

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东方集团股份有限公司拟现金收购
联合能源集团有限公司 25%股权项目

资产评估报告

中联评报字【2022】第 4053 号

中联资产评估集团有限公司

二零二二年十二月十二日



目 录

声 明	1
摘 要	2
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人.....	4
二、评估目的	16
三、评估对象和评估范围	16
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	19
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程和情况	29
九、评估假设	31
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	37
十三、评估报告日	38
备查文件目录.....	40



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；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、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。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，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。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。



东方集团股份有限公司拟现金收购 联合能源集团有限公司 25%股权项目 资产评估报告

中联评报字【2022】第 4053 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受东方集团股份有限公司（以下简称“东方集团”）的委托，就东方集团拟现金收购联合能源集团有限公司（以下简称“联合能源”）部分股权之经济行为涉及的联合能源股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是联合能源的股东全部权益。评估范围是联合能源在评估基准日的全部资产及负债。

评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和市场法两种方法对联合能源进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的需要，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施调查和询证、评定估算等评估程序，得出评估结论如下：

联合能源在评估基准日 2022 年 6 月 30 日的归属于母公司的所有者权益账面值为 181,545.83 万美元，评估值为 289,175.17 万美元，评估增值 107,629.34 万美元，增值率 59.28%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的特



殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期为一年，自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起，至 2023 年 6 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

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全文。



东方集团股份有限公司拟现金收购 联合能源集团有限公司 25%股权项目 资产评估报告

中联评报字【2022】第 4053 号

东方集团股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对拟现金收购联合能源集团有限公司（以下简称“联合能源”）25%股权之经济行为涉及的联合能源集团有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 6 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、被评估单位和其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为东方集团股份有限公司，被评估单位为联合能源集团有限公司。

（一）委托人概况

委托人名称：东方集团股份有限公司

统一社会信用代码：91230199126965908A

注册地址：黑龙江省哈尔滨市南岗区长江路 368 号经开区大厦第 9 层 901 室

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定代表人：孙明涛

注册资本：365915.0735 万人民币



注册日期：1989 年 08 月 16 日

营业期限：1989 年 08 月 16 日至无固定期限

经营范围：许可项目：食品生产[分支机构经营]；粮食加工食品生产[分支机构经营]；豆制品制造[分支机构经营]；农作物种子经营[分支机构经营]；职业中介活动。一般项目：粮食收购；货物进出口；技术进出口；对外承包工程；物业管理；轻质建筑材料销售；建筑材料销售；建筑工程用机械销售；家具销售；五金产品批发；卫生洁具销售；金属材料销售；新材料技术研发；谷物销售；谷物种植[分支机构经营]；企业总部管理；食用农产品初加工[分支机构经营]。

（二）被评估单位概况

公司名称：联合能源集团有限公司

注册编号：37134

注册登记日期：2005 年 7 月 22 日

1、历史沿革及基本经营情况

联合能源集团有限公司，曾用名特时泰国际（集团）有限公司（以下简称“特时泰”），1991 年 11 月于开曼群岛注册成立。1992 年 4 月，特时泰于香港联交所主板上市（股票代码：0467.HK）。1998 年 2 月，张宏伟先生通过全资子公司 He Fu International Limited 收购特时泰 35.64% 股权，成为特时泰控股股东，特时泰于 1999 年 9 月更名为东润拓展集团有限公司。2005 年 7 月，东润拓展集团有限公司改于百慕达注册续存。2007 年 12 月正式更名为联合能源集团有限公司。

（1）1998 年 2 月 27 日，张宏伟先生之全资子公司 He Fu International Limited 完成向联合能源原股东卢昭红家族收购其拥有的 159,818,400 股股权。本次收购完成后，联合能源股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	持股数（股）	占比（%）
1	He Fu International Limited	159,818,400	35.64



2	Newfield Resources Ltd	84,000,000	18.73
3	Silver Ocean Finance Company Ltd	68,422,000	15.26
4	其他社会公众持股	136,181,600	30.37
合计		448,422,000	100.00

(2)1998年2月28日至1998年3月31日期间, He Fu International Limited 于市场收购联合能源 71,487,600 股。股权结构变化如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	231,306,000	51.58
2	Newfield Resources Ltd	84,000,000	18.73
3	Silver Ocean Finance Company Ltd	68,422,000	15.26
4	其他社会公众持股	64,694,000	14.43
合计		448,422,000	100.00

(3)1998年4月9日, 联合能源向独立投资者发行 63,500,000 新股, 总股本增加至 511,922,000 股。股权结构变化如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	231,306,000	45.18
2	Newfield Resources Ltd	84,000,000	16.41
3	Silver Ocean Finance Company Ltd	68,422,000	13.37
4	其他社会公众持股	128,194,000	25.04
合计		511,922,000	100.00

(4)1999年7月8日, 联合能源按每持有两股股份配发一股之比例配售 255,961,000 股新股, 总股本增加至 767,883,000 股。股权结构变化如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	385,353,000	50.18
2	Newfield Resources Ltd	84,000,000	10.94
3	Silver Ocean Finance Company Ltd	68,422,000	8.91
4	其他社会公众持股	230,108,000	29.97
合计		767,883,000	100.00

(5)1999年7月9日至2002年3月31日期间, Silver Ocean Finance Co Ltd 和 Newfield Resources Ltd 分别于市场上出售其持有的全部股权, 股权结构变化如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	385,353,000	50.18
2	其他社会公众持股	382,530,000	49.82
合计		767,883,000	100.00



(6) 2001 年 7 月 19 日，联能能源向股东发行新股，总股本增加至 959,853,750 股，股权结构变化如下：

序号	股东名称或姓名	持股数 (股)	占比 (%)
1	He Fu International Limited	481,691,250	50.18
2	其他社会公众持股	478,162,500	49.82
合计		959,853,750	100.00

(7) 2005 年 8 月 8 日，联合能源股份十合一后再每股拆细为 100 股新股份，总股本变更为 95,985,375 股，股权结构变化如下：

序号	股东名称或姓名	持股数 (股)	占比 (%)
1	He Fu International Limited	48,169,125	50.18
2	其他社会公众持股	47,816,250	49.82
合计		95,985,375	100.00

(8) 2006 年 6 月 6 日，联合能源向 He Fu International Limited 发行及配发 5,080,000,000 股新股，并向社会公众发行及配发 1,699,998,000 股普通股，总股本增加至 6,875,983,375 股。股权结构变化如下：

序号	股东名称或姓名	持股数 (股)	占比 (%)
1	He Fu International Limited	5,128,169,125	74.58
2	其他社会公众持股	1,747,814,250	25.42
合计		6,875,983,375	100.00

(9) 2007 年 10 月 16 日，联合能源定向发行 4,527,108,257 股，并向公众配售 1,374,000,000 股，总股本增加至 12,777,091,632 股，股权结构变化如下：

序号	股东名称或姓名	持股数 (股)	占比 (%)
1	He Fu International Limited	5,128,169,125	40.14
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	2,223,726,708	17.40
3	United Energy Holdings Limited	1,649,344,282	12.91
4	其他社会公众持股	3,775,851,517	29.55
合计		12,777,091,632	100.00

(10) 2010 年 7 月 16 日，United Energy Holdings Limited 出售其持有的联合能源 300,000,000 股股份，2011 年 9 月 18 日至 11 月 28 日期间，He Fu International Limited 从市场增持联合能源 560,710,000 股。股权结构变化如下：

序号	股东名称或姓名	持股数 (股)	占比 (%)
----	---------	---------	--------



1	He Fu International Limited	5,688,879,125	44.52
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	2,223,726,708	17.40
3	United Energy Holdings Limited	1,349,344,282	10.56
4	其他社会公众持股	3,515,141,517	27.51
合计		12,777,091,632	100.00

(11) 2012年1月10日和2012年10月22日,联合能源决议通过按联合能源于2011年9月16日完成收购英国石油的巴基斯坦上游油田业务和资产后采纳之股权激励计划向519名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发6,783,880股及4,620,138股新股份成为计划股份,配发股份于2012年1月19日和2012年10月30日完成。2012年6月1日和2012年7月5日,联合能源根据2006年购股权计划向管理层人员配发该2,000,000股股份。2012年7月20日,联合能源根据2010年7月26日发出的非上市认股权证文件向认股权证持有人配发该250,000,000股股份。联合能源总股本增加至13,040,495,650股,股权结构变化如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	5,688,879,125	43.62
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	2,223,726,708	17.05
3	United Energy Holdings Limited	1,349,344,282	10.35
4	其他社会公众持股	3,778,545,535	28.98
合计		13,040,495,650	100.00

(12) 2013年2月7日和9月12日,联合能源决议通过按于2012年12月28日采纳之迟延年终奖金绩效股权计划、高级行政人员绩效股权计划及绩效股权计划向巴基斯坦雇员配发3,179,282股股份和4,072,827股股份。2013年4月26日,联合能源根据2012年5月29日举行的联合能源股东周年大会授予董事会至回购授权,以每股1.2港元回购之前按股权激励计划已授予离职之巴基斯坦员工的620,576股普通股。2013年10月24日,联合能源决议通过按联合能源于2011年9月16日采纳之股权激励计划向595名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发5,091,156股新股份成为计划股份,配发股份于2013年10月31日完成。2013年12月4日,联合能源根据2006年购股权计划向管



理层人员配发该 1,000,000 股股份。联合能源总股本增加至 13,053,218,339 股，股权结构变化如下：

序号	股东名称或姓名	持股数（股）	占比（%）
1	He Fu International Limited	5,688,879,125	43.58
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	2,223,726,708	17.04
3	United Energy Holdings Limited	1,349,344,282	10.34
4	其他社会公众持股	3,791,268,224	28.04
	合计	13,053,218,339	100.00

（13）2014 年 4 月 11 日，大股东 United Energy Holdings Limited 从市场增持 115,200,000 股，同时受让 He Fu International Limited 持有的 360,000,000 股。2014 年 6 月 27 日，联合能源决议通过按于 2013 年 1 月 31 日采纳之迟延年终奖金绩效股权计划、高级行政人员绩效股权计划及绩效股权计划向巴基斯坦雇员配发 9,113,299 股股份。2014 年 10 月 31 日，联合能源决议通过按联合能源于 2011 年 9 月 16 日采纳之股权激励计划向 629 名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发 5,796,864 股新股份成为计划股份，配发股份于 2014 年 11 月 6 日完成。联合能源总股本增加至 13,068,128,502 股。股权结构变动如下：

序号	股东名称或姓名	持股数（股）	占比（%）
1	He Fu International Limited	5,328,879,125	40.78
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	2,223,726,708	17.02
3	United Energy Holdings Limited	1,824,544,282	13.96
4	其他社会公众持股	3,690,978,387	28.24
	合计	13,068,128,502	100.00

（14）2015 年 7 月 2 日，联合能源决议通过按于 2013 年 1 月 31 日采纳之迟延年终奖金绩效股权计划、高级行政人员绩效股权计划及绩效股权计划向巴基斯坦雇员配发 10,363,845 股股份。2015 年 10 月 23 日，联合能源决议通过按联合能源于 2011 年 9 月 16 日采纳之股权激励计划向 638 名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发 7,229,030 股新股份成为计划股份，配发股份于 2015 年 11 月 3 日完成。联合能源总股本增加至 13,085,721,377 股。股权结构变动如下：



序号	股东名称或姓名	持股数（股）	占比（%）
1	He Fu International Limited	5,328,879,125	40.72
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	2,223,726,708	16.99
3	United Energy Holdings Limited	1,824,544,282	13.94
4	其他社会公众持股	3,708,571,262	28.34
	合计	13,085,721,377	100.00

(15) 2016年7月12日，联合能源决议通过按于2012年12月28日采纳之雇员绩效股权计划向巴基斯坦雇员配发16,272,730股股份。2016年7月22日，联合能源于股东特别大会通过股东决议，批准向每名合格股东公开发售股份合计13,101,994,107股，该项工卡发售已于2016年8月30日完成。2016年11月11日，联合能源决议通过按联合能源于2011年9月16日采纳之股权激励计划向557名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发21,703,384股新股份成为计划股份，配发股份于2016年11月23日完成。联合能源总股本增加至26,225,691,598股。股权结构变动如下：

序号	股东名称或姓名	持股数（股）	占比（%）
1	He Fu International Limited	10,657,758,250	40.64
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	4,447,453,416	16.96
3	United Energy Holdings Limited	3,649,088,564	13.91
4	其他社会公众持股	7,471,391,368	28.49
	合计	26,225,691,598	100.00

(16) 2017年7月12日，联合能源决议通过按于2012年12月28日采纳之雇员绩效股权计划向巴基斯坦雇员配发27,057,124股股份。2017年10月26日，联合能源决议通过按联合能源于2011年9月16日采纳之股权激励计划向536名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发16,316,450股新股份成为计划股份，配发股份于2017年11月15日完成。联合能源总股本增加至26,269,065,172股。股权结构变动如下：

序号	股东名称或姓名	持股数（股）	占比（%）
1	He Fu International Limited	10,657,758,250	40.57
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	4,447,453,416	16.93
3	United Energy Holdings Limited	3,649,088,564	13.89



4	其他社会公众持股	7,514,764,942	28.61
合计		26,269,065,172	100.00

(17) 2018年7月6日, 联合能源决议通过按于2012年12月28日采纳之雇员绩效股权计划向巴基斯坦雇员配发 20,348,257 股股份。2018年11月21日, 联合能源决议通过按联合能源于2011年9月16日采纳之股权激励计划向704名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发 4,741,780 股新股份成为计划股份, 配发股份于2018年11月30日完成。联合能源总股本增加至 26,294,155,209 股。股权结构变动如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	10,657,758,250	40.53
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	4,447,453,416	16.91
3	United Energy Holdings Limited	3,649,088,564	13.88
4	其他社会公众持股	7,539,854,979	28.68
合计		26,294,155,209	100.00

(18) 2019年1月, 联合能源根据2018年4月20日股东周年大会授予董事之回购授权, 向市场回购 23,494,000 股普通股, 回购股份于2019年2月29日被注销。2019年10月18日, 联合能源决议通过按联合能源于2011年9月16日采纳之股权激励计划向42名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发行 7,202,844 股新股份成为计划股份, 配发股份于2019年10月31日完成。联合能源总股本减少至 26,277,864,053 股。股权结构变动如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	10,657,758,250	40.56
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	4,447,453,416	16.92
3	United Energy Holdings Limited	3,649,088,564	13.89
4	其他社会公众持股	7,523,563,823	28.63
合计		26,277,864,053	100.00

(19) 2020年7月21日, 联合能源决议通过按联合能源于2011年9月16日采纳之股权激励计划向42名已参与计划之巴基斯坦雇员分别发行及配发 5,986,357 股新股份成为计划股份, 配发股份于2020年7月30日完成。联合能源总股本增加至 26,283,850,410 股。2020年7月



30日, He Fu International Limited 分别向 United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited 和 Brand Master Group Limited 转让其持有联合能源 5.10%和 4.90%股权。股权结构变动如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	8,029,971,845	30.55
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	5,787,539,821	22.02
3	United Energy Holdings Limited	3,649,088,564	13.88
4	Brand Master Group Limited	1,287,700,000	4.90
5	其他社会公众持股	7,529,550,180	28.65
合计		26,283,850,410	100.00

(20) 2021年7月12日, 联合能源决议通过按联合能源于2012年12月28日采纳之雇员绩效股权计划向巴基斯坦雇员配发6,078,376股新普通股股份。配发该6,078,376股计划股份于2021年7月19日完成。联合能源总股本增加至26,289,928,786股。股权结构变动如下:

序号	股东名称或姓名	持股数(股)	占比(%)
1	He Fu International Limited	8,029,971,845	30.55
2	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	5,787,539,821	22.01
3	United Energy Holdings Limited	3,649,088,564	13.88
4	Brand Master Group Limited	1,287,700,000	4.90
5	其他社会公众持股	7,535,628,556	28.66
合计		26,289,928,786	100.00

2、股权结构图及各分子公司业务说明

联合能源所属公司情况如下表:

序号	层级	企业名称	注册资本	持股比例	业务描述
1	1	联合能源集团有限公司	600,000,000 港元		投资控股
2	2	辉润有限公司	10,000 港元	100%	提供行政服务
3	2	联合能源集团(香港)有限公司	100 港元	100%	投资控股及提供集团融资支援服务
4	2	Vision Peak Investments Limited	10 美元	100%	投资控股及提供集团融资支援服务
5	3	Gold Trade International Limited	1 美元	100%	提供集团融资支援服务
6	3	联合石油及天然气(盘锦)有限公司	100,000,000 人民币	100%	贸易
7	2	United Energy Pakistan Holdings Limited	1 美元	100%	投资控股
8	3	United Energy Pakistan Limited	1 美元	100%	从事是有和/或天然气勘探和开发有关



					的活动
9	2	金贸集团有限公司	10 美元	100%	投资控股
10	3	Oasis Natural Energy Inc	10,000 美元	100%	投资控股
11	4	Bow Energy Resources (Pakistan) SRL	9,775,568 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
12	2	兆隆香港有限公司	1 美元	100%	投资控股
13	3	Dragon Prime Holding Limited	100 美元	100%	尚未开展业务
14	3	UEP Alpha Limited	332,517,327 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
15	3	UEP Beta GmbH	50,000 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
16	2	华誉国际投资有限公司	1 港元	100%	投资控股
17	3	KNGS Exploration and Development Limited	100 美元	100%	投资控股
18	4	Asia Resources Oil Limited	6,340,744 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
19	2	Nice Sense Holdings Limited	100 美元	100%	投资控股
20	3	United Energy Tading DMCC	50,000AED	100%	贸易
21	3	United Energy Upstream DMCC	50,000AED	100%	提供行政服务
22	4	United Energy Technical DMCC	50,000AED	100%	能源项目咨询, 油田开发
23	3	United Energy Sindbad Limited	1 港元	100%	尚未开展业务
24	2	United Energy International Finance Limited	1 港元	100%	提供集团融资支援服务
25	2	Classic Trade Holding Limited	100 美元	100%	投资控股
26	3	联合能源国际贸易有限公司	100 美元	100%	投资控股
27	3	United Energy (Singapore) Resources Pte.Limited	10,000,000 新加坡元	100%	贸易
28	2	United Energy Global Trading Limited	1 美元	100%	暂无业务
29	2	United Energy Financing (Bermuda) Limited	100 美元	100%	投资控股
30	2	Super Success International Holdings Limited	1 美元	100%	投资控股
31	2	United Energy (China) Limited	1,000 美元	100%	投资控股
32	3	联合能源(北京)有限公司	100,000,000 人民币	100%	提供行政服务
33	3	浙江嘉联辉石油化工有限公司	50,000,000 人民币	100%	尚未开展业务



34	2	联合石油天然气投资有限公司	50,000 美元	100%	投资控股
35	2	UEG Clean Energy Limited	100 港币	100%	投资控股
36	3	UEG Clean Energy International Investment Limited	100 港币	100%	投资控股
37	4	UEG Clean Energy DMCC	50,000AED	100%	贸易
38	2	联合能源集团投资有限公司	1 美元	100%	投资控股
39	3	金艾斯有限公司	1 港币	100%	投资控股
40	4	Kuwait Energy Plc	324,189,606 英镑	100%	投资控股
41	5	Kuwait Energy International Limited	1,600 美元	100%	投资控股
42	6	KE Netherlands Cooperatief U.A.	57,845,832 欧元	100%	投资控股
43	7	Carpatsky Petroleum Corp	125 美元	100%	投资控股
44	6	Kuwait Energy Pakistan Ltd	1,000 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
45	6	Kuwait Energy Services Ltd	1,000 美元	100%	投资控股
46	6	KEC (MENA) Ltd	2 美元	100%	投资控股
47	7	Kuwait Energy (Eastern Desert) Petroleum Services SAE	1,000,000 埃及镑	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
48	7	Kuwait Energy Egypt Ltd	1,000 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
49	7	KEC (Egypt) Ltd	1 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动
50	7	United Energy Egypt Limited	2 美元	100%	尚未开展业务
51	5	Kuwait Energy Company KSCC	11,405,826 美元	98.9%	投资控股
52	5	Kuwait Energy Basra Limited	1,000 美元	100%	从事石油和/或天然气勘探和开发有关的活动

3、资产、财务及经营状况：

联合能源集团有限公司近一年一期的资产、财务状况如下表（单位万美元）：

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
总资产	312,169.98	316,335.10
总负债	137,678.68	134,715.53



净资产	174,491.30	181,619.57
归母净资产	174,415.56	181,545.83
项目	2021 年	2022 年 1-6 月
营业收入	98,538.19	72,586.20
利润总额	24,358.81	20,924.76
净利润	23,415.46	21,419.92
归母净利润	23,415.72	21,420.03

4、储量情况:

联合能源及其子公司拥有的区块的储量第三方储量评估顾问 ERC Equipoise Limited 和阿派斯油藏技术（北京）有限公司的审查，审查标准为 SPE-WPC-AAPG-SPEE-SEG-SPWLA-EAGE 规范。ERC Equipoise Limited 和阿派斯油藏技术（北京）有限公司具备相应的油气评估资质，具备相应的胜任能力。联合能源块较多，为方便描述，将部分相似区块合并，合并后区块的储量情况如下表：

区块名称	储量估算日权益储量（证实+概算） （2021 年 12 月 31 日，百万桶）	评估基准日权益储量（证实+概算） （2022 年 6 月 30 日，百万桶）
1、巴基斯坦		
UEP	61.28	55.82
Bow	16.80	14.85
AROL	5.63	5.63
UEP A+B	23.62	21.57
巴基斯坦小计	107.58	97.87
2、埃及		
Area A	6.82	6.10
Abu Sennan	3.46	2.88
BEA	4.10	3.94
ERQ	6.74	5.99
埃及小计	21.12	18.91
3、伊拉克		
Siba	19.93	19.22
Block 9	724.74	718.57
Sindbad	536.09	536.09
伊拉克小计	1,280.76	1,273.88
联合能源合计	1,409.46	1,390.66

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人东方集团和被评估单位实际控制为同一自然人，因此为关联公司。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人



本评估报告的使用人为委托人东方集团股份有限公司。

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人。

二、评估目的

东方集团股份有限公司拟现金收购联合能源集团有限公司 25%股权。本次评估的目的是反映联合能源集团有限公司全部股东权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是联合能源的股东全部权益，评估范围是联合能源在评估基准日的全部资产及负债，其中，总资产账面值为 316,335.10 万美元，总负债账面值为 134,715.53 万美元，所有者权益为 181,619.57 万美元，归属于母公司的所有者权益为 181,545.83 万美元，具体包括流动资产 111,127.18 万美元、非流动资产 205,207.92 万美元、流动负债 75,645.64 万美元和非流动负债 59,069.89 万美元。上述资产与负债数据按照安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计的联合能源 2022 年 6 月 30 日的财务报表，并经评估基准日日汇率 1 美元兑 6.7114 元人民币折算得出。安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计报告的报告号为安永华明(2022)专字第 60870057_A01 号，本次评估是在经审计后的财务数据的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 委估主要实物资产情况

本次评估范围中的实物资产主要为油气资产、在建工程、存货和固定资产。评估范围内的实物资产账面值 182,513.58 万美元，占评估范



围内总资产的 57.70%，这些资产具有以下特点：

(1) 油气资产（不含矿区权益和勘探和评估开支）：为标的公司正常生产用的核心实物资产，包含油井、抽油机等专用设备和基础设施，位于巴基斯坦、伊拉克和埃及三个国家，主要归属于五家实体公司 United Energy Pakistan Limited (MAU)、Gold Trade Group Limited、Dragon Prime Hong Kong Limited、Bright Advance International Investment Limited 和 United Energy Group Investments Limited。截至评估基准日，油气资产（不含矿区权益）均正常使用。

(2) 在建工程，为油田设施的油气装备锻件、维修备件和勘探设备，主要位于巴基斯坦，归属于 United Energy Pakistan Limited (MAU)、Gold Trade Group Limited、Dragon Prime Hong Kong Limited 三家公司。

(3) 存货，为生产用的消耗品、备品备件以及少量产成品，主要归属于巴基斯坦的 United Energy Pakistan Limited (MAU)。

(4) 固定资产：主要为运输设备、机器设备和房屋建筑物，主要归属于巴基斯坦的 United Energy Pakistan Limited (MAU) 公司。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报范围内账面记录的无形资产为 1 项土地使用权、1 项会籍及一些计算机软件。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位未申报表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论

此次评估引用的其他机构报告如下：

1、本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系根据安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)的审计报告（报告号为安永华明(2022)专字第 60870057_A01 号）。



2、本次评估报告中储量数据引用经第三方储量评估顾问审查后的并出具的资源量储量报告，具体为：

(1) 《Year-End 2021 Reserves & Resources Audit Report, Onshore Pakistan》；

(2) 《Year End 2021 Reserves Audit Burg EI Arab Concession, Egypt》；

(3) 《Year End 2021 Reserves Audit East Ras Qattare Concession, Egypt》；

(4) 《Year End 2021 Reserves Audit Area-A Concession, Egypt》；

(5) 《Year End 2021 Reserves Audit Abu Sennan Concession, Egypt》；

(6) 《Year End 2021 Reserves Audit Siba Concession, Iraq》；

(7) 《Year End Reserves Audit Block 9 Concession, Iraq》；

(8) 《伊拉克 SINDBAD 区块油气储量评估和价值评估报告》。

除此之外，此次评估未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次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。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2022 年 6 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。



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）经济行为依据

1. 《东方集团股份有限公司关于经济行为的说明》；

（二）法律法规依据

2. 《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)；

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

4. 《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)；

5. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年修订)(证监会令第166号，2020年3月20日)；

6. 《中华人民共和国证券法》(2019修订)(2005年10月27日主席令第43号、2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议)；

7. 香港《证券条例》(1989年修订)；

8. 香港《证监会条例》(1989年4月颁布)；

9. 香港《证券(公开权益)条例》(1991年修订)；

10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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-资产评估方法》(中评协[2019]35号);
5. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
6. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2018]35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-资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
9. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2018]37号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
12. 《资产评估执业准则-利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
13. 其他与评估工作相关的准则等

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证。
2. 开发的主合同如下:

(1) 《Petroleum Concession Agreement Between the President of Pakistan and Union Texas Pakistan》;

(2) 《Petroleum Concession Agreement Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and Union Texas Pakistan, INC. Occidental Petroleum (Pakistan) INC. and Oil & Gas Development Corporation》;

(3) 《Badin-II Revised Petroleum Concession Agreement Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and Union Texas Pakistan, Inc., Occidental Petroleum (Pakistan), Inc., Oil and Gas Development Corporation and the Federal Government of the Islamic Republic of Pakistan》;

(4) 《Badin-III Block Petroleum Concession Agreement Between the



President of the Islamic Republic of Pakistan, Union Texas Pakistan, Inc. Occidental Petroleum (Pakistan), Inc. Oil & Gas Development Company Limited and Government Holdings»;

(5) 《Mehran Block Petroleum Concession Agreement Between the President of the Islamic Republic of Pakistan Union Texas Pakistan, Inc. Occidental Petroleum (Pakistan), Inc. and the Federal Government of the Islamic Republic of Pakistan (Government Holdings)》;

(6) 《Mirpur Khas Petroleum Concession Agreement Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and the Government Holdings and Orient Petroleum Inc.》;

(7) 《Khipro Petroleum Concession Agreement Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and the Government Holdings and Orient Petroleum Inc.》;

(8) 《Petroleum Concession Agreement Block No. 2568-19(Digri) Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and BP Pakistan Exploration and Production, Inc. Zone-III》;

(9) 《Petroleum Concession Agreement Block No. 2568-21(Kotri North) Zone-III Between the President Islamic Republic of Pakistan and Pakistan Petroleum Limited》;

(10) 《Block 2769-4 Petroleum Concession Agreement Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and Government Holdings and Petronas Carigali (Pakistan) Ltd and Lasmo Oil Pakistan Limited》;

(11) 《Mehar Petroleum Concession Agreement Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and the Government Holdings and Orient Petroleum Inc.》;

(12) 《Petroleum Concession Agreement for Block 2669-3(Latif) Zone III Between the President of the Islamic Republic of Pakistan and Pakistan



Petroleum Limited and OMV (Pakistan) Exploration G.m.b.H and Eni Pakistan (M) Limited》;

(13) 《Petroleum Concession Agreement Block No. 2867-5(Kuhan) ZONE-II Between the President Islamic Republic of Pakistan and OMV (Pakistan) Exploration Gesellschaft m.b.H And Pakistan Petroleum Limited》;

(14) 《Petroleum Concession Agreement Southwest Miano (BLOCK 2668-3) The President of The Islamic Republic Of Pakistan And Government Of Pakistan And OMV (PAKISTAN) Exploration G.m.b.H. And Pakistan Petroleum Limited and Hardy Oil & Gas (UK) Limited》;

(15) 《BLOCK-20 Petroleum Concession Agreement Between The President Of The Islamic Republic Of Pakistan And Oil & Gas Development Corporation And OMV (Pakistan) Exploration Gesellschaft m.b.h . And Hardy Oil & Gas (UK) Limited and Pakistan Petroleum Limited》;

(16) 《Petroleum Concession Agreement Block No. 2568-18 (Gambat South) ZONE-III Between the President Islamic Republic of Pakistan and Pakistan Petroleum Limited》;

(17) 《 Concession Agreement for Petroleum Exploration and Exploitation Between the Arab Republic of Egypt and The Egyptian General Petroleum Corporation and Kriti Oil and Gas S.A. In Burg El Arab Western Desert A.R.E.》;

(18) 《 Concession Agreement for Petroleum Exploration and Exploitation Between the Arab Republic of Egypt and The Egyptian General Petroleum Corporation and Dover Investments Limited Kand Tradewinds Oil&Gas International Ltd. And Gondwana International Petroleum Company In Abu Sennan Area Western Desert A.R.E》;

(19) 《 Concession Agreement For Petroleum Exploration And



Exploitation Between The Arab Republic Of Egypt And The Egyptian General Petroleum Corporation And Siperol International S.A. Oil Search(Egypt) Limited East Ras Qattara Area Western Desert A.R.E.》;

(20) 《Contract Of Production and Exploration Service Agreements Between the General Petroleum Company S.A.E. And Geopetrol Eastern Desert S.A.E In Eastern Desert AREA"A" Arab Republic of Egypt A.R.E》;

(21) 《Exploration, Development and Production Service Contract for Block 9 Between South Oil Company of The Iraqi Ministry of Oil and Kuwait Energy Company and Dragon Oil (Holdings) Limited》;

(22) 《Gas Development and Production Service Contract for the Siba Contract Area Between South Oil Company of the Iraqi Ministry of Oil and Kuwait Energy Iraq Limited Turkiye Petrolleri Anonim Ortakligi and Missan Oil Company》。

3. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《Year-End 2021 Reserves & Resources Audit Report, Onshore Pakistan》;
2. 《Year End 2021 Reserves Audit Burg EI Arab Concession, Egypt》;
3. 《Year End 2021 Reserves Audit East Ras Qattare Concession, Egypt》;
4. 《Year End 2021 Reserves Audit Area-A Concession, Egypt》;
5. 《Year End 2021 Reserves Audit Abu Sennan Concession, Egypt》;
6. 《Year End 2021 Reserves Audit Sba Concession, Iraq》;
7. 《Year End Reserves Audit Block 9 Concession,Iraq》;
8. 《伊拉克 SINDBAD 区块油气储量评估和价值评估报告》;
9. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价;



10. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
11. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 联合能源评估基准日审计报告;
2. IFind 同花顺金融终端;
3. S&P Global 金融服务终端;
4. 彭博金融服务终端;
5. 《国际会计准则》(IFRS);
6. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号)。
7. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)和《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)的规定,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、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

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。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性,恰当考虑收益法的适用性。

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量,考虑市场法的适用性。



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，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法选择

本次评估目的是东方集团股份有限公司拟现金收购联合能源集团有限公司部分股权。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的交易案例，可比性较强，因此本次评估可以选择市场法进行评估。

鉴于被评估单位业务经营的特点，矿业企业核心资产为油气资源价值，资产基础法中矿产资源（矿业权）的评估也是采用折现现金流量法（收益途径）进行评估，同时将其他资产在期初进行扣减（在评估基准日做现金流出），未来盈利预测和企业价值收益法基本一样，为避免重复，本次评估未采用资产基础法。

综上，本次评估确定采用收益法、市场法进行评估。

（三）收益法

1、概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估企业价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、



折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，经扣减付息债务价值及少数股东权益价值后，得出被评估单位股东全部权益价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=P+C-D-M \quad (1)$$

E: 被评估单位股东全部权益价值；

P: 经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \quad (2)$$

式中：

R_i: 未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r: 折现率；

n: 未来收益期；



C: 基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (3)$$

C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

D: 付息债务价值。

M: 少数股东权益价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} + \text{资产回收} \quad (4)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，预测其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ；

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

W_d: 被评估单位的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{E + D} \quad (6)$$

W_e: 被评估单位的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{E + D} \quad (7)$$

r_d: 被评估单位的税后债务成本；

r_e: 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$



r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (9)$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i})} \quad (10)$$

β_t : 可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (11)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(四) 市场法简介

1、市场法的定义和原理

市场法是通过将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的一种方法。在市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析, 计算适当的价值比率或经济指标, 在与被评估单位比较分析的基础上, 得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业



的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

2、评估思路及评估方法

本次评估标的联合能源核心资产为根据石油合同规定的对油田资源开采后的收益权，被评估单位所属油气开采行业，其控股母公司为香港上市公司。评估基准日前后，证券交易市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的上市公司，可比性较强，因此本次评估选择上市公司比较法进行评估。由于近年公开可查询的油气企业交易案例较少，故本次评估没有选择交易案例比较法。具体评估方法如下：

(1) 选取可比企业：搜集可比公司信息，选取和确定适当数量的可比公司。

1) 建立比较基准

2) 对可比企业交易价格进行修正，主要从以下方面进行考虑：价值比率：选取适当的价值比率。价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。根据石油天然气勘探和开采行业特性，资源储量与企业价值存在较大程度的相关性，故可选用上市公司企业价值/资源储量（EV/Reserve）作为本次市场法评估的价值比率。将 100% 股权价格除以可比公司价值因子，得到各价值比率。将价值比率与标的公司各价值因子相乘，得到可比价值。

(2) 计算评估结果

1) 差异评价：分析比较可比公司和被评估单位在资源特性上各方面的差异，并选择恰当指标进行量化与评价。将被评估单位各指标评价分值分别与可比公司分值相除，得到各差异因素调整系数。

2) 比准价值：将可比价值与差异调整系数相乘，得到比准价值。



3) 计算评估价值将各比准价值进行数学统计分析，得到被评估单位经营性净资产评估值。同时考虑价值比率数据口径，对非经营性资产及负债和流动性进行调整，得出被评估单位股东全部权益价值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二) 核查阶段

因疫情原因，评估人员无法实施现场核查，主要核查手段为视频盘点和访谈、函证、安排第三方机构现场盘点抽凭等，主要步骤如下：

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态、主要无形资产、生产计划等情况。

2. 对企业提供的资料（包括但不限于权属资料、财务资料、地质技术资料、排产计划、盈利预测资料等）进行审阅、分析、核查，对企业管理层进行访谈；对发现的问题和各相关方进行讨论。

3. 对企业申报评估范围内的资产进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

4. 对企业价值在清查核实的基础上做出初步评估测算

(三) 评估汇总阶段



对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

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，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。

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合同约定的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. 被评估单位经营业务所涉及国家或地区现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；



2. 被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

3. 被评估单位在未来经营期内的管理层尽职,并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营;

4. 被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化;

5. 被评估单位构建主营业务相关主体资产所需投入的资金能够及时、足额到账,资金成本相比其现阶段融资成本不发生较大变化;

6. 被评估单位未来油气开采的生产安排和企业提供的排产计划设定的生产计划一致;

7. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

8. 适当数量的可比企业与被评估单位具有可比性,属于同一行业或者受相同经济因素的影响;

9. 可比企业与被评估单位在价值影响因素方面相同或者相似;

10. 可比企业与被评估单位均能够按交易时公开披露的经营模式、业务架构、资本结构持续经营;

11. 可比企业信息披露真实、准确、完整,无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏;

12. 评估人员仅基于公开披露的可比企业相关信息选择对比维度及指标,不考虑其他非公开事项对被评估单位价值的影响;

13. 本次评估不考虑通货膨胀因素。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 收益法评估结论



经实施市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）进行评估，联合能源在评估基准日 2022 年 6 月 30 日的归属于母公司的所有者权益账面值为 181,545.83 万美元，评估值为 289,175.17 万美元，评估增值 107,629.34 万美元，增值率 59.28%。

（二）市场法评估结论

经实施清查核实、企业访谈、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用市场法进行评估，联合能源在评估基准日 2022 年 06 月 30 日的股东全部权益账面值 181,545.83 万美元，评估值为 289,626.69 万美元，评估增值 108,080.86 万美元，增值率 59.53%。

（三）评估结果分析

被评估单位的评估结果较其股东全部权益账面值增值的主要原因如下：

被评估企业为油气开采销售，未来盈利价值在于生产油气带来的未来收益。目前资产的账面值反映的是企业历史期投入，并未反映油气资源的收益价值。由于企业的持续勘查开发勘探投入发现了较好的成果，因此导致了被评估单位股东全部权益评估值增值。

（四）评估结果的差异分析及最终结果的选取

市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来判断企业的价值，两者相辅相成，市场法的结果是收益法结果的市场表现，而收益法结果是市场法结果的坚实基础，是企业的内在价值的合理反映。

对于被评估单位所处的资源采掘行业而言，在资源储量、服务年限、产品价格、成本费用结构、投资规模等要素能够较合理确定的前提下，收益法评估结果能够更加客观地反映被评估单位的价值。市场法由于采用了 EV/储量数据，而 EV 中的付息债务通常与 EV 不在线性关系，以此为基础倒算的净资产价值存在一定偏差，同时受参照对象信息局限



性的影响，在考虑各修正因素时可能不够全面，最终结论可靠性差。故选用收益法评估结果作为联合能源股东全部权益价值的评估结果，即基准日时点股东全部权益的评估值为 289,175.17 万美元。

十一、特别事项说明

（一）评估基准日期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。截至本报告出具日未发现明显的重大期后事项。

（二）特别风险提示

1. 汇率风险

存在美元汇率市场波动的风险。受多边因素影响，美元兑人民币的汇率一直在持续变化中。本次评估基准日 2022 年 6 月 30 日的美元兑人民币汇率为 6.7114，本次估值结论没有考虑基准日后汇率变化对估值结论产生的影响，提请交易双方特别注意。

2. 原油市场价格及成本的风险

此次评估采取了相对谨慎的价格预测，布伦特原油价格按照 70 美元/桶的长期价格进行评定估算，但仍不排除未来可能出现原油价格波动可能。同样，生产成本也可能因为材料、人工以及其他因素提升，存在成本上升的风险。提请报告使用人关注。

上述特别风险将对标的资产业务带来重大影响，进而影响公司价值，特此提请报告使用人予以特别关注。

（四）其他需要说明的特别事项

1. 本次项目的经济行为为东方集团股份有限公司拟现金购买联合能源25%股权。标的联合能源注册地为百慕达，在香港联合交易所上市，主要资产为巴基斯坦、埃及和伊拉克的油气资产。受疫情影响，评估人



员无法到现场开展工作，部分尽职调查程序受到限制，本次评估采用了联合其他中介机构等形式进行核查，并充分利用了第三方报告。评估分析认为，被评估单位提供的信息以及相关的替代程序，可以基本反映被评估单位的企业财务信息、资源储量情况和未来开采计划，上述受限条件不会构成对评估结果的决定性否定意见或重大影响。

2. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3. 本次评估范围及采用的由委托人和被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人和被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东以及委托人多次讨论，并经进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

6. 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，并不承担相关当事人决策的责任。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。

7. 本次评估引用了经审查储量排产等相关数据、审计报告等专业报告。地质采选冶专业和审计专业超出了资产评估的专业范畴，评估人员



已对其做了合规性核查，但是不对其专业报告中可能存在的错误数据或陈述承担责任。本次评估结论的合理性是建立在储量资源量相关数据的真实可靠、未来实际生产可以按照企业提供的排产计划确定的生产计划进行以及评估对象产权持有者及管理层对未来行业发展趋势的正确判断及相关经营规划能够按期实现的基础之上。上述条件如期实现是本次评估报告生效的前提。如果上述前提发生变化，则本次评估结论失效。

8. 在评估基准日以后的有效期内，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。

9. 本次评估依据储量报告是在SPE-PRMS油气储量评估规则编制的，没有转换为国内准则的储量，此次评估按照上述资源量进行了排产设计。提请资产评估报告使用人对上述事项予以特别关注。

10. 新型冠状病毒感染的肺炎疫情于2020年爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全球范围内持续进行。肺炎疫情将对全球的整体经济运行造成一定影响，影响程度和时间将取决于多种因素，包括病毒变种、各国调控政策以及新型疫苗及其他医学技术的研发。截至评估报告日，尚不能对疫情的最终影响做出判断。本次评估没有考虑新冠病毒未来加剧可能对被评估单位的后续生产建设经营带来的不可预料的影响，提请报告使用者注意。

11. 联合能源若干子公司与巴基斯坦政府就是否向其附属公司生产的原油及凝析油征收暴利税费出现争议。于2017年12月27日，巴基斯坦



政府批准征收暴利税费，并规定自2012年8月30日后进行开采的项目需缴纳暴利税费。联合能源在巴基斯坦的子公司拥有多项2012年8月30日后进行开采的项目，当地税务局要求该部分项目自2012年起追溯缴纳暴利税费，而根据联合能源外聘律师的法律意见，联合能源管理层认为应自政府批准当日起适用新政策缴纳暴利税费，无需追溯。按照追溯基准，管理层于2022年6月30日及2021年12月31日合并财务报表就暴利税费计提或有负债，金额分别为人民币164,169,969.11元和人民币156,953,854.40元。此次评估未考虑该事项。

12. 联合能源若干附属公司收到巴基斯坦税务部门发出的多项税务指控，旨在重新评估以往年度的税项债务。联合能源上述附属公司现正就这些税务指控提出上诉，待处理的税务案件累计潜在税项的金额于2022年6月30日及2021年12月31日分别为人民币602,134,147.86元和人民币612,522,209.60元。此次评估未考虑以上事项。

13. 伊拉克地区的分包商于2019年12月就与本公司之联合能源子公司Kuwait Energy Company KSCC（“KSCC”）之间签订的原油油罐车运输服务合同进行索赔，索赔金额为人民币20,688,897.21元。一审法院已裁定分包商胜诉。KSCC对一审法院的判决提出上诉，该案件仍在巴士拉法庭审理中。此次评估未考虑以上事项。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次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公允市价，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追加付出的价格等对评估价格的影响，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它



情况发生变化时，评估结论一般会失效。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。

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。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论的使用有效期：本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2022年6月30日起，至2023年6月29日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二二年十二月十二日。



(此页无正文)



资产评估师: 周二波

资产评估师
周二波
11160089

资产评估师: 杨恺

资产评估师
杨恺
11190220

二〇二二年十二月十二日



报告附件目录

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
3. 审计报告（复印件）；
4. 委托人和被评估单位承诺函；
5. 签字资产评估师承诺函；
6. 中联资产评估集团有限公司评估资格变更备案公告（复印件）；
7. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
8. 签字资产评估师资格证书（复印件）。

