际结案金额可能会与被评估单位账面申报的金额存在差异；若存在未申报未决诉讼，可能会对评估结论产生影响，提请报告使用人关注上述事项。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

评估人员在执行本次资产评估业务时，利用天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡专字（2026）01559 号“南京宁祺达有限公司备考财务报表及审计报告”，审计报告出具日期为 2026 年 8 月 18 日。

（六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2026 年 7 月 8 日，宁祺达将其持有的温州苏宁物流有限公司 4.88%的股权转让给江苏苏宁商业投资有限公司，转让价格为 75.78 万元。2026 年 7 月 22 日，江苏苏宁物流有限公司将其持有的山东程程物流服务有限公司 72%的股权转让给金华杭腾物流有限公司。2026 年 7 月 22 日，江苏苏宁物流有限公司将其持有天津易速达物流有限公司 72%的股权转让给金华杭腾物流有限公司。2026 年 7 月 31 日，江苏苏宁物流有限公司将其持有的金华杭腾物流有限公司的 1%的股权转让给宁祺达，转让价格为 1 元。本次评估结论仅考虑上述期后股权转让事项对本次评估宁祺达的股权架构的影响以及按照相关股权交易价格确认了债权、债务金额，但未考虑上述股权交易价格的公允性，也未参考股权交易价格对上述公司的股东全部权益价值进行评估。

（七）评估程序受到限制的情形

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有

效的前提下，通过现场调查做出判断。

（八）截至评估基准日，宁祺达各股东尚未缴纳认缴出资，宁祺达实收资本为零，2026年8月7日，宁祺达各股东已实缴全部认缴出资，本次评估未考虑该事项对评估结论可能产生的影响。

（九）本次评估对于账面负债仅根据被评估企业因经济事项产生的实际需要承担的负债项目及金额确定评估值，未考虑在账面负债（含其他流动负债）之外可能需承担的额外利息、违约金、赔偿金或诉讼费支出。

（十）本次评估对宁祺达内部往来款项，主要通过分析关联公司可偿债能力计算债权清偿率确认评估值。被评估单位申报的债务中除应付职工薪酬、应交税费以及其他应付款中部分诉讼费、社保款、行政罚款等具有优先清偿权外，其他债务无优先清偿权，被评估单位已经出具声明明确上述事项。若被评估单位申报债务实际清偿权益与被评估单位申明内容存在差异，可能会对评估结论产生影响，提请报告使用人关注上述事项。

（十一）由于宁祺达股东及其管理层暂无对宁祺达破产清算的计划，故未公告进行申报债权债务，本次评估以企业申报及会计师审计后的债权债务为准，若存在表外债权、债务，可能会对评估结论产生影响，提请报告使用人关注上述事项。

（十二）宁祺达子公司所属车辆存在违章情况，但由于条件受限，宁祺达子公司未能提供各车辆违章情况明细，本次评估未考虑上述车辆违章对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用。

（二）委托人或者其他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评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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）未征得本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 8 月 18 日。

（本页以下无正文）

(此页无正文)

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：

正式执业会员

资产评估师

吴杰

32140008

资产评估师：

正式执业会员

资产评估师

杨玉青

32210091

二〇二六年八月十八日