



UNIONTRUST

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
GUANGDONG UNION TRUST EVALUATION CO., LTD.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州港股份有限公司拟转让
广州华南煤炭交易中心有限公司股权事宜
所涉及广州华南煤炭交易中心有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

联信（证）评报字[2024]第A0180号

资产评估报告编码：4444020005202400253

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二四年四月二十八日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020005202400253
合同编号:	广东联信评估(2024)第240217号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	联信(证)评报字[2024]第A0180号
报告名称:	广州港股份有限公司拟转让广州华南煤炭交易中心有限公司股权事宜所涉及广州华南煤炭交易中心有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	304,592,863.75元
评估报告日:	2024年04月28日
评估机构名称:	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	熊钻 (资产评估师) 会员编号: 11000104 谢雅丽 (资产评估师) 会员编号: 44200224



(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04月29日



目 录

第一部分	声明	1
第二部分	摘要	3
第三部分	正文	6
一、	绪言	6
二、	委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况	6
三、	评估目的	12
四、	评估对象和评估范围	12
五、	价值类型	15
六、	评估基准日	16
七、	评估依据	16
八、	评估方法	20
九、	评估程序实施过程和情况	26
十、	评估假设	27
十一、	评估结论	30
十二、	特别事项说明	32
十三、	资产评估报告使用限制说明	34
十四、	资产评估报告日	35



第四部分 附件

- 一、资产评估结果汇总表及明细表（资产基础法）
- 二、收益法评估结果表（收益法）
- 三、《关于委托开展华南煤炭交易中心资产评估工作的请示审批》（复印件）
- 四、被评估单位评估基准日《审计报告》（复印件）
- 五、委托人基准日时营业执照（复印件）
- 六、被评估单位基准日时营业执照（复印件）
- 七、被评估单位增值电信业务经营许可证（复印件）
- 八、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 九、委托人、被评估单位承诺函（复印件）
- 十、资产评估师承诺函（复印件）
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告（复印件）
- 十三、从事证券服务业务资产评估机构备案名单（复印件）
- 十四、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司公共信用信息概览（复印件）
- 十五、资产评估合同（复印件）
- 十六、资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）
- 十七、资产评估师身份证（复印件）

第一部分 声明

我们郑重声明：

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

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

（三）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

（五）本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

（六）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（七）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。

（八）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必要的查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

（九）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制条件的限制，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、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

（十）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（十一）被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

第二部分 摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

委托人：广州港股份有限公司（以下简称：“广州港股份公司”）

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司（以下简称：“华南煤炭交易中心”）

评估目的：根据广州港股份有限公司《关于委托开展华南煤炭交易中心资产评估工作的请示审批》（批示日期：2024年3月8日，审批部门：广州港股份有限公司），广州港股份有限公司拟转让广州华南煤炭交易中心有限公司100%股权，需对广州华南煤炭交易中心有限公司股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

评估对象和评估范围：本次评估对象是华南煤炭交易中心股东全部权益价值，评估范围是华南煤炭交易中心全部资产（包括流动资产、固定资产和其他资产）及相关负债，包含未在账面列示的其他无形资产。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。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压制的情况下，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。

评估基准日：2023年12月31日

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：运用资产基础法，经评估测算，评估基准日 2023 年 12 月 31 日时，华南煤炭交易中心总资产账面值为 45,893.60 万元，评估值为 46,044.94 万元，评估增值 151.34 万元，增幅 0.33%；负债账面值 15,585.66 万元，评估值为 15,585.66 万元，无增减；净资产账面值为 30,307.94 万元，评估值为 30,459.29 万元，评估增值 151.35 万元，增幅 0.50%。运用收益法，经评估测算，评估基准日 2023 年 12 月 31 日时，华南煤炭交易中心股东全部权益评估值为 29,029.17 万元，评估减值 1278.77 万元，减值率 4.22%。

经对两种评估方法的评估程序进行复核和分析，我们认为，两种评估结果合理、可靠，两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（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，鉴于被评估单位所在行业的相关法规、政策在未来的变化趋势以及被评估单位未来的主营业务受宏观经济周期、国际局势等影响较大，相应地，对被评估单位未来经营收益额等的预测也具有一定的不确定因素。本次评估目的为股权转让，从评估目的考虑，结合被评估单位的情况，资产基础法的结果高于收益法的结果，资产基础法的结果更能反映股东全部权益的价值，故本次评估选用资产基础法的评估结论作为本次资产评估报告的评估结论。

本次选用资产基础法结论作为本次资产评估的评估结论。通过清查及评估测算，评估基准日 2023 年 12 月 31 日时，华南煤炭交易中心净资产账面值为 30,307.94 万元，华南煤炭交易中心股东全部权益评估值为 30,459.29 万元（大写：人民币叁亿零肆佰伍拾

玖万贰仟玖佰元整），增幅 0.50%。（评估结论详细情况见评估明细表）

特别事项说明：

（一）信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所对华南煤炭交易中心截至 2023 年 12 月 31 日资产负债进行了年度审计工作，并出具了 XYZH/2024GZAA6B0172 号《审计报告》（无保留意见），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

（二）本评估报告所示评估结论为华南煤炭交易中心于 2023 年 12 月 31 日时的股东全部权益价值，本次评估时未考虑股权控制权溢价的影响。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日。

评估报告日：本评估报告日为二〇二四年四月二十八日，是评估专业意见形成日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2024]第 A0180 号

一、绪言

广州港股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让广州华南煤炭交易中心有限公司 100% 股权所涉及广州华南煤炭交易中心有限公司股东全部权益在 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。

二、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

名称：广州港股份有限公司（股票代码：601228）（以下简称“广州港股份公司”）

统一社会信用代码：914401015659972745

住所：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 807 单元

法定代表人：李益波

注册资金：754453.1351 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立日期：2010 年 12 月 28 日

营业期限：2010年12月28日至无固定期限

经营范围：为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施；提供港口货物装卸（含过驳）、仓储、港内驳运、集装箱装卸、堆存、及装拆箱等简单加工处理服务；为船舶进出港、靠离码头、移泊提供顶推、拖带等服务；为旅客提供候船、上下船舶设施和服务；船舶补给供应服务；船舶污染物接收、围油栏供应服务；港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务；港口危险货物作业（仅限分支机构经营）；成品油批发（仅限分支机构经营）；道路货物运输；停车场经营；危险化学品运输（仅限分支机构经营）；铁路货物运输（具体经营项目以交通部门审批文件或许可证为准）（仅限分支机构经营）；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；港务船舶调度服务；船舶通信服务；企业自有资金投资；水上货物运输代理；道路货物运输代理；国际货运代理；货物检验代理服务；货物报关代理服务；联合运输代理服务；装卸搬运；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；港口及航运设施工程建筑；水利和内河港口工程建筑；软件开发；计算机技术开发、技术服务；信息技术咨询服务；水运工程设计服务；铁路沿线维护管理服务；集装箱制造；集装箱租赁服务；运输设备清洗、消毒服务（汽车清洗除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；物流代理服务；供应链管理；仓储代理服务；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；商品信息咨询服务；冷库租赁服务（仅限分支机构经营）；市场经营管理、摊位出租（仅限分支机构经营）；铁路运输通信服务（仅限分支机构经营）；信息系统集成服务（仅限分支机构经营）；无线通信网络系统性能检测服务（仅限分支机构经营）；计算机及通讯设备租赁（仅限分支机构经营）；电子、通信与自动控制技术研究、开发（仅限分支



机构经营)；信息电子技术服务(仅限分支机构经营)；网络技术的研究、开发(仅限分支机构经营)；计算机网络系统工程服务(仅限分支机构经营)；数据处理和存储服务(仅限分支机构经营)；软件测试服务(仅限分支机构经营)；电子工程设计服务(仅限分支机构经营)；通信工程设计服务(仅限分支机构经营)；监控系统工程安装服务(仅限分支机构经营)；电子自动化工程安装服务(仅限分支机构经营)；电子设备工程安装服务(仅限分支机构经营)；智能化安装工程服务(仅限分支机构经营)；保安监控及防盗报警系统工程服务(仅限分支机构经营)；智能卡系统工程服务(仅限分支机构经营)；通信系统工程服务(仅限分支机构经营)；通信设施安装工程服务(仅限分支机构经营)；通信线路和设备的安装(仅限分支机构经营)；受企业委托从事通信网络的维修、维护(不涉及线路管道铺设等工程施工)(仅限分支机构经营)；楼宇设备自控系统工程服务(仅限分支机构经营)。

(二) 被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：广州华南煤炭交易中心有限公司(以下简称“华南煤炭交易中心”)

统一社会信用代码：91440115791045458U

住所：广州市黄埔区黄埔大道东 983 号 4812-4822 室(仅限办公)

法定代表人：孙一军

注册资本：30000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2006 年 8 月 17 日

营业期限：2006 年 8 月 17 日至无固定期限

经营范围：煤炭及制品批发；房屋租赁；谷物副产品批发；道路货物运输代理；煤炭检测；仓储代理服务；糖料作物批发；技术进出口；水上货物运输代理；谷物、豆及薯类批发；油料作物批发；联合运输代理服务；国际货运代理；货物进出口（专营专控商品除外）；国内水运船舶代理；钢材批发；饲料批发；物流代理服务；无船承运；增值电信服务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）。

2、历史沿革

华南煤炭交易中心成立于 2006 年 8 月，是由广州港集团有限公司出资组建的有限责任公司。成立时，公司申请登记的注册资本为人民币 1000 万元。本次出资业经深圳大华天诚会计师事务所广州分所出具的深华-1（2006）验字 518 号《验资报告》验证。公司股权结构如下所示：

序号	投资者（股东）名称	认缴注册资本		累计实收资本	
		金额（人民币万元）	出资比例（%）	金额（人民币万元）	占注册资本总额比例（%）
1	广州港集团有限公司	1,000	100	1,000	100
	合计	1,000	100	1,000	100

2011 年 2 月，因广州港集团有限公司股份制改造，华南煤炭交易中心进入广州港股份有限公司，作为其属下设立的子公司。本次变更后，公司股权结构如下所示：

序号	投资者（股东）名称	认缴注册资本		累计实收资本	
		金额（人民币万元）	出资比例（%）	金额（人民币万元）	占注册资本总额比例（%）
1	广州港股份有限公司	1,000	100	1,000	100
	合计	1,000	100	1,000	100

2018 年 9 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意公司注册资本增加至人民币 6000 万元。本次出资业经中孚信（广东）会计师事务所有限公司出具的中孚信验字（2020）第 0005 号《验资报告》验证。本次变更后，公司股权结构如下所示：



序号	投资者（股东）名称	认缴注册资本		累计实收资本	
		金额（人民币 万元）	出资比例（%）	金额（人民币 万元）	占注册资本总 额比例（%）
1	广州港股份有限公司	6,000	100	6,000	100
	合计	6,000	100	6,000	100

2020年4月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意公司注册资本增加至人民币3亿元。本次出资业经中农信（广东）会计师事务所有限公司出具的中农信验字（2020）第0006号《验资报告》验证。本次变更后，公司股权结构如下所示：

序号	投资者（股东）名称	认缴注册资本		累计实收资本	
		金额（人民币 万元）	出资比例（%）	金额（人民币 万元）	占注册资本总 额比例（%）
1	广州港股份有限公司	30,000	100	30,000	100
	合计	30,000	100	30,000	100

3、主要股东及持股比例

评估基准日时，华南煤炭交易中心的主要股东及持股比例见下表：

序号	投资者（股东）名称	认缴注册资本		累计实收资本	
		金额（人民币 万元）	出资比例（%）	金额（人民币 万元）	占注册资本总 额比例（%）
1	广州港股份有限公司	30,000	100	30,000	100
	合计	30,000	100	30,000	100

4、企业业务简介

广州华南煤炭交易中心有限公司是在广东省经济和信息委员会及广州市经济委员会的支持下，由广州港集团有限公司出资组建的现代化煤炭交易中心。华南煤炭交易中心于2006年获得广州市经济贸易发展委员会批复（《关于同意成立广州华南煤炭交易中心有限公司复函》（穗经贸函[2006]422号）后成立。同时，按照国家电信业务管理要求取得《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》，也获准通过互联网提供煤炭相关信息服务业务。2011年2月24日因广州港集团有限公司股份制改造，广州华南煤炭交易中心有限公司进入广州港股份有限公司，作为其属下设立的子公司。

广州华南煤炭交易中心有限公司依托广州港的条件和优势，主要从事煤炭贸易，同时致力于拓展煤炭现货交易，信息、检测、船舶代理、货运代理等相关配套服务业务，承担了规范煤炭交易运作，推动煤炭供应市场化的职责。同时，公司深入研究分析煤炭市场行业供给侧改革发展趋势，结合自身优势，调整交易中心平台功能，将业务向上下游延伸，推动业务转型。

5、公司基准日时资产状况

(1) 华南煤炭交易中心近三年财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总额	399,771,864.12	864,898,208.65	458,936,005.66
负债总额	97,115,581.66	562,005,755.59	155,856,564.74
净资产	302,656,282.46	302,892,453.06	303,079,440.92

损益情况：

金额单位：人民币元

项目	2021年度	2022年度	2023年度
营业收入	2,663,252,646.87	2,185,443,968.41	1,656,792,500.52
营业利润	9,655,040.10	3,258,696.41	2,471,083.65
净利润	8,694,824.52	2,361,705.99	1,815,211.78

现金流量情况：

金额单位：人民币元

项目	2021年度	2022年度	2023年度
经营活动产生的现金流量净额	5,654,999.29	-407,495,050.73	413,391,951.68
投资活动产生的现金流量净额	43,660.00	0.00	-400,898.98
筹资活动产生的现金流量	10,168,600.32	261,050,067.72	-280,113,955.10
汇率变动对现金及现金等价物的影响	84,673.29	566,456.57	-147,131.81
现金及现金等价物净增加额	4,472,787.74	-145,878,526.44	132,729,965.79
期末现金及现金等价物余额	162,813,250.24	16,934,723.80	149,664,689.59

注：2021、2022年度财务数据来源于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具的XYZH/2023GZAA6B0075号《审计报告》（无保留意见）；2023年度财务数据来源于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具的XYZH/2024GZAA6B0172号《审计报告》（无保留意见）。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人是被评估单位的控股股东。

（四）委托人以外的其他报告使用人

根据《资产评估委托合同》的约定，被评估单位以及国家法律、法规规定的报告使用人，为本报告的合法使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

三、评估目的

根据广州港股份有限公司《关于委托开展华南煤炭交易中心资产评估工作的请示审批》（批示日期：2024年3月8日，审批部门：广州港股份有限公司），广州港股份有限公司拟转让广州华南煤炭交易中心有限公司100%股权，需对广州华南煤炭交易中心有限公司股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象是华南煤炭交易中心股东全部权益价值，评估范围是华南煤炭交易中心全部资产（包括流动资产、固定资产和其他资产）及相关负债，包含未在账面列示的其他无形资产。上述资产及负债的权属人均为华南煤炭交易中心。评估基准日时主要资产及负债概况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	一、流动资产合计	453,874,718.28	
2	货币资金	149,664,689.59	主要内容为库存现金、银行存款
3	应收账款	154,689,856.31	主要内容为煤炭货款
4	预付账款	4,884,826.00	主要内容为煤炭货款
5	其他应收款	5,653,750.86	主要内容为保证金、加油卡充值额
6	存货	132,245,909.18	主要内容为库存商品、发出商品
7	其他流动资产	6,735,686.34	主要内容为增值税进项税留抵部分、预缴企业所得税待退部分
8	二、非流动资产合计	5,061,287.38	
9	固定资产	216,378.59	主要包括车辆、电子设备
10	使用权资产	3,670,505.83	主要内容为办公室租赁权
11	无形资产	189,559.73	主要内容为办公软件
12	递延所得税资产	984,843.23	主要内容为租赁负债、固定资产减值准备形成的递延所得税资产
13	三、资产总计	458,936,005.66	
14	四、流动负债合计	151,873,806.36	
15	短期借款	71,637,213.33	主要内容为银行借款
16	应付账款	55,859,794.85	主要内容为煤炭货款
17	合同负债	13,044,132.74	主要内容为煤炭货款
18	应付职工薪酬	1,644,787.99	主要内容为工资、奖金、津贴和补贴、工会经费
19	应交税费	421,491.63	主要内容为印花税、个人所得税
20	其他应付款	6,754,418.21	主要内容为应付股利、保证金
21	一年内到期的非流动负债	816,230.35	主要内容为一年内到期的租赁负债
22	其他流动负债	1,695,737.26	主要内容为合同负债增值税部分
23	五、非流动负债合计	3,982,758.38	
24	租赁负债	3,065,131.92	主要内容为办公室租赁
25	递延所得税负债	917,626.46	主要内容为使用权资产形成的递延所得税负债
26	六、负债合计	155,856,564.74	
27	七、净资产	303,079,440.92	

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，并经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计。

（二）对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、存货

存货主要内容为库存商品、发出商品，账面价值 132,245,909.18 元。其中库存商品

存放在广州港股份有限公司属下新沙码头，华南煤炭交易中心与广州港股份有限公司签订年度《港口作业长期合同》，发出商品已发往客户单位。

2、设备类资产

华南煤炭交易中心设备类资产账面原值为 865,150.03 元，账面净额为 216,378.59 元，主要存置于华南煤炭交易中心的生产经营场所内，车辆主要在生产经营场所周边及珠三角地区行驶，主要包括：

- (1) 奥德赛小轿车 HG6480BB 等车辆；
- (2) 电脑、空调、A3 彩色一体机等电子设备。

评估人员 2024 年 3 月 21 日对被评估单位进行了现场勘察和对实物的清查核实，资产的实际数量与企业填报的相符。企业有严格的设备管理和维护保养制度，设备维护保养良好，外观整洁，完全能满足工艺要求，运转稳定、正常。

其中，车辆凯美瑞小轿车 GTMT200GA、宝来小轿车 FVT162FE 已于 2024 年 1 月 19 日进行报废处理，评估人员对相关合同及发票进行了查阅。

3、使用权资产

华南煤炭交易中心持有使用权资产主要内容为租用的办公室（广州市黄埔区黄埔大道东 983 号 48 层 4812-4822 室），取得日期为 2022 年 4 月，账面价值为 3,670,505.83 元，租用建筑面积为 780.23085 平方米，租赁期限由 2022 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日，首年租金为 85,825.00 元/月，租金每年递增 2%。

4、其他无形资产——办公软件

华南煤炭交易中心的其他无形资产——办公软件原始入账价值为 370,792.45 元，账面价值 189,559.73 元，主要为外购的煤炭交易中心网站及后台管理系统、交易系统软

件，其中交易系统软件已于 2024 年 3 月报废。

(三) 企业申报的账面未记录的无形资产

截至评估基准日，华南煤炭交易中心申报的账面未记录无形资产主要为域名，具体情况如下：

序号	域名名称	域名所属注册机构	注册日期	到期日期	取得方式
1	huanancoal.com	阿里巴巴云计算（北京）有限公司	2006/8/16	2030/8/16	购买

以上域名为账外无形资产。

华南煤炭交易中心已于 2022 年 3 月 19 日取得《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》（经营许可证编号：粤 B2-20070070），有效期至 2027 年 3 月 19 日，可通过上述域名开展信息服务业务（仅限互联网信息服务）。

(四) 企业申报的表外资产

除上述账外无形资产外，被评估单位未申报其他表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他评估机构出具的报告结论。

五、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

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压制的情况下，在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。该价值定义，符合本次经济行为和评估目的的情况，故选用市场价值作为本次评估的价值类型。

六、评估基准日

(一) 评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

(二) 确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日的选定是委托人、被评估单位与评估机构共同商定的；
- 2、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

七、评估依据

(一) 行为依据

- 1、《关于委托开展华南煤炭交易中心资产评估工作的请示审批》（批示日期：2024 年 3 月 8 日，审批部门：广州港股份有限公司）；
- 2、资产评估委托合同。

(二) 法律依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国会计法》（2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议第二次修正）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008 年 10

月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

5、《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第四次修正);

6、《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);

7、《中华人民共和国企业所得税法》(根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正);

8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令[2019]第 714 号);

9、《国有资产评估管理办法》(国务院[1991]91 号令, 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订);

10、《国有资产管理实施办法施行细则》(国资办发[1992]36 号);

11、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令, 2001 年);

12、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 709 号令, 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);

13、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 12 号, 2005 年 8 月 25 日经国务院国有资产监督管理委员会第 31 次主任办公会议审议通过);

14、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);

- 15、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 16、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）；
- 17、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国务院国资委、财政部令第32号公布）；
- 18、广州市国资委关于印发<广州市国资委监管企业资产评估管理办法>的通知》（穗国资产权[2021]15号）；
- 19、《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）；
- 20、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
- 21、《中华人民共和国煤炭法》（2016年11月7日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议修改）。

（三）准则依据

- 1、《企业会计准则》（财政部令33号）；
- 2、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 3、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 4、《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 10、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 17、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》；
- 18、《监管规则适用指引——评估类第1号》。

（四）权属依据

- 1、华南煤炭交易中心提供的企业法人营业执照、公司章程；
- 2、企业国有资产产权登记证；
- 3、重要设备发票；
- 4、车辆行驶证；
- 5、采购合同、租赁合同。

（五）取价依据

- 1、企业提供的资产负债表、资产评估明细表等其他文件资料；
- 2、企业提供的基准日财务报表；

- 3、企业经营情况统计资料；
- 4、企业成本费用分析资料；
- 5、企业提供的企业未来发展规划及预测；
- 6、各财经网站相关资料；
- 7、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 8、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 9、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
- 10、《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院编 2022 年版）；
- 11、《全国办公设备及家用电器报价》；
- 12、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率及外汇汇率；
- 13、中国债券信息网数据资料；
- 14、同花顺 iFinD 数据资料；
- 15、企业提供的《车辆回收报废服务合同》；
- 16、现场勘察及市场调查有关资料。

八、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

- 1、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。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资

产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

2、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。采用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量；（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3、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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

本次评估目的为拟转让股权，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

华南煤炭交易中心主要从事煤炭贸易，同时拓展信息、检测、船舶代理、货运代理等相关配套服务。华南煤炭交易中心是经广州市经济贸易委员会批准筹建的煤炭交易平台，其经营及管理有稳定的运作模式，客户包括有众多大型国有电厂及煤炭贸易商，公司在延续取得市场份额、实现营业收入等方面具备可能性。未来收入和相关成本费用可预测并量化，满足收益法应用前提条件。因此，本次对华南煤炭交易中心的股东全部权益评估采用收益法进行评估。

本次评估由于交易案例比较法所需要的资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此，本次评估不适宜采用交易案例比较法；同时由于市场上难以

找到与被评估单位规模相当、业务类似的上市公司参考企业，故不适宜采用市场法进行评估。

故本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）评估方法的运用和逻辑推理过程

1、资产基础法方法说明

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评估：

（1）流动资产评估方法

本次评估货币资金包括库存现金、银行存款。对库存现金，采用盘点核实的方法，评定评估值。对银行存款，在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上，结合对银行的函证回函情况确定评估值，对于外币部分以基准日时中国人民银行公布的基准汇率折算为人民币为评估值。

对于应收账款、预付账款和其他应收款，评估人员在对各款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

本次评估对于库存商品、发出商品采用可实现收入，减去销售费用、销售税金和适当的税后净利润，确定评估单价，以清查核实后的评估基准日库存商品的库存数量，乘

评估单价，得出库存商品、发出商品的评估值。

对于其他流动资产，评估人员向企业了解其形成过程，与明细账、总账、报表数进行核对，账表单相符。查阅了相关原始凭证、合同、银行存单等资料，核查相关数据的勾稽关系。以核实后账面值确定评估值。

（2）固定资产评估方法

1) 设备类资产按持续使用原则，采用重置成本法评估。以全新设备现行市价加上必要的运杂费、安装调试费和资金成本确定设备的重置价值。并通过年限法、观察法、工作量法综合确定成新率，其中：

①对于车辆采用市场法进行评估。市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的一种方法。

②对于电子设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格扣除增值税后确定；成新率主要通过年限法、观察法综合确定。

（3）使用权资产评估方法

对于使用权资产，主要为租赁使用权。评估人员核查使用权资产所涉及的租赁合同等相关文件和资料，经核查，租金水平基本符合现行租赁市场行情。本次评估在查验使用权资产真实性的基础上，以核实的账面价值作为评估值。

（4）无形资产

对于外购的办公软件，考虑到被评估单位仅享有使用权，通过了解软件使用权的使用情况及摊销情况等，以其摊销后的账面净值为评估值。

对于账外的无形资产——其他无形资产（域名），本次评估的域名已经注册使用了较长时间，从被评估单位提供的往年经营数据来看，该域名评估基准日时已拥有较为稳

定的客户资源，并与其建立了稳定的业务关系，能获取一定的经济收益。该域名目前的运营状况情况良好，未来收益能够用货币来计量，故采用收益法进行评估。

(5) 其他的非流动资产评估方法

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

(6) 负债评估方法

对于负债科目均以评估基准日评估目的实现后产权持有单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

2、收益法方法说明

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。是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。现金流量包括企业所产生的全部现金流量（企业自由现金流量）和属于股东权益的现金流量（权益自由现金流量）两种口径，两种现金流量对应的方法分别为间接法和直接法。

本次采用直接法，对应的现金流量为权益自由现金流量（权益自由现金流量=税后净利润+折旧和摊销+付息债务的增加（或减少）-资本性支出-净营运资金变动+固定资产残值回收+期末营运资金回收）。

根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C \quad (1)$$

式中： E ： 股东全部权益价值

P ： 经营性资产价值

C ： 非经营性资产、负债和溢余资产

其中： 经营性资产价值 P

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中： R_i ： 未来第 i 年的企业权益自由现金流量

R_{n+1} ： 未来第 $n+1$ 年的企业权益自由现金流量

r ： 折现率；

i ： 收益年期 $i=1, 2, 3, 4, 5, n$

其中： 企业权益自由现金流量 R

(1) 预期收益口径

根据被评估企业的具体情况选择权益现金流量口径预测：

$$R = \text{税后净利润} + \text{折旧和摊销} + \text{付息债务的增加（或减少）} - \text{资本性支出} - \text{净营运资} \\ \text{金变动} + \text{固定资产残值回收} + \text{期末营运资金回收} \quad (3)$$

(2) 收益期

本次评估以被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测。首先，逐年预测前阶段（2024年1月1日至2028年12月31日）各年的企业权益自由现金流量；其次，预测后阶段被评估企业进入稳定期（2029年至永续年限），保持前阶段最后一年（2028年）的预期收益额水平，估算预测期后阶段稳定的企业权益自由现金流量。最后，将两

部分的现金流量进行折现处理加和，得到华南煤炭交易中心经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r

$$r = R_{f1} + \beta \times ERP + R_c \quad (4)$$

式中： r ：权益资本报酬率；

R_{f1} ：无风险利率

β ：权益系统风险系数

ERP ：市场超额收益率

R_c ：企业特定风险调整系数

(四) 评估结论的确定方法

考虑到本次评估目的为拟转让股权，我们选用资产基础法的评估结论作为本次资产评估报告的评估结论。

九、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

在委托人确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托人洽谈项目资产评估事宜。本公司人员听取了委托人对评估对象及范围的情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托人明确提出委托意向和时间要求后，双方共同确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，并签署了资产评估委托合同。

(二) 资产清查

签署了资产评估委托合同之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了

详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。为配合做好评估工作，华南煤炭交易中心专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估申报明细表。同时评估人员收集准备资产的产权证明文件和反映设备性能、状态、经济技术指标、财务账卡等评估所需资料。

在华南煤炭交易中心资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，对存货进行合理抽查盘点，根据固定资产卡片，对大额及比较重要固定资产逐项进行实地盘点。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，做出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结论。

十、评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限

制条件发生较大变化时，评估结论应进行相应的调整。

(一) 一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后无重大变化；
- 5、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；
- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；
- 8、假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计；
- 9、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

(二) 特殊假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

- 2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式等与目前保持一致；
- 3、本次评估假设被评估单位的经营业务无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的运营造成重大不利影响，被评估单位及被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
- 4、假设被评估单位在未来经营期内的业务构成以及经营策略等仍保持持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的经营状况的变化所带来的损益；
- 5、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提，收益的计算以会计年度为基准，未来能够持续经营，被评估单位的收益实现日为每年年末，且5年后的各年收益总体平均与第5年相同；
- 6、本次评估假设被评估单位年度内现金流于各年末产生；
- 7、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；
- 8、假设被评估单位目前取得的各项行业资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效；
- 9、假设未来没有来自企业外部的新增追加投资影响企业的运营能力；
- 10、假设评估基准日后被评估单位的运营及服务水平保持目前的市场竞争态势。
- 11、假设被评估单位在未来的经营期内，保持评估基准日的负债水平，资产结构不发生重大变化；

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，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。

十一、评估结论

(一) 运用资产基础法评估结论

1、评估结论

运用资产基础法，经过评估测算，评估基准日 2023 年 12 月 31 日时，华南煤炭交易中心总资产账面值为 45,893.60 万元，评估值为 46,044.94 万元，评估增值 151.34 万元，增幅 0.33%；负债账面值 15,585.66 万元，评估值为 15,585.66 万元，无增减；净资产账面值为 30,307.94 万元，评估值为 30,459.29 万元，评估增值 151.35 万元，增幅 0.50%。

(评估结论详细情况见评估明细表)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %
流动资产	1	45,387.47	45,456.24	68.77	0.15
非流动资产	2	506.13	588.70	82.57	16.31
其中：固定资产	3	21.64	23.91	2.27	10.49
使用权资产	4	367.05	367.05	0.00	0.00
无形资产	5	18.96	99.26	80.30	423.52
递延所得税资产	6	98.48	98.48	0.00	0.00
资产总计	7	45,893.60	46,044.94	151.34	0.33
流动负债	8	15,187.38	15,187.38	0.00	0.00
非流动负债	9	398.28	398.28	0.00	0.00
负债合计	10	15,585.66	15,585.66	0.00	0.00

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 %
净资产（所有者权益）	11	30,307.94	30,459.29	151.35	0.50

运用资产基础法，经过评估测算，华南煤炭交易中心股东全部权益的评估值为30,459.29万元。

（二）运用收益法评估结论

1、评估结论

运用收益法，经过评估测算，评估基准日2023年12月31日时，华南煤炭交易中心股东全部权益评估值为29,029.17万元。

2、评估值与账面值变动情况及原因分析

收益法评估结果比净资产账面值减少1,278.77万元，变动率为-4.22%，主要原因是受宏观经济环境影响，企业盈利水平较低。

（三）评估结论分析和应用

本次资产基础法评估结果高于收益法评估值1,430.12万元，差异率为4.93%。

经对两种评估方法的评估程序进行复核和分析，我们认为，两种评估结果合理、可靠，两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（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，鉴于被评估单位所在行业的相关法规、政策在未来的变化趋势以及被评估单位未来的主营业务受宏观经济周期、国际局势等影响较大，相应地，对被评估单位未来经营收益额等的预测也具有一定的不确定因素。本次评估目的为转让

股权，从评估目的考虑，结合被评估单位的情况，资产基础法的结果高于收益法的结果，资产基础法的结果更能反映股东全部权益的价值，故本次评估选用资产基础法的评估结论作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，评估基准日 2023 年 12 月 31 日时，华南煤炭交易中心的股东全部权益的评估价值为 30,459.29 万元（大写：人民币叁亿零肆佰伍拾玖万贰仟玖佰元整）。

十二、特别事项说明

（一）信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所对华南煤炭交易中心截至 2023 年 12 月 31 日资产负债进行了年度审计工作，并出具了 XYZH/2024GZAA6B0172 号《审计报告》（无保留意见），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

（二）本评估报告所示评估结论为华南煤炭交易中心于 2023 年 12 月 31 日时的股东全部权益价值，本次评估时未考虑股权控制权溢价的影响。

（三）本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

（四）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我公司并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(五) 本项目评估过程中, 我们未获告知被评估企业存在资产抵押、对外担保、违约责任等事项, 评估时未考虑被评估企业任何可能存在的抵押、担保、违约责任等因素对评估结论的影响。

(六) 评估过程中, 评估人员在对设备进行勘察时, 因检测手段限制及部分设备正在运行等原因, 主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(七) 评估结论是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值, 没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响, 也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

(八) 本次股东全部权益价值评估时, 我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设, 在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时, 评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

(九) 对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项, 在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十) 评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查; 已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注, 对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验, 但不为评估对象的法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件, 也不为有关资产的权属状况承担任何责任。被评估单

位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。特提请报告使用人注意。

(十一) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。

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

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

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

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

(六) 评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日。

(七) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。



UNIONTRUST

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
GUANGDONG UNION TRUST EVALUATION CO., LTD.

十四、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二四年四月二十八日，是评估专业意见形成日。

(本页以下无正文)



UNIONTRUST

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
GUANGDONG UNION TRUST EVALUATION CO., LTD.

(本页为联信（证）评报字[2024]第 A0180 号报告专用签字盖章页，无正文)

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
中国广州



资产评估师：熊 钻



资产评估师：谢雅丽



资产评估结果汇总表

表 1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

项 目	账面价值		评估价值		增减值	金额单位：人民币万元
	A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %		
流动资产	1	45,387.47	45,456.24	68.77	0.15	
非流动资产	2	506.13	588.70	82.57	16.31	
其中：可供出售金融资产	3	0.00	0.00			
持有至到期投资	4	0.00	0.00			
长期应收款	5	0.00	0.00			
长期股权投资	6	0.00	0.00			
其他非流动金融资产	7	0.00	0.00			
投资性房地产	8	0.00	0.00			
固定资产	9	21.64	23.91	2.27	10.49	
在建工程	10	0.00	0.00			
工程物资	11	0.00	0.00			
固定资产清理	12	0.00	0.00			
生物性生物资产	13	0.00	0.00			
使用权资产	14	367.05	367.05	0.00	0.00	
无形资产	15	18.96	99.26	80.30	423.52	
开发支出	16	0.00	0.00			
商誉	17	0.00	0.00			
长期待摊费用	18	0.00	0.00			
递延所得税资产	19	98.48	98.48	0.00	0.00	
其他非流动资产	20	0.00	0.00			
资产总计	21	45,893.60	46,044.94	151.34	0.33	
流动负债	22	15,187.38	15,187.38	0.00	0.00	
非流动负债	23	398.28	398.28	0.00	0.00	
负债合计	24	15,585.66	15,585.66	0.00	0.00	
净资产（所有者权益）	25	30,307.94	30,459.29	151.35	0.50	

评估机构：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C = B - A	增值率% D = C / A × 100 %
流动资产	453,874,718.28	454,562,419.70	687,701.42	0.15
非流动资产	5,061,287.38	5,887,008.79	825,721.41	16.31
其中：可供出售金融资产	0.00	0.00		
持有至到期投资	0.00	0.00		
长期应收款	0.00	0.00		
长期股权投资	0.00	0.00		
其他非流动金融资产	0.00	0.00		
投资性房地产	0.00	0.00		
固定资产	216,378.59	239,100.00	22,721.41	10.50
在建工程	0.00	0.00		
工程物资	0.00	0.00		
固定资产清理	0.00	0.00		
生物性生物资产	0.00	0.00		
使用权资产	3,670,505.83	3,670,505.83	0.00	0.00
无形资产	189,559.73	992,559.73	803,000.00	423.61
开发支出	0.00	0.00		
商誉	0.00	0.00		
长期待摊费用	0.00	0.00		
递延所得税资产	984,843.23	984,843.23	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00		
资产总计	458,936,005.66	460,449,428.49	1,513,422.83	0.33
流动负债	151,873,806.36	151,873,806.36	0.00	0.00
非流动负债	3,982,758.38	3,982,758.38	0.00	0.00
负债合计	155,856,564.74	155,856,564.74	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	303,079,440.92	304,592,863.75	1,513,422.83	0.50

评估机构：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	453,874,718.28	454,562,419.70	687,701.42	0.15
2	货币资金	149,664,689.59	149,664,689.59	0.00	0.00
3	交易性金融资产	0.00	0.00		
4	应收票据	0.00	0.00		
5	应收账款	154,689,856.31	154,689,856.31	0.00	0.00
6	预付账款	4,884,826.00	4,884,826.00	0.00	0.00
7	应收股利	0.00	0.00		
8	应收利息	0.00	0.00		
9	其他应收款	5,653,750.86	5,653,750.86	0.00	0.00
10	存货	132,245,909.18	132,933,610.60	687,701.42	0.52
11	合同资产	0.00	0.00		
12	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00		
13	其他流动资产	6,735,686.34	6,735,686.34	0.00	0.00
14	二、非流动资产合计	5,061,287.38	5,887,008.79	825,721.41	16.31
15	可供出售金融资产	0.00	0.00		
16	持有至到期投资	0.00	0.00		
17	长期应收款	0.00	0.00		
18	长期股权投资	0.00	0.00		
19	其他非流动金融资产	0.00	0.00		
20	投资性房地产	0.00	0.00		
21	固定资产	216,378.59	239,100.00	22,721.41	10.50
22	在建工程	0.00	0.00		
23	工程物资	0.00	0.00		
24	固定资产清理	0.00	0.00		
25	生产性生物资产	0.00	0.00		

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日

资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
26	使用权资产	3,670,505.83	3,670,505.83	0.00	0.00
27	无形资产	189,559.73	992,559.73	803,000.00	423.61
28	开发支出	0.00	0.00		
29	商誉	0.00	0.00		
30	长期待摊费用	0.00	0.00		
31	递延所得税资产	984,843.23	984,843.23	0.00	0.00
32	其他非流动资产	0.00	0.00		
33	三、资产总计	458,936,005.66	460,449,428.49	1,513,422.83	0.33
34	四、流动负债合计	151,873,806.36	151,873,806.36	0.00	0.00
35	短期借款	71,637,213.33	71,637,213.33	0.00	0.00
36	交易性金融负债	0.00	0.00		
37	应付票据	0.00	0.00		
38	应付账款	55,859,794.85	55,859,794.85	0.00	0.00
39	合同负债	13,044,132.74	13,044,132.74	0.00	0.00
40	预收账款	0.00	0.00		
41	应付职工薪酬	1,644,787.99	1,644,787.99	0.00	0.00
42	应交税费	421,491.63	421,491.63	0.00	0.00
43	应付利息	0.00	0.00		
44	其他应付款	6,754,418.21	6,754,418.21	0.00	0.00
45	一年内到期的长期负债	816,230.35	816,230.35	0.00	0.00
46	其他流动负债	1,695,737.26	1,695,737.26	0.00	0.00
47	五、非流动负债合计	3,982,758.38	3,982,758.38	0.00	0.00
48	长期借款	0.00	0.00		

金额单位：人民币元

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日

资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
49	应付债券	0.00	0.00		
50	租赁负债	3,065,131.92	3,065,131.92	0.00	0.00
51	长期应付款	0.00	0.00		
52	专项应付款	0.00	0.00		
53	预计负债	0.00	0.00		
54	递延收益	0.00	0.00		
55	递延所得税负债	917,626.46	917,626.46	0.00	0.00
56	其他非流动负债	0.00	0.00		
57	六、负债合计	155,856,564.74	155,856,564.74	0.00	0.00
58	七、净资产	303,079,440.92	304,592,863.75	1,513,422.83	0.50

被评估单位填表人员：吴睿惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日

流动资产评估汇总表

表3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	149,664,689.59	149,664,689.59	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产	0.00	0.00		
3-3	应收票据	0.00	0.00		
3-4	应收账款	154,689,856.31	154,689,856.31	0.00	0.00
3-5	预付账款	4,884,826.00	4,884,826.00	0.00	0.00
3-6	应收股利	0.00	0.00		
3-7	应收利息	0.00	0.00		
3-8	其他应收款	5,653,750.86	5,653,750.86	0.00	0.00
3-9	存货	132,245,909.18	132,933,610.60	687,701.42	0.52
3-10	合同资产	0.00	0.00		
3-11	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00		
3-12	其他流动资产	6,735,686.34	6,735,686.34	0.00	0.00
	流动资产合计	453,874,718.28	454,562,419.70	687,701.42	0.15

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日

货币资金——现金评估明细表

表 3-1-1-1

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州华南煤炭交易中心财务部	人民币			8.47	8.47	0.00	0.00	
	合 计				8.47	8.47	0.00	0.00	

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日



应收账款评估明细表

表 3—5

评估基准日：2023年12月31日

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广东省电力工业燃料有限公司	煤炭货款	2023/12	1年以内	53,198,985.00	53,198,985.00	0.00	0.00	
2	唐山富能煤炭销售有限公司	煤炭货款	2023/12	1年以内	44,900,000.00	44,900,000.00	0.00	0.00	
3	华电集团北京燃料物流有限公司广东分公司	煤炭货款	2023/12	1年以内	56,590,871.31	56,590,871.31	0.00	0.00	
合 计									
减：坏账准备					154,689,856.31	154,689,856.31	0.00	0.00	***
减：评估风险损失									***
应收账款净额					154,689,856.31	154,689,856.31	0.00	0.00	***

被评估单位填表人员：吴春惠
填表日期：2024年3月25日

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌



存货评估汇总表

表 3-10

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	0.00	0.00		
3-9-2	原材料	0.00	0.00		
3-9-3	在库周转材料	0.00	0.00		
3-9-4	委托加工物资	0.00	0.00		
3-9-5	库存商品（产成品）	100,785,836.29	101,030,876.83	245,040.54	0.24
3-9-6	在产品（自制半成品）	0.00	0.00		
3-9-7	发出商品	31,460,072.89	31,902,733.77	442,660.88	1.41
3-9-8	在用周转材料	0.00	0.00		
3-9-9	低值易耗品	0.00	0.00		
	合 计	132,245,909.18	132,933,610.60	687,701.42	0.52
	减：存货跌价准备				
	合 计	132,245,909.18	132,933,610.60	687,701.42	0.52

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日

存货——发出商品评估明细表

表 3-9-7

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

序号	商品名称	对方单位名称	计算单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
1	煤炭 (MV NEW LEONIDAS/44L)	东莞市旭华能源有限公司	吨	3370	783.19	2,639,336.28	3370	785.09	2,645,753.30	0.24	
2	煤炭 (MV TAI HANG 3 V2314)	华电集团北京燃料物流有限公司广东分公司	吨	50000	526.81	26,340,265.49	50000	530.58	26,529,000.00	0.72	
3	煤炭 (MV CHANG YANG JIN SHA V2310)	唐山富能煤炭运销有限公司	吨	3007	824.90	2,480,471.12	3007	907.21	2,727,980.47	9.98	
	合 计					31,460,072.89			31,902,733.77	1.41	***

被评估单位填表人员：吴春惠

填表日期：2024年3月25日

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌



非流动资产评估汇总表

表 4

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00		
4-2	持有至到期投资	0.00	0.00		
4-3	长期应收款	0.00	0.00		
4-4	长期股权投资	0.00	0.00		
4-5	其他非流动金融资产	0.00	0.00		
4-6	投资性房地产	0.00	0.00		
4-7	固定资产	216,378.59	239,100.00	22,721.41	10.50
4-8	在建工程	0.00	0.00		
4-9	工程物资	0.00	0.00		
4-10	固定资产清理	0.00	0.00		
4-11	生物性生物资产	0.00	0.00		
4-12	使用权资产	3,670,505.83	3,670,505.83	0.00	0.00
4-13	无形资产	189,559.73	992,559.73	803,000.00	423.61
4-14	开发支出	0.00	0.00		
4-15	商誉	0.00	0.00		
4-16	长期待摊费用	0.00	0.00		
4-17	递延所得税资产	984,843.23	984,843.23	0.00	0.00
4-18	其他非流动资产	0.00	0.00		
	合 计	5,061,287.38	5,887,008.79	825,721.41	16.31

金额单位：人民币元

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日

固定资产评估汇总表

表 4 - 6

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		净值	重置价值	评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值			原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
4-6-1	固定资产—房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
4-6-3	固定资产—管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
	设备类合计	865,150.03	216,378.59	216,378.59	297,900.00	239,100.00	239,100.00	-567,250.03	22,721.41	-65.57	10.50
4-6-4	固定资产—机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
4-6-5	固定资产—车辆	601,218.00	30,060.90	30,060.90	37,100.00	37,100.00	37,100.00	-564,118.00	7,039.10	-93.83	23.42
4-6-6	固定资产—电子设备	263,932.03	186,317.69	186,317.69	260,800.00	202,000.00	202,000.00	-3,132.03	15,682.31	-1.19	8.42
4-6-7	固定资产—土地		0.00	0.00			0.00				
	固定资产合计	865,150.03	216,378.59	216,378.59	297,900.00	239,100.00	239,100.00	-567,250.03	22,721.41	-65.57	10.50
	减：固定资产减值准备										
	固定资产合计	865,150.03	216,378.59	216,378.59	297,900.00	239,100.00	239,100.00	-567,250.03	22,721.41	-65.57	10.50

被评估单位填表人员：吴春惠

填表日期：2024年3月25日

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-6-6

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
1	GF0120TFA2017080001	商用台式计算机	HP288ProG2MT(CPUi5-6500/1TB)	广州中长达信息技术服务有限公司	1	台	2017/08	2017/08	4,079.49	203.97	200.00	200.00	-1.95	二手价评估	
2	GF0120TFA2017080002	商用台式计算机	HP288ProG2MT(CPUi5-6500/1TB)	广州中长达信息技术服务有限公司	1	台	2017/08	2017/08	3,388.03	169.40	200.00	200.00	18.06	二手价评估	
3	GF0120TFA2018070001	商用台式办公电脑	联想启天M410-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2018/07	2018/07	3,879.31	193.97	200.00	200.00	3.11	二手价评估	
4	GF0120TFA2018070002	商用台式办公电脑	联想启天M410-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2018/07	2018/07	3,879.31	193.97	200.00	200.00	3.11	二手价评估	
5	GF0120TFA2019040001	商用台式办公电脑	联想启天M420-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2019/04	2019/04	3,982.30	436.74	2,800.00	200.00	41.96		
6	GF0120TFA2019040002	商用台式办公电脑	联想启天M420-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2019/04	2019/04	3,982.31	436.74	2,800.00	200.00	41.96		
7	GF0120TFA2019090001	商用台式办公电脑	联想启天M420-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2019/09	2019/09	4,168.14	779.05	2,800.00	29	810.00	3.97	
8	GF0120TFA2020060001	商用台式办公电脑	联想启天M420-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2020/06	2020/06	5,309.74	1,746.94	4,400.00	41	1,800.00	3.04	
9	GF0120TFA2020060002	商用台式办公电脑	联想启天M420-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2020/06	2020/06	5,309.74	1,746.94	4,400.00	41	1,800.00	3.04	
10	GF0120TFA2020060003	商用台式办公电脑	联想启天M420-N000	广州展识信息科技有限公司	1	台	2020/06	2020/06	5,309.73	1,746.93	4,400.00	41	1,800.00	3.04	
11	GF0120TFA2020110001	美的挂壁式空调	联想启天M420-N000	广州现代通用电子有限公司	1	台	2020/11	2020/11	1,371.68	560.50	1,300.00	49	640.00	14.18	
12	GF0120TFA2020120001	理光多功能一体机	理光M340F	广州金碧龙信科技股份有限公司	1	台	2020/12	2020/12	1,592.04	676.08	1,800.00	50	900.00	33.12	
13	GF0120TFA2020120002	联想商用笔记本电脑	联想THINKPAD E15 2021款	广州众凯电子科技有限公司	1	台	2020/12	2020/12	6,061.94	2,574.34	5,300.00	50	2,650.00	2.94	
14	GF0120TFA2020120003	联想商用笔记本电脑	联想THINKPAD E15 2021款	广州众凯电子科技有限公司	1	台	2020/12	2020/12	6,061.95	2,574.34	5,300.00	50	2,650.00	2.94	
15	GF0120TFA2021020001	UPS电源	主机：山特C3KS，电池：松下LC-P1265ST	广州南方天元计算机工程有限公司	1	台	2021/02	2021/02	5,849.56	2,671.14	5,700.00	53	3,020.00	13.06	
16	GF0120TFA2021030001	商用台式计算机	联想启天 M530	广州展识信息科技有限公司	1	台	2021/03	2021/03	5,088.49	2,405.11	4,600.00	54	2,480.00	3.11	
17	GF0120TFA2021040001	A3彩色一体机	东芝e-studio3615AC	东芝泰格信息系统(深圳)有限公司	1	台	2021/04	2021/04	22,123.89	10,811.17	44,200.00	56	24,750.00	128.93	
18	GF0120TFA2021050001	商用笔记本电脑	联想昭阳K4e-ITL	广州展识信息科技有限公司	1	台	2021/05	2021/05	5,575.22	2,813.79	4,200.00	57	2,390.00	-15.06	
19	GF0120TFA2023040001	松下微波炉微蒸烤炸一体机	NN-DS2000X PE (27L)	松下家电(中国)有限公司	1	台	2023/04	2023/04	2,698.98	2,357.14	2,600.00	89	2,310.00	-2.00	
20	GF0120TFA2023070001	交易大厅液晶拼接电视(显示及音响系统)	创维55寸拼接单元 DEBUCTION专业功放器、全频音箱、数码前置放大器等	广州港数据科技有限公司	1	套	2023/07	2023/07	164,220.18	151,219.43	163,400.00	93	151,960.00	0.49	
合 计									263,932.03	186,317.69	260,800.00	202,000.00	8.42		
减：电子设备减值准备									263,932.03	186,317.69	260,800.00	202,000.00	8.42		
合 计									263,932.03	186,317.69	260,800.00	202,000.00	8.42	***	

被评估单位填表人员：吴春惠

填表日期：2024年3月25日

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌



无形资产——其他无形资产（域名）评估明细表

表 4-1-1 2-7

评估基准日：2023年12月31日

金额单位：人民币元

序号	域名名称	域名所属注册机构	注册日期	到期日期	取得方式	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	huanancoal.com	阿里巴巴云计算（北京）有限公司	2006/8/16	2030/8/16	购买	0.00	803,000.00	803,000.00		可经营增值电信业务（信息服务业务）
合 计						0.00	803,000.00	803,000.00		

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

被评估单位填表人员：吴春惠

填表日期：2024年3月25日



流动负债评估汇总表

表 5

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	71,637,213.33	71,637,213.33	0.00	0.00
5-2	交易性金融负债	0.00	0.00		
5-3	应付票据	0.00	0.00		
5-4	应付账款	55,859,794.85	55,859,794.85	0.00	0.00
5-5	合同负债	13,044,132.74	13,044,132.74	0.00	0.00
5-6	预收账款	0.00	0.00		
5-7	应付职工薪酬	1,644,787.99	1,644,787.99	0.00	0.00
5-8	应交税费	421,491.63	421,491.63	0.00	0.00
5-9	应付利息	0.00	0.00		
5-10	其他应付款	6,754,418.21	6,754,418.21	0.00	0.00
5-11	一年内到期的非流动负债	816,230.35	816,230.35	0.00	0.00
5-12	其他流动负债	1,695,737.26	1,695,737.26	0.00	0.00
	流动负债合计	151,873,806.36	151,873,806.36	0.00	0.00

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日

其他流动负债评估明细表

表 5 - 1 2

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名 (或结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	东莞市旭华能源有限公司 (合同负债增值税部分)	2023/12	煤炭货款	1,695,737.26	1,695,737.26	
合 计				1,695,737.26	1,695,737.26	***

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日



租赁负债评估明细表

表 6-3

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(或结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	广州港股份有限公司	2022-2023年	办公室租赁	3,065,131.92	3,065,131.92	
	合 计			3,065,131.92	3,065,131.92	***

被评估单位填表人员：吴春惠

填表日期：2024年3月25日

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌



联信评估
UNIONTRUST

递延所得税负债评估明细表

表 6-8

评估基准日：2023年12月31日

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	递延所得税负债-使用权资产	2023/12	917,626.46	917,626.46	
合 计		***	917,626.46	917,626.46	***

被评估单位填表人员：吴春惠

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

填表日期：2024年3月25日




收益法评估结果表

被评估单位：广州华南煤炭交易中心有限公司 评估基准日：2023年12月31日 金额单位：人民币万元

项目	年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2028年后永续
一、营业收入		210,017.00	220,017.00	230,017.00	242,017.00	254,017.00	254,017.00
二、营业总成本		209,408.07	219,361.79	229,316.00	241,258.25	253,189.12	253,189.12
其中：营业成本		208,275.64	218,188.54	228,101.63	239,995.88	251,890.40	251,890.40
税金及附加		153.46	160.82	168.18	177.03	185.87	185.87
销售费用		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用		553.54	566.79	580.34	595.24	598.50	598.50
研发费用		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用		425.43	445.64	465.85	490.10	514.35	514.35
加：资产减值损失		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收益		25.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润		633.93	655.21	701.00	758.75	827.88	827.88
加：营业外收入		1.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额		635.24	655.21	701.00	758.75	827.88	827.88
减：所得税		158.81	163.80	175.25	189.69	206.97	206.97
五、净利润		476.43	491.41	525.75	569.06	620.91	620.91
加：固定资产折旧、无形资产摊销		9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24
减：付息债务的增加或减少		-7,152.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：资本性支出		9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24
追加营运资金		-15,117.88	12.30	12.43	14.21	11.37	0.00
净现金流量		8,442.31	479.11	513.32	554.85	609.54	620.91
折现年期		1	2	3	4	5	n
折现率		9.06%	9.06%	9.06%	9.06%	9.06%	9.06%
折现系数		0.9169	0.8407	0.7709	0.7069	0.6482	7.1545
净现值		7,740.75	402.79	395.72	392.22	395.10	4,442.29
经营性资产价值				13,768.87			
溢余资产价值				15,260.30			
股东全部权益价值				29,029.17			

评估机构：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

评估人员：熊钻、谢雅丽、何志健、廖浩斌

广州港股份有限公司签报用笺					
标题	关于委托开展华南煤炭交易中心资产评估工作的请示				
主办部门	董事会办公室（企业管理部） 董事会办公室（企业管理部）投资者关系科	经办人	锁颖馨		
电话	83050191	日期	2024-03-06		
签报字号	(2024) 签130号	紧急程度	一般	密级	非密
定密依据					
三重一大事项	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	建议审批程序	<input checked="" type="checkbox"/> 直接审批 <input type="checkbox"/> 专题会 <input type="checkbox"/> 总经理办公会 <input type="checkbox"/> 党委会 <input type="checkbox"/> 董事会 <input type="checkbox"/> 董事长办公会 <input type="checkbox"/> 股东大会		
部门审批	已审核。【刘晓宇 2024-03-06 10:49】 同意。【梁敬 2024-03-06 11:32】				
会签意见	同意。【何晟 2024-03-07 08:19】 				
行政事务部呈批意见	呈请楚江、宏伟同志阅示。【吕婧 2024-03-07 15:15】 				
领导批示	同意。【马楚江 2024-03-08 08:54】 同意。【陈宏伟 2024-03-08 23:16】				
经办人					
办结情况	计划完成时间： 实际完成时间：				
关联文档					

广州华南煤炭交易中心有限公司

2023 年度

审计报告

信永
(特殊)

广州分所

索引	页码
审计报告	1-2
财务报表及附注	
-资产负债表	1-2
-利润表	3
-现金流量表	4
-所有者权益变动表	5-6
-财务报表附注	7-39



信永中和会计师事务所
广州分所

ShineWing
certified public accountants
Guangzhou branch

广州市天河区林和西路1号
广州国际贸易中心39楼

39/F, Guangzhou Int'l Trade Centre,
No.1, Linhe Xi Road, Tianhe District,
Guangzhou, 510080, P. R. China

联系电话: +86 (020) 2830 9500
telephone: +86 (020) 2830 9500

传真: +86 (020) 2830 9530
facsimile: +86 (020) 2830 9530



审计报告

XYZH/2024GZAA6B0172

广州华南煤炭交易中心有限公司

广州华南煤炭交易中心有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了广州华南煤炭交易中心有限公司(以下简称广州华南煤炭公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了广州华南煤炭公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于广州华南煤炭公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

广州华南煤炭公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估广州华南煤炭公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算广州华南煤炭公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州华南煤炭公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济



决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对广州华南煤炭公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广州华南煤炭公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 广州

二〇二四年三月二十七日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：	—	—	—
货币资金	六、1	149,664,689.59	52,762,047.31
交易性金融资产	—	—	—
衍生金融资产	—	—	—
应收票据	—	—	—
应收账款	六、2	154,689,856.31	500,410,296.70
应收款项融资	—	—	—
预付款项	六、3	4,884,826.00	3,256,804.73
其他应收款	六、4	5,653,750.86	6,152,951.05
其中：应收利息	—	—	—
应收股利	—	—	—
存货	六、5	132,245,909.18	297,554,569.34
合同资产	—	—	—
持有待售资产	—	—	—
一年内到期的非流动资产	—	—	—
其他流动资产	六、6	6,735,686.34	127,198.04
流动资产合计	—	453,874,718.28	860,263,867.17
非流动资产：	—	—	—
债权投资	—	—	—
其他债权投资	—	—	—
长期应收款	—	—	—
长期股权投资	—	—	—
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	六、7	216,378.59	70,651.61
在建工程	—	—	—
生产性生物资产	—	—	—
油气资产	—	—	—
使用权资产	六、8	3,670,505.83	4,534,154.23
无形资产	六、9	189,559.73	15,032.97
开发支出	—	—	—
商誉	—	—	—
长期待摊费用	—	—	—
递延所得税资产	六、10	984,843.23	1,175,374.64
其他非流动资产	—	—	—
非流动资产合计	—	5,061,287.38	5,795,213.45
资产总计	—	458,936,005.66	866,059,080.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表 (续)
2023年12月31日

编制单位: 广州华南煤炭交易中心有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:	—	—	—
短期借款	六、11	71,637,213.33	345,596,867.76
交易性金融负债	六、12	—	769,149.09
衍生金融负债	—	—	—
应付票据	六、13	—	123,173,479.00
应付账款	六、14	55,859,794.85	70,821,346.94
预收款项	—	—	—
合同负债	六、15	13,044,132.74	3,522,320.94
应付职工薪酬	六、16	1,644,787.99	1,069,630.25
应交税费	六、17	421,491.63	1,113,871.53
其他应付款	六、18	6,754,418.21	9,549,737.83
其中: 应付利息	—	—	—
应付股利	—	330,395.21	1,420,070.83
持有待售负债	—	—	—
一年内到期的非流动负债	六、19	816,230.35	762,125.60
其他流动负债	六、20	1,695,737.26	1,718,530.97
流动负债合计	—	151,873,806.36	558,097,059.91
非流动负债:	—	—	—
长期借款	—	—	—
应付债券	—	—	—
其中: 优先股	—	—	—
永续债	—	—	—
租赁负债	六、21	3,055,131.92	3,881,362.27
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	六、10	917,626.46	1,133,538.56
其他非流动负债	—	—	—
非流动负债合计	—	3,982,758.38	5,014,900.83
负债合计	—	155,856,564.74	563,111,960.74
所有者权益:	—	—	—
实收资本	六、22	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	—	—	—
其中: 优先股	—	—	—
永续债	—	—	—
资本公积	六、23	9,405.22	9,405.22
减: 库存股	—	—	—
其他综合收益	—	—	—
专项储备	—	—	—
盈余公积	六、24	3,070,035.70	2,888,514.52
未分配利润	六、25	—	49,200.14
所有者权益合计	—	303,079,440.92	302,947,119.88
负债和所有者权益总计	—	458,936,005.66	866,059,080.62

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





利润表
2023年度

单位：人民币元

编制单位：广州华南煤炭交易中心有限公司

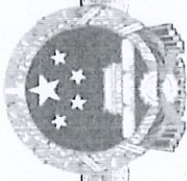
项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	六、26	1,058,792,500.52	2,185,443,968.41
减：营业成本	六、26	1,643,887,751.56	2,173,195,571.49
税金及附加	六、27	1,753,084.20	1,669,240.49
销售费用	—	—	—
管理费用	六、28	7,592,810.12	6,304,009.02
研发费用	—	—	—
财务费用	六、29	2,233,050.39	584,341.68
其中：利息费用	—	2,251,990.48	3,865,718.04
利息收入	—	1,954,740.85	2,577,303.82
加：其他收益	六、30	376,130.31	337,039.77
投资收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	—	—
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	—	—	—
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、31	769,149.09	-769,149.09
信用减值损失（损失以“-”号填列）	—	—	—
资产减值损失（损失以“-”号填列）	—	—	—
资产处置收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	—	2,471,083.65	3,258,696.41
加：营业外收入	六、32	0.01	—
减：营业外支出	六、33	6,772.33	276.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	—	2,464,311.33	3,258,419.99
减：所得税费用	六、34	649,099.55	842,047.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	—	1,815,211.78	2,416,372.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	—	1,815,211.78	2,416,372.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	—	—	—
五、其他综合收益的税后净额	—	—	—
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	—	—	—
1. 重新计量设定受益计划变动额	—	—	—
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	—	—	—
3. 其他权益工具投资公允价值变动	—	—	—
4. 企业自身信用风险公允价值变动	—	—	—
5. 其他	—	—	—
（二）将重分类进损益的其他综合收益	—	—	—
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	—	—	—
2. 其他债权投资公允价值变动	—	—	—
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	—	—	—
4. 其他债权投资信用减值准备	—	—	—
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	—	—	—
6. 外币财务报表折算差额	—	—	—
7. 其他	—	—	—
六、综合收益总额	—	1,815,211.78	2,416,372.81
七、每股收益	—	—	—
（一）基本每股收益（元/股）	—	—	—
（二）稀释每股收益（元/股）	—	—	—

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





编号: S011201905550SG(6-6)

统一社会信用代码

914401015659972745

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多企业、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州港股份有限公司
类型 股份有限公司(上市、国有控股)
法定代表人 李益波

注册资本 柒拾伍亿肆仟肆佰伍拾叁万壹仟叁佰伍拾元(人民币)

成立日期 2010年12月28日

住所 广州市南沙区南沙街港前大道南162号807单元

经营范围 水上运输业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址:<http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)(市场管理类)

此复印件与原件相符
仅作煤炭股权评估使用
有效期 (7年)

登记机关

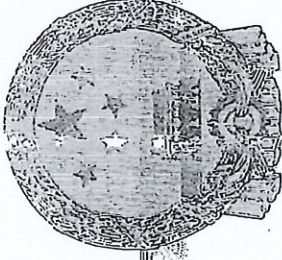


2022年12月22日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



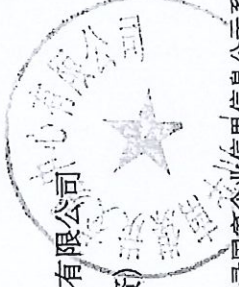
营业执照

编号: S1512018000067
统一社会信用代码
91440115791045458U



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州华南煤炭交易中心有限公司
类型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 孙一军
经营范围 批发业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统
查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)



注册资本 叁亿元(人民币)
成立日期 2006年08月17日
住所 广州市黄埔区黄埔大道东983号4812
-4822室(仅限办公)



登记机关
2023年04月11日

中华人民共和国 增值电信业务经营许可证

经营许可证编号：粤B2-20070080

根据《中华人民共和国电信条例》及国家有关规定，经审查，准许你公司按照本经营许可证（正文和附件）载明的内容经营增值电信业务，特颁发增值电信业务经营许可证。

公司名称：广州华南煤炭交易中心有限公司

法定代表人：孙一军

业务种类
(服务项目)
及覆盖范围：信息服务业务（仅限互联网信息服务）
不含信息搜索查询服务、信息即时交互服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展相应经营活动】



发证机关(盖章):



发证日期:

2022年 03月 19日

有效期至:

2022年 03月 19日

经营许可证编号: 粤B2-20070080

中华人民共和国增值电信业务经营许可证
(附 页)
其他信息记录

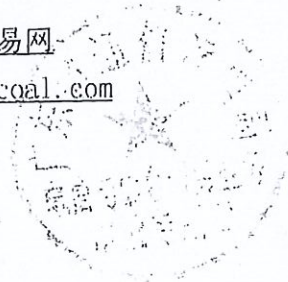


*股东信息表

自然人姓名(公司名称)	自然人国籍(公司性质)	身份证号(工商注册号)	持股比例
广州港股份有限公司	有限责任	440101000142393	100.00%

注: 如遇有限责任公司股东变化, 应当自公司作出决定之日起30日内向广东省通信管理局提出申请, 经批准后方可实施。

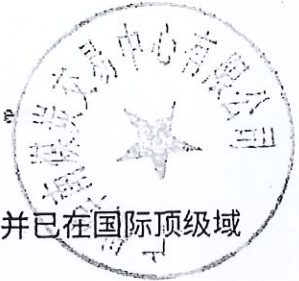
*互联网信息服务网站中文名称: 华南煤炭交易网
*互联网信息服务网站域名: www.huanancoal.com





国际顶级域名证书

Certification of Global Top Level Domain Name



域名 huanancoal.com 已由 广州华南煤炭交易中心有限公司 注册，并已在国际顶级域名数据库中记录。

This is to certify that the domain name huanancoal.com has been registered by 广州华南煤炭交易中心有限公司. And the registration has been put on records in the database of gTLD(Generic Top Level Domain) and ccTLD(Country Code Top Level Domain).

域名: huanancoal.com

域名持有者: 广州华南煤炭交易中心有限公司

Registrant: guang zhou hua nan mei tan jiao yi zhong xin you xian gong si

域名所属注册机构: Alibaba Cloud Computing (Beijing) Co., Ltd. (阿里巴巴云计算(北京)有限公司)

域名注册日期: 2006-08-16

域名到期日期: 2030-08-16



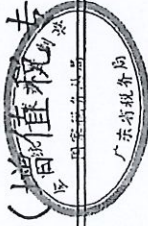
以下说明与本证书主文一起构成本证书统一整体，不可分割

1. 本证书上列出的组织或者个人是所列域名的合法持有人。该域名持有人依法享有该域名项下之各项权利。
2. 本证书并不表明域名所属注册机构对本证书所列域名是否贬斥、侵害或毁损任何第三人之合法权益或利益作出任何明示或默示之评判、确认、担保，或作出其它任何形式之意思表示。域名所属注册机构亦无任何责任或义务作出上述之评判、确认、担保，或作出其它任何形式之意思表示。
3. 本证书中所列域名之注册或使用而可能引发的与任何第三人之纠纷或冲突，均由该域名持有人本人承担，域名所属注册机构不承担任何法律责任。域名所属注册机构亦不在此类纠纷或冲突中充当证人、调停人或其它形式之参与者。
4. 本证书不得用于非法目的，域名所属注册机构不承担任何由此而发生或可能发生之法律责任。
5. 本证书仅用于证明本域名证书打印当时的域名状态和持有人情况。若域名被转让给其他人、域名转出域名所属注册机构、域名被删除或发生其他改变域名状态及持有人信息的情况，则本证书不再具有证明效力。当本证书被申请、出具、展示或以其它任何形式使用时，即表明本证书之持有人或接触人已审读、理解并同意以上各条款之规定。

证书打印日期: 【2021】年【07】月【27】日



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 23142000000127452136
开票日期: 2023年07月14日

下载次数: 1

名称: 广州华南煤炭交易中心有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440115791045458U		名称: 广州港数据科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440101MA59E42P94	
购买方信息 项目名称: *信息技术服务*煤炭交易中心网站及后台管理系统 规格型号: 项 单位: 项 数量: 1	销售方信息 单价: 206792.452830189 金额: 206792.45 税率/征收率: 6%	税额: 12407.55	
合计 价税合计 (大写) <input checked="" type="checkbox"/> 贰拾壹万玖仟贰佰圆整 (小写) ¥219200.00		合计 ¥206792.45 ¥12407.55	
备注			

开票人: 马丽娟

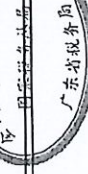


电子发票

(增值税专用发票)

发票号码: 23442000000127540149

开票日期: 2023年07月14日



建筑服务

下载次数: 1

购买方信息 名称: 广州华南煤炭交易中心有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440115791045458U		销售方信息 名称: 广州港数据科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440101MA59E42P94	
项目名称 *建筑服务*煤炭中心交易大厅液晶拼接电视墙项目	建筑服务发生地 广东省广州市黄埔区	项目描述 煤炭中心交易大厅液晶拼接电视墙项目	税率/征收率 9%
税额 14779.82		金额 164220.18	
合计 含税合计 (大写) 壹拾柒万玖仟圆整		合计 含税合计 (小写) ¥179000.00	
备注 土地增值税项目编号: - 跨地(市)标志: 否;			

开票人: 马丽娟

委托人承诺函

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司：

因广州港股份有限公司拟转让持有的广州华南煤炭交易中心有限公司股权，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的广州华南煤炭交易中心有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 3、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 4、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 5、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 6、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。



公司负责人(签字)：

苏波

2024年4月15日

被评估单位承诺函

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司：

因广州港股份有限公司拟转让其持有的我公司股权事宜，广州港股份有限公司委贵公司对该经济行为所涉及的广州华南煤炭交易中心有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

2024年4月15日

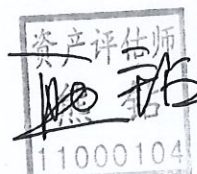
资产评估师承诺函

广州港股份有限公司：

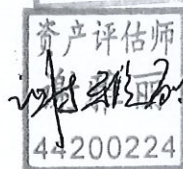
受贵公司的委托，我们对贵公司拟转让广州华南煤炭交易中心有限公司100%股权所涉及广州华南煤炭交易中心有限公司股东全部权益价值，以2023年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

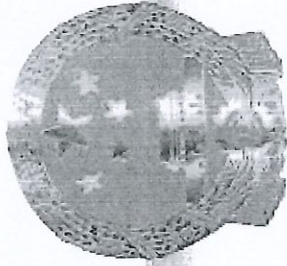
资产评估师签章：熊 钻



资产评估师签章：谢雅丽



2024年4月26日



编号: S041202104H502
 统一社会信用代码
 91440000190357448H

营业执照



名称 广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 陈喜佟
 经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系
 统查询,网址:http://www.gsxt.gov.cn/。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。)

注册资本 壹仟万元(人民币)
 成立日期 1993年04月17日
 住所 广州市越秀区越秀北路222号16楼



登记机关

2023年07月03日

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕57号

关于广东联信资产评估土地房地产

估价有限公司的备案公告

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东联信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440000190357448H。

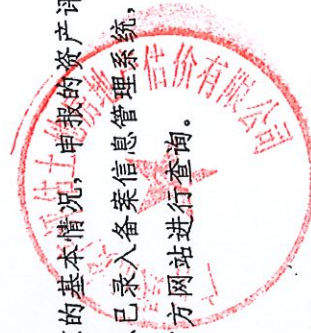
二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为陈喜佟。

三、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020005，序列号：00000555，原取得资产评估批准文号：粤国资评〔1999〕171号）已按规定回收。


四、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司股东为：陈喜佟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000024），陈怀斯（资产评估师职业资格证书登记编号：44000032），杨清忠（资产评估师职业资格证书登记编号：51000789），潘赤戈（资产评估师职业资格证书登记编号：44030044），阳文化（资产评估师职业资格证书登记编号：44000105），董道远（资产评估师职业资格证书登记编号：44000222），缪远峰（资产评估师职业资格证书登记编号：44000028），李迟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000027），廖凤（资产评估师职业资格证书登记编号：44000103），熊钻（资产评估师职业资格证书登记编号：11000104）。

五、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



从事证券服务业务资产评估机构备案名单证明



中国资产评估协会
China Appraisal Society

评估发现价值 诚信铸就行业

——评估精神

EN | 邮箱登录 | OA登录 | 加入物联

上午好! 今天是: 2023年03月02日 11:19:03 星期四

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

加入会员

首页
协会介绍
新闻报道
法规制度
资格考试
会员管理
国际交流

首页 - 新闻报道 - 要闻

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截至2023年1月31日)

来源: 财政部 发布时间: 2023-03-01 浏览次数: 128878

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码
54	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H

<http://www.cas.org.cn/xwbd/xyyw/4624e9ad1b4048129e51794e5f32c1d6.htm>



公共信用信息概览

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司



基础信息

统一社会信用代码	91440000190357448H	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	陈喜佟
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1993-04-17
住所	广州市越秀区越秀北路222号16楼		

信用信息概要

行政管理	2条	诚实守信	6条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	1条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2024年04月10日	报告出具单位	国家公共信用信息中心

资产评估委托合同

广东联信评估（2024）第 240217 号

委托人（甲方）：广州港股份有限公司

住所：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 807 单元

联系人及联系方式：陈向东，电话：13895484419

资产评估机构（乙方）：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

住所：广州市越秀北路 222 号越良大厦 16 楼

联系人及联系方式：熊钻，电话：13922116708



甲方委托乙方对其提出的资产进行评估。经双方协商，达成以下约定：

一、评估目的

甲方拟转让持有的广州华南煤炭交易中心有限公司 100% 股权，需要对广州华南煤炭交易中心有限公司于 2023 年 12 月 31 日时的股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

二、评估对象和评估范围

根据资产评估目的，本次资产评估的对象是广州华南煤炭交易中心有限公司股东全部权益的市场价值；范围是广州华南煤炭交易中心有限公司的全部资产（包括流动资产及非流动资产）及负债。具体清单详见甲方提交给乙方的资产清查明细表。

三、评估基准日

评估基准日由甲方确定为 2023 年 12 月 31 日。

本协议所约定的评估工作将仅限于前述的评估目的、资产评估对象和范围、评估基准日所作的评估。

四、评估报告使用范围

1、乙方提供的资产评估报告使用人是甲方和国家法律、法规规定的评估报告使用人。资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。



2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

3、报告使用人应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、资产评估报告提交期限和方式

1、在甲方充分配合的基础上，乙方必须保证组织足够的评估力量按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作，提交资产评估报告。

甲方将资产评估业务需要的资料全部提交给乙方后，乙方须在__个工作日内（或审计报告出具后5个工作日内）向甲方提交资产评估报告。

2、乙方完成资产评估有关程序后，向甲方提交经乙方和经办资产评估师签章的纸质资产评估报告。

3、乙方向甲方提交正式资产评估报告一式4份。

六、资产评估服务费用

1、评估服务费总额

根据国家规定和此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度，参照评估业务的工作量，甲乙双方协商本次资产评估服务费（含税）为人民币 元整（¥： ）

 乙方在现场工作期间的差旅费用已包含在上述收费中。

2、支付时间和方式

（1）在本协议签订后，乙方派出评估项目组进驻企业开展资产评估工作时，甲方向乙方支付评估费50%。

（2）在乙方完成资产评估工作，向甲方提交正式的资产评估报告和合法有效发票后五个工作日内，甲方向乙方支付评估费剩余的50%。

3、乙方收取评估服务费账号：

户 名：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

开户银行：中国农业银行广州黄华支行

银行账号：44036601040002662

七、委托人的责任与义务

1、委托人的责任：

- (1) 对评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；
- (2) 依法提供资产评估业务需要的资料，并保证资料的真实性、完整性、合法性，包括但不限于委托评估的资产清单、评估对象法律权属证明、财务会计信息、资产清查及使用情况等评估数据及资料；
- (3) 根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告。

2、委托人的义务：

- (1) 委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；
- (2) 委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。
- (3) 委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。
- (4) 按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

八、资产评估机构的责任与义务

1、评估机构的责任：

- (1) 资产评估机构及其资产评估专业人员应当遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。

- (2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

- (3) 对甲方或被评估单位所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将甲方或被评估单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。

2、评估机构的义务：

- (1) 遵守相关资产评估的有关法规和规范要求，及时拟定资产评估工作方案和工作

计划，确定评估途径和方法；

在收到符合评估要求的各项报表、资料后，及时组织相关的专职评估人员做好评估对象现场勘察工作；

(2) 配合委托人相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成评估分析、估算，并将问题及时反馈给委托人；

(3) 在委托人和相关当事方的协助下，根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作；

(4) 按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告；

(5) 督促执行评估业务的人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

九、合同的有效期限

1、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，并具有同等法律效力。

2、本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同事项的变更

1、本合同签订后，签约各方若发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可通过友好协商对合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订合同。

2、本合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订合同。

十一、合同履行约定

1、委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

2、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4、因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同。委托人按照已开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

十二、违约责任和争议解决

1、如乙方无故终止履行本约定，所收评估服务费应退还甲方，并赔偿由此造成甲方的相关损失。

2、如因甲方原因终止履行本约定，而且乙方已实施了相应评估程序，乙方所收评估服务费不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收评估服务费超过乙方已收取的评估服务费，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、当执行评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行合同，并将所收评估服务费扣除已完成工作量所对应的应收评估服务费后的余额退还甲方；相关限制无法排除时，乙方可以单方解除合同而不承担违约责任。

4、合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

5、执行本协议如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：提交有管辖权的人民法院审理。

委托人（甲方）：

法定代表人或授权代表人：

签订日期：

签订地点： 2024.3.19



评估机构（乙方）：

法定代表人或授权代表人：

签订日期： 2024.3.19

签订地点：





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：熊钻

性别：男

登记编号：11000104

单位名称：广东联信资产评估土地
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：1998-07-10

年检信息：通过 (2022-07-07)

所在行业组织：中国资产评估协会

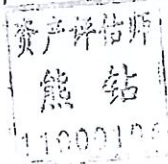


(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

熊钻

本人印鉴：



打印日期：2022-07-11

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

UNIONTRUST



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：谢雅丽

性别：女

登记编号：44200224

单位名称：广东联信资产评估土地
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2020-12-02

年检信息：通过（2022-07-07）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：谢雅丽

本人印鉴：

资产评估师
谢雅丽
44200224



(扫描二维码，查询评估师信息)




打印日期：2022-07-11

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

姓名 熊 钻
性别 男 民族 汉
出生 1967 年 11 月 23 日
住址 广州市越秀区东风东路
699号大院6号802房



公民身份号码 310110196711233299



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 广州市公安局越秀分局
有效期限 2006.06.04-2026.06.04



姓名 谢雅丽
性别 女 民族 汉
出生 1997 年 8 月 31 日
住址 广东省江门市新会区会城
东门路二巷3号601



公民身份号码 440782199708310027



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 江门市公安局新会分局

有效期限 2024.02.18-2044.02.18

