

**东莞证券股份有限公司**

**关于广东宏川智慧物流股份有限公司**

**重大资产购买**

**之**

**独立财务顾问报告（修订稿）**

**独立财务顾问**



**二〇二三年九月**

## 独立财务顾问声明与承诺

### 一、独立财务顾问声明

本独立财务顾问报告所依据的文件和材料由本次交易各方提供，提供方对所提供文件及资料的真实性、准确性和完整性负责，并保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

本独立财务顾问报告是在假设本次交易各方当事人均全面和及时履行本次交易相关协议和声明或承诺的基础上出具；

本独立财务顾问报告不构成对上市公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本独立财务顾问报告作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任；

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在独立财务顾问报告中列载的信息，以作为本独立财务顾问报告的补充和修改，或者对本独立财务顾问报告作任何解释或说明。未经独立财务顾问书面同意，任何人不得在任何时间、为任何目的、以任何形式复制、分发或者摘录独立财务顾问报告或其任何内容，对于本独立财务顾问报告可能存在的任何歧义，仅独立财务顾问自身有权进行解释；

本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读就本次交易事项披露的相关公告，查阅有关文件。

### 二、独立财务顾问承诺

依照《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》及其他相关法规规范要求，东莞证券股份有限公司出具了《东莞证券股份有限公司关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买之独立财务顾问报告》，并作出如下承诺：

本独立财务顾问与上市公司本次交易所涉及的交易各方均无其他利益关系，就本次交易所发表的有关意见是完全独立进行的；

本独立财务顾问出具意见所依据的资料由本次交易所涉及的交易各方提供，交易各方均已出具承诺，保证其所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其所提供资料的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

本独立财务顾问已按照法律、行政法规和中国证监会的规定履行了尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的文件进行了充分核查，确信披露文件的内容和格式符合要求；

本独立财务顾问有充分理由确信《广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》符合法律、法规和中国证监会及证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

有关本次交易事项的专业意见已提交独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

## 目录

<b>独立财务顾问声明与承诺</b> .....	<b>2</b>
一、独立财务顾问声明 .....	2
二、独立财务顾问承诺 .....	2
<b>目录</b> .....	<b>4</b>
<b>释义</b> .....	<b>8</b>
<b>重大事项提示</b> .....	<b>10</b>
一、本次重组方案简要介绍 .....	10
二、本次交易对上市公司的影响 .....	12
三、本次交易决策过程及审批情况 .....	13
四、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见，以及上市公司控股股 东、董事、监事及高级管理人员关于自本次重组复牌之日起至本次交易实 施完毕期间的股份减持计划 .....	14
五、本次重组对中小投资者权益保护的安排 .....	14
<b>重大风险提示</b> .....	<b>19</b>
一、与本次交易相关的风险 .....	19
二、标的公司的风险 .....	22
<b>第一节 本次交易概况</b> .....	<b>24</b>
一、本次交易的背景及目的 .....	24
二、本次交易的决策过程和批准过程 .....	26
三、本次交易的方案概况 .....	27
四、本次交易的性质 .....	28
五、本次交易对上市公司的影响 .....	30
六、本次交易相关方作出的重要承诺 .....	32
<b>第二节 上市公司基本情况</b> .....	<b>40</b>
一、基本信息 .....	40
二、最近三十六个月的控制权变动情况 .....	40
三、最近三年的重大资产重组的基本情况 .....	40

四、最近三年的主营业务发展情况.....	41
五、最近三年及一期主要财务数据及财务指标.....	41
六、控股股东及实际控制人情况.....	43
七、最近三年的合法合规情况.....	44
八、收购主体基本情况.....	44
<b>第三节 交易对方情况.....</b>	<b>46</b>
一、交易对方基本情况.....	46
二、交易对方股权控制关系.....	46
三、主要业务发展情况.....	47
四、下属企业情况.....	48
五、主要财务数据.....	48
六、交易对方与上市公司的关联关系说明.....	48
七、交易对方向上市公司推荐董事、监事、高级管理人员的情况.....	49
八、交易对方及其主要管理人员最近五年内受过行政处罚、刑事处罚、涉 及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明.....	49
九、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况.....	49
<b>第四节 交易标的基本情况.....</b>	<b>50</b>
一、交易标的基本情况.....	50
二、股权结构及控制关系情况.....	54
三、下属子公司基本情况.....	55
四、主要资产权属、对外担保及主要负债、或有负债情况.....	71
五、主要经营资质.....	80
六、重大未决诉讼、仲裁、最近三年行政处罚或刑事处罚和合法合规情况 .....	82
七、最近三年主营业务发展情况.....	83
八、报告期经审计的主要财务指标.....	96
九、最近三年发生的与改制、增资、股权转让相关的资产评估或估值情况 .....	97
十、报告期内主要会计政策及相关会计处理.....	98

<b>第五节 本次交易标的评估情况 .....</b>	<b>107</b>
一、标的资产的评估情况 .....	107
二、上市公司董事会对标的资产作价公允性及合理性的说明 .....	171
三、独立董事对本次交易评估事项的意见 .....	176
<b>第六节 本次交易合同的主要内容 .....</b>	<b>178</b>
一、《附条件生效的股权转让协议》 .....	178
二、《附条件生效的股权转让协议之补充协议》 .....	181
<b>第七节 同业竞争与关联交易 .....</b>	<b>182</b>
一、同业竞争情况 .....	182
二、关联交易情况 .....	183
<b>第八节 独立财务顾问核查意见 .....</b>	<b>188</b>
一、基本假设 .....	188
二、本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定 .....	188
三、本次交易不构成重组上市 .....	192
四、对本次交易所涉及的资产定价合理性分析 .....	193
五、本次交易所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、重要 评估参数取值的合理性分析 .....	195
六、本次交易对上市公司的影响分析 .....	197
七、交易合同约定的资产交付安排 .....	201
八、本次交易不构成关联交易 .....	202
九、本次交易符合《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重 大资产重组的监管要求》第四条的规定 .....	202
十、关于本次重组摊薄即期回报的影响及填补措施的核查 .....	203
十一、本次交易完成后，上市公司不存在资金、资产被实际控制人或其他 关联人占用或为其提供担保的情况 .....	206
十二、关于相关主体是否存在有偿聘请第三方行为的核查意见 .....	206
十三、关于本次交易相关内幕信息知情人买卖股票情况的自查报告的核查 意见 .....	207
<b>第九节 独立财务顾问内核意见及结论性意见 .....</b>	<b>209</b>

一、独立财务顾问内核程序 .....	209
二、独立财务顾问内核意见 .....	211
三、独立财务顾问对本次交易的结论性意见 .....	211

## 释义

在本报告中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

本次交易、本次重组、本次重大资产重组、本次重大资产购买	指	上市公司拟通过全资子公司南通阳鸿石化储运有限公司以现金方式分别收购南通御顺能源集团有限公司 100.00% 股权、南通御盛能源有限公司 100.00% 股权
上市公司、公司、本公司、宏川智慧	指	广东宏川智慧物流股份有限公司
控股股东、宏川集团	指	广东宏川集团有限公司，公司控股股东
宏川供应链	指	东莞市宏川化工供应链有限公司，公司股东
南通阳鸿、受让方	指	南通阳鸿石化储运有限公司，公司全资子公司
太仓阳鸿	指	太仓阳鸿石化有限公司，公司全资子公司
金联川	指	东莞市金联川创新产业投资合伙企业（有限合伙），曾为公司间接控制的合伙企业，于 2023 年 3 月注销
成都宏智	指	成都宏智仓储有限公司，公司全资子公司
沧州宏川	指	沧州宏川仓储物流有限公司，曾用名嘉会物流（沧州）有限公司，南通阳鸿控股子公司
宏元仓储	指	东莞市宏元化工仓储有限公司，宏川香港全资子公司
龙翔集团	指	龙翔集团控股有限公司，公司全资子公司
智慧发展	指	东莞市宏川智慧物流发展有限公司，公司全资子公司
宏川香港	指	宏川智慧物流（香港）有限公司，公司间接控股的境外子公司
常州宏川	指	常州宏川石化仓储有限公司，太仓阳鸿控股子公司
南京宏川	指	南京宏川石化仓储有限公司，龙翔集团控股子公司
常熟宏川	指	常熟宏川石化仓储有限公司，太仓阳鸿全资子公司
常熟宏智	指	常熟宏智仓储有限公司，太仓阳鸿全资子公司
常熟基地	指	包括常熟宏川、常熟宏智
标的公司	指	南通御顺能源集团有限公司和南通御盛能源有限公司
交易标的、标的资产	指	南通御顺能源集团有限公司 100.00% 股权和南通御盛能源有限公司 100.00% 股权
标的公司及其子公司	指	南通御顺能源集团有限公司、南通御盛能源有限公司、江苏易联能源集团有限公司、易联能源（南通）有限公司
御顺集团、交易对方、转让方	指	御顺集团有限公司
御顺投资	指	御顺投资有限公司，曾用名为御顺集团有限公司，交易对方控股股东
南通御顺	指	南通御顺能源集团有限公司，本次交易标的公司之一，无实质性经营业务，为持股型公司
南通御盛	指	南通御盛能源有限公司，本次交易标的公司之一，无实质性经营业务，为持股型公司
江苏易联	指	江苏易联能源集团有限公司，南通御顺和南通御盛合计持有江苏易联 100.00% 股权，无实质性经营业务，为持股型公司，曾用名为天津中商华联科贸南通有限公司
易联南通	指	易联能源（南通）有限公司，系江苏易联全资子公司，主要从事码头储罐综合业务，为标的公司的实际业务经营主体，曾用名为南通诚晖石油化工有限公司
中商华联	指	天津中商华联科贸有限公司，曾为江苏易联股东
南通港口集团	指	南通港口集团有限公司，曾为易联南通股东
永晖控股	指	英属维尔京群岛永晖集团控股有限公司，曾为易联南通股东
鼎盛投资	指	英属维尔京群岛鼎盛投资有限公司，曾为易联南通股东



清和家安	指	北京清和家安投资咨询有限公司，曾为易联南通股东
永晖投资	指	北京永晖投资有限公司，曾为易联南通股东
南通首控	指	南通首控石化有限公司，曾为易联南通股东，报告期内曾为易联南通全资子公司
南通盈晖	指	南通盈晖石油化工有限公司，报告期内曾为易联南通全资子公司
秦皇岛适豪	指	秦皇岛适豪商贸有限公司，报告期内曾为江苏易联全资子公司
华大石化	指	华大石化（南通）有限公司，与易联南通存在业务合作关系的独立第三方
东莞证券、本独立财务顾问	指	东莞证券股份有限公司、独立财务顾问
上海段和段	指	上海段和段律师事务所、法律顾问
中审华	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）、审计机构
深圳君瑞	指	深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）、资产评估机构
致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）、备考审阅机构
股东大会	指	公司股东大会
董事会	指	公司董事会
监事会	指	公司监事会
预案	指	《广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买预案》
重组报告书	指	《广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》（修订稿）
独立财务顾问报告、本报告	指	《东莞证券股份有限公司关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买之独立财务顾问报告》（修订稿）
法律意见书	指	《上海段和段律师事务所关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买之法律意见书》
审计报告	指	《南通御顺能源集团有限公司审计报告》（CAC证审字[2023]0260号）
评估报告	指	《南通阳鸿石化储运有限公司拟收购股权涉及的南通御顺能源集团有限公司模拟股东全部权益价值资产评估报告》（君瑞评报字（2023）第075号）
备考审阅报告	指	《广东宏川智慧物流股份有限公司2022年度及2023年1-5月备考合并财务报表审阅报告》（致同审字（2023）第441A026936号）
《重整计划草案》	指	《南通诚晖石油化工有限公司、南通首控石化有限公司、南通盈晖石油化工有限公司重整计划草案》（诚晖破管发字[2018]第12-1号）
国务院	指	中华人民共和国国务院
国务院办公厅	指	中华人民共和国国务院办公厅
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2018年修正）》（主席令第15号）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019年修订）》（主席令第37号）
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）》（深证上〔2023〕92号）
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2023年修订）》（证监会令第214号）
《26号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2023年修订）》（证监会公告〔2023〕35号）
《上市公司治理准则》	指	《上市公司治理准则（2018修订）》（证监会公告〔2018〕29号）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入所致。

## 重大事项提示

上市公司提醒投资者认真阅读本报告全文，并特别注意下列事项：

### 一、本次重组方案简要介绍

#### （一）本次重组方案概况

交易形式	上市公司支付现金购买资产		
交易方案简介	上市公司拟通过全资子公司南通阳鸿以现金方式分别收购御顺集团持有的南通御顺 100.00% 股权、南通御盛 100.00% 股权		
交易价格	88,592.00 万元		
交易标的	名称	南通御顺、南通御盛	
	主营业务	南通御顺、南通御盛及其 100.00% 控股的子公司江苏易联均为持股型公司，无实质性经营业务，由易联南通开展实际经营业务。易联南通为码头储罐综合服务提供商，依靠自有码头、管线、储罐及配套设施为客户提供石化仓储综合服务	
	所属行业	G59 仓储业	
	其他	符合板块定位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
属于上市公司的同行业或上下游		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
与上市公司主营业务具有协同效应		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
交易性质	构成关联交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	构成《重组管理办法》第十二条规定的重大资产重组	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	构成重组上市	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
本次交易有无业绩补偿承诺		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
本次交易有无减值补偿承诺		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
其它需特别说明的事项	无		

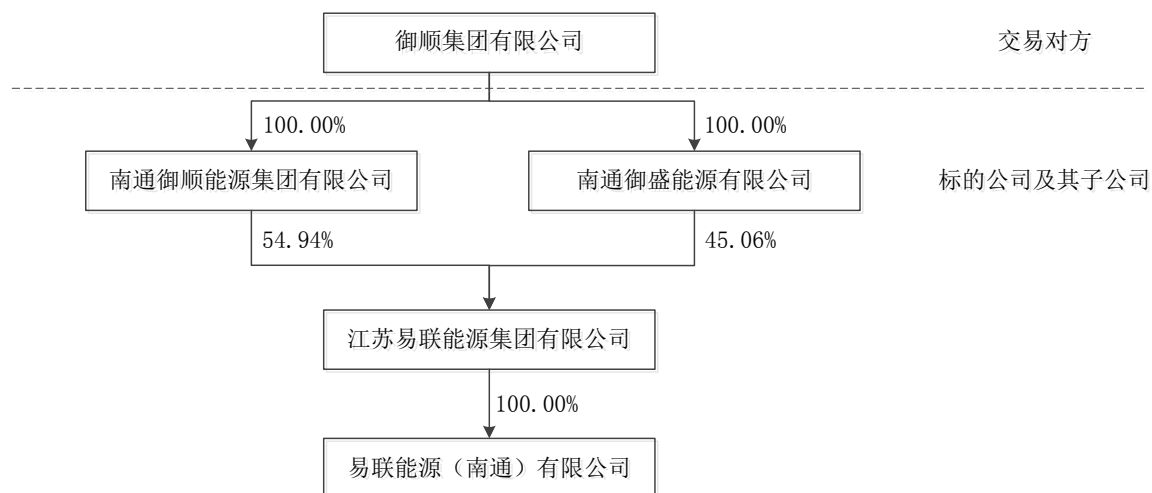
#### （二）本次重组交易标的评估情况

单位：万元

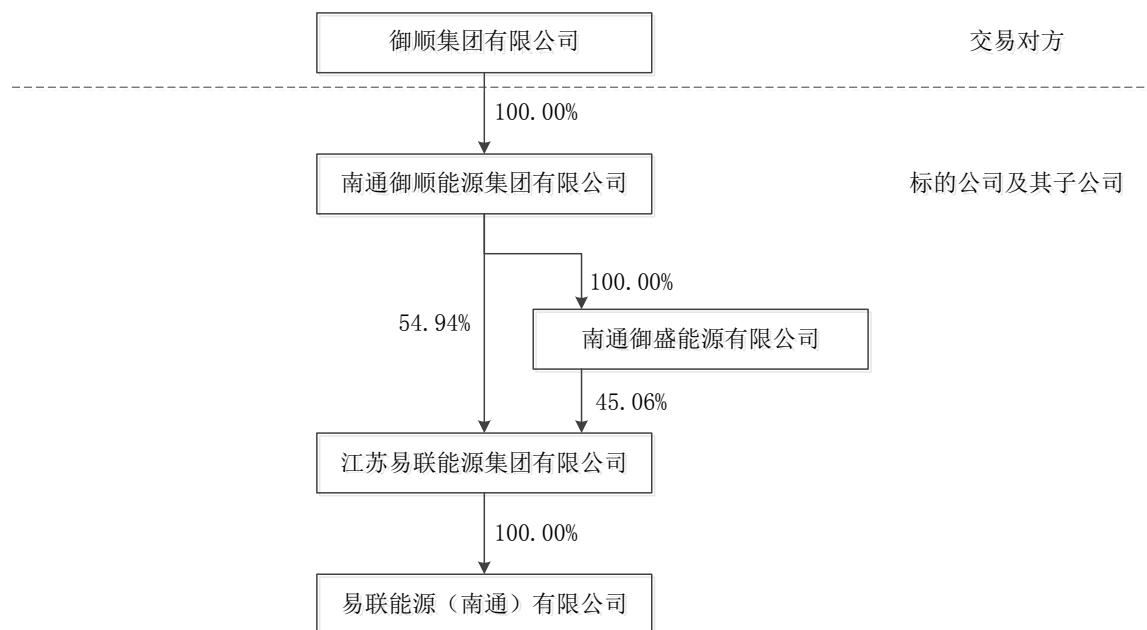
交易标的名称	基准日	评估方法	评估结果	增值率/溢价率	本次拟交易的权益比例	交易价格	其他说明
南通御顺 100.00% 股权、南通御盛 100.00% 股权	2023 年 5 月 31 日	资产基础法	88,749.47	98.56%	100.00%	88,592.00	

本次交易标的资产为南通御顺 100.00% 股权和南通御盛 100.00% 股权，本次评估对象为基于特定假设基础的南通御顺模拟股东全部权益价值。模拟前的标的资产与模拟后的评估对象具有相同的资产范围和资产价值。

标的公司及其子公司模拟前的股权架构如下：



标的公司及其子公司模拟后的股权架构如下：



南通御顺、南通御盛、江苏易联为持股型公司，无实质性经营业务，其股东全部权益价值的评估增值主要来源于其所持有的子公司股权，本次评估中按照模拟后的股权架构采用资产基础法进行评估；易联南通为标的资产的实际业务经营主体，本次评估中采用资产基础法和收益法对其股东全部权益价值进行评估，并选择收益法的结果作为评估值。

### （三）本次交易的支付方式

单位：万元

交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式				向该交易对方支付的总对价
		现金对价	股份对价	可转债对价	其他	
御顺集团	南通御顺 100.00% 股权、南通御盛	88,592.00	-	-	-	88,592.00

100.00%股权					
-----------	--	--	--	--	--

## 二、本次交易对上市公司的影响

### （一）本次交易对上市公司主营业务的影响

上市公司系一家仓储物流综合服务提供商，主要为境内外石化产品生产商、贸易商和终端用户提供仓储、配送等综合服务及其他相关服务，公司业务主要包括码头储罐综合服务、化工仓库综合服务、中转及其他服务、物流链管理服务以及增值服务五部分业务。

标的公司 100.00%控股的子公司易联南通系一家码头储罐综合服务提供商，其液体化工码头位于长江下游北岸南通市如皋港区（福沙江北水道），库区占地面积 39.79 万平方米，拥有码头泊位 286 米，最大可靠泊 3 万吨级船舶（水工结构兼顾 5 万吨级船舶）；拥有具备《港口危险货物作业附证》的储罐 72 座，总罐容 61.70 万立方米，单罐容积从 1,500-13,000 立方米不等，可储存各类油品及液体化工品。易联南通拥有优质码头、管线以及储罐资源，且位于经济较为发达的长三角地区，石化仓储需求量较大，属于主营业务与上市公司高度契合的优质资产。

本次交易完成后，上市公司将取得标的公司优质的石化仓储经营性资产，将进一步扩大公司品牌影响力、提升公司盈利能力、增强公司核心竞争力，进而强化上市公司整体布局及整合协同，提升上市公司综合服务实力。

### （二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及上市公司发行股份，不会对上市公司的股权结构产生影响。

### （三）本次交易对上市公司主要财务状况的影响

根据上市公司 2022 年度审计报告以及致同出具的《广东宏川智慧物流股份有限公司 2022 年度及 2023 年 1-5 月备考合并财务报表审阅报告》（致同审字（2023）第 441A026936 号），本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2023 年 5 月 31 日/2023 年 1-5 月			2022 年 12 月 31 日/2022 年度		
	交易前	交易后	变动率	交易前	交易后	变动率

		(备考)			(备考)	
资产总额	878,423.43	977,871.07	11.32%	916,091.44	1,027,704.33	12.18%
负债合计	603,499.62	702,920.09	16.47%	645,688.46	757,690.38	17.35%
归属母公司股东的所有者权益	238,643.91	238,671.22	0.01%	236,989.09	236,600.05	-0.16%
营业收入	64,170.42	70,320.45	9.58%	126,315.11	140,226.27	11.01%
利润总额	19,853.76	21,378.49	7.68%	29,180.53	31,701.89	8.64%
净利润	15,201.65	16,038.45	5.50%	24,265.26	26,176.45	7.88%
归属于母公司股东的净利润	12,806.84	13,643.78	6.54%	22,366.49	24,277.69	8.54%
基本每股收益（元/股）	0.28	0.30	6.54%	0.50	0.54	8.54%

本次交易将提升上市公司的资产规模和盈利能力。本次交易完成后，上市公司归属于母公司股东的净利润将有所增加，每股收益将有所提升。

### 三、本次交易决策过程及审批情况

#### （一）本次交易已履行的决策和审批程序

截至本报告签署日，本次交易上市公司已经履行的决策和审批程序包括：

1、2023年7月24日，公司召开第三届董事会第二十七次会议，审议通过了本次重大资产重组预案等相关的议案；

2、2023年7月24日，公司召开第三届监事会第二十四次会议，审议通过了本次重大资产重组预案等相关的议案。

3、2023年8月21日，公司召开第三届董事会第二十八次会议，审议通过了本次重大资产重组草案等相关的议案。

4、2023年8月21日，公司召开第三届监事会第二十五次会议，审议通过了本次重大资产重组草案等相关的议案。

#### （二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

- 1、本次交易尚需提交上市公司股东大会审议批准；
- 2、本次交易价款的汇出需完成外汇登记程序；
- 3、相关法律法规所要求的可能涉及其他必需的批准、核准、备案或许可（如有）。

截至本报告签署日，上述决策和审批事项尚未完成。本次交易能否通过上述批准和审批存在不确定性，取得相关批准和审批的时间也存在不确定性，公司提请广大投资者注意相关风险。

## **四、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见，以及上市公司控股股东、董事、监事及高级管理人员关于自本次重组复牌之日起至本次交易实施完毕期间的股份减持计划**

### **（一）上市公司控股股东对本次重组的原则性意见**

上市公司控股股东宏川集团已原则性同意上市公司实施本次重组。

### **（二）上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次重组预案公告之日起至实施完毕期间的股份减持计划**

上市公司控股股东宏川集团承诺：“自本承诺函签署之日起至本次交易实施完毕，本公司无任何减持宏川智慧股票的计划。”

上市公司董事、监事、高级管理人员承诺：“截至本承诺函签署之日，本人无任何减持宏川智慧股票的计划。自宏川智慧通过本次交易的首次董事会决议公告日起至本次交易实施完毕期间，如本人存在资金需求等原因拟减持宏川智慧股票的，本人将严格按照相关法律法规、规范性文件及证券交易所的相关规定操作。”

## **五、本次重组对中小投资者权益保护的安排**

本次交易将对上市公司产生重大影响，上市公司采取以下措施，以保护投资者，特别是中小投资者的合法权益：

### **（一）严格履行上市公司信息披露义务**

本公司及相关信息披露义务人将严格按照《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《重组管理办法》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组》等相关规定的要求，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。重组报告书披露后，公司将继续按照相关法律法规的要求，及时、准确的披露公司重组进展情况。

### **（二）严格执行内部决策程序**

上市公司将在本次交易过程中严格按照相关规定和法定程序进行表决和披露。重组报告书在提交董事会讨论时，独立董事已就该事项发表了独立意见。本

次交易须经股东大会审议通过。

### （三）标的资产定价公允

上市公司聘请具有证券、期货相关业务资格的审计机构、评估机构对标的资产进行审计和评估，并聘请独立财务顾问对本次交易所涉及的资产定价、标的资产的权属状况等情况进行核查，并将由独立财务顾问和法律顾问对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性及风险进行核查，发表明确意见，以确保本次交易标的资产定价公允、公平，定价过程合法合规，不损害上市公司股东利益。公司董事会及独立董事将对本次交易评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法选取、评估目的、评估资产状况的相关性以及评估定价的公允性发表明确意见。

### （四）股东大会提供网络投票平台

未来召开股东大会审议本次重组相关议案时，上市公司将根据法律、法规及规范性文件的相关规定，为股东大会审议本次交易相关事项提供网络投票平台，为股东参加股东大会提供便利，以保障股东的合法权益。上市公司股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。上市公司将单独统计中小股东投票情况，并在股东大会决议公告中披露。

### （五）摊薄当期每股收益的填补回报安排

为保障公司中小投资者知情权，维护中小投资者利益，根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等相关规定，现将本次重大资产重组摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司拟采取的措施说明如下：

#### 1、本次重组对最近一年财务数据的影响

根据宏川智慧 2022 年度审计报告、2023 年 1-5 月未经审计的财务数据以及致同出具的《广东宏川智慧物流股份有限公司 2022 年度及 2023 年 1-5 月备考合并财务报表审阅报告》（致同审字（2023）第 441A026936 号），本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日/2023年1-5月		2022年12月31日/2022年度	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
资产总额	878,423.43	977,871.07	916,091.44	1,027,704.33
负债合计	603,499.62	702,920.09	645,688.46	757,690.38
归属母公司股东的所有者权益	238,643.91	238,671.22	236,989.09	236,600.05
营业收入	64,170.42	70,320.45	126,315.11	140,226.27
利润总额	19,853.76	21,378.49	29,180.53	31,701.89
净利润	15,201.65	16,038.45	24,265.26	26,176.45
归属于母公司股东的净利润	12,806.84	13,643.78	22,366.49	24,277.69
基本每股收益（元/股）	0.28	0.30	0.50	0.54

上市公司 2022 年度和 2023 年 1-5 月实现的基本每股收益分别为 0.50 元/股和 0.28 元/股。本次交易完成后，上市公司 2022 年度和 2023 年 1-5 月备考基本每股收益分别为 0.54 元/股和 0.30 元/股。本次交易完成后，上市公司归属于母公司股东的净利润将有所增加，每股收益将有所提升，不存在因本次交易而导致每股收益被摊薄的情况。

## 2、公司对本次重大资产重组摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施

预计本次交易后不存在即期回报被摊薄的情形，但标的公司未来盈利水平受到行业发展前景、公司经营状况和国家政策变化等多方面因素的影响，存在一定不确定性，不排除未来盈利能力不及预期的可能。上市公司将采取以下措施，积极防范本次交易摊薄即期回报的风险：

### （1）加强经营管理，提升运营效率

本次重组完成后公司主营业务规模将进一步扩大，公司将进一步加强经营管理能力，提高决策水平，把握市场机遇，突出公司核心竞争优势；公司将持续优化组织流程，提升运营效率，提高财务成本管理水平，增强公司整体盈利能力。

### （2）加快整合协同，提高盈利能力

公司将通过提升管理调度效率、优化仓储资源配置、促进双方优势互补、激发企业创新意识，加快资源整合协同；同时，公司将进一步夯实主营业务并开拓新的业绩增长点，借助业务规模优势，摊薄单位成本费用，提升公司盈利能力。

### （3）进一步完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司已建立、健全了法人治理结构，设置了与公司生产经营相适应的组织管



理架构，各职能部门之间职责明确、相互制约。公司组织结构合理、运行有效，股东大会、董事会、监事会和管理层之间权责分明、相互制衡、运作良好，形成了一套合理、完整、有效的公司治理与经营管理框架。公司将严格遵循《公司法》《证券法》《股票上市规则》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步优化治理结构、加强内部控制，完善并强化决策程序，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。未来公司将合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对资金需求的前提下，全面有效地控制公司经营和资金管控风险。

#### **（4）严格落实现金分红政策，保护中小投资者的利益**

公司重视对股东的合理投资回报，同时兼顾公司可持续发展。为更好的保障投资者的合理回报，增加股利分配决策的透明度，便于股东对公司经营和利润分配进行监督，公司制定了相关制度以确保公司股利分配政策的持续性、稳定性及科学性。公司将继续保持和完善利润分配制度，特别是现金分红政策，进一步强化投资者回报机制，使广大投资者共同分享公司发展的成果。

### **3、相关主体出具的承诺**

为切实保护中小投资者合法权益，上市公司控股股东、实际控制人以及公司全体董事、高级管理人员根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）分别作出了相关承诺，承诺内容如下：

#### **（1）上市公司控股股东、实际控制人的承诺**

①本公司/本人承诺依照相关法律、法规及公司章程的有关规定行使股东权利，承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司的利益；

②本公司/本人承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报的相关措施以及承诺人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若承诺人违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任；

③自本承诺出具日至本次重组实施完毕前，若中国证监会、深交所等主管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能

满足中国证监会、深交所该等规定时，本公司/本人承诺届时将按照中国证监会、深交所等证券监管机构的最新规定出具补充承诺。

## （2）上市公司董事、高级管理人员的承诺

①本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

②本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

③本人承诺不动用公司资产从事与董事和高级管理人员履行职责无关的投资、消费活动；

④本人承诺由公司董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

⑤本人承诺如公司未来拟实施股权激励计划，则该股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

⑥自本承诺出具日至本次重组实施完毕前，若中国证监会、深交所等主管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证监会、深交所该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会、深交所等证券监管机构的最新规定出具补充承诺；

⑦如违反上述承诺给公司或股东造成损失的，本人愿意依法承担补偿责任。

## （六）其他保护投资者权益的措施

本次交易的相关各方承诺，保证其所提供的信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承诺依法承担由此给上市公司或者投资者造成的损失产生的赔偿责任。

## 重大风险提示

投资者在评价本次交易时，除本报告的其他内容和与本报告同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本次交易相关的风险

#### （一）本次交易增值率较高风险

本次交易标的资产的市场价值评估值为 88,749.47 万元，按照南通御顺单体报表所有者权益计算的评估增值率为 98.56%，按照南通御顺合并报表所有者权益计算的实际评估增值率 313.28%。本次评估的评估结果是评估机构基于标的公司及其子公司所属行业特点、未来发展规划、企业经营状况等因素综合评估的结果，由于存在测算口径的差异，实际评估增值率较高。此外，重整完成时，江苏易联在 2018 年 2 月至 2021 年 8 月期间合计投入 60,290.68 万元用于偿还各类债权，重整投资款资金来源主要分为其股东出资和易联南通往来款两部分，其中股东出资合计 44,635.92 万元，剩余为易联南通往来款，本次交易对价 88,592.00 万元，较重整投资款股东出资部分的增值率为 98.48%，交易对价增值率较高。公司提请广大投资者注意相关风险。

#### （二）储罐出租率不达预期风险

易联南通报告期内储罐实际出租率分别为 62.28%、57.56%和 57.01%，预测期内储罐预测出租率分别为 57.01%、65.00%、70.00%、75.00%、80.00%、80.00%，永续期储罐预测出租率为 80.00%，易联南通报告期内储罐实际出租率低于预测期内储罐预测出租率；并且易联南通主要合同期限为 3-24 个月不等，而本次评估的预测期为 5 年，合同期限普遍短于预测期，因此评估人员主要通过综合分析并基于谨慎性、合理性的原则对未来收入进行预测。储罐出租率是预测收入的重要业务指标，若易联南通未来储罐出租率未能达到预期水平，则存在未来收入不达预期的风险，公司提请广大投资者注意相关风险。

#### （三）本次交易被暂停、中止或取消的风险

本次交易方案需要上市公司股东大会审议通过，从重组报告书披露至本次交

易实施完成需要一定时间。本次交易可能因下列事项的出现而发生交易暂停、中止或取消的风险：

1、公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播，但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易内幕信息进行内幕交易的可能，公司存在因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、中止或取消本次交易的风险；

2、本次交易存在因标的公司出现无法预见的风险事件，而被暂停、中止或取消的风险；

3、其他可能导致交易被暂停、中止或取消的风险。

若本次重组因上述某种原因或其他原因被暂停、中止或取消，而上市公司又计划重新启动重组的，则交易方案、交易定价及其他交易相关的条款、条件均可能较重组报告书所披露的重组方案发生重大变化，公司提请广大投资者注意相关风险。

#### **（四）本次交易尚需履行的决策和审批风险**

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：

- 1、本次交易尚需提交上市公司股东大会审议批准；
- 2、本次交易价款的汇出需完成外汇登记程序；
- 3、相关法律法规所要求的可能涉及其他必需的批准、核准、备案或许可（如有）。

截至本报告签署日，上述决策和审批事项尚未完成。本次交易能否通过上述批准和审批存在不确定性，取得相关批准和审批的时间也存在不确定性，公司提请广大投资者注意相关风险。

#### **（五）资金筹措风险及偿债风险**

本次交易中上市公司将利用并购贷款支付部分交易对价，截至本报告签署日，上市公司已取得中国工商银行东莞虎门支行出具的《贷款告知书》。根据该《贷款告知书》，中国工商银行东莞虎门支行认为上市公司收购“南通御盛能源有限

公司、南通御顺能源集团有限公司 100%股权”的重大资产重组项目基本可行，中国工商银行东莞虎门支行拟对该并购项目进行评估、审查，符合贷款条件后，将提供不超过 5.3 亿元的贷款支持。公司正在与意向银行洽谈专项融资事宜，选择最优的融资条款。本次贷款的借款方、借款金额、借款利率、还款安排等将根据正式借款协议确定，截至本报告签署日，公司尚未签署正式借款协议。若上市公司无法及时、足额筹集到相关款项，则本次交易存在因交易对价不能及时、足额到位而导致本次交易失败的风险。

根据致同出具的上市公司 2022 年度审计报告、《广东宏川智慧物流股份有限公司 2022 年度及 2023 年 1-5 月备考合并财务报表审阅报告》（致同审字（2023）第 441A026936 号），上市公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 5 月 31 日的资产负债率由交易前的 70.48% 和 68.70% 上升为交易后的 73.73% 和 71.88%，资产负债率有所上升。如公司不能通过有效措施提高盈利能力或改善资本结构，公司将面临短期偿债压力较大、资金链紧张的风险，公司提请广大投资者注意相关风险。

#### （六）商誉减值风险

本次交易完成后，上市公司对标的公司并表预计将产生商誉 42,138.18 万元，为交易对价高于可辨认净资产公允价值部分而形成。

根据《企业会计准则》规定，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。如发生减值，则应当确认商誉的减值损失，减值部分将冲减公司当期利润。若收购的标的公司未来经营无法达到预期收益，公司面临计提商誉减值准备的风险，公司提请广大投资者注意相关风险。

#### （七）后续业务整合、管理风险

本次交易完成后，随着标的公司及其子公司的注入，上市公司将进一步巩固公司在石化仓储业务上的领先地位，将业务在长江沿岸进一步延伸。同时，公司的经营规模和业务总量将随之增加，对人员构成、业务管理体系和企业运营也将提出更高的要求。为了发挥整体协同效应，公司将进一步梳理与标的公司在经营和管理上的共性，从企业文化、财务管理及内控规范等方面进行梳理和整合，以实现公司战略布局。本次交易完成后的整合能否顺利实施、以及整合效果是否能达到预期存在一定风险，公司提请广大投资者注意相关风险。

## 二、标的公司的风险

### （一）安全生产风险

石化仓储企业库区存储的货物大部分是危险化学品，若发生操作失误或设备故障，工作人员的健康和生命安全将受到威胁。标的公司及其子公司高度重视安全生产，严格遵守相关法律法规及其内部规范指引进行操作，但在仓储过程中，若因操作失误、设备故障或非人为因素导致发生安全事故，将会对标的公司及其子公司的经营造成一定不利影响。因此，标的公司及其子公司面临着一定的安全生产风险，公司提请广大投资者注意相关风险。

### （二）资产瑕疵风险

截至本报告签署日，标的公司子公司易联南通资产瑕疵有：部分门卫室、泵房、配电间等辅助性房屋建筑物未办理不动产权证书，存在权属瑕疵，前述辅助性房屋建筑物评估价值占房屋建筑物及构筑物类总评估价值的比例为 1.39%；1 座装车站建设在其已支付预付款但尚未取得的土地上；合计罐容为 3,000 立方米的 2 个储罐未取得《港口危险货物作业附证》。上述瑕疵资产存在被拆除的风险。

上述辅助性房屋建筑物如果被拆除则存在由易联南通重新建造并承担相关成本的风险，该事项对易联南通正常生产经营不具有重大影响；1 座装车站虽建设在已支付预付款但尚未取得的土地上，相关主管部门已出具了报告期内无违法违规证明，并且易联南通已在自有土地上规划建设新装车站并已取得《建设工程规划许可证》，此外，上市公司实际控制人出具了对装车站被拆除所造成的损失向上市公司进行补偿的承诺，以应对相关风险；2 个未取得《港口危险货物作业附证》的储罐目前处于闲置状态，对易联南通正常生产经营无实质影响。

上述所涉及的房屋建筑物、构筑物和储罐存在被拆除的风险，公司提请广大投资者注意相关风险。

### （三）客户流失风险

报告期内，标的公司子公司易联南通与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司交易金额分别为 3,459.95 万元、3,761.20 万元及 1,223.82 万元，占营业收入的比例分别为 22.70%、27.04% 以及 19.90%，占比较大。若该客户大幅减

少向易联南通采购石化仓储服务或该客户的流失不能被其他客户填补，标的公司的收入可能面临下滑的风险，公司提请广大投资者注意相关风险。

## 第一节 本次交易概况

### 一、本次交易的背景及目的

#### （一）本次交易的背景

##### 1、石化仓储物流业系石化产业链的关键环节，发展前景良好

石化行业是我国国民经济的战略性、基础性产业，在国民经济中占有举足轻重的地位。石化行业在能源、化工、材料等诸多产业领域扮演着重要角色，石化行业的发展关系到国家的经济发展、能源安全和科技创新等诸多方面。

石化产业在我国经济结构调整和提质发展过程中发挥着越来越重要的作用。在产业链上游，近年来随着我国以炼化一体化建设开启石化产业提质升级，国内千万吨级大型炼厂数量不断增加，石油炼化能力快速提升；在产业链下游，石化产品在大量消费需求驱动下，石化行业运行保持良好发展。

石化仓储物流行业作为主要为石化行业各参与方提供仓储综合服务的配套行业，系石化产业链中的关键环节。石化仓储物流的高效运作对于保证原材料供应、产品流通和市场开拓至关重要。石化产业链客户面对日益激烈的市场竞争和仓储物流服务标准的提升要求，石化企业将仓储物流服务外包给具备专业物流链管理服务能力的第三方服务商的需求进一步提高，以实现资源集聚、成本优化和效率提升。随着石化产业链的不断扩展和深化，石化仓储物流行业将进一步得到带动，发展前景良好。

##### 2、国家产业政策支持石化仓储物流业提升综合竞争力

2021年，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出，建设现代物流体系，统筹物流枢纽设施，加快形成内外联通、安全高效的物流网络。

2022年，国务院办公厅印发《“十四五”现代物流发展规划》（国办发[2022]17号）指出，鼓励物流企业通过兼并重组、联盟合作等方式进行资源优化整合，培育一批具有国际竞争力的现代物流企业，提升一体化供应链综合服务能力；完善物流服务质量评价机制，支持企业塑造物流服务品牌；鼓励民营物流企业做精做



大做强，加快中小微企业资源整合，培育核心竞争力。

相关政策的支持为石化仓储物流行业的发展提供了重要的政策保障，推动行业内资源的优化配置，提高区域集中度，从而进一步提升石化仓储物流行业的综合竞争力。

## （二）本次交易的目的

### 1、深入布局长江沿岸市场，扩大品牌影响力

公司是一家专业的仓储物流综合服务提供商，专注于为境内外石化产品生产厂商、贸易商和终端用户提供仓储、配送等综合服务及其他相关服务，公司业务主要包括码头储罐综合服务、化工仓库综合服务、中转及其他服务、物流链管理服务以及增值服务五部分业务。公司下属太仓阳鸿、南通阳鸿、常熟基地、南京宏川、常州宏川位于长江南北岸，其中南通阳鸿位于江苏省南通市如皋港区。

标的公司子公司易联南通位于长江下游北岸南通市如皋港区（福沙江北水道）。近年来，如皋港产业定位明确，大力培育临港型工业，着力打造以船舶制造、石油化工为龙头产业，以船舶机电、精细化工为主导产业，并致力于发展高科技产业，其石化产业板块已有多家石化企业落户，年加工能力逾千万吨、仓储能力逾百万立方米的石化基地已经建成。如皋港地处长江三角洲中心位置，位于上海 1.5 小时经济圈范围内，系长江下游黄金航道的重要枢纽。如皋港与上海吴淞口相距 127 公里，距离南京 120 公里，与上海、苏州、无锡隔江相对。如皋港是国家一类开放口岸上海组合港南通港群中的一个重要组合港，拥有长江中下游地区发展潜力较高的深水岸线。如皋港沿江资源丰富，总长度约为 48 公里，其中深度达 15 米以上的长江深水岸线约为 20 公里。

本次交易将进一步完善公司在长三角区域的仓储业务版图，扩大公司在长江沿岸市场的品牌影响力。

### 2、充分发挥业务协同效应，提升公司盈利能力

易联南通业务与公司现有业务高度契合，两者之间存在着密切的业务协同。本次交易完成后，公司可以通过提升管理调度效率、优化仓储资源配置、促进双方优势互补、激发企业创新意识，充分发挥业务协同效应，提升公司综合服务效能。

同时，通过本次交易公司将进一步夯实主营业务并开拓新的业绩增长点，借助业务规模优势，摊薄单位成本费用，提升公司盈利能力。

### 3、纳入优质资产，增强核心竞争能力

优质的岸线码头和储罐是对石化仓储企业经营至关重要的核心资产，岸线码头属稀缺资源，拥有与罐区匹配的自有码头是保障和促进综合仓储业务发展的关键因素，而罐容的大小直接影响企业的经营实力。

标的公司全资子公司易联南通目前拥有具备《港口危险货物作业附证》的储罐 72 座，罐容总量 61.70 万立方米，单罐容积从 1,500-13,000 立方米不等；3 万吨级液体化工品码头 1 座（水工结构兼顾 5 万吨级），为对外开放码头，可停靠各类外籍船舶。此外，易联南通与临近的华大石化码头实现了管线互通，可互借码头进行作业。

易联南通拥有优质码头以及储罐、管道资源，且位于经济较为发达的长三角地区，石化仓储需求量较大，属于主营业务与上市公司高度契合的优质资产。本次交易将进一步提升公司的仓储综合服务的承接能力，增强公司的核心竞争力。

## 二、本次交易的决策过程和批准过程

### （一）本次交易已履行的决策和审批程序

截至本报告签署日，本次交易上市公司已经履行的决策和审批程序包括：

1、2023 年 7 月 24 日，公司召开第三届董事会第二十七次会议，审议通过了本次重大资产重组预案等相关的议案；

2、2023 年 7 月 24 日，公司召开第三届监事会第二十四次会议，审议通过了本次重大资产重组预案等相关的议案。

3、2023 年 8 月 21 日，公司召开第三届董事会第二十八次会议，审议通过了本次重大资产重组草案等相关的议案。

4、2023 年 8 月 21 日，公司召开第三届监事会第二十五次会议，审议通过了本次重大资产重组草案等相关的议案。

## （二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

- 1、本次交易尚需提交上市公司股东大会审议批准；
- 2、本次交易价款的汇出需完成外汇登记程序；
- 3、相关法律法规所要求的可能涉及其他必需的批准、核准、备案或许可（如有）。

截至本报告签署日，上述决策和审批事项尚未完成。本次交易能否通过上述批准和审批存在不确定性，取得相关批准和审批的时间也存在不确定性，公司提请广大投资者注意相关风险。

## 三、本次交易的方案概况

### （一）方案概要

本次交易中，上市公司拟通过全资子公司南通阳鸿以支付现金方式购买御顺集团持有的南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权。本次交易完成后，南通御顺、南通御盛将成为上市公司的全资孙公司，上市公司将通过南通御顺、南通御盛 100.00% 控股的江苏易联，间接持有易联南通 100.00% 股权。

### （二）交易对方

本次交易的交易对方为御顺集团。御顺集团是一家根据中国香港法律注册成立并合法存续的有限责任公司，其成立时间为 2019 年 5 月 20 日。

### （三）交易标的及其子公司

本次交易标的资产为南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权。南通御顺和南通御盛均系根据中国法律注册成立并合法存续的有限责任公司（港澳台法人独资），其成立时间分别为 2019 年 8 月 5 日和 2020 年 6 月 29 日。

南通御顺和南通御盛合计持有江苏易联 100.00% 股权。江苏易联系根据中国法律注册成立并合法存续的有限责任公司，其成立时间为 2016 年 7 月 7 日。

江苏易联持有易联南通 100.00% 股权。易联南通系根据中国法律注册成立并合法存续的有限责任公司，其成立时间为 2004 年 2 月 23 日。

南通御顺、南通御盛、江苏易联均为持股型公司，无实质性经营业务；易联

南通为标的公司的实际业务经营主体。

#### **（四）交易定价原则和交易价格**

本次交易价格以符合《证券法》规定的评估机构出具的评估报告确认的南通御顺 100.00% 股权和南通御盛 100.00% 股权在评估基准日的评估值为依据，经各方协商确定。

根据深圳君瑞出具的《南通阳鸿石化储运有限公司拟收购股权涉及的南通御顺能源集团有限公司模拟股东全部权益价值资产评估报告》（君瑞评报字（2023）第 075 号），本次评估采用资产基础法评估结果为最终评估结论。截至 2023 年 5 月 31 日，南通御顺 100.00% 股权和南通御盛 100.00% 股权的股东权益价值评估值为 88,749.47 万元。经各方协商确定，本次南通御顺 100.00% 股权和南通御盛 100.00% 股权的交易价格为 88,592.00 万元。

#### **（五）交易支付方式**

本次交易将以现金方式支付交易对价。

#### **（六）交易资金来源**

本次交易中，上市公司拟通过自有资金、银行并购贷款的方式筹集交易款项。

#### **（七）交易标的资产交割**

受让方在第一笔股权交易款支付至共管账户之日起的 5 个工作日内，各方应配合完成标的公司申请办理本次交易的工商变更登记。本次交易的工商变更登记办理完毕之日为交割日，在交割日或之前，标的公司向公司交付组织性文件、财税资料、标的公司印章等全部交接资料，并办理银行账户委托和授权签字人等变更等。

### **四、本次交易的性质**

#### **（一）本次交易不构成关联交易**

根据《公司法》《证券法》《股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易的交易对方均不属于上市公司的关联方，本次交易不构成关联交易。

## （二）本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第十四条规定：“上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

本次交易前 12 个月内，公司连续对同一或者相关资产进行购买、出售的具体情况如下：

### 1、2022 年 6 月，公司向全资子公司宏元仓储增资

2022 年 6 月 28 日，公司向全资子公司宏元仓储增资 2,000.00 万元，并于 2022 年 8 月 19 日办理完成相关工商变更登记手续。

### 2、2022 年 11 月，公司收购金联川 70.00%份额

2022 年 11 月 7 日，公司召开第三届董事会第十九次会议，审议通过了《关于子公司收购东莞市金联川创新产业投资合伙企业(有限合伙)部分份额的议案》，公司全资子公司智慧发展、太仓阳鸿共同受让金联川 70.00% 份额，并于 2022 年 11 月 25 日办理完成相关工商变更登记手续。

### 3、2022 年 12 月，公司收购成都宏智 100.00%股权

2022 年 12 月 5 日，公司与宏川集团签署《关于成都宏智仓储有限公司的股权转让协议书》，受让成都宏智 100.00% 股权，并承担其尚未实缴出资部分的出资义务。公司于 2022 年 12 月 7 日办理完成相关工商变更登记手续。

宏元仓储、金联川投资的下属公司、成都宏智均与本次交易标的公司的实际经营主体易联南通的主营业务相同，即石化仓储综合服务业务，因而需纳入本次重大资产重组的累计计算范围。

公司本次交易及前 12 个月内累计计算的资产总额、资产净额、营业收入的金额和占比情况如下：

单位：万元

项目	资产总额（成交金额孰高）	资产净额（成交金额孰高）	2022年度营业收入
宏元仓储	4,511.23	2,288.59	395.78
金联川	60,736.41	60,548.99	11,717.84
成都宏智	20,000.00	20,000.00	-
本次交易标的资产	88,592.00	88,592.00	13,911.16
<b>合计金额</b>	<b>173,839.64</b>	<b>171,429.58</b>	<b>26,024.78</b>
宏川智慧	916,091.44	236,989.09	126,315.11
<b>占比</b>	<b>18.98%</b>	<b>72.34%</b>	<b>20.60%</b>

注：1、资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者进行累计计算；资产净额以被投资企业的资产净额和成交金额二者中的较高者进行累计计算；2、标的资产的财务数据取自经审计的财务报表。

根据本次交易及前 12 个月内累计计算的金额和占比情况，资产净额（与成交金额孰高）将达到 50% 以上且超过 5,000.00 万元。根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

根据上述财务数据计算结果，本次交易达到《重组管理办法》第十二条规定的重大资产重组标准，故本次交易构成上市公司重大资产重组。

### （三）本次交易不构成重组上市

上市公司最近 36 个月内控股股东、实际控制人未发生变更。本次交易前后，上市公司的控股股东均为宏川集团，实际控制人均为林海川。本次重组系现金收购，不涉及发行股份，不涉及上市公司股份变动，不会导致上市公司控股股东、实际控制人发生变更。因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的重组上市的情形。

## 五、本次交易对上市公司的影响

### （一）本次交易对公司主营业务的影响

上市公司系一家仓储物流综合服务提供商，主要为境内外石化产品生产商、贸易商和终端用户提供仓储、配送等综合服务及其他相关服务，公司业务主要包括码头储罐综合服务、化工仓库综合服务、中转及其他服务、物流链管理服务以及增值服务五部分业务。

标的公司 100.00% 控股的子公司易联南通系一家码头储罐综合服务提供商，其液体化工码头位于长江下游北岸南通市如皋港区（福沙江北水道），库区占地

面积 39.79 万平方米，拥有码头泊位 286 米，最大可靠泊 3 万吨级船舶（水工结构兼顾 5 万吨级船舶）；拥有具备《港口危险货物作业附证》的储罐 72 座，总罐容 61.70 万立方米，单罐容积从 1,500-13,000 立方米不等，可储存各类油品及液体化工品。易联南通拥有优质码头、管线以及储罐资源，且位于经济较为发达的长三角地区，石化仓储需求量较大，属于主营业务与上市公司高度契合的优质资产。

本次交易完成后，上市公司将取得标的公司优质的石化仓储经营性资产，将进一步扩大公司品牌影响力、提升公司盈利能力、增强公司核心竞争力，进而强化上市公司整体布局及整合协同，提升上市公司综合服务实力。

## （二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及上市公司发行股份，不会对上市公司的股权结构产生影响。

## （三）本次交易对上市公司主要财务状况的影响

根据致同出具的上市公司 2022 年度审计报告以及《广东宏川智慧物流股份有限公司 2022 年度及 2023 年 1-5 月备考合并财务报表审阅报告》（致同审字（2023）第 441A026936 号），本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2023 年 5 月 31 日/2023 年 1-5 月			2022 年 12 月 31 日/2022 年度		
	交易前	交易后 (备考)	变动率	交易前	交易后 (备考)	变动率
资产总额	878,423.43	977,871.07	11.32%	916,091.44	1,027,704.33	12.18%
负债合计	603,499.62	702,920.09	16.47%	645,688.46	757,690.38	17.35%
归属母公司股东的所有者权益	238,643.91	238,671.22	0.01%	236,989.09	236,600.05	-0.16%
营业收入	64,170.42	70,320.45	9.58%	126,315.11	140,226.27	11.01%
利润总额	19,853.76	21,378.49	7.68%	29,180.53	31,701.89	8.64%
净利润	15,201.65	16,038.45	5.50%	24,265.26	26,176.45	7.88%
归属于母公司股东的净利润	12,806.84	13,643.78	6.54%	22,366.49	24,277.69	8.54%
基本每股收益（元/股）	0.28	0.30	6.54%	0.50	0.54	8.54%

本次交易将提升上市公司的资产规模和盈利能力。本次交易完成后，上市公司归属于母公司股东的净利润将有所增加，每股收益将有所提升。

## 六、本次交易相关方作出的重要承诺

### （一）上市公司及其相关方出具的重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺内容
上市公司及其控股股东、董事、监事、高级管理人员	关于守法及诚信情况的承诺	1、本公司/本人最近三年内未受过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项； 2、本公司/本人最近三年的诚信状况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形等； 3、本公司/本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚的情形；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。
上市公司控股股东董事、监事、高级管理人员	关于守法及诚信情况的承诺	1、本人最近三年内未受过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项； 2、本人最近三年的诚信状况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形等； 3、本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚的情形；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形； 4、本人不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。
上市公司及其控股股东、董事、监事、高级管理人员	关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	截至本承诺出具之日，本公司/本人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。
上市公司及其控股股东、南通阳鸿	关于所提供信息真实、准确、完整的承诺	1、本公司已向参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向前述中介机构提供相关信息。本公司保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件上所有签字与印章均为真实，复印件均与原件一致。如因本公司提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本公司将依法承担相应的法律责任； 2、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏； 3、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经正式签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约



		束力的承诺，并承担相应的法律责任。
上市公司董事、监事、高级管理人员	关于所提供信息真实、准确、完整的承诺	<p>1、本人保证本次交易信息披露和申请文件的真实性、准确性、完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性依法承担个别及连带法律责任；</p> <p>2、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让在上市公司拥有权益的股份；</p> <p>3、本人已向本次交易相关中介机构提供了为出具本次交易各项申请材料所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料或者书面确认及承诺/口头证言，所提供的全部文件、材料和证言都是真实、准确、完整和有效的，且一切足以影响本次交易各项申请材料的事实和文件均已向本次交易相关中介机构披露，并无任何隐瞒、虚假、遗漏或误导之处；</p> <p>4、本人向本次交易相关中介机构提供的有关副本资料或复印件、电子文件与正本或原件是一致和相符的；该等文件上的签名及印章均是真实的、有效的；该等文件中所述事实均是真实、准确、完整和有效的；</p> <p>5、本人不存在为本次交易相关中介机构出具本次交易各项申请材料应提供而未提供的任何有关重要文件或应向本次交易相关中介机构披露而未披露的任何有关重要事实，且在向本次交易相关中介机构提供的任何重要文件或重大事实中，不存在任何隐瞒、虚假、遗漏或误导之处；</p> <p>6、本人保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；本人对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。</p>
上市公司控股股东、实际控制人	关于保证上市公司独立性的承诺	<p>1、保证宏川智慧的资产独立。本人/本公司将继续确保宏川智慧合法拥有与生产经营有关的资产，确保宏川智慧资产独立于本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧及其下属子公司以外的其他企业，确保宏川智慧资产在宏川智慧的控制之下；本人/本公司将杜绝其与宏川智慧出现资产混同使用的情形，并保证不以任何方式侵占宏川智慧资产，确保宏川智慧资产的独立性；</p> <p>2、保证宏川智慧的人员独立。本人/本公司将继续保证宏川智慧的董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》的有关规定选举，不存在本人/本公司干预公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况；本人/本公司将继续保证宏川智慧的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧及其下属子公司以外的其它企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧以外的其它企业领薪；宏川智慧的财务人员不在本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧以外的其它企业中兼职；本人/本公司保证宏川智慧的劳动、人事及工资管理与本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧以外的其它企业之间完全独立；</p> <p>3、保证宏川智慧的财务独立。宏川智慧已建立了独立的财务部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度等内控制度，能够独立做出财务决策；宏川智慧开立了独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务。本人/本公司承诺宏川智慧资金使用不受本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧以外的其他企业的干预；同时宏川智慧的财务人员均系其自行聘用员工，独立于本人/本公司控制</p>

		<p>的除宏川智慧以外的其他企业。本人/本公司承诺将继续确保宏川智慧财务的独立性；</p> <p>4、保证宏川智慧的机构独立：</p> <p>（1）宏川智慧拥有独立的法人治理结构，其机构完整、独立，法人治理结构健全。本人/本公司承诺按照国家相关法律法规之规定，确保宏川智慧的股东大会、董事会、监事会等机构独立行使职权；</p> <p>（2）宏川智慧在劳动用工、薪酬分配、人事制度、经营管理等方面与本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧以外的其他企业之间将不会存在交叉和上下级关系，本人/本公司承诺确保宏川智慧经营机构的完整，不以任何理由干涉宏川智慧的机构设置、自主经营；</p> <p>（3）本人/本公司承诺确保宏川智慧具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不与本人/本公司控制的除宏川智慧以外的其他企业混合经营、合署办公。</p> <p>5、保证宏川智慧的业务独立。宏川智慧及其子公司均具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，宏川智慧及其下属子公司的各项业务决策均系其依照《公司章程》和经政府相关部门批准的经营许可作出，完全独立于本人/本公司及本人/本公司控制的除宏川智慧以外的其他企业。本人/本公司将继续确保宏川智慧独立经营，在业务的各个方面保持独立。本人/本公司承诺将遵守中国证券监督管理委员会的相关规定以及本人/本公司的承诺，并尽量减少与宏川智慧之间的关联交易，保证不会以侵占宏川智慧利益为目的与宏川智慧之间开展显失公平的关联交易；本人/本公司将保证宏川智慧继续具备独立开展业务的资质、人员、资产等所有必备条件，确保宏川智慧业务独立。</p>
上市公司控股股东、实际控制人	关于避免同业竞争的承诺	<p>1、本人/本公司在直接或间接持有宏川智慧股份期间，保证不利用自身对宏川智慧的控制关系从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为；</p> <p>2、未来，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业将不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）从事与上市公司及其子公司有实质性竞争或可能有实质性竞争的业务活动。如果本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业发现任何与宏川智慧或其子公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的新业务机会，将立即书面通知宏川智慧，并促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给宏川智慧或其子公司；</p> <p>3、如上市公司认定本人/本公司或本人/本公司控股的其他企业，正在或将要从事的业务与上市公司及其子公司构成同业竞争，本人/本公司或本人/本公司控股的其他企业将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务；</p> <p>4、在本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业拟转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用与宏川智慧或其子公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的资产和业务时，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业将向宏川智慧或其子公司提供优先受让权，并承诺尽最大努力促使本人/本公司的参股企业在上述情况下向宏川智慧或其子公司提供优先受让权；</p> <p>5、本人/本公司愿意对违反上述承诺而给宏川智慧造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p>
上市公司控股股东、实际控制人	关于规范和减少关联交易的承诺	<p>1、本人/本公司及本人/本公司控制的企业将尽量减少与宏川智慧及其子公司之间发生关联交易；</p> <p>2、本人/本公司和/或本人/本公司控制的企业将严格按照《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规章、其他规范性文件的要求以及宏川智慧公司章程的有关规定，在董事会和/或股东大会对有关涉及本人/</p>

		<p>本公司和/或本人/本公司控制的企业事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务；</p> <p>3、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公正、公允和等价有偿的原则进行。本人/本公司及本人/本公司控制的企业将与宏川智慧或其子公司依法签订规范的关联交易协议，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。上述关联交易将严格保证关联交易价格具有公允性；并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和宏川智慧或其子公司的公司章程等有关规定，履行关联交易决策、回避表决等公允程序，及时进行信息披露，保证不通过关联交易损害宏川智慧及其子公司、宏川智慧其他股东的合法权益；</p> <p>4、本人/本公司愿意对违反上述承诺而给宏川智慧造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p>
上市公司	关于不存在关联关系及其他利益安排的承诺	<p>1、本公司与南通御顺和南通御盛的股东御顺集团有限公司不存在任何法律上的控制、被控制、股东关联或实际控制关系；</p> <p>2、除已经披露的与本次重大重组有关的协议外，本公司与南通御顺和南通御盛的股东御顺集团有限公司不存在其他协议或利益安排。</p>
上市公司	关于本次重大资产重组事宜采取的保密措施及保密制度的说明	<p>1、本公司筹划本次重大资产重组期间高度重视内幕信息管理，本公司与交易相关方就本次交易进行初步磋商时，已经采取了必要且充分的保密措施，并严格控制本次交易事项参与人员范围，尽可能地缩小知悉本次交易相关敏感信息的人员范围；</p> <p>2、本公司按照相关规定对本次交易涉及的内幕信息知情人进行了登记，并编制了交易进程备忘录，记载本次交易商议筹划、论证咨询等阶段的内幕信息知情人及筹划过程；</p> <p>3、本公司多次督导提示内幕信息知情人员履行保密义务与责任，在内幕信息依法披露前，不得公开或者泄露该信息，不得利用内幕信息买卖或者建议他人买卖本公司股票。本公司将在本次交易的重大资产购买报告书披露后，向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请查询有关自查期间内本次交易内幕信息知情人是否存在买卖本公司股票的行为。</p> <p>综上，本公司已采取必要且有效的保密措施以防止保密信息泄露，相关人员严格履行了保密义务，不存在利用内幕信息进行交易的情形。</p>
上市公司控股股东、实际控制人	关于本次重大资产重组事宜采取的保密措施及保密制度的说明	<p>1、本人/本公司筹划本次重大资产重组期间高度重视内幕信息管理，自交易各方初步接触阶段至本次重大资产重组框架性方案基本确定阶段，本人/本公司严格控制内幕信息知情人范围，仅有公司主要高级管理人员、经办人员、中介机构知悉相关事项；</p> <p>2、本人/本公司多次督导提示内幕信息知情人员履行保密义务与责任，在内幕信息依法披露前，不得公开或者泄露该信息，不得利用内幕信息买卖或者建议他人买卖宏川智慧股票；</p> <p>3、本人/本公司积极配合上市公司进行内幕信息知情人的登记管理及积极配合上市公司进行买卖上市公司股票的核查。</p> <p>综上所述，本人/本公司就上市公司本次重大资产重组已采取了必要的措施防止保密信息的泄露，相关内幕信息知情人均严格履行了保密义务，不存在利用内幕信息进行交易的情形。</p>
上市公司实际控制人	关于资产瑕疵的承诺函	<p>1、本次交易完成后，本人将督促宏川智慧、易联南通与相关政府部门积极沟通协调尚未取得 75 亩土地使用权的解决办法以及权属证书办理事宜，若易联南通因未取得相应土地权属证书而导致已建成的装车站被</p>

		<p>拆除、搬迁等而使标的公司及其下属公司/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不因此遭受任何损失。</p> <p>2、本人将通过宏川智慧督促标的公司及其下属公司与积极与主管部门沟通，按照主管部门的意见，对未有资质的 2 个储罐进行改造、验收以及申请相关资质，保证上述未有资质的 2 个储罐对标的公司及其下属公司的生产经营不会造成实质影响。如因标的公司及其下属公司因其储罐未取得相应资质许可等情形而使标的公司及其下属公司/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不因此遭受任何损失。</p> <p>3、若标的公司及其下属公司因其土地、房产未取得相应土地证、房产证等情形而使标的公司及其下属公司/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不因此遭受任何损失。</p>
--	--	--

## （二）交易对方及其相关方出具的重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺内容
御顺集团及其董事	关于守法及诚信情况的承诺	<p>1、截至本承诺出具之日，本公司最近五年内不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查，不存在行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形；</p> <p>2、截至本承诺出具之日，本公司最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在重大违法违规行为或损害投资者合法权益和社会公共利益的不诚信行为；</p> <p>3、截至本承诺出具之日，本公司不存在任何行政处罚等任何其他不良记录。</p>
御顺集团及其控股股东、实际控制人、董事	关于不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	截至本承诺出具之日，本公司/本人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。
御顺集团	关于所提供信息真实、准确、完整的承诺	<p>1、本公司已向宏川智慧、本次交易相关中介机构提供了为出具本次交易各项申请材料所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料或者书面确认及承诺/口头证言，所提供的全部文件、材料和证言都是真实、准确、完整和有效的，且一切足以影响本次交易各项申请材料的事实和文件均已向本次交易相关中介机构披露，并无任何隐瞒、虚假、遗漏或误导之处；</p> <p>2、本公司向宏川智慧、本次交易相关中介机构提供的有关副本资料或复印件、电子文件与正本或原件是一致的和相符的；该等文件上的签名及印章均是真实的、有效的；该等文件中所述事实均是真实、准确、完整和有效的；</p> <p>3、本公司不存在为宏川智慧、本次交易相关中介机构出具本次交易各项申请材料应提供而未提供的任何</p>

		有关重要文件或应向本次交易相关中介机构披露而未披露的任何有关重要事实，且在向本次交易相关中介机构提供的任何重要文件或重大事实中，不存在任何隐瞒、虚假、遗漏或误导之处； 4、本公司将及时向宏川智慧提供或披露本次交易的相关信息，并保证所提供或披露的信息真实、准确、完整。
御顺集团	关于本次重大资产重组的资产不存在权利受限的承诺	1、截至本承诺函出具之日，本公司转让持有的南通御顺能源集团有限公司 100% 股权、南通御盛能源有限公司 100% 股权（以下简称“标的资产”）不存在任何违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为，亦不存在可能影响本次交易的情况； 2、本公司合法持有标的资产，对该标的资产拥有合法、完整的处置权利，不存在任何信托持股、委托持股或其他任何间接持股的情形； 3、本公司持有的标的资产不存在质押、担保或其他第三方权利等限制性情形，亦不存在被查封、冻结、托管等限制转让情形； 4、本公司持有的标的资产权属清晰，不存在任何权属纠纷，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，资产转移不存在法律障碍。
御顺集团	关于未向上市公司推荐董事及高级管理人员的承诺	截至本声明出具之日，本公司未向也没有计划向宏川智慧推荐董事及高级管理人员。
御顺集团	关于不存在关联关系及其他利益安排的承诺	1、本公司与宏川智慧不存在任何法律上的控制、被控制、股东关联或实际控制关系； 2、除已经披露的与本次重大资产重组有关的协议外，本公司与宏川智慧不存在其他协议或利益安排。
御顺集团	关于本次重大资产重组事宜采取的保密措施及保密制度的说明	1、高度重视内幕信息管理，严格控制内幕信息知情人范围 宏川智慧筹划本次重大资产重组期间高度重视内幕信息管理，自交易各方初步接触阶段至本次重大资产重组框架性方案基本确定阶段，本公司严格控制内幕信息知情人范围，仅有公司主要人员、经办人员知悉相关事项。 2、反复督导提示内幕信息知情人履行保密义务 本公司多次督导提示内幕信息知情人员履行保密义务与责任，在内幕信息依法披露前，不得公开或者泄露该信息，不得利用内幕信息买卖或者建议他人买卖宏川智慧股票。 3、配合上市公司进行买卖上市公司股票的核查 本公司积极配合上市公司进行内幕信息知情人的登记管理及积极配合上市公司进行买卖上市公司股票的核查。 综上所述，本公司就上市公司本次重大资产重组已采取了必要的措施防止保密信息的泄露，相关内幕信息知情人均严格履行了保密义务，不存在利用内幕信息进行交易的情形。
御顺集团	关于控制其他上市公司的说明	截至本说明签署之日，本公司未控制、亦未计划控制其他上市公司。

**（三）标的公司及其相关方出具的重要承诺**

承诺方	承诺事项	承诺内容
南通御顺、南通御盛、江苏易联	关于守法及诚信情况的承诺	1、最近五年内，本公司不存在重大违法违规行为，不存在违反工商、国税、地税、土地、房屋管理、环保、安全生产、质量技术监督、劳动与社会保障、住房公积金、消防、交通运输、水利、港口等主管部门的规定而受到重大处罚的情形，未发生对生产经营产生重大不利影响的诉讼仲裁或行政处罚案件，亦无潜在的重大诉讼仲裁或行政处罚； 2、最近五年内，本公司未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，未受到重大行政处罚或者刑事处罚； 3、最近五年内，本公司不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁，不存在潜在的或未披露的债务，不存在对外担保的情形。
易联南通	关于守法及诚信情况的承诺	2022年6月10日，本公司受到如皋市交通运输局作出的“如皋交港罚字[2022]01001号”《行政处罚决定书》，本公司因员工安全知识不全面，安全培训未到位，维保员未能认真按执行维保计划，将不在作业交底单上的非防爆铁锤、铁铲带入罐区，罚款10万元。本公司已就上述行政处罚及时缴纳了罚款，就违法事实进行了整改，上述违法行为不属于《中华人民共和国安全生产法》规定的情节严重的行为，不会对本次交易构成重大影响。 1、除上述事项外，最近五年内，本公司不存在重大违法违规行为，不存在违反工商、国税、地税、土地、房屋管理、环保、安全生产、质量技术监督、劳动与社会保障、住房公积金、消防、交通运输、水利、港口等主管部门的规定而受到重大处罚的情形，未发生对生产经营产生重大不利影响的诉讼仲裁或行政处罚案件，亦无潜在的重大诉讼仲裁或行政处罚； 2、最近五年内，本公司未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，未受到重大行政处罚或者刑事处罚； 3、最近五年内，本公司不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁，不存在潜在的或未披露的债务，不存在对外担保的情形。
南通御顺董事、监事、高级管理人员；南通御盛董事、监事；江苏易联董事、监事、高级管理人员；易联南通董事、监事、高级管理人员	关于守法及诚信情况的承诺	1、本人最近五年内未受过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项； 2、本人最近五年的诚信状况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形等； 3、本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚的情形；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。
南通御顺及其董事、监事、高级管理人员；南通御盛及其董事、监事；江	关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票	本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员及上述主体控制的企业不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法

<p>苏易联及其董事、监事、高级管理人员；易联南通及其董事、监事、高级管理人员</p>	<p>《异常交易监管》第十二条情形的承诺函</p>	<p>机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。</p>
<p>南通御顺、南通御盛、江苏易联、易联南通</p>	<p>关于提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函</p>	<p>1、本公司已向宏川智慧聘请的参与本次交易的相关中介机构充分披露了本次交易所需的全部信息，并承诺在本次交易期间及时向前述中介机构提供相关信息。本公司保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件上所有签字与印章均为真实，复印件均与原件一致。如因本公司提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给宏川智慧、南通阳鸿、相关中介机构或者投资者造成损失的，本公司将依法承担相应的法律责任；</p> <p>2、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>3、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经正式签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的承诺，并承担相应的法律责任。</p>

## 第二节 上市公司基本情况

### 一、基本信息

中文名称	广东宏川智慧物流股份有限公司
英文名称	Guangdong Great River Smarter Logistics Co.,Ltd.
法定代表人	林海川
设立日期	2012年11月6日
统一社会信用代码	914419000567906972
注册地址	东莞市沙田镇立沙岛淡水河口南岸三江公司行政楼三楼
办公地址	广东省东莞市松山湖园区礼宾路6号1栋四楼
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	宏川智慧
股票代码	002930
邮政编码	523000
电话号码	0769-88002930
传真号码	0769-88661939
互联网网址	<a href="http://www.grsl.cn/">http://www.grsl.cn/</a>
经营范围	物流项目投资；物流链管理；码头、仓储的建设及运营、海上国际货运代理、陆路国际货运代理、国内货运代理，仓储代理；物流管理咨询，企业管理咨询，投资管理咨询。（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、最近三十六个月的控制权变动情况

截至本报告签署日，上市公司最近三十六个月内控制权未发生变化，上市公司控股股东为宏川集团，实际控制人为林海川。

### 三、最近三年的重大资产重组的基本情况

2021年10月7日，公司召开第三届董事会第五次会议、第三届监事会第四次会议，审议通过了《关于下属公司拟全面要约收购龙翔集团控股有限公司全部股份的议案》，公司通过间接控股境外子公司宏川香港作为该次交易的要约人，拟在先决条件获得满足的情况下，发出自愿性全面要约，以现金方式向香港联交所主板上市公司龙翔集团全部股东收购龙翔集团所有已发行股份。

2022年1月19日、2022年3月4日，公司分别召开第三届董事会第八次会议、第三届监事会第七次会议、2022年第二次临时股东大会，审议通过了与该次重组有关的议案。



2022年3月9日，宏川香港及龙翔集团向龙翔集团全体股东发出关于本次自愿性全面要约的综合文件。

截至2022年3月17日下午四点，宏川香港已收到总计1,108,533,999股的有效接纳，占龙翔集团总股本的90.82%，要约成为全面无条件。

截至2022年4月6日下午四点，本次交易要约截止并停止接纳，宏川香港已收到总计1,210,228,991股要约股份的有效接纳，约占龙翔集团总股本的99.15%。

2022年8月22日，宏川香港完成龙翔集团剩余股份的强制性收购，取得龙翔集团100.00%股权。

除上述重大资产重组事项及本次交易外，最近三年上市公司无其他重大资产重组事项。

#### **四、最近三年的主营业务发展情况**

公司系一家创新型石化产品物流综合服务提供商，主要为境内外石化产品生产商、贸易商和终端用户提供仓储、配送等综合服务及其他相关服务。

公司主要从事码头储罐综合服务、化工仓库综合服务、中转及其他服务、物流链管理服务以及增值服务五部分业务。其中，码头储罐综合服务是指依靠公司码头、管线、储罐、装车站为客户提供货物一体化服务，涉及装卸及仓储全过程；化工仓库综合服务是指依靠公司化工仓库、分装设备等为客户提供货物一体化服务，业务涉及装卸及仓储全过程；中转及其他服务是指包括过驳、中转、车船直卸、船只补给等业务，不涉及仓储过程；物流链管理服务是指通过服务输出，为客户提供包括仓储代理服务、过程管控服务等在内的仓储物流一体化服务；增值服务是指智慧客服服务、洗舱及污水处理服务、货物通存通兑服务、危化车辆公路港服务等其他服务。

#### **五、最近三年及一期主要财务数据及财务指标**

公司2020-2022年度的财务报表业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均已出具了标准无保留意见的审计报告。公司2023年5月31日/2023年1-

5月的财务报表未经审计。公司最近三年一期的主要财务数据及财务指标具体如下：

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023年5月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总计	878,423.43	916,091.44	688,688.34	635,841.86
负债合计	603,499.62	645,688.46	400,730.26	396,834.11
所有者权益合计	274,923.81	270,402.98	287,958.08	239,007.74
归属母公司股东的所有者权益	238,643.91	236,989.09	235,473.15	215,606.48

### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	64,170.42	126,315.11	108,796.29	84,831.99
营业利润	19,837.64	29,429.61	40,453.77	29,463.90
利润总额	19,853.76	29,180.53	40,515.54	29,042.22
净利润	15,201.65	24,265.26	30,216.03	24,997.10
归属于母公司股东的净利润	12,806.84	22,366.49	27,223.16	22,773.23

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	41,092.85	84,876.92	77,916.29	58,569.42
投资活动产生的现金流量净额	-42,166.10	-162,688.37	-70,276.67	-160,012.47
筹资活动产生的现金流量净额	7,308.09	39,006.54	-1,343.64	147,896.23
汇率变动对现金及现金等价物的影响	110.77	-6,309.50	-23.66	-14.28
现金及现金等价物净增加	6,345.60	-45,114.41	6,272.33	46,438.91

### （四）主要财务指标

项目	2023年5月31日 /2023年1-5月	2022年12月31日 /2022年度	2021年12月31日 /2021年度	2020年12月31日 /2020年度
资产负债率	68.70%	70.48%	58.19%	62.41%
毛利率	59.19%	56.22%	65.29%	64.33%
基本每股收益（元/股）	0.28	0.50	0.61	0.51
流动比率（倍）	0.74	0.50	1.28	2.01
速动比率（倍）	0.56	0.47	1.14	1.64

## 六、控股股东及实际控制人情况

### （一）控股股东情况

宏川集团系公司控股股东。截至 2023 年 6 月 30 日，宏川集团直接持有公司 144,144,000 股股份，并通过控股子公司宏川供应链间接持有公司 79,266,678 股股份，直接和间接合计控制公司 223,410,678 股股份，占公司总股本的 49.22%。

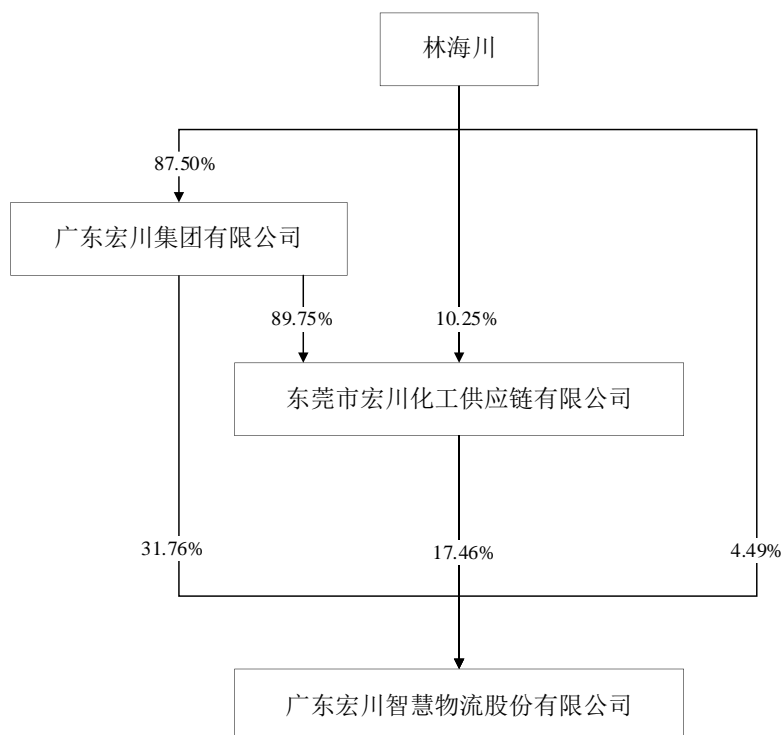
### （二）实际控制人情况

林海川系公司实际控制人。截至 2023 年 6 月 30 日，林海川直接持有公司 20,381,973 股股份，通过宏川集团及其控股子公司持有公司 223,410,678 股股份，直接和间接合计控制公司 243,792,651 股股份，占公司总股本的 53.71%。

林海川先生，1972 年 6 月出生，中国国籍、无境外永久居留权，厦门大学国际金融专业本科，中欧国际工商学院高级工商管理硕士，香港城市大学高级工商管理博士。曾荣获广东省劳动模范、广东省五一劳动奖章、第一届世界杰出莞商、中国优秀创新企业家、东莞市优秀企业家、民盟脱贫攻坚先进个人、中国职业安全健康协会“功勋会员”等荣誉，曾任茂名市政协常务委员、东莞市政协常务委员、东莞市政协提案委员会副主任、东莞市人民政府决策咨询顾问委员会企业委员、东莞市茂名商会创会会长、东莞市工商联副主席、东莞市安全生产协会会长；现任广东省政协委员、民盟广东省委员会委员、民盟东莞市委员会副主任委员、东莞市上市公司协会会长、中国职业安全健康协会副理事长、松山湖慈善会常务副会长等社会职务。曾主要任东莞市虎门化工贸易公司总经理，宏川集团总经理、宏川供应链总经理等；现主要任公司董事长兼总经理等。

### （三）上市公司与控股股东、实际控制人之间的股权关系

截至 2023 年 6 月 30 日，上市公司与控股股东及实际控制人之间的股权控制关系如下：



## 七、最近三年的合法合规情况

### （一）涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查情况

截至本报告签署日，上市公司不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况。

### （二）最近三年行政处罚或者刑事处罚情况

最近三年上市公司未受到刑事处罚或者与证券市场相关的行政处罚，未受到过其他重大行政处罚。

### （三）上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内受证券交易所公开谴责的情况及其他重大失信行为的情况

上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责，未发生其他重大失信行为。

## 八、收购主体基本情况

本次交易中，上市公司拟通过全资子公司南通阳鸿收购标的公司的股权。南通阳鸿的基本情况如下：

企业名称	南通阳鸿石化储运有限公司
统一社会信用代码	91320682739593457Y
类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	王健
注册资本	25,572.076963 万元
成立日期	2002 年 7 月 19 日
营业期限	2002 年 7 月 20 日至无固定期限
住所	江苏省如皋市长江镇堤顶路 65 号
经营范围	在阳鸿公司自备码头内为船舶提供码头设施服务，从事货物装卸（通过管道输送方式装卸）、仓储（集装箱除外，危险货物装卸按《港口危险货物作业附证》载明的种类进行）及船舶淡水供应的港口经营；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（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）

### 第三节 交易对方情况

本次重大资产重组的交易对方为御顺集团，具体情况如下：

#### 一、交易对方基本情况

##### （一）基本情况

公司名称（中文）	御顺集团有限公司
公司名称（英文）	KINGDOMWAY GROUP LIMITED
公司编号	2830511
成立时间	2019年5月20日
注册地及主要办公地点	香港中环永和街23-29号俊和商业中心14楼2A室
董事	江蕴庄

##### （二）历史沿革

#### 1、2019年5月，御顺集团设立

2019年5月20日，香港公司注册处向御顺集团核发编号为2830511的《公司注册证明书》，御顺集团成立。御顺集团成立时的股本结构如下：

序号	股东姓名	持股数量	持股比例
1	江蕴庄	1.00	100.00%
	合计	1.00	100.00%

#### 2、2019年5月，御顺集团第一次股权转让

2019年5月29日，江蕴庄与御顺投资签署《股权转让书》，江蕴庄将持有的御顺集团100.00%的股权以1元港币转让给御顺投资。

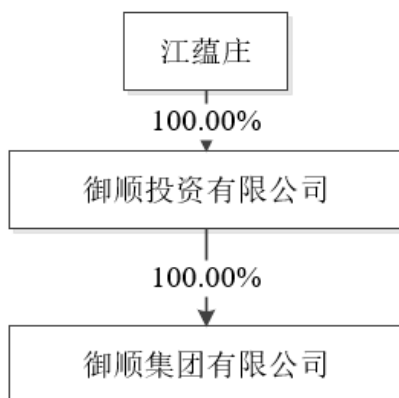
本次股权转让后，御顺集团股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量	持股比例
1	御顺投资	1.00	100.00%
	合计	1.00	100.00%

#### 二、交易对方股权控制关系

##### （一）股权结构图

截至本报告签署日，御顺集团的股权结构图如下：



截至本报告签署日，御顺投资持有御顺集团 100.00% 股权，为御顺集团的控股股东；江蕴庄持有御顺投资 100.00% 股权，为御顺投资的控股股东、御顺集团的最终控股股东。

## （二）股东基本情况

### 1、控股股东

公司名称（中文）	御顺投资有限公司
公司名称（英文）	KINGDOMWAY INVESTMENT LIMITED
公司编号	2497807
成立时间	2019 年 5 月 28 日
注册地及主要办公地点	OMC Offices, Babrow Building, The Valley, AI-2640, Anguilla, BWI

### 2、实际控制人

江蕴庄持有御顺投资 100.00% 股权，通过御顺投资间接持有御顺集团 100.00% 股权，系御顺集团实际控制人。

江蕴庄女士，中国澳门籍，住所中国澳门。江蕴庄及其家族主要从事能源化工服务行业，为国内外能源化工企业提供战略咨询、流程改造、绩效提升等综合性解决方案和专业服务，具备丰富的行业经验。

## 三、主要业务发展情况

御顺集团专门从事股权投资业务，对外投资的项目为通过直接持有南通御顺和南通御盛 100.00% 股权，从而间接持有江苏易联和易联南通 100.00% 股权。截至本报告签署日，御顺集团除上述股权投资外，无其他投资项目，主要通过易联南通开展实际经营业务。

#### 四、下属企业情况

御顺集团不存在除南通御顺、南通御盛以外的下属企业。

#### 五、主要财务数据

主要财务数据如下表所示：

单位：万美元

项目	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021年度
资产总计	7,244.00	7,382.57
负债合计	7,265.82	7,405.35
所有者权益	-21.82	-22.78
营业收入	-	78.18
利润总额	0.96	-21.55
净利润	0.96	-22.10

注：财务数据未经审计。

交易对方最近一年未经审计的简要财务报表如下：

##### （一）简要资产负债表

单位：万美元

项目	2022年12月31日
流动资产	712.59
非流动资产	6,531.40
总资产	7,244.00
流动负债	7,265.82
非流动负债	-
总负债	7,265.82
所有者权益	-21.82
负债和所有者权益	7,244.00

##### （二）简要利润表

单位：万美元

项目	2022年度
营业收入	-
营业成本	-
营业利润	-2.12
利润总额	0.96
净利润	0.96

#### 六、交易对方与上市公司的关联关系说明

截至本报告签署日，御顺集团与上市公司及其控股股东、实际控制人不存在



关联关系。

## **七、交易对方向上市公司推荐董事、监事、高级管理人员的情况**

截至本报告签署日，御顺集团未向上市公司推荐董事、监事、高级管理人员。

## **八、交易对方及其主要管理人员最近五年内受过行政处罚、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明**

根据交易对方及其主要管理人员江蕴庄出具的承诺，御顺集团及其主要管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## **九、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况**

根据交易对方及其主要管理人员江蕴庄出具的承诺，御顺集团及其主要管理人员最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等违反诚信的情形。

## 第四节 交易标的基本情况

本次交易标的资产系南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权，标的公司的具体情况如下：

### 一、交易标的基本情况

#### （一）南通御顺

##### 1、基本情况

公司名称	南通御顺能源集团有限公司
企业性质	有限责任公司（港澳台法人独资）
注册地	南通市开发区苏通科技产业园区江成路 1088 号江成研发园 3 号楼 4453 室（ZS）
主要办公地点	南通市开发区苏通科技产业园区江成路 1088 号江成研发园 3 号楼 4453 室（ZS）
法定代表人	周兵
注册资本	24,380.966497 万元
成立日期	2019 年 8 月 5 日
统一社会信用代码	91320691MA1YUEG70P
经营范围	煤炭、化工产品（危险化学品除外）、塑料制品、建筑材料、木材、钢铁、电子设备、通讯设备、家用电器、汽车及零配件、皮棉、纸浆、金属材料、日用杂品、日用百货、水泥制品、服装、机电产品、机械设备、农副产品、皮革制品、羊毛制品的销售；直营和代理上述商品的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外）；道路普通货物运输；物流服务；普通货物仓储（另设分支机构经营）；设备租赁；交通运输信息咨询服务；企业管理咨询服务；供应链管理。（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）

##### 2、历史沿革

#### （1）2019 年 8 月，南通御顺设立

南通御顺成立于 2019 年 8 月 5 日，由御顺集团出资设立，注册资本为 13,800.00 万元，其中御顺集团认缴出资 13,800.00 万元，占注册资本的 100.00%。

2019 年 8 月 5 日，南通市经济技术开发区市场监督管理局向南通御顺出具编号为“（06910147）外商投资公司设立登记[2019]第 08050002 号”的《外商投资公司准予设立登记通知书》，并颁发了《营业执照》。

南通御顺设立时股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
----	------	-------	-------	------	------

1	御顺集团	13,800.00	-	100.00%	货币出资
	合计	13,800.00	-	100.00%	-

### （2）2021年6月，南通御顺第一次增资

2021年5月26日，御顺集团作出股东决定，同意南通御顺注册资本增加至33,300.00万元，新增的19,500.00万元由御顺集团以货币形式认缴出资，出资时间为2035年12月31日前。

2021年6月16日，南通市市场监督管理局向南通御顺出具编号为“(06001404)外商投资公司变更登记[2021]第06160001号”的《外商投资公司准予变更登记通知书》，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次增资完成后，南通御顺股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	御顺集团	33,300.00	13,800.00	100.00%	货币出资
	合计	33,300.00	13,800.00	100.00%	-

### （3）2023年7月，南通御顺第一次减资

2023年5月5日，御顺集团作出股东决定，同意南通御顺注册资本由33,300.00万元减少至为24,380.97万元，同意公司投资总额由33,300.00万元减少至24,380.97万元，减少投资总额为8,919.03万元。

2023年5月9日，南通御顺在国家企业信用信息公示系统上发布了《关于南通御顺能源集团有限公司减少注册资本的公告》，公告期限为2023年5月9日至2023年6月22日。

2023年6月22日，南通御顺出具《南通御顺能源集团有限公司债务或提供担保的说明》，说明南通御顺已于减资决议之日起10日内通知全体债权人；至2023年6月22日，南通御顺已对债务提供相应的担保。

2023年7月10日，南通市市场监督管理局核准了南通御顺上述变更，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次减资完成后，南通御顺股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	御顺集团	24,380.97	24,380.97	100.00%	货币出资

合计	24,380.97	24,380.97	100.00%	-
----	-----------	-----------	---------	---

### 3、最近三年增减资及股权转让情况

南通御顺最近三年增减资及股权转让的原因、作价依据及其合理性，股权变动相关方的关联关系的具体情况如下：

#### (1) 增减资

序号	事项	变更登记时间	具体内容	背景及原因	交易作价	作价依据及合理性
1	增资	2021年6月16日	御顺集团对南通御顺增资19,500.00万元	用于南通御顺对其子公司江苏易联认缴资本的出资	1.00元/注册资本	因企业发展需要，经股东会审议同意以1.00元/注册资本进行增资
2	减资	2023年7月10日	御顺集团对南通御顺减资8,919.03万元	御顺集团对其认缴未实缴的南通御顺注册资本减资	1.00元/注册资本	以认缴价格减资

#### (2) 股权转让

南通御顺最近三年不存在股权转让的情形。

#### (3) 程序合规情况

最近三年南通御顺历次增资、减资均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

### (二) 南通御盛

#### 1、基本情况

公司名称	南通御盛能源有限公司
企业性质	有限责任公司（港澳台法人独资）
注册地	南通市如皋市长江镇疏港路38号
主要办公地点	南通市如皋市长江镇疏港路38号
法定代表人	周兵
注册资本	2,989.746948 万美元
成立日期	2020年6月29日
统一社会信用代码	91320682MA21U96J3R
经营范围	许可项目：进出口代理；道路货物运输（不含危险货物）；成品油批发（限危险化学品）（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：煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；塑料制品销售；建筑材料销售；木材采运；高品质特种钢铁材料销售；计算机软硬件及辅助设备零售；通讯设备销售；家用电器销售；金属材料销售；日用品销售；水泥制品销售；皮革制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机械设备租赁；运输设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；供应链管理服务；

	人工智能应用软件开发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
--	---

## 2、历史沿革

### （1）2020年6月，南通御盛设立

南通御盛成立于2020年6月29日，由御顺集团出资设立，注册资本为3,000.00万美元，其中御顺集团认缴出资3,000.00万美元，占注册资本的100.00%。

2020年6月29日，如皋市市场监督管理局向南通御盛出具编号为“(06820874)外商投资公司设立登记[2020]第06290001号”的《外商投资公司准予设立登记通知书》，并颁发了《营业执照》。

南通御盛设立时股权结构情况如下：

单位：万美元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	御顺集团	3,000.00	-	100.00%	货币出资
	合计	3,000.00	-	100.00%	-

### （2）2023年7月，南通御盛第一次减资

2023年5月5日，御顺集团作出股东决定，同意南通御盛注册资本由3,000.00万美元减少至2,989.75万美元，减少注册资本为10.25万美元，同意公司投资总额由9,000.00万美元减少至2,989.75万美元。

2023年5月9日，南通御盛在国家企业信用信息公示系统上发布了《关于南通御盛能源有限公司减少注册资本的公告》，公告期限为2023年5月9日至2023年6月22日。

2023年6月22日，南通御盛出具《南通御盛能源有限公司债务或提供担保的说明》，说明南通御盛已于减资决议之日起10日内通知全体债权人；至2023年6月22日，南通御盛已对债务提供相应的担保。

2023年7月10日，如皋市市场监督管理局核准了南通御盛上述变更，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次减资完成后，南通御盛股权结构情况如下：

单位：万美元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	御顺集团	2,989.75	2,989.75	100.00%	货币出资

合计	2,989.75	2,989.75	100.00%	-
----	----------	----------	---------	---

### 3、最近三年增减资及股权转让情况

南通御盛最近三年增减资及股权转让的原因、作价依据及其合理性，股权变动相关方的关联关系的具体情况如下：

#### （1）增减资

序号	事项	变更登记时间	具体内容	背景及原因	交易作价	作价依据及合理性
1	减资	2023年7月10日	御顺集团对南通御盛减资 10.25 万美元	御顺集团对其认缴未实缴的南通御盛注册资本减资	1.00 美元/注册资本	以认缴价格减资

#### （2）股权转让

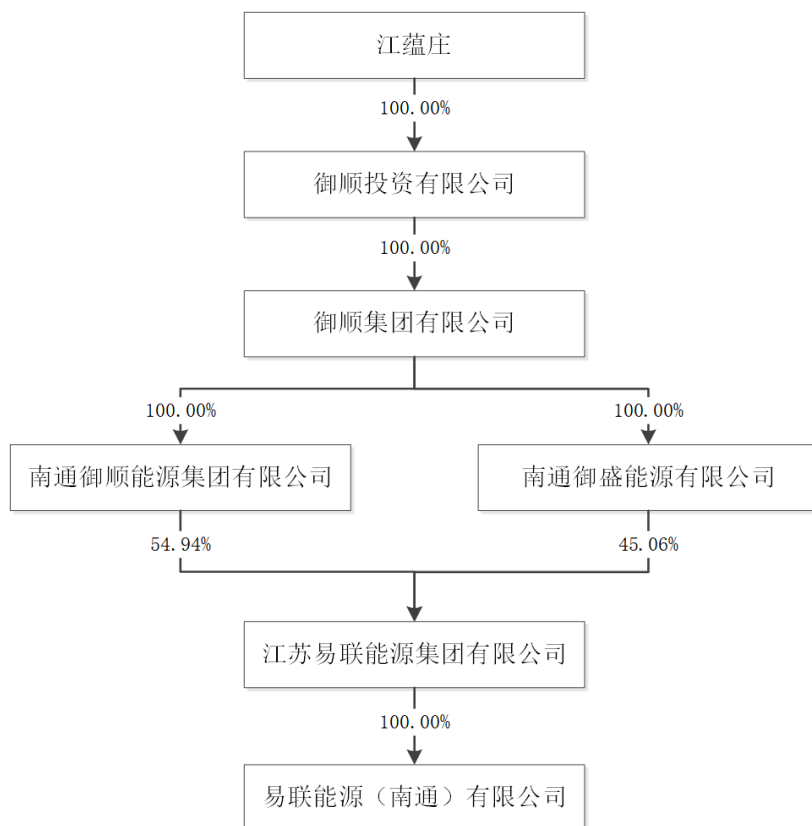
南通御盛最近三年不存在股权转让的情形。

#### （3）程序合规情况

最近三年南通御盛历次减资均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

## 二、股权结构及控制关系情况

截至本报告签署日，御顺集团直接持有南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权，为南通御顺和南通御盛的控股股东，实际控制人为江蕴庄。标的公司的股权结构如下：



### 三、下属子公司基本情况

#### （一）江苏易联

##### 1、基本情况

公司名称	江苏易联能源集团有限公司
企业性质	有限责任公司
注册地	南通市苏通科技产业园区江成路 1088 号内 3 号楼 3062 室
主要办公地点	南通市苏通科技产业园区江成路 1088 号内 3 号楼 3062 室
法定代表人	王桂花
注册资本	44,635.922066 万元
成立日期	2016 年 7 月 7 日
统一社会信用代码	91320691MA1MPDUL3F
经营范围	煤炭及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）、石油制品批发（不含成品油、危险化学品和监控化学品）、金属及金属矿（不含危险化学品和监控化学品）、金属材料、非金属矿及制品批发、其他化工产品批发（危险化学品除外）、塑料制品、建筑材料、木材、钢铁、电子设备、通讯设备、家用电器、汽车及零配件、皮棉、纸浆、铁矿石、日用百货、水泥制品、服装、机电产品、机械设备、农副产品、皮革制品、羊毛制品的销售；贸易代理；其他贸易经纪与代理；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和进出口除外），道路普通货物运输；国际货物运输代理；物流服务；供应链管理；普通货物仓储和装卸（另设分支机构经营）；设备租赁；交通运输信息咨询服务；企业管理咨询。（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、历史沿革

### (1) 2016年7月，江苏易联设立

江苏易联成立于2016年7月7日，由中商华联出资设立，注册资本为10,000.00万元，其中中商华联认缴出资10,000.00万元，占注册资本的100.00%。

2016年7月7日，南通市经济技术开发区市场监督管理局核准了江苏易联的设立登记，并颁发了《营业执照》。

江苏易联设立时股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	中商华联	10,000.00	-	100.00%	货币出资
	合计	10,000.00	-	100.00%	-

### (2) 2019年8月，江苏易联第一次股权转让并增资

2019年8月10日，江苏易联召开股东会并作出会议决议，同意中商华联将其持有的江苏易联注册资本中未实缴的5,000.00万元出资权转让给南通御顺，由南通御顺继续出资；同意江苏易联注册资本由10,000.00万元增加至53,300.00万元，新增部分由南通御顺以货币形式认缴出资，出资时间为2025年12月31日前。同日，中商华联与南通御顺针对上述股权转让事项签署了《出资权转让及认购公司增资的协议》。

2019年8月20日，南通市经济技术开发区行政审批局核准了江苏易联的上述变更，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次出资权转让及增资完成后，江苏易联股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南通御顺	48,300.00	-	90.62%	货币出资
2	中商华联	5,000.00	5,000.00	9.38%	货币出资
	合计	53,300.00	5,000.00	100.00%	-

### (3) 2020年7月，江苏易联第二次股权转让

2020年7月1日，江苏易联召开股东会并作出会议决议，同意南通御顺将其持有的江苏易联注册资本中未实缴的21,000.00万出资权转让给南通御盛。同日，南通御顺与南通御盛签署了《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜，转



让价格为 0 元。

2020 年 7 月 22 日，南通市经济技术开发区行政审批局核准了江苏易联的上述变更，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次出资权转让完成后，江苏易联股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南通御顺	27,300.00	13,951.82	51.22%	货币出资
2	南通御盛	21,000.00	-	39.40%	货币出资
3	中商华联	5,000.00	5,000.00	9.38%	货币出资
	合计	53,300.00	18,951.82	100.00%	-

#### （4）2021 年 10 月，江苏易联第三次股权转让

2021 年 10 月 12 日，江苏易联召开股东会并作出会议决议，同意中商华联将其持有的江苏易联 9.38% 股权转让给南通御顺。同日，中商华联与南通御顺签署了《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜，转让价格为 5,000.00 万元。

2021 年 10 月 22 日，江苏南通苏锡科技产业园行政审批局核准了江苏易联的上述变更，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次股权转让完成后，江苏易联股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南通御顺	32,300.00	29,532.79	60.60%	货币出资
2	南通御盛	21,000.00	20,113.73	39.40%	货币出资
	合计	53,300.00	49,646.52	100.00%	-

#### （5）2023 年 6 月，江苏易联第一次减资

2023 年 5 月 5 日，江苏易联召开股东会并作出会议决议，同意江苏易联注册资本由 53,300.00 万元减少至 44,635.92 万元，其中南通御顺减少注册资本 7,777.81 万元，南通御盛减少注册资本 886.27 万元。

2023 年 5 月 9 日，江苏易联在国家企业信用信息公示系统上发布了《关于江苏易联能源集团有限公司减少注册资本的公告》，公告期限为 2023 年 5 月 9 日至 2023 年 6 月 22 日。

2023 年 6 月 22 日，江苏易联出具《江苏易联能源集团有限公司债务或提供担保的说明》，说明江苏易联已于减资决议之日起 10 日内通知全体债权人；至

2023年6月22日，江苏易联已对债务提供相应的担保。

2023年6月30日，江苏南通苏锡科技产业园行政审批局核准了江苏易联的上述变更，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次减资完成后，江苏易联股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南通御顺	24,522.19	24,522.19	54.94%	货币出资
2	南通御盛	20,113.73	20,113.73	45.06%	货币出资
	合计	44,635.92	44,635.92	100.00%	-

### 3、最近三年增减资及股权转让情况

江苏易联最近三年增减资及股权转让的原因、作价依据及其合理性，股权变动相关方的关联关系，具体情况如下：

#### (1) 增减资

序号	事项	变更登记时间	具体内容	背景及原因	交易作价	作价依据及合理性
1	减资	2023年7月10日	南通御顺对江苏易联减资7,777.81万元；南通御盛对江苏易联减资886.27万元	南通御顺对其实缴江苏易联5,010.60万元注册资本减资，对其认缴未实缴的江苏易联2,767.21万元注册资本减资；南通御盛对其认缴未实缴的江苏易联注册资本减资	1.00元/注册资本	以认缴价格减资

#### (2) 股权转让

序号	事项	变更登记时间	具体内容	背景及原因	交易作价	作价依据及合理性	股权变动相关方的关联关系
1	股权转让	2021年10月22日	中商华联将其持有的江苏易联9.38%股权转让至南通御顺	中商华联对外投资规划变动，决定退出对江苏易联的投资	1.00元/注册资本，共5,000.00万元	交易双方根据标的公司的经营现状及未来发展前景商议确定，股权转让发生时江苏易联处于亏损状态	无关联关系

#### (3) 程序合规情况

最近三年江苏易联历次减资、股权转让均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

## （二）易联南通

### 1、基本情况

公司名称	易联能源（南通）有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地	江苏省如皋市长江镇（如皋港区）香江路 28 号
主要办公地点	南通市崇川区工农南路 118 号汇金国际 B 座 21 楼
法定代表人	许兵
注册资本	87,400.00 万元
成立日期	2004 年 2 月 23 日
统一社会信用代码	91320682756417930H
经营范围	石油化工产品及食用油品的装卸（通过管道输送装卸，危险货物装卸按《港口危险货物作业附证》载明的种类进行）、仓储服务（集装箱除外，危险货物装卸按《港口危险货物作业附证》载明的种类进行）、进出口及批发业务（商品类别按照危险化学品经营许可证和港口经营许可证核定的品种和项目从事经营；不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理）；受托从事动产监管服务（国家限制、禁止的项目除外，凡涉及国家专项规定的，取得专项许可手续后经营）；到港物资中转服务、港口作业辅助服务、到港船舶代供电、水服务和生活资料代理服务；港口设施和库区设备出租服务；石化物流供应链咨询、管理服务；危险货物道路运输业务；煤炭、焦炭和铁矿石销售。（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、历史沿革

#### （1）2004 年 2 月，易联南通设立

易联南通成立于 2004 年 2 月 23 日，由南通港口集团与永晖控股出资设立，投资总额 2,500.00 万美元，注册资本为 1,000.00 万美元，其中南通港口集团认缴出资 1,569.00 万元，占注册资本的 19.00%，以无形资产和项目所属地的岸线、土地、码头、设备、设施作价投入；永晖控股认缴出资 810.00 万美元，占注册资本的 81.00%，以美元现汇投入。

2003 年 12 月 23 日，如皋市对外贸易经济合作局出具了“皋经贸[2003]210 号”《关于南通诚晖石油化工有限公司合同、章程、董事会成员的批复》，同意南通港口集团与永晖控股合资新办的易联南通的合同、章程。

同日，南通金土地评估咨询有限公司出具了《南通港务局如皋港经济开发区一宗地国有土地使用权价值评估土地估价报告》，评估基准日为 2003 年 11 月 30 日，评估土地总地价为 7,929,355.42 元。

2003 年 12 月 24 日，南通新江海联合会计师事务所出具了“通新评[2003]82 号”《南通港口集团有限公司对外投资项目资产评估报告》，对前述南通港口集

团有限公司出资土地使用权、构筑物及其他辅助设施进行评估，评估基准日为2003年11月30日，评估后的资产总额为15,702,385.42元。

2004年1月15日，南通市财政局出具了“通财企评[2004]3号”《关于南通港口集团有限公司对外投资项目资产评估核准意见的批复》，批复项目申请核准材料齐备，进行资产评估的经济行为合法有效，评估基准日为2003年11月30日。

2004年2月23日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946号”的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准了易联南通的设立。

2004年8月27日，南通爱德信会计师事务所有限公司出具了“通爱所验[2004]182号”《验资报告》，截至2004年8月12日，易联南通已收到第一期永晖控股缴纳的注册资本810.00万美元。

2004年10月19日，南通市爱德信会计师事务所出具了“通爱所验[2004]214号”《验资报告》，截至2004年10月19日，易联南通已收到股东缴纳的注册资本合计1,000.00万美元，其中南通港口集团以岸线、土地、码头、设备、设施等资产经双方约定作价合计人民币1,573.30万元，按财产权转移当日中国人民银行公布的汇率折合为1,900,924.30美元，其中新增注册资本190.00万美元，924.30美元计入资本公积；永晖控股缴纳的注册资本810.00万美元。

2004年2月23日，江苏省南通工商行政管理局向易联南通出具了编号为“[0005]外投开业[2004]第02230002号”的《外商投资企业开业核准通知书》，并颁发了《企业法人营业执照》。

易联南通设立时股权结构情况如下：

单位：万美元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南通港口集团	190.00	190.00	19.00%	实物出资
2	永晖控股	810.00	810.00	81.00%	货币出资
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%	

## （2）2007年5月，易联南通第一次股权转让

2007年4月23日，南通港口集团与永晖控股签署了《股权转让合同》，约定南通港口集团将其持有的易联南通19.00%股权转让给永晖控股，以截至2006

年 9 月 30 日易联南通净资产 8,107.59 万元为基础,确定股权转让价款为 2,100.00 万元。

2007 年 5 月 10 日,易联南通召开董事会并作出会议决议,同意南通港口集团将其持有的 19.00% 公司股权转让给永晖控股,转让价款为 2,100.00 万元。

2007 年 5 月 16 日,江苏省人民政府出具了批准号为“商外资苏府资字[2003]49946 号”的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》,批准上述股权变更事项。

2007 年 5 月 16 日,如皋市对外贸易经济合作局作出“皋外经贸[2007]90 号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司股权转让、变更董事会人选、增设监事、修改公司章程的批复》,同意南通港口集团将其持有的易联南通 19.00% 股权转让给永晖控股,易联南通变更为外资公司。

2007 年 5 月 17 日,南通港口集团与永晖控股共同签署《股权交割清单》和《企业产权转让成交确认书》,鉴证单位为南通众和产权交易所有限公司。

2007 年 5 月 21 日,江苏省南通工商行政管理局向易联南通出具了批准号为“[06001059]外商投资公司变更[2007]第 05180011 号”的《外商投资公司准予变更登记通知书》。

本次股权转让完成后,易联南通股权结构情况如下:

单位:万美元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	永晖控股	1,000.00	1,000.00	100.00%	货币、实物出资
	合计	1,000.00	1,000.00	100.00%	-

### (3) 2007 年 11 月,易联南通第二次股权转让

2007 年 9 月 20 日,永晖控股作出股东决定,同意将其持有的易联南通 100.00% 股权转让给鼎盛投资。同日,永晖控股与鼎盛投资签署《股权转让协议》,约定上述股权转让事宜,转让价格为 1,000.00 万美元。

2007 年 10 月 24 日,如皋市对外贸易经济合作局作出“皋外经贸[2007]293 号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司股权转让、修改公司章程的批复》,同意永晖控股将其持有的易联南通 100.00% 股权转让给鼎盛投资。

2007 年 10 月 29 日,江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字

[2003]49946号”的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准上述股权变更事项。

2007年11月5日，江苏省南通工商行政管理局向易联南通出具编号为“[06001059]外商投资公司变更[2007]第11050003号”的《外商投资公司准予变更登记通知书》。

本次股权转让完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万美元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	1,000.00	1,000.00	100.00%	货币、实物出资
	合计	1,000.00	1,000.00	100.00%	-

#### （4）2008年11月，易联南通第一次增资

2007年12月21日，鼎盛投资作出股东决定，同意易联南通投资总额由2500.00万美元增加至2,999.00万美元，同意易联南通注册资本由1,000.00万美元增加至2,000.00万美元。

2008年1月2日，如皋市对外贸易经济合作局作出“皋外经贸[2008]1号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司增加注册资本、变更注册地址、修改公司章程的批复》，同意易联南通增加投资总额和注册资本，注册资本由1,000.00万美元增加到2,000.00万美元，新增注册资本由鼎盛投资以美元现汇投入。增资后，公司投资总额为2,999.00万美元，注册资本为2,000.00万美元。

2008年6月25日，南通普发会计师事务所有限公司出具“通普会验字(2008)249号”《验资报告》，截至2008年6月24日，易联南通已收到股东缴纳的新增注册资本700.00万美元，均为货币出资。

2008年10月8日，南通普发会计师事务所有限公司出具“通普会验字(2008)356号”《验资报告》，截至2008年10月6日，易联南通已收到股东缴纳的新增注册资本300.00万美元，均为货币出资。

2008年10月25日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946号”的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准上述增资事项。

2008年11月26日，江苏省南通工商行政管理局向易联南通颁发了变更后

的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万美元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	2,000.00	2,000.00	100.00%	货币、实物出资
	合计	2,000.00	2,000.00	100.00%	-

#### （5）2009年11月，易联南通第二次增资

2009年9月8日，鼎盛投资作出股东决定，易联南通投资总额由2,999.00万美元增加至5,699.00万美元，同意易联南通注册资本由2,000.00万美元增加至2,950.00万美元。

2009年10月10日，江苏省对外贸易经济合作厅作出“苏外经贸资审字[2009]第06065号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司增加注册资本及投资总额的批复》，同意易联南通投资总额由2,999.00万美元增加到5,699.00万美元，注册资本由2,000.00万美元增加到2,950.00万美元，新增注册资本由鼎盛投资以美元现汇投入。

2009年10月12日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946号”的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准上述增资事项。

2009年10月30日，如皋皋审会计师事务所有限公司出具“皋审所外[2009]050号”《验资报告》，截至2009年10月29日，易联南通收到鼎盛投资缴纳的新增注册资本190.00万美元，均为货币出资。

2009年11月13日，如皋皋审会计师事务所有限公司出具“皋审所外[2009]053号”《验资报告》，截至2009年11月13日，易联南通收到鼎盛投资缴纳的新增注册资本200.00万美元，均为货币出资。

2009年11月26日，如皋皋审会计师事务所有限公司出具“皋审所外[2009]055号”《验资报告》，截至2009年11月26日，易联南通收到鼎盛投资缴纳的新增注册资本560.00万美元，均为货币出资。

2009年11月12日，江苏省南通工商行政管理局向易联南通出具编号为“[06001059]外商投资公司变更[2009]第11060001号”《外商投资公司准予变更登记

记通知书》，并颁发了变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万美元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	2,950.00	2,950.00	100.00%	货币、实物出资
	合计	2,950.00	2,950.00	100.00%	-

#### （6）2010年12月，易联南通第三次增资

2010年12月14日，鼎盛投资作出股东决定，同意易联南通注册资本和投资总额币种由美元转为人民币；同意易联南通注册资本由2,950.00万美元增加至21,855.34万元人民币，增资部分由清和家安以人民币投入。

2010年12月24日，江苏省商务厅作出“苏商资审字[2010]第06138号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司增资、增加股东、变更经营范围及公司章程的批复》，同意易联南通投资总额由5,699.00万美元增加到42,860.00万元人民币，注册资本由2,950.00万美元增加到21,855.34万元人民币，增资部分由清和家安以人民币投入。

2010年12月28日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946号”《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准上述增资事项。

2010年12月29日，如皋皋审会计师事务所有限公司出具“皋审所外[2010]040号”《验资报告》，截至2010年12月28日，易联南通收到清和家安缴纳的注册资本152.99万元人民币，均为货币出资。

2010年12月31日，江苏省南通工商行政管理局向易联南通出具编号为“[06001059]外商投资公司变更[2010]第12290002号”的《外商投资公司准予变更登记通知书》，并颁发了变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	21,702.35	21,702.35	99.30%	货币、实物出资
2	清和家安	152.99	152.99	0.70%	货币出资
	合计	21,855.34	21,855.34	100.00%	-

#### （7）2013年1月，易联南通第四次增资



2012年12月16日，易联南通召开董事会并作出会议决议，同意易联南通注册资本由21,855.34万元增加至31,660.00万元，新增部分由鼎盛投资以2007年至2012年11月底累计税后未分配利润出资9,756.15万元；清和家安以2011年至2012年11月底累计税后未分配利润出资48.51万元。

2012年12月28日，江苏省商务厅作出“苏商资审字[2012]第06163号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司增加注册资本的批复》，同意易联南通新增注册资本9,804.66万元，由鼎盛投资以2007年至2012年11月底累计税后未分配利润出资9,756.14万元；清和家安以2011年至2012年11月底累计税后未分配利润出资48.51万元。

2012年12月31日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946号”《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准上述增资事项。

2012年12月31日，南通普发会计师事务所有限公司出具“通普会验字(2012)214号”《验资报告》，截至2012年12月28日，易联南通已将未分配利润9,804.66万元转增注册资本。

2013年1月18日，南通市如皋工商行政管理局向易联南通出具编号为“[06821337]外商投资公司变更登记[2013]第01180001号”《外商投资公司准予变更登记通知书》，并颁发了变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	31,458.50	31,458.50	99.36%	货币、实物出资
2	清和家安	201.50	201.50	0.64%	货币出资
	合计	31,660.00	31,660.00	100.00%	-

#### **(8) 2013年6月，易联南通第三次股权转让及第五次增资**

2013年5月20日，易联南通召开董事会并作出会议决议，同意清和家安将其持有的易联南通0.64%股权转让给永晖投资；同意易联南通投资总额由42,860.00万元增加至47,860.00万元，注册资本由31,660.00万元增加至36,100.00万元，新增注册资本由永晖投资以人民币投入。

同日，清和家安与永晖投资签署《股权转让协议》，约定清和家安将其持有

的易联南通 0.64%股权转让给永晖投资，转让价款为 2,485,126.85 元。

2013 年 5 月 29 日，江苏省商务厅作出“苏商资审字[2013]第 06032 号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司股权转让及增资的批复》，同意清和家安将其持有的易联南通 0.64%股权转让给永晖投资；同意易联南通投资总额由 42,860.00 万元增加到 47,860.00 万元，注册资本由 31,660.00 万元增加到 36,100.00 万元，新增注册资本由永晖投资以人民币投入。

2013 年 6 月 13 日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946 号”的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准上述增资及股权转让事项。

2013 年 6 月 18 日，如皋皋审会计师事务所有限公司出具“皋审所外[2013]004 号”《验资报告》，截至 2013 年 6 月 18 日，易联南通收到永晖投资缴纳的投资款 5,000.00 万元。其中新增注册资本 4,440.00 万元，均以货币出资；560.00 万元计入资本公积。

2013 年 6 月 19 日，南通市如皋工商行政管理局向易联南通出具编号为“[06821337]外商投资公司变更登记[2013]第 06190001 号”的《外商投资公司准予变更登记通知书》，并颁发了变更后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让及增资完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	31,458.50	31,458.50	87.14%	货币、实物出资
2	永晖投资	4,641.50	4,641.50	12.86%	货币出资
	合计	36,100.00	36,100.00	36,100.00	-

#### （9）2013 年 11 月，易联南通第六次增资

2013 年 11 月 4 日，易联南通董事会召开董事会并作出会议决议，易联南通投资总额由 47,860.00 万元增加至 69,610.00 万元，注册资本由 36,100.00 万元增加至 44,800.00 万元，新增注册资本由鼎盛投资以美元现汇折合人民币投入。同日，鼎盛投资与永晖投资签署《增资协议书》，约定上述增资事宜。

2013 年 11 月 4 日，南通市商务局作出“通商政发[2013]第 227 号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司增资的批复》，同意易联南通投资总额由 47,860.00

万元增加至 69,610.00 万元，注册资本由 36,100.00 万元增加至 44,800.00 万元，新增注册资本由鼎盛投资以美元现汇折合人民币投入。

2013 年 11 月 4 日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946 号”《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准上述增资事项。

2013 年 11 月 12 日，南通爱德信会计师事务所有限公司出具“通爱会外验[2013]016 号”《验资报告》，截至 2013 年 11 月 7 日，易联南通收到鼎盛投资缴纳的投资款 1,629.00 万美元，按当日中国人民银行公布的美元对人民币汇率中间价折算，折合人民币 10,010.19 万元。其中新增注册资本 8,700.00 万元，均以货币出资；1,310.19 万元计入资本公积。

2013 年 11 月 13 日，南通市如皋工商行政管理局向易联南通出具编号为“[06821337]外商投资公司变更登记[2013]第 11130001 号”的《外商投资公司准予变更登记通知书》，并颁发了变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	40,158.50	40,158.50	89.64%	货币、实物出资
2	永晖投资	4,641.50	4,641.50	10.36%	货币出资
	合计	44,800.00	44,800.00	100.00%	-

#### （10）2014 年 8 月，易联南通第四次股权转让

2014 年 7 月 25 日，易联南通召开董事会并作出会议决议，同意永晖投资将其持有的易联南通 10.36%股权转让给南通首控。同日，南通首控与永晖投资签署《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜，转让价款为 57,756,326.60 元。同日，鼎盛投资签署《放弃转让股权优先购买权声明书》，声明其放弃本次转让股权的优先购买权。

2014 年 8 月 15 日，南通市商务局作出“通商政发[2014]第 211 号”《关于同意南通诚晖石油化工有限公司股权转让的批复》，同意永晖投资将其持有的易联南通 10.36%股权转让给南通首控。

2014 年 8 月 19 日，江苏省人民政府出具批准号为“商外资苏府资字[2003]49946 号”的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准上述股权转

让事项。

2014年8月25日，南通市如皋工商行政管理局向易联南通出具编号为“[06821329]外商投资公司变更[2014]第08250001号”的《外商投资公司准予变更登记通知书》。

本次股权转让完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	鼎盛投资	40,158.50	40,158.50	89.64%	货币、实物出资
2	南通首控	4,641.50	4,641.50	10.36%	货币出资
	合计	44,800.00	44,800.00	100.00%	-

### （11）2018年12月，易联南通破产重整及第五次股权转让

2017年3月21日，江苏省如皋市人民法院作出“（2017）苏0682民破4号”《民事裁定书》，法院认为，易联南通已不能清偿到期债务，明显缺乏清偿能力，符合破产重整条件，受理对易联南通的重整申请。

2017年3月22日，江苏省如皋市人民法院作出“（2017）苏0682民破5号”《民事裁定书》，法院认为，由于南通首控与易联南通属于高度紧密型的关联企业，存在人格混同表象，受理南通首控的重整申请，并与易联南通合并重整。

2017年5月24日，江苏省如皋市人民法院作出“（2017）苏0682民破10号”《民事裁定书》，法院认为，由于易联南通、南通首控、南通盈晖属于高度紧密型企业，存在人格混同表象，受理南通盈晖的重整申请，并与南通首控、易联南通合并重整。

2018年2月10日，易联南通、南通首控、南通盈晖三家公司管理人、江苏易联及三家公司签署《南通诚晖石油化工有限公司等三公司合并重整之框架协议》，约定江苏易联支付500万元保证金事项。

2018年6月1日，易联南通、南通首控、南通盈晖三家公司管理人、江苏易联及三家公司签署《南通诚晖石油化工有限公司等三公司合并重整之投资协议》，约定法院裁定通过重整计划后，应根据江苏易联出资进度办理相应部分的股权变更登记手续。

2018年6月1日，易联南通、南通首控、南通盈晖三家公司管理人制作了

《重整计划草案》（诚晖破管发字[2018]第 12-1 号），该重整计划草案约定江苏易联有条件受让公司全部股权，同时向易联南通提供投资资金，用于支持易联南通清偿债务。重整计划清偿方案涉及偿债资金总额约为 596,416,012.77 元（未包括延期支付期间的利息，据管理人测算为 12,862,804.97 元）。

2018 年 9 月 17 日，江苏省如皋市人民法院作出“（2017）苏 0682 民破 4、5、10 号之三”《民事裁定书》，法院认为，管理人对 25 笔债权的审核确认结论均已通知各债权人和债务人，债权人、债务人均无异议，法院对 25 位债权人的债权予以确认。

2018 年 9 月 18 日，江苏省如皋市人民法院作出“（2017）苏 0682 民破 4、5、10 号之四”《民事裁定书》，法院认为，管理人在法定期限内制作提交了重整计划草案并提交债权人会议讨论，各表决组表决通过了重整计划草案（诚晖破管发字[2018]第 12-1 号），重整计划即为通过。法院批准上述重整计划并终止三家公司重整程序。

2018 年 11 月 20 日，南通首控、鼎盛投资、江苏易联签署《股权让渡协议》，约定南通首控、鼎盛投资将其持有的公司 100.00%股权让渡给江苏易联，由于公司资不抵债，资产不足以清偿全部债务，因此股权让渡价格为 0 元。

2018 年 11 月 22 日，易联南通召开股东会并作出会议决议，同意易联南通股东由南通首控、鼎盛投资变更为江苏易联。同日，易联南通管理人、江苏易联及易联南通签署《南通诚晖石油化工有限公司等三公司合并重整之投资协议之补充协议》，约定易联南通股权一次性变更至江苏易联名下。

2018 年 12 月 24 日，如皋市市场监督管理局向易联南通出具编号为“[06821238]公司变更[2018]第 12210013 号”的《公司准予变更登记通知书》。

2021 年 9 月 6 日，易联南通、南通首控、南通盈晖三家公司向管理人提交《债务人重整计划执行情况报告》，报告江苏易联分别于 2018 年 2 月 12 日、2018 年 9 月 21 日、2019 年 9 月 2 日、2020 年 8 月 21 日-9 月 2 日、2021 年 8 月 19 日分别投入 5,000,000.00 元、83,070,636.51 元、139,518,223.59 元、213,317,500.00 元、162,003,388.68 元；以上款项共计 602,909,748.78 元。各类债权已按照重整计划规定得到清偿。

2021年11月4日，江苏省如皋市人民法院作出“（2017）苏0682民破4、5、10号之五”《民事裁定书》，法院确认三家公司重整计划执行完毕。

本次股权转让完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	江苏易联	44,800.00	44,800.00	100.00%	货币、实物出资
	合计	44,800.00	44,800.00	100.00%	-

### （12）2023年4月，易联南通第七次增资

2023年4月3日，江苏易联与易联南通签订《关于易联能源（南通）有限公司等三家公司合并重整之投资协议之补充协议》，双方同意将重整偿还资金中602,906,785.33元作为投资总额，其中426,000,000.00元计入注册资本，176,906,785.33元计入资本公积。

2023年4月10日，易联南通召开股东会并作出股东决定，同意将易联南通注册资本从44,800.00万元增加至87,400.00万元，增加部分由股东江苏易联以债权方式认缴出资，出资期限为2023年4月20日前。

2023年9月9日，南通长城联合会计师事务所出具了“长城专审[2023]第035号”《专项审计报告》，对江苏易联在2018年2月1日至2021年9月7日重整投资资金流入情况进行专项审计。经审计，自2018年2月1日至2021年9月7日，江苏易联共支付易联南通资金61,711.59万元，易联南通实际偿还重整债务金额60,290.68万元。

2023年4月27日，如皋市行政审批局核准了易联南通的上述变更，并颁发了变更后的《营业执照》。

本次增资完成后，易联南通股权结构情况如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	江苏易联	87,400.00	87,400.00	100.00%	货币、实物、债权出资
	合计	87,400.00	87,400.00	100.00%	-

### 3、最近三年增减资及股权转让情况

易联南通最近三年增减资及股权转让的原因、作价依据及其合理性，股权变动相关方的关联关系，具体情况如下：

### （1）增减资

序号	事项	变更登记时间	具体内容	背景及原因	交易作价	作价依据及合理性
1	增资	2023年4月27日	江苏易联对易联南通增资42,600.00万元	江苏易联以其对易联南通的债权认缴出资	1.00元/注册资本	依照增资时点易联南通每股净资产定价。增资时点易联南通净资产账面价值为负数

### （2）股权转让

易联南通最近三年不存在股权转让的情形。

### （3）程序合规情况

最近三年易联南通历次增资均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

## 四、主要资产权属、对外担保及主要负债、或有负债情况

### （一）主要资产情况

#### 1、固定资产

报告期各期末，标的公司合并口径固定资产情况如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>一、账面原值合计</b>	<b>40,688.55</b>	<b>40,036.84</b>	<b>39,319.85</b>
房屋建筑物及构筑物	8,889.16	7,636.23	7,593.96
港务及库场设施	27,780.39	27,967.05	27,967.05
机器设备	3,446.39	3,482.73	2,946.07
运输设备	281.31	282.80	332.07
电子及其他设备	291.31	668.03	480.69
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>24,663.25</b>	<b>24,279.49</b>	<b>22,605.38</b>
房屋建筑物及构筑物	3,974.17	3,848.55	3,564.45
港务及库场设施	18,059.09	17,636.84	16,326.59
机器设备	2,245.51	2,238.49	2,114.22
运输设备	177.53	168.04	245.95
电子及其他设备	206.96	387.57	354.16
<b>三、账面价值合计</b>	<b>16,025.30</b>	<b>15,757.36</b>	<b>16,714.47</b>
房屋建筑物及构筑物	4,914.99	3,787.68	4,029.52
港务及库场设施	9,721.30	10,330.21	11,640.46
机器设备	1,200.88	1,244.24	831.85
运输设备	103.78	114.76	86.12
电子及其他设备	84.35	280.46	126.53

## 2、无形资产

报告期各期末，标的公司合并口径无形资产情况如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>一、账面原值合计</b>	<b>2,706.84</b>	<b>2,706.84</b>	<b>2,706.84</b>
土地使用权	2,284.08	2,284.08	2,284.08
软件	142.76	142.76	142.76
岸线使用权	280.00	280.00	280.00
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>1,110.99</b>	<b>1,083.68</b>	<b>1,018.14</b>
土地使用权	909.22	888.95	840.31
软件	94.44	89.73	78.43
岸线使用权	107.33	105.00	99.40
<b>三、减值准备合计</b>	-	-	-
土地使用权	-	-	-
软件	-	-	-
岸线使用权	-	-	-
<b>四、账面价值合计</b>	<b>1,595.85</b>	<b>1,623.16</b>	<b>1,688.70</b>
土地使用权	1,374.86	1,395.13	1,443.77
软件	48.32	53.02	64.33
岸线使用权	172.67	175.00	180.60

### （二）主要资产权属

#### 1、土地使用权

##### （1）已取得土地使用权的土地

截至本报告签署日，标的公司及其子公司拥有的土地使用权的主要情况如下：

序号	证书编号	坐落	土地面积 (m <sup>2</sup> )	权属 性质	用途	使用期限
1	苏(2022)如皋市不动 产权第0007922号	如皋港经济开发 区港区大道北侧	33,193.24	出让	工业用地	至2055年1月26日
2	苏(2022)如皋市不动 产权第0007923号	如皋港经济开发 区港池	49,913.00	出让	仓储用地	至2055年8月19日
3	苏(2022)如皋市不动 产权第0007924号	如皋港经济开发 区	72,746.38	出让	综合用地	至2047年5月27日
4	苏(2022)如皋市不动 产权第0007925号	如皋港经济开发 区港池	242,000.00	出让	工业用地	至2054年3月29日
合计			<b>397,852.62</b>	-	-	-

##### （2）尚未取得土地使用权的土地

2013年5月，如皋港务集团有限公司以江苏江盛燃料物资有限公司名义支付易联南通1,000.00万元。根据2013年6月9日《南通永晖焦煤项目转让有关问题的会议纪要》，约定上述1,000.00万元作为江苏江盛燃料物资有限公司在



2013年8月31日前完成合作项目公司更名及如皋经济开发区港区大道北侧75亩土地证解押的履约保证金，若未完成上述任一事项，保证金不予退还。

2013年9月4日，易联南通与如皋港区管理委员会签署《协议书》，约定如皋港区管理委员会负责将上述75亩土地按规定推进招拍挂程序。同日，易联南通与如皋港区管理委员会签署《补充协议》，约定上述75亩土地的招拍挂价格等事项。2014年1月，易联南通预付如皋沿江开发有限公司1,020.00万元，用于购买位于如皋经济开发区港区大道北侧75亩土地。

根据对易联南通管理人员的访谈，如皋港务集团有限公司将上述75亩土地使用权进行了质押，截至本报告签署日，尚未解除质押，导致其无法进行招拍挂。同时，易联南通在该75亩土地上建造了装车站和传达室，装车站于2014年建成并投入使用。装车站建设面积为625.00平方米，传达室建设面积为107.52平方米，合计占上述土地面积的比例为1.47%，占比较小。除装车站及其场地道路和传达室外，易联南通未在该75亩土地上建设其他房屋建筑物、构筑物和生产设施。

截至本报告签署日，易联南通已在紧邻该75亩土地的自有土地规划建设新装车站，已取得编号为“建字第320682202300334号”的2号装卸车栈台项目《建设工程规划许可证》。

如皋市住房和城乡建设局于2023年7月10日出具《证明》，易联南通自2021年1月1日至本证明出具之日，遵守建设等法律法规，不存在因违反建设方面的法律、法规和规范性文件规定遭受如皋市住房和城乡建设局行政处罚的情形。

如皋市自然资源和规划局于2023年7月12日出具《情况说明》，易联南通自2021年1月1日起至本证明出具日期间，未因违反自然资源相关法律法规被如皋市自然资源和规划局行政处罚。

宏川智慧的实际控制人已经出具承诺：“本次交易完成后，本人将督促宏川智慧、易联南通与相关政府部门积极沟通协调尚未取得75亩土地使用权的解决办法以及权属证书办理事宜，若易联南通因未取得相应土地权属证书而导致已建成的装车站被拆除、搬迁等而使标的公司及其下属公司/宏川智慧需要承担任何

罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不因此遭受任何损失。”

综上所述，易联南通已支付完毕上述 75 亩土地的预付款，易联南通尚未取得上述土地主要原因系土地使用权所有方土地质押因其自身原因至今仍未解除所致，报告期内，易联南通装车站正常运营未受到影响。为应对上述情况的潜在风险，易联南通已在紧邻该 75 亩土地的自有土地上规划建设新装车站，如皋市住房和城乡建设局、自然资源和规划局出具了报告期内无违法违规证明，上市公司实际控制人已经出具了相关的补偿承诺。因此，易联南通未取得的 75 亩土地及在该土地上建设的装车站不会对易联南通生产经营造成重大不利影响，不会对本次重组造成实质性影响。

## 2、房屋所有权

截至本报告签署日，标的公司及其子公司拥有的房屋所有权的主要情况如下：

### （1）已取得房屋权属证书的房屋建筑物

序号	证书编号	坐落	面积（m <sup>2</sup> ）	权属性质	用途	使用期限
1	苏（2022）如皋市不动产权第 0007924 号	如皋港经济开发区	200.13	自建	综合用房	至 2047 年 5 月 27 日
2	苏（2022）如皋市不动产权第 0007925 号	如皋港经济开发区港池	208.74	自建	消防泵房	至 2054 年 3 月 29 日
3	苏（2022）如皋市不动产权第 0007925 号	如皋港经济开发区港池	1,313.62	自建	办公	至 2054 年 3 月 29 日

### （2）尚未取得房屋权属证书的房屋建筑物

序号	实际使用人	房屋建筑物名称	具体用途	未取得产权证书的原因	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	账面价值（万元）	评估价值（万元）
1	易联南通	新综合楼	办公、员工休息等	已竣工，正在进行消防验收	2,913.50	944.36	891.35
2	易联南通	危废仓库及油桶棚	放置危废物品以及油桶		506.10	130.66	112.71
3	易联南通	变配电间	变配电		395.75	99.02	97.27
合计					3,815.35	1,174.04	1,101.33

针对上述尚未取得房屋权属证书的房屋建筑物，易联南通已办理的报建手续有：

项目	新综合楼	危废仓库及油桶棚	变配电间
项目备案证	《江苏省投资项目备案证》（皋江备[2021]19号）		
建设工程规划许可证	《建设工程规划许可证》（建字第 320682202100258 号）	《建设工程规划许可证》（建字第 320682202100257 号）	
建设工程施工许可证	《建筑工程施工许可证》（320682202106150101）		

单位工程竣工验收证明 书	《单位工程竣工验收证明书》
-----------------	---------------

截至本报告签署日，易联南通正在办理新综合楼、危废仓库及油桶棚和变配电站的消防验收手续，消防验收完成后，易联南通将向主管部门提交办理产权证的相关材料。综上所述，上述房产的办理预计不存在障碍。

### （3）权属存在瑕疵的房屋建筑物

序号	实际使用人	房屋建筑物名称	具体用途	未取得产权证书的原因	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	评估价值 (万元)
1	易联南通	传达室	传达室	因未办理报建手续，尚未取得该等房屋的产权证书	107.52	12.81	14.15
2	易联南通	雨水泵房	排放雨水		57.82	4.30	6.96
3	易联南通	制氮机房	放置制氮机		286.54	14.81	31.87
4	易联南通	三期配电间	配电间		665.00	53.41	88.79
5	易联南通	消防楼	消防楼		535.00	50.94	74.37
6	易联南通	污水处理站	放置污水处理设备		102.40	63.57	20.84
7	易联南通	食堂	食堂		290.04	50.58	62.21
8	易联南通	2号门门卫房	门卫室		243.83	17.22	39.50
9	易联南通	附属用房	放置应急器材，材料检验		380.74	73.78	73.62
10	易联南通	生产辅助用房	员工休息室		309.38	41.34	49.15
11	易联南通	6号门门卫房	门卫室		235.20	22.24	35.02
12	易联南通	冷冻站	放置苯乙烯冷冻设施，已闲置		67.56	12.90	10.96
合计					3,281.03	417.90	507.44

截至本报告签署日，易联南通共有 12 处权属存在瑕疵的房屋建筑物，建筑面积合计为 3,281.03 平方米，占生产经营用房总面积的比例为 37.20%，占易联南通库区用地总面积的比例为 0.82%。截至 2023 年 5 月 31 日，上述房屋建筑物账面价值合计为 417.90 万元，占房屋建筑物及构筑物类账面价值的比例为 2.86%；评估价值合计为 507.44 万元，占房屋建筑物及构筑物类评估价值的比例为 1.39%。

上述存在瑕疵的房屋建筑物均为辅助性房屋建筑物，其占易联南通房屋建筑物及构筑物类账面价值、评估价值的比例较低。前述房产占生产经营用房总面积的比例为 37.20%，占易联南通库区用地总面积的比例为 0.82%，由于易联南通仓储业务的特殊性，码头、管线、储罐等库区港务设施系其生产经营的核心，房屋建筑物主要作为办公、配电、安保等生产经营配套设施，对易联南通生产经营的重要程度较低，不构成重大影响。同时前述房产建设在易联南通合法拥有使

用权的土地上，易联南通正常使用上述房产，不存在因未取得房屋权属证书事项发生过权属纠纷。

根据如皋市住房和城乡建设局于 2023 年 7 月 10 日出具的《证明》，易联南通自 2021 年 1 月 1 日至本证明出具之日，该公司遵守建设等法律法规，不存在因违反建设方面的法律、法规和规范性文件规定遭受如皋市住房和城乡建设局行政处罚的情形。

宏川智慧出具声明：“本次交易完成后，本公司将根据标的公司及其下属公司经营情况，积极与相关政府部门沟通协调，并积极推进相关房产权属证书的办理事项。”

宏川智慧的实际控制人林海川出具承诺：“若标的公司及其下属公司因其土地、房产未取得相应土地证、房产证等情形而使标的公司及其下属公司/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不因此遭受任何损失。”

综上所述，易联南通上述尚未取得房屋权属证书的房屋建筑物正在有序推进不动产权证书的办理；上述权属存在瑕疵的房屋建筑物为辅助用途，未发生过权属纠纷，报告期内未受到过主管部门的行政处罚，上市公司实际控制人已就标的公司房产问题作出补偿承诺。因此，上述事项不会对标的公司及其子公司目前及将来的正常生产经营造成重大不利影响，不会对本次重组造成实质性影响。

截至本报告签署日，易联南通未取得权属证书的房产下一步解决措施及产权证书的办理情况如下：

序号	实际使用人	房屋建筑物名称	是否为主要生产经营场所	下一步解决措施	办理进度	预计办毕时间	是否存在障碍
1	易联南通	新综合楼	是	积极推进办理产权证书	正在办理消防验收手续，将于验收完成后申请办理产权证书	2023 年 11 月	不存在
2	易联南通	危废仓库及油桶棚	否	积极推进办理产权证书	正在办理消防验收手续，将于验收完成后申请办理产权证书	2023 年 11 月	不存在
3	易联南通	变配电间	否	积极推进办理产权证书	正在办理消防验收手续，将于验收完成后	2023 年 11 月	不存在

					申请办理产权证书		
4	易联南通	传达室	否	积极推进办理产权证书	/		/
5	易联南通	雨水泵房	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
6	易联南通	制氮机房	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
7	易联南通	三期配电间	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
8	易联南通	消防楼	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
9	易联南通	污水处理站	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
10	易联南通	食堂	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
11	易联南通	2号门卫房	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
12	易联南通	附属用房	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
13	易联南通	生产辅助用房	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
14	易联南通	6号门卫房	否	积极推进办理产权证书	/	/	/
15	易联南通	冷冻站	否	积极推进办理产权证书	/	/	/

上述第 1-3 项房屋建筑物，易联南通正在办理消防验收手续，将于验收完成后申请办理产权证书，预计不存在实质性障碍。

上述第 4-15 项房屋建筑物为辅助性房屋建筑物，如前所述其对易联南通生产经营不构成重大不利影响。上市公司和易联南通将积极推动产权证书的办理工作。宏川智慧出具声明“本次交易完成后，本公司将根据标的公司及其下属公司经营情况，积极与相关政府部门沟通协调，并积极推进相关房产权属证书的办理事项。”

### 3、土地或房产租赁

截至本报告签署日，标的公司及其子公司不存在租用土地或房产的情况。

### 4、岸线使用权

截至本报告签署日，标的公司及其子公司拥有的岸线使用权的主要情况如下：

#### (1) 拥有的岸线使用权

序号	名称	权属人	位置	权利性质	土地用途	准用年限	长度（米）
1	岸线	易联南通	如皋港上游原南通港务局如皋港务处 1 号码头	出让	岸线	50	140
2	岸线			出让	岸线	50	140
合计				-	-	-	280

## （2）尚未取得的岸线使用权

2010年10月29日，如皋港区管理委员会作出“皋港发[2010]29号”《关于同意诚晖石化使用如皋港内港池岸线的批复》，同意将如皋港引河内港池易联南通侧岸线出让给易联南通，长度约为1,210米，具体使用权出让价格待定。2010年10月29日，易联南通与如皋港区管理委员会签署《协议书》，约定如皋港区管理委员会将如皋港引河内港池易联南通侧岸线出让给易联南通，长度约为1,210米，易联南通按照2万元/米向如皋港区管理委员会缴纳预付款，出让价格待定。2012年12月27日，易联南通与如皋港区管理委员会签署《内港池岸线出让补充协议书》，约定如皋港区管理委员会按照不超过5.95万元/米的价格将1,210米如皋港引河内港池岸线出让给易联南通，总价款不超过7,199.50万元。易联南通分别于2010年11月和2013年9月向如皋港区管理委员会预付岸线出让款合计2,420.00万元。由于实施长江沿岸环境保护政策，相关安全、环保监管力度加大，长江沿岸新增岸线、新建码头较困难，“新、改、扩”建项目难以获得审批，截至本报告签署日，易联南通尚未取得该1,210米岸线使用权。

易联南通目前生产经营使用的为自有的长江澄通河段如皋市长江四号港河口至如皋港河口之间的岸线码头，未使用上述未取得的1,210米岸线，上述未取得的岸线对易联南通正常生产经营及本次重组无实质影响。

## 5、在建工程

报告期各期末，标的公司合并口径在建工程账面价值的构成明细如下所示：

单位：万元

项目	2023年5月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
四期吹沙工程	43.29	7.02%	43.29	3.55%	43.29	4.43%
四期58万储罐工程	42.98	6.97%	42.98	3.53%	42.98	4.39%
装车台	9.91	1.61%	9.91	0.81%	5.66	0.58%
新建变配电间配套危废仓库及油桶棚项目周边道路	83.13	13.47%	45.87	3.76%	9.17	0.94%
新建综合楼变配电间配套危废仓库及油桶棚项目	108.13	17.52%	956.64	78.47%	562.80	57.54%
在役库区自动化改造项目（SIS）	224.40	36.37%	43.17	3.54%	3.58	0.37%
综合楼（老办公楼）翻修	2.12	0.34%	77.22	6.33%	-	-
E/H罐提升项目	11.23	1.82%	-	-	-	-
消防泵房线路改造	89.04	14.43%	-	-	-	-
油气回收系统工程	-	-	-	-	310.63	31.76%

工程物资	2.82	0.46%	0.01	0.00%	-	-
合计	617.04	100.00%	1,219.08	100.00%	978.11	100.00%

### （三）主要负债、或有负债情况

#### 1、主要负债情况

报告期各期末，标的公司合并口径负债构成具体情况如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-
应付票据	-	-	2,418.85	16.84%	-	-
应付账款	604.97	28.83%	690.11	4.80%	680.06	5.37%
预收款项	-	-	-	-	-	-
合同负债	72.71	3.47%	9.51	0.07%	86.51	0.68%
应付职工薪酬	591.86	28.21%	739.28	5.15%	843.31	6.66%
应交税费	671.30	31.99%	366.72	2.55%	686.28	5.42%
其他应付款	153.19	7.30%	10,141.02	70.59%	10,359.13	81.80%
持有待售负债	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-	-
其他流动负债	4.36	0.21%	0.57	-	9.16	0.07%
<b>流动负债合计</b>	<b>2,098.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,366.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>12,664.44</b>	<b>100.00%</b>
非流动负债：	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-	-
其中：永续债	-	-	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,098.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,366.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>12,664.44</b>	<b>100.00%</b>

#### 2、或有负债情况

报告期各期末，标的公司及其子公司不存在或有负债的情况。

### （四）对外担保

截至本报告签署日，标的公司及其子公司不存在对外担保。

## （五）权利限制

截至本报告签署日，标的公司及其子公司股份产权清晰，不存在诉讼、仲裁、司法执行等重大争议或者妨碍权属转移的其他情况。

## 五、主要经营资质

截至本报告签署日，标的公司及其子公司取得的经营资质主要情况如下：

序号	持证主体	名称	证书编号	发证机关	发证日期	有效期至
1	易联南通	中华人民共和国港口经营许可证	（苏通如皋）港经证0189号	如皋市交通运输局	2022年8月19日	2025年8月18日
2	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C001-C012	如皋市交通运输局	2022年8月20日	2025年8月18日
3	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C013-C024	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
4	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C025-C028	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
5	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C029-C036	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
6	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C037-C042	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
7	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C043-C054	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
8	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C055-C064	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
9	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-C065-C072	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
10	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-T001	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
11	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-T002	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
12	易联南通	港口危险货物作业附证	（苏通如皋）港经证0189号-M001	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
13	易联南通	港口设施保安符合证书	Z05030202-2022-0159	江苏省交通运输厅	2022年8月26日	2027年8月25日
14	易联南通	交通运输企业安全生产标准化建设等级证明（港口罐区一级）	2023-01-000120 （咨询）	中华人民共和国交通运输部	2023年2月2日	2026年2月1日
15	易联南通	交通运输企业安全生产标准化建设等级证明（港口危险货物码头一级）	2023-01-000121 （咨询）	中华人民共和国交通运输部	2023年2月2日	2026年2月1日
16	易联南通	排污许可证	91320682756417930H001R	南通市生态环境局	2021年3月27日	2026年3月26日
17	易联南通	国境口岸卫生许可证	证字第231921000100003号	中华人民共和国如皋海关	2021年5月16日	2025年5月15日
18	易联南通	保税仓库注册登记证书	（宁）关保库字第GZ146号	中华人民共和国南京海关	2020年3月26日	2026年3月25日



19	易联南通	取水许可证	取水（如皋）字[2020]第 A06820176 号	如皋市水务局	2020 年 8 月 26 日	2025 年 8 月 25 日
20	易联南通	经营海关监管作业场所企业注册登记证书	W231920192300500018 号	中华人民共和国如皋海关	2019 年 9 月 27 日	-
21	易联南通	食品经营许可证	JY33206820155440	如皋市行政审批局	2019 年 4 月 16 日	2024 年 4 月 15 日

易联南通库区内 C05、C06 两个罐容为 1,500 立方米的储罐未取得《港口危险货物作业附证》，截至本报告签署日，上述两个无证储罐处于闲置状态。

如皋市交通运输局于 2023 年 7 月 10 日出具的《证明》，易联南通于 2022 年 6 月 10 日被如皋市交通运输局作出“如皋交港罚字[2022]01001 号”行政处罚，上述行政处罚不属于重大违法行为。除上述行政处罚外，自 2021 年 1 月 1 日起至本证明出具之日，易联南通遵守交通运输等法律法规，不存在因违反交通运输方面的法律、法规和规范性文件规定遭受如皋市交通运输局行政处罚的情形。“如皋交港罚字[2022]01001 号”行政处罚具体内容参见本节之“六、重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”之“（二）最近三年行政处罚或刑事处罚”之“1、行政处罚”的相关内容，该项处罚与无证储罐事项无关。

宏川智慧实际控制人已经出具承诺：“本人将通过宏川智慧督促标的公司及其下属公司与积极与主管部门沟通，按照主管部门的意见，对未有资质的 2 个储罐进行改造、验收以及申请相关资质，保证上述未有资质的 2 个储罐对标的公司及其下属公司的生产经营不会造成实质影响。如因标的公司及其下属公司因其储罐未取得相应资质许可等情形而使标的公司及其下属公司/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不因此遭受任何损失。”

截至本报告签署日，易联南通拥有港口危险货物作业附证的储罐总罐容为 61.70 万立方米，报告期内储罐出租率分别为 62.28%、57.56%及 57.01%。易联南通现有罐容可完全覆盖其业务需求，且已取得主管部门出具的证明，因此未取得《港口危险货物作业附证》的两个储罐不会对易联南通目前及将来的正常生产经营造成重大不利影响，不会对本次重组造成实质性影响。

## 六、重大未决诉讼、仲裁、最近三年行政处罚或刑事处罚和合法合规情况

### （一）诉讼、仲裁情况

截至本报告签署日，标的公司及其子公司不存在尚未了结的诉讼或仲裁。

### （二）最近三年行政处罚或刑事处罚

#### 1、行政处罚

##### （1）如皋市交通运输局对易联南通的行政处罚

2022年5月23日，易联南通收到如皋市交通运输局作出的“如皋交港罚字[2022]01001号”《行政处罚决定书》。易联南通未按规定执行国家相关标准办理进入受限空间和特殊动火作业审批手续，违反了《中华人民共和国安全生产法》第三十九条第二款的规定，依据《中华人民共和国安全生产法》第一百零一条第（一）项的规定，如皋市交通运输局决定给予易联南通责令限期三日内改正，罚款人民币十万元整的行政处罚。

2022年6月21日，易联南通已就上述行政处罚及时缴纳罚款，并就违法事实进行了整改。

根据《中华人民共和国安全生产法》第一百零一条“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任……”，易联南通被给予责令限期三日内改正，罚款人民币十万元整的行政处罚属于处罚依据中最低的处罚标准，该违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣。

如皋市交通运输局于2023年7月10日出具的《证明》，易联南通于2022年6月10日被如皋市交通运输局作出“如皋交港罚字[2022]01001号”行政处罚，上述行政处罚不属于重大违法行为。除上述行政处罚外，自2021年1月1日起至本证明出具之日，易联南通遵守交通运输等法律法规，不存在因违反交通运输方面的法律、法规和规范性文件规定遭受如皋市交通运输局行政处罚的情形。

综上所述，易联南通上述行政处罚不属于重大违法违规行为。易联南通已缴纳了全部罚款并对上述违法情况进行了积极的整改，上述行政处罚不会对本次重组造成实质性影响。

## 2、刑事处罚

最近三年，标的公司及其子公司不存在刑事处罚。

### （三）因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况

截至本报告签署日，标的公司及其子公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

## 七、最近三年主营业务发展情况

### （一）主营业务概况

南通御顺、南通御盛、江苏易联均为持股型公司，无实质性经营业务。南通御顺和南通御盛通过合计持有江苏易联 100.00% 股权，间接持有易联南通 100.00% 股权。易联南通为标的公司的实际业务经营主体。

易联南通为码头储罐综合服务提供商，主要依靠自有码头、管线、储罐及配套设施为客户提供石化产品的仓储和装卸服务。易联南通可以提供汽油、柴油、燃料油、石脑油、基础油、二甲苯、沥青、混合芳烃等石化产品的储罐仓储服务，服务对象主要为石化产业链企业。

### （二）主要产品或服务及其用途

#### 1、仓储服务

仓储服务主要指易联南通利用储罐为客户提供液体石化产品的储罐仓储服务，易联南通拥有的储罐资产情况如下表所示：

序号	建造容量 (m <sup>3</sup> )	数量 (个)	其中：保温罐 数量 (个)	主要储存品种
1	1,500	4	2	基础油
2	4,000	12	6	基础油、燃料油、液体石蜡、柴油
3	5,000	8	8	燃料油、生物柴油、工业级混合油
4	6,500	10	4	基础油、燃料油、液体石蜡、柴油
5	10,000	12	6	成品油、甲基叔丁基醚、二甲苯、生物柴油、基础油、燃料油

6	13,000	26	12	成品油、甲基叔丁基醚、二甲苯、生物柴油、基础油、燃料油
合计		72	38-	

## 2、装卸服务

装卸服务主要指易联南通为客户提供货物存入和取出储罐的配套装卸服务，依靠码头、管线、装车站等资源，完成储罐进料和出料，与仓储服务结合为客户提供一体化服务。

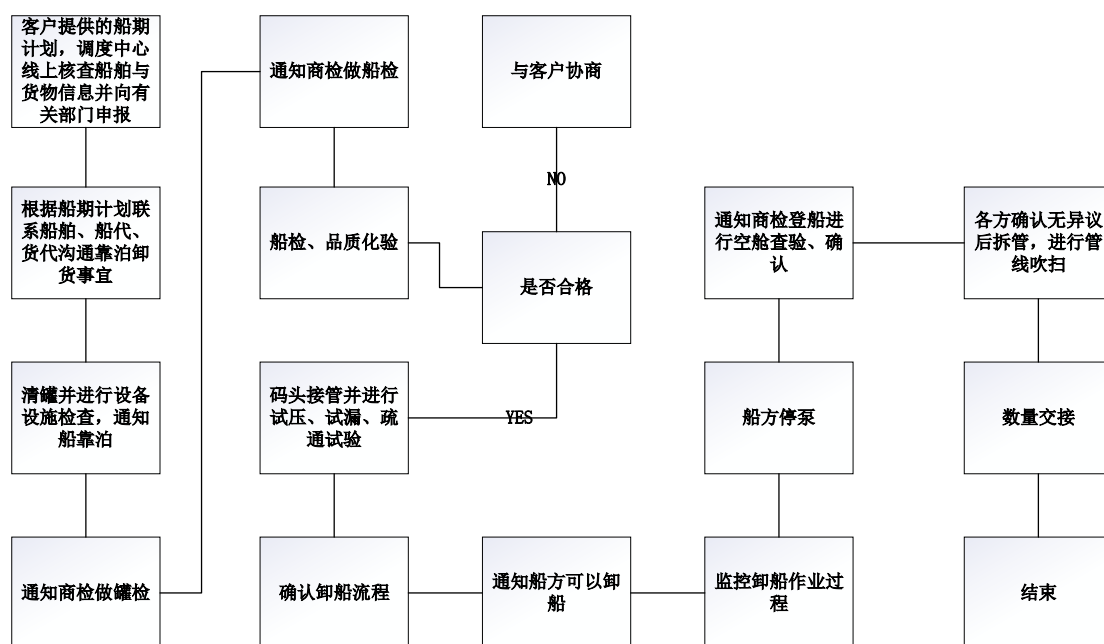
### （三）经营主体所处行业基本情况

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》的规定，标的公司所处行业属于“G59 仓储业”；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2011），标的公司所处行业属于“G5990 其他仓储业”。易联南通所处细分行业为石化物流行业。

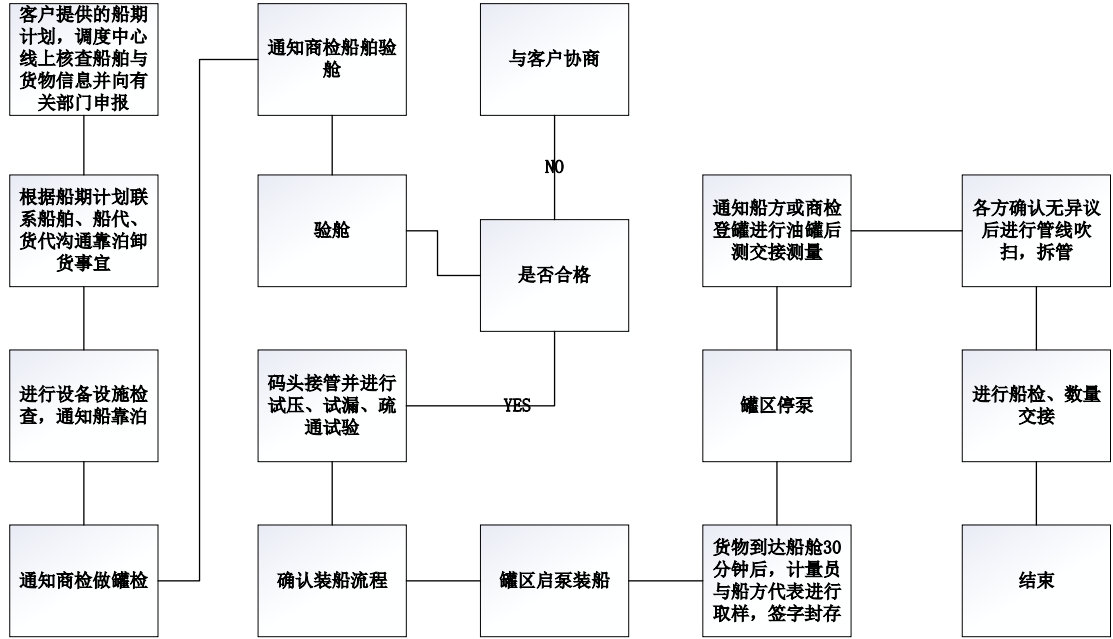
### （四）主要产品工艺流程图

视客户的货物类型及实际装卸需求，易联南通装卸业务方式上可能采用船只、车辆或管线协助客户实现物料进出储罐。卸船入库、装船出库、卸车入库、装车出库、管线输入/输出的具体业务流程如下：

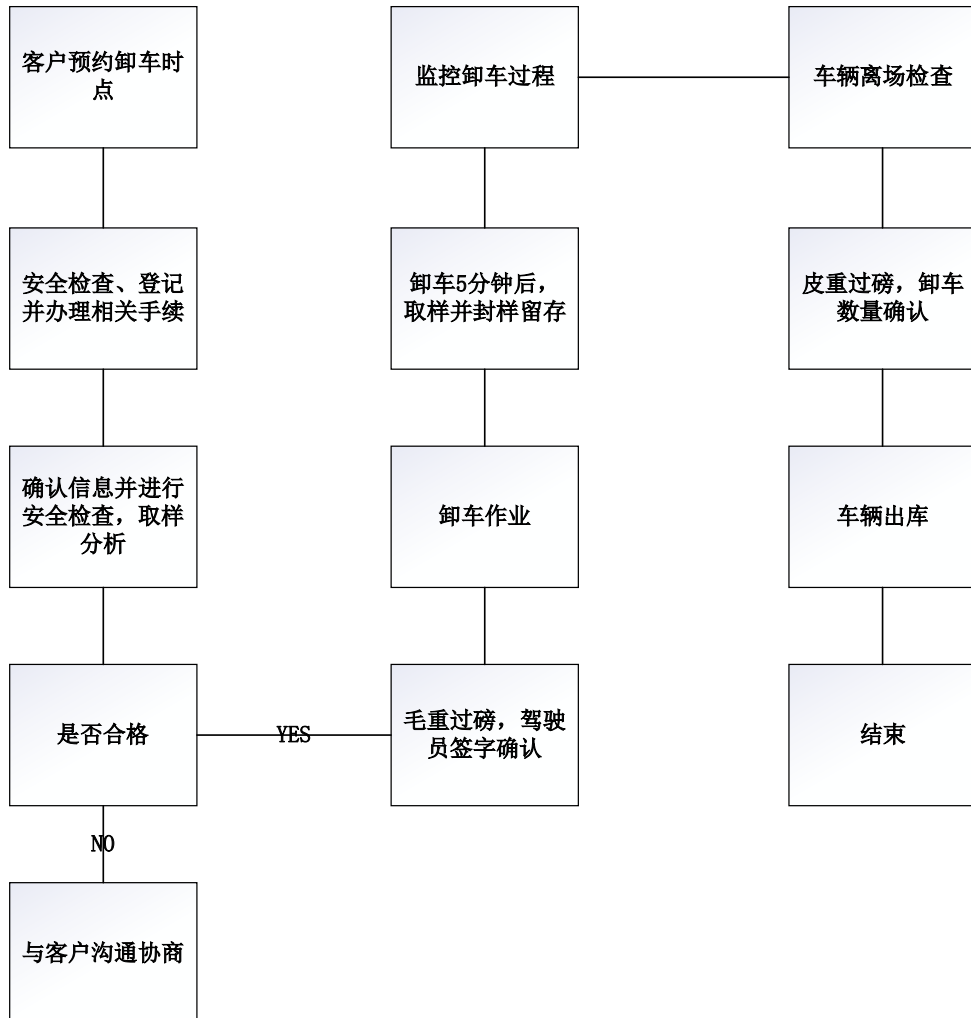
#### 1、卸船流程



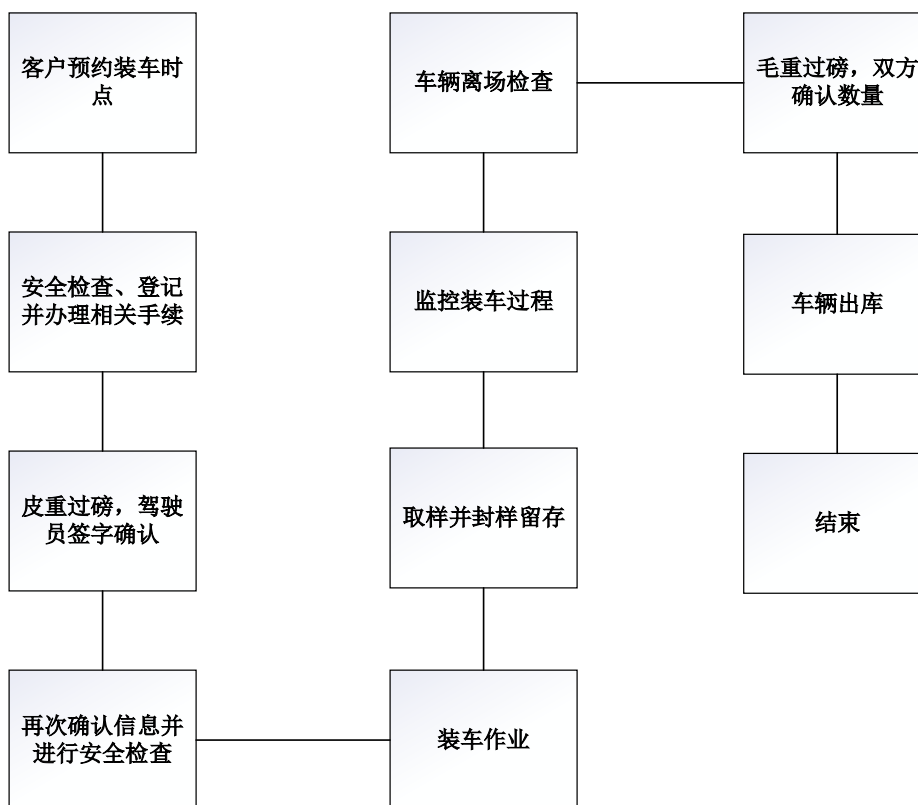
## 2、装船流程



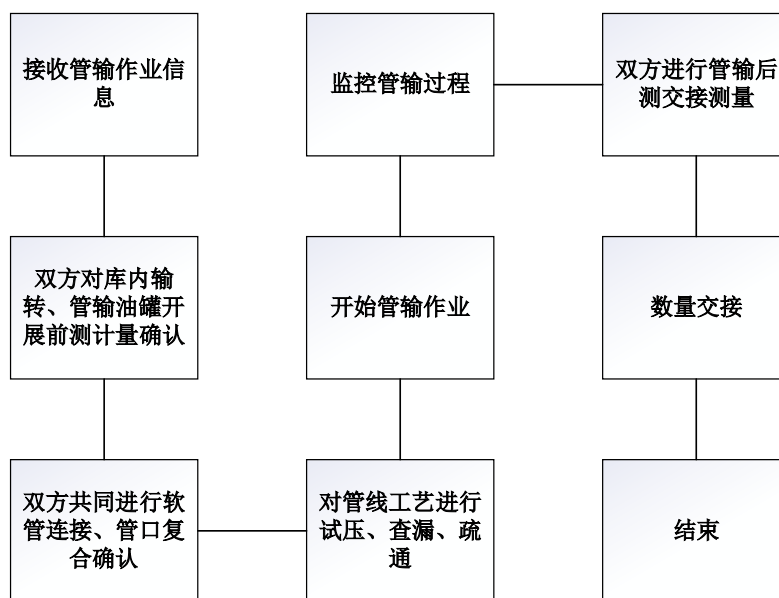
## 3、卸车流程



#### 4、装车流程



#### 5、管输流程



### （五）主要经营模式

#### 1、销售模式

易联南通采用直销模式，根据现有储罐罐容租出情况以及资质范围许可内的

码头仓储及装卸品种与客户进行业务接洽，与意向客户沟通储罐需求、存放期限、存储价格等内容并草拟初稿合同发至客户确认，双方审核无异议后正式签署执行。

## 2、采购模式

易联南通不涉及生产，故不存在采购原材料的情况，主要采购内容包括日常非工程类采购和工程类采购。非工程类采购主要包括水、电、蒸汽等能源采购及办公用品、耗材物资、电器等日常用品；工程类采购主要包括管道储罐维修改造安装、储罐清洗保温、软管仪表采购等。各部门根据生产经营或业务需求向采购部门提出需求计划，并填制《物资需求计划表》，采购部门对《物资需求计划表》进行评估，结合库存情况，制定采购方案，经审批后实施采购。

## 3、操作模式

货物抵达库区后，由调度中心安排作业计划，生产管理部负责具体实施仓储服务过程中的装卸、灌装等操作。易联南通针对不同仓储品种、操作步骤及人员岗位制定了严格的岗位操作规程、安全管理制度和应急处理制度，各操作人员严格按照制度要求进行安全操作。易联南通安全部全面组织监督库区的安全环保工作，对各项操作流程进行日常安全巡视检查。

## 4、盈利模式

根据提供服务的内容，易联南通客户收费模式主要包括收取储罐仓储服务费用和装卸服务费用。

储罐仓储服务费用为易联南通提供仓储服务收取的费用，通常按临租和包罐两种租罐方式收取仓储租金。

装卸服务费用为易联南通提供出入库装卸服务收取的费用，通常按装卸货物重量（吨）计费。

## 5、结算模式

易联南通与主要客户之间通常采用按月结算的模式，一般情况下在每月初进行上月度的结算，按照与客户签订合同约定的结算方式向客户出具该周期的结算单，双方核对确认无误后向客户开具发票，客户进行费用支付。账期通常为 5-30 天。

## （六）主要产品的生产销售情况

### 1、报告期内主要服务的产能、产量和销量情况

易联南通的油库码头位于长江下游北岸南通如皋港区（福沙江北水道），码头泊位长 286 米，最大可靠泊 3 万吨级船舶（水工结构兼顾 5 万吨级船舶）；拥有压力管道 183 根，共 33,355 米；拥有具备《港口危险货物作业附证》的储罐 72 座，总罐容 61.70 万立方米，单罐容积从 1,500-13,000 立方米不等，可储存各类油品及液体化工品。

报告期内，仓储服务方面，易联南通的已出租罐容和出租率情况如下：

单位：万立方米

2023年1-5月			2022年			2021年		
总罐容	已出租罐容	出租率	总罐容	已出租罐容	出租率	总罐容	已出租罐容	出租率
61.70	35.18	57.01%	61.70	35.51	57.56%	61.70	38.43	62.28%

注：出租率=已出租罐容/总罐容，按照每日已出租的容积占罐容容积的比例求得报告期内出租率的算术平均值。

报告期内，装卸服务方面，易联南通的吞吐量分别为 374.84 万吨、298.43 万吨以及 151.27 万吨，装卸服务作业能力在报告期内较为稳定，实际作业量根据客户需求进行调整。

### 2、报告期主要服务收入构成

报告期内，标的公司合并口径营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-5月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	6,148.66	99.98%	13,849.77	99.56%	15,190.15	99.64%
其他业务收入	1.33	0.02%	61.38	0.44%	54.72	0.36%
合计	6,150.00	100.00%	13,911.16	100.00%	15,244.86	100.00%

标的公司营业收入主要为仓储服务收入。2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-5 月，主营业务收入分别为 15,190.15 万元、13,849.77 万元和 6,148.66 万元，占营业收入的比重分别为 99.64%、99.56% 和 99.98%。

### 3、报告期内主要服务收费情况

报告期内，易联南通提供仓储服务和装卸服务的销售定价不存在较大波动，根据单个储罐罐容划分，具体定价范围如下：



储罐容量（立方米）	仓储价格 （元/立方米/月）	仓储品种对应装卸服务价格 （元/吨）
1,500	35-45	10-20
4,000	30-45	10-20
5,000	30-40	10-20
6,500	30-45	10-20
10,000	30-36	10
13,000	30-36	10

#### 4、报告期内标的公司前五名客户情况

报告期内，标的公司来自前五名客户（按照同一控制下合并计算）的营业收入及其占当期营业收入的比例情况如下：

单位：万元

期间	客户名称	销售收入	占营业收入比例
2023年1-5月	中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司	1,223.82	19.90%
	厦门建发物产有限公司	298.65	4.86%
	乌鲁木齐工投供应链管理有限公司	284.91	4.63%
	安徽四兴科技有限公司	283.17	4.60%
	海南蜀物实业有限公司	202.50	3.29%
	合计	<b>2,293.04</b>	<b>37.29%</b>
2022年度	中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司	3,761.20	27.04%
	洛阳炼化宏达实业有限责任公司	1,154.95	8.30%
	乌鲁木齐工投供应链管理有限公司	770.12	5.54%
	浙江耀通能源有限公司	733.69	5.27%
	厦门建发物产有限公司	638.22	4.59%
	合计	<b>7,058.18</b>	<b>50.74%</b>
2021年度	中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司	3,459.95	22.70%
	鑫孚能源（舟山）有限公司	936.62	6.14%
	上海联油国际贸易有限公司	820.05	5.38%
	青岛中联油进出口有限公司	703.79	4.62%
	漳州市九龙江集团有限公司	692.25	4.54%
	合计	<b>6,612.66</b>	<b>43.38%</b>

报告期内，易联南通对中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司销售收入占营业收入的比重分别为 22.70%、27.04%以及 19.90%，系易联南通第一大客户。中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司是易联南通重点开发的石化仓储客户，易联南通与该客户 2018 年开始接洽，该客户经过近一年的考察评估，于 2019 年 6 月 17 日正式与易联南通签署化工产品仓储合同。截至本报告签署日，易联南通与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司合作情况及协议签订情况如下表所示：

序号	合同/协议名称	合同编号	合同内容概况	合同期限
----	---------	------	--------	------

1	化工产品仓储合同（液体）	32800589-19-FW2099-0130	客户以包罐的方式租用易联南通一只 10,000 立方储罐，两只 13,000 立方储罐，总计 36,000 立方	2019 年 6 月 17 日至 2020 年 6 月 16 日
	油库租赁合同补充条款	32800589-19-FW2099-0178	除包罐形式外，增加临租业务，临租罐容及存储期限以双方书面确认为准	2019 年 7 月 24 日始
2	化工产品仓储合同（液体）	32800589-20-FW1099-0005	客户以包罐的方式租用易联南通一只 5,000 立方储罐，两只 10,000 立方储罐，三只 13,000 立方储罐，总计 64,000 立方	2020 年 6 月 17 日至 2021 年 6 月 16 日
3	化工产品仓储合同（液体）	32800589-21-FW2099-0176	客户以包罐的方式租用易联南通两只 10,000 立方储罐，四只 13,000 立方储罐，总计 72,000 立方	2021 年 6 月 17 日至 2022 年 6 月 16 日
4	化工产品仓储合同（液体）	32800589-22-FW2099-0142	客户以包罐的方式租用易联南通两只 10,000 立方储罐，四只 13,000 立方储罐，总计 72,000 立方	2022 年 6 月 17 日至 2023 年 6 月 16 日
5	化工产品仓储合同（液体）	32800589-23-FW2099-0022	客户以包罐的方式租用易联南通两只 10,000 立方储罐，四只 13,000 立方储罐，总计 72,000 立方	2023 年 6 月 17 日至 2023 年 9 月 30 日
	化工产品仓储合同（液体）变更协议	32800589-23-FW2099-0022-BG01	将编号为 32800589-23-FW2099-0022 化工产品仓储合同（液体）的合同有效期进行变更，从原来的 2023 年 9 月 30 日到期延期至 2023 年 12 月 31 日到期	2023 年 9 月 30 日至 2023 年 12 月 31 日

注：自 2023 年 6 月 17 日起，易联南通与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司签署的合同期限由 1 年变为 3 个月的主要原因系中国石油化工股份有限公司调整了对期限较长的化工产品仓储合同的审核程序，期限较长的化工产品仓储合同需要更长的审核时间。为便于及时且持续租用易联南通储罐，中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司选择与易联南通签订 3 个月的化工产品仓储合同，而后通过变更协议的方式以 3 个月为租赁期限进行续租，相关行为具有商业合理性。易联南通与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司的交易合同的合同期限已延期至 2023 年 12 月 31 日，截至本报告签署日，易联南通暂未与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司就到期后的业务形成合作意向。

标的公司与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司的相关交易具有商业实质，合作情况良好，合同主要约定产品主要权利义务，双方合同内容一般变动较小，合同一般于到期次日续签。标的公司与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司自 2019 年开始合作至今，合作模式与合同签订情况均未发生重大变化。报告期内，易联南通与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司的合作具有稳定性和持续性，未来根据客户实际需求存在客户流失的风险。

标的公司与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司的合作系基于标的公司拥有优质码头、管线以及储罐资源，地理区位优势且能为客户提供优质服务等核心竞争力。未来若标的公司与中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司的交易出现重大不利变化，将存在被替代风险。针对该风险，标的公司可采取通过扩大向其他客户销量、将储罐用于已沟通的拟合作客户等应对措施，降低中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司不利变动对于标的公司业务的影响，标的公司对中国石化销售股份有限公司江苏南通石油分公司不存在重大依赖的情况。

标的公司及其子公司的董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及持有标的公司 5% 以上股份的股东及其他关联方均未在上述客户中拥有权益。

### （七）主要原材料及能源的采购情况

#### 1、主要原材料采购情况

易联南通主要从事仓储和码头业务，非生产型企业，采购内容主要为水、电、蒸汽、日常维修维护用品等能源及材料采购，以及储罐维修改造、管线防腐保温及升级改造等工程服务采购。

#### 2、主要能源的采购情况

易联南通生产所需的能源主要为电、水、蒸汽等。报告期内，易联南通采购情况如下：

品种	项目	2023年1-5月	2022年	2021年
水	采购金额（万元）	3.27	10.31	11.43
	平均价格（元/吨）	3.27	3.26-3.27	3.27
	占比	0.18%	0.26%	0.33%
电	采购金额（万元）	123.41	206.79	213.15
	平均价格（元/千瓦时）	0.63	0.62-0.63	0.54
	占比	6.94%	5.22%	6.19%
蒸汽	采购金额（万元）	64.86	68.96	51.86
	平均价格（元/吨）	186.24	186.24	186.24
	占比	3.65%	1.74%	1.51%
合计	采购金额（万元）	<b>191.54</b>	<b>286.06</b>	<b>276.45</b>
	占比	<b>10.78%</b>	<b>7.22%</b>	<b>8.03%</b>

#### 3、报告期内前五大供应商情况

报告期内，标的公司前五大供应商（按照同一控制下合并计算）的采购金额

及其占当期采购总额的比例情况如下。

单位：万元

期间	供应商名称	采购金额	占采购总额比例
2023年1-5月	江苏烨城建设工程有限公司	322.13	18.12%
	南通长江设备安装工程有限公司	186.89	10.51%
	国网江苏省电力有限公司	123.41	6.94%
	华大石化（南通）有限公司	92.84	5.22%
	南通聚拓科技信息有限公司	65.27	3.67%
	<b>合计</b>	<b>790.54</b>	<b>44.47%</b>
2022年	通州建总集团有限公司	340.76	8.60%
	江苏烨城建设工程有限公司	321.11	8.10%
	国网江苏省电力有限公司	206.79	5.22%
	北京驰生佳创商贸有限公司	185.00	4.67%
	江苏鑫诚润建设有限公司	184.89	4.66%
	<b>合计</b>	<b>1,238.54</b>	<b>31.25%</b>
2021年	江苏烨城建设工程有限公司	531.50	15.44%
	南京都乐制冷设备有限公司	290.00	8.42%
	通州建总集团有限公司	268.39	7.79%
	国网江苏省电力有限公司	213.15	6.19%
	华大石化（南通）有限公司	127.39	3.71%
	<b>合计</b>	<b>1,430.43</b>	<b>41.55%</b>

注：上述供应商采购金额只列示计入营业成本的部分，不包括资本化开支。

2021年度、2022年度及2023年1-5月，标的公司前五名供应商采购金额占当期采购总额的比例分别为41.55%、31.25%和44.47%。报告期内标的公司向前五名供应商合计的采购金额占当期采购总额的百分比较低，不存在对单个供应商的采购金额比例超过采购总额50%的情况，不存在采购严重依赖于少数供应商的情形。

标的公司的董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及持有标的公司5%以上股份的股东及其他关联方均未在上述供应商中拥有权益。

## （八）安全生产情况

### 1、安全生产相关制度及执行情况

易联南通按照《中华人民共和国安全生产法》的要求建立健全的、涵盖各部门、各岗位、各级人员的安全生产责任制，并建立了相关的责任制考核制度。依据《危险化学品从业单位安全标准化通用规范》《江苏省危险化学品企业安全生产标准化评审标准》《江苏省安全生产条例》《港口危险货物重大危险源监督管理办法》等要求建立并完善了各类安全管理制度，包括安全基础管理制度、重大

危险源管理制度、安全活动与教育培训管理制度、特殊作业管理制度等共计 16 个安全管理制度，易联南通运营管理全部按照现行版本的安全管理制度执行。

## 2、安全教育培训情况

易联南通按照《生产经营单位安全培训规定》建立了安全活动与教育培训管理制度。易联南通的安全教育、培训活动由安全生产委员会、工会全面指导、监督，具体由安全管理部组织执行。根据员工岗位、任职年限等不同有针对性地实施安全教育培训计划，具体情况如下：

（1）主要负责人的资格培训，由外部政府主管或职能部门组织实施。

（2）新员工的三级教育由综合、安全管理部负责组织实施“公司级”培训，各部门负责组织实施“部门级”培训，各班组负责组织实施“班组级”培训，所有新员工在接受三级教育后，由安全管理部负责组织开展公司级新员工考核，各部门负责部门级和班组级新员工考核。新从业人员安全培训教育时间不少于 72 学时，每年再培训时间不得少于 20 个学时。

（3）特殊作业人员的资格培训、复审，由设备管理部负责组织，到相应发证单位参加培训和考核。

（4）人员调动，变换工种和新进设备重新进行教育，由部门主管和班长负责。

## 3、应急救援管理体系

易联南通针对潜在的安全事故或紧急情况制定了综合应急预案和专项处置预案，并按规定向如皋应急管理局、如皋交通运输局、如皋生态环境保护局等地方政府主管部门备案。易联南通确定了应急组织体系，成立了应急事故处置工作领导小组，下设 7 个应急救援小组，并按照事故或险情的需要，明确各个组织和个人的职责。在生产现场配备了应急物资，由安全管理部落实由专人负责管理并至少每月检查、保养、维护一次。易联南通至少每半年组织一次一般生产安全事故应急预案演练，至少每季度组织一次重大危险源应急预案演练，通过演练提高应急响应能力和应急救援队伍的整体能力，演练结束后组织预案评估，作出综合评价及修订结论。

#### 4、安全检查、隐患排查情况

易联南通建立了《安全检查、隐患排查管理制度》，并设置有安全生产委员会，下设安全检查领导小组，由安全、生产、设备管理部及相关专业技术人员组成，负责组织实施对公司的季节性隐患排查、专项隐患排查、节假日隐患排查等工作。部门及班组负责人负责对本部门、班组的日常和周期性安全隐患排查，并组织全员性的安全自查自纠活动。发现隐患后按“五定原则”落实隐患治理的各项措施，对隐患治理情况进行监控，保证隐患治理按期完成。

#### 5、安全生产费用支出情况

报告期内，易联南通计提的安全生产费分别为 231.38 万元、248.83 万元和 112.60 万元。

#### 6、报告期内因生产安全事故受到的行政处罚情况

报告期内，标的公司及其子公司未发生重大安全生产事故，亦不存在因违反安全生产方面的法律法规而受到重大行政处罚的情形。

### （九）环境保护情况

易联南通主要从事石化产品的仓储综合服务，为非生产型企业，所处行业不属于重污染行业。

#### 1、主要污染物情况

（1）废水污染物：主要为 PH、化学需氧量（COD）、氨氮（NH<sub>3</sub>-N）、悬浮物、石油类、总氰化物、挥发酚、总有机碳等。废水经易联南通自有污水处理站处理后接管排放入园区如皋市富港水处理有限公司处理。

（2）废气污染物：主要为挥发性有机物。废气通过易联南通的油气回收装置处理后达标集中排放，符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）。

（3）危险废物：主要为清罐油、含油洗舱水、化学洗舱水、罐底废渣、废油、海绵球、废水处理污泥、木屑、化学清罐废水等 13 种。产生的危险废物经收集贴标登记后暂存在指定的符合《危险废物储存污染控制标准》GB18597 的危险废物仓库内或储罐内，按照环保局要求对产生的危险废物在“江苏省危险废物全生命周期监控系统”上进行申报，并对转移的危险废物申报转移后委托有资质

的第三方单位进行处置。

## 2、环境保护控制情况

易联南通依据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《水污染防治法》《大气污染防治法》等法律法规要求建立了《环境管理制度》，运营管理全部按照现行版本的环保管理制度执行。针对废气、废水、危险废物，标的公司采用如下环保设施进行处理并确保污染物达标排放：

污染物类别	污染物来源	环保措施	处理效果
废气	码头装船过程中产生的油气	产生的油气通过密封的管道输送至油气回收装置（采用三级冷凝+活性炭吸附工艺，处理规模为1000m <sup>3</sup> /h，设计处理效率≥98%），经活性炭吸附后，尾气通过一根15m高排气筒集中排放	达标排放
	装卸台鹤位排放的油气		达标排放
废水	地面冲洗废水、储罐切水、生活污水、初期雨水和蒸汽冷凝水	收集污水量至污水站设计负荷的约75%后开启污水站对污水进行处理（采用物化和生化相结合，以生化工艺为主导的工艺流程，经过分离、调节、生化、沉淀等工艺单元，对无机污染物加以固液分离，并使有机污染物转换成CO <sub>2</sub> 、H <sub>2</sub> O和剩余污泥，使污水得到净化），处理达标后接管至污水处理厂	达到污水排放接管标准
危险废物	清罐废物	委托外部具备相应资格的第三方处理	达标排放

## 3、环保资金投入情况及未来环保支出计划

报告期内，易联南通环保支出分别为65.48万元、103.14万元以及39.15万元。

未来易联南通将持续维护并进一步优化现有环保设施，并结合业务拓展的实际情况投资建设匹配的环保设施。

## 4、报告期内因环境保护受到的行政处罚情况

报告期内，标的公司及其子公司不存在因环境保护受到行政处罚的情况。

### （十）质量控制情况

易联南通建立了完善的质量控制制度，覆盖油罐存储物料、管线输送物料、储罐进出料等作业环节。

#### 1、油罐存储物料

调度中心根据拟用油罐清洁度符合性的要求，下发《油罐清洗作业计划单》交安全环保职业健康（HSE）部门对油罐实施清洗（参照《油罐清洗作业指导书》执行）；根据拟用管线清洁度符合性的要求，下发《生产作业单》交生产班组对

管线进行清洗或处置；客户对储输设备设施清洁度有要求的，则由当班调度陪同客户或商检人员复核油罐、管线清洁度符合情况。油罐清洗后，调度中心通知设备管理部对需使用的油罐进行设备设施检查。

## 2、管线输送物料

根据管线使用或施工需求确定清洗方案后，由生产管理部组织进行管线的通风、清洗、吹扫、干燥等工艺处理。处理完成后对管线进行封盲试压检查。

## 3、储罐进出物料

在仓储货物入罐后，易联南通日常进行封罐作业，确认储罐货物品质，第三方取样检验合格后，再向客户安排收货及发货。

报告期内，标的公司未发生重大质量纠纷。

### （十一）核心技术人员特点分析及变动情况

本次交易标的公司及其子公司主要从事石化产品的仓储综合服务，不涉及核心技术，亦无核心技术人员。

### （十二）境外生产经营情况

截至本报告签署日，标的公司及其子公司不存在境外生产情况。

## 八、报告期经审计的主要财务指标

### （一）最近两年一期主要财务数据

标的公司最近两年及一期经审计的合并口径的财务数据具体如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计	23,572.57	35,155.22	30,624.81
负债合计	2,098.40	14,366.08	12,664.44
所有者权益	21,474.16	20,789.14	17,960.37
项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
营业收入	6,150.00	13,911.16	15,244.86
营业利润	2,432.08	4,527.29	7,002.07
利润总额	2,356.39	4,508.00	6,991.51
净利润	1,460.56	3,401.17	6,062.07

易联南通模拟单体最近两年及一期主要财务数据具体情况如下：

单位：万元



项目	2023年5月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计	41,242.13	52,845.96	41,732.18
负债合计	2,095.12	14,363.84	6,110.28
所有者权益	39,147.01	38,482.13	35,621.90
项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
营业收入	6,150.00	13,894.91	15,244.86
营业利润	2,411.94	4,558.75	7,014.51
利润总额	2,336.25	4,539.45	7,003.95
净利润	1,440.42	3,432.62	6,074.51

## （二）非经常性损益情况

报告期内，标的公司合并口径非经常性损益情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-115.99	7.38	0.12
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6.56	14.67	16.86
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-52.79	336.14	8.27
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	20.05	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	40.30	-26.67	-10.67
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2.49	442.10	131.87
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-99.38</b>	<b>773.61</b>	<b>146.43</b>
减：所得税影响额	-12.00	179.40	48.89
<b>非经常性损益净额</b>	<b>-87.38</b>	<b>594.21</b>	<b>97.55</b>
减：少数股东损益影响额（税后）	-	-	4.57
<b>归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益</b>	<b>-87.38</b>	<b>594.21</b>	<b>92.97</b>

## 九、最近三年发生的与改制、增资、股权转让相关的资产评估或估值情况

标的公司及其子公司最近三年不存在与改制、增资、股权转让相关的资产评估或估值情况。

## 十、报告期内主要会计政策及相关会计处理

### （一）收入的确认原则和计量方法

#### 1、一般原则

企业在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中企业向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品或提供劳务相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

合同中包含两项或多项履约义务的，企业在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

企业在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，企业按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制企业履约过程中在建的商品；（3）企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，企业在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时间段内履行的履约义务，企业在该时段内按照履约进度确认

收入。当履约进度不能合理确定时，企业已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## 2、具体方法

合并范围子公司易联南通主营业务收入为：提供液体化工品及油品的仓储综合服务所取得的收入，收入确认的具体方法为：仓储综合服务指依靠公司码头、管线、储罐、装车台等为客户提供货物一体化服务，业务涉及装卸及仓储全过程。公司每月根据约定的计费标准，经客户或第三方确认的储存量、操作量等汇总后编制结算单，按照提供仓储月度服务应结算金额确认当月收入。

### （二）固定资产的确认及计量

#### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、固定资产初始计量

企业固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

#### 3、固定资产后续计量及处置

##### （1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

企业根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物及构筑物	平均年限法	20-30	5.00	3.17-4.75
港务及库场设施	平均年限法	20-25	5.00	3.80-4.75
机器设备	平均年限法	10-15	5.00	6.33-9.50
运输设备	平均年限法	8	5.00	11.88
电子设备	平均年限法	5	5.00	19.00
其他设备	平均年限法	5	5.00	19.00

## （2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

## （3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## （三）使用权资产

企业对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 1、租赁负债的初始计量金额；
- 2、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3、企业发生的初始直接费用；
- 4、企业为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，企业采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，企业在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，企业在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

#### **（四）会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对利润的影响**

标的公司在会计政策和会计估计与同行业或同类资产不存在重大差异。

#### **（五）编制基础和合并范围**

##### **1、编制基础**

##### **（1）模拟财务报表的编制基础**

模拟财务报表是基于持续经营的基本会计假设而编制，根据纳入模拟范围的实际的交易和事项按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2014年修订）、《重组管理办法》及《26号准则》的相关规定，及以下假设基础编制，在此基础上编制了2021年度、2022年度及2023年1-5月模拟合并财务报表，仅供本次重大资产重组事项使用。

假设本次交易相关议案能够获得公司股东大会、深圳证券交易所的批准；

假设标的公司按照如下架构持续经营，具体为：

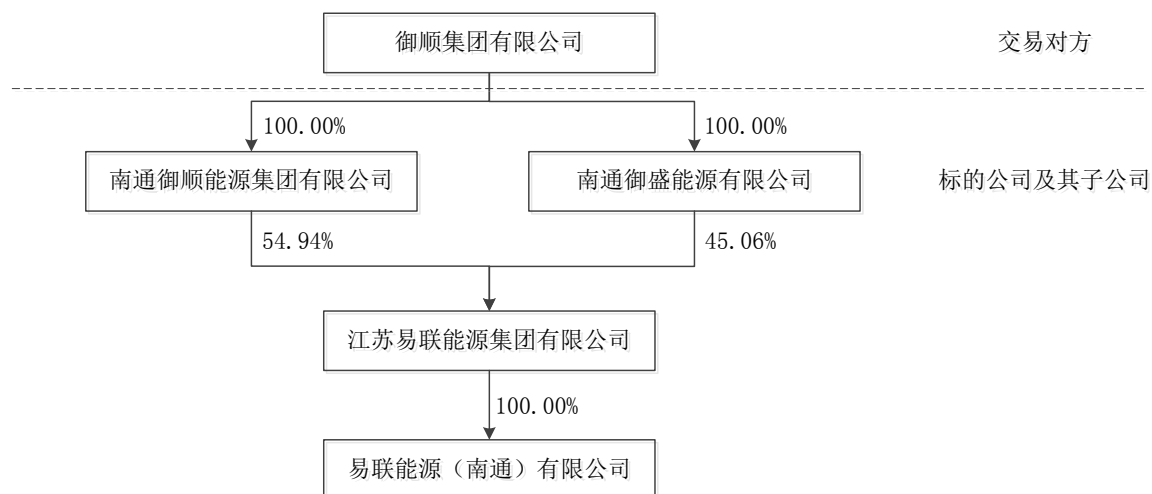
①自报告期初南通御顺持有南通御盛100.00%股权；

②自报告期初已剥离处置秦皇岛适豪、南通首控和南通盈晖（报告期内，公司将主要经营活动为大宗贸易的秦皇岛适豪、南通首控和南通盈晖分别处置。上市公司宏川智慧主要经营活动为客户提供仓储综合服务，基于本次收购标的公司

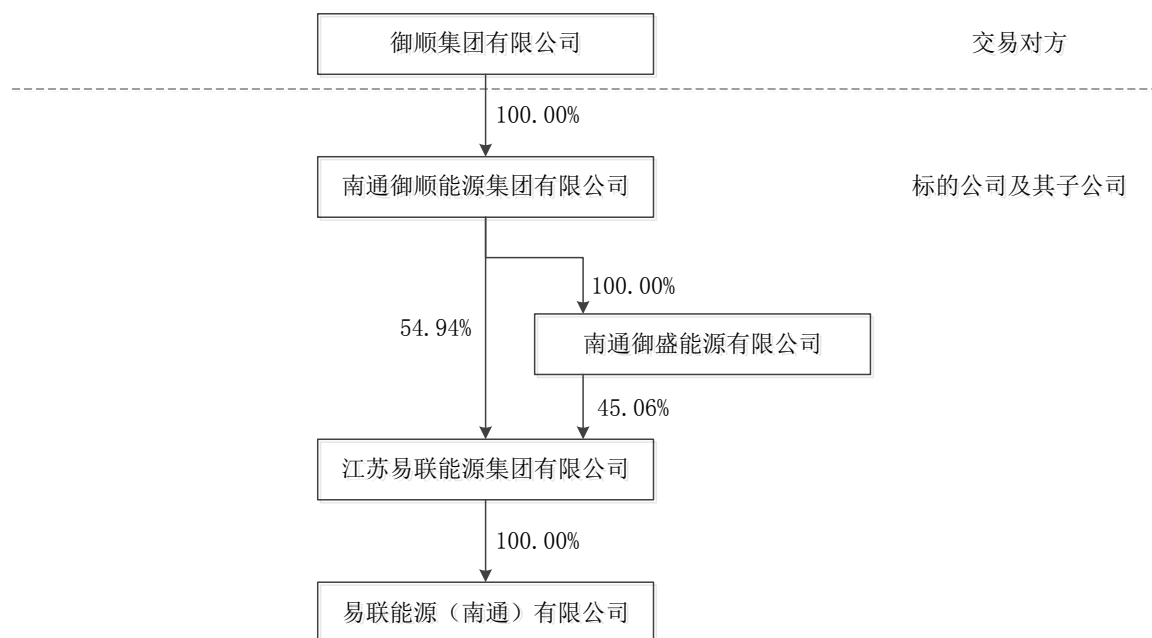
之目的及安排，假设上述公司于报告期初已处置）。

模拟前后股权架构说明如下：

①模拟前股权架构



②模拟后股权架构



**(2) 持续经营**

标的公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

**(3) 记账基础和计价原则**

标的公司会计核算以权责发生制为记账基础。财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、合并范围

原合并范围涉及公司如下：

公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
南通御顺能源集团有限公司	全资	一级	100.00%	100.00%
南通御盛能源有限公司	全资	一级	100.00%	100.00%
江苏易联能源集团有限公司	全资	二级	100.00%	100.00%
易联能源（南通）有限公司	全资	三级	100.00%	100.00%

报告期内已处置，不再纳入合并范围的子公司共 3 家，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
秦皇岛适豪商贸有限公司	全资	三级	100.00%	100.00%
南通首控石化有限公司	全资	四级	100.00%	100.00%
南通盈晖石油化工有限公司	全资	四级	100.00%	100.00%

注：秦皇岛适豪、南通首控和南通盈晖主要经营活动为大宗贸易，报告期内均不存在实质性经营。

报告期纳入模拟合并财务报表范围的子公司共 3 家，除南通御顺能源集团有限公司外具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
南通御盛能源有限公司	全资	二级	100.00%	100.00%
江苏易联能源集团有限公司	全资	二级	100.00%	100.00%
易联能源（南通）有限公司	全资	三级	100.00%	100.00%

## （六）报告期内资产剥离情况

### 1、资产转移剥离调整的原则、方法和具体情况

报告期内，标的公司及其子公司定位于为客户提供石化仓储综合服务，为强化专业化经营能力，进一步提升企业核心竞争力和资产价值，报告期内标的公司将主要经营活动为大宗贸易的秦皇岛适豪、南通盈晖和南通首控分别进行了处置，资产剥离的方法和具体情况如下：

2021 年 10 月 26 日，秦皇岛适豪的股东江苏易联作出股东决定，同意将所持有的秦皇岛适豪 100.00% 股权转让给北京和辰贸易有限公司。2021 年 11 月 18 日，江苏易联与北京和辰贸易有限公司签订了《股权转让协议书》。2021 年 11 月 30 日，该事项已完成工商变更。标的公司的模拟财务报表假设此项资产转让

事项已于本模拟财务报表期初即在 2021 年 1 月 1 日前已完成。

2021 年 12 月 10 日，南通盈晖的股东易联南通作出股东决定，同意将所持有的南通盈晖 100.00% 股权转让给乌拉特中旗浩鸿贸易有限公司。同日，易联南通和乌拉特中旗浩鸿贸易有限公司签订了《股权转让协议》。2021 年 12 月 29 日，该事项已完成工商变更。标的公司的模拟财务报表假设此项资产转让事项已于本模拟财务报表期初即在 2021 年 1 月 1 日前已完成。

2023 年 3 月 10 日，南通首控的股东易联南通作出股东决定，同意将所持有的南通首控 100.00% 股权转让给郭秀梅。同日，易联南通和郭秀梅签订了《股权转让协议》。2023 年 3 月 17 日，该事项已完成工商变更。标的公司的模拟财务报表假设此项资产转让事项已于本模拟财务报表期初即在 2021 年 1 月 1 日前已完成。

## 2、相关资产剥离转移事项对标的公司利润情况的影响

对于标的公司相关资产剥离转移事项，为更准确反映重组后标的公司的财务状况和盈利水平，本次标的公司编制模拟合并财务报表时，模拟在报告期初即已完成相关资产和负债重组交易，并对报告期合并数据进行重述。因此，上述资产剥离转移事项对标的公司模拟口径下的净利润等财务数据无影响。

## 3、相关剥离资产的业务情况、主要财务数据及其占剥离前标的资产相关指标比例情况

报告期内，标的公司已处置、不再纳入合并范围的子公司共 3 家，具体情况如下：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
秦皇岛适豪	全资	三级	100.00	100.00
南通首控	全资	四级	100.00	100.00
南通盈晖	全资	四级	100.00	100.00

### (1) 相关剥离资产的业务情况

南通首控、南通盈晖和秦皇岛适豪主营乙二醇、对二甲苯、苯乙烯等石化产品的贸易业务。因市场环境变化、经营战略调整等因素，报告期内上述公司均不存在实质性经营，未形成营业收入。

### (2) 相关剥离资产未经审计的主要财务数据占剥离前标的资产相关指标比



例

1) 2021年11月剥离秦皇岛适豪

①资产负债表

单位：万元

项目	2021年11月30日	占剥离前相关指标比例
货币资金	53.94	2.29%
其他应收款	1,102.85	18.55%
流动资产合计	1,156.78	10.11%
非流动资产合计	-	-
资产总计	1,156.78	3.63%
流动负债合计	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	-	-
所有者权益合计	1,156.78	6.53%

②利润表

单位：万元

项目	2021年1-11月	占剥离前相关指标比例
营业收入	-	-
财务费用	0.19	-1.27%
营业利润	-0.19	0.00%
营业外支出	0.01	0.02%
利润总额	-0.20	0.00%
净利润	-0.20	0.00%

2) 2021年12月剥离南通盈晖

①资产负债表

单位：万元

项目	2021年12月31日	占剥离前相关指标比例
货币资金	5.93	0.25%
流动资产合计	5.93	0.05%
非流动资产合计	-	-
资产总计	5.93	0.02%
流动负债合计	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	-	-
所有者权益合计	5.93	0.03%

②利润表

单位：万元

项目	2021年度	占剥离前相关指标比例
营业收入	-	-

管理费用	1.81	0.12%
财务费用	-0.08	0.52%
营业利润	-1.73	-0.01%
营业外支出	0.64	1.24%
利润总额	-2.37	-0.01%
净利润	-2.37	-0.02%

### 3) 2023年3月剥离南通首控

#### ① 资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月31日	占剥离前相关指标比例
货币资金	0.64	0.02%
流动资产合计	0.64	0.01%
非流动资产合计	-	-
资产总计	0.64	0.00%
其他应付款	47.25	23.57%
流动负债合计	47.25	2.20%
非流动负债合计	-	-
负债合计	47.25	2.20%
所有者权益合计	-46.61	-0.22%

#### ② 利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	占剥离前相关指标比例
营业收入	-	-
管理费用	0.16	0.02%
财务费用	-0.15	0.13%
营业利润	0.00	0.00%
利润总额	0.00	0.00%
净利润	0.00	0.00%

### （七）重大会计政策或会计估计与上市公司的差异

标的公司重大会计政策或会计估计与上市公司不存在重大差异。

### （八）行业特殊的会计处理政策

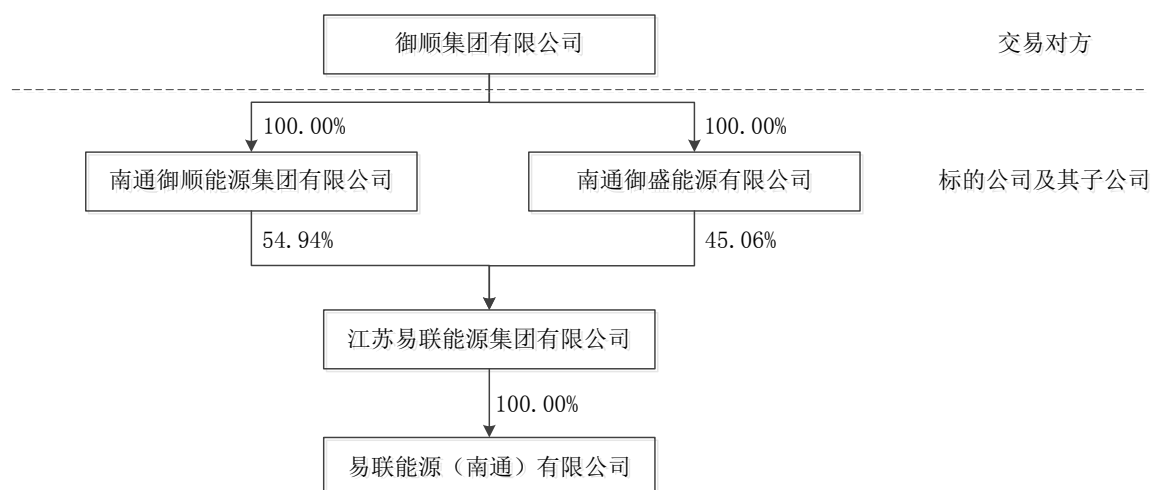
标的公司所处行业不存在特殊的会计处理政策。

## 第五节 本次交易标的评估情况

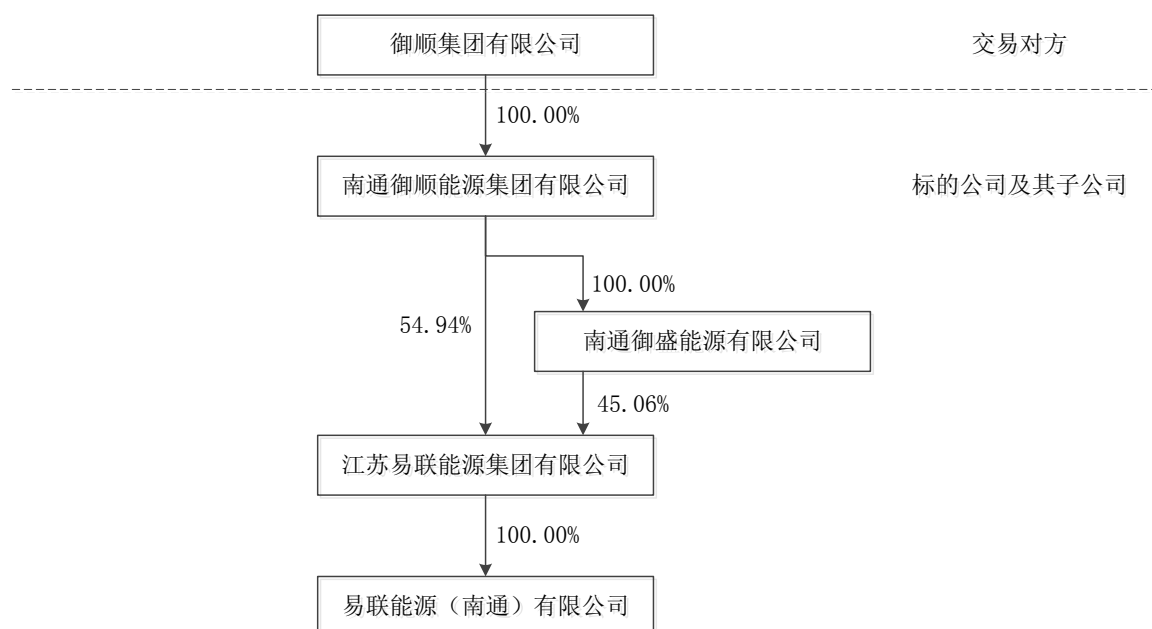
### 一、标的资产的评估情况

本次交易以 2023 年 5 月 31 日为评估基准日，以模拟后的股权架构和经中审华审计的模拟财务报表为基础，对南通御顺模拟股东全部权益的市场价值进行了评估。标的公司及其子公司模拟前与模拟后的股权架构具有相同的资产范围和资产价值。

标的公司及其子公司模拟前的股权架构如下：



标的公司及其子公司模拟后的股权架构如下：



公司聘请深圳君瑞担任本次交易的评估机构对标的资产进行评估。根据深圳君瑞出具的《资产评估报告》（君瑞评报字（2023）第075号）及评估说明，南通御顺、南通御盛、江苏易联为持股型公司，无实质性经营业务，其股东全部权益价值的评估增值主要来源于其所持有的子公司股权，本次评估中按照模拟后的股权架构采用资产基础法进行评估；易联南通为标的资产的实际业务经营主体，本次评估中采用资产基础法和收益法对其股东全部权益价值进行评估，并选择收益法的结果作为评估值。南通御顺模拟股东全部权益评估价值计算过程如下：

单位：万元

公司名称	属性	评估方法	项目	评估价值 计算过程	账面价值	评估价值	增减值	增值率
					a	b	c=b-a	d=c÷a×100%
易联南通	实际业务经营主体	资产基础法	流动资产	-	22,167.95	22,167.95	-	-
			非流动资产	-	19,074.19	52,414.75	33,340.56	174.79%
			资产总计	-	41,242.13	74,582.70	33,340.56	80.84%
			流动负债	-	2,095.12	2,095.12	-	-
			非流动负债	-	-	-	-	-
			负债合计	-	2,095.12	2,095.12	-	-
		所有者权益	-	39,147.01	72,487.57	33,340.56	85.17%	
		收益法	<b>所有者权益</b>	<b>A</b>	<b>39,147.01</b>	<b>106,422.00</b>	<b>67,274.99</b>	<b>171.85%</b>
江苏易联	持股型公司，持有易联南通100.00%股权	资产基础法	流动资产	-	10.16	10.16	-	-
			非流动资产	-	60,290.68	106,422.00	46,131.32	76.51%
			<b>其中：长期股权投资</b>	<b>B=A</b>	<b>60,290.68</b>	<b>106,422.00</b>	<b>46,131.32</b>	<b>76.51%</b>
			资产总计	-	60,300.84	106,432.16	46,131.32	76.50%
			流动负债	-	17,687.05	17,687.05	-	-
			非流动负债	-	-	-	-	-
			负债合计	-	17,687.05	17,687.05	-	-
		<b>所有者权益</b>	<b>C</b>	<b>42,613.79</b>	<b>88,745.11</b>	<b>46,131.32</b>	<b>108.25%</b>	
南通御盛	持股型公司，持有江苏易联45.06%股权	资产基础法	流动资产	-	2.57	2.57	-	-
			非流动资产	-	20,113.73	39,988.55	19,874.82	98.81%
			<b>其中：长期股权投资</b>	<b>D=C×45.06%</b>	<b>20,113.73</b>	<b>39,988.55</b>	<b>19,874.82</b>	<b>98.81%</b>
			资产总计	-	20,116.30	39,991.12	19,874.82	98.80%
			流动负债	-	0.76	0.76	-	-
			非流动负债	-	-	-	-	-
			负债合计	-	0.76	0.76	-	-
<b>所有者权益</b>	<b>E</b>	<b>20,115.54</b>	<b>39,990.36</b>	<b>19,874.82</b>	<b>98.80%</b>			
南通御顺	持股型公司，持有南通御盛100.00%股权、持有江苏易联54.94%股权	资产基础法	流动资产	-	2.55	2.55	-	-
			非流动资产	-	44,692.88	88,746.92	44,054.04	98.57%
			<b>其中：长期股权投资</b>	<b>F=E+C×54.94%</b>	<b>44,692.88</b>	<b>88,746.92</b>	<b>44,054.04</b>	<b>98.57%</b>
			资产总计	-	44,695.43	88,749.47	44,054.04	98.56%
			流动负债	-	-	-	-	-
			非流动负债	-	-	-	-	-

			负债合计	-	-	-	-
			所有者权益	-	44,695.43	88,749.47	98.56%

注：1、上述表格所示评估价值系按照模拟后的股权架构进行计算；2、子公司单体报表长期股权投资账面价值按照成本法核算，因而与子公司净资产账面价值存在差异。

经评估，南通御顺模拟股东全部权益于评估基准日的市场价值为 88,749.47 万元，增值额为 44,054.04 万元，增值率为 98.56%。

## （一）易联南通

### 1、评估结果及评估方法

#### （1）资产基础法评估结果

截至评估基准日，采用资产基础法，易联南通总资产账面价值为 41,242.13 万元，评估价值为 74,582.70 万元，增值额为 33,340.56 万元，增值率为 80.84%；总负债账面价值为 2,095.12 万元，评估价值为 2,095.12 万元，无评估增减值；所有者权益账面价值为 39,147.01 万元，评估价值为 72,487.57 万元，增值额为 33,340.56 万元，增值率为 85.17%。

资产基础法评估结果具体如下：

单位：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	22,167.95	22,167.95	-	-
非流动资产	19,074.19	52,414.75	33,340.56	174.79%
其中：固定资产	16,025.62	38,135.75	22,110.14	137.97%
在建工程	617.04	621.26	4.22	0.68%
无形资产	1,595.85	12,822.05	11,226.21	703.46%
长期待摊费用	827.90	827.90	-	-
其他非流动资产	7.78	7.78	-	-
<b>资产总计</b>	<b>41,242.13</b>	<b>74,582.70</b>	<b>33,340.56</b>	<b>80.84%</b>
流动负债	2,095.12	2,095.12	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>2,095.12</b>	<b>2,095.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>所有者权益</b>	<b>39,147.01</b>	<b>72,487.57</b>	<b>33,340.56</b>	<b>85.17%</b>

#### （2）收益法评估结果

截至评估基准日，采用收益法，易联南通股东全部权益评估价值为 106,422.00 万元，账面价值为 39,147.01 万元，增值额为 67,274.99 万元，增值率为 171.85%。

## 2、评估结果的选取

本次评估采用收益法、资产基础法两种评估方法的结果差异如下：

单位：万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率
收益法	39,147.01	106,422.00	67,274.99	171.85%
资产基础法	39,147.01	72,487.57	33,340.56	85.17%
差异	-	<b>33,934.43</b>	<b>33,934.43</b>	-

### (1) 可比交易案例的评估定价方法和行业惯例

近年公开市场披露的同行业可比交易案例主要情况如下：

序号	上市公司	证券代码	收购标的	评估机构	评估基准日	评估方法	最终采用的评估方法
1	中储股份	SH. 600787	中储南京智慧物流科技有限公司	北京天健兴业资产评估有限公司	2021-7-31	资产基础法、收益法	收益法
2	佛燃能源	SZ. 002911	广州元亨仓储有限公司	中联国际评估咨询有限公司	2020-10-31	资产基础法、收益法	资产基础法
3	宏川智慧	SZ. 002930	常熟华润化工有限公司	广东中广信资产评估有限公司	2019-12-31	收益法	收益法
4	宏川智慧	SZ. 002930	常州华润化工有限公司	广东中广信资产评估有限公司	2019-12-31	收益法	收益法
5	宏川智慧	SZ. 002930	福建港丰能源有限公司	广东中广信资产评估有限公司	2018-10-31	资产基础法	资产基础法

数据来源：上市公司公告

佛燃能源收购广州元亨仓储有限公司采用了资产基础法和收益法进行评估，最终采用资产基础法的评估结果。广州元亨仓储有限公司被收购时处于破产重整计划执行期，重整计划尚未执行完毕，评估基准日账面净资产和最近一期净利润均为负，采用资产基础法的评估结果作为评估结论更为稳健。

宏川智慧收购福建港丰能源有限公司采用了资产基础法进行评估。福建港丰能源有限公司被收购时处于停工施工阶段，距离项目投产尚需较大投入，未来收益难以合理预测，因而采用资产基础法进行评估。

同行业可比交易案例中，由于仓储物流行业收入、盈利较为稳定，采用收益法进行评估具有适当性；同时，采用收益法进行评估适用于评估收购标的整体的成长性和盈利能力，能更全面、合理地反映其内在价值，符合行业惯例。

### (2) 易联南通采用收益法作为定价依据的原因及合理性

本次评估目的系为股权转让之经营行为提供价值参考意见。从本次交易的

市场主体考虑，易联南通的价值主要取决于未来的投资回报情况，回报高则对应支付对价高，与收益法的评估思路相吻合。收益法系基于判断易联南通获利能力，将预期收益折现，以测算易联南通的价值。

易联南通为码头储罐综合服务提供商，依靠自有码头、管线、储罐及配套设施为客户提供石化仓储综合服务，经营所依赖的主要资源包括经营资质、业务渠道、客户资源、服务能力、管理能力等重要的无形资源，而各类实物资产、营运资金等有形资源是上述资源的配套组成部分。相对于收益法，资产基础法仅能反映被评估单位的自身价值，而不能全面、合理的体现被评估单位的整体价值。

关于上述所提及的经营资质，截止评估基准日，易联南通取得的经营资质情况如下：

序号	持证主体	名称	证书编号	发证机关	发证日期	有效期至
1	易联南通	中华人民共和国港口经营许可证	(苏通如皋)港经证0189号	如皋市交通运输局	2022年8月19日	2025年8月18日
2	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C001-C012	如皋市交通运输局	2022年8月20日	2025年8月18日
3	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C013-C024	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
4	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C025-C028	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
5	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C029-C036	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
6	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C037-C042	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
7	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C043-C054	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
8	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C055-C064	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
9	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-C065-C072	如皋市交通运输局	2022年8月30日	2025年8月18日
10	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-T001	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
11	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-T002	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
12	易联南通	港口危险货物作业附证	(苏通如皋)港经证0189号-M001	如皋市交通运输局	2022年12月29日	2025年8月18日
13	易联南通	港口设施保安符合证书	Z05030202-2022-0159	江苏省交通运输厅	2022年8月26日	2027年8月25日
14	易联南通	交通运输企业安全生产标准化建设等级证明(港口罐区一级)	2023-01-000120(咨询)	中华人民共和国交通运输部	2023年2月2日	2026年2月1日
15	易联南通	交通运输企业安全生产标准化建设等级证明(港口危险货物码头一级)	2023-01-000121(咨询)	中华人民共和国交通运输部	2023年2月2日	2026年2月1日
16	易联南通	排污许可证	91320682756417930H001R	南通市生态环境局	2021年3月27日	2026年3月26日

序号	持证主体	名称	证书编号	发证机关	发证日期	有效期至
17	易联南通	国境口岸卫生许可证	证字第 231921000100003号	中华人民共和国如皋海关	2021年5月16日	2025年5月15日
18	易联南通	保税仓库注册登记证书	(宁)关保库字第 GZ146号	中华人民共和国南京海关	2020年3月26日	2026年3月25日
19	易联南通	取水许可证	取水(如皋)字 [2020]第A06820176号	如皋市水务局	2020年8月26日	2025年8月25日
20	易联南通	经营海关监管作业场所企业注册登记证书	W231920192300500018号	中华人民共和国如皋海关	2019年9月27日	-
21	易联南通	食品经营许可证	JY33206820155440	如皋市行政审批局	2019年4月16日	2024年4月15日

### ①易联南通主要经营资质续期的要求条件及对本次评估的影响

#### A. 港口经营许可证和港口危险货物作业附证

根据中华人民共和国交通运输部发布的《港口经营管理规定》《港口危险货物安全管理规定》规定，危险货物港口经营人应当在《港口经营许可证》或者《港口危险货物作业附证》有效期届满之日30日以前，向发证机关申请办理延续手续。企业申请办理《港口经营许可证》及《港口危险货物作业附证》延续手续，应当提交的材料包括：①《港口经营许可证》延续申请；②依法设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员的相关证明材料；③证明符合具备与经营范围、规模相适应的港口设施、设备；④符合国家规定的应急设施、设备清单；⑤装卸管理人员的从业资格证书（涉及危险化学品的提供）；⑥使用现有港口设施的，提交对现状的安全评价报告等。

#### B. 企业安全生产标准化建设等级证明

根据中华人民共和国交通运输部发布的《交通运输企业安全生产标准化建设评价管理办法》规定，已经取得安全生产标准化评价等级证明的企业在证明有效期满之前可向评价机构申请换证评价，换证完成后，原证明自动失效。企业申请换证评价时，应提交以下材料：①企业法人营业执照、经营许可证等；②原交通运输企业安全生产标准化建设等级证明；③企业换证自评报告和企业基本情况、安全生产组织架构；④企业安全生产标准化运行情况，以及近3年安全生产事故或险情、重大安全生产风险源及管控、重大安全事故隐患及治理等情况。换证评价及等级证明颁发的流程、范围和方法按照初次评价的有关规定执行。



上述主要经营资质的续期要求条件未发生重大变化，不存在可预见的影响主要经营资质续期的情形；同时，易联南通已于 2022-2023 年度相继完成上述主要经营资质的续期换证，换领手续办理顺利，主要经营资质不存在即将到期的情形。上述主要经营资质未来续期不存在实质性障碍和重大不确定性，不会对易联南通未来经营产生重大不利影响。本次评估在假设易联南通所处行业的有关法律法规和政策在未来无重大变化、主要经营资质未来续期不存在实质性障碍和重大不确定性的基础上进行。

## ②两个未取得《港口危险货物作业附证》储罐的未来计划及对本次评估的影响

截至本报告签署日，易联南通库区内 C05、C06 两个罐容均为 1,500 立方米的储罐未取得《港口危险货物作业附证》，上述两个无证储罐处于闲置状态，对易联南通正常生产经营无实质影响。

易联南通后续将积极协调推进改造、验收以及申请上述两个无证储罐相关资质办理事项。同时，宏川智慧实际控制人已经出具承诺：“本人将通过宏川智慧督促标的公司及其下属公司积极与主管部门沟通，按照主管部门的意见，对未有资质的 2 个储罐进行改造、验收以及申请相关资质，保证上述未有资质的 2 个储罐对标的公司及其下属公司的生产经营不会造成实质影响。如因标的公司及其下属公司因其储罐未取得相应资质许可等情形而使标的公司及其下属公司/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不因此遭受任何损失。”

两个未取得《港口危险货物作业附证》的储罐不会对易联南通目前及将来的正常生产经营造成重大不利影响；易联南通未来将积极协调推进改造、验收以及申请上述两个无证储罐相关资质办理事项；同时，宏川智慧实际控制人已出具承诺将督促推进上述事项，并对储罐未取得相应资质许可等情形而需要承担任何罚款和/或损失，将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失。本次评估中以易联南通拥有《港口危险货物作业附证》的储罐总罐容 61.70 万立方米为基础进行预测，未包含上述两个无证储罐罐容。易联南通现有的具有《港口危险货物作业附证》的罐容可完全覆盖其业务需求，本次评估中未考虑上述两个无证储罐罐容具备谨慎性、合理性。

综上所述，鉴于本次评估的目的是股权收购，采用收益法评估结果更能体现其股权价值，符合易联南通业务特点及实际经营情况，故本次选用收益法评估结果作为定价依据具有合理性。

### （3）是否有利于保护中小投资者和上市公司利益

本次评估中，采用收益法和资产基础法两种方法对股权价值进行评估，并最终采用了收益法作为评估结论，符合《资产评估执业准则——企业价值》要求和行业惯例，具有合理性。

本次交易中，公司综合考虑并全面评估了标的公司的资产状况、盈利水平、股东利益、整合效益等因素，交易价格以符合《证券法》规定的评估机构出具的评估报告确认的评估值为依据，经各方协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不存在损害中小投资者和上市公司利益的情形。

本次交易完成后，上市公司将进一步完善在长三角区域的仓储业务版图，扩大在长江沿岸市场的品牌影响力；由于易联南通业务与上市公司现有业务高度契合，本次交易完成后有利于充分发挥业务协同效应，提升上市公司盈利能力；本次交易完成后，将进一步提升上市公司的仓储综合服务的承接能力，增强核心竞争力。本次交易有利于上市公司业务发展，不存在损害中小投资者和上市公司利益的情形。

### （4）两种评估方法差异的主要原因

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适当的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出资产基础法下股东全部权益的评估值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。

收益法评估是以业务资产组的预期收益为价值标准，反映的是业务的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

### （5）评估结果的运用

本次评估分别采用资产基础法和收益法对易联南通于评估基准日的股东全部权益价值进行评估，本次评估选择收益法评估结果作为评估结论的原因如下：

①本次评估目的系为股权转让之经营行为提供价值参考意见。从本次交易的市场主体考虑，委估对象的价值主要取决于未来的投资回报情况，回报高则对应支付对价高，与收益法的评估思路相吻合。

②收益法系基于判断被评估单位获利能力，将被评估单位预期收益折现，以测算评估对象的价值。易联南通为码头储罐综合服务提供商，依靠自有码头、管线、储罐及配套设施为客户提供石化仓储综合服务，未来收益可以通过外部市场的分析进行预测。相对于收益法，资产基础法仅能反映被评估单位的自身价值，而不能全面、合理的体现被评估单位的整体价值。被评估单位价值除了各类实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业的经营资质、业务渠道、客户资源、服务能力、管理能力等重要的无形资源的贡献。

### 3、评估的基本假设

#### (1) 基本假设

假设	内容
交易假设	假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。
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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的。
持续使用假设	该假设首先设定正在使用中的资产和备用的资产正处于使用状态；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用原则。

#### (2) 一般性假设

假设	内容
法律法规政策稳定假设	国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化。
经济环境稳定假设	是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
经济政策无重大变化假设	是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
无不利影响假设	是假定无其他人力不可控制因素及不可预见因素对委托人的待估企业造成重大不利影响。
无瑕疵假设	是假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

#### (3) 特殊性假设

### ①企业经营假设

假设	内容
均衡经营假设	是假定被评估企业营业收入、成本费用均衡发生，构成经营成本的原料价格与服务产品销价变化基本同步。
简单再生产假设	是假定被评估企业每年预计的（大修）维护的资本性支出可以满足企业维持固定资产规模所需投入的更新支出，此种措施足以保持企业的经营生产能力得以持续。
外部配套设施稳定假设	企业的经济运作不会受到诸如交通运输、水电、通讯的严重短缺或成本剧烈变动的不利影响。
收益期假设	被评估企业部分经营场地为有期限的自有资产，本次评估假设场地可一直使用或取得满足办公经营条件的场所。根据章程公司有经营期限约定，现行公司法规定，企业只要在经营期限届满前按规定的期限向工商行政管理部门申请，可以延长其经营期限，从企业管理层了解到，没有发现企业终止经营的任何理由，因此假设被评估企业未来收益期至无限期。
方向一致假设	是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；被评估单位能保持现有的运营团队的稳定、维持现有的管理能力且负责任，保持良好的经营态势。
现金流方向假设	被评估单位每期现金流取得方式为均衡取得。
数据真实假设	是假定被评估单位年度财务报表能真实反映待估企业的实际状况。评估专业人员所依据的对比公司的财务报表、交易数据等均真实可靠。

### ②企业资产状况假设

假设	内容
资产取得合规性假设	假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。
资产继续使用假设	除已披露情况外，企业所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用。
资产无受限假设	除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况。
资产权属假设	企业所拥有的资产产权清晰，为被评估企业所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题。
资产无遭受不利影响假设	除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的建筑物、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

## 4、资产基础法评估情况

资产基础法是以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理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。

### （1）流动资产

采用重置成本法评估，主要是对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值。

#### ①货币资金

货币资金账面值 25,781,180.38 元，包括库存现金 313,591.80 元，银行存款 25,467,588.58 元，其中人民币银行存款共 25,467,568.85 元，美元外币原币共 1.68 美元，按照基准日汇率折算成人民币 11.90 元，港元外币原币共 8.66 港元，按照基准日汇率折算成人民币 7.83 元。现金账面值 313,591.80 元，存放于被评估单位财务部。

评估人员通过查阅现金日记账与清查明细表，进行现场监盘并倒推至评估基准日账面值。经查阅账实相符。评估人员对银行存款主要执行了以下程序：A、获取银行存款评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和日记账合计数核对是否相符；B、获取并检查银行存款余额调节表，并与银行存款对账单核对，关注是否存在长期未达账项，分析未达账项的性质对企业价值评估的影响；C、关注银行存款是否存在应计未计的利息。银行存款以核实后的账面值确定评估值。经查阅评估基准日时的银行存款对账单、询证函，函证结果与银行存款账面值相符。银行存款以核实后的账面值确定评估值。

经评估确认，评估基准日货币资金的评估值为人民币 25,781,180.38 元。

## ② 应收票据

应收票据账面原值为 270,201.60 元，无计提坏账准备，账面价值为 270,201.60 元，其中银行承兑汇票 270,201.60 元，为应收服务费。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证、合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日应收票据的评估价值为人民币 270,201.60 元。

## ③ 应收账款

应收账款账面原值为 17,007,325.47 元，计提坏账准备 756,270.01 元，账面价值为 16,251,055.46 元，主要为应收仓储服务费。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。在对应收账款核实无误的基础上，对应收账款采用个别认定和账龄分析相结合的方法估计评估风险损失，对关联企业的应收款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风

险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；其他款项参考企业历史同类账款回收情况、客户资信情况、款项账龄、会计坏账准备政策等分析估计评估风险损失。

经评估人员对应收账款预计风险损失的判断，在将坏账准备评估为零的基础上，同时计提相应评估风险损失 756,270.01 元。

经评估确认，评估基准日应收账款评估值为人民币 16,251,055.46 元。

#### ④预付款项

预付账款账面原值为 624,883.29 元，无计提坏账准备，账面价值为 624,883.29 元，主要为预付采购款。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

经评估确认，评估基准日预付款项的评估价值为 624,883.29 元。

#### ⑤其他应收款

其他应收款账面原值 202,033,282.50 元，计提坏账准备 24,200,000.00 元，账面价值 177,833,282.50 元，主要为关联方往来款、保证金及押金等。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。在对其他应收款核实无误的基础上，对其他应收账款采用个别认定和账龄分析相结合的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；其他款项参考企业历史同类账款回收情况、客户资信情况、款项账龄、会计坏账准备政策等分析估计评估风险损失。

经评估人员对其他应收款预计风险损失的判断，在将坏账准备评估为零的基础上，同时计提相应评估风险损失 24,200,000.00 元。

经评估确认，评估基准日其他应收款评估值为人民币 177,833,282.50 元。

#### ⑥存货

## A、存货的种类及金额

存货账面价值 918,888.71 元，无计提存货跌价准备，均为低值易耗品。截止资产清查日，存货状况良好且得到妥善保管。

## B、存货数量和品质核实的方法、过程和结论

评估人员了解了存货的管理状况，对纳入评估范围的存货的数量和品质进行了抽查复核。首先评估人员确定了纳入评估范围的每项存货的存放地点，根据资产评估的有关规定确定了抽查的范围，在被投资单位有关人员的陪同下分赴现场对抽查范围内的存货进行了抽查复核，对现场清点的数量与账面不一致的，追溯该存货的来源和去向，审查入库单、发货单、提货单等相关依据，确定存货的实际数量。在抽盘的同时，观察存货的存放和管理状况，了解存货的使用方式和品质要求。

## C、外购存货账面记录的构成、合理性及市场价格的查询情况

被投资单位外购存货均为低值易耗品，账面记录经核实为到货实际成本。

## D、失效、变质、残损、无用等存货的可变现价值的判断过程和结论

经现场勘察，被评估单位的存货不存在失效、变质、残损、无用等现象。

## E、评估方法与结果

鉴于上述存货的购置时间离基准日较近，采购单价无明显变化，周转较快，不存在失效、变质、残损、无用等现象，以核实后的账面成本确定其评估值，计提的存货跌价准备评估为零。

经评估确认，评估基准日存货评估值为人民币 918,888.71 元。

### (2) 固定资产

#### ①房屋建筑物及构筑物

易联南通申报的房屋建筑物及构筑物位于如皋港经济开发区易联南通厂区内，建筑结构主要为框架结构、砖混结构，基础一般采用独立基础或预应力混凝土管桩基础。

房屋建筑物明细详见下表：

单位：元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	账面净值
1	新综合楼	框架三层	2023年2月	2,913.50	9,534,032.43	9,443,579.79
2	综合楼	框架三层	2007年4月	1,313.62	3,215,243.44	1,674,421.47
3	危废仓库及油桶棚	框架一层	2023年2月	506.10	1,319,142.84	1,306,627.92
4	变配电间	框架二层	2023年2月	395.75	999,660.28	990,176.35
5	附属用房	砖混一层	2016年5月	380.74	1,006,797.10	737,776.07
6	污水处理站	砖混一层	2011年1月	102.40	1,411,232.48	635,666.45
7	三期配电间	砖混二层	2011年6月	665.00	980,929.19	534,087.62
8	消防楼	砖混二层	2011年5月	535.00	940,823.86	509,374.29
9	食堂	框架一层	2015年2月	290.04	738,533.34	505,816.97
10	生产辅助用房	框架一层	2017年7月	309.38	531,755.98	413,447.00
11	消防水站	框架一层	2007年4月	208.74	691,773.05	266,584.27
12	6号门门卫房	砖混二层	2010年12月	235.20	423,049.50	222,353.59
13	2号门门卫房	砖混二层	2015年2月	243.83	251,462.57	172,225.24
14	制氮机房	砖混一层	2007年4月	286.54	384,348.92	148,113.36
15	冷冻站	框架一层	2007年4月	67.56	334,738.50	128,996.27
16	传达室	砖混一层	2007年4月	107.52	332,417.98	128,101.49
17	化工品罐区综合用房	框架一层	2007年4月	200.13	214,488.31	82,656.11
18	雨水泵房	砖混一层	2007年4月	57.82	111,579.50	42,999.10
<b>合计</b>				<b>8,818.87</b>	<b>23,422,009.27</b>	<b>17,943,003.36</b>

构筑物明细详见下表：

单位：元

序号	名称	建成年月	账面原值	账面净值
1	码头	2007年4月	21,025,626.58	8,102,649.18
2	事故池及雨水提升泵房	2011年6月	5,715,368.89	3,111,850.80
3	三期场地道路	2011年6月	5,446,416.09	2,965,414.17
4	道路、场地	2007年4月	5,710,067.21	2,212,040.02
5	三期雨污水排放系统	2011年6月	3,741,831.26	2,037,317.46
6	ABCD区防火堤内场地	2020年12月	2,221,526.31	1,966,513.65
7	装车站结构及场地道路	2014年8月	2,510,615.06	1,677,832.18
8	三期防火堤	2011年6月	2,899,978.69	1,578,953.56
9	装车站钢桁架及平台	2014年8月	1,579,940.69	1,054,119.04
10	码头管架引桥	2011年6月	1,489,729.11	811,113.95
11	二期防火堤	2007年12月	1,754,137.45	792,612.49
12	卸车台	2017年7月	866,740.46	673,901.74
13	二期车行道路、砼人行道	2008年1月	1,329,281.52	596,437.34
14	消防水池	2019年12月	616,110.25	536,118.43
15	待装卸区场地	2022年7月	422,655.29	405,925.19
16	装车网架	2014年8月	532,271.97	354,352.68
17	三期消防水带箱检查箱	2011年6月	614,125.54	334,373.35
18	二期下水道	2007年12月	501,002.01	225,877.80
19	三期污水格栅池提升池及泵房	2011年6月	274,125.99	149,253.83
20	E区卧式罐基础场地	2017年7月	188,528.63	146,583.28
21	桥架	2007年4月	324,407.72	127,859.50
22	消防水池	2007年4月	297,197.01	114,528.61
23	防火堤、跨越梯	2007年4月	235,266.72	90,663.65
24	二期泵房	2007年12月	200,248.10	89,871.02
25	临时围墙	2008年11月	1,570,336.11	78,516.81
26	钢引桥	2007年4月	200,000.00	77,072.48
27	路灯、路基	2007年4月	184,080.00	70,937.05



序号	名称	建成年月	账面原值	账面净值
28	排水沟	2007年4月	178,102.08	68,633.63
29	二期泵房	2007年12月	151,963.31	68,576.64
30	二期泵房	2007年12月	151,366.05	68,306.86
31	废液桶装棚	2017年7月	219,293.83	67,376.84
32	仓库	2009年7月	142,644.15	67,205.94
33	二期道路场地	2007年12月	159,154.37	65,064.25
34	一期泵房	2007年4月	164,566.24	63,418.00
35	装车站场地坡道	2009年7月	133,154.32	62,734.98
36	计量操作室	2012年5月	103,104.20	59,755.57
37	附属用房	2010年12月	107,028.01	56,225.37
38	F区泵棚	2016年12月	131,887.26	31,385.57
39	卧式罐基础及场地	2016年12月	124,305.78	29,581.30
40	边防岗亭	2009年1月	42,000.00	18,985.29
41	岗亭板房	2020年12月	22,402.67	15,973.66
42	移动厕所	2021年10月	12,376.24	11,445.43
43	移动厕所	2021年10月	12,376.24	11,445.43
44	交换站	2012年5月	209,465.60	10,473.28
45	三期泵棚	2011年6月	137,334.15	6,866.71
46	三期泵棚	2011年6月	137,334.15	6,866.71
47	三期泵棚	2011年6月	137,334.15	6,866.71
48	三期泵棚	2011年6月	137,334.14	6,866.71
49	马钢围栏	2007年4月	80,586.00	4,029.30
50	280米钢制围墙	2007年4月	44,800.00	2,240.00
51	C区软管站彩钢板房	2011年5月	37,100.00	1,855.00
52	江堤坡道	2007年4月	34,729.00	1,736.45
53	夹心板活动房	2007年4月	28,888.92	1,444.45
54	180米铁护栏	2007年4月	28,800.00	1,440.00
55	厂棚	2008年10月	27,813.00	1,390.65
56	码头门卫	2007年4月	25,554.93	1,277.75
57	夹心板岗亭	2007年4月	18,990.20	949.51
58	食堂车棚	2007年4月	18,821.50	941.08
59	泵房活动房	2012年2月	13,000.00	650.00
60	泵房活动房	2012年2月	13,000.00	650.00
61	泵房活动房	2012年2月	13,000.00	650.00
62	泵房活动房	2012年2月	13,000.00	650.00
63	集水井、阀门井	2007年4月	5,365.92	268.30
<b>合计</b>			<b>65,469,591.07</b>	<b>31,206,916.63</b>

截至 2023 年 5 月 31 日，易联南通申报评估的房屋建筑物及构筑物账面原值、账面净值，具体构成如下：

单位：元

序号	科目名称	账面原值	账面净值
1	房屋建筑物	23,422,009.27	17,943,003.36
2	构筑物	65,469,591.07	31,206,916.63
<b>合计</b>		<b>88,891,600.34</b>	<b>49,149,919.99</b>

评估价值的确定具体如下：

#### A、以房屋建筑物中综合楼为例

### （A）重置成本的确定

钢筋混凝土结构为钢筋混凝土独立基础，钢筋框架梁，混凝土矩形柱，现浇混凝土大型屋面板；地面铺抛光砖，天花部分为铝扣板吊顶、部分刷乳胶漆，屋面作法多为珍珠岩保温层，三毡四油一砂防水层，外墙为外墙涂料，内墙面为乳胶漆，安装有木门、玻璃门、铝合金窗。吊灯、日光灯、射灯照明设施，所用材料质量较好，装饰装修工程施工质量较好，使用维护情况良好。参考南通市建筑工程价格信息确定重置单价。

开发成本主要包括土方工程、桩基础工程、基础土方、主体工程、水电安装、消防等项目，根据项目的具体情况，参考南通市建设工程造价管理处发布的《关于发布 2023 年 5 月建设工程材料信息价的通知》等市场价格信息。估算建筑物的工程建造成本含税单价为 2,840 元/平方米，不含税单价为 2,607 元/平方米，详见下表：

单位：元/平方米

序号	项目	单价（含税）	单价（不含税）
1	土石方工程	100.00	92.00
2	桩基础工程	100.00	92.00
3	砌筑工程	250.00	229.00
4	砼及钢筋砼工程	850.00	780.00
5	屋面及防水工程	30.00	28.00
6	金属结构工程	-	-
7	防腐、隔热、保温工程	40.00	37.00
8	楼地面工程	120.00	110.00
9	墙柱面工程	100.00	92.00
10	天棚工程	30.00	28.00
11	门窗工程	100.00	92.00
12	细部装饰及栏杆工程	50.00	46.00
13	油漆涂料裱糊工程	50.00	46.00
14	装修装饰工程	700.00	642.00
15	脚手架工程	30.00	28.00
16	模板工程	30.00	28.00
17	垂直运输	20.00	18.00
18	大型机械安拆费、场外运输费	20.00	18.00
19	泵送砼增加费	20.00	18.00
20	房屋附属工程	-	-
21	电气安装工程	100.00	92.00
22	给排水安装工程	60.00	55.00
23	消防安装工程	20.00	18.00
24	防雷安装工程	10.00	9.00
25	其他（弱电、通风等）安装工程	10.00	9.00
<b>开发成本合计</b>		<b>2,840.00</b>	<b>2,607.00</b>

专业费用是指项目开发过程中发生的可行性研究、规划、勘察、设计等费用，在评估过程中通常用建造成本的 3%~6% 来测算，本次评估选取建造成本的

3.17%，不含税费率为  $3.17\% \div (1+6\%) = 2.99\%$ ，则专业费（含税）  
 $= 2,840 \times 3.17\% = 90.03$ （元/平方米）

序号	费用名称	计费基础	计税标准（含税）	备注
1	前期工程咨询费	建安费用	0.20%	根据现行造价行业市场定价
2	环境影响咨询服务费	建安费用	0.15%	
3	勘察费、设计费	建安费用	1.50%	
4	施工监理费	建安费用	1.00%	
5	招标代理费	建安费用	0.20%	
6	竣工图编制费	建安费用	0.12%	
前期费用合计（含税）			3.17%	

城市基础设施配套费是指按城市总体规划要求，为筹集城市市政公用基础设施建设资金所收取的费用，它按建设项目的建筑面积计征，其专项用于城市基础设施和城市共用设施建设，包括城市道路、桥梁、公共交通、供水、燃气、污水处理、集中供热、园林、绿化、路灯、环境卫生等设施的建设。根据《城市基础设施配套费的收费标准》，南通市城市基础设施配套费征收标准为按建设工程规划许可证及附页载明的地上建筑面积每平方米 90 元计征，故城市基础设施配套费为 90 元/平方米。

管理费用是指房屋建设单位为组织和管理房屋建设活动所必要的费用，包括房屋建设单位的人员工资及福利费、办公费等。根据对同类房屋建设项目的调查，参考《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号），管理费费率 1,000 万以下为 2.00%，1,001 万至 5,000 万费率为 1.50%，5,001 万至 10,000 万费率为 1.20%，10,001 万至 50,000 万费率为 1.00%，50,001 万至 100,000 万费率为 0.80%，100,000 万以上费率为 0.40%。管理费用 =（含税房屋开发成本+含税专业费用+城市基础设施配套建设费）×管理费率 =  $(2,840.00+90.03+90.00) \times 2.00\% = 60.40$ （元/平方米）。

投资利息指房屋建设完成或实现销售之前发生的所有必要费用应计算的利息。评估对象开发期为 0.5 年，假设专业费和配套费是一次性投入，其余费用在建设期内均匀投入。至估价时点，中国人民银行公布的一年期贷款 LPR 基准利率为 3.65%，则基准利率为 3.65%。投资利息 =（含税建造成本+含税管理费用+销售费用）× $[(1+3.65\%)^{0.5/2}-1]$ +（含税专业费用+城市配套设施建设费）×3.65% = 32.68（元/平方米）。

销售费用也称为销售成本，指预售未来开发完成的房地产或者销售已经开发

完成的房地产所必要的费用,包括广告费、销售资料制作费、样板房或样板间的建设费、售楼处建设费、销售人员费用或者销售代理费用等。根据调查,评估基准日南通市类似项目的销售代理费为预期销售收入的管理费用 0.50%~3.00%。评估对象自建自用,不用于销售,故不考虑销售费用。

开发利润是指房地产开发项目在正常条件下房地产开发商所能获得的平均利润。2022 年度房地产开发业平均利润率为 9.50%,评估对象所在位置较好,目前用作办公楼,建筑物使用状况良好,维护情况较好,经综合考虑,本次估价投资利润率取 9.50%。开发利润=P×9.50%。

销售税费包括城市维护建设税和教育费附加、地方教育费附加、印花税等,评估对象自建自用,不用于销售,故不考虑销售税费。

综上,重置成本单价(不含税)=(2,607+90.03+90+60.40+32.68+0+295.75) =3,176(元/平方米,取整),即建筑物评估原值=重置成本单价×建筑面积 =3,176×1,313.62=4,172,057.00(元,取整)。

### (B) 成新率的确定

建筑物综合成新率根据现场勘察采用观察法并结合使用年限后确定综合成新率。

评估对象楼龄约 16.18 年,为钢筋混凝土结构非生产性用房,结合估价对象的实际建筑状况,本次评估确定估价对象耐用年限按 60 年计算,则建筑物剩余经济寿命为 43.82 年。根据评估人员的现场查勘,本次评估成新率结合建筑物经济寿命求取综合成新率,详见下表:

类别	名称	评定标准	标准分值	现场勘察情况	评估人评分	修正系数	分项评分
结构部分	基础	承载能力充分、无不均匀下沉	20.00	基本无下沉	17.00	-	-
	承重构件	完好无损、无变形	25.00	基本无变形	22.00	-	-
	非承重构件	平直完好、无倾斜、弓凹	15.00	基本完好	12.00	-	-
	屋面、屋架	完好平整、无渗漏	25.00	基本完好	20.00	-	-
	楼地面	平整牢固、无裂缝	15.00	基本完好	12.00	-	-
	<b>结构得分合计</b>			<b>100.00</b>	-	<b>83.00</b>	<b>0.75</b>
装饰部分	门窗工程	完好无损、开关灵活	20.00	基本完好	15.00	-	-
	外墙装饰	完整、无空鼓裂缝	20.00	基本完好	15.00	-	-
	内墙、地面装饰	完整、无破损	20.00	基本完好	15.00	-	-
	天花装饰	完整、无变形、下垂	15.00	基本完好	11.00	-	-
	细木装饰	完整牢固、油漆完好	25.00	基本完好	15.00	-	-
	<b>装饰得分合计</b>			<b>100.00</b>	-	<b>71.00</b>	<b>0.12</b>

设备部分	水卫	通畅、无锈蚀、器具完好	50.00	基本完好	35.00	-	-
	电照（力）	线路、装置完好	50.00	基本完好	36.00	-	-
	冷暖设备	设备管道完好、无堵塞滴漏	-	基本完好	-	-	-
	设备得分合计		100.00	-	71.00	0.13	9.23
完损等级成新率							80.00%
耐用年限（年）							60.00
已用年限（年）							16.18
尚可使用（年）							43.82
按年限计算成新率							73.03%
完损权重							50.00%
年限权重							50.00%
综合成新率							77.00%

综合成新率=80.00%×50%+73.03%×50%=77.00%（取整）。

### （C）评估价值的确定

建筑物评估净值=建筑物评估原值×成新率=4,172,057.00×77%=3,212,484.00（元，取整）。

采用相同的方法，可测算出房屋建筑物的评估原值和评估净值。

## B、以构筑物中事故池及雨水提升泵房为例

根据企业提供的该构筑物的经审计后的账面值、工程结算资料、工程特征及当地有关文件规定，结合评估基准日的建筑材料的市场价格及相关的取费标准计算工程综合造价。事故池及雨水提升泵房于2011年6月完工并投入使用，该工程使用和维护正常。

### （A）重置全价的确定

该工程重置全价主要由其工程造价、前期及其他费及资金成本、开发利润等构成。参考南通市近期发布的构筑物工程技术指标实例分析，分部分项工程费用占比为84.34%，措施项目费用为5.37%，其他项目费用为0.00%，本次构筑物测算参考上述比例，造价计算过程如下：

单位：元

费用名称	计算公式	费率	价格指数	费用金额
分部分项合计	分部分项合计（参考南通市工程造价信息，根据审定后的历史工程造价金额，按照分部分项占总造价的适当比例确定）	84.34%	140.00%	5,763,448.69
措施费、其他项目合计	安全防护、文明施工措施项目费+其他措施费、其他项目合计（根据现行造价行业市场定价）	5.37%		309,497.19
规费	规费合计（根据现行造价行业市场定价）	2.03%		123,280.80
总造价（不含税）	分部分项合计+措施合计+其他项目+规费	-	-	6,196,226.68
总造价（含税）	分部分项合计+措施合计+其他项目+规费	-	-	6,753,887.08

	+税金			
--	-----	--	--	--

注：价格指数来源为 Wind 资讯中固定资产投资价格指数，未公布数据的按照前 3 年移动平均法计算。

建筑安装工程造价（不含税）=6,196,226.68（元）；工程造价（含税）=6,753,887.08（元）。

根据有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的工程建设其他费用，详见下表：

单位：元

序号	费用名称	计算基础	费率	参考文件	金额（含税）
1	勘察设计费	工程投资额	2.50%	根据现行造价行业市场定价	168,847.18
2	招标代理服务费	工程投资额	0.70%		47,277.21
3	工程监理费	工程投资额	2.15%		145,208.57
4	环境影响评价费	工程投资额	1.56%		105,360.64
<b>合计</b>					<b>466,693.60</b>

管理费用是指房屋建设单位为组织和管理房屋建设活动所必要的费用，包括房屋建设单位的人员工资及福利费、办公费等。根据对同类房屋建设项目的调查，参考《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号），管理费费率 1,000 万以下为 2.00%，1,001 万至 5,000 万费率为 1.50%，5,001 万至 10,000 万费率为 1.20%，10,001 万至 50,000 万费率为 1.00%，50,001 万至 100,000 万费率为 0.80%，100,000 万以上费率为 0.40%。管理费用=（含税开发成本+含税前期及其他费用）×管理费率=（6,753,887.08+466,693.60）×2%=144,411.61（元）。

投资利息指项目开发完成或实现销售之前发生的所有必要费用应计算的利息。评估对象开发期为 0.30 年，假设前期及其它费用是一次性投入，其余费用在建设期内均匀投入。至估价时点，中国人民银行公布的一年期贷款 LPR 基准利率为 3.65%，则基准利率为 3.65%。投资利息=含税专业费用×3.65%+（含税建造成本+含税管理费用）×[(1+3.65%)<sup>0.3/2</sup>-1]=54,229.48（元）。

开发利润是指房地产开发项目在正常条件下房地产开发商所能获得的平均利润。经查询，2022 年度房地产开发业平均利润率为 9.50%，评估对象所在位置较好，目前用作码头及其配套设施，使用状况良好，维护情况较好，经综合考虑，本次估价投资利润率取 9.50%。开发利润=704,826.07（元）。

销售费用也称为销售成本，指预售未来开发完成的项目或者销售已经开发完

成的项目所必要的费用,包括广告费、销售资料制作费、样板房或样板间的建设费、售楼处建设费、销售人员费用或者销售代理费用等。根据调查,评估基准日南通市类似项目的销售代理费为预期销售收入的管理费用 0.50%~3.00%。评估对象自建自用,不用于销售,故不考虑销售费用。

销售税、费包括城市维护建设税和教育费附加、地方教育费附加、印花税等,评估对象自建自用,不用于销售,故不考虑销售税费。

综上,重置全价(不含税)=工程建安造价(不含税)+前期及其它费用+管理费用+资金成本+开发利润+销售费用+销售税费=6,753,887.08+466,693.60+144,411.61+54,229.48+704,826.07+0.00+0.00=7,566,387.00(元,取整)。

### (B) 成新率的确定

事故池及雨水提升泵房约于 2011 年 6 月建成,通过现场勘察,基础基本无沉降,使用状况良好,通过观察法确定该构筑物的完损成新率为 60.00%。该构筑物的设计寿命年限为 30 年,至评估基准日已过 11.9 年,故按构筑物尚可使用年限 18.1 年计算,则:成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%。成新率=18.1÷30×100%=60.30%,则综合成新率为(60.00%+60.30%)÷2=60.00%(取整)。

### (C) 评估价值的确定

评估价值=重置全价×成新率=7,566,387.00×60.00%=4,539,832.00(元)。采用相同的方法,可测算出其它构筑物的评估原值和评估净值。

经过履行资产核查、取价依据调查和评定估算等程序,对易联南通申报的房屋建筑物及构筑物于此次评估基准日的评估结果汇总如下:

单位:元

序号	科目名称	账面值		评估值		增值率	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
1	房屋建筑物	23,422,009.27	17,943,003.36	23,228,932.00	20,036,656.00	-0.82%	11.67%
2	构筑物	65,469,591.07	31,206,916.63	115,843,708.00	64,374,157.00	76.94%	106.28%
	合计	88,891,600.34	49,149,919.99	139,072,640.00	84,410,813.00	56.45%	71.74%

本次评估房屋建筑物及构筑物评估增值合计 35,260,893.01 元,增值率 71.74%。评估增值的主要原因一是由于委估构筑物建成时间较早,近年内建筑

工程人工成本大幅上涨；二是由于委估房屋建筑经济使用寿命较长于其会计折旧年限，实际累计损耗低于账面计提的累计折旧。

## ②港务及库场设施

港务及库场设施账面原值 277,854,154.82 元，账面净值 97,215,527.74 元，共 101 项，主要为储罐和管线。购置时间分布于 2007 年至 2016 年期间，存放在易联南通厂区内，截止资产清查日，维护保养较好，使用正常，无抵押、查封等权属瑕疵。

评估人员在委估单位设备管理人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表对评估对象的购置年代、数量、型号规格、使用状况以及各种增贬值因素进行了逐项清查核实，到现场对评估对象的使用、运行、维护、保养情况进行了实地勘察。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。计算公式为：评估值=重置全价×成新率。

### A、重置全价的确定

重置全价=工程施工费用+物资采购费用+基础性费用+资金成本。

#### (A) 工程施工费用、物资采购费用、基础性费用造价的金额确定

考虑到易联南通一期、二期、三期的储罐购置时间距离基准日时间较远，历史购置成本与基准日的重置成本差异较大，故本次预测，工程施工费用、物资采购费用及基础性费用的每立方米的构建单价，参考委托方宏川智慧子公司宏元仓储近期的储罐构建成本单价为基础，根据储罐结构的差异、及建设期日调整，得到各种储罐规格的建设成本，结果如下：

单位：元/立方米

各种规格建设成本	工程施工费用	物资采购费用	基础性费用
13,000 立方米	428.26	159.77	38.48
10,000 立方米	512.76	161.01	44.15
6,500 立方米	611.36	162.46	50.77



6,000 立方米	625.44	162.66	51.71
5,500 立方米	639.52	162.87	52.66
5,000 立方米	667.69	163.28	54.55
4,000 立方米	681.77	163.49	55.49
2,500 立方米	915.43	300.90	79.29
1,500 立方米	1,071.20	392.50	95.16

### （B）资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，结合本次评估目的，考虑委估资产实际状况，按建设项目工程全部建设完成后共同产生收益考虑，故将项目建设作为一整体工程计算。依据《全国建筑安装工程工期定额》的规定，结合企业情况综合考虑，项目合理建设期为1年，建设在建设期内建设资金均匀投入，贷款利率按短期LPR计算资金成本，利率取值：3.65%，结果为：资金成本=（工程施工费用+物资采购费用+基础性费用） $\times$ 3.65% $\times$ (1/2)。

单位：元/立方米

各种规格建设成本	资金成本
13,000 立方米	11.43
10,000 立方米	13.10
6,500 立方米	15.05
6,000 立方米	15.33
5,500 立方米	15.60
5,000 立方米	16.16
4,000 立方米	16.44
2,500 立方米	23.65
1,500 立方米	28.45

### B、成新率的确定

重要、关键设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：综合成新率=年限法成新率 $\times$ 40%+现场勘察成新率 $\times$ 60%，其中：年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限） $\times$ 100%。

### C、评估案例

#### （A）资产概况

一期储罐资产概况如下：

项目	内容
规格型号	10,000 立方米
建成年月	2007 年 4 月
账面原值	2,938,701.92 元
账面净值	702,866.41 元
安装地点	库区内
使用和维护保养情况	设备可正常使用、日常维护保养情况较好
利用率及负荷情况	正常

工作环境	良好
设备权属	设备归属于被评估单位，不存在抵押、质押等他项权利

### （B）重置成本的确定

每立方米储罐重置全价的计算公式具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“4、资产基础法评估情况”之“（2）固定资产”之“②港务及库场设施”之“A、重置全价的确定”的相关内容。重置成本=（工程施工费用+物资采购费用+基础性费用+资金成本）×规格型号=（512.76+161.01+44.15+13.10）×10,000.00=7,375,700.00（元）。

### （C）成新率的确定

经查《资产评估常用方法与参数手册》，该类设备的经济使用年限为25年，该设备从2007年4月投入使用，到评估基准日时已使用16.18年。则年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100% = 8.82 / （16.18+8.82）×100% = 35.00%（取整）。

评估人员现场向设备技术管理人员详细地了解了该设备的运行、维护、保养和检修情况，并对该设备外观、运转状态进行实际勘察，参考《资产评估常用数据与参数手册》中的“机器设备成新率评估参考表”，确定该设备的现场勘查成新率为35.00%。

机器设备成新率评估参考表如下：

类别	新旧程度	状态说明	成新率
I	新设备	全新或使用不久的设备。经试车验收，质量达标。能保证按原设计性能正常使用的设备。	100.00%-90.00%
II	较新设备	使用时间不久，或经第一次大修，恢复原设计性能使用不久的设备，能保持原有性能正常使用。除正常维修外，平时故障不多，未发生过重大故障的设备。	85.00%-65.00%
III	半新旧设备	已使用相当时间或大修后已使用一定时间的设备，能基本保持原设计性能，满足现加工工艺要求，零部件完整，能正常使用的设备	65.00%-40.00%
IV	老旧或较老旧设备	已使用较长时间或发生过较大故障(事故)经过修复。目前能维持使用，性能(功能)有所下降，但能满足工艺要求，保证安全使用的设备，或使用中故障较多，以及已超过规定使用年限，目前技术状况尚可，仍能继续使用的设备。	40.00%-20.00%
V	待处理设备	性能已严重劣化，目前只勉强维持使用，即将更新的设备。或已停用无修复价值的设备。以及国家明文规定限期淘汰禁止继续使用的设备。	15.00%-0.00%

综合成新率 = 理论成新率 ×40%+ 勘查成新率 ×60%=35.00% ×40%+35.00% ×60%=35.00%（取整）。

#### （D）评估价值的确定

该设备评估价值=重置成本×综合成新率=7,375,700.00×35.00%=2,581,495.00（元）。

#### D、评估结果

经评估确认，评估基准日港务及库场设施的评估值为 279,783,207.41 元。

##### ③设备类

设备类固定资产账面原值 40,203,491.33 元，账面价值 13,890,744.84 元，包括机器设备、运输设备和电子及其他设备，各类资产概况如下：

机器设备账面原值 34,463,893.30 元，账面净值 12,008,797.98 元，共 725 项，主要是废气处理装置、配电设备、油气回收装置等，购置时间分布于 2006 年至 2023 年期间，截止资产清查日，设备维护保养较好，使用正常，无抵押、质押等权属瑕疵。

运输设备账面原值 2,813,085.79 元，账面净值 1,037,788.54 元，共 12 项，为 9 辆汽车、1 辆中巴车和 2 辆叉车，购置时间分布于 2009 年至 2022 年期间，截止资产清查日，委估运输车辆维护保养较好，使用正常，无抵押、质押等权属瑕疵。

电子及其他设备账面原值 2,926,512.24 元，账面净值 844,158.32 元，共 573 项，主要是电脑、空调、办公家具等，购置时间分布于 2006 年至 2023 年期间，截止资产清查日，维护保养较好，使用正常，无抵押、质押等权属瑕疵。

根据企业提供的设备明细清单，评估人员逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，对设备进行了必要的现场调查和核实。因该等设备难以单独预测其收益，同时难以收集市场交易案例，本次采用重置成本法进行评估。

成本法的计算公式具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“4、资产基础法评估情况”之“（2）固定资产”之“②港务及库场设施”的相关内容。

#### A、重置全价的确定

## （A）机器设备重置全价的确定

对于有类比价格的设备，主要参照国内、外市场评估基准日同类型设备的现行市价，同时考虑运杂费、安装调试费、前期费及其他费用、资金成本等予以确定评估原值。根据国务院令第 538 号，财政部、国家税务总局令第 50 号，财税[2008]170 号，国税函[2009]90 号等文件的规定，对于 2009 年 1 月 1 日前购进的设备购置价采用含税价，2009 年 1 月 1 日后购进的购置价采用不含税价。

重置全价=含税购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用-可抵扣增值税，由于被评估单位申报的设备资产的建设工期较短，都在一年以内，因此不予以考虑相关资金成本。

设备购置价主要通过向设备的生产厂家、代理商或经销商询价，以及参考近期同类设备的合同价格确定购置价。对生产厂家不再生产的设备，首先是了解该设备的基本参数及在该企业使用过程中的性能状况，然后进行市场调查，尽可能查询与该设备类同的设备现价，或了解其设备价格的变化情况，考虑质量、性能等因素差异，根据替代法则综合确定设备重置购价。

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

安装工程费参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备或设备销售价格已包含安装调试费用的，不考虑安装调试费。

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，依据设备所在地建设工程其他费用标准，结合设备自身特点进行计算。

对于部分无类比价格的设备，依据委托方提供或评估师查阅记账凭证、购置合同、发票等相关资料核实其历史成本，并根据同花顺 iFinD 资讯中的按工业行业分工业品出厂价格指数作为价格调整的依据，用价格指数法予以确定重置全价。

对于少数新近购进的设备，在依据有关会计凭证核实其原购置价格的基础上，以核实后的账面原值作为重置全价。

## （B）运输设备重置全价的确定

运输设备重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基准，加上相应的车辆购置税和上牌费等确定其重置全价。基本公式为：重置全价=汽车购置价+车辆购置税+上牌费等。汽车购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；车辆购置税按照国家相关规定计取；上牌费等其他费用参考当地新车上牌的费用进行估算。

## （C）电子设备及其他等价值量较小的设备资产重置全价的确定

对于价值量较小，不需要安装以及运输费用较低（或由销售商负责安装和运输）的设备资产，参照现行市场购置价（不含税价），确定其重置全价。

## B、成新率的确定

### （A）机器设备成新率的确定

重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%；其中，年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%。

### （B）运输设备的成新率

资产评估专业人员对车辆按类型分别采用行驶里程成新率、使用年限成新率及综合成新率进行确定，计算公式如下：行驶里程成新率=（1-已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%；使用年限成新率=（1-已使用年限 / 经济使用年限）×100%；综合成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）×40%+现场勘察成新率×60%。

### （C）电子设备及其他的成新率的确定

电子设备成新率主要依据设备的经济使用年限确定。公式为：年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%。

## C、机器设备评估案例

### （A）资产概况

便携式气体检测仪概况如下：

项目	内容
----	----

型号	英思科 M40PRO
数量	1 台
购置年月	2022 年 9 月
启用年月	2022 年 9 月
账面原值	4,584.07 元
账面净值	4,003.43 元
安装地点	库区内
使用和维护保养情况	设备可正常使用、日常维护保养情况较好
利用率及负荷情况	正常
工作环境	良好
设备权属	设备归属于被评估单位，不存在抵押、质押等他项权利

### （B）重置全价的确定

该设备于 2022 年 9 月购置取得，通过市场询价，目前该设备的市场购置单价为 4,899.00 元（含税），本次评估采用该设备的采购价格作为的购置价格，换算不含增值税价格为 4,340.00 元，即重置全价为 4,340.00 元。

本次评估，基于该设备原供货来源、供货方式、商家报价已包括运杂费及现场安装调试费的假设，运杂费和安装调试费取值为零。

本次评估，基于该设备达到正常使用状态前，无需基础建设，因此其他费用取值为零。

根据上述分析及数据资料，该设备的重置全价计算过程为：重置全价=购置价+运杂安装费+其他费用=4,340.00+0.00+0.00=4,340.00（元）。

### （C）成新率的确定

经查《资产评估常用方法与参数手册》，该类设备的经济使用年限为 10 年，该设备从 2022 年 9 月投入使用，到评估基准日时已使用 0.67 年。则：年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100% =9.33/（0.67+9.33）×100% =93.00%（取整）。

评估人员现场向设备技术管理人员详细地了解了该设备的运行、维护、保养和检修情况，并对该设备外观、运转状态进行实际勘察，参考《资产评估常用数据与参数手册》中的“机器设备成新率评估参考表”，确定该设备的现场勘查成新率为 93.00%。

机器设备成新率评估参考表具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“4、资产基础法评估情况”之“（2）固定资产”之“②港务及库场设施”之“C、评估案例”之“（C）成新率的确定”的相关内容。

综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 现场勘查成新率 × 60% = 93.00% × 40% + 93.00% × 60% = 93.00%。

#### （D）评估价值的确定

该设备评估价值 = 重置全价 × 综合成新率 = 4,340.00 × 93.00% = 4,036.20（元/台）。

### D、运输设备评估案例

#### （A）资产概况

本田皓影概况如下：

项目	内容
车牌号	苏 FG6463
型号	本田牌 GHA6460RAC6A
数量	1 辆
购置年月	2021 年 3 月
启用年月	2021 年 3 月
账面原值	160,424.78 元
账面净值	94,383.22 元
使用和维护保养情况	正常
利用率及负荷情况	正常
设备权属	设备归属于被评估单位，不存在抵押、质押等他项权利

#### （B）重置全价的确定

评估人员通过查阅相关价格信息资料，获得该品牌型号车辆的厂家指导价格为 196,800.00 元（含税），换算不含增值税价格为 174,200.00 元；车辆购置税按照不含税车辆购置价乘以适用税率 10% 确定为 17,420.00 元；参考当地新车上牌等费用标准，上牌费等取值为 300.00 元；含税重置全价为 191,920.00 元，具体计算过程如下：重置全价 = 含税购置价 + 车辆购置税 + 上牌费等 = 174,200.00 + 17,420.00 + 300.00 = 191,920.00（元）。

#### （C）成新率的确定

经查《资产评估常用方法与参数手册》，该类车辆的经济使用年限为 15 年，该设备从 2021 年 3 月投入使用，到评估基准日时已使用 2.17 年，则：使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济使用年限) × 100% = (1 - 2.17/15) × 100% = 86.00%。

经查《资产评估常用方法与参数手册》，该类车辆的规定使用里程为 600,000 公里，截至评估基准日已行驶 39,996.00 公里，则：行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100% = (1 - 39,996.00/600,000.00) × 100% = 93.00%。

理论成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）=86.00%。

评估人员现场向设备技术管理人员详细地了解了该设备的运行、维护、保养和检修情况，并对该设备外观、运转状态进行实际勘察，确定该设备的现场勘查成新率为 86.00%。

综合成新率 = 理论成新率 ×40%+ 现场勘查成新率 ×60%=86.00% ×40%+86.00×60%=86.00%。

#### （D）评估价值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率=191,920.00×86.00%=165,100.00（元）。

### E、电子及其他设备评估案例

#### （A）资产概况

会议平板概况如下：

项目	内容
型号	MAXHUB CA65CA
数量	1 台
购置年月	2020 年 9 月
启用年月	2020 年 9 月
账面原值	16,987.62 元
账面净值	8,380.58 元
安装地点	办公区内
使用和维护保养情况	设备可正常使用、日常维护保养情况较好
利用率及负荷情况	正常
工作环境	良好
设备权属	设备归属于被评估单位，不存在抵押、质押等他项权利

#### （B）重置全价的确定

该设备于 2020 年 9 月购置取得。通过市场询价，目前该设备的市场购置价为 18,000.00 元（含税），本次评估采用该设备的采购价格作为的购置价格，换算不含增值税价格为 15,900.00 元,即重置全价为 15,900.00 元。

#### （C）成新率的确定

经查《资产评估常用方法与参数手册》，该类设备的经济使用年限为 5 年，该设备从 2020 年 9 月投入使用，到评估基准日时已使用 2.67 年。则：年限成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%=2.33/（2.67+2.33）×100%=47.00%。



### （D）评估价值的确定

该设备评估价值=重置全价×综合成新率=15,900.00×47.00%=7,473.00（元/台）。

### F、评估结果

经评估确认，评估基准日委估设备类评估价值为 17,163,527.20 元。

单位：元

项目名称	账面值		评估值	
	原值	净值	原值	净值
机器设备	34,463,893.30	12,008,797.98	35,579,800.00	13,964,882.20
运输设备	2,813,085.79	1,037,788.54	1,677,220.00	2,113,200.00
电子及其他设备	2,926,512.24	844,158.32	2,849,800.00	1,085,445.00
<b>设备类合计</b>	<b>40,203,491.33</b>	<b>13,890,744.84</b>	<b>40,106,820.00</b>	<b>17,163,527.20</b>

### （3）在建工程

在建工程账面值 6,170,385.35 元，主要为在役库区自动化改造项目（SIS）、新建变配电间配套危废仓库及油桶棚项目周边道路等项目，截止评估基准日，尚未完工验收。

对于码头加固改造工程和四期 58 万储罐工程，为易联南通四期工程前期款，目前项目处于暂停状态，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

对于装车站项目和 E/H 罐提升项目，由于目前项目支付了部分设计费，后续项目的进行需要根据新股东的规划，故本次评估以核实后的账面值确定评估值。

对于工程物资款，鉴于上述物资的购置时间离基准日较近，采购单价无明显变化，周转较快，不存在失效、变质、残损、无用等现象，以核实后的账面成本确定其评估值。

除上述在建工程项目外的其他项目，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值加上资金成本作为评估值。

上述项目假设在建设期内均匀投入，在考虑资金成本的基础上，本次评估采用短期贷款市场报价利率（LPR）作为利率，取值为 3.65%。

经评估确认，评估基准日在建工程的评估价值为 6,212,585.35 元。

### （4）无形资产

## ①土地使用权

评估对象为易联南通拥有的位于如皋港经济开发区的一宗综合用地、两宗工业用地、一宗仓储用地的市场价值。

### A、土地概况

#### （A）土地位置状况

评估对象为相邻地块，均位于如皋港经济开发区。宗地东临河道，南临长江，西临华大石化，北临香江路。

#### （B）土地权利状况

宗地的具体情况如下：

序号	土地权证编号	权属人	土地位置	终止日期	权利性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积 (m <sup>2</sup> )
1	苏（2022）如皋市不动产权第0007924号	易联南通	如皋港经济开发区	2047年5月27日止	出让	综合用地	50年	五通一平	72,746.38
2	苏（2022）如皋市不动产权第0007925号		如皋港经济开发区港池	2054年3月29日止	出让	工业用地	50年	五通一平	242,000.00
3	苏（2022）如皋市不动产权第0007922号		如皋港经济开发区港区大道北侧	2055年1月26日止	出让	工业用地	50年	五通一平	33,193.24
4	苏（2022）如皋市不动产权第0007923号		如皋港经济开发区港池	2055年8月19日止	出让	仓储用地	50年	五通一平	49,913.00
合计									397,852.62

#### （C）土地利用状况

在评估基准日，评估对象基础设施开发程度为宗地红线内外“五通一平”（通水、排水、通电、通路、通讯，土地平整），宗地地势平坦，形状规则，界址清晰。

易联南通申报的序号1评估对象宗地面积为72,746.38平方米，已办理《不动产权证书》，宗地上已建成工业用房及配套。土地用途证载为综合用地，实际与相邻地块整体用作工业及配套，故按工业用地考虑，评估时设定用途为工业用地，土地使用权类型为出让，容积率设定为≤1.0，截止评估基准日2023年5月31日，评估对象地块剩余土地使用年限为23.99年。

易联南通申报的序号2评估对象宗地面积为242,000.00平方米，已办理《不

动产权证书》，宗地上已建成工业用房及配套。土地用途证载为工业用地，评估时设定用途为工业用地，土地使用权类型为出让，容积率设定为 $\leq 1.0$ ，截止评估基准日 2023 年 5 月 31 日，评估对象地块剩余土地使用年限为 30.83 年。

易联南通申报的序号 3 评估对象宗地面积为 33,193.24 平方米，已办理《不动产权证书》，宗地上已建成工业用房及配套。土地用途证载为工业用地，评估时设定用途为工业用地，土地使用权类型为出让，容积率设定为 $\leq 1.0$ ，截止评估基准日 2023 年 5 月 31 日，评估对象地块剩余土地使用年限为 31.66 年。

易联南通申报的序号 4 评估对象宗地面积为 49,913.00 平方米，已办理《不动产权证书》，宗地上已建成工业用房及配套。土地用途证载为仓储用地，实际与相邻地块整体用作工业及配套，故按工业用地考虑，评估时设定用途为工业用地，土地使用权类型为出让，容积率设定为 $\leq 1.0$ ，截止评估基准日 2023 年 5 月 31 日，评估对象地块剩余土地使用年限为 32.22 年。

## B、评估方法的选择

根据《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在认真分析所掌握的资料并进行实地查勘之后，根据评估对象土地的特点及开发项目自身的实际情况，选取市场法作为本次评估的基本方法。主要出于以下考虑：

评估对象土地位于如皋港经济开发区，用途为工业用地，周边类似土地市场交易较活跃，并有较多的交易案例，故选取市场法求取评估对象土地的价值。

评估对象用途为工业用地，周边类型土地租赁市场较淡，基本无相关租赁案例可比较，且长久用于出租的国有用地并非效益最优化，价值无法完全体现，运用收益法还原法难以准确计算其土地使用权价值。因此，不适宜采用收益法。

假设开发法是从项目建成后房地产市场状况和建造时的投资成本反映评估对象的地价水平，评估对象虽然周边存在一定量的工业房地产项目，但大多为自建自用，与评估对象可比性高的实际交易案例极少，难以应用比较法或收益法测算其开发完成后的价值，不符合假设开发法的应用条件及适用范围，故不适用于假设开发法。

待估宗地周围类似土地征地补偿费用等资料较难取得，故不适合采用成本逼

近法计算其土地使用权价值。

本次评估选用市场法测算土地价格，市场法是在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估期日土地价格的一种方法。

市场法公式为： $P=PB \times A \times B \times C \times D \times E$ ；式中 P 为待估宗地价格，PB 为比较实例宗地价格，A 为待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数，B 为待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数，C 为待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地因素条件指数，D 为待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数，E 为待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

### C、评估过程

#### (A) 以第 3 项土地为例

评估对象土地位于如皋港经济开发区港区大道北侧，设定用途为工业用地。近期内该区内类似土地市场交易较活跃，根据委估地块情况和评估人员掌握的资料，本次评估选择了与评估对象条件相类似的三个实例作为比较案例，其基本情况介绍如下：

项目名称	比较案例 1	比较案例 2	比较案例 3
地块位置	长江镇通讯园区地段	长江镇石材园区地段	长江镇石材园区地段
交易方式	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
日期	2023 年 1 月	2022 年 10 月	2022 年 9 月
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地
土地面积（平方米）	37,058.00	15,142.00	18,001.00
地面单价（元/平方米）	342	342	342
成交价格价值定义	公开市场价格	公开市场价格	公开市场价格
剩余土地使用年限	50 年	50 年	50 年
容积率	$\geq 1.3$ 且 $\leq 2.0$	$\geq 1.3$ 且 $\leq 2.0$	$\geq 1.3$ 且 $\leq 2.0$
竞得人	江苏新工智能装备有限公司	长江镇石材园区地段	如皋市顺通电子制造有限公司

#### (B) 确定评估对象比准价格

根据评估对象的宗地条件，经过与选取的三个交易案例的比较，并进行交易时间、交易情况、区域因素、个别因素比较因素的修正、年期修正后得到市场法的试算价格，经评估人员的具体分析，考虑到比较案例均为近期交易，与评估对

象位置均为较近，比准价格差异度低，故采用算术平均法确定评估对象比准价格，比准价格为 309 元/平方米（取整至个位）。含购地契税地面单价=309×1.03=318（元/平方米）（取整至个位），评估对象土地使用权面积为 33,193.24 平方米，则：土地总价=地面单价×土地面积=318×33,193.24=10,555,450.32（元）。

序号 1、序号 2、序号 4 评估对象与序号 3 评估对象为相邻土地，故参考上述评估地面单价，通过宗地面积、使用年限、宗地形状修正得出其地面单价，详见下表：

序号	土地位置	终止日期	面积（m <sup>2</sup> ）	评估价值（元）	地面单价	修正系数	面积修正	年限修正	宗地形状修正
1	如皋港经济开发区	2047年5月27日止	72,746.38	20,587,225.54	283	0.89	1.02	0.8769	1.00
2	如皋港经济开发区港池	2054年3月29日止	242,000.00	79,376,000.00	328	1.03	1.04	0.9888	1.00
3	如皋港经济开发区港区大道北侧	2055年1月26日止	33,193.24	10,555,450.32	318	1.00	1.00	1.0000	1.00
4	如皋港经济开发区港池	2055年8月19日止	49,913.00	16,022,073.00	321	1.01	1.00	1.0073	1.00

#### D、评估结果

本次评估本着公平、公正、客观的原则，在对现场进行实地查勘、广泛收集有关市场信息和评估对象信息的基础上，全面分析了影响评估对象价格的因素，并运用科学的评估方法对评估对象进行评估。

易联南通申报的 4 宗地块采用市场法得出的评估结果总地价为 126,540,748.86 元，评估增值 112,792,108.50 元，增值率 820.39%。评估增值的主要原因是委估土地使用权取得时间较早，土地作为稀缺资产具有保值增值性，土地价格上涨，引起无形资产评估增值。

#### ②岸线使用权

##### A、岸线概况

本次评估对象为易联南通拥有的位于如皋港经济开发区的 2 段岸线，岸线的具体情况如下：

序号	名称	权属人	位置	权利性质	长度（米）
1	岸线使用权	易联南通	如皋港上游原南通港务局如皋港务处 1 号码头	出让	140
2	岸线使用权			出让	140
合计					280

## B、岸线资源价值特点

**非实体性：**岸线资源价值实际体现为一种岸线使用权的价值，不具有实体形态，是一种隐形存在的资产。

**垄断性：**岸线资源的使用权具有排它性，由特定主体控制和占有并需通过一定代价才能取得。随着港口岸线有偿使用制度的建立，岸线使用权人排他使用其拥有的岸线使用权并需为获得岸线使用权向政府有关部门支付费用。

**效益性：**通常情况下，拥有岸线使用权的企业比同类规模的不拥有岸线使用权的企业产生更高的经济效益。

**不确定性：**岸线使用权能为岸线使用权人带来的经济利益具有一定的不确定性。这种不确定性与岸线使用权人拥有的有形资产的规模和市场竞争强弱、国家宏观经济政策、产品性能与质量等诸多因素直接相关。

## C、评估结果

根据《港口岸线使用审批管理办法》的规定，为规范港口岸线使用审批管理，保障港口岸线资源的合理开发与利用，在港口总体规划区内建设码头等港口设施使用港口岸线，应当按照本办法开展岸线使用审批。

根据《江苏省港口岸线管理办法》第七条至第十条规定，港口岸线使用的许可程序，即需要使用港口岸线的，应当按照《中华人民共和国港口法》《江苏省港口条例》等法律法规规定报经批准。

评估人员在了解了本次评估对象岸线使用权的具体内容后，采用重置成本法，按照岸线使用权剩余受益年限进行评估。由于本项目岸线的取得发生在《港口法》、《港口岸线使用审批管理办法》实施之前，当时尚未有明确的岸线使用审批的程序性规定，但易联南通的岸线使用权的取得经过了政府部门的审核批准。评估基准日，所在位置港口岸线的取得已变更为审批制，在项目满足相关条件下，即重置成本为零。故本次岸线价值评估为零。

### ③其他无形资产

其他无形资产账面原值为 1,427,563.69 元，账面价值为 483,162.13 元，为外购软件系统，购置时间分布于 2007 年至 2018 期间，截止资产清查日，可正常使用。

本次评估人员查阅了相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查询了原始凭证。经核查表明账、表金额相符。

由于委估软件为根据企业需求开发的定制化软件，无类比价格，本次评估，根据 FinD 资讯中 CPI 价格指数作为价格调整的依据，用价格指数法予以确定重置全价。

经评估确认，评估基准日其他无形资产的评估值为 1,679,800.00 元。

#### **（5）长期待摊费用**

长期待摊费用原始发生额 10,200,000.00 元，账面价值 8,279,000.00 元，为装车站场地费，形成时间于 2014 年 1 月。

评估人员查阅了相关合同、企业记账凭证和摊销明细账，经核实原始数据准确，故本次评估按照摊销后金额的账面值确定为评估值。

经评估确认，评估基准日长期待摊费用评估值为 8,279,000.00 元。

#### **（6）其他非流动资产**

其他非流动资产账面价值为 77,807.78 元，为预付采购长期资产款项。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

经评估确认，评估基准日预付款项的评估价值为 77,807.78 元。

#### **（7）负债**

评估范围内的负债均为流动负债，包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

##### **①应付账款**

应付账款账面余额 6,050,476.32 元，主要为应付采购款。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证、合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日应付账款的评估价值为人民币 6,050,476.32 元。

## ②合同负债

合同负债账面余额 727,126.69 元，主要为预收仓储服务费。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日合同负债评估价值为人民币 727,126.69 元。

## ③应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 5,918,622.92 元，主要是计提应付未付的工资、职工福利费、职工教育经费和工会经费等。

评估人员核对了应付职工薪酬的提取及使用情况，认为计提正确和支付符合规定，以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日应付职工薪酬的评估价值为 5,918,622.92 元。

## ④应付税费

应交税费账面余额 6,679,463.38 元，主要为应交增值税、企业所得税和城市建设税等。

评估人员通过查阅会计资料、纳税申报表，对债务的真实性进行验证，从而确定实际承担的债务。经核实，账面值无误。

经评估确认，评估基准日应交税费的评估值为 6,679,463.38 元。

## ⑤其他应付款

其他应付款账面余额 1,531,924.78 元，主要为往来款和押金及保证金。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日其他应付款的评估值为 1,531,924.78 元。

## ⑥其他流动负债

其他流动负债账面余额 43,627.60 元，为待转销项税额。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项



的真实性、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日其他流动负债评估价值为人民币 43,627.60 元。

### （8）资产基础法评估结论

截至评估基准日，易联南通总资产账面值为 41,242.13 万元，评估值为 74,582.70 万元，增值额为 33,340.56 万元，增值率为 80.84%；总负债账面值为 2,095.12 万元，评估值为 2,095.12 万元，无评估增减值；所有者权益账面值为 39,147.01 万元，评估值为 72,487.57 万元，增值额为 33,340.56 万元，增值率为 85.17%。资产基础法评估结果汇总如下：

单位：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	22,167.95	22,167.95	-	-
非流动资产	19,074.19	52,414.75	33,340.56	174.79%
其中：固定资产	16,025.62	38,135.75	22,110.14	137.97%
在建工程	617.04	621.26	4.22	0.68%
无形资产	1,595.85	12,822.05	11,226.21	703.46%
长期待摊费用	827.90	827.90	-	-
其他非流动资产	7.78	7.78	-	-
<b>资产总计</b>	<b>41,242.13</b>	<b>74,582.70</b>	<b>33,340.56</b>	<b>80.84%</b>
流动负债	2,095.12	2,095.12	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>2,095.12</b>	<b>2,095.12</b>	-	-
<b>所有者权益</b>	<b>39,147.01</b>	<b>72,487.57</b>	<b>33,340.56</b>	<b>85.17%</b>

评估结果较账面价值增值额为 33,340.56 万元，增值率为 85.17%，增值的主要原因为固定资产中的房屋建筑类资产和无形资产中的土地使用权评估增值。

房屋建构筑物类（含港务及库场设施）合计评估增值 21,782.86 万元，增值率 148.83%，评估增值的主要原因一是由于委估建构筑物建成时间较早，近年内建筑工程人工成本大幅上涨；二是由于委估建构筑物经济使用寿命较长于其会计折旧年限，实际累计损耗低于账面计提的累计折旧，引起固定资产评估增值。

土地使用权评估增值 11,279.21 万元，增值率为 820.39%。评估增值的主要原因是委估土地使用权取得时间较早，土地作为稀缺资产具有保值增值性，土地价格上涨，引起无形资产评估增值。

## 5、收益法评估情况

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。本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法（DCF），其中，现金流采用企业自由现金流（FCFF）。具体方法为，以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，先扣减付息债务价值后，再加上评估基准日的非经营性资产和溢余资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式为：股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营资产价值-非经营负债价值。

### （1）评估模型

#### ①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：

指标	含义
P	评估基准日的企业经营性资产价值
n	预测收益年限
i	预测期第 i 年
R <sub>i</sub>	被评估单位未来第 i 年的预期自由现金流量
R <sub>n+1</sub>	稳定期（永续期）的预期自由现金流量
r	折现率

#### A、企业自由现金流量的计算

预测期内每年企业自由现金流量=税后净利润+税后利息费用+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额。实现收益的时点按年中折算。

#### B、收益年限的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。评估人员经过综合分析，预计被评估单位于 2028 年达到稳定经营状态，故预测

期截止到 2028 年底，2029 年开始为稳定经营阶段，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2023 年 6 月至 2028 年，在此阶段根据评估对象的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2029 年起为永续经营，在此阶段被评估对象将保持稳定的盈利水平。

### C、折现率的计算

折现率是将未来有期限的预期收益折算成现值的比率，是一种特定条件下的收益率，说明资产取得该项收益的收益率水平。本次评估选取的收益额口径为企业自由现金流量，相对应的折现率口径应为加权平均投资回收率，在实际确定折现率时，分析人员采用了通常所用的 WACC 模型，并通过被评估企业的实际情况和相应指标进行对比分析确定折现率数值。折现率（加权平均资本成本,WACC）计算公式如下：

$$WACC = \frac{E}{(D + E)} \times Re + \frac{D}{(D + E)} \times Rd \times (1 - T)$$

式中：

指标	含义
WACC	加权平均资本成本（折现率或资本化率）
Re	权益资本成本
Rd	债务资本成本
E	权益资本价值
D	债务资本价值

#### (A) 债务资本成本

债务资本成本 Rd 采用可比公司的评估基准日债务成本。

#### (B) 权益资本成本

权益资本成本采用资本资产定价模型进行测算，计算公式如下：

$$Re = Rf + \beta_L \times (Rm - Rf) + Rc$$

指标	含义
Rf	无风险报酬率
Rm	市场预期收益率（投资者期望的报酬率）
$\beta_L$	被评估单位权益系统风险系数
Rc	企业特殊性风险调整系数

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}] \times \beta_U$$

指标	含义
$\beta_L$	有财务杠杆的权益的系统风险系数
$\beta_U$	无财务杠杆的权益的系统风险系数
t	被评估单位的所得税税率
D/E	被评估单位的目标资本结构

## ②付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

## ③溢余资产价值

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。

通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产，如果经过了解与分析企业存在溢余资产，评估过程需要对溢余资产价值单独进行评估并记入企业整体价值。

## ④非经营性资产和负债价值

非经营性资产负债指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产和负债，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

如果被评估单位存在非经营性资产和负债，需要单独对其价值进行评估并记入企业整体价值。对非经营性资产价值进行评估，针对不同的资产负债类别与资产负债状况选择合适的评估方法对其价值进行估算。

## （2）收益法评估过程

### ①未来收益的确定

#### A、营业收入预测

易联南通为码头储罐综合服务提供商，主要经营各类油品、液体化工品的仓储及装卸服务，作业品种以油品为主，经营业绩受到国内经济环境以及国家对于石化仓储物流行业政策的影响，近三年经营业绩存在一定波动。

## （A）历史年度营业收入

历史年度易联南通营业收入情况如下：

单位：万元

项目/年度	2021年	2022年	2023年1-5月	
储罐罐容（立方米）	617,000.00	617,000.00	617,000.00	
储罐出租率	62.28%	57.56%	57.01%	
主营业务收入	仓储服务收入	14,348.21	12,961.55	5,688.79
	操作服务收入	841.93	888.23	459.88
	小计	<b>15,190.15</b>	<b>13,849.77</b>	<b>6,148.66</b>
其他业务收入	其他业务收入	54.72	45.14	1.33
合计	<b>15,244.86</b>	<b>13,894.91</b>	<b>6,150.00</b>	
增长率		<b>-8.86%</b>		

易联南通主要经营各类油品、液体化工品的仓储及装卸服务，因此收入主要包括仓储服务收入和操作服务收入，其中仓储服务收入是公司主要收入来源。

根据中国石油和化学工业联合会发布信息显示，2022年石化行业实现营业收入16.56万亿元，同比增长14.4%，实现利润总额1.13万亿元，同比下降2.8%；其中，石化行业炼油板块、化工板块全年利润总额分别同比下降87.6%、8.1%。2022年油气开采业出厂价格指数同比上涨35.9%，化学原料和化学品制造业出厂价格指数同比上涨7.7%，石化行业上游原材料价格处于高位；2022年原油天然气表观消费总量同比下降0.3%，主要化学品表观消费总量同比下降1.4%，石化行业下游需求总体疲软。基于上游原材料价格及下游需求影响，上游开工动力不足，2022年原油加工量累计加工6.76亿吨，同比下降3.4%；2022年化工行业产能利用率76.7%，同比下降1.4%。总体看来，下游产成品价格涨幅较大程度低于上游原材料价格涨幅，炼油企业、化工原料生产企业经营承压，并于2022年下半年度出现集中停产检修的情形。石化仓储物流行业作为主要为石化行业各参与方提供仓储综合服务的配套行业，基于复杂的内外部因素影响，导致石化仓储需求于2022年度出现非正常性的降低。

## （B）预测期营业收入

受宏观经济因素影响，易联南通2022年度营业收入较2021年度下降8.86%。但是从国家宏观来讲，行业发展前景长远看好。同时，易联南通的液体化工码头位于长江下游北岸南通市如皋港区（福沙江北水道），库区占地面积39.79万平方米，拥有码头泊位286米，最大可靠泊3万吨级船舶（水工结构兼顾5万吨级船舶）；拥有具备《港口危险货物作业附证》的储罐72座，总罐容61.70万立方

米，单罐容积从 1,500-13,000 立方米不等，可储存各类油品及液体化工品。易联南通拥有优质码头、管线以及储罐资源，且位于经济较为发达的长三角地区，是我国石化产品消费主要集中地区之一，石化仓储需求量较大。

长远来看，我国是石化产品生产和消费大国，随着石化产业的产业链的不断扩展和深化，石化仓储物流行业也得到带动快速发展；而石化仓储物流涉及石化产品的存放与流动，也为石化产业的发展提供了强大的保障和推动力。综合来看，基于我国石化产品的生产和消费存在区域不平衡，国内石化产品储存、运输需求较大，石化仓储及物流市场的需求未来预计仍会较为旺盛。由于石化产品的特性，无论是运输还是存储都需要专业、安全的仓储环境来保证其顺利实现空间和时间的流转，对物流行业在环保、安全、便捷等方面提出很多特定要求，因此，石化仓储物流行业正受到越来越多的重视，同时易联南通且位于经济较为发达的长三角地区，石化仓储需求量较大，对易联南通发展带来机遇。

根据易联南通统计计算得出的 2023 年 1-5 月的储罐出租率约为 57.01%，随着石化产业的产业链的不断扩展和深化，石化仓储物流行业也得到带动快速发展，未来年度储罐出租率预测，依据历史年度储罐租赁收入情况和易联南通目前已签订的合同情况，预计 2023 年 6 月至 2028 年储罐出租率将至少达到 80%。

根据易联南通 2023 年 1-5 月的储罐出租率，大致推算出仓储服务平均收费单价约为 32.00 元/立方米/月。本次测算，以 2023 年 1-5 月仓储服务平均收费单价作为预测期 2023 年 6-12 月的仓储服务平均收费单价，2024 年度开始在此基础上参考近五年 CPI 平均增长率按年递增。

管理层参考目前企业与客户已签订的合同、企业未来经营规划，易联南通未来营业收入预测如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	永续期	
储罐罐容（立方米）	617,000.00	617,000.00	617,000.00	617,000.00	617,000.00	617,000.00	617,000.00	
储罐出租率	57.01%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
主营业务收入	仓储服务收入	7,879.24	15,708.33	17,254.99	18,857.24	20,516.68	20,927.01	20,927.01
	操作服务收入	551.55	1,099.58	1,207.85	1,320.01	1,436.17	1,464.89	1,464.89
	小计	<b>8,430.78</b>	<b>16,807.91</b>	<b>18,462.84</b>	<b>20,177.25</b>	<b>21,952.85</b>	<b>22,391.90</b>	<b>22,391.90</b>
其他业务收入	-	-	-	-	-	-	-	
合计	<b>8,430.78</b>	<b>16,807.91</b>	<b>18,462.84</b>	<b>20,177.25</b>	<b>21,952.85</b>	<b>22,391.90</b>	<b>22,391.90</b>	
增长率	-	<b>15.27%</b>	<b>9.85%</b>	<b>9.29%</b>	<b>8.80%</b>	<b>2.00%</b>	<b>0.00%</b>	

## B、营业成本预测

易联南通营业成本主要为主要是资产折旧摊销、人工成本及其他支出，一般情况下，业务成本总体较为稳定。

### （A）历史年度营业成本和毛利率

历史年度易联南通营业成本情况如下：

单位：万元

项目/年度	2021年	2022年	2023年1-5月
直接相关	1,324.77	1,674.71	476.72
相对固定	210.23	315.35	106.36
职工薪酬	2,632.65	2,491.70	1,138.98
折旧摊销	1,804.50	1,816.70	783.91
偶然发生	-	-	-
安全生产费	231.38	248.83	111.95
其他业务成本	2.01	4.39	0.93
<b>合计</b>	<b>6,205.54</b>	<b>6,551.69</b>	<b>2,618.85</b>
<b>毛利率</b>	<b>59.29%</b>	<b>52.85%</b>	<b>57.42%</b>

受宏观经济因素影响，易联南通 2022 年度营业收入较 2021 年度下降 8.86%，收入的下降并不会影响成本随人工、物价等增长造成的增加，因此 2022 年毛利率较 2021 年也有一定幅度的下降。2023 年 1-5 月，随着宏观经济复苏，收入有所上升，而成本保持相对稳定，易联南通的毛利率得到提升。

### （B）预测期营业成本和毛利率

未来预测期根据易联南通前两年一期的营业成本明细，将营业成本按与收入关联性分类，分为直接相关、相对固定、职工薪酬、折旧摊销和偶然发生等几个类型，根据各种成本费用与收入的相关性，各成本费用预测期内确定方法如下：

项目	内容
直接相关	按历史平均收入占比确定
相对固定	按上年度的水平每年按预测比率递增确定
折旧摊销	按折旧摊销测算表数据预测确定
职工薪酬	人员数量根据业务发展适当增长，人均薪酬水平按上年度的水平每年按预测比率递增确定
偶然发生	属于一次性偶然发生，未来不预测
安全生产费	按照关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知，财资〔2022〕136号的相关规定进行预测。根据相关规定，危险品生产与储存企业以上一年度营业收入为依据，采取超额累退方式确定本年度应计提金额，并逐月平均提取。具体为：①上一年度营业收入不超过1000万元的部分，按照4.5%提取；②上一年度营业收入超过1000万元至1亿元的部分，按照2.25%提取；③上一年度营业收入超过1亿元至10亿元的部分，按照0.55%提取；④上一年度营业收入超过10亿元的部分，按照0.2%提取。预测时假设所有安全生产费用均在当期计提并使用
其他业务成本	具有偶然性，未来收益预测中未予以考虑

易联南通管理层参考历史经营情况、企业未来经营规划，预测成本如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	永续期
直接相关	759.00	1,513.00	1,662.00	1,816.00	1,976.00	2,015.00	2,015.00
相对固定	218.00	334.00	344.00	354.00	365.00	376.00	376.00
职工薪酬	1,366.29	2,638.05	2,777.87	2,925.09	3,080.12	3,243.37	3,243.37
折旧摊销	1,180.87	2,084.65	2,088.28	2,071.40	1,912.43	1,767.26	1,555.12
偶然发生	-	-	-	-	-	-	-
安全生产费	156.97	272.69	284.94	294.05	303.47	313.24	313.24
其他业务成本	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>3,681.13</b>	<b>6,842.39</b>	<b>7,157.09</b>	<b>7,460.54</b>	<b>7,637.02</b>	<b>7,714.87</b>	<b>7,502.73</b>
<b>毛利率</b>	<b>56.34%</b>	<b>59.29%</b>	<b>61.24%</b>	<b>63.02%</b>	<b>65.21%</b>	<b>65.55%</b>	<b>66.49%</b>

### C、税金及附加

被评估单位的税金及附加主要系核算城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、印花税、房产税、土地使用税等。近年来，税金及附加税负水平如下：

单位：万元

项目/年度	2021年度	2022年度	2023年1-5月
税金及附加	161.43	33.50	46.77
营业收入	15,244.86	13,894.91	6,150.00
<b>占比</b>	<b>1.06%</b>	<b>0.24%</b>	<b>0.76%</b>

评估对象附加税费以当期应交增值税税额为计税依据，城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育费附加2%；印花税按购销合同金额的万分之3计征。

未来预测假设基于基准日资产结构，因此房产税、土地使用税以评估基准日实际情况为基础，对未来进行预测。

根据财政部、国家税务总局于2020年3月13日发布的《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》（财税[2020]16号），自2020年1月1日起至2022年12月31日止，2021年度自有的大宗商品仓储设施用地减按所属土地等级适用税额标准的50%计征城镇土地使用税。

根据江苏省人民政府2022年2月26日发布的《省政府印发关于进一步帮助市场主体纾困解难着力稳定经济增长若干政策措施的通知》（苏政发〔2022〕1号）的规定：对受影响严重的住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游、零售、仓储等行业纳税人和增值税小规模纳税人，享受免征2022年房产税、城镇土地使用税。

根据江苏省人民政府2023年1月16日发布的《省政府印发关于推动经济运



行率先整体好转若干政策措施的通知》（苏政规〔2023〕1号）的规定：对住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游、零售、仓储行业纳税人和增值税小规模纳税人，暂免征收2023年上半年房产税、城镇土地使用税。

根据财政部税务总局2023年3月26日公告的2023年第5号《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》，自2023年1月1日起至2027年12月31日止，对物流企业自有（包括自用和出租）或承租的大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用的税额标准的50%计征城镇土地使用税。

未来年度的税金及附加预测结果如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
税金及附加	64.44	172.10	183.46	192.03	191.71	283.93	265.55
营业收入	8,430.78	16,807.91	18,462.84	20,177.25	21,952.85	22,391.90	22,391.90
占比	0.76%	1.02%	0.99%	0.95%	0.87%	1.27%	1.19%

#### D、期间费用预测

未来期间费用预测主要包括销售费用、管理费用、研发费用和财务费用，具体预测如下：

##### （A）销售费用预测

历史年度的销售费用主要为销售人员的职工薪酬、业务招待费、办公费等，具体情况如下：

单位：万元

项目/年度	2021年度	2022年度	2023年1-5月
销售费用	466.03	431.89	287.91
营业收入	15,244.86	13,894.91	6,150.00
占比	3.06%	3.11%	4.68%

预测期根据公司前两年一期的销售费用明细，将销售费用按与收入关联性分类，分为直接相关、相对固定、折旧摊销、职工薪酬、业务招待费和偶然发生等几个类型，根据各种费用与收入的相关性，各费用预测期内确定方法如下：

项目	内容
直接相关	根据企业未来经营计划预测，对直接相关的销售费用投入比例预测确定
相对固定	按上年度的水平每年按预测比率递增确定
折旧摊销	按折旧摊销测算表数据预测确定
职工薪酬	人员数量根据业务发展适当增长，人均薪酬水平按上年度的水平每年按预测比率递增确定

项目	内容
业务招待费	按上年度的水平每年按预测比率递增确定
偶然发生	属于一次性偶然发生，未来不预测

未来年度的销售费用预测结果如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
销售费用	164.51	471.67	492.40	514.09	536.79	560.26	560.26
营业收入	8,430.78	16,807.91	18,462.84	20,177.25	21,952.85	22,391.90	22,391.90
占比	1.95%	2.81%	2.67%	2.55%	2.45%	2.50%	2.50%

### （B）管理费用预测

被评估单位历史年度的管理费用主要为职工薪酬、办公费、业务招待费和折旧摊销等，具体情况如下：

单位：万元

项目/年度	2021年度	2022年度	2023年1-5月
管理费用	1,517.83	1,353.41	854.01
营业收入	15,244.86	13,894.91	6,150.00
占比	9.96%	9.74%	13.89%

预测期根据公司前两年一期的管理费用明细，将管理费用按与收入关联性分类，分为直接相关、相对固定、折旧摊销、职工薪酬、业务招待费和偶然发生等几个类型，根据各种费用与收入的相关性，各费用预测期内确定方法如下：

项目	内容
直接相关	根据企业未来经营计划预测，对直接相关的管理费用投入比例预测确定
相对固定	按上年度的水平每年按预测比率递增确定
折旧摊销	按折旧摊销测算表数据预测确定
职工薪酬	按上年度的水平每年按预测比率递增确定
业务招待费	按上年度的水平每年按预测比率递增确定
偶然发生	属于一次性偶然发生，未来不预测

未来年度的管理费用预测结果如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
管理费用	538.41	1,316.47	1,372.50	1,430.06	1,482.53	1,536.87	1,525.13
营业收入	8,430.78	16,807.91	18,462.84	20,177.25	21,952.85	22,391.90	22,391.90
占比	6.39%	7.83%	7.43%	7.09%	6.75%	6.86%	6.81%

### （C）研发费用预测

被评估单位为码头储罐综合服务提供商，依靠自有码头、管线、储罐及配套设施为客户提供石化仓储综合服务，无需进行项目研发，历史年度无研发费用，未来年度不予考虑。

### （D）财务费用预测

财务费用主要包括利息收入、汇兑损益、利息支出、手续费。历史年度的财务费用，具体情况如下：

单位：万元

项目/年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-5 月
财务费用	-14.14	1,651.35	-119.47
营业收入	15,244.86	13,894.91	6,150.00
占比	-0.09%	11.88%	-1.94%

利息收入主要为存款利息收入，由于未来不考虑溢余资金及相关利息收入，安全溢余资金周转较快，产生的利息收入较少，因此未来不考虑存款利息收入。手续费、汇兑损益等其他发生额不确定且金额较小，相抵后影响较小，可以忽略，未来未予以考虑。

评估基准日，被评估单位无有息负债，企业管理层预测期也无借款计划，利息支出未来未予以考虑。

### E、其他收益预测

政府补助具有偶然性，且不属于经营性资产产生的相关收益，未来预测不予以考虑。

### F、营业外收入、支出预测

企业营业外收入、营业外支出主要为非经常性事项等偶然性收支，从谨慎角度考虑，本次预测中不考虑。

### G、所得税预测

本次评估根据国家执行的现行所得税法，并结合公司未来利润总额和纳税调整事项进行估算，本次预测采用 25% 作为税率。

纳税调整事项主要为业务招待费，按发生额 60% 和营业收入 0.5% 孰少税前扣除标准，实际发生额超出税前扣除标准部分进行纳税调整。其他纳税调整事项没有发生或涉及金额较小，影响非常小，可以忽略不计。

未来年度的所得税费用预测结果如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
所得税费用	993.39	1,958.83	2,272.02	2,602.99	2,984.25	3,030.51	3,091.08

## H、折旧与摊销

本次评估中，在计算原有资产折旧摊销时，按照被评估对象执行的折旧摊销政策，以基准日评估对象的账面原值、预计使用期等估算未来经营期的折旧摊销额。未来新增资产的折旧摊销根据被评估单位执行的资产折旧摊销政策估算未来经营期的折旧额。

未来年度的折旧与摊销预测结果如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
折旧与摊销	1,246.27	2,200.10	2,203.93	2,186.12	2,018.34	1,865.13	1,641.25

## I、资本性支出预测

资本性支出不仅是考虑固定资产的更新改造支出，还考虑了依赖企业自身的生产经营所能实现的资本性支出，是企业保持现有的经营规模和生产水平，获得永续收益的保障。根据被评估企业的实际情况，预测时考虑对资本性支出中的固定资产的维修改造支出，并考虑适当增加保持现有经营规模所需增加固定资产的购置及配置性支出。

未来年度的资本性支出结果如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
资本性支出	2,547.97	144.51	38.29	182.27	1,374.36	358.80	2,459.17

## J、营运资金增加额估算

营运资金增加额系指资产持有人在不改变当前主营业务条件下，为保持资产持有人持续经营能力所需的新增营运资金。

营运资金等于营业流动资产减去无息流动负债。营业流动资产包括公司经营所使用或需要的所有流动资产，包括必要的现金持有量、应收账款、其他应收款、预付账款、存货等。无息流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等。

根据对评估对象经营情况的调查，以及历史经营的资产和损益、收入及成本费用的统计分析，以及对未来经营期内各年度收入与成本的估算结果，并结合评估对象目前的经营计划，参考同行业数据，对营运资金增加额情况进行预测。

计算公式为：营业流动资金=营业流动资产-无息流动负债；营运资金追加额=当期营运资金-上期营运资金。

未来年度的营运资金增加情况如下：

单位：万元

项目/年度	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
营运资金增加	-1,456.03	228.17	240.61	256.74	314.93	108.68	—

### K、净现金流量的预测结果

本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。估算时不考虑未来经营期内补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。

单位：万元

项目	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
<b>一、营业收入</b>	<b>8,430.78</b>	<b>16,807.91</b>	<b>18,462.84</b>	<b>20,177.25</b>	<b>21,952.85</b>	<b>22,391.90</b>	<b>22,391.90</b>
减：营业成本	3,681.13	6,842.39	7,157.09	7,460.54	7,637.02	7,714.87	7,502.73
税金及附加	64.44	172.10	183.46	192.03	191.71	283.93	265.55
销售费用	164.51	471.67	492.40	514.09	536.79	560.26	560.26
管理费用	538.41	1,316.47	1,372.50	1,430.06	1,482.53	1,536.87	1,525.13
<b>二、营业利润</b>	<b>3,982.29</b>	<b>8,005.27</b>	<b>9,257.39</b>	<b>10,580.52</b>	<b>12,104.80</b>	<b>12,295.97</b>	<b>12,538.23</b>
<b>三、利润总额</b>	<b>3,982.29</b>	<b>8,005.27</b>	<b>9,257.39</b>	<b>10,580.52</b>	<b>12,104.80</b>	<b>12,295.97</b>	<b>12,538.23</b>
减：所得税费用	993.39	1,958.83	2,272.02	2,602.99	2,984.25	3,030.51	3,091.08
<b>四、净利润</b>	<b>2,988.90</b>	<b>6,046.44</b>	<b>6,985.37</b>	<b>7,977.54</b>	<b>9,120.55</b>	<b>9,265.46</b>	<b>9,447.16</b>
加：折旧与摊销	1,246.27	2,200.10	2,203.93	2,186.12	2,018.34	1,865.13	1,641.25
减：营运资金增加	-1,456.03	228.17	240.61	256.74	314.93	108.68	—
减：资本性支出	2,547.97	144.51	38.29	182.27	1,374.36	358.80	2,459.17
<b>五、企业自由现金流量</b>	<b>3,143.23</b>	<b>7,873.87</b>	<b>8,910.41</b>	<b>9,724.65</b>	<b>9,449.60</b>	<b>10,663.11</b>	<b>8,629.24</b>

### ②折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率。根据企业会计准则的规定，为了资产减值测试的目的，计算资产未来现金流量现值时所使用的折现率应当是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前折现率。该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。本次评估中，在确定折现率时，根据评估对象加权平均资本

成本（WACC）作适当调整后确定。折现率的计算公式具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“5、收益法评估情况”之“（1）评估模型”之“①经营性资产价值”之“C、折现率的计算”的相关内容。

模型中有关参数的选取过程如下：

#### **A、无风险报酬率 $R_f$ 的确定**

无风险收益率（Risk-free rate of return）是指把资金投资于一个没有任何风险的投资对象所能得到的收益率。国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

本次评估取沪深两市交易的到期日距评估基准日 10 年以上的且在评估基准日当月有交易记录的全部国债在评估基准日的到期收益率（复利）的算术平均值作为长期无风险报酬率  $R_f$ ，结果为 3.15%。

#### **B、权益系统风险系数 $\beta_L$ 的确定**

权益系统风险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。样本公司的选择，通常来说选择与被评估对象在同一行业或受同一经济因素影响的上市公司作为参考公司，且尽量选择与被评估对象在同一国家或地区的企业作为参考公司。

通过同花顺资讯金融终端查询了属于“交通运输、仓储和邮政业”行业在沪深交易所上市的企业，剔除 ST 公司、含 B 股公司等风险因素明显差异的公司，及上市不足三年无足够数据计算 Beta 数据的公司后，作为可比公司。通过可比公司的调整权益系统风险系数值，通过获取企业的权益债务比及所得税率，确定可比无财务杠杆 Beta 系数  $\beta_u$  为 0.7165，及被评估对象的目标资本结构 D/E 为 20.83%。

被评估对象适用企业所得税率为 25%，本次预测以 25% 作为计算折现率的企业所得税率，则被评估对象的权益系统风险系数  $\beta_L = \beta_u \times (1 + (1-t) \times D/E) = 0.8284$

#### **C、确定市场风险超额回报率**

市场风险溢价（Market Risk Premium, MRP）又称为股权风险溢价（Equity Risk Premiums, ERP），是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要

求的高于无风险收益率的回报率。

中国市场风险溢价通常可以利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算、采用其他成熟资本市场风险溢价调整方法、引用相关专家学者或专业机构研究发布的数据。

本次评估利用中国证券市场沪深 300 指数的历史风险溢价数据计算。计算方法及过程如下：

(A)  $R_m$  计算基数为 2004 年 12 月 31 日的沪深 300 指数 1000；

(B) 算每个月的年化市场收益率，计算的平均方法为几何平均；

(C) 取评估基准日前 120 个月的年化市场收益率的平均数作为评估基准日的期望市场报酬率  $R_m$ ；

(D) 取沪深两市交易的到期日距评估基准日 10 年以上的且在评估基准日当月有交易记录的全部国债在评估基准日的到期收益率（复利）的算术平均值，计算结果为 3.15%；

(E) 长期市场风险溢价  $MRP$  为  $R_m - R_f = 10.19\% - 3.15\% = 7.04\%$ 。

#### D、特定风险调整系数的确定

在本次评估中从以下几个方面考虑被评估对象未来经营中存在的 uncertainty 或劣势来确定其特有风险收益率：

对经营情况及所处经营阶段；产品多样性；资产规模及资产运行保养情况；管理人员的经验和资历；经营业务和地区的分布；客户依赖程度等等。

经过综合考虑被评估对象的个别风险，确定被评估对象特定风险调整系数  $R_s$  如下：

序号	风险项目	说明	权重	风险值	加权风险值
1	经营情况及所处经营阶段	被评估对象成立时间多年，公司政策和运营体制相对成熟，获利能力逐步稳定。	0.20	3	0.60%
2	产品多样性	被评估对象主要从事仓储服务行业，仓储品种丰富	0.20	3	0.60%
3	资产规模及资产运行保养情况	被评估对象属于重资产型，资产正常运行，日常维护保养情况较好。	0.20	2	0.40%
4	管理人员的经验和资历	管理人员具有较好的胜任能力	0.10	3	0.30%
5	经营业务和地区的分布	被评估对象业务集中在库区	0.10	2	0.20%

6	客户依赖程度	对重要客户和供应商的依赖程度中等	0.20	3	0.60%
合计			1.00	-	2.70%

### E、计算权益资本成本 Ke

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出资产组所处企业的权益资本成本。

$$K_e = R_f + \beta_L \times MRP + R_c = 11.68\%$$

### F、债务资本成本 Kd

评估基准日，被评估单位无借款，本次评估以 LPR 作为 Kd，采用 5 年期以上 LPR 利率 4.30% 作为债务资本成本 Kd。

### G、税后折现率 WACC 的确定

$$\text{税后 WACC} = E/(D+E) \times K_e + D/(D+E) \times (1-T) \times K_d = 10.22\%$$

### ③经营性资产评估值

将得到的预期净现金流量代入上述经营性资产价值的计算公式，即可得到评估对象的经营性资产价值为 88,920.01 万元。

### ④溢余或非经营性净资产价值

经核实，在评估基准日，评估对象账面存有非经营性或溢余性资产（负债），本次估算的净现金流量中未予考虑，在估算企业价值时应予另行单独估算其价值。被评估单位非经营性（溢余性）资产、负债情况如下：

单位：元

项目	科目名称	内容	账面价值	评估价值
溢余性资产	小计		-	-
非经营性资产	在建工程	四期吹沙工程	432,883.44	432,883.44
	在建工程	四期 58 万储罐工程	429,780.82	429,780.82
	其他应收款	关联方往来款	176,870,542.36	176,870,542.36
	其他应收款	如皋港区管理委员会保证金押金	24,200,000.00	24,200,000.00
	其他应收款	如皋港区管理委员会保证金押金坏账计提	-24,200,000.00	-24,200,000.00
	其他非流动资产	预付设备款	77,807.78	77,807.78
	小计			177,811,014.40
非经营性负债	应付账款	设备工程款	2,792,379.22	2,792,379.22
	其他应付款	保险赔款	2,000.00	2,000.00
	小计			2,794,379.22
合计			175,016,635.18	175,016,635.18

经评估确认，评估基准日溢余或非经营性净资产价值的评估值为 17,501.66



万元。

### ⑤企业整体价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余或非经营性净资产价值  
= 88,920.01 + 17,501.66 = 106,421.67（万元）。

### ⑥有息负债

经评估确认，在评估基准日 2023 年 5 月 31 日，被评估单位的有息负债为零。

### ⑦股东全部权益价值

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 = 106,421.67 - 0.00 = 106,422.00（万元，万位取整）。

## （3）收益法评估结论

截至评估基准日，收益法评估结果如下：

单位：万元

项目	2023年6-12月	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	永续期
企业自由现金流量	3,143.23	7,873.87	8,910.41	9,724.65	9,449.60	10,663.11	8,629.24
折现率	10.22%	10.22%	10.22%	10.22%	10.22%	10.22%	10.22%
折现期	0.29	1.08	2.08	3.08	4.08	5.08	—
折现系数	0.9720	0.8999	0.8164	0.7407	0.6720	0.6096	5.9624
折现现值	3,055.24	7,085.74	7,274.69	7,202.97	6,349.96	6,500.73	51,450.68
经营性资产价值（企业自由现金流量折现值合计）							88,920.01
加：溢余或非经营性净资产价值							17,501.66
企业整体价值							106,421.67
付息债务价值							-
股东全部权益公允价值（万位取整）							106,422.00

经评估计算，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值合计为 106,422.00 万元。

## 6、引用其他评估机构报告内容的相关情况

本次评估不存在引用其他评估机构报告内容的情况。

### （二）江苏易联

#### 1、评估结果及评估方法

江苏易联成立于 2016 年 7 月 7 日，为持股型公司，不存在实质性经营。江

苏易联目前对未来投入、费用支出和盈利预测等发展规划仍具有较大的不确定性，无法对企业未来整体经营状况进行盈利预测，因此本次不适宜采用收益法和市场法进行评估。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过核查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

截至评估基准日，采用资产基础法评估，江苏易联总资产账面价值为 60,300.84 万元，评估价值为 106,432.16 万元，增值额为 46,131.32 万元，增值率为 76.50%；总负债账面价值为 17,687.05 万元，评估价值为 17,687.05 万元，无评估增减值；所有者权益账面价值为 42,613.79 万元，评估价值为 88,745.11 万元，增值额为 46,131.32 万元，增值率为 108.25%。

资产基础法评估结果具体如下：

单位：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	10.16	10.16	-	-
非流动资产	60,290.68	106,422.00	46,131.32	76.51%
其中：长期股权投资	60,290.68	106,422.00	46,131.32	76.51%
<b>资产总计</b>	<b>60,300.84</b>	<b>106,432.16</b>	<b>46,131.32</b>	<b>76.50%</b>
流动负债	17,687.05	17,687.05	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>17,687.05</b>	<b>17,687.05</b>	-	-
<b>所有者权益</b>	<b>42,613.79</b>	<b>88,745.11</b>	<b>46,131.32</b>	<b>108.25%</b>

评估结果较账面价值增值额为 46,131.32 万元，增值率为 108.25%，增值的主要原因持有长期股权投资评估增值。

## 2、评估的基本假设

具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“3、评估的基本假设”的相关内容。

## 3、资产基础法评估情况

### （1）流动资产

流动资产采用重置成本法进行评估，主要是对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基

础，根据实际收回的可能性确定评估值。

### ①货币资金

货币资金账面值 69,387.94 元，均为人民币银行存款。

评估人员对银行存款主要执行了以下程序：A、获取银行存款评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和日记账合计数核对是否相符；B、获取并检查银行存款余额调节表，并与银行存款对账单核对，关注是否存在长期未达账项，分析未达账项的性质对企业价值评估的影响；C、关注银行存款是否存在应计未计的利息。银行存款以核实后的账面值确定评估值。

经查阅评估基准日时的银行存款对账单、询证函，函证结果与银行存款账面值相符。银行存款以核实后的账面值确定评估值。

经评估确认，评估基准日货币资金的评估值为人民币 69,387.94 元。

### ②其他流动资产

其他流动资产账面价值 32,231.75 元，为待抵扣进项税额。

评估人员在对其他流动资产核实无误的基础上，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

经评估确认，评估基准日其他流动资产评估值为 32,231.75 元。

## (2) 长期股权投资

长期股权投资账面投资成本 602,906,785.33 元，长期股权投资减值准备为零，账面价值 602,906,785.33 元。详情如下表：

单位：元

被投资单位名称	投资比例	投资成本	账面价值
易联南通	100.00%	602,906,785.33	602,906,785.33

本次评估中对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了企业章程，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围内的长期股权投资，按照被投资单位股东全部权益价值评估值乘以企业对其持股比例作为被投资单位的评估值。根据被投资单位的具体情况，对于子公司，本次评估中以对被投资单位评估基准日的整体资产进行评估，再根据被投资单位评估基准日净资产评估值乘以占股比例确定其评估值。

易联南通的账面投资成本为602,906,785.33元，账面价值602,906,785.33元。经收益法评估，易联南通股东全部权益评估值为1,064,220,000.00元。具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“1、评估结果及评估方法”的相关内容。

江苏易联持有易联南通100.00%股权，则长期股权投资评估值=1,064,220,000.00×100.00%=1,064,220,000.00（元）。

经评估确认，评估基准日长期股权投资评估值为1,064,220,000.00元。

### （3）负债

评估范围内的负债为流动负债，均为其他应付款，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。其他应付款账面余额176,870,542.36元，均为应付易联南通关联方往来款。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日其他应付款的评估值为176,870,542.36元。

## 4、引用其他评估机构报告内容的相关情况

本次评估不存在引用其他评估机构报告内容的情况。

### （三）南通御盛

#### 1、评估结果及评估方法

南通御盛成立于2020年6月29日，为持股型公司，不存在实质性经营。南通御盛目前对未来投入、费用支出和盈利预测等发展规划仍具有较大的不确定性，无法对企业未来整体经营状况进行盈利预测，因此本次不适宜采用收益法和市场法进行评估。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过核查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

截至评估基准日，采用资产基础法评估，南通御盛总资产账面价值为20,116.30万元，评估价值为39,991.12万元，增值额为19,874.82万元，增值率

为 98.80%；总负债账面价值为 0.76 万元，评估价值为 0.76 万元，无评估增减值；所有者权益账面价值为 20,115.54 万元，评估价值为 39,990.36 万元，增值额为 19,874.82 万元，增值率为 98.80%。

资产基础法评估结果具体如下：

单位：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	2.57	2.57	-	-
非流动资产	20,113.73	39,988.55	19,874.82	98.81%
其中：长期股权投资	20,113.73	39,988.55	19,874.82	98.81%
<b>资产总计</b>	<b>20,116.30</b>	<b>39,991.12</b>	<b>19,874.82</b>	<b>98.80%</b>
流动负债	0.76	0.76	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>0.76</b>	<b>0.76</b>	-	-
<b>所有者权益</b>	<b>20,115.54</b>	<b>39,990.36</b>	<b>19,874.82</b>	<b>98.80%</b>

评估结果较账面价值增值额为 19,874.82 万元，增值率为 98.80%，增值的主要原因为持有长期股权投资评估增值。

## 2、评估的基本假设

具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“3、评估的基本假设”的相关内容。

## 3、资产基础法评估情况

### （1）流动资产

流动资产采用重置成本法进行评估，主要是对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值。

#### ①货币资金

货币资金账面值 17,175.63 元，均为银行存款，其中人民币银行存款共 15,481.73 元，美元外币原币共 239.18 美元，按照基准日汇率折算成人民币 1,693.90 元。

评估人员对银行存款主要执行了以下程序：A、获取银行存款评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和日记账合计数核对是否相符；B、获取并

检查银行存款余额调节表，并与银行存款对账单核对，关注是否存在长期未达账项，分析未达账项的性质对企业价值评估的影响；C、关注银行存款是否存在应计未计的利息。银行存款以核实后的账面值确定评估值。

经查阅评估基准日时的银行存款对账单、询证函，函证结果与银行存款账面值相符。银行存款以核实后的账面值确定评估值。

经评估确认，评估基准日货币资金的评估值为人民币 17,175.63 元。

## ②应收账款

应收账款账面原值为 8,360.00 元，无计提坏账准备，账面价值为 8,360.00 元，主要为应收易联南通销售款。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。在对应收账款核实无误的基础上，对应收账款采用个别认定和账龄分析相结合的方法估计评估风险损失，对关联企业的应收款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；其他款项参考企业历史同类账款回收情况、客户资信情况、款项账龄、会计坏账准备政策等分析估计评估风险损失。

经评估人员对应收账款预计风险损失的判断，在将坏账准备评估为零的基础上，同时计提相应评估风险损失零元。

经评估确认，评估基准日应收账款评估值为人民币 8,360.00 元。

## ③预付款项

预付账款账面原值为 109.00 元，无计提坏账准备，账面价值为 109.00 元，为预付费用款。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

经评估确认，评估基准日预付款项的评估价值为 109.00 元。

## ④其他应收款

其他应收款账面原值为 15.98 元，无计提坏账准备，账面价值为 15.98 元，主要为应收五险一金款项。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。在对其他应收款核实无误的基础上，对其他应收账款采用个别认定和账龄分析相结合的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；其他款项参考企业历史同类账款回收情况、客户资信情况、款项账龄、会计坏账准备政策等分析估计评估风险损失。

经评估人员对其他应收款预计风险损失的判断，在将坏账准备评估为零的基础上，同时计提相应评估风险损失零元。

经评估确认，评估基准日其他应收款评估值为人民币 15.98 元。

### ⑤其他流动资产

其他流动资产账面价值 38.82 元，为待抵扣进项税额。

评估人员在对其他流动资产核实无误的基础上，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

经评估确认，评估基准日其他流动资产评估值为 38.82 元。

## （2）长期股权投资

长期股权投资账面投资成本 201,137,332.40 元，长期股权投资减值准备零元，账面价值 201,137,332.40 元。详情如下表：

单位：元

被投资单位名称	投资比例	投资成本	账面价值
江苏易联	45.06%	201,137,332.40	201,137,332.40

本次评估中对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了公司章程，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围内的长期股权投资，按照被投资单位股东全部权益价值评估值乘以企业对其持股比例作为被投资单位的评估值。根据被投资单位的具体情况，对于联营企业，本次评估中以对被投资单位评估基准日的整体资产进行评

估，再根据被投资单位评估基准日净资产评估值乘以占股比例确定其评估值。

江苏易联的账面投资成本为201,137,332.40元，账面价值201,137,332.40元。经资产基础法评估，江苏易联股东全部权益评估值为887,451,077.33元。具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（二）江苏易联”之“1、评估结果及评估方法”的相关内容。

南通御盛持有江苏易联45.06%股权，则长期股权投资评估值=887,451,077.33×45.06%=399,885,455.44（元）。

经评估确认，评估基准日长期股权投资评估值为399,885,455.44元。

### （3）负债

评估范围内的负债为流动负债，均为应付账款，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。应付账款账面价值7,600.00元，为应付采购款。

评估人员通过查阅有关合同、协议等资料，核实业务内容、结算方式、期限、发生日期和金额等内容。经核实，申报评估明细表各项内容均准确无误，未发现有无需支付的款项，则以核实后账面值作为评估值。

经评估确认，评估基准日应付账款评估值为7,600.00元。

## 4、引用其他评估机构报告内容的相关情况

本次评估不存在引用其他评估机构报告内容的情况。

### （四）南通御顺

#### 1、评估结果及评估方法

南通御顺成立于2019年8月5日，为持股型公司，不存在实质性经营。南通御顺目前对未来投入、费用支出和盈利预测等发展规划仍具有较大的不确定性，无法对企业未来整体经营状况进行盈利预测，因此本次不适宜采用收益法和市场法进行评估。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过核查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

本次评估对象为基于特定假设基础的南通御顺模拟股东全部权益价值。本次



评估基于模拟编制并经审计的财务报表进行，模拟财务报表的编制基础系假设日常业务架构于 2021 年 1 月 1 日已经形成并独立存在，具体为：（1）模拟自 2021 年 1 月 1 日南通御顺持有南通御盛 100.00% 股权；（2）模拟自 2021 年 1 月 1 日易联南通已剥离秦皇岛适豪、南通首控和南通盈晖。具体参见本节“一、标的资产的评估情况”的相关内容。

截至评估基准日，采用资产基础法评估，南通御顺模拟总资产账面价值为 44,695.43 万元，评估价值为 88,749.47 万元，增值额为 44,054.04 万元，增值率为 98.56%；模拟总负债账面价值为零，评估价值为零，无评估增减值；模拟所有者权益账面价值为 44,695.43 万元，评估价值为 88,749.47 万元，增值额为 44,054.04 万元，增值率为 98.56%。

资产基础法评估结果具体如下：

单位：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	2.55	2.55	-	-
非流动资产	44,692.88	88,746.92	44,054.04	98.57%
其中：长期股权投资	44,692.88	88,746.92	44,054.04	98.57%
<b>资产总计</b>	<b>44,695.43</b>	<b>88,749.47</b>	<b>44,054.04</b>	<b>98.56%</b>
流动负债	-	-	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>所有者权益</b>	<b>44,695.43</b>	<b>88,749.47</b>	<b>44,054.04</b>	<b>98.56%</b>

评估结果较账面价值增值额为 44,054.04 万元，增值率为 98.56%，增值的主要原因为持有长期股权投资评估增值。

## 2、评估的基本假设

具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（一）易联南通”之“3、评估的基本假设”的相关内容。

## 3、资产基础法评估情况

### （1）流动资产

流动资产采用重置成本法进行评估，主要是对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值。

货币资金账面值 25,547.29 元，均为银行存款。其中人民币银行存款共 24,958.66 元，美元外币原币共 75.67 美元，按照基准日汇率折算成人民币 535.90 元，港元外币原币共 58.35 港元，按照基准日汇率折算成人民币 52.73 元。

评估人员对银行存款主要执行了以下程序：A、获取银行存款评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和日记账合计数核对是否相符；B、获取并检查银行存款余额调节表，并与银行存款对账单核对，关注是否存在长期未达账项，分析未达账项的性质对企业价值评估的影响；C、关注银行存款是否存在应计未计的利息。银行存款以核实后的账面值确定评估值。

经查阅评估基准日时的银行存款对账单、询证函，函证结果与银行存款账面值相符。银行存款以核实后的账面值确定评估值。

经评估确认，评估基准日货币资金的评估值为人民币 25,547.29 元。

## （2）长期股权投资

长期股权投资账面投资成本 446,928,780.66 元，长期股权投资减值准备零元，账面价值 446,928,780.66 元。详情如下表：

单位：元

被投资单位名称	投资比例	投资成本	账面价值
江苏易联	54.94%	245,221,888.26	245,221,888.26
南通御盛	100.00%	201,706,892.40	201,706,892.40
合计		<b>446,928,780.66</b>	<b>446,928,780.66</b>

本次评估中对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了公司章程，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围内的长期股权投资，按照被投资单位股东全部权益价值评估值乘以企业对其持股比例作为被投资单位的评估值。根据被投资单位的具体情况，对于全资子公司和联营企业，本次评估中以对被投资单位评估基准日的整体资产进行评估，再根据被投资单位评估基准日净资产评估值乘以占股比例确定其评估值。

江苏易联账面投资成本 245,221,888.26 元，账面价值 245,221,888.26 元。经资产基础法评估，江苏易联股东全部权益评估值为 887,451,077.33 元。具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（二）江苏易联”之“1、评估结果及评估方法”的相关内容。

南通御盛账面投资成本 201,706,892.40 元，账面价值 201,706,892.40 元。经资产基础法评估，南通御盛股东全部权益评估值为 399,903,554.87 元。具体参见本节“一、标的资产的评估情况”之“（三）南通御盛”之“1、评估结果及评估方法”的相关内容。

南通御顺持有江苏易联 54.94% 股权，则长期股权投资评估值 = 887,451,077.33 × 54.94% = 487,565,621.89（元）；南通御顺持有南通御盛 100.00% 股权，则长期股权投资评估值 = 399,903,554.87 × 100% = 399,903,554.87（元）。

经评估确认，南通御顺持有的江苏易联 54.94% 股权和南通御盛 100.00% 股权长期股权投资评估值分别为 487,565,621.89 元和 399,903,554.87 元，增值率具体如下：

单位：元

被投资单位名称	投资比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率
江苏易联	54.94%	245,221,888.26	487,565,621.89	242,343,733.63	98.83%
南通御盛	100.00%	201,706,892.40	399,903,554.87	198,196,662.47	98.26%
合计		446,928,780.66	887,469,176.76	440,540,396.10	98.57%

#### 4、引用其他评估机构报告内容的相关情况

本次评估不存在引用其他评估机构报告内容的情况。

## 二、上市公司董事会对标的资产作价公允性及合理性的说明

### （一）对资产评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与目的的相关性发表意见

根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《股票上市规则》等有关法律、法规、以及《公司章程》的有关规定，公司董事会在详细核查了有关评估事项以后，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性说明如下：

#### 1、评估机构的独立性

本次交易的评估机构为深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）。评估机构及评估人员与公司、本次交易的相关各方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突。上述评估机构具有独立性。

## 2、评估假设前提的合理性

评估报告的假设前提能按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况和本次交易的实际情况。评估假设前提具有合理性。

## 3、评估方法与评估目的的相关性

评估机构在评估过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的公司实际情况和本次交易实际情况的评估方法，选用的可比公司、可比交易恰当，参照数据可靠；评估方法选用恰当，评估结论合理。评估方法与评估目的的相关性一致。

## 4、评估定价的公允性

本次交易中，公司综合考虑并全面评估了标的公司的资产状况、盈利水平、评估水平、股东利益、整合效益等因素，最终确定了交易价格，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东的利益的情形。

综上，本次交易中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

### **（二）交易标的后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、税收优惠等方面的变化趋势及应对措施及其对评估的影响**

本次评估是基于现有的国家法律、法规、税收政策、金融政策并基于现有市场情况对未来的合理预测，未考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。本次交易评估已充分考虑未来政策、宏观环境、技术、行业、税收优惠等方面的发展，未来宏观环境及行业、技术的正常发展变化，不会影响本次标的资产估值的准确性。

标的公司在经营中所涉及的国家 and 地方的现行法律法规、产业政策、行业管理体系、技术、税收优惠等预计不会发生重大不利变化。同时，本次交易后，上市公司将根据相关法律法规的要求，协助标的公司进一步完善公司法人治理结构，继续建立更加科学、规范的公司治理制度，加强财务方面的内控建设和管理，优

化资源配置，为标的公司的业务经营和发展提供充分支持。

### （三）本次交易定价的公允性

根据交易各方签署的协议，本次交易价格以评估机构出具的评估报告确认的标的资产在评估基准日的评估值为参考依据，经各方协商确定。

评估机构在评估过程中运用的评估方法适当，评估结果客观、公正地反映了标的资产在评估基准日的实际状况，评估价值为 88,749.47 万元；在此基础上，经各方协商确定为 88,592.00 万元，定价方式合理，交易定价公允。

#### 1、标的公司的估值倍数

本次交易中，本次交易标的公司的估值水平如下：

项目	市盈率（倍）	市净率（倍）	评估增值率
本次交易标的公司	26.05	4.13	98.56%

注：1、市盈率=标的公司的交易价格/2022 年度标的公司经审计的合并口径净利润；2、市净率=标的公司的交易价格/截至 2023 年 5 月 31 日标的公司经审计的合并口径净资产。

根据易联南通账面净资产计算的估值指标和评估增长率如下：

项目	市净率（倍数）	评估增值率
易联南通	2.26	171.85%

注：1、市净率=（本次交易对价/购买的股权比例）/截至 2023 年 5 月 31 日易联南通经审计的净资产；2、评估增值率=（易联南通收益法评估值-截至 2023 年 5 月 31 日易联南通经审计的净资产）/截至 2023 年 5 月 31 日易联南通经审计的净资产。

#### 2、同行业上市公司的估值对比

标的公司的同行业上市公司包括宏川智慧、恒基达鑫、保税科技、南京港，同行业上市公司的估值情况如下：

公司名称	证券代码	市盈率（倍）	市净率（倍）
宏川智慧	SZ.002930	44.20	4.03
恒基达鑫	SZ.002492	18.68	1.42
保税科技	SH.600794	26.11	1.78
南京港	SZ.002040	24.51	1.10
平均值		28.38	2.08
本次交易标的公司		26.05	4.13

数据来源：Wind

注：1、市盈率=截至 2023 年 5 月 31 日可比上市公司市值/2022 年度可比上市公司归属于母公司的合并口径净利润；2、市净率=截至 2023 年 5 月 31 日可比上市公司市值/截至 2023

年3月31日可比上市公司归属于母公司的合并口径净资产。

截至2023年5月31日，同行业上市公司平均市盈率为28.38倍，略高于本次交易标的公司市盈率26.05倍，标的公司市盈率水平具有合理性。

同行业上市公司平均市净率为2.08倍，低于本次交易标的公司市净率4.13倍；而标的公司经营业务与宏川智慧高度契合，可比性较高，两者市净率接近，因而标的公司市净率水平具有合理性。

与同行业上市公司的估值对比，本次交易标的公司的估值具有合理性。

### 3、市场交易可比案例

#### (1) 同行业上市公司的可比交易案例

##### ① 与市场同类交易平均市净率对比分析

根据公开披露信息，选取近期上市公司收购案例中与易联南通同属于交通运输、仓储和邮政业的交易标的，可比交易标的的市净率统计如下表：

上市公司	证券代码	交易标的	评估基准日	市净率（倍）
中储股份	SH.600787	中储南京智慧物流科技有限公司	2021-7-31	5.32
佛燃能源	SZ.002911	广州元亨仓储有限公司	2020-10-31	-
宏川智慧	SZ.002930	常熟华润化工有限公司	2019-12-31	1.79
宏川智慧	SZ.002930	常州华润化工有限公司	2019-12-31	1.82
宏川智慧	SZ.002930	福建港丰能源有限公司	2018-10-31	1.02
平均市净率			-	2.49
易联南通			2023-5-31	2.26

注：1、以上数据来源于上市公司公告资料；2、市净率=（标的股权交易价格/购买的股权比例）/最近一期的净资产；3、广州元亨仓储有限公司在评估基准日账面净资产为负，故未对其市净率进行计算。

市场同类交易案例的平均市净率为2.49倍，根据易联南通本次评估值计算的市净率为2.26倍，略低于与市场同类交易案例的平均市净率，评估结果具有公允性。

##### ② 与市场同类交易平均评估增值率对比分析

根据公开披露信息，选取近期A股上市公司收购案例中与易联南通同属于交通运输、仓储和邮政业的交易标的，可比交易标的的评估增值率统计如下表：

上市公司	证券代码	交易标的	采用的评估方法	评估基准日	评估增值率
中储股份	SH.600787	中储南京智慧物流科技有限公司	收益法	2021-7-31	431.81%

佛燃能源	SZ.002911	广州元亨仓储有限公司	资产基础法	2020-10-31	502.84%
宏川智慧	SZ.002930	常熟华润化工有限公司	收益法	2019-12-31	83.28%
宏川智慧	SZ.002930	常州华润化工有限公司	收益法	2019-12-31	84.19%
宏川智慧	SZ.002930	福建港丰能源有限公司	资产基础法	2018-10-31	2.09%
平均评估增值率			-	-	220.84%
易联南通			收益法	2023-5-31	171.85%

市场同类交易案例的平均评估增值率为 220.84%，根据易联南通本次评估值计算的评估增值率为 171.85%，略低于与市场同类交易案例的平均评估增值率，资产评估结果具有公允性。

## （2）近年同行业公司的收购案例

根据近年资本市场发生的同行业公司收购案例，被收购股权的估值情况如下：

单位：万元

序号	转让方	被转让企业	披露时间	转让股权比例	转让价格	市盈率（倍）	市净率（倍）
1	NGHUIPIN、PHOAKIAMING等 23 名自然人	STORE+DELIVER+LOGISTICSPT ELTD	2023 年 4 月	100.00%	2,200.00	25.01	12.72
2	中国物流基础设施（控股）有限公司	新阳置业有限公司	2021 年 11 月	90.00%	102,631.58	25.81	1.48
3	中国物流基础设施（控股）有限公司	新辉国际发展有限公司	2021 年 10 月	90.00%	47,368.42	25.31	1.47
4	宁波港国际物流有限公司	宁波保税区港龙仓储有限公司	2021 年 1 月	50.00%	2,854.57	39.82	2.03
5	中国石油国际事业有限公司	山东中石油储运有限公司	2020 年 1 月	51.00%	6,700.00	21.90	4.10
平均值						27.57	4.36
本次交易标的公司						26.05	4.13

数据来源：上市公司公告、各地产权交易所挂牌数据等公开信息。

注：1、STORE+DELIVER+LOGISTICSPT ELTD 的转让价格为新加坡币万元；2、市盈率=（被转让企业股权转让价格/转让股权比例）/披露时间上一年的全年实际净利润或年化净利润；3、市净率=（被转让企业股权转让价格/转让股权比例）/披露时间最近一期的净资产。

近年资本市场发生的同行业公司收购案例中，平均市盈率为 27.57 倍，平均市净率为 4.36 倍，略高于本次交易标的公司的市盈率、市净率。同行业公司收购案例平均市盈率、市净率与本次交易差异较小。

与近年资本市场发生的同行业公司收购案例对比，本次交易标的公司的估值具有合理性。

### （3）近 1 年与本次交易规模相近的上市公司现金收购案例

近 1 年资本市场发生的与本次交易规模相近的上市公司现金收购案例中，评估增值率情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	证券代码	首次披露时间	标的公司	评估方法	账面价值	评估值	评估增值率
1	天津普林	002134.SZ	2023 年 5 月	泰和电路	收益法	20,063.12	53,631.86	167.32%
2	中水渔业	000798.SZ	2023 年 5 月	农发远洋 舟渔制品	资产基础法 资产基础法	45,857.14 21,932.83	53,052.19 26,963.00	15.69% 22.93%
3	兴通股份	603209.SH	2023 年 1 月	中船万邦	收益法	11,475.92	27,542.02	140.00%
4	建艺集团	002789.SZ	2022 年 9 月	建星建造	收益法	44,363.55	103,309.46	132.87%
5	泰祥股份	301192.SZ	2022 年 8 月	宏马科技	资产基础法	17,358.81	24,545.38	41.40%
平均值								<b>86.70%</b>
本次交易标的公司								<b>98.56%</b>

上述收购案例的平均评估增值率为 86.70%，与本次交易标的公司评估增值率接近。

与近 1 年资本市场发生的与本次交易规模相近的上市公司现金收购案例对比，本次交易标的公司的估值具有合理性。

综上，本次交易标的公司的定价公允、合理。

### （四）评估基准日至报告书披露日，交易标的重要变化事项及对交易作价的影响

自评估基准日至报告书披露日，交易标的未发生重大期后事项。

## 三、独立董事对本次交易评估事项的意见

作为公司的独立董事，在认真审阅了本次交易相关评估资料后，对本次重组所涉及的标的资产评估事项进行了核查，就本次评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性发表如下独立意见：

“1、本次交易的评估机构为深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）。评估机构及评估人员与公司、本次交易的相关各方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突。上述评估机构具有独立性。

2、评估报告的假设前提能按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用



的惯例或准则，符合评估对象的实际情况和本次交易的实际情况。评估假设前提具有合理性。

3、评估机构在评估过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的公司实际情况和本次交易实际情况的评估方法，选用的可比公司、可比交易恰当，参照数据可靠；评估方法选用恰当，评估结论合理。评估方法与评估目的的相关性一致。

4、本次交易中，公司综合考虑并全面评估了标的公司的资产状况、盈利水平、评估水平、股东利益、整合效益等因素，最终确定了交易价格，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东的利益的情形。

综上，本次交易中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。”

## 第六节 本次交易合同的主要内容

2023年7月24日，本次交易所涉各方签署了《附条件生效的股权转让协议》并于2023年8月21日签署了《附条件生效的股权转让协议之补充协议》，对本次交易有重大影响的主要内容如下：

### 一、《附条件生效的股权转让协议》

#### （一）协议主体

本次交易的股权转让方御顺集团，股权受让方南通阳鸿，标的公司及其子公司南通御顺、南通御盛、江苏易联、易联南通以及上市公司，共同作为本次交易的协议签订主体，共同签署了《附条件生效的股权转让协议》。

#### （二）交易价格及定价依据

本次交易的最终交易价格将以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估结果为基础，经甲乙双方充分协商确定，并另行签署补充协议。

#### （三）支付方式及支付安排

##### 1、支付方式

标的资产受让方将以现金方式支付交易对价。

##### 2、支付安排

###### （1）第一笔股权交易款的支付

《附条件生效的股权转让协议》生效之日起3个工作日内，受让方将51.00%的股权交易款（“第一笔股权交易款”）支付至共管账户，并于外汇登记手续办理完毕（包括受让方购汇手续）后，将第一笔股权交易款支付到甲方指定的香港银行账户。

###### （2）第二笔股权交易款的支付以及支付的先决条件

49.00%的股权交易款（“第二笔股权交易款”）根据银行对受让方并购贷款的审批进度，不晚于《附条件生效的股权转让协议》生效之日起2个月支付。第二笔股权交易款支付的先决条件为本次交易的工商变更及董事、监事、高级管理人员

员变更已按照《附条件生效的股权转让协议》的约定完成。

#### **（四）资产交付或过户的时间安排**

在第一笔股权交易款支付至共管账户之日起的5个工作日内，各方应配合完成标的公司申请办理本次交易的工商变更登记；标的公司及其子公司和转让方应确保于交割日或之前交付交接资料；转让方应配合办理标的公司及其子公司银行账户的银行委托和授权签字人变更等。工商变更办理完成之日为交割日，自交割日起，所有标的股权及其随附的所有股东权益均由受让方享有。

#### **（五）公司治理及人员安排**

交割日后，标的公司不设董事会、监事会，设一名执行董事、一名监事，由受让方委派。标的公司的总经理、财务负责人等由受让方委派的人员担任。

#### **（六）违约责任**

如果任何一方逾期完成《附条件生效的股权转让协议》约定的义务，每逾期一日，违约方应当向守约方支付股权交易款的万分之三的违约金；逾期超过四十五日的，守约方有权（但无义务）决定解除《附条件生效的股权转让协议》。此时，如果守约方未决定解除《附条件生效的股权转让协议》的，违约方应当按照股权转让价款的日万分之三及逾期天数向守约方支付违约金；如果守约方决定解除《附条件生效的股权转让协议》的，违约方应当向守约方支付本次交易全部股权交易款的12%作为违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应当继续承担损失赔偿责任。除此之外，若转让方违约，受让方终止《附条件生效的股权转让协议》的，转让方除承担上述赔偿责任外，应返回受让方已支付的全部股权交易款。

#### **（七）保证金**

若受让方未能在《附条件生效的股权转让协议》生效之日起2个月内将全部股权交易款汇入转让方香港银行账户的，则按照已到期未支付的股权交易款，每逾期一日以每日万分之三利率向转让方支付违约金。违约金从《附条件生效的股权转让协议》生效届满2个月之日起，计算至全部股权交易款支付至转让方香港账户之日或者等值于股权交易款90%的保证金（“保证金”，届时共管账户内的第一笔股权交易款在扣除相当于股权交易款10%金额后的余额将转为保证金）支

付至转让方指定的境内银行账户之日（以二者孰早为准）止。共管账户内的第一笔股权交易款转为保证金支付至转让方指定的境内银行账户的，双方应配合完成银行要求的相关手续。

若《附条件生效的股权转让协议》生效之日起3个月后，受让方外汇登记手续尚未完成，受让方应根据转让方要求将前述保证金支付至转让方指定的境内银行账户，待外汇登记手续完成后，转让方应在外汇登记手续完成之日起5个工作日内将前述保证金以无息方式退还受让方，以确保转让方和受让方能够配合将股权交易款及逾期违约金全部支付至转让方香港账户。

#### **（八）连带责任保证**

按照转让方要求，为顺利完成本次交易并增强受让方的履约能力，宏川智慧为受让方在《附条件生效的股权转让协议》项下股权交易款及利息的支付、违约责任等向转让方提供连带责任保证，宏川智慧应按《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉有关担保制度的解释》的有关规定，履行审议及信息披露义务。

#### **（九）过渡期安排**

自基准日起至《附条件生效的股权转让协议》签署日，除经受让方的事先书面同意，或协议另有明确规定之外，各方不得从事、允许或促成任何会构成或导致其在《附条件生效的股权转让协议》所作出的陈述、保证或承诺在重大方面不真实、不准确或被违反的作为或者不作为。未经受让方事先书面同意，除与本次交易相关的事项外，标的公司不得且转让方应确保标的公司不会实施改变或扩张主营业务、修改章程、可能导致控制权变化事项、承担限额以上的债务、超过单笔限额的对外付款、其他对标的公司的业务及财务情况产生重大实质性不利影响的事项等。过渡期间，标的股权所对应的损益由受让方享有或承担。

#### **（十）生效、变更、解除**

《附条件生效的股权转让协议》自各方授权代表签字并加盖公章之日起成立，经受让方的股东宏川智慧董事会及股东大会审议通过后生效。

除《附条件生效的股权转让协议》另有明确约定之外，协议的任何变更或解除均须经各方签署书面合同后方可生效，并且，依法应当批准才能生效的经批准

才能生效。

《附条件生效的股权转让协议》的变更及解除不影响协议各方当事人要求损害赔偿的权利。因变更或解除合同致使合同一方遭受损失的，除依法或者协议约定可以免除责任的以外，应由责任方负责承担或赔偿损失。但根据《附条件生效的股权转让协议》赋予的解约权提出终止协议的一方，无须承担任何责任。

## 二、《附条件生效的股权转让协议之补充协议》

### （一）股权交易款

根据深圳君瑞出具的《评估报告》（君瑞评报字（2023）第 075 号），标的股权价值于评估基准日 2023 年 5 月 31 日的评估值为 88,749.47 万元。经各方协商一致，本次交易标的资产的股权交易作价为 88,592.00 万元，支付方式按照《附条件生效的股权转让协议》的约定遵照执行。

### （二）其他

《附条件生效的股权转让协议之补充协议》自各方授权代表签字并加盖公章之日起成立，经宏川智慧董事会、股东大会审议通过后生效。

《附条件生效的股权转让协议之补充协议》未约定，遵照《附条件生效的股权转让协议》的约定执行。

## 第七节 同业竞争与关联交易

### 一、同业竞争情况

#### （一）本次交易完成前上市公司的同业竞争情况

本次交易前，公司控股股东和实际控制人均出具了避免同业竞争的承诺函。公司目前不存在同业竞争的情况。

#### （二）本次交易完成后上市公司的同业竞争情况

本次交易完成后，宏川智慧控股股东与实际控制人未发生变化。报告期内，标的公司不存在与宏川智慧实际控制人控制的其他企业构成业务重合的情况，因此不会导致交易完成后上市公司新增潜在同业竞争的情形。

#### （三）上市公司控股股东、实际控制人出具的避免同业竞争的承诺

上市公司控股股东及实际控制人出具了《控股股东、实际控制人关于避免同业竞争的承诺》，具体内容如下：

“本人/本公司作为广东宏川智慧物流股份有限公司（以下简称“宏川智慧”或“上市公司”）的控股股东、实际控制人，就避免同业竞争事宜，作出以下不可撤销的承诺：

一、本人/本公司在直接或间接持有宏川智慧股份期间，保证不利用自身对宏川智慧的控制关系从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为。

二、未来，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业将不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）从事与上市公司及其子公司有实质性竞争或可能有实质性竞争的业务活动。

如果本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业发现任何与宏川智慧或其子公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的新业务机会，将立即书面通知宏川智慧，并促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给宏川智慧或其子公司。

三、如上市公司认定本人/本公司或本人/本公司控股的其他企业，正在或将

要从事的业务与上市公司及其子公司构成同业竞争，本人/本公司或本人/本公司控股的其他企业将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。

四、在本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业拟转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用与宏川智慧或其子公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的资产和业务时，本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业将向宏川智慧或其子公司提供优先受让权，并承诺尽最大努力促使本人/本公司的参股企业在上述情况下向宏川智慧或其子公司提供优先受让权。

五、本人/本公司愿意对违反上述承诺而给宏川智慧造成的经济损失承担全部赔偿责任。

六、本承诺在本人/本公司直接或间接合计持有超过 5%宏川智慧股份，或对宏川智慧存在重大影响期间持续有效。”

## 二、关联交易情况

### （一）标的公司报告期关联方和关联交易情况

#### 1、标的公司关联方情况

根据《公司法》和《企业会计准则》等规定，截至报告期末，标的公司的主要关联方及其关联关系如下：

#### （1）控股股东及实际控制人

序号	关联方名称	与标的公司的关联关系
1	御顺投资有限公司	控股股东，通过持有御顺集团 100%的股权间接持有标的公司 100%的股权
2	江蕴庄	实际控制人，直接持有御顺投资 100%的股权

#### （2）其他持有标的公司 5%以上股份的股东

截至本报告签署日，除控股股东及实际控制人外，标的公司不存在其他持有标的公司 5% 以上股份的股东。

#### （3）标的公司控股、参股子公司

标的公司无参股公司，控股子公司情况参见“第四节 交易标的的基本情况”之“三、下属子公司基本情况”。

**(4) 董事、监事、高级管理人员**

序号	关联方名称	与标的公司的关联关系
1	周兵	南通御顺执行董事、法定代表人，南通御盛执行董事、总经理、法定代表人，江苏易联监事，易联南通董事
2	金建	南通御顺监事，南通御盛监事
3	王桂花	江苏易联董事长兼总经理、法定代表人
4	林兵	江苏易联董事，易联南通董事
5	许兵	江苏易联董事，易联南通董事长、总经理、法定代表人
6	顾英	易联南通监事

**(5) 其他关联自然人**

标的公司的其他关联自然人为报告期内及报告期前一年曾任公司董监高的自然人及公司关联自然人关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母；或其他根据实质重于形式原则认定的其他与标的公司有特殊关系，可能导致标的公司利益对其倾斜的自然人。

**(6) 标的公司关联自然人直接或间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的，除公司及控股子公司以外的法人或其他组织**

报告期内，标的公司关联自然人直接或间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的，除公司及控股子公司以外的法人或其他组织情况如下：

序号	关联方名称	与标的公司的关联关系
1	江苏国运国际货运代理有限公司	周兵持股 9.09%并担任董事的企业
2	南通智易设备安装有限公司	金建持股 100.00%的企业
3	北京泽辰化工咨询有限公司	王桂花配偶的母亲李月珍持股 100.00%的企业
4	如皋市新姚农机加油站	顾英配偶张锦辉持股 100.00%的企业
5	珠海裕泓能源有限公司	江蕴庄之子胡式沅担任执行董事的企业

**(7) 曾经的关联方**

序号	关联方名称	与标的公司的关联关系
1	秦皇岛适豪商贸有限公司	报告期内曾为江苏易联子公司
2	南通盈晖石油化工有限公司	报告期内曾为易联南通子公司
3	南通首控石化有限公司	报告期内曾为易联南通子公司
4	天津中商华联科贸有限公司	报告期内曾为江苏易联股东

**2、关联交易情况****(1) 向关联方购买商品、接受劳务的情况**

报告期内，标的公司及其下属子公司向关联方购买商品、接受劳务的情况如



下：

单位：万元

项目	采购内容	2023年1-5月		2022年度		2021年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
南通智易设备安装有限公司	劳务	20.72	0.79%	53.44	0.82%	71.30	1.15%
如皋市新姚农机加油站	油费	0.88	0.03%	2.45	0.04%	1.92	0.03%
合计		21.60	0.83%	55.89	0.85%	73.21	1.18%

### （2）向关联方销售商品、提供劳务的情况

报告期内，标的公司及其下属子公司不存在向关联方销售商品、提供劳务的关联交易。

### （3）关联担保情况

报告期内，标的公司及其下属子公司不存在关联担保的情况。

### （4）关联方资金拆借情况

报告期内，标的公司及其下属子公司向关联方拆入资金的情况如下：

关联方	单位	拆出金额	起始日	到期日	说明
御顺集团	美元	5,000,000.00	2021/11/24	2022/7/13	借款用途主要系偿还银行债务，营运资金周转
御顺集团	美元	4,500,000.00	2022/3/1	2022/9/26	
御顺集团	美元	3,000,000.00	2022/3/7	2023/2/14	
御顺集团	美元	3,299,974.00	2022/3/31	2023/2/14	
御顺集团	美元	999,974.00	2022/3/31	2023/2/14	
御顺集团	美元	5,699,976.00	2022/4/7	2023/2/14	
御顺集团	港元	31,160,000.00	2022/3/2	2023/2/27	

### （5）关联方应收应付款项

#### ①应收关联方款项

报告期内，标的公司及其下属子公司不存在应收关联方款项的情况。

#### ②应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2023年1-5月	2022年度	2021年度
应付账款	南通智易设备安装有限公司	2.00	-	-
预付账款	如皋市新姚农机加油站	2.00	1.00	-
其他应付款	御顺集团	-	9,987.12	3,189.31
合计		4.00	9,988.12	3,189.31

## （二）本次交易对上市公司关联交易的影响

本次交易完成前，上市公司已依照《公司法》《证券法》及中国证监会的相

关规定，制定了关联交易的相关管理制度，对公司关联交易的原则、关联方和关联关系、关联交易的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行，日常关联交易按照市场原则进行。与此同时，上市公司监事会、独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，独立董事对关联交易及时发表独立意见。

本次交易完成前，2022年至2023年1-5月，上市公司关联销售与采购的情况如下：

单位：万元

项目名称	2023年1-5月		2022年度	
	金额	占当期营业收入/营业成本比重	金额	占当期营业收入/营业成本比重
关联销售	646.73	1.01%	1,822.56	1.44%
关联采购	28.39	0.11%	409.68	0.74%

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，上市公司将继续按照《公司章程》及相关法律、法规的规定，规范本次交易完成后的关联交易，并按照有关法律、法规和监管规则等规定进行信息披露，以确保相关关联交易定价的合理性、公允性和合法性，维护上市公司及广大中小股东的合法权益。

### （三）关于规范和减少关联交易的措施

本次交易完成后，公司与实际控制人及其关联企业之间若发生关联交易，将继续严格按照公司的关联交易相关制度和有关法律法规及《公司章程》的要求履行关联交易的决策程序，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，定价依据充分、合理，确保不损害公司和股东的利益，尤其是中小股东的利益。

为确保减少和规范本次交易完成后可能产生的关联交易，宏川智慧控股股东及实际控制人已就减少和规范关联交易作出如下承诺：

“本人/本公司作为广东宏川智慧物流股份有限公司（以下简称“宏川智慧”或“上市公司”）的控股股东、实际控制人，就规范和减少上市公司关联交易，特作出以下承诺：

一、本人/本公司及本人/本公司控制的企业将尽量减少与宏川智慧及其子公司之间发生关联交易。

二、本人/本公司和/或本人/本公司控制的企业将严格按照《中华人民共和国

公司法》等法律、法规、规章、其他规范性文件的要求以及宏川智慧公司章程的有关规定，在董事会和/或股东大会对有关涉及本人/本公司和/或本人/本公司控制的企业事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。

三、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公正、公允和等价有偿的原则进行。本人/本公司及本人/本公司控制的企业将与宏川智慧或其子公司依法签订规范的关联交易协议，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。上述关联交易将严格保证关联交易价格具有公允性；并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和宏川智慧或其子公司的公司章程的等有关规定，履行关联交易决策、回避表决等公允程序，及时进行信息披露，保证不通过关联交易损害宏川智慧或其子公司、宏川智慧其他股东的合法权益。

四、本人/本公司愿意对违反上述承诺而给宏川智慧造成的经济损失承担全部赔偿责任。

五、本承诺在本人/本公司直接或间接合计持有超过 5%宏川智慧股份，或对宏川智慧存在重大影响期间持续有效。”

## 第八节 独立财务顾问核查意见

### 一、基本假设

- 1、本次交易各方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；
- 2、独立财务顾问报告依据的资料具备真实性、准确性、完整性、及时性和合法性；
- 3、有关中介机构对本次交易所出具的审计报告、审阅报告、法律意见书、估值报告等文件真实、可靠、完整，该等文件所依据的假设前提成立；
- 4、国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- 5、本次交易各方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 6、交易各方所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- 7、无其它不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响发生。

### 二、本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定

**（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定**

#### 1、本次交易符合国家产业政策

本次交易的标的资产为南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权。南通御顺、南通御盛均为持股型公司，无实质性经营业务。南通御顺和南通御盛通过合计持有江苏易联 100.00% 股权，间接持有易联南通 100.00% 股权。易联南通为标的公司的实际业务经营主体，主营业务为依靠自有码头、管线、储罐、设备、装置为客户提供石化产品的仓储综合服务。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》的规定，易联南通所处行业属于“G59 仓储业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），易联南通所处行业属于“G5990 其他仓储业”。

本次交易标的公司主营业务不属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》

中规定的限制类或淘汰类产业，不属于《关于加强高耗能、高排放建设项目生态环境源头防控的指导意见》等法规规定的高耗能、高排放行业。

因此，本次交易符合国家产业政策。

## **2、本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定**

本次交易的标的资产为南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权，不涉及环境保护有关的报批事项。

本次交易的标的公司及其子公司在报告期内不存在因违反国家环境保护相关法规而受到重大行政处罚的情形。如皋市交通运输局对易联南通的行政处罚不构成重大行政处罚，具体分析参见本报告“第四节 交易标的基本情况”之“六、重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”之“（二）最近三年行政处罚或刑事处罚”之“1、行政处罚”的相关内容。

因此，本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定。

## **3、本次交易符合土地管理的法律和行政法规的规定**

本次交易的标的资产为南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权，不存在违反土地管理等法律和行政法规的规定。

本次交易的标的公司及其子公司在报告期内不存在因违反土地管理方面法律法规而受到重大行政处罚的情况。因此，本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定。标的公司主要经营主体易联南通部分房屋建筑物存在权属瑕疵，已在本报告“第四节 交易标的基本情况”之“四、主要资产权属、对外担保及主要负债、或有负债情况”之“（二）主要资产权属”中进行披露，该等瑕疵均为辅助性房屋建筑物，未发生过权属纠纷，报告期内未受到过主管部门的行政处罚，上述事项不会对标的公司及其子公司目前及将来的正常生产经营造成重大不利影响，不会对本次重组造成实质性影响。

因此，本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定。

## **4、本次交易符合反垄断的相关规定**

根据《中华人民共和国反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定（2018 年修正）》等有关法律规定，上市公司本次交易的行为未达到经营者集中

申报标准，无需进行经营者集中申报，本次交易不存在违反有关反垄断法律和行政法规的情形。

### **5、本次交易符合外商投资、对外投资有关法律和行政法规的规定**

本次交易中上市公司拟以现金方式收购南通御顺 100.00% 股权和南通御盛 100.00% 股权。本次交易中上市公司为在中国内地注册的企业，交易对方为在中国香港注册的企业，交易双方将按《附条件生效的股权转让协议》及相关法律规定办理相关手续，不存在违反外商投资相关规定的情形。本次交易的标的公司为南通御顺和南通御盛均为在中国内地注册企业，不涉及对外投资。

因此，本次交易符合国家有关外商投资、对外投资有关法律和行政法规的规定。

综上所述，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

#### **（二）本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件**

本次交易系以现金方式购买标的资产，不涉及发行股份，不影响上市公司的股本总额和股权结构，不会导致上市公司的股权结构和股权分布不符合股票上市条件。

综上所述，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

#### **（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形**

本次交易定价系上市公司在综合考量标的公司及其子公司的行业前景、战略价值的基础上，按照市场化原则与交易对方进行多轮洽谈、谈判后最终确定。本次交易已聘请符合《证券法》规定的评估机构对标的资产进行评估，评估机构及其经办评估师与本次交易各方不存在除本次业务关系以外的其他利益关系或冲突，具有充分的独立性。标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为基础确定，标的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

上市公司的独立董事已就本次交易的价格公允性发表了独立意见，认为本次交易的定价公平、合理，不存在损害上市公司及其股东、特别是中小股东利益的情形。

综上所述，本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

#### **（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法**

本次交易标的资产为南通御顺 100.00% 股权及南通御盛 100.00% 股权，根据《附条件生效的股权转让协议》、标的公司提供的材料、交易对方出具的承诺及可供查询的公开信息，本次交易标的资产权属清晰，不存在资产抵押、质押、留置、担保等影响权利转移的情况，交易对方依法拥有标的资产的完整权益，资产过户或者转移不存在法律障碍。

本次交易完成后，标的公司仍为独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由其享有或承担，因此，本次交易不涉及债权债务转移的情形。

综上所述，本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

#### **（五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形**

本次交易完成后，上市公司将取得标的公司的石化仓储经营性优质资产，将进一步增强公司的竞争实力，有利于公司进一步巩固长三角仓储基地集群效应，并拓展区域版图，形成南北资源整合协同，提升综合服务实力，不存在可能导致上市公司在本次交易完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

#### **（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定**

本次交易采用支付现金的方式，交易完成后，公司股权结构不变，公司控股股东仍为宏川集团，实际控制人仍然为林海川。

本次交易前上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

为了进一步规范并减少关联交易及避免同业竞争业务，上市公司控股股东、实际控制人已出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》《关于避免同业竞争的承诺函》以及《关于保持上市公司独立性的承诺函》，本次交易的实施不会对上市公司的独立性构成不利影响。本次交易的交易对方为无关联关系的独立第三方，本次交易完成后上市公司仍将在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及关联方继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

综上所述，本次交易不会导致上市公司的控制权及实际控制人发生变更，上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

#### **（七）本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构**

上市公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规及中国证监会、深交所的相关规定，建立了以法人治理结构为核心的现代企业制度，并按上市公司治理标准持续规范法人治理结构。

本次交易完成后，上市公司将继续依据相关法律、法规的要求，采取多种措施继续完善公司治理结构、规范运作，继续保持健全、有效的法人治理结构。

本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定。

### **三、本次交易不构成重组上市**

本次交易系现金收购，本次交易前后上市公司的控股股东、实际控制人均不会发生变更，因此本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的交易情形，不构成重组上市。

经核查，本独立财务顾问认为：



本次交易不构成重组上市。

## 四、对本次交易所涉及的资产定价合理性分析

### （一）本次交易标的定价依据

根据深圳君瑞出具的《南通阳鸿石化储运有限公司拟收购股权涉及的南通御顺能源集团有限公司模拟股东全部权益价值资产评估报告》（君瑞评报字（2023）第 075 号），深圳君瑞选用收益法评估结果为最终评估结论，截至 2023 年 5 月 31 日，南通御顺 100.00% 股权和南通御盛 100.00% 股权的股东权益价值评估值为 88,749.47 万元。经各方协商确定，本次南通御顺 100.00% 股权和南通御盛 100.00% 股权的交易价格为 88,592.00 万元。

### （二）本次交易定价合理性分析

根据交易各方签署的协议，本次交易价格以评估机构出具的评估报告确认的标的资产在评估基准日的评估值为参考依据，经各方协商确定。

评估机构在评估过程中运用的评估方法适当，评估结果客观、公正地反映了标的资产在评估基准日的实际状况，评估价值为 88,749.47 万元；在此基础上，经各方协商确定为 88,592.00 万元，定价方式合理，交易定价公允。

#### 1、标的公司的估值倍数

本次交易中，本次交易标的公司的估值水平如下：

项目	市盈率（倍）	市净率（倍）	评估增值率
本次交易标的公司	26.05	4.13	98.56%

注：1、市盈率=标的公司的交易价格/2022 年度标的公司经审计的合并口径净利润；2、市净率=标的公司的交易价格/截至 2023 年 5 月 31 日标的公司经审计的合并口径净资产。

#### 2、同行业上市公司的估值对比

标的公司的同行业上市公司包括宏川智慧、恒基达鑫、保税科技、南京港，同行业上市公司的估值情况如下：

公司名称	证券代码	市盈率（倍）	市净率（倍）
宏川智慧	SZ.002930	44.20	4.03
恒基达鑫	SZ.002492	18.68	1.42
保税科技	SH.600794	26.11	1.78
南京港	SZ.002040	24.51	1.10
平均值		28.38	2.08

公司名称	证券代码	市盈率（倍）	市净率（倍）
本次交易标的公司		26.05	4.13

数据来源：Wind

注：1、市盈率=截至 2023 年 5 月 31 日可比上市公司市值/2022 年度可比上市公司归属于母公司的合并口径净利润；2、市净率=截至 2023 年 5 月 31 日可比上市公司市值/截至 2023 年 3 月 31 日可比上市公司归属于母公司的合并口径净资产。

截至 2023 年 5 月 31 日，同行业上市公司平均市盈率为 28.38 倍，略高于本次交易标的公司市盈率 26.05 倍，标的公司市盈率水平具有合理性。

同行业上市公司平均市净率为 2.08 倍，低于本次交易标的公司市净率 4.13 倍；而标的公司经营业务与宏川智慧高度契合，可比性较高，两者市净率接近，因而标的公司市净率水平具有合理性。

与同行业上市公司的估值对比，本次交易标的公司的估值具有合理性。

### 3、市场交易可比案例

#### (1) 近年同行业公司的收购案例

根据近年资本市场发生的同行业公司收购案例，被收购股权的估值情况如下：

单位：万元

序号	转让方	被转让企业	披露时间	转让股权比例	转让价格	市盈率（倍）	市净率（倍）
1	NGHUIPIN、PHOAKIAMING 等 23 名自然人	STORE+DELIVER+LOGISTICSPT ELTD	2023 年 4 月	100.00%	2,200.00	25.01	12.72
2	中国物流基础设施（控股）有限公司	新阳置业有限公司	2021 年 11 月	90.00%	102,631.58	25.81	1.48
3	中国物流基础设施（控股）有限公司	新辉国际发展有限公司	2021 年 10 月	90.00%	47,368.42	25.31	1.47
4	宁波港国际物流有限公司	宁波保税区港龙仓储有限公司	2021 年 1 月	50.00%	2,854.57	39.82	2.03
5	中国石油国际事业有限公司	山东中石油储运有限公司	2020 年 1 月	51.00%	6,700.00	21.90	4.10
平均值						27.57	4.36
本次交易标的公司						26.05	4.13

数据来源：上市公司公告、各地产权交易所挂牌数据等公开信息。

注：1、STORE+DELIVER+LOGISTICSPT ELTD 的转让价格为新加坡币万元；2、市盈率=（被转让企业股权转让价格/转让股权比例）/披露时间上一年的全年实际净利润或年化净利润；3、市净率=（被转让企业股权转让价格/转让股权比例）/披露时间最近一期的净资产。

近年资本市场发生的同行业公司收购案例中，平均市盈率为 27.57 倍，平均市净率为 4.36 倍，略高于本次交易标的公司的市盈率、市净率。同行业公司收购案例平均市盈率、市净率与本次交易差异较小。

与近年资本市场发生的同行业公司收购案例对比，本次交易标的公司的估值具有合理性。

## （2）近 1 年与本次交易规模相近的上市公司现金收购案例

近 1 年资本市场发生的与本次交易规模相近的上市公司现金收购案例中，评估增值率情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	证券代码	首次披露时间	标的公司	评估方法	账面价值	评估值	评估增值率
1	天津普林	002134.SZ	2023 年 5 月	泰和电路	收益法	20,063.12	53,631.86	167.32%
2	中水渔业	000798.SZ	2023 年 5 月	农发远洋	资产基础法	45,857.14	53,052.19	15.69%
				舟渔制品	资产基础法	21,932.83	26,963.00	22.93%
3	兴通股份	603209.SH	2023 年 1 月	中船万邦	收益法	11,475.92	27,542.02	140.00%
4	建艺集团	002789.SZ	2022 年 9 月	建星建造	收益法	44,363.55	103,309.46	132.87%
5	泰祥股份	301192.SZ	2022 年 8 月	宏马科技	资产基础法	17,358.81	24,545.38	41.40%
平均值								<b>86.70%</b>
本次交易标的公司								<b>98.56%</b>

上述收购案例的平均评估增值率为 86.70%，与本次交易标的公司评估增值率接近。

与近 1 年资本市场发生的与本次交易规模相近的上市公司现金收购案例对比，本次交易标的公司的估值具有合理性。

综上，本次交易标的公司的定价公允、合理。

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易标的资产定价公允、合理。

## 五、本次交易所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、重要评估参数取值的合理性分析

### （一）评估方法的适当性

本次评估采用资产基础法对南通御顺、南通御盛和江苏易联于评估基准日的

股东全部权益价值进行评估；分别采用资产基础法和收益法对易联南通于评估基准日的股东全部权益价值进行评估，最后采用收益法作为评估结论。

### **1、南通御顺、南通御盛、江苏易联采用资产基础法作为评估结论的原因**

南通御顺、南通御盛、江苏易联为持股型公司，不存在实质性经营。前述公司目前对未来投入、费用支出和盈利预测等发展规划仍具有较大的不确定性，无法对企业未来整体经营状况进行盈利预测，因此本次不适宜采用收益法和市场法进行评估。南通御顺、南通御盛、江苏易联资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过核查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此南通御顺、南通御盛、江苏易联适用资产基础法评估，具有合理性。

### **2、易联南通选用收益法作为评估结论的原因**

（1）本次评估目的系为股权转让之经营行为提供价值参考意见。从本次交易的市场主体考虑，委估对象的价值主要取决于未来的投资回报情况，回报高则对应支付对价高，与收益法的评估思路相吻合。

（2）收益法系基于判断易联南通获利能力，将易联南通预期收益折现，以测算评估对象的价值。易联南通为码头储罐综合服务提供商，依靠自有码头、管线、储罐及配套设施为客户提供石化仓储综合服务，未来收益可以通过外部市场的分析进行预测。相对于收益法，资产基础法仅能反映易联南通的自身价值，而不能全面、合理的体现易联南通的整体价值。易联南通价值除了各类实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业的经营资质、业务渠道、客户资源、服务能力、管理能力等重要的无形资源的贡献，故采用收益法作为评估结论，具有合理性。

#### **（二）评估假设前提的合理性**

深圳君瑞为本次交易出具的相关资产评估报告所设定的评估假设前提和限制条件按照国家规定执行、遵循了市场通用的惯例和准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

#### **（三）重要评估参数取值的合理性**

本次交易对标的资产重要评估参数取值的合理性分析参见本报告“第五节

本次交易标的评估情况”

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易所选取的评估方法均有适当性，评估假设前提均有合理性，重要评估参数取值具有合理性。

## 六、本次交易对上市公司的影响分析

### （一）本次交易对上市公司盈利能力驱动因素及持续经营能力的影响

易联南通为码头储罐综合服务提供商，主要依靠自有码头、管线、储罐及配套设施为客户提供石化产品的仓储和装卸服务。通过本次交易，上市公司将实现对标的公司的并表，增强上市公司资产规模、收入和业绩，为上市公司持续稳定发展打造新的增长点，提升上市公司综合实力。

本次交易完成前后，上市公司的财务状况、盈利能力变动如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日/2023年1-5月			2022年12月31日/2022年度		
	交易前	交易后（备考）	变动率	交易前	交易后（备考）	变动率
资产总计	878,423.43	977,871.07	11.32%	916,091.44	1,027,704.33	12.18%
负债合计	603,499.62	702,920.09	16.47%	645,688.46	757,690.38	17.35%
归属于母公司所有者权益	238,643.91	238,671.22	0.01%	236,989.09	236,600.05	-0.16%
营业收入	64,170.42	70,320.45	9.58%	126,315.11	140,226.27	11.01%
归属于母公司所有者的净利润	12,806.84	13,643.78	6.54%	22,366.49	24,277.69	8.54%

本次交易完成后，上市公司资产总额、营业收入、归属于母公司所有者的净利润规模均有所增加。

### 1、本次交易前后资产结构分析

本次交易完成后，上市公司资产总额将有所提升，资产项目构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日			2022年12月31日		
	交易前	交易后（备考）	变动率	交易前	交易后（备考）	变动率
货币资金	28,269.84	30,861.90	9.17%	91,169.98	95,075.32	4.28%
交易性金融资产	14,509.69	14,509.69	-	-	2,421.39	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	148.17	175.19	18.24%	30.77	54.52	77.19%

应收账款	18,395.67	20,027.76	8.87%	16,692.94	17,901.09	7.24%
应收款项融资	-	-	-	-	-	-
预付款项	1,039.43	1,021.77	-1.70%	782.06	824.62	5.44%
其他应收款	11,219.49	11,751.13	4.74%	11,681.22	19,476.86	66.74%
存货	663.61	755.49	13.85%	713.64	796.25	11.58%
合同资产	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	22,382.14	22,388.72	0.03%	5,246.23	5,249.41	0.06%
<b>流动资产合计</b>	<b>96,628.03</b>	<b>101,491.66</b>	<b>5.03%</b>	<b>126,316.83</b>	<b>141,799.46</b>	<b>12.26%</b>
长期应收款	20,904.32	20,904.32	-	21,012.74	21,012.74	-
长期股权投资	73,530.66	73,530.66	-	73,301.61	73,301.61	-
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-	-
固定资产	487,649.36	525,784.79	7.82%	486,196.62	524,959.65	7.97%
在建工程	12,331.18	12,904.11	4.65%	21,532.61	22,755.90	5.68%
使用权资产	5,674.72	5,674.72	-	6,620.24	6,712.68	1.40%
无形资产	119,094.53	131,916.59	10.77%	115,291.83	128,224.58	11.22%
开发支出	349.21	397.53	13.84%	73.80	73.80	-
商誉	41,778.54	83,916.72	100.86%	41,701.63	83,839.81	101.05%
长期待摊费用	9,916.57	10,744.47	8.35%	9,978.46	10,814.86	8.38%
递延所得税资产	8,087.50	8,087.50	-	8,039.14	8,039.14	-
其他非流动资产	2,478.81	2,517.99	1.58%	6,025.93	6,170.09	2.39%
<b>非流动资产合计</b>	<b>781,795.40</b>	<b>876,379.41</b>	<b>12.10%</b>	<b>789,774.61</b>	<b>885,904.87</b>	<b>12.17%</b>
<b>资产总计</b>	<b>878,423.43</b>	<b>977,871.07</b>	<b>11.32%</b>	<b>916,091.44</b>	<b>1,027,704.33</b>	<b>12.18%</b>

本次交易完成后，2022年末，上市公司的流动资产将增加15,482.63万元，增幅12.26%；2023年5月末，流动资产将增加4,863.63万元，增幅5.03%，其中货币资金、其他应收款、交易性金融资产等均较交易前有明显增加。

本次交易完成后，2022年末，上市公司的非流动资产将增加96,130.26万元，增幅12.17%；2023年5月末，非流动资产将增加94,584.01万元，增幅12.10%，其中商誉、固定资产、无形资产等均较交易前有明显增加。

## 2、本次交易前后负债结构分析

本次交易完成后，上市公司负债规模有所增加，主要负债项目构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年5月31日			2022年12月31日		
	交易前	交易后（备考）	变动率	交易前	交易后（备考）	变动率
短期借款	36,340.41	36,340.41	-	173,482.38	173,482.38	-
应付票据	-	-	-	-	2,418.85	-
应付账款	7,845.96	8,402.31	7.09%	10,211.58	10,901.69	6.76%

项目	2023年5月31日			2022年12月31日		
	交易前	交易后(备考)	变动率	交易前	交易后(备考)	变动率
预收款项	0.34	0.34	-	0.34	0.34	-
合同负债	1,408.17	1,487.15	5.61%	1,559.83	1,569.34	0.61%
应付职工薪酬	1,328.25	1,921.87	44.69%	3,410.78	4,150.06	21.67%
应交税费	1,864.96	2,535.83	35.97%	2,127.08	2,493.81	17.24%
其他应付款	24,650.73	113,831.29	361.78%	14,531.25	113,264.27	679.45%
一年内到期的非流动负债	57,296.23	57,908.38	1.07%	48,887.78	48,887.78	-
其他流动负债	107.80	112.75	4.59%	153.04	153.61	0.37%
<b>流动负债合计</b>	<b>130,842.85</b>	<b>222,540.32</b>	<b>70.08%</b>	<b>254,364.05</b>	<b>357,322.13</b>	<b>40.48%</b>
长期借款	388,106.91	387,606.41	-0.13%	307,688.78	307,688.78	-
应付债券	60,483.79	60,372.15	-0.18%	58,943.07	58,943.07	-
长期应付款	-	-	-	-	-	-
租赁负债	4,848.55	4,848.55	-	5,682.42	5,682.42	-
预计负债	-	-	-	75.15	75.15	-
递延收益	1,711.07	1,711.07	-	1,047.38	1,047.38	-
递延所得税负债	17,492.62	25,827.76	47.65%	17,856.98	26,900.82	50.65%
其他非流动负债	13.84	13.84	-	30.63	30.63	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>472,656.77</b>	<b>480,379.77</b>	<b>1.63%</b>	<b>391,324.41</b>	<b>400,368.26</b>	<b>2.31%</b>
<b>负债合计</b>	<b>603,499.62</b>	<b>702,920.09</b>	<b>16.47%</b>	<b>645,688.46</b>	<b>757,690.38</b>	<b>17.35%</b>

本次交易完成后，2022年末，上市公司的流动负债将增加102,958.08万元，增幅40.48%；2023年5月末，流动负债将增加91,697.47万元，增幅70.08%。其中，2022年末、2023年5月末其他应付款较交易前分别增加了98,733.02万元和89,180.56万元。

本次交易完成后，2022年末，上市公司的非流动负债将增加9,043.85万元，增幅2.31%；2023年5月末，非流动负债将增加7,723.00万元，增幅1.63%。其中，2022年末、2023年5月末递延所得税负债较交易前分别增加了9,043.84万元和8,335.14万元。

### 3、交易前后偿债能力分析

合并报表口径下，上市公司近两年的偿债能力指标如下：

偿债能力指标	2023年5月31日		2022年12月31日	
	交易前	交易后(备考)	交易前	交易后(备考)
流动比率(倍)	0.74	0.46	0.50	0.40
速动比率(倍)	0.56	0.35	0.47	0.38
资产负债率(合并)	68.70%	71.88%	70.48%	73.73%

本次交易完成后，上市公司流动比率、速动比率有所下降，资产负债率有所上升，考虑到上市公司规模大、具有充足的现金流，标的公司经具有较好的盈利

能力，因此本次重组对公司的财务安全性影响较小，不存在影响上市公司持续经营的偿债风险。

## （二）本次交易对上市公司市场地位及持续发展能力的影响

### 1、本次交易有助于上市公司扩充自有码头及罐容数量优势，形成规模效应

优质的岸线码头和储罐是对石化仓储企业经营至关重要的核心资产，岸线码头属稀缺资源，拥有与罐区匹配的自有码头是保障和促进综合仓储业务发展的关键因素，而罐容的大小直接影响企业的经营实力。

标的公司全资子公司易联南通目前拥有具备《港口危险货物作业附证》的储罐 72 座，罐容总量 61.70 万立方米，单罐容积从 1,500-13,000 立方米不等；3 万吨级液体化工品码头 1 座（水工结构兼顾 5 万吨级），为对外开放码头，可停靠各类外籍船舶。此外，易联南通与临近的华大石化码头实现了管线互通，可互借码头进行作业。

标的公司拥有优质码头以及储罐、管道资源，且位于经济较为发达的长三角地区，石化仓储需求量较大，属于主营业务与上市公司高度契合的优质资产。本次交易将进一步提升公司的仓储综合服务的承接能力，增强公司的核心竞争力。

### 2、本次交易有助于上市公司进一步深入业务布局，增强区域品牌辐射能力

公司是一家专业的仓储物流综合服务提供商，专注于为境内外石化产品生产厂商、贸易商和终端用户提供仓储、配送等综合服务及其他相关服务，公司业务主要包括码头储罐综合服务、化工仓库综合服务、中转及其他服务、物流链管理服务以及增值服务五部分业务。公司下属太仓阳鸿、南通阳鸿、常熟基地、南京宏川、常州宏川位于长江南北岸，其中南通阳鸿位于江苏省南通市如皋港区。

标的公司子公司易联南通位于长江下游北岸南通市如皋港区（福沙江北水道）。近年来，如皋港产业定位明确，大力培育临港型工业，着力打造以船舶制造、石油化工为龙头产业，以船舶机电、精细化工为主导产业，并致力于发展高科技产业，其石化产业板块已有多家石化企业落户，年加工能力逾千万吨、仓储能力逾百万立方米的石化基地已经建成。如皋港地处长江三角洲中心位置，位于上海 1.5 小时经济圈范围内，系长江下游黄金航道的重要枢纽。如皋港与上海吴淞口相距 127 公里，距离南京 120 公里，与上海、苏州、无锡隔江相对。如皋港



是国家一类开放口岸上海组合港南通港群中的一个重要组合港，拥有长江中下游地区发展潜力较高的深水岸线。如皋港沿江资源丰富，总长度约为 48 公里，其中深度达 15 米以上的长江深水岸线约为 20 公里。

本次交易将进一步完善公司在长三角区域的仓储业务版图，扩大公司在长江沿岸市场的品牌影响力。

### （三）本次交易对上市公司治理机制的影响

在本次交易完成前，上市公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及其它有关法律法规、规范性文件的要求，建立了规范的法人治理结构、建立健全了公司内部管理制度，保障了上市公司运作的规范性，不断提高公司的治理水平，公司治理的实际状况符合《上市公司治理准则》等法规的要求。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资孙公司，上市公司控制权、法人治理结构以及股东大会、董事会、监事会运作不会发生根本变化。本次交易不会对现有的公司治理结构产生不利影响。公司将严格按照相关法律法规及规范性文件的要求，在目前已建立的法人治理机构上继续有效运作，并继续完善法人治理机构，使其更加符合本次交易完成后本公司的实际情况。

### （四）本次交易对未来资本性支出的影响及融资计划

本次交易完成后，为满足上市公司及标的公司未来的发展计划，上市公司未来的资本性支出预计较本次交易前将有所增加。同时，未来上市公司也将根据业务发展的实际需要、自身的资产负债结构及融资成本等多方面因素，根据实际情况制定融资计划，满足未来资本性支出的需求。

## 七、交易合同约定的资产交付安排

根据本次交易相关方签署的《附条件生效的股权转让协议》，交易各方就标的资产的交割、过渡期安排、期间损益及违约责任等进行了明确的约定。协议具体内容参见本独立财务顾问报告“第六章 本次交易合同的主要内容”。

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易约定的资产交付安排不会导致上市公司交付现金后不能及时获得标的资产的风险，标的资产交付安排相关的违约责任切实有效。

## 八、本次交易不构成关联交易

根据《公司法》《证券法》《股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易的交易对方与上市公司不存在关联关系，故本次交易不构成关联交易。

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易不构成关联交易。

## 九、本次交易符合《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条的规定

根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等相关法律法规，本次交易符合《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条规定，具体说明如下：

1、本次交易的标的资产为交易对方持有的南通御顺 100.00% 股权、南通御盛 100.00% 股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。本次交易尚需履行的程序已在本报告中进行详细披露，并对可能无法获得批准的风险作出特别提示。

2、本次交易的标的资产为标的公司 100.00% 股权，标的公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。交易对方拥有的标的公司股权权属清晰，交易对方已合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形。本次交易完成后，公司将通过全资子公司间接持有标的公司 100.00% 股权，实际控制标的公司。

3、本次交易有利于提高公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续经营能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

经核查，本独立财务顾问认为：

本次交易符合《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条的规定。

## 十、关于本次重组摊薄即期回报的影响及填补措施的核查

### （一）本次交易对即期回报财务指标的影响

根据宏川智慧 2022 年度审计报告、2023 年 1-5 月未经审计的财务数据以及致同出具的《广东宏川智慧物流股份有限公司 2022 年度及 2023 年 1-5 月备考合并财务报表审阅报告》（致同审字（2023）第 441A026936 号），本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2023 年 5 月 31 日/2023 年 1-5 月		2022 年 12 月 31 日/2022 年度	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
资产总额	878,423.43	977,871.07	916,091.44	1,027,704.33
负债合计	603,499.62	702,920.09	645,688.46	757,690.38
归属母公司股东的所有者权益	238,643.91	238,671.22	236,989.09	236,600.05
营业收入	64,170.42	70,320.45	126,315.11	140,226.27
利润总额	19,853.76	21,378.49	29,180.53	31,701.89
净利润	15,201.65	16,038.45	24,265.26	26,176.45
归属于母公司股东的净利润	12,806.84	13,643.78	22,366.49	24,277.69
基本每股收益（元/股）	0.28	0.30	0.50	0.54

上市公司 2022 年度和 2023 年 1-5 月实现的基本每股收益分别为 0.50 元/股和 0.28 元/股。本次交易完成后，上市公司 2022 年度和 2023 年 1-5 月备考基本每股收益分别为 0.54 元/股和 0.30 元/股。本次交易完成后，上市公司归属于母公司股东的净利润将有所增加，每股收益将有所提升，不存在因本次交易而导致每股收益被摊薄的情况。

### （二）公司对本次重大资产重组摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施

预计本次交易后不存在即期回报被摊薄的情形，但标的公司未来盈利水平受到行业发展前景、公司经营状况和国家政策变化等多方面因素的影响，存在一定不确定性，不排除未来盈利能力不及预期的可能。上市公司将采取以下措施，积极防范本次交易摊薄即期回报的风险：

### **1、加强经营管理，提升运营效率**

本次重组完成后公司主营业务规模将进一步扩大，公司将进一步加强经营管理能力，提高决策水平，把握市场机遇，突出公司核心竞争优势；公司将持续优化组织流程，提升运营效率，提高财务成本管理水平，增强公司整体盈利能力。

### **2、加快整合协同，提高盈利能力**

公司将通过提升管理调度效率、优化仓储资源配置、促进双方优势互补、激发企业创新意识，加快资源整合协同；同时，公司将进一步夯实主营业务并开拓新的业绩增长点，借助业务规模优势，摊薄单位成本费用，提升公司盈利能力。

### **3、进一步完善公司治理，为公司发展提供制度保障**

公司已建立、健全了法人治理结构，设置了与公司生产经营相适应的组织管理架构，各职能部门之间职责明确、相互制约。公司组织结构合理、运行有效，股东大会、董事会、监事会和管理层之间权责分明、相互制衡、运作良好，形成了一套合理、完整、有效的公司治理与经营管理框架。公司将严格遵循《公司法》《证券法》《股票上市规则》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步优化治理结构、加强内部控制，完善并强化决策程序，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。未来公司将合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对资金需求的前提下，全面有效地控制公司经营和资金管控风险。

### **4、严格落实现金分红政策，保护中小投资者的利益**

公司重视对股东的合理投资回报，同时兼顾公司可持续发展。为更好的保障投资者的合理回报，增加股利分配决策的透明度，便于股东对公司经营和利润分配进行监督，公司制定了相关制度以确保公司股利分配政策的持续性、稳定性及科学性。公司将继续保持和完善利润分配制度，特别是现金分红政策，进一步强化投资者回报机制，使广大投资者共同分享公司发展的成果。

### **（三）上市公司控股股东、董事、高级管理人员关于公司本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺**

为切实保护中小投资者合法权益，上市公司控股股东、实际控制人以及公司

全体董事、高级管理人员根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）分别作出了相关承诺，承诺内容如下：

### **1、上市公司控股股东、实际控制人的承诺**

①本公司/本人承诺依照相关法律、法规及公司章程的有关规定行使股东权利，承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司的利益；

②本公司/本人承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报的相关措施以及承诺人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若承诺人违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任；

③自本承诺出具日至本次重组实施完毕前，若中国证监会、深交所等主管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证监会、深交所该等规定时，本公司/本人承诺届时将按照中国证监会、深交所等证券监管机构的最新规定出具补充承诺。

### **2、上市公司董事、高级管理人员的承诺**

（1）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

（2）本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

（3）本人承诺不动用公司资产从事与董事和高级管理人员履行职责无关的投资、消费活动；

（4）本人承诺由公司董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

（5）本人承诺如公司未来拟实施股权激励计划，则该股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

（6）自本承诺出具日至本次重组实施完毕前，若中国证监会、深交所等主管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且本承诺相关内容不能满足中国证监会、深交所该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会、深交所等证券监管机构的最新规定出具补充承诺；

（7）如违反上述承诺给公司或股东造成损失的，本人愿意依法承担补偿责任。

## **十一、本次交易完成后，上市公司不存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用或为其提供担保的情况**

截至本报告签署日，上市公司、标的公司不存在资金、资产被其实际控制人或其他关联人占用的情况，不存在为其实际控制人或其他关联人提供违规担保的情况。

本次交易完成后，上市公司控股股东、实际控制人未发生变化，上市公司不会因本次交易增加关联方资金占用和关联方违规担保。

## **十二、关于相关主体是否存在有偿聘请第三方行为的核查意见**

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》第五条规定：“五、证券公司在投资银行类业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为的，项目申请时应在披露文件中说明不存在披露的聘请第三方行为。”

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》第六条规定：“六、证券公司应对投资银行类项目的服务对象进行专项核查，关注其在律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，是否存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为，及相关聘请行为是否合法合规。证券公司应就上述核查事项发表明确意见。”

### **（一）独立财务顾问有偿聘请第三方的核查**

本次交易中，本独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为。

### **（二）上市公司有偿聘请第三方的核查**

本次交易中，上市公司聘请东莞证券担任本次交易的独立财务顾问、上海段和段律师事务所担任本次交易的法律顾问、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易的审计机构、深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）担任本次交易

的资产评估机构、致同会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易额备考审阅机构。上述中介机构均为本次交易依法聘请的证券服务机构，上市公司已与上述中介机构签订有偿聘请协议，上述中介机构依法出具了专业意见或报告，本次聘请行为合法合规。

经核查，本独立财务顾问认为：

1、本次交易中独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

2、上市公司除聘请独立财务顾问、法律顾问、审计机构和审阅机构、评估机构以外，未直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

### **十三、关于本次交易相关内幕信息知情人买卖股票情况的自查报告的核查意见**

#### **（一）内幕信息知情人登记制度的制定情况**

2018年6月1日，上市公司召开第一届董事会第三十次会议，审议通过了公司《内幕信息知情人登记管理制度》。

2020年10月27日，上市公司召开第二届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于修订〈内幕信息知情人登记管理制度〉的议案》，对《内幕信息知情人登记管理制度》进行了相应修订。

2023年4月26日，上市公司召开第三届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于修订〈内幕信息知情人登记管理制度〉的议案》，对《内幕信息知情人登记管理制度》进行了相应修订。

#### **（二）内幕信息知情人登记制度的执行情况**

上市公司与本次交易的相关方在筹划本次交易期间，严格控制了参与本次重大资产重组的人员范围，提醒和督促相关内幕信息知情人不得将相关保密信息泄露给其他人员，不得利用有关信息买卖上市公司股票或者委托、建议他人买卖上市公司股票。

上市公司与本次交易的相关方按照规定签署了保密协议或在相关协议中约定了相应的保密条款，采取了相关保密措施，限定了本次重组相关敏感信息的知悉范围。

上市公司对本次交易涉及的内幕信息知情人进行了登记，并及时将内幕信息知情人名单向深圳证券交易所进行了上报。

此外，上市公司还制作了本次交易的进程备忘录，记载本次交易的具体环节和进展情况，包括方案商讨、工作内容沟通等事项的时间、地点、参与机构和人员，并向深圳证券交易所进行了登记备案。上市公司已在董事会审议本次交易并披露后，向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请查询自查期间内本次交易内幕信息知情人是否存在买卖股票的行为。

经核查，本独立财务顾问认为：

上市公司已按照《证券法》《上市公司信息披露管理办法》以及公司章程等相关规定，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，并严格遵守内幕信息知情人登记管理制度的规定，执行了内幕信息知情人的登记和上报工作，采取了必要且充分的保密措施防止内幕信息泄露，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。



## 第九节 独立财务顾问内核意见及结论性意见

### 一、独立财务顾问内核程序

#### （一）项目的立项审查阶段

##### 1、立项委员会情况

东莞证券立项委员会是根据《东莞证券股份有限公司股权类投资银行业务管理办法》成立的投资银行类业务立项的审议机构。

目前，东莞证券立项委员会由公司分管投资银行业务领导、投行总部、质量控制部门、内核管理部门等单位人员构成。《东莞证券股份有限公司股权类投资银行业务管理办法》规定每次参加立项审议的委员人数不得少于 5 人，同意立项的决议应当至少经 2/3 以上的参加审议委员表决通过。

##### 2、立项程序

本独立财务顾问的项目立项审查程序如下：

（1）项目组提出立项申请，根据内部工作流程提交立项申请报告及相关底稿；

（2）项目管理部对立项申请报告和底稿进行初步审核，确认文件齐备后，提交文件至立项委员会进行审核；

（3）立项委员会委员根据立项申请文件及底稿，对项目是否符合公司立项标准进行审核，对是否同意立项发表明确意见；

（4）项目管理部根据立项委员的表决情况统计表决结果，并发送至立项委员确认；

（5）将确认后的立项结果通知项目组。

#### （二）项目的执行阶段

在项目执行过程中，本独立财务顾问由项目负责人制订项目工作计划，根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《准则 26 号》等相关监管规定，以及《东莞证券股份有限公司股权类投资银行业务尽职调查细则》等内部制度切实履

行尽职调查职责，根据《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》和《东莞证券股份有限公司股权类投资银行业务管理办法》编制工作底稿。

对于尽职调查过程中发现的问题，项目组及时提出整改意见且与业务部门负责人进行沟通，以便其掌握项目进度，控制项目风险。

### （三）项目的质量控制阶段

质量控制部作为投行业务的质量控制部门，对投资银行类业务风险实施过程管理和控制，通过项目现场核查、工作底稿验收及项目问核等质量控制程序及时发现、制止和纠正项目执行过程中的问题。

在项目的实施过程中，项目组及时将项目重大变化或进展、存在的重大问题告知质量控制部，质量控制部视情况进行现场或非现场的项目跟进。

拟申报项目在提交内核前，需向质量控制部提出底稿验收申请，质量控制部根据底稿验收申请对拟申报项目进行现场核查、工作底稿验收及履行问核程序。质量控制部根据上述质量控制程序出具《广东宏川智慧物流股份有限公司 2023 年度重大资产重组项目质量控制报告》（以下简称“《项目质量控制报告》”），对申请文件的齐备性、完整性和有效性进行核对，并对发行人申请文件进行初步核查，明确项目是否符合内核及申报的标准；项目组需对《项目质量控制报告》提出的问题进行落实并回复。对于同意提交内核的项目，质量控制部同时将《项目质量控制报告》呈交内核会议。

### （四）项目的内核审查阶段

#### 1、内核委员会情况

东莞证券内核委员会是根据《东莞证券股份有限公司投资银行类业务内部控制制度》《东莞证券股份有限公司投资银行类业务内核管理制度》成立的非常设内控机构。

东莞证券内核委员会由投资银行类业务部门、合规管理部门、风险管理部门、内核管理部门、质量控制部门等单位人员组成，内核委员的专业领域涉及财务和法律等方面。《东莞证券股份有限公司投资银行类业务内核管理制度》规定同意人数达到出席会议的有表决权的内核委员会成员总数的至少三分之二以上（含三分之二）即为通过，并形成最终的内核意见。

## 2、内核程序

经质量控制部验收通过的项目，项目组方可提交内核申请。内核管理部确定本次内核会议召开时间、与会内核委员名单。内核委员于内核会议上同项目组就有关问题进行充分沟通和讨论，并发表明确的表决意见。经内核管理部门负责人、分管领导同意并经审议本项目的内核委员审核确认后的项目文件方可对外进行申报。

## 二、独立财务顾问内核意见

2023年8月17日，东莞证券召开了内核会议，审议宏川智慧本次重大资产重组项目。参加会议的内核委员应到会7人，实到7人，参加表决7人，符合《东莞证券股份有限公司投资银行类业务内核管理制度》的要求。

会议首先听取了项目组关于宏川智慧本次重大资产重组项目的情况介绍及尽职调查问核程序的履行情况，之后由质量控制部介绍底稿验收情况、质量控制报告中项目存疑或需关注的问题及质量控制部门问核情况，然后项目人员听取并回答内核委员当场提出的问题。

经讨论，会议成员一致认为宏川智慧本次重大资产重组项目符合现行政策和条件。内核委员以7票同意项目申报材料根据内核意见修改完善后，对外报送。

## 三、独立财务顾问对本次交易的结论性意见

独立财务顾问严格按照《公司法》《证券法》《重组管理办法》及《准则26号》等法律、法规、文件的相关要求，并本着诚实守信和勤勉尽责的原则，在认真审阅各方提供的资料并充分了解本次交易的基础上，发表以下独立财务顾问核查意见：

（1）本次交易符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定；

（2）本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定；

（3）本次交易所涉及的交易标的资产定价合理；

（4）本次交易完成后有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和

增强公司的运营效率和发展前景，本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益的问题；

（5）本次交易完成后上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及关联方将继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构；

（6）本次交易标的资产权属清晰，标的资产不存在质押或其他任何形式的转让限制情形，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，资产过户或者转移不存在实质性障碍，本次交易不涉及债权债务处理事宜，不存在损害相关债权人利益的情形；

（7）本次交易不构成关联交易；

（8）本次交易未导致上市公司控制权变化，也不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形；

（9）本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护。对本次交易可能存在的风险，上市公司已经在重组报告书及相关文件中做了充分揭示，有助于全体股东和投资者对本次交易的客观判断。

（本页无正文，为《东莞证券股份有限公司关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买之独立财务顾问报告（修订稿）》之签章页）

财务顾问主办人：        陈宇伟                        朱则亮

财务顾问协办人：        邹苇茹

项目组成员：            龚启明                        雷婷婷                        侯兵鑫

                                赖文祺

投资银行业务部门  
负责人：                郭天顺

内核负责人：            鲁  艺

法定代表人：            陈照星

东莞证券股份有限公司

2023年9月21日