

本报告依据中国资产评估准则编制

南京盛航海运股份有限公司
拟以股权作价出资设立新公司所涉及的
江苏安德福能源发展有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0025 号
（共 1 册，第 1 册）



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

二〇二四年三月五日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202400031
合同编号:	华辰约字(2024)00053号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2024)第0025号
报告名称:	南京盛航海运股份有限公司拟以股权作价出资设立新公司所涉及的江苏安德福能源发展有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	216,361,900.00元
评估报告日:	2024年03月05日
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	孙畅 (资产评估师) 会员编号: 32190033 施友俊 (资产评估师) 会员编号: 32230065
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年03月05日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	29
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	31
资产评估报告附件	33

声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。本资产评估机构及其资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

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

六、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估

报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明和使用限制。

南京盛航海运股份有限公司
拟以股权作价出资设立新公司所涉及的
江苏安德福能源发展有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

华辰评报字（2024）第 0025 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受南京盛航海运股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对南京盛航海运股份有限公司拟以股权作价出资设立新公司所涉及的江苏安德福能源发展有限公司的股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：南京盛航海运股份有限公司拟以股权作价出资设立新公司，需要对涉及的江苏安德福能源发展有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：江苏安德福能源发展有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：江苏安德福能源发展有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，江苏安德福能源发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为 21,636.19 万元，与账面净资产 20,634.51 万元相比，评估增值 1,001.68 万元，增值率为 4.85%。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

本报告评估结论使用的有效期限为自评估基准日起1年，即自评估基准日2023年12月31日起，至2024年12月30日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用人在征得评估报告所有人许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

南京盛航海运股份有限公司
拟以股权作价出资设立新公司所涉及的
江苏安德福能源发展有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0025 号

南京盛航海运股份有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对南京盛航海运股份有限公司拟以股权作价出资设立新公司所涉及的江苏安德福能源发展有限公司的股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：南京盛航海运股份有限公司（以下简称“盛航股份”）

统一社会信用代码：9132010013498587X7

注册地址：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区兴隆路 12 号 7 幢

法定代表人：李桃元

注册资本：17097.7333 万元人民币

实收资本：17097.7333 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市）

成立时间：1994 年 11 月 07 日

营业期限：自 1994 年 11 月 07 日至无固定期限

经营范围：国内沿海、长江中下游及其支流成品油船、化学品船运输；国际船舶危险品运输；国际船舶管理；国内船舶管理；船舶租赁；信息科技、计算机

科技的技术开发、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

名称：江苏安德福能源发展有限公司（以下简称“安德福发展”）

统一社会信用代码：91320193302784998C

注册地址：南京市江北新区天圣路 75 号 4 栋 1001 室

法定代表人：陈伟

注册资本：20,000.00 万元人民币

实收资本：20,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立日期：2015 年 3 月 19 日

营业期限：自 2015 年 3 月 19 日至 2045 年 3 月 18 日

经营范围：许可项目：危险化学品经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；化工产品销售（不含许可类化工产品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；货物进出口；技术进出口；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；办公设备租赁服务；仓储设备租赁服务；无船承运业务；信息技术咨询服务；船舶租赁；化肥销售；肥料销售（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、股权结构及变更情况

江苏安德福能源发展有限公司原名系江苏安德福化工贸易有限公司，由美商运安化工贸易（上海）有限公司和南京健业化工有限公司于 2015 年 3 月 19 日合资设立，注册资本为人民币 1,000 万元，公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	占公司注册资本的比例（%）
美商运安化工贸易（上海）有限公司	510.00	51.00
南京健业化工有限公司	490.00	49.00
合 计	1,000.00	100.00

2018年1月15日，南京健业化工有限公司与江苏安德福投资有限公司签署股权转让协议，南京健业化工有限公司将其持有的江苏安德福化工贸易有限公司49%的股权转让给江苏安德福投资有限公司，公司股权结构变更如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	占公司注册资本的比例（%）
美商运安化工贸易（上海）有限公司	510.00	51.00
江苏安德福投资有限公司	490.00	49.00
合 计	1,000.00	100.00

注：美商运安化工贸易（上海）有限公司后名称变更为美商运安（上海）有限公司。

2022年3月24日，美商运安（上海）有限公司与江苏安德福投资有限公司签署股权转让协议，美商运安（上海）有限公司将其持有的江苏安德福化工贸易有限公司51%的股权转让给江苏安德福投资有限公司，公司股权结构变更如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	占公司注册资本的比例（%）
江苏安德福投资有限公司	1,000.00	100.00
合 计	1,000.00	100.00

2022年3月30日，经江苏安德福化工贸易有限公司股东决议，江苏安德福投资有限公司与陈伟签署股权转让协议，江苏安德福投资有限公司将其持有的江苏安德福化工贸易有限公司99%的股权以人民币1,406.758953万元的价格转让给陈伟，转让后，江苏安德福化工贸易有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	占公司注册资本的比例（%）
陈伟	990.00	99.00
江苏安德福投资有限公司	10.00	1.00
合 计	1,000.00	100.00

2022年3月30日，经江苏安德福化工贸易有限公司股东决议，公司名称变更为江苏安德福能源发展有限公司。

2022年6月7日，经江苏安德福能源发展有限公司股东决议，江苏安德福投资有限公司、陈伟与南京盛航海运股份有限公司签署股权转让协议，江苏安德福

投资有限公司将其持有的江苏安德福能源发展有限公司 1%的股权转让给南京盛航海运股份有限公司，陈伟将其持有的江苏安德福能源发展有限公司 48%的股权转让给南京盛航海运股份有限公司。此次股权变更完成后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	占公司注册资本的比例（%）
陈伟	510.00	51.00
南京盛航海运股份有限公司	490.00	49.00
合计	1,000.00	100.00

2022年7月1日，经江苏安德福能源发展有限公司股东决议，公司注册资本由1000万元人民币变更为20000万元人民币，截至评估基准日公司注册资本均已实缴。此次变更完成后，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占公司注册资本的比例（%）
陈伟	10,200.00	10,200.00	51.00
南京盛航海运股份有限公司	9,800.00	9,800.00	49.00
合计	20,000.00	20,000.00	100.00

2023年11月28日，安德福能源发展有限公司原股东南京盛航海运股份有限公司与陈伟签署了《关于江苏安德福能源发展有限公司之股权收购协议》，南京盛航海运股份有限公司以500万元人民币现金受让陈伟持有的安德福能源发展有限公司2%股权。2023年12月22日，此次股权收购事项完成工商变更登记，期后2024年1月5日，该交易对价已支付。

2023年12月19日，安德福能源发展有限公司原股东陈伟与江苏天晏能源科技有限公司签署了《关于江苏安德福能源发展有限公司之股权转让协议》，江苏天晏能源科技有限公司为陈伟控股关联公司，协议约定陈伟将其持有的安德福能源发展有限公司49%股权转让给江苏天晏能源科技有限公司。期后2024年2月29日，此次股权转让事项完成工商变更登记，截至评估报告日，尚未完成交易对价的支付。

因截至评估基准日，以上两次股权变动转让价款未实际支付，交易事项实质未完成，因此截至评估基准日2023年12月31日，安德福能源发展有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	占公司注册资本的比例（%）
陈伟	10,200.00	10,200.00	51.00

股东名称	认缴注册资本(万元)	实缴注册资本(万元)	占公司注册资本的比例(%)
南京盛航海运股份有限公司	9,800.00	9,800.00	49.00
合计	20,000.00	20,000.00	100.00

3. 公司主营业务概况

安德福发展成立于 2015 年，作为国内较早从事液氨贸易的公司，专业从事液氨贸易，积累了丰富的客户资源，公司业务范围遍布全国，2020-2023 年液氨贸易量每年均超 49 万吨，年营业收入均超 19 亿元；2022 年 9 月新增尿素贸易业务，至 2023 年 12 月累计营业收入超 57 亿元。

公司自成立以来累计服务客户 400 余家，其中国有大中型企业和外资企业占比超 70%，合作 5 年以上客户超 60%。是中石化、福邦特等多家大型企业的优质供应商，与浙江巴陵恒逸己内酰胺有限责任公司等数家企业达成战略合作伙伴。

4. 资质情况

安德福发展资质情况如下：

序号	资质证书	编号	许可内容	颁发单位	有效期至
1	危险化学品经营许可证	苏(宁)危化经字(江北)01755	一般危化品：氨溶液(含氨>10%)、氢氧化钠、氨	南京江北新区管理委员会应急管理局	2026.11.30

5. 公司组织结构及人力资源

安德福发展目前有员工 19 人。其中经营管理中心 12 人，财务资产管理部 3 人，总经理室 4 人。

6. 公司经营场所

安德福发展办公及经营场所有三处，其中第一处、第二处为企业正常办公及经营所用，第三处为因变更注册地址及税务所租赁，该租赁场所无实际办公，到期后不再续租。

第一处系租赁自江苏安德福投资有限公司，租赁场所地点位于江苏省南京市化学工业园区龙杨路 22 号，租赁面积 400 m²。租赁开始日 2017 年 1 月 1 日，租赁到期日 2030 年 5 月 19 日。

第二处系租赁自南京盛航海运股份有限公司，租赁场所地点位于江苏省南京

市浦口区经济开发区兴隆路 12 号江苏智慧城市地下空间产业园内 A7 幢第 7 层部分办公用房，租赁面积共 591.13 m²。租赁开始日 2023 年 6 月 1 日，租期一年，租金按季度支付。

第三处系租赁自南京新城实业有限公司，租赁场所地点位于南京市江北新区天圣路 75 号 4 栋 1001 室，租赁面积共 113.52 m²。租赁开始日 2023 年 6 月 27 日，至 2024 年 6 月 30 日租赁结束，其中免租期为 2024 年 1 月 3 日至 2024 年 6 月 30 日（如承租人在 2023 年 12 月 26 日前未完成合同主体工商及税务变更至南京江北新材料科技园，则不享受免租及租金优惠）。

7. 母公司单体财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产	51,844.55	47,896.35	42,749.30
非流动资产	1,311.98	552.28	287.08
其中：长期股权投资	617.00	0.00	0.00
固定资产	52.74	78.56	14.30
递延所得税资产	590.78	473.72	272.78
其他非流动资产	51.45	0.00	0.00
资产总计	53,156.53	48,448.63	43,036.38
流动负债	31,520.95	26,220.75	41,433.85
非流动负债	1,001.07	1,001.48	0.00
负债总计	32,522.02	27,222.23	41,433.85
所有者权益	20,634.51	21,226.40	1,602.53

经营成果表（净额法）

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	2021 年
一、营业收入	17,966.81	19,333.03	19,519.64
减：营业成本	14,611.88	12,779.84	14,162.53
营业税金及附加	186.38	248.15	229.53
销售费用	450.29	423.28	255.28
管理费用	2,755.69	2,308.58	2,745.92
财务费用	565.10	584.19	892.52

加：其他收益	0.72	0.00	0.00
信用减值损失	-176.55	-803.75	238.12
资产减值损失	-4.83	0.00	0.00
二、营业利润	-783.19	2,185.22	1,471.97
加：营业外收入	84.85	295.24	191.92
减：营业外支出	10.61	214.26	4.29
三、利润总额	-708.95	2,266.21	1,659.61
减：所得税费用	-117.06	642.33	417.89
四、净利润	-591.89	1,623.88	1,241.72

经营成果表（总额法）

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	2021 年
一、营业收入	235,705.84	205,015.98	196,397.68
减：营业成本	232,350.90	198,462.79	191,040.57
营业税金及附加	186.38	248.15	229.53
销售费用	450.29	423.28	255.28
管理费用	2,755.69	2,308.58	2,745.92
财务费用	565.10	584.19	892.52
加：其他收益	0.72	0.00	0.00
信用减值损失	-176.55	-803.75	238.12
资产减值损失	-4.83	0.00	0.00
二、营业利润	-783.19	2,185.22	1,471.97
加：营业外收入	84.85	295.24	191.92
减：营业外支出	10.61	214.26	4.29
三、利润总额	-708.95	2,266.21	1,659.61
减：所得税费用	-117.06	642.33	417.89
四、净利润	-591.89	1,623.88	1,241.72

上表中列示的财务数据，经营成果表（总额法）由被评估单位提供。财务状况表和经营成果表（净额法）中：2021 年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字（2022）01376 号无保留意见审计报告，2022 年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字（2023）01194 号无保留意见审计报告；2023 年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字（2024）00174 号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同，除委托人及法律法规规定的报告使用人外，本资产评估报告未约定其他报告使用人。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人南京盛航海运股份有限公司持有被评估单位江苏安德福能源发展有限公司 49%股权。

二、评估目的

南京盛航海运股份有限公司拟以股权作价出资设立新公司，需要对所涉及的江苏安德福能源发展有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为江苏安德福能源发展有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为江苏安德福能源发展有限公司于评估基准日的全部资产及负债。其中总资产账面价值 53,156.53 万元，负债账面价值 32,522.02 万元，净资产账面价值 20,634.51 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	51,844.55
非流动资产	1,311.98
其中：长期股权投资	617.00
固定资产	52.74
其中：设备类	52.74
递延所得税资产	590.78
其他非流动资产	51.45
资产总计	53,156.53
流动负债	31,520.95
非流动负债	1,001.07

负债总计	32,522.02
净资产	20,634.51

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天衡审字（2024）00174号无保留意见审计报告。

（三）企业申报的表外资产类型、数量

企业未申报表外资产，评估人员在核查过程中也未发现其他表外资产。

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

本报告未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在资产用途保持不变前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估江苏安德福能源发展有限公司股权价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本报告书所称市场价值，是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是2023年12月31日。

评估基准日是由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第12号）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号，2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院2007年512号令）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第50号）；
9. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税[2016]36号；
10. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；
11. 其它相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）；
13. 《资产评估执业准则—利用专家及相关报告》（中评协[2017]35号）。

（三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 机动车行驶证；
3. 资产购置合同、发票，以及有关协议等资料；
4. 房屋租赁合同；
5. 其他权属文件。

（四）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）；
4. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
5. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
8. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
9. 与此次资产评估有关的其他资料。

（五）其他依据

1. 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡审字（2024）00174号《审

计报告》（报告日期 2024 年 2 月 28 日）

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法适用条件：

1. 被评估单位的全部资产、负债权属清晰且能够被识别；
2. 所有被识别的资产、负债能够单独进行评估。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

收益法适用条件：

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；
2. 预期收益所对应的风险能够度量；
3. 收益期限能够确定或者合理预期。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

市场法适用条件：

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

（二）评估方法的选择

评估方法的选择取决于评估目的和价值类型、评估对象、不同评估方法的适

用条件以及不同评估方法应用所依据数据的质量和数量。

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

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的可比参照物来评价评估对象价值。一方面，被评估单位属非上市公司，同行业的上市公司普遍具有业务多元化特点，其业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，该差异无法通过适当的修正进行调整；另一方面，评估基准日附近，国内同行业可比公司的股权交易案例较少，相关的可比交易案例的经营和财务数据难以取得。就本项目而言，依据可获取的公开市场信息，不具备使用市场法进行评估的数据基础，故本次评估不适用市场法。

综上所述，我们选用资产基础法和收益法分别对评估对象进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债、长期借款。

(1) 货币资金：包括银行存款和其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，银行存款—人民币存款账户以核实后的金额确定评估值；银行存款—美元存款账户以核实后的美元本币金额乘以评估基准日中国人民银行公布的美元对人民币汇率中间价折算为评估值；其他货币资金以核实后的本金加上持有期间应计的税后利息确定评估值。

(2) 应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对质押票据查阅了质押合同并核对了会计师银行回函。在应收票据票面金额核实无误的基础上，采用账龄分析的方法估计风险损失，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 应收款项融资：应收款项融资指企业因销售产品或提供劳务等而收到的银行承兑汇票。对于应收款项融资，评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对质押票据查阅了质押合同并核对了会计师银行回函。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确定评估值。

(4) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(5) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(6) 存货：存货主要为发出商品。发出商品主要为液氨和尿素，按照不含税采购价进行核算，评估人员首先对商品明细账进行了审查及必要的分析，并检查其发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料，了解其合法性、合理性、真实性。本次评估发出商品采用市场法确定评估值。即在发出商品不含税销售价格的基础上再扣除销售税费、所得税、适当比例的税后利润及运输费用后确定其评估值。计算公式为：

$$\text{发出商品的评估值} = (\text{发出商品数量} \times \text{不含税的销售单价}) \times [1 - \text{销售税金率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税税率}] - \text{运费支出}$$

其中：发出商品不含税销售价格、运输费用根据每项发出商品对应的销售合同、运输结算单据确定；销售税金率指标依据企业近年来的会计报表综合确定；销售利润率指标依据按各项发出商品的收入成本及销售税金测算确定。

(7) 其他流动资产：其他流动资产主要为预缴的企业所得税，评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅的纳税申报表和缴税凭单确认企业预缴所得税金额。本次评估以核实后账面值确定其他流动资产的评估值。

(8) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

(1) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产为 3 辆车辆和 1 套办公家具，主要为日常办公使用。现场勘察车辆目前正常使用，年检合格，未发现产权瑕疵事项。

1) 车辆

A. 市场法：

由于汽车技术进步、更新速度较快，老旧车型不宜采用重置成本法评估。目前我国有较为成熟的二手车交易市场，市场保有量较高车型的二手交易信息容易获取，可通过市场法确定车辆价值。

评估人员通过查询主流二手车交易网站，选取3个同型号待售车辆为参照物，根据网上报价、图文介绍并结合电话咨询的方式对参照车辆状况全方位了解，在此基础上对交易情况及交易目的、交易日期、车龄、累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计500元的买方须承担的过户及办证杂费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估价值 = $\sum(\text{参照车辆价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{交易地域修正系数} \times \text{车况修正系数}) / 3 + 500$ 。

B. 重置成本法：

委估车辆中有两辆为评估基准日近期购置，重置全价容易获取，本次评估采用重置成本法，计算公式为：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

① 车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定

② 综合成新率的确定

对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率（用成新率1表示），用观察评分方法计算出观察法成新率（用成新率2表示），再加权平均计算出车辆的综合成新率，即：

成新率 = 成新率1 × 0.4 + 成新率2 × 0.6

2) 电子及办公设备

① 重置全价的确定

办公设备为一套办公家具，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以不含税市场采购价确定。

② 成新率的确定

办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2) 递延所得税资产

递延所得税资产是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。经核实企业该科目核算的内容由 2 项组成。分别为计提应收款项坏账准备和存货跌价准备所形成的递延所得税资产。

对于计提应收款项坏账准备形成的递延所得税资产，以评估预计的风险损失金额结合企业所得税税率计算得出评估值。

对于计提存货跌价准备所形成的递延所得税资产，发出商品评估时已经考虑该部分影响，此处评估为零。

(3) 其他非流动资产

其他非流动资产为安德福发展预付给泛微网络科技有限公司的协同商务软件开发支出和预付给南京玄悟软件技术有限公司的财务软件开发支出。评估人员首先进行总账、明细账、会计报表的核对，核实结果账、表、单相符；其次评估人员核对原始合同、记账凭证、原始单据，确定其真实性。在确认各款项中涉及购买的各项软件均未开发完成或未达到可使用状态后，其他非流动资产以核实后账面值确定评估值。

(4) 长期股权投资

① 控股长期投资—江苏安德福仓储有限责任公司

江苏安德福仓储有限责任公司为安德福发展的全资子公司，本次评估采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

② 非控股长期投资—能建绿色氢氨新能源（松原）有限公司

能建绿色氢氨新能源（松原）有限公司成立于 2023 年 3 月，安德福发展持有其 10% 股权，并于 2023 年 7 月实缴资本金 500 万元人民币。截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日能建绿色氢氨新能源（松原）有限公司厂区仍在建设中，公司尚未

实际经营，本次长期股权投资评估以经审计后账面投资成本确认评估值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

公式二中：

E：股东全部权益价值；

V：企业整体价值；

D：付息债务价值；

P：企业整体经营性资产价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资价值。

公式二中企业整体经营性资产价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2029 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

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

式中：

K_e ：权益资本成本，采用资本资产定价模型（CAPM）确定；

K_d ：债务资本成本；

T: 被评估单位所得税率;

E: 权益市场价值;

D: 付息债务价值。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

6) 长期股权投资评估价值的确定

对于未纳入收益预测范围的长期股权投资进行单独评估，评估方法为资产基础法的评估结果并入收益法评估被评估单位股东全部权益价值评估结果中。

八、评估程序实施过程和情况

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

(一) 接受项目委托及准备阶段

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

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

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

成评估准备工作。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易信息、被评估单位主要资产及原料市场价格信息等。

(二) 现场核查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的核查验证

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

2. 评估对象涉及评估范围内资产的真实性和合法性的核查验证

(1) 实物资产的核查验证

依据实物资产评估申报表，评估人员会同被评估单位有关人员，对所申报的实物资产，在与报表、总账、明细账核对一致的基础上，针对不同类别资产的性质和特点，采取询问、访谈、核对、勘查等方法进行核查；对被评估单位提供的相关资产的产权证明资料复印件，与原件核对一致后加盖被评估单位印章。

(2) 非实物性流动资产及负债的核查验证

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

3. 资产配置情况核查

与被评估单位相关管理人员进行访谈，了解资产的数量、配置和实际使用情况，对被评估单位存在的溢余资产和非经营性资产负债的实际状况进行现场勘查，核实溢余和非经营性资产的存续方式、权利状况和实际利用方法，非经营性负债的形成原因等。

(三) 评定估算阶段

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

成初步评估结果。

（四）评估汇总、分析及报告编制、审核

1. 对不同评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

2. 依据评估人员现场工作情况，由项目负责人组织完成评估报告的撰写。

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

九、评估假设

（一）一般假设

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

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设

1. 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；无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，并且被评估单位管理层有能力担当其

职务。

3. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设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、方式与现时方向保持一致。

6. 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。

7. 假设被评估单位未来期间经营现金流在年度内均匀发生。

8. 假设安德福发展的《危险化学品经营许可证》可正常展期使用。

9. 假设安德福发展与江苏安德福投资有限公司、南京盛航海运股份有限公司签订的租赁合同能正常履行，合同到期后能正常展期。

10. 假设安德福发展与江苏安德福投资有限公司签订的技术服务协议于 2032 年 5 月 31 日到期后正常续期，且未来保持现有水平不变，技术服务费按液氨销售量 20 元/吨不含税价计算。

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

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，江苏安德福能源发展有限公司的评估结果如下：

资产账面价值 53,156.53 万元，评估价值 53,239.28 万元，评估增值 82.75 万元，增值率 0.16%。

负债账面价值 32,522.02 万元，评估价值 32,522.02 万元，评估无增减值。

股东全部权益（净资产）账面价值 20,634.51 万元，评估价值 20,717.26 万元，评估增值 82.75 万元，增值率 0.40%。

评估结果汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	51,844.55	51,922.05	77.50	0.15
非流动资产	1,311.98	1,317.23	5.25	0.40
其中：长期股权投资	617.00	616.97	-0.03	-0.005
固定资产	52.74	73.56	20.82	39.48
其中：设备类	52.74	73.56	20.82	39.48
其他	642.24	626.70	-15.54	-2.42
资产总计	53,156.53	53,239.28	82.75	0.16
流动负债	31,520.95	31,520.95	0.00	0.00
非流动负债	1,001.07	1,001.07	0.00	0.00
负债总计	32,522.02	32,522.02	0.00	0.00
净资产	20,634.51	20,717.26	82.75	0.40

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，江苏安德福能源发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为 21,636.19 万元，与账面净资产 20,634.51 万元相比，评估增值 1,001.68 万元，增值率为 4.85%。

（三）评估结论的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在企业资质、客户资源、商誉等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如企业资质、客户资源、商誉等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于

市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即：

江苏安德福能源发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为21,636.19万元。

十一、特别事项说明

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

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

纳入评估范围内的资产不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（六）质押事项

纳入本次评估范围的应收票据和应收款项融资中有部分票据已质押，共计50,356,232.41元，其中质押于宁波银行南京中山北路支行6,286,149.38元，质押于浙商银行股份有限公司南京浦口支行15,608,543.97元，质押于中信银行股份有限公司南京中山东路支行28,461,539.06元。

（七）关联方关键交易事项

安德福发展以液氨销售数量按 20 元/吨不含税价与江苏安德福投资有限公司结算技术服务费；液氨运输主要由江苏安德福能源供应链科技有限公司提供服务。2023 年 1-12 月相关交易情况如下：

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	2023 年 1-12 月
江苏安德福投资有限公司	接受运输服务	11,976,951.62
江苏安德福能源供应链科技有限公司	技术服务费	144,235,120.31

本次评估按照液氨销售量 20 元/吨不含税价测算与江苏安德福投资有限公司结算的技术服务费；参照历史运费平均水平测算与江苏安德福能源供应链科技有限公司结算的运输服务费。

（八）重要的利用专家工作及相关报告情况

评估人员在执行本次资产评估业务时，利用了天衡会计师事务所为本次出资目的出具的天衡审字（2024）00174 号审计报告，审计报告出具日期为 2024 年 3 月 1 日，报告意见类型为标准无保留意见审计报告。

（九）期后事项

1. 2023 年 11 月 28 日，安德福能源发展有限公司原股东南京盛航海运股份有限公司与陈伟签署了《关于江苏安德福能源发展有限公司之股权收购协议》，南京盛航海运股份有限公司以 500 万元人民币现金受让陈伟持有的安德福能源发展有限公司 2% 股权。2023 年 12 月 22 日，此次股权收购事项完成工商变更登记，并于期后 2024 年 1 月 5 日支付交易对价。

2. 2023 年 12 月 19 日，安德福能源发展有限公司原股东陈伟与江苏天晏能源科技有限公司签署了《关于江苏安德福能源发展有限公司之股权转让协议》，江苏天晏能源科技有限公司为陈伟控股关联公司，协议约定陈伟将其持有的安德福能源发展有限公司 49% 股权转让给江苏天晏能源科技有限公司。2024 年 2 月 29 日，此次股权转让事项完成工商变更登记，截至评估报告日，尚未完成交易对价的支付。

（十）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告使用限制说明

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

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

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

(六) 本报告评估结论使用的有效期限为自评估基准日起 1 年，即自评估基准日 2023 年 12 月 31 日起，至 2024 年 12 月 30 日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 3 月 5 日。

(以下无正文)

(此页无正文,为盛航股份拟股权出资设立新公司所涉及的安德福发展股权价值项目资产评估报告签字页)

资产评估机构:江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师:施友俊



资产评估师:孙畅



二〇二四年三月五日