

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议转让
持有的广州海港商旅有限公司 100%股权涉及广州海港商旅有
限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2025】第 VYGPA0291 号

(第壹册，共壹册)

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十二日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020053202500304
合同编号:	中联国际约字【2025】第0202号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联国际评字【2025】第VYGPA0291号
报告名称:	广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议转让持有的广州海港商旅有限公司100%股权涉及广州海港商旅有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	177,488,700.00元
评估报告日:	2025年04月22日
评估机构名称:	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司
签名人员:	梁嘉伟 (资产评估师) 正式会员 编号: 44210235 梁柱波 (资产评估师) 正式会员 编号: 47170031
梁嘉伟、梁柱波已实名认可	
	
(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: 2025年04月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

资产评估报告声明	1
摘要	3
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	25
三、 评估对象和评估范围	26
四、 价值类型及其定义	28
五、 评估基准日	29
六、 评估依据	29
七、 评估方法	34
八、 评估程序实施过程和情况	49
九、 评估假设	51
十、 评估结论	54
十一、 特别事项说明	57
十二、 资产评估报告使用限制说明	61
十三、 资产评估报告日	62
资产评估报告书附件	64
资产评估说明	另册

资产评估报告声明

1.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。

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3.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。

4.本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，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。

5.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、限制条件和特别事项说明及其对评估结论的影响。

6.纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；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。

7.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。

8.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，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。

9.资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议转让持有的
广州海港商旅有限公司 100%股权涉及广州海港商旅有限公司股东全
部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2025】第 VYGPA0291 号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人一：广州港集团有限公司(以下简称“广州港集团”)。

委托人二：广州港股份有限公司(以下简称“广州港股份”)。

被评估单位：广州海港商旅有限公司(以下简称“海港商旅”或被评估单位)。

相关经济行为：根据 2025 年 2 月 20 日的广州港集团有限公司关于《关于商旅公司资产证券化相关工作的请示》和 2025 年 3 月 21 日《商旅公司股权及资产转让专题会议纪要》（穗港股份董办[2025]1 号文），广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司转让广州海港商旅有限公司 100%股权。

评估目的：为广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议转让持有的广州海港商旅有限公司 100%股权，提供评估对象的市场价值

参考依据。

评估对象：广州海港商旅有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：广州海港商旅有限公司评估基准日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产和非流动资产等资产及相应负债，以及未在账面列示的整体无形资产，但不包含存在权属问题的 3 项房屋建筑物和 1 项投资性房地产。

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇二五年一月三十一日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：考虑评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，选用收益法评估结果作为评估结论。

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，广州海港商旅有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论为：

股东全部权益账面值为 8,167.01 万元，评估值为 17,748.87 万元，评估增值 9,581.86 万元，增值率为 117.32%。

评估结论的有效期：按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二五年一月三十一日起至二〇二六年一月三十日以内，可以使用本评估报告。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论

的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议转让持有的
广州海港商旅有限公司 100%股权涉及广州海港商旅有限公司股东全
部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2025】第 VYGPA0291 号

广州港集团有限公司、广州港股份有限公司：

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司接受委托，根据法律、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，对广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议转让持有的广州海港商旅有限公司 100%股权涉及广州海港商旅有限公司的股东全部权益在二〇二五年一月三十一日的市场价值进行评估。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)委托人一

名称：广州港集团有限公司（以下简称：广州港集团）

统一社会信用代码：9144010119065475XA

法定住所及经营场所：广州市越秀区沿江东路 406 号

法定代表人：黄波

注册资本：258,398.2369 万元

成立日期：1982-03-20

营业期限：1982-03-20 至 无固定期限

经营范围：港口理货；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业总部管理；企业管理；供应链管理服务；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；水产品收购；餐饮管理；食品经营（仅销售预包装食品）；休闲观光活动；非融资担保服务；停车场服务；机构养老服务；财务咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；国内水路旅客运输；港口经营；货物进出口；技术进出口；住宿服务；医疗服务；房地产开发经营；渔业捕捞；食品经营；餐饮服务。

（二）委托人二

名称：广州港股份有限公司（以下简称：广州港股份）

统一社会信用代码：914401015659972745

法定住所及经营场所：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 807 单元

法定代表人：黄波

注册资本：754,453.1351 万元

成立日期：2010-12-28

营业期限：2010-12-28 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）。

(三)被评估单位

1.基本情况

名称：广州海港商旅有限公司（以下简称：海港商旅）

统一社会信用代码：91440101767671168B

法定住所及经营场所：广州市越秀区沿江东路 466 号（不可作厂房使用）

法定代表人：许镇江

注册资本：15,832.3321 万元

成立日期：2004-09-27

营业期限：2004-09-27 至无固定期限

经营范围：船舶租赁；汽车租赁；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；旅客票务代理；国内货物运输代理；国内船舶代理；装卸搬运；港口货物装卸搬运活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；娱乐性展览；休闲观光活动；公园、景区小型设施娱乐活动；餐饮管理；酒店管理；企业管理；企业总部管理；企业管理咨询；商业综合体管理服务；单位后勤管理服务；市场营销策划；会议及展览服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；票务代理服务；商务代理代办服务；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；环保咨询服务；日用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；港口经营；食品经营；国内船舶管理业务；国内水路旅客运输。

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资比例%
1	广州港集团有限公司	15,832.33	100
	合计	15,832.33	100

2.公司股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

(1)公司股东及持股比例、股权变更历史情况

广州港客运服务总公司（海港商旅前身）原为广州港务局下属企业。2003 年，根据国务院《关于深化中央直属和双重领导港口管理体制改革的意见的通知》（国办发〔2001〕91 号）、交通部《关于贯彻实施港口管理体制深化改革工作意见和建议的函》（交函水〔2002〕11 号）及广东省政府办公厅《印发广东省双重领导港口下放实施方案的通知》（粤府办〔2002〕193 号）等文件要求，广州港集团有限公司委托广州岭南会计师事务所有限公司对原港务局进行清产核资。此项工作以 2002 年 12 月 31 日为基准日，并于 2003 年 11 月 20 日完成并出具《清产核资报告》（岭清〔2003〕024 号），报告中明确列示了广州港客运服务总公司的资产与业务情况。

2004 年 2 月，广州市完成港口管理体制政企分离改革：原港务局改制为广州港集团有限公司（国有独资企业），同时新设港务局承接行政管理职能。在此框架下，2004 年 4 月 9 日，广州港集团通过董事会决议，将广州港客运服务总公司正式改制为广州港集团客运服务有限公司，标志着该企业从行政附属单位向市场化经营主体的全面转型。

2004 年 9 月 23 日广州港集团有限公司成立广州港集团客运服务有限公司，注册资本 765 万元，法定代表人赵伯寅。

实际出资、出资方式和股权比例如下：

金额单位：人民币元

股东姓名或名称	实际缴纳出资额	持股比例	出资方式
---------	---------	------	------

广州港集团有限公司	7,650,000.00	100%	货币
-----------	--------------	------	----

注：经深圳大华天诚会计师事务所广州分所出具深华-1（2004）验字 525 号验资报告验证。

2005 年 8 月 15 日股东决定通过增加注册资本至 1,582.33 万元，实际出资、出资方式 and 股权比例如下：

金额单位：人民币元

股东姓名或名称	实际缴纳出资额	持股比例	出资方式
广州港集团有限公司	15,823,321.20	100%	货币、实物

注：本次增资 8,173,321.20 元以实物资产“穗港之星”游船出资，业经广州岭南会计师事务所有限公司出具验资报告，报告号岭验（2006）019 号。

2012 年 9 月 12 日股东大会决定增资至 2,532.3321 万元，实际出资、出资方式 and 股权比例如下：

金额单位：人民币元

股东姓名或名称	实际缴纳出资额	持股比例	出资方式
广州港集团有限公司	25,323,321.20	100%	货币、实物

注：本次增资款 950 万元以货币出资，业经大华会计师事务所有限公司广州分所 2012 年 9 月 12 日出具验资报告，报告文号大华（穗）验字（2012）5011 号。

2013 年 7 月 1 日股东大会决定增资至 3,532.3321 万元，实际出资、出资方式 and 股权比例如下：

金额单位：人民币元

股东姓名或名称	实际缴纳出资额	持股比例	出资方式
广州港集团有限公司	35,323,321.20	100%	货币、实物

注：本次增资款 1,000 万元以货币出资，业经广东中兴华会计师事务所有限公司 2013 年 7 月 11 日出具中兴华验字（2013）0336 号验资报告。

2018 年 4 月 2 日股东大会决议通过广州港集团客运服务有限公司更名为广州海港商旅有限公司，2018 年 4 月 20 日正式变更。

2018 年 5 月 22 日股东大会决定增资至 4,932.3321 万元，实际出资、出资方式 and 股权比例如下：

金额单位：人民币元

股东姓名或名称	实际缴纳出资额	持股比例	出资方式
广州港集团有限公司	49,323,321.20	100%	货币、实物

2018 年 12 月 5 日股东大会决定增资至 10,932.3321 万元，实际出资、出资方式 and 股权比例如下：

金额单位：人民币元

股东姓名或名称	实际缴纳出资额	持股比例	出资方式
广州港集团有限公司	109,323,321.20	100%	货币、实物

注：2018 年两次增资共增加注册资本 7,400 万元，以货币出资，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）2018 年 12 月 6 日出具大华验字（2018）000654 号验资报告。

2025 年 1 月 24 日股东会决议公司增资至 15,832.3321 万元，实际出资、出资方式和股权比例如下：

金额单位：人民币元

股东姓名或名称	实际缴纳出资额	持股比例	出资方式
广州港集团有限公司	158,323,321.20	100%	货币、实物

注：截止评估报告日前已办理工商变更手续。

截止评估报告日，未发生过股东和股东持股比例变更。

(2) 公司经营管理结构

广州海港商旅有限公司员工共 162 人，其中公司领导共 9 人，设有 8 个部门：综合事务部 10 人、党委工作部 5 人、纪委办公室 2 人、工会办 3 人、人力资源部 8 人、业务部 4 人、安全技术部 5 人、财务会计部 5 人；两个营运中心：客运中心 7 人、汽车营运中心 104 人。下属公司员工共 150 人，其中广州金航游轮股份有限公司 128 人，广州太古仓码头游艇发展有限公司 7 人，广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司 15 人。

3. 近三年一期资产、财务和经营状况

(1) 近三年一期资产、财务状况

截止评估基准日，母公司资产总额为 17,981.16 万元，负债总 9,814.14 万元，净资产为 8,167.01 万元；实现营业收入 656.36 万元，利润总额 -34.12 万元。公司近三年一期资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年1月31日
总资产	12,660.67	13,471.60	12,870.73	17,981.16
总负债	9,296.89	9,501.57	9,580.44	9,814.14
所有者权益	3,363.78	3,970.03	3,290.28	8,167.01
项目	2022年	2023年	2024年	2025年1-1月
营业收入	6,750.34	8,211.93	8,628.19	656.36
利润总额	-4,238.29	374.63	-522.77	-34.12
净利润	-4,005.98	-228.34	-465.14	-34.10
经营活动产生的现金流量净额	-1,902.76	261.98	-2,115.61	-397.72
投资活动产生的现金流量净额	833.70	-120.58	-1,068.14	-12.90
筹资活动产生的现金流量净额	916.40	317.62	2,077.49	5,348.00
审计报告	2022年年度审计报告	2023年年度审计报告	2024年年度审计报告	专项审计报告
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所	广州粤成会计师事务所(普通合伙)
审计报告号	XYZH/2023GZAA5B0144	XYZH/2024GZAA5B0143	XYZH/2025GZAA5B0160	粤成审字[2025]第013号

(2)经营状况

A.被评估单位概况

广州海港商旅有限公司，是广州港集团下属全资二级子公司，注册资金15,832.3321万元。海港商旅下属子公司共有5家，其中全资子公司1家：广州太古仓码头游艇发展有限公司；控股公司2家：广州金航游轮股份有限公司（51%）、广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司（51%）；参股公司2家：广州城港旅游发展有限公司（49%）、广州海港文化传媒有限公司（29%）。

公司主要运营的大沙头游船码头10个游船泊位，能够同时停靠10艘大型豪华游船，以及管理西堤码头游船泊位1个，同时负责广州港集团、广州港股份及其下属单位的员工上下班通勤车、港内穿梭巴等客运业务。

公司经营资质包括：船舶租赁；汽车租赁；运输设备租赁服务；旅客票务代理；物业管理；停车场服务；单位后勤管理服务；票务代理服务。

许可经营项目包括：港口经营；食品经营；国内船舶管理业务；国内水路旅客运输。

B.长期股权投资情况

截至评估基准日，被评估单位下属长期股权投资共 5 家，情况如下：

a.广州太古仓码头游艇发展有限公司（以下简称：太古仓码头）

统一社会信用代码：914401050525505306

法定住所及经营场所：广州市海珠区革新路 124 号自编 B3（仅限办公用途）

法定代表人：陈楷鑫

注册资本：800 万元

成立日期：2012-08-13

营业期限：2012-08-13 至无固定期限

经营范围：交通运输咨询服务；美术图案设计服务；广告业；餐饮管理；水上运输设备租赁服务；摄影服务；会议及展览服务；水上运输设备批发；企业管理咨询服务；场地租赁（不含仓储）；船舶修理；房屋租赁；物业管理；代收代缴水电费；健身服务；海运及海运辅助业人员培训；为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施；为旅客提供候船、上下船舶设施和服务；职业技能培训（不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目）。

股东及持股比例：

序号	股东名称	持股比例
1	广州海港商旅有限公司	100%

经营简介：广州太古仓码头游艇发展有限公司是广州市区手续齐全的专业游艇会，由广州港集团有限公司下属子公司广州海港商旅有限公司全资控股，主要负责经营集团公司授权经营的 20 个游艇码头泊位、1 个游船

泊位和 1 处物业出租（水手楼），主要经营业务包括会籍销售、游艇停泊、游艇托管、游艇驾驶培训、游艇租赁、水上茶居等，自有 70 尺豪华游艇 1 艘，下设业务部、游艇培训中心和船务部三个部门。

评估基准日具体资产负债情况如表所示：

金额单位：人民币元

资产	评估基准日	负债和所有者权益	评估基准日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	12,394,317.79	短期借款	
应收账款	146,007.09	应付账款	924,665.51
应收款项融资		预收款项	39,600.00
预付款项	26,732.51	合同负债	4,666,868.20
其他应收款	71,091.84	应付职工薪酬	1,221.47
存货		应交税费	12,125.45
合同资产		其他应付款	404,831.59
流动资产合计	12,638,149.23	流动负债合计	6,049,312.22
非流动资产：		非流动负债：	
固定资产	2,022,291.57	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	0.00
油气资产		负债合计	6,049,312.22
无形资产		实收资本(或股本)	8,000,000.00
长期待摊费用	598,896.17	减：库存股	
		盈余公积	282,807.89
		未分配利润	927,216.86
非流动资产合计	2,621,187.74	一般风险准备	
		所有者权益合计	9,210,024.75
资产总计	15,259,336.97	负债和所有者权益总计	15,259,336.97

注：报表数据取至评估基准日海港商旅专项审计 TB 数据。

评估基准日具体利润情况如表所示：

金额单位：人民币元

项目	2025 年 1 月
一、营业总收入	227,784.64
二、营业总成本	221,069.64
其中：营业成本	107,316.24
税金及附加	679.78
管理费用	112,628.38

项目	2025 年 1 月
财务费用	445.24
加：其他收益	85.53
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	6,800.53
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	6,800.53
减：所得税费用	0.01
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	6,800.52

注：报表数据取至评估基准日海港商旅专项审计 TB 数据。

b.广州金航游轮股份有限公司（以下简称：金航游轮）

统一社会信用代码：91440101755554378W

法定住所及经营场所：广州市荔湾区芳村大道中 278 号 201 房

法定代表人：许镇江

注册资本：3,000 万元

成立日期：2003-09-30

营业期限：2003-09-30 至无固定期限

经营范围：国内船舶代理；旅客票务代理；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；水产品零售；农副产品销售；日用品销售；礼品花卉销售；日用杂品销售；食用农产品零售；自动售货机销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用百货销售；船舶租赁；广告设计、代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；票务代理服务；露营地服务；体育竞赛组织；健身休闲活动；体育健康服务；组织文化艺术交流活动；旅游开发项目策划咨询；市场营销策划；项目策划与公关服务；商务代理代办服务；广告制作；餐饮管理；会议及展览服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；安全咨询服务；礼仪服务；婚庆礼仪服务；休闲观光活动；广告发布；国内水路旅客运输；国内船舶管理业务；酒类经营；食品互联网销售；餐饮服务；食品销售。

股东及持股比例：

序号	股东名称	持股比例
1	广州海港商旅有限公司	51%
2	广州市穗航实业有限公司	49%

经营简介：广州金航游轮股份有限公司下设 5 各部门，分别为综合事务部、财务部、安全技术部、业务部和服务中心。截止 2024 年末，在职员工 130 人，其中行政管理人员 26 人、财务人员 5 人、技术人员 56 人、生产人员 27 人、销售人员 16 人。人力资源业务外包用工人数 64 人，主要为客服岗、保洁岗位人员。目前主要经营珠江游业务，收入主要来自珠江游船观光、游船广告等。

评估基准日具体资产负债情况如表所示：

金额单位：人民币元

资产	评估基准日	负债和所有者权益	评估基准日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	16,114,498.61	短期借款	
应收账款	1,498,266.24	应付账款	5,956,145.62
预付款项	203,471.63	合同负债	1,625,416.62
其他应收款	49,400.00	应付职工薪酬	179,918.39
存货	163,103.95	应交税费	295,939.12
合同资产		其他应付款	1,006,831.40
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	380,548.09
其他流动资产	2,384,117.93	其他流动负债	
流动资产合计	20,412,858.36	流动负债合计	9,444,799.24
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	18,357,134.67
长期应收款		租赁负债	289,503.82
其他权益工具投资	11,709,030.66	预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	327,303.00
投资性房地产		递延所得税负债	745,636.67
固定资产	72,240,785.27	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	19,719,578.16
油气资产		负债合计	29,164,377.40
使用权资产	648,761.20	所有者权益：	
无形资产		实收资本(或股本)	30,000,000.00
商誉		资本公积	4,589,947.62
长期待摊费用	147,806.55	减：库存股	

资产	评估基准日	负债和所有者权益	评估基准日
递延所得税资产	351,359.48	其他综合收益	1,281,772.99
其他非流动资产		专项储备	680,403.21
		盈余公积	6,302,174.68
		未分配利润	33,491,925.62
非流动资产合计	85,097,743.16	一般风险准备	
		所有者权益合计	76,346,224.12
资产总计	105,510,601.52	负债和所有者权益总计	105,510,601.52

注：报表数据取至评估基准日海港商旅专项审计 TB 数据。

评估基准日具体利润情况如表所示：

金额单位：人民币元

项目	2025 年 1 月
一、营业总收入	7,075,524.83
二、营业总成本	6,033,624.87
其中：营业成本	4,597,655.91
税金及附加	9,750.88
销售费用	891,029.29
管理费用	470,865.44
财务费用	64,323.35
加：其他收益	13,752.68
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	1,055,652.64
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	1,055,652.64
减：所得税费用	263,907.49
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	791,745.15

注：报表数据取至评估基准日海港商旅专项审计 TB 数据。

c. 广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司（以下简称：南沙邮轮）

统一社会信用代码：91440101MA5CRE2M5T

法定住所及经营场所：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 1608（仅限办公）

法定代表人：卢全

注册资本：3,000 万元

成立日期：2019-05-29

营业期限：2019-05-29 至无固定期限

经营范围：旅客票务代理；装卸搬运；居民日常生活服务；医护人员防

护用品批发；厨具卫具及日用杂品批发；文具用品批发；日用品批发；日用百货销售；家居用品销售；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；商务代理代办服务；汽车租赁；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；社会经济咨询服务；安全咨询服务；认证咨询；企业管理咨询；咨询策划服务；停车场服务；办公用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；货物进出口；技术进出口；报关业务；港口经营；免税商店商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；出口监管仓库经营；保税仓库经营；食品经营；食品经营。

股东及持股比例：

序号	股东名称	持股比例
1	广州海港商旅有限公司	51%
2	中交城市投资控股有限公司	49%

经营简介：广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司是由广州海港商旅有限公司与中交城市投资控股有限公司合资组建，负责南沙国际邮轮母港的日常运营管理，目标打造“样板母港、枢纽母港、功能母港、安全母港、开放母港”。

评估基准日具体资产负债情况如表所示：

金额单位：人民币元

资产	评估基准日	负债和所有者权益	评估基准日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	4,378,060.04	短期借款	
应收账款	3,273,901.00	应付账款	1,234,956.12
预付款项	20,302.29	合同负债	
其他应收款	41,759.38	应付职工薪酬	144,615.90
存货		应交税费	1,599.39
合同资产		其他应付款	3,897,566.53
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	42,000.00
其他流动资产	249,669.44	其他流动负债	
流动资产合计	7,963,692.15	流动负债合计	5,320,737.94

资产	评估基准日	负债和所有者权益	评估基准日
非流动资产:		非流动负债:	
债权投资		长期借款	10,000,000.00
固定资产	392,347.72	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	10,000,000.00
油气资产		负债合计	15,320,737.94
无形资产		实收资本(或股本)	30,000,000.00
其他非流动资产		专项储备	38,054.36
		未分配利润	-37,002,752.43
非流动资产合计	392,347.72	一般风险准备	
		所有者权益合计	-6,964,698.07
资产总计	8,356,039.87	负债和所有者权益总计	8,356,039.87

注：报表数据取至评估基准日海港商旅专项审计 TB 数据。

评估基准日具体利润情况如表所示：

金额单位：人民币元

项目	2025 年 1 月
一、营业总收入	2,769,807.03
二、营业总成本	1,114,913.46
其中：营业成本	285,557.28
管理费用	797,981.18
财务费用	31,375.00
加：其他收益	1,014.52
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,655,908.09
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,655,908.09
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	1,655,908.09

注：报表数据取至评估基准日海港商旅专项审计 TB 数据。

d.广州城港旅游发展有限公司（以下简称：城港旅游）

统一社会信用代码：91440105347406595W

法定住所及经营场所：广州市海珠区阅江西路 222 号首层自编 133

法定代表人：朱剑全

注册资本：1,100 万元

成立日期：2015-06-10

营业期限：2015-06-10 至无固定期限

经营范围：票务服务；场地租赁（不含仓储）；商品零售贸易（许可审

批类商品除外)；行李包裹寄存服务；旅客票务代理；预包装食品零售；为旅客提供候船、上下船舶设施和服务；为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施；境内旅游业务；国内船舶管理；营业性文艺表演；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；冷热饮品制售；预包装食品批发；水路旅客运输。

股东及持股比例：

序号	股东名称	持股比例
1	广州海港商旅有限公司	49%
2	广州塔旅游文化发展股份有限公司	51%

评估基准日具体资产负债情况如表所示：

金额单位：人民币元

项目	评估基准日	项目	评估基准日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	47,390,690.29	短期借款	
应收账款	3,542,749.94	应付账款	11,000,390.09
预付款项	1,195,548.85	☆合同负债	1,419,085.66
其他应收款	1,477,833.76	应付职工薪酬	7,999,385.14
其中：应收股利		应交税费	835,360.64
应收利息		其他应付款	526,609.04
存货	165,712.46	应付利息	94,017.99
原材料	165,712.46	一年内到期的非流动负债	
持有待售资产		流动负债合计	21,780,830.57
其他流动资产		长期借款	23,290,996.17
流动资产合计	53,772,535.30	应付债券	
☆债权投资		☆租赁负债	15,552,243.80
长期应收款		递延收益	8,774,003.30
长期股权投资		递延所得税负债	3,834,546.57
投资性房地产		非流动负债合计	51,451,789.84
固定资产	65,358,095.51	负债合计	73,232,620.41
其中：固定资产原价	89,879,879.60	所有者权益（或股东权益）：	
累计折旧	24,521,784.09	实收资本（或股本）	11,000,000.00
在建工程	1,111,184.80	其中：优先股	
☆使用权资产	14,909,730.08	减：库存股	
无形资产	445,574.47	其他综合收益	
长期待摊费用	17,358,237.37	盈余公积	5,500,000.00
递延所得税资产	6,372,237.21	其中：法定公积金	5,500,000.00

项目	评估基准日	项目	评估基准日
非流动资产合计	105,555,059.44	未分配利润	69,594,974.33
		归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	86,094,974.33
		所有者权益（或股东权益）合计	86,094,974.33
资产总计	159,327,594.74	负债和所有者权益（或股东权益）总计	159,327,594.74

注：上述报表未经审计。

评估基准日具体利润情况如表所示：

金额单位：人民币元

项目	本月
一、营业总收入	7,127,532.95
其中：主营业务收入	7,118,926.50
其他业务收入	8,606.45
二、营业总成本	7,257,716.63
其中：主营业务成本	6,120,670.95
税金及附加	24,998.08
销售费用	348,573.14
管理费用	635,637.91
财务费用	127,836.55
其中：利息支出	111,682.55
加：其他收益	252,801.28
三、营业利润	122,617.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	122,617.60
减：所得税费用	30,654.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	91,963.20

注：上述报表未经审计。

e.广州海港文化传媒有限公司（以下简称：海港文化）

统一社会信用代码：91440101072115421P

法定住所及经营场所：广州市越秀区沿江东路 466 号自编 201 房（不可作厂房使用）

法定代表人：李鸿斌

注册资本：300 万元

成立日期：2013-06-28

营业期限：2013-06-28 至无固定期限

经营范围：文艺创作服务；白银制品批发；工艺美术品零售；文具用品零售；个人形象设计服务；办公设备耗材零售；市场营销策划服务；包装材料的销售；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；美术图案设计服务；白银制品零售；摄影服务；公司礼仪服务；黄金制品批发；黄金制品零售；工艺品批发；文具用品批发；广告业；办公设备耗材批发；会议及展览服务；公共关系服务；企业形象策划服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；电子产品零售；室内装饰、装修；建材、装饰材料批发；金属丝绳及其制品制造；金属建筑装饰材料制造；建筑工程后期装饰、装修和清理；电影和影视节目制作。

股东及持股比例：

序号	股东名称	持股比例
1	广州海港商旅有限公司	29%
2	广州海港地产经营管理有限公司	20%
3	广州港集团有限公司	51%

评估基准日具体资产负债情况如表所示：

金额单位：人民币元

项目	评估基准日	项目	评估基准日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	5,813,493.01	短期借款	
应收账款	1,147,916.81	应付账款	2,851,138.29
预付款项	1,229,913.96	合同负债	424,999.97
其他应收款	75,906.94	代理承销证券款	
其中：应收股利		应付职工薪酬	45,668.09
应收利息		其中：应付工资	41,116.53
其他应收款	75,906.94	应付福利费	
存货	48,387.99	应交税费	1,035.00
其中：原材料		其中：应交税金	1,035.00
原材料	48,387.99	其他应付款	54,663.50
☆合同资产	62,893.08	应付利息	
持有待售资产		其他应付款	54,663.50

项目	评估基准日	项目	评估基准日
其他流动资产	6,845.77	△应付分保账款	
流动资产合计	8,385,357.56	持有待售负债	
☆债权投资		流动负债合计	3,377,504.85
☆其他非流动金融资产		☆租赁负债	510,833.27
固定资产	356,308.27	递延所得税负债	101,465.11
其中：固定资产原价	553,488.93	其他非流动负债	
累计折旧	197,180.66	其中：特准储备基金	
固定资产清理		非流动负债合计	612,298.38
在建工程		负债合计	3,989,803.23
工程物资		实收资本（或股本）	3,000,000.00
在建工程减值准备		国有法人资本	3,000,000.00
☆使用权资产	507,325.56	外商资本	
其中：使用权资产	640,832.31	#减：已归还投资	
使用权资产累计折旧	133,506.75	实收资本（或股本）净额	3,000,000.00
开发支出		盈余公积	722,797.88
其中：数据资源		其中：法定公积金	722,797.88
递延所得税资产	102,166.66	企业发展基金	
拨付所属资金		未分配利润	1,638,556.94
非流动资产合计	965,800.49	归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,361,354.82
		所有者权益（或股东权益）合计	5,361,354.82
资产总计	9,351,158.05	负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,351,158.05

注：上述报表未经审计。

评估基准日具体利润情况如表所示：

金额单位：人民币元

项目	2025 年 1 月
一、营业总收入	247,558.78
其中：营业收入	247,558.78
其中：主营业务收入	247,558.78
二、营业总成本	341,981.59
其中：营业成本	209,315.18
其中：主营业务成本	209,315.18
管理费用	131,403.61
财务费用	1,262.80
其中：利息费用	1,437.55
利息收入	174.75
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-94,422.81

项目	2025 年 1 月
加：营业外收入	0.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-94,422.80
减：所得税费用	-115.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-94,307.38

注：上述报表未经审计。

4.委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人一为广州港集团有限公司、委托人二为广州港股份有限公司

，广州港集团有限公司是广州港股份有限公司的控股股东。被评估单位为广州海港商旅有限公司。委托人一为被评估单位股东，委托人一拟向委托人二转让被评估单位 100%股权。

(四)委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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者。

二、评估目的

根据 2025 年 2 月 20 日广州港集团有限公司关于《关于商旅公司资产证券化相关工作的请示》和 2025 年 3 月 21 日《商旅公司股权及资产转让专题会议纪要》（穗港股份董办[2025]1 号文），广州港集团拟向广州港股份转让海港商旅股权，涉及海港商旅的股东全部权益价值，为此需进行资产评估。

本资产评估报告是为委托人拟向广州港股份有限公司非公开协议转让持有的广州海港商旅有限公司 100%股权相关经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

评估对象是广州海港商旅有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是广州海港商旅有限公司在评估基准日二〇二五年一月三十一日拥有的全部的资产、负债，包括未在账面列示的整体无形资产。其中，评估基准日母公司资产负债表如下：

金额单位：人民币元

资产	评估基准日	负债和所有者权益	评估基准日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	56,904,560.72	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	8,964,130.17	应付账款	7,018,032.05
应收款项融资		预收款项	
预付款项	452,733.49	合同负债	
其他应收款	285,993.07	应付职工薪酬	37,159.76
存货	82,552.71	应交税费	360,486.88
合同资产		其他应付款	1,388,808.71
持有至待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	1,420,465.09
其他流动资产	0.00	其他流动负债	
流动资产合计	66,689,970.16	流动负债合计	10,224,952.49
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	51,572,577.62
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	5,121,420.00	租赁负债	766,113.78
长期股权投资	74,966,730.57	长期应付款	35,222,834.83
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产	37,500.00	递延所得税负债	354,958.87
固定资产	19,962,214.29	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	87,916,485.10
油气资产		负债合计	98,141,437.59

资产	评估基准日	负债和所有者权益	评估基准日
使用权资产	1,419,835.64	所有者权益:	
无形资产	667,916.66	实收资本(或股本)	158,323,321.20
开发支出		其他权益工具	
商誉		资本公积	30,071,757.70
长期待摊费用	1,521,968.74	减: 库存股	
递延所得税资产	9,423,998.59	其他综合收益	-2,657,123.52
其他非流动资产		专项储备	223,444.61
		盈余公积	
		未分配利润	-104,291,282.93
非流动资产合计	113,121,584.49	一般风险准备	
		所有者权益合计	81,670,117.06
资产总计	179,811,554.65	负债和所有者权益总计	179,811,554.65

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不一致, 由于历史遗留原因, 广州海港商旅有限公司账上拥有的 3 项房屋建筑物和 1 项投资性房地产存在权属问题。其中 2 项房屋建筑物权属为广州港集团有限公司, 由于权属不属于海港商旅, 该两项房屋建筑物不纳入评估范围。同时另外 1 项房屋建筑物和 1 项投资性房地产存在权属不清问题, 已经 2025 年 3 月 21 日《商旅公司股权及资产转让专题会议纪要》(穗港股份董办[2025]1 号文) 确定, 剔除本次评估范围。

本次纳入评估范围的资产、负债已经广州粤成会计师事务所(普通合伙)会计师事务所有限公司专项审计, 本次评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

(二)对评估对象影响较大的账面资产概况

1.固定资产

海港商旅固定资产拥有车辆、电子设备和其他设备, 账面原值为 64,480,599.91 元, 账面净值 19,962,214.29 元。主要资产为车辆, 车辆账面原值为 41,110,376.92 元, 账面净值为 12,312,720.40 元, 主要用于企业经营的客服运输服务, 截止评估基准日时上述资产中有五辆汽车处于停运状态,

其余资产均能正常使用。停运汽车具体明细如下：

序号	车牌号	名称	型号	购置日期	已行驶公里数	账面原值	账面净值
1	粤 AM7716	大型普通客车	ZK6110HA1AGA 型	2013-10	331,178	447,948.00	22,397.40
2	粤 AM7707	大型普通客车	ZK6110HA1AGA 型	2013-10	309,768	447,948.00	22,397.40
3	粤 AM7702	大型普通客车	ZK6110HA1AGA 型	2013-10	564,113	447,948.00	22,397.40
4	粤 AM7706	大型普通客车	ZK6110HA1AGA 型	2013-10	320,575	447,948.00	22,397.40
5	粤 AM7709	大型普通客车	ZK6110HA1AGA 型	2013-10	196,413	447,948.00	22,397.40

2. 账面记录的其他无形资产

被评估单位账面记录的其他无形资产为智慧交通平台软件系统，账面净值为667,916.66元。截止评估基准日时上述软件均能正常使用。

(三) 企业申报的资产负债表表外资产

基于评估相关经济行为对评估范围的要求，包括不可辨认无形资产在内的企业整体无形资产一并列入评估范围。

(四) 利用专家工作及相关报告结论所涉及的资产

本次纳入评估范围的资产及负债已广州粤成会计师事务所会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准的无保留意见审计报告(报告号为粤成审字[2025]第 013 号)，本次评估是基于审计后的财务数据开展的。

四、价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取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的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇二五年一月三十一日；
2. 评估基准日是由委托人确定的；
3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

(一)经济行为依据

1. 《关于商旅公司资产证券化相关工作的请示》；
2. 《商旅公司股权及资产转让专题会议纪要》(穗港股份董办[2025]1 号)。

(二)法律法规依据

1. 《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)；

2. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于 2023 年 12 月 29 日修订通过, 现予公布, 自 2024 年 7 月 1 日起施行。);

3. 《中华人民共和国资产评估法》(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);

4. 《中华人民共和国会计法》(根据 2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改<中华人民共和国会计法>的决定》第三次修正);

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(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);

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(根据 2019 年 3 月 2 日《国务院 关于修改部分行政法规的决定》第二次修订);

7. 《中华人民共和国印花税法》(2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);

8. 《中华人民共和国企业所得税法》(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《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);

9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正, 自 2020 年 1 月 1 日起施行);

10. 《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修订);

11. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号, 国务院令第 732 号修订);

12. 《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

令第 12 号);

13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第 32 号);

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. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权【2013】64 号);

17. 《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);

18. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规【2022】39 号);

19. 《上市公司信息披露管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 182 号);

20. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(中国证券监督管理委员会于 2021 年 1 月 22 日发布);

21. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);

22. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止<中华人民共和国营业税暂行条例>和修改<中华人民共和国增值税暂行条例>的决定》第二次修订);

23. 《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);

24. 《企业财务通则》(财政部令第 41 号)。

(三)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》(财资【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——资产评估方法》(中评协【2019】35号);
6. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协【2018】38号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协【2017】33号);
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协【2017】35号);
9. 《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》(中评协【2020】38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——不动产》(中评协【2017】38号);
12. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协【2017】39号);
13. 《商标资产评估指导意见》(中评协【2017】51号);
14. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42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. 《资产评估准则术语2020》(中评协【2020】31号);
18. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协【2017】46号);
19. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协【2017】53号)。

(四)权属依据

1. 《不动产权证书》;
2. 《机动车行驶证》;
3. 船舶所有权登记证书;

4. 固定资产购置发票、合同协议;
5. 企业经营相关业务合同、协议、发票;
6. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表;
7. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

(五) 取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料;
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
3. 《中华人民共和国房产税暂行条例》(1986年9月15日国务院发布根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订);
4. 最新版《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院、机械工业出版社);
5. 《机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);
6. 《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);
7. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);
8. 《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社出版)和有关风险系数资料;
9. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据;
10. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》;
11. 相关上市公司公开信息资料;

12.上海万得信息技术有限公司的统计资料(WIND 资讯);/同花顺 iFinD-金融数据终端的统计资料;

13.中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料;

14.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率;

15.国家有关部门发布的技术标准资料;

16.近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果;

17.房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息;

18.评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(六)其他参考依据

1.《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);

2.《企业会计准则-应用指南》(财会【2006】18 号);

3.广州粤成会计师事务所(普通合伙)《审计报告》(粤成审字[2025]第 013 号)。

七、评估方法

(一)企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则,企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与资产基础法。

1.市场法

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,确定评估对象的评估方法。市场法的应用前提条件:

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

2.收益法

收益法是指将企业预期收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。收益法的应用前提条件：

- (1)评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2)预期收益所对应的风险能够度量；
- (3)收益期限能够确定或者合理预期。

3.资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

- (1)评估对象能正常使用或者在用；
- (2)评估对象能够通过重置途径获得；
- (3)评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二)评估方法的选择

本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素——资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产价值的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收

益法，从购建成本角度出发反映资产价值，其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1.市场法的适用性分析

由于难以在企业产权交易市场上查找到近期与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素的影响，且业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位具有可比性的多个交易案例，或者有极少数交易案例但缺乏交易对象买卖、收购及合并案例资料信息；同时，在公开股票市场上也缺乏可比较的上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2.收益法的适用性分析

由于被评估单位已提供企业未来收益资料，可以结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测；也可以依据被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素，恰当确定收益期；并且，可以综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和被评估单位所在行业、及其特定风险等相关因素将预期收益所对应的风险具体度量，故可以采用收益法评估。

3.资产基础法的适用性分析

由于被评估单位各项资产和负债的购建、形成资料齐备，主要资产处于持续使用当中，同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了资产构建成本的基础，故可以采用资产基础法进行评估。

4.选择评估方法

根据资产评估准则，当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。结合前述分析，本次评估采用收益法、资产基础法两种评估方法。

(三)采用收益法评估介绍

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法(DCF)。

1.评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的母公司报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

(1)对纳入报表范围的资产区分经营性资产及负债、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表。

(2)对纳入经营性资产及负债相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产及负债的价值。

(3)对不纳入经营性资产及负债报表范围的股权投资、溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用适当的评估方法评估其价值。

(4)通过对上述经营性资产及负债、股权投资、溢余资产、非经营性资产价值、股权投资价值加和并扣除非经营性负债、付息债务价值后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2.收益法评估模型选择

考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用企业自由现金流折现模型评估计算。

3.收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E = P - D + C + I$$

式中：E：被评估单位的股东全部权益价值；

P：被评估单位的经营性资产及负债价值；

D：被评估单位付息债务价值；

C：被评估单位的溢余资产、非经营性资产及负债价值；

I：被评估单位的股权投资价值；

4.应用收益法时的主要参数选取

(1)预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用企业自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

企业自由现金流量=收入-成本费用-税收+折旧与摊销+利息费用
 $\times(1-\text{企业所得税率})-\text{资本性支出}-\text{营运资金增加额}$

(2)详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。由于存在未弥补亏损的问题，详细预测期取 5 年无法完全抵扣，故详细预测期取自评估基准日起 9 个完整收益年度。

(3)预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4)预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5)折现率

由于收益法采用企业自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取加权平均资本成本模型(WACC)计算确定。则：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

W_d ：评估对象的债务比率；

$$W_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e ：评估对象的权益比率；

$$W_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_d ：评估对象的税后债务成本；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \times \frac{D_i}{E_i}}$$

β_t : 可比公司股票的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中: K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 K=1;

β_x : 可比公司股票的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5. 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析, 被评估单位的溢余资产主要为超出被评估单位所需营运资金之外的货币资金。溢余资产主要采用成本法评估。

6. 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析, 被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计收益的其他应收款、长期应收款、投资性房地产和递延所得税资产等资产。非经营性资产和负债主要采用成本法、市场法评估。

7. 长期股权投资价值确定

具体的评估方法详见“采用资产基础法评估介绍第 5 点长期股权投资”。

(四) 采用资产基础法评估介绍

采用资产基础法进行企业价值评估, 各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出。各项资产及负债的评估方法说明如下:

1. 货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款、其他货币资金等，币种全部为人民币。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础，扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

2. 应收类款项

对应收账款、其他应收款及长期应收款的评估，经清查核实后，评估人员在对应收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，评估人员区分以下不同情况确定评估风险损失：

(1)对于发生金额大、时间较长的往来款且有确凿证据表明存在重大回收风险的款项，采用个别认定法逐一估计评估风险损失。

(2)对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3. 预付款项

评估人员在对预付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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以经核实后的账面价值确认评估值。

4. 存货

存货为被评估单位经营消耗的物料，为原材料。由于入库时间短，价值变化波动小，故以核实无误的账面值确定其评估价值。

5.长期股权投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并根据长期投资不同类型进行评估：

(1)对于控股或有实际控制权的长期股权投资单位，采用收益法和资产基础法评估被投资企业100%股权市场价值，然后根据被评估单位的持股比例计算该项股权投资的评估值。

在确定长期投资持股比例时，是以评估基准日实缴的投资比例计算，实缴比例与认缴比例一致。长期股权投资评估计算公式如下：

长期股权投资评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

(2)对于没有控股权或非实际控制，但投资金额较大，且该股权历史具有稳定分红收益的投资项目，采用股利折现模型进行评估。

(3)对于投资金额较小的长期投资，以被投资企业评估基准日资产负债表反映的所有者权益数值，乘以被评估单位的持股比例确定其评估价值。

各项长期股权投资评估中所遵循的评估原则，采用的评估方法，各项资产及负债的评估过程保持一致，采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

在确定长期股权投资评估值时，由于所获资料缺乏充分性，评估人员没有控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

其中对于海港商旅名下长期股权投资的广州太古仓码头游艇发展有限公司和广州金航游轮股份有限公司的评估方法采用了资产基础法和收益法两种评估方法，并选取收益法结果作为评估结论。其余下属长期股权投资皆采用一种评估方法。

6.投资性房地产

投资房地产共两项，其中一项投资性房地产因权属问题不纳入本次评估范围，具体详见“十一、特别事项说明（二）”。剩余一项投资性房地产采用市场法进行评估，并考虑投资性房地产现有短期或长期租约，包括租期、租金收取方式以及约定租金相对于市场租金的差异等，对其市场价值的影响。

市场法是将待估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对类似房地产的已知价格作交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，以此评估待估房地产的市场价值。采用市场法计算房地产计算公式如下：

$$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{C}{C_0} \times \frac{D}{D_0} \times \frac{E}{E_0}$$

其中： V =待估房地产价值；

V_0 =比较实例房地产价格；

A =待估房地产交易情况指数；

A_0 =比较实例房地产交易情况指数；

B =待估房地产估价期日房地产价格指数；

B_0 =比较实例房地产交易日期房地产价格指数；

C =待估房地产区域因素条件指数；

C_0 =比较实例房地产区域因素条件指数；

D =待估房地产个别因素条件指数；

D_0 =比较实例房地产个别因素条件指数；

E =待估房地产权益因素条件指数；

E_0 =比较实例房地产权益因素条件指数。

7. 固定资产-房屋建筑物及构筑物

对于市场相对不活跃的一般房屋建筑物及构筑物，采用重置成本法进

行评估。按照现行建筑安装工程定额(或指标)和取费标准及当地的材料价格、人工工资或据购置日期至评估基准日的中国固定资产投资价格指数进行调整,计算出重置成本。

本次固定资产的 3 项房屋建筑物均不纳入评估范围,具体详见“十一、特别事项说明(二)”。

8.设备类资产

机器设备类资产包括电子设备、其他设备和车辆等。对于在评估基准日报废的设备,根据当前设备回收市场相关设备回收价格资料确定设备评估值。对于在评估基准日正常使用的设备,根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和可收集资料情况,采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价,然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况,相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值,以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

电子设备、其他设备及车辆评估值=重置全价×成新率

A.电子设备、其他设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料,依据其购置价(不含税价)确定重置全价。

B.运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行不含税购价,在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等,确定其重置全价,计算公式如下:

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

(a)现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

(b)新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

对于无法取得设备现行购置价或建造成本，也无法取得同类或相似设备的重置成本的设备，采用价格指数调整法估测其重置成本。即以该设备的账面原值为基础，区分账面原值中不同部分分别采用相应的价格变动指数来调整，以此估测待估设备的重置成本(复原重置成本)。

(2)成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

A.电子设备、其他设备成新率

电子设备、其他设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

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

B.车辆成新率

按照商务部、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》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

$$\text{使用年限成新率}=(1-\text{已使用年限}/\text{规定使用年限})\times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率}=(1-\text{已行驶里程}/\text{规定行驶里程})\times 100\%$$

$$\text{理论成新率}=\text{MIN}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

成新率=理论成新率×40%+勘查成新率×60%

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

9.其他无形资产

其他无形资产主要包括软件使用权。

对于企业外购的软件使用权，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，以核实后的账面价值确定评估值。

10.长期待摊费用

对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在对经营收益有贡献的、且与其他类型资产没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

11.递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，以经核实后账面值作为评估值。

12.使用权资产

使用权资产是被评估单位作为承租人可以租赁期内使用租赁资产的权利。评估人员通过收集企业租赁合同台账、租赁合同及相关租金付款凭证，

核实使用权资产原始发生额和累积折旧，经核实，账表相符，以经核实后的账面价值作为评估值。

13.长期借款

长期借款共 3 笔。评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，以经核实后账面价值加上应付利息作为评估值。

14.应付款项

应付款项类负债包括应付账款、其他应付款等。评估人员核对了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以经核实后的账面价值确认评估值。

15.应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以经核实后的账面价值确认评估值。

16.应交税费

应交税费为增值税、房产税等。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以经核实后的账面值作为评估值。

17.一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债是因借款而形成的负债。评估人员通过核实了会计处理的正确性和实际应承担的债务，以核实后账面值作为评估值。

18.长期应付款

长期应付款包括离退休人员统筹外费用等。评估人员查阅了有关资产的资料、计提明细等，经核实，账务记载真实，入账及时，以经核实后的账面价值确认评估值。

19.租赁负债

租赁负债是被评估单位租赁期开始日尚未支付的租赁付款额现值。评估人员通过查阅相关租赁合同，核查了相关入账依据，了解形成原因和未来预计支付的情况以及租赁付款额到期情况，确认其真实性后以经核实后的账面价值确认评估值。

20.递延所得税负债

递延所得税负债是被评估单位由于使用权资产，根据所得税准则确认的应纳税暂时性差异产生的所得税负债。评估人员核查了相关入账依据，了解形成原因和未来预计支付的情况，确认其真实性后以经核实后的账面价值确认评估值。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一)评估准备阶段

1.与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项。

2.对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。

- 3.与委托人依法订立资产评估委托合同。
- 4.根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二)资产核实和资料验证阶段

1.对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等；根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2.根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括:委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3.对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4.根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三)选择评估方法和结果测算阶段

1.根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

2.根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四)形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

- 1.对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2.在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3.按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

4.在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。

5.出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一)基本假设

1.交易假设。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。

2.公开市场假设。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。

3.假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二)关于评估对象的假设

1.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3.评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权

属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5.评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6.除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

7.假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

8.假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(三)关于企业经营和预测假设

1.假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4.假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变,没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响;

5.假设被评估单位在评估目的经济行为实现后,仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平,以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6.评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大,也不考虑后续可能会发生的经营变化带来的影响;假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆水平等基本保持不变。

7.假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营,被评估单位管理层是负责和尽职工作的,且管理层相对稳定和有能力强当其职务,不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

8.假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下,其资产的表现形式是不同的。

9.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出。

10.假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

11.假设城港旅游未来股利分配按预计分配模式如期实现。

12.假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

(四)其他假设

1.依据《中华人民共和国资产评估法》,“委托人应当对其提供的权属证

明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事，不存在故意伪造、篡改、误导等行为。

2.假设委托人及被评估单位已根据评估范围进行了完整的资产负债申报，其提交于评估师的申报表未故意瞒报或虚报，且已完整申报可能存在的或有资产及或有负债。

3.假设被评估对象所需经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、评估结论

(一)不同评估方法的评估结果

1.采用收益法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，采用现金流量折现法(DCF)进行评估，评估结果如下：

股东全部权益账面值为 8,167.01 万元，评估值为 17,748.87 万元，评估增值 9,581.86 万元，增值率为 117.32%。

2.采用资产基础法评估结果

采用资产基础法评估计算，评估结果如下：

总资产账面值为 17,981.15 万元，评估值为 27,274.82 万元，评估增值为 9,293.67 万元，增值率为 51.69%；

总负债账面值为 9,814.15 万元，评估值为 9,814.15 万元，评估无增减值；

净资产账面值为 8,167.01 万元，评估值为 17,460.67 万元，评估增值为 9,293.66 万元，增值率为 113.80%。

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	6,669.00	6,669.00	0.00	0.00
非流动资产	2	11,312.15	20,605.82	9,293.67	82.16
其中：长期股权投资	3	7,496.67	15,918.94	8,422.27	112.35
投资性房地产	4	3.75	426.68	422.93	11,278.13
固定资产	5	1,996.22	2,444.69	448.47	22.47
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	66.79	66.79	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	1,748.72	1,748.72	0.00	0.00
资产总计	11	17,981.15	27,274.82	9,293.67	51.69
流动负债	12	1,022.50	1,022.50	0.00	0.00
非流动负债	13	8,791.65	8,791.65	0.00	0.00
负债总计	14	9,814.15	9,814.15	0.00	0.00
净资产	15	8,167.01	17,460.67	9,293.66	113.80

(二)不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 288.20 万元，差异率为 1.65%。

两种评估方法产生差异的主要原因主要是两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。

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

而资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动(购建成本)，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。资产基础法评估结果与基准日实物资产的重置价值，以及

账面结存的流动资产、其他非流动资产和负债价值具有较大关联。

(三)评估结论的确定

基于被评估单位历史经营业绩和管理层对企业未来的前景预测，其价值不仅体现在评估基准日存量有形资产及账务已记录的无形资产上，更多体现于被评估单位所具备的，包括市场地位、客户资源、团队优势等方面的整体无形资产上。在行业政策及市场形势支持被评估单位持续获得经营收益的趋势下，收益法评估从整体资产预期收益出发，结果能够较全面地反映其依托并利用上述资源所形成的整体组合价值。同时被评估单位与下属控股子公司之间存在管理职能，控股子公司的后勤服务体系由母公司统一调配，核心决策层由母公司外派领导组成，故具有一定的战略协同价值。

而资产基础法仅从资产构建成本上反映单项资产的简单组合价值。相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。

故我们选用收益法评估结果作为评估结论，即：在本次评估目的下，广州海港商旅有限公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇二五年一月三十一日的市场价值评估结论为人民币 17,748.87 万元。

(四)评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二五年一月三十一日起至二〇二六年一月三十日以内，可以使用本评估报告。

(五)有关评估结论的说明

1.本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支

付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2.评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

3.资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

4.评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

5.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1.我们在评估过程中发现评估对象涉及以下房地产的权属为广州港集团，不属于被评估对象。故本次不将其纳入评估范围内。

存在产权瑕疵的资产清单

金额单位：人民币元

序号	房地产(资产)名称	建成年月	原值	净值
1	厚德路职工宿舍(之二)	1984 年	197,954.26	9,897.71
2	滨江路宿舍	1974 年	9,052.48	2,433.98

2.南山区华明路怡海花园 5 栋 602 和海珠区新港西路康乐中约南新街 36 号 301 房（康乐村职工宿舍）由于历史遗留问题未办证。根据本次《商旅公司股权及资产转让专题会议纪要》（穗港股份董办[2025]1 号）的指示，拟将无偿划转广州港集团。故本次评估范围剔除这两项资产。

本次评估未考虑上述资产权属瑕疵对其评估价值的影响。

(三)委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(四)未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

(五)重要的利用专家工作情况

本次纳入评估范围的资产、负债已经广州粤成会计师事务所(普通合伙)审计并出具了报告号为“粤成审字[2025]第 013 号”审计报告。本次评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

(六)重大期后事项的影响

1.本次对于海港商旅长期股权投资-广州城港旅游发展有限公司的评估模型,是采用股利折现模型作为价值测算基础工具,该模型以目标公司永续经营假设为前提,通过折现预期股利现金流实现股权价值量化。评估参数主要依据被投资单位提供的 2025-2030 年盈利预测表、分红政策等核心文件。若后续盈利情况、分红政策等发生改变,本评估结论会相应进行调整。

2.金航游轮截至评估报告日已实际获得新能源船舶补贴资金 11,179,899.84 元。根据企业提供的资料,预计后续年度可新增获批补贴约 780 万元。评估人员通过核查《广东省交通运输厅广东省财政厅关于印发农村水路客(渡)运油价补贴资金使用管理实施细则的通知》(粤交(2023)11 号)政策文件,并访谈企业负责人,确认企业申报项目符合文件条款要求。结合企业历史补贴兑付情况,评估认为后续补贴款项的取得具备较高政策依据及实施基础,故本次评估结论中已考虑未来可获得的补贴款对资产价值的影响。

(七)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目评估程序未有受到限制情况。

(八)担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、

对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

(九)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据委托人提供的经济行为文件，评估人员未获知本次资产评估对应的经济行为可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十)其他特殊事项说明

根据评估基准日核实情况，广州海港商旅有限公司及全资下属公司广州太古仓码头游艇发展有限公司存在无偿使用控股股东广州港集团有限公司部分资产的情况，具体包括：

1.经营性停车场资产，共计 368 个标准停车位；

2.大沙头码头岸线资产，总长 393 米；

3.太古仓港口岸线 381 米。上述资产无偿使用安排系基于广州海港商旅有限公司为广州港集团有限公司全资子公司的特殊关联关系。

鉴于评估目的为广州港集团有限公司拟将持有的广州海港商旅有限公司股权转让至控股公司广州港股份有限公司。由于目前双方未就经济行为实现以后涉及上述资产的租金达成协议，基于评估谨慎性原则及企业价值评估准则，本次评估时已按照市场化原则对相关资产使用权进行测算，并在收益法结论中体现。其中对于车位费用是结合当地市场平均车位租金与一定的整租折扣进行确定；对于岸线费用，本次评估人员不考虑岸线附着的码头及基础配套设施使用费用，仅考虑岸线使用费，费用参考《关于同意整合归并岸线使用费相关事项的复函》（沪财税〔2020〕39 号）约定的内河港口岸线使用费进行确定。该调整事项对最终评估结论产生一定影响。对于以

上资产的实际租金后续以双方约定的租金为准。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1.本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2.委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3.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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4.资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

5.本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6.在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7.本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表

亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8.本报告是以委托人或被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9.本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10.根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11.本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二五年四月二十二日。

(本页无正文)



中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

资产评估师：梁嘉伟



资产评估师：梁柱波



二〇二五年四月二十二日

资产评估报告附件

- 1.与评估目的相对应的经济行为文件复印件 (共壹页)
- 2.被评估单位审计报告复印件 (共柒拾壹页)
- 3.委托人和被评估单位法人营业执照复印件 (共叁页)
- 4.评估对象涉及的主要权属证明资料复印件 (共肆页)
- 5.委托人和相关当事方承诺函复印件 (共叁页)
- 6.资产评估机构的法人营业执照复印件 (共壹页)
- 7.评估机构信用信息记录复印件 (共壹页)
- 8.资产评估机构的备案文件复印件 (共壹页)
- 9.评估机构具有从事证券资产评估业务备案证明 (共壹页)
- 10.签名资产评估专业人员身份证复印件 (共贰页)
- 11.签名资产评估专业人员资格证明文件复印件 (共贰页)
- 12.签名资产评估专业人员承诺函 (共贰页)
- 13.资产评估委托合同复印件 (共捌页)
- 14.资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明 (共壹页)
- 15.资产评估汇总表 (共伍拾壹页)

商

广州港集团有限公司签报用笺



紧急程度:

集团领导批示:

同意。会议。

黄波 25/2-2025

同意。会议 24/2-2025

同意

魏彤军

2/2-2025

同意。

魏彤军 24/2-2025

主办部门: 集团企管部 经办人: 李飞 电话: 83051625 日期: 2025年2月20日

科长: [Signature] 部门分管领导: [Signature] 部门负责人: [Signature] 20/2-2025

三重一大事项: 是 否

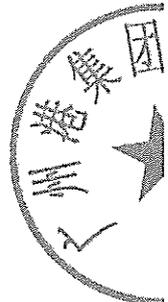
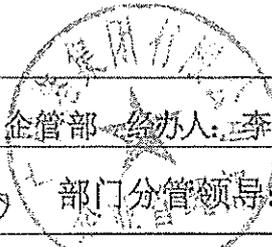
建议审批程序: 直接审批 专题会 总经理办公会

党委会

协办部门会签意见: [Signature]

办公室呈批意见: 呈请吴棠、彤军、建年、黄波同志阅示。 2/2-2025

标题: 关于商旅公司资产证券化相关工作的请示



专项审计报告

粤成审字[2025]第 013 号

广州海港商旅有限公司：

一、 审计意见

我们审计了广州海港商旅有限公司（以下简称海港商旅公司）财务报表，包括 2025 年 1 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年 1 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了海港商旅公司 2025 年 1 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年 1 月的合并及母公司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，我们独立于海港商旅公司，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

海港商旅公司管理层（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，管理层负责评估海港商旅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海港商旅公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海港商旅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，就可能导致对海港商旅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海港商旅公司不能持续经营。

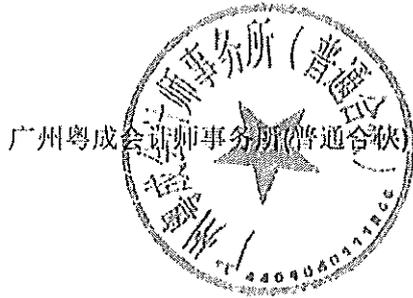
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就海港商旅公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。



此页无正文



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 广州

二〇二五年三月五日





合并资产负债表

编制单位：港商旅有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年1月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	八（一）	89,791,437.16	39,491,157.95
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八（二）	12,169,293.46	7,254,346.77
应收款项融资			
预付款项	八（三）	703,239.92	779,306.63
其他应收款	八（四）	448,244.29	222,406.72
存货	八（五）	245,656.66	158,178.03
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	八（六）	2,633,787.37	3,064,840.13
流动资产合计		105,991,658.86	50,970,236.23
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八（七）	43,735,411.03	43,690,066.30
其他权益工具投资	八（八）	11,359,056.70	11,359,056.70
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八（九）	37,500.00	37,500.00
固定资产	八（十）	94,617,638.85	95,328,034.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八（十一）	2,068,596.84	2,163,925.54
无形资产	八（十二）	667,916.66	677,458.33
开发支出			
商誉	八（十三）	3,085,193.83	3,085,193.83
长期待摊费用	八（十四）	2,268,671.46	2,357,746.71
递延所得税资产	八（十五）	9,775,358.07	9,798,920.51
其他非流动资产			
非流动资产合计		167,615,343.44	168,497,902.49
资产总计		273,607,002.30	219,468,138.72

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：广州海尚商旅有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2025年1月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八（十六）	15,130,950.26	16,102,078.73
预收款项	八（十七）	39,600.00	39,600.00
合同负债	八（十八）	6,292,284.82	5,978,838.23
应付职工薪酬	八（十九）	362,915.52	294,521.02
应交税费	八（二十）	672,238.15	1,286,894.25
其他应付款	八（二十一）	4,987,876.23	4,820,476.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八（二十二）	1,843,013.18	1,801,101.90
其他流动负债			
流动负债合计		29,328,878.16	30,323,510.26
非流动负债：			
长期借款	八（二十三）	74,808,292.29	70,294,550.51
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八（二十四）	1,055,617.60	1,055,617.60
长期应付款			
长期应付职工薪酬	八（二十五）	35,222,834.83	35,880,000.00
预计负债			
递延收益	八（二十六）	327,303.00	335,286.00
递延所得税负债	八（十五）	1,013,102.05	1,036,934.23
其他非流动负债			
非流动负债合计		112,427,149.77	108,602,388.34
负债合计		141,756,027.93	138,925,898.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八（二十七）	158,323,321.20	109,323,321.20
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（二十八）	33,349,846.93	33,349,846.93
减：库存股			
其他综合收益	八（二十九）	-2,137,284.33	-2,137,284.33
专项储备	八（三十）	632,490.39	437,257.86
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	八（三十一）	-90,954,587.83	-91,868,739.47
归属于母公司股东权益合计		99,213,786.36	49,104,402.19
少数股东权益		32,637,188.01	31,437,837.93
所有者权益（或股东权益）合计		131,850,974.37	80,542,240.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		273,607,002.30	219,468,138.72

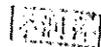
法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

编制单位：海口海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2025年1月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	56,904,560.72	7,530,739.24
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	8,964,130.17	7,026,406.88
应收款项融资		
预付款项	452,733.49	618,712.83
其他应收款	285,993.07	92,991.60
存货	82,552.71	73,923.39
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		
流动资产合计	66,689,970.16	15,342,773.94
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	5,121,420.00	5,105,610.00
长期股权投资	74,966,730.57	74,921,385.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	37,500.00	37,500.00
固定资产	19,962,214.29	20,131,183.93
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,419,835.64	1,481,567.62
无形资产	667,916.66	677,458.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,521,968.74	1,570,633.19
递延所得税资产	9,423,998.59	9,439,167.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	113,121,584.49	113,364,506.44
资产总计	179,811,554.65	128,707,280.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

编制单位：广州海澜商旅有限公司

金额单位：人民币元

目	2025年1月31日	2024年12月31日
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,018,032.05	7,899,254.24
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	37,159.76	198,146.52
应交税费	360,486.88	1,023,585.78
其他应付款	1,388,808.71	1,198,389.31
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,420,465.09	1,375,979.76
其他流动负债		
流动负债合计	10,224,952.49	11,695,355.61
非流动负债：		
长期借款	51,572,577.62	47,092,577.62
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	766,113.78	766,113.78
长期应付款		
长期应付职工薪酬	35,222,834.83	35,880,000.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	354,958.87	370,391.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	87,916,485.10	84,109,083.27
负债合计	98,141,437.59	95,804,438.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	158,323,321.20	109,323,321.20
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	30,071,757.70	30,071,757.70
减：库存股		
其他综合收益	-2,657,123.52	-2,657,123.52
专项储备	223,444.61	115,217.01
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-104,291,282.93	-103,950,330.89
所有者权益（或股东权益）合计	81,670,117.06	32,902,841.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	179,811,554.65	128,707,280.38

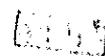
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

金额单位：人民币元

项目	附注	2025年1月	2024年度
一、营业总收入	八(三十二)	15,931,460.87	168,126,679.07
其中：营业收入		15,931,460.87	168,126,679.07
二、营业总成本		13,631,733.12	186,272,387.83
其中：营业成本	八(三十二)	9,884,477.52	132,194,720.11
税金及附加		100,309.13	986,928.05
销售费用	八(三十三)	864,644.79	16,287,085.19
管理费用	八(三十四)	2,508,484.50	34,658,977.75
研发费用			
财务费用	八(三十五)	273,817.18	2,144,676.73
其中：利息费用		273,455.05	1,655,509.11
利息收入		15,810.00	470,725.04
加：其他收益	八(三十六)	32,072.68	6,121,091.29
投资收益(损失以“-”号填列)	八(三十七)	45,344.72	19,561,736.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		45,344.72	19,411,736.14
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)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八(三十八)		370,000.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		2,377,145.15	7,907,118.67
加：营业外收入	八(三十九)		888,215.02
减：营业外支出	八(四十)		208,327.12
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,377,145.15	8,587,006.57
减：所得税费用	八(四十一)	263,643.43	2,413,675.63
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,113,501.72	6,173,330.94
(一) 按经营持续性分类			
1、持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,113,501.72	6,173,330.94
2、终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	八(四十二)	914,151.64	8,432,109.61
2、少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		1,199,350.08	-2,258,778.67
六、其他综合收益的税后净额			-2,151,610.89
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			-2,205,331.41
1、不能重分类进损益的其他综合收益			-2,205,331.41
(1) 重新计量设定受益计划变动额			-2,261,244.60
(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			55,913.19
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) ……			
2、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) 可供出售金融资产公允价值变动损益			
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) ……			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			53,720.52
七、综合收益总额		2,113,501.72	4,021,720.05
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		914,151.64	6,226,778.20
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		1,199,350.08	-2,205,058.15
八、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：





母公司利润表

编制单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

目	2025年1月	2024年度
一、营业收入	6,563,592.16	86,281,906.22
减：营业成本	5,433,738.53	73,405,271.71
税金及附加	89,878.47	906,642.18
销售费用		
管理费用	1,266,082.35	20,515,296.74
研发费用		
财务费用	177,673.59	1,808,729.78
其中：利息费用	190,956.03	
利息收入	15,810.00	
加：其他收益	17,219.95	124,029.37
投资收益（损失以“-”号填列）	45,344.72	19,522,875.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	45,344.72	
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		50,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,300,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-341,216.11	-5,957,129.70
加：营业外收入		933,858.54
减：营业外支出		204,454.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-341,216.11	-5,227,725.83
减：所得税费用	-264.07	-576,277.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-340,952.04	-4,651,448.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-340,952.04	-4,651,448.10
（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		-2,261,244.60
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-2,261,244.60
1、重新计量设定受益计划变动额		-2,261,244.60
2、权益法下不能重分类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、……		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6、其他债权投资信用减值准备		
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8、外币财务报表折算差额		
9、……		
六、综合收益总额	-340,952.04	-6,912,692.70

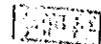
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：广州海游商旅有限公司

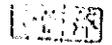
金额单位：人民币元

目	2025年1月	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	12,129,867.14	172,197,786.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	83,842.31	10,540,869.14
经营活动现金流入小计	12,213,709.45	182,738,655.40
购买商品、接受劳务支付的现金	6,892,719.40	84,257,802.81
支付给职工以及为职工支付的现金	6,715,412.05	81,458,426.22
支付的各项税费	470,512.09	7,634,664.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,133,185.28	19,608,363.29
经营活动现金流出小计	15,211,828.82	192,959,257.21
经营活动产生的现金流量净额	-2,998,119.37	-10,220,601.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		2,060,242.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		135,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2,195,242.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	138,771.42	33,556,464.59
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	138,771.42	33,556,464.59
投资活动产生的现金流量净额	-138,771.42	-31,361,222.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,529,551.78	27,740,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	53,529,551.78	27,740,000.00
偿还债务支付的现金		100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,551.78	1,759,809.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	42,830.00	1,231,353.48
筹资活动现金流出小计	92,381.78	3,091,163.47
筹资活动产生的现金流量净额	53,437,170.00	24,648,836.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	39,491,157.95	56,424,145.45
六、期末现金及现金等价物余额		
	89,791,437.16	39,491,157.95

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：广州海旅商旅有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2025年1月	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,909,565.36	87,167,632.75
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	69,296.32	3,656,892.20
经营活动现金流入小计	4,978,861.68	90,824,524.95
购买商品、接受劳务支付的现金	3,945,537.92	45,682,474.60
支付给职工以及为职工支付的现金	3,577,198.37	44,719,799.91
支付的各项税费	458,513.80	2,731,929.72
支付其他与经营活动有关的现金	974,790.11	18,846,392.36
经营活动现金流出小计	8,956,040.20	111,980,596.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,977,178.52	-21,156,071.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		2,021,381.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		135,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		93,840.00
投资活动现金流入小计		2,250,221.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	129,000.00	7,831,584.75
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		5,100,000.00
投资活动现金流出小计	129,000.00	12,931,584.75
投资活动产生的现金流量净额	-129,000.00	-10,681,363.40
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,000,000.00	
取得借款收到的现金	4,480,000.00	22,840,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	53,480,000.00	22,840,000.00
偿还债务支付的现金		100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,019,290.24
支付其他与筹资活动有关的现金		945,783.48
筹资活动现金流出小计		2,065,073.72
筹资活动产生的现金流量净额	53,480,000.00	20,774,926.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	49,373,821.48	-11,062,508.76
加：期初现金及现金等价物余额	7,530,739.24	18,593,248.00
六、期末现金及现金等价物余额	56,904,560.72	7,530,739.24

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



项目	2023年1月										
	同高子母公司所有者权益										
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	其他	所有者权益合计	所有者权益合计	
一、上年年末余额	100,373,321.20				31,119,546.57					31,437,237.93	82,542,240.12
二、本年年初余额	100,373,321.20				31,119,546.57					31,437,237.93	82,542,240.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	42,000,000.00									42,000,000.00	42,000,000.00
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本	42,000,000.00										42,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	42,000,000.00										42,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他综合收益结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 专项储备											
2. 专项储备											
（六）其他											
四、本年年末余额	142,373,321.20				31,119,546.57					73,437,237.93	123,542,240.12

合并所有者权益变动表

同高子母公司所有者权益

2023年1月

同高子母公司所有者权益

2023年1月



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

	2024年度										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	109,323,321.20	33,349,846.93		65,047.08	23,425.19			-100,306,849.08	33,552,329.89		76,233,021.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	109,323,321.20	33,349,846.93		65,047.08	23,425.19			-100,306,849.08	33,552,329.89		76,233,021.21
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-2,205,331.41	202,922.67			8,432,109.61	-2,106,491.96		4,309,318.91
(一)综合收益总额				-2,205,331.41				8,432,109.61			4,021,720.05
(二)所有者投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、新增权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者分配											
4、其他											
(四)所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五)专项储备					202,922.67						202,922.67
1、计提专项					1,938,004.39						1,938,004.39
2、专项使用					-1,635,071.72						-1,635,071.72
(六)其他											
四、本年年末余额	109,323,321.20	33,349,846.93		-2,137,284.33	437,237.86			-91,868,739.47	31,437,337.93		39,542,240.12

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

会计单位：人民币元

	2025年1月						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	109,323,321.20			30,071,757.70	-2,657,123.52	115,217.01	32,893,652.64
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	109,323,321.20			30,071,757.70	-2,657,123.52	115,217.01	32,893,652.64
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	49,000,000.00						
(一)综合收益总额							
(二)所有者投入和减少资本	49,000,000.00						
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三)利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者权益的分配							
4. 其他							
(四)所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五)专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六)其他							
四、本年年末余额	158,323,321.20			30,071,757.70	-2,657,123.52	223,444.61	81,562,928.20

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



Handwritten mark or signature on the right margin.

母公司所有者权益变动表

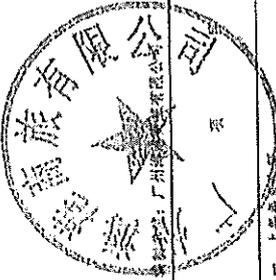
金额单位：人民币元

	2024年度						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	109,323,321.20	30,071,757.70		395,878.92			39,790,317.19
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	109,323,321.20	30,071,757.70		395,878.92			39,790,317.19
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-2,261,244.60	115,217.01		-6,797,475.69
(一)综合收益总额				-2,261,244.60			-6,912,692.70
(二)所有者投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三)利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者进行分配							
4. 其他							
(四)所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五)专项储备							
1. 本期提取					115,217.01		115,217.01
2. 本期使用					1,231,789.94		1,231,789.94
(六)其他					-1,116,572.93		-1,116,572.93
四、本年年末余额	109,323,321.20	30,071,757.70		-2,657,123.52	115,217.01		32,952,841.56

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



合并财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

广州海港商旅有限公司(以下简称本公司, 在包含子公司时统称本集团)原为广州港集团有限公司的分公司, 于2004年9月27日改制为广州港集团有限公司投资的具有独立法人资格的公司。本公司注册资本为10,932.3321万元, 由广州港集团有限公司出资, 持股比例为100%。本公司的统一社会信用代码91440101767671168B, 法定代表人: 许镇江, 注册地址: 广州市越秀区沿江东路406-430号自编11号。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属商务服务行业, 经营范围主要包括: 仓储代理服务; 打包、装卸、运输全套服务代理; 汽车租赁; 行李包裹寄存服务; 商品零售贸易(许可审批类商品除外); 建材、装饰材料批发(仅限分支机构); 工艺美术品零售(仅限分支机构); 衣服缝补服务(含迁边服务)(仅限分支机构); 水上货物运输代理(仅限分支机构); 代驾服务(仅限分支机构); 化工产品零售(危险化学品除外)(仅限分支机构); 停车场经营(仅限分支机构); 五金零售(仅限分支机构); 代收代缴水电费(仅限分支机构); 场地租赁(不含仓储); 装卸搬运; 商品批发贸易(许可审批类商品除外); 纺织品及针织品零售(仅限分支机构); 日用杂品综合零售(仅限分支机构); 百货零售(食品零售除外)(仅限分支机构); 行李搬运服务; 物流代理服务; 旅客票务代理; 会议及展览服务; 票务服务; 为公民出国定居、探亲、访友、继承财产和其它非公务活动提供信息介绍、法律咨询、沟通联系、境外安排、签证申请及相关的服务; 公司礼仪服务; 酒店管理; 水上运输设备租赁服务; 广告业; 向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务(不涉及旅行社业务); 大型活动组织策划服务(大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等, 需专项审批的活动应在取得审批后方可经营); 办公设备租赁服务; 企业管理咨询服务; 餐饮管理; 健身服务; 摄影服务; 美术图案设计服务; 物业管理; 其他仓储业(不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储)(仅限分支机构)。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为广州港集团有限公司, 本集团最终控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。本公司的子公司包括广州太古仓码头游艇发展有限公司、广州市金航游轮有限公司(以下简称“广州金航”)、广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司。

本公司设有总经理办公会, 对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

(四) 营业期限



营业期限自 2004 年 9 月 27 日至长期。

二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二） 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四） 企业合并

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

（五） 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。



2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。



本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

（九）金融资产和金融负债

1. 金融资产

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特



定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团在改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报



酬；③金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（1） 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。



(2) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(3) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(4) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。



1. 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

(1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目计提减值准备并确认信用减值损失。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本集团购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 简化处理方法选择

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单独评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

确定组合的依据

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
------	---------------------



其他组合	资产负债表日后期间已收回款项、应收补贴款项、职工备用金及应收关联方的款项等基本确定能收回或回收风险极小的款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
其他组合	不计提坏账准备

(十) 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：

①债务人被依法宣告破产、撤销的，取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料，在扣除以债务人清算财产清偿的部分后，对仍不能收回的应收款项，作为坏账损失；

②债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿且没有继承人的应收款项，在取得相关法律文件后，作为坏账损失；

③涉诉的应收款项，已生效的人民法院判决书、裁定书判定、裁定败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行的，作为坏账损失；

④逾期 3 年的应收款项，具有企业依法催收磋商记录，并且能够确认 3 年内没有任何业务往来的，在扣除应付该债务人的各种款项和有关责任人员的赔偿后的余额，作为坏账损失；

⑤逾期 3 年的应收款项，债务人在境外及我国香港、澳门、台湾地区的，经依法催收仍未收回，且在 3 年内没有任何业务往来的，在取得境外中介机构出具的终止收款意见书，或者取得我国驻外使（领）馆商务机构出具的债务人逃亡、破产证明后，作为坏账损失。债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；

⑥债务人较长时间内未偿付其到期债务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额占应收款项余额 5% 以上的款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
---------	--



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合	资产负债表日后期间已收回款项、应收补贴款项、职工备用金及应收关联方的款项等基本确定能收回或回收风险极小的款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
其他组合	不计提坏账准备

(1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内 (含一年, 下同)	0.00	0.00
1-2年	40.00	40.00
2-3年	60.00	60.00
3年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	坏账准备的计提方法
单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项	根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

(十一) 存货

本集团存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用先进先出法/加权平均法/个别计价法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法/五五摊销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取; 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的材料存货, 其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

(十二) 长期股权投资



1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确凿依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本集团和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约



定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合



收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十三）投资性房地产

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。



与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20-40	5	2.38-4.75
2	机器设备	8-18	5	5.28-11.88
3	运输设备	5-20	5	4.75-19.00
4	电子设备	5-8	5	11.88-19.00
5	办公设备	5	5	19.00
6	其他设备	5	5	19.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

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

（十五） 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

（十六） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超



过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十七）无形资产

本集团无形资产按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本集团对非同一控制下企业合并中取得的被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，满足以下条件之一的，按公允价值确认为无形资产：1.源于合同性权利或其他法定权利；2.能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（十八）长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

（二十）非金融长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行



减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（二十一）职工薪酬

本集团的职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬，是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利，是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。



本集团的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本集团以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3. 辞退福利，是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同，但未来不再为本集团提供服务，不能为本集团带来经济利益，本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本集团选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

4. 其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本集团按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）收入确认原则



本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1. 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
2. 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。
3. 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

1. 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。
2. 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。
3. 本集团已将该商品的实物转移给客户。
4. 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
5. 客户已接受该商品或服务。

（二十三）政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到



财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

本集团的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。

确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

1. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。

2. 财政将贴息资金直接拨付给本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

1. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
2. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
3. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵



扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十五） 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

1. 本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，本集团采用增量借款利率作为折现率。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化；根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。



在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁下，在租赁期内各个期间，本集团采用直线法（或其他系统合理的方法），将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二十六）公允价值计量

1. 公允价值初始计量

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

2. 估值技术



本集团以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

3. 公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（二十七）金融资产转移和非金融资产证券化业务的会计处理方法

金融资产发生转移的，根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断：已经全部转移的，终止确认相应的金融资产；没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不予终止确认；既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认：放弃了对该项金融资产控制的，终止确认该项金融资产；未放弃对该项金融资产控制的，按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。金融资产符合整体终止确认的，转移所收到的对价与相应的账面价值的差额，计入当期损益，原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额，也一并转入当期损益；满足部分转移终止确认条件的，将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的，将收到的对价确认为一项金融负债。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更及影响

本公司本期无此事项。

（二） 会计估计变更及影响

本公司本期无此事项。

（三） 重要前期差错更正及影响

本公司本期无此事项。



六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20%、25%

(二) 税收优惠及批文

无。



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

七、企业合并及合并财务报表

(一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
1	广州金航游轮股份有限公司	2	1	广州	广州	码头服务	30,000,000.00	51.00	51.00	17,653,692.35	4
2	广州太古仓码头游艇发展有限公司	2	1	广州	广州	码头服务	8,000,000.00	100.00	100.00	13,577,627.20	2
3	广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司	2	1	广州	广州	码头服务	30,000,000.00	51.00	51.00	15,300,000.00	1

注：企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。



八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2025年1月1日，“年末”系指2025年1月31日，“本年”系指2025年1月1日至1月31日，“上年”系指2024年1月1日至12月31日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	25,310.60	4,855.10
银行存款	88,643,953.09	39,208,151.56
其他货币资金	1,122,173.47	278,151.29
合计	89,791,437.16	39,491,157.95
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收账款

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,613,385.11	100.00	444,091.65	3.52	12,169,293.46
合计	12,613,385.11	100.00	444,091.65	3.52	12,169,293.46

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,698,438.42	100.00	444,091.65	5.77	7,254,346.77
合计	7,698,438.42	100.00	444,091.65	5.77	7,254,346.77

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	6,020,604.31	93.13		1,460,874.69	76.69	
1-2年						
2-3年	43,991.65	0.68	43,991.65	43,991.65	2.31	43,991.65
3年以上	400,100.00	6.19	400,100.00	400,100.00	21.00	400,100.00
合计	6,464,695.96	100.00	444,091.65	1,904,966.34	100.00	444,091.65

(2) 采用他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方往来	5,704,597.50			5,793,472.08		
合计	5,704,597.50			5,793,472.08		

2. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
广州联合国际船舶代理有限公司	3,273,901.00	25.96	
广州城港旅游发展有限公司	1,696,470.19	13.45	
广州南沙海港集装箱码头有限公司	1,020,017.00	8.09	
广州港南沙港务有限公司	694,175.00	5.50	



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

广州港股份有限公司南沙集装箱码头分公司	567,677.00	4.50	
合计	7,252,240.19	--	

(三) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	653,239.92	92.89		779,306.63	93.97	
1-2 年						
2-3 年	50,000.00	7.11		50,000.00	6.03	50,000.00
3 年以上						
合计	703,239.92	--		829,306.63	--	50,000.00

2. 按欠款方归集的年未余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	344,056.56	48.92	
中国石化燃料油销售有限公司广东广州分公司	168,680.00	23.99	
广东联合电子服务股份有限公司	57,738.25	8.21	
云顶旅行社(上海)有限公司广州分公司	50,000.00	7.11	50,000.00
中石油昆仑网联电能科技(广东)有限公司	37,984.13	5.40	
合计	658,458.94	--	50,000.00

(四) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	448,244.29	222,406.72
合计	448,244.29	222,406.72

1. 其他应收款项

类别	年末余额
----	------



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	311,000.00	40.96	311,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	448,244.29	59.04			448,244.29
合计	759,244.29	100.00	311,000.00	100.00	448,244.29

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	311,000.00	58.30	311,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	222,406.72	41.70			222,406.72
合计	533,406.72	100.00	311,000.00		222,406.72

(1) 年末单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
江苏一块去网络股份有限公司	276,000.00	276,000.00	100.00	预期无法收回
合计	276,000.00	276,000.00	-	-

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	183,230.67	99.57		688.32	6.26	
1-2年	800.00	0.43		10,306.08	93.74	



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合计	184,030.67	100.00		10,994.40	100.00	

2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
备用金、保证金、押金	249,677.36			175,443.68		
关联方	14,536.26			22,800.00		
合计	264,213.62			211,412.32		

(3) 按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
江苏一块去网络股份有限公司	押金、保证金	276,000.00	2-3年	36.35	276,000.00
广州市志利餐饮服务有限公司	租金	156,240.00	1年以内	20.58	
广州海港物业管理有限公司	备用金	59,991.84	1-3年	7.90	
广东联合电子服务股份有限公司粤通卡客户服务中心广州营业部	押金、保证金	50,000.00	3年以上	6.59	
广州联合国际船舶代理有限公司	押金、保证金	14,536.26	1年以内	1.91	
合计		556,768.10	—	73.33	276,000.00



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

(五) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	82,342.21		82,342.21	36,144.35		36,144.35
库存商品	163,314.45		163,314.45	122,033.68		122,033.68
合计	245,656.66		245,656.66	158,178.03		158,178.03

(六) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待留抵税费	2,633,787.37	3,064,840.16
合计	2,633,787.37	3,064,840.16

(七) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资	42,107,382.12	45,061.98		42,152,444.10
对联营企业投资	1,582,684.18	282.75		1,582,966.93
小计	43,690,066.30	45,344.73		43,735,411.03
减：长期股权投资 减值准备				
合计	43,690,066.30			43,735,411.03



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

2.长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准 备年末 余额	
			追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备			其他
一、合营企业												
广州城港旅游发展有限公司	5,390,000.00	42,133,238.53			45,061.98							42,178,300.51
二、联营企业												
广州海港文化传媒有限公司	870,000.00	1,556,827.77			282.75							1,557,110.52
合计	6,260,000.00	43,690,066.30			45,344.73							43,735,411.03



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

(八) 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
广州港集团财务有限公司	11,359,056.70	11,359,056.70
合计	11,359,056.70	11,359,056.70

(九) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	750,000.00			750,000.00
其中：房屋、建筑物	750,000.00			750,000.00
累计折旧（摊销）合计	712,500.00			712,500.00
其中：房屋、建筑物	712,500.00			712,500.00
账面净值合计	37,500.00			37,500.00
其中：房屋、建筑物	37,500.00			37,500.00
减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
账面价值合计	37,500.00			37,500.00
其中：房屋、建筑物	37,500.00			37,500.00

(十) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	94,617,638.85	95,328,034.57
固定资产清理		
合计	94,617,638.85	95,328,034.57

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	187,661,684.28			187,784,490.84
其中：房屋及建筑物	13,967,993.89			13,967,993.89
机器设备	941,382.46			941,382.46
运输工具	160,038,481.66			160,038,481.66



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备	9,351,589.89	122,806.56		9,474,396.45
其他	3,362,236.38			3,362,236.38
累计折旧合计	92,333,649.71			
其中：房屋及建筑物	8,036,702.25	40,338.28		
机器设备	395,675.00	30,970.31		
运输工具	74,325,780.28	697,009.97		
电子设备	6,713,512.69	58,717.94		
其他	2,861,979.49	6,165.78		
固定资产净值合计	95,328,034.57			94,617,638.85
其中：房屋及建筑物	5,931,291.64			5,890,953.36
机器设备	545,707.46			514,737.15
运输工具	85,712,701.38			85,015,691.41
电子设备	2,638,077.20			2,702,165.82
其他	500,256.89			494,091.11
固定资产减值合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
其他				
固定资产账面价值	95,328,034.57	122,806.56	833,202.28	94,617,638.85
其中：房屋及建筑物	5,931,291.64		40,338.28	5,890,953.36
机器设备	545,707.46		30,970.31	514,737.15
运输工具	85,712,701.38		697,009.97	85,015,691.41
电子设备	2,638,077.20	122,806.56	58,717.94	2,702,165.82
其他	500,256.89		6,165.78	494,091.11

2. 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
康乐村职工宿舍	18,309.68	历史原因
厚德路职工宿舍(之二)	9,897.71	历史原因
滨江路宿舍	2,838.78	历史原因

(十一) 使用权资产



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1.账面原值合计	3,431,833.44			3,431,833.44
其中：房屋及建筑物	3,431,833.44			3,431,833.44
2.累计折旧合计	1,267,907.90	95,328.70		1,363,236.60
其中：房屋及建筑物	1,267,907.90	95,328.70		1,363,236.60
3.账面净值合计	2,163,925.54			2,068,596.84
其中：房屋及建筑物	2,163,925.54			2,068,596.84
4.账面减值合计				
其中：房屋及建筑物				
5.账面价值	2,163,925.54			2,068,596.84
其中：房屋及建筑物	2,163,925.54			2,068,596.84

(十二) 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1.原值合计	687,000.00			687,000.00
其中：软件	687,000.00			687,000.00
2.累计摊销合计	9,541.67	9,541.67		19,083.34
其中：软件	9,541.67	9,541.67		19,083.34
3.无形资产减值准备合计				
其中：软件				
4.账面价值合计	677,458.33	—	—	667,916.66
其中：软件	677,458.33	—	—	667,916.66

(十三) 商誉

1. 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广州太古仓码头游艇发展有限公司	9,156,416.55			9,156,416.55
合计	9,156,416.55			9,156,416.55

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广州太古仓码头游艇发展有限公司	6,071,222.72			6,071,222.72
合计	6,071,222.72			6,071,222.72



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

(十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少的原因
改造工程款、装修款	2,357,746.71		89,075.25		2,268,671.46	
合计	2,357,746.71		89,075.25		2,268,671.46	

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	9,775,358.07	39,101,432.28	9,798,920.51	39,195,681.98
资产减值准备	205,022.91	820,091.64	192,522.93	770,091.65
职工薪酬	8,957,500.01	35,830,000.04	8,970,000.00	35,880,000.00
租赁负债	529,013.65	335,286.00	552,576.08	2,210,304.33
递延收益	83,821.50	2,116,054.60	83,821.50	335,286.00
二、递延所得税负债	1,013,102.05	4,052,408.20	1,036,934.23	4,147,737.06
其他权益工具投资公允价值变动	339,764.18	1,359,056.72	339,764.18	1,359,056.72
固定资产一次性扣除	156,188.70	624,754.80	156,188.70	624,754.80
使用权资产	517,149.17	2,068,596.68	540,981.35	2,163,925.54

(十六) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	15,130,950.26	15,768,066.47
1-2年(含2年)		334,012.26
合计	15,130,950.26	16,102,078.73

(十七) 预收款项

1. 预收款项账龄

账龄	年末余额	年初余额
----	------	------



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)		
1年以上	39,600.00	39,600.00
合计	39,600.00	39,600.00

(十八) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
会籍费	4,666,868.20	4,670,041.35
船票票款	1,598,658.21	1,278,215.84
游艇租赁费	26,758.41	30,581.04
合计	6,292,284.82	5,978,838.23

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	294,521.02	5,564,453.22	5,496,058.72	362,915.52
离职后福利-设定提存计划		1,018,265.16	1,018,265.16	
辞退福利				
一年内到期的其他福利		16,929.00	16,929.00	
合计	294,521.02	6,599,647.38	6,531,252.88	362,915.52

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	50,000.00	3,885,775.91	3,645,775.91	290,000.00
职工福利费		189,307.52	189,307.52	
社会保险费		622,424.01	622,424.01	
其中：医疗保险费		224,458.82	224,458.82	
工伤保险费		25,568.38	25,568.38	
其他		372,396.81	372,396.81	
住房公积金		512,126.00	512,126.00	
工会经费和职工教育经费	244,521.02	79,844.77	251,450.27	72,915.52
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他短期薪酬		274,975.01	274,975.01	
合计	294,521.02	5,564,453.22	5,496,058.72	362,915.52

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		657,583.52	657,583.52	
失业保险费		34,141.48	34,141.48	
企业年金缴费		325,160.16	325,160.16	
其他		1,380.00	1,380.00	
合计		1,018,265.16	1,018,265.16	

(二十) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	273,274.46	241,128.54	273,274.52	241,128.51
企业所得税	4,364.27	263,913.17	2,276.97	266,000.47
城市维护建设税	19,018.22	16,482.46	19,018.22	16,482.46
房产税	214,785.39	52,180.25	159,365.57	107,600.07
个人所得税	758,875.10	9,380.25	758,875.10	9,380.25
教育费附加	13,584.43	11,773.19	13,584.44	11,773.18
其他税费	2,992.38	19,873.23	2,992.40	19,873.21
合计	1,286,894.25	614,731.09	1,229,387.22	672,238.15

(二十一) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	14,135.50	
应付股利		
其他应付款	4,973,740.73	4,820,476.13
合计	4,987,876.23	4,820,476.13

1. 应付利息

项目	年末余额	年初余额
广州港集团财务有限公司-贷款利息	14,135.50	
合计	14,135.50	



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

2. 其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
单位往来	3,720,767.00	3,406,511.58
押金、保证金	1,252,973.73	1,413,964.55
合计	4,973,740.73	4,820,476.13

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称	年末余额	未偿还原因
广州市志利餐饮服务有限公司	604,899.59	保证及质押金
广州中投实业有限公司	80,000.00	押金
广州好大配餐有限公司	60,000.00	押金
桂林市景艺文化传媒有限公司	60,000.00	押金
合计	804,899.59	—

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	1,060,436.98	1,154,686.74
一年内到期的长期借款	782,576.20	646,415.16
合计	1,843,013.18	1,801,101.90

(二十三) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间 (%)
信用借款	74,808,292.29	70,294,550.51	3.05-3.6
合计	74,808,292.29	70,294,550.51	—

(二十四) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	2,266,279.30	2,266,279.30
减：未确认的融资费用	55,974.96	55,974.96
重分类至一年内到期的非流动负债	1,154,686.74	1,154,686.74
租赁负债净额	1,055,617.60	1,055,617.60

(二十五) 长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利-设定受益计划净负债	34,020,000.00	633,056.16	1,244,692.96	33,398,363.20
辞退福利	1,860,000.00		45,528.37	1,824,471.63
合计	35,880,000.00	633,056.16	1,290,221.33	35,222,834.83

(二十六) 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
购买宇通电动客车				
政府补贴	335,286.00		7,983.00	327,303.00
合计	335,286.00		7,983.00	327,303.00

(二十七) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
广州港集团有限公司	109,323,321.20	100.00	49,000,000.00		158,323,321.20	100.00
合计	109,323,321.20	100.00	49,000,000.00		158,323,321.20	100.00

(二十八) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	33,349,846.93			33,349,846.93
合计	33,349,846.93			33,349,846.93
其中：国有独享资本公积				



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

(二十九) 其他综合收益

项目	年初余额	发生额						年末余额
		所得税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东	
一、不能重分类进损益的 其他综合收益	-2,137,284.33							-2,137,284.33
其中：重新计量设定受益 计划变动额	519,839.19							519,839.19
重新计量设定受益计划净 负债或净资产的变动	-2,657,123.52							-2,657,123.52
二、以后将重分类进损益 的其他综合收益	-2,657,123.52							-2,657,123.52
其他综合收益合计	-2,137,284.33							-2,137,284.33



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

(三十) 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	437,257.86	208,509.12	13,276.59	632,490.39
合计	437,257.86	208,509.12	13,276.59	632,490.39

(三十一) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	-91,868,739.47	-100,300,849.08
会计政策变更调整		
本年年初余额	-91,868,739.47	-100,300,849.08
本年增加	914,151.64	8,432,109.61
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	914,151.64	8,432,109.61
其他调整因素		
本年减少		
其中：本年提取盈余公积		
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	-90,954,587.83	-91,868,739.47

(三十二) 营业收入、营业成本

1. 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	15,626,885.37	9,110,642.55	167,811,783.10	132,192,639.56
主营业务	15,626,885.37	9,110,642.55	167,811,783.10	132,192,639.56
(2) 其他业务小计	304,575.50	773,834.97	314,895.97	2,080.55
其他业务	304,575.50	773,834.97	314,895.97	2,080.55
合计	15,931,460.87	9,884,477.52	168,126,679.07	132,194,720.11

(三十三) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	427,926.17	8,541,234.12



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

项目	本年金额	上年金额
销售服务费		6,667,498.31
广告费		48,204.79
折旧费	8,232.46	
物业费	26,226.41	
机物料消耗	158.09	
委托代销手续费	57,412.31	
其他	344,689.35	1,030,147.97
合计	864,644.79	16,287,085.19

(三十四) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	1,865,912.80	27,287,803.68
折旧及摊销	17,657.21	1,645,259.98
长期待摊费用摊销	11,369.73	
使用权资产折旧	73,021.53	
维修费用	1,128.32	651,091.59
通讯费	3,106.11	251,731.75
聘请中介机构费	114,339.62	498,347.16
党建工作经费		99,501.38
业务招待费	1,430.00	375,327.07
物料消耗	1,185.10	434,475.44
办公费	8,313.53	271,702.80
差旅费	457.39	153,761.43
保险费	78,279.29	
车辆费	659.44	
物业费	4,713.13	
劳务费	274,975.01	
水电费	13,339.60	
租赁费	11,557.08	
其他	27,039.61	2,989,975.47
合计	2,508,484.5	34,658,977.75



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

(三十五) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	273,455.05	1,655,509.11
减：利息收入	15,810.00	470,725.04
汇兑净收益		
加：汇兑净损失		
手续费	15,833.16	
其他支出	338.97	959,892.66
合计	273,817.18	2,144,676.73

(三十六) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
游轮发展专项基金		5,820,599.01
招用退役士兵减免税		25,500.00
进项税加计抵减		
政府补助	7,983.00	
发展专项资金		
稳岗补贴		
个税返还	24,089.68	17,885.51
暖企补贴		
其他		109,608.19
合计	32,072.68	6,121,091.29

(三十七) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	45,344.72	19,411,736.14
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		150,000.00
政府补助		
代扣个人所得税手续费		
合计	45,344.72	19,561,736.14

(三十八) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失		370,000.00
合计		370,000.00



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

(三十九) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得			
无法支付的款项			
罚款净收入		51,800.00	
其他		836,415.02	
合计		888,215.02	

(四十) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产报废损失		204,266.64	
罚款及滞纳金		1,560.48	
赔偿款、违约金		2,500.00	
合计		208,327.12	

(四十一) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的本年所得税费用	263,913.17	2,840,102.10
递延所得税调整	-269.74	-426,426.47
合计	263,643.43	2,413,675.63

(四十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本年金额			上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				-2,186,693.68	18,637.73	-2,205,331.41
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				-2,261,244.60		-2,261,244.60



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

2.其他权益工具投资公允价值变动				74,550.92	18,637.73	55,913.19
二、其他综合收益合计				-2,186,693.68	18,637.73	-2,205,331.41

(四十三) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	2,113,501.72	6,173,330.94
加：资产减值准备		
信用资产减值损失（新金融准则）		-370,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	833,202.28	9,454,981.61
使用权资产折旧	95,328.70	1,143,944.45
无形资产摊销	9,541.67	
长期待摊费用摊销	89,075.25	1,602,200.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	273,455.05	1,655,509.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-45,344.72	-19,561,736.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	23,562.44	65,634.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-23,832.18	-368,022.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	-87,478.63	75,397.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,617,854.79	-751,125.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,626,343.82	-9,340,715.60
其他	-34,932.34	
经营活动产生的现金流量净额	-2,998,119.37	-10,220,601.81
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况		



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

项目	本年金额	上年金额
现金的期末余额	89,791,437.16	39,491,157.95
减：现金的期初余额	39,491,157.95	56,424,145.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	50,300,279.21	-16,932,987.50

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	89,791,437.16	39,491,157.95
其中：库存现金	25,310.60	4,855.10
可随时用于支付的银行存款	88,643,953.09	39,208,151.56
可随时用于支付的其他货币资金	1,122,173.47	278,151.29
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	89,791,437.16	39,491,157.95
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、或有事项

截至 2025 年 1 月 31 日，本集团无重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本集团无重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及往来

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
广州港集团有限公司	广州	水上运输业	2,052,032,369.00	100.00	100.00

2. 子企业

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
-------	-----	------	------	----------	-----------



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

广州金航游轮股份有限公司	广州	码头服务	30,000,000.00	51.00	51.00
广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司	广州	服务业	30,000,000.00	51.00	51.00
广州太古仓码头游艇发展有限公司	广州	码头服务	8,000,000.00	100.00	100.00

3. 合营企业及联营企业

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)
广州城港旅游发展有限公司	广州	旅游	11,000,000.00	49.00
广州海港文化传媒有限公司	广州	广告制作	3,000,000.00	29.00

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
(1) 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
	广州港集团有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州城港旅游发展有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州海港文化传媒有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州海港保安服务有限公司	购买商品、往来款
	广州港建设工程有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州海港物业管理有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州港颐康医院有限公司	购买商品、销售商品
	广州港股份有限公司南沙集装箱码头分公司	购买商品、销售商品
	广州宏港人力资源开发有限公司	往来款
	广州国资培训中心有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州港股份有限公司黄埔港务分公司	购买商品、销售商品
	广州港南沙港务有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州港数据科技有限公司	购买商品、销售商品
	广州港股份有限公司铁路分公司	购买商品、销售商品
	广州港集团财务有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州港工程管理有限公司	购买商品、销售商品、往来款
	广州海港地产经营管理有限公司	购买商品、销售商品
	广州南沙海港贸易有限公司	购买商品、往来款
	广东港航环保科技有限公司	购买商品
	广州港工程设计院有限公司	购买商品、销售商品、往来款



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
	广州港集团有限公司新风港务分公司	购买商品、销售商品
	广州南沙海港集装箱码头有限公司	销售商品、销售商品、往来款
	广州港南沙港务有限公司	销售商品、往来款
	广州港股份有限公司南沙粮食通用码头分公司	销售商品、往来款
	广州港股份有限公司新港港务分公司	销售商品
	广州港物流有限公司	销售商品
	广州港股份有限公司	销售商品、往来款
	广州南沙联合集装箱码头有限公司	销售商品、往来款
	广州港船务有限公司	销售商品
	广州港股份有限公司拖轮分公司	销售商品
	广州港海嘉汽车码头有限公司	销售商品
	广州近洋港口经营有限公司	销售商品
	广州港盛国际船舶代理有限公司	销售商品、往来款
	广州南沙国际冷链有限公司	销售商品
	广州市花都巴江货运有限公司	销售商品
	广州中联理货有限公司	销售商品
	广州港南沙汽车码头有限公司	销售商品
	广州海港拖轮有限公司	销售商品
	广州港股份有限公司石油化工港务分公司	销售商品
	广州小虎石化码头有限公司	销售商品
	广州外轮理货有限公司	销售商品
	广州港中联国际船务代理有限公司	销售商品
	广州海港地产集团有限公司	销售商品
	广州金港汽车国际贸易有限公司	销售商品
	广州港国际港航中心有限公司	销售商品
	广州港研究院有限公司	销售商品
	广州黄沙水产交易市场有限公司	销售商品
	广州港技工学校	销售商品
	广州集装箱码头有限公司	销售商品
	广州港集中查验中心有限公司	销售商品



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
	广州市穗航实业有限公司	销售商品、往来款
	广州海港明珠实业投资有限公司	销售商品
	揭阳市大南海港务有限公司	销售商品
	广州海港商旅有限公司	往来款
	中交城市投资控股有限公司	往来款

(二) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	55,272.00	1,607,574.27
其中:广州港集团有限公司	55,272.00	1,607,574.27
合营企业及联营企业	1,696,470.19	898,637.31
其中:广州城港旅游发展有限公司	1,696,470.19	898,637.31
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	4,603,174.00	3,287,260.50
其中:广州南沙海港集装箱码头有限公司	1,933,489.00	907,251.50
广州港新沙港务有限公司	1,153,050.00	597,578.00
广州港南沙港务有限公司	640,495.00	649,279.00
广州港股份有限公司南沙粮食通用码头分公司	443,810.00	486,812.00
广州南沙联合集装箱码头有限公司	256,380.00	145,320.00
广州港股份有限公司	174,350.00	1,800.00
广州港南沙汽车码头有限公司		142,488.00
广州港盛国际船舶代理有限公司	1,600.00	356,732.00
合计	6,354,916.19	5,793,472.08

2. 关联方其他应收款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	82,791.84	82,791.84
广州海港物业管理有限公司	60,791.84	60,791.84
广州南沙海港集装箱码头有限公司	3,000.00	3,000.00
广州港新沙港务有限公司	19,000.00	19,000.00
合计	82,791.84	82,791.84



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

3. 关联方预付款项：无。

4. 关联方应付账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	68,076.96	19,223.96
其中：广州港集团有限公司	68,076.96	19,223.96
合营企业及联营企业	716,188.07	556,362.09
其中：广州城港旅游发展有限公司	222,106.66	283,301.49
广州海港文化传媒有限公司	494,081.41	273,060.60
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	2,109,819.04	2,682,604.78
其中：广州港建设工程有限公司	494,274.95	494,274.95
广州港工程管理有限公司	679,000.00	679,000.00
广州海港保安服务有限公司	63,844.14	115,944.24
广州宏港人力资源开发有限公司	119,809.12	452,232.26
广州港工程设计院有限公司		905,520.00
广州南沙海港贸易有限公司	32,133.33	32,133.33
广州港数据科技有限公司	720,757.50	3,500.00
合计	2,894,084.07	3,258,190.83

5. 关联方其他应付款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	883,210.92	156,240.00
其中：广州港集团有限公司	883,210.92	156,240.00
合营企业及联营企业		
其中：广州海港文化传媒有限公司		
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	62,237.00	53,187.00
广州港数据科技有限公司	51,137.00	43,187.00
广州市花都巴江货运有限公司	10,000.00	10,000.00
广州国资培训中心有限公司	1,100.00	
合计	945,447.92	219,941.64

6. 关联方应付利息

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方		
其中：广州港集团有限公司		



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

关联方(项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	16,713.12	2,577.62
广州港集团财务有限公司	16,713.12	2,577.62
合计	16,713.12	2,577.62

7. 关联方合同负债：无

8. 关联方长期借款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	52,792,000.00	52,761,000.00
其中：广州港集团有限公司	42,750,000.00	42,750,000.00
广州海港商旅有限公司	5,121,420.00	5,105,610.00
中交城市投资控股有限公司	4,920,580.00	4,905,390.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	27,177,134.67	4,342,577.62
广州港集团财务有限公司	27,177,134.67	4,342,577.62
合计	79,969,134.67	57,103,577.62

9. 关联方租赁负债(含一年内到期部分)

关联方(项目)	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	804,227.10	906,220.73
其中：广州港集团有限公司	804,227.10	906,220.73
合计	804,227.10	906,220.73

10. 一年内到期的非流动负债

关联方(项目)	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	240,576.20	1,011,414.35
其中：广州港集团有限公司	240,576.20	1,011,414.35
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	500,000.00	500,000.00
广州港集团财务有限公司	500,000.00	500,000.00
合计	740,576.20	1,511,414.35

11. 关联方使用权资产

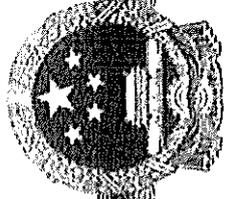
关联方(项目)	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	1,419,835.64	1,481,567.62
其中：广州港集团有限公司	1,419,835.64	1,481,567.62



广州海港商旅有限公司合并财务报表附注

合计	1,419,835.64	1,481,567.62
----	--------------	--------------





编号: S0452020042229G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA9W0DPG8F

营业执照

(副本)



扫描二维码
“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 广州粤成会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2020年11月16日

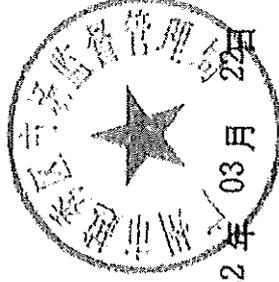
类型 合伙企业(普通合伙)

合伙期限 2020年11月16日至长期

执行事务合伙人 詹伟明

主要经营场所 广州市越秀区北较场横路12号物资大厦1601B

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。)



登记机关

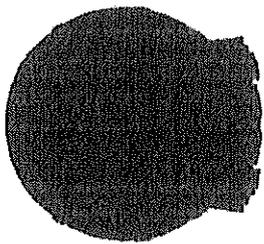
2022年03月22日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012970



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 广州粤成会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 詹伟明

主任会计师:

经营场所: 广州市北较场横路12号物资大厦

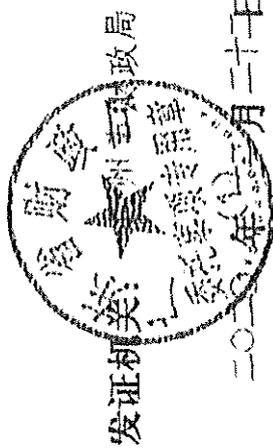
编 1601B 房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44010296

批准执业文号: 粤财德函〔2020〕29号

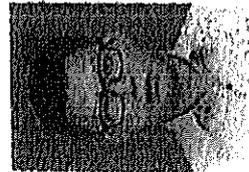
批准执业日期: 2020年12月22日



中华人民共和国财政部制



姓名 詹伟明
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1982-05-10
 Date of birth
 工作单位 广州威成会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 441324198205100037
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 (this renewal).

年检凭证

詹伟明

会员编号 440101530028

有效期至 2023年07月
 年检通过

年 月 日
 加 月 日

证书编号: 440101530028
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2012年 07月 16日
 Date of issuance
 2022年8月换发

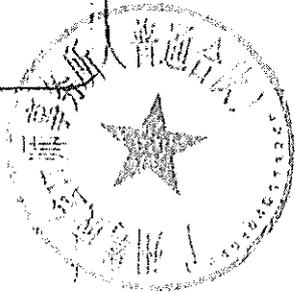
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2022年12月29日
 转入协会盖章
 注册会计师协会
 业务所
 CPAs

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2023年12月25日
 转出协会盖章
 注册会计师协会
 业务所
 CPAs

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

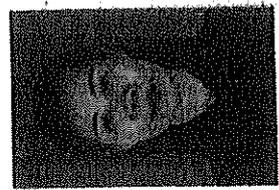
同意调入
 Agree the holder to be transferred to

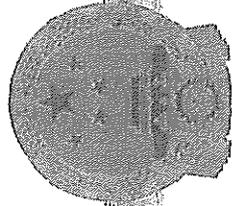
同意调出
 Agree the holder to be transferred from



证书编号: 474300160021
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2022年10月24日
 Date of issuance

姓名: 黄春鹤
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1971-11-28
 Date of birth
 工作单位: 深圳正先会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码: 420400197111284221
 Identity card No.





编号: S0112019055329G(1-1)

统一社会信用代码

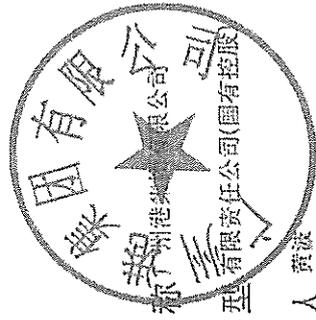
9144010119065475XA

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”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称

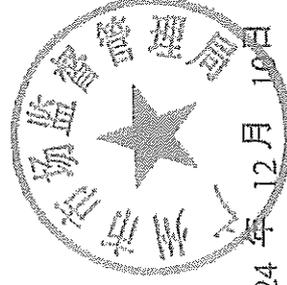
注册资 本 贰拾伍亿捌仟叁佰玖拾捌万贰仟叁佰陆拾玖元 (人民币)

成 立 日 期 1982年03月20日

法 定 代 表 人 黄波

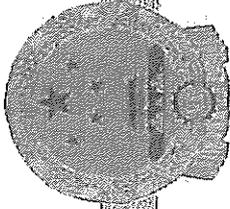
住 所 广州市越秀区沿江东路406号

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。)



登记机关

2024年12月10日



编号: S0112019055505G(6-1)

统一社会信用代码

914401015659972745

营业执照

(副本)



扫描二维码
“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。



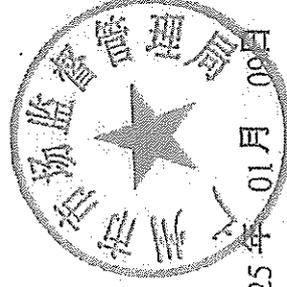
名称 广州港务股份有限公司
类型 股份有限公司(上市、国有控股)
法定代表人 贾波

注册资本 柒拾伍亿肆仟肆佰伍拾叁万叁仟叁佰伍拾壹元(人民币)

成立日期 2010年12月28日

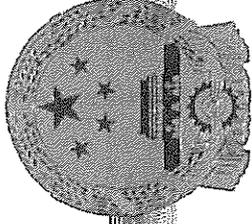
住所 广州市南沙区南沙街港前大道南162号807单元

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。)



登记机关

此复印件与原件相符
仅作正卷化研用
有效期 备案



编号: S0412018010252G(2-1)

统一社会信用代码

91440101767671168B

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',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 广州海港商旅有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 许镇江

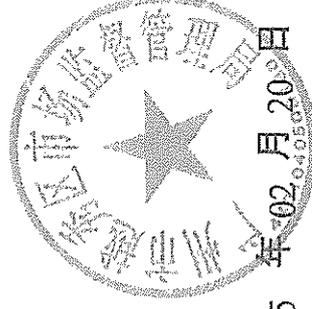
仅供股权转让评估使用

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 壹亿伍仟捌佰叁拾贰万叁仟叁佰贰拾壹元
(人民币)

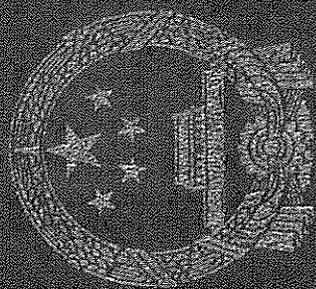
成立日期 2004年09月27日

住所 广州市越秀区沿江东路466号(不可作厂房使用)



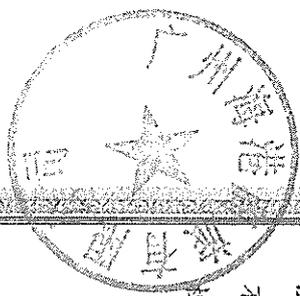
登记机关

2025年02月20日



中华人民共和国
不动产权证书





根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 (章)

2023年8月9日



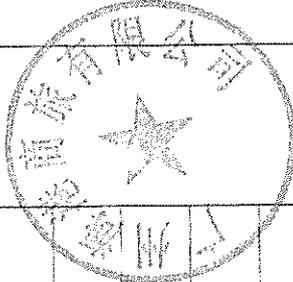
中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D 44131804249

RM007A

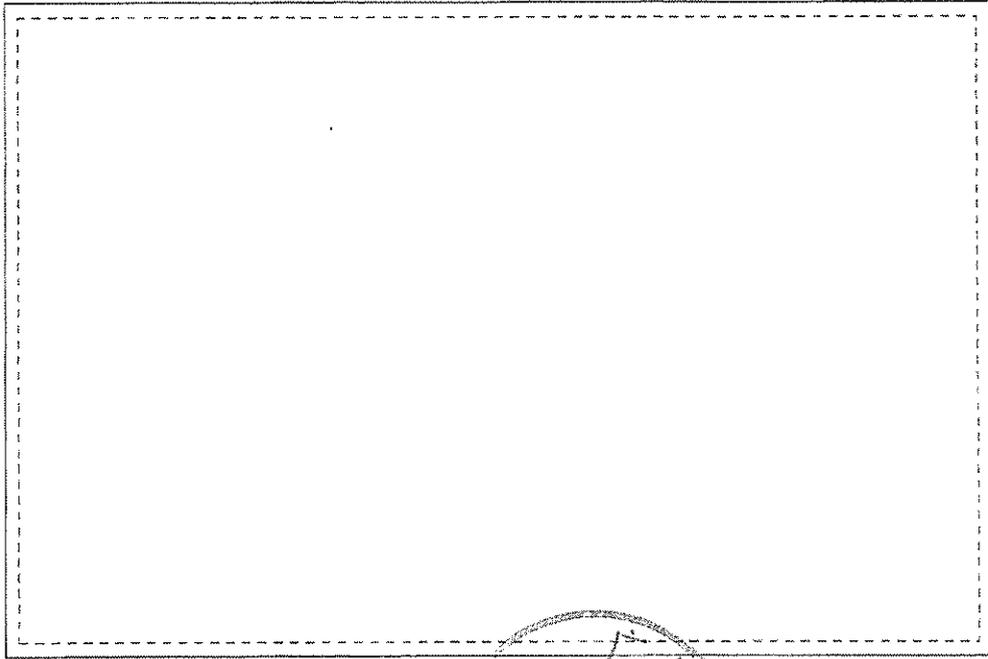
粤 (2023) 深 圳 市 不 动 产 权 第 0570761 号

附 记

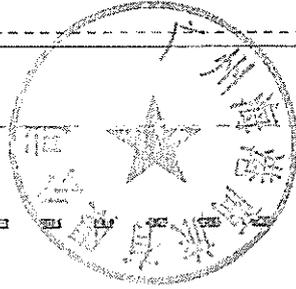
市场商品房。取得方式：法院裁定。裁定日期：2021-08-16。来源深圳办
 图【2018】9号，自登记之日起，该房产3年内禁止转让。
 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。



权利人	广州海港商旅有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	南山区华明路海蓝国际公寓001	
不动产单元号	44030500500500001100060021	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	商业、住宅/住宅	
面积	建筑面积：92.70平方米	
使用期限	50年，从1992年11月30日至2042年11月30日止	
权利其他状况	1. 宗地号：T105-0015, 宗地面积：10504.3平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1992年8月13日 4. 登记价：人民币368123元 5. 权利人：广州海港商旅有限公司(01440101767671168D)	



附 图 页



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

承 诺 函

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司:

我单位拟实施股权转让事宜,委托你单位评估该经济行为所涉及广州海港商旅有限公司的股东全部权益于评估基准日2025年1月31日的价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定;
- 2、评估已按国家有关法律法规规定办理了报批与资产评估立项并获批准;
- 3、我单位提供的涉及企业财务会计、生产、经营、管理和其它方面的资料客观真实、准确完整、合法合规,有关重大事项均已充分揭示;
- 4、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致,未重未漏;
- 5、纳入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、不干预评估工作。

广州港集团有限公司

法定代表人(或授权代表人):

2025年4月22日

承 诺 函

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司:

因广州港集团有限公司拟向我方实施股权转让事宜,委托你单位评估该经济行为所涉及广州海港商旅有限公司的股东全部权益于评估基准日2025年1月31日的价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定;
- 2、评估已按国家有关法律法规规定办理了报批与资产评估立项并获批准;
- 3、我单位提供的涉及企业财务会计、生产、经营、管理和其它方面的资料客观真实、准确完整、合法合规,有关重大事项均已充分揭示;
- 4、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致,未重未漏;
- 5、纳入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、不干预评估工作。

广州港股份有限公司

法定代表人(或授权代表人):

2025年4月22日



承 诺 函

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司:

因广州港集团有限公司拟实施股权转让事宜, 委托你单位评估该经济行为所涉及广州海港商旅有限公司的股东全部权益于评估基准日 2025 年 1 月 31 日的价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估, 我单位承诺如下, 并承担相应的法律责任:

- 1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定;
- 2、评估已按国家有关法律法规规定办理了报批与资产评估立项并获批准;
- 3、我单位提供的涉及企业财务会计、生产、经营、管理和其它方面的资料客观真实、准确完整、合法合规, 有关重大事项均已充分揭示;
- 4、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致, 未重未漏;
- 5、纳入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、不干预评估工作。

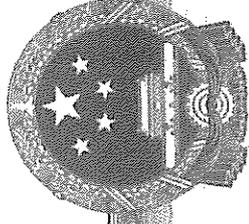
被评估单位: 广州海港商旅有限公司

法定代表人(或授权代表人):

2025 年 4 月 22 日



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Zhang', is written over the seal and extends to the right.



编号: S0412021037938G(1-1)

统一社会信用代码

91440101673493815B

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”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

注册资本 壹仟万元(人民币)

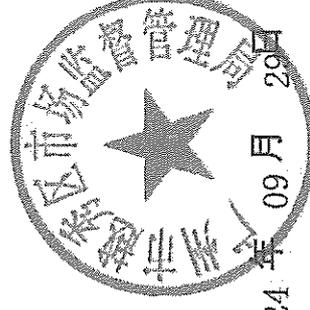
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2008年05月08日

法定代表人 胡东全

住所 广州市越秀区解放南路39号万菱广场36楼18号单元

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。)



登记机关

2024年09月20日

中国资产评估协会会员信用信息记录

打印

机构名称：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

机构代码：44020053

序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
未查询到信用信息					

声明：1.信用信息为查询日期之前三年的情况。
2.信用信息仅限本系统所收集到的信息。

查询日期：2025年04月23日

广东省财政厅

特此公告。

粤财评备〔2017〕5号

关于中联国际评估咨询有限公司备案公告



中联国际评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》和《资产评估机构变更事项备案表》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、资产评估机构名称由广东中联羊城资产评估有限公司变更为中联国际评估咨询有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440101673493815B。

二、中联国际评估咨询有限公司代表人为胡东全。

三、中联国际评估咨询有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020053，序列号为：00010794，原取得资产证书批准文号为：粤财工〔2008〕88号）已按规定回收。

四、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

- 2 -

广东省财政厅

公告

公告〔2024〕3号

广东省财政厅关于中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司等5家机构的变更备案公告

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司、云浮科信土地房地产资产评估有限公司、河源市致诚资产评估事务所（普通合伙）、阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司、广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司等5家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》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97号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息如下表所示，并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。

机构名称	变更项目	变更内容
中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司	名称	名称由中联国际评估咨询有限公司变更为中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司。
云浮科信土地房地产资产评估有限公司	股东	股东由蒋映球、冼开敬、吕林等3人变更为蒋映球、李瑛等2人。
河源市致诚资产评估事务所（普通合伙）	合伙人	合伙人由傅南宁、谢龙春等2人变更为傅南宁、方家钊等2人。
阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	股东	股东由吴泳良、陈观允、吴远光等3人变更为吴泳良、陈观允、吴远光、谢能记等4人。
广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	股东	股东由何翠群、简浩榕、邓大明、李朋花、周云香等5人变更为何翠群、简浩榕、邓大明、李朋花等4人。

特此公告。



公开方式：主动公开

抄送：省档案馆，广东省资产评估协会。

广东省财政厅办公室

2024年1月22日印发

- 1 -

- 2 -



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中联国际评估咨询有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0200048005
变更文号：财办资[2017]44号
注册号：000149

发证时间：二〇一五年十二月二十日



中国资产评估协会
China Appraisal Society

评估发现价值 诚信铸就行业

下午 13:54 星期二 2024年05月06日 18:36:54 星期三

评估师种

4667 / 4668

00

首页 协会介绍 新闻动态 法律法规 资格考试 会员服务 业务研究 国际合作

当前位置： 协会新闻 新闻

从事证券期货业务资产评估机构备案名单（截至2023年2月28日）

来源：财政部 证监会 证监会 证监会 证监会

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	万理资产评估有限公司	913302037200826149	2020/11/9
2	万理(上海)资产评估有限公司	91310114132261000G	2020/11/9
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263096C	2020/11/9
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063104	2020/11/9
5	上海申威资产评估有限公司	913101091325001607	2020/11/9
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020/11/9
7	上海御隆资产评估有限公司	91310114630203857P	2020/11/9
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110105735198206U	2020/11/9
9	中筑国际资产评估有限公司	91110106625900113M	2020/11/9
10	中裕资产评估有限公司	91110101100017977P	2020/11/9
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110105726376314T	2020/11/9
12	中永瑞通资产评估有限公司	91110108100324489T	2020/11/9
13	中德信资产评估集团有限公司	91110102675011336A	2020/11/9
14	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司	91440301873493615R	2020/11/9
15	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020/11/9
16	中置资产评估有限公司	911101081000124554	2020/11/9
17	中源建资产评估有限公司	91110105100914442W	2020/11/9
18	中裕国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020/11/9
19	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423K	2020/11/9
20	北京中财资产评估有限公司	91110102101880414C	2020/11/9

姓名 梁嘉伟

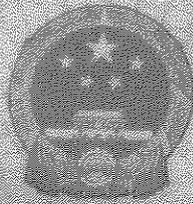
性别 男 民族 汉

出生 1999 年 3 月 22 日

住址 广州市增城区朱村街丹邱
村江一街二巷8号



公民身份号码 440183199903222819

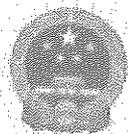


中华人民共和国 居民身份证

签发机关 广州市公安局增城分局

有效期限 2016.07.21-2026.07.21

SINGOMINGZ
姓名 梁柱波
SINGQIHOI MNZIZ
性别 男 民族 汉
SEX NIEI NYIED HACH
出生 1986 年 10 月 8 日
DIEGQHOI
住址 南宁市青秀区凤凰岭路1
号荣和大地二组团2栋A座
30A号
ZHANGHANGZ
SINGEVN HAJMAJ
公民身份号码 450881198610086537



中华人民共和国
居民身份证

CHENG AT QINGYANG
签发机关 南宁市公安局青秀分局
WIZHAGI QINGYANG
有效期限 2020.07.20-2040.07.20



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：44210235

会员姓名：梁嘉伟

证件号码：440183*****9

所在机构：中联国际房地产土地资产评估咨询
(广东) 有限公司

年检情况：2024 年通过

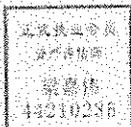
职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就专业

本人印鉴：



签名：

梁嘉伟



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：47170031

会员姓名：梁柱波

证件号码：450881*****7

所在机构：中联国际房地产土地资产评估咨询
(广东) 有限公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

梁柱波



(有效期至 2025-04-30 日止)

承 诺 函

广州港集团有限公司、广州港股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施股权转让事宜所涉及广州海港商旅有限公司的股东全部权益，以2025年1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。

资产评估师签名：

资产评估师



资产评估师



2025年4月22日

资产评估委托合同

项目名称：广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议
转让资产涉及广州海港商旅有限公司股东全部权益价值及 15 艘趸船
价值评估项目

委托人一：广州港集团有限公司

委托人二：广州港股份有限公司

资产评估机构：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

签订时间：2025年3月19日

资产评估委托合同

中联国际约字【2025】第0202号

甲方/委托人一：广州港集团有限公司

住所：广州市越秀区沿江东路406号

委托人二：广州港股份有限公司

住所：广东省广州市越秀区沿江东路406号港口中心20-24层,广东省广州市南沙区龙穴大道南9号之技术楼307室,广东省广州市南沙区南沙街港前大道南162号807单元

乙方/资产评估机构：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

通讯地址：广州市海珠区工业大道北路67号30号楼3楼

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》和中国资产评估协会《资产评估准则——评估委托合同》和有关评估收费与支付管理办法，甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方开展评估项目的有关事宜约定如下：

一、评估目的

广州港集团有限公司拟向广州港股份有限公司非公开协议转让持有的广州海港商旅有限公司100%股权及15艘趸船，本次评估是作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

二、评估对象和范围

根据评估目的，本次评估的对象和范围如下：

评估对象一：广州海港商旅有限公司股东全部权益价值；

评估范围一：评估基准日广州海港商旅有限公司的全部资产及负债，包括其可能存在的账外整体无形资产。

评估对象二：广州港集团有限公司持有的15艘趸船价值；

评估范围二：广州港集团有限公司持有的15艘趸船，分别位于大沙头码头、洲头咀码头和太古仓游艇码头。

具体清单详见甲方提交给乙方的资产清查评估明细表。

三、评估基准日

按照经济行为的需要，由甲方确定为2025年1月31日。

四、资产价值类型

本次评估采用市场价值类型。

五、评估报告提交期限和方式

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，提交评估报告。

乙方完成评估有关程序后，向甲方提交经乙方和经办资产评估师签章的纸质版中文标准文本评估报告各壹式叁份。

六、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) 提供评估对象法律权属和其他必要的资料，并对提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

(3) 按照法律、法规规定和评估报告载明的评估目的及用途恰当地使用评估报告。

2. 委托人的义务：

(1) 对各项资产进行全面清查、盘点，认真填写各项资产明细报表，在乙方要求的时间内报送乙方；

(2) 按乙方要求提供真实、充分、合法的法律权属证明文件及其他评估所需文件资料；

(3) 对提供的评估明细表等申报资料和其他重要资料进行确认，包括但不限于签名、盖章或法律允许的其他方式；

(4) 在评估过程中组织人力、物力，为乙方及其人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助，负责资产评估师、资产评估专业人员与相关当事方之间的协调沟通；

(5) 按照约定及时足额支付评估服务费。

七、资产评估机构的责任与义务

1. 资产评估机构的责任：

(1) 乙方、资产评估师和其他评估专业人员应遵守国家有关法律、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采用至少 2 种评估方法进行分析、估算并出具评估报告，只使用一种评估方法的需作出说明；

(2) 乙方、资产评估师和其他评估专业人员应维护评估报告的独立性和专业性;

(3) 对委托人或被评估单位提供的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。未经委托人书面许可, 乙方、签字资产评估师和其他资产评估专业人员不得将评估报告内容, 以及委托人或被评估单位提供的文件资料, 以及执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。法律、法规另有规定的除外。

(4) 安排评估师配合委托人开展专家评审工作。

2. 资产评估机构的义务:

(1) 及时指派评估人员与甲方和相关当事方沟通项目的时间进程和执行业务工作方案;

(2) 在收到符合要求的申报资料后, 及时组织评估项目组, 做好评估对象的现场工作;

(3) 配合甲方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, 并将发现的问题及时和委托人沟通;

(4) 遵守相关法律、法规规定和资产评估准则发表专业意见并出具评估报告;

(5) 督促执行业务人员具有良好的职业道德, 诚实正直, 勤勉尽责, 谨慎从业, 恪守独立、客观、公正的原则。

八、评估服务费

甲方和乙方根据国家相关评估收费与支付的管理办法, 按前述约定的评估范围、业务内容和相应的评估业务工作量, 协商评估服务费如下。

1. 参照国家发展改革委、财政部联合下发《资产评估收费管理办法》(发改价格[2009]2914号)和中评协[2009]199号文《关于贯彻实施<资产评估收费管理办法>尽快做好资产评估收费管理工作的通知》、广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》(粤价[2010]142号)中的收费标准, 按双方约定的评估范围业务内容以及执行项目业务工作量, 经双方协商, 甲方应付给乙方评估服务费总额为人民币: ¥99,000.00元 (大写: 玖万玖仟元整), 其中不含税金额 93,396.23元, 增值税税率为6%, 税额 5,603.77元, 税率随国家法定税率调整, 不含税金额不变。上述价格包括但不限于差旅费、餐费及税金等一切本次评估服务相关的费用。

评估服务费如有调整应由双方协商后确定或签订补充协议。

2. 支付时间和方式:

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的增值税专用发票后十五个工作日内，由委托人一和委托人二各向乙方支付 49,500.00 元评估费。

3. 支付方式：转账支付

户名：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

开户银行：招商银行广州人民中路支行

银行帐号：120905946110504

出现下列情况，甲方应根据实际情况增加付给乙方的服务费，增加的数额由双方协商确定，必要时签署补充协议：

（1）评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大，出现事先未曾约定的新增评估事项，造成乙方工作量明显增加的；

（2）甲方提供的相关法律、经济、权属文件不全，造成评估作业返工；

（3）评估基准日变更，乙方需再次进入现场补充工作并重新出具评估报告。

九、评估报告的使用范围

1. 评估报告使用人是甲方，评估报告仅供甲方使用，法律、法规另有规定的除外。如需要增加其他评估报告使用者，甲方应以书面形式向乙方提出，并得到乙方的书面同意。除此以外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

2. 评估报告仅限在评估报告有效期内，使用于本合同载明评估目的及用途所对应的经济行为。

3. 未征得乙方同意，评估报告使用人不得将乙方提交的包括评估报告和与评估报告有关的说明、解释、建议等文件材料内容摘抄、引用或者披露于公开媒体。法律、法规规定以及本合同另有约定的除外。

4. 评估报告使用人违反前述要求使用评估报告的，乙方和资产评估师、其他评估专业人员不承担由此带来的任何责任。同时，评估报告使用人应赔偿由于不当使用评估报告对乙方造成的损失。

十、合同的有效期限

1. 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，并具有同等法律效力。

2. 本合同自双方签章后生效，至合同约定事项结束后终止。

十一、合同变更

本合同签订后，签约各方发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化，双方应签订补充合同或者重新签订委托合同，或以法律允许的其他方式对评估委托合同的相关条款进行变更。

十二、违约责任和争议解决

1. 乙方无故中止评估业务、解除委托合同，由此造成合同载明评估目的对应经济行为所确指的资产业务无法进行或造成严重后果的，乙方应退还已收评估服务费，直至承担相应的法律责任。

2. 因甲方原因中止评估业务、解除委托合同，甲方应按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

(1) 资产评估机构完成现场评估，工作完成量按累计 50% 计算；

(2) 资产评估机构出具评估报告初稿，工作完成量按累计 90% 计算；

(3) 资产评估机构出具经乙方和经办资产评估师签章的纸质版评估报告正本，工作完成量按累计 100% 计算。

3. 因甲方或相关当事人原因导致评估程序受限无法履行评估委托合同，乙方应通知甲方协助解决，仍然无法解决时，乙方可以解除本合同。甲方应按照乙方已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

4. 执行本协议如发生争议，双方选择如下方式 (1) 处理：(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；(2) 提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

(以下无正文)

(本页无正文，为签字盖章页)

委托人一： 广州港集团有限公司

法定代表人或授权人



签订日期： 2025.3.19

委托人二： 广州港股份有限公司

法定代表人或授权人



签订日期： 2025.3.19

资产评估机构： 中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

法定代表人或授权人：



签订日期： 2025.3.19

附件 14-评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1.评估价值与账面价值比较变动情况

股东全部权益账面值为 8,167.01 万元，评估值为 17,748.87 万元，评估增值 9,581.86 万元，增值率为 117.32%。

2.评估价值与账面价值比较变动原因

A.长期股权投资账面值是按被投资单位所有者权益基准日账面值以成本法核算和权益法核算的账面值，而本次评估采用收益法、资产基础法和股利折现等评估方法评估被投资单位基准日市场价值并按所持股份比例计算长期股权投资评估值，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

B.投资性房地产评估值是以市场法评估方法以基准日的价格标准重新评估的资产价值，由于待估房产年限较久，房地产市场价格多年来的大幅升值，与其历史购建成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

C.车辆及电子设备的价值变动主要由于其经济耐用年限一般大于企业会计的折旧年限，导致设备的评估净值大于其账面净值。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年01月31日

表1

被评估单位：广州海港商旅有限公司

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			
流动资产	6,669.00	6,669.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产	11,312.15	20,605.82	9,293.67	82.16	82.16
其中：长期股权投资	7,496.67	15,918.94	8,422.27	112.35	112.35
投资性房地产	3.75	426.68	422.93	11,278.13	11,278.13
固定资产	1,996.22	2,444.69	448.47	22.47	22.47
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	66.79	66.79	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	1,748.72	1,748.72	0.00	0.00	0.00
资产总计	17,981.15	27,274.82	9,293.67	51.69	51.69
流动负债	1,022.50	1,022.50	0.00	0.00	0.00
非流动负债	8,791.65	8,791.65	0.00	0.00	0.00
负债总计	9,814.15	9,814.15	0.00	0.00	0.00
净资产	8,167.01	17,460.67	9,293.66	113.80	113.80

评估机构：中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年01月31日

表2

被评估单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	66,689,970.16	66,689,970.16	0.00	0.00
2	货币资金	56,904,560.72	56,904,560.72	0.00	0.00
3	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
5	应收票据	0.00	0.00	0.00	
6	应收账款合计	9,008,121.82	8,964,130.17	-43,991.65	-0.49
7	减：信用减值损失	43,991.65		-43,991.65	-100.00
8	应收账款净额	8,964,130.17	8,964,130.17	0.00	0.00
9	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
10	预付款项	452,733.49	452,733.49	0.00	0.00
11	其他应收款合计	561,993.07	285,993.07	-276,000.00	-49.11
12	减：信用减值损失	276,000.00		-276,000.00	-100.00
13	其他应收款净额	285,993.07	285,993.07	0.00	0.00
14	存货合计	82,552.71	82,552.71	0.00	0.00
15	减：存货跌价准备	0.00		0.00	
16	存货净额	82,552.71	82,552.71	0.00	0.00
17	合同资产合计	0.00	0.00	0.00	
18	减：合同资产减值准备	0.00		0.00	
19	合同资产净额	0.00	0.00	0.00	
20	持有至待售资产	0.00	0.00	0.00	
21	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
22	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
23	二、非流动资产合计	113,121,584.49	206,058,214.02	92,936,629.53	82.16
24	债权投资	0.00	0.00	0.00	
25	其他债权投资合计	0.00	0.00	0.00	
26	减：其他债权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	
27	其他债权投资净额	0.00	0.00	0.00	
28	长期应收款	5,121,420.00	5,121,420.00	0.00	0.00
29	长期股权投资合计	90,266,730.57	159,189,446.56	68,922,715.99	76.35
30	减：长期股权投资减值准备	15,300,000.00		-15,300,000.00	-100.00
33	长期股权投资净额	74,966,730.57	159,189,446.56	84,222,715.99	112.35
32	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
33	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
34	投资性房地产合计	37,500.00	4,266,760.00	4,229,260.00	11,278.03
35	减：投资性房地产减值准备	0.00		0.00	
36	投资性房地产净额	37,500.00	4,266,760.00	4,229,260.00	11,278.03
37	固定资产原值	64,480,599.91	36,255,517.96	-28,225,081.95	-43.77
38	其中：建筑物类	13,956,474.69	0.00	-13,956,474.69	-100.00
39	设备类	50,524,125.22	36,255,517.96	-14,268,607.26	-28.24
40	土地类	0.00	0.00	0.00	
41	减：累计折旧	44,518,385.62		-44,518,385.62	-100.00
42	固定资产净值	19,962,214.29	24,446,867.83	4,484,653.54	22.47
43	其中：建筑物类	5,311,150.44	8,733,600.00	3,422,449.56	64.44
44	设备类	14,651,063.85	15,713,267.83	1,062,203.98	7.25
45	土地类	0.00	0.00	0.00	
46	减：固定资产减值准备	0.00		0.00	
47	固定资产净额	19,962,214.29	24,446,867.83	4,484,653.54	22.47
48	在建工程	0.00	0.00	0.00	
49	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
50	油气资产合计	0.00	0.00	0.00	
51	减：油气资产减值准备	0.00		0.00	
52	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
53	使用权资产	1,419,835.64	1,419,835.64	0.00	0.00
54	无形资产合计	667,916.66	667,916.66	0.00	0.00
55	其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年01月31日

表2

被评估单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
56	减：无形资产减值准备	0.00		0.00	
57	无形资产净额	667,916.66	667,916.66	0.00	0.00
58	开发支出	0.00	0.00	0.00	
59	商誉	0.00	0.00	0.00	
60	长期待摊费用	1,521,968.74	1,521,968.74	0.00	0.00
61	递延所得税资产	9,423,998.59	9,423,998.59	0.00	0.00
62	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
63	三、资产总计	179,811,554.65	272,748,184.18	92,936,629.53	51.69
64	四、流动负债合计	10,224,952.49	10,224,952.49	0.00	0.00
65	短期借款	0.00	0.00	0.00	
66	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
67	衍生性金融负债	0.00	0.00	0.00	
68	应付票据	0.00	0.00	0.00	
69	应付账款	7,018,032.05	7,018,032.05	0.00	
70	预收款项	0.00	0.00	0.00	
71	合同负债	0.00	0.00	0.00	
72	应付职工薪酬	37,159.76	37,159.76	0.00	0.00
73	应交税费	360,486.88	360,486.88	0.00	0.00
74	其他应付款	1,388,808.71	1,388,808.71	0.00	
75	持有至待售负债	0.00	0.00	0.00	
76	一年内到期的非流动负债	1,420,465.09	1,420,465.09	0.00	
77	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
78	五、非流动负债合计	87,916,485.10	87,916,485.10	0.00	0.00
79	长期借款	51,572,577.62	51,572,577.62	0.00	0.00
80	应付债券	0.00	0.00	0.00	
81	租赁负债	766,113.78	766,113.78	0.00	
82	长期应付款	35,222,834.83	35,222,834.83	0.00	0.00
83	预计负债	0.00	0.00	0.00	
84	递延收益	0.00	0.00	0.00	
85	递延所得税负债	354,958.87	354,958.87	0.00	0.00
86	其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	
87	六、负债总计	98,141,437.59	98,141,437.59	0.00	0.00
88	七、净资产(所有者权益)	81,670,117.06	174,606,746.59	92,936,629.53	113.80

其中：扣除打开长投评估值的净资产

评估机构：中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年01月31日

表3

被评估单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	56,904,560.72	56,904,560.72	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
3-3	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
3-4	应收票据	0.00	0.00	0.00	
3-5	应收账款合计	9,008,121.82	8,964,130.17	-43,991.65	-0.49
	减：信用减值损失	43,991.65		-43,991.65	-100.00
	应收账款净额	8,964,130.17	8,964,130.17	0.00	0.00
3-6	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
3-7	预付款项	452,733.49	452,733.49	0.00	0.00
3-8	其他应收款合计	561,993.07	285,993.07	-276,000.00	-49.11
	减：信用减值损失	276,000.00		-276,000.00	-100.00
	其他应收款净额	285,993.07	285,993.07	0.00	0.00
3-9	存货合计	82,552.71	82,552.71	0.00	0.00
	减：存货跌价准备	0.00		0.00	
	存货净额	82,552.71	82,552.71	0.00	0.00
3-10	合同资产合计	0.00	0.00	0.00	
	减：合同资产减值准备	0.00		0.00	
	合同资产净额	0.00	0.00	0.00	
3-11	持有至待售资产	0.00	0.00	0.00	
3-12	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
3-13	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
	流动资产合计	66,689,970.16	66,689,970.16	0.00	0.00

评估人员：李天雨

应收账款评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

表3-4

被评估单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	最后一次变动日期	账龄	币种	账面余额	信用减值损失	评估价值	增值率%	备注
1	广州港南沙港务有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	555,472.00		555,472.00	0.00	内部往来关联交易
2	广州港股份有限公司南沙集装箱码头分公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	950,292.50		950,292.50		内部往来关联交易
3	广州港南沙港务有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	640,495.00		640,495.00		内部往来关联交易
4	广州港股份有限公司南沙粮食通用码头分公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	443,810.00		443,810.00		内部往来关联交易
5	广州南沙联合集装箱码头有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	127,740.00		127,740.00		内部往来关联交易
6	广州港股份有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	174,350.00		174,350.00		内部往来关联交易
7	广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	23,000.00		23,000.00		内部往来关联交易
8	广州港股份有限公司铁路分公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	43,080.00		43,080.00		内部往来关联交易
9	广州小虎石化码头有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	24,700.00		24,700.00		内部往来关联交易
10	广州港海嘉汽车码头有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	23,919.00		23,919.00		内部往来关联交易
11	广州港船务有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	23,760.00		23,760.00		内部往来关联交易
12	广州近洋港口经营有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	23,029.00		23,029.00		内部往来关联交易
13	广州外轮代理有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	21,600.00		21,600.00		内部往来关联交易
14	广州港集团有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	8,400.00		8,400.00		内部往来关联交易
15	广州国资培训中心有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	3,200.00		3,200.00		内部往来关联交易
16	广州港股份有限公司黄埔港务分公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	3,100.00		3,100.00		内部往来关联交易
17	广州港中联国际船务代理有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	2,000.00		2,000.00		内部往来关联交易
18	广州港盛国际船舶代理有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	1,600.00		1,600.00		内部往来关联交易
19	广州南沙国际通用码头有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	1,200.00		1,200.00		内部往来关联交易
20	广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	116,700.00		116,700.00		内部往来关联交易
21	广州港集团有限公司	管理费	2025-01	1年以内	人民币	15,624.00		15,624.00		内部往来关联交易
22	广州南沙海港集装箱码头有限公司	班车费等	2025-01	1年以内	人民币	1,026,237.50		1,026,237.50		
23	中华人民共和国南沙海关	班车费	2025-01	1年以内	人民币	11,850.00		11,850.00		
24	广州宏港人力资源开发有限公司	班车费	2025-01	1年以内	人民币	2,400.00		2,400.00		内部往来关联交易
25	广州蓝海豚游船有限公司	港口费等	2025-01	1年以内	人民币	527,102.71		527,102.71		
26	广州市志利餐饮服务有限公司	租金、管理费	2025-01	1年以内	人民币	153,278.79		153,278.79		
27	广州市荔湾区人民政府国有资产征收办公室	电费	2025-01	1年以内	人民币	17,669.52		17,669.52		

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

表3-9-2

被评估单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值		评估价值		增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量		
	原材料合计				82,552.71			
	减：原材料跌价准备				0.00		0.00	
	原材料净额				82,552.71		0.00	

被评估单位填表人：胡业早

评估人员：李天雨

填表日期：2025年3月12日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年01月31日

表4

被评估单位：广州海港商旅有限公司	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	债权投资	0.00	0.00	0.00	
4-2	其他债权投资合计	0.00	0.00	0.00	
	减：其他债权投资减值准备				
	其他债权投资净额	0.00	0.00	0.00	
4-3	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
4-4	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
4-5	长期应收款	5,121,420.00	5,121,420.00	0.00	0.00
4-6	长期股权投资合计	90,266,730.57	159,189,446.56	68,922,715.99	76.35
	减：长期股权投资减值准备	15,300,000.00	0.00	-15,300,000.00	-100.00
	长期股权投资净额	74,966,730.57	159,189,446.56	84,222,715.99	112.35
4-7	投资性房地产合计	37,500.00	4,266,760.00	4,229,260.00	11278.03
	减：投资性房地产减值准备	0.00		0.00	
	投资性房地产净额	37,500.00	4,266,760.00	4,229,260.00	11278.03
4-8	固定资产原值	64,480,599.91	36,255,517.96	-28,225,081.95	-43.77
	其中：建筑物类	13,956,474.69	0.00	-13,956,474.69	-100.00
	设备类	50,524,125.22	36,255,517.96	-14,268,607.26	-28.24
	土地类	0.00	0.00	0.00	
	减：累计折旧	44,518,385.62	11,808,650.13	-32,709,735.49	-73.47
	固定资产净值	19,962,214.29	24,446,867.83	4,484,653.54	22.47
	其中：建筑物类	5,311,150.44	8,733,600.00	3,422,449.56	64.44
	设备类	14,651,063.85	15,713,267.83	1,062,203.98	7.25
	土地类	0.00	0.00	0.00	
	减：固定资产减值准备	0.00		0.00	

金额单位：人民币元

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年01月31日

表4

被评估单位：广州海港商旅有限公司		金额单位：人民币元			
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	固定资产净额	19,962,214.29	24,446,867.83	4,484,653.54	22.47
4-9	在建工程	0.00	0.00	0.00	
4-10	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
4-11	油气资产合计	0.00	0.00	0.00	
	减：油气资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
4-12	使用权资产	1,419,835.64	1,419,835.64	0.00	0.00
4-13	无形资产合计	667,916.66	667,916.66	0.00	0.00
	其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	
	减：无形资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
	无形资产净额	667,916.66	667,916.66	0.00	0.00
4-14	开发支出	0.00	0.00	0.00	
4-15	商誉	0.00	0.00	0.00	
4-16	长期待摊费用	1,521,968.74	1,521,968.74	0.00	0.00
4-17	递延所得税资产	9,423,998.59	9,423,998.59	0.00	0.00
4-18	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
	合 计	113,121,584.49	206,058,214.02	92,936,629.53	82.16

评估人员：梁嘉伟

长期股权投资评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

表4-6

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增值率%	备注
1	广州太古仓码头游艇发展有限公司	2018年5月	100.00	13,577,627.20	13,577,627.20		17,549,400.00	29.25	
2	广州金航游轮股份有限公司	2017年1月	51.00	17,653,692.35	17,653,692.35		70,565,385.00	299.72	
3	广州南沙国际邮轮母港运营管理有限公司	2019年6月	51.00	15,300,000.00	15,300,000.00	15,300,000.00	-3,542,631.34		
4	广州城港旅游发展有限公司	2015年6月	49.00	5,390,000.00	42,152,444.09		73,062,500.00	73.33	
5	广州海港文化传媒发展有限公司	2013年6月	29.00	870,000.00	1,582,966.93		1,554,792.90	-1.78	
	长期股权投资合计				90,266,730.57	15,300,000.00	159,189,446.56		
	减：长期股权投资减值准备				15,300,000.00				
	长期股权投资净额				74,966,730.57		159,189,446.56	112.35	

评估人员：梁嘉伟

被评估单位填表人：胡业早

填表日期：2025年3月12日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2025年01月31日

表4-8

被评估单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		计提减值准备金额	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	13,956,474.69	5,311,150.44	0.00	0.00	8,733,600.00	3,422,449.56	-13,956,474.69	-100.00	64.44
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	330,461.19	25,278.53	0.00	0.00	0.00	-25,278.53	-330,461.19	-100.00	-100.00
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	13,626,013.50	5,285,871.91	0.00	0.00	8,733,600.00	3,447,728.09	-13,626,013.50	-100.00	65.23
4-8-3	固定资产-管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-8-4	固定资产-井巷工程	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	设备类合计	50,524,125.22	14,651,063.85	0.00	36,255,517.96	15,713,267.83	1,062,203.98	-14,268,607.26	-28.24	7.25
4-8-5	固定资产-机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-8-6	固定资产-车辆	41,110,376.92	12,312,720.40	0.00	27,731,179.96	12,999,415.00	686,694.60	-13,379,196.96	-32.54	5.58
4-8-7	固定资产-电子设备	6,171,148.41	1,568,453.67	0.00	5,644,183.00	1,678,259.65	109,805.98	-526,965.41	-8.54	7.00
	固定资产-其他设备	3,242,599.89	769,889.78	0.00	2,880,155.00	1,035,593.18	265,703.40	-362,444.89	-11.18	34.51
4-8-8	固定资产-土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-8-9	固定资产-船舶	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-8-10	固定资产-清理	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	固定资产合计	64,480,599.91	19,962,214.29	0.00	36,255,517.96	24,446,867.83	4,484,653.54	-28,225,081.95	-43.77	22.47
	减：固定资产减值准备		0.00			0.00	0.00	0.00		
	固定资产净额	64,480,599.91	19,962,214.29		36,255,517.96	24,446,867.83	4,484,653.54	-28,225,081.95	-43.77	22.47

评估人员：梁嘉伟

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

表4-8-2

被评估单位：广州海进商旅有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	类别	材质或结构	计量单位	长度	宽度	面积或体积	建成年月	折旧年限	账面价值		计提减值准备金额	评估价值		增值率%	评估单价 (元/m ²)	备注
										原值	净值		净值	增值			
1	大沙头码头1#登船口雨棚	其他建筑及构筑物		座	25.40	4.00	101.60	2017-11		298,301.22	217,075.36		288,600.00	32.95			
2	大沙头码头2#登船口雨棚	其他建筑及构筑物		座	25.40	4.00	101.60	2017-11		288,834.48	210,186.31		279,500.00	32.98			
3	大沙头码头3#登船口雨棚	其他建筑及构筑物		座	25.40	4.00	101.60	2017-11		293,567.85	213,630.84		284,100.00	32.99			
4	大沙头码头4#登船口雨棚	其他建筑及构筑物		座	25.40	4.00	101.60	2017-11		298,301.22	217,075.36		288,600.00	32.95			
5	大沙头码头5#登船口雨棚	其他建筑及构筑物		座	25.40	4.00	101.60	2017-11		293,567.85	213,630.84		284,100.00	32.99			
6	大沙头码头船舶污水接收处理系统工程	其他建筑及构筑物		套				2019-09		639,263.45	475,497.54		585,300.00	23.09			
7	洲头咀浮艇引桥	浮筒浮艇		座				1985-04		99,271.39	4,963.57		16,700.00	236.45			
8	大沙头码头待航区浮艇安置项目(穗港客浮艇15号)	浮筒浮艇	纵管架式	艘	40.00	6.00	240.00	2022-03		1,458,041.68	1,267,614.23		1,928,100.00	52.10			
9	大沙头码头待航区浮艇安置项目(穗港客浮艇16号)	浮筒浮艇	纵管架式	艘	40.00	6.00	240.00	2022-03		1,458,041.67	1,267,614.22		1,928,100.00	52.10			
10	墩突交通车停车场改造	站场	钢结构框架	项			855.00	2010-04		697,000.00	216,213.82		616,400.00	185.09			
11	洲头咀港澳码头(B)	码头及港池		个				1985-04		1,056,000.00	56,939.14		177,400.00	211.56			
12	洲头咀沿海码头(旧)	码头及港池		个				1985-05		984,500.00	54,467.18		165,400.00	203.67			
13	洲头咀水鬼涌码头	码头及港池		个				1987-04		337,530.70	31,788.23		56,700.00	78.37			
14	大沙头码头	码头及港池		个				1996-05		3,944,664.32	658,402.69		662,700.00	0.65			
15	洲头咀港澳码头(A)	码头及港池		个				1992-01		110,499.14	22,579.06		14,700.00	-34.90			
16	洲头咀沿海码头(新)	码头及港池		个				1992-06		210,584.00	45,115.93		28,000.00	-37.94			
17	大沙头码头船舶含油污水接收设施建设项目			项				2022-11		20,900.00	12,292.12		19,400.00	57.82			
18	大沙头游船码头治安亭采购安装工程			项				2022-07		92,657.85	48,561.14		86,100.00	77.30			
19	不锈钢收费亭			个				2015-12		55,262.24	2,763.11		55,500.00	1,908.61			
20	停车场管理系统改造升级工程			套				2016-12		191,928.98	9,596.45		196,700.00	1,949.72			
21	停车场修车工程			套				2017-03		797,295.46	39,864.77		771,500.00	1,835.29			
	构筑物合计									13,626,013.50	5,285,871.91	0.00	8,733,600.00	65.23			
	减：构筑物及其他辅助设施减值准备										0.00						
	构筑物净额									13,626,013.50	5,285,871.91		8,733,600.00	65.23			

评估人员：李大雨

被评估单位填表人：胡业早

填表日期：2025年3月12日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日: 2023年01月31日

币种: 人民币元

序号	车辆牌照	所有权人	车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已使用年限(年)	资产状态	账面原值		评估原值		减值率%	备注
												原值	净值	原值	净值		
59	粤ACR289	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤ACR289	KL06L15H1AE11(48座)	金龙	台	1.00	2020-02	2020-02	194,257.66	66	435,833.00	66	216,390.00	34.62		
60	粤AD3128	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3128	KL06L15H1AE11(48座)	金龙	台	1.00	2020-02	2020-02	194,257.66	54	435,833.00	54	216,390.00	21.15		
61	粤AF2665	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AF2665	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	35	502,882.00	35	175,904.00	-35.83		
62	粤AD3421	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3421	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	35	502,882.00	35	175,904.00	-35.83		
63	粤AF1971	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AF1971	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
64	粤AF1383	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AF1383	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
65	粤AF1292	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AF1292	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
66	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
67	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
68	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
69	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
70	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
71	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
72	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
73	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
74	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
75	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
76	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
77	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
78	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
79	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
80	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
81	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
82	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
83	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
84	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
85	粤AD3094	广州海博商旅有限公司	48座大客车粤AD3094	KL06L1216Y74868	金龙	台	1.00	2020-11	2020-11	274,101.84	38	502,882.00	38	188,500.00	-33.99		
车辆合计												27,731,179.96	12,999,415.86	5.58			
减值准备												27,731,179.96	12,999,415.86	5.58			

评估人: 李天阳

评估日期: 2023年3月12日

固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	折旧年限	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值	成新率	备注
1	SL010TFA20180600015	Apple iPad mini4			台	1.00	2018-06	2018-06	36	2,257.76	112.89	2,159.04	9.06	184.31	72.12
2	SL010TFA20180600016	Apple iPad mini4			台	1.00	2018-06	2018-06	36	3,901.71	1,200.97	2,997.06	9.06	206.73	72.15
3	SL010TFA20180600018	平板电脑Apple iPad mini4			台	1.00	2018-12	2018-12	36	3,249.00	1,609.87	2,992.41	9.06	292.41	72.14
4	SL010TFA20180600019	打印机-佳能			台	1.00	2018-12	2018-12	36	2,671.56	1,315.91	2,165.00	9.06	212.65	29.34
5	SL010TFA20180600020	打印机-佳能			台	1.00	2019-12	2019-12	36	2,212.38	4,905.11	21,653.06	9.06	1,948.77	69.27
6	SL010TFA20180600021	打印机-佳能			台	1.00	2016-01	2016-01	36	4,888.94	244.44	4,244.00	9.06	382.26	56.63
7	SL010TFA20180600022	激光打印机			台	1.00	2016-11	2016-11	36	4,888.94	244.44	4,888.94	9.06	382.26	56.63
8	SL010TFA20180600023	打印机-佳能			台	1.00	2016-11	2016-11	36	386,472.53	38,287.40	303,233.00	9.06	32,699.07	8.43
9	SL010TFA20180600024	打印机-佳能			台	1.00	2016-12	2016-12	36	4,606.94	230.34	4,099.08	9.06	308.81	56.64
10	SL010TFA20180600025	打印机-佳能			台	1.00	2016-12	2016-12	36	4,606.94	230.34	4,606.94	9.06	308.81	56.64
11	SL010TFA20180600026	中央处理器	GAUYNR10P-A 36核		块	1.00	2017-08	2017-08	36	929,250.07	108,501.19	863,355.00	9.06	77,701.25	28.19
12	SL010TFA20180600027	服务器-戴尔			台	1.00	2017-08	2017-08	36	272,205.25	13,613.26	240,662.00	9.06	21,659.28	38.85
13	SL010TFA20180600028	服务器-戴尔			台	1.00	2017-08	2017-08	36	616,646.50	30,833.34	544,191.00	9.06	48,977.19	38.85
14	SL010TFA20180600029	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
15	SL010TFA20180600030	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
16	SL010TFA20180600031	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
17	SL010TFA20180600032	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
18	SL010TFA20180600033	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
19	SL010TFA20180600034	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
20	SL010TFA20180600035	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
21	SL010TFA20180600036	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
22	SL010TFA20180600037	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
23	SL010TFA20180600038	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
24	SL010TFA20180600039	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
25	SL010TFA20180600040	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
26	SL010TFA20180600041	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
27	SL010TFA20180600042	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
28	SL010TFA20180600043	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
29	SL010TFA20180600044	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
30	SL010TFA20180600045	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
31	SL010TFA20180600046	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
32	SL010TFA20180600047	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
33	SL010TFA20180600048	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
34	SL010TFA20180600049	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
35	SL010TFA20180600050	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
36	SL010TFA20180600051	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
37	SL010TFA20180600052	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
38	SL010TFA20180600053	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
39	SL010TFA20180600054	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
40	SL010TFA20180600055	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
41	SL010TFA20180600056	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
42	SL010TFA20180600057	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
43	SL010TFA20180600058	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
44	SL010TFA20180600059	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
45	SL010TFA20180600060	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
46	SL010TFA20180600061	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
47	SL010TFA20180600062	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
48	SL010TFA20180600063	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
49	SL010TFA20180600064	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
50	SL010TFA20180600065	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
51	SL010TFA20180600066	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
52	SL010TFA20180600067	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
53	SL010TFA20180600068	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
54	SL010TFA20180600069	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
55	SL010TFA20180600070	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
56	SL010TFA20180600071	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
57	SL010TFA20180600072	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
58	SL010TFA20180600073	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34
59	SL010TFA20180600074	服务器-戴尔			台	1.00	2018-06	2018-06	36	1,167.08	15.00	1,167.08	9.06	173.24	59.34

固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2023年01月31日

645-7

全部的单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	注册数量	存放地点	购置日期	启用日期	原值	净值	评估价值	评估增值	评估增值率	净值	备注
119	SL0107FA2020100001	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-01	2020-01	4,079.00	9.00	367.11	3,711.89	76.15		
120	SL0107FA2020100002	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-01	2020-01	4,168.14	208.41	367.11	3,801.03	76.15		
121	SL0107FA2020100003	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-02	2020-02	3,168.14	208.41	367.11	2,801.03	76.15		
122	SL0107FA2020100004	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-03	2020-03	4,710.00	305.05	414.96	4,295.04	36.06		
123	SL0107FA2020100005	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-03	2020-03	4,619.00	305.05	414.96	4,214.04	36.06		
124	SL0107FA2020100006	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-04	2020-04	4,101.00	9.00	414.96	3,686.04	36.06		
125	SL0107FA2020100007	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-04	2020-04	13,254.00	21.00	414.96	36.06			
126	SL0107FA2020100008	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-06	2020-06	15,565.00	24.00	37,607.12	22,042.12	94.29		
127	SL0107FA2020100009	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-06	2020-06	17,210.00	24.00	4,155.84	13,054.16	70.31		
128	SL0107FA2020100010	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-07	2020-07	1,596.00	24.00	393.04	1,202.96	62.22		
129	SL0107FA2020100011	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-07	2020-07	100,211.00	25.00	25,033.25	75,177.75			
130	SL0107FA2020100012	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-09	2020-09	4,935.00	9.00	444.24	4,490.76	49.51		
131	SL0107FA2020100013	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-10	2020-10	2,530.00	29.00	609.96	1,920.04	50.57		
132	SL0107FA2020100014	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-10	2020-10	14,510.00	29.00	333.96	14,176.04	48.88		
133	SL0107FA2020100015	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-10	2020-10	174,525.00	29.00	36,112.25	138,412.75			
134	SL0107FA2020100016	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	1,693.00	32.00	541.76	1,151.24	39.61		
135	SL0107FA2020100017	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	1,693.00	32.00	541.76	1,151.24	39.61		
136	SL0107FA2020100018	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	3,335.00	32.00	1,068.16	2,266.84	39.29		
137	SL0107FA2020100019	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
138	SL0107FA2020100020	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
139	SL0107FA2020100021	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
140	SL0107FA2020100022	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
141	SL0107FA2020100023	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
142	SL0107FA2020100024	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
143	SL0107FA2020100025	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
144	SL0107FA2020100026	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
145	SL0107FA2020100027	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
146	SL0107FA2020100028	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
147	SL0107FA2020100029	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
148	SL0107FA2020100030	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
149	SL0107FA2020100031	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
150	SL0107FA2020100032	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
151	SL0107FA2020100033	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
152	SL0107FA2020100034	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
153	SL0107FA2020100035	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
154	SL0107FA2020100036	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
155	SL0107FA2020100037	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
156	SL0107FA2020100038	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
157	SL0107FA2020100039	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
158	SL0107FA2020100040	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
159	SL0107FA2020100041	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
160	SL0107FA2020100042	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
161	SL0107FA2020100043	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
162	SL0107FA2020100044	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
163	SL0107FA2020100045	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
164	SL0107FA2020100046	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
165	SL0107FA2020100047	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
166	SL0107FA2020100048	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
167	SL0107FA2020100049	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
168	SL0107FA2020100050	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
169	SL0107FA2020100051	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
170	SL0107FA2020100052	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
171	SL0107FA2020100053	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
172	SL0107FA2020100054	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
173	SL0107FA2020100055	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
174	SL0107FA2020100056	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
175	SL0107FA2020100057	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
176	SL0107FA2020100058	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		
177	SL0107FA2020100059	联想台式电脑(财务部)			台	1.00	2020-12	2020-12	4,590.00	9.00	405.36	4,184.64	40.27		

固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

评估单位：广州海通能源有限公司		设备名称		原值		净值		成新率		评估原值		评估净值		净值		备注	
序号	资产编号	生产厂商	规格型号	数量	单位	购置日期	账面原值	账面净值	成新率	购置日期	评估原值	评估净值	成新率	购置日期	评估净值	成新率	备注

金额单位：人民币元

应付账款评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

表5-5

金额单位：人民币元

被评估单位：广州海港商旅有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	币种	账面余额	评估价值	备注
1	广州市运捷新能源有限公司	2024-11	作业项目--后勤保障-物业	人民币	13,000.00	13,000.00	
2	广州市运捷新能源有限公司	2025-01	作业项目--后勤保障-物业	人民币	6,500.00	6,500.00	
3	广州港股份有限公司南沙集装箱码头分公司	2025-01	作业项目-后勤保障-水电费	人民币	365.16	365.16	内部往来关联交易
4	零星供应商	2024-12	业务类型--维修费	人民币	90,000.00	90,000.00	
5	零星供应商	2025-01	业务类型--维修费	人民币	30,000.00	30,000.00	
6	广州市交航汽车服务有限公司	2024-12	业务类型--汽车租赁费	人民币	15,200.00	15,200.00	
7	广州市交航汽车服务有限公司	2025-01	业务类型--汽车租赁费	人民币	10,000.00	10,000.00	
8	广州市博览大通旅游汽车有限公司	2024-12	业务类型--汽车租赁费	人民币	2,005,521.00	2,005,521.00	
9	广州市博览大通旅游汽车有限公司	2025-01	业务类型--汽车租赁费	人民币	754,130.00	754,130.00	
10	广州轩通交通发展有限公司	2024-12	业务类型--汽车租赁费	人民币	1,572,120.00	1,572,120.00	
11	广州轩通交通发展有限公司	2025-01	业务类型--汽车租赁费	人民币	796,477.00	796,477.00	
12	广州海港保安服务有限公司	2025-01	业务类型--其他(保安费)	人民币	63,844.14	63,844.14	内部往来关联交易
13	广州港集团有限公司	2025-01	业务类型--其他(租金)	人民币	68,076.96	68,076.96	内部往来关联交易
14	广州南沙海港贸易有限公司	2024-12	业务类型--其他(劳保用品)	人民币	32,133.33	32,133.33	内部往来关联交易
15	广州港建设工程有限公司	2024-12	业务类型--其他(工程款)	人民币	494,274.95	494,274.95	内部往来关联交易
16	广州港数据科技有限公司	2025-01	业务类型--其他(智慧交通平台等)	人民币	717,977.50	717,977.50	内部往来关联交易
17	广州国瓷培训中心有限公司	2025-01	业务类型--其他(培训费)	人民币	5,055.00	5,055.00	内部往来关联交易
18	广州盛东船舶工程有限公司	2024-11	业务类型--其他(浮冠检验项目)	人民币	67,900.00	67,900.00	
19	广州盛东船舶工程有限公司	2024-12	业务类型--其他(浮冠检验项目)	人民币	8,827.00	8,827.00	
20	广州市升辉清洁服务有限公司	2025-01	业务类型--其他(清洁费)	人民币	49,500.00	49,500.00	
21	广州宏港人力资源开发有限公司	2025-01	业务类型--其他(服务外包费)	人民币	119,809.12	119,809.12	内部往来关联交易
22	广州市朗琴轮胎有限公司	2025-01	款项类型--电池款	人民币	17,340.00	17,340.00	
23	广州好大配餐有限公司	2025-01	款项类型--食堂经费	人民币	71,522.09	71,522.09	
24	广州市志利餐饮管理服务集团有限公司南沙分公司	2025-01	款项类型--食堂经费	人民币	8,458.80	8,458.80	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

表5-10-3

金额单位：人民币元

被评估单位：广州海港商旅有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	币种	账面价值	评估价值	备注
1	商旅公司工会委员会	2025-01	工会经费	人民币	1,507.00	1,507.00	
2	广州港集团有限公司	2024-12	租金	人民币	156,240.00	156,240.00	
3	广州港集团有限公司	2025-01	租金	人民币	168,689.92	168,689.92	内部往来关联交易
4	广州好大配餐有限公司	2021-04	水电押金	人民币	5,000.00	5,000.00	
5	广州大树货运代理有限公司	2023-12	水电押金	人民币	800.00	800.00	
6	广州港建设工程有限公司	2024-12	保证及质押金	人民币	25,487.90	25,487.90	内部往来关联交易
7	厦门金龙联合汽车工业有限公司	2024-03	保证及质押金	人民币	72,800.00	72,800.00	
8	广州能发机电工程有限公司	2024-07	保证及质押金	人民币	5,355.28	5,355.28	
9	广州市志利餐饮服务有限公司	2021-11	保证及质押金	人民币	30,000.00	30,000.00	
10	广东富和商贸有限公司	2024-02	保证及质押金	人民币	189,850.00	189,850.00	
11	广州港建设工程有限公司	2024-12	保证及质押金	人民币	12,533.07	12,533.07	内部往来关联交易
12	广州港数据科技有限公司	2024-12	保证及质押金	人民币	20,835.00	20,835.00	内部往来关联交易
13	广州好大配餐有限公司	2023-11	保证及质押金	人民币	30,000.00	30,000.00	
14	广东恒海建设有限公司	2024-12	保证及质押金	人民币	4,545.30	4,545.30	
15	广州市志利餐饮服务有限公司	2022-07	保证及质押金	人民币	574,899.59	574,899.59	
16	收林扬杰代交建设工程有限公司	2024-01	保证及质押金	人民币	10,000.00	10,000.00	
17	收广东采龙建设有限公司	2023-07	保证及质押金	人民币	2,000.00	2,000.00	
18	陈雅婷	2025-01	保证及质押金	人民币	10,105.20	10,105.20	
19	魏娟娟	2025-01	保证及质押金	人民币	12,607.20	12,607.20	
20	广州港数据科技有限公司	2025-01	保证及质押金	人民币	7,950.00	7,950.00	内部往来关联交易
21	零星	2017-10	团费	人民币	3,074.00	3,074.00	
22	零星	2025-01	代黄埔区法院扣钱案诉讼费	人民币	25,400.00	25,400.00	
23	零星	2025-01	代扣保险费	人民币	3,628.80	3,628.80	
24	零星	2025-01	代扣保险费	人民币	126.00	126.00	
25	零星	2024-12	汽车中心车辆赔偿款	人民币	1,238.95	1,238.95	
26	广州港集团财务有限公司	2024-12	利息	人民币	14,135.50	14,135.50	内部往来关联交易

长期应付款评估明细表

评估基准日：2025年01月31日

表6-4

被评估单位：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	离退休人员统筹外费用	2025-01	离退休人员统筹外费用	33,408,363.20	33,408,363.20	
2	辞退福利	2025-01	辞退福利	1,814,471.63	1,814,471.63	
	合 计			35,222,834.83	35,222,834.83	

被评估单位填表人：胡业早
填表日期：2025年3月12日

评估人员：李天雨

营业收入预测表

评估基准日: 2025年1月31日

被评估单位名称: 广州海指商旅有限公司	营业收入												金额单位: 人民币万元		
	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年			
港口作业包干收入	0.00	232.34	911.06	964.40	87.88	904.64	1,052.90	1,117.28	1,185.67	1,258.28	1,335.34	1,417.08	1,503.75	1,595.60	1,692.92
港务管理收入	0.00	16.74	17.06	22.17	1.96	20.62	23.03	23.49	23.96	24.44	24.93	25.43	25.94	26.46	26.99
货运及物流辅助服务收入	0.00	7.51	0.00	26.08	2.21	24.35	27.09	27.63	28.18	28.74	29.31	29.90	30.50	31.11	31.73
租赁收入	0.00	30.21	38.48	39.36	3.64	28.62	31.85	32.48	33.13	33.79	34.47	35.16	35.86	36.58	37.31
主营业务收入	0.00	5,984.72	6,407.47	6,474.54	513.90	6,090.13	6,736.11	6,870.84	7,008.25	7,148.42	7,291.38	7,437.21	7,511.59	7,586.70	7,662.56
其他主营业务收入(服务费)	0.00	0.00	11.30	50.20	4.51	46.61	52.14	53.18	54.24	55.32	56.43	57.56	58.71	59.88	61.08
小计	0.00	6,271.52	7,385.37	7,576.75	614.11	7,114.97	7,923.12	8,124.90	8,333.43	8,548.99	8,771.86	9,002.34	9,166.35	9,336.33	9,512.59
水费收入	0.00	6.70	12.05	12.39	1.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
电费收入	0.00	42.79	111.43	180.99	12.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
外派劳务收入	0.00	400.80	681.53	858.06	23.69	845.96	892.14	909.98	928.18	946.74	965.67	984.98	1,004.68	1,024.77	1,045.27
其他收入	0.00	28.53	21.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	0.00	478.82	826.56	1,051.44	42.25	845.96	892.14	909.98	928.18	946.74	965.67	984.98	1,004.68	1,024.77	1,045.27
合计	0.00	6,750.34	8,211.93	8,628.19	656.36	7,960.93	8,815.26	9,034.88	9,261.61	9,495.73	9,737.53	9,987.32	10,171.03	10,361.10	10,557.86

税金及附加预测表

评估基准日: 2025年1月31日

被评估单位名称: 广州海港商旅有限公司

金额单位: 人民币万元

序号	税种	计税基数	税率(税编)	预测年度								
				2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年		
1	城建税	6.27	0.07	8.08	8.91	10.31	10.29	11.21	13.07	13.76	14.47	14.72
2	教育费附加	2.69	0.03	3.46	3.82	4.42	4.41	4.80	5.60	5.90	6.20	6.31
3	地方教育费附加	1.79	0.02	2.31	2.55	2.95	2.94	3.20	3.73	3.93	4.13	4.21
4	房产税	56.73	0.12	63.19	64.45	65.74	67.05	68.39	69.76	71.16	72.58	74.03
5	车船使用税	4.78		4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78
6	印花税	2.13	0.005%	2.64	2.70	2.76	2.83	2.89	2.96	3.01	3.06	3.11
7	环境保护税											
税金及附加合计				74.40	84.45	90.96	92.29	95.28	99.90	102.53	105.22	107.15

管理费用预测表

评估基准日：2025年1月31日

被评估单位名称：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项 目	预测年度										进项税率			
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年				
1	职工薪酬	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	1,495.90	
2	折旧及摊销	178.36	175.79	181.91	185.90	155.72	142.95	136.60	128.05	125.43					
3	维修费用	66.91	68.25	69.62	71.01	72.43	73.88	75.36	76.87	78.41					6%
4	党建工作经费	5.30	5.41	5.52	5.63	5.74	5.85	5.97	6.09	6.21					6%
5	业务招待费	24.89	25.39	25.90	26.42	26.95	27.49	28.04	28.60	29.17					6%
6	通讯费	26.18	26.70	27.23	27.77	28.33	28.90	29.48	30.07	30.67					6%
7	水电及燃料费	25.03	25.53	26.04	26.56	27.09	27.63	28.18	28.74	29.31					13%
8	办公费	7.04	7.18	7.32	7.47	7.62	7.77	7.93	8.09	8.25					6%
9	聘请中介机构费	13.28	13.55	13.82	14.10	14.38	14.67	14.96	15.26	15.57					6%
10	差旅费	5.13	5.23	5.33	5.44	5.55	5.66	5.77	5.89	6.01					6%
11	其他														
	合 计	1,848.02	1,848.93	1,858.59	1,866.20	1,839.71	1,830.70	1,828.19	1,823.56	1,824.93					

所得税费用预测表

评估基准日: 2025年1月31日

被评估单位名称: 广州海港商旅有限公司

金额单位: 人民币万元

序号	收入/支出	预测年度												
		2025年2-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年			
1	按税法及相关规定计算的当期所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96.38	166.84
2	递延所得税调整													
3														
4														
5														
6														
7														
	合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96.38	166.84

折旧及摊销表

资产负债表日：2025年1月31日

披露单位名称：广州海能通有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	2025年2-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	折旧	339.01	364.50	337.38	352.06	329.81	308.15	268.03	213.17	216.50	225.76
2	摊销	64.03	69.85	50.10	13.06	11.45	10.50	-	-	-	-
	合计	403.04	434.35	387.48	365.12	341.26	318.64	268.03	213.17	216.50	225.76

资本性支出预测表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位名称: 广州酒家酒店有限公司

金额单位: 人民币万元

序号	资本性支出 (不含税)	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	房屋建筑物	275.00	300.00	300.00	250.00	100.00	100.00	100.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
2	运输车辆	92	50.00	50.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
3	电子设备	367.00	350.00	350.00	290.00	390.00	390.00	390.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
	合计													

营运资金预测表

被评估单位名称：广州海通商厦有限公司
评估基准日：2025年1月31日
金额单位：人民币万元

项目	2025年1月31日									
营业收入	8,617.29	8,815.26	9,034.88	9,261.61	9,495.73	9,737.63	9,987.32	10,171.03	10,361.10	10,557.86
营运资金需要额	661.84	92.54	117.09	138.20	161.73	177.35	201.77	225.17	212.49	201.97
需追加的营运资金		8.94	24.55	21.11	23.53	18.63	24.41	23.40	-12.68	-10.52

非经营性资产及负债明细表

评估基准日：2025年1月31日

被评估单位名称：广州海港商旅有限公司

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	业务内容	账面价值	评估价值	备注
	非经营性资产及负债净额		1,260.48	1,683.40	
一	非经营性资产		1,461.00	1,883.92	
1	其他应收款	预留年金	2.71	2.71	
2	长期应收款	内部往来关联借款	512.14	512.14	
3	投资性房地产		3.75	426.68	
4	递延所得税资产		942.40	942.40	
二	非经营性负债		200.52	200.52	
1	其他应付款	零星经营无关支出	4.76	4.76	
2	长期借款	应付利息	0.26	0.26	
3	一年内到期的非流动负债	应付利息	14.06	14.06	
4	长期应付款	辞退福利	181.45	181.45	