

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

Northern Offshore Ltd. 拟受让
SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的
《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》
合同权益市场价值项目
资产评估报告

天兴评报字（2019）第 0848 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一九年五月二十三日

目 录

声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告 5

 一、委托人、合同持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 5

 二、评估目的 8

 三、评估对象和评估范围 8

 四、价值类型 12

 五、评估基准日 12

 六、评估依据 13

 七、评估方法 16

 八、评估程序实施过程 and 情况 17

 九、评估假设 19

 十、评估结论 20

 十一、特别事项说明 20

 十二、资产评估报告的使用限制说明 21

 十三、资产评估报告日 21

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

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

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、合同持有人申报并经其采用签名、盖章的方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

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。

Northern Offshore Ltd.拟受让
SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的
《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》
合同权益市场价值项目
资产评估报告摘要

天兴评报字（2019）第 0848 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东海洋工程装备有限公司和潜能恒信能源技术股份有限公司的共同委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对 Northern Offshore Ltd. 拟受让 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》合同权益部分收益权，而涉及 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》合同权益在 2019 年 04 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据山东海洋工程装备有限公司专题会议纪要（纪要【2019】1 号）和潜能恒信能源技术股份有限公司总经理办公会会议纪要（潜能恒信（2019）第 001 号），Northern Offshore Ltd. 拟受让 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》合同权益部分收益权，需要对 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》合同权益的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同》（2013 年 9 月 16 日）、《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2015 年 10 月 30 日）和《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2017 年 6 月 14 日）合同权益于评估基准日的市场价值。

三、评估范围：SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同》（2013 年 9 月 16 日）、《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2015 年 10 月 30 日）和《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2017 年 6 月 14 日）合同权益。合同权益包含三十年合同年限（其中勘查期七年，评价期

三年，剩余服务年限二十年）的勘探权、收益权及处分权等。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 04 月 30 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论：

经收益法评估，委估合同权益评估值为 482,537.50 万元。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下可能影响评估结论、但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注：

（一）根据本次经济行为的要求，由委托人聘请的东方地球物理公司研究院油气评价开发研究所出具了《渤海 05/31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》，评估过程中部分参数直接选取该报告数据，并非评估师独立判断。

（二）《渤海 05/31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》没有考虑伴生气计提安全生产费，财政部、安全监管总局关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财企[2012]16 号）对伴生气是否提取安全生产费没有明确规定。本次评估按照《渤海 05/31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》的做法，没有计算伴生气的安全生产费。如果未来生产期伴生气需要提取算安全生产费，则对评估值会产生影响，特提请报告使用人注意。

（三）本次评估的合同权益涉及到矿业权，探矿权持有人未提供与缴纳矿业权出让收益相关的资料，据委托人介绍，探矿权持有人以前年度未缴纳矿业权出让收益款。探矿权持有人不能提供资料作为判断未来是否需要缴纳矿业权出让收益的证据，我们无法判断未来是否需要缴纳矿业权出让收益以及缴纳金额，因而本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。特提请评估报告使用人关注：如果未来需要缴纳矿业权出让收益款，将对评估结论产生影响。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行合同权益交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行合同权益交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2019 年 04 月 30 日起，至 2020 年 04 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

Northern Offshore Ltd. 拟受让
SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的
《中国渤海 05/31 合同区合同及修改协议》
合同权益市场价值项目
资产评估报告

天兴评报字（2019）第 0848 号

山东海洋工程装备有限公司、潜能恒信能源技术股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受双方的共同委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对 Northern Offshore Ltd. 拟受让 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》合同权益部分收益权，而涉及 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》合同权益在 2019 年 04 月 30 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、合同持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

委托人一

企业名称：山东海洋工程装备有限公司（以下简称“山东海工”）

统一社会信用代码：913702110864986540

注册地址：青岛经济技术开发区珠江路 1355 号 2308-1 室

法定代表人：李亚东

类型：有限责任公司(中外合资)

注册资本：壹亿捌仟万元整

成立日期：2014 年 1 月 26 日

经营范围：海洋工程装备设计与技术开发、船舶设计；海洋钻井平台、海工辅助船等海洋工程装备运营管理；海洋油田钻井技术服务、船舶工程技术服务、海洋工程信息咨询、船舶交易咨询服务；海洋工程装备投资管理、投资咨询服务（以上不含国家规定须经审批的项目）；海洋工程装备及技术出口贸易。（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）。

委托人二

企业名称：潜能恒信能源技术股份有限公司（股票代码 300191）

统一社会信用代码：91110000756008969C

注册地址：北京市海淀区紫竹院 81 号院 3 号楼北方地产大厦 618

法定代表人：周锦明

类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：32000 万元

成立日期：2003 年 11 月 10 日

经营范围：研究、开发提高原油采收率新技术；技术咨询；技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（不涉及国营贸易管理商品、涉及配额、许可证管理商品的按照国家有关规定办理申请。）（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。）

（二）合同持有人概况

1. 基本信息

合同持有人一

名称：SMART OIL INVESTMENT LTD（智慧石油投资有限公司，简称智慧石油）

注册地：British Virgin Islands

注册登记号：1681354

执行董事：周锦明

主要业务：油气勘探和生产投资。

合同持有人二

名称：中国海洋石油集团有限公司（简称中国海油）

统一社会信用代码：91110000100001043E

公司类型：有限责任公司(国有独资)

法定代表人：杨华

注册资本：11380000 万人民币

企业地址：北京市东城区朝阳门北大街 25 号

成立日期：1983 年 02 月 25 日

营业期限：2017 年 11 月 01 日至无固定期限

经营范围：组织石油、天然气、煤层气、页岩油、页岩气勘探、开发、生产及销售，石油炼制，石油化工和天然气的加工利用及产品的销售和仓储，液化天然气项目开发、利用，石油、天然气管道管网输送，化肥、化工产品的开发、生产和销售及相关业务，为石油、天然气及其他地矿产品的勘探、开采提供服务，工程总承包，与石油天然气的勘探、开发和生产相关的科技研究、技术咨询、技术服务和技术转让，原油、成品油进口，补偿贸易、转口贸易；汽油、煤油、柴油的批发（限销售分公司经营，有效期至 2022 年 02 月 20 日）；承办中外合资经营；合作生产；机电产品国际招标；风能、生物质能、水合物、煤化工和太阳能等新能源生产、销售及相关服务。（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。）

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人及国家法律法规规定的有权使用评估报告的使用人外，本报告无其他报告使用人。

（四）委托人和合同持有人的关系

委托人之一山东海洋工程装备有限公司为受让方 Northern Offshore Ltd. 的第一大股东；委托人之二潜能恒信能源技术股份有限公司为合同持有人 SMART OIL INVESTMENT LTD 控制方，持有 100% 股权；中国海油与 SMART OIL INVESTMENT LTD 签订《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》。

二、评估目的

根据山东海洋工程装备有限公司专题会议纪要（纪要【2019】1 号）和潜能恒信能源技术股份有限公司总经理办公会会议纪要（潜能恒信（2019）第 001 号），Northern Offshore Ltd. 拟受让 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》合同权益部分收益权。本次评估的目的是确定该经济行为涉及的 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》的合同权益在资产评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为 SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同》（2013 年 9 月 16 日）、《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2015 年 10 月 30 日）和《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2017 年 6 月 14 日）合同权益的市场价值。

（二）评估范围

SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区石油合同》（2013 年 9 月 16 日）、《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2015 年 10 月 30 日）和《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2017 年 6 月 14 日）合同权益。合同权益包含三十年合同年限（其中勘查期七年，评价期三年，剩余服务年限二十年中的勘探权、收益权及处分权等。申报表见下：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	签订日期
中国渤海 05/31 合同区石油合同	2013 年 9 月 16 日
中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议	2015 年 10 月 30 日
中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议	2017 年 6 月 14 日

委托人和合同持有人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。

评估范围包含的合同权益内容如下：

1、《中国渤海 05/31 合同区石油合同》主要内容

《中国渤海 05/31 合同区石油合同》是国际上通行的石油产品分成合同，智慧石油为合同区内勘探、开发、生产作业的作业者，拥有该区块 100%勘探权益并承担全部勘探费用，且享有合同区内任一商业油气发现 49%的权益。中国海油作为国家公司将为智慧石油迅速有效进行石油作业提供必要的协助，且享有合同区内任一商业油气发现最高 51%的权益。如中国海油选择参与权益比例少于 51%或选择不参与开发时，由智慧石油提供其余的开发费用，并享有相应比例的权益。

(1)勘探权益及费用

智慧石油作为作业者承担勘探前期投入，勘探开发投入将从油气产出中回收，回收剩余部分由合同双方按比例分成。勘探期为分三个阶段，第一阶段 3 个合同年，第二阶段 2 个合同年，第三阶段 2 个合同年，合计 7 年，智慧石油将在合同区完成三维地震测线，并钻初探井，勘探费用约 7000 万美元。

(2)管理机构

为使石油作业能够正常进行，从石油合同开始执行之日起四十五天内，双方组成联合管理委员会。联合管理委员会的主席由中国海油指定的首席代表担任，副主席由智慧石油指定的首席代表担任联合管理委员会主要负责审查工作计划和预算、通过每个油气田总体开发方案及预算、批准或确认有关采办和开支事项、划定每个油气田开发区和生产区的边界等事宜，联合管理委员会采取协商一致通过的方法做出决定。

(3)商业价值确定

在合同区内如有任何石油发现，作业者向联合管理委员会提交相关的原油天然气的地质储量报告、委托具有资格的评价单位编写《环境影响报告书》，并提交总体开发方案，储量报告、《环境影响报告书》、总体开发方案均由中国海油负责报送中国政府主管部门审查批准。作业者将根据中国政府主管部门批准的每一油田的总体开发方案实施开发作业。

(4)资金筹集及费用回收

①勘探费用筹集及回收：智慧石油作为 SMART OIL INVESTMENT LTD 承担

全部勘探费用。

勘探费用回收：当合同区内的油田开始商业性生产之日后，合同区内所发生的勘探费用将从合同区内任何油田所生产的原油中，按照确定的原油价格折算成原油量后，以原油实物的方式回收。

如合同区内没有发现油气田，智慧石油所发生的勘探费用将视作其损失。

②当联合管理委员会通过审议一致决定含原油圈闭是一个具有商业价值的油田并决定开发时，中国海油将与智慧石油签订补充开发协议，依照中国海油 51%、智慧石油 49%参与权益比例，分别筹措并支付相关开发费用和生产作业费。(如中国海油选择参与权益比例少于 51%或选择不参与开发时，由智慧石油提供其余的开发费用，并享有相应比例的权益。)

合同区内任一油田开始商业性生产之日后，中国海油和智慧石油为该油田所发生的开发费用及其合同利息将按照合同规定，从该油田所生产的原油中，以原油实物的方式回收。

(5)原油的生产和分配：

①年度原油总产量的 5%首先将用于支付增值税

②年度原油总产量的 62.5%按照下列顺序用于费用支付或费用回收：

a.根据当时由中国政府有关主管部门颁布的与资源税有关的法律、法令和规定支付资源税；(根据潜能恒信和智慧石油解释，“当时”是指“分配之日”，而非合同签订之日。)

b.支付资源税后剩余的原油作为“费用回收油”，用于回收双方投入的生产作业费用。

c.“费用回收油”用于支付了生产作业费用后，剩余的原油作为“投资回收油”。“投资回收油”将先用于回收智慧石油为合同区所投入的勘探费用，当勘探费用回收完毕之后，“投资回收油”将用于回收中国海油和智慧石油为本油田所投入的开发费用及合同利息。

d.双方回收完任一油田的开发费用及其合同利息和(或)补充性开发项目的费用及其合同利息之后，剩余的“投资回收油”，即自动地成为“余额油”的一部分

③年度原油总产量扣除增值税和用于回收费用之后，剩余部分的原油作为“余

额油”。“余额油”中的“分成油”，将按照中国海油 51%、智慧石油 49%的参与开发权益比例分配给双方。(如中国海油选择参与权益比例少于 51%或选择不参与开发时，由智慧石油提供其余的开发费用，并享有相应比例的权益。)

(6)权利转让

经中国海油书面同意，并确保不妨碍石油作业的实施前提下，智慧石油可以转让合同范围内部分或全部权利和(或)义务。(根据潜能恒信和 BI 智慧石油的陈述，该次区块权益转让项目可以获得中国海油书面同意。截至评估报告日，该次区块权益转让项目尚未获得中国海油书面同意。)

(7)适用法律合同的效力以及对本合同的解释和执行，均应受中华人民共和国法律管辖

2、合同修订

(1)中国海油与智慧石油于 2015 年 10 月 30 日签订《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》(以下简称“修改协议 1”):

鉴于合同区现有的三维地震资料通过潜能恒信特有技术处理解释已经能够满足合同区现阶段勘探需求，智慧石油与中国海油经友好协商于 2015 年 10 月 30 日签署了《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》，原石油合同勘探权益部分中约定勘探期智慧石油将在合同区完成三维地震测线并钻初探井，修改后双方约定，原三维地震测线工作量可转化为钻探初探井，勘探费用不变。

(2)中国海油与智慧石油于 2017 年 6 月 14 日签订《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》(以下简称“修改协议 2”):

将合同区总面积由 270.3 平方公里修改为 282.2 平方公里。

3、合同履行情况

根据《山东国曜律师事务所关于潜能恒信能源技术股份有限公司的法律尽职调查报告》和我们了解的情况，合同履行情况如下:

智慧石油已经完成勘探期第一、二阶段的最低勘探义务和最低勘探费用投入，目前已经进入勘探期第三阶段，期限自 2018 年 10 月 1 日期至 2020 年 9 月 30 日止。另外，根据石油合同第 5.1.2 款之规定(“勘探期第二阶段期满时，SMART OIL INVESTMENT LTD 应撤销本合同签字之日的合同区面积的 25%”),撤销 70.6 平

方公里合同面积及其拐点坐标，现面积为 211.6 平方公里。

2018 年 11 月 13 日，潜能恒信作为智慧石油的实际控制人，为石油合同提供履约担保，担保总金额不超过 4000 万元人民币，担保期限为自履约担保盖章生效起至智慧石油履行完毕其在石油合同项下的全部勘探阶段责任与义务。

截至评估基准日，智慧石油不存在违反石油合同约定和要求的情况。

4、合同所涉及的勘查许可证

勘查许可证号：0200001930009

探矿权人：中海石油（中国）有限公司

探矿权人地址：天津市塘沽区石油新村

勘查项目名称：渤海湾盆地渤海西部海域油气勘查

地理位置：河北省秦皇岛市西偏南 172 千米的渤海西部海域

面积：6741.807 平方千米

有效期：2018/12/11-2020/12/11

中海石油（中国）有限公司是中国海洋石油总公司的全资子公司，根据国务院关于修改《中华人民共和国对外合作开采海洋石油资源条例》的决定（国务院令 第 607 号），中海石油（中国）有限公司可以执行中国海洋石油总公司的合同，因此，中海石油（中国）有限公司执行了《中国渤海 05/31 合同区石油合同》并获得勘查许可证。

四、价值类型

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

本次评估目的是为受让合同权益收益权行为提供价值参考，对市场条件无特别限制，因此选择公允价值作为本次评估的价值类型。

本资产评估报告所称公允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

评估基准日是 2019 年 04 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 山东海洋工程装备有限公司专题会议纪要（纪要【2019】1 号）
2. 潜能恒信能源技术股份有限公司总经理办公会会议纪要（潜能恒信（2019）第 001 号）

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令 2008 年第 46 号）；
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通过修正）；
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通过修订）；
4. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令 2007 年第六十二号）；
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）；
6. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
7. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
8. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
9. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 2016 年 32 号令）；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；

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. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95 号）；
16. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（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通过修订）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过修改）；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部、国家税务总局令 2011 年第 65 号）；
19. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、税务总局财税〔2018〕32 号）；
20. 《中华人民共和国矿产资源法》（中华人民共和国主席令 74 号，1996 年 8 月 29 日公布）；
21. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（国务院令第 152 号，1994 年 3 月 26 日发布）；
22. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号，1998 年 2 月 12 日）；
23. 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院令第 242 号，1998 年 2 月 12 日）；
24. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号，2000 年 11 月 1 日）；
25. 《关于进一步加强探矿权采矿权价款管理的通知》（国土资源部，国土资发[2004]97 号，2004 年 4 月 18 日）；
26. 《矿业权评估管理办法（试行）》（2008 年 10 月 6 日国土资源部国土资发[2008]174 号文）；
27. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告的有关规定》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；
28. 财政部国家安全生产监督管理总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财政部安全监管总局，财企[2012]16 号，2012 年 3 月 13 日）。

29. 《中华人民共和国合同法》（中华人民共和国主席令（九届第 15 号））；
30. 财政部 国家税务总局《关于调整原油、天然气资源税有关政策的通知》（财税〔2014〕73 号）
31. 其它相关的法律法规文件。

（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〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
8. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）
12. 《海上石油天然气储量计算规范 DZ/T 0252-2013》；
13. 《石油可采储量计算方法》（SY/T 5367-1998）。

（四）权益权属依据

1. 《中国渤海 05/31 合同区石油合同》；
2. 《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（“修改协议 1”）；
3. 《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（“修改协议 2”）；
4. 勘查许可证；
5. 合同持有人承诺函。

（五）评估取价依据

1. 合同权益持有方提供的《资产评估申报表》；

2. 东方地球物理公司研究院油气评价开发研究所出具的《渤海 05-31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》；

3. 《中国渤海 05/31 合同区石油合同 2013 年至 2014 年联合账簿审计报告》、《渤海 05/31 合同区石油合同 2015 年至 2016 年联合账簿审计报告》、2017 年和 2018 年《智慧石油投资有限公司审计报告》；

4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

5. 与此次资产评估有关的其他资料；

6. 同花顺查询的相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

合同权益市场价值评估的基本方法包括收益法和市场法。

合同权益市场价值评估中的收益法，是指将预期合同权益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括现金流量折现法。收益法是从评估对象获利能力的角度衡量评估对象的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

合同权益市场价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，评估对象的价值在于预期未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现评估对象的市场价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于评估对象具有独立的获利能力且委托人和合同持有人提供了未来年度的合同权益预测数据，根据合同标的未来的收益水平可以估计评估对象的收益，并且评估对象未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的价值。市场法的适用性主要依赖于可比案例的可获得性。由于评估的合同权益的独一性，以及合同的保密

性、非公开性，无法获得可比较的合同权益交易案例，因此本次评估不适用市场法。

基于合同权益的价值特征——成本与效用的非对称性和合同权益难以复制性以及无形资产的非实体性、共益性、开发成本界定的复杂性等特征，收益法、市场法评估合同权益的适用性依次降低。虽然在具备一定条件的情况下，可以采用市场法，但评估合同权益价值的首选方法通常是收益法。

综上所述，本次评估使用收益法。

（三）具体评估方法介绍

1. 合同权益的评估模型

通过与委托人、合同持有人沟通，根据合同区块的石油生产开采过程，可以对委估合同权益的经济寿命年限、预期收入水平等作出合理的预测，因此，本次评估采用收益法对纳入评估范围的合同权益市场价值进行评估。

收益法的技术思路是预测使用该合同的未来年期的合同收入和合同成本，计算该合同的未来合同权益，同时分析该合同确定合同的未来收益年限，再用适当的折现率折现得出评估值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \times \frac{1}{(1+i)^t}$$

其中：P--合同权益评估价值；

CI--年现金流入量；

CO--年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ --年合同净现金流量；

i--折现率；

t--年序号（ $t=1,2,\dots,n$ ）；

n--评估计算年限。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定、有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公

司业已实施了对委托人及合同持有人提供的法律性文件以及相关资料的验证审核，按合同持有方提交的资产清单，对相关合同进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司于 2019 年 4 月接受两方委托人的共同委托，从事本资产评估项目。在接受共同委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类数据表。

（3）评估方案的设计

依据了解的资产特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象使用产品的市场交易信息、主要产品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2019 年 4 月 16 日—4 月 30 日。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及合同持有人提供的资产申报明细，评估人员查阅了《中国渤海 05/31 合同区石油合同及修改协议》、勘查许可证等，从而确定其真实性。

（2）评估对象特点的调查

现场征询、了解、核实了合同区地质勘查、开发利用计划、石油市场行情等基本情况，收集、核实了与评估有关的地质资料、设计文件，对合同区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

该阶段的工作时间为 2019 年 5 月 1 日—5 月 6 日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的估值模型，明确评估参数后，参考合同持有人提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的收益法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

上述 3、4 两阶段工作时间为 2019 年 5 月 6 日—5 月 23 日。

九、评估假设

(一)所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

(二)评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即评估时的市场环境及生产能力等以评估基准日的市场水平和设定的生产力水平为基点；

(三)评估对象设定的生产方式、投资生产计划、产品方案保持不变且在评估计算期内持续经营；

(四)产销均衡，即假定每年生产的产品当期全部实现销售；

(五)本项目评估更新资金采用不变价原则估算；

(六)假设现金流是均匀产生的；

(七)无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响；

(八)渤海湾盆地渤海西部海域油气勘查（渤海 05/31 区）探矿权能够转为采矿权。

本次评估结果基于以上假设基础之上，当以上假设不成立时，对评估结果会造成重大影响，评估结果一般会失效。

十、评估结论

经收益法评估，SMART OIL INVESTMENT LTD 持有的《中国渤海 05/31 合同区合同及修改协议》合同权益于评估基准日的市场价值为 482,537.50 万元。

十一、特别事项说明

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

（四）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（五）根据本次经济行为的要求，由委托人聘请的东方地球物理公司研究院油气评价开发研究所出具了《渤海 05/31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》，评估过程中部分参数直接选取该报告数据，并非评估师独立判断。

（六）《渤海 05/31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》没有考虑伴生气计提安全生产费，财政部、安全监管总局关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财企[2012]16 号）对伴生气是否提取安全生产费没有明确规定。本次评估按照《渤海 05/31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》的做法，没有计算伴生气的安全生产费。如果未来生产期伴生气需要提取算安全生产费，则对评估值会产生影响，特提请报告使用人注意。

（七）本次评估的合同权益涉及到矿业权，探矿权持有人未提供与缴纳矿业权出让收益相关的资料，据委托人介绍，探矿权持有人以前年度未缴纳矿业权出让收益款。探矿权持有人不能提供资料作为判断未来是否需要缴纳矿业权出让收益的证据，我们无法判断未来是否需要缴纳矿业权出让收益以及缴纳金额，因而本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。特提请评估报告使用人关注：如果未来需要缴纳矿业权出让收益款，将对评估结论产生影响。

（八）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（九）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于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，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2019 年 04 月 30 日至 2020 年 04 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2019 年 5 月 23 日。

(本页为签章页)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法 定 代 表 人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇一九年五月二十三日

资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）；
- 二、委托人营业执照副本（复印件）、合同持有人营业执照副本（复印件）；
- 三、《中国渤海 05/31 合同区石油合同》（2013 年 9 月 16 日）、《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2015 年 10 月 30 日）和《中国渤海 05/31 合同区石油合同修改协议》（2017 年 6 月 14 日）（复印件）；
- 四、《中国渤海 05/31 合同区石油合同 2013 年至 2014 年联合账簿审计报告》、《渤海 05/31 合同区石油合同 2015 年至 2016 年联合账簿审计报告》、2017 年、2018 年《智慧石油投资有限公司审计报告》、2019 年 4 月财务报表；
- 五、《山东国曜律师事务所关于潜能恒信能源技术股份有限公司的法律尽职调查报告》；
- 六、《渤海 05-31 合同区 CFD1-2 构造和 CFD2-4 构造油气资源潜力评价》；
- 七、委托人和合同持有人承诺函；
- 八、资产评估师承诺函；
- 九、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）；
- 十、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- 十一、资产评估师资格证明文件（复印件）；
- 十二、资产评估委托合同（复印件）；