

本报告依据中国资产评估准则编制

中石化石油工程技术服务有限公司拟收购
荷兰福特斯国际有限公司
持有的华美孚泰油气增产技术服务
有限责任公司股权项目
资产评估报告

中企华评报字(2019)第 1081 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一九年四月十二日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020110201900111

资产评估报告名称： 中石化石油工程技术服务有限公司拟收购荷兰福
特斯国际有限公司持有的华美孚泰油气增产技术
服务有限责任公司股权项目

资产评估报告文号： 中企华评报字(2019)第1081号

资产评估机构名称： 北京中企华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 陈昱刚(资产评估师)、刘树(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

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、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.....	4
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型.....	11
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	22
九、 评估假设.....	25
十、 评估结论.....	26
十一、 特别事项说明.....	27
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	28
十三、 资产评估报告日.....	29
资产评估报告附件.....	30

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、本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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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。

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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

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

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

六、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。

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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

中石化石油工程技术服务有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受中石化石油工程技术服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：中石化石油工程技术服务有限公司拟收购荷兰福特斯国际有限公司持有的华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司45%股权，为此需要对评估基准日时华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产，总资产账面价值为44,850.20万元；负债为流动负债，总负债账面价值为9,161.72万元；净资产账面价值35,688.48万元。

评估基准日：2018年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

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。具体评估结论如下：

华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司总资产账面价值为44,850.20万元，评估价值为49,597.06万元，增值额为4,746.85万元，增值率为10.58%；总负债账面价值为9,161.72万元，评估价值为9,161.72万元，评估无增减值变化；净资产账面价值为35,688.48万元，评估价值为40,435.34万元，增值额为4,746.85万元，增值率为13.30%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	23,640.36	23,640.36	0.00	0.00
非流动资产	2	21,209.85	25,956.70	4,746.85	22.38
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	19,674.60	23,491.61	3,817.00	19.40
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	0.72	930.57	929.85	129,505.85
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	1,534.53	1,534.53	0.00	0.00
资产总计	11	44,850.20	49,597.06	4,746.85	10.58
流动负债	12	9,161.72	9,161.72	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	9,161.72	9,161.72	0.00	0.00
净资产	15	35,688.48	40,435.34	4,746.85	13.30

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，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中石化石油工程技术服务有限公司拟收购荷兰福特斯

国际有限公司持有的华美孚泰油气增产技术服务

有限责任公司股权项目

资产评估报告正文

中石化石油工程技术服务有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、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，对中石化石油工程技术服务有限公司拟收购荷兰福特斯国际有限公司持有的华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司股权项目涉及的华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司股东全部权益在2018年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中石化石油工程技术服务有限公司，被评估单位为华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

企业名称：中石化石油工程技术服务有限公司（以下简称：“石油工程公司”）

住 所：北京市朝阳区惠新东街甲六号第十二层

法定代表人：焦方正

注册资本：400,000.00 万元

成立日期：2012年6月28日

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：施工总承包、专业承包、劳务分包；建设工程项目管理；为陆上和海洋石油和天然气的开采提供服务；工程和技术研究与试验发展；建筑工程准备；销售机械设备、五金交电、计算机、软件及辅助设备；机械设备租赁；能源矿产地质勘查、固体矿产地质勘查；地质勘查技术服务；石油、天然气和矿产能源项目的投资；组织具有制造经营项目的企业制造金属结构、金属工具、金属压力容器、通用仪器仪表、专用仪器仪表、化学试剂、化学助剂、专项化学用品（包括油田化学品）和矿山、冶金、建筑专用设备；组织具有对外承包工程许可的企业承包境外石油工程、天然气工程、化工工程、桥梁工程、公路工程、房屋建筑工程、水利水电工程、市政公用工程、钢结构工程、电力工程、消防设施工程、工业装置工程及境内国际招标工程；劳务派遣；货物进出口，代理进出口、技术进出口。（领取本执照后，应到住建部门取得行政许可，到商务委员会备案。；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司简介：中石化石油工程技术服务有限公司于2012年由中石化集团公司石油工程管理部与胜利油田、中原油田、河南油田、江汉油田、江苏油田、西南石油局、华北石油局、华东石油局8家油田企业的石油工程业务、资产、人员及国际石油工程公司、上海海洋石油局等石油等单位整合重组设立。

石油工程公司是中国最大的综合油气工程与技术服务专业公司，共有五大业务板块，分别是：地球物理、钻井工程、测录井、井下特种作业和工程建设，五大业务板块涵盖了从勘探、钻井、完井、油气生产、油气集输到弃井的全产业链过程。

公司股权结构：截止评估基准日，中石化石油工程技术服务有限公司股东出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	中石化石油工程技术服务有限公司	400,000.00	100%

中石化石油工程技术服务有限公司拟收购荷兰福特斯国际有限公司
持有的华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司股权项目资产评估报告

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
	合计	400,000.00	100%

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司（以下简称：“华美孚泰”）

住 所：北京市通州经济开发区东区靓丽三街 9 号-35

法定代表人：刘汝山

注册资本：5,500.00 万美元

营业期限：2014 年 08 月 04 日至 2029 年 08 月 03 日

企业类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：井下作业、压裂、酸化、试油试气、连续油管作业、测试等石油工程服务和技术服务；石油及天然气增产技术的研发与技术应用；石油及天然气设备的批发及货物进出口、技术进出口、代理进出口（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）。（领取本执照后，应到区县商务委备案。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. 公司业务情况简介

华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司致力于页岩油气、致密油气等非常规油气的增产技术研究及工程技术服务，可针对储层特点量身优选配套技术及装备组合，具备研究、设计、材料、施工一体化的高端技术服务能力，可为国内外客户提供压裂酸化基础研究、压裂酸化设计、压裂材料、完井工具、压裂施工、测井试气等服务。

荷兰福特斯国际有限公司为华美孚泰外资股东方，其母公司 FTS International 是美国第三大压裂服务公司，具备技术体系全、服务区域广、经验丰富三大优势。具有设计、材料研发、装备制造、测井完井、现场施工等一体化服务，覆盖北美 90% 以上的页岩、致密油气区块，积累了 35 万段页岩、致密油气压裂技术经验，拥有 3 个技术研发中心，8 个区域实验室，34 个压裂车队，总水马力达到 160 万匹，拥有

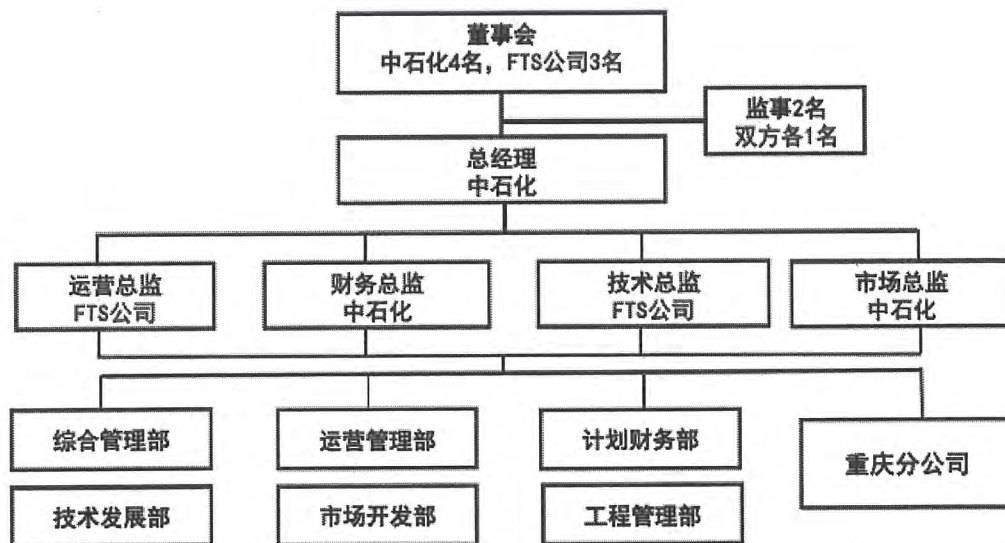
压裂装备制造厂、压裂材料研发中心及加工厂，2016年北美压裂市场占有率第二，年平均实施压裂井1000口。

华美孚泰已获得QHSE管理体系认证、北京/重庆安全生产许可证、中石化工程公司井下作业设计甲级资质、压裂工程一体化服务甲级资质、中关村高新技术企业证书等10余项资质证书，具备了一体化服务的资质。

组织机构：华美孚泰采用董事会领导下总经理负责制。董事会由7名成员组成，董事长、总理由中国石化委派。

公司具体业务由六部、一公司负责运行，重庆设有压裂技术服务基地。

公司组织结构图如下：



技术团队：公司技术人员30人，其中教授级高工1人，高级职称10人，美国常驻专家6人。包括石油地质、油藏工程、石油工程、油田化学、石油机械、自动化等多个专业。

3. 公司股东及持股比例、股权变更情况

华美孚泰成立于2014年8月，由中石化石油工程技术服务有限公司与荷兰福特斯国际有限公司合资设立。截至评估基准日，公司各股东出资额及股权比例如下：

序号	股东名称	出资金额（美元，万元）	出资比例
1	中石化石油工程技术服务有限公司	3,025.00	55%
2	荷兰福特斯国际有限公司	2,475.00	45%
合计		5,500.00	100%

4.近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年来的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

资产	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31
流动资产	16,127.03	11,720.43	23,640.36
固定资产	23,766.77	21,777.91	19,674.60
无形资产	1.68	1.20	0.72
长期待摊费用	579.58	789.26	1,217.98
其他非流动资产			316.54
非流动资产合计	24,348.03	22,568.37	21,209.85
资产总计	40,475.06	34,288.80	44,850.20
流动负债	6,103.61	3,472.99	9,161.72
负债合计	7,948.43	3,472.99	9,161.72
所有者权益（或股东权益）合计	32,526.62	30,815.82	35,688.48

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年
一、营业收入	8,218.04	9,266.39	24,610.43
减：营业成本	6,767.70	9,212.17	17,595.26
税金及附加	9.46	11.99	17.57
管理费用	1,360.64	1,623.00	1,320.16
研发费用			513.16
财务费用	140.86	129.29	37.30
其中：利息费用	218.67	120.73	31.25
利息收入	8.13	10.48	6.79
加：其他收益	-	0.13	2.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-60.62	-1,709.93	5,129.21
加：营业外收入	130.95	0.01	-
减：营业外支出	2.03	0.89	1.00
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	68.30	-1,710.81	5,128.21
减：所得税费用	-	-	255.54
四、净利润（亏损以“-”号填列）	68.30	-1,710.81	4,872.67

被评估单位评估基准日、2017年度的会计报表业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。2016年度的会计报表业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人中石化石油工程技术服务有限公司为被评估单位华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司的中方股东，持股比例 55%。被评估单位为委托人与外方合营企业，未纳入委托人合并报表范围。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

中石化石油工程技术服务有限公司拟收购荷兰福特斯国际有限公司持有的华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司 45% 股权，为此需要对评估基准日时华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

中国石化就此事项，于 2019 年 3 月履行了总部机关签报程序，文号为中国石化集油工签[2019]5 号。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产，总资产账面价值为 44,850.20 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 9,161.72 万元；净资产账面价值 35,688.48 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了致同审字（2019）第 110ZC2965 号专项审计报告，并发表了无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

1. 实物资产

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、机器设备、车辆和电子设备，实物资产的类型及特点如下：

(1) 存货

存货为材料采购（在途物资）、原材料，为企业提供油气井压裂工程服务所需的各类材料物资和备品、备件等，具体如不同规格的瓜尔胶、石英砂、支撑瓷球、粘土稳定剂、表面活性剂、减阻剂等，存放在施工服务现场材料库房。

(2) 机器设备

设备类资产主要分布在施工现场、公司办公场所。设备类资产基本情况如下：

机器设备主要为压裂用专业设备等，主要包括压裂车、管汇车、混砂车、混配车、配液车、罐车、高压泵、空调等。

运输设备主要包括：客车、货车、随车起重运输车等。

电子设备主要包括：电脑、复印机、打印机等。

设备类资产均正常使用中。

2. 无形资产

(1) 软件类无形资产

纳入评估范围内的软件类无形资产为 OA 办公软件，由被评估单位外购获得。

(2) 专利类无形资产

纳入评估范围内的已授权实用新型专利 17 项。企业申报的专利均服务于压裂工程业务员，专利权人均均为被评估单位，其研发成本和支出已费用化，账面价值为 0。专利列表如下：

序号	专利名称	专利证号或专利申请号	专利类型	当前状态	取得或申请专利日期
1	水力压裂远程电控泄压旋塞阀	201620360397.X	实用新型	已授权	2016/10/12
2	压裂车液力端 Y 型泵低压凡尔座取出工具	201620360173.9	实用新型	已授权	2016/10/12
3	三位整体式混砂车绞龙	201620361926.8	实用新型	已授权	2016/10/12
4	大排量液体瓜胶实时混配车	201621133205.8	实用新型	已授权	2017/04/12
5	可无线传输参数的化学剂添加车	201620602923.9	实用新型	已授权	2016/12/07
6	水力压裂装备无线交互网络控制系统	201620602711.0	实用新型	已授权	2016/11/09
7	带电动伸缩仓的技术控制车	201620602714.4	实用新型	已授权	2016/12/07
8	液力远程电控高压管汇	201620619778.5	实用新型	已授权	2016/11/09

中石化石油工程技术服务有限公司拟收购荷兰福特斯国际有限公司
持有的华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司股权项目资产评估报告

序号	专利名称	专利证号或专利申请号	专利类型	当前状态	取得或申请专利日期
9	移动式溶气浮选装置	201621079345.1	实用新型	已授权	2017/04/19
10	应用于压裂车组接收和发射信号的无线设备	2017205432053	实用新型	已授权	2017/12/15
11	缝网压裂携砂物理模拟实验装置	2017205385796	实用新型	已授权	2017/12/26
12	页岩油气水力压裂Y型液力端	2017205380542	实用新型	已授权	2017/12/15
13	一种新型压裂高压管线连接组合及相应高压输送系统	2017206509230	实用新型	已授权	2017/12/26
14	压裂车用新型高压凡尔	2017205385762	实用新型	已授权	2017/12/15
15	压裂车用新型低压凡尔	2017205385777	实用新型	已授权	2017/12/15
16	一种新型页岩气压裂投球系统	201820328776.X	实用新型	已授权	2018/09/25
17	压裂用便携式数据采集控制箱	201820322760.8	实用新型	已授权	2018/09/07

上述专利均为被评估单位自行研制开发获得。

3.企业申报的表外资产情况

企业申报的上述专利因研发支出已经费用化，为表外资产，纳入本次评估范围的其他资产均为表内资产。

4.引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

本报告评估基准日是2018年12月31日。

评估基准日的选取主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间接近，可以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大的影响。评估基准日是委托人确定的。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 中国石化 2019 年 3 月总部机关签报文件（中国石化集油工签 [2019]5 号）。

(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. 《中华人民共和国中外合资经营企业法》（2016 修正）；

3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；

6. 《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）；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，国务院令第 588 号修订）；

8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

9. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发[1992]36 号）；

10. 《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）；

11. 《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）；

12. 《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）；

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

14. 《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);
15. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第 691 号);
17. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第 [2016]36 号);
19. 《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)。

(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—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协 [2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37 号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
15. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号)。

(四)权属依据

- 1.国有资产产权登记证;
- 2.专利证书;
- 3.机动车行驶证;
- 4.有关产权转让合同;
- 5.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号,自 2016 年 9 月 1 日起施行);
- 2.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号,自 2013 年 5 月 1 日起施行);
- 3.《中华人民共和国海关进出口税则》(2018 年);
- 4.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 5.《机电产品报价手册》(2018 年);
- 6.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 7.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 8.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 9.企业与相关单位签订的原材料购买合同;
- 10.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 11.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

资产基础法：资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。本次评估可收集到评估基准日被评估企业各项资产和负债的详细资料，因此可采用资产基础法进行评估。

收益法：企业持续经营，历史年度主营业务相关资料较齐全，与管理层讨论后可以预测未来的经营收益，因此，可采用收益法进行评估。

(一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：详细预测期；

i：详细预测期第 i 年；

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

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

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中：r_f：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

r_c：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产价值单独分析和评估。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，非经营性资产、负债价值单独分析和评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位无付息债务。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1)货币资金，包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币按评估基准日人民银行公布的外币中间价折算为人民币确定其价值。

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

(3)预付款项，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于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或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿依据表

明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付款项，其评估值为零。

(4)存货，包括材料采购（在途物资）、原材料，评估人员向被评估单位调查了解了存货的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查。经核实，存货因耗用量大，周转速度较快，账面单价接近基准日市价，故以核实后的数量乘以账面单价确认评估值。

(5)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

评估值=重置成本×综合成新率

(1)重置成本的确定

①机器设备

重置成本=设备购置费+运杂费+安装工程费-可抵扣增值税

A.设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价或参照《2018年中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

对于进口设备，设备购置费=CIF+关税+外贸代理费+银行手续费

B.运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

如果运输费用由卖方承担，则不另行计算。

C.安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D.设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价/1.16×16%+运杂费/1.10×10%+安装工程费/1.10×10%

②运输车辆

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含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置成本，计算公式如下：

重置成本=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置成本。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

(2)综合成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

① 对于专用设备和通用机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

② 对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

③ 对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

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

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

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

(3) 评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

3. 其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件类无形资产及专利技术类无形资产。

(1) 外购软件类无形资产

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。

(2) 专利技术类无形资产

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性。

一般而言，技术类无形资产研制开发的成本，往往与技术价值没有直接的对应关系，由于评估对象是经历了数年不断贡献的结果，且是交叉研究中的产物，加之财务核算成本归集的原因，研制的成本难以核算，无法从成本途径对它们进行评估，因此对于与研制成本基本无关的技术，一般不选取成本法评估。

另外，由于技术类无形资产的独占性，以及技术转让和许可条件的多样性，缺乏充分发育、活跃的交易市场，也不易从市场交易中选择参照物，故一般也不适用市场法

因此，本次从收益途径进行评估，采用收益现值法。

收益法的技术思路是先对使用专有技术的企业的未来年期的销售收入进行预测，然后用销售收入乘以待估无形资产的分成率，作为专利及专有技术资产的贡献，采用恰当的折现率折现以获得各类资产的评估价值。

本次评估主要采用销售收入分成模型进行评估操作。

假设预期收益在年度内均匀实现，其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{K \cdot F_i}{(1+r)^t}$$

其中：P：委估无形资产的评估值

K：销售收入分成率

F_i：第i年销售收入

t：计算的年次

r：折现率

n：收益期

根据收益现值法的公式可知，评估值的合理性主要取决于以上参数预测和取值的合理性：收益年限的确定，技术分成率的确定，未来各年度收益的预测，以及折现率的确定。

对技术实施方提供的专有技术未来实施情况和收益状况的预测进行必要的分析、判断和调整，确信相关预测的合理性。

根据技术类无形资产的技术寿命、技术成熟度、产品寿命及与专有技术资产相关的合同约定期限，合理确定专有技术收益期限。

根据评估基准日的利率、投资回报率、资本成本，以及专有技术实施过程中的技术、经营、市场、资金等因素，合理确定折现率。

4. 长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员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。

5. 其他非流动资产

对其他非流动资产的评估，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

6. 负债

关于流动负债中应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的账面值作为其评估值，对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2019年3月21日至2019年4月11日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2019年3月21日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

2. 组建评估团队

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2019年3月28日至2019年4月8日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的车辆、专利等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 一般假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
2. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;
5. 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;
6. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;
3. 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;
4. 假设未来期国际油气价格水平与基准日价格水平相比,无明显波动,被评估单位未来压裂服务合同能完整履行;
5. 假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍保持相对稳定,不会出现影响企业发展和收益实现的重大变动事项;
6. 本次评估价值类型为市场价值,结合企业实际情况,假设评估基准日后企业仍在现有行业市场竞争态势下持续运营,未考虑 2014 年所签署《水力压裂增产服务总协议》中关于服务总价的保底约定。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 44,850.20 万元，总负债账面价值为 9,161.72 万元，净资产账面价值 35,688.48 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 43,840.40 万元，增值额为 8,151.92 万元，增值率为 22.84%。

(二) 资产基础法评估结果

华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司总资产账面价值为 44,850.20 万元，评估价值为 49,597.06 万元，增值额为 4,746.85 万元，增值率为 10.58%；总负债账面价值为 9,161.72 万元，评估价值为 9,161.72 万元，评估无增减值变化；净资产账面价值为 35,688.48 万元，评估价值为 40,435.34 万元，增值额为 4,746.85 万元，增值率为 13.30%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	23,640.36	23,640.36	0.00	0.00
非流动资产	2	21,209.85	25,956.70	4,746.85	22.38
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	19,674.60	23,491.61	3,817.00	19.40
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	0.72	930.57	929.85	129,505.85
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	1,534.53	1,534.53	0.00	0.00
资产总计	11	44,850.20	49,597.06	4,746.85	10.58
流动负债	12	9,161.72	9,161.72	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	9,161.72	9,161.72	0.00	0.00
净资产	15	35,688.48	40,435.34	4,746.85	13.30

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 43,840.40 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 40,435.34 万元，两者相差 3,405.07 万元，差异率为 8.42%。

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。而收益法是通过估算企业未来预期现金流，采用适当的折现率将预期现金流折算成现值而得出的企业价值的方法。收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，综合反映企业未来的盈利能力、资产质量、企业经营能力，收益法结果中除可辨认无形资产价值外还包含有企业不可辨认无形资产的价值。

被评估单位服务于石油天然气开采行业，与其未来收益直接相关的工作量、工程承包价格等主要受未来油气田发现成果、油气田经营开采计划、国际油气价格波动等因素综合影响。另外，被评估单位外资股东方退出可能会对压裂服务的技术支持产生一定的影响。综合以上影响因素，从收益法长期预测角度看，其未来经营业绩及收益预测的稳定性及准确性均较差。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：华美孚泰油气增产技术服务有限责任公司的股东全部权益价值评估结果为 40,435.34 万元。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响。

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专业能力所能评定估算的有关事项：

(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)本次评估利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年3月20日出具的致同审字（2019）第110ZC2965号专项审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)本次评估价值类型为市场价值，结合企业实际情况，假设评估基准日后企业仍在现有行业市场竞争态势下持续运营，不符合市场价值定义的条款未在评估价值中予以考虑。另外，根据企业访谈了解，在本经济行为实现后，中石化石油工程技术服务有限公司将不再履行企业于2014年所签署《水力压裂增产服务总协议》中关于服务总价的保底约定。故本次评估未考虑该协议的合同价值。

资产评估报告使用人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

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：中石化石油工程技术服务有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

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

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

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

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

(五)资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 4 月 12 日。

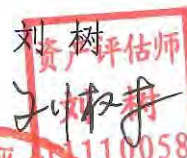
法定代表人：



资产评估师：陈昱刚



资产评估师：刘树



北京中企华资产评估有限责任公司



资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托人和被评估单位营业执照；

附件四、委托人和被评估单位产权登记证；

附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件六、委托人和其他相关当事人的承诺函；

附件七、签名资产评估师的承诺函

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书
复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务
评估资格证书复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印
件；

附件十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。