

证券代码：000652 证券简称：泰达股份 公告编号：2009-55

天津泰达股份有限公司

关于控股子公司收购南京蓝燕石化储运实业有限公司 40%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

- 释义：
1. 泰达蓝盾：是指天津泰达蓝盾集团发展有限责任公司
 2. 南京蓝燕：是指南京蓝燕石化储运实业有限公司
 3. 联正商贸：南京联正商贸实业有限公司

风险提示：

1. 本次收购资产账面值为 3,962.41 万元，评估值为 28,406.68 万元，评估增值率为 616.90%。
2. 因本次收购评估基准日期后，南京蓝燕股东方钱其连单方增资 2,000 万元，南京蓝燕全部股权价值为 30,406.68 万元，40%对应的股权价值即本次成交价格为 12,162.67 万元。公司董事会及独立董事均就评估发表了意见，敬请投资者关注。

天津泰达股份有限公司第六届董事会第十六次会议于 2009 年 12 月 4 日以电子邮件和传真方式通知各位董事，本次会议于 2009 年 12 月 14 日在公司本部会议室召开。出席会议并行使表决权的董事有吴树桐先生、许育才先生、邢吉海先生、罗永泰先生、钱恒琦先生和徐春利先生共计 6 名，董事刘惠文先生、张军先生和马军先生因公出差，在提前知晓会议内容的前提下，分别书面委托董事邢吉海先生、许育才先生和吴树桐先生代为行使同意表决权，并根据《公司章程》有关规定，公司董事会推举董事吴树桐先生主持会议。本次会议应表决董事 9 人，实际行使表决权 9 人，公司全体监事和高级管理人员列席了本次会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。审议通过《关于控股子公司收购南京蓝燕石化储运实业有限公司 40%股权的议案》。现将有关情况公告如下：

一、交易概述

1. 交易基本情况

为围绕资源经营的公司战略，继续积极抢占资源，把握当前能源市场持续走强的市场机遇，公司控股子公司泰达蓝盾拟收购南京蓝燕 40%的股权。本次交易依据五洲松德联合会计师事务所出具的五洲松德审字五洲松德审字[2009]1333号《审计报告》和天津华夏金信资产评估有限公司出具的华夏金信评报字[2009]233号《评估报告》，截至评估基准日 2009 年 6 月 30 日，南京蓝燕全部股权的评估值为 28,406.68 万元，增值率为 616.90%。同时考虑《评估报告》基准日期后南京蓝燕股东方钱其连单方增资 2,000 万元的实际情况，南京蓝燕全部股权价值为 30,406.68 万元。本次交易金额共计 12,162.67 万元，其中拟收购自然人钱其连所持有的南京蓝燕 37.14%股权，交易金额为 11,293.04 万元；收购联正商贸所持有的南京蓝燕 2.86%股权，交易金额为 869.63 万元。

本次评估方法主要采用收益法进行评估。

2. 与会公司独立董事罗永泰先生、钱恒琦先生和徐春利先生均对此次交易行为无异议。

3. 上述行为不存在重大法律障碍。

4. 公司与交易双方及其实际控制人不存在关联关系，故本次交易不构成关联交易。

5. 根据中国证监会《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》以及《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，公司对相关财务指标进行了测算，董事会认为无需提交股东大会表决。

二、交易对方情况介绍

(一) 南京联正商贸实业有限公司

1. 单位名称:南京联正商贸实业有限公司
2. 企业性质:私营有限责任公司
3. 注册地:南京市太新路 81 号
4. 主要办公地点:南京市太新路 81 号
5. 法定代表人:钱其连
6. 注册资本:500 万元
7. 营业执照注册号:320113000010517

8. 一般经营项目：化工产品、润滑油、五金建材、工艺礼品、电子产品、机电产品销售；劳务信息咨询。

9. 股东共三方：钱其连持股份 420 万元，占比 84%

魏宝才持股份 40 万元，占比 8%

黄久富持股份 40 万元，占比 8%

10. 该公司与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。

11. 该公司最近五年内未受过行政处罚。

12. 最近一年又一期业务发展情况

单位：人民币元

项目	2008 年度	2009 年 10 月
资产总额	6,082,596.73	9,080,254.74
负债总额	4,102,150.50	4,102,150.50
应收款项总额	0	0
营业收入	0	0
营业利润	-470.15	-2341.99
净利润	-470.15	-2341.99
净资产	1,980,446.23	4,978,104.24

（二）钱其连

1. 身份证号码：320106195806160419

2. 该自然人与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。

3. 该自然人最近五年内未受过行政处罚。

三、收购标的基本情况

（一）南京蓝燕的基本情况

1. 单位名称：南京蓝燕石化储运实业有限公司

2. 企业性质：私营有限责任公司

3. 注册地:南京市栖霞区太新路 81 号(蓝燕路 1 号)

4. 主要办公地点:南京市栖霞区太新路 81 号(蓝燕路 1 号)

5. 法定代表人:钱其连

6. 注册资本:10500 万元

7. 营业执照注册号:320113000002970

8. 许可经营项目:危险品运输(以道路运输许可证为准);油料、危险化学品销售(按危险化学品经营许可证所列项目经营);油料、危险化学品仓储(按危险化学品储存备案证明所列项目为准);汽油、煤油、柴油批发;餐饮服务(餐饮服务仅限分支机构经营)。

一般经营项目:化工产品仓储、销售;化工设备加工、安装及技术开发;五金及汽车配件、日用百货销售;经营各类商品和技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除处);以下范围仅限分支机构经营:汽车冲洗、美容;货物搬运、装卸。

9. 股东共两方:钱其连持股份 10,200 万元,占比 97.14%

南京联正商贸实业有限公司持股份 300 万元,占比 2.86%

南京蓝燕于 1998 年 11 月 10 日成立,注册资本 1,000 万元,其中钱其连出资 900 万元持股 90%,联正商贸出资 100 万元持股 10%。2004 年 3 月 12 日,钱其连追加出资 1,800 万元,联正商贸追加出资 200 万元,南京蓝燕注册资本增至 3,000 万元,双方所持南京蓝燕股权比例不变。2008 年 6 月 5 日,钱其连追加出资 5,500 万元,南京蓝燕注册资本增至 8,500 万元,钱其连持股 96.47%,联正商贸持股 3.53%。2009 年 8 月 4 日,钱其连单方追加出资 2,000 万元,南京蓝燕注册资本增至 10,200 万元,钱其连持股 97.14%,联正商贸持股 2.86%。

10. 南京蓝燕最近五年内未受过行政处罚。

11. 主要资产状况

(1) 加油站资产状况

序号	加油站名称	土地权证编号	土地性质	坐落地点	面积 (m ²)	建设时间
1	基地加油站	宁栖国用(2009)第 04302 号	工业	南京市栖霞区太新路 81 号蓝燕路 1 号	54,003.50	2004.05

2	南京蓝燕石化储运实业有限公司第八供油中心	宁六国用(2007)第 00928 号	商业	南京沿江工业开发区长芦街道陆营社区居委会王营组	2,816.20	2004.7.12
3	南京六合区竹镇西部干线服务区	宁六国用(2007)第 00929 号	商业	南京六合区竹镇镇	27,352.50	2009.11
4	南京蓝燕石化储运实业有限公司竹镇加油站	宁六国用(2009)第 01363 号	商业	南京六合区竹镇镇西部干线	2,649.80	2009.11
5	南京蓝燕石化储运实业有限公司汤云加油站	宁六国用(2008)第 04027 号	商业	南京市六合区马鞍镇汤云村五里组	869.80	2008.12
6	南京蓝燕石化储运实业有限公司亭子加油站	句土国用(2008)第 01058 号	商业	句容市下蜀镇亭子村	2,011.00	2009.4
7	南京蓝燕石化储运实业有限公司鲍亭加油站	句土国用(2007)第 06864 号	商业	句容市宝华镇鲍亭村鲍中组 26 号	1,980.00	2005.8
8	南京蓝燕石化储运实业有限公司三星加油站	句土国用(2008)第 01058 号	商业	句容市下蜀镇六里村	2,175.00	2009.12.5
9	南京蓝燕石化储运实业有限公司春林加油站	句土国用(2008)第 01033 号	商业	句容市郭庄葛村集镇宁毛路南侧	2,017.00	2008.3.13
10	南京蓝燕石化储运实业有限公司第七供油中心	栖霞集建(98)字第 012 号	工业	南京市栖霞区尧化镇王子楼村	2,652.93	1999.7.12
11	南京蓝燕石化储运实业有限公司横溪加油站	土地证正在办理中	商业	南京江宁区横溪街道北路	2,070.00	2006.11.17
12	第二供油中心加油站	土地证正在办理过户	商业	南京市下关区江东北路西侧	2000.00	1998.08
13	秣陵加油站	土地证正在办理中	商业	南京市江陵区秣陵镇金村	1800.00	2003.03

注 1: 南京蓝燕石化储运实业有限公司横溪加油站土地证在办理中, 公司将督促原股东方在协议签署 6 个月内完成相关房屋及土地的权证办理手续, 相关费用由原股东方承担;

注 2: 第二供油中心加油站土地系南京蓝燕另一股东方联正商贸所有, 目前正在办理土地过户中, 公司将督促原股东方尽快完成相关房屋及土地的权证办理手续, 相关费用由原股东方承担;

注 3: 秣陵加油站在办理中, 公司将督促原股东方在协议签署 6 个月内完成相关房屋及土地的权证办理手续, 相关费用由原股东方承担;

(2) 油库资产状况

南京蓝燕油库位于南京市栖霞区太新路 81 号(蓝燕路 1 号), 罐区占地面积

37 亩，其资产构成如下：

序号	名称	建成年月	计量单位	体积
1	119#油罐	2001 年 10 月	立方米	3000
2	油厂 10 个卧式罐		立方米	70
3	油厂 3 个卧式罐		立方米	50
4	油厂 4 个卧式罐		立方米	40
5	公司 6 个卧式罐		立方米	50
6	公司 8 个卧式罐		立方米	50
7	112#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
8	113#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
9	114#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
10	115#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
11	116#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
12	117#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
13	118#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
14	103#油罐	2001 年 10 月	立方米	500
15	104#油罐	2001 年 10 月	立方米	500
16	105#油罐	2001 年 10 月	立方米	500
17	110#油罐	2001 年 10 月	立方米	1500
18	109#油罐	2001 年 10 月	立方米	1500
19	107#油罐	2001 年 10 月	立方米	600
20	108#油罐	2001 年 10 月	立方米	600
21	106#油罐	2001 年 10 月	立方米	600
22	101#油罐	2001 年 10 月	立方米	500
23	102#油罐	2001 年 10 月	立方米	500
24	304#油罐	2001 年 10 月	立方米	2000
25	305#油罐	2001 年 10 月	立方米	5000
26	306#油罐	2001 年 10 月	立方米	5000
27	309#油罐	2002 年 11 月	立方米	10000
28	308#油罐	2002 年 11 月	立方米	10000
29	307#油罐	2002 年 11 月	立方米	5000
30	油罐 6 个			
31	沥青油罐基础			
32	沥青油罐基础			
33	501#油罐	2008 年 6 月	立方米	3000
34	502#油罐	2008 年 6 月	立方米	2000
35	503#油罐	2008 年 6 月	立方米	2000
36	504#油罐	2008 年 6 月	立方米	1000
37	505#油罐	2008 年 6 月	立方米	500
38	506#油罐	2008 年 6 月	立方米	2000
39	211#油罐	2008 年 6 月	立方米	5000

40	212#油罐	2008年6月	立方米	5000
41	601#油罐	2005年2月	立方米	5000
42	602#油罐	2005年2月	立方米	5000
合计				92060

(3) 运输车队资产状况

南京蓝燕拥有油罐车 1 辆；轻型罐式货车 1 辆；重型箱式货车 2 辆；轻型普通货车 1 辆；油船 3 艘（其中一艘已经改建为营业厅）；其他类型车辆共 16 辆。南京蓝燕石化储运实业有限公司运输分公司拥有 8 吨油罐车 3 辆，15 吨油罐车 2 辆。

(二) 最近三年的业务发展情况

单位：人民币元

	2006	2007	2008
营业收入	2,217,807,334.90	3,161,807,126.64	2,419,268,356.51
营业利润	-2,142,236.46	-2,604,241.40	-31,723,389.67
净利润	-2,001,138.03	-2,243,840.85	-32,966,255.48

(三) 最近一年又一期经审计财务数据

单位：人民币元

	2008 年度	2009 年 1-6 月 (2009 年 6 月 30 日)	2009 年 1-10 月
资产总额	1,071,086,490.88	1,275,715,569.92	989,696,693.25
负债总额	1,023,443,564.00	1,236,091,461.96	927,995,295.36
应收款项总额	71,452,341.69	852,797,690.25	21,273,661.27
营业收入	2,419,268,356.51	1,735,320,783.37	3,430,024,732.32
营业利润	-31,723,389.67	-4,377,346.67	-12,528,863.43
净利润	-32,966,255.48	-5,733,662.38	-10,369,422.39
净资产	47,642,926.88	39,624,107.96	61,701,397.89
经营活动现金流量净额	126,798,690.34	-87388309.24	95,459,362.18

注：1. 该公司 2008 年度财务数据系经江苏天诚会计师事务所有限公司审计；
2. 该公司 2009 年 1-6 月份财务数据系经五洲松德联合会计师事务所审计。

四、合同的主要内容及定价情况

（一）合同的主要内容

泰达蓝盾与自然人钱其连、联正商贸签署的股权转让协议

释义：甲方：南京联正商贸实业有限公司；乙方：钱其连；丙方：天津泰达蓝盾集团有限责任公司

鉴于：南京蓝燕石化储运实业有限公司（以下简称“目标公司”）于 1998 年 11 月 10 日成立，注册资本为人民币 8500 万元。其中甲方出资人民币 300 万元，占注册资本的 3.53%；乙方出资人民币 8200 万元，占注册资本的 96.47%。2009 年 8 月 4 日，乙方增加注册资本金 2000 万元，目标公司的实际注册资本金为人民币 10500 万元，其中甲方出资人民币 300 万元，占注册资本的 2.86%；乙方出资人民币 10200 万元，占注册资本的 97.14%，甲、乙两方出资合计 10500 万元，占注册资本的 100%。

1. 甲、乙、丙三方同意以天津华夏金信资产评估有限公司出具的评估报告（截止日期为 2009 年 6 月 30 日）的评估值 28,406.68 万元为定价依据，并根据 2009 年 8 月 4 日乙方增资 2000 万元的实际情况。因此，目标公司全部股权定价确定为 30406.68 万元。

2. 甲方将其持有的目标公司 2.86% 的股权转让给丙方，转让价款为人民币 8,696,310.48 元（大写：捌佰陆拾玖万陆仟叁佰壹拾元肆角捌分）；

3. 乙方将其持有的目标公司 37.14% 的股权转让给丙方，转让价款为人民币 112,930,409.52 元（大写：壹亿壹仟贰佰玖拾叁万零肆佰零玖元伍角贰分）；

4. 丙方在协议生效后 5 个工作日内将全部价款支付到三方指定的托管账户内，托管账户需在丙方指定的银行开户。待完成股权转让的工商变更登记手续后 3 个工作日内，丙方向托管银行出具《授权支付通知书》。

5. 从本协议生效之日起，丙方成为目标公司股东，实际行使股东权利、履行股东义务，按其所持股权比例分享利润和分担风险及亏损。

6. 本协议生效后十个工作日内甲、乙两方应完成工商变更、登记的相关手续。

（二）定价依据

本次交易定价依据五洲松德联合会计师事务所出具的五洲松德审字五洲松德审字[2009]1333 号《审计报告》和天津华夏金信资产评估有限公司出具的华

夏金信评报字[2009]233号《评估报告》，截至评估基准日2009年6月30日，南京蓝燕全部股权的评估值为28,406.68万元，同时考虑《评估报告》基准日期后南京蓝燕股东方钱其连单方增资2000万元的实际情况，南京蓝燕全部股权价值最终确定为30,406.68万元。

1. 本次评估方法主要采用收益法进行评估。

(1) 收益法原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

收益法计算公式（无限期）

$$P = \sum_{i=1}^n \left[R_i (1+r)^{-i} \right] + R_n (1+r)^{-n}$$

其中：P—评估值（折现值）；

r—所选取的折现率；

i—收益年限（收益期）；

R_i—未来第i个收益期的预期收益额；

R_n—企业终止时净资产的变现值

(2) 收益法评估计算及分析过程

A. 收益模型的选取

本次评估采用未来现金流折现法，得出企业的股东全部权益价值。

本次评估选用股东自由现金流量作为预期收益。股东自由现金流量是指归属于股东所有的现金流量，其计算公式为：

股东自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+（新增有息负债-偿还有息负债本金）

B. 收益年限的确定

本次评估的收益预测期限为持续经营假设前提下的无限年期。

C. 未来收益的确定

a、被评估单位企业历史年度财务状况、所在行业状况及发展前景、生产经营的历史情况、面临的竞争情况

南京蓝燕石化储运实业有限公司，座落在长江南岸，毗邻南京长江二桥，紧连沪宁高速公路，交通十分便利。多年来，公司大力实施品牌战略，不断提升

管理水平，推进企业文化建设，树立了良好的蓝燕形象，公司获得石化产品进出口贸易资质，2004年9月通过了ISO90001国际质量体系认证。公司先后被省市有关部门评为“重合同、守信用企业”、“质量、计量信得过企业”、“AAA级信用企业”、“消防安全生产先进企业”、“光彩之星”、“先进私营企业”等，2006年3月被南京市政府评为“南京市优秀民营企业”，2007年在江苏省服务业百强企业排名中位居第59名，同年在江苏省批发企业前30强排名中位居第25名，2008年被评为中国石油行业先进民营企业，同年，“蓝燕石化”商标被评为南京市著名商标。

该公司是江苏省最大的石油业民营企业，在南京地区具有一定的影响力和社会知名度与美誉度，得到南京市及周边地区的广泛认可和充分肯定。从上个世纪九十年代开始成立，就受到当地政府的重视和支持。蓝燕石化拥有相对稳定的客户资源，长期以来，一直是城市公交系统、部分省市级机关的定点供油单位。

公司主营成品油，所经营的产品与一般商品明显不同，具有一定的特殊性、稀缺性和不可替代性，具有超强的增值空间和广阔的发展前景。公司在成品油领域里已形成仓储物流、批发贸易、终端零售相衔接的完整的中下游产业链，公司还涉足了化工原料生产、沥青改性技术应用等业态。

通过多年的努力，蓝燕石化已形成稳定的资源优势。先后与中石化集团内多家分公司、中石油集团内多家分公司、中海油集团内多家分公司、中化正和集团、昌邑集团、蓝星集团、安邦集团、金城石化、弘润石化、陕西延长集团、宝鸡华海集团、陕西东大集团等国内知名供货商长期合作，建立相对稳定的成品油供应网络并且和省内外一些知名企业结成较为稳定的销售网络，形成一定的客户资源优势。

就南京市场上而言，2004年，南京市共有加油站398座，其中中石化131座，占总量的32%；几年之后，到了2008年，南京市共有加油站351座，其中中石化228座，占65%。

被评估单位2006年度至2009年6月资产、负债及经营业绩如下表：

单位：万元

项 目	2006年度	2007年度	2008年度	2009年1-7月
资产总计	49,132.57	54,717.34	100,373.59	127,571.56
负债合计	42,293.67	48,096.61	95,399.42	123,609.15
所有者权益	6,838.89	6,620.74	4,974.17	3,962.41
营业收入	233,817.25	331,346.93	189,928.74	147,116.07
营业利润	-208.86	-249.03	-3,009.77	-437.73
利润总额	-182.87	-190.55	-3,005.11	-508.21
净利润	-195.95	-213.28	-3,051.60	-1,011.76

本次评估范围为公司本部、浦口分公司、运输分公司、油厂以及下属 13 个加油站。本次历史数据以及未来盈利预测是在此基础上分销售、零售分别进行预测的，本部、浦口仓储费、运输分公司、油厂收入及相应的成本、费用、税金计入其他业务收入以及其他业务成本。

b、营业收入的预测

依据对南京蓝燕石化储运实业有限公司历史经营情况的分析及未来年的发展策略、经营计划，我们会同公司有关人员就南京蓝燕石化储运实业有限公司未来年期的收益情况进行了合理预测。

c、营业成本的预测

被评估单位的营业成本为购油成本，考虑到公司 2008 年以前受到批零倒挂以及雪灾、金融危机等因素的影响以及公司经营的产品特殊性，本次评估以国家发展和改革委员会发改价格【2009】1198 号《石油价格管理办法（试行）》中的相关规定的基础上考虑企业实际情况确定。

d、营业费用的预测

被评估单位营业费用主要为仓储部门、销售部门、零售部门的各项费用。分为人工费、建设性费用、其他性费用、提取性费用。2006 年度至 2008 年度营业费用占收入的比例为 0.77%、0.83%、1.18%，2009 年上半年营业费用占收入的比例为 0.67%，2007 年比 2006 年有所增长主要是由于公司下属加油站将管理费用与经营费用混记，将原计入管理费用的部分项目计入经营费用，另外公司 2007 年度为了储备油品临时发生租赁费 240 万元，调节利润 400 万元，使当年费用增加约 900 万元造成 2007 年管理费用下降而当年经营费用上升。2008 年管理费用比例上升主要是由于当年受金融危机以及雪灾的影响收入大幅度下滑，但是公司并未因为收入下降而减少或降低各项费用支出，这从管理费用支出的绝对额就可以看出（2007 年经营费用支出 2601 万元、2008 年支出 2187 万元）。由于公司为贸易型企业，与生产经营型企业有很大的不同，其主要的费用提取性费用（包括

计提的折旧以及无形资产摊销)、消费性支出(包括招待费、办公费、差旅费等)、建设性费用(主要为设备维护费)等基本为固定性支出基本稳定,人工费、其它费用等变动费用虽呈现一定幅度的增长但是与总收入相比还是很低并且公司的费用支出并不是随着收入的增长而等额或等比增长。本次评估将企业未来年度营业费用分为固定性支出费用与变动性支出费用分别进行预测,预测后的营业费用占当年收入的比重约为 0.53%左右。详细情况见《营业费用分析预测表》。

e、财务费用的预测

评估基准日被评估单位短期借款账面余额为 48,325 万元,共 20 笔,放款银行包括招商银行南京分行、南京市信用合作联社八卦洲信用社、中国工商银行股份有限公司南京城东支行等、全部为抵押以及质押贷款。合同年利率为在当期短期贷款基准利率的基础上上浮 10%左右。

被评估单位预计未来年度采用借新换旧的借款政策,由于被评估单位贷款中存在替原下属子公司的借款,预计公司实际需要 2,5000 万元的借款即可满足日常的资金周转。本次评估利息支出按本金按 25,000 万元,利率按 5.31%上浮 10%测算利息,详细情况见《财务费用预测表》。

f、折旧与摊销的预测

由于本次评估基于被评估单位现有生产能力下可能实现的收益,预测不考虑追加投资形成新增资产的折旧。本次评估折旧按评估基准日被评估单位现有固定资产及折旧政策测算未来年度的折旧费用。

根据历史情况,被评估单位拥有南京市栖霞区太新路 81 号、六合区竹镇太新路等共计 13 块土地,面积共 11 万平米,本次按照土地账面价值、用途、使用期限预测摊销的金额。

g、资本性支出预测

本次评估基于被评估单位现有生产能力下可能实现的收益,目前被评估单位尚无新增的资本性支出,故本次评估预测资本性支出为零,对于未来年度维护现有生产能力所需投入的设备维护、保养支出在营业费用中考虑。

h、新增有息负债-偿还有息负债本金

被评估单位目前的贷款均为短期借款,借款期限为 1 年。被评估单位根据生产经营的拟采用借新换旧的贷款政策,所以本次评估预计未来年度新增有息负债与偿还有息负债本金后,不产生现金的流入与流出。

i、所得税的预测

采用核定税率方式缴纳企业所得税，即按公司收入的 10% 为应纳税所得额，再按 25% 税率计算应纳税额，本次评估按现有税率考虑。

D.折现率的确定

折现率是将未来的预期收益换算成现值的比率，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股东净现金流量，则折现率选取资本定价模型 (CAPM)。可用下述公式表述：

$$R_e = R_f + \beta * ERP + R_s$$

R_f ：无风险报酬率；

β ：风险系数；

ERP：市场风险超额回报率；

R_s ；公司特定风险超额回报率。

a、无风险报酬率

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。利用 Wind 资讯金融终端选择从评估基准日到国债到期日剩余期限超过 5 年期的国债，并计算其到期收益率，取所选定的国债到期收益率的平均值作为无风险收益率。经查询后计算得出无风险报酬率为 3.35%。

b、公司风险系数

由于被评估单位主营油品的批发兼零售，本次查询 Wind 资讯，按照 Wind 行业分类查询石油、天然气与供消费用燃料行业与企业类似的沪深 300 股票上市公司贝塔参数估计值计算确定出 β 值为 1.0493。

c、市场风险超额回报率

市场风险超额回报率是投资者投资股票场所期望的超过无风险收益率的部分。参照国内外相关部门估算市场风险超额回报率的思路，利用 Wind 资讯查询系统估算 2008 年度中国市场风险超额回报率为 6.26%。

d、公司特定风险超额回报率

考虑到国内外市场风险、国家宏观调控的政策以及企业自身经营风险的影响等因素综合确定公司特定风险超额回报率为 3.04%。

折现率

$$R_e = R_f + \beta * ERP + R_s = 3.35\% + 1.0493 \times 6.26\% + 3.04\% = 12.96\%$$

综合考虑，折现率取整确定为 13%。

E.股东自由现金流量

股东自由现金流量预测详细情况见《净现金流量预测表》

F.评估值测算过程与结果

根据上述预测，计算收益期内的股东自由现金流量，将各收益期股东自由现金流量折现，计算委估企业股东全部权益价值价值。

考虑到南京蓝燕石化储运实业有限公司龙蟠路加油站、桥南加油站、星月加油站以及第一供油中心均为租赁。租赁期限依次为自2009年3月20日起6年、自2008年1月1日起15年、自2005年12月19日起15年、自2009年3月1日起6年。本次在计算现金流量时，按照租赁期限分别在到期后将其产生的现金流量扣减后折现计算评估值。

计算过程及结果如下表：

单位：人民币万元

年 度	现 金 流 量	折 现 率	折 现 系 数	现 值	折 现 期 (年)
2009年8-12月	2,829.78	13%	0.9407	2,662.03	0.50
2010年	3,937.31	13%	0.8325	3,277.80	1.50
2011年	3,777.78	13%	0.7367	2,783.18	2.50
2012年	3,922.03	13%	0.6520	2,557.03	3.50
2013年	3,655.68	13%	0.5770	2,109.19	4.50
2014年	3,655.68	13%	0.5106	1,866.54	5.50
2015年	3,491.53	13%	0.4518	1,577.63	6.50
2016年	3,454.08	13%	0.3999	1,381.16	7.50
2017年	3,454.08	13%	0.3539	1,222.27	8.50
2018年	3,454.08	13%	0.3132	1,081.65	9.50
2019年	3,454.08	13%	0.2771	957.21	10.50
2020年	3,448.86	13%	0.2452	845.81	11.50
2021年	3,295.41	13%	0.2170	715.20	12.50
2022年	3,295.41	13%	0.1921	632.92	13.50
2023年	3,206.35	13%	0.1700	544.97	14.50
2024年至永续	3,206.35	13%	0.1700	4,192.09	14.50
现 值 合 计				28,406.68	

G.评估结果

经过以上计算，收益法评估结果为28,406.68万元

考虑到南京蓝燕具有成品油的批发、零售资质，属于特许经营。未来有良好发展前景，所经营的供消费用资源性商品能够给公司带来持续、稳定的收益。随着市场的逐步放开，南京蓝燕依托自身的地缘优势、灵活的销售策略以及稳定的销售渠道，未来的发展空间巨大，获利能力会逐步显现。根据本次评估特定目的和价值定义，评估人员认为采用收益现值法的结果较为合理。截至评估基准日2009年6月30日，南京蓝燕全部股权的评估值为28,406.68万元。

公司认为，南京蓝燕的主要资产为13个加油站、9.6万立油库和运输车队，

考虑到目前由于加油站牌照资源的稀缺性，加油站的市场交易价格均较其初始成本有较大幅度的增值，参考目前加油站交易的市场行情，公司认为尽管南京蓝燕股权有较大的收购溢价，但采用收益现值法的评估结果，较真实地反应了南京蓝燕的价值。

2. 考虑到《评估报告》基准日 2009 年 6 月 30 日后，南京蓝燕股东方钱其连单方增资 2,000 万元的实际情况，经交易三方协商，确认南京蓝燕的全部股权价值为 30,406.68 万元，即在以 2009 年 6 月 30 日为基准日的评估结果 28,406.68 万元的基础上，增加 2,000 万元。

3. 评估报告特别说明事项（提示投资者注意风险，详细文字说明请见与同日披露的评估报告全文）

南京蓝燕石化储运实业有限公司存在以下抵押、质押、担保。

(1) 根据宁房权证雨转字第 217632 号房权证记载，位于共青团路五村 12-1# 建筑面积 359.03 m² 的房屋已于 2009 年 3 月 19 日抵押给江苏汇宏国际集团毛针织品进出口有限公司，截止评估基准日尚未办理注销登记。

(2) 根据宁房权证栖霞字 244776、244777 号房权证记载 2008 年 12 月 25 日抵押给宁波银行南京分行，抵押面积 2,356.37 m²，截止评估基准日尚未办理注销登记。

(3) 根据宁房权证栖霞字 244778 号房权证记载 2008 年 12 月 25 日抵押给宁波银行南京分行，抵押建筑面积共计 617.02 m²。

(4) 南京蓝燕石化储运实业有限公司用位于栖霞区太新路 81 号的土地进行抵押贷款，抵押权人为宁波银行南京分行。土地证号为：宁栖国用（2009）第 04302 号，土地面积 54003.5 m²

以上(2)-(4)项合计贷款 1,000 万元。

(5) 南京蓝燕石化储运实业有限公司用位于六合竹镇八里村的土地进行抵押贷款：抵押权人为工行燕子矶支行。土地证号为：宁六国用（2009）第 01362 号、宁六国用（2009）第 01362 号，土地面积共计 29993.3 m²。贷款额为 1,190 万元。

(6) 南京蓝燕石化储运实业有限公司以南京联正商贸实业有限公司位于江东北路西侧的房产、土地抵押，抵押权人为中信银行南京分行，房产面积为 178.38 m²，土地面积为 2010.6 m²，贷款额为 3,000 万元。截止评估基准日尚未办理注销登记。

(7)南京蓝燕石化储运实业有限公司以各标号成品油 14400 吨为抵押物，自招商银行南京分行取得贷款，贷款金额 70,000,000.00 元，江苏江浦经济贸易有限公司对此贷款进行追加担保。

(8)南京蓝燕石化储运实业有限公司以南京蓝昇船舶修造有限公司的船坞抵押从南京市信用合作联社八卦洲信用社贷款 3,000 万元。

(9)南京蓝燕石化储运实业有限公司从南京市信用合作联社八卦洲信用社贷款 2,000 万元，由江苏金翔石油化工有限公司提供担保。

(10)南京蓝燕石化储运实业有限公司从中国光大银行南京分行贷款 14,835 万元，以油料提货单（17400T）质押。

(11)南京蓝燕石化储运实业有限公司从中信银行南京分行贷款 1,500 万元，以公司油罐进行抵押。共 16 座，罐号如下：211#，212#，304#，305#，306#，307#，308#，309#，501#，502#，503#，504#，505#，506#，新建 1 号，新建 2 号。

(12)南京蓝燕石化储运实业有限公司从秦皇岛商行贷款 3,500 万元，由秦皇岛东奥燃料销售有限公司提供担保。

(13)南京蓝燕石化储运实业有限公司以各标号成品油作为抵押物从中国工商银行南京燕子矶支行贷款 5,000 万元。

(14)南京蓝燕石化储运实业有限公司以各标号成品油 1840 吨为抵押物从中国民生银行南京分行贷款 700 万元。

(15)南京蓝燕石化储运实业有限公司以南京仙林大酒店(钱其连投资 50%)作为抵押物从浙江稠州商业银行贷款 1,600 万元。

(16)南京蓝燕石化储运实业有限公司为蓝昇船舶修造有限公司提供贷款担保，担保金额为 1,000 万元，期限为 2009 年 4 月 10 日-2010 年 04 月 10 日。

(17)南京蓝燕石化储运实业有限公司为蓝昇船舶修造有限公司提供贷款担保，担保金额为 800 万元，期限为 2009 年 3 月 30 日-2010 年 03 月 30 日。

(18)南京蓝燕石化储运实业有限公司为南京蓝泉港运有限公司提供贷款担保，担保金额为 200 万元，期限为 2009 年 4 月 20 日-2010 年 04 月 30 日。

(19)南京蓝燕石化储运实业有限公司从华夏银行南京分行城北支行贷款 4,000 万元，由陕西东大石油有限公司提供贷款担保。

(20)2009 年 6 月 26 日，公司与南京润泽燃油有限公司鉴定股权转让协议，将公司持有的南京公大石化仓储有限公司 69.94%的股权、南京蓝盛石化有限公司 70.00%的股权、南京蓝泉港运有限公司 56.00%的股权以 6,320,000.00 元的价格转让

给南京润泽燃油有限公司。与南京源融投资公司鉴定股权转让协议，将公司持有的南京润泽燃油有限公司 90.00%的股权、南京蓝燕石化储运实业有限公司长芦加油站 90.00%的股权、南京蓝源醇油燃料有限公司 90.00%的股权以 11,267,053.63 元的价格转让给南京源融投资公司。

(21)2009年8月4日南京蓝燕石化储运实业有限公司增加注册资本2,000万元，全部由钱其连以货币形式投入，变更后注册资本为10,500万元，其中：钱其连占 97.14%，南京联正商贸实业有限公司占2.86%。

公司将严格《对外担保管理制度》、《为控股子公司提供担保的实施细则》等制度的相关规定，要求其对外担保到期自然解除。对本次股权收购前的所有对外担保事项发生的担保风险原则上由自然人股东钱其连承担。

此次列入评估范围的为南京蓝燕石化储运实业有限公司申报的全部资产及负债，其实物资产的产权关系存在如下情况：

南京蓝燕石化储运实业有限公司横溪加油站目前尚无土地证，根据评估人员向有关人员了解，该土地为加油站自有土地，其土地使用证及房产证正在办理过程中，南京蓝燕石化储运实业有限公司第八供油中心及横溪加油站的房产证也正在办理过程中，业经公司出具相关说明材料。本次评估中以被评估单位提供的有关说明确认产权归属如建筑面积与房产管理部门核发的房屋所有权证的建筑面积存在差异，应以房产管理部门核发的房屋所有权证的建筑面积为准并相应调整评估结果。

公司将督促原股东方在协议签署 6 个月内完成相关房屋及土地的权证办理手续，相关费用由原股东方承担。

在收益法评估中，评估人员通过调查、了解企业前三年有关财务指标和企业未来发展规划对被评估单位作出的未来收益的预测进行分析、判断和调整，并根据影响企业未来收益的外部、内部若干不确定因素作出了评估假设。若企业发展前景或企业未来收益的预期发生较大变化、评估假设出现不再合理的情况，将对本次评估结果产生重大影响。

董事会对评估结论的意见

董事会认为：1. 随着国内各地城市规划建设的逐步推进，加油站点的布局工作已逐步完善，新增加油站的数量有限且牌照申办难度较大，作为一种特许经营的行业，加油站牌照的资源价值正逐步显现；2. 随着国内土地价格的攀升，加油

站土地的价格涨势迅猛，根据泰达蓝盾在南方数省市参与加油站土地竞拍的经验来看，起拍价 200 万元/亩的土地通常被竞拍到 700-900 万元/亩，依此测算，一座占地 4 亩的加油站光土地成本即需 3000 万元左右；3. 在经历了前几年成品油“批零倒挂”的市场阵痛之后，今年以来，国家连续提高成品油零售价格，加油站的经营和盈利状况明显改善，导致加油站租赁和交易市场价格逐步看涨。基于以上考虑，董事会认为，采用收益法对南京蓝燕进行价值评估是合理的，所采用的计算模型和折现率均符合实际情况。

对于南京蓝燕未来各年度收益的预期，董事会认为，南京蓝燕困于前几年成品油供应市场的“批零倒挂”、成品油供应渠道不稳定、品牌影响力较小、融资渠道较窄等方面的影响，其盈利能力并未显现。目前公司拥有“泰达”这一知名品牌和上市公司融资渠道，泰达蓝盾拥有石油化工生产能力和销售资质，双方进行股权合作后，泰达蓝盾与南京蓝燕能实现产与销的优势互补，使双方共同获得稳定的产、销渠道，并通过“泰达”品牌移植、融资渠道拓宽等方面的支持，原来导致南京蓝燕盈利能力不能显现的情形，再次出现的可能性不大。董事会认为，在正常的市场环境中，南京蓝燕未来各年度收益的预期是可实现的。

五、涉及收购资产的后续安排

加油站作为直接面对消费者的成品油销售渠道终端，能否拥有畅通的销售渠道终端，以及可掌控终端数量的多少，将决定成品油生产企业和销售商等上游产业未来生存能力和发展空间。在公司石化产业现有的生产、供应、销售和储存等产业基础上，努力扩大可掌控的加油站数量，是公司既定的战略发展方向，也是提升公司石油化工产业核心竞争能力的重要途径。因此公司不排除在时机合适时，安排泰达蓝盾继续增持南京蓝燕的股权直至控股。但上述计划能否最终实现，需视此次合作后南京蓝燕经营状况、发展前景以及双方进一步的合作意愿、市场环境等等内外部条件是否成熟而定，目前还存在着较大的不确定性。

六、本次交易的目的、风险、对策及对本公司的影响

（一）投资目的

1. 公司自 2008 年初开始涉足石油化工领域，目前产业链条已涵括生产、供应、销售和储存等环节，并拥有成熟的人才团队、市场销售资质和营销渠道，以泰达蓝盾为主要平台的石油化工产业已初步成形。此次投资的南京蓝燕拥有 13

个加油站、9.6 万立油库和运输车队，其资产构成主要是销售终端类资产。此次投资若能成功，公司将通过股权合作的形式，使公司石油化工产业可掌控的加油站数量迈上一个新台阶，有利于公司通过市场渠道的拓展进一步做大石油贸易的经营规模，同时有助于防范经营规模扩张过程中可能面对的市场风险。

2. 南京蓝燕在江浙石油化工市场经营多年，对当地市场环境均较为熟悉，并拥有较好的产业发展基础。此次投资完成，公司可利用自身的品牌、资源、融资渠道等优势，与南京蓝燕进行优势互补，帮助南京蓝燕进一步扩张经营规模、发挥产业潜能和提升盈利水平，同时实现公司石油化工产业的市场领域在江浙地区的深度拓展，并通过股权合作的形式分享经济发达地区石油化工市场发展的成果，给投资者以更好的投资回报。

（二）对公司的影响

1. 泰达蓝盾将以自有资金进行此次投资，对公司的现金流不会产生较大影响。

2. 此次投资完成，公司不对南京蓝燕合并报表，对公司近期财务报表不会产生较大影响。

（三）主要风险和防范措施

公司注意到，虽然南京蓝燕主营业务收入较大，但盈利能力较弱。公司认为，过去几年中南京蓝燕处于市场开拓阶段，且受资金瓶颈油品采购渠道的影响，其盈利能力并未得到充分的展现。此次投资完成，公司将利用自身的品牌、资源、融资渠道和生产能力等优势，与南京蓝燕在江浙地区多年的经营积累实现优势互补，帮助南京蓝燕更好地抓住江浙地区能源市场机遇，扩张经营规模，提升盈利水平，为公司获取稳定的投资回报。

七、备查文件

1. 本公司第六届董事会第十六次会议决议和经董事签字的会议记录及第六届董事会第十六次会议决议公告；

2. 公司第六届监事会第十五次会议决议和经监事签字的会议记录及第六届监事会第十五次会议决议公告；

3. 交易三方拟签署的《股权转让协议》；

4. 五洲松德联合会计师事务所出具的五洲松德审字五洲松德审字

[2009]1333 号《南京蓝燕石化储运实业有限公司审计报告》;

5. 天津华夏金信资产评估有限公司出具的华夏金信评报字[2009]233 号《天津泰达蓝盾集团发展有限责任公司拟股权收购项目所涉及南京蓝燕石化储运实业有限公司股东全部价值资产评估报告》。

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2009 年 12 月 16 日