本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的
中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益

资产评估报告

大学评估评报字[2019]980009号

第1册（共1册）

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

2019年5月31日

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的

中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益评估报告

目录

声明.....1

摘要.....3

正文.....5

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人.....5
二、评估目的.....9
三、评估对象和评估范围.....9
四、价值类型及其定义.....13
五、评估基准日.....13
六、评估依据.....14
七、评估方法.....16
八、评估程序实施过程和情况.....18
九、评估假设.....19
十、评估结论.....21
十一、特别事项说明.....23
十二、资产评估报告使用限制说明.....25
十三、资产评估报告日.....27

附件.....28

附件一资产评估汇总表或明细表.....29
附件二 其他与评估有关的文件.....54

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。

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该正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构与资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已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；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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要

求。

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

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益评估报告

摘要

大学评估评报字[2019]980009号

重要提示

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

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受宁波能源集团有限公司的委托，对中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益在评估基准日的价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：宁波能源集团有限公司拟转让其持有的中海油工业气体（宁波）有限公司35%股权，本次评估为这一经济行提供价值参考。

评估对象：中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益。

评估范围：中海油工业气体（宁波）有限公司申报的资产及负债。

评估基准日：2019年3月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：在公开市场和持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，选取资产基础法评估结果作为最终评估结论，纳入本次评估范围的中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益的评估值为人民币壹亿捌仟贰佰柒拾叁万肆仟肆佰贰拾叁元陆角整

(RMB182,734,423.60)

对评估结论产生影响的特别事项：

纳入评估范围的房屋建筑物，截止评估基准日尚未办理房屋所有权证。本次评估，该部分房屋建筑面积主要依据工业气体提供的建筑图纸，结合评估人员现场勘察确定。

本评估报告使用人在应用本评估结果时应当充分考虑和判断评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结果的影响。

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，并且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本报告评估结果的有效期通常为一年，从评估基准日起计算，即从2019年3月31日至2020年3月30日。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的市场价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为 2019 年 5 月 31 日。

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益

资产评估报告

正文

大学评估评报字[2019]980009号

宁波能源集团有限公司：

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对宁波能源集团有限公司拟实施的拟股权转让行为涉及的中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益在2019年3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评估报告使用人

（一）委托人概况

1、企业名称及简称：宁波能源集团有限公司简称“宁波能源集团”，

统一社会信用代码：91330200316835928M；

住所：宁波市江东区昌乐路187号发展大厦B楼6层；

法定代表人：顾剑波

注册资本：90000万人民币；

经营业务范围：电力能源项目投资、实业项目投资，电力技术咨询和技术服务，风能、太阳能发电，煤炭（无储存）、矿产品、化工原料、金属原料、机电设备、电气机械设备、电气器材批发、零售。

2、委托人基本情况

宁波能源集团有限公司成立于 2014 年 10 月，是宁波开发投资集团有限公司全资设立的国有有限责任公司，是开投集团能源产业业务的投资主体、营运主体和监管主体。

宁波能源集团目前主要经营业务为：燃煤机组和天然气机组热电联产、集中供热（冷）项目开发投资和运营、太阳能光伏发电、风力发电、生物质发电的开发投资和生产经营、煤炭采购、运输、城市公交及乘用车充电桩开发投资和运营等。

宁波能源集团控股企业有 14 家：宁波市热力有限公司、宁波明州热电有限公司、宁波长丰热电有限公司、宁波科丰燃机热电有限公司、宁波宁电新能源开发有限公司、宁波明州生物质发电有限公司、宁波宁电海运有限公司、宁波能源集团物资配送有限公司、宁波久丰热电有限公司、宁波甬余新能源有限公司、宁波甬慈能源开发投资有限公司、宁波甬仑新能源开发有限公司、宁波绿捷新能源科技有限公司、宁波绿捷新能源有限公司；参股企业有 6 家：万华化学（宁波）热电有限公司、中海油工业气体（宁波）有限公司、浙江浙能镇海燃气热电有限责任公司、浙江大唐乌沙山发电有限责任公司、国电浙江北仑第三发电有限公司、国电象山海上风电有限公司。

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

根据资产评估委托合同的约定，除委托人外，本报告约定的其他报告使用者为：宁波开发投资集团有限公司、宁波热电股份有限公司。

1、宁波开发投资集团有限公司：统一社会信用代码：9133020014407480X5、住所：宁波市鄞州区昌乐路 187 号发展大厦 B 楼 16—22 层、法定代表人：李抱、注册资本：500000 万人民币、企业性质：有限责任公司(国有独资)、经营范围：项目投资、资产经营，房地产开发、物业管理；本公司房屋租赁；建筑装潢材料、机电设备的批发、零售。

2、宁波热电股份有限公司：统一社会信用代码：9133020061026285X3、住所：浙江省宁波经济技术开发区大港工业城、法定代表人：吕建伟、注册资本：

74693万人民币、企业性质：其他股份有限公司(上市)、 经营范围：电力电量、热量、灰渣的生产及其咨询服务。

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。

（三）被评估单位概况

1、公司简介

企业名称：中海油工业气体（宁波）有限公司（简称“工业气体公司”）

统一社会信用代码：91330206573687516Y；

住所：北仑区郭巨街道白中线峙北段389号；

法定代表人：张作芳；

注册资本：8798万元；

企业性质:其他有限责任公司；

主要经营范围:其他危险化学品的票据贸易（经营范围详见甬市 L 安经（2016）0042危险化学品经营许可证）（在许可证件有效期限内经营）。 自营和代理各类货物和技术的进出口业务（除国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术）；机电设备保养、维护服务；道路货物运输；压缩、液化气体的生产（产品名称详见（浙）XK13-010-00140《全国工业产品生产许可证》）；压缩、液化气体的技术开发、技术咨询、技术服务。(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、公司股东及持股比例、股权变更情况、历史沿革

工业气体公司于2011年5月26日成立，中海油能源发展股份有限公司出资额为人民币5718.7万元，占注册资本总额的65%；宁波市电力开发公司出资额为人民币3079.3万元，占注册资本总额的35%。

2015年10月21日，工业气体公司召开2016年度第一次临时股东会会议，决议通过宁波市电力开发公司将其持有的本公司 35%的股权转让给宁波能源集团有限公司。2015年11月12日在宁波市北仑区市场监督管理局办理了变更登

记手续。

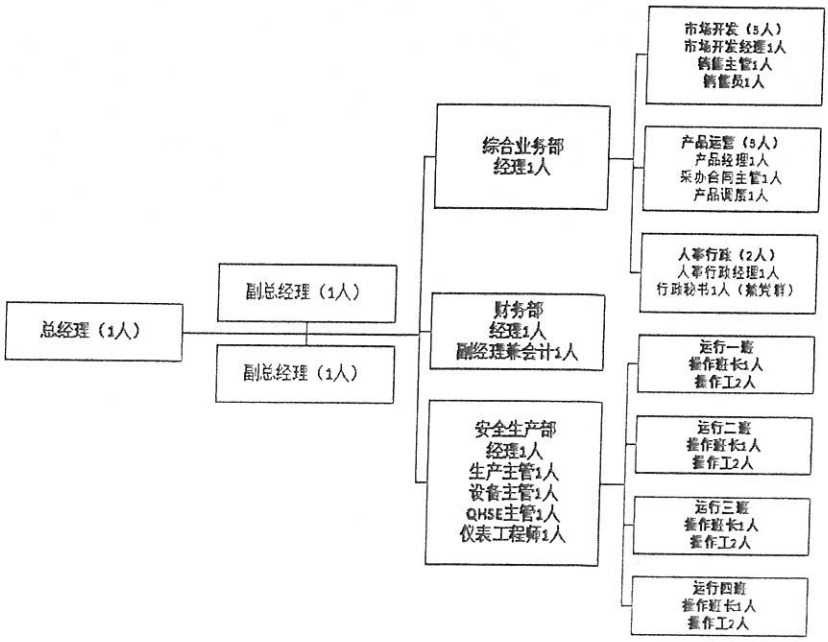
截至评估基准日，工业气体公司实收资本为8798万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	中海油能源发展股份有限公司	5718.7	65
2	宁波能源集团有限公司	3079.3	35
	合　　计	8798	100

3、公司产权和经营管理结构

工业气体公司是中海油集团的控股子公司，主要利用中海浙江宁波液化天然气有限公司液化天然气转换为气化天然气释放的冷能，生产液态氧气、氮气、氩气等液态工业气体产品，销售液态氧气、氮气、氩气工业气体产品和天然气。工业气体公司的组织结构图如下：



4、近三年资产、财务及经营状况

公司近3年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年3月31日
总资产	30,647.24	25,908.18	23,109.92	26,263.98
负债	23,853.94	16,884.24	9,441.57	11,935.81
净资产	6,793.30	9,023.94	13,668.35	14,328.17
	2016年度	2017年度	2018年度	2019年1-3月
营业总收入	6,964.47	10,681.34	13,644.67	5,981.18
利润总额	36.15	2,581.03	6,126.83	648.25
净利润	36.15	2,138.96	4,555.16	471.82
审计机构	立信会计师事务所	立信会计师事务所	立信会计师事务所	致同会计师事务所

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人宁波能源集团持有被评估单位工业气体公司35%股权，委托人与被评估单位为关联方关系。

二、评估目的

宁波能源集团有限公司拟转让其持有的工业气体公司35%股权，本次评估为这一经济行提供价值参考。

本评估结果仅供委托人拟股权转让涉及的股权这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用股东全部权益价值，不得拆零使用，不得使用评估结果对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

（一）根据宁波能源集团有限公司的委托，本次评估对象为中海油工业气体（宁波）有限公司的股东全部权益。

（二）本次评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。评估范围具体包括：

1、中海油工业气体（宁波）有限公司于2019年3月31日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币元

项目		账面价值
1	流动资产	58,346,046.24
2	非流动资产	204,293,779.02
3	其中：可供出售金融资产	
4	持有至到期投资	
5	长期应收款	
6	长期股权投资	
7	投资性房地产	
8	固定资产	183,649,716.86
9	在建工程	
10	工程物资	
11	固定资产清理	
12	生产性生物资产	
13	油气资产	
14	无形资产	17,082,779.69
15	开发支出	
16	商誉	
17	长期待摊费用	
18	递延所得税资产	3,561,282.47
19	其他非流动资产	
20	资产总计	262,639,825.26
21	流动负债	40,113,010.37
22	非流动负债	79,245,129.88
23	负债合计	119,358,140.25
24	净资产（所有者权益）	143,281,685.01

2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据中海油工业气体（宁波）有限公司申报的资料，本次评估范围没有涉及表外项目。

（三）上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的拟股权转让行为涉及的

资产对象和范围一致。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估利用了委托人提供的中海油工业气体（宁波）有限公司基准日审计报告作为评估依据，该审计报告由致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具，报告号为：致同专字(2019)第330ZC5737号，出具日期为2019年5月30日，报告结论为无保留意见审计报告。经该审计报告审计后的中海油工业气体（宁波）有限公司基准日资产总额为262,639,825.26元，负债总额为119,358,140.25元，所有者权益为143,281,685.01元。

除此之外，不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

（五）主要资产概况

工业气体公司是工业气体生产企业，建成于2014年12月，其实物资产主要有：房屋建筑物、构筑物、机器设备、电子设备和存货。

1、纳入本次评估范围内房屋建筑物共8项，位于宁波市北仑区白峰镇白中线南、白洋线西工业气体的厂区内，房屋建筑物总建筑面积3272平方米，均未取得房屋所有权证，已办理建设工程规划许可证“（2013）浙规建字第0204111号”，其所占用的土地已取得土地使用权证“仑国用（2012）第09659号”。房产未设定抵押权。

无证房屋建筑物明细如下：

序号	名称	建成年月	结构	建筑面（㎡）	无证原因
1	变配电所	2014-12	钢混	825	办证手续不全
2	消防水泵房	2014-12	钢混	100	办证手续不全
3	控制楼	2014-12	钢混	1295	办证手续不全
4	鼓风机房	2014-12	钢混	37	办证手续不全
5	维修间及备件库	2014-12	轻钢	377	办证手续不全
6	门卫	2014-12	砖混	145	办证手续不全
7	压缩机房	2014-12	排架	468	办证手续不全
8	地磅房	2018-12	钢混	25	办证手续不全

合计			3272	

第 1-7 项房屋建筑物建成于 2014 年 12 月。其中变配电所、消防水泵房、控制楼、鼓风机房为钢混结构，压缩厂房为排架结构，维修间及备件库为轻钢结构，门卫为砖混结构。第 8 项地磅房于 2018 年 12 月建成。

2、委估构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施，主要有道路及室外地坪、围墙、管廊、设备基础、钢移动门、绿化、地磅旁钢管柱及钢构件、工艺管道、给排水管道、厂区消防工程、全厂供电外线、边坡绿化、旗杆等。从结构来看，道路及室外地坪为砼路面，围墙为铸铁结构，管廊、钢移动门、地磅旁钢管柱及钢构件为钢结构，工艺管道为钢管结构，设备基础为钢混结构，给排水管道为塑钢管、砼管、波纹管，全厂供电外线为电缆安装。

3、机器设备主要为空分项目的生产设备及辅助设备，具体可分为气体压缩、空气纯化、低温系统（冷箱）、液体产品储存和液体产品装车站等五大单元。原料工艺气体经过气体压缩单元进入空气纯化单元，气体经纯化后的进入低温冷箱，冷箱中的换热器利用液化天然气转换为气化天然气释放的冷能，对进入系统内的气体完成冷能交换，从而生产出液氧、液氮和液氩。生产出的液氧、液氮和液氩由液体产品储存单元的贮槽贮存，并通过液体产品装车站单元装入罐车，运至市场。工业气体的主要机器设备均由国际知名厂家生产，整体设备技术水平良好，能满足目前的生产水平要求。

4、电子及办公设备主要为各部门办公使用的常规设备，包括电脑、对讲机、打印复印机、办公家具、沙发等，分布于公司各部门，现场勘查设备情况良好，均正常使用。

5、列入本次评估范围的存货为原材料、产成品（库存商品）。

（1）原材料主要为备品备件，账面价值为 3,315,481.77 元。原材料的取得方式为外购，其账面价值由采购成本构成。

原材料存放于备品备件库，存放较为有序，企业对其管理较为规范。

（2）产成品为液氧、液氮、液氩，账面价值为 739,192.30 元。产成品的

取得方式为自产，其账面价值由生产成本构成。

产成品主要存放于储槽，存放较为有序，企业对其管理规范。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，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。

本次评估选择市场价值作为评估结果的价值类型，主要考虑了以下因素：（1）评估目的:本次评估的目的为仅供委托人拟股权转让这一经济行为作价值参考,是一个正常的市场经济行为,按市场价值进行交易能为交易各方所接受;（2）市场条件:本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（3）评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；（4）价值类型与评估假设的相关性:本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的,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。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2019年3月31日。

选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

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、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)法律法规依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》（十二届全国人大常委会第二十一次会议审议通过）；

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通过修订）；

3、《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）

4、《企业国有资产监督管理暂行条例》2003 年国务院第 378 号文；

5、《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；

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

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；

8、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》（城住字〔1984〕第 678 号）；

9、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

10、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；

12、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二)准则依据

1、《资产评估准则—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—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

8、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

9、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38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、参考《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(三)资产权属依据

1、国有土地使用证；国有土地使用权出让成交确认书；

2、建设工程规划许可证；

3、设备的购置发票及相关产权证明文件；

4、有关产权转让合同；

5、其他权属证明文件。

(四)取价依据

1、中海油工业气体（宁波）有限公司公司2016年、2017年、2018年及评估基准日会计报表及审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料；

2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；

3、本评估机构收集的有关询价资料和参数资料；

4、《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；

5、wind资讯金融终端；

6、《2018机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

7、 国家外汇管理局公布的的基准日人民币基准汇价；

8、 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；

9、 《浙江省建筑工程预算定额》、《浙江省安装工程预算定额》、《浙江建设工程其他费用定额》；

10、《宁波建设工程造价信息》；

(六)其他参考资料

1、 《投资估价》（[美]Damodanran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

2、 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》 （[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

3、 工程建设有关技术资料及地质勘查资料；

4、 评估人员现场勘察、记录等；

5、 厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定，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、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量，且能用货币计量。与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够定性且风险较小，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算。故本次评估适宜采用收益法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。在评估对象所在地难以找到足够数量的与评估对象“可比”的交易案例，故本次评估不宜采用市场比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。根据对被评估企业的分析，企业财务账面资料齐全，数据完备，本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

综上，本次选择采用收益法和资产基础法进行评估。并确定资产基础法评估结果为最终评估结论。

（二）资产基础法介绍

资产基础法（成本法）是在选择合理的评估方法分别估算评估对象所包含的各项资产和负债价值，并在此基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值=各单项资产评估值总额-负债评估值总额

单项资产评估值=单项资产重置价值（市场价值）×单项资产数量

（三）收益法介绍

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。本次评估采用现金流量折现法。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。企业财务杠杆低，付息债务稳定，变化较小，故本次评估选择企业自由现金流模型。

预测现金流量，既可以从市场参与者角度进行，也可以选择特定投资者的角度。从特定投资者的角度预测现金流量时，适用的价值类型通常为投资

价值。本次评估从市场参与者角度进行，采用市场价值类型。

拟以企业自由现金流折现模型（即DCF-FCFF模型）为主要评估方法；根据被评估单位未来财务状况和经营成果的预测，采用两阶段，在经分析的盈利预测结果基础上，进行折现得出企业真实的内在价值，再依据公司实际情况进行修正，得出最后的评估结果。

两阶段DC转让模型基本公式

$$OV=\sum\frac{FCFF_n}{(1+WACC)^n}+\frac{FCFF_{n+1}}{(WACC-g)\times(1+WACC)^n}+\sum C_i$$

EV=OV-D

其中：

OV—企业整体价值；

FCFFn—预期第n年的企业自由现金流；

g—企业长期增长率；

WACC—加权平均资本成本，即折现率；

ΣCi—基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

EV—股东全部权益价值；

D—企业付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2019年4月开始进行前期工作，2019年4月23日进驻现场，最终于2019年5月31日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段：接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

（二）资产清查阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料；

（三）评定估算阶段：选择评估方法、收集市场信息和估算；

（四）评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总、评估结果分析、撰写报告、内部审核。确认无误后，向委托人提交正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、现时中国大陆或对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

2、被评估单位及所属子公司的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、 被评估单位及所属子公司的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位及所属子公司的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、 委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位或所属子公司；被评估单位及所属子公司出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位及所属子公司各项资产的减值准备计提充分。

5、 被评估单位及所属子公司已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位及所属子公司资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、 被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、 所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位向我们充分揭示。

8、 不考虑通货膨胀因素的影响。

9、 未来财务信息预测中所采用的会计政策与中海油工业气体（宁波）有限公司以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

10、中国大陆或对中海油工业气体（宁波）有限公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

11、空分气体业务未来的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变，能按计划开展并实施。

12、未来的销售收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本评估机构对资产评估结果作相应调整。

十、评估结论

列入本次评估范围的中海油工业气体（宁波）有限公司的账面价值为资产262,639,825.26元、负债119,358,140.25元、净资产143,281,685.01元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，分别采用资产基础法和收益法评估，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结果

采用资产基础法，截止于评估基准日2019年3月31日，纳入本次评估范围的中海油工业气体（宁波）有限公司总资产评估值为人民币贰亿捌仟柒佰捌拾肆万柒仟肆佰叁拾叁元玖角柒分（RMB287,847,433.97），增值率9.60%；总负债评估值为人民币壹亿零伍佰壹拾壹万叁仟零壹拾元叁角柒分（RMB105,113,010.37），减值率11.93%；中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益的评估值为人民币壹亿捌仟贰佰柒拾叁万肆仟肆佰贰拾叁元陆角整(RMB182,734,423.60)，评估增值39,452,738.60元，增值率27.54%。具体如下表所示：

金额单位：人民币元

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	58,346,046.24	58,424,743.97	78,697.73	0.13
非流动资产	204,293,779.02	229,397,830.00	25,104,050.98	12.29
其中：固定资产	183,649,716.86	200,695,190.00	17,045,473.14	9.28
无形资产	17,082,779.69	28,727,500.00	11,644,720.31	68.17
递延所得科资产	3,561,282.47	-	-3,561,282.47	-100.00
资产总计	262,639,825.26	287,847,433.97	25,207,608.72	9.60
流动负债	40,113,010.37	40,113,010.37	-	-

项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
非流动负债	79,245,129.88	65,000,000.00	-14,245,129.88	-17.98
负债合计	119,358,140.25	105,113,010.37	-14,245,129.88	-11.93
净资产（所有者权益）	143,281,685.01	182,734,423.60	39,452,738.60	27.54

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

采用收益法，截止于评估基准日2019年3月31日，纳入本次评估范围的中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益评估值为人民币188,997,000.00元，评估增值45,715,314.99元，增值率31.91%。

（三）两种方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为188,997,000.00元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值182,734,423.60元，高了6,262,576.40元，高3.43%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2、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、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（四）评估结果的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上，结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量，采用衡量方式选取最终评估结果。具体考虑了以下因素：

（1）由于收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，公司生产工业气体业务，生产所必需的冷能由控股股东中海油能源发展股份有限公司供给，公司的生产为控股股东控制；近两年工业气体产

品毛利率较高，从长远来分析产品售价应回归到合理水平，使得未来盈利能力具有较大的不确定性，故本次评估不采用收益法。

（2）资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，而被评估单位生产所必需的冷能要依靠控股股东提供，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

基于上述原因，本次评估我们最终采用资产基础法的评估结果，即本报告最终评估结果表述如下：

经评估，截止于评估基准日2019年3月31日，在公开市场持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本报告程序和方法，纳入本次评估范围的中海油工业气体（宁波）有限公司的股东全部权益的评估值为人民币壹亿捌仟贰佰柒拾叁万肆仟肆佰贰拾叁元陆角整(RMB182,734,423.60)。

本评估报告使用人在应用本评估结果时应注意特别事项对评估结果的影响。

十一、特别事项说明

本评估报告使用人应注意特别事项对评估结果的影响，并在此特别提请评估报告使用人予以关注。

（一）权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、纳入本次评估范围的房屋建筑物，均未取得产权证，我们获取相应的批建文件，且被评估单位承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关，且本评估值尚未扣除办妥产权证所应缴交的各款项。

2、对纳入本次评估范围的构筑物和尚未办妥权属证明的房屋建筑物，其面积或数量均系由被评估单位提供的，其合法性、准确性和完整性由被评估单位负责，在评估时我们未对这些面积或数量进行重新丈量和计算。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、担保事项

中海油工业气体（宁波）有限公司的长期借款，由公司股东按股权比例提供连带责任担保。建议关注担保主体/被担保主体与本项评估的关系。

（三）评估程序受到限制的情形

评估过程中，评估人员观察所评估建（构）筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建（构）筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

我们利用了致同会计师会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同专字(2019)第 330ZC5737 号《审计报告》，以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

（五）重大期后事项

1、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据财政部、税务总局、海关总署三部门联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》，自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。本次已在收益法评估中考虑该事项对评估值的影响。

除上述事项外，委托人与被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，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。

（六）其他需要说明的问题

1、受宁波能源集团有限公司的委托，本次评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

2、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结果。

3、本报告评估结果是对2019年3月31日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

4、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本评估报告使用人应注意特别事项对评估结果的影响。

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、评估报告的使用人：

评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

委托人或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

本评估报告仅供委托人内部参考使用，不得作为其他经济目的、其他用途使用，更不得用于法律、法规规定的用途。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日2019年3月31日起计算，至2020年3月30日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

（1）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。

（2）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、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人和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该正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

（五）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。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本评估报告报有关部门核准或备案后，本评估报告方生效。

（六）本次评估结果是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结果一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（七）本评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2019 年 5 月 31 日。

谨此报告！

【以下无正文，为“大学评估评报字[2019]980009 号”《资产评估报告》签字盖章页】

本资产评估报告文号为“大学评估评报字[2019]980009 号”，评估对象中海油工业气体（宁波）有限公司的股东全部权益价值的评估结论为人民币壹亿捌仟贰佰柒拾叁万肆仟肆佰贰拾叁元陆角整(RMB182,734,423.60)。

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

资产评估师： 资产评估师 吕盈之 30170010

资产评估师： 资产评估师 毛贻建 30000082

宁波能源集团有限公司拟股权转让涉及的中海油工业气体（宁波）有限公司股东全部权益评估报告书

附件

附件一资产评估汇总表或明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）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	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	5,834.60	5,842.47	7.87	0.13
长期投资	2	-	-	-	
固定资产	3	18,364.97	20,069.52	1,704.55	9.28
其中：在建工程	4	-	-	-	
建 筑 物	5	2,484.18	3,362.92	878.74	35.37
设　　备	6	15,880.79	16,706.60	825.81	5.20
土　　地	7	-	-	-	
无形资产	8	1,708.28	2,872.75	1,164.47	68.17
其中：土地使用权	9	1,708.28	2,872.75	1,164.47	68.17
其他资产	10	356.13	-	-356.13	-100.00
资产总计	**11**	**26,263.98**	**28,784.74**	**2,520.76**	**9.60**
流动负债	12	4,011.30	4,011.30	-	-
非流动负债	13	7,924.51	6,500.00	-1,424.51	-17.98
负债总计	**14**	**11,935.81**	**10,511.30**	**-1,424.51**	**-11.93**
净 资 产	**15**	**14,328.17**	**18,273.44**	**3,945.27**	**27.54**

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	**一、流动资产合计**	**58,346,046.24**	**58,424,743.97**	**78,697.73**	**0.13**
2	货币资金	7,700,278.01	7,700,278.01	-	-
3	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	
4	应收票据	-	-	-	
5	应收账款	36,471,350.36	36,471,350.36	-	-
6	预付款项	29,059.33	29,059.33	-	-
7	应收利息	1,246.08	1,246.08	-	-
8	应收股利	-	-	-	
9	其他应收款	-	-	-	
10	存货	4,054,674.07	4,133,371.80	78,697.73	1.94
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
12	其他流动资产	10,089,438.39	10,089,438.39	-	-
13					
14	**二、非流动资产合计**	**204,293,779.02**	**229,422,690.00**	**25,128,910.98**	**12.30**
15	可供出售金融资产	-	-	-	
16	持有至到期投资	-	-	-	
17	长期应收款	-	-	-	
18	长期股权投资	-	-	-	
19	投资性房地产	-	-	-	
20	固定资产	183,649,716.86	200,695,190.00	17,045,473.14	9.28
21	在建工程	-	-	-	
22	工程物资	-	-	-	
23	固定资产清理	-	-	-	
24	生产性生物资产	-	-	-	
25	油气资产	-	-	-	
26	无形资产	17,082,779.69	28,727,500.00	11,644,720.31	68.17
27	开发支出	-	-	-	
28	商誉	-	-	-	
29	长期待摊费用	-	-	-	
30	递延所得税资产	3,561,282.47	-	-3,561,282.47	**-100.00**
31	其他非流动资产	-	-	-	
32					

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
33	三、资产总计	262,639,825.26	287,847,433.97	25,207,608.72	9.60
35	四、流动负债合计	40,113,010.37	40,113,010.37	-	-
36	短期借款	-	-	-	
37	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	
38	应付票据	-	-	-	
39	应付账款	29,045,172.25	29,045,172.25	-	-
40	预收款项	3,367,400.81	3,367,400.81	-	-
41	应付职工薪酬	195,575.36	195,575.36	-	-
42	应交税费	7,388,184.87	7,388,184.87	-	-
43	应付利息	-	-	-	
44	应付股利	-	-	-	
45	其他应付款	116,677.08	116,677.08	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
47	其他流动负债	-	-	-	
48					
49	五、非流动负债合计	79,245,129.88	65,000,000.00	-14,245,129.88	-17.98
50	长期借款	65,000,000.00	65,000,000.00	-	-
51	应付债券	-	-	-	
52	长期应付款	-	-	-	
53	专项应付款	-	-	-	
54	预计负债	-	-	-	
55	递延所得税负债	-	-	-	
56	其他非流动负债	14,245,129.88	-	-14,245,129.88	-100.00
57					
58	六、负债总计	119,358,140.25	105,113,010.37	-14,245,129.88	-11.93
59					
60	七、净资产	143,281,685.01	182,734,423.60	39,452,738.60	27.54

流动资产清查评估汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金（现金　　存款　　他币）	7,700,278.01	7,700,278.01	-	-
3-2	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	
3-3	应收票据	-	-	-	
3-4	应收账款	36,471,350.36	36,471,350.36	-	-
3-5	预付账款	29,059.33	29,059.33	-	-
3-6	应收利息	1,246.08	1,246.08	-	-
3-7	应收股利（应收利润）	-	-	-	
3-8	其他应收款	-	-	-	
3-9	存货	4,054,674.07	4,133,371.80	78,697.73	1.94
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
3-11	其他流动资产	10,089,438.39	10,089,438.39	-	-
3	流动资产合计	58,346,046.24	58,424,743.97	78,697.73	0.13

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

货币资金—银行存款清查评估明细表

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

评估基准日：2019年3月31日

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	审计前账面值	调整分录	账面价值	评估价值	增值率%
1	中海石油财务有限责任公司	110140338-01-0915	人民币			5,699,762.74		5,699,762.74	5,699,762.74	-
2	工行北仑支行	3901180009000156814	人民币			143,706.87		143,706.87	143,706.87	-
3	建设银行北仑支行	33101984136050520204	人民币			1,856,808.40		1,856,808.40	1,856,808.40	-
4	中海石油财务有限责任公司	110140338-01-2028	人民币			-		-	-	-
合　计						7,700,278.01		7,700,278.01	7,700,278.01	-

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

应收账款清查评估明细表

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司　　评估基准日：2019年3月31日　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	欠款单位是否为关联方	业务内容	发生日期	账龄	该款项是否涉及诉讼	币种	原币金额	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中海石油宁波大榭石化有限公司	非控制关系的关联方	货款	2019-3-27	1年以内	否	人民币	334,791.60	334,791.60	334,791.60	-	期后已收回
2	宁波科蓝气体有限公司	否	货款	2019-3-27	1年以内	否	人民币	3,213,366.72	3,213,366.72	3,213,366.72	-	期后已收回
3	林德气体（宁波）有限公司	否	货款	2019-3-27	1年以内	否	人民币	19,352.00	19,352.00	19,352.00	-	期后已收回
4	江阴市第二工业气体物资有限公司	否	货款	2019-03	1年以内	否	人民币	667,116.00	667,116.00	667,116.00	-	期后已收回
5	空气化工产品气体生产（上海）有限公司	否	货款	2019-03	1年以内	否	人民币	690,914.60	690,914.60	690,914.60	-	期后已收回
6	莆田海发新能源有限公司	非控制关系的关联方	货款	2019-03	1年以内	否	人民币	31,545,809.44	31,545,809.44	31,545,809.44	-	期后已收回
合　　计												
减：坏账准备									36,471,350.36	36,471,350.36	-	
减：评估风险损失									-	-		
净　　额										-		
									36,471,350.36	36,471,350.36	-	

被评估单位填表人：林翠芝

填表日期：2019年4月23日

预付账款清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	该款项是否涉及诉讼	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中国石化销售有限公司浙江宁波石油分公司	油费	2019-03	1年以内	否	25,978.64	25,978.64	-	
2	浙江省高速管理局	高速路费	2018-12	1年以内	否	1,702.45	1,702.45	-	
3	中国联合网络通信有限公司宁波市分公司	网络通讯费	2017-12	1-2年	否	1,378.24	1,378.24	-	
合　　计						29,059.33	29,059.33	-	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

应收利息清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	发生日期	本金	利息所属期间	利息率%	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中海石油财务有限责任公司	2019-3-31	6,659,421.96	2018.12.21-12.31	0.002321	1,246.08	1,246.08	-	存款利息
合　　计			6,659,421.96			1,246.08	1,246.08	-	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

存货清查评估汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料	3,315,481.77	3,315,481.77	-	-
3-9-3	在库周转材料	-	-	-	
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	
3-9-5	产成品（库存商品）	739,192.30	817,890.03	78,697.73	10.65
3-9-6	在产品（自制半成品）	-	-	-	
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
3-10	存货合计	4,054,674.07	4,133,371.80	78,697.73	1.94
3-10	减：存货跌价准备		-	-	
3-10	存货净额	4,054,674.07	4,133,371.80	78,697.73	1.94

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

其他流动资产清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	委托贷款	2019.3.31		10,089,438.39	10,089,438.39	-	
合　　计				10,089,438.39	10,089,438.39	-	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

固定资产清查评估汇总表

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

评估基准日：2019年3月31日

金额单位：人民币元

编号	科目名称	审计前账面值		账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
5-1	房屋建筑物类合计	34,382,732.30	24,841,786.02	34,382,732.30	24,841,786.02	39,083,700.00	33,629,200.00	4,700,967.70	8,787,413.98	13.67	35.37
5-1-1	固定资产-房屋建筑物	15,499,895.74	11,214,959.16	15,499,895.74	11,214,959.16	17,613,100.00	16,024,900.00	2,113,204.26	4,809,940.84	13.63	42.89
5-1-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	18,882,836.56	13,626,826.86	18,882,836.56	13,626,826.86	21,470,600.00	17,604,300.00	2,587,763.44	3,977,473.14	13.70	29.19
5-1-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-		
5-2	设备类合计	220,207,566.24	158,807,930.84	220,207,566.24	158,807,930.84	209,210,440.00	167,065,990.00	-10,997,126.24	8,258,059.16	-4.99	5.20
5-2-1	固定资产-机器设备	219,250,759.62	158,222,634.16	219,250,759.62	158,222,634.16	208,448,800.00	166,500,150.00	-10,801,959.62	8,277,515.84	-4.93	5.23
5-2-2	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-		
5-2-3	固定资产-电子设备	956,806.62	585,296.68	956,806.62	585,296.68	761,640.00	565,840.00	-195,166.62	-19,456.68	-20.40	-3.32
5-3	土地	-	-	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	254,590,298.54	183,649,716.86	254,590,298.54	183,649,716.86	248,294,140.00	200,695,190.00	-6,296,158.54	17,045,473.14	-2.47	9.28
	减：固定资产减值准备							-	-		
	固定资产	254,590,298.54	183,649,716.86	254,590,298.54	183,649,716.86	248,294,140.00	200,695,190.00	-6,296,158.54	17,045,473.14	-2.47	9.28
5-4	在建工程	-	-	-	-	-	-	-	-		
5-5	工程物资		-		-		-	-	-		
5-6	固定资产清理		-		-		-	-	-		
5-7	生产性生物资产	-	-	-	-	-	-	-	-		
5-8	油气资产	-	-	-	-	-	-	-	-		
5	总计	254,590,298.54	183,649,716.86	254,590,298.54	183,649,716.86	248,294,140.00	200,695,190.00	-6,296,158.54	17,045,473.14	-2.47	9.28

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

无形资产清查评估汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1-1	无形资产-土地使用权	17,082,779.69	28,727,500.00	11,644,720.31	68.17
6-1-2	无形资产-其他无形资产	-	-	-	
6-1	无形资产合计	17,082,779.69	28,727,500.00	11,644,720.31	68.17
6-1	减：无形资产减值准备		-	-	
6-1	无形资产净额	17,082,779.69	28,727,500.00	11,644,720.31	68.17
6-2	开发支出	-	-	-	
6-3	商誉	-	-	-	
6	总计	17,082,779.69	28,727,500.00	11,644,720.31	68.17

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

无形资产—土地使用权清查评估明细表

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司　　评估基准日：2019年3月31日　　金额单位：人民币元

序号	宗地名称	宗地所在省市县	宗地编号	证载土地使用者	宗地座落	土地用途	土地使用权类型	土地权利		四至				土地权属证明或土地使用证号	地号图号	土地使用年期（年）	土地面积（平方米）	开发程度	是否已设定抵押权?	是否查封、扣押、冻结?	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
								共有权利	他项权利（已抵押、已转让、已司法冻结、已被债权人封存等）	东	南	西	北												
1	北仑区白峰镇白中线南、白洋线西1#工业地块	宁波	06-007-019-00013	中海油工业气体（宁波）有限公司	北仑区白峰镇白中线南，白洋线西1#工业地块	工业	国有出让	无	无	白洋线	空地	支路	白中线	仓国用（2012）第09659号	06-007-019-13	截止2062年4月27日	33,365.30	五通一平	否	否	19,863,697.29	17,082,779.69	28,727,500.00	68.17	
合　计																						17,082,779.69	28,727,500.00	68.17	

被评估单位填表人：林蒂芝

填表日期：2019年4月23日

递延所得税资产清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	审计前账面值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	递延所得税资产			3,561,282.47		-100.00	
合　　计			-	3,561,282.47	-	-100.00	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

流动负债清查评估汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
9-1	短期借款	-	-	-	
9-2	交易性金融负债	-	-	-	
9-3	应付票据	-	-	-	
9-4	应付账款	29,045,172.25	29,045,172.25	-	-
9-5	预收款项	3,367,400.81	3,367,400.81	-	-
9-6	应付职工薪酬	195,575.36	195,575.36	-	-
9-7	应交税费	7,388,184.87	7,388,184.87	-	-
9-8	应付利息	-	-	-	
9-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
9-10	其他应付款	116,677.08	116,677.08	-	-
9-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
9-12	其他流动负债	-	-	-	
9	流动负债合计	40,113,010.37	40,113,010.37	-	-

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

应付账款清查评估明细表

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司　　评估基准日：2019年3月31日　　金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	对方单位是否为关联方	业务内容	发生日期	币种	原币金额	账面价值	评估价值	备注
1	中海石油气电集团有限责任公司浙江销售分公司	非控制关系的关联方	LNG贸易货款	2019-3-29	人民币	28,365,512.22	28,365,512.22	28,365,512.22	
2	连云港沃利帕森工程技术有限公司	否	项目设计费尾款	2017-9-25	人民币	497,891.00	497,891.00	497,891.00	
3	宁波明诚建设有限公司	否	工程尾款	2019-3-1	人民币	17,250.90	17,250.90	17,250.90	
4	北京科源机电设备有限公司	否	服务尾款	2018-7-1	人民币	23,500.00	23,500.00	23,500.00	
5	中海浙江宁波液化天然气有限公司						141,018.13	141,018.13	
计						28,904,154.12	29,045,172.25	29,045,172.25	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

预收账款清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	上海斯范化工有限公司	销售商品	2018-12-1	3.80	3.80	
2	上海申中气体有限公司	销售商品	2019-3-27	302,566.60	302,566.60	
3	临安气体有限公司	销售商品	2019-3-27	69,354.60	69,354.60	
4	嘉兴耀一气体有限公司	销售商品	2019-3-27	241,380.92	241,380.92	
5	如皋市东科气体有限公司	销售商品	2018-12-1	1,292.00	1,292.00	
6	宁波九龙气体制造有限公司	销售商品	2019-3-27	163,276.90	163,276.90	
7	宁波华东二氧化碳有限责任公司	销售商品	2019-1-23	57,786.00	57,786.00	
8	宁波市鄞州瑞莱气体应用技术有限公司	销售商品	2019-3-27	129,980.35	129,980.35	
9	宁波海曙东赢气体有限公司	销售商品	2019-3-27	336,211.61	336,211.61	
10	新余市凯尉气体有限公司	销售商品	2018-12-1	3,824.00	3,824.00	
11	杭州盛杰气体有限公司	销售商品	2019-1-30	82,234.20	82,234.20	
12	杭州萧山万兴气体有限公司	销售商品	2018-12-1	35,230.00	35,230.00	
13	松溪县鑫禄气体贸易有限公司	销售商品	2018-12-1	3,014.00	3,014.00	
14	永康市章磊气体有限公司	销售商品	2019-3-27	437,969.16	437,969.16	
15	永康市超越气体有限公司	销售商品	2019-2-27	259,833.56	259,833.56	
16	江阴安远气体有限公司	销售商品	2019-3-27	150,710.56	150,710.56	
17	江阴市第二工业气体物资有限公司	销售商品	2019-3-27	175,557.40	175,557.40	
18	浙江亿莱盛气体化工有限公司	销售商品	2019-2-27	173,702.55	173,702.55	
19	浙江南开气体有限公司	销售商品	2018-12-1	54,374.00	54,374.00	
20	浙江龙德环保热电有限公司	销售商品	2018-12-1	50,335.00	50,335.00	
21	浦江光明气体有限公司	销售商品	2019-3-27	66,603.00	66,603.00	
22	浦江县蓝晶气体有限公司	销售商品	2019-3-27	17,160.00	17,160.00	
23	温州德宏气体有限公司	销售商品	2019-1-23	3,792.80	3,792.80	

预收账款清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
24	湖北九正乾能源化工有限公司	销售商品	2018-12-1	1,210.00	1,210.00	
25	绍兴市富源特种气体有限公司	销售商品	2019-1-23	650.00	650.00	
26	舟山蓝天气体有限公司	销售商品	2019-2-28	368,128.00	368,128.00	
27	舟山诺欧能源发展有限公司	销售商品	2019-1-21	3,973.00	3,973.00	
28	衢州市万康化工有限公司	销售商品	2018-12-1	2,423.00	2,423.00	
29	马鞍山市金昌环化科技有限公司	销售商品	2019-3-27	174,823.80	174,823.80	
合　　计				3,367,400.81	3,367,400.81	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

应付职工薪酬清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	1. 工资总额	2019.3.31	-	-	
2	2. 保险费用	2019.3.31	72,741.50	72,741.50	
3	3. 福利费用	2019.3.31	-	-	
4	4. 教育培训经费	2019.3.31	115,281.20	115,281.20	
5	5. 工会经费	2019.3.31	31,187.66	31,187.66	
6	6. 住房公积金	2019.3.31	-23,635.00	-23,635.00	
合　　计			195,575.36	195,575.36	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

应交税费清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	宁波市国家税务局直属分局	2019-3-31	增值税	2,930,499.07	2,930,499.07	
2	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	企业所得税	4,009,380.52	4,009,380.52	
3	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	个人所得税	1,859.77	1,859.77	
4	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	印花税	11,838.30	11,838.30	
5	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	房产税	40,860.70	40,860.70	
6	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	其他	380.00	380.00	
7	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	城建税	205,134.93	205,134.93	
8	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	教育费附加	146,524.95	146,524.95	
9	宁波市地方税务局直属分局	2019-3-31	土地使用税	41,706.63	41,706.63	
合　　计				7,388,184.87	7,388,184.87	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

其他应付款清查评估明细表

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司　　评估基准日：2019年3月31日　　金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	对方单位是否为关联方	业务内容	发生日期	币种	原币金额	账面价值	评估价值	备注
1	外派人员人工费	否	外派人员人工费	2016-12-15	人民币	15,054.46	15,054.46	15,054.46	
2	其他应付款-代扣个人-补充养老(年金)	否	代扣个人补充养老	2019-3-29	人民币	-793.00	-793.00	-793.00	
3	其他应付款-代扣个人款项-住房公积金	否	代扣个人住房公积金	2019-3-29	人民币	13,466.00	13,466.00	13,466.00	
4	其他应付款-代扣个人款项-其他	否	代扣个人住房公积金	2019-3-29	人民币	14,818.47	14,818.47	14,818.47	
5	其他应付款-代扣个人款项-基本养老保险	否	代扣个人养老保险	2019-3-29	人民币	14,493.69	14,493.69	14,493.69	
6	其他应付款-代扣个人款项-基本医疗保险	否	代扣个人医疗保险	2019-3-29	人民币	4,350.32	4,350.32	4,350.32	
7	其他应付款-代扣个人款项-失业保险	否	代扣个人失业保险	2019-3-29	人民币	684.35	684.35	684.35	
8	其他应付款-代扣个人款项-补充医疗保险	否	代扣个人补充医疗保险	2019-3-29	人民币	1,014.55	1,014.55	1,014.55	
9	其他应付款—党组织工作经费	否	代扣党经费	2019-3-29	人民币	53,588.24	53,588.24	53,588.24	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
合　　计						116,677.08	116,677.08	116,677.08	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

非流动负债清查评估汇总表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
10-1	长期借款	65,000,000.00	65,000,000.00	-	-
10-2	应付债券	-	-	-	
10-3	长期应付款	-	-	-	
10-4	专项应付款	-	-	-	
10-5	预计负债	-	-	-	
10-6	递延所得税负债	-	-	-	
10-7	其他非流动负债	14,245,129.88	-	-14,245,129.88	-100.00
10	非流动负债合计	79,245,129.88	65,000,000.00	-14,245,129.88	-17.98

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

长期借款清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率%	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
1	中海石油财务有限责任公司	2014.1.1	2024.1.1	0.3675	人民币		65,000,000.00		65,000,000.00	
合　　计										
							65,000,000.00		65,000,000.00	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

其他非流动负债清查评估明细表

评估基准日：2019年3月31日

被评估单位：中海油工业气体（宁波）有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	递延收益	2014年、2015年、2018年	与资产相关的政府补助	14,245,129.88		
合　　计				14,245,129.88	-	

被评估单位填表人：林蓉芝

填表日期：2019年4月23日

附件二 其他与评估有关的文件

（一）委托人与被评估单位法人营业执照（复印件）；

（二）评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；

（三）委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；

（四）签字资产评估师的承诺函；

（五）资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）；

（六）评估机构法人营业执照副本（复印件）；

（七）负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）；

营业执照

统一社会信用代码 91330200316835928M

名　　称	宁波能源集团有限公司
类　　型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住　　所	浙江省宁波市鄞州区昌乐路187号（发展大厦B座）6楼
法定代表人	顾剑波
注册资本	玖亿元整
成立日期	2014年10月08日
营业期限	2014年10月08日 至 2064年10月07日
经营范围	电力能源项目投资、实业项目投资，电力技术咨询和技术服务，风能、太阳能发电，煤炭（无储存）、矿产品、化工原料、金属原料、机电设备、电气机械设备、电气器材批发、零售。（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　宁波市市场监督管理局　2018年09月30日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址：http://zj.gsxt.gov.cn/

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330206573687516Y (1/1)

名　　称	中海油工业气体（宁波）有限公司
类　　型	有限责任公司
住　　所	北仑区郭巨街道白中线峙北段389号
法定代表人	张作芳
注册资本	捌仟柒佰玖拾捌万元整
成立日期	2011年05月26日
营业期限	2011年05月26日至2036年05月25日止
经营范围	其他危险化学品的票据贸易（经营范围详见甬市L安经（2016）0042危险化学品经营许可证）（在许可证件有效期限内经营）。 自营和代理各类货物和技术的进出口业务（除国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术）；机电设备保养、维护服务；道路货物运输；压缩、液化气体的生产（产品名称详见（浙）XK13-010-00140《全国工业产品生产许可证》）；压缩、液化气体的技术开发、技术咨询、技术服务。（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）

登记机关 宁波市北仑区市场监督管理局

2016年 12 月 02 日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.zjaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

仑国用（2012）第 09659 号

土地使用权人	中海油工业气体(宁波)有限公司			
座　　落	北仑区白峰镇白中线南、白洋线西1#工业地块			
地　　号	06-007-019-00013	图　　号		108.00-657.25,108.25-657.0
地类（用途）	工业用地	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期		2062年4月27日
使用权面积	33365.30 M²	其中	独用面积	33365.30 M²
			分摊面积	0.00 M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

宁波市人民政府（章）

2012 年（7）月 10 日

宁波市国土资源局北仑分局主管章

缝章

土地使用者	中海油工业气
土地座落	北仑区白峰镇白中线
土地证号	仑国用20
面积计算方法	独自面 / 分摊面积
测量技术说明	（控制点、施测方法）
调查测量单位	
调查测量日期	2012-10-8
调查测量人员	

宁波市国土资源局（章）

2012 年（7）月 10 日

浙江省国土资源厅 土地证书管理专用章

No 3315337536

仓国用（2012）第09659号

土地使用权人	中海油工业气体(宁波)有限公司			
座落	北仑区白峰镇白中线南、白洋线西1#工业地块			
地号	06-007-019-00013	图号	108.00-657.25，108.25-657.0	
地类（用途）	工业用地	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2062年4月27日	
使用权面积	33365.30 M²	其中	独用面积	33365.30 M²
			分摊面积	0.00 M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

宁波市人民政府（章）

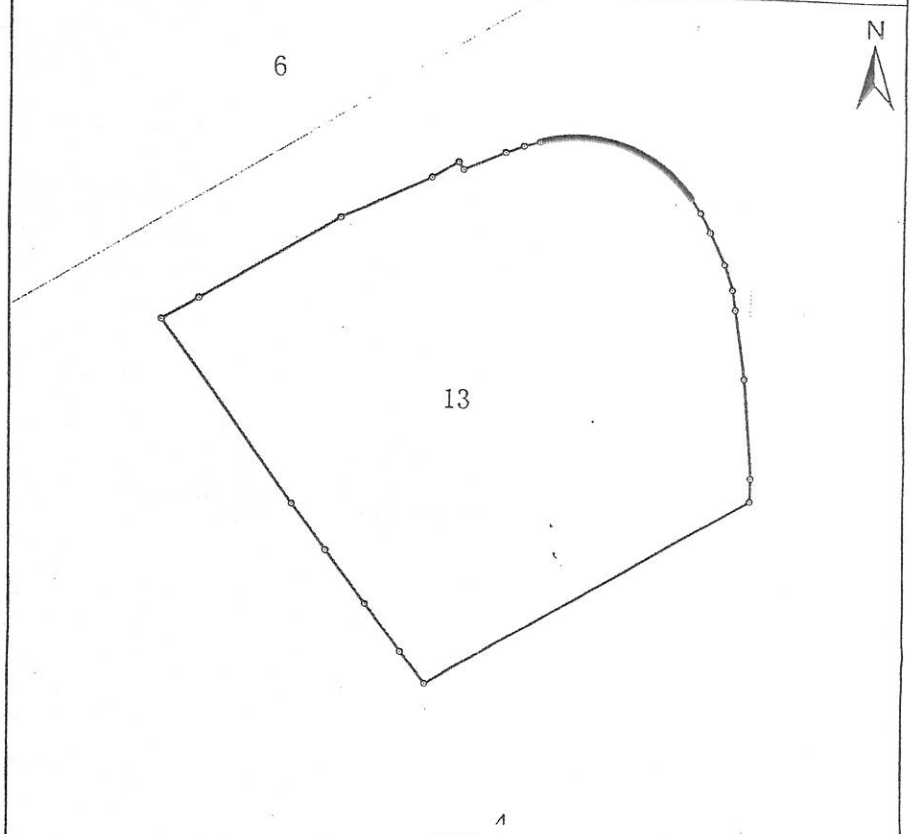
2012年（7月）10日

缝章

宗地图

面积单位：平方米

土地使用者	中海油工业气体(宁波)有限公司	使用权面积	33365.3
土地座落	北仑区白峰镇白中线南、白洋线西1#工业地块	宗地编号	06-007-019-13
土地证号	仓国用2012第09659号	图幅编号	08 00-657.25, 108.25-657.00, 108.00-657.00, 108.25-657.25



1:2050

面积计算方法	独自面积 33365.3	共有面积 0	
	分摊面积 0	建筑占地面积 0	
测量技术说明	（控制点、施测方法、自检情况）		
调查测量单位		法定代表人	
调查测量日期	2012-10-8	注册证号	
调查测量人员		项目负责人	

委托方承诺函

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因拟股权转让事宜，需对 中海浙江宁波液化天然气有限公司、万华化学（宁波）热电有限公司、万华化学（宁波）热电有限公司 的股东全部权益在 2019 年 3 月 31 日（评估基准日）的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为委托方，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、 按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；

3、 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；

4、 所提供的企业生产经营管理资料客观、[illegible] 合理；

5、 不干预评估工作。

宁波能源集团有限公司（公章）

法定代表人：

2019 年 5 月 31 日

被评估单位承诺函

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因宁波能源集团有限公司拟转让其持有本公司股权 事宜，需对 中海油工业气体（宁波）有限公司 的股东全部权益 在 2019 年 3 月 31 日（评估基准日）的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为被评估单位，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、 按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；

3、 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；

4、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、 不干预评估工作。

中海油工业气体（宁波）有限公司（公章）

法人代表：

2019 年 5 月 30 日

资产评估师承诺函

宁波能源集团有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施股权转让行为（事宜）所涉及的中海油工业气体（宁波）有限公司（资产——股东全部权益），以2019年3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 吕亚之 30170010

资产评估师 毛昭建 30000082

2019年5月31日

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91350200155023 24XR

名　　称	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
类　　型	法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】
住　　所	厦门市思明区湖滨南路609号厦门海峡农业科技交流中心9层A、B、C、D单元
法定代表人	王健青
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2000年02月02日
营业期限	自2000年02月02日至2050年02月01日
经营范围	商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台（网址：www.xiamencredit.gov.cn）查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

登记机关

厦门市市场监督管理局

2016 年 04 月 06 日

企业信用信息公示系统网址：http://wsgs.fjaic.gov.cn/creditpub

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

厦门市财政局文件

厦财资备案〔2018〕2号

备案公告

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司报来《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司，组织形式为公司形式。

二、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司法定代表人为王健青。

三、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司股东的基本情况、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息

已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司原取得的资产评估资格证书（证书编号：39020006）由我局收回。

特此公告。

厦门市财政局

2018年1月5日

（此件主动公开）

厦门市财政局办公室　　2018年1月5日印发

资产评估师职业资格证书登记卡

（评估机构人员）



姓名：吕盈之

性别：女

登记编号：30170010

单位名称：厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司宁波分公司

初次登记时间：2017-06-29

年检信息：通过（2018-03-14）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：吕盈之

本人印鉴：资产评估师 吕盈之 30170010

打印时间：2019-01-05

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书

登记卡

（评估机构人员）



姓名：毛昭建

性别：男

登记编号：30000082

单位名称：厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司宁波分公司

初次执业登记日期：1998-06-12

年检信息：通过（2018-03-14）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：毛昭建

本人印鉴：资产评估师 毛昭建 30000082

打印日期：2019-06-12

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn