

本报告依据中国资产评估准则编制

天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让  
涉及的天津泰达能源集团有限公司  
股东全部权益价值

# 资产评估报告

中评正信评报字[2026]024号

共1册，第1册

北京中评正信资产评估有限公司

二零二六年四月二日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111160004202600131
合同编号:	2026-049
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中评正信评报字[2026]024号
报告名称:	天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	365,737,951.73元
评估报告日:	2026年04月02日
评估机构名称:	北京中评正信资产评估有限公司
签名人员:	李营 (资产评估师) 正式会员 编号: 11140080 红叶 (资产评估师) 正式会员 编号: 13090034
李营、红叶已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年04月02日

ICP备案号京ICP备2020034749号

# 目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	11
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	11
二、评估目的	29
三、评估对象和评估范围	29
四、价值类型	32
五、评估基准日	32
六、评估依据	33
七、评估方法	36
八、评估程序实施过程和情况	46
九、评估假设	47
十、评估结论	49
十一、特别事项说明	51
十二、资产评估报告使用限制说明	55
十三、资产评估报告日	57
资产评估报告附件	59

## 声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制；资产评估报告使用人应当充分关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估

对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让  
涉及的天津泰达能源集团有限公司  
股东全部权益价值

资产评估报告摘要

中评正信评报字[2026]024号

北京中评正信资产评估有限公司接受天津泰达资源循环集团股份有限公司（以下简称“委托人”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

根据《天津泰达资源循环集团股份有限公司会议纪要》（津泰股总纪[2025]41号），会议审议并同意天津泰达资源循环集团股份有限公司剥离贸易板块平台公司天津泰达能源集团有限公司，为此需要对该经济行为涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益在评估基准日2025年10月31日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值。

评估范围为天津泰达能源集团有限公司申报的在评估基准日的全部资产及负债。

三、价值类型

价值类型为市场价值。

四、评估基准日

评估基准日为2025年10月31日。

五、评估方法

评估方法为收益法和资产基础法，最终采用资产基础法评估结果作为评估结论。

六、评估结论及其有效使用期

经采用资产基础法评估，在评估基准日2025年10月31日，天津泰达能源集团

有限公司股东全部权益价值为**36,573.81万元**（大写为人民币叁亿陆仟伍佰柒拾叁万捌仟壹佰元整），评估增值10,062.87万元，增值率37.96%。

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，即自评估基准日2025年10月31日起，至2026年10月30日止。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 七、特别事项说明

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.截至评估基准日，天津泰达能源集团有限公司及其下属公司部分房屋建筑物尚未办理不动产权证，建筑面积合计3,429.94m<sup>2</sup>。本次评估建筑面积由被评估单位和评估人员共同测量确认并申报，未考虑期后办理不动产权证面积差异和相关费用对评估值的影响。

未办理不动产权证房屋建筑物明细表

序号	产权人	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	天津泰达能源集团有限公司	化验实验用房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	259.15
2	天津泰达能源集团有限公司	办公用房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	160.60
3	天津泰达能源集团有限公司	北泵房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	112.00
4	天津泰达能源集团有限公司	板桥平房一	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	438.08
5	天津泰达能源集团有限公司	板桥平房二	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	199.34
6	天津泰达能源集团有限公司	油泵房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	39.36
7	天津市东方年华特种材料有限公司	门卫房（南）	砖混	2009年7月	m <sup>2</sup>	14.43
8	天津市东方年华特种材料有限公司	门卫房（北）	砖混	2009年7月	m <sup>2</sup>	37.60
9	天津兴实新材料科技有限公司	原车库（序号3）	砖混	2009年8月	m <sup>2</sup>	74.65
10	天津兴实新材料科技有限公司	原食堂改为办公区（含走廊）	砖混	2010年4月	m <sup>2</sup>	361.57
11	天津兴实新材料科技有限公司	北侧厨房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	59.75
12	天津兴实新材料科技有限公司	北侧水房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	27.19
13	天津兴实新材料科技有限公司	北侧卫生间	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	44.80
14	天津兴实新材料科技有限公司	北侧水池东侧泵房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	24.87

天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让  
涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	产权人	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
15	天津兴实新材料科技有限公司	水池西侧维修间、五金库等7间房	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	168.34
16	天津兴实新材料科技有限公司	西北角锅炉房	砖混	2009年8月	m <sup>2</sup>	174.06
17	天津兴实新材料科技有限公司	生产车间（四层三层一层建筑）	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	651.18
18	天津兴实新材料科技有限公司	导热油加热炉房	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	130.22
19	天津兴实新材料科技有限公司	水泵房	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	24.00
20	天津兴实新材料科技有限公司	西侧一排控制室、配电室、浴室等	混合结构	2005年7月	m <sup>2</sup>	264.64
21	天津兴实新材料科技有限公司	南侧消防泵房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	70.51
22	天津兴实新材料科技有限公司	门卫室	砖混	2010年4月	m <sup>2</sup>	23.79
23	天津兴实新材料科技有限公司	地磅房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	7.92
24	天津兴实新材料科技有限公司	油泵房（邻地磅房）	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	23.31
25	天津兴实新材料科技有限公司	门口南侧三间房	砖混	2010年4月	m <sup>2</sup>	38.58
合计						3,429.94

2.截至评估基准日，天津兴实新材料科技有限公司土地使用权尚未办理不动产权证，土地使用权面积24,012.00m<sup>2</sup>，该土地使用权从天津市大港区中塘镇人民政府购买取得，鉴于《集体土地使用权转让协议书》及《土地权属证明》等相关资料均未明确该地块的土地性质，本次评估结合宗地现状实际用途按照集体工业用地进行评估，未考虑期后办理不动产权证面积差异和相关费用对评估值的影响。

3.根据天津泰达能源集团有限公司提供的《船舶所有权登记证书》（登记号：121203000016），船舶共有情况登记显示：安徽省皖江轮船运输公司持有51%份额，天津市大港蓝盾商贸有限公司（天津泰达能源集团有限公司前身）持有49%份额。天津泰达能源集团有限公司管理人员介绍，振鹏轮为购买的二手船，《船舶买卖合同》中约定泰达能源拥有船舶的全部产权，因船舶运输安全需要，将其挂靠在安徽省皖江轮船运输有限公司，并签订《振鹏轮船委托经营管理合同》，合同中也约定天津泰达能源集团有限公司拥有船舶100%产权，由于无法与船舶管理方取得联系，无法对振鹏轮履行现场勘察程序。评估人员核对了《船舶买卖合同》、《船舶所有权登记证书》、《船舶国籍证书》及《振鹏轮船委托经营管理合同》，经核查，《船舶国籍证书》及《振鹏轮船委托经营管理合同》均已过期，振鹏轮由于不符合国家相关政策对运油船的要求而处于脱检待报废状态。针对上述事项，天津泰达能源集团有限公司已出具说明，承诺其合法持有该船舶100%产权，不存

在产权纠纷。本次评估时按照账面价值进行列示，未考虑振鹏轮可能存在的或有负债对评估结论的影响。提请评估报告使用者注意。

(三) 委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

(四) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2023年度、2024年度和2025年1-10月的财务数据进行审计并出具中审亚太审字（2026）001465号无保留意见审计报告，本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

(六) 重大期后事项

本次评估无重大期后事项。

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 天津泰达能源集团有限公司账面净值为0.00元的草坪绿地和天津市东方年华特种材料有限公司账面净值为0.00元的体育场设施，由于建成时间久远，被评估单位未找到原始工程资料，无法提供评估所需相关资料。经现场勘察，草坪绿地和体育场设施已荒废，天津泰达能源集团有限公司已经在该区域种植树木，草坪绿地和体育场设施已无使用价值，故本次评估对上述两项资产评估为零，提请评估报告使用者注意。

2. 天津泰达能源集团有限公司参股公司天津滨海南港石油仓储有限公司目前已无在岗人员，公司处于停建停产状态。至现场勘察日，厂区内仅有部分房屋建筑物和构筑物，其中行政综合楼、车间综合楼及围墙已建成，化验室、35KV变电站、消防泵站、10KV变电站、燃料油及柴油罐组泵站尚未完工，处于停建状态。本次评估仅依据搜集的部分工程资料和现场勘察实际情况对地上房屋建筑物和构筑物进行评估；对货币资金、往来款项等其他资产及负债类科目，由于评估核查程序履行存在一定限制，故按照账面价值进行列示。提请评估报告使用者注意。

(八) 抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 抵押、担保事项

(1) 2025年9月16日, 天津泰达能源集团有限公司与华夏银行股份有限公司天津南开支行签订《银行承兑协议》(编号: TJ1120120250034), 华夏银行股份有限公司天津南开支行同意承兑以天津泰达能源集团有限公司为出票人的汇票, 票面总金额为人民币壹亿壹仟肆佰万元整。

2025年9月16日, 天津市东方年华特种材料有限公司与华夏银行股份有限公司天津南开支行签订《最高额抵押合同》(编号: TJ11(高抵)20250034), 天津市东方年华特种材料有限公司在最高债权额限度内为上述债权向华夏银行股份有限公司天津南开支行提供抵押担保, 被担保主债权发生期间为2025年9月16日至2026年8月15日。抵押物为位于天津市滨海新区大港万象路187号的房地产, 证载土地使用权面积总计37,438.80m<sup>2</sup>, 建筑面积为9,985.10m<sup>2</sup>。

(2) 2025年6月17日, 天津市东方年华特种材料有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《流动资金借款合同》(编号: 5662025027), 借款金额为人民币壹仟万元整, 借款用途为天津市东方年华特种材料有限公司日常经营周转, 借款期限为12个月, 自2025年6月18日起至2026年6月17日止。

2025年6月17日, 天津泰达能源集团有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《保证合同》(编号: 5662025027B-1), 天津泰达能源集团有限公司为上述债权向天津银行股份有限公司滨海高新区支行提供保证担保, 保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年, 即自2026年6月17日至2029年6月17日。

(3) 2025年5月28日, 天津兴实新材料科技有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《流动资金借款合同》(编号: 5662025026), 借款金额为人民币壹仟万元整, 借款用途为天津兴实新材料科技有限公司日常经营周转, 借款期限为12个月, 自2025年5月29日起至2026年5月28日止。

2025年5月28日, 天津泰达能源集团有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《保证合同》(编号: 5662025026B-1), 天津泰达能源集团有限公司为上述债权向天津银行股份有限公司滨海高新区支行提供保证担保, 保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年, 即自2026年5月28日至2029年5月28日。

## 2. 土地租赁事项

(1) 天津市大港蓝盾商贸有限责任公司(天津泰达能源集团有限公司前身)与天津市兴桥化工厂于1997年1月1日签订《租赁协议》, 协议约定天津市兴桥化

工厂在大港区板桥酒厂拥有的4.5亩土地及附属建筑物全部租赁给天津市大港蓝盾商贸有限责任公司使用，租期五十年，自1997年1月1日起至2047年12月31日止。

(2) 天津市大港蓝盾商贸有限责任公司（天津泰达能源集团有限公司前身）与大港区中塘镇张港子村于1998年5月6日、2000年4月10日、2000年5月15日分别签订《租赁合同》、《土地租赁合同》和《土地租赁补充说明》，约定天津市大港蓝盾商贸有限责任公司租赁大港区中塘镇张港子村土地共计10.5亩，租期五十年，至2048年12月25日止。

### 3. 房地产租赁事项

截至评估基准日，被评估单位存在经营租赁事项如下：

序号	出租方	承租方	租赁地址	租赁面积	租赁期限
1	天津市东方年华特种材料有限公司	天津汇英文化交流有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	2,093.52	2021年10月6日至2026年10月5日
2	天津市东方年华特种材料有限公司	天津东信机动车鉴定评估有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	263.07	2025年4月1日至2030年3月31日
3	天津市东方年华特种材料有限公司	科帮新能源（天津）有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	952.00	2025年7月1日至2030年6月30日
4	天津市东方年华特种材料有限公司	天津泰达能源集团有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	5,567.24	2025年7月1日至2026年6月30日
5	天津市东方年华特种材料有限公司	吴金凤	天津市滨海新区大港万象路187号	559.20	2025年7月1日至2030年6月30日
6	天津市东方年华特种材料有限公司	天津汉港建筑工程有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	550.07	2025年8月20日至2030年8月19日
7	天津泰达商业运营管理有限公司	天津泰达能源集团有限公司	天津市经济技术开发区新城东路隆泰广场MSD-G2座7层711-712	271.10	2024年5月13日至2027年5月12日

除上述事项外，被评估单位不存在抵押、担保及其或有负债（或有资产）等事项。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，没有对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项

1. 天津泰达能源集团有限公司账面记载宝马轿车一辆，购置日期为2007年5月，账面净值0.00元。截至评估基准日，该车辆处于脱检待报废状态。

2. 本次评估天津滨海南港石油仓储有限公司土地使用权时，未考虑建设项目未按约定日期竣工需要支付的违约金，提请评估报告使用者注意。

3. 天津泰达能源集团有限公司板桥库区、张港子库区和天津兴实新材料科技有限公司库区内的房屋建筑物因建造年代久远，且财务账上存在打包入账等情形，

导致账面记载名称与实物无法一一匹配。评估人员根据现场房屋建筑物实际情况进行了核实、测量、信息登记。

4.天津泰达能源集团有限公司板桥库区、张港子库区和天津兴实新材料科技有限公司库区设备设施因产业转型已停产闲置多年。本次评估中，资产评估师对设备类资产的勘察核实仅限于数量、外观、使用情况和日常维护保养，由于专业、检测手段及程序限制，未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。本次评估未考虑勘查局限性对评估结论的影响，同时资产评估师不承担由此产生的全部责任。提请评估报告使用人注意，设备质量及技术状况的鉴定不是评估机构及评估专业人员的执业范围，评估机构及评估专业人员也不承担设备质量及技术状况的鉴定和保证责任。

5.泰达能源主营业务为有色金属及其矿产大宗商品贸易。根据大宗商品贸易的特点，泰达能源与第三方签订仓储协议书，采购商品后将货物存放于第三方仓库，由第三方仓库按照仓储管理制度，进行商品入库、在库保管及出库全流程管控工作。由于涉及商品堆放及第三方仓库的存放、保管及安全等原因，不便对存货数量进行全面实地盘点，评估人员去现场对存货实施了视频监盘，并通过现场拍照取证、获取第三方仓库盘点日盘点表、核查购销合同和入库单以及对第三方仓库进行访谈等方式了解、核实存货情况，并对评估基准日存货品种与数量向第三方仓库进行了函证，回函与账面记录一致。

6.本次评估中，资产评估师对房屋建筑物的建筑结构、室内外状况进行了实地勘察并进行记录，但由于专业限制，未对隐蔽工程及内部结构做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。本次评估未考虑勘查局限性对评估结论的影响，同时资产评估师不承担由此产生的全部责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

7.本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让  
涉及的天津泰达能源集团有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

中评正信评报字[2026]024号

天津泰达资源循环集团股份有限公司：

北京中评正信资产评估有限公司接受贵公司（简称“委托人”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益在评估基准日2025年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者**

**（一）委托人概况**

企业名称：天津泰达资源循环集团股份有限公司（简称“泰达股份”）

统一社会信用代码：91120000103069967Y

法定代表人：周志远

企业类型：股份有限公司（上市）

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

成立日期：一九八一年八月二十日

住所：天津开发区第三大街16号（存在多址信息）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；金属材料销售；金属矿石销售；高性能有色金属及合金材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

**（二）被评估单位概况**

**1.被评估单位工商登记主要信息**

企业名称：天津泰达能源集团有限公司（以下简称“泰达能源”）

统一社会信用代码：911201162392581503

法定代表人：孙国强

企业类型：有限责任公司

注册资本：贰亿伍仟壹佰玖拾陆万元人民币

成立日期：一九九九年五月三十一日

住所：天津市滨海新区临港经济区泰港工业园10号厂房西侧第三层北半侧办公区

经营范围：一般项目：地质勘查技术服务；基础地质勘查；非居住房地产租赁；金属材料销售；金属制品销售；金属矿石销售；橡胶制品销售；润滑油销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；新型金属功能材料销售；有色金属合金销售；五金产品批发；五金产品零售；建筑材料销售；建筑用金属配件销售；电线、电缆经营；办公设备销售；办公用品销售；日用杂品销售；工程管理服务；国内贸易代理；环境保护专用设备销售；管道运输设备销售；食品添加剂销售；农副产品销售；玻璃纤维增强塑料制品销售；针纺织品销售；针纺织品及原料销售；日用百货销售；日用品销售；日用品批发；日用家电零售；金属基复合材料和陶瓷基复合材料销售；新型陶瓷材料销售；家具销售；家具零配件销售；家用电器销售；食用农产品批发；食用农产品零售；农产品智能物流装备销售；谷物销售；豆及薯类销售；塑料制品销售；日用口罩（非医用）销售；电子产品销售；合成材料销售；汽车零配件零售；非食用植物油销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；再生资源销售；再生资源加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品经营；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 2.历史沿革、股东及持股比例

泰达能源成立于1999年5月31日，成立时注册资本100万元，由邹凌、韩宝林共同出资成立。设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	邹凌	51.00	51.00
2	韩宝林	49.00	49.00
合计		100.00	100.00

2000年7月29日，泰达能源召开股东会，一致同意增加注册资本，由原注册资本100万元变更为1000万元。同日，股东签署公司章程。本次增加注册资本后，泰达能源股权结构如下：

天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让  
涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	邹凌	510.00	51.00
2	韩宝林	490.00	49.00
合计		1,000.00	100.00

2006年1月10日，泰达能源召开股东会，决议增加注册资本2300万元，增资后邹凌出资1683万元，占注册资本的51%，韩宝林出资1617万元，占注册资本的49%。2006年1月18日，股东签署章程修正案。本次增加注册资本后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	邹凌	1,683.00	51.00
2	韩宝林	1,617.00	49.00
合计		3,300.00	100.00

2006年1月20日，泰达能源召开股东会决议增加注册资本300万元，其中邹凌增加注册资本153万元，增资后邹凌出资1836万元，占注册资本的51%；韩宝林增加注册资本147万元，增资后韩宝林出资1764万元，占注册资本的49%。同日，股东签署章程修正案。本次增加注册资本后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	邹凌	1,836.00	51.00
2	韩宝林	1,764.00	49.00
合计		3,600.00	100.00

2007年8月1日，泰达能源召开股东会，决议增加注册资本3400万元，由天津中和石化有限公司出资3400万元。同日，股东签署章程修正案。本次增加注册资本后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	邹凌	1,836.00	26.23
2	韩宝林	1,764.00	25.20
3	天津中和石化有限公司	3,400.00	48.57
合计		7,000.00	100.00

2008年4月15日，泰达能源召开股东会，决议通过天津中和石化有限公司将其持有的1050万元出资（15%股权）转让给天津泰达股份有限公司，将其持有的2350万元出资（33.57%股权）转让给天津信托投资有限责任公司；韩宝林将其持有的170万元出资（2.43%股权）转让给天津信托投资有限责任公司，将其持有的754万元出资（10.77%股权）转让给邹凌。2008年4月16日，泰达能源召开股东会决议签署股权转让协议，变更公司名称为天津泰达蓝盾集团发展有限责任公司。同日，

股东签署公司章程。2008年5月23日，韩宝林与邹凌签署《股权转让协议》，韩宝林同意将其持有的泰达能源10.77%的股权转让给邹凌；天津中和石化有限公司与天津泰达股份有限公司签署《蓝盾集团（天津）有限公司股权转让协议》，天津中和石化有限公司将持有的15%的股权转让给天津泰达股份有限公司；天津中和石化有限公司、韩宝林与天津信托投资有限责任公司签署《股权转让协议》，天津中和石化有限公司将持有的33.57%的股权转让给天津信托投资有限责任公司，韩宝林将其持有的2.43%的股权转让给天津信托投资有限责任公司。本次股权转让后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津信托投资有限责任公司	2,520.00	36.00
2	天津泰达股份有限公司	1,050.00	15.00
3	邹凌	2,590.00	37.00
4	韩宝林	840.00	12.00
合计		7,000.00	100.00

2009年5月30日，泰达能源召开股东会，决议通过天津信托投资有限责任公司将其持有的2520万元出资（36%股权）转让给天津泰达股份有限公司。2009年5月31日，股东签署公司章程。同日，天津信托投资有限责任公司与天津泰达股份有限公司签署《股权转让协议》，天津信托投资有限责任公司将持有的36%的股权转让给天津泰达股份有限公司。本次股权转让后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津泰达股份有限公司	3,570.00	51.00
2	邹凌	2,590.00	37.00
3	韩宝林	840.00	12.00
合计		7,000.00	100.00

2009年7月8日，泰达能源召开股东会，决议北京九州华隆商贸有限公司和天津泰达股份有限公司以货币增加注册资本13000万元。2009年7月9日，股东签署公司章程。本次增加注册资本后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津泰达股份有限公司	10,200.00	51.00
2	邹凌	2,590.00	12.95
3	韩宝林	840.00	4.20
4	北京九州华隆商贸有限公司	6,370.00	31.85
合计		20,000.00	100.00

2009年8月10日，泰达能源召开股东会，决议资本公积转增股本，注册资本增

加至25196万元。2009年8月20日，股东签署公司章程。本次增加注册资本后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津泰达股份有限公司	12,850.00	51.00
2	邹凌	3,263.00	12.95
3	韩宝林	1,058.00	4.20
4	北京九州华隆商贸有限公司	8,025.00	31.85
合计		25,196.00	100.00

2009年10月9日，泰达能源召开股东会，决议同意北京九州华隆商贸有限公司将其持有的8025万元出资（31.85%股权）转让给北方国际信托股份有限公司。同日，股东签署公司章程，北京九州华隆商贸有限公司与北方国际信托股份有限公司签署《股权转让协议》，北京九州华隆商贸有限公司将持有的31.85%的股权转让给北方国际信托股份有限公司。本次股权转让后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津泰达股份有限公司	12,850.00	51.00
2	邹凌	3,263.00	12.95
3	韩宝林	1,058.00	4.20
4	北方国际信托股份有限公司	8,025.00	31.85
合计		25,196.00	100.00

2011年12月28日，泰达能源召开股东会，决议北方国际信托股份有限公司将其持有的8025万元出资（31.85%股权）转让给中润华隆投资发展集团有限公司。同日，股东签署公司章程，北方国际信托股份有限公司与中润华隆投资发展集团有限公司签署《股权转让协议》，北方国际信托股份有限公司将持有的31.85%的股权转让给中润华隆投资发展集团有限公司。本次股权转让后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津泰达股份有限公司	12,850.00	51.00
2	邹凌	3,263.00	12.95
3	韩宝林	1,058.00	4.20
4	中润华隆投资发展集团有限公司	8,025.00	31.85
合计		25,196.00	100.00

2015年12月3日，泰达能源召开股东会，决议变更公司名称为天津泰达能源集团有限公司。

2020年9月，邹凌与韩宝林因股权转让纠纷，经天津市滨海新区人民法院民事

一审（2020津0116民初3486号）、天津市第三中级人民法院民事二审（2020津03民终2437号）、民事再审（2021津03民再2号）审理，判决韩宝林将其持有的天津泰达能源集团有限公司4.199%的股权变更登记于邹凌名下。2020年9月，天津市滨海新区人民法院向天津市滨海新区市场监督管理局出具《协助执行通知书》（2020）津0116执8640号，天津市滨海新区市场监督管理局协助执行：将被执行人韩宝林持有的天津泰达能源集团有限公司4.199%的股权，股东变更登记为邹凌。据此，2020年9月10日，天津市滨海新区市场监督管理局对泰达能源股权结构进行了变更。本次变更后，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津泰达股份有限公司	12,850.00	51.00
2	邹凌	4,321.00	17.15
3	中润华隆投资发展集团有限公司	8,025.00	31.85
合计		25,196.00	100.00

2025年8月，天津泰达股份有限公司变更公司名称为天津泰达资源循环集团股份有限公司。截至评估基准日，泰达能源股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	天津泰达资源循环集团股份有限公司	12,850.00	51.00
2	邹凌	4,321.00	17.15
3	中润华隆投资发展集团有限公司	8,025.00	31.85
合计		25,196.00	100.00

### 3.被评估单位近年的资产、财务和经营状况

被评估单位近年的资产、财务和经营状况如下表所示：

#### 近年泰达能源主要财务数据（合并报表口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 10 月 31 日
资产总额	597,987.14	668,878.00	645,352.24
负债总额	559,800.63	627,303.97	613,197.86
所有者权益	38,186.52	41,574.03	32,154.38
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-10 月
营业收入	1,740,734.95	1,701,998.96	1,312,677.88
利润总额	2,656.88	3,941.42	-9,966.95
净利润	1,943.88	3,387.52	-9,599.37

近年泰达能源主要财务数据（母公司报表口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 10 月 31 日
资产总额	574,955.31	641,511.52	617,796.60
负债总额	542,160.88	605,576.70	591,285.66
所有者权益	32,794.43	35,934.82	26,510.94
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-10 月
营业收入	1,615,598.78	1,584,358.90	1,226,584.60
利润总额	2,585.23	3,676.82	-10,074.97
净利润	1,826.57	3,140.39	-9,423.89

注：以上财务数据经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中审亚太审字（2026）001465号无保留意见审计报告。

#### 4. 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

##### （1）编制基础

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

##### （2）持续经营

公司自本报告期末至少12个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

##### （3）重要会计政策和会计估计

###### 1) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

###### 2) 会计期间

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

###### 3) 营业周期

营业周期为12个月。

###### 4) 记账本位币

记账本位币为人民币。财务报表以人民币列示。

###### 5) 现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6) 减值

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据、应收账款、应收账款融资和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、应收账款融资和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

应收账款组合 1	应收政府客户组合
应收账款组合 2	应收其他客户组合

对于划分为组合的应收账款，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票
应收款项融资组合	银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据、应收款项融资和合同资产，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收利息
其他应收款组合 2	应收信托借款保证金
其他应收款组合 3	应收资产支持专项计划保证金
其他应收款组合 4	应收集团内关联公司款项
其他应收款组合 5	应收其他保证金
其他应收款组合 6	应收政府客户组合
其他应收款组合 7	除增值税退税返还以外的应收其他款项

续：

长期应收款组合 1	应收公司内关联公司款项
-----------	-------------

划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

#### 7) 存货

##### ①存货的分类

存货包括库存商品、低值易耗品。存货按成本与可变现净值孰低计量。

##### ②存货发出的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算。

##### ③存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

##### ④存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 8) 长期应收款

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

##### ①预期信用损失的确定方法

基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。当单项长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

长期应收款组合 1	履约保证金及其他长期应收款项
-----------	----------------

##### ②预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

#### 9) 长期股权投资

长期股权投资包括：对子公司的长期股权投资；对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为能够对财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

#### ①投资成本的确定

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认为初始投资成本。

#### ②后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照被评估单位应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于被评估单位的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

#### ③确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过被评估单位及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### ④长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### 10) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入被评估单位且其成本能够可靠计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益，待该投资性房地产处置时转入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

#### 11) 固定资产

##### ①固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输工具以及其他设备

等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。公司制改建时国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

#### ②固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。固定资产的使用寿命、净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20至40年	5%	2.38%至4.75%
机器设备	年限平均法	3至14年	5%	6.79%至31.67%
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子设备及其他设备	年限平均法	3至10年	5%	9.50%至31.67%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

③当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

#### ④固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### 12) 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建或生产活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际

发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

### 13) 无形资产

无形资产为土地使用权，以成本计量，按预计使用寿命平均摊销。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

#### ①无形资产的预计使用寿命和估计依据列示如下

类别	预计使用寿命	估计依据
土地使用权	40-50年	土地证所载使用期限

#### ②无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

### 14) 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

### 15) 收入

在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

合同开始日，对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

被评估单位主要业务为有色金属等大宗商品的贸易，在客户取得相关商品的控制权即货权结算单时确认收入。

### 16) 重要会计政策变更

2023年10月25日财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会[2023]21号，以下简称解释17号），“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”内容自2024年1月1日起施行。

执行解释17号的相关规定对被评估单位报告期内财务报表未产生重大影响。

2024年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》（财会[2024]24号，以下简称解释18号），“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释18号的相关规定对被评估单位报告期内财务报表未产生重大影响。

#### （4）税项

##### 1）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳的增值税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、5%

注：泰达能源、特种材料和兴实新材料适用所得税税率均为25%，泰达仓储适用所得税税率为5%。

##### 2）税收优惠

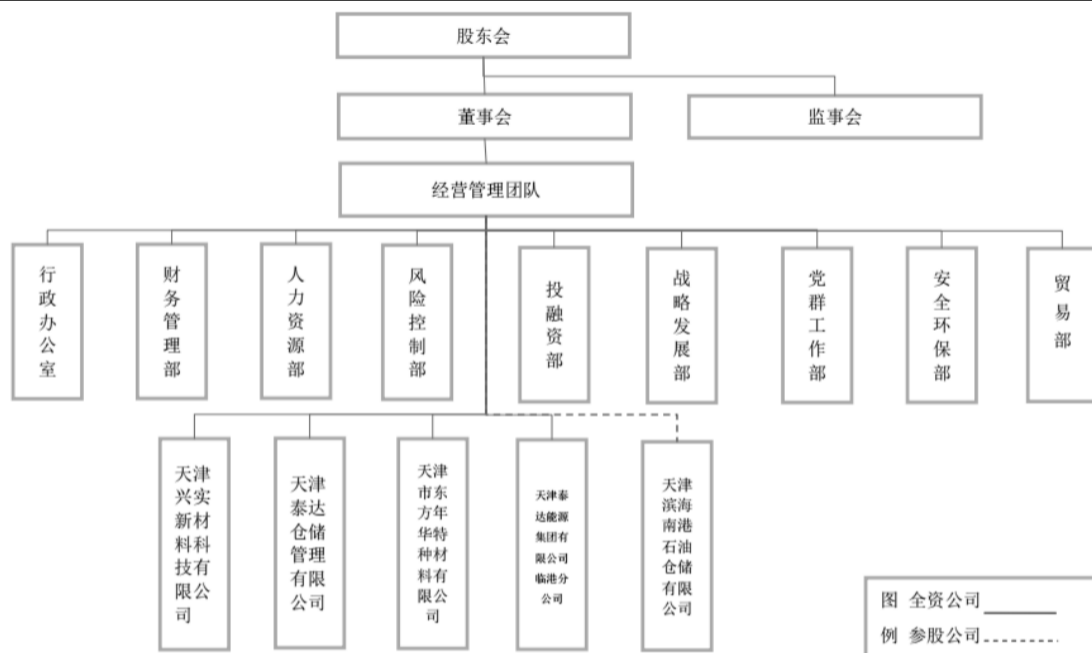
财政部税务总局公告2023年第12号《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，延续执行到2027年12月31日。

#### 5.企业主营业务概况

泰达能源依托天津石化、大港油田以及天津港的资源优势，主要以有色金属、石油化工贸易和有色金属仓储服务为主营业务，培养了一支能力强、业务精、素质高的专业化、创新型运营管理团队。随着天津滨海新区大港国家级生态石油化工基地的建设和发展，为充分利用地域资源优势，公司以华北地区大中城市为中心，经过多年的发展逐渐向西北、东南地区延伸，正向多元化、集团化方向发展，努力实现与国际水平对接，进军国际市场。

#### 6.企业组织结构

公司组织机构健全，设有公司党委、行政办公室、贸易部、财务管理部、战略发展部、人力资源部等部门，培养了一支团结奋进、勇于开拓的管理队伍。公司组织结构图如下所示：



## 7.被评估单位所属子公司情况

截至评估基准日，被评估单位对外长期股权投资情况如下表：

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值（元）
1	天津市东方年华特种材料有限公司	100%	61,800,000.00
2	天津泰达仓储管理有限公司	100%	10,000,000.00
3	天津兴实新材料科技有限公司	100%	41,536,022.67
4	天津滨海南港石油仓储有限公司	47%	88,984,551.88
合计			202,320,574.55
减：长期股权投资减值准备			192,320,574.55
合计			10,000,000.00

### (1) 天津市东方年华特种材料有限公司

#### ①工商登记情况

名称：天津市东方年华特种材料有限公司（简称“特种材料”）

统一社会信用代码：91120116727537714Q

法定代表人：刘丽

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：陆仟壹佰捌拾万元人民币

成立日期：二00一年四月二十六日

营业期限：2001年4月26日至2036年4月25日

住所：天津市滨海新区古林街万象路187号

经营范围：一般项目：玻璃纤维增强塑料制品销售；工艺美术品及收藏品批

发（象牙及其制品除外）；润滑油销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；环境保护专用设备销售；社会经济咨询服务；非居住房地产租赁；食用农产品批发；食用农产品零售；农副产品销售；农产品智能物流装备销售；谷物销售；豆及薯类销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；日用百货销售；日用口罩（非医用）销售；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；电线、电缆经营；家具销售；家用电器销售；电子产品销售；日用家电零售；新型金属功能材料销售；合成材料销售；国内贸易代理；金属矿石销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

②近年的资产、财务和经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 10 月 31 日
资产总额	6,667.97	6,812.89	5,803.44
负债总额	2,481.91	2,511.04	2,618.79
所有者权益	4,186.07	4,301.84	3,184.65
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-10 月
营业收入	7,247.38	5,853.29	6,284.81
利润总额	-111.17	123.82	-1,366.19
净利润	-70.31	115.78	-1,296.91

(2) 天津泰达仓储管理有限公司

①工商登记情况

名称：天津泰达仓储管理有限公司（简称“泰达仓储”）

统一社会信用代码：91120116660349304K

法定代表人：刘丽

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：壹仟万元人民币

成立日期：二00七年六月七日

营业期限：2007年6月7日至2027年6月6日

住所：天津市滨海新区大港万象路187号

经营范围：仓储管理；仓储服务（危险化学品、易燃易爆化学品、易制毒化学品、监控化学品等除外）；搬倒、装卸服务；陆路、海上、航空国际货物代理；国内货运代理；市场管理；市场服务；市场设施租赁。（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近年的资产、财务和经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 10 月 31 日
资产总额	1,702.53	1,848.25	1,860.96
负债总额	42.45	134.74	122.58
所有者权益	1,660.07	1,713.52	1,738.38
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-10 月
营业收入	167.36	226.55	66.91
利润总额	60.77	53.44	24.86
净利润	60.77	53.44	24.86

(3) 天津兴实新材料科技有限公司

①工商登记情况

名称：天津兴实新材料科技有限公司（简称“兴实新材料”）

统一社会信用代码：9112011610370780XP

法定代表人：刘丽

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：贰仟万元人民币

成立日期：一九九二年一月三日

住所：天津市滨海新区大港中塘镇黄房子村

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；新材料技术推广服务；金属材料销售；金属制品销售；金属矿石销售；有色金属合金销售；新型金属功能材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；合成材料销售；建筑材料销售；木材销售；润滑油销售；非食用植物油销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；食品添加剂销售；农副产品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；谷物销售；豆及薯类销售；电线、电缆经营；五金产品批发；五金产品零售；橡胶制品销售；塑料制品销售；玻璃纤维增强塑料制品销售；针纺织品销售；针纺织品及原料销售；日用口罩（非医用）销售；石油制品制造（不含危险化学品）；石墨及碳素制品销售；机械设备租赁；工程管理服务；国内贸易代理；新能源汽车换电设施销售；机动车充电销售；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；充电桩销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

②近年的资产、财务和经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 10 月 31 日
资产总额	24,803.49	30,001.71	35,775.94
负债总额	24,257.55	29,377.86	34,055.53
所有者权益	545.94	623.85	1,720.41
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-10 月
营业收入	117,721.43	111,613.24	79,789.18
利润总额	13.72	87.33	1,449.34
净利润	18.51	77.90	1,096.57

(4) 天津滨海南港石油仓储有限公司

①工商登记情况

名称：天津滨海南港石油仓储有限公司（简称“南港仓储”）

统一社会信用代码：91120116694077757Q

法定代表人：王力军

企业类型：有限责任公司

注册资本：贰亿元人民币

成立日期：二00九年九月二十七日

营业期限：2009年9月27日至2059年9月26日

住所：天津开发区南港工业区二支路以南团结东路以北

经营范围：化工产品（危险化学品及易制毒化学品除外）、润滑油、燃料油（危险化学品及易制毒化学品除外）、石油焦及石油制品（危险化学品及易制毒化学品除外）批发兼零售；仓储服务。（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）

②近年的资产、财务和经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 10 月 31 日
资产总额	46,157.83	46,134.74	18,875.14
负债总额	26,169.77	26,165.68	26,804.71
所有者权益	19,988.06	19,969.06	-7,929.57
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-10 月
营业收入	39.59	-	2,354.28
利润总额	-4.43	-18.99	-27,898.63
净利润	-4.43	-18.99	-27,898.63

注：上述财务数据未经审计

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人持有被评估单位51%股权，为被评估单位的控股股东。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事人以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

## 二、评估目的

根据《天津泰达资源循环集团股份有限公司会议纪要》（津泰股总纪[2025] 41号），会议审议并同意天津泰达资源循环集团股份有限公司剥离贸易板块平台公司天津泰达能源集团有限公司，为此需要对该经济行为涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益在评估基准日2025年10月31日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

评估对象为天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值。

评估范围为天津泰达能源集团有限公司申报的在评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

天津泰达能源集团有限公司申报评估的会计报表资产总额账面价值为617,796.60万元，负债总额账面值为591,285.66万元，所有者（股东）权益账面值为26,510.94万元。账面值业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中审亚太审字（2026）001465号无保留意见审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

泰达能源合并口径报表数据

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	6,404,480,033.97	18	四、流动负债合计	6,131,458,275.71
2	货币资金	1,989,930,671.86	19	短期借款	2,202,923,305.54
3	应收账款	368,330.42	20	应付票据	3,882,766,547.29
4	预付款项	1,588,035,365.34	21	应付账款	4,301,180.25
5	其他应收款	1,435,656,845.29	22	预收账款	11,100,619.80
6	存货	1,390,472,344.65	23	合同负债	
7	其他流动资产	16,476.41	24	应付职工薪酬	1,212,733.08

天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让  
涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
8	二、非流动资产合计	<b>49,042,363.02</b>	25	应交税费	15,987,087.49
9	长期应收款	8,496,600.00	26	其他应付款	12,984,577.91
10	长期股权投资		27	一年内到期的非流动负债	182,224.35
11	投资性房地产	15,020,300.00	28	其他流动负债	
12	固定资产	6,443,244.02	29	五、非流动负债合计	<b>520,289.60</b>
13	使用权资产	260,286.57	30	租赁负债	62,616.78
14	无形资产	13,487,462.00	31	递延所得税负债	457,672.82
15	长期待摊费用	440,450.30	32	六、负债总计	<b>6,131,978,565.31</b>
16	递延所得税资产	4,894,020.13			
17	三、资产总计	<b>6,453,522,396.99</b>	33	七、净资产（所有者权益）	<b>321,543,831.68</b>

泰达能源母公司报表数据

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	<b>6,154,728,430.29</b>	15	四、流动负债合计	<b>5,912,794,042.51</b>
2	货币资金	1,889,260,113.04	16	短期借款	2,182,833,333.32
3	应收账款	23,499.83	17	应付票据	3,682,766,547.29
4	预付款项	1,536,238,465.72	18	应付账款	2,298,680.25
5	其他应收款	1,566,081,779.60	19	预收账款	10,808,409.49
6	存货	1,163,108,095.69	20	应付职工薪酬	1,115,133.08
7	其他流动资产	16,476.41	21	应交税费	12,071,025.37
8	二、非流动资产合计	<b>23,237,572.40</b>	22	其他应付款	20,718,689.36
9	长期应收款	8,496,600.00	23	一年内到期的非流动负债	182,224.35
10	长期股权投资	10,000,000.00	24	其他流动负债	
11	固定资产		25	五、非流动负债合计	<b>62,616.78</b>
12	使用权资产	260,286.57	26	租赁负债	62,616.78
13	递延所得税资产	4,480,685.83	27	六、负债总计	<b>5,912,856,659.29</b>
14	三、资产总计	<b>6,177,966,002.68</b>	28	七、净资产（所有者权益）	<b>265,109,343.39</b>

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

**（二）委托评估的资产权属状况**

天津泰达能源集团有限公司拥有房地产权证、车辆行驶证、船舶所有权登记证书、重要合同及其他替代资料等证明权属文件，资产权属清晰。

**（三）实物资产的分布情况及特点**

纳入评估范围的实物资产包括存货、固定资产和使用权资产，分布情况及特点如下：

1. 存货

存货均为库存商品，共5项，账面余额为1,183,146,974.40元，存货跌价准备为20,038,878.71元，账面净值为1,163,108,095.69元，为外购的铝锭、锌精矿、预焙阳极和氧化锌。存放在青海佳韵铝业股份有限公司和广东新兴发展供应链有限公司的仓库内，库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐。

## 2. 固定资产

固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆和电子设备。

### (1) 房屋建筑物

房屋建筑物共计6项，账面原值为2,515,077.43元，账面净值为0.00元。主要为化验实验用房、办公用房、泵房等，建筑面积合计1,208.53平方米，砖混结构。房屋建筑物长期处于闲置状态，日常维护较差。

### (2) 构筑物

构筑物共计22项，账面原值为1,011,718.70元，账面净值为0.00元。主要包括罩棚、混凝土路面、防火堤和水池等。构筑物长期处于闲置状态，日常维护较差。

### (3) 机器设备

机器设备共计79项，账面原值为22,286,226.16元，账面净值为0.00元。主要为油罐、泵、各类检测仪器等。机器设备长期处于闲置状态，维护保养较差。

### (4) 车辆

车辆共计4辆，账面原值为2,820,841.64元，账面净值为0.00元，为日常使用的办公用车，分别为车牌号津DB0001的宝马轿车、车牌号津JV7095的帕萨特汽车、车牌号津AV0017的东风本田艾力绅和车牌号津LJ8768的大众迈腾。除宝马轿车处于脱检待报废状态外，其余车辆定期年检，正常使用。

### (5) 电子设备

电子设备共计155项，账面原值为2,027,428.63元，账面净值为0.00元，主要为各型号的空调、电脑、打印机和办公家具等。电子设备存放在公司办公区域内，电子设备大部分可正常使用，维护保养正常，综合状态一般，外观完好；小部分处于闲置状态，维护保养较差，综合状态较差。

## 3. 使用权资产

使用权资产账面价值493,174.50元，账面净值260,286.57元。为泰达能源租赁的位于天津市经济技术开发区新城东路隆泰广场MSD-G2座7层711-712座的房屋，租赁期限自2024年5月13日至2027年5月12日。

### (四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业账面无记录的无形资产，企业未申报账面未记录的无形资产。

#### （五）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

（六）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额  
本次评估未引用其他机构出具的报告的结论。

### 四、价值类型

#### （一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

#### （二）市场价值的定义

本资产评估报告所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

### 五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2025年10月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3.评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好地把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估

基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

《天津泰达资源循环集团股份有限公司会议纪要》（津泰股总纪[2025]41号）。

### （二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 2.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议通过，2021年1月1日实施）；
- 3.《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 4.《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；
- 5.《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；
- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
- 7.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署2019年第39号）；
- 8.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）；
- 9.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 10.《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日中华人民共和国国务院令第91号颁布，2020年11月29日中华人民共和国国务院令第732号修订）；
- 11.《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）；
- 12.《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起施行）；
- 13.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年3月2日修正）；
- 14.《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号，2001年）；

- 15.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
- 16.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
- 17.《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号，2016年6月24日）；
- 18.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 19.《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
- 20.《天津市市属企业国有资产评估项目备案工作指引》（津国资产权[2016]18号）；
- 21.《天津市企业国有资产监督管理暂行办法》（2020年12月5日天津市人民政府令第20号《天津市人民政府关于修改和废止部分规章的决定》修正）；
- 22.《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》（津国资[2018]5号）；
- 23.《天津市国资委监管企业国有资产评估项目审核工作指引》（津国资产权[2024]14号，2024年8月29日发布）；
- 24.天津市国资委关于建立监管企业资产评估项目公示制度有关事项的通知（津国资产权[2024]16号，2024年8月29日发布）；
- 25.《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 26.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
- 27.《上市公司国有股权监督管理办法》（财政部中国证券监督管理委员会令第36号，自2018年7月1日起施行）；
- 28.《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
- 29.《关于修改<上市公司重大资产重组管理办法>的决定》（证监会令第230号，2025年5月16日）；
- 30.其他与资产评估相关的法律、法规。

### （三）评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）；
- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 10.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 11.《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）；
- 12.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
- 13.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 14.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 15.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 16.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 17.《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）。

#### （四）资产权属依据

- 1.房地产权证、车辆行驶证、船舶所有权登记证书；
- 2.重大合同、发票、协议等；
- 3.其他相关权属依据。

#### （五）评估取价依据

- 1.被评估单位提供的《资产评估申报表》和《盈利预测表》；
- 2.被评估单位2024年度和评估基准日的审计报告、财务报表；
- 3.被评估单位近年来生产、经营情况统计、财务资料以及评估基准日至报告出具日委托人及相关当事人提供的有关资料、文件；
- 4.天津市建筑工程预算基价（2020）；
- 5.天津市装饰装修工程预算基价（2020）；
- 6.天津市安装工程预算基价（2020）；
- 7.2025年10月份《天津市工程造价信息》；
- 8.《天津市建设工程计价办法》；
- 9.《天津市建筑工程工程量清单计价指引》；

- 10.《天津市装饰装修工程工程量清单计价指引》；
- 11.《天津市安装工程工程量清单计价指引》；
- 12.《天津市城镇基准地价更新成果》、《天津市城镇基准地价修正体系》（2022年2月）；
- 13.《中国土地市场网》、《天津市城市地价动态监测数据》；
- 14.《资产（价格）评估常用技术指标和参数大全》；
- 15.《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
- 16.《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 17.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 18.国家统计局发布的统计资料；
- 19.资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商收集的有关询价资料和参数资料；
- 20.被评估单位所在行业的相关资料；
- 21.2025年10月20日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
- 22.被评估单位提供的未来年度经营计划；
- 23.Wind资讯金融终端的相关资料；
- 24.其他相关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

#### 1.收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东全部权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

#### 2.市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案

例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

### 3.资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

#### (二) 评估方法的选择

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

##### 1.评估方法的适用性分析

###### (1) 收益法

###### ①收益法应用的前提条件：

- I.评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- II.预期收益所对应的风险能够度量；
- III.收益期限能够确定或者合理预期。

###### ②收益法的适用性分析

经过调查了解，泰达仓储主营业务为仓储收入，由于历史年度仓储收入较低，管理层决定未来不再经营仓储业务，除此之外，泰达能源及其全资子公司特种材料、兴实新材料主营业务均为大宗商品贸易业务，历史年度经营较好，收入、成本和费用之间存在比较稳定的配比关系，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预测企业未来收益并可以用货币计量，未来收益的风险可以合理量化，收益期限可以合理预测，且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据。因此本次评估可以采用收益法评估。此外，经过核查，泰达能源及其全资子公司特种材料、兴实新材料在核心经营业务范围、业务运营模式、税收核算基础、财务核算口径等方面存在高度一致性，因此，本次评估选用合并口径收益法进行评估。

###### (2) 市场法

###### ①市场法应用的前提条件：

- I.评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

II.有关交易的必要信息可以获得。

②市场法的适用性分析

I.从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千家之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和Wind资讯金融终端提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与被评估单位处于同一行业的上市公司较多，能满足市场法评估的可比企业（案例）的“数量”要求。

II.从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比较后可知：与被评估单位基本可比的上市公司较少，不能够满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

综合以上分析结论后评估师认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用市场法。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

I.评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；

II.评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；

III.评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②资产基础法的适用性分析

I.从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

II.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家和供应商的相关网站等多渠道获取。

### III.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法评估。

#### 2.本次评估的评估方法的选取

本次评估对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益市场价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

#### (三) 资产基础法

本次评估采用资产基础法对天津泰达能源集团有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除天津泰达能源集团有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

##### 1.流动资产和其他资产的评估方法

(1) 货币资金包括银行存款和其他货币资金，核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的审定账面值确定评估值。

(2) 其他债权性资产：主要是应收账款、预付账款、其他应收款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策确认评估风险损失；在核实后的审定账面值基础上，以可收回金额作为评估值。

(3) 存货：全部为库存商品。根据近期销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润后确定评估值。

##### (4) 其他流动资产

对于其他流动资产，评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解了其他流动资产形成的原因，查阅了相关的记账凭证等。以核实后的审定账面值确定评估

值。

## 2.非流动资产的评估方法

### (1) 长期应收款

为对参股公司的借款，评估专业人员核实了其业务内容、账龄、还款情况，并对债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，最终以分析确定的可收回金额作为评估值。

### (2) 长期股权投资

评估专业人员查阅有关的投资协议、公司章程、出资证明、验资报告、营业执照、基准日资产负债表等有关资料，并对长期股权投资单位按照整体资产评估要求对其进行了现场实地勘察，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均核实无误的基础上采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，然后按以下公式计算长期股权投资的评估值，即：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益价值评估值×持股比例

### (3) 房屋建筑物、构筑物类资产的评估方法

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

#### 1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

##### ①建安工程造价的确定

评估工作中，资产评估专业人员可通过查勘待估建筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同估价方法分别确定待估建筑物建安工程造价。一般建安工程造价的确定可根据实际情况采用决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法、重编预算法等方法中的一种方法来确定评估对象的建安工程造价或同时运用几种方法综合确定评估对象的建安工程造价。

建筑安装工程造价包括土建工程、装修、暖通、给排水和电气工程的总价。由于房屋建筑物建设时间较早，被评估单位无法提供施工图纸和预决算等资料，评估专业人员对委估资产依据资产实际情况，重新测量，确定委估建筑物各分部分项工程量，并套用现行的天津市建筑工程预算基价（2020）、天津市装饰装修工程预算基价（2020）和天津市安装工程预算基价（2020）等定额，在套用现行定额的

基础上，根据评估基准日执行的2025年10月份《天津市工程造价信息》公布的材料信息价对建筑材料价格进行调整，从而计算出建安工程造价。

### ②前期费用及其他费用的确定

前期及其他费用是指国家及当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。根据《中华人民共和国国家发展和改革委员会令第31号》文，自2016年1月1日起，废止包括工程勘察设计收费、造价咨询收费、工程监理收费、招投标代理收费等部分规范性文件。本次前期费用的选取，评估人员考察了被评估单位所在地区于评估基准日近期建设工程相关费用实际支出状况，参考了上述有关文件，根据企业的投资规模综合确定。

### ③资金成本的确定

根据工程项目合理建设工期，采用评估基准日适用的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），并按资金在建设期均匀投入计算资金成本。

资金成本=[建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税）]×贷款利率×合理工期/2

### 2) 综合成新率的确定

综合成新率的确定采用年限法和观察法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取40%，观察法权重取60%。即：

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

#### ①年限法成新率

依据委估建筑物的已使用年限和尚可使用年限计算确定年限法成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%

#### ②观察法成新率

通过评估人员对各建（构）筑物的实地勘察，对建（构）筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的观察成新率。

### （4）设备类资产的评估方法

设备类固定资产包括机器设备、电子设备和车辆。

#### 1) 机器设备

根据本次评估目的、各类设备的特点、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：评估值=重置全价×综合成新率

##### ①重置全价

根据分析选定的设备购置价，再加上运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本确定重置全价。重置全价的计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

##### A. 设备购置价的确定

对于一般通用、大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价，或与经销商询价及网上查询等，并参考设备最新市场成交价格，以及物价指数调整等确定购置价。

对于小型设备，主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

对于无法询价也无替代产品的设备，在核实其原始购置成本基本合理的情况下，采用物价指数调整法来确定其购置价。

##### B. 运杂费的确定

运杂费一般根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%-6%估算或按近期同类型设备运杂费率估算。

##### C. 安装调试费的确定

外购设备的安装调试费一般根据设备安装的复杂程度，按设备含税购置价的0%-25%估算。

##### D. 资金成本的确定

根据设备安装调试合理工期，采用评估基准日适用的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），并按资金在建设期均匀投入计算资金成本。

##### E. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括勘察设计费、监理费和可行性研究费等，根据委托评估的机器设备的具体情况酌情考虑。

根据2009年1月1日起实行的《中华人民共和国增值税暂行条例》和《中华人

民共和国增值税暂行条例实施细则》、财政部、税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）相关规定，本次对设备购置价、运杂费、安装调试费和前期及其他费用全部按照不含税价测算重置全价。

### ②综合成新率

主要采用现场勘查法和使用年限法确定成新率，其计算公式为：

成新率=现场勘查法成新率×60%+使用年限法成新率×40%

现场勘查法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

使用年限法，其计算公式为：

使用年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

经济使用年限是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限。

### 2) 电子设备

根据本次评估目的、各类电子设备的特点、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：评估值=重置全价×成新率

#### ①重置全价的确定

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价扣除增值税进项税确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

根据2009年1月1日起实行的《中华人民共和国增值税暂行条例》和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》、财政部、税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）相关规定，本次对设备购置价、运杂费、安装调试费和前期及其他费用全部按照不含税价测算重置全价。

#### ②成新率的确定

在综合考虑设备的使用维护状态和外观现状的前提下，主要采用使用年限法估算其成新率。其估算公式如下：

成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

### 3) 车辆

根据本次评估目的，结合委托评估车辆的实际情况，在近期二手车公开交易市场中选择与委托评估车辆型号一致或相似，处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据委托评估车辆和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出委托评估车辆的市场价格。

市场比较法是在市场上选择若干相同或近似的标的作为参照物，针对各项价值影响因素，将委托评估对象分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，再综合分析各项调整结果，用以确定委托评估对象评估值的一种方法。

车辆评估值=（案例A比准价格+案例B比准价格+案例C比准价格）/3

案例A比准价格=可比实例价格×年限修正系数×里程修正系数×车况修正系数×交易日期修正系数×交易情况修正系数

案例B比准价格=可比实例价格×年限修正系数×里程修正系数×车况修正系数×交易日期修正系数×交易情况修正系数

案例C比准价格=可比实例价格×年限修正系数×里程修正系数×车况修正系数×交易日期修正系数×交易情况修正系数

#### （5）使用权资产的评估方法

评估人员获取使用权资产评估申报明细表、租赁负债评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符；获取租赁合同、付款凭证等资料，查看了租赁情况，并进行市场调查，原租金符合目前的租金市场行情，检查租赁合同中关于租赁款金额、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查使用权资产和租赁负债的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成，核实使用权资产的折旧计提是否符合企业会计政策的规定，租赁负债在租赁期内各期间的利息费用计算是否恰当，相关的会计处理是否正确，根据核实后的审定数确认评估值。

#### （6）递延所得税资产的评估方法

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的坏账准备及资产减值准备不同而形成的应交所得税差额。本次评估是在审计后的账面值基础上，在核查账簿、原始凭证的基础上，以评估基准日后被评估单位享有的资产和权利价值作为评估值。

#### (7) 负债的评估方法

负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和租赁负债。资产评估专业人员对企业的负债进行审查核实，在核实无误的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

#### (四) 收益法

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。

按照国家有关规定和国际惯例，遵照中国资产评估协会《资产评估执业准则—企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对天津泰达能源集团有限公司股东全部权益市场价值进行分析测算。

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

D：评估对象的付息债务价值。

其中 B：评估对象的企业价值的模型为：

$$B = P + \sum C_i$$
$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期。

ΣC<sub>i</sub>：评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C<sub>1</sub>：评估对象基准日存在的其他非经营性资产和负债价值；

C<sub>2</sub>：溢余性资产价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施核实资料来源的可靠性，对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

### （五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

### （六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

### （七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财

务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### **（八）出具资产评估报告**

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

### **九、评估假设**

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事人提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

#### **（一）前提条件假设**

##### **1.公平交易假设**

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

##### **2.公开市场假设**

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

##### **3.持续经营假设**

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其包含的资产）按其目前的规模、模式、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

#### **（二）一般条件假设**

1.公司现行所遵循的国家现行的有关法律、法规及政策、国家宏观经济形势无重大改变。

2.本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3.假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4.假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对天津泰达能源集团有限公司经营活动重大不利影响。

### **(三) 特殊条件假设**

1.假设公司的经营者是负责的，完全遵守所有有关的法律法规，且公司管理层有能力担当其职务，在未来预测期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动。

2.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

3.公司将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时大方向保持一致。

4.假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

5.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6.假设被评估单位遵循会计政策，采用直线法确定折旧金额，同时根据固定资产等长期资产的正常经济寿命，对其进行有序更新，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止。

7.企业在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动。

8.假设评估预测的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

9.假设被评估单位办公经营场所到期后能以市场租金价格水平继续租用。

10.假设未办理产权证房产均属于合法建筑物，可以合法使用到收益期结束，使用过程中不存在拆除或产权纠纷等影响企业正常经营的情况。

11.假设特种材料和兴实新材料未来经营到期后可顺利延长经营期限为长期。

#### (四) 上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

### 十、评估结论

截至评估基准日，天津泰达能源集团有限公司资产总额账面值为 617,796.60 万元，负债总额账面值为 591,285.66 万元，所有者（股东）权益账面值为 26,510.94 万元。

#### (一) 资产基础法评估结果

经采用资产基础法进行评估，被评估单位的资产总额评估值为 627,859.47 万元，评估增值 10,062.87 万元，增值率为 1.63%；负债总额评估值为 591,285.66 万元，无增减值变动；所有者（股东）权益评估值为 36,573.81 万元，评估增值 10,062.87 万元，增值率为 37.96%。各类资产、负债及所有者（股东）权益评估结果详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减值率%
		A	B	C=B-A	D= (B-A) /A×100%
流动资产	1	615,472.84	616,206.99	734.15	0.12
非流动资产	2	2,323.76	11,652.48	9,328.72	401.45
其中：长期应收款	3	849.66	849.66	-	-
长期股权投资	4	1,000.00	9,798.09	8,798.09	879.81
固定资产	5	0.00	530.63	530.63	
使用权资产	6	26.03	26.03	-	-
递延所得税资产	7	448.07	448.07	-	-
资产合计	8	617,796.60	627,859.47	10,062.87	1.63
流动负债	9	591,279.40	591,279.40	-	-
非流动负债	10	6.26	6.26	-	-
负债合计	11	591,285.66	591,285.66	-	-
所有者权益（净资产）	12	26,510.94	36,573.81	10,062.87	37.96

经资产基础法评估，天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值为36,573.81万元，评估增值10,062.87万元，增值率为37.96%。

## （二）收益法评估结果

截至评估基准日2025年10月31日，在持续经营前提下，经收益法评估，天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值为36,190.00万元，较合并口径归属于母公司所有者权益账面值32,154.38万元，评估增值4,035.62万元，增值率12.55%；较母公司口径所有者权益账面值26,510.94万元，评估增值9,679.06万元，增值率36.51%。

## （三）评估结论的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，资产基础法与收益法的评估价值相差383.81万元，差异率为1.06%。收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的，而资产基础法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法评估是以资产的重置成本为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动，这种成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理能力以及资产的有效使用等多种条件的影响。评估人员经分析认为，上述两种评估方法得出评估结论从不同角度反映了被评估单位的客观价值，差异是合理的。

泰达能源及其子公司主营业务均为大宗商品贸易业务，虽然评估人员根据目前情况对企业未来年度的收益预测情况进行了审慎的分析、判断，并审慎地作出了评估假设，但贸易行业受宏观经济、国际经济局势、市场价格波动、供应链稳定性、汇率波动、贸易政策等因素的影响，未来年度可能会对基于现有模式下的合理预测及假设产生未能预见的影响，因此，未来收益预测具有一定的不确定性。而资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，贸易公司的价值主要体现在货币资金、应收款项、存货、流动资产及负债等可辨认、可核实的资产负债项目上。资产基础法以经核实后的企业账面资产、负债为基础，评估依据充分、数据可验证，更符合贸易类企业资产结构清晰、价值主要由可辨认资产构成的特点。因此，我们认为针对本次评估目的和企业资产结构的现实情况，资产基础法评估结果更为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值，因此本次评估选用资产基础法评估结果作为最终的评估结果。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：在评估基准日2025年10月31日，天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值为**36,573.81万元**（大写为人民币叁亿陆仟伍佰柒拾叁万捌仟壹佰元整）。

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，即自评估基准日2025年10月31日起，至2026年10月30日止。

## 十一、特别事项说明

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.截至评估基准日，天津泰达能源集团有限公司及其下属公司部分房屋建筑物尚未办理不动产权证，建筑面积合计3,429.94m<sup>2</sup>。本次评估建筑面积由被评估单位和评估人员共同测量确认并申报，未考虑期后办理不动产权证面积差异和相关费用对评估值的影响。

未办理不动产权证房屋建筑物明细表

序号	产权人	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	泰达能源	化验实验用房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	259.15
2	泰达能源	办公用房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	160.60
3	泰达能源	北泵房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	112.00
4	泰达能源	板桥平房一	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	438.08
5	泰达能源	板桥平房二	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	199.34
6	泰达能源	油泵房	砖混	2008年10月	m <sup>2</sup>	39.36
7	特种材料	门卫房（南）	砖混	2009年7月	m <sup>2</sup>	14.43
8	特种材料	门卫房（北）	砖混	2009年7月	m <sup>2</sup>	37.60
9	兴实化工	原车库（序号3）	砖混	2009年8月	m <sup>2</sup>	74.65
10	兴实化工	原食堂改为办公区（含走廊）	砖混	2010年4月	m <sup>2</sup>	361.57
11	兴实化工	北侧厨房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	59.75
12	兴实化工	北侧水房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	27.19
13	兴实化工	北侧卫生间	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	44.80
14	兴实化工	北侧水池东侧泵房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	24.87
15	兴实化工	水池西侧维修间、五金库等7间房	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	168.34
16	兴实化工	西北角锅炉房	砖混	2009年8月	m <sup>2</sup>	174.06
17	兴实化工	生产车间（四层三层一层建筑）	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	651.18
18	兴实化工	导热油加热炉房	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	130.22

序号	产权人	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
19	兴实化工	水泵房	砖混	2003年2月	m <sup>2</sup>	24.00
20	兴实化工	西侧一排控制室、配电室、浴室等	混合结构	2005年7月	m <sup>2</sup>	264.64
21	兴实化工	南侧消防泵房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	70.51
22	兴实化工	门卫室	砖混	2010年4月	m <sup>2</sup>	23.79
23	兴实化工	地磅房	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	7.92
24	兴实化工	油泵房（邻地磅房）	砖混	2005年7月	m <sup>2</sup>	23.31
25	兴实化工	门口南侧三间房	砖混	2010年4月	m <sup>2</sup>	38.58
合计						3,429.94

2.截至评估基准日，天津兴实新材料科技有限公司土地使用权尚未办理不动产权证，土地使用权面积24,012.00m<sup>2</sup>，该土地使用权从天津市大港区中塘镇人民政府购买取得，鉴于《集体土地使用权转让协议书》及《土地权属证明》等相关资料均未明确该地块的土地性质，本次评估结合宗地现状实际用途按照集体工业用地进行评估，未考虑期后办理不动产权证面积差异和相关费用对评估值的影响。

3.根据天津泰达能源集团有限公司提供的《船舶所有权登记证书》（登记号：121203000016），船舶共有情况登记显示：安徽省皖江轮船运输公司持有51%份额，天津市大港蓝盾商贸有限公司（天津泰达能源集团有限公司前身）持有49%份额。天津泰达能源集团有限公司管理人员介绍，振鹏轮为购买的二手船，《船舶买卖合同》中约定泰达能源拥有船舶的全部产权，因船舶运输安全需要，将其挂靠在安徽省皖江轮船运输有限公司，并签订《振鹏轮船委托经营管理合同》，合同中也约定天津泰达能源集团有限公司拥有船舶100%产权，由于无法与船舶管理方取得联系，无法对振鹏轮履行现场勘察程序。评估人员核对了《船舶买卖合同》、《船舶所有权登记证书》、《船舶国籍证书》及《振鹏轮船委托经营管理合同》，经核查，《船舶国籍证书》及《振鹏轮船委托经营管理合同》均已过期，振鹏轮由于不符合国家相关政策对运油船的要求而处于脱检待报废状态。针对上述事项，天津泰达能源集团有限公司已出具说明，承诺其合法持有该船舶100%产权，不存在产权纠纷。本次评估时按照账面价值进行列示，未考虑振鹏轮可能存在的或有负债对评估结论的影响。提请评估报告使用者注意。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

#### （五）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2023年度、2024年度和2025年1-10月的财务数据进行审计并出具中审亚太审字（2026）001465号无保留意见审计报告，本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

#### （六）重大期后事项

本次评估无重大期后事项。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 天津泰达能源集团有限公司账面净值为0.00元的草坪绿地和天津市东方年华特种材料有限公司账面净值为0.00元的体育场设施，由于建成时间久远，被评估单位未找到原始工程资料，无法提供评估所需相关资料。经现场勘察，草坪绿地和体育场设施已荒废，天津泰达能源集团有限公司已经在该区域种植树木，草坪绿地和体育场设施已无使用价值，故本次评估对上述两项资产评估为零，提请评估报告使用者注意。

2. 天津泰达能源集团有限公司参股公司天津滨海南港石油仓储有限公司目前已无在岗人员，公司处于停建停产状态。至现场勘察日，厂区内仅有部分房屋建筑物和构筑物，其中行政综合楼、车间综合楼及围墙已建成，化验室、35KV变电站、消防泵站、10KV变电站、燃料油及柴油罐组泵站尚未完工，处于停建状态。本次评估仅依据搜集的部分工程资料和现场勘察实际情况对地上房屋建筑物和构筑物进行评估；对货币资金、往来款项等其他资产及负债类科目，由于评估核查程序履行存在一定限制，故按照账面价值进行列示。提请评估报告使用者注意。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

#### 1. 抵押、担保事项

（1）2025年9月16日，天津泰达能源集团有限公司与华夏银行股份有限公司天津南开支行签订《银行承兑协议》（编号：TJ1120120250034），华夏银行股份有限公司天津南开支行同意承兑以天津泰达能源集团有限公司为出票人的汇票，票面总金额为人民币壹亿壹仟肆佰万元整。

2025年9月16日，天津市东方年华特种材料有限公司与华夏银行股份有限公司天津南开支行签订《最高额抵押合同》（编号：TJ11（高抵）20250034），天津市

东方年华特种材料有限公司在最高债权额限度内为上述债权向华夏银行股份有限公司天津南开支行提供抵押担保，被担保主债权发生期间为2025年9月16日至2026年8月15日。抵押物为位于天津市滨海新区大港万象路187号的房地产，证载土地使用权面积总计37,438.80m<sup>2</sup>，建筑面积为9,985.10m<sup>2</sup>。

(2) 2025年6月17日，天津市东方年华特种材料有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《流动资金借款合同》（编号：5662025027），借款金额为人民币壹仟万元整，借款用途为天津市东方年华特种材料有限公司日常经营周转，借款期限为12个月，自2025年6月18日起至2026年6月17日止。

2025年6月17日，天津泰达能源集团有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《保证合同》（编号：5662025027B-1），天津泰达能源集团有限公司为上述债权向天津银行股份有限公司滨海高新区支行提供保证担保，保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年，即自2026年6月17日至2029年6月17日。

(3) 2025年5月28日，天津兴实新材料科技有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《流动资金借款合同》（编号：5662025026），借款金额为人民币壹仟万元整，借款用途为天津兴实新材料科技有限公司日常经营周转，借款期限为12个月，自2025年5月29日起至2026年5月28日止。

2025年5月28日，天津泰达能源集团有限公司与天津银行股份有限公司滨海高新区支行签订《保证合同》（编号：5662025026B-1），天津泰达能源集团有限公司为上述债权向天津银行股份有限公司滨海高新区支行提供保证担保，保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年，即自2026年5月28日至2029年5月28日。

## 2. 土地租赁事项

(1) 天津市大港蓝盾商贸有限责任公司（天津泰达能源集团有限公司前身）与天津市兴桥化工厂于1997年1月1日签订《租赁协议》，协议约定天津市兴桥化工厂在大港区板桥酒厂拥有的4.5亩土地及附属建筑物全部租赁给天津市大港蓝盾商贸有限责任公司使用，租期五十年，自1997年1月1日起至2047年12月31日止。

(2) 天津市大港蓝盾商贸有限责任公司（天津泰达能源集团有限公司前身）与大港区中塘镇张港子村于1998年5月6日、2000年4月10日、2000年5月15日分别签订《租赁合同》、《土地租赁合同》和《土地租赁补充说明》，约定天津市大港蓝盾商贸有限责任公司租赁大港区中塘镇张港子村土地共计10.5亩，租期五十年，

至2048年12月25日止。

### 3. 房地产租赁事项

截至评估基准日，被评估单位存在经营租赁事项如下：

序号	出租方	承租方	租赁地址	租赁面积	租赁期限
1	天津市东方年华特种材料有限公司	天津汇英文化交流有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	2,093.52	2021年10月6日至2026年10月5日
2	天津市东方年华特种材料有限公司	天津东信机动车鉴定评估有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	263.07	2025年4月1日至2030年3月31日
3	天津市东方年华特种材料有限公司	科帮新能源（天津）有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	952.00	2025年7月1日至2030年6月30日
4	天津市东方年华特种材料有限公司	天津泰达能源集团有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	5,567.24	2025年7月1日至2026年6月30日
5	天津市东方年华特种材料有限公司	吴金凤	天津市滨海新区大港万象路187号	559.20	2025年7月1日至2030年6月30日
6	天津市东方年华特种材料有限公司	天津汉港建筑工程有限公司	天津市滨海新区大港万象路187号	550.07	2025年8月20日至2030年8月19日
7	天津泰达商业运营管理有限公司	天津泰达能源集团有限公司	天津市经济技术开发区新城东路隆泰广场MSD-G2座7层711-712	271.10	2024年5月13日至2027年5月12日

除上述事项外，被评估单位不存在抵押、担保及其或有负债（或有资产）等事项。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，没有对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

（十）其他需要特别说明的事项

1. 天津泰达能源集团有限公司账面记载宝马轿车一辆，购置日期为2007年5月，账面净值0.00元。截至评估基准日，该车辆处于脱检待报废状态。

2. 本次评估天津滨海南港石油仓储有限公司土地使用权时，未考虑建设项目未按约定日期竣工需要支付的违约金，提请评估报告使用者注意。

3. 天津泰达能源集团有限公司板桥库区、张港子库区和天津兴实新材料科技有限公司库区内的房屋建筑物因建造年代久远，且财务账上存在打包入账等情形，导致账面记载名称与实物无法一一匹配。评估人员根据现场房屋建筑物实际情况进行了核实、测量、信息登记。

4. 天津泰达能源集团有限公司板桥库区、张港子库区和天津兴实新材料科技有限公司库区设备设施因产业转型已停产闲置多年。本次评估中，资产评估师对设备类资产的勘察核实仅限于数量、外观、使用情况和日常维护保养，由于专业、检测手段及程序限制，未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，

而是在假定被评估单位提供的有关资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。本次评估未考虑勘查局限性对评估结论的影响，同时资产评估师不承担由此产生的全部责任。提请评估报告使用人注意，设备质量及技术状况的鉴定不是评估机构及评估专业人员的执业范围，评估机构及评估专业人员也不承担设备质量及技术状况的鉴定和保证责任。

5.泰达能源主营业务为有色金属及其矿产大宗商品贸易。根据大宗商品贸易的特点，泰达能源与第三方签订仓储协议书，采购商品后将货物存放于第三方仓库，由第三方仓库按照仓储管理制度，进行商品入库、在库保管及出库全流程管控工作。由于涉及商品堆放及第三方仓库的存放、保管及安全等原因，不便对存货数量进行全面实地盘点，评估人员去现场对存货实施了视频监盘，并通过现场拍照取证、获取第三方仓库盘点日盘点表、核查购销合同和入库单以及对第三方仓库进行访谈等方式了解、核实存货情况，并对评估基准日存货品种与数量向第三方仓库进行了函证，回函与账面记录一致。

6.本次评估中，资产评估师对房屋建筑物的建筑结构、室内外状况进行了实地勘察并进行记录，但由于专业限制，未对隐蔽工程及内部结构做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。本次评估未考虑勘查局限性对评估结论的影响，同时资产评估师不承担由此产生的全部责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

7.本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告需经国有资产监督管理部门或者被评估企业有关主管部门核准或备案后方可正式使用。

（二）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将

来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，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因素的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（三）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其签字资产评估专业人员不承担责任。

（四）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（五）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（六）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 4 月 2 日。

(本页是天津泰达资源循环集团股份有限公司拟股权转让涉及的天津泰达能源集团有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告的签章页，无正文)

 <p>北京中评正信资产评估有限公司</p>	资产评估师： 
中国·北京	资产评估师： 

## 资产评估报告附件

1. 《天津泰达资源循环集团股份有限公司会议纪要》（津泰股总纪[2025]41号）
2. 审计报告
3. 委托人和被评估单位的法人营业执照复印件
4. 评估对象所涉及的主要权属证明资料
5. 委托人承诺函
6. 被评估单位承诺函
7. 资产评估师承诺函
8. 资产评估委托合同
9. 资产评估机构资格证明文件或备案文件复印件
10. 资产评估机构法人营业执照副本复印件
11. 签名资产评估师执业会员证书复印件
12. 资产评估汇总表或者明细表