

陕西延长石油（集团）有限责任公司拟向陕西化建工程
有限责任公司转让 1250T 履带式起重机评估项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 XAV1068 号

（共一册，第一册）



中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

二〇一六年十月十八日

注册资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中,遵循相关法律法规和资产评估准则,恪守独立、客观和公正的原则;根据我们在执业过程中搜集到的资料,评估报告陈述的内容是客观的,并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 评估对象涉及的资产清单由委托方及产权持有单位申报并经其盖章确认;所提供资料的真实性、合法性、完整性,恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系,与相关当事方没有现存或者预期的利益关系,对相关当事方不存在偏见。

4. 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查;我们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,并对已经发现的问题进行了如实披露,且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

5. 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制,评估报告使用者应当充分考虑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。

陕西延长石油（集团）有限责任公司拟向陕西化建工程
有限责任公司转让 1250T 履带式起重机评估项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 XAV1068 号

摘 要

陕西延长石油（集团）有限责任公司：

陕西化建工程有限责任公司：

中和资产评估有限公司接受双方公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，因陕西延长石油（集团）有限责任公司拟向陕西化建工程有限责任公司转让 1250T 履带式起重机的需要，对该设备在评估基准日 2016 年 8 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估结果揭示如下：

在评估基准日 2016 年 8 月 31 日，假设持续使用前提下，经成本法评估，陕西延长石油（集团）有限责任公司拟转让 1250T 履带式起重机的账面原值 45,523,237.42 元，账面净值 25,341,268.83 元，评估原值 38,910,200.00 元，评估净值 29,571,752.00 元，增值额 4,230,483.17 元，增值率 16.69%。

本次评估设备为德国特雷克斯德马格移动吊车公司生产的 CC68001250T 履带式起重机主机，不包含由陕西化建工程有限责任公司单独进口的变幅副臂、吊钩、变幅支撑杆和履带板，也不包含由陕西化建工程有限责任公司从国内购置的配重、部分臂杆、路基板和索具。

本次评估结论包含设备增值税。

评估结果的使用有效期为一年,即超过 2017 年 8 月 30 日使用本评估结果无效。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

陕西延长石油（集团）有限责任公司拟向陕西化建工程

有限责任公司转让 1250T 履带式起重机评估项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 XAV1068 号

陕西延长石油（集团）有限责任公司：

陕西化建工程有限责任公司：

中和资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受双方公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，因陕西延长石油（集团）有限责任公司拟向陕西化建工程有限责任公司转让 1250T 履带式起重机的需要，对该设备在评估基准日 2016 年 8 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、委托方、产权持有单位及其他评估报告使用者

该项目由陕西延长石油（集团）有限责任公司和陕西化建工程有限责任公司共同委托。陕西化建工程有限责任公司是陕西延长石油化建股份有限公司的全资子公司，陕西延长石油（集团）有限责任公司是陕西延长石油化建股份有限公司（上市）的控股股东。

1、委托方、产权持有单位概况

1) 委托方及产权持有单位：陕西延长石油（集团）有限责任公司

住 所：延安市宝塔区七里铺

法定代表人：沈浩

企业类型：有限责任公司（国有控股）

注册资本：壹佰亿

实收资本：壹佰亿

经营范围：石油、天然气勘探、开采、加工、运输、销售；石油化工产品（仅限办理危险化学品工业生产许可证，取得许可证后按许可内容核定经营范围）及新能源产品（专控除外）的开发、生产和销售；与油气共生或钻遇的其他矿藏的开采、经营业务；煤炭、萤石、盐、硅、硫铁矿等矿产资源的地质勘探、开发、加工、运输、销售和综合利用（仅限于公司凭许可证在有效期内经营）；煤层气的开发利用；煤化工产品的研发、生产及销售；兰炭的开发和综合利用；煤炭、萤石、盐、硅、硫铁矿伴生矿物深加工；与上述业务相关的勘察设计、技术开发、技术服务；石油机械、配件、助剂（危险品除外）的制造、加工；项目投资、股权投资（限企业自有资金）；房地产开发；酒店管理；自营代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；电力供应、移动式压力容器充装（仅限分公司凭许可证在有效期内经营）（上述经营范围中，法律专项规定的，凭许可证书在有效期内经营）。

2) 委托方：陕西化建工程有限责任公司

住 所：陕西省杨凌示范区西农路 32 号

法定代表人：高建成

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：拾亿元人民币

成立日期：2001 年 10 月 15 日

经营期限: 2001 年 10 月 15 日至 2051 年 10 月 14 日

经营范围: 化工石油工程施工, 市政公用工程施工, 房屋建筑工程施工总承包; 机电设备安装工程、防腐保温工程、土石方工程、钢结构工程、消防设施工程专业承包; 小型平面定轮闸门、中型弧形闸门的制造、安装; 球形储罐现场组焊(仅限于一、二、三、西安分公司经营); 第一类压力容器、第二类低、中压容器的制造、销售(仅限于压力容器制造厂经营); 第三类低、中压容器的制造、销售; 设备吊装、运输; 汽车大修、总成修理、维修、小修及汽车专项修理(仅限于分支机构经营); 销售黑色有色金属、阀门、管件、法兰、五金机电、保温材料及房屋租赁; 工程技术服务及研发; 商品混凝土销售; 承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目; 对外派遣实施上述境外工程项目所需的劳务人员; 自营进出口业务。(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、其他报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

根据陕西延长石油(集团)有限责任公司拟向陕西化建工程有限责任公司转让 1250T 履带式起重机的需要, 对陕西延长石油(集团)有限责任公司申报的 1250T 履带式起重机进行评估, 提供截止评估基准日 2016 年 8 月 31 日拟转让设备市场价值的专业意见, 为其经济行为提供价值参考。

该经济行为经陕西延长石油(集团)有限责任公司 2016 年 9 月 12 日总经理办公会同意。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象和范围为陕西延长石油（集团）有限责任公司拟转让的 1250T 履带式起重机。

本次评估设备为 1250T 履带式起重机主机，不包含由陕西化建工程有限责任公司单独进口的变幅副臂、吊钩、变幅支撑杆和履带板，也不包含由陕西化建工程有限责任公司从国内购置的配重、部分臂杆、路基板和索具，设备型号：CC6800，生产厂家：德国特雷克斯德马格移动吊车公司。购置日期 2011 年 1 月，启用日期 2011 年 12 月，账面原值 45,523,237.42 元，账面净值 25,341,268.83 元，账面价值不包含设备购置过程中的增值税。设备目前由陕西化建工程有限责任公司管理和使用，设备维护正常。

以上评估范围与委托评估的范围及产权持有单位所申报评估的资产范围一致，其账面金额未经审计。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论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

本报告的评估基准日是 2016 年 8 月 31 日。

评估基准日是委托方根据经济行为发生时间、经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。企业申报资

料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

六、评估原则

- (一) 遵循客观性、独立性、公正性、科学性原则;
- (二) 遵循专业性原则;
- (三) 遵循产权利益主体变动原则;
- (四) 遵循资产持续使用原则、替代原则和公开市场原则。

七、评估依据

经济行为依据:

陕西延长石油(集团)有限责任公司 2016 年 9 月 12 日总经理办公会议纪要(2016 第 6 号)”。

法律法规依据:

- (一) 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);
- (二) 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通过);
- (三) 中华人民共和国物权法(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
- (四) 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年);
- (五) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;
- (六) 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理办法》;

- (七) 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》;
- (八) 国资委、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》;
- (九) 《企业国有资产评估项目备案工作指引》国资发产权[2013]64 号;

(十) 《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;

(十一) 《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;

(十二) 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国资产权发(2006)306 号;

准则依据

- (一) 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20 号);
- (二) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20 号);
- (三) 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号);
- (四) 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号);
- (五) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
- (六) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号);
- (七) 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230 号);
- (八) 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189 号);
- (九) 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230 号);
- (十) 《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189 号);
- (十一) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);
- (十二) 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189 号);

产权依据:

陕西延长石油（集团）有限责任公司提供的设备购置合同、发票及其他有关产权证明。

取价依据:

- (一) 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年);
- (二) 陕西延长石油（集团）有限责任公司提供的设备购建合同;
- (三) 评估人员对评估对象进行勘察核实的记录;
- (四) 设备询价资料;
- (五) 与此次资产评估有关的其它资料。

八、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

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。

成本法，是通过估算被评估资产的重置成本和各种贬值，用重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的方法。

本次评估对象为德国 CC68001250T 履带式起重机，该类型设备市场交易不活跃，难以询到足够的市场交易案例，不适合用市场法进行评估；由于该设备不具有独立的获利能力，不适合用收益法进行评估。根据本次评估目的和评估对象的特点，选择成本法进行评估。

具体的评估方法如下:

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

1) 设备重置成本的确定

重置成本包括设备到岸价(CIF)、关税、外贸代理费、银行手续费、国内运杂费,包括依据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

其中:

设备到岸价,采取搜集近期交易合同、向厂家或代理商询价等方式确定;对没有条件获取上述资料的,通过核实其原始采购合同、凭证,分析反映其价格变动水平的资料进行测算。

进口环节的税金、检测费用、代理及手续费等,依据评估基准日相关法规和主管部门规定的标准、有关业务的收费情况分析确定。

2) 设备综合成新率的确定

综合年限法和勘察打分法两种结果,按以下公式加以确定:

综合成新率=年限法成新率 $\times$ 40%+勘察打分法成新率 $\times$ 60%

其中:

年限法成新率=设备尚可使用年限 $\div$ (设备已使用年限+设备尚可使用年限) $\times$ 100%

勘察打分法成新率,则根据被评估设备满足生产使用要求情况,由评估人员通过对设备使用条件、运行维护记录 and 实际状态核实、勘察加以确定。

具体计算过程:

(一) 设备概况

设备名称: 1250T 履带式起重机

型号规格: CC6800

生产厂家: 德国特雷克斯德马格移动吊车公司

购置日期：2011 年 1 月

启用时间：2011 年 12 月

经评估人员核实，该公司对设备使用维护有一套规章制度，定期检验，设备保养较好。

(二) 重置成本的确定

通过向设备代理商询价，该设备主机基准日 CIF 价为 4,120,000.00 欧元。

关税：该设备为国家鼓励项目配套设备，免征进口关税。

序号	项目	代号	费率	计算公式	数值(元)
1	购置 CIF 价(欧元)	A			4,120,000.00
2	合同折扣	B	100.00%		
3	实际外币价	C		$C=A \times B$	4,120,000.00
4	汇率	E	7.4602		
5	CIF 价	I		$I=C \times E$	30,736,024.00
6	关税	J	0.00%	$J=I \times \text{关税税率}$	0
7	增值税	L	17%	$L=(I+J) \times \text{增值税税率}$	5,225,124.08
8	银行手续费	M	0.40%	$M=I \times \text{银行手续费率}$	122,944.10
9	外贸手续费	N	1.50%	$N=I \times \text{外贸手续费率}$	461,040.36
10	商检费	P	0%	$P=I \times \text{商检费率}$	0
11	国内运杂费	Q	5%	$Q=I \times \text{国内运杂费}$	1,536,801.20
12	其中：运费增值税				152,295.61
13	安装调试费	R	0%	$Q=I \times \text{安装调试费率}$	0.00
14	含税购置价值(取整)	S			38,081,900.00
15	建设单位管理费	T	0.0000%	$T=S \times \text{建设单位管理费}$ 费率	0.00
16	资金成本	U	4.35%	$U=(S+T) \times \text{利率} \times$ 建设期/2	828,281.33
17	含税购置价值 (取整)	V			38,910,200.00

(三) 成新率的确定

评估人员经现场勘察，观察了解了设备的现场安装及情况，并对该设备

进行了现场鉴定,填写了机器设备技术鉴定表。根据以上资料采取年限法、勘查打分法综合确定设备成新率,其公式如下:

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘查打分法成新率} \times 60\%$$

1. 成新率

该设备评估基准日已使用 4.75 年,根据设备维修保养情况和实际运行状况,估测尚可使用 15.25 年。

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= 15.25 \div (4.75 + 15.25) \times 100\% \\ &= 76\%。 \end{aligned}$$

2. 勘查打分法成新率

评估人员经现场详细考察,查询有关设备运行记录,对设备进行了技术勘查,经现场勘查打分,确定勘查成新率为 76%,具体评分标准见下表:

勘查成新率测算过程表

序号	设备部位	技术状态	标准分	评估分
1	动臂系统	动臂系统为多节组装桁架结构,结构牢固,无明显变形,副臂完好,起升机构运转基本正常,钢丝绳滑轮组基本完好。	20	15
2	转台系统	转台安装牢固,基本无变形,转台 360° 回转正常,回转支承滚动件运转较灵活。	20	15
3	底盘系统	行走机构行走和左右转弯基本正常,履带架、驱动轮、导向轮、支重轮、托链轮和履带轮无损坏。	20	15
4	动力装置	发动机运行平稳,动力输出满足工艺要求,液压油泵、液压油管、各种控制阀、液压马达和液压油缸基本正常,基本无泄漏,管路基本畅通。	25	20
5	电气系统	主电路控制正常、监测器电路、制动控制电路、力矩限制器电路和自动停止电路、保护装置等齐全,工作基本正常。	15	11
合计			100	76

3. 综合成新率

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘查打分法成新率} \times 60\%$$

$$=76\% \times 40\% + 76\% \times 60\%$$

$$=76\%$$

（四）评估值的计算

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

$$=38,910,200.00 \times 76\%$$

$$=29,571,752.00 \text{（元）}$$

九、评估程序实施过程 and 情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产进行了评估。主要评估过程如下：

（一）接受委托

本公司接受委托前，与陕西延长石油（集团）有限责任公司、陕西化建工程有限责任公司的有关人员进行了会谈，并与陕西延长石油（集团）有限责任公司、陕西化建工程有限责任公司资产管理人员进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与陕西延长石油（集团）有限责任公司、陕西化建工程有限责任公司签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

（二）资产清查

根据陕西延长石油（集团）有限责任公司提供的评估申报资料，评估人员于 2016 年 10 月 8 日至 2016 年 10 月 12 日对申报的资产进行了必要的调查、核实。听取陕西延长石油（集团）有限责任公司、陕西化建工程有限责任公司有关人员对待评资产历史和现状的介绍，对申报的资产进行申报表与实物的核实。

在核实过程中对设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、

大修、中修、小修及日常维护等情况进行了了解；并通过与设备管理人员及操作人员的广泛接触，详细了解设备的管理、使用情况，以及设备管理制度的贯彻执行情况；通过问、观、查，详细了解设备现状。评估人员对清查中发现的问题，建议委托方对申报表进行相应修改或作出补充说明。

经过核实，1250T 履带式起重机，型号 CC6800，生产厂家为德国特雷克斯德马格移动吊车公司。购置日期 2011 年 1 月，启用日期 2011 年 12 月，账面原值 45,523,237.42 元，账面净值 25,341,268.83 元，账面价值不包含设备购置过程中的增值税，不包含由陕西化建工程有限责任公司单独进口的变幅副臂、吊钩、变幅支撑杆和履带板，也不包含由陕西化建工程有限责任公司从国内购置的配重、部分臂杆、路基板和索具。设备目前由陕西化建工程有限责任公司管理和使用，设备按规定技术性能正常使用，按时进行维护保养及检验，设备性能保持良好。

(三) 评定估算

对机器设备，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，选用成本法进行评估测算，从而确定被评估的机器设备价值。

(四) 评估汇总及报告

本次评估是按《资产评估准则—评估报告》及《企业国有资产评估报告指南》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告书，并对评估报告进行了三级复核。

十、评估假设

① 陕西延长石油(集团)有限责任公司在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

② 陕西延长石油(集团)有限责任公司将保持资产持续使用，并在使

用方式上与现时保持一致;

③ 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时,将对评估结论产生影响,报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十一、评估结论

在评估基准日 2016 年 8 月 31 日,持续使用前提下,陕西延长石油(集团)有限责任公司拟转让 1250T 履带式起重机的账面原值 45,523,237.42 元,账面净值 25,341,268.83 元,评估原值 38,910,200.00 元,评估净值 29,571,752.00 元,增值额 4,230,483.17 元,增值率 16.69%。

增值主要原因:企业账面价值不含增值税,评估价值包含设备采购过程中的增值税;企业设备折旧年限小于该设备的经济使用年限。

十二、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下,评估人员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的有关事项。

1、本次评估设备为德国特雷克斯德马格移动吊车公司生产的 CC68001250T 履带式起重机主机,不包含由陕西化建工程有限责任公司单独进口的变幅副臂、吊钩、变幅支撑杆和履带板,也不包含由陕西化建工程有限责任公司从国内购置的配重、部分臂杆、路基板和索具。

2、根据本次评估目的,评估价值包含设备增值税;

3、本次评估只对委托评估的范围及产权持有单位所申报评估的资产发表价值意见,对委托评估的资产有可能存在的负债,不在本次评估范围

之内;

4、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的,本公司及参加评估工作的全体人员在评估资产中没有现实的和预期的利益,同时与经济行为相关各方之间没有个人利益关系或偏见。评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范,并进行了充分努力;

5、产权持有单位提供给评估机构及评估人员的产权依据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础。如产权持有单位提供的资料中存在虚假或隐瞒事实真相等情况,本评估结果无效,由此引起的相关后果由产权持有单位负责,本公司不承担任何责任;

6、产权持有单位对所提供委估资产的法律权属资料和其他必要资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司仅对委估资产进行价值估算并发表专业意见,为报告使用人提供价值参考依据,对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围,我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时,可能发生的交易对资产价值的影响;

7、恰当地使用评估报告是委托方和相关当事方的责任;

8、本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现行市场价值,没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响;亦未考虑该等资产所欠付的价款及税项,以及如果该等资产出售,则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制;我们也未对资产评估减值额作任何纳税调整准备。同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。



十三、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告的结论是以持续使用为假设前提条件。
2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用者使用。
4. 本评估报告的全部或部分内容的被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。
5. 评估结果的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2017 年 8 月 30 日使用本评估结果无效。
6. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十四、评估报告日

本评估报告提出日期：二〇一六年十月十八日。



(本页无正文)

委托授权人:

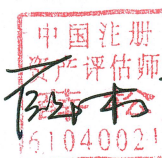
王瑞龙



中和资产评估有限公司

二〇一六年十月十八日

注册资产评估师:



注册资产评估师:

