

**天津泰达股份有限公司
拟转让其持有的
天津市泰达国际控股（集团）有限公司
的股权所涉及的
天津市泰达国际控股（集团）有限公司
股东全部权益价值
资产评估说明**

华夏金信评报字〔2019〕189号

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇一九年八月三十一日



资产评估说明

目录

第一部分、关于评估使用范围的声明.....	3
第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	4
第三部分 资产评估说明.....	4
第一章 评估对象与评估范围说明.....	5
一、评估对象与评估范围内容.....	5
二、实物资产的分布情况及特点.....	7
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况.....	7
四、企业申报的表外资产的类型、数量.....	7
五、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类数量和账面金额..	7
第二章 资产核实情况总体说明.....	8
一、资产核实人员组织、实施时间和过程.....	8
二、影响资产核实的事项及处理方法.....	8
三、核实结论.....	8
第三章 资产基础法评估技术说明.....	1 3
一、流动资产评估技术说明.....	1 3
二、可供出售金融资产.....	1 6
三、长期股权投资.....	1 6
四、固定资产.....	1 8
五、无形资产.....	2 8
六、流动负债评估技术说明.....	2 9
七、非流动负债评估技术说明.....	3 1
第四章 评估结论及其分析.....	3 3
一、评估结论.....	3 3
二、评估结果与账面值比较变动情况及原因.....	3 4
三、股东部分权益价值的溢价（或者折价）的考虑.....	3 5

第一部分、关于评估使用范围的声明

此评估说明供金融企业国有资产监督管理部门（含所出资企业），相关监管机构 and 部门使用。除法律、行政法规规定外，评估说明的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位或个人，不得见诸于公开媒体。

第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人及被评估单位撰写并盖章，原件附后。

第三部分 资产评估说明

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

（一）委托评估的评估对象与评估范围

本次评估对象为天津市泰达国际控股（集团）有限公司的股东全部权益价值。

本次资产评估范围为天津市泰达国际控股（集团）有限公司于评估基准日2018年12月31日申报的全部资产及负债。具体如下表：

单位：人民币 万元

项目	账面原值	账面净值
流动资产		688,695.21
非流动资产		1,242,938.17
其中：可供出售金融资产		650.00
长期股权投资		1,242,242.60
固定资产	334.55	44.82
无形资产		0.76
资产总计		1,931,633.39
流动负债		268,467.87
非流动负债		177,726.25
负债合计		446,194.12
所有者权益合计		1,485,439.27

上述数据已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所以2018年12月31日为基准日进行了审计并出具了勤信津专字【2019】第0236号无保留意见审计报告，天津市泰达国际控股（集团）有限公司以审定结果作为本次资产评估的申报账面值。

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。

（二）委估评估的资产权属状况

1、房屋建筑物

天津市泰达国际控股（集团）有限公司办公地点为天津市河西区解放南路256号泰达大厦8层，为租赁所得，具体情况如下所示：

出租人	租赁期限	承租面积	租金
天津开发区泰达大厦房地产开发有限公司	2017年5月8日至 2020年5月7日	泰达大厦8层整层，建筑面积2140.33平方米	21.4元/平方米/月

2、实物资产

（1）车辆

评估范围的车辆共4辆，为3辆奥迪小型轿车和1辆别克小型普通客车，车辆证载所有权人均为天津市泰达国际控股（集团）有限公司，资产权属清晰。

（2）电子设备

评估范围内的电子设备共计115项，主要包括商用计算机、笔记本电脑、多功能一体机、打印机以及其它设备等。

（3）办公家具

评估范围内的办公家具共计24项，主要为办公桌、文件柜、加湿器、装订器等。

3、对外权益性投资情况

（1）可供出售金融资产

单位：人民币 元

序号	被投资单位名称	投资日期	持有数量	账面价值
1	国投滨海小额贷款公司	2009年4月28日	6.67%	6,000,000.00
2	联合信用征信股份有限公司	2014年9月29日	1%	500,000.00

天津市泰达国际控股（集团）有限公司持有天津国投滨海小额贷款有限公司6.67%的股权，交易对价600万元。根据内部股权转让协议，天津国投滨海小额贷款有限公司的实际持有人为天津津融投资服务集团有限公司。天津市泰达国际控股（集团）有限公司于2018年11月与天津津融国恒金融服务集团有限公司达成协议，将天津国投滨海小额贷款有限公司6.67%的股权以6,056,340.00元进行转让，天津津融国恒金融服务集团有限公司于2018年11月将天津国投滨海小额贷款有限公司纳入长期股权投资，因交易批复时间为2019年1月，截至评估基准日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司尚在可供出售金融资产核算该笔投资。

（2）长期股权投资

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本	账面价值
1	恒安标准人寿保险有限公司	2007年	50%	1,566,395,917.16	1,498,096,260.46
2	天津信托有限责任公司	2007年	42.11%	990,369,148.41	2,275,416,224.78
3	泰达宏利基金管理有限公司	2007年	51%	137,700,000.00	137,700,000.00
4	天津津融投资服务集团有限公司	2007年	34.28%	828,179,501.75	1,575,183,871.53
5	联合信用管理有限公司	2009年	45.96%	167,516,484.05	415,857,198.31
6	天津滨海柜台交易市场股份有限公司	2010年	20%	30,000,000.00	27,457,806.26

7	渤海证券股份有限公司	2010年	26.96%	3,160,597,086.00	5,585,043,586.32
8	渤海财产保险股份有限公司	2007年	40.62%	990,000,000.00	907,671,030.02

二、实物资产的分布情况及特点

列入本次评估范围的实物资产为车辆、电子设备和办公家具。实物资产的类型及特点如下：

（一）车辆

共计4辆，包括3辆奥迪小型轿车和1辆别克小型普通客车。停放于天津市河西区解放南路256号泰达大厦停车场内，目前车辆状况良好，使用正常。

（二）电子设备

共计115项，主要包括商用计算机、笔记本电脑、多功能一体机、打印机以及其它设备等。均分布在泰达大厦8层的办公区域内，能满足企业经营需要，目前在用设备状况良好，使用正常。

（三）办公家具

共计24项，为办公使用的沙发、会议桌、工位和文件柜等。均分布在泰达大厦8层的办公区域内，能满足企业经营需要，目前在用办公家具状况良好，使用正常。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业申报的账面记录的无形资产

截至评估基准日2018年12月31日，企业申报评估范围内的无形资产为用友T-6软件，具体情况如下：

单位：人民币 元

序号	名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	T-6 软件升级	2017/8/1	10	8,800.00	7,553.39

2、企业申报的账面未记录的无形资产

截至评估基准日2018年12月31日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司无账面未记录的无形资产。

四、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

五、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类数量和账面金额

本评估报告未引用其他机构报告内容。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据本次评估的特点，评估机构确定了资产核实的主要内容是天津市泰达国际控股（集团）有限公司的资产及负债的存在与真实性。具体以被评估企业提供的基准日的资产负债表为准，经核实无误，确认资产及负债的存在。

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，于2019年5月22日至6月25日按资产类型和分布特点进行现场的核查工作。清查工作结束后，对清查核实及现场勘查情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、评估资产的申报，并收集整理评估资料。2019年5月上旬，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表的填报说明等。在此基础上，填报资产评估明细表，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能等情况的资料。

其次，依据资产评估明细表，对申报资产进行现场勘查。不同的资产类型，采取不同的勘查方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查验证。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项。

二、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估的资产清查过程中，评估人员没有发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

（一）通过对该公司的资产清查，对评估范围内的资产产权进行核对，净资产清查值和评估范围净资产值相同。

（二）经过资产评估人员对资产的清点、核查，被委托评估的资产产权关系明确；在清查过程中未发生影响资产查勘核实的情况，清查工作未受到限制。

（三）天津市泰达国际控股（集团）有限公司不存在账外资产。

（四）天津市泰达国际控股（集团）有限公司无抵押、担保情况

（五）天津市泰达国际控股（集团）有限公司质押情况

1、截止评估基准日2018年12月31日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司存在股权被质押的情况，具体如下表所示：

序号	出质人	质权人	出质股权标的企业	出质股权数额(万元)	登记日期	状态
1	天津泰达资产运营管理有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	35873	2018-12-14	有效
2	天津泰达股份有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司天津滨海新区支行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	60000	2018-09-28	有效
3	天津泰达资产运营管理有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	90554.4906	2018-09-12	有效
4	天津泰达投资控股有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	97193.0787	2018-09-12	有效
5	天津泰达投资控股有限公司	中国进出口银行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	23486.5883	2017-03-29	有效
6	天津泰达投资控股有限公司	中国进出口银行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	32466.84	2016-10-25	有效
7	天津泰达投资控股有限公司	中国进出口银行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	34956.3154	2016-07-12	有效
8	天津泰达投资控股有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	143144.56	2015-06-29	有效

2、天津市泰达国际控股（集团）有限公司一年内到期的非流动负债、长期借款涉及的出质情况如下表所示：

出质人	质权人	借款余额(万元)	起始日	到期日	担保方或抵质押物情况
-----	-----	----------	-----	-----	------------

天津市泰达国际控股（集团）有限公司	北京银行天津开发区支行	30,000.00	2014年12月24日	2019年12月23日	渤海财产保险股份有限公司质押46000万股和联合信用管理有限公司质押6250万股
天津市泰达国际控股（集团）有限公司	北京银行天津开发区支行	18,930.00	2015年4月17日	2020年4月16日	单位定期存款存单20000万元
天津市泰达国际控股（集团）有限公司	华润银行深圳分行	14620.00	2016年7月20日	2019年7月20日	渤海财产保险股份有限公司质押20000万股
天津市泰达国际控股（集团）有限公司	昆仑信托有限责任公司	70,000.00	2016年7月20日	2019年7月20日	天津津融投资服务集团有限公司质押68000万元
天津市泰达国际控股（集团）有限公司	中信信托有限责任公司	45,500.00	2018年5月25日	2020年11月25日	渤海证券股份有限公司质押37800万股
天津市泰达国际控股（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司天津开发分行	79,000.00	2018年7月26日	2020年7月23日	渤海证券股份有限公司质押69600万股
天津市泰达国际控股（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司天津开发分行	6,960.00	2018年8月1日	2020年7月23日	
天津市泰达国际控股（集团）有限公司	北方国际信托股份有限公司	30,000.00	2018年12月7日	2020年1月10日	渤海证券股份有限公司质押20000万股
合计	—	295,010.00	—	—	—

（六）天津国投滨海小额贷款有限公司股权代持情况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司持有天津国投滨海小额贷款有限公司6.67%的股权，交易对价600万元。根据内部股权转让协议，天津国投滨海小额贷款有限公司的实际持有人为天津津融投资服务集团有限公司。天津市泰达国际控股（集团）有限公司于2018年11月与天津津融国恒金融服务集团有限公司达成协议，将天津国投滨海小额贷款有限公司6.67%的股权以6,056,340.00元进行转让，天津津融国恒金融服务集团有限公司于2018年11月将天津国投滨海小额贷款有限公司纳入长期股权投资，因交易批复时间为2019年1月，截至评估基准日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司尚在可供出售金融资产核算该笔投资。本次评估，按交易价格确认该项可供出售金融资产的评估值。

（七）期后事项

1、期后股权变更

（1）2019年3月6日，天津泰达资产运营管理有限公司将所持十九亿二千三百一十一万五千九百八十六点五八（1,923,115,986.58）元（股比18.54%）的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权无偿划转至天津泰达投资控股有限公司。

(2) 2019年3月12日, 天津泰达集团有限公司将所持四亿七千九百万(479,000,000.00)元(股比4.62%)天津市泰达国际控股(集团)有限公司股权转让至天津泰达投资控股有限公司。

(3) 2019年3月20日, 天津市津能投资有限公司将所持一亿二千零一万二千三百零六点六三(120,012,306.63)元(股比1.16%)的天津市泰达国际控股(集团)有限公司股权无偿划转至天津泰达投资控股有限公司。

(4) 2019年3月22日, 天津渤海国有资产经营管理有限公司将所持一亿六千七百二十一万六千八百六十八点五五(167,216,868.55)元(股比1.61%)的天津市泰达国际控股(集团)有限公司股权无偿划转至天津泰达投资控股有限公司。

(5) 2019年7月24日, 天津泰达投资控股有限公司将所持十三亿四千八百四十六万三千二百零五(1,348,463,205.00)元(股比13%)的天津市泰达国际控股(集团)有限公司股权无偿划转至天津泰达资产运营管理有限公司。

(6) 2019年7月29日, 天津市财政投资管理中心将所持二十一亿一千七百二十八万四千八百八十点七八(2,117,284,880.78)元(股比20.41%)的天津市泰达国际控股(集团)有限公司股权协议转让至天津泰达投资控股有限公司。

(7) 2019年8月15日, 天津市国有资产经营有限责任公司将所持一亿五千二百零一万五千三百三十五点零四(152,015,335.04)元(股比1.47%)的天津市泰达国际控股(集团)有限公司股权协议转让至天津泰达投资控股有限公司。

(8) 期后被评估单位股权结构

截止评估报告出具日, 天津市泰达国际控股(集团)有限公司股东及股权情况如下:

编号	股东名称	出资方式	出资金额(元)	出资比例(%)
1	天津泰达投资控股有限公司	货币出资	6,923,104,167.95	66.7429%
2	天津泰达资产运营管理有限公司	货币出资	2,612,847,218.68	25.1894%
3	天津泰达股份有限公司	货币出资	600,000,000.00	5.7844%
4	天津经济技术开发区财政局	货币出资	236,842,500.00	2.2833%
合计			10,372,793,886.63	100%

2、长期股权投资期后股权变更

2018年天津滨海柜台交易市场股份公司与天津产权交易中心联合推动区域性股权市场整合工作, 即天津OTC通过定向增资方式实现与天津股权交易所有限公司(简称天交所)全面整合, 天津产权交易中心在完成天交所其他全部股权收购的基础上, 以天交所全部股权入股天津OTC, 成为天津OTC的第六家股东, 截至报告出具日, 已

完成该增资，天津OTC资本金从15000万元增至21967万元。天津市泰达国际控股（集团）有限公司对天津OTC的持股比例由20%降为13.66%。

本次评估，按截至评估基准日2018年12月31日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司对天津OTC的持股比例20%计算长期股权投资评估值。

3、天津市泰达国际控股（集团）有限公司子公司恒安标准人寿已于2018年12月29日获得银保监会批复，注册资本由303,700.00万元增至404,686.56万元，于2019年1月完成工商变更，天津市泰达国际控股（集团）有限公司于评估基准日后进行账务调整，将预付增资款调整至长期股权投资核算。

本次评估，泰达国际对恒安标准人寿保险有限公司的长期股权投资评估值按增资完成后的持股比例50%进行计算，对于预付恒安人寿的增资款按零确认评估值。

第三章 资产基础法评估技术说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款和一年内到期的非流动资产。

（二）核实过程

在清查工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。

1、实物性流动资产的核实

现金的清查：评估人员对纳入本次评估范围的现金进行了现场盘点。

2、非实物性流动资产的清查

主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对银行存款、预付款项、其他应收款等科目的重要记账凭证进行了重点核验，部分账款发函验证，没有发函或者无法收到回函的账款，采用查阅合同、账簿资料等进行审核。

（三）评估方法

1、货币资金

货币资金包括现金和银行存款，评估基准日账面价值为762,648,151.63元。

（1）现金

评估基准日现金账面价值1,019.50元人民币，存放于公司财务部，由公司财务部出纳保管。

评估人员对现金进行了实地盘点，根据盘点金额情况和基准日至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。现金以盘点核实后账面值确定评估值。

现金的评估值为1,019.50元人民币。

（2）银行存款

评估基准日银行存款账面价值762,647,132.13元，共计21户，均为人民币账户。其中，北京银行天津开发区支行200,000,000.00元定期存单已向该行质押进行贷款，不能随时变现。

本次评估评估人员对银行存款账户进行了函证，并取得了评估基准日各开户行的银行对账单及银行存款余额调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。对银行存款以核实无误的账面价值作为评估值。

银行存款的评估值为762,647,132.13元人民币。

货币资金的评估值为762,648,151.63元人民币。

2、预付账款

评估基准日预付账款账面余额为980,000,360.00元，未计提坏账准备，账面净值为980,000,360.00元。经核实，业务内容为应付给天津联津投资有限公司和北方国际信托股份有限公司的股权款；预付恒安人寿的增资款，以及预付给天津市涉密载体销毁中心的销毁费用。

评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付款项形成的原因、搜集了相关情况说明、增资协议等，了解对方单位的资信情况。对大额或账龄较长等情形的预付款项进行了合同抽查和内部对账。

评估人员关注到，天津市泰达国际控股（集团）有限公司子公司恒安标准人寿已于2018年12月29日获得银保监会批复，注册资本由303,700.00万元增至404,686.56万元，于2019年1月完成工商变更，天津市泰达国际控股（集团）有限公司于评估基准日后进行账务调整，将预付增资款调整至长期股权投资核算。本次评估，泰达国际对恒安标准人寿保险有限公司的长期股权投资评估值按增资完成后的持股比例50%进行计算，对于预付恒安人寿的增资款按零确认评估值。

其余预付账款，以核实后账面值作为评估值。

预付账款的评估值为330,000,360.00元人民币。

3、应收利息

评估基准日应收利息账面价值37,601,183.71元，为应收北京银行天津开发区支行200,000,000.00元定期存单的利息。

对应收利息的评估，评估人员通过对定期银行存款进行函证，搜集银行对账单和银行存款余额调节表，对其进行核对，经核对被评估单位申报的存款开户行名称、账号等内容均属实。在此基础上以本金、所属利息期和利率对应收利息进行了测算，以核实无误的账面价值作为评估值。

应收利息的评估值为37,601,183.71元人民币。

4、其他应收款

评估基准日其他应收款账面余额4,806,702,425.18元，未计提坏账准备，账面净值4,806,702,425.18元。核实内容主要为应收股权款及增资款、应收回分红款、暂借款、借款保证金、电话押金及回单卡押金等。其中，暂借款、北方国际和中信信托的借款保证金账龄均为1年以内；应收渤海银行股权款及增资款账龄为1-2年；昆仑信托借款保证金账龄为2-3年；应收回分红款、电话押金及回单卡押金账龄均为5年以上。

评估人员首先了解了公司的信用政策，然后通过函证、查阅会计账簿、相关合同、发票、凭证等方式，确定款项的真实性。在核实无误基础上，借助于业务往来的历史资料，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，判断各笔其他应收账款的可回收金额。

其中，天津泰达控股有限公司与天津市泰达国际控股（集团）有限公司于2007年签订《关于渤海银行股份有限公司的股份转让协议》，泰达国际受让泰达控股持有的12.5亿股渤海银行股份，转让价款共计人民币18.75亿元，自泰达控股收到泰达国际支付的转让价款之日起，泰达国际实际持有渤海银行上述股份，泰达国际已支付全部股份转让款，上述股份转让事项未向中国银行监督管理委员会申请办理行政许可，亦未办理股东名册变更记载。

2010年8月，泰达控股对泰达国际增资，并将泰达控股在渤海银行第一次增资中增加的8.75亿股股份转让给泰达国际，转让价款人民币13.125亿元，双方再次签订《关于渤海银行股份有限公司的股份转让协议》，泰达国际已支付全部股份转让款，但该转让未向银监会申请办理行政许可。

2011年4月，渤海银行向在册股东按照每股1元的价格进行10股配7股的第二次增资，泰达国际实际持有但尚在泰达控股名下的21.25亿股股份获得的新增股份为14.875亿股。由于泰达国际受让行为尚未经银监会批准，故通过泰达控股对渤海银行增资，泰达国际自筹12亿元，向泰达控股借款2.875亿元。

2013年，按照银监会关于银行股权转让的行政许可要求，双方协商一致同意，签订《补充协议》，共计36.125亿股的渤海银行股份的对价共计46.75亿元，其中，泰达国际以泰达控股名义参与渤海银行第二次增资时出资14.875亿元形成的14.875亿股份，12亿元为泰达国际实际出资，不再支付对价，另外2.875亿元为泰达控股提供的借款，泰达国际应向泰达控股支付5000万元的资金使用费。

截至评估基准日，泰达国际已向泰达控股完成支付渤海银行股权价款、增资款及资金使用费47.25亿元，但渤海银行在册股东仍为泰达控股持股25%，股东权利仍由泰达控股行使，上述股权转让行为未完成。

本次评估，根据相关协议、借款合同、凭证等资料，以核实无误的账面值确定评估值。

其他应收款的评估值为4,806,702,425.18元人民币。

5、一年内到期的非流动资产

评估基准日一年内到期的非流动资产账面价值为300,000,000.00元，核实内容为委托交通银行天津分行发放给泰达集团的贷款。

评估人员对委托贷款合同进行核对，确认贷款金额、利率和贷款期限均无误，通过核查银行回单，该笔委托贷款已于2018年12月收到季度利息，本次评估，以核实后的账面值加上结息日至评估基准日的利息来确定评估值。

一年内到期的非流动资产评估值为300,518,866.19元。

二、可供出售金融资产

评估基准日可供出售金融资产账面价值为6,500,000.00元，为代持国投滨海小额贷款公司6.67%的股权投资及投资联合信用征信股份有限公司1%的股权投资。经核实，上述两家公司截止评估基准日2018年12月31日均正常经营。

其中，天津市泰达国际控股（集团）有限公司于2018年11月与天津津融国恒金融服务集团有限公司达成协议，将天津国投滨海小额贷款有限公司6.67%的股权以6,056,340.00元进行转让，天津津融国恒金融服务集团有限公司于2018年11月将天津国投滨海小额贷款有限公司纳入长期股权投资，因交易批复时间为2019年1月，截至评估基准日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司尚在可供出售金融资产核算该笔投资。本次评估，按交易价格确认评估值。

因本次评估对联合信用征信股份有限公司进行了整体评估，故按股东全部权益价值乘以持股比例确定评估结果。

可供出售金融资产评估值为6,508,511.06元人民币。

三、长期股权投资

（一）评估范围

评估基准日长期股权投资共8项，账面原值为12,422,425,977.68元，未计提减值准备，账面价值为12,422,425,977.68元，投资情况如下：

单位：人民币 元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例（%）	投资成本	账面价值
1	恒安标准人寿保险有限公司	2007年	至长期	50.00	1,566,395,917.16	1,498,096,260.46
2	天津信托有限责任公司	2007年	至长期	42.11	990,369,148.41	2,275,416,224.78
3	泰达宏利基金管理有限公司	2007年	至长期	51.00	137,700,000.00	137,700,000.00

4	天津津融投资服务集团有限公司	2007 年	至长期	34.28	828,179,501.75	1,575,183,871.53
5	联合信用管理有限公司	2009 年	至长期	45.96	167,516,484.05	415,857,198.31
6	天津滨海柜台交易市场股份有限公司	2010 年	至长期	20.00	30,000,000.00	27,457,806.26
7	渤海证券股份有限公司	2010 年	至长期	26.96	3,160,597,086.00	5,585,043,586.32
8	渤海财产保险股份有限公司	2007 年	至长期	40.62	990,000,000.00	907,671,030.02
	长期股权投资余额合计	*****	*****	*****	7,870,758,137.37	12,422,425,977.68
	减：长期股权投资减值准备	*****	*****	*****		
	长期股权投资净额合计	*****	*****	*****	7,870,758,137.37	12,422,425,977.68

（二）核实过程

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

（三）评估方法

根据长期股权投资的实际情况，对被投资单位进行了延伸评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以被评估单位的占股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

具体明细如下表：

延伸评估的长期股权投资明细表

单位：人民币 元

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	投资成本	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	恒安标准人寿保险有限公司	50.00	1,566,395,917.16	1,498,096,260.46	3,677,014,100.00	2,178,917,839.54	145.45
2	天津信托有限责任公司	42.11	990,369,148.41	2,275,416,224.78	3,194,159,466.17	918,743,241.39	40.38
3	泰达宏利基金管理有限公司	51.00	137,700,000.00	137,700,000.00	414,425,541.00	276,725,541.00	200.96
4	天津津融投资服务集团有限公司	34.28	828,179,501.75	1,575,183,871.53	2,085,350,030.00	510,166,158.47	32.39
5	联合信用管理有限公司	45.96	167,516,484.05	415,857,198.31	726,948,947.22	311,091,748.91	74.81
6	天津滨海柜台交易市场股份有限公司	20.00	30,000,000.00	27,457,806.26	27,681,657.20	223,850.94	0.82
7	渤海证券股份有限公司	26.96	3,160,597,086.00	5,585,043,586.32	5,958,756,746.73	373,713,160.41	6.69
8	渤海财产保险股份有限公司	40.62	990,000,000.00	907,671,030.02	682,237,004.31	-225,434,025.71	-24.84
	长期股权投资余额合计	*****	7,870,758,137.37	12,422,425,977.68	16,766,573,492.63	4,344,147,514.95	34.97
	减：长期股权投资减值准备	*****		-		-	
	长期股权投资净额合计	*****	7,870,758,137.37	12,422,425,977.68	16,766,573,492.63	4,344,147,514.95	34.97

各子公司具体评估过程详见各公司评估说明。

（四）评估结果

长期股权投资的评估值为16,766,573,492.63元人民币。

四、固定资产

（一）评估范围

本次评估的固定资产包括设备类固定资产的车辆、电子设备和办公家具，账面原值和净值如下表：

单位：人民币 元

科目名称	账面原值（元）	账面净值（元）
固定资产—车辆	1,887,521.78	273,742.58
固定资产—电子设备	1,306,334.48	157,546.77
固定资产—办公家具	151,624.00	16,926.64
设备类合计	3,345,480.26	448,215.99

（二）设备类资产概况

企业对设备类资产实行分级管理，管理制度完善，设备档案齐全，可满足正常使用的需要。

1、车辆：共计4辆，包括3辆奥迪小型轿车和1辆别克小型普通客车，公车处于停止使用、待处理状态。

2、电子设备：共115项，主要包括商用计算机、笔记本电脑、多功能一体机、打印机以及其它设备等。目前在用设备状况良好，使用正常。

3、办公家具：共计24项，主要为办公桌、保密柜、加湿器、装订器等办公家具，在用办公家具状态良好，使用正常。

4、相关会计政策

（1）账面原值构成

①车辆：车辆账面原值中含车辆购置费及车辆购置税。

②电子设备：由于委估电子设备大部分体积小，不需安装，或需安装，但购置价已含运输费及安装费，电子设备账面原值主要为设备购置费。经调查了解、核对相关账务资料，2016年之前购置委估电子设备账面价值为含税价，2016年营改增后购置的电子设备，账面价值为不含税价。

③办公家具：办公家具账面原值主要为购置费。经调查了解、核对相关账务资料，2016年之前购置委估办公家具账面价值为含税价，2016年营改增后购置办公家具，账面价值为不含税价。

（2）折旧方法

被评估单位采用（年限平均法）计提折旧。按设备类资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

资产类别	预计经济使用年限	预计残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	4-8	3-5	12-24
电子设备	3-12	3-5	8-32
办公家具	3-5	3-5	19-32

(三) 核实过程

1、核对账目：根据被评估单位提供的设备类资产评估明细表，与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对，使明细金额及内容相符；对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

2、资料收集：评估人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票、合同；收集了车辆行驶证和所有权证复印件；了解设备日常维护与管理制度等评估相关信息。

3、现场勘查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息；了解了设备的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型设备的现场调查表。

4、现场访谈：评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息；调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费；调查了解了设备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。

(四) 评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料等情况，主要采用成本法进行评估作价；对于绝版和停产的部分设备，如车辆和电子设备等，可按市场法进行评估作价。设备类资产评估值基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

1、重置全价的确定

①车辆重置成本的确定

根据车辆市场信息及近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关部门的规定计取车购税、牌照手续费等资本化费用，确定其重置成本：

$$\text{重置全价} = \text{现行含税购价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照手续费} - \text{可抵扣增值税}$$

$$\text{车辆购置税} = \text{现行含税购价} \div (1 + 16\%) \times 10\%$$

可抵扣增值税=现行含税购价/（1+16%）×16%

式中：10%为车辆购置税税率，16%为增值税税率。

A、购置价的确定：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其它费用依据车辆管理部门的收费标准确定。

B、车辆购置税的确定：根据2008年12月2日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过的《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定。

C、牌照手续费的确定：根据车辆所在地相关规定，按该类费用的内容及金额确定。

此次评估车辆采用市场法进行评估。对生产年代久远或车型已经绝版停产，且已无类似车型可替代的车辆，则参照近期二手车市场行情及价格确定评估值。

②电子设备重置成本的确定

根据当地市场信息及近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下供应商提供免费运输及安装调试，其重置成本为：

重置全价=设备购价-增值税可抵扣金额。

可抵扣增值税=设备购价÷（1+16%）×16%

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况，应以勘察成新率为准，电子设备勘察成新率的获取可参照机器设备勘察成新率之获取方法。如按市场法评估电子设备，则无须计算成新率。部分电子设备采用可变现净值确认评估值。

部分电子设备采用市场法进行评估。

③办公家具重置成本的确定

由于此次委估的办公家具，根据办公家具的特点，市场价格相差比较大，故根据国家统计局发布的价格指数对办公家具重置价值进行调整，调整后的重置全价为：

重置全价=设备购价-增值税可抵扣金额。

可抵扣增值税=设备购价/（1+16%）×16%

评估明细中的部分设备采用市场法进行评估

2、成新率的确定

①车辆成新率的确定

行驶里程成新率=（1-已行驶里程/规定行驶里程）×100%

综合成新率确定，评估人员可对待估车辆进行必要的勘察，结合勘察结果确定的综合成新率，综合成新率=里程成新率×0.4+现场勘察成新率×0.6。

如按市场法评估车辆，则无须计算成新率。

②电子设备成新率的确定

电子设备的成新率一般按年限法计算，其基本计算公式为：

成新率=〔(1-已使用年限/经济寿命年限)〕×100%

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况,应以勘查成新率为准,电子设备勘查成新率的获取可参照机器设备勘查成新率之获取方法。

如按市场法评估电子设备,则无须计算成新率。

③办公家具成新率的确定

办公家具的成新率一般按年限法计算,其基本计算公式为:

成新率=〔(1-已使用年限/经济寿命年限)〕×100%

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况,应以勘查成新率为准,办公家具勘查成新率的获取可参照机器设备勘查成新率之获取方法。

如按市场法评估办公家具,则无须计算成新率。

3、评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

(五) 评估结果: 设备类固定资产评估值见下表

单位: 人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
运输设备	1,887,521.78	273,742.58	500,908.00	474,980.00	-1,386,613.78	201,237.42
电子设备	1,306,334.48	157,546.77	339,122.48	173,450.00	-967,212.00	15,903.23
办公家具	151,624.00	16,926.64	18,381.00	13,821.00	-133,243.00	-3,105.64
设备类合计	3,345,480.26	448,215.99	858,411.48	662,251.00	-2,487,068.78	214,035.01

评估增减值原因主要如下:

1、运输设备

运输车辆评估原值减值主要原因是企业购置车辆的价格较评估基准日市场价格下降所致;评估净值增值原因,在用车辆评估净值增值是企业会计折旧年限短于车辆经济使用年限,故而增值。

2、电子设备

电子设备评估原值减值的主要原因, 是该类设备市场价格下降较多所致;评估净值增值原因是企业会计折旧年限短于设备实际经济使用年限所致。

3、办公家具

办公家具评估原值减值的主要原因, 是该类设备市场价格下降较多所致;评估净值减值原因是企业会计折旧年限与办公家具经济使用年限不同所致。

(六) 典型案例

案例一、固定资产—车辆评估明细表—序号4

1、车辆简介

牌照号：津KAA349

车辆名称：别克

规格型号：BUICKGM6522UAAI

生产厂家：上汽通用汽车有限公司

数量：1辆

购置日期：2016年12月31日

启用日期：2016年12月31日

已行驶公里数：3,729.00公里

账面原值：314,677.78元

账面净值：195,100.18元

2、车辆概况

别克普通客车参数：			
车辆类型	小型普通客车	品牌	别克牌
型号	SGM6522UAA1	颜色	白
车辆识别代号/车架号	LSGUL83L5HA029694	油耗 (L/100Km)：	8.9
发动机号	163065292	最高车速 (km/h)	205
总质量 (kg)	2505	整备质量 (kg)	1960
制造企业	上海通用汽车有限公司	燃料种类	汽油
排放依据标准	GB18352.5-2013 国V	轴数	2
轴距 (mm)	3088	轴荷	1216/1289
弹簧片数	-/-	轮胎数	4
轮胎规格	225/60R17	接近离去角	14/14 (°)
前悬后悬	965/1091 (mm)	前轮距	1612
后轮距 (mm)	1626	额定载客 (人)	7
整车长 (mm)	5203	整车宽 (mm)	1878
整车高 (mm)	1811	车辆出厂日期	2016年11月08日
发动机型号	发动机生产企业	排量 (L)	功率 (KW)
LTG	上海通用汽车有限公司	1998	186

3、重置全价的确定

重置全价=现行含税购价+车辆购置税

(1) 现行市价：该车为上海通用汽车有限公司生产，经向国内经销商等有关汽车销售部门咨询，该类型汽车于评估基准日的市场售价为272,900.00元（含增值税的完税价）。

(2) 车辆购置附加税：取不含增值税车价的10%。

(3) 车牌照费：500元

(4) 该车的重置全价

重置全价=现行含税购价+车辆购置税 +车牌照及其它费用

$$= 272,900.00 \div (1+16\%) + 272,900.00 \div (1+16\%) \times 10\% + 500$$

$$= 259,284.00 \text{元（取整）}$$

4、成新率的确定

(1) 行驶里程成新率=（1－已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

该车截至评估基准日已行驶3,729公里，规定行驶里程600000公里，则：

行驶里程成新率=（1－3,729 / 600000）×100%= 99 %（取整）

(2) 现场勘察成新率

评估人员对该车进行了现场勘察，根据实际技术状况分部位进行了评定。

车辆现场勘察具体情况见下表：

评定项目	标准要求	标准分	勘察分
发动机离合器	气缸压力符合规定值，功率符合设计要求，油耗不超过国家标准，运行平稳无异响，无漏油漏水、漏气现象	15	14
变速箱总成	变速杆无明显抖动，换档容易，无跳档现象，齿轮无不正常磨损，壳体无裂纹，无渗油现象。	15	14
前桥总成	无弯变形、裂纹，前轮定位准确，转向灵活可靠，无松框，各部连接牢固。	10	9
后桥总成	主动齿轮轴在 1400-1500 转/分时，各轴承不高于 600C，工作平稳，桥壳无裂纹，无漏油现象，差速器及半轴磨损正常。	10	9
车架	无扭曲变形、裂纹、钢板吊耳联接牢固，钢板弹簧无变形，焊接牢固平正，液压减震器无漏油现象。	10	9
车身总成	车身无碰伤、脱漆、锈蚀，门窗玻璃完好、座椅完整。	10	8
轮胎	前、后、备胎完好。	10	8
制动系统	工作正常可靠，无漏油、漏气现象，完全装置完好	10	9

电器仪表	工作正常、灵敏可靠，表面完整无损伤	10	8
合	计	100	88

现场勘察成新率为：88%

(3) 综合成新率确定

综合成新率 = 里程成新率 × 0.4 + 现场勘察成新率 × 0.6。

$$= 99\% \times 0.4 + 88\% \times 0.6$$

$$= 90\% \text{ (取整)}$$

5、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

$$= 259,284.00 \times 90\%$$

$$= 233,356.00 \text{ (元)} \text{ (取整)}$$

6、此次委估的别克小型普通客车评估值为：233,356.00元

案例二、固定资产—电子设备评估明细表—序号111

1、设备简介

设备名称：复印机

规格型号：5070CPS

生产厂家：富士施乐(中国)有限公司

数量：1台

购置日期：2017年12月26日

启用日期：2017年12月26日

账面原值：38,000.00 元

账面净值：30,779.96元

2、设备概况：

基本参数	
型号	5070CPS
产品类型	数码复印机
复印色彩	黑白
涵盖功能	复印/打印/扫描/传真
速度类型	高速
标配内存	标配：1GB，最大：1.5GB
硬盘容量	80G
复印参数	
最大处理幅面	A3

首张复印时间	3.1 秒
复印速度	55 页/分
复印分辨率	600×600dpi
其他复印性能	预热时间:30 秒或更短(室温 20 度的情况下), 12 秒或更短 (在退出低功耗模式后)
打印参数	
打印分辨率	1200×1200dpi, 600×600dpi
扫描参数	
扫描速度	70ipm
扫描分辨率	600×600dpi, 400×400dpi, 300×300dpi, 200×200dpi
其他扫描性能	扫描至文件夹, 电脑/服务器 (使用 FTP/SMB 协议), 电子邮件, U 盘
传真参数	
传真发送速度	少于 3 秒
其他传真性能	传输模式: ITU-T G3
	传真行数: PBX, PSTN, 最多 3 个端口, G3-3 端口

3、重置全价的确定

该电子设备安装、调试简单, 运输方便且费用较低, 其重置全价参照现行市场价格确定。即

重置成本=设备购价-可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购价÷(1+16%)×16%

通过直接向生产厂家询价和查阅网上销售价格, 确定该设备的购置价为 38,000.00 元, 该价格为含税价格。

重置成本=设备购价-设备购价÷(1+16%)×16%
=38,000.00-38,000.00÷(1+16%)×16%
=32,758.00 元 (取整)

4、综合成新率的确定

(1) 年限法成新率

该电子设备的经济使用年限为 6 年, 于 2017 年 12 月投入使用, 至评估基准日止已使用 1.01 年, 则:

使用年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%
=(6-1.01)/6×100%
= 83 % (取整)

(2) 勘察成新率

评估人员对该电子设备进行了现场勘察，该复印机使用情况良好，故根据实际技术状况进行了评定。

现场勘察具体情况见下表：

电子设备勘察表			
评定项目	勘察情况	评分标准	勘察得分
部件检查	设备部件完整，无发烫现象。运行反应速度正常，外观无损坏，主体颜色白色。	25	20
使用环境	环境较安静，无明显噪音，使用频繁。	25	20
日常维修情况	无较大维修，部件无更换记录。	25	20
功能先进情况	设备较先进，可快速运转，运转基本正常。	25	18
综合评分		100	78

经现场勘察可正常使用，无特殊情况，勘察成新率确定为78%。

(3) 综合成新率的确定

综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 勘察法成新率 × 60%

= 83% × 40% + 78% × 60%

= 80% (取整)

5、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

= 32,758.00 × 80%

= 26,210.00元 (取整)

案例三、固定资产—办公家具评估明细表—序号23

1、设备简介

设备名称：志高空调

规格型号：KFR-120QW-DSY

生产厂家：广东志高空调有限公司

数量：1 台

购置日期：2016年11月25日

启用日期：2016年11月25日

账面原值：7,710.00元

账面净值：4,658.00元

2、设备概况：

志高空调 KFR-120QW-DSY参数如下：

详细参数	
基本参数	
系列名称	轻型商用
空调类型	嵌入式空调
适用面积	35-60 m²
技术参数	
产品功率	5.0P
冷暖类型	冷暖型
是否变频	定频
制冷量	12000W
制冷功率	4100W
制热量	13200W
制热功率	4800W
电辅加热功率	3000W
能效等级	2.92
其它性能	
室内机尺寸	840×285×840mm
室外机尺寸	910×1335×400mm
室内机质量	32kg
室外机质量	93kg

3、重置全价的确定

对于空调的安装、运输方便且费用较低，其重置全价参照市场价格确定。即

重置成本=设备购价-可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购价÷(1+16%)×16%

通过直接向生产厂家询价和查阅网上销售价格，确定该设备的购置价为6,800.00元，该价格为含税价格。

重置成本=设备购价-可抵扣增值税

= 6,800.00 - 6,800.00 ÷ (1+16%) × 16%

= 5,860.00元（取整）

4、成新率的确定

(1)年限法成新率的确定

该设备2016年11月开始启用，截至评估基准日已经使用2.10年，根据相关规定，该设备经济使用年限为8年，则：

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 2.10 / 8) \times 100\% \\ &= 74\% \text{ (取整)}\end{aligned}$$

(2) 勘查法成新率的确定

评估人员在企业有关人员的配合下，对委估空调进行了现场勘察和核实。该设备投入运行后，维护保养较好，配套设备齐全完好，主机运行正常，未发现残损现象。由于空调在配电室使用，故使用频率比较高，询问设备管理人员、操作人员了解设备运行及维护保养情况后，确定该设备的观察分析法成新率为75%，勘查打分情况详见下表。

现场勘察表			
序号	内 容	标准分	勘察分
1	压缩机本体完好，运行正常	40	27
2	冷却系统运行正常	25	20
3	制热系统运行正常	20	18
4	室内机噪音较小	15	10
鉴定成新率		100	75

现场勘查成新率为：75%

(3) 综合成新率的确定

$$\begin{aligned}\text{综合成新率} &= \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘查法成新率} \times 60\% \\ &= 74\% \times 40\% + 75\% \times 60\% \\ &= 75\% \text{ (取整)}\end{aligned}$$

5、评估值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\ &= 5,860.00 \times 75\% \\ &= 4,400.00 \text{元 (取整)}\end{aligned}$$

6、此次评估的志高空调评估值为：4,400.00元。

五、无形资产

天津市泰达国际控股（集团）有限公司申报的无形资产为无形资产-其他无形资产，为T-6用友软件升级费用。

1、基本情况

评估基准日无形资产-其他无形资产账面价值为7,553.39元，原始购入价值为8,800.00元，账面价值为摊销后的余额。

2、评估方法的选择

评估人员查看了购买合同及入账凭证，核对了其账面值情况及摊销原则，经核实，账面值为上述软件的升级费用，本次评估，电子设备用友软件T-6的评估值中已包含升级费用。

无形资产-其他无形资产的评估值为0.00元人民币。

六、流动负债评估技术说明

（一）评估范围

天津市泰达国际控股（集团）有限公司申报的各项流动负债具体包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。评估基准日账面价值如下表所示：

单位：人民币 元

科目名称	账面价值
短期借款	450,000,000.00
应付账款	691.50
应付职工薪酬	3,254,216.15
应交税费	180,169.69
其他应付款	40,043,611.59
一年内到期的非流动负债	2,191,200,000.00
合计	2,684,678,688.93

（二）核实过程

1. 核对账目：根据被评估单位提供的流动负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动负债明细账核对，使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额流动负债核对了合同及原始记账凭证等。

2. 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动负债的典型特征收集了评估基准日的薪酬明细、完税证明，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3、现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员调查了解企业的信贷状况；调查了解了负担的税种、税率与纳税制度情况；调查了解了员工构成与职工薪酬制度情况等。

（三）评估方法

1、短期借款

评估基准日短期借款账面价值为450,000,000.00元，核算内容为天津津诚国有资本投资运营有限公司借入的期限不超过一年的借款。

评估人员对企业的短期借款项目借款合同进行核对，确认借款金额、利率和借款期限均无误，本次评估，以核实后的账面值确认评估值。

短期借款的评估值为450,000,000.00元。

2、应付账款

评估基准日应付账款账面价值为691.50元，核算内容为应付北京市金杜律师事务所差旅费。

评估人员向被评估单位调查了解了应付账款的形成原因，按照重要性原则，对合同进行了抽查，并抽取了期后付款凭证及附件。应付账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付账款的评估值为691.50元。

3、应付职工薪酬

评估基准日应付职工薪酬账面价值为3,254,216.15元，核算内容为应付的补充养老保险费、医疗保险费、养老保险费、工伤保险费、工会经费等。

评估人员向被评估单位调查了解了员工构成与职工薪酬制度等，核实了评估基准日最近一期的职工薪酬支付证明，以及评估基准日应付职工薪酬的记账凭证。应付职工薪酬以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付职工薪酬的评估值为3,254,216.15元。

4、应交税费

评估基准日应交税费账面价值为180,169.69元，核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括：增值税、城市维护建设税、个人所得税、教育费附加、应缴防洪费、地方教育附加、印花税等。

评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值。

应交税费的评估值为180,169.69元人民币。

5、其他应付款

评估基准日其他应付款账面价值为40,043,611.59元,核算内容为应付员工代扣公积金和社险、应付股权款等。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因,并对相应的合同进行了抽查,对期后已付款项收集了付款凭证资料等。以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款的评估值为40,043,611.59元人民币。

6、一年内到期的非流动负债

评估基准日一年内到期的非流动负债账面价值为2,191,200,000.00元,核算内容为被评估单位向泰达控股、珠海华润银行股份有限公司、北京银行开发区支行、昆仑信托有限责任公司、中信信托有限责任公司所借的贷款。

评估人员对企业的借款合同、质押合同、出质设立登记通知书、明细账及相关凭证进行核对,确认借款金额、利率和借款期限均无误。

其中,评估人员关注到,天津市泰达国际控股(集团)有限公司与天津泰达投资控股有限公司于2017年3月21日签订《临时借款协议》,泰达控股提供借款10亿元人民币,适用费率5.5%,借款期限为2017年3月21日至2018年3月20日,泰达国际需于每季度末20日前支付当季借款使用费;后双方签订《临时借款展期协议》,展期借款期限为2018年3月21日至2019年3月20日,年利率5.5%,泰达国际需于每季度末20日前支付当季展期借款使用费。截至评估基准日,泰达国际尚未支付过任何借款利息,期后尚未签订借款展期协议。本次评估,按账面值确认评估值。

评估人员通过核查其他四笔借款的银行还款回单,关注到其他四笔借款均已于2018年12月支付季度利息,本次评估,以核实后的账面值加上结息日至评估基准日的利息来确定评估值。

一年内到期的非流动负债的评估值为2,196,550,092.47元人民币。

七、非流动负债评估技术说明

(一) 评估范围

天津市泰达国际控股(集团)有限公司申报的各项非流动负债具体包括长期借款和长期应付款。评估基准日账面价值如下表所示:

单位:人民币 元

科目名称	账面价值
长期借款	1,758,900,000.00
长期应付款	18,362,519.00
合计	1,777,262,519.00

（二）评估方法

1、长期借款

评估基准日长期借款的账面价值为1,758,900,000.00元，核算内容为被评估单位向建行天津开发分行、北方国际信托有限公司、北京银行开发区支行、中信信托有限责任公司所借的贷款。

评估人员对企业的借款合同、质押合同、明细账及相关凭证进行核对，确认借款金额、利率和借款期限均无误。

评估人员通过核查银行还款回单，注意到借款均已于2018年12月支付季度利息。本次评估，以核实后的账面值加上结息日至评估基准日的利息来确定评估值。

长期借款的评估值为1,762,924,370.64元人民币。

2、长期应付款

评估基准日长期应付款的账面价值18,362,519.00元，核算内容为天津市泰达国际控股（集团）有限公司应付天津春发生物科技集团有限公司、戴运的股权款。

评估人员向被评估单位调查了解了长期应付款形成的原因，获取了相应的情况说明。

其中，天津市泰达国际控股（集团）公司与天津春发生物科技集团有限公司于2019年2月12日签订解除协议，泰达国际退还春发生物科技预付股权款，实际退还金额828万元。

本次评估，对于已期后支付的长期应付款，以实际交易价格确认评估值，对于其他长期应付款，以核实无误后的账面价值作为评估值。

长期应付款的评估值为17,642,519.00元人民币。

第四章 评估结论及其分析

一、评估结论

评估结论根据以上评估工作得出：

1、资产基础法评估结论

在持续经营前提下，截止2018年12月31日天津市泰达国际控股（集团）有限公司采用资产基础法进行评估，得出的评估结论如下：

总资产账面价值为 1,931,633.39 万元，评估价值为 2,301,121.52 万元，评估增值 369,488.14 万元，增值率为 19.13 %；

总负债账面价值为 446,194.12 万元，评估价值为 447,059.57 万元，评估增值 865.45 万元，增值率为 0.19 %；

净资产账面价值为 1,485,439.27 万元，评估价值为 1,854,061.96 万元，评估增值 368,622.69 万元，增值率为 24.82 %。

评估结果见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

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	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	688,695.21	623,747.10	-64,948.11	-9.43
2 非流动资产	1,242,938.17	1,677,374.43	434,436.25	34.95
3 其中：可供出售金融资产	650.00	650.85	0.85	0.13
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	1,242,242.60	1,676,656.58	434,413.98	34.97
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	44.82	67.00	22.18	49.48
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	0.76	-	-0.76	-100.00
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	

19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	1,931,633.39	2,301,121.52	369,488.14	19.13
21	流动负债	268,467.87	269,002.88	535.01	0.20
22	非流动负债	177,726.25	178,056.69	330.44	0.19
23	负债合计	446,194.12	447,059.57	865.45	0.19
24	净资产（所有者权益）	1,485,439.27	1,854,061.96	368,622.69	24.82

二、评估结果与账面值比较变动情况及原因

1、流动资产变动情况及原因

（1）预付账款

预付账款账面价值980,000,360.00元，评估值330,000,360.00元，评估增值-650,000,000.00元，增值率-66.33%。减值原因为，本次评估，对于预付恒安人寿的增资款按零确认评估值。

（2）一年内到期的非流动资产

账面价值300,000,000.00元，评估值300,518,866.19元，评估增值518,866.19元，增值率0.17%。评估增值原因为，本次评估，以核实后的账面值加上结息日至评估基准日的利息来确定评估值。

2、非流动资产变动情况及原因

（1）可供出售金融资产

可供出售金融资产-其他账面价值为6,500,000.00元，评估值6,508,511.06元，评估增值8,511.06元，增值率0.13%。增值原因为，企业对该部分资产采用成本法核算，本次评估，因对联合信用征信股份有限公司进行了整体评估，故按股东全部权益价值乘以持股比例确定评估结果，对代持国投滨海小额贷款公司6.67%的股权投资按交易价格确认评估值。

（2）长期股权投资

长期股权投资账面价值12,422,425,977.68元，评估值16,766,573,492.63元，评估增值4,344,147,514.95元，增值率34.97%。增值的原因为：企业对长期股权投资分别采用权益法和成本法进行核算，而评估值是对被投资单位整体评估后以净资产乘以持股比例得出，评估企业股权价值相较账面值存在增值，使得两者存在差异。

（3）固定资产

①运输设备

运输车辆账面价值273,742.58元，评估净值474,980.00元，评估增值201,237.42元，增值率73.51%。评估净值增值原因，在用车辆评估净值增值是企业会计折旧年限短于车辆经济使用年限所致。

②电子设备

电子设备账面价值157,546.77元,评估净值173,450.00元,评估增值15,903.23元,增值率10.09%。评估净值增值原因是企业会计折旧年限短于设备实际经济使用年限所致。

③办公家具

办公家具账面价值16,926.64元,评估净值13,821.00元,评估增值-3,105.64元,增值率-18.35%。评估净值减值的主要原因,企业会计折旧年限与办公家具经济使用年限不同所致。

(4) 无形资产

账面价值7,553.39元,评估价值0.00元,评估增值7,553.39元,增值率-100%。评估减值原因为,本次评估,无形资产软件升级费已并入电子设备序号52进行评估。

3、流动负债变动情况及原因

(1) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值2,191,200,000.00元,评估值2,196,550,092.47元,评估增值5,350,092.47元,增值率0.24%。增值原因为,企业账面价值仅为借款本金,本次评估,以核实后的账面值加上结息日至评估基准日的利息来确定评估值。

4、非流动负债变动情况及原因

(1) 长期借款

长期借款账面价值1,758,900,000.00元,评估值1,762,924,370.64元,评估增值4,024,370.64元,增值率0.23%。增值原因为,企业账面价值仅为借款本金,本次评估,以核实后的账面值加上结息日至评估基准日的利息来确定评估值。

(2) 长期应付款

长期应付款账面价值18,362,519.00元,评估值17,642,519.00元,评估增值-720,000.00元,增值率-3.92%。减值原因为,本次评估,对于已期后支付的长期应付款,以实际交易价格确认评估值。

三、股东部分权益价值的溢价(或者折价)的考虑

本项目评估对象为评估基准日的股东全部权益价值,未考虑股东部分权益价值的溢价(或者折价)。

第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

本次评估的委托人为天津泰达股份有限公司

住所及经营场所：天津开发区第三大街 16 号

统一社会信用代码：91120000103069967Y

法定代表人：胡军

注册资本：壹拾肆亿柒仟伍佰伍拾柒万叁仟捌佰伍拾贰元人民币

类型：股份有限公司(上市)

成立日期：1981 年 8 月 20 日

营业期限：1981 年 8 月 20 日至长期

主要经营范围：以自有资金对建筑业、房地产业、纺织业、化学纤维制造业、批发零售业、交通运输、仓储业、电力生产和供应业、环境和公共设施管理业、住宿和餐饮业、科学研究和技术服务业、教育业、文化、体育和娱乐业等行业投资；资产经营管理(金融资产除外)；投资咨询服务；自有房屋租赁及管理服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 被评估单位概况

1、企业名称、类型与组织形式

名称：天津市泰达国际控股(集团)有限公司

统一社会信用代码：91120000668824827T

经济性质：有限责任公司

住所：天津经济技术开发区盛达街9号泰达金融广场11层

法定代表人：卢志永

注册资本：壹佰零叁亿柒仟贰佰柒拾玖万叁仟捌佰捌拾陆元陆角叁分人民币

成立日期：二〇〇七年十二月十一日

营业期限：2007年12月11日至2037年12月10日

经营范围：重点对金融业及国民经济其它行业进行投资控股；监督、管理控股投资企业的各种国内、国际业务；投资管理及相关咨询服务；进行金融综合产品的设计，促进机构间协同，推动金融综合经营；对金融机构的中介服务；金融及相关行业计算机管理、网络系统的设计、建设、管理、维护、咨询服务、技术

服务；资产受托管理；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、历史沿革

（1）公司设立

2007年9月29日天津市人民政府办公厅87次市长办公会议决定同意成立天津市泰达国际控股（集团）有限公司，系由天津泰达投资控股有限公司、天津市财政投资管理中心、天津联津投资有限公司、天津市国有资产经营有限责任公司、天津市津能投资公司共同出资组建，注册日期为2007年12月11日，注册资本为100亿元人民币，共分四期缴清，首期出资额为46亿，上述业经天津金达信有限责任公司会计师事务所审验并出具津金验字（2007）第092号验资报告。首次出资后，各股东及股权情况如下：

单位：人民币 元

编号	股东名称	认缴注册资本		本期实际出资情况		出资方式
		金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例	
1	天津泰达投资控股有限公司	7,897,180,132.06	78.972%	3,632,702,860.75	36.327%	货币出资
2	天津市财政投资管理中心	1,147,940,497.89	11.479%	528,052,629.03	5.281%	货币出资
3	天津联津投资有限公司	363,514,931.62	3.635%	167,216,868.55	1.672%	货币出资
4	天津市国有资产经营有限责任公司	330,468,119.66	3.305%	152,015,335.04	1.520%	货币出资
5	天津市津能投资公司	260,896,318.77	2.609%	120,012,306.63	1.200%	货币出资
合计		10,000,000,000.00	100%	4,600,000,000.00	46%	

（2）第二期出资

天津市泰达国际控股（集团）有限公司截止2009年1月20日，已完成第二期出资，上述业经五洲松德联合会计师事务所审验并出具五洲松德验字（2009）007号验资报告。第二期出资后，各股东及股权情况如下：

单位：人民币 元

编号	股东名称	认缴注册资本		本期实际出资情况		出资方式	累计实收资本	
		金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例		金额	占注册资本总额比例
1	天津泰达投资控股有限公司	7,052,945,368.00	70.529%				3,632,702,860.75	36.327%
2	天津市财政投资管理中心	1,853,401,351.00	18.534%	828,179,501.75	8.992%	股权 出资	1,427,284,880.78	14.273%
				71,052,750.00		货币 出资		
3	天津联津投资有限公司	324,653,979.00	3.247%				167,216,868.55	1.672%
4	天津市国有资产经营有限责任公司	295,139,981.00	2.951%				152,015,335.04	1.520%
5	天津市津能投资公司	233,005,636.50	2.330%				120,012,306.63	1.200%
6	天津市创业投资发展中心	240,853,684.50	2.409%	237,853,684.50	2.409%	股权 出资	240,853,684.50	2.409%
				3,000,000.00		货币 出资		
合计		10,000,000,000.00	100%	1,140,085,936.25	11.401%		5,740,085,936.25	57.401%

经天津市人民政府、天津市财政局批准，允许天津市财政投资管理中心以其持有的天津国际投资有限公司股权账面值进行股权出资，账面价值为828,179,501.75元，全体股东确认的价值为828,179,501.75元；经天津市财政局、天津市科学技术委员会批准，允许天津市创业投资发展中心以其持有的天津创业投资有限公司股权进行股权出资，该股权已经天津华夏金信资产评估有限公司评估（华夏金信评报字(2008)059号），评估价值为237,853,684.50元，全体股东确认的价值为237,853,684.50元。

（3）第三期出资

天津市泰达国际控股（集团）有限公司截止2009年12月25日，已完成第三期出资，上述业经五洲松德会计师事务所审验并出具五洲松德验字（2009）0358号验资报告。第三期出资后，各股东及股权情况如下：

单位：人民币 元

编号	股东名称	认缴注册资本		本期实际出资情况		出资方式	累计实收资本	
		金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例		金额	占注册资本总额比例
1	天津泰达投资控股有限公司	7,510,484,083.05	75.105%				3,632,702,860.75	36.327%
2	天津市财政投资管理中心	1,427,284,880.78	14.273%				1,427,284,880.78	14.273%
3	天津联津投资有限公司	312,507,210.00	3.125%				167,216,868.55	1.672%

4	天津市创业投资发展中心	240,853,684.50	2.409%				240,853,684.50	2.409%
5	天津经济技术开发区财政局	236,842,500.00	2.368%	236,842,500.00	2.368%	货币出资	236,842,500.00	2.368%
6	天津市国有资产经营有限责任公司	152,015,335.04	1.520%				152,015,335.04	1.520%
7	天津市津能投资公司	120,012,306.63	1.200%				120,012,306.63	1.200%
合计		10,000,000,000.00	100%	236,842,500.00	2.368%		5,976,928,436.25	59.769%

(4) 第四期出资

天津市泰达国际控股(集团)有限公司截止2010年8月18日,已完成第四期出资,累计出资达到100亿元人民币。上述业经五洲松德会计师事务所审验并出具五洲松德验字(2010)1-0181号验资报告。第四期出资后,各股东及股权情况如下:

单位:人民币 元

编号	股东名称	认缴注册资本		本期实际出资情况		出资方式	累计实收资本	
		金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例		金额	占注册资本总额比例
1	天津泰达投资控股有限公司	5,886,774,424.50	58.87%	2,254,071,563.75	22.54%	货币出资	5,886,774,424.50	58.87%
2	天津市财政投资管理中心	2,117,284,880.78	21.17%	690,000,000.00	6.90%	货币出资	2,117,284,880.78	21.17%
3	天津泰达股份有限公司	600,000,000.00	6.00%	600,000,000.00	6.00%	货币出资	600,000,000.00	6.00%
4	天津泰达集团有限公司	479,000,000.00	4.79%	479,000,000.00	4.79%	货币出资	479,000,000.00	4.79%
5	天津市创业投资发展中心	240,853,684.50	2.41%				240,853,684.50	2.41%
6	天津经济技术开发区财政局	236,842,500.00	2.37%				236,842,500.00	2.37%
7	天津联津投资有限公司	167,216,868.55	1.67%				167,216,868.55	1.67%
8	天津市国有资产经营有限责任公司	152,015,335.04	1.52%				152,015,335.04	1.52%
9	天津市津能投资公司	120,012,306.63	1.20%				120,012,306.63	1.20%
合计		10,000,000,000.00	100%	4,023,071,563.75	40.23%		10,000,000,000.00	100%

(5) 增资情况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司截止2010年8月25日，已完成新增注册资本613,647,571.13元人民币，由股东天津泰达投资控股有限公司一次缴足，变更后的注册资本为10,613,647,571.13元人民币。上述业经五洲松德会计师事务所审验并出具五洲松德验字（2010）1-0195号验资报告。本次增资后，各股东及股权情况如下：

单位：人民币 元

编号	股东名称	出资方式	出资金额（元）	出资比例（%）
1	天津泰达投资控股有限公司	货币出资	6,500,421,995.63	61.25%
2	天津市财政投资管理中心	货币出资、 股权出资	2,117,284,880.78	19.95%
3	天津泰达股份有限公司	货币出资	600,000,000.00	5.65%
4	天津泰达集团有限公司	货币出资	479,000,000.00	4.51%
5	天津市创业投资发展中心	货币出资、 股权出资	240,853,684.50	2.27%
6	天津经济技术开发区财政局	货币出资	236,842,500.00	2.23%
7	天津联津投资有限公司	货币出资	167,216,868.55	1.58%
8	天津市国有资产经营有限责任公司	货币出资	152,015,335.04	1.43%
9	天津市津能投资公司	货币出资	120,012,306.63	1.13%
合计			10,613,647,571.13	100%

(5) 减资情况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司截止2013年5月31日，已完成减少天津市创业投资发展中心出资240,853,684.50元人民币，变更后的注册资本为10,372,793,886.63元人民币。上述业经华寅五洲会计师事务所审验并出具华寅五洲验字（2013）0103号验资报告。本次减资后，各股东及股权情况如下：

编号	股东名称	出资方式	出资金额（元）	出资比例（%）
1	天津泰达投资控股有限公司	货币出资	6,500,421,995.63	62.67%
2	天津市财政投资管理中心	货币出资、 股权出资	2,117,284,880.78	20.41%
3	天津泰达股份有限公司	货币出资	600,000,000.00	5.78%
4	天津泰达集团有限公司	货币出资	479,000,000.00	4.62%
5	天津经济技术开发区财政局	货币出资	236,842,500.00	2.28%

6	天津联津投资有限公司	货币出资	167,216,868.55	1.61%
7	天津市国有资产经营有限责任公司	货币出资	152,015,335.04	1.47%
8	天津市津能投资公司	货币出资	120,012,306.63	1.16%
合计			10,372,793,886.63	100%

(6) 股权转让

天津市泰达国际控股（集团）有限公司股东天津联津投资有限公司于2014年12月将其所持有本公司167,216,868.55元股权无偿划转至天津渤海国有资产经营管理有限公司，于2015年12月完成工商变更。本次股权转让后，各股东及股权情况如下：

编号	股东名称	出资方式	出资金额（元）	出资比例（%）
1	天津泰达投资控股有限公司	货币出资	6,500,421,995.63	62.67%
2	天津市财政投资管理中心	货币出资、 股权出资	2,117,284,880.78	20.41%
3	天津泰达股份有限公司	货币出资	600,000,000.00	5.78%
4	天津泰达集团有限公司	货币出资	479,000,000.00	4.62%
5	天津经济技术开发区财政局	货币出资	236,842,500.00	2.28%
6	天津渤海国有资产经营管理有限公司	货币出资	167,216,868.55	1.61%
7	天津市国有资产经营有限责任公司	货币出资	152,015,335.04	1.47%
8	天津市津能投资公司	货币出资	120,012,306.63	1.16%
合计			10,372,793,886.63	100%

(7) 股权转让

天津市泰达国际控股（集团）有限公司股东天津泰达投资控股有限公司于2017年12月将其持有的本公司30.73%的股权无偿划转至天津泰达资产运营管理有限公司，并完成工商变更。本次股权转让后，各股东及股权情况如下：

编号	股东名称	出资方式	出资金额（元）	出资比例（%）
1	天津泰达投资控股有限公司	货币出资	3,312,921,995.63	31.94%
2	天津泰达资产运营管理有限公司	货币出资	3,187,500,000.00	30.73%
3	天津市财政投资管理中心	货币出资、 股权出资	2,117,284,880.78	20.41%
4	天津泰达股份有限公司	货币出资	600,000,000.00	5.78%
5	天津泰达集团有限公司	货币出资	479,000,000.00	4.62%
6	天津经济技术开发区财政局	货币出资	236,842,500.00	2.28%

7	天津渤海国有资产经营管理有限公司	货币出资	167,216,868.55	1.61%
8	天津市国有资产经营有限责任公司	货币出资	152,015,335.04	1.47%
9	天津市津能投资公司	货币出资	120,012,306.63	1.16%
合计			10,372,793,886.63	100%

3、企业主要业务经营状况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司主要从事对金融业及国民经济其它行业进行投资控股；监督、管理控股投资企业的各种国内、国际业务；投资管理及相关咨询服务；进行金融综合产品的设计，促进机构间协同，推动金融综合经营；对金融机构的中介服务；金融及相关行业计算机管理、网络系统的设计、建设、管理、维护、咨询服务、技术服务；资产受托管理等。

4、企业近三年及评估基准日财务状况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司自2015年至2018年的资产、财务、经营状况如下表：

资产负债表

单位：人民币 元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	282,715,848.36	239,559,510.66	595,267,241.03	762,648,151.63
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	250,000,000.00	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	330,000,000.00	330,036,360.00	330,201,380.00	980,000,360.00
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-

应收利息	6,864,289.49	17,128,824.27	27,365,003.99	-
应收股利	-	71,587,000.00	-	-
其他应收款	4,765,236,547.38	4,772,086,547.38	4,792,086,547.38	4,844,303,608.89
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	300,000,000.00
其他流动资产	-	320,000,000.00	-	-
流动资产合计	5,634,816,685.23	5,750,398,242.31	5,744,920,172.40	6,886,952,120.52
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	6,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	9,225,815,455.64	9,593,429,137.66	12,348,909,999.49	12,422,425,977.68
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	333,057.06	638,019.69	544,051.91	448,215.99
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	8,433.35	7,553.39
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-

长期待摊费用	334,125.28	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	300,000,000.00	300,000,000.00	-
非流动资产合计	9,232,982,637.98	9,900,567,157.35	12,655,962,484.75	12,429,381,747.06
资产总计	14,867,799,323.21	15,650,965,399.66	18,400,882,657.15	19,316,333,867.58
流动负债：				
短期借款	-	-	-	450,000,000.00
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	-	-	-	691.50
预收款项	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	4,245,467.18	4,177,479.40	4,572,028.91	3,254,216.15
应交税费	276,839.88	177,735.16	170,318.46	180,169.69
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	6,041,285.18	6,041,285.18	6,159,280.18	40,043,611.59
应付分保账款	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-

持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	1,179,400,000.00	2,191,200,000.00
其他流动负债	69,182.33	-	-	-
流动负债合计	10,632,774.57	10,396,499.74	1,190,301,627.55	2,684,678,688.93
非流动负债：				
长期借款	3,244,400,000.00	3,594,300,000.00	2,357,600,000.00	1,758,900,000.00
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	153,362,519.00	153,362,519.00	153,362,519.00	18,362,519.00
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	3,397,762,519.00	3,747,662,519.00	2,510,962,519.00	1,777,262,519.00
负债合计	3,408,395,293.57	3,758,059,018.74	3,701,264,146.55	4,461,941,207.93
所有者权益：				
实收资本	10,372,793,886.63	10,372,793,886.63	10,372,793,886.63	10,372,793,886.63
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	133,282,257.60	132,204,005.44	1,915,417,594.46	1,899,800,272.04
减：库存股	-	-	-	-

其他综合收益	436,057,872.43	565,283,908.92	486,153,176.41	301,888,523.05
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	380,207,028.23	410,742,484.92	521,005,412.24	556,749,745.59
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	137,062,984.75	411,882,095.01	1,404,248,440.86	1,723,160,232.34
所有者权益合计	11,459,404,029.64	11,892,906,380.92	14,699,618,510.60	14,854,392,659.65
负债和所有者权益合计	14,867,799,303.21	15,650,965,399.66	18,400,882,657.15	19,316,333,867.58

利润表

单位：人民币 元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
一、营业总收入	-	-	-	-
其中：营业收入	-	-	-	-
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	281,549,543.74	235,018,915.22	177,193,480.12	165,216,553.84
其中：营业成本	-	-	-	-
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-

分保费用	-	-	-	-
税金及附加	436,933.77	285,324.29	101,177.41	195,689.12
销售费用	-	-	-	-
管理费用	14,798,782.99	13,824,684.47	14,157,108.93	15,645,740.11
财务费用	266,320,585.79	220,908,906.46	162,935,193.78	146,291,002.41
资产减值损失	-6,758.81	-	-	3,084,122.20
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	602,334,037.72	540,383,575.97	498,609,857.61	521,577,741.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	32,620.41
其他收益	-	-	-	-
三、营业利润	320,784,493.98	305,364,660.75	321,416,377.49	356,393,807.87
加：营业外收入	2,000.00	-	-	1,054,176.04
减：营业外支出	-	10,093.80	-	4,650.42
四、利润总额	320,786,493.98	305,354,566.95	321,416,377.49	357,443,333.49
减：所得税费用	-	-	-	-
五、净利润	320,786,493.98	305,354,566.95	321,416,377.49	357,443,333.49

中审华寅五洲会计师事务所对2015年会计报表审计，出具了CHW津审字[2016]1219号无保留意见审计报告；中审华会计师事务所对2016年会计报表审计出具了CAC津审字[2017]0978号无保留意见审计报告；中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对2017年会计报表审计，出具了中兴财光华审会字[2018]第318057号无保留意见审计报告；中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所对2018年会计报表进行审计，出具了勤信津专字【2019】第0236号无保留意见审计报告。

5、企业管理状况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司设有股东会、董事会、监事会及高级管理层，具有完善的各部门职责控制制度。股东大会由全体股东组成，是公司权力机构；董事会由股东代表董事和职工代表董事构成，是公司的决策机构，承担公司经营和管理的最终责任，对股东大会负责；监事会由股东代表监事和职工代表构成，是公司的监督机构，对股东大会负责。高级管理层是公司董事会的执行机构，负责公司经营管理工作，对董事会负责。

截至2018年12月31日，公司在职员工16人。其中：男性员工8人，女性员工8人。在职员工年龄结构、学历结构及专业岗位构成如下：

（1）在职员工年龄结构

年龄	员工人数	结构(%)
30 岁以下	0	0
30（含本数）-39 岁	7	43.75
40（含本数）-49 岁	7	43.75
50（含本数）岁以上	2	12.50
合计	16	100.00

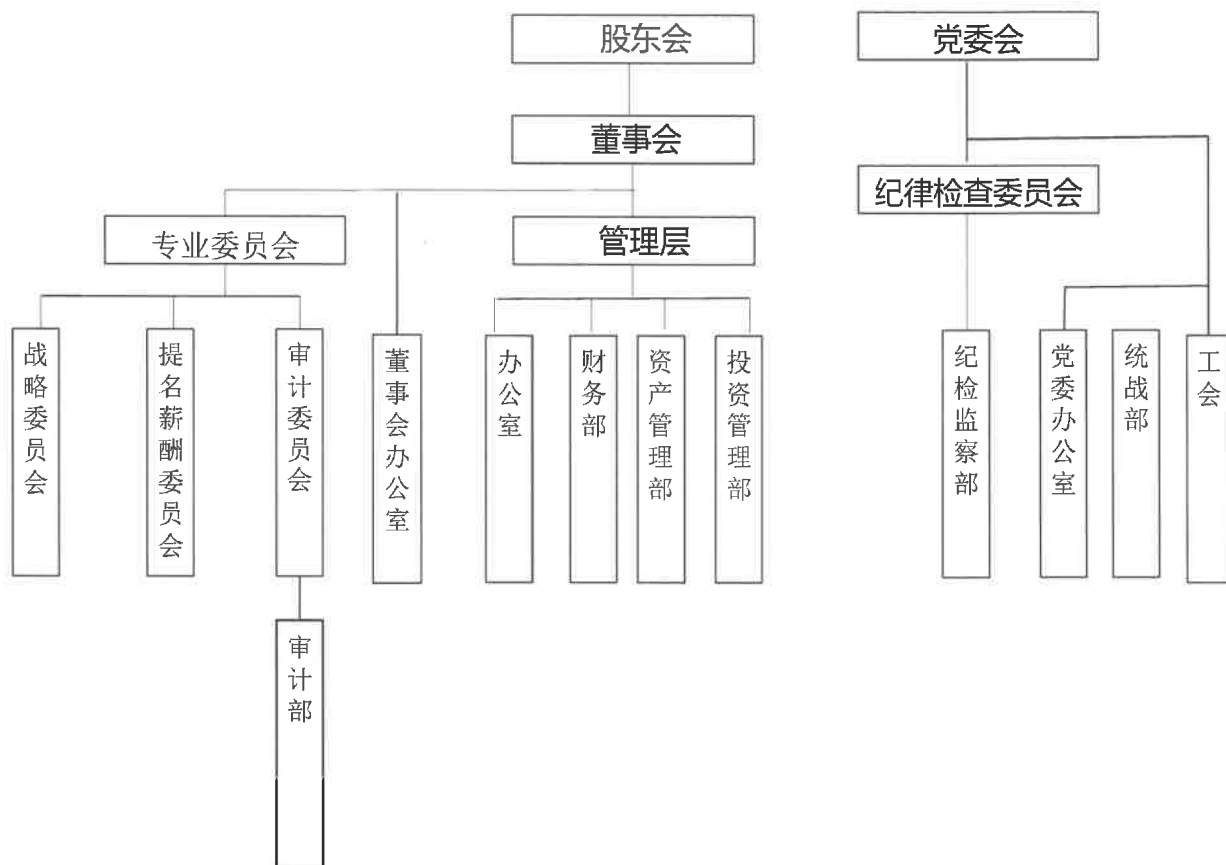
（2）在职员工学历结构

学历	员工人数	结构(%)
博士研究生	4	25.00
硕士研究生	9	56.25
本科	3	18.75
专科及以下	0	0.00
合计	16	100.00

（3）在职员工专业岗位构成

专业岗位	员工人数	结构(%)
高层管理	1	6.25
财务管理	3	18.75
资产管理	3	18.75
投资管理	1	6.25
党务及行政管理	8	50.00
合计	16	100.00

（4）公司组织机构图如下：



(5) 截至评估基准日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司共对十家企业进行了投资，其中以下两家列示于可供出售金融资产中：

单位：人民币 元

序号	被投资单位名称	投资日期	持有数量	账面价值
1	国投滨海小额贷款公司	2009年4月	6.67%	6,000,000.00
2	联合信用征信股份有限公司	2014年10月	1%	500,000.00

另外八家列示于长期股权投资中：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本	账面价值
1	恒安标准人寿保险有限公司	2007年	50.00%	1,566,395,917.16	1,498,096,260.46
2	天津信托有限责任公司	2007年	42.11%	990,369,148.41	2,275,416,224.78
3	泰达宏利基金管理有限公司	2007年	51.00%	137,700,000.00	137,700,000.00

4	天津津融投资服务集团有限公司	2007年	34.28%	828,179,501.75	1,575,183,871.53
5	联合信用管理有限公司	2009年	45.96%	167,516,484.05	415,857,198.31
6	天津滨海柜台交易市场股份有限公司	2010年	20.00%	30,000,000.00	27,457,806.26
7	渤海证券股份有限公司	2010年	26.96%	3,160,597,086.00	5,585,043,586.32
8	渤海财产保险股份有限公司	2007年	40.62%	990,000,000.00	907,671,030.02

6、企业主要资产状况

天津市泰达国际控股(集团)有限公司账面主要反映有货币资金、预付款项、应收利息、其他应收款、一年内到期的非流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产及各项负债。

其中实物资产状况如下：

(1) 车辆共计4辆，为3辆奥迪小型轿车和1辆别克小型普通客车，目前车辆使用强度适中，车况良好。

(2) 电子设备共计115项，主要包括商用计算机、笔记本电脑、多功能一体机、打印机以及其它设备等。目前在用设备状况良好，使用正常。

(3) 办公家具共计24项，主要为办公桌、文件柜、加湿器、装订器等。目前在用办公家具状况良好，使用正常。

7、执行的主要会计政策

天津市泰达国际控股(集团)有限公司生产经营不存在国家政策、法规的限制或优惠，会计核算执行《企业会计准则》，按25%的税率计缴企业所得税。

天津市泰达国际控股(集团)有限公司执行的主要税收状况如下：

主要税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3% 5% 6% 11% 13% 16% 17%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位的关系为投资关系，评估基准日委托人天津泰达股份有限公司持有被评估单位天津市泰达国际控股（集团）有限公司5.78%的股权。

二、关于经济行为的说明

本次资产评估的经济行为系为天津泰达股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股东全部权益价值提供参考依据。

该经济行为的批准文件为：天津泰达股份有限公司会议纪要（津泰股总纪[2019]9号）。

三、关于评估对象和评估范围的说明

本次评估对象为天津市泰达国际控股（集团）有限公司股东全部权益价值。

本次评估范围为天津市泰达国际控股（集团）有限公司申报的截止2018年12月31日的全部资产及负债。具体如下表：

单位：人民币 万元

项目	账面原值	账面净值
流动资产		688,695.21
非流动资产		1,242,938.17
其中：可供出售金融资产		650.00
长期股权投资		1,242,242.60
固定资产	334.55	44.82
无形资产		0.76
资产总计		1,931,633.39
流动负债		268,467.87
非流动负债		177,726.25
负债合计		446,194.12
所有者权益合计		1,485,439.27

上述数据已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所以2018年12月31日为基准日进行了审计并出具了勤信津专字【2019】第0236号无保留意见审计报告，天津市泰达国际控股（集团）有限公司以审定结果作为本次资产评估的申报账面值。

除上述资产和负债外被评估单位无其他无形资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日为2018年12月31日。

该评估基准日确定系委托人根据经济行为的日程安排确定的。主要从三个方面考虑：一是选择与经济行为获得批准时间较接近的时点，便于委托人对报告的

使用；二是选择与审计报告一致时间，便于基础数据的真实、准确；三是选择月末时点，取得相关资料比较容易，且方便委托人能够取得较完整的会计核算资料，便于评估操作。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

（一）天津市泰达国际控股（集团）有限公司抵押、担保情况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司不存在抵押、担保。

（二）天津市泰达国际控股（集团）有限公司本部诉讼事项情况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司本部不存在影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项。下属各子公司涉及的诉讼事项详见各分说明。

（三）天津市泰达国际控股（集团）有限公司质押情况

1、截止评估基准日2018年12月31日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司存在股权被质押的情况，具体如下表所示：

序号	出质人	质权人	出质股权标的企业	出质股权数额(万元)	登记日期	状态
1	天津泰达资产运营管理有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	35873	2018-12-14	有效
2	天津泰达股份有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司天津滨海新区支行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	60000	2018-09-28	有效
3	天津泰达资产运营管理有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	90554.4906	2018-09-12	有效
4	天津泰达投资控股有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	97193.0787	2018-09-12	有效
5	天津泰达投资控股有限公司	中国进出口银行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	23486.5883	2017-03-29	有效
6	天津泰达投资控股有限公司	中国进出口银行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	32466.84	2016-10-25	有效

7	天津泰达投资控股有限公司	中国进出口银行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	34956.3154	2016-07-12	有效
8	天津泰达投资控股有限公司	中国银行股份有限公司天津滨海分行	天津市泰达国际控股(集团)有限公司	143144.56	2015-06-29	有效

2、天津市泰达国际控股(集团)有限公司一年内到期的非流动负债、长期借款涉及的出质情况如下表所示:

出质人	质权人	借款余额 (万元)	起始日	到期日	担保方或抵质押 物情况
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	北京银行天津开发区支行	30,000.00	2014年12月24日	2019年12月23日	渤海财产保险股份有限公司质押46000万股和联合信用管理有限公司质押6250万股
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	北京银行天津开发区支行	18,930.00	2015年4月17日	2020年4月16日	单位定期存款存单20000万元
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	华润银行深圳分行	14620.00	2016年7月20日	2019年7月20日	渤海财产保险股份有限公司质押20000万股
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	昆仑信托有限责任公司	70,000.00	2016年7月20日	2019年7月20日	天津津融投资服务集团有限公司质押68000万元
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	中信信托有限责任公司	45,500.00	2018年5月25日	2020年11月25日	渤海证券股份有限公司质押37800万股
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	中国建设银行股份有限公司天津开发分行	79,000.00	2018年7月26日	2020年7月23日	渤海证券股份有限公司质押69600万股
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	中国建设银行股份有限公司天津开发分行	6,960.00	2018年8月1日	2020年7月23日	
天津市泰达国际控股(集团)有限公司	北方国际信托股份有限公司	30,000.00	2018年12月7日	2020年1月10日	渤海证券股份有限公司质押20000万股
合计	—	295,010.00	—	—	—

(四) 天津市泰达国际控股(集团)有限公司往来款情况

预付账款中核算有3.3亿元为天津市泰达国际控股(集团)有限公司预付天

津联津投资有限公司和北方国际信托股份有限公司的渤海财险 2.2 亿股的股权款。截止评估报告出具日，尚未完成工商变更。

长期应付款中核算有天津市泰达国际控股（集团）有限公司应付天津春发生物科技集团有限公司 9,000,000.00 元股权款、应付戴运 9,362,519.00 元股权款。截至评估基准日，尚未支付完成以上款项。期后，天津市泰达国际控股（集团）有限公司与天津春发生物科技集团有限公司于 2019 年 2 月 12 日签订了相关协议，已结清应付天津春发生物科技集团有限公司的款项。

（五）国投滨海小额贷款公司股权代持情况

天津市泰达国际控股（集团）有限公司持有天津国投滨海小额贷款有限公司 6.67%的股权，交易对价600万元。根据内部股权转让协议，天津国投滨海小额贷款有限公司的实际持有人为天津津融投资服务集团有限公司。天津市泰达国际控股（集团）有限公司于2018年11月与天津津融国恒金融服务集团有限公司达成协议，将天津国投滨海小额贷款有限公司6.67%的股权以6,056,340.00元进行转让，天津津融国恒金融服务集团有限公司于2018年11月将天津国投滨海小额贷款有限公司纳入长期股权投资，因交易批复时间为2019年1月，截至评估基准日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司尚在可供出售金融资产核算该笔投资。

（六）期后事项

1、期后股权变更

（1）2019年3月6日，天津泰达资产运营管理有限公司将所持十九亿二千三百一十一万五千九百八十六点五八（1,923,115,986.58）元（股比18.54%）的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权无偿划转至天津泰达投资控股有限公司。

（2）2019年3月12日，天津泰达集团有限公司将所持四亿七千九百万（479,000,000.00）元（股比4.62%）天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权协议转让至天津泰达投资控股有限公司。

（3）2019年3月20日，天津市津能投资有限公司将所持一亿二千零一万二千三百零六点六三（120,012,306.63）元（股比1.16%）的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权无偿划转至天津泰达投资控股有限公司。

（4）2019年3月22日，天津渤海国有资产经营管理有限公司将所持一亿六千七百二十一万六千八百六十八点五五（167,216,868.55）元（股比1.61%）的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权无偿划转至天津泰达投资控股有限公司。

（5）2019年7月24日，天津泰达投资控股有限公司将所持十三亿四千八百四十六万三千二百零五（1,348,463,205.00）元（股比13%）的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权无偿划转至天津泰达资产运营管理有限公司。

(6) 2019年7月29日，天津市财政投资管理中心将所持二十一亿一千七百二十八万四千八百八十点七八（2,117,284,880.78）元（股比20.41%）的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权协议转让至天津泰达投资控股有限公司。

(7) 2019年8月15日，天津市国有资产经营有限责任公司将所持一亿五千二百零一万五千三百三十五点零四（152,015,335.04）元（股比1.47%）的天津市泰达国际控股（集团）有限公司股权协议转让至天津泰达投资控股有限公司。

(8) 期后被评估单位股权结构

截止评估报告出具日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司股东及股权情况如下：

编号	股东名称	出资方式	出资金额（元）	出资比例（%）
1	天津泰达投资控股有限公司	货币出资	6,923,104,167.95	66.7429%
2	天津泰达资产运营管理有限公司	货币出资	2,612,847,218.68	25.1894%
3	天津泰达股份有限公司	货币出资	600,000,000.00	5.7844%
4	天津经济技术开发区财政局	货币出资	236,842,500.00	2.2833%
合计			10,372,793,886.63	100%

2、长期股权投资期后股权变更

2018年天津滨海柜台交易市场股份公司与天津产权交易中心联合推动区域性股权市场整合工作，即天津OTC通过定向增资方式实现与天津股权交易所有限公司（简称天交所）全面整合，天津产权交易中心在完成天交所其他全部股权收购的基础上，以天交所全部股权入股天津OTC，成为天津OTC的第六家股东，截至报告出具日，已完成该增资，天津OTC资本金从15000万元增至21967万元。天津市泰达国际控股（集团）有限公司对天津OTC的持股比例由20%降为13.66%。

3、天津市泰达国际控股（集团）有限公司子公司恒安标准人寿已于2018年12月29日获得银保监会批复，注册资本由303,700.00万元增至404,686.56万元，于2019年1月完成工商变更，天津市泰达国际控股（集团）有限公司于评估基准日后进行账务调整，将预付增资款调整至长期股权投资核算。

(七) 其他

天津市泰达国际控股（集团）有限公司与天津泰达投资控股有限公司于2017年3月21日签订《临时借款协议》，泰达控股提供借款10亿元人民币，适用费率5.5%，借款期限为2017年3月21日至2018年3月20日，泰达国际需于每季度末20日前支付当季借款使用费；后双方签订《临时借款展期协议》，展期借款期限为2018年3月21日至2019年3月20日，年利率5.5%，泰达国际需于每季度末20日前支付当

季展期借款使用费。截至评估基准日，泰达国际尚未支付过任何借款利息，期后尚未签订借款展期协议。

六、关于资产及负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产清查情况说明

1、此次列入清查范围的资产及负债，为天津市泰达国际控股（集团）有限公司的全部资产及负债，具体以2018年12月31日资产负债表审计后的价值为准。该委估资产分布在天津市河西区解放南路256号泰达大厦8层的办公区域内。

（1）流动资产：6,886,952,120.52元。其中，货币资金包括现金和21项银行存款，现金账面价值为1,019.50元，银行存款账面价值为762,647,132.13元；预付账款4项，账面价值为980,000,360.00元，未计提坏账准备，账面净值980,000,360.00元；应收利息共计1项，账面价值为37,601,183.71元；其他应收款8项，账面价值为4,806,702,425.18元，未计提坏账准备，账面净值4,806,702,425.18元；一年内到期的非流动资产1项，账面价值为300,000,000.00元。

（2）非流动资产：12,429,381,747.06元。其中，可供出售金融资产共计2项，账面价值为6,500,000.00元，未计提减值准备，账面净值6,500,000.00元；长期股权投资共计8项，账面价值为12,422,425,977.68元，未计提减值准备，账面净值12,422,425,977.68元；固定资产中，车辆共计4辆、电子设备共计115项、办公家具共计24项，账面原值为3,345,480.26元，账面净值为448,215.99元；无形资产1项，账面价值为7,553.39元。

车辆共计4项，为3辆奥迪小型轿车和1辆别克小型普通客车，停放于天津市河西区解放南路256号泰达大厦停车场内，目前车辆状况良好，使用正常。

电子设备主要为笔记本电脑、复印机、打印机等，共计115项，均分布在泰达大厦8层的办公区域内，目前在用设备状况良好，使用正常。

办公家具为办公使用的沙发、会议桌、工位和文件柜等，共计24项，均分布在泰达大厦8层的办公区域内，目前在用办公家具状况良好，使用正常。

（3）流动负债：2,684,678,688.93元。其中，短期借款共计1项，450,000,000.00元；应付账款共计1项，账面价值691.50元；应付职工薪酬共计5项，账面价值3,254,216.15元；应交税费共计7项，账面价值180,169.69元；其他应付款共计8项，账面价值为40,043,611.59元；一年内到期的非流动负债共计5项，账面价值为2,191,200,000.00元。

(4) 非流动负债：1,777,262,519.00元。其中，长期借款共计5项，账面价值为1,758,900,000.00元；长期应付款共计2项，账面价值为18,362,519.00元。

2、清查工作的组织

清查工作由天津市泰达国际控股（集团）有限公司董事会办公室的有关人员牵头，设备管理人员按评估机构申报表所要求的内容对机器设备类资产进行盘点和清查。在评估机构有关人员的指导下，清查核实后填写评估申报表。评估人员在企业自行清查的基础上对固定资产进行了现场勘查。

(二) 未来经营和收益状况预测说明

被评估单位天津市泰达国际控股（集团）有限公司主要从事对金融业及国民经济其它行业进行投资控股，监督、管理控股投资企业的各种国内、国际业务，自身不对外开展经营活动，主要承担管理职能，公司成立以来自身无主营业务收入，故经管理层确认不再进行未来的盈利预测。

七、资料清单

- ✪ 资产与负债清查结果申报明细表及汇总表；
- ✪ 天津泰达股份有限公司会议纪要（津泰股总纪[2019]9号）；
- ✪ 被评估单位2016年至2017年年度审计报告、2018年专项审计报告；
- ✪ 被评估单位的营业执照；
- ✪ 被评估单位的《中华人民共和国国家出资企业产权登记表》；
- ✪ 机动车车辆行驶证；
- ✪ 市国资委关于无偿划转泰达国际控股（集团）有限公司股权有关事项的批复（津国资产权[2019]10号）；
- ✪ 天津泰达控股有限公司2019年第三届董事会决议；
- ✪ 其他有关资料。

(此页无正文)

被评估单位：天津市泰达国际控股（集团）有限公司
(加盖公章)

法定代表人（签字并签章）：

2019 年 8 月 30 日

(此页无正文，为进行资产评估有关事项说明签字盖章页)

委托人法定代表人（签章并签字）：



A handwritten signature in black ink, appearing to be '胡军' (Hu Jun), written over the signature line.

天津泰达股份有限公司



二〇一九年八月三十日