

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收购股权
涉及的深圳市海昌华海运股份有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0219 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

二〇二四年五月二十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202400254
合同编号:	华辰约字(2024)00180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0219号
报告名称:	南京盛航海运股份有限公司拟收购股权涉及的深圳市海昌华海运股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	826,691,115.47元
评估报告日:	2024年05月28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:	储海扬 (资产评估师) 会员编号: 32080093 孙畅 (资产评估师) 会员编号: 32190033
 (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05月31日

目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	6
二、评估目的	24
三、评估对象和评估范围.....	24
四、价值类型	25
五、评估基准日	26
六、评估依据	26
七、评估方法	28
八、评估程序实施过程和情况.....	41
九、评估假设	41
十、评估结论	44
十一、特别事项说明	45
十二、资产评估报告使用限制说明.....	51
十三、资产评估报告日.....	52
资产评估报告附件	54

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

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

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报

告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

南京盛航海运股份有限公司拟收购股权
涉及的深圳市海昌华海运股份有限公司
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 0219 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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对南京盛航海运股份有限公司拟收购股权涉及的深圳市海昌华海运股份有限公司的股东全部权益在 2024 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：南京盛航海运股份有限公司拟收购深圳市海昌华海运股份有限公司股权，需要对涉及的深圳市海昌华海运股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：深圳市海昌华海运股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：深圳市海昌华海运股份有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法和市场法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析，最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。资产基础法评估结果如下：

资产账面价值 73,242.27 万元，评估价值 94,494.18 万元，评估增值 21,251.91 万元，增值率 29.02%。负债账面价值 11,825.07 万元，评估价值 11,825.07 万元，评估无增减值。净资产(所有者权益)账面价值 61,417.19 万元，评估价值 82,669.11

万元，评估增值 21,251.91 万元，增值率 34.60%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	18,822.07	20,086.48	1,264.41	6.72
非流动资产	54,420.19	74,407.70	19,987.51	36.73
其中：固定资产	50,992.03	71,012.10	20,020.07	39.26
无形资产	11.70	48.69	36.99	316.15
其他	3,416.46	3,346.91	-69.55	-2.04
资产总计	73,242.27	94,494.18	21,251.91	29.02
流动负债	5,257.75	5,257.75	0.00	0.00
非流动负债	6,567.32	6,567.32	0.00	0.00
负债总计	11,825.07	11,825.07	0.00	0.00
所有者权益	61,417.19	82,669.11	21,251.91	34.60

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

即：基于上述资产基础法评估结果，深圳市海昌华海运股份有限公司股东全部权益价值为 82,669.11 万元，较账面净资产 61,417.19 万元增值 21,251.91 万元，增值率 34.60%。

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 2024 年 3 月 31 日起，至 2025 年 3 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。

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

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代委托人进行股权交易价格的决定。

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收购股权
涉及的深圳市海昌华海运股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0219 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公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对南京盛航海运股份有限公司拟收购股权涉及的深圳市海昌华海运股份有限公司的股东全部权益在 2024 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（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”）
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：17,097.7333 万元人民币
企业类型：股份有限公司（上市）（证券代码：001205.SZ）
成立时间：1994 年 11 月 7 日
统一社会信用代码：9132010013498587X7

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）。许可项目：水路危险货物运输（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。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. 基本情况

企业名称：深圳市海昌华海运股份有限公司（以下简称“海昌华”）

注册地址：深圳市南山区蛇口太子南路蛇口工业区金融中心1栋5层1号

法定代表人：梁栋

注册资本：11,500.00 万元人民币

实收资本：11,500.00 万元人民币

企业类型：非上市股份有限公司

成立时间：1996年8月4日

统一社会信用代码：91440300279259561X

经营范围：许可经营项目是：港澳航线水路货物运输业务（凭水路运输许可证经营在有效期内经营）；国内沿海、长江中下游及广东省内河成品油船、化学品船运输；国内水路货运代理、国内船舶代理。

2. 历史沿革、股权结构及变更情况

海昌华前身深圳市海昌华实业发展有限公司系自然人宋秋伟、梁栋、赵勇以货币方式共同出资设立，注册资本为200.00万元。其中宋秋伟出资80.00万元，梁栋、赵勇各出资60.00万元。

1996年7月8日，深圳市民孚会计师事务所出具《验资报告》（深民会所验字[1996]T022号）对上述出资情况予以审验，确认截至1996年7月5日，注册资本200.00万元已缴足，均为货币出资。成立时的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	宋秋伟	80.00	40.00%
2	梁栋	60.00	30.00%
3	赵勇	60.00	30.00%
	合计	200.00	100.00%

经多次增资及股权转让后，2014年9月5日，根据海昌华股东会决议，全体股东一致同意海昌华整体变更为股份有限公司，名称变更为“深圳市海昌华海运股份有限公司”；同意以截至2014年7月31日经审计的账面净资产26,634.05万

元为基准，按照 1: 0.3755 的比例折合为股份公司股本 10,000.00 万股，每股面值 1 元，剩余净资产 16,634.05 万元计入资本公积。整体变更为股份有限公司后，海昌华股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	梁栋	3,770.30	37.70%
2	赵勇	3,740.71	37.41%
3	嘉兴嘉仁九鼎投资中心(有限合伙)	1,045.46	10.45%
4	嘉兴嘉盛九鼎投资中心(有限合伙)	627.27	6.27%
5	深圳市德益轩辕创业投资企业(有限合伙)	300.07	3.00%
6	彭小波	106.40	1.06%
7	梁世杰	59.29	0.59%
8	郭子宁	42.56	0.43%
9	梁世斌	42.56	0.43%
10	梁上有	37.30	0.37%
11	黄木富	31.63	0.32%
12	朱克云	21.75	0.22%
13	傅廷生	17.45	0.17%
14	王红连	15.41	0.15%
15	李国梁	14.90	0.15%
16	梁世健	12.77	0.13%
17	庞泽峰	12.35	0.12%
18	李泽金	12.35	0.12%
19	张小强	12.00	0.12%
20	梁土健	11.11	0.11%
21	陆丽萍	10.98	0.11%
22	梁海	7.41	0.07%
23	李成芳	6.38	0.06%
24	吴上元	6.17	0.06%
25	梁亚秋	6.17	0.06%
26	吴玉洁	4.94	0.05%
27	郑文	4.94	0.05%
28	于建军	4.32	0.04%
29	胡显超	4.30	0.04%
30	王飞	3.36	0.03%
31	邓景活	2.47	0.02%
32	梁土华	1.23	0.01%
33	黄河东	1.23	0.01%
34	肖仕德	1.23	0.01%
35	李观明	1.23	0.01%
合计		10,000.00	100.00%

2015年2月12日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于同

意深圳市海昌华海运股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函[2015]526号),同意海昌华股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。2015年3月10日海昌华股票以协议转让方式在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让,证券简称:海昌华,证券代码:832143。

2015年6月5日,海昌华以非公开发行人民币普通股1,500.00万股增加注册资本1,500.00万元,增资前注册资本人民币10,000.00万元,股本为人民币10,000.00万元;变更后注册资本为人民币11,500.00万元,累计股本为人民币11,500.00万元。

2018年3月13日,全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具《关于同意深圳市海昌华海运股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函[2018]922号),同意海昌华股票自2018年3月22日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

海昌华终止挂牌后经多次股权转让,截至2023年6月,海昌华股权结构如下表所示:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例	实缴额
1	梁栋	3,437.50	29.89%	3,437.50
2	赵勇	3,436.14	29.88%	3,436.14
3	嘉兴嘉仁九鼎投资中心(有限合伙)	1,088.16	9.46%	1,088.16
4	嘉兴嘉盛九鼎投资中心(有限合伙)	652.87	5.68%	652.87
5	庞宇	336.40	2.93%	336.40
6	梁上有	237.88	2.07%	237.88
7	阮碧君	188.00	1.63%	188.00
8	卢国梁	155.47	1.35%	155.47
9	商芳	143.20	1.25%	143.20
10	田真庸	125.00	1.09%	125.00
11	李少娜	111.00	0.97%	111.00
12	曾叙涛	105.00	0.91%	105.00
13	张毅	100.00	0.87%	100.00
14	陈泽林	100.00	0.87%	100.00
15	廖志明	93.00	0.81%	93.00
16	秦晓东	90.00	0.78%	90.00
17	李明兰	60.00	0.52%	60.00

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例	实缴额
18	周剑科	60.00	0.52%	60.00
19	方延昭	58.10	0.51%	58.10
20	陈晓弟	56.10	0.49%	56.10
21	赵立忠	53.20	0.46%	53.20
22	宋任平	46.10	0.40%	46.10
23	李奕概	45.00	0.39%	45.00
24	刘宇红	45.00	0.39%	45.00
25	杨耀初	45.00	0.39%	45.00
26	张春生	45.00	0.39%	45.00
27	曾宪明	45.00	0.39%	45.00
28	周雅仙	45.00	0.39%	45.00
29	广东金睿和投资管理有限公司(金睿和新三板2号基金)	45.00	0.39%	45.00
30	广东金睿和投资管理有限公司(金睿和新三板混合策略3号)	45.00	0.39%	45.00
31	梁世杰	44.49	0.39%	44.49
32	融通资本—杭州银行—融通资本凤博新三板1号资产管理计划	41.90	0.36%	41.90
33	西藏昆吾九鼎投资管理有限公司(九鼎新三板1号私募基金)	30.00	0.26%	30.00
34	刘玺	29.00	0.25%	29.00
35	梁世斌	27.26	0.24%	27.26
36	李国梁	25.55	0.22%	25.55
37	深圳市瀚铂投资有限公司	23.70	0.21%	23.70
38	卢杰弟	20.00	0.17%	20.00
39	郭子宁	18.61	0.16%	18.61
40	黄木富	17.83	0.16%	17.83
41	李泽金	12.35	0.11%	12.35
42	陆丽萍	10.98	0.10%	10.98
43	陈展辉	10.90	0.09%	10.90
44	朱克云	10.65	0.09%	10.65
45	丁炳鑫	10.00	0.09%	10.00
46	桂奇璇	10.00	0.09%	10.00
47	梁世健	6.39	0.06%	6.39
48	李成芳	6.38	0.06%	6.38
49	吴玉洁	4.94	0.04%	4.94
50	张帆	4.84	0.04%	4.84
51	贾振军	4.56	0.04%	4.56
52	于建军	4.32	0.04%	4.32

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例	实缴额
53	胡显超	4.30	0.04%	4.30
54	傅廷生	4.25	0.04%	4.25
55	陈鸿钧	4.00	0.03%	4.00
56	张鑫娇	4.00	0.03%	4.00
57	王飞	3.36	0.03%	3.36
58	郑冰燕	2.90	0.03%	2.90
59	邓景活	2.47	0.02%	2.47
60	张小强	2.10	0.02%	2.10
61	李观明	1.23	0.01%	1.23
62	黄河东	1.23	0.01%	1.23
63	张玮	1.00	0.01%	1.00
64	李奇生	1.00	0.01%	1.00
65	刘新玉	0.20	0.00%	0.20
66	翟仁龙	0.10	0.00%	0.10
67	张丽华	0.10	0.00%	0.10
合计		11,500.00	100.00%	11,500.00

2023年7月,根据海昌华股份转让协议,西藏昆吾九鼎投资管理有限公司-九鼎新三板1号私募基金转让持有的海昌华15.00万股股份(占海昌华总股份的0.1304%)以108.00万元价格转让给梁世斌,将其持有的海昌华15.00万股股份(占海昌华总股份的0.1304%)以108.00万元价格转让给张凯,本次股权转让完成后,海昌华股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例	实缴额
1	梁栋	3,437.50	29.89%	3437.50
2	赵勇	3,436.14	29.88%	3436.14
3	嘉兴嘉仁九鼎投资中心(有限合伙)	1,088.16	9.46%	1088.16
4	嘉兴嘉盛九鼎投资中心(有限合伙)	652.87	5.68%	652.87
5	庞宇	336.40	2.93%	336.40
6	梁上有	237.88	2.07%	237.88
7	阮碧君	188.00	1.63%	188.00
8	卢国梁	155.47	1.35%	155.47
9	商芳	143.20	1.25%	143.20
10	田真庸	125.00	1.09%	125.00
11	李少娜	111.00	0.97%	111.00

12	曾叙涛	105.00	0.91%	105.00
13	张毅	100.00	0.87%	100.00
14	陈泽林	100.00	0.87%	100.00
15	廖志明	93.00	0.81%	93.00
16	秦晓东	90.00	0.78%	90.00
17	李明兰	60.00	0.52%	60.00
18	周剑科	60.00	0.52%	60.00
19	方延昭	58.10	0.51%	58.10
20	陈晓弟	56.10	0.49%	56.10
21	赵立忠	53.20	0.46%	53.20
22	宋任平	46.10	0.40%	46.10
23	李奕概	45.00	0.39%	45.00
24	刘宇红	45.00	0.39%	45.00
25	杨耀初	45.00	0.39%	45.00
26	张春生	45.00	0.39%	45.00
27	曾宪明	45.00	0.39%	45.00
28	周雅仙	45.00	0.39%	45.00
29	广东金睿和投资管理有限公司(金睿和新三板2号基金)	45.00	0.39%	45.00
30	广东金睿和投资管理有限公司(金睿和新三板混合策略3号)	45.00	0.39%	45.00
31	梁世杰	44.49	0.39%	44.49
32	梁世斌	42.26	0.37%	42.26
33	融通资本—杭州银行—融通资本凤博新三板1号资产管理计划	41.90	0.36%	41.90
34	刘玺	29.00	0.25%	29.00
35	李国梁	25.55	0.22%	25.55
36	深圳市瀚铂投资有限公司	23.70	0.21%	23.70
37	卢杰弟	20.00	0.17%	20.00
38	郭子宁	18.61	0.16%	18.61
39	黄木富	17.83	0.16%	17.83
40	张凯	15.00	0.13%	15.00
41	李泽金	12.35	0.11%	12.35
42	陆丽萍	10.98	0.10%	10.98
43	陈展辉	10.90	0.09%	10.90
44	朱克云	10.65	0.09%	10.65
45	丁炳鑫	10.00	0.09%	10.00
46	桂奇璇	10.00	0.09%	10.00
47	梁世健	6.39	0.06%	6.39
48	李成芳	6.38	0.06%	6.38
49	吴玉洁	4.94	0.04%	4.94

50	张帆	4.84	0.04%	4.84
51	贾振军	4.56	0.04%	4.56
52	于建军	4.32	0.04%	4.32
53	胡显超	4.30	0.04%	4.30
54	傅廷生	4.25	0.04%	4.25
55	陈鸿钧	4.00	0.03%	4.00
56	张鑫娇	4.00	0.03%	4.00
57	王飞	3.36	0.03%	3.36
58	郑冰燕	2.90	0.03%	2.90
59	邓景活	2.47	0.02%	2.47
60	张小强	2.10	0.02%	2.10
61	李观明	1.23	0.01%	1.23
62	黄河东	1.23	0.01%	1.23
63	张玮	1.00	0.01%	1.00
64	李奇生	1.00	0.01%	1.00
65	刘新玉	0.20	0.00%	0.20
66	翟仁龙	0.10	0.00%	0.10
67	张丽华	0.10	0.00%	0.10
合计		11,500.00	100.00%	11,500.00

2023年12月22日，根据海昌华股份转让协议，嘉兴嘉仁九鼎投资中心（有限合伙）将其持有的941.57万股股份（占海昌华总股份的8.1876%），以6450.48万元人民币价格转让给南京盛航海运股份有限公司，此次股权变更完成后，海昌华的股权结构如下所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例	实缴额
1	梁栋	3,437.50	29.8913%	3,437.50
2	赵勇	3,436.14	29.8795%	3,436.14
3	南京盛航海运股份有限公司	941.57	8.1876%	941.57
4	梁桃华	360.79	3.1373%	360.79
5	庞宇	336.40	2.9252%	336.40
6	赵凡	292.08	2.5399%	292.08
7	梁上有	237.88	2.0685%	237.88
8	黄晓丰	188.00	1.6348%	188.00
9	卢国梁	155.47	1.3519%	155.47
10	深圳市名亦源科技有限公司	146.59	1.2747%	146.59
11	商芳	143.20	1.2452%	143.20
12	田真庸	125.00	1.0870%	125.00

13	李少娜	111.00	0.9652%	111.00
14	曾叙涛	105.00	0.9130%	105.00
15	张毅	100.00	0.8696%	100.00
16	陈泽林	100.00	0.8696%	100.00
17	廖志明	93.00	0.8087%	93.00
18	秦晓东	90.00	0.7826%	90.00
19	周剑科	60.00	0.5217%	60.00
20	李明兰	60.00	0.5217%	60.00
21	方延昭	58.10	0.5052%	58.10
22	陈晓弟	56.10	0.4878%	56.10
23	赵立忠	53.20	0.4626%	53.20
24	宋任平	46.10	0.4009%	46.10
25	李亦概	45.00	0.3913%	45.00
26	杨耀初	45.00	0.3913%	45.00
27	曾宪明	45.00	0.3913%	45.00
28	广东金睿和投资管理有限公司-金睿和新三板混合策略3号	45.00	0.3913%	45.00
29	刘宇红	45.00	0.3913%	45.00
30	周雅仙	45.00	0.3913%	45.00
31	张春生	45.00	0.3913%	45.00
32	广东金睿和投资管理有限公司-金睿和新三板2号基金	45.00	0.3913%	45.00
33	梁世杰	44.49	0.3869%	44.49
34	梁世斌	42.46	0.3675%	42.46
35	融通资本-杭州银行-融通资本凤博新三板1号资产管理计划	41.90	0.3643%	41.90
36	刘玺	29.00	0.2522%	29.00
37	李国梁	25.55	0.2222%	25.55
38	深圳市瀚铂投资有限公司	23.70	0.2061%	23.70
39	卢杰弟	20.00	0.1739%	20.00
40	郭子宁	18.61	0.1618%	18.61
41	黄木富	17.83	0.1550%	17.83
42	张凯	15.00	0.1304%	15.00
43	李泽金	12.35	0.1074%	12.35
44	陆丽萍	10.98	0.0955%	10.98
45	陈展辉	10.90	0.0948%	10.90
46	朱克云	10.65	0.0926%	10.65
47	丁炳鑫	10.00	0.0870%	10.00
48	桂奇璇	10.00	0.0870%	10.00

49	梁世健	6.39	0.0555%	6.39
50	李成芳	6.38	0.0555%	6.38
51	吴玉洁	4.94	0.0430%	4.94
52	张帆	4.84	0.0421%	4.84
53	贾振军	4.56	0.0397%	4.56
54	于建军	4.32	0.0376%	4.32
55	胡显超	4.30	0.0374%	4.30
56	傅廷生	4.25	0.0370%	4.25
57	陈鸿钧	4.00	0.0348%	4.00
58	张鑫娇	4.00	0.0348%	4.00
59	王飞	3.36	0.0292%	3.36
60	郑冰燕	2.90	0.0252%	2.90
61	邓景活	2.47	0.0215%	2.47
62	张小强	2.10	0.0183%	2.10
63	黄河东	1.23	0.0107%	1.23
64	李观明	1.23	0.0107%	1.23
65	张玮	1.00	0.0087%	1.00
66	李奇生	1.00	0.0087%	1.00
67	刘新玉	0.20	0.0017%	0.20
68	张丽华	0.10	0.0009%	0.10
69	翟仁龙	0.10	0.0009%	0.10
合计		11,500.00	100.00%	11,500.00

此次股权变更完成后至评估基准日 2024 年 3 月 31 日，海昌华德股权结构未发生其他变化。

截至评估基准日 2024 年 3 月 31 日，海昌华存在以下股权质押事项：2024 年 1 月，质权人盛航股份与海昌华、梁栋、赵勇签署《关于深圳海昌华海运股份有限公司之股权收购意向协议》，约定梁栋、赵勇分别将其所持有的 365.00 万股海昌华股权质押给质权人作为本次交易的担保。

3. 主要资产概况

海昌华的主要资产为持有待售资产及固定资产，具体情况如下：

(1) 持有待售资产：包括被评估单位待售的房地产及与房地产相关的电子设备和船舶，具体如下：

①待售房地产

A.深圳蛇口工业区金融中心 1 栋 5 层

纳入本次评估范围的深圳蛇口工业区金融中心 1 栋 5 层如下表所示：

序号	权证证书编号	名称	建成年月	结构	计量单位	建筑面积
1	深房地字第 4000620574 号	南山区蛇口太子南路	1986-6	钢混	m ²	500.38
	合计					500.38

上表中的土地使用权证载用途为商业及办公，委估金融中心 1 栋 5 层房产用途为办公，土地终止日期为 2036 年 5 月 13 日。

深圳蛇口工业区金融中心建成于 1986 年，纳入评估范围的为金融中心 1 栋 5 层，建筑面积为 500.38 平方米，钢混结构，建筑外观为涂料粉刷，内墙面及顶棚为涂料饰面，房屋水电、安装及消防等配套设施齐全，共有 3 部客梯，1 部货梯，均可正常使用。

深圳蛇口工业区金融中心位于深圳市南山区蛇口太子南路，北临海上世界汇港购物中心，东南临兴华路，周边商业设施主要有海上世界汇港购物中心和海上世界环船广场等，周边商业设施较多，人流量较大；周边公交线路较多，交通便捷；周边医疗卫生、学校、金融、邮电等配套设施较完善。

B.惠州南山国际大厦 A 栋 1001-1005 室

纳入本次评估范围的惠州南山国际大厦 A 栋 1001-1005 室如下表所示：

序号	权证证书编号	名称	建成年月	结构	计量单位	建筑面积
1	粤房地权证惠州字第 3300085800 号	大亚湾澳头中兴五路 103 号	2006-6	钢混	m ²	45.89
2	粤房地权证惠州字第 3300085801 号	大亚湾澳头中兴五路 103 号	2006-6	钢混	m ²	103.62
3	粤房地权证惠州字第 3300085798 号	大亚湾澳头中兴五路 103 号	2006-6	钢混	m ²	103.62
4	粤房地权证惠州字第 3300085797 号	大亚湾澳头中兴五路 103 号	2006-6	钢混	m ²	102.37
5	粤房地权证惠州字第 3300085799 号	大亚湾澳头中兴五路 103 号	2006-6	钢混	m ²	103.09
	合计					458.59

惠州南山国际大厦建成于 2006 年，纳入评估范围的为南山国际大厦 A 栋 1001-1005 室，总建筑面积为 458.59 平方米，钢混结构，建筑外观为涂料粉刷及玻璃幕墙，内部为大理石地砖地面及乳胶漆粉刷，房屋水电、安装及消防等配套设施齐全，共有 3 部客梯，1 部货梯，均可正常使用。

惠州南山国际大厦位于惠州大亚湾澳头中兴五路 103 号，西北临大亚湾文化体育中心，东临中兴五路，南临大亚湾开发区管委会，周边商业设施较少，人流量一般；周边公交线路较多，交通便捷；周边医疗卫生、学校、金融、邮电等配套设施较完善。

C.惠州大温坝菜园坊 25 号房产

纳入本次评估范围的惠州大温坝菜园坊 25 号房产如下表所示：

序号	权证证书编号	名称	建成年月	结构	计量单位	建筑面积
1	粤房地权证惠州字第 3300100222 号	大亚湾澳头菜园坊 25 号	1995-6	钢混	m ²	576.01
	合计					576.01

上表中的土地使用权证载用途为住宅用地，土地使用权类型为出让，土地终止日期为 2064 年 4 月 3 日。

惠州大温坝菜园坊 25 号房产建成于 1994 年，建筑面积为 576.01 平方米，共 1-5 层，钢混结构，建筑外观为贴马赛克砖，内墙面及顶棚为涂料饰面，房屋水电等配套设施齐全，均可正常使用。

惠州大温坝菜园坊 25 号房产位于惠州大亚湾澳头菜园坊 25 号，北临大温坝路，东临民房，南临澳头实验学校，西临港湾新村，周边商业设施主要有蓝湾购物广场等，周边商业设施一般，人流量较大；周边公交线路较多，交通便捷；周边医疗卫生、学校、金融、邮电等配套设施较完善。

D.惠州新澳大道二街 20 号房产

纳入本次评估范围的惠州新澳大道二街 20 号房产如下表所示：

序号	权证证书编号	名称	建成年月	结构	计量单位	建筑面积
1	粤（2018）惠州市不动产权第 4042193 号	大亚湾澳头新澳大道二街 20 号	1991-6	钢混	m ²	986.00
	合计					986.00

上表中的土地使用权证载用途为城镇住宅用地，土地使用权类型为出让，土地终止日期为 2060 年 9 月 14 日。

惠州新澳大道二街 20 号房产建成于 1991 年，建筑面积为 986.00 平方米，共 1-6 层，钢混结构，建筑外观为贴马赛克砖，内墙面及顶棚为涂料饰面，房屋水电

等配套设施齐全，均可正常使用。

惠州新澳大道二街 20 号房产位于惠州大亚湾澳头新澳大道二街 20 号，北临支路，东临中兴中路，南临兴盛一路，西临新澳大道二街，周边商业设施主要有蓝湾购物广场等，周边商业设施一般，人流量较大；周边公交线路较多，交通便捷；周边医疗卫生、学校、金融、邮电等配套设施较完善。

②持有待售船舶

纳入评估范围的船舶共计五艘，船舶名称分别为圣油 225、圣油 226、圣油 227、圣油 228 和圣油 232，五艘船的详细信息见下表：

船舶名称	经营航线	载重吨	建成日期	造船地点及船厂
圣油 225 轮	省内	4397.00	2008.09	福建福安 闽东丛贸船舶实业有限公司福安造船厂
圣油 226 轮	省内	4343.00	2009.06	福建福安 闽东丛贸船舶实业有限公司福安造船厂
圣油 227 轮	省内	4385.00	2007.12	福建福安 闽东丛贸船舶实业有限公司福安造船厂
圣油 228 轮	省际	6365.00	2006.12	浙江温州 浙江帆顺船舶制造有限公司
圣油 232 轮	省际	7172.00	2007.08	浙江乐清 乐清市江南船舶有限公司

截至评估基准日，委估待售的五艘船舶已签订船舶买卖合同并按合同要求收取（或由合同约定的中介平台代为收取）了保证金，截至评估现场工作日 2024 年 4 月 26 日，上述五艘船舶均以完成交割，但相关交割的费用尚未结算完成。

③持有待售与房地产相关的电子设备

纳入评估范围的设备主要为与待售房地产一起出售的电脑、冰箱、中央空调及家具等。

（2）固定资产为设备类资产

纳入评估范围的设备资产主要包括车辆、电子及办公设备和船舶三大类。

车辆共 8 辆，包括梅赛德斯奔驰 WDDNG56X 等 6 辆轿车、客车，大通牌 SH1032D8DC 等 2 辆货车，公司轿车、客车主要为日常办公接待使用，货车主要用于搬运货物。公司所有车辆正常使用，年检合格，无产权瑕疵事项。

主要为各部门日常办公使用，包括空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统、

办公家具等，分布于公司各职能部门，均正常使用。

船舶共计 12 艘，其中油船 8 艘（船舶均为钢质双壳骨架式型式，船名均以“圣油”编号命名），散装化学品船 1 艘（船名为“圣化 636”），散装化学品船/油船 3 艘（船名为“圣化 633”“圣化 635”“圣化 637”）。8 艘油船中，圣油 235 轮为通过商务洽谈购置的二手船舶，圣油 231 轮为通过司法拍卖获得的二手船舶，其余 6 艘油船由海昌华自建，油船的购置日期自 2015 年 5 月至 2020 年 10 月。圣化 636 散装化学品船为自建船舶，建成于 2020 年 11 月，圣化 633、圣化 635、圣化 637 为散装化学品船/油船两用船，其中圣化 633 和圣化 635 船龄较老，均为 2011 年建成，圣化 637 为 2022 年建成的新船。截至评估基准日 2024 年 3 月 31 日，上述 12 艘船均为适航船舶。

4. 公司业务情况

海昌华主营液体石化产品的水上物流运输业务，提供液体石化产品的国内沿海及长江中下游物流运输服务，主要运输货物包括汽油、柴油、航空煤油、石脑油等在内的油品以及包括乙二醇、甲醇、苯、苯乙烯、乙酸等在内的液体化学品。海昌华以覆盖广泛的物流运输网络为基础，重点服务包括广东、广西、海南、福建、浙江、上海、江苏、山东、天津、河北、辽宁、港澳地区等在内的沿海区域，为泛珠三角、长三角、环渤海地区的石化炼化企业、石化贸易企业等提供水上运输服务，在规定时间内把液体石化产品运输至指定库区，以保证石化产品生产、贸易、消费等环节的顺畅运行。

海昌华作为液体石化产品的水上物流运输服务提供商，致力于为石化产品生产商、贸易商和终端企业提供产品的水上运输综合物流服务：海昌华以自营船舶运输业务为基础，结合市场情况少量租赁船舶作为运力补充，形成了“自营船舶运输业务为主+租赁船舶运输业务为辅”的经营模式。

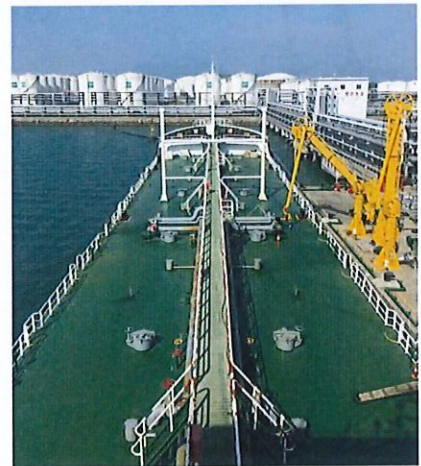
（1）石油产品运输业务

海昌华的油品运输业务主要服务于国内大中型炼化企业及油品贸易商，提供港口码头点到点的油品运输服务，主要系将成品油等油品从炼厂、大型库区经由沿海水路运输至消费城市的库区，实现油品的中转，油品最终将经由公路或管道运送

至加油站等消费终端。同时由于石化炼化产业链的中间产品数量巨大、种类繁多，炼化中间品作为不同生产环节的原料在炼厂间存在巨大的运输需求，因此海昌华也为炼化中间品在不同炼化企业间的流转提供运输服务。

此外，近年来液体石化产品运输船舶大型化的趋势明显，特别是随着国家油品出口贸易量增多，近洋、远洋等大型油轮靠港装载货物的需求增多，但部分炼厂库区码头受地理、水文等条件的影响无法停靠大型油轮，因此产生短途转运需求。海昌华利用运输船舶为炼厂提供短途转运服务，即将油品由炼厂库区转运至允许停靠大型油轮的码头库区，油品最终装载至大型油轮销往海外。

截至评估基准日，海昌华共有 8 艘油船从事油品运输业务，均为自有船舶，总载重吨 7.97 万吨，海昌华的油船可适装包括汽油、柴油、航空煤油、石脑油等多种油品，主要服务于华南、华北及华东地区的石油炼化、油品贸易企业，提供华南、华东、华北等区域内的沿海油品调运和跨区域（主要为“北油南运”）的沿海油品运输业务。



（2）液体化学品运输业务

石油化工行业的产业链条较长，炼化企业的产品、副产品可作为其他炼化企业或者化工厂的原料，因此海昌华接受国内大中型炼化企业、化工厂、贸易商等的委托，利用运输船舶将液体化学品由炼厂、化工厂、贸易商库区经由沿海、江河水路运输至下游炼厂、化工厂的库区实现液体化学品的流转，相关产品经进一步加工最终将成为油品、涂料、纺织品等化工产品。

截至评估工作日，海昌华共有 4 艘化学品船从事液体化学品的运输业务，可适装芳香烃类、醇类、酯类、酸类、酮类等在内的多种有机、无机液体化学品，总载重吨 2.09 万吨。公司液体化学品运输业务集中于华南、华东和华北沿海地区，主要为华南、华东、华北沿海及长江沿岸的炼化工厂、贸易商提供液体化学品的水上运输服务。



此外，当客户存在运输需求，而海昌华运力、航线、排期无法满足或业务不满足海昌华经济效益要求时，在有合适承运人的情况下，海昌华会将运输业务转托给其他运输公司，由其提供实际运输服务。在该模式下，海昌华与客户签订租船合同，收取运费，同时与实际承运的运输公司签订租船合同并支付租船费用，公司对实际承运人的营运资质和服务能力进行把关，承担运输风险，赚取托运价差。

5.主要资质证书情况

(1) 国内水路运输经营许可证

序号	证书名称	经营范围	证书编号	核发部门	经营期限
1	国内水路运输经营许可证	货物运输 国内沿海省际成品油船、化学品船运输	交粤 XK0204	交通运输部	2023.6.21-2027.6.30
2	国内水路运输经营许可证	经营港澳航线水路货物运输业务	粤港澳(05)9020016	广东省交通运输厅	2019.11.13-2024.11.12

(2) 符合证明

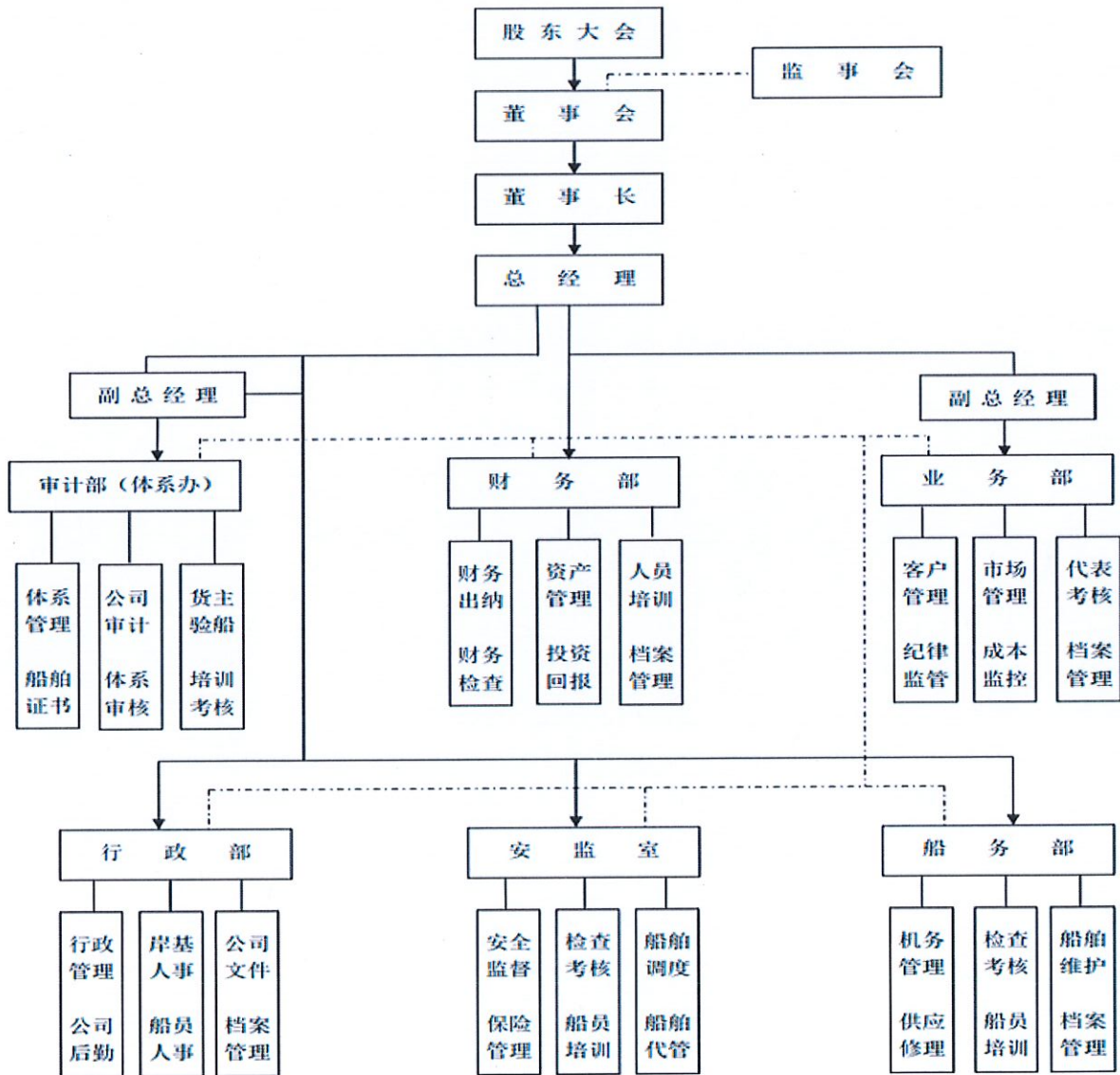
证书名称	证书内容	适用船舶种类	证书编号	核发部门	发证日期/有效期

符合证明	该公司的安全管理体系经审核符合《中华人民共和国船舶安全营运和防止污染管理规则》的要求	化学品船、油船	13A126	深圳海事局	2019.10.28/2019.11.24-2024.11.23
------	--	---------	--------	-------	----------------------------------

6. 公司组织架构图及人力资源概况

(1) 组织架构图

截至评估基准日，海昌华的组织架构图如下所示：



(2) 人力资源概况

截至评估基准日，海昌华共有 328 名在职员工，其中：船舶员工 282 人、管理层 4 人、体系办 4 人、财务部门 6 人、行政部门 7 人、业务部门 10 人，其他部门 14 人。

7. 财务状况和经营成果

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2024.3.31	2023.12.31
流动资产	18,822.07	11,704.44
非流动资产	54,420.19	65,118.26
其中：长期股权投资	0.00	500.00
固定资产	50,992.03	61,277.51
无形资产	11.70	16.71
长期待摊费用	69.55	77.58
递延所得税资产	3,346.91	3,246.46
资产总计	73,242.27	76,822.70
流动负债	5,257.75	8,801.79
非流动负债	6,567.32	6,567.32
负债总计	11,825.07	15,369.11
所有者权益	61,417.19	61,453.59

经营成果表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年
一、营业收入	7,728.95	38,429.02
减：营业成本	7,019.65	32,847.87
营业税金及附加	28.03	207.07
销售费用	85.51	535.70
管理费用	794.63	2,048.69
财务费用	-140.23	312.71
加：其他收益	198.10	314.85
投资收益	-428.42	25.55
信用减值损失	69.82	18.77
资产减值损失	-268.15	0.00
资产处置收益	1,407.70	-50.68
二、营业利润	920.40	2,785.48

加：营业外收入	0.00	9.09
减：营业外支出	939.78	6,940.97
三、利润总额	-19.38	-4,146.41
减：所得税费用	17.02	-912.77
四、净利润	-36.40	-3,233.64

上表列示的财务数据中，2023年、2024年1-3月数据源自天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的天衡审字(2024)02454号标准无保留意见的财务报表审计报告。

注：海昌华于2024年3月将其全资子公司深圳市云帆航海技术服务有限公司100.00%股权转让。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

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

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

盛航股份拟收购海昌华股权，需要对涉及的海昌华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

评估对象为海昌华的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为海昌华的整体资产，包括全部资产及负债，其中，总资产账面价值 73,242.27 万元，负债账面价值 11,825.07 万元，净资产账面价值 61,417.19 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	18,822.07
非流动资产	54,420.19
其中：固定资产	50,992.03
无形资产	11.70
长期待摊费用	69.55
递延所得税资产	3,346.91
资产总计	73,242.27
流动负债	5,257.75
非流动负债	6,567.32
负债总计	11,825.07
净资产	61,417.19

1.委托人和被评估单位已承诺，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且表列数据源自天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的天衡审字(2024)02454号标准无保留意见的财务报表审计报告。

2.被评估单位申报的表外资产的类型、数量

纳入评估范围的表外无形资产为账面未记录的商标权 1 项由海昌华注册，具体信息如下：

序号	申请/注册号	类别	注册日期	商标	有效期限
1	4236441	39 类-运输贮藏	2008-03-14		续展注册有效期至 2028-03-13

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

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

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

本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何

强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规、评估准则、资产权属和评估取价等依据如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 37 号）；
3. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 15 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）；
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 2017 年第 691 号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号公布）；
9. 《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）；
10. 其它相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 3.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7.《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 8.《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 9.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 11.《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
- 12.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 15.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

（三）权属依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程；
- 2.机动车行驶证；
- 3.主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 4.商标注册证、中国版权保护中心网站核查资料；
- 5.船舶所有权登记证书、船舶国籍证书、船舶入级证书；
- 6.不动产权证和国有土地使用权证；
- 7.被评估单位提供的房屋购买协议；
- 8.其他权属文件。

（四）取价依据

- 1.海昌华提供的《资产评估申报表》；
- 2.海昌华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；
- 3.海昌华提供的房屋和船舶转让协议；
- 4.行业经营数据及企业自身经营数据；
- 5.同花顺平台与证券市场相关的数据；
- 6.第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日）；
- 7.《中华人民共和国土地管理法》（2015年国家主席令第28号）；
- 8.商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；
- 9.《老旧运输船舶管理规定》（交通部令2006年第8号）；
- 10.《老旧运输船舶管理规定》（中华人民共和国交通运输部令2021年第13号）；
- 11.航运在线（<http://www.sol.com.cn/>）等网站查询的船舶资讯；
- 12.我的钢铁网（<https://www.mysteel.com/>）等网站查询的材料价格；
- 13.评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
- 14.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 15.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；
- 16.与此次资产评估有关的其他资料。

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，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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上。

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。

（二）评估方法的选择

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

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

收益法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。海昌华在评估基准日前决议对部分船舶及房产实施处置，该部分资产属于海昌华经营性资产的组成部分，对企业经营存在较大影响，历史年度经营成果对应经营性资产相对评估基准日实际用于经营的资产存在较大变化。同时，2023年8月22日海昌华所属船舶“圣油229”轮在广西北部湾海域着火事造成2人死亡2人受伤，受该事件影响，海昌华部分招投标客户业务处于暂停状态，被暂停的客户业务能否恢复，何时恢复存在较大不确定性，

基于目前状况，管理层对未来预期收益难以进行合理预测，因此本次评估，不具备收益法评估条件。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。目前，我国已经初步形成了一个以上海、深圳、北京证券交易市场为主的资本市场；在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象处于同一行业的相似参考企业；评估人员能够从上述资本市场公开市场信息中收集并获得参考企业的市场信息、财务信息及其他相关资料。因此本次评估适用市场法。

综上所述，我们选用资产基础法和市场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，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、持有待售资产和其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和预计负债。

（1）货币资金：均为银行存款。对于银行存款，评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单，根据回函，所有账户期末金额均与账面相符，同时对外币账户查询核实其评估基准日的外币汇率。人民币银行存款以核实后金额作为评估值，外币银行存款以核实后的原币金额乘以基准日外币汇率中间价作为评估值。

（2）应收账款和其他应收款：对应收款项，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项收集了会计师所发函证的回函并进行核对，对没有回函的款项实施替代程序（取得期后收回的款项的有关凭

证或业务发生时的相关凭证)，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用账龄分析和个别认定的方法估计风险损失，对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别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。对企业计提的坏帐准备评估为零。

(3) 应收款项融资：对于应收款项融资，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对。对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

(4) 预付款项：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估值。

(5) 存货

存货包括原材料和在产品。

评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况。对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质进行了重点调查。经核实，确认该企业内控制度严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录完整、清晰。抽查了评估基准日至盘点日之间的存货的出入库单等，确定评估基准日至盘点日之间的出入库存货的数量，并由此倒推计算出评估基准日存货的实有数量。

①原材料：原材料的评估采用市场法：对 0#柴油和 120#燃油，按照现行市场

价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值，评估人员在进行了市场调查，同时对负责燃油采购的人员进行访谈并对近期采购合同进行核对后，对基准日后仍正常行驶的船舶仓存油料，以2024年3月29日签订的燃油采购合同价格为现行市场价格计算确认评估值；对持有待售船舶中涉及的油料，若报告日前已经交船，则采用交船时剩余油品交割达成的不含税金额减去基准日至交船日加油金额计算得出评估值；对船用油漆，其购置时间距评估基准日较近且市场价格无明显变动，本次评估以核实后的账面值确认船用油漆的评估值。

②在产品：为在途货物发生的运输成本。根据被评估单位提供的在产品评估明细表，通过询问在产品的核算流程，审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账，对在产品的形成和转出业务进行抽查审核，对在产品的价值构成情况进行调查，经核查，在产品成本结转及时完整，金额准确，且生产周期较短，企业按实际成本记账，其成本组成内容为人工成本、燃油、折旧费和保险费等。评估人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

(6) 持有待售资产

持有待售资产为公司有明确的计划出售该资产，主要为被评估单位待售的船舶、房地产及与房地产相关的电子设备。

①待售房地产

由于委估待售房地产均签订了二手房买卖合同，经调查所了解房地产市场价格与签订的二手房买卖合同中的价格差异较小，且经现场核实所签订的二手房买卖合同履行情况正常，买方已根据合同支付购房款项，本次评估按已签订的二手房买卖合同的价款作为待售房地产的公允价值，并扣除交易过程中需要缴纳的增值税、税金及附加、印花税及土地增值税确定待售房地产的可收回金额。

对可收回金额大于其账面值的房地产，还考虑了所得税，计算公式为：

评估值=可收回金额-可收回金额较账面价值增值部分的金额×25%。

②待售船舶

船舶的可收回金额计算如下：

可收回金额=合同约定的外币交易金额×基准日汇率—处置费用

其中：处置费用根据海昌华已确认及预估计提的费用计算。

对可收回金额大于其账面值的船舶，还考虑了所得税，计算公式为：

评估值=可收回金额-可收回金额较账面价值增值部分的金额×25%

③待售与房地产相关的电子设备

由于二手房买卖合同中明确了购房款项包括了附属设备设施的价格，因此，待售与房地产相关的电子设备的评估价值在待售房地产中考虑。

(7) 其他流动资产

其他流动资产为企业购买保险的摊销额、待抵扣增值税和法院划扣执行款。对于保险的摊销额，评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，企业按照受益期进行均匀分摊，评估人员在核实了其发生金额及入账的摊销原值无误后，按对三艘报告日前已完成交割的持有待售船舶的保险费，本次评估仅保留计提持有待售船舶的保险费减值准备形成的可抵扣暂时性差异对应的递延所得税资产。对于待抵扣增值税，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，通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款金额与申报数相符。故以核实后账面值作为评估值。对于海口海事法院划扣执行款，审计计提预计赔偿金额为 65,673,222.66 元，该预计赔偿金额包含海口海事法院先行划扣的执行款，评估人员收集了相关法院判决书、裁定书，同时查阅了相关付款凭证，确认该款项内容及金额无误，本次评估按账面值保留。

(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单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括车辆、电子及办公设备和船舶三大类。

本次设备评估按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点、收集资料、现场核查的情况，分别按照以下方法评估：

1) 车辆

对二手交易市场活跃的车辆，用市场法评估；对二手交易市场不够活跃且交易价格难以获取的车型，采用重置成本法评估。

① 市场法

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2024年3月深圳市单位车辆牌照平均成交价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 = $\sum(\text{参照车辆价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{交易地域修正系数} \times \text{车况修正系数}) / 3 + 51,647.00$ 。

② 重置成本法

对二手交易市场难获取公开交易信息的车型，采用重置成本法评估，计算公式为：

评估值 = 重置全价（车辆本体）× 综合成新率 + 牌照费

A 车辆本体重置全价的确定

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、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。

B 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

C 牌照费取评估基准日当月深圳市单位车辆牌照平均成交价。

2) 电子及办公设备

A 重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，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。

B 成新率的确定

委估的电子及办公设备均为价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，成新率主要依据其经济寿命年限来确定。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要参考同类二手设备交易价进行评估。

C 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3) 船舶

船舶的评估通常可以采用市场法、成本法和收益法。

船舶评估的市场法一般通过对二手船市场的询价，选择若干艘与被评估船舶相同类型、主要技术参数相似、使用时间相近、近期交易的二手船作参照物，依据被评估船舶的类型特点，将委评船舶与参照物进行分析比较，确定主要因素的调整系数，最后由若干个参照物计算出的比准价格进行算术平均，确定被评估船舶的评估值。船舶评估的成本法即通过估算全新船舶的更新重置成本并在确定综合成新率的基础上，确定船舶评估价值的方法。船舶评估的收益法是指将船舶预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

委估的船舶主要分为成品油船和化学品船（油/化两用船业内一般归类为化学品船）两大类，具体评估方法如下：

对于成品油船，评估人员从市场法评估的前提条件入手，对半年内的油船交易市场进行了调查，目前市场上交易的油船多为吨位远大于标的油船的远洋油轮以及船龄在14年及以上的老旧小吨位油船，与标的油船差异较大，不具备可比性，故不适合采用市场法。同时，受2023年8月22日海昌华所属船舶“圣油229”轮着火事故的影响，海昌华成品油船近期业务受到较大影响，该影响持续情况目前尚难预计，故不适合采用收益法。成品油船虽然收益浮动较大，但市场仍对成品油船的运力具备一定的需求，且我国具有成熟的造船市场，船舶建造过程中的各项费用能合理估算，具备成本法评估条件。故本次评估，采用重置成本法对成品油船进行

评估。计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

具体评估方法介绍如下：

① 重置全价的确定

根据评估基准日的材料价格、船用设备价格、人工费、生产专用费、资金成本等费用水平，采用重编概算法计算重置全价。

重置全价的计算公式为：

$$\text{重置全价} = \text{原材料费} + \text{外购设备费} + \text{人工费} + \text{生产专用费} + \text{管理费} + \text{合理利润} + \text{资金成本}。$$

② 成新率的确定

本次船舶的评估，采用勘察成新率和年限成新率按权重确定综合成新率，计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{年限成新率} \times 0.4$$

A 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以船舶实际状况为主，根据船舶的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对船舶分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

B 年限成新率

参照《资产评估常用数据与参数手册》等资料，根据船舶的目前使用状况，预计船舶的经济寿命年限，结合船舶的已使用年限计算年限成新率。计算公式为：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于化学品船，评估人员从市场法评估的前提条件入手，对半年内的化学品船交易市场进行了调查，目前公开市场上交易的化学品船很少，且已交易船舶的载重吨，建成时间等主要参数与标的化学品船差异较大，不具备可比性，故不适合采用市场法。海昌华化学品船舶近年收益较为稳定，未来现金流量和风险能够预测及可量化，满足收益法评估的条件。同时，我国具有成熟的造船市场，船舶建造过程中的各项费用能合理估算，满足成本法估值条件。故本次评估，采用收益法和重置成

本法对化学品船进行评估，并选择采用收益法结果作为化学品船的评估结论。

化学品船成本法的评估方法参照上述油船的评估方法。

化学品船的收益法，即对每一艘化学品船视同一个独立的获利资产组进行评估，计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + ERV \times (1+r)^{-n}$$

上式中：

P：委估船舶预计未来现金流量的现值；

R_t ：第t年预计委估船舶未来现金流量；

ERV：委估船舶使用寿命结束时船舶本体回收价值与营运资金回收价值；

r：折现率；

n：船舶剩余使用寿命。

模型中关键参数的确定如下：

① 预计船舶资产未来现金流量

本次将委估船舶预计现金流量作为委估船舶预期收益的量化指标。其计算公式为：

资产组预计未来现金流量=息前税后利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金变动。

② 船舶剩余使用寿命

委估船舶的剩余使用寿命主要根据《老旧运输船舶管理规定》（中华人民共和国交通运输部令2021年第13号）规定的强制报废年限和船舶建成日期测算。

③ 折现率

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，本次评估选取的收益口径为资产组现金流口径，折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。计算公式如下：

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

式中：

WACC：加权平均资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

K_e ：权益资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T：所得税税率。

④船舶使用寿命结束时资产回收价值

期末船舶的回收价值以船舶报废拆除的可收回金额计算。

(2) 其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产为海昌华申报的外购软件和 1 项商标权。

对正常使用的外购软件，本次评估以该软件评估基准日时的不含税市场价格作为评估值。对于账外申报的商标，采用成本法，按商标注册成本确定评估值。

(3) 长期待摊费用

长期待摊费用为 235 货舱涂装修理款，评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，企业按照收益期限、已使用年限和剩余租赁年限进行均匀分摊，评估人员在核实了其发生金额及入账的摊销原值无误后，将其并入船舶中进行评估。

(4) 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 5 项组成。分别为企业计提应收账款坏账准备、计提其他应收款坏账准备、固定资产折旧计提年限差异、计提预计负债和计提持有待售资产减值准备形成的可抵扣暂时性差异

造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；对于计提持有待售资产减值准备形成的递延所得税资产，以评估减值金额结合企业所得税税率计算得出评估值；对于折旧计提年限差异和计提预计负债形成的递延所得税资产，以核实无误后的账面值确定其评估值。

二) 市场法

综合本次评估目的、价值类型及所收集资料情况，本次评估选用上市公司比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市估算的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

采用上市公司比较法，一般是根据评估对象所处市场的情况，选取某些价值比率如市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)、企业价值/销售收入比率(EV/S)、全投资价值比率(EV/EBITDA)等，通过对评估对象与可比公司各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，得到评估对象的市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)、企业价值/销售收入比率(EV/S)、全投资价值比率率(EV/EBITDA)，据此计算目标公司股权价值。

液体石化产品的水上物流运输业务具有较强的周期性，海昌华近三年营业利润率不稳定，所以损益类 P/E、EV/EBITDA 等价值比率不适用本次评估；海昌华固定资产量较大，净资产较稳定，市净率无论行业景气与否，一般不会波动很大，但因可比上市公司的市净率差异幅度较大，且市净率也未考虑资本结构，故未选取市净率(P/B)作为价值比率。本次评估在结合上述价值比率的适用性和上市公司比较法的可操作性，选用企业价值/销售收入比率(EV/S)作为本次评估价值比率，该指标与上市可比公司相关性较好，故采用该指标。

(1) 市场法评估模型

$$E = (\text{被评估单位价值比率 } EV/S_{\text{被评估单位}} \times S_{\text{被评估单位}} - \text{债权市场价值 } D_{\text{被评估单位}} \pm \text{营运资金保有量调整} - \text{少数股东权益}) + (\text{非经营性或盈余现金及等价物} + \text{其他非经营性资产} - \text{非经营性负债})$$

(2) 模型中关键参数的确定

1) 被评估单位价值比率 EV/S _{被评估单位}

根据可比上市公司价值比率 EV/S _{被评估单位}，进行风险因素修正和增长率修正后，加权平均确定。

被评估单位价值比率 EV/S _{被评估单位} = \sum 可比公司 EV/S _{可比公司} × 可比公司 EV/S _{可比公司} 调整系数 × 权重

可比公司 EV 、 S 根据可比公司经调整后会计报表数据及可比公司股价计算确定。其中：

可比上市公司全投资价值 EV _{可比上市公司} = 上市公司收盘价 P _{可比上市公司} × 全部股数 × (1 - DLOM) + 债权市场价值 D _{可比上市公司} + 少数股东权益 - (现金及现金等价物 + 其他非经营性资产 - 非经营性负债)

可比上市公司 S 根据可比公司会计报表确定。

2) 被评估单位 S _{被评估单位}

被评估单位 S _{被评估单位} 根据被评估单位调整后会计报表计算确定。

3) 债权市场价值 D _{被评估单位}

按被评估单位付息债务市场价值确定。

4) 营运资金保有量调整

根据被评估单位历史年度调整后会计报表，结合可比公司营运资金需求水平，确定被评估预测期营资金需求水平，测算基准日时点被评估单位营运资金保有量溢缺金额。

5) 少数股东权益

根据少数股东所属公司股东全部权益价值计算确定。

6) 缺少流动性折扣 DLOM

根据标的公司所属行业新股发行价格计算缺少流动性折扣 DLOM。

7) 非经营性或盈余现金及等价物 + 其他非经营性资产 - 非经营性负债

对该类资产采用适当的方法单独评估确定。

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，收集权属证明、财务会计信息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。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于2024年3月接受盛航股份的委托，从事本资产评估项目。在接受委托过程中，江苏天健华辰资产评估有限公司即与盛航股份就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2.评估方案的设计，依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

3.根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及准备资料清单，并设计主要资产调查表等，对海昌华参与资产评估配合人员进行业务指导，协助海昌华完成评估准备工作。

4.评估资料的准备

收集和整理评估对象产权证明文件、市场交易信息资料等。

（二）现场清查阶段

1.评估对象真实性和合法性的查证

根据海昌华提供的营业执照、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真实性和合法性的查证

（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、监盘、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函证，以此实施对非实物性流动资产及负债的核查验证。

（3）无形资产的核查验证

无形资产为其他无形资产，根据其他无形资产评估申报表，在与报表、总账、明细账核对一致的基础上，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。在此基础上，对其他无形资产，包括外购定制软件及商标权，收集商标注册证、购置合同、发票及相关资料，同时根据中国版权保护中心网站核查权属真实有效性。通过与相关人员询问或访谈，了解其他无形资产取得方式及成本发生情况及实际使用状况等，以此实施对其他无形资产的核查验证。

3. 资料分析整理和估算过程

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，结合所确定的作价原则及估值模型，明确评估参数进行评定估算工作。

4. 评估汇总及报告编制、审核

（1）评估结果的确定

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场清查的情况，以及所进行的必要的市场调查和测算，确定海昌华股东全部权益价值资产基础法及市场法初步结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，编制资产评估报告书。评

估结果及资产评估报告按江苏天健华辰资产评估有限公司规定程序进行复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档。

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，是一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3.持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假设。即假设在评估基准日后，被评估单位作为经营主体，在所处的内外部环境下，按照经营目标，持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

(二) 市场法评估假设：

1.假设海昌华的所在行业各类许可到期可正常续期，《国内水路运输经营许可证》经营范围中的主要品类在经营期内均可正常延续。

2.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。

3.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。

4.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。

5.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。

6.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。

7.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。

评估人员根据对企业进行评估的要求，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。签字资产评估师及本评估机构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，海昌华的评估结果如下：

资产账面价值 73,242.27 万元，评估价值 94,494.18 万元，评估增值 21,251.91 万元，增值率 29.02%。负债账面价值 11,825.07 万元，评估价值 11,825.07 万元，评估无增减值。净资产(所有者权益)账面价值 61,417.19 万元，评估价值 82,669.11 万元，评估增值 21,251.91 万元，增值率 34.60%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	18,822.07	20,086.48	1,264.41	6.72
非流动资产	54,420.19	74,407.70	19,987.51	36.73
其中：固定资产	50,992.03	71,012.10	20,020.07	39.26
无形资产	11.70	48.69	36.99	316.15
其他	3,416.46	3,346.91	-69.55	-2.04
资产总计	73,242.27	94,494.18	21,251.91	29.02
流动负债	5,257.75	5,257.75	0.00	0.00
非流动负债	6,567.32	6,567.32	0.00	0.00
负债总计	11,825.07	11,825.07	0.00	0.00
所有者权益	61,417.19	82,669.11	21,251.91	34.60

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）市场法评估结果

采用市场法评估后，海昌华股东全部权益价值为 83,790.00 万元，评估增值 22,372.81 万元，增值率为 36.43%。

（三）评估结论的最终确定

市场法评估后的海昌华股东全部权益价值为 83,790.00 万元，资产基础法评估后的海昌华股东全部权益价值为 82,669.11 万元，两者相差 1,120.89 万元。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。由于可比上市公司多为多元化经营，与评估对象的差异及其程度较难准确量化和修正，且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法结果作为评估结论。

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估。因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

即海昌华于评估基准日的股东全部权益价值为 82,669.11 万元。

（四）评估结论的使用有效期限

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 2024 年 3 月 31 日起，至 2025 年 3 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。

十一、特别事项说明

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

（一）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，除持有待售资产外，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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在资产评估结论有效使用期内，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。

（四）涉诉事项

1.海南利莲投资有限公司与深圳市海昌华海运股份有限公司、海南南津船务有限公司、天津航运有限责任公司船舶抵押借款纠纷案

2023年8月，海南利莲投资有限公司（以下简称“利莲公司”）作为海南高院（2007）琼民再终字第8号生效判决所涉债权的受让人认为海昌华、梁栋、赵勇作为海南南津船务有限公司（以下简称“南津公司”）股东和清算组成员，没有通知债权人，存在明显过错并造成债权未能得到清偿。同时，南津公司未经依法清算即办理注销登记，海昌华、梁栋、赵勇在公司登记机关办理注销登记时已承诺对南津公司债务承担责任。因此，申请追加海昌华、梁栋、赵勇为被执行人，对南津公司债务承担连带清偿责任，最终海南高院以（2023）琼执复108号执行裁定，裁定追加海昌华、梁栋、赵勇为海南高院（2007）琼民再终字第8号民事判决书的执行案件的被执行人。

2023年8月12日，海口海事法院作出（2023）琼72执恢52号执行通知：划扣海昌华银行存款11,309,020.56元；2023年11月，海口海事法院作出协助执行通知：查封（活扣押）海昌华名下船舶“圣化636”和“圣油239”；被查封（活扣押）船舶不予办理转让、抵押、出租等处分或者设置他项权利的登记手续；查封（活扣押）期限为二年。对该查封（活扣押）事项，本次评估未考虑其对价值的影响。

随后，海口海事法院作出执行通知及执行裁定，但双方均存在异议。经海南省高级人民法院复议后，2024年4月7日，海南省高级人民法院作出（2024）琼执复25号裁定：撤销海口海事法院（2023）琼72执异61号执行裁定、62号执行裁定，发回海口海事法院重新审查。利莲公司向海南高院申请复议变更后的执行标的

为 65,673,222.66 元(暂计至 2023 年 10 月 31 日),其中包括本金 21,580,000.0 元、利息 6,000,000.00 元以及迟延履行利息 38,093,222.66 元。海口海事法院于 2024 年 4 月 22 日受理后依法组成合议庭进行审查,在审查过程中,利莲公司于 2024 年 5 月 6 日向海口海事法院提交书面申请,请求撤回执行异议申请。2024 年 5 月 7 日,海口海事法院作出(2024)琼 72 执异 90 号、91 号裁定:准许利莲公司撤回(2023)琼 72 执异 61 号执行申请;驳回海昌华、梁栋、赵勇的异议请求,并重新复核执行标的的计算结果。

截至评估基准日,被评估单位按暂计至 2023 年 10 月 31 日的本金及利息在预计负债科目对上述或有事项计提 65,673,222.66 元。截至评估报告日,本案尚无最终判决结果,本次评估按核实后账面值 65,673,222.66 元保留。

2.海昌华与洋浦嘉航海运有限公司船舶碰撞损害责任纠纷案

2023 年 8 月 31 日,洋浦嘉航海运有限公司(以下简称“洋浦公司”)所属船舶“嘉航 003”轮与海昌华所属船舶“圣油 226”轮在珠江口锚地发生碰撞,事故造成“圣油 226”轮船部栏杆变形、船壳板局部凹陷变形,球鼻艏部凹陷开裂,右锚及七节锚链丢失。2023 年 11 月 28 日,广州沙角海事处出具《水上交通事故责任认定书》(广州沙角海事处责[2023]17 号),事故系“嘉航 003”轮未充分考虑周围环境对船舶操作影响,抛锚掉头过程中未保持应有的戒备、操纵不当和应急处置不当导致发生碰撞事故,负事故全部责任,“圣油 226”轮无需承担事故责任。截至评估报告日,保险理赔正在处理中。海昌华多次与洋浦公司商讨损失费未果,于 2024 年 3 月 1 日向广州海事法院提起诉讼,要求洋浦公司赔偿维修费 220,000.00 元、购买锚和锚链费 81,270.00 元、船舶检验费 2,380.00 元、差旅费 6,180.00 元;船舶维修期间(2023 年 9 月 2 日至 2023 年 9 月 20 日)产生船舶维持费用 222,131.00 元、船期损失 187,800.94 元,合计 719,761.94 元。截至评估报告日,本案尚在诉讼过程中,本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

3.海昌华与海南宜鑫石化有限公司、中石化中海深圳船舶燃料有限公司航次租船合同纠纷案

2023 年 2 月 24 日,海昌华与海南宜鑫石化有限公司(以下简称“宜鑫公司”)、中石化中海深圳船舶燃料有限公司(以下简称“中海公司”)签订了一份《航次

租船合同》，中海公司作为托运方、宜鑫公司作为付费方。海昌华的“圣油 225”轮于 2023 年 3 月 4 日如约完成上述油品运输。海昌华与宜鑫公司核对并确认运输数额，并签订运费结算对账单，确认应付运费 291,894.76 元，宜鑫公司 3 月 30 日签收发票。后经海昌华多次催讨，中海公司、宜鑫公司至今未支付运费。2024 年 4 月 18 日，广州海事法院出具（2024）粤 72 民初 284 号判决书，判决宜鑫公司于判决生效 10 日内向海昌华支付运费 291,894.76 元及滞纳金，291,894.76 元运费已反映在应收账款中，根据判决书的裁定，滞纳金计算如下：自 2023 年 4 月 10 日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的 2023 年 2 月 27 日的一年期贷款市场报价利率的四倍，计算至实际付清之日止。根据上述计算方法，截至评估基准日 2024 年 3 月 31 日的滞纳金为 41,565.81 元，该滞纳金未反映在本报告评估结论中。

截至评估报告日，海昌华尚未收到执行款。本次评估对本诉讼涉及的应收运费 291,894.76 元，参照企业应收账款计提坏账准备的方法估计了评估风险损失。

4.海昌华与广西自由贸易试验区隆盛石化有限公司、中石化中海深圳船舶燃料有限公司航次租船合同纠纷案

2023 年 3 月 21 日，海昌华与广西自由贸易试验区隆盛石化有限公司（以下简称“隆盛公司”）、中石化中海深圳船舶燃料有限公司（以下简称“中海公司”）签订了一份《航次租船合同》，中海公司作为托运方、隆盛公司作为付费方。海昌华的“圣油 236”轮于 2023 年 3 月 31 日如约完成上述油品运输。海昌华与隆盛公司核对并确认运输数额，并签订运费结算对账单，确认应付运费 1,369,238.64 元，隆盛公司 4 月 12 日签收发票，仅支付 50,000 元。2024 年 4 月 18 日，广州海事法院出具（2024）粤 72 民初 285 号判决书，判决隆盛公司于判决生效 10 日内向公司支付运费 1,319,238.64 元及滞纳金，1,319,238.64 元运费已反映在应收账款中，根据判决书裁定，滞纳金计算如下：自 2023 年 5 月 30 日起，按照同期全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率，计算至实际付清之日止的利息损失。根据上述计算方法，截至评估基准日 2024 年 3 月 31 日滞纳金为 40,368.70 元，该滞纳金未反映在本报告评估结论中。

截至评估报告日，海昌华尚未收到执行款。本次评估对本诉讼涉及的应收运费 1,319,238.64 元，参照企业应收账款计提坏账准备的方法估计了评估风险损失。

除上述涉诉事项外，评估师未发现、企业亦未提供其他影响评估结论的涉诉事项。同时海昌华已出具特别事项说明，已向评估机构提供所有相关涉诉案件信息，不重不漏。

（五）涉及的事故说明

1.2023年8月22日，海昌华所属船舶“圣油229”轮在广西北部湾海域着火，造成2人死亡，2人受伤，该事项未造成水域污染。2023年11月16日，中华人民共和国钦州海事局出具海上交通事故责任认定书（钦海事责认【2023】第04号），因水手违规作业引发船舶火灾，负直接责任，大副和船长负重要责任，海昌华履行安全生产主体责任不到位。同时，中华人民共和国钦州海事局出具海上交通事故安全管理建议书（钦州海事局字[2023]第04-1号），要求海昌华将落实情况于3个月内反馈给中华人民共和国钦州海事局。海昌华已与此次事故死者家属签订赔偿协议。截至评估报告日，保险理赔正在处理中，企业已将预计损失计入营业外支出，本次评估未考虑后续理赔结果对评估结论的影响。

2.2023年9月24日，海昌华所属船舶“圣油223”轮在湛江中科炼化码头航道出口航行时，引发一起小渔船遇难事件，导致两位渔民落水身亡。海昌华已与此次事故死者家属签订《人民调解协议书》。截至评估报告日，保险理赔正在处理中，企业已将预计损失计入营业外支出，本次评估未考虑后续理赔结果对评估结论的影响。

（六）抵押、质押事项

1.抵押事项：

截至评估基准日，纳入评估范围的船舶中：圣油233、圣化633和圣化635已被抵押给上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行。抵押合同号ZD7909202100000007，船舶抵押担保的最高债权额为人民币伍仟万元整。

本次评估，按照正常的市场价格对涉及抵押事项的设备进行评估，未考虑抵押事项对股权价值的影响。

2.质押事项

截至评估基准日，海昌华存在以下股权质押事项：2024年1月，质权人盛航

股份与海昌华、梁栋、赵勇签署《关于深圳海昌华海运股份有限公司之股权收购意向协议》，约定梁栋、赵勇分别将其所持有的 365.00 万股海昌华股权质押给质权人作为本次交易的担保。本次评估，未考虑质押事项对股权价值的影响。

（七）重要期后事项

1.海昌华经营场所--深圳蛇口工业区金融中心1栋5层已被划至持有待售资产，预计在 2024 年 6 月前完成处置，目前海昌华人员仍在该处办公，评估未考虑经营场所变动对股东权益价值可能存在的影响。包括深圳蛇口工业区金融中心 1 栋 5 层在内的四处持有待售房地产，在评估基准日后评估报告日前均已收到买方支付的购房款项，目前房产正在办理过户手续。本次评估，对持有待售房地产交易过程需要缴纳的税费，根据现行的税费政策计算，未考虑实际征收的税费金额与评估所计算税费金额的差异对评估结论的影响；五艘持有待售船舶均于 2024 年 4 月 27 日之前完成交割，交易费用结算仍在进行中。评估时，我们以截至评估现场工作日 2024 年 4 月 26 日被评估单位已确认及预估计提的交易费用计算相关处置费用，未考虑船舶交割结算后实际处置费用与预估金额的差异影响。

2.海昌华于 2024 年 4 月 25 日召开 2024 年第一次临时股东大会，会议通过了《关于截至 2022 年 12 月 31 日利润分配预案的提议》，海昌华拟以现有总股本 115,000,000 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 5.20 元（含税），合计发放现金股利 59,800,000.00 元（含税），本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

（八）海昌华自 2009 年以来陆续取得了交通运输部门核发的《交通行政许可决定书》，具体信息如下：

序号	证书编号	核发时间	批准事项	批准部门	对应船舶
1	交水批（2009）301 号	2009-5-14	2 艘化学品船/油船（共 8000 载重吨）	交通运输部	圣化 633、635
2	交水批（2016）134 号	2016-8-18	成品油船（8500 载重吨）	交通运输部	圣油 233
3	交水批（2017）16 号	2017-2-21	油船（9200 载重吨）	交通运输部	圣油 236
4	深交许（大）（2017）29 号	2017-7-17	油船（8000 载重吨）	深圳市交通委员会	圣油 237
5	SYJD2018-2191	2018-2-13	成品油船（14000 载重吨）	交通运输部	圣油 238
6	SYJD2018-21966	2018-10-8	化学品船（6000 载重吨）	交通运输部	圣化 636

7	SYJD2021-7626	2021-6-4	油化两用船（6631.5 载重吨） 替换圣化 633	交通运输部	圣化 637
8	SYJD2023-1809	2023-3-1	成品油船舶（13027.5 载重吨） 替换圣油 221、229	交通运输部	尚未建 造，正在 办理延期 手续
9	SYJD2023-9880	2023-6-10	油化两用船 2 艘（11068.95 载 重吨和 11446.14 载重吨）替换 圣油 230、232	交通运输部	尚未建造

上述《交通行政许可决定书》属于行政许可范畴，资产基础法评估时未对其进行评估。

（九）评估程序受到限制的情形

由于在评估现场工作日期间，委估船舶正在执行航次运输任务，评估人员无法在评估现场工作日期间对全部船舶进行现场登船勘查程序。对于无法进行现场登船勘查程序的部分船舶，评估人员与被评估单位进行了充分沟通，实施了以下替代程序：视频连线以及收集被评估单位提供的船舶主要部位照片、船舶动态和定位信息；查阅船舶的所有权登记证书、船舶国籍证书、入级证书、检验证书、技术档案等资料；与被评估单位相关人员进行访谈，了解船舶的购置日期、建造厂家、性能参数及检修情况，并填写船舶状况调查表。上述替代程序基本能够满足评估人员现场勘察程序要求。

（十）本次评估结果未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（二）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。

（三）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评估对象可实现价格的保证。

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

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2024年5月28日。

(本页无正文)



资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司

资产评估师：储海扬



资产评估师：孙畅



二〇二四年五月二十八日