

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中海油能源发展股份有限公司拟转让
其所拥有的中海油能源发展工程技术特普公司
固定资产、无形资产和债权债务项目

资产评估报告

中同华评报字（2017）第 1225 号
共一册 第一册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2017 年 12 月 30 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、委托人、产权持有单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型及其定义.....	13
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	15
（一）评估方法的选择.....	15
（二）资产基础法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	17
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	19
十一、特别事项说明.....	20
十二、资产评估报告使用限制说明.....	21
十三、资产评估报告日.....	22
资产评估报告附件.....	23

声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定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师不承担责任。

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

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

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

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

中海油能源发展股份有限公司拟转让
其所拥有的中海油能源发展工程技术特普公司
固定资产、无形资产和债权债务项目

资产评估报告摘要

中同华评报字（2017）第 1225 号

中海油田服务股份有限公司湛江分公司、中海油能源发展股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对中海油能源发展股份有限公司拟转让的中海油能源发展工程技术特普公司固定资产、无形资产和债权债务在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：对中海油能源发展股份有限公司所拥有的中海油能源发展工程技术特普公司固定资产、无形资产和债权债务价值进行评估，为中海油能源发展股份有限公司拟转让上述资产和债权债务提供价值参考依据。

评估对象：中海油能源发展工程技术特普公司（以下简称“特普公司”）固定资产、无形资产和债权债务价值。

评估范围：拟转让的特普公司固定资产、无形资产和债权债务，包括应收账款、其他应收款、车辆、电子设备、其他无形资产、长期待摊费用、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2017年10月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	3,102.43	3,102.43	-	-

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动资产	2	4,456.37	4,465.55	9.18	0.21
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	3,231.36	3,220.69	-10.67	-0.33
在建工程	6				
无形资产	7	1,192.24	1,205.67	13.43	1.13
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	32.77	39.19	6.42	19.59
资产总计	10	7,558.80	7,567.98	9.18	0.12
流动负债	11	1,099.31	1,099.31	-	-
非流动负债	12	113.29	113.29	-	-
负债总计	13	1,212.60	1,212.60	-	-
净资产	14	6,346.20	6,355.38	9.18	0.14

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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

中海油能源发展股份有限公司拟转让
其所拥有的中海油能源发展工程技术特普公司
固定资产、无形资产和债权债务项目

资产评估报告正文

中同华评报字（2017）第 1225 号

中海油田服务股份有限公司湛江分公司、中海油能源发展股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中海油能源发展股份有限公司拟实施资产转让行为涉及的中海油能源发展股份有限公司特普公司固定资产、无形资产和债权债务在2017年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、产权持有单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为中海油田服务股份有限公司湛江分公司、中海油能源发展股份有限公司，产权持有单位为中海油能源发展股份有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律法规规定的使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：中海油田服务股份有限公司湛江分公司（以下简称“中海油服湛江分公司”）

住所：湛江市坡头区南油三区中海油服办公楼

单位负责人：刘俊彦

公司类型：有限责任公司分公司(国有独资)

营业期限：2001-12-28 至 无固定期限

经营范围：为石油,天然气及其他地质矿产的勘察,勘探,开发提供服务;为岩土工程和软基处理,水下遥控,管道检测与维修,定位导航数据处理与解释,油气井钻完井,测井,测试,固井,泥浆,录井,射孔,取芯,定向,井下作业,修井,增产,防砂,油套管,过滤提供服务;上述相关设备,工具,仪器,管材的检修,租赁和销售;油田化学产品,专用工具,机电产品,仪

器仪表,油气井射孔器材的研制;船舶,机械,电子设备配件,机电,通讯,化工产品的销售.(以上项目有专项专营规定的除外);为油田的勘探开发生产提供船舶服务,起锚作业,设备设施,维修,装卸和其他服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2. 委托人简介

中海油服湛江分公司为中海油田服务股份有限公司在湛江设立的分公司。

中海油田服务股份有限公司(中海油服, China Oilfield Services Limited 或 COSL)是亚洲最具规模的综合型油田服务供应商。服务贯穿海上石油及天然气勘探,开发及生产的各个阶段。业务分为四大类:物探勘察服务、钻井服务、油田技术服务及船舶服务。

中海油服湛江片区由中海油服 12 个驻湛单位组成,共有员工 3352 名。湛江片区运营和管理一批技术先进、功能齐备的钻井平台、工作船队,及测井、泥浆、定向井、固井和修井等油田技术服务设备。多年来,湛江片区与中海油有限公司、哈斯基、中石化、雪佛龙、菲利浦、BP、CACT、DEVON、Agip、STATOIL 等二十多家石油公司合作并提供优质服务,荣获金牌服务单位、优秀服务承包商等称号。针对南海西部海域油藏特点,片区近年在高温高压天然气勘探、深水高温高压钻完井、低孔渗油气开发等高难度领域的技术取得重要突破,作业能力持续完善;同时,自主高端油田技术装备也得到有效检验和推广应用。

中海油服湛江分公司成立于 2002 年,位于广东省湛江市坡头区南海西部油田,是公司的境内分公司之一,是中海油服管理职能在湛江片区的延伸,为公司各事业部驻湛单位、合营公司提供作业安全、计划财务、市场商务、物资管理、综合后勤、党群管理等方面的支持、协调和服务,同时承担着协调片区资源、监督合规运营的职责。

中海油服湛江分公司设行政管理部、人事劳资部、计划财务部、商务服务部、QHSE 协调部等 5 个部门,湛江物资管理中心、综合服务中心等 2 个中心以及海南办事处,并负责管理中国海油 COSL 工程技术学院湛江培训中心,目前共有员工 240 人。根据属地管理原则,湛江分公司党委实行“属地管理”,接受中国海洋石油南海西部石油管理局党委和中海油服党委的双重领导。

近年以来,片区涌现出“海上铁人”、全国劳动模范、全国工人先锋号、中央企业团工委青年文明号、全国十大海洋人物等一批先进集体和优秀个人,片区全体员工信心百倍在建设国际一流油田服务公司的征程上奋勇迈进。

（二）委托人暨产权持有单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：中海油能源发展股份有限公司（以下简称：“海油发展”）

法定住所：北京市东城区东直门外小街 6 号

经营场所：北京市东城区东直门外小街 6 号

法定代表人：霍健

公司类型：其他股份有限公司(非上市)

营业期限：2008-06-20 至 无固定期限

经营范围：压力容器制造；油田管道加工；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；下列项目仅限分公司经营：制造、销售石油化工产品、油田化工产品（剧毒品、易制毒品除外）、危险化学品（具体项目以许可文件为准）；餐饮服务；普通货运；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；投资及投资管理；石油、化工、电力设备设施和船舶的维修、保养；油田管道维修、涂敷；油田生产配套服务；油田工程建设；人员培训；劳务服务；仓储服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；通信信息网络系统集成服务；油田作业监督、监理服务；承包境外港口与海岸、海洋石油工程和境内国际招标工程；国际货运代理；下列项目仅限分公司经营：物业管理；出租办公用房；再生资源回收、批发；船舶油舱清洗及配套维修服务；环境治理；垃圾箱、污油水罐租赁；起重机械、压力管道的安装、检测、维修；海洋工程测量、环境调查及环境影响评价咨询；工程防腐技术服务；弱电工程设计及施工；数据处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2. 企业历史沿革

中海油能源发展股份有限公司（以下简称“海油发展”）是根据 2008 年 6 月 19 日国资委批复，由中国海洋石油总公司、中海石油投资控股有限公司作为发起人，以 2005 年 2 月 22 日注册成立的中海石油基地有限责任公司为基础变更设立，公司于 2008 年 6 月 20 日在北京市工商行政管理局完成工商变更登记，注册资本为 600,000 万元人民币。2015 年 12 月原股东对公司进行同比例增资，注册资本增加至人民币 830,000 万元。至评估基准日海油发展股权结构如下：

股东	持股比例	认缴出资额（万元）	认缴出资日期
中国海洋石油总公司	97.78%	811,601.6667	2015 年 12 月 25 日
中海石油投资控股有限公司	2.22%	18,398.3333	2015 年 12 月 25 日

本次评估范围内资产为海油发展工程技术分公司下属中海油能源发展工程技术特

普公司（以下简称“特普公司”）资产。

特普公司是中海油能源发展股份有限公司工程技术分公司的下属业务部门，不是独立法人，也未进行工商注册登记，不具有民事权利能力和行为能力。特普公司财务管理在中海油能源发展股份有限公司工程技术湛江分公司中，特普公司经营地址：湛江市坡头区南调路 788 号南油二区。

海油发展工程技术公司最早成立于 1978 年，专业从事海上地震资料采集设计、地震资料处理、反演、解释与综合评价、数字化油田及一体化解决方案的综合地球物理供应商。

特普公司历史沿革情况如下：

1980 年初，成立南海石油勘探指挥部计算中心。

1983 年 8 月，更名为南海西部石油公司勘探开发科学研究院计算站。

1988 年 8 月，成立南海西部石油公司计算中心（处级单位），实行经理负责制。

1993 年 4 月，经营机制转换为全民所有制预算外企业，更名为南海西部特普计算技术公司。

1994 年 12 月，筹建有限责任公司，更名为湛江特普高科技有限公司。

2005 年 1 月，基地集团重组后划为采油技术服务公司管理。

2008 年 8 月，更名为中海油能源发展股份有限公司特普地球物理分公司。

2010 年 5 月，更名为中海油能源发展股份有限公司钻采工程研究院地球物理研究所。

2014 年 1 月，更名为中海油能源发展工程技术物探技术研究所。

2016 年 9 月，海油发展工程技术特普公司。

3. 主营业务简介

特普公司围绕海上油田勘探开发需求，加强地球物理方法研究、地震资料处理解释一体化技术、开发地震技术以及随钻辅助决策服务能力建设，不断拓展国内外市场，成为技术领先的物探技术研究机构和专业技术服务商。

主要经营范围为油气田勘探开发数据处理技术研发及服务；数据库服务；通信信息网络集成服务；电器设备安装、维护、检测服务。

主要从事业务范围为地震资料数据处理、地震资料特殊处理、地震资料解释及综合研究、开发地震一体化技术服务及油田数字化服务。

主要经营情况：近年来，特普公司先后承担了美国 CHEVRON 公司、美国 ARCO

公司、美国 TRITON 公司、英国 CAIRN 公司、美国 SANTAFE 公司，英国 BP 公司、ACT、JHN、JTOOC、PEDICO、TRITON、DEVON、KMQ、TARC、CAL、美国新田、加拿大 HUSKY 公司等大批 2D/3D 地震资料处理任务；在国内资料处理中，多次承担了东海、南海东部、南海西部海域、南黄海海域等大批量二维和三维资料处理。

主要客户情况：

公司主要客户为中海石油(中国)有限公司等中海油系统内公司。

4.企业的资产状况

特普公司申报的已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的评估基准日各项资产及负债具体情况见下表：

金额单位：人民币元

科目	2017年10月31日
一、流动资产合计	31,024,314.33
应收账款	29,425,977.93
其他应收款	1,598,336.40
二、非流动资产合计	44,237,329.06
固定资产	32,313,566.46
设备类	32,313,566.46
无形资产	11,922,369.74
其他无形资产	11,922,369.74
长期待摊费用	1,392.86
三、资产总计	75,261,643.39
四、流动负债合计	10,993,129.96
应付账款	2,336,836.96
应付职工薪酬	4,877,988.62
应交税费	180,003.46
其他应付款	3,598,300.92
五、非流动负债合计	1,132,873.43
专项应付款	1,132,873.43
六、负债合计	12,126,003.39
七、净资产(所有者权益)	63,135,640.00

以上财务数据已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中审亚太审字[2017]010721号无保留意见审计报告。

5. 执行的主要会计政策

(1) 固定资产

1) 固定资产的确认条件

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

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产的计价方法

a、购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

b、自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

c、投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

d、固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

e、盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

f、接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3) 固定资产折旧采用直线法计算，残值率 5%，各类固定资产折旧年限和折旧率如下

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	0-10	4.5-5
通用设备	10	0-10	9-10
专用设备	5	0-10	18-20
交通运输设备	5	0-10	18-20
电气设备	5	0-10	18-20
电子通讯设备	5	0-10	18-20
仪器仪表	5	0-10	18-20
其他	5	0-10	18-20

4) 固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收

回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（2）无形资产计价和摊销方法

1) 无形资产的计价方法

①初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

②后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2) 无形资产减值准备原则

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值

减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(3) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	按缴纳的流转税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按缴纳的流转税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按缴纳的流转税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	15%

(4) 企业所得税实际税负说明

①本公司所属法人机构中海油能源发展股份有限公司系高新技术企业，享受企业所得税 15%优惠税率。

②本公司根据 2013 年 12 月 10 日中海油能源发展股份有限公司邮件“关于海油发展公司停止执行企业所得税总分机构就地预缴方式的通知”，本公司作为利润中心独立核算自 2013 年始未计提分摊企业所得税。

(三) 委托人与产权持有单位之间的关系

本次评估的委托人中海油能源发展股份有限公司即为产权持有单位。委托人中海油田服务股份有限公司湛江分公司与产权持有单位为关联单位。

二、评估目的

中海油能源发展股份有限公司拟将所拥有的特普公司固定资产、无形资产和债权债务转让给中海油田服务股份有限公司湛江分公司。

本次评估目的是对中海油能源发展股份有限公司所拥有的特普公司固定资产、无形资产和债权债务价值进行评估，为中海油能源发展股份有限公司拟转让上述资产和债权债务提供价值参考依据。

本次评估所涉及的经济行为已获得中海油能源发展股份有限公司的批准，批准文

件为中海油能源发展股份有限公司《关于将海油发展部分重叠业务转让给中海油田服务股份有限公司的通知》（海油发展法[2017]300号）。

三、评估对象和评估范围

评估对象是特普公司固定资产、无形资产和债权债务价值。

评估对象涉及的资产范围是为海油发展申报的于评估基准日经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的纳入本次转让范围的特普公司固定资产、无形资产、长期待摊费用和债权债务，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目	2017年10月31日
一、流动资产合计	31,024,314.33
应收账款	29,425,977.93
其他应收款	1,598,336.40
二、非流动资产合计	44,563,665.17
固定资产	32,313,566.46
设备类	32,313,566.46
无形资产	11,922,369.74
其他无形资产	11,922,369.74
长期待摊费用	327,728.97
三、资产总计	75,587,979.50
四、流动负债合计	10,993,129.96
应付账款	2,336,836.96
应付职工薪酬	4,877,988.62
应交税费	180,003.46
其他应付款	3,598,300.92
五、非流动负债合计	1,132,873.43
专项应付款	1,132,873.43
六、负债合计	12,126,003.39
七、净资产(所有者权益)	63,461,976.11

转让范围内特普公司固定资产为车辆（1辆，待报废）、电子设备和其他无形资产，电子设备为开展业务所需数据应用服务器、计算机集群、存储（磁盘阵列）、以及办公用各类计算机、空调机、打印机、复印机等电子设备共计964项。其他无形资产为外购的开展业务所使用的地震资料处理解释一体化的软件系统共计26项。其中26项电子设备已停止使用待报废，16项外购软件已淘汰，且其中14项公司已不再使用，剩余2项即将被更新替换，其余资产均为正常使用中。

（一）委托人和产权持有单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了中审亚太审字[2017]010721号无保留意见的审计报告。

（二）企业申报的表外资产的情况

海油发展确认本次评估无需要申报的表外资产。

(三) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

本次评估采用资产持续使用前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

资产持续使用在本报告中是指纳入评估范围内资产在原地会按其现状持续使用，并在可预见的未来不会发生重大改变。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2017年10月31日；

评估基准日是由委托人根据经济行为的实现、会计期末等的原因确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 中海油能源发展股份有限公司海油发展法[2017]300号文件。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；

3. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；

4. 《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)；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过) 及其实施条例；

6. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号,1991)；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,2003)；

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版)；

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号，2001）；
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
11. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2017）；
12. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2003 年 12 月 31 日）；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，2005）；
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. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权〔2006〕306 号）；
16. 《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国资委、证监会第 19 号令，2007）；
17. 《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）；
18. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；
19. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日）；
20. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41 号）；
21. 《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕42 号）；
22. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34 号）；

7. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）权属依据

1. 国有资产产权登记表；
2. 机动车行驶证；
3. 产权持有单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 产权持有单位提供的有关协议、合同、发票等财务资料；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令〔2000〕第294号）；
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 产权持有单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 中海油服湛江分公司、中海油能源发展股份有限公司授权的中海油能源发展股份有限公司工程技术湛江分公司与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 产权持有单位相关人员访谈记录；
4. 产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：本次评估范围内资产在市场上均难以找到足够的与评估对象整体相同或相似的可比交易案例，故不适用市场法评估。

未选取收益法评估的理由：本次评估范围内资产仅为特普公司部分资产，与经营相关房屋、专利等均未包含在本次评估范围内，相关经营业务及公司职工也未包含在本次评估范围内，纳入范围内资产不可单独获得收益，故本次评估不适用收益法评估。

选取资产基础法评估的理由：特普公司评估基准日纳入转让范围内的各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）资产基础法

评估中的资产基础法，是指以产权持有单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行评估，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。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

产权持有单位流动资产包括应收账款、其他应收款。

1. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

固定资产、无形资产、长期待摊费用的评估

1. 固定资产

产权持有的单位固定资产为车辆和电子设备，根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

A. 车辆

由于委估车辆已经两年未进行年检，车辆已购置 14 年，行驶里程为 12.7 万公里，闲置并停放于企业停车库中等待报废，企业已出具相关说明，故本次评估采用广东省

机动车报废补贴标准中相应补贴金额作为评估值。

B. 电子设备

(1) 重置全价

重置全价=购置价（含增值税）

(2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

D. 对于闲置、待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

F. 对逾龄电子设备，采用市场法进行评估。

2. 其他无形资产

(1)对于外购的软件类无形资产，对于已经停止使用，无法继续升级、被淘汰软件，经向企业核实无使用价值的软件，评估值为零。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

3. 长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

流动负债、非流动负债的评估

负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导产权持有单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、勘查、检查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

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

2.公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

7. 产权持有单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法对特普公司固定资产、无形资产和债权债务价值进行评估。特普公司截止评估基准日 2017 年 10 月 31 日经审计后固定资产账面价值 3,231.36 万元，与固定资产相关长期待摊费用 32.77 万，无形资产 1,192.24 万元，流动资产（债权）账面价值为 3,102.43 万元，负债（债务）账面价值为 1,212.60 万元。

固定资产账面价值3,231.36万元，评估值为3,220.69万元，减值率0.33%；

与固定资产相关长期待摊费用账面价值32.77万元，评估值为39.19万元，增值率19.59%；

无形资产账面价值1,192.24万元，评估值为1,205.67万元，增值率1.13%；

流动资产（债权）账面价值为3,102.43万元，评估值为3,102.43万元，评估无增减值；

负债（债务）账面价值为1,212.60万元。评估值为1,212.60万元，评估无增减值。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	3,102.43	3,102.43	-	-
非流动资产	2	4,456.37	4,465.55	9.18	0.21
其中：长期股权投资	3				

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
投资性房地产	4				
固定资产	5	3,231.36	3,220.69	-10.67	-0.33
在建工程	6				
无形资产	7	1,192.24	1,205.67	13.43	1.13
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	32.77	39.19	6.42	19.59
资产总计	10	7,558.80	7,567.98	9.18	0.12
流动负债	11	1,099.31	1,099.31	-	-
非流动负债	12	113.29	113.29	-	-
负债总计	13	1,212.60	1,212.60	-	-
净资产	14	6,346.20	6,355.38	9.18	0.14

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

（一）评估程序受到限制的情形

因存放地点的限制，未能对存放在深圳办事处的电子设备进行现场核实，这些实物资产为电子设备11台（套），对这类资产，主要通过对企业资产管理的调查、资产形成时的购置发票、入账凭证以及向深圳办事处固定资产管理人员调查了解来判断该类资产的现状。

（二）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3. 本次报告所使用价格标准为含增值税价格。

4. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做

出专业判断，评估工作在很大程度上依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料，本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

5. 评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有单位申报并经其签章确认，所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人和相关当事方的责任。

6. 资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及产权持有单位提供，委托人及产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

7. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

8. 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，应按以下原则处理：

(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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

告的使用人；

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

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为2017年12月30日。

资产评估师：李静静

李静静



资产评估师：毛勇

毛勇



北京中同华资产评估有限公司

