

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

遵义华油天然气有限公司拟破产清算涉及遵义华油
天然气有限公司相关资产价值项目

资产评估报告

皓天（资）评字（2025）第027号

（共一册、第一册）

贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

二〇二五年五月六日



遵义华油天然气有限公司拟破产清算涉及遵义华油 天然气有限公司相关资产价值项目 资 产 评 估 报 告

遵义华油天然气有限公司管理人：

贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司接受遵义华油天然气有限公司管理人的委托，根据法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对遵义华油天然气有限公司相关资产价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及产权持有单位、委托合同约定的其他评估报告使用者

（一）委托人：遵义华油天然气有限公司管理人

（二）被评估单位或产权持有单位：遵义华油天然气有限公司

1、注册登记情况：

企业名称：遵义华油天然气有限公司

统一社会信用代码：91520321061049721R

注册资本：贰仟伍佰万圆整

类型：其他有限责任公司

成立日期：2013 年 02 月 05 日

法定代表人：龚和亮

营业期限：2013 年 02 月 15 日至 2063 年 02 月 24 日

住 所：贵州省遵义市播州区影山湖街道龙泉社区金杯大道 38 号

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。天然气批发、零售、仓、委托加工和运输；预包装食品、散装食品、润滑油、机油销售；卷烟零售；机动车充电销售、日用百货、劳保用品销售；洗车服务；燃气器具、配件，家用电器，水处理专用设备及其配件代理销售；厨房设备安装；燃气专用设备、仪器仪表、五金交电、建筑材料、机械设备、电子产品、文化用品、办公设备销售、安装及售后服务；自有设备租赁。票务代理；物流配送、运输代理服务；新能源汽车整车代理销售；汽车租赁；航空运输设

备销售；分布式交流充电桩销售；太阳能光伏发电技术咨询服务；节能技术咨询服务；合同能源管理。

2、股权结构

遵义华油天然气有限公司位于贵州省遵义市播州区影山湖街道龙泉社区。公司于2013年2月正式注册成立,目前股东为华油天然气股份有限公司、北京中电融联新能源科技有限公司,根据《遵义华油天然气有限公司章程》,公司注册资本为2500万元,华油天然气股份有限公司出资1,441.71万元,北京中电融联新能源科技有限公司出资1,058.29万元。持股比例见下表:

股东姓名	持股金额	持股比例	备注
华油天然气股份有限公司	1,441.71 万元	57.67%	
北京中电融联新能源科技有限公司	1,058.29 万元	42.33%	
合 计	25,000,000.00	100%	

(三) 委托合同约定的其他评估报告使用者

委托合同约定的其他评估报告使用者:遵义华油天然气有限公司破产事宜涉及的相关主体方使用。

本资产评估报告仅供委托人、评估委托合同约定的使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,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资产评估报告而成为资产评估报告使用者。

(四) 委托人与产权持有单位关系

本次评估项目委托人为遵义华油天然气有限公司管理人,产权持有单位为遵义华油天然气有限公司,委托人与产权持有人属于破产企业与破产管理人的关系。

二、评估目的

根据《贵州省遵义市播州区人民法院民事裁定书》[(2024)黔0304破申11号]裁定,于2025年1月8日受理中石油昆仑燃气有限公司贵州分公司对遵义华油天然气有限公司的破产清算。

因遵义华油天然气有限公司破产清算工作的需要,破产管理人(甲方)委托我机构对遵义华油天然气有限公司破产清算涉及的相关资产价值进行资产评估,故本次评估目的为甲方(遵义华油天然气有限公司破产管理人)破产清算提供价值参照依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

评估对象：遵义华油天然气有限公司相关资产价值；

评估范围：根据《资产评估委托合同》约定，本次评估范围为“遵义华油天然气有限公司破产清算案涉及建（构）筑物、机器设备、办公设备、车辆、土地使用权，具体的评估范围以现场清查核实并经委托人盖章确认为准”，我机构评估专业人员在委托人及相关人员带领、指认、见证下，对遵义华油天然气有限公司相关资产进行现场清查并经委托人确认，纳入本次评估范围的资产主要为建（构）筑物、机器设备、办公设备、车辆、土地使用权等，涉及的资产主要分布在南白加气站、茅草铺加气站、遵义云朗站、绥阳加气站、纳雍加注站、威宁焦炭厂气化站等，具体设备详见评估明细表。

注：由于本次评估目的为遵义华油天然气有限公司破产清算过程中资产处置提供价值参考依据，故考虑到各资产类型及处置方式，经和管理人沟通明确机器设备分为两种处置方式，其一原地续用机器设备（南白加气站、茅草铺加气站），价值不仅包含设备本体及相关附件，还应包含其达到使用条件过程中所产生的运杂费、安装费、基础费等其他费用；而不能原地续用的其他站点机器设备，评估价值仅包含设备本体及相关附件的价值，不考虑设备基础费、安装费、运杂费及后续处置设备变现发生的其他费用等，具体见评估明细表。

（二）资产分布情况及特点

纳入评估范围的资产为建（构）筑物、机器设备、办公设备、车辆、土地使用权。各资产的类型及特点如下：

1、建（构）筑物

经现场勘察，遵义华油天然气有限公司所属建（构）筑物包含营业房、罩（雨）棚、乘客候车区、地坪、防撞栏/钢结构等，位于遵义市播州区金杯大道中国石油昆仑能源L-CNG加气站和城区深圳路茅草铺加气站，根据我机构评估专业人员向相关当事人了解，纳入本次评估的建（构）筑物中仅南白加气站营业用房有产权证外，其余均未办理不动产登记。

根据现场勘察，南白加气站的房屋营业用房仅一层，于2014年11月份修建完工该房屋地面铺设地砖，现目前房屋主体结构完整，未发现影响房屋安全使用的其他隐患，水电正常使用。经勘察该房屋层高为3.3米，墙面及顶面刮瓷粉，外墙正立面贴瓷砖，总体装修一般，另外其他建（构）筑并未办理相关权属登记，具体的工程量根据委托方提供的相关材料结合现场实际情况确定，各类建（构）筑物见下表所示：

序号	建（构）筑物名称	建成年月 (竣工日期)	建筑结构	建筑面积 (m ² /立方)	座落地址	使用状况
----	----------	----------------	------	------------------------------	------	------

一	南白加气站					
1	营业房	2014-11	混合	191.21	南白加气站	能正常使用
2	罩(雨)棚	2014-11	钢结构	360	南白加气站	能正常使用
3	乘客候车区	2014-11	简易结构	28.48	南白加气站	能正常使用
4	地坪	2014-11	混凝土	4050.09	南白加气站	能正常使用
5	防撞栏/钢结构	2014-11	1.5米10根、 16根单柱	1.00	南白加气站	能正常使用
6	标识标牌	2014-11	不锈钢	65	南白加气站	能正常使用
7	排水设施	2014-11-19		137.33	南白加气站	能正常使用
8	其他构筑物-围墙(含挡土墙)	2014-11	围墙、围栏	244	南白加气站	能正常使用
			挡土墙	334.8		
二	茅草铺加气站					
1	罩(雨)棚	2015-10-31	钢结构	176	茅草铺加气站	能正常使用
2	围墙		砖砌	112.275	茅草铺加气站	能正常使用
		2015-10-31	铁艺/铝合金	65.3	茅草铺加气站	能正常使用
3	管沟	2018-04-25	钢混	963.34	茅草铺加气站	能正常使用
4	地坪	2015-10-31	混凝土	580	茅草铺加气站	能正常使用
5	防液堤	2015-11-18	钢混	608.76	茅草铺加气站	能正常使用
6	排水管道	2015-10-31	钢管	102.15	茅草铺加气站	能正常使用
7	框架地面设施	2015-10-31	钢混	944.21	茅草铺加气站	能正常使用
8	电缆沟	2023-05-29	钢混	788.65	茅草铺加气站	能正常使用
9	防爆墙	2023-05-29	钢混	19.8	茅草铺加气站	能正常使用
10	品牌形象标志	2015-10-31	钢结构	15	茅草铺加气站	能正常使用

2、机器设备

本次评估涉及机器设备在管理人及破产方代表带领、指认、见证，对遵义华油天然气有限公司的机器设备进行现场确认，经我机构评估专业人员对各类设备整理，本次评估范围的资产主要为南白加气站、茅草铺加气站、遵义云朗站、绥阳加气站、纳雍加注站、威宁焦炭厂气化站等，具体如下表所示：

序号	设备名称	规格/型号	生产厂家	计量单位	数量	存放位置	启用日期
一	南白加气站						
1	LNG 集装箱式加气撬	22M3-1.2Mpa		台	1	南白加气站	2013-12-31
2	避雷系统			套	1	南白加气站	2014-11-19
3	CNG 三线双枪加气机	HQHP-JQJ-30-L 40 立方/min	成都华气厚普机电 设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2016-10-28
4	L-CNG 泵撬	HQHP-LCNG-11/11	成都华气厚普机电 设备股份有限公司	套	1	南白加气站	2013-12-31
5	监视系统	含一套电脑、13个防 爆摄像头		套	1	南白加气站	2014-11-19

6	PLC SCADA 控制系统			套	1	南白加气站	2013-12-31
7	LNG 加液机	HQHP-JYJ-80-11, 包含 1C 小票打印 3-80KG/min	成都华气厚普机电设备股份有限公司	台	2	南白加气站	2014-06-30
8	CNG 储气瓶组	HQHP/3.9 立方米	石家庄安瑞科气体机械有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31
9	柴油发电机组 (静音型)	英泰 STC-100-4 发电机组 (含发动机)		套	1	南白加气站	2016-07-26
10	CNG 三线双枪加气机	HQHP-JQJ-30-L	成都华气厚普机电设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31
11	可燃气体控制器附件—燃气探头	E16		个	1	南白加气站	2017-01-22
12	可燃气体控制器	E16A		套	1	南白加气站	2017-01-22
13	LNG 储罐	HQHP/60 立方米	石家庄安瑞科气体机械有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31
14	变压器	YBW-12-200KVA	重庆望江干式变压器有限公司	套	1	南白加气站	2014-11-19
15	顺序控制盘	HQHP-JQJ-1C-11		台	1	南白加气站	2013-12-31
16	防爆智能手机	DL03	HONOR	台	1	南白加气站	2022-12-16
17	管线	油气设备管线		m	899.69	南白加气站	2014-11-19
18	LNG 泵撬	HQHP-JZJ-Q1 (采用美国 ACD 低温潜液泵 340L/min)	成都华气厚普机电设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31
19	气相色谱仪	GC-9890		台	1	南白加气站	2022-08-23
20	SCADA 生产指挥系统			套	1	南白加气站	2019-10-29
21	放散管	低压不锈钢、高压铸铁 12 米		套	1	南白加气站	2014-11-19
22	气化撬	水浴式加热器		台	1	南白加气站	2014-11-19
		空温式汽化器 100NM3/H		台	1	南白加气站	2014-11-19
		空温式汽化器 1000NM3/H		台	2	南白加气站	2014-11-19
23	电脑	显示器三星 S19B300NW, 主机: HP HPPRO3381MTPCT 等		套	1	南白加气站	2013-12-31
24	PLC 控制柜	已报废		台	1	南白加气站	
25	LNG 加液机	已报废		台	1	南白加气站	
26	LNG 泵撬	已报废		台	1	南白加气站	
27	LNG 泵撬	HQHP-JZJ-Q1	成都华气厚普机电设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2015-10-31
28	PLC 自控系统 (只有程序控制柜)	HQHP	成都华气厚普机电设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31
29	LNG 加液机	HQHP-JYJ-80-1	成都华气厚普机电设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31
30	LNG 加液机	HQHP-JYJ-80-11	成都华气厚普机电设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2015-10-31
二	茅草铺加气站						
1	液压式天然气压缩机	2YZ2000-90GA	武汉齐达康环保科技有限公司	套	1	茅草铺加气站	2022-12-16
2	其它变配电设施			套	1	茅草铺加气站	2015-10-31
3	PLC 自控系统	HQHP	成都华气厚普机电设备股份有限公司	套	1	茅草铺加气站	2015-10-31

4	可燃气体控制器	E16A		套	1	茅草铺加气站	2017-01-22
5	道闸门	钢结构(两个,手动,4.4米/道)		套	1	茅草铺加气站	2015-10-31
6	可燃气体控制器附件—燃气探头	ET(6个探头,2个主机)		套	1	茅草铺加气站	2017-01-22
7	照明设备	10基电杆,网架上8个		套	1	茅草铺加气站	2015-10-31
8	防爆智能手机	DL05 X20SE CHL-AN00 128G	荣耀	台	1	茅草铺加气站	2022-12-16
9	静电接地网	隐蔽工程		套	1	茅草铺加气站	2015-10-31
10	监视系统	海康威视 DS-7908N-E4、集中式计算网络防雷箱		套	1	茅草铺加气站	2015-10-31
11	SCADA 生产指挥系统			套	1	茅草铺加气站	2019-10-29
12	压缩天然气 CNG 加气机	HQHP-JQJ-301V-L		台	2	茅草铺加气站	2022-12-16
13	台式电脑	联想显示器 LS22L4F 扬天 T4900D、键盘、鼠标		套	1	茅草铺加气站	2015-10-31
14	放散塔	铁质 直径 16cm 高 10 米		套	1	茅草铺加气站	2015-10-31
三	遵义云朗站						
1	LNG 气化器	1.6MPa, 250Nm ³ /h		套	1	遵义云朗 LNG 气化站	2018-12-25
2	LNG 储罐	CDW-30/1.2	广西广汇低温设备有限公司	套	1	遵义云朗 LNG 气化站	2018-12-25
四	绥阳加气站						
1	LNG 加液机	HZ-JYJ 流量 3-80Kg/min	濮阳市合众石油科技开发有限公司	台	1	绥阳加气站	2015-10-31
2	LNG 储罐	CPM-60/1.2	重庆欣雨压力容器制造有限公司	台	1	绥阳加气站	2015-10-31
3	LNG 潜液泵撬	340L/min		个	1	绥阳加气站	2015-10-31
4	放散塔	铁质 直径 16cm 高 12 米		套	1	绥阳加气站	2015-10-31
五	纳雍加注站						
1	LNG 储罐	BFW6012Y-00	张家港富瑞特种装备股份有限公司	套	1	纳雍 LNG 加注站	2018-06-28
2	LNG 加液机	FRJY-1-150	张家港富瑞特种装备股份有限公司	台	1	纳雍 LNG 加注站	2018-06-28
3	LNG 泵撬	TC-34	张家港富瑞特种装备股份有限公司	套	1	纳雍 LNG 加注站	2018-06-28
六	威宁焦炭厂气化站						
1	主气化器	3000Nm ³ /h 1.6Mpa	四川华气清源科技有限公司	套	2	威宁焦炭厂气化站	2018-12-25
2	卸车增压撬	300Nm ³ /h 1.6Mpa, 储罐增压撬、复热调压撬、二级调压撬	四川华气清源科技有限公司	套	1	威宁焦炭厂气化站	2018-12-25
3	LNG 泵撬	300Nm ³ /h 1.6Mpa	四川华气清源科技有限公司	套	1	威宁焦炭厂气化站	2018-12-25
4	LNG 储罐	60 立方米	四川华气清源科技有限公司	台	1	威宁焦炭厂气化站	2013-12-31
七	LNG 储罐	60 立方米	张家港富韩中深冷科技有限公司	套	1	钰辉公司	2013-12-31

3、办公设备

本次评估涉及办公设备在管理人及破产方代表带领、指认、见证，对遵义华油天然气有限公司的办公设备进行现场确认，经我机构评估专业人员对各类设备整理，本次评估范围的资产主要为电脑、打印机、摄像机等，具体如下表所示：

序号	设备名称	规格/型号	生产厂家	计量单位	数量	存放位置	启用日期
1	台式电脑	联想显示器 L24e-20 启天 M415、键盘、鼠标	联想	套	2	遵义昆仑燃气公司	2019-09-20
2	台式电脑	联想显示器 M18215FS0 启天 M428、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16
3	空调	KFR-72LW(72591)NHA-3	格力	台	1	遵义昆仑燃气公司	2017-10-20
4	GPS 终端器			台	2	遵义昆仑燃气公司	2017-12-20
5	台式电脑	PHILIPS 显示器 226V6Q 组装主机、键盘、鼠标		套	1	遵义昆仑燃气公司	2017-10-31
		三星显示器 LS24D360 组装主机、键盘、鼠标		套	1	遵义昆仑燃气公司	2017-10-31
7	摄像机	SONY HDR-CX270E	SONY	台	1	遵义昆仑燃气公司	2013-05-09
8	防爆相机	ZHS2400	拜尔 特	台	1	遵义昆仑燃气公司	2018-09-25
9	普通复印机	MP C2011SP	RICOH	台	1	遵义昆仑燃气公司	2019-12-19
10	会议系统（会议一体机）	显示器 SKYWORTH, 音响 等		套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-15
11	笔记本电脑	联想邵阳 K3-1ML		台	2	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16
12	台式电脑	DELL 显示器 E2417H 启 天 M415、键盘、鼠标		套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25
13	台式电脑	联想显示器 L24e-20 启 天 M428、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16
14	台式电脑	联想显示器 L24e-20 启 天 M428、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16
15	台式电脑	三星显示器 S22B150N 启天 M428、键盘、鼠标		套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16
16	台式电脑	联想显示器 M18215FS0 启天 M415、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25
17	台式电脑	联想显示器 M18215FS0 启天 M415、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25
18	台式电脑	联想显示器 M18215FS0 启天 M415、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25

4、车辆

根据估价委托人提供的《中华人民共和国机动车行驶证》复印件，两辆车基本信息如下：

(1) 车牌为贵 CDD773 车辆基本信息如下：

车牌号码	贵 CDD773	车辆类型	小型普通客车
所有人	遵义华油天然气有限公司		
住所	贵州省遵义县龙坑镇马家湾黔北国际汽车城 19 楼		

使用性质	非营运	品牌型号	丰田牌 GTM6480GDLS
车辆识别代号	LVGES46A9DG407848		
发动机号码	J735528		
注册日期	2013-05-13	发证日期	2013-05-13
核定载人数	5 人	总质量	2720kg
整备质量	2005kg	外廓尺寸	4795*1910*1730mm

(2) 车牌为贵 CED773 车辆基本信息如下:

车牌号码	贵 CED773	车辆类型	小型普通客车
所有人	遵义华油天然气有限公司		
住所	贵州省遵义县龙坑镇马家湾黔北国际汽车城 19 楼		
使用性质	非营运	品牌型号	丰田牌 GTM6480GDLS
车辆识别代号	LVGES46A8DG407842		
发动机号码	J735270		
注册日期	2013-08-16	发证日期	2013-08-16
核定载人数	5 人	总质量	2720kg
整备质量	2005kg	外廓尺寸	4795*1910*1730mm

贵 CDD773 与贵 CED773 两台车品牌/型号及车身颜色都相同, 现场勘察时两台车辆功能状况均正常, 其行驶里程分别为 409939KM、419174KM, 其中贵 CDD773 号车购置时间为 2013 年 5 月份, 而贵 CED773 号车购置时间为 2013 年 8 月份。

5、土地使用权

根据委托方提供的黔(2013)遵义市播州区不动产权第 0016916 号《不动产权证书》记载内容显示, 权利人为遵义华油天然气有限公司, 权利性质为土地/其他, 用途为零售商业用地, 宗地面积为: 4434.4 平方米, 使用期限为 2019 年 04 月 17 日至 2059 年 04 月 17 日, 具体如下表所示:

权利人	遵义华油天然气有限公司
共有情况	单独所有
坐落	遵义市播州区影山湖街道龙泉社区华油加气站站房 0-1-1
不动产单元号	520321010021GB00431F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其它
用途	零售商业用地/商业、金融、信息
面积	共有宗地面积: 4434.4 平方米/房屋建筑面积: 191.21 平方米
使用期限	2019 年 04 月 17 日起 2059 年 04 月 17 日止
权利其他状况	房屋结构: 混合结构 专有建筑面积: 184.86 平方米 分摊建筑面积: 6.35 平方米

房屋总层数：1 层

原土地证号：黔（2019）遵义市播州区不动产权第 0023027 号

根据我公司资产评估师现场勘察了解，该土地北至京尊云溪、南临金杯小区、西临金杯路，东临播州区第四小学，地形地势平坦，土地形状规则，周边的交通运输有公路、铁路，另外该土地开发程度为宗地外通路、通电、通上下水、通讯、通气及宗地内场地平整（六通一平）。

（三）权属状况

本次评估涉及的资产，委托提供有《营业执照》《不动产权证书》《车辆行驶证》《税务登记》、主要设备的购置合同及发票外、未提供与权属相关的其他材料，根据《资产评估对象法律权属指导意见》的通知（中评协〔2017〕48 号）的规定，在本次评估资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对资产评估对象法律权属提供保证，评估对象的法律权属及附着于评估对象上的其他权利由委托人负责解释。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量。

无。

四、价值类型及其定义

（一）价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值类型定义：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。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 1 月 8 日（破产裁定日）。

资产评估基准日是评估结果开始成立的一个特定时日，在形成评估结果过程中所选取的各种作价标准、依据均要在该时点有效，本次评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。由于委估资产的自身状况及外部经济环境的不断变化，不同的评估基准日，其评估结果是不同的。本次评估中所采用的一切取价标准均为本基准日有效价值标准，确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本项目评估基准日确定的理由：评估基准日的确定是委托人根据评估目的，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的；根据案件实际情况，确定以破产裁定日为本项目资产评估基准日，即 2025 年 1 月 8 日。

(二) 本次评估的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

(一) 经济行为依据

- 1、遵义华油天然气有限公司管理人《资产评估服务合同》；
- 2、《贵州省遵义市播州区人民法院民事裁定书》〔(2024)黔 0304 破申 11 号〕；
- 3、《贵州省遵义市播州区人民法院决定书》〔(2024)黔 0304 破申 11 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、《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日中华人民共和国国务院令 91 号公布 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订)；
- 3、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会发布国务院国有资产监督管理委员会令 12 号)；
- 4、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕36 号)；
- 5、《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
- 6、《中华人民共和国企业破产法》(主席令第五十四号)；
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)；
- 8、《中华人民共和国土地管理法》；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 65 号)；
- 10、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税〔2016〕36 号)；
- 11、《财政部国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)；
- 12、《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);

- 13、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号);
- 14、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号);
- 15、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—资产评估档案》(中评协(2018)37 号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协(2019)35 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——不动产》(中评协[2017]38 号);
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 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);
- 13、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》(中评协[2019]14 号)
- 14、《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号)。

(四)委托方提供的相关材料

- 1、《营业执照》《税务登记》;
- 2、《不动产权证书》《车辆行驶证》;
- 3、《加气站施工图》(南白站、茅草铺站、威宁站、云郎);
- 4、《资产折旧表》《工程概预算表》、主要设备的购置合同及发票等。

(五)其他参考及取价依据

- 1、《2024 年 12 月 20 日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率(LPR)公告》;
- 2、2022 贵州省房屋建设成本参考价及相关修正参数指引(贵州省房地产估价行业协会);
- 3、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料,以及收集的有关询价资料和取价参数资料等;

5、与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择过程和依据

依据资产评估准则的规定,资产价值评估的方法包括成本法、市场法、收益法三种资产评估基本方法。评估方法的选择,应该按照相关法律法规及资产评估准则,根据评估对象的具体特点及评估目的等因素,选择适当的一种或者多种资产评估基本方法。

市场法也称比较法、市场比较法,是指通过将评估对象与可比参照物进行比较,以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现,来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路,将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础,扣除相关贬值,以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

1、对于市场法的应用分析

市场法是选用一定数量的可比实例,将它们与评估对象进行比较,根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。纳入评估范围的资产市场法适用性分析如下:

序号	评估对象	市场法的应用分析
1	建(构)筑物	本次评估的建(构)筑物用途为天然气站,经调查,估价对象所在区域范围,与其用途相同的建(构)筑物市场活跃度差,交易案例少,难以收集到三个或三个以上的可比交易案例,不宜采用市场法。
2	机器设备	经市场调查了解,在评估对象同一供求圈内与评估对象相同或类似的资产交易实例较少,难以收集三个及三个以上类似交易案例,故不宜选用市场法进行估价。
4	土地使用权	由于评估土地为零售商业用地(加气站),在评估对象同一供求圈内与评估对象相同或类似的土地实际交易案例较少,难以收集到三个或三个以上的交易案例,故不宜选用市场法。

2、收益法是指求取评估对象未来的正常净收益,选择适当的折现率将其折现到评估时点后累加,以此估算出评估对象的客观合理价值的方法。纳入评估范围的资产收益法适用性分析如下:

序号	评估对象	收益法的应用分析
----	------	----------

1	建（构）筑物	本次评估范围内的场地及建（构）筑物、机器设备其作为生产场所的要素组成部分，单独不具备收益特性，即使其能产生收益，也无法准确的对其所产生的收益进行合理分配，同时委托人也未提供正常经营活动中的财务数据，故不宜采用收益法进行评估。
2	机器设备	
3	土地使用权	根据我公司评估人员市场调查，评估对象所在区域范围内，纯零售商业用地出租案例极少，土地客观租金难以确定，在此土地净收益无法确定，故不宜采用收益法进行估价。

3、成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。纳入评估范围的各类资产成本法适用性分析如下：

序号	评估对象	成本法的应用分析
1	建（构）筑物	针对本次评估建（构）筑物，由于其具有可复制性，可通过重置或重建方式还原，且相关成本易于估算，故其重置成本容易测算，另外根据现场勘查了解评估对象的使用状况、使用环境、维护保养情况等实际情况，可采用恰当的方法确定其成新率，在此满足成本法的使用条件，故适宜采用成本法进行评估。
2	机器设备	委估的全新机器设备市场相同或类似的现均有销售，其重置价格易取得，然后根据委估资产的实际启用时间、使用强度、实体状况、使用环境等综合确定其新旧程度，适合选用成本法进行评估。
3	土地使用权	委估宗地为零售商业用地，在此不适宜采用成本法进行测算。

4、无形资产-土地使用权评估其他方法适用性分析

（1）基准地价系数修正法：根据我公司评估专业人员调查了解，委估宗地所在区域遵义市公布的最新基准地价为 2020 年 7 月 1 日，截止评估基准日已近 4.5 年，未超过 6 年，同时有完整可利用的基准地价及修正体系，在此可采用基准地价系数修正法估价；

（2）区域内土地使用权多为自持，所在区域范围内，基本无同类型出租案例，收益难以预测，故不选用收益还原法；

（3）委估宗地为已开发完成的零售商业用地，周边无拟建设的类似不动产售价的案例，因此不宜采用剩余法评估。

（4）假设开发法就是求得评估对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到评估对象价值或价格的方法。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，如待开发的土地（包括生地、毛地、熟地）、在建工程（包括房地产开发项目）、可装修改造或可改变用途的旧房（包括装修、改建、扩建），由于纳入评估范围的土地已完成土地开发，在此不适用假设开发法。

综上所述，根据本次评估目的、委估资产的特点及评估所需资料的收集情况，根据

国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，本次评估对象中的建（构）筑物和机器设备采用成本法、土地使用权采用基准地价系数修正法进行评估。

（二）评估方法说明

1、建（构）筑物

根据各类建（构）筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，选用重置成本法对建筑建（构）筑物进行评估作价，测算公式如下：

建（构）筑物价值=建（构）筑物重置成本×综合成新率

其中：重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+管理费+资金成本-可抵扣增值税进项税额

A:重置成本

（1）建筑安装工程费

主要为土建工程费用、安装工程费用和装饰装修工程费用；根据评估对象房屋的工程特征、技术数据，根据《贵州省房地产估价房屋建设成本参考价及相关修正参数指引（2022 试行）》中黔南州同类房屋的平均造价水平，对其进行适当的修正、调整后，确定评估基准日的建筑安装工程费。

（2）前期及其他费用

①勘察设计和前期工程费

本次评估根据估价对象的利用现状及当地建筑工程实际情况，结合估价对象建设规模综合确定。

②基础设施建设配套费

是指建（构）筑物 2 米以外和项目红线范围内的道路、给水、排水、电力、通信、燃气、供热、绿化、环卫、室外照明等设施的建设费用，以及各项设施与市政干道、干管、干线等的接口费用。

③公共服务设施建设费

公共服务设施建设费包括城市规划要求配套的教育（如幼儿园、中小学校）、医疗卫生（如卫生院）、文化体育（如文化站）、社区服务（如居委会）等非营利性公共服务设施的建设费用。

④其他工程费

其他工程费用主要包括工程监理费、工程检测费、竣工验收费等。

⑤开发期间税费

根据贵州省人民政府令第 91 号《贵州省城市基础设施配套费征收使用管理办法》

(2008 修正) 确认。

(2) 管理费用

指开发企业为组织和管理开发经营活动的必要支出,包括开发企业的人员工资及福利费、差旅费、办公费等。

(3) 资金成本

在资金充裕前提下,与评估对象规模相当的项目正常建设的情况下建设周期取1年,勘察设计和前期工程费在项目开发期初一次性投入,建设成本的其他成本、管理费、销售费用在建设期内均匀投入。

(4) 可抵扣的增值税

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税[2016]36号)文件以及“财税[2019]39号”的规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋建(构)筑物,计算出可抵扣的增值税。

B: 综合成新率的确定

本次评估建筑物成新率的确定,采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算,并对两种结果按现场和理论的实际情况取比例加权平均计算综合成新率。即:

a、理论成新率 N1: 根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

b、勘察成新率 N2: 通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察,对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察,根据原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》,结合建筑物使用状况、维修保养情况,分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

成新率 $N = \text{理论成新率 } N1 \times 40\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 60\%$ 。

(3) 评估值计算

评估值 = 重置全价 $\times$ 综合成新率

2、机器设备

采用重置成本法进行评估,即:

评估价值 = 重置价值 $\times$ (1 - 贬值率) 或综合成新率

A: 机器设备

针对原地续用类设备: 重置价值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 前期及其他工程费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税进项税额

针对异地使用类设备或可移动设备：重置价值=设备购置价-可抵扣的增值税进项

①购置价：主要通过向设备生产厂家或销售公司询价或参照《机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。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确定购置价。

②运杂费：以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

③安装调试费、基础费：根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，并参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④前期及其他工程建设费

根据国家有关政策和当地相关规定计取，主要包括建设单位管理费、工程监理费、环境影响评价费、可行性研究费、勘察设计费、招投标代理费等。

⑤资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期（按整体工程考虑）内占用资金的筹资成本，计算公式如下：

资金成本=（设备购置费+运杂费+安装工程费+其他费用）×合理建设工期×贷款利率×1/2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

另外对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备：

重置价值=设备购置价+运杂费；

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

C: 贬值率确定

①实体性贬值：主要指由于设备因使用和自然损耗而形成的贬值。在确定实体性贬值时，应当考虑机器设备各主要部位的使用和磨损程度，以及是否因闲置实际过长、发生重大事故重大维修等原因导致自身价值加速降低等贬值因素，实体性贬值率的确定采用年限法和观察法综合确定，即：

实体性贬值率=理论实体性贬值率×40%+观察实体性贬值率×60%，其中：

理论年限实体性贬值率=已使用年限÷经济耐用年限×100%；

观察实体性贬值率：通过现场观察机器设备的各主要部位，向有关人员了解设备的技术状况、维修保养的情况，依据经验综合判断机器设备的磨损程度。

②功能性贬值：主要指由于技术进步引起的机器设备贬值。在确定机器设备功能性贬值时，应综合考虑评估对象与所选取的参照物机器设备的性能优劣和功能配置差异等因素。

③经济性贬值：主要指由于外部因素引起的机器设备贬值。主要因素包括：由于市场竞争的加剧，产品需求减少，导致生产能力相对过剩；由外部因素引起的机器设备贬值。在确定设备经济性贬值时，应综合考虑产业政策的变化、经济性、配件的供应情况和价格的变动、品牌的影响力及设备的市场保有率等方面的因素。

综合成新率=1-（实体性贬值+经济性贬值+功能性贬值）

3、车辆

（1）重置全价=车辆购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②车辆购置税为不含税新车购价的 10%；

③新车上户牌照手续费当地交通管理部门规定计取（根据案件实际情况，该项费用不包含于重置成本）。

（2）贬值率确定

①实体性贬值：主要指由于机动车使用和自然损耗而形成的贬值。在确定实体性贬值时，应当考虑机动车各主要部位（如方向盘、车架、发动机、变速器、前后桥等五大总成、机动车内饰、电子器件部分等）的使用和磨损程度，以及是否因超负荷使用、发生重大交通事故等原因导致自身价值加速降低等贬值因素，实体性贬值率的确定里程法和观察法综合确定，即：

实体性贬值率=理论实体性贬值率×40%+观察实体性贬值率×60%，其中：

里程法成新率=(总行驶里程数-已行驶里程数)/总行驶里程数×100%；

观察实体性贬值率：通过现场观察车辆的各主要部位，向有关人员了解该车辆的技术状况、维修保养的情况，依据经验综合判断车辆的磨损程度。

②功能性贬值：主要指由于技术进步引起的机动车贬值。在确定机动车功能性贬值时，应综合考虑评估对象与所选取的参照物机动车的性能优劣和功能配置差异等因素，如：在汽车制造发展过程中，造车成本越来越低，技术越来越好；车辆性能、功能配置、实用性等方面均有所提升。

③经济性贬值：主要指由于外部因素引起的机动车贬值。主要因素包括：由于市场竞争的加剧，产品需求减少，导致设备开工不足，生产能力相对过剩；由外部因素引起

的机动车贬值。在确定机动车经济性贬值时，应综合考虑国家机动车产业政策的变化、机动车燃油的经济性、配件的供应情况和价格的变动、品牌的影响力及该品牌机动车的市场保有率等方面的因素。

对于功能状况正常且能使用的设备成新率不能低于 15%。

4、土地使用权

基准地价系数修正法

基准地价修正系数法是利用基准地价评估或更新成果，将评估对象宗地的区域条件及个别条件与其所在区域的平均条件进行比较的基础上，确定相应的修正系数，用此修正系数对基准地价进行修正，从而求取评估对象宗地于估价时点价格的方法。其计算公式为：

$$P_i = P \times (1 \pm k) \times T \times K_{ij} \times y \pm F$$

式中： P_i —待估宗地地价；

P —待估宗地对应的基准地价

K —各影响因数修正系数之和，包括区域因素和个别因素

T —期日修正系数；

K_{ij} —容积率修正系数；

F —开发程度修正系数；

y —待估宗地年期修正系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照遵义华油天然气有限公司管理人确定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、编制评估计划、现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目负责人和评估小组成员。由项目负责人编制评

估计划,对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排,并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

(三) 现场调查

1、核对账目:针对该项目,由于委托方提供财务资料为手工账且记账方式粗糙,绝大多数所列账目明细无法对应与评估所列资产进行匹配,因此账目核对较为困难。

2、资料收集:现场调查阶段,根据标的物的实际情况,评估专业人员接收委托人集到与评估对象相关的资料。

3、现场查点

(1) 资产清查核实

建(构)筑物:评估人员根据委托方提供的材料,对建(构)筑物坐落位置、建筑面积、建筑结构、使用功能、实际用途、层高、建成时间、建(构)筑物装修情况、室外设施状况、维护使用情况及建(构)筑物周边环境等进行清查核实;

机器设备类资产:评估人员现场核实设备品牌、型号、生产厂商、设备购置与启用时间、维护保养,设备的运行情况、设备的使用强度、维护保养、购置或启用时间的清查及统计情况等基本情况。

无形资产(土地使用权):评估专业人员根据委托方提供的权属证明文件,核实土地实际用途、开发程度、地形地势、污染情况等进行现场了解。

(2) 现场访谈:评估人员向当事人了解资产是否存在抵押、已前年度的评估或审计情况、现财产维护使用情况;调查了解了类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定等。

(四) 收集评估资料

根据评估工作的需要,评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息,包括产权持有单位的财务资料、市场价格信息等。

(五) 评定估算

根据评估对象的实际状况和特点,制定各类资产的具体评估方法,对评估范围内的资产分别进行评估测算,确定评估价值。

(六) 编制和提交评估报告

项目负责人召集评估小组成员对评估结论进行分析,并由项目负责人撰写评估报告,经三级审核后向委托人提交资产评估报告。

(七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素,必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断,充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的:

(一) 基本假设

1、合法性前提:合法性前提是指评估对象必须合法使用、合法取得、合法交易或合法处分为前提。

2、评估时点假设:要求评估结果是评估对象当前状态于评估时点市场状态下形成的客观合理价格;评估时点后,评估报告有效期内,评估对象质量、使用功能布局、基础设施配套以及评估对象所处市场状况发生变化,均会对评估结果产生一定的影响,如果对评估对象评估价值产生明显影响时,应对评估结论进行必要的调整。

3、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,评估师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。

4、资产按现有用途使用假设(仅针对:南白加气站、茅草铺加气站内资产适用此假设):资产按照现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件及资产在这样的市场条件下资产使用用途状况一种设定。首先设定被评估范围内资产正处于使用状态,其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去,不有考虑资产用途转换或最佳使用条件。

5、变现假设(除南白加气站、茅草铺加气站以外其余站点设备适用此假设):变现假设是指机器设备未来在二手设备市场或以其他方式出售。对于机器设备的转让行为通常采用变现假设。

6、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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）一般假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

5、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（三）特殊假设

1、由于该项目为破产清算阶段，本次评估涉及的机器设备并未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估。

2、本次评估中，受客观条件的限制，资产评估师仅对资产实体的外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，未对建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应专业机构进行鉴定、检测情况下，假设估价对象符合相关建筑规范及技术要求或能正常安全使用为前提。

3、现场勘查时，纳入评估范围中的机器设备都处于闲置状态，但南白加气站、茅草铺加气站中的设备是近期才闲置，其余站点的设备闲置时间较长，受客观条件及专业能力的限制，资产评估师仅对涉案资产外部进行勘查，并尽职对其内部存在问题进行了解，但无法对纳入本次评估的设备进行性能测试以及技术检测，故本次评估以站点设备的功能状况正常、不存在重大功能性缺陷或经恰当的维修即可恢复原使用功能为前提。

本评估报告及评估结论是依据上述一般假设、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）评估结论

根据委托人及相关当事人提供的有关资料，经过资产评估师实地勘验和市场调查，遵照有关法律法规和技术标准，在了解和分析评估对象实际情况的基础上，本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，遵循必要的评估程序，对遵义华油天然气有限公司相关资产价值进行评估工作，在满足各项假设及限制条件下，取整确定评估对象在评估基准日（2025年1月8日）的评估价值为 **1,442.54** 万元，账面价值为 1,611.67 万元，评估减值 169.13 万元、评估增值率-10%；具体详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年1月8日

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司

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	B	-	D=C/A×100
总资产	1,611.67	1,442.54	-169.13	-10%
（一） 固定资产	1,089.16	695.79	-393.37	-36%
1 建（构）筑物	303.18	183.26	-119.92	-40%
2 机器设备	776.00	492.04	-283.96	-37%
3 办公设备	6.61	8.19	1.57	24%
4 车辆	3.36	12.30	8.93	265%
（二） 无形资产	522.51	746.75	224.25	43%
1 土地使用权	522.51	746.75	224.25	43%

（二）评估结果与申报评估的账面值比较变动情况及原因分析

遵义华油天然气有限公司固定资产与无形资产账面价值为 1,611.67 万元，固定资产与无形资产评估价值为 1,442.54 万元，评估减值 169.13 万元，评估增值率-10%。其中固定资产账面价值为 1,089.16 万元，评估价值为 695.79 万元，评估减值 393.37 万元，评估增值率-36%，无形资产账面价值为 522.51 万元，评估价值为 746.75 万元，评估增值 224.25 万元，评估增值率 43%，增减值原因如下：

（1）固定资产评估减值 393.37 万元、评估增值率-36%，减值主要是机器设备的减值，机器设备减值的原因：因遵义云朗站、绥阳加气站、纳雍加注站、威宁焦炭厂气化站机构设备评估时仅评估设备的价值，并未考虑设备达到其使用状态所发生的运输费、安装费、基础费等系列费用；另外由于新能源电车的崛起，对燃气车有很大的冲击，故而造成行业的不景气，最终致使设备重置价有较大幅度的下降。

(2) 无形资产评估增值 224.25 万元, 增值率为 43%, 因近年来, 随着城镇的不断开发, 土地市场需求增加, 同时该区域范围内, 基础设施配套更加完善, 周围环境的改善, 促进土地增值。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注:

(一) 引用其他机构出具报告结论情况

无。

(二) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵情形: 本次评估涉及的资产, 委托提供有《营业执照》《不动产权证书》《车辆行驶证》《税务登记》、主要设备的购置合同及发票外、未提供与权属相关的其他材料, 根据《资产评估对象法律权属指导意见》的通知(中评协〔2017〕48号)的规定, 在本次评估资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对资产评估对象法律确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围, 资产评估专业人员不对资产评估对象法律权属提供保证, 评估对象的法律权属及附着于评估对象上的其他权利由委托人负责解释。

(三) 评估程序受限的情况有关情况、评估机构采取弥补措施

1、本次评估中, 受客观条件的限制, 资产评估师仅对建(构)筑物实体的外部进行勘察, 并尽职对其内部存在问题进行了解, 未对建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测, 在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应专业机构进行鉴定、检测情况下, 假设估价对象符合相关建筑规范及技术要求或能正常使用为前提。

2、现场勘查时, 纳入评估范围中的机器设备都处于闲置状态, 但南白加气站、茅草铺加气站中的设备是近期才闲置, 其余站点的设备闲置时间较长, 受客观条件及专业能力的限制, 资产评估师仅对涉案资产外部进行勘查, 并尽职对其内部存在问题进行了解, 但无法对纳入本次评估的设备进行性能测试以及技术检测, 故本次评估以站点设备的功能状况正常、不存在重大功能性缺陷或经恰当的维修即可恢复原使用功能为前提。

(四) 委托人提供材料的欠缺情况(或不完整情况): 截止报告出具日委托人除提供《贵州省遵义市播州区人民法院民事裁定书》[(2024)黔 0304 破申 11 号]、《贵州省遵义市播州区人民法院决定书》[(2024)黔 0304 破申 11 号]、《营业执照》《税务登记》《不动产权证书》《车辆行驶证》《加气站施工图》(南白站、茅草铺站、威宁站、云郎)《资产折旧表》《工程概预算表》、主要设备的购置合同及发票等资料外,

未提供其他与评估相关的材料。

（五）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

在本次评估过程中，评估专业人员未发现其他存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

本次评估结论当中未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的法律、经济纠纷等问题对评估结论的影响。

（六）担保、租赁及其有资产（或负债）等事项的性质、金额与评估对象的关系

本次评估未发现担保、租赁及其资产（或负债）等事项。

（七）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

本次评估，在评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估产生影响事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

现场勘查时，纳入评估范围中的机器设备都处于闲置状态，但南白加气站、茅草铺加气站中的设备是近期才闲置，其余站点的设备闲置时间较长，受客观条件及专业能力的限制，资产评估师仅对涉案资产外部进行勘查，并尽职对其内部存在问题进行了解，但无法对纳入本次评估的设备进行性能测试以及技术检测，故本次评估以站点设备的功能状况正常、不存在重大功能性缺陷或经恰当的维修即可恢复原使用功能为前提，若实际情况与以上前提条件不相一致，需提供相关证据材料另行评估。

（九）其他需要说明的重要事项

1、本次资产评估结论仅为遵义华油天然气有限公司管理人在遵义华油天然气有限公司破产清算工作中提供价值参考意见，因任何使用不当而产生的任何经济责任、资产产权纠纷，与本资产评估机构无关。

2、在评估过程中，委托人和利害关系人提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和利害关系人应对其提供的资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和利害关系人有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及利害关系人应承担由此而产生的一切法律后果。

3、委托人和利害关系人对其所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；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，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

4、在评估基准日以后的有效期内，如资产数量及作价标准发生变化时，应按照以下原则处理：

(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。

5、由于该项目为破产清算阶段，本次评估涉及的机器设备并未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估。

6、资产评估师已于 2025 年 1 月 8 日-2025 年 2 月 6 日对评估范围内的资产进行了现场调查，现场调查时，管理人、破产方代表均到场参加本次现场勘查工作。

7、评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项：本次评估未掌握相关情况，不考虑评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项对评估结论产生的影响。

8、评估基准日至评估目的实现时，产权持有方负有保全其资产安全与完整的责任，因资产的安全和完整所引起相关法律责任与签字资产评估师和所在评估机构无关。

9、由于本次评估目的为遵义华油天然气有限公司破产清算过程中资产处置提供价值参考依据，故考虑到各资产类型及处置方式，经和管理人沟通明确机器设备分为两种处置方式，其一原地续用机器设备（南白加气站、茅草铺加气站），价值不仅包含设备本体及相关附件，还应包含其达到使用条件过程中所产生的运杂费、安装费、基础费等其他费用；而不能原地续用的其他站点机器设备，评估价值仅包含设备本体及相关附件的价值，不考虑设备基础费、安装费、运杂费及后续处置设备变现发生的其他费用等。

10、根据该案件的实际情况，本次评估对象的产权持有人（遵义华油天然气有限公司）属于一般纳税人，其进项税额能进行抵扣，故在本次评估报告中资产价值为不包含增值税的价格。后续处置相关资产涉及增值税问题，应以不含增值税的价值为基础并按当地税法相关规定交纳。

11、根据委托人提供的抵押登记显示，遵义华油天然气有限公司的黔（2023）遵义市播州区不动产权第 00016916 号不动产已设立抵押权（涉及房屋建筑面积：191.21 平方米，宗地面积：4434.4 平方米）；另外 LNG 加液机 2 台、CNG 双枪加气机 2 台、L-CNG 泵撬 1 套、CNG 储气瓶组 1 套、柴油发电机组、LNG 储罐 1 套、变压器 1 套、LNG 泵撬

1套已设置抵押权，其权利人为中石油昆仑燃气有限公司贵州分公司。

12、在评估过程中，资产评估师尽力对影响结论的因素作了分析和估计，但由于委托评估范围界定的影响及资产评估师执业水平和能力限制不可能解决所有影响评估结论的各种因素。

报告使用者应根据国家法律法规的有关规定及评估委托书中所述评估目的，正确理解并合理使用评估报告，否则，评估机构和资产评估师不承担相应的法律责任；评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人和其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）本评估报告结论仅限于本资产评估载明的评估目的和用途下有效；未考虑现有的抵押担保、质押及将来可能承担的抵押担保、质押以及涉诉事项等情况对委估资产价值的影响，也未考虑国家宏观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。

（三）除委托人和法律、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；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。

（四）本报告必须经评估机构加盖公章、资产评估师签字后方可使用，评估机构仅对本报告的原件承担相应的责任，对任何形式的复印件概不认可且不承担责任。

（五）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。

（六）在评估基准日至评估报告提交日之间和评估报告的使用有效期内，当资产数量、价格标准和资产价值类型发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，应及时聘请评估机构重新评估；当政策调整对评估结果产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

（七）评估委托人收到评估报告之日起，至送达给当事人之后5个工作日内，若评估委托人和当事人双方或任意一方对评估报告有异议，可向评估机构提出书面意见，若在此期间内未予书面回复，视为对评估报告无异议。

(八) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年, 即自 2025 年 01 月 08 日至 2026 年 01 月 07 日, 如超过评估结论有效期使用报告, 本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2025 年 5 月 06 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

评估机构

机构名称: 贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

机构资质证书号: 52180006

法人代表签字: 

资产评估专业人员

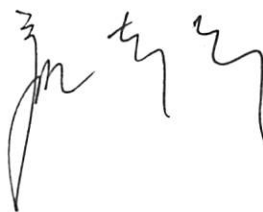
资产评估师:
(签名并盖章)



正式执业会员
资产评估师

龙松
52200035

资产评估师:
(签名并盖章)



正式执业会员
资产评估师

颜莎莎
52230014



二〇二五年五月六日

附 件

附件一、资产评估汇总及明细表

附件二、资产现场图片

附件三、《资产评估服务合同》《贵州省遵义市播州区人民法院民事裁定书》[(2024)黔 0304 破申 11 号]裁定

附件四、《营业执照》《税务登记》

附件五、《不动产权证书》《车辆行驶证》

附件六、资产评估师承诺函

附件七、贵州省财政厅变更备案公告

附件八、资产评估机构营业执照复印件

附件九、资产评估师资质证书复印件

附件十、资产评估机构资质证书复印件

遵义华油天然气有限公司

资产评估明细表

评估基准日：2025年1月08日

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司

企业负责人：龚和亮

填表日期：2025年2月12日

资产评估结果汇总表

表1

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
	总资产	1,611.67	1,442.54	-169.13	-10%
(一)	固定资产	1,089.16	695.79	-393.37	-36%
1	建（构）筑物	303.18	183.26	-119.92	-40%
2	机器设备	776.00	492.04	-283.96	-37%
3	办公设备	6.61	8.19	1.57	24%
4	车辆	3.36	12.30	8.93	265%
(二)	无形资产	522.51	746.75	224.25	43%
1	土地使用权	522.51	746.75	224.25	43%

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司

评估基准日：2025年1月08日

金额单位：万元

固定资产评估汇总表

表2

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司		评估基准日：2025年1月08日		金额单位：人民币元				
编号	科目名称	账面价值		净额	评估价值		增值率%	
		原值	净值		重置成本	净值	原值	净值
1	建（构筑物）类合计				3,031,834.63	1,832,644.64	-	-
1-1	固定资产-建筑物				3,031,834.63	1,832,644.64	-	-
1-2	固定资产-构筑物及附着物类	-		-	-	-	-	-
2	机器设备类合计				7,859,780.86	5,125,224.44		
2-1	固定资产-机器设备				7,759,990.32	4,920,360.13		
2-2	固定资产-办公设备				66,141.04	81,884.31		
2-3	固定资产-车辆				33,649.50	122,980.00		
固定资产合计					10,891,615.49	6,957,869.08	-	-
减：固定资产减值准备							-	-
固定资产合计					10,891,615.49	6,957,869.08	-	-

被评估单位（或者产权持有单位）：遵义华油天然气有限公司
填表日期：2025年2月12日
评估人员：龙松、颜莎莎

固定资产—建（构）筑物评估明细表

表2-1

评估基准日：2025年1月08日

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司

金额单位：人民币元

序号	建（构）筑物名称	建成年月 (竣工日期)	建筑结构	建筑面积 (m2/立方)	详细座落地址	使用状况	账面价值		评估价值		评估单价 (元/m2)	备注
							原值	净值	成新率%	净值		
一	南白加气站											
1	营业房	2014-11	混合	191.21	南白加气站	能正常使用	1,130,161	328,635	78%	510,339	397,719	
2	罩(雨)棚	2014-11	钢结构	360	南白加气站	能正常使用	182,886	9,144	73%	192,960	140,537	
3	乘客候车区	2014-11	简易结构	28.48	南白加气站	能正常使用	19,179	2,574	82%	7,690	6,303	
4	地坪	2014-11	混凝土	4050.09	南白加气站	能正常使用	3,107,518	155,376	44%	882,920	384,835	
5	防撞栏/钢结构	2014-11	1.5米10根、16根单柱	1.00	南白加气站	能正常使用	12,530	626	44%	4,688	2,043	
6	标识标牌	2014-11	不锈钢	65	南白加气站	能正常使用	216,339	10,817	44%	23,400	10,199	
7	排水设施	2014-11-19		137.33	南白加气站	能正常使用	113,987	5,699	34%	77,002	26,027	含工业管沟
8	其他构筑物(围墙(含挡土墙))	2014-11	围墙、围栏	244	南白加气站	能正常使用	2,634,682	729,180	44%	43,920	19,143	
			挡土墙	334.8					44%	297,972	129,876	
二	茅草铺加气站											
1	罩(雨)棚	2015-10-31	钢结构	176	茅草铺加气站	能正常使用	222,655	27,178	81%	94,336	76,080	
2	围墙	2015-10-31	砖砌	112.275	茅草铺加气站	能正常使用	410,027	286,668	70%	37,051	25,842	
		2015-10-31	铁艺/铝合金	65.3	茅草铺加气站	能正常使用			70%	16,325	11,386	
3	管沟	2018-04-25	钢混	963.34	茅草铺加气站	能正常使用	789,937	355,187	78%	54,687	42,455	工艺管沟
4	地坪	2015-10-31	混凝土	580	茅草铺加气站	能正常使用	356,092	34,012	70%	126,440	88,188	
5	防液堤	2015-11-18	钢混	944.208	茅草铺加气站	能正常使用	702,811	398,651	81%	401813	324,215	
6	排水管道	2015-10-31	钢管	102.15	茅草铺加气站	能正常使用	84,784	12,511	69%	129,030	89,504	
7	框架地面设施	2015-10-31	钢混	944.21	茅草铺加气站	能正常使用	321,843	112,066	70%	47,216	32,932	放空管、LNG加液机、加气岛
8	电缆沟	2023-05-29	钢混	788.65	茅草铺加气站	能正常使用	331,234	298,018	95%	15,119	14,303	

9	防爆墙	2023-05-29	钢混	19.8	茅草铺加气站	能正常使用	277,820	261,105	7,940	92%	7,292	
10	品牌形象标志	2015-10-31	钢结构	15	茅草铺加气站	能正常使用	29,155	4,386	5,400	70%	3,766	
合计								3031834.6	2,976,247		1,832,645	

被评估单位（或者产权持有单位）：遵义华油天然气有限公司

填表日期：2025年2月12日

评估人员：龙松、颜莎莎

固定资产—机器设备评估明细表

表2-2

评估基准日：2025年1月08日

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格/型号	生产厂家	计量单位	数量	存放位置	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率	净值	
一	南白加气站												
1	LNG集装箱式加气撬	22M3-1.2Mpa		台	1	南白加气站	2013-12-31	304520.81	78046.53	1144945	33%	377832	
2	避雷系统			套	1	南白加气站	2014-11-19	23189.73	1159.49	25330	38%	9625	
3	CNG三线双枪加气机	HQHP-JQJ-30-L 40立方/min	成都华气智慧燃气设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2016-10-28	148890.17	67376.46	138945	43%	59746	
4	L-CNG泵撬	HQHP-LCNG-11/11	成都华气智慧燃气设备股份有限公司	套	1	南白加气站	2013-12-31	922208.45	235190.81	429466	36%	154608	
5	监视系统	含一套电脑、13个防爆摄像头		套	1	南白加气站	2014-11-19	71353.01	3567.65	56252	38%	21376	
6	PLC SCADA控制系统			套	1	南白加气站	2013-12-31	630585.5	31529.27	205891	33%	67944	含2套电脑
7	LNG加液机	HQHP-JQJ-30-L1, 额定工作压力 3.80MPa	成都华气智慧燃气设备股份有限公司	台	2	南白加气站	2014-06-30	478442.65	209020.16	426940	34%	145160	
8	CNG储气瓶组	HQHP/3.9立方米	甘肃省安福燃气设备机械有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31	461189.64	118728.04	189470	33%	62525	
9	柴油发电机组（静音型）	康赛STC-100-4发电机组（含发动机）		套	1	南白加气站	2016-07-26	72284.56	14816.91	57522	48%	27611	
10	CNG三线双枪加气机	HQHP-JQJ-30-L	成都华气智慧燃气设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31	148890.18	38182.93	138945	36%	50020	
11	可燃气体控制器附件—燃气探头	E16		个	1	南白加气站	2017-01-22	17641.03	2421.93	15500	44%	6820	
12	可燃气体控制器	E16A		套	1	南白加气站	2017-01-22	4273.5	-	4000	44%	1760	
13	LNG储罐	HQHP/60立方米	甘肃省安福燃气设备机械有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31	741061.45	193647.49	505255	38%	191997	
14	变压器	YBW-12-200KVA	肇庆肇庆正升变压器有限公司	套	1	南白加气站	2014-11-19	349030.94	17451.55	277710	45%	124970	
15	顺序控制盘	HQHP-JQJ-IC-II		台	1	南白加气站	2013-12-31	46394.53	2319.73	63157	33%	20842	
16	防爆智能手机	DL03	HONOR	台	1	南白加气站	2022-12-16	5113	3169.96	4700	78%	3666	
17	管线	油气设备管线		m	899.69	南白加气站	2014-11-19	737746.64	36887.33	734280	38%	279026	
18	LNG泵撬	HQHP-JQJ (也可用LNG储罐专用LQJ-30L)	成都华气智慧燃气设备股份有限公司	台	1	南白加气站	2013-12-31	779259.55	198617.98	477466	30%	143240	
19	气相色谱仪	GC-9890		台	1	南白加气站	2022-08-23	8407.08	420.35	8500	74%	6290	

固定资产—办公设备评估明细表

表2-3

评估基准日：2025年1月08日

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格/型号	生产厂家	计量单位	数量	存放位置	启用日期	账面价值		评估价值			增值率 %	备注
								原值	净值	原值	成新率 %	净值		
1	台式电脑	联想显示器 L24e-20 启天M415、键盘、鼠标	联想	套	2	遵义昆仑燃气公司	2019-09-20	10,176.99	508.85	8494	33%	2760		葛永妮、雷帮菊各用一台
2	台式电脑	联想显示器M18215FS0启天M428、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16	5,398.23	269.91	4778	45%	2136		龚和亮
3	空调	KFR-72LW(72591)NHAh-3	格力	台	1	遵义昆仑燃气公司	2017-10-20	9,578.38	287.35	7079	15%	1062		会议室
4	GPS终端器			台	2	遵义昆仑燃气公司	2017-12-20	5,102.56	1,699.87	4516	22%	984		贵CED773、贵CDD773使用
5	台式电脑	PHILIPS显示器 226V6Q 组装主机、键鼠三星显示器LS24D360 组装主机、键盘、鼠标		套	1	遵义昆仑燃气公司	2017-10-31	14,997.00	749.85	4131	15%	620		
							2017-10-31			4131	15%	620		
7	摄像机	SONY HDR-CX270E	SONY	台	1	遵义昆仑燃气公司	2013-05-09	5,500.00	456.47	2202	15%	330		
8	防爆相机	ZHS2400	拜尔特	台	1	遵义昆仑燃气公司	2018-09-25	15,948.28	8,057.25	14248	25%	3498		
9	普通复印机	MP C2011SP	RICOH	台	1	遵义昆仑燃气公司	2019-12-19	19,700.00	985.00	15221	37%	5586		
10	会议系统（会议一体机）	显示器 SKYWORTH, 音响等		套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-15	136,235.47	51,755.04	97486	51%	49377		
11	笔记本电脑	联想昭阳K3-IML		台	2	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16	11,858.41	592.92	9556	51%	4845		
12	台式电脑	DELL显示器E2417H启天M415、键盘、鼠标		套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25	5,086.21	254.31	4247	23%	975		副总经理车雷使用
13	台式电脑	联想显示器L24e-20启天M428、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16	5,398.23	269.91	4778	46%	2183		副总经理滕海使用
14	台式电脑	联想显示器L24e-20启天M428、键盘、鼠标	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16			4778	46%	2183		副总经理陈鹏使用
15	台式电脑	三星显示器S22B150N启天M428、键盘、鼠标		套	1	遵义昆仑燃气公司	2020-12-16			4778	46%	2183		

16	台式电脑	联想显示器M18215FS0 启天M415、键盘、鼠	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25	5,086.21	254.31	4247	20%	847		
17	台式电脑	联想显示器M18215FS0 启天M415、键盘、鼠	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25	5,086.20		4247	20%	847		
18	台式电脑	联想显示器M18215FS0 启天M415、键盘、鼠	联想	套	1	遵义昆仑燃气公司	2018-10-25	5,086.21		4247	20%	847		吴昊
合 计														
减：办公设备减值准备														
合 计									66141			81,884		

被评估单位（或者产权持有单位）：遵义华油天然气有限公司
填表日期：2025年2月12日
评估人员：龙松、颜莎莎

无形资产—土地使用权评估明细表

表4

产权持有单位：遵义华油天然气有限公司										金额单位：人民币元			
评估基准日：2025年1月08日													
序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	账面价值	评估单价	评估总价值	增减值	增值率%	备注
1	黔(2013)遵义市播州区不动产权第0016916号	遵义市播州区影山湖街道龙泉社区华油加气站站房0-1-1	2019/4/17	工业	50	六通一平	4,434.40	5,225,067.95	1,684.00	7,467,530			
											-		
											-		
											-		
合 计										7,467,530	-		
被评估单位(或者产权持有单位)：遵义华油天然气有限公司										评估人员：龙松、颜莎莎			
填表日期：2025年2月12日													

评估对象现场图片

