

**天津泰达股份有限公司**  
**股权收购项目**  
**资产评估报告书**

华夏松德评报字[2008]0060号

**天津华夏松德有限责任会计师事务所**

**提出报告日期：二〇〇八年五月九日**

# 目 录

内 容	页次
一、资产评估报告书摘要	1
二、资产评估报告书正文	
1. 委托方与资产占有方概况	3
2. 评估目的	4
3. 评估范围	4
4. 评估基准日	5
5. 价值类型	5
6. 评估原则	6
7. 评估依据	6
8. 评估方法	7
9. 评估过程	8
10. 评估结论	10
11. 特别事项说明	11
12. 评估报告基准日期后重大事项	12
13. 评估报告法律效力	13
14. 评估报告提出日期	13
三、备查文件	15

## 资产评估专业人员名单

姓 名	职 称
金 石 林	中国注册资产评估师
刘 立	中国注册资产评估师
李 福 来	资产评估人员
邵 珉	资产评估人员
张 妍	资产评估人员
谢 文 发	高级工程师
莫 树 庭	高级工程师

# 天津泰达股份有限公司

## 股权收购项目

### 资产评估报告书摘要

华夏松德评报字[2008]0060号

天津华夏松德有限责任会计师事务所接受天津泰达股份有限公司的委托，对天津泰达股份有限公司拟收购蓝盾集团（天津）有限公司部分股权事宜所涉及的蓝盾集团（天津）有限公司的子公司天津兴实化工有限公司全部资产和负债进行评估。评估人员依据国家有关资产评估的各项规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对委托评估的全部资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，计算评估值等工作。对委托评估的全部资产和负债在 2007 年 12 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。

本次评估方法采用重置成本法。

经评估，截止 2007 年 12 月 31 日天津兴实化工有限公司评估前账面资产总额计人民币 10,718.51 万元，负债总额计人民币 7,429.45 万元，净资产总额计人民币 3,289.06 万元；调整后账面值资产总额计人民币 10,718.51 万元，负债总额计人民币 7,429.45 万元，净资产总额计人民币 3,289.06 万元；评估后资产总额计人民币 12,312.71 万元，负债总额计人民币 7,429.45 万元，净资产计人民币 4,883.26 万元。净资产评估增值计人民币 1,594.20 万元。（评估结论详细情况见评估明细表）

## 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	7,876.80	7,876.80	7,879.82	3.01	0.04
长期投资					
固定资产	2,753.95	2,753.95	3,861.06	1,107.11	40.20
其中：在建工程					
建筑物	695.74	695.74	698.87	3.13	0.45
设备	2,058.21	2,058.21	3,162.19	1,103.98	53.64
无形资产	87.75	87.75	571.83	484.08	551.66
其中：土地使用权	87.75	87.75	571.83	484.08	551.66
其他无形资产					
<b>资产总计</b>	<b>10,718.51</b>	<b>10,718.51</b>	<b>12,312.71</b>	<b>1,594.20</b>	<b>14.87</b>
流动负债	7,429.45	7,429.45	7,429.45	0.00	0.00
长期负债					
<b>负债总计</b>	<b>7,429.45</b>	<b>7,429.45</b>	<b>7,429.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>3,289.06</b>	<b>3,289.06</b>	<b>4,883.26</b>	<b>1,594.20</b>	<b>48.47</b>

本评估报告有效期一年，自 2007 年 12 月 31 日至 2008 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

评估机构法定代表人：方文森

中国注册资产评估师：金石林

中国注册资产评估师：刘立

天津华夏松德有限责任会计师事务所

评估报告提出日期：2008 年 5 月 9 日

# 天津泰达股份有限公司

## 股权收购项目

### 资产评估报告书

华夏松德评报字[2008]0060号

天津华夏松德有限责任会计师事务所接受天津泰达股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对天津泰达股份有限公司拟收购蓝盾集团（天津）有限公司部分股权事宜所涉及的蓝盾集团（天津）有限公司的子公司天津兴实化工有限公司全部资产和负债进行评估。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的全部资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估全部资产和负债在2007年12月31日所表现的市场价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下：

#### 一、委托方与资产占有方概况

1、本次资产评估委托方：天津泰达股份有限公司

住 所：天津开发区第三大街

法定代表人：刘惠文

注册资本：1,053,981,323元

实收资本：1,053,981,323元

公司类型：股份有限公司(上市)

经营范围：交通、能源、高科技工业投资；空气液体净化过滤材料、化纤、服装、纺织品的制造及加工，经营本企业自产产品的出口业务和本企业所属需的机械设备、另配件材料的进口业务等。

成立日期：1992年12月8日

2、本次资产评估资产占有方：天津兴实化工有限公司

住 所：天津市大港区中塘镇黄房子村

法定代表人：韩广伟

注册资本：2,000 万元

实收资本：2,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：重芳烃熔剂、溶剂油、石油添加剂、燃料油制造、棕榈油批发兼零售、重芳烃储存。

成立日期：1992 年 1 月 3 日

营业期限：2007 年 8 月 20 日至 2027 年 8 月 19 日

天津兴实化工有限公司注册资本为 2000 万元，其中韩广伟出资 20 万元（投资比例 1%），邹俊友出资 20 万元（投资比例 1%），蓝盾集团(天津)有限公司出资 1960 万元（投资比例 98%）。根据天津兴实化工有限公司提供的持股协议书，韩广伟和邹俊友所持股份为蓝盾集团(天津)有限公司所有，蓝盾集团(天津)有限公司对天津兴实化工有限公司实际投资比例为 100%。

天津兴实化工有限公司自 1999 年 5 月成立以来主要经营汽油、柴油、燃料油零售业务； 2007 年主营业务收入 49,582.38 万元，利润总额 105.08 万元。

天津兴实化工有限公司目前正常经营。

## 二、评估目的

天津泰达股份有限公司董事会于 2008 年 4 月 18 日审议,通过了拟收购蓝盾集团(天津)有限公司部分股权的议案。

蓝盾集团(天津)有限公司董事会于 2008 年 4 月 25 日作出《董决字[2008]第 04 号董事会决议》，同意天津泰达股份有限公司收购蓝盾集团(天津)有限公司部分股权。

本次评估的目的是为天津泰达股份有限公司拟收购蓝盾集团(天津)有限公司部分股权事宜所涉及的蓝盾集团(天津)有限公司的子公司天津兴实化工有限公司全部资产和负债提供价值参考依据。

## 三、评估范围及对象

根据委托方的委托和资产占有方的申报，本次评估范围为截至 2007 年 12 月 31 日天津兴实化工有限公司的全部资产和负债。

具体评估对象见下表：

单位：人民币元

资产类别	账面原值	账面净值
流动资产		78,768,035.61
长期投资		
固定资产	31,382,576.28	27,539,521.94
无形资产		877,500.00
其他资产		
<b>资产总计</b>		<b>107,185,057.55</b>
流动负债		74,294,485.17
长期负债		
<b>负债总计</b>		<b>74,294,485.17</b>
<b>净资产</b>		<b>32,890,572.38</b>

委托评估的资产和负债业经五洲松德联合会计师事务所审计并出具了五洲松德审字[2008]0670号《审计报告》。

根据资产占有方提供的《资产清查评估明细表》，该公司拥有的 4 口深水井系账外资产，列入本次评估范围。

本次评估范围内的资产与委托评估的资产范围一致。

#### 四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2007 年 12 月 31 日。

该评估基准日系委托方与评估机构根据经济行为的性质经充分协商确定的，主要从三个方面考虑：一是选择与经济行为实现日较接近的时点；二是能够取得较完整的会计核算资料；三是取得相关资料比较容易，便于评估操作。本次评估的一切取价标准均为评估基准日的有效的价格标准。

#### 五、价值类型



此次评估采用现状持续利用前提下的公允价值作为选定的评估价值类型。具体定义如下：

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。

## 六、评估原则

（一）遵循独立性原则。作为独立的社会公证性机构，评估工作始终坚持独立的第三者立场，不受外界干扰和委托方意图的影响；

（二）遵循客观性原则。评估人员从实际出发，通过现场勘察，在掌握翔实可靠资料的基础上，以客观公正的态度，运用科学的方法，使得评估结果具备充分的事实依据；

（三）遵循科学性原则。评估人员根据评估资产类型的不同，选用不同的评估方法，以求评估结果的科学；

（四）遵循产权利益主体变动原则。即以委估资产的产权利益主体变动为假设前提，确定其在评估基准日公允价值；

（五）遵循资产持续经营的原则。根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模等情况继续使用或者在有所改变的基础上使用，确定相应的评估方法、参数和依据；

（六）遵循替代性原则。评估作价时，如果同一资产或同种资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种，则选用较低的一种；

（七）遵循公开市场原则。即评估的作价依据和评估结论在公开市场存在或成立；

（八）维护资产占有者及投资者合法权益的原则。

## 七、评估依据

（一）法规依据：

- 1、中华人民共和国国务院(1991)第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、财政部财评（1999）91 号文件《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式

的暂行规定》的通知》；

3、原国家国有资产管理局（1992）36号文件《国有资产评估管理办法施行细则》；

4、原国家国有资产管理局国资办发（1996）23号文件《资产评估操作规范意见（试行）》；

5、财政部14号令《国有资产评估管理若干问题的规定》。

6、中华人民共和国财政部《关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》（财企〔2004〕第20号）；

7、国务院国有资产监督管理委员会《企业国有资产评估管理暂行办法》（第12号令）；

8、中注协会协（2003）18号《注册资产评估师关注资产评估对象法律权属指导意见》。

#### （二）行为依据：

1、资产评估委托协议书；

2、《天津泰达股份有限公司董事会决议》（2008年4月18日）

3、《蓝盾集团(天津)有限公司董事会决议》（董决字[2008]第04号）

#### （三）产权依据

1. 天津兴实化工有限公司2007年12月31日经审计的会计报表、会计账簿及相关财务资料；

2、天津兴实化工有限公司营业执照；

3、天津兴实化工有限公司提供的其他相关文件资料；

#### （四）取价依据及其他参考依据：

1、资产占有方提供的各项资产负债清查评估明细表；

2、资产占有方提供的与资产评估有关的其他资料；

3、资产评估常用数据及参考手册；

4、评估人员掌握的其它评估参考资料；

5、评估人员现场勘查及收集到的有关资料。

## 八、评估方法

依据现行资产评估制度的规定，结合本次资产评估的评估对象、评估目的和评估人员所收集的资料，本次评估方法采用重置成本法进行评估。

重置成本法，是指在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，扣减被评估资产已经发生的各项损耗或贬值来确定被评估资产价格的一种资产评估的方法。

计算公式：评估值 = 重置全价 × 成新率

## 九、评估过程

### （一）评估过程与步骤

本所接受资产评估委托后，选派资产评估人员和专业技术人员，组成专门的资产评估项目小组，于 2008 年 4 月 9 日正式进驻企业，开始评估工作，5 月 9 日出具评估报告书，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等阶段，具体过程如下：

1. 了解委托方及评估对象的基本情况，分析评估风险，接受项目委托，签署资产评估业务委托协议；
2. 明确评估目的、评估对象和范围，根据评估所涉及的经济行为性质，合理确定评估基准日；
3. 选派项目负责人，组成评估项目组，确定评估重点，拟定评估方案；
4. 指导资产占有方清查资产，搜集准备有关评估资料；
5. 检查核实资产，验证评估申报资料；
6. 对被评估资产进行现场勘查，了解资产的产权状况，检测鉴定资产的技术状况、使用情况、质量和损耗程度，形成鉴定记录；
7. 调查分析资产价格影响因素，选择相应评估方法；
8. 查阅相关资料，开展市场调研和价格咨询，收集市场信息，针对具体对象进行评定估算；
9. 确定各项资产的具体评估结果，并对评估结果进行汇总，形成评估结论；
10. 对评估结论进行分析，相应调整、修改和完善评估结果；

11. 撰写评估说明，汇总编写资产评估报告；

12. 评估机构对评估结果和评估报告进行内部复核，汇集整理资产评估工作底稿；

13. 向委托方提交资产评估报告书初稿，在与被评估单位充分交换意见后，对评估报告进行必要的修改；

14. 最后向委托方提交正式的资产评估报告书。

## （二）具体评估过程

### 1、流动资产的评估

被评估的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货，采用重置成本法进行评估。

#### [现金]

评估人员检查了现金存放地点和存放方式，根据“评估基准日现金余额 + 评估基准日至现场盘点日现金增加额 - 评估基准日至现场盘点日现金支出额 = 现场盘点日现金余额”的公式，同企业财务出纳人员一起盘点库存现金，以核对无误后的账面价值确定评估值。

#### [银行存款]

资产评估人员核对了银行存款账户的银行对账单及企业银行存款调节表，进行了银行函证，以核对无误后的账面价值确定评估值。

#### [应收票据]

资产评估人员核对了相关的应收票据，以核实后的帐面价值确定评估值。

#### [应收帐款、其他应收款]

各种应收款项在核实无误的基础上，资产评估人员在借助历史资料和现在调查了解情况的基础上，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金信用经营管理状况等情况，审核了相关明细账和凭证；在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对计提的坏账准备根据资产评估操作规范的要求评估值确定为零。

#### [预付帐款]

各项预付货款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

## [存货]

被评估的存货为企业购入的原材料、在库低值易耗品和库存商品。资产评估人员了解了企业存货的核算方法，抽查了存货的核算凭证，在参加企业存货盘点的基础上根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价得出评估值。

## 2. 固定资产的评估

被评估的固定资产为房屋建筑物、构筑物、机器设备、运输设备和电子设备，采用重置成本法进行评估。

(1) 对房屋建筑物（构筑物）的评估，评估人员首先将房屋建筑物（构筑物）清查评估明细表与资产占有方总账、明细账核对，依据资产占有方提供的关于房屋建筑物产权归属的相关说明确认其产权归属。其次我所指派专业评估人员对房屋建筑物（构筑物）进行了实地勘查、测量，查阅有关竣工决算资料，向资产占有方有关人员询问工程概况，依据资产占有方提供的有关资料，参照 2004 年《天津市建筑工程预算基价》和 2007 年 12 月天津市建设工程定额管理研究站、天津市建设工程造价信息中心提供的建筑工程造价指数，并考虑工程的间接成本及相关税费确定房屋建筑物的重置成本。在对房屋建筑物进行现场勘查、鉴定的基础上，考虑房屋建筑物使用年限、维护保养状况等因素，采用年限法及完损等级评分法，乘以评分权重系数确定成新率，最终计算出房屋建筑物的评估净值。

(2) 对机器设备、电子设备的评估，评估人员根据资产占有方提供评估设备清单，通过市场询价以同类型设备的现行市场价格为基础，加上运输费、安装调试费等必要费用确定重置全价，通过对各项设备进行现场勘察、鉴定，根据设备的技术性能，实际使用年限和设备维修保养情况，确定成新率并计算出各项设备的评估净值。

(3) 对车辆的评估，评估人员根据资产占有方提供运输设备清单，通过对市场上相同品牌、规格、型号的车辆进行询价、加上合理的车辆购置税和其他费用等，确定重置全价，并通过对这些车辆的现场勘察、鉴定，根据其性能、行驶里程、保养、大修等情况、确定成新率并计算评估净值。

## 3. 负债的评估

被评估的负债为流动负债，包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪

酬、应交税费和其他应付款。

资产评估人员检验核实了各项负债的实际债务人、负债额，以各项负债对于评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 十、评估结论

经评估，截止 2007 年 12 月 31 日天津兴实化工有限公司评估前账面资产总额计人民币 10,718.51 万元，负债总额计人民币 7,429.45 万元，净资产总额计人民币 3,289.06 万元；调整后账面值资产总额计人民币 10,718.51 万元，负债总额计人民币 7,429.45 万元，净资产总额计人民币 3,289.06 万元；评估后资产总额计人民币 12,312.71 万元，负债总额计人民币 7,429.45 万元，净资产计人民币 4,883.26 万元。净资产评估增值计人民币 1,594.20 万元。（评估结论详细情况见评估明细表）

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	7,876.80	7,876.80	7,879.82	3.01	0.04
长期投资					
固定资产	2,753.95	2,753.95	3,861.06	1,107.11	40.20
其中：在建工程					
建筑物	695.74	695.74	698.87	3.13	0.45
设备	2,058.21	2,058.21	3,162.19	1,103.98	53.64
无形资产	87.75	87.75	571.83	484.08	551.66
其中：土地使用权	87.75	87.75	571.83	484.08	551.66
其他无形资产					
<b>资产总计</b>	<b>10,718.51</b>	<b>10,718.51</b>	<b>12,312.71</b>	<b>1,594.20</b>	<b>14.87</b>
流动负债	7,429.45	7,429.45	7,429.45	0.00	0.00
长期负债					
<b>负债总计</b>	<b>7,429.45</b>	<b>7,429.45</b>	<b>7,429.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>3,289.06</b>	<b>3,289.06</b>	<b>4,883.26</b>	<b>1,594.20</b>	<b>48.47</b>

## 十一、特别事项说明

- 1、资产占有方的房屋建筑物在评估基准日尚未取得房屋产权证书。
- 2、本报告所称“评估值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以

及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下,为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见。

3、本报告是在委托方及资产占有方提供的会计信息资料的基础上做出的,这些会计信息的真实性、可靠性和全面性由委托方及资产占有方负责;本报告中使用的有关数据在很大程度上依赖于这些信息资料,本评估结论是在假定上述信息资料真实、完整的基础上作出的,若这些信息资料的误差或虚假导致评估结论偏差,本所将不承担任何责任;本报告评估结论是对 2007 年 12 月 31 日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映,本所对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不承担责任。

4、本项评估是在独立、客观、公正、科学的原则下作出的,评估结论由本所出具,受具体参加本次项目的评估人员的职业水平和能力的影响。本所及参加评估工作的全体人员与资产投资各方之间无任何特殊利害关系,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、本评估报告未考虑委托评估的资产在评估基准日前被抵押、担保事宜。

6、本报告含有若干备查文件,备查文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。

7、本评估结论仅供委托方就报告书所述之目的使用,不得用于其他用途。由于报告书使用不当造成的后果,与本项目评估师及其所在的评估机构无关。

8、本报告是在资产占有方提供的资产权属证明文件真实、合法、有效的基础上做出的,资产权属证明文件的真实性、合法性和有效性由资产占有方负责。本项目评估机构及注册评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

9、天津华夏松德有限责任会计师事务所是由天津华夏有限责任资产评估事务所与天津中环松德有限责任会计师事务所新设合并而成立的会计师事务所,根据天津市财政局津财会协(2001)7号文件《关于同意设立天津华夏松德有限责任会计师事务所的批复》,原天津华夏有限责任资产评估事务所、天津中环松德有限责任会计师事务所经中国证监会批准的证券业评估资格延续转入新设立的天津华夏松德有限责任会计师事务所。本报告备查文件所附《天津华夏会计师事务所从事证券业务资产评估许可证》未作变更。

上述情况提请报告使用人注意。

## 十二、评估报告评估基准日期后重大事项

1、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。

2、评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生毁损、灭失等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

3、评估基准日后有效期以内，资产数量发生的变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整；若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。

4、自评估基准日至资产评估报告出具日，评估人员未发现影响资产评估结果的重大期后事项，资产评估委托方及资产占有方亦未告知有影响资产评估结果的重大期后事项。

## 十三、评估报告法律效力

1、评估报告成立的前提和假设。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。

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

3、评估结论的有效使用期限。根据国家现行规定，本资产评估报告有效期为一年，自评估基准日2007年12月31日起计算，至2008年12月30日止。当评估目的在有效期内实现时，应以评估结论作为作价参考依据（还需结合评估基准日期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

4、资产评估报告的使用范围。本评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，



我所不会随意向他人公开。

#### 十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2008 年 5 月 9 日。

特此报告

评估机构法定代表人:方文森

评估项目负责人:金石林

评估报告复核人:刘立

评估机构:天津华夏松德有限责任会计师事务所

**备查文件：**

- 1、资产评估专业人员名单
- 2、资产评估汇总表及明细表
- 3、资产评估业务约定书
- 4、《天津泰达股份有限公司董事会决议》（2008年4月18日）
- 5、《蓝盾集团(天津)有限公司董事会决议》（董决字[2008]第04号）
- 6、资产评估委托方及资产占有方企业法人营业执照复印件
- 7、资产评估委托方及资产占有方承诺函
- 8、资产评估机构及注册资产评估师承诺函
- 9、中国注册资产评估师资格证书复印件
- 10、天津华夏松德有限责任会计师事务所资产评估资格证书复印件
- 11、天津华夏松德有限责任会计师事务所从事证券业务资产评估许可证复印件
- 12、华夏松德有限责任会计师事务所营业执照复印件