天津泰达股份有限公司

[redacted]

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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），相关监管机构和部门使用。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，不得以其他公开媒体

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

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		
所有者权益合计		

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

（二）委估评估的资产权属状况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[redacted]

序号

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

[redacted]

20%　　30,000,000.00　　27,457,806.26

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

序号					
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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

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。

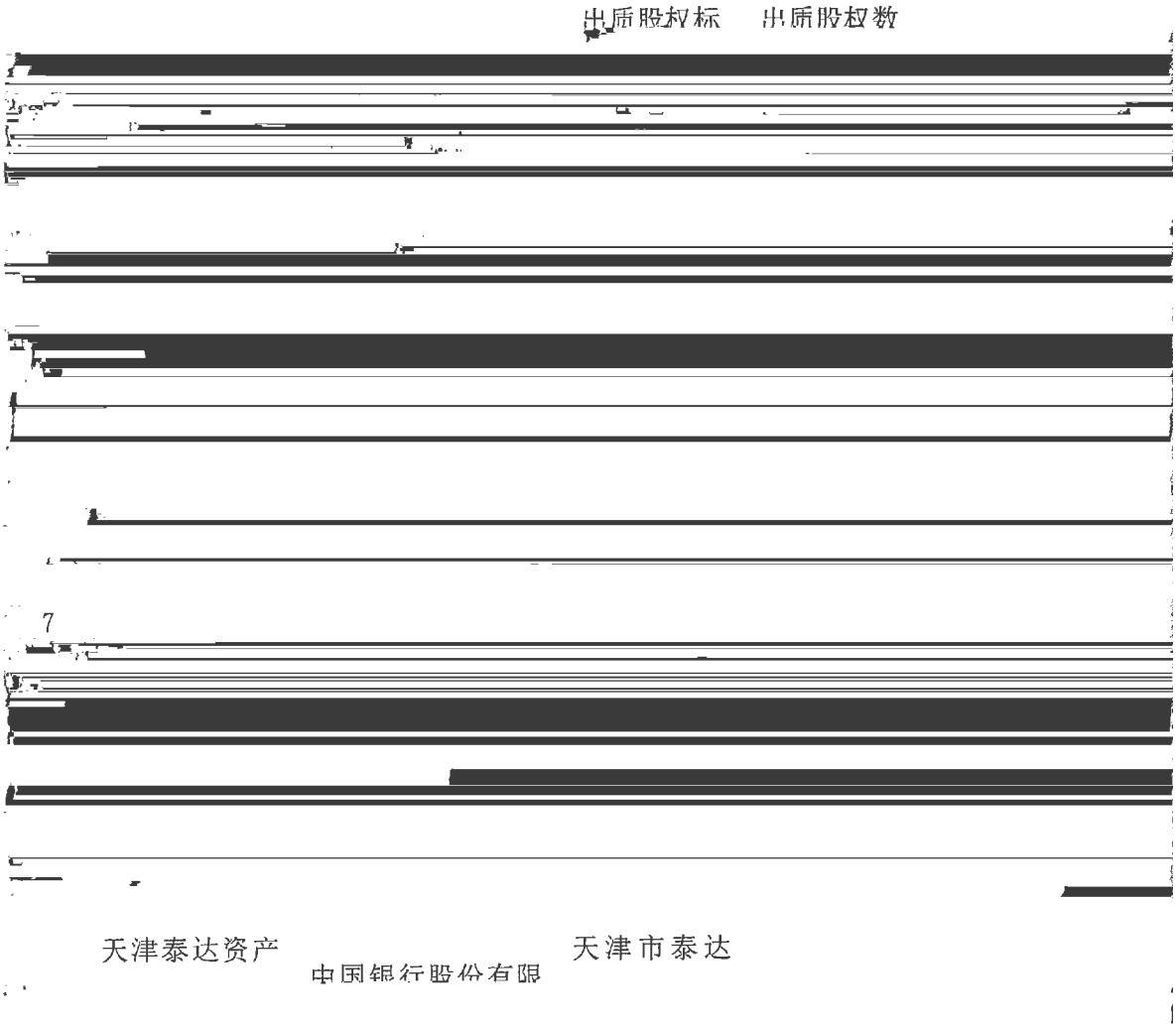
（二）经过资产评估人员对资产的清点、核查，被委托评估的资产产权关系明确；在清查过程中未发生影响资产查勘核实的情况，清查工作未受到限制。

（三）天津市泰达国际控股（集团）有限公司不存在账外资产。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1

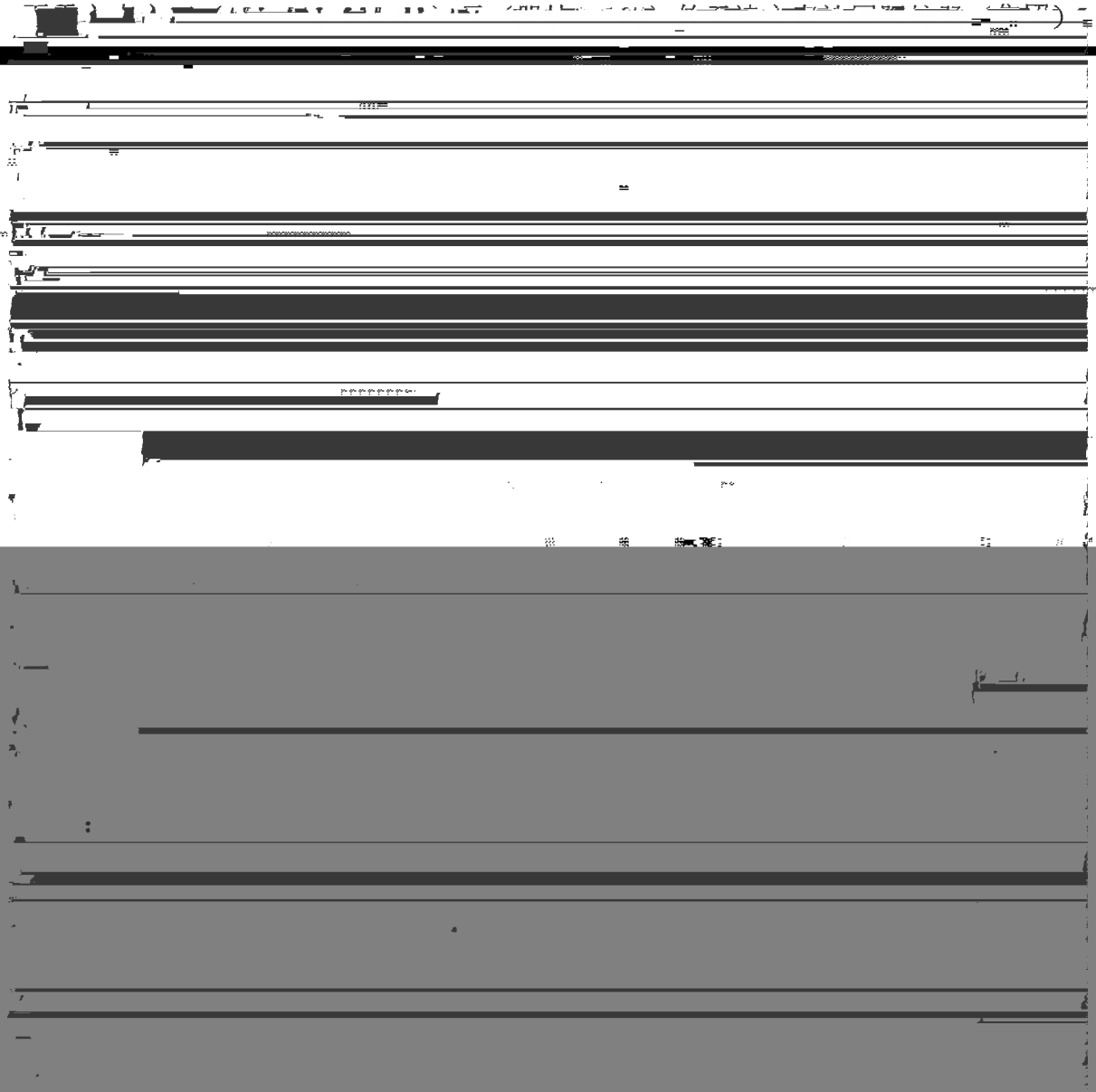
1、截止评估基准日2018年12月31日，天津市泰达国际控股（集团）有限公司存在股权被质押的情况，具体如下表所示：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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



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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

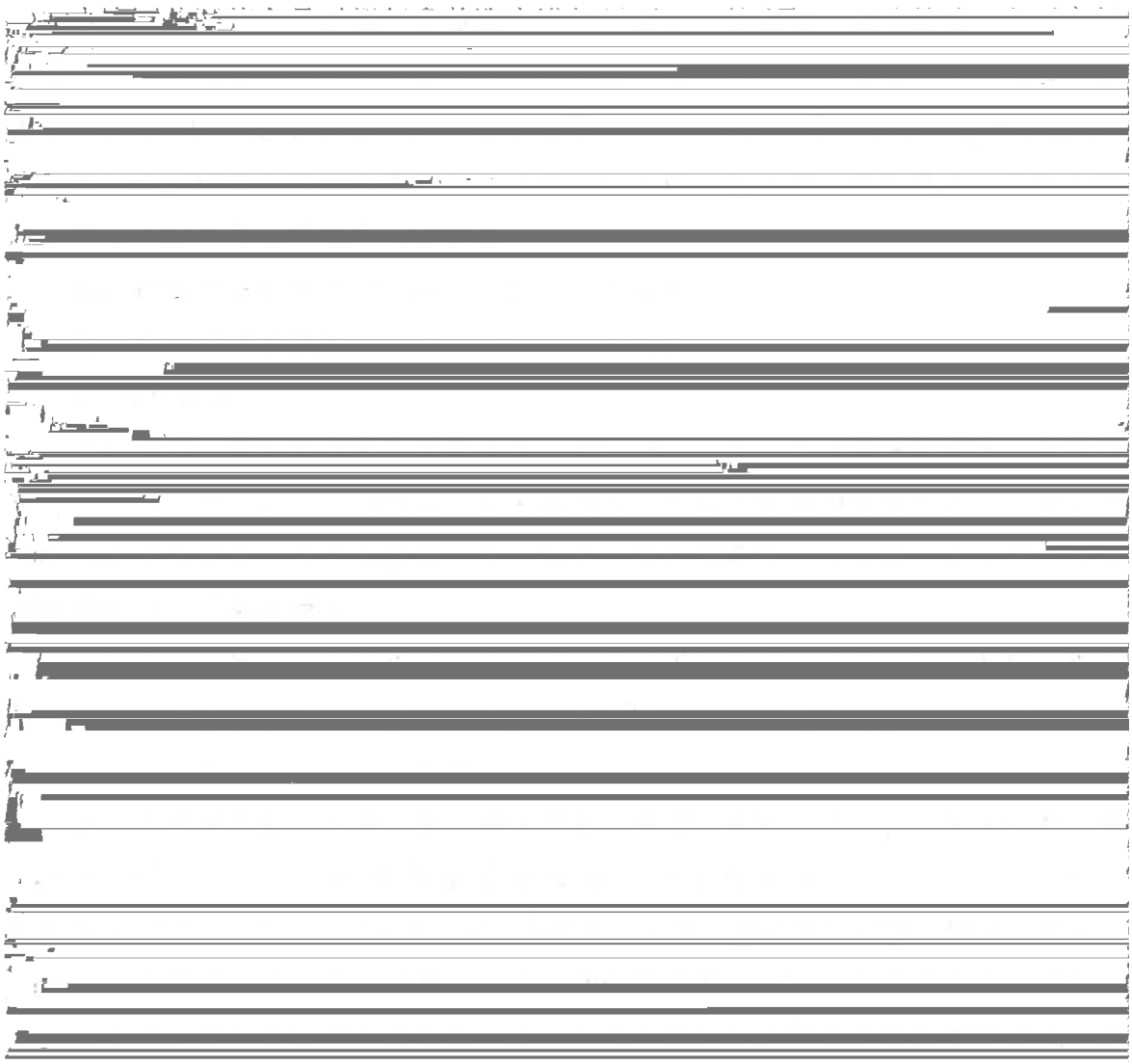
第三章 资产基础法评估技术说明

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

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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；[redacted]

[redacted]

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、 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[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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，

[redacted]

三、长期股权投资

[redacted]

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。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

[redacted]

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
	天津信托有限责任						

00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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	272,742.58
[illegible]		
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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

：　　则，

公式为：

评估值=重置全价×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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

可抵扣增值税=现行含税购价/（1+16%）×16%

[redacted]

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。

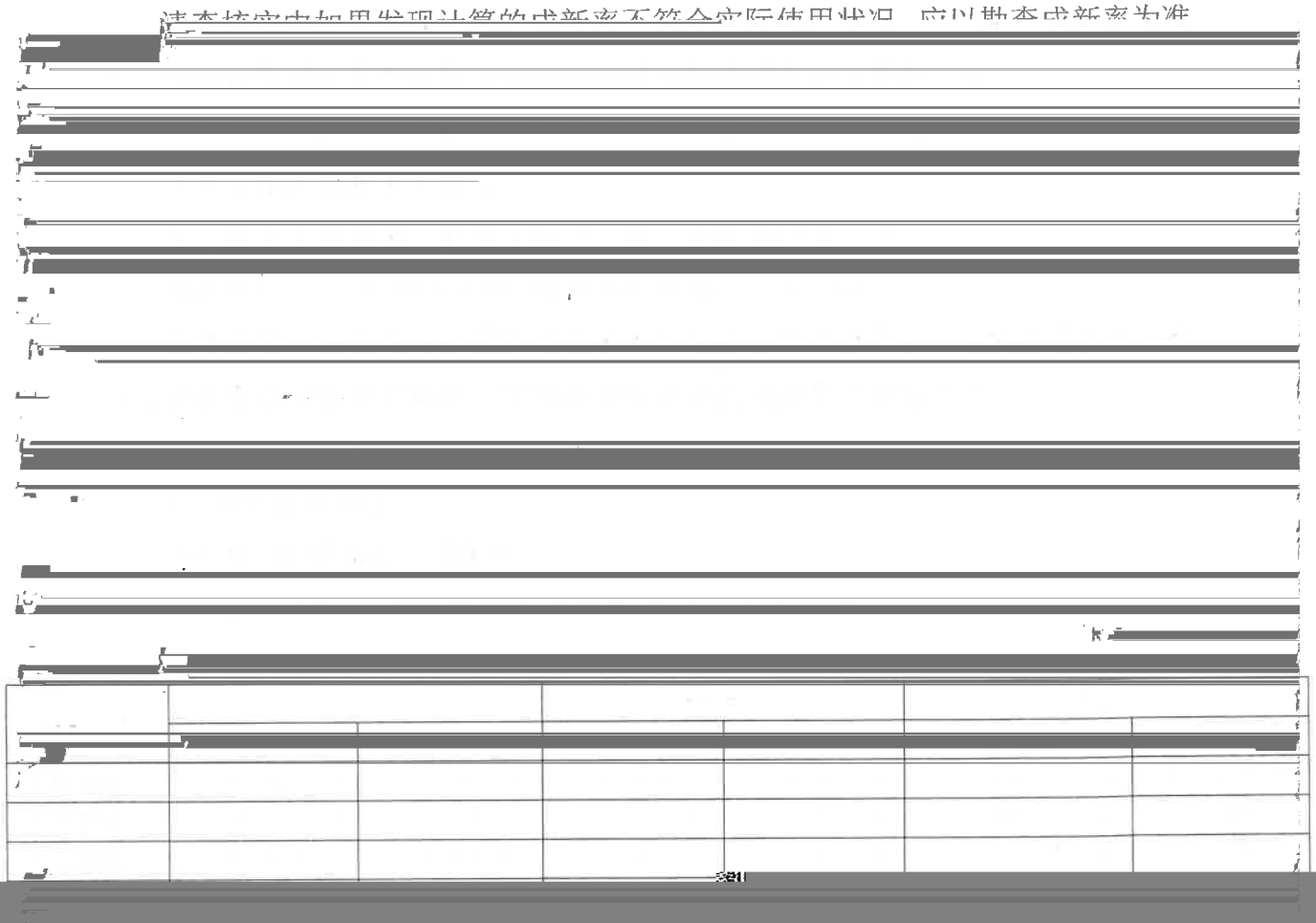
此次评估车辆采用市场法进行评估。对生产年代久远或车型已经绝版停产，且已无类似车型可替代的车辆，则参照近期二手车市场行情及价格确定评估值

[redacted]

②电子设备重置成本的确定：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

成新率=〔（1-已使用年限/经济寿命年限）〕×100%



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%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(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

10

10

10

10

10

10

制动系统　　工作正常可靠，无漏油、漏气现象，完全装置完好

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

电器仪表	工作正常、灵敏可靠，表面完整无损伤	10	8

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%*0.4+88% *0.6

= 90%（取整）

5、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

= 259,284.00×90%

233,356.00（元）（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

生产厂家：富士施乐(中国)有限公司

5070CPS

数量 1台

数码复印机

购置日期：2017年12月26日

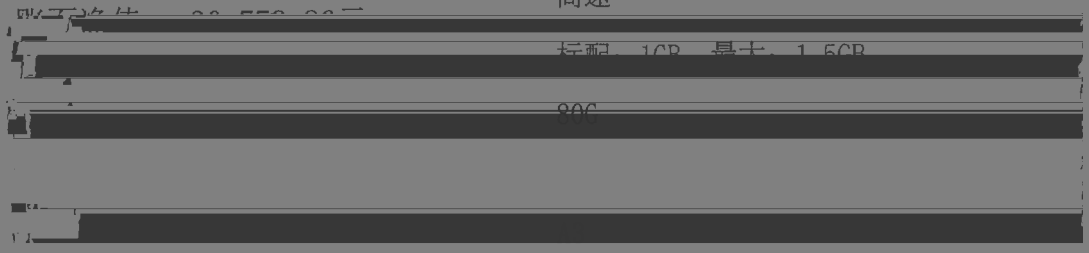
黑白

启用日期：2017年12月26日

复印/打印/扫描/传真

账面原值： 38,000.00 元

高速



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

[redacted]

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2)

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	100	
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			78

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

详细参数	
基本参数	
	轻型商用
	嵌入式空调
	35-60 ㎡
空调类型	
适用面积	
	5.0P
技术参数	
	冷暖型
产品功率	
	定频
冷暖类型	
	12000W
[illegible]	[illegible]
	13200W
制冷量	4800W
制冷功率	3000W
制热量	2.92
制热功率	
电辅加热功率	
能效等级	
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 。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

年限法成新率 =（1－实际已使用年限／经济使用年限）×100%

=（1－2.10 /8）×100%

=74 %（取整）

(2)

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

2		冷却系统运行正常
3		制热系统运行正常
4		室内机噪音较小

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

[redacted]

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[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

1,758,900,000.00

18,362,519.00

1,777,262,519.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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 %；

7				
	44.82	67.00	22.18	49.49
	0.76	-	-0.76	-100.00

值 865.45 万元，增值率为 0.19 %；；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

[redacted]

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

[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

②电子设备

[redacted]

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[redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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)

[redacted]

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

[redacted]

[redacted]

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

（2007）

：

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	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

（2009）007

，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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			累计实收资本	
		金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例	出资方式	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 71,052,750.00	8.992%	股权出资 货币出资	1,427,284,880.78	14.273%
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	233,005,836.50	2.330%				120,012,308.63	1.200%
6	天津市创业投	240,853,684.50	2.409%	237,853,684.50	2.409%	股权出资 货币出资	240,853,684.50	2.409%

以

，

人

编号		金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例	出资方式	金额	占注册资本总额比例
1		7,510,484,083.05	75.105%				3,632,702,860.75	36.327%
	合计	10,000,000,000.00	100%	1,140,085,936.25	11.401%		5,740,085,936.25	57.401%
		1,427,284,880.78	14.273%				1,427,284,880.78	14.273%

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

心

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

3		312,507,210.00	3.125%				167,216,868.55	1.672%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4	天津市创业投资发展中心	240,853,684.50	2.409%				240,853,684.50	2.409%
[illegible]	术	236,842,500.00	2.368%	236,842,500.00	0.368%	货币	236,842,500.00	2.368%
[illegible]		152,015,335.04	1.520%				152,015,335.04	1.520%
7		120,012,306.63	1.200%				120,012,306.63	1.200%
		[illegible]						

[illegible]

如下：

单位：人民币 元

编号	股东名称	本期注册资本		本期变动情况			期末注册资本	
		金额	出资比例	金额	资本总额比例	方式	金额	占注册资本总额比例
[illegible]	天津泰达投资控股有限公司							
[illegible]	天津市财政投资管理中心							
[illegible]	天津泰达股份有限公司							
4	天津泰达集团有限公司							
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	[illegible]	1.67%				[illegible]	
8			1.52%				152,015,335.04	1.52%
9								

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6	天津[illegible]	货币出资	167,216,[illegible]55	1.61%
7	天津市国有资产经营有限责任公司	货币出资		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[illegible]于2014年[illegible]管理有[illegible]

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、[illegible]	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%
[illegible]				
6	[illegible]			
8	[illegible]			

（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[illegible]2015年10月将其持有的[illegible]%的股权[illegible]转让至天津市[illegible]管理[illegible]

[illegible]	[illegible]	600,000,000.00	5.78%
5		479,000,000.00	4.62%
6		236,842,500.00	2.28%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

9

[redacted]

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 10 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	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	-	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

非流动资产：

[illegible]	-	-	-	-
[illegible]	6,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00
[illegible]	-	-	-	-
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	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	-	-	-	-
[illegible]	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
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	1,890,800,272.04
减：库存股	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	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**

单位：人民币 元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	
一、营业总收入				
其中 营业收入				
利息收入				
已赚保费				
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				

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	-	-	-	-
二、营业利润	**320,784,493.98**	**305,364,660.75**	**321,416,377.49**	**356,202,807.87**
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**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（2）

（3）

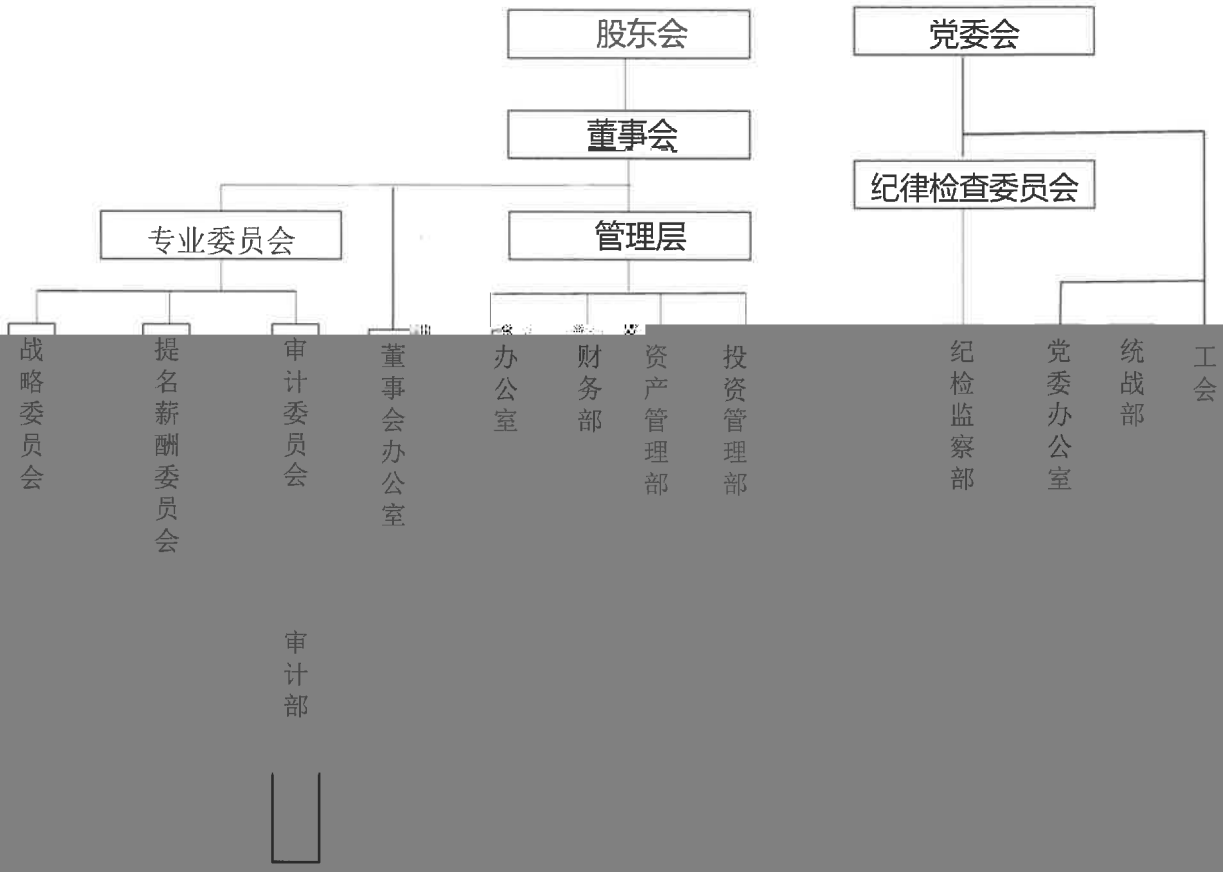
在职员工年龄结构、学历结构及专业岗位构成如下

（1）在职员工年龄结构

年龄	员工人数	结构(%)
30 岁以下		0
30（含本数）-39 岁		43.75
40（含本数）-49 岁		43.75

（4）公司组织机构图如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



（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
	泰达宏利基金管理				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4	天津津融投资服务	2007年	24.28%	929,170,501.75	1,575,182,871.52
5		2009年	45.96%	167,516,484.05	415,857,198.31
6					
7					
	联合信用管理有限公司				
	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
	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	2007年	40.62%	990,000,000.00	907,671,030.02

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三）委托人与被评估单位的关系

[redacted]

二、关于经济行为的说明

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。

[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

[redacted]

目

：

334.55

[redacted]

四、关于评估基准日的说明

：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

[redacted]

(一) 天津市泰达国际控股（集团）有限公司抵押、担保情况

[redacted]

1

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

2　　60000　2018-09-28　有效

3　　90554.4906　2018-09-12　有效

97193.0787　2018-09-12　有效

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
			天津市泰达			

2、

：

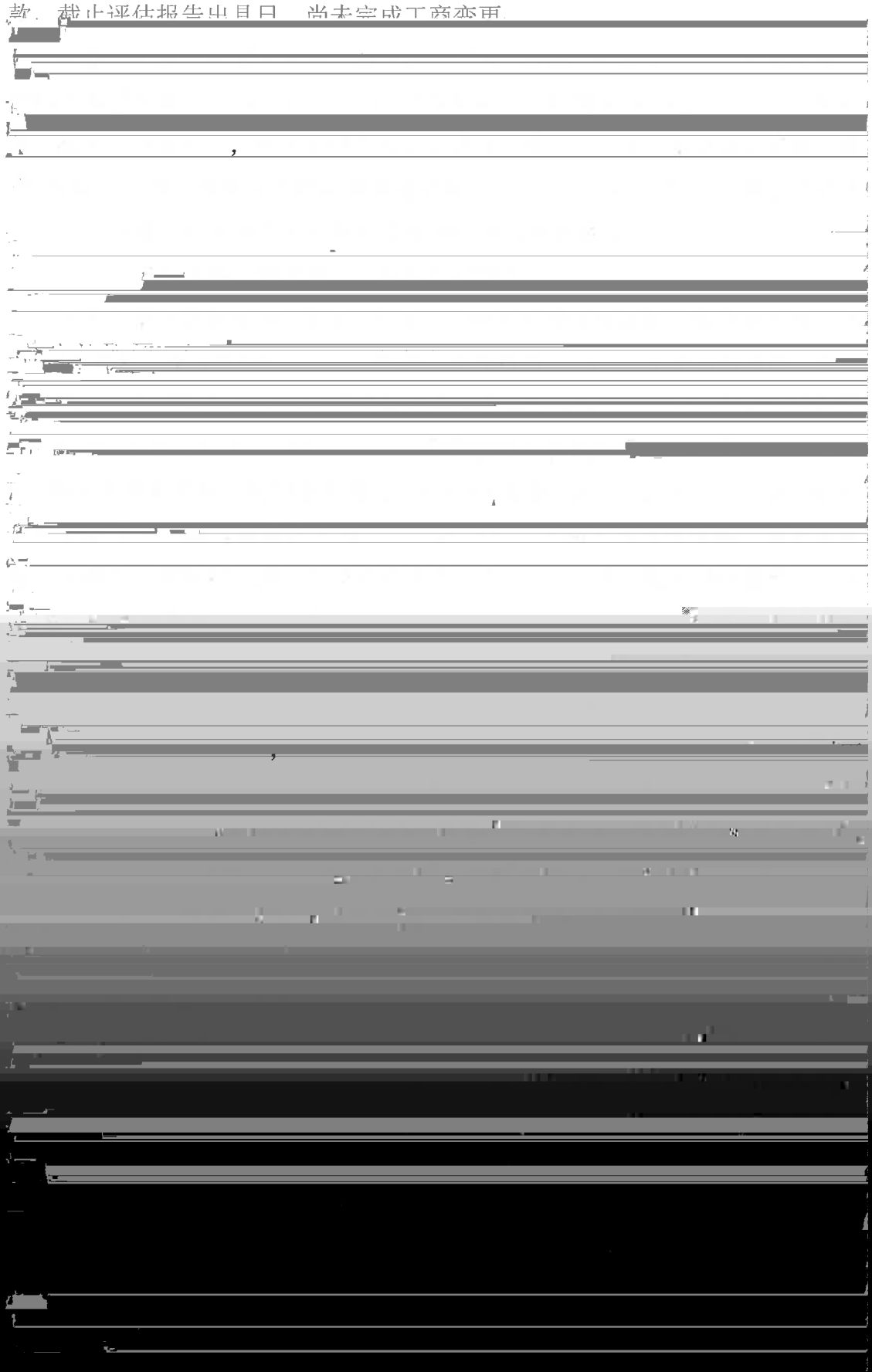
日 日

25

)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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

，

，

日 ，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

委托担保贷信用费，就否评估基准日，考计国际当主方付计何借款利息，期后

（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

无

项，账面价值为6,500,00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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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

[redacted]

七、资料清单

- 资产与负债清查结果申报明细表及汇总表；
- [redacted]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

委托人法定代表人（签字）：

天津泰达　份有限公司

0一九年八月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn