

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3738020012201900032

资产评估报告名称： 青岛红星物流实业有限责任公司拟股权重组项目

资产评估报告文号： 中联青评字[2019]第1-041号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团(青岛)有限公司

签字资产评估专业人员： 王昌坤(资产评估师)、贺晓亮(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估师执业依据。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

青岛红星物流实业有限责任公司
拟股权重组项目
资产评估报告

中联青评字[2019]第 1-041 号

中联资产评估集团（青岛）有限公司

二〇一九年八月十五日

目录

声明	1
摘要	3
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	6
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	30
九、评估假设	32
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	36
十二、评估报告使用限制说明	41
十三、评估报告日	42
备查文件目录	44

声明

一、本资产评估报告依据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。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构及资产评估师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。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权

以满足出具资产评估报告的要求。

六、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考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

青岛红星物流实业有限责任公司

拟股权重组项目

资产评估报告

中联青评字[2019]第 1-041 号

摘要

中联资产评估集团（青岛）有限公司接受青岛红星物流实业有限责任公司（以下简称“红星物流公司”）的委托，因红星物流公司拟股权重组，需对该经济行为所涉及的红星物流公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。

评估对象为红星物流公司股东全部权益价值，评估范围是红星物流公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2019 年 4 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对红星物流公司进行了整体评估。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出红星物流公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 4 月 30 日的评估结论如下：

采用资产基础法，得出的评估基准日 2019 年 4 月 30 日的评估结论：

资产账面值 30,637.42 万元,评估值 44,635.87 万元,评估增值 13,998.45 万元,增值率 45.69%。

负债账面值 27,569.37 万元,评估值 27,569.37 万元,无评估增减值。

净资产账面值 3,068.05 万元,评估值 17,066.50 万元,评估增值 13,998.45 万元,增值率 456.27%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位:红星物流公司 评估基准日:2019 年 4 月 30 日 金额单位:人民币万元

项 目		调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100
1	流动资产	666.89	666.89		
2	非流动资产	29,970.53	43,968.98	13,998.45	46.71
3	固定资产	28,547.86	36,281.87	7,734.01	27.09
4	建筑物	20,737.93	23,962.53	3,224.60	15.55
5	设备	7,809.93	12,319.34	4,509.41	57.74
6	无形资产	688.49	6,952.93	6,264.44	909.88
7	土地使用权	688.49	6,952.93	6,264.44	909.88
	其他非流动资产	734.18	734.18		
8	资产总计	30,637.42	44,635.87	13,998.45	45.69
9	流动负债	19,082.37	19,082.37		
10	非流动负债	8,487.00	8,487.00		
11	负债总计	27,569.37	27,569.37		
12	净资产(所有者权益)	3,068.05	17,066.50	13,998.45	456.27

评估后的股东全部权益价值为 17,066.50 万元,评估增值 13,998.45 万元,增值率 456.27%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2019 年 4 月 30 日至 2020 年 4 月 29 日使用有效。

当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

青岛红星物流集团有限公司

拟股权重组项目

资产评估报告

中联青评字[2019]第 1-041 号

青岛红星物流实业有限责任公司：

中联资产评估集团（青岛）有限公司接受青岛红星物流实业有限责任公司（以下简称“红星物流公司”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对红星物流公司拟股权重组项目所涉及的股东全部权益价值在评估基准日2019年4月30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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人和被评估单位为青岛红星物流实业有限责任公司。

（一）委托人及被评估单位概况

公司名称：青岛红星物流实业有限责任公司

公司地址：青岛经济技术开发区辽河路东

法定代表人：夏有波

注册资本：21,566万元人民币

实收资本：18,559万元人民币

经济性质：有限责任公司(中外合资)

统一社会信用代码：91370211756948010W

(1)历史沿革

1)公司设立

青岛红星物流实业有限责任公司成立于 2004 年 3 月，系由青岛红星化工集团有限责任公司工会委员会、镇宁县红蝶实业有限责任公司、东莞市华南油脂工业有限公司共同出资组建成立的有限责任公司。公司注册资本 1,000 万元人民币。青岛红星化工集团有限责任公司工会委员会出资 160 万元、镇宁县红蝶实业有限责任公司出资 740 万元、东莞市华南油脂工业有限公司出资 100 万元，分别占比 16%、74%、10%。

2)股权变更

2009 年 1 月 15 日青岛红星物流实业有限责任公司股东会决议，通过了股东镇宁县红蝶实业有限责任公司将其所持公司的 41%股份转让给贵州红星发展股份有限公司。本次股权变更后，股权比例如下：

股东名称	出资方式	注册资本	实缴出资额	实缴出资额占注册资本比例（%）
青岛红星化工集团有限责任公司 工会委员会	货币	160.00	160.00	16
镇宁县红蝶实业有限责任公司	货币	330.00	330.00	33
贵州红星发展股份有限公司	货币	410.00	410.00	41
东莞市华南油脂工业有限公司	货币	100.00	100.00	10
合计		1,000.00	1,000.00	100

3)外方进入和第一次增资

2009 年 2 月青岛红星物流实业有限责任公司股东会决议，股东青岛红星化工集团有限责任公司工会委员会，将其持有的 10%股权分别转让给新加坡 H-PLUS HOLDINGS PTE.LTD 和 MILES AVE.PTE.LTD，每公司各转 5%。同时公司注册资本增加至 7,000 万元人民币，并于 2009 年 2 月得到青岛经济技术开发区和青岛市黄岛区对外贸易经济贸易经济合作局文件的同意答复，并随文换发外商投资企业批准证书。公司于 2009 年完成一

期增资，并由青岛嵩德有限责任会计师事务所出具（2009）青嵩会外验字第 012-C 验资报告。本次股权转让及增资后股权比例如下：

股东名称	出资方式	注册资本	股权比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占 注册资本比例 (%)
贵州红星发展股份有限公司	货币	2,870.00	41	2,050.00	29.3
镇宁县红蝶实业有限责任公司	货币	2,310.00	33	1,650.00	23.6
青岛红星化工集团有限责任公司 工会委员会	货币	420.00	6	260.00	3.7
H-PLUS HOLDINGS PTE.LTD	货币	350.00	5	250.57	3.6
MILES AVE.PTE.LTD	货币	350.00	5	250.47	3.6
东莞市华南油脂工业有限公司	货币	700.00	10	500.00	7.1
合计		7,000.00	100	4,961.04	70.9

4) 二次增资

2019 年 4 月企业考虑到公司发展需要，公司注册资本由 7,000 万元人民币增加到 9,566 万元人民币。增资部分由投资方东莞市华南油脂工业有限公司和新投资方青岛国融集团有限公司以现金出资分别为 256 万元和 2,310 万元人民币。本次增资后公司股权比例如下：

股东名称	出资方式	注册资本	股权比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占 注册资本 比例 (%)
贵州红星发展股份有限公司	货币	2,870.00	30.00	2,050.00	21.43
镇宁县红蝶实业有限责任公司	货币	2,310.00	24.15	1,650.00	17.25
青岛红星化工集团有限责 任公司工会委员会	货币	420.00	4.39	260.00	3.14
H-PLUS HOLDINGS PTE.LTD	货币	350.00	3.66	250.57	2.62
MILES AVE.PTE.LTD	货币	350.00	3.66	250.47	2.62
东莞市华南油脂工业有限 公司	货币	956.00	9.99	682.86	7.14
青岛国融集团有限公司	货币	2,310.00	24.15	1,650.00	17.24
合计		9,566.00	100	6,833.90	71.44

5) 青岛红星化工集团有限责任公司工会委员会及镇宁县红蝶实业有

限责任公司转让股权。

2009 年 8 月根据青岛红星物流实业有限责任公司董事会决议，将青岛红星化工集团有限责任公司工会委员会所持有的 4.39% 的股份转让给股东青岛国融集团有限公司。

2010 年 4 月根据相关决议及批复，镇宁县红蝶实业有限责任公司放弃其持有的 6.9%（660 万元人民币）的出资权，并将该出资权调整给青岛国融集团有限公司。

6) 9,566 万元人民币注册资本到位

截止 2010 年 7 月青岛红星物流实业有限责任公司 9,566 万元人民币注册资本金到位，并由青岛嵩德有限责任会计师事务所出具的（2010）青嵩会外验字第 079-C 号验资报告。本次出资后股权结构如下。

股东名称	出资方式	注册资本	实缴出资额	实缴出资额占 注册资本比例 (%)
贵州红星发展股份有限公司	货币	2,870.00	2,870.00	30
镇宁县红蝶实业有限责任公司	货币	1,650.00	1,650.00	17.3
H-PLUS HOLDINGS PTE.LTD	货币	350.00	350.00	3.7
MILES AVE.PTE.LTD	货币	350.00	350.00	3.7
东莞市华南油脂工业有限公司	货币	956.00	956.00	10
青岛国融集团有限公司	货币	3,390.00	3,390.00	35.4
合计		9,566.00	9,566.00	100

7) 三次增资

2011 年 6 月红星物流公司董事会决议增加公司的注册资本至 13,566 万元人民币。本次增加的 4,000 万注册资本由青岛国融集团有限公司现金出资 1,710 万元人民币，贵州红星发展股份有限公司现金出资 1,200 万元人民币，镇宁县红蝶实业有限责任公司现金出资 690 万元人民币，东莞市华南油脂工业有限公司现金出资 400 万元人民币。截止 2013 年 2 月此次出资完毕，由青岛嵩德有限责任会计师事务所审验，并出具（2013）青嵩

会外验字第 16-C 号验字报告。本次增资后企业股权结构如下:

股东名称	出资方式	注册资本	实缴出资额	实缴出资额占注册资本比例 (%)
贵州红星发展股份有限公司	货币	4,070.00	4,070.00	30.00
镇宁县红蝶实业有限责任公司	货币	2,340.00	2,340.00	17.25
H-PLUS HOLDINGS PTE.LTD	货币	350.00	350.00	2.58
MILES AVE.PTE.LTD	货币	350.00	350.00	2.58
东莞市华南油脂工业有限公司	货币	1,356.00	1,356.00	10.00
青岛国融集团有限公司	货币	5,100.00	5,100.00	37.59
合计		13,566.00	13,566.00	100.00

8)四次增资

根据 2013 年 4 月红星物流公司董事会决议, 公司增加注册资本至 21,566 万元人民币。股权结构如下:

股东名称	出资方式	注册资本	股权比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本比例 (%)
贵州红星发展股份有限公司	货币	6,883.00	31.92	6,883.00	31.92
镇宁县红蝶实业有限责任公司	货币	3,720.00	17.25	3,720.00	17.25
H-PLUS HOLDINGS PTE.LTD	货币	350.00	1.62	350.00	1.62
MILES AVE.PTE.LTD	货币	350.00	1.62	350.00	1.62
东莞市华南油脂工业有限公司	货币	2,156.00	10.00	2,156.00	10.00
青岛国融集团有限公司	货币	8,107.00	37.59	5,100.00	23.65
合计		21,566.00	100	18,559.00	86.06

其中青岛国融集团有限公司的 3,007 万注册资本尚未到位。

9)评估基准日股权结构

截至评估基准日公司股权结构如下:

股东名称	出资方式	注册资本	股权比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本比例 (%)	实缴出资额比例 (%)
贵州红星发展股份有限公司	货币	6,883.00	31.92	6,883.00	31.92	37.09

镇宁县红蝶实业有限责任公司	货币	3,720.00	17.25	3,720.00	17.25	20.03
H-PLUS HOLDINGS PTE.LTD	货币	350.00	1.62	350.00	1.62	1.89
MILES AVE.PTE.LTD	货币	350.00	1.62	350.00	1.62	1.89
东莞市华南油脂工业有限公司	货币	2,156.00	10.00	2,156.00	10.00	11.62
青岛国融集团有限公司	货币	8,107.00	37.59	5,100.00	23.65	27.48
合计		21,566.00	100	18,559.00	86.06	100.00

其中青岛国融集团有限公司的 3,007 万注册资本尚未到位。

(2)企业整体运营情况

红星物流公司系中外合资企业，主要从事原油和燃料油的港口装卸、储存和中转业务。公司投资建设的码头和库区位于山东半岛胶州湾南侧岸线，环渤海经济区东南侧，地理坐标为东经 120°12'至 120°13'，北纬 36°03'至 05'，介于青岛港液体化工码头与丽星液体化工码头之间，与青岛市隔海相望。港口自然条件优越，湾阔水深，不冻不淤，疏运通道便利，运输方式齐全，具备区域性物流集散中心的先决条件。

1)项目设施及能力

①码头设施

码头包括一个一万吨级液体化工泊位和一个五万吨级液体化工泊位，年吞吐量为 186 万吨，泊位的设计年通过能力为 193 万吨。陆侧的一万吨级泊位长 167 米，泊位水深 9.4 米，港池水深 7.5 米，港池直径 254 米，停靠船型 1000DWT~10000DWT。海侧的五万吨级泊位长 280 米，泊位水深 14 米，港池水深 12.4 米，港池直径 460 米，停靠船型 1000DWT~50000DWT。引桥（兼管线桥）长度为 322 米，位置为青岛市黄岛区辽河路东侧。

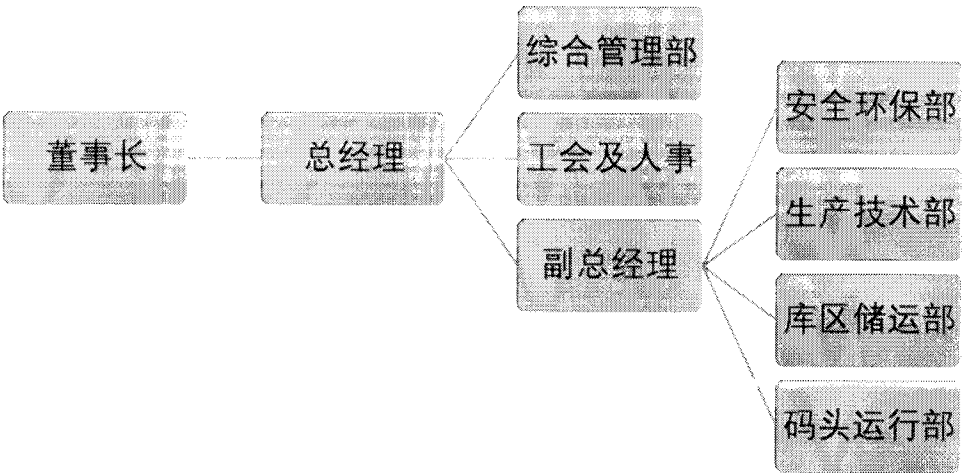
②储油罐设施

4 个 5 万立方米米燃料油储油罐、4 个 1 万立方米米成品油储油罐、2

个4千立方米米消防水罐、管廊、管道和电器仪表系统，位置为青岛市黄岛区辽河路东侧。

(3)组织架构

红星物流公司目前的组织架构图如下：



(4)职工情况

截至2018年12月底，红星物流公司厂区内生产服务人员现有52人。

(5)业务许可和资质

截至评估基准日，红星物流公司取得交通运输部颁发的3项许可证。具体情况如下：

序号	资质名称	证书编号	发证机构	有效期
1	《港口经营许可证》（含附证）	（鲁青）港经证（1013）号	青岛市交通运输委员会港航管理局	2021年2月4日
2	《港口设施保安符合证书》	Z04010201-2015-0083	中华人民共和国交通运输部	2021年1月7日
3	《交通运输企业安全生产标准化等级证明》	2016-16-501528	中华人民共和国交通运输部	2019年10月20日

2.经营范围

根据青岛市交通运输委员会港航管理局颁发的《中华人民共和国港口经营许可证》(证书编号:(鲁青)港经证(1013)号)，在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务(仅限于库区范围内);根据青岛市交通运输委员会港航管理

局颁发的《港口危险货物作业附证》(证书编号:(鲁青)港经证(1013)号-C001)、根据青岛市交通运输委员会港航管理局颁发的《港口危险货物作业附证》(证书编号:(鲁青)港经证(1013)号-M001)及根据青岛市交通运输委员会港航管理局颁发的《港口危险货物作业附证》(证书编号:(鲁青)港经证(1013)号-T001),从事港口危险货物作业;场地租赁。(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)。

3.资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2019 年 4 月 30 日,红星物流公司账面资产总额为 30,637.42 万元,负债总额 27,569.37 万元,净资产额为 3,068.05 万元;2019 年 1-4 月实现营业收入 700.71 万元,净利润-1,068.73 万元。现企业处于正常经营状态。公司近三年资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

金额单位:人民币元			
项目	2019 年 4 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
总资产	306,374,147.68	319,843,738.54	347,051,307.46
负债	275,693,673.69	272,168,308.41	271,564,775.74
净资产	30,680,473.99	47,675,430.13	75,486,531.72
项目	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	7,007,170.85	26,052,023.60	43,514,127.34
利润总额	-10,687,339.24	-27,674,638.94	-9,517,767.42
净利润	-10,687,339.24	-27,674,638.94	-9,517,767.42
审计机构	资产负债为信永中和审计数据损益为企业报告数据	青岛中才有限责任公司会计师事务所	青岛中才有限责任公司会计师事务所

(二) 委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位均为红星物流公司。

(三) 资产评估委托合同约定的资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照法律相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人确认的机构

或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据青岛红星化工集团有限责任公司的会议纪要，红星化工集团拟对红星物流公司股权重组。

本次资产评估的目的是反映红星物流公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，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

评估对象是红星物流公司的股东全部权益价值。评估范围为红星物流公司在基准日的全部资产及相关负债，情况如下：公司账面资产总额为 30,637.42 万元，负债总额 27,569.37 万元，净资产额为 3,068.05 万元；具体包括流动资产 666.89 万元；非流动资产 29,970.53 万元；流动负债 19,082.37 万元，非流动负债 8,487.00 万元。

上述资产与负债账面数据摘自经青岛信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所审计后的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一) 评估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产和无形资产。

1. 流动资产

红星物流公司申报评估的流动资产主要为货币资金 112.20 万元、应收账款 429.85 万元、预付账款 62.53 万元、存货 49.34 万元和其他应收款 12.98 万元，均属正常资产。

流动资产账面值 666.89 万元。

2. 固定资产

固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆和电子设备等。

房屋建筑物主要位于青岛市黄岛区厂区内，共计 14 项，建筑面积为 5683.90 平方米，包括综合楼、门卫室、控制室等。截至评估基准日，以上房屋建筑物均未办理不动产权证，具体情况见特别事项说明；建筑物类资产状况良好，账面原值 1,838.01 万元，账面净值 1,398.59 万元。

构筑物位于青岛市黄岛区厂区内，主要为码头、燃料油罐的基础设施及供水供气系统和护岸等。账面原值 20,353.43 万元，账面净值 14,296.01 万元。

管道沟槽位于青岛市黄岛区厂区内，主要为消防管道和成品油管道等。账面原值 8,251.79 万元，账面净值 5,043.33 万元。

机器设备主要包括储油罐、消防罐、输油臂、罐区自动化控制系统、高低压配电室设备和库区消防系统等专用设备及相关配套设备。设备主要购置于 2012 年至 2014 年，设备均可正常使用，账面原值 14,977.57 万元，账面净值 7,802.32 万元。

车辆主要为办公用车，账面原值 17.14 万元，账面净值 1.29 万元。

电子设备主要为空调、电脑、打印机等办公设备和办公家具，账面原值 48.69 万元，账面净值 6.32 万元。

固定资产账面原值为 45,486.62 万元，账面净额 28,547.86 万元。

3.无形资产

(1)土地使用权

主要为红星物流公司 2005 年以出让方式取得的位于青岛市黄岛区辽河路东段的 126619 平方米工业用地，权证编号为黄国用（2005）第 207 号，截止评估基准日土地使用权账面价值 688.49 万元。

4.其他非流动资产

其他非流动资产主要为红星物流公司的铺底油，账面价值 734.17 万元。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

红星物流公司账面无形资产为土地使用权，企业未申报账外无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，红星物流公司未申报表外资产。

(四) 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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值系青岛信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

本项目资产评估的基准日是2019年4月30日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一) 经济行为依据

青岛红星化工集团有限责任公司会议纪要。

(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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人大常委会第五次会议于2008年10月28日通过）；
 3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；
 4. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
 5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院国资委令 378 号）；
 6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
 7. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财企〔2001〕802 号）；
 8. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权〔2009〕941 号）；
 9. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号，2016 年 6 月 24 日）；
 10. 《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》（国办发〔2015〕79 号）；
 11. 《国务院关于改革和完善国有资产管理体制的若干意见》（国发〔2015〕63号）；
 12. 《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财会〔2016〕36号）；
 13. 《国家税务总局关于营业税改征增值税试点期间有关增值税问题的公告》（国家税务总局公告2015年第90号）。
 14. 《中华人民共和国港口法》（2003年6月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；
 15. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人大常委会第十一次会议修订）；
 16. 《中华人民共和国海域使用管理法》（2001年10月27日第九届全国

人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过）；

17.《原油市场管理办法》（商务部令2006年第24号，根据2015年10月28日《商务部关于修改部分规章和规范性文件的决定》修正）；

18.其他相关法律法规。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10.《资产评估准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

11.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

1.《机动车登记证》；
2.土地权属证书；
3.重要资产购置相关资料或凭证；
4.其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税法》(中华人民共和国主席令第19号, 2019年7月1日起执行);
2. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令2012年第12号);
3. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;
4. 建设部《房屋完损等级评定标准》;
5. 《山东省建筑工程消耗量定额》;
6. 《山东省安装工程消耗量定额》;
7. 《山东省市政工程消耗量定额》;
8. 《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》(鲁建标字〔2016〕40号);
9. 《青岛材价》(2019年第4期);
10. 《2019机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);
11. 《海域评估技术指引》(国家海洋局2013年10月);
12. 财政部 国家海洋局《关于调整海域无居民海岛使用金征收标准》的通知(财综〔2018〕15号);
13. 经相关当事方审核通过的公司未来年度经营预测说明;
14. 企业股权重组专项审计报告及审计结果备案表;
15. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料。

(六) 其它参考资料

1. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
2. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
3. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
4. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
5. 《企业会计制度》(财会〔2000〕25号);

-
- 6.财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建〔2016〕504号);
 - 7.国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格〔2002〕10号);
 - 8.国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格〔2002〕1153号);
 - 9.国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格〔2007〕670号);
 - 10.国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980号);
 - 11.国家发展计划委员会、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号);
 - 12.国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知(计价格〔1999〕1283号);
 - 13.《关于进一步加强城市基础设施配套费征收使用管理的通知》(青政办发[2014]20号, 2014年9月30日)
 - 14.《关于水土保持补偿费收费标准的通知》(鲁价费发〔2015〕13号, 2015年2月12日);
 - 15.《沿海港口建设工程概算预算编制规定》(交水发〔2004〕247号);
 - 16.《沿海港口水工建筑工程定额》(交水发〔2004〕247号);
 - 17.《沿海港口装卸机械设备安装工程定额》(交水发〔2004〕247号);
 - 18.《沿海港口水工建筑及装卸机械设备安装工程船舶机械艘(台)班费用定额》(交水发〔2004〕247号);
 - 19.《沿海港口水工建筑工程参考定额》(交水发〔2004〕247号);
 - 20.《水运工程混凝土和砂浆材料用量定额》(JTS277-2014);
 - 21.红星物流公司2016年、2017年、2018年度会计报表和审计报告;

-
- 22.wind资讯金融终端；
 - 23.《投资估价》([美]Damodaran著，[加]林谦译，清华大学出版社)；
 - 24.《价值评估：公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland，T等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社)；
 - 25.RESSET金融数据研究库；
 - 26.《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
 - 27.工程建设有关技术资料；
 - 28.其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。本次评估，评估方法确定情况如下：

1.市场法：采用市场法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易（根据评估规范要求，可比案例要求至少三个）。由于与委估资产相关交易市场较少，公开可采信的可比案例来源较少，红星物流公司不具备采用市场法进行整体评估的条件。

2.资产基础法：资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

3.收益法：企业主要从事原油、燃料油的仓储业务，拥有可靠泊1万吨、5万吨油船码头和24万吨仓储罐区，公司具有油品经营资质，能较为稳定

的经营；依据其历史经营和行业发展政策、状况，未来收益具备预测条件，且收益相关评估资料可充分获取，依据《资产评估准则——企业价值》第十九条之规定“资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性”。因此本次可以采用收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

1.流动资产

（1）货币资金：现金、银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。

（2）应收类账款

对应收类账款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按核实后账面值确定评估值；坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）存货

存货主要为日常经营用备件，对于该部分备件，评估人员在对账务核实的基础上，借助于现场盘点、与公司相关人员访谈，了解各备件完好程度、未来可利用性，按评估基准日市场价值确定评估值。

2.非流动资产

（1）固定资产

1)建筑物类资产

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点，本次评估按照

房屋建筑物用途、结构特点和使用性质采用重置成本法进行评估。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)文件,经国务院批准,自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。故在本次评估时,建筑物的评估值为不含增值税价格。

重置成本法

对主要自建建筑物的评估,是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量,以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价,并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率,进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

此处的重置全价为不含增值税的价格。

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上,以类比的方法,综合考虑各项评估要素,确定重置单价并计算评估净值。

A.重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

a.建安造价的确定

房屋建筑物的综合造价,包括土建、安装、装饰三部分,根据待估房屋建筑物的工程量,按照《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》、《2018 山东省建筑工程价目表》、《2018 山东省安装工程价目表》、《2018 山东建设工程施工机械台班单价表》、以及交水发〔2004〕247号颁布的《沿海港口建设工程概算预算编制规定》、《沿海港口水工建筑工程定额》、《沿海港口装卸机械设备安装工程定额》、《沿海港口水工建筑及装卸机械设备安装工程船舶机械艘(台)班费用定

额》、《沿海港口水工建筑工程参考定额》、《水运工程混凝土和砂浆材料用量定额》（JTS277-2014）、青岛市材料价格、目前执行的前期及其它费用标准、青岛市的建筑单方造价、青岛市房地产市场交易情况等资料，确定待估房屋建筑物的直接费、间接费、利润、材差、税金，综合确定房屋建筑物的综合造价。

b.前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括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它费用两个部分。

c.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B.成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)

C.评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

2)设备类资产

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情况，采用重置成本法进行评估，本次评估采用

的是更新重置成本。

评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

根据本项目的规模及特点,设备的重置全价,在设备购置价的基础上,考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费等),综合确定。

A.机器设备重置全价

机器设备的重置全价,在设备购置价的基础上,考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费等),综合确定:

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费-增值税可抵扣金额。

a.购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2019 机电产品价格信息查询系统》等价格资料,以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备,采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

b.运杂费

以含税购置价为基础,根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用,按不同运杂费率计取,同时,按适用的增值税抵扣率扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

c.安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度,以含税购置价为基础,按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备,不考虑安装调试费。

d.增值税可抵扣金额

根据最新增值税相关法律法规的规定,一般纳税人凭增值税专用发票

和海关进口增值税专用缴款书从销项税额中抵扣,其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故:

增值税可抵扣金额=购置价/(1+适用税率)×适用税率+运费/(1+适用税率)×适用税率+安装调试费及其他费用/(1+适用税率)×适用税率

B.运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行含税购置价,依据《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》财税[2013]106 号文件精神“原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇,其进项税额准予从销项税额中抵扣”扣减其进项税额得出现行不含税购置价;在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等,确定其重置全价,计算公式如下:

车辆重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户手续费—可抵扣增值税额

C.电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料,依据其购置价确定重置全价。

重置全价=购置价(不含税)

对于购置时间较早,现市场上无相关型号但能使用的电子设备,参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

②成新率的确定

在本次评估过程中,按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限,并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

对于一般车辆,依据《机动车强制报废标准规定》经 2012 年 8 月 24

日商务部第 68 次部务会议审议通过(2013 年 5 月 1 日起实施)的有关规定,按以下方法确定成新率,即:

成新率=Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)+a

使用年限成新率=(1-已使用年限 / 规定或经济使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程 / 规定行驶里程)×100%

a:车辆特殊情况调整系数。

对于超期服役的设备,根据其有形损耗和可预见的无形损耗因素,以现场勘察为准确定其成新率。

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 无形资产

无形资产为被评估企业申报的土地使用权和海域使用权。

1)无形资产-土地使用权

本次评估范围内土地使用权为以出让方式取得的土地使用权。

估价人员根据现场勘查情况,按照《城镇土地估价规程》的要求,结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况,本次评估主要选用以下方法:

①市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三宗(或三宗以上)土地使用权交易实例,即将被评估的土地使用权与市场近期已成交的相类似的土地使用权相比较,考虑评估对象与每个参照物之间土地使用权价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个比准参考值,再通过综合分析,调整确定被评估土地使用权的评估值。其基本公式如下:

评估对象修正价格=可比实例交易价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

②基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在评估基准日价格的方法。

(3) 其他非流动资产

其他非流动资产主要为企业管道和罐体中的铺底油，评估人员在清查核实的基础上，经分析，以该物品的账面价值作为评估值。

3. 负债

检验核实各项负债在评估基准日的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法介绍

1、概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则--企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算公司的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益(净资产)价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：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：评估对象的未来经营期；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C₁：基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

C₂：基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

D：评估对象的付息债务价值；

(2)收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} + \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

Wd: 评估对象的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

We: 评估对象的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

rd: 所得税后的付息债务利率;

re: 权益资本成本,按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本re;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

rf: 无风险报酬率;

rm: 市场预期报酬率;

ε: 评估对象的特性风险调整系数;

βe: 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

βu: 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

(4)收益期

因企业评估基准后续持续经营,本次评估假设收益期为无限期。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作自2019年7月19日至8月15日进行,其中外勤工作时间自2018年7月21日至8月2日。整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1.2019年7月中旬，委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2.配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2019年6月中旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场核实鉴定阶段

项目组现场评估阶段的时间为2019年7月21日至7月27日。主要工作如下：

1.听取委托人及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2.对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3.根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5.根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料等。

6.对企业提供的权属资料进行查验。

7.对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

8.评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；

9.评估对象执行的税率税费及纳税情况；

10.评估对象的应收应付账款情况；

11.最近几年的关联交易情况；

12.评估对象的业务类型、历史经营业绩和经营模式等；

13.未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营业务收入和成本构成及其变化趋势等；

14.主要竞争者的简况，包括产品业务的定位、价格及市场占有率等；

15.主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品(技术)优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

16.预计的新增投资计划情况；

17.近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表；

18.对企业的目前经营情况、所处行业发展状况进行了解；

19.溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况；

20.与本次评估有关的其他情况。

（三）评定估算阶段

对各类资产及负债进行评定估算，并对初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

本阶段的工作时间为自2019年8月4日到8月10日。

（四）评估报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为自2019年8月10日至8月15日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据

待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2.红星物流公司所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 红星物流公司未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

5.本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7. 红星物流公司提供的历年财务资料所采用的会计政策、税收政策和进行收益预测时所采用的政策在重要方面基本一致；

8. 红星物流公司在未来可预见的时间内公司按提供给评估机构的发展规划发展，生产经营政策不做重大调整，且其发展规划及经营计划能如期实现；

9. 红星物流公司能够继续控制其拥有的各项资源并保持核心竞争能力；

10. 被评估单位在相关证件有效期届满之前，能够成功续展延期，不影响其持续经营；

11. 红星物流公司为保证未来经营持续发展，需对现有、截至评估基准日已经在建及未来按照预期投入运营的营运设施和技术装备进行更新、改造，以保证预测期内收入可以实现；

12. 公司未来执行的相关税收政策不变，且仍可适用目前的税收政策及税率；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对红星物流公司股东权益在评估基准日 2019 年 4 月 30 日的价值进行了评估。

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出的评估基准日 2019 年 4 月 30 日的评估结论：

资产账面值 30,637.42 万元，评估值 44,635.87 万元，评估增值 13,998.45 万元，增值率 45.69%。

负债账面值 27,569.37 万元，评估值 27,569.37 万元，无评估增减值。

净资产账面值 3,068.05 万元，评估值 17,066.50 万元，评估增值 13,998.45 万元，增值率 456.27%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：红星物流公司 评估基准日：2019 年 4 月 30 日 金额单位：人民币万元

项 目		调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100
1	流动资产	666.89	666.89		
2	非流动资产	29,970.53	43,968.98	13,998.45	46.71
3	固定资产	28,547.86	36,281.87	7,734.01	27.09
4	建筑物	20,737.93	23,962.53	3,224.60	15.55
5	设备	7,809.93	12,319.34	4,509.41	57.74
6	无形资产	688.49	6,952.93	6,264.44	909.88
7	土地使用权	688.49	6,952.93	6,264.44	909.88
	其他非流动资产	734.18	734.18		
8	资产总计	30,637.42	44,635.87	13,998.45	45.69
9	流动负债	19,082.37	19,082.37		
10	非流动负债	8,487.00	8,487.00		
11	负债总计	27,569.37	27,569.37		
12	净资产(所有者权益)	3,068.05	17,066.50	13,998.45	456.27

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。红星物流公司在评估基准日 2019 年 4 月 30 日的净资产账面值为 3,068.05 万元，评估后的股东全部权益资本价值(净资产价值)为 15,991.87 万元，评估增值 12,923.83 万元，增值率 421.24%。

(三)评估结果的差异分析及最终结果的选取

1.评估结果的差异分析

本次评估收益法得出的股东全部权益价值为 15,991.87 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 17,066.50 万元，低 1,074.63 万元，低 6.30%。两种评估方法差异的原因主要是：

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。对于表内和表外无法识别的资产负债价值，在资产基础法中无法完全体现。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到国际国内宏观经济、法律法规、行业发展情况、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2.评估结果的选取

根据《资产评估执业准则——企业价值》，对企业价值的评估，可以采用不同的评估方法得出不同的初步评估价值结论；对于采用一种以上的评估方法并形成不同的初步评估价值结论，需在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理的结论。

红星物流公司历史经营情况较差，上下游未能通畅经营，未来收入具有一定不稳定性，收益预测存在一定风险。

资产基础法能从企业购建角度考虑被评估单位现有资产的重置价值和投入成本，能反映企业于评估基准日的现实价值。本次评估选用资产基础法评估结果作为本次红星物流公司股东全部权益价值的参考依据。由此得到红星物流公司股东全部权益在基准日时点的价值为 17,066.50 万元。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次红星物流公司股东全部权益的参考。由此得到红星物流公司股东全部权益在基准日时点的价值为 17,066.50 万元。

十一、特别事项说明

(一)需要说明的产权事项

1.房屋建筑物产权

红星物流公司房屋建筑物主要位于厂区内，总建筑面积 5683.9 平方米，截至评估基准日尚未办理相关房屋建筑物的相关权证。

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	成本单价(元/m ²)	账面价值	
							原值	净值
1	码头门卫室	单层混凝土结构	2016/04/29	m2	54.00	3,303.70	178,400.00	152,891.09
3	综合楼	三层框架	2012/12/31	m2	1,038.00	3,471.91	120,555.56	107,193.96
4	2#泊位输油臂控制室	单层混凝土结构	2012/12/31	m2	32.10	3,461.10	111,101.18	84,362.86
5	码头门卫室	单层混凝土结构	2012/12/31	m2	54.00	7,419.78	400,668.08	304,154.01
6	综合办公楼	三层框架	2012/12/31	m2	1,817.00	2,877.28	5,228,011.56	3,968,671.05
7	现场机柜室	单层框架	2012/12/31	m2	141.40	4,832.38	683,298.47	518,703.19
8	装车控制室	单层框架	2012/12/31	m2	207.00	4,101.05	848,918.03	644,427.91
9	地衡控制室	单层混合	2012/12/31	m2	53.00	9,042.60	479,258.05	363,812.84
10	警卫室 2 个	单层砖混	2012/12/31	m2	30.70	7,485.64	229,809.13	174,501.65
11	燃料油泵房	单层排架	2012/12/31	m2	749.70	2,194.95	1,645,553.04	1,249,166.69
12	库区变配电所	三层框架	2012/12/31	m2	1,072.00	3,278.57	3,514,627.86	2,668,012.84
13	消防泵房	单层框架	2012/12/31	m2	435.00	2,909.44	1,265,605.71	960,742.58

红星物流公司承诺对上述房产拥有所有权、无其他权利人、无权属纠纷。

(二)抵押、质押、担保事项

红星物流公司因 2010 年 9 月与中国工商银行股份有限公司青岛开发区支行签订了金额为 25,000 万元、期限 10 年的借款合同，红星物流的土地使用权、海域使用权、燃料油罐、成品油罐、消防水罐及管件电子仪表等为上述借款合同提供抵押担保。

1.抵押事项

截至评估基准日，红星物流的土地使用权、海域使用权、燃料油罐、成品油罐、消防水罐及管件电子仪表等处于抵押状态。抵押期间自 2010 年 9 月 25 日至 2020 年 9 月 25 日，相关明细在下方列示。

相关油罐等抵押合同编号为 38030281-2011 年开发（抵）字 0057 号，

明细如下:

名称	权属证明	所在地	评估价值(元)
50000m ³ 燃料油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	20,377,194
50000m ³ 燃料油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	20,377,194
50000m ³ 燃料油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	20,377,194
50000m ³ 燃料油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	20,377,194
10000m ³ 成品油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	5,313,894
10000m ³ 成品油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	5,313,894
10000m ³ 成品油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	4,937,274
10000m ³ 成品油罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	4,937,274
4000m ³ 消防水罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	2,007,979
4000m ³ 消防水罐	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	2,007,979
管廊	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	3,827,113
管道、管件	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	35,722,341
电器仪表系统	青岛红星物流实业有限公司	青岛开发区辽河路东段北侧	25,116,361

相关土地使用权抵押合同编号为 38030281-2010 年开发(抵)字 0117 号, 明细如下:

名称	权属证明	所在地	评估价值
土地	黄国用(2005)第 207 号	黄岛	9647.73 万元

相关海域使用权抵押明细如下:

名称	权属证明	所在地	评估价值
海域	TA020080018	黄岛	1024.73 万元

2.被担保事项

截至评估基准日, 有三家企业对红星物流公司提供担保。相关明细如下:

合同编号	债权人	保证人	担保期间	担保金额
38030281-2010 年开发(保)字 0051 号	中国工商银行股份有限公司青岛开发区支行	利津森化工有限公司	2010-9-26 至 2020-9-25	12,000 万元
38030281-2010 年开发(保)字 0052 号	中国工商银行股份有限公司青岛开发区支行	贵州红星发展股份有限公司	2010-9-25 至 2020-9-25	10,000 万元
38030281-2010 年开发(保)字 0052-2 号	中国工商银行股份有限公司青岛开发区支行	青岛国融集团有限公司	2010-9-25 至 2020-9-25	12,000 万元

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(四)重大期后事项

无。

(五)出资未到位

截止评估基准日，股东青岛国融集团有限公司尚有3,007万注册资本尚未到位。该股东因诉讼事宜，持有的红星物流公司的股权已处于查封状态。

(六)码头船型限定

根据2013年11月20日青岛海事局关于《青岛红星物流有限公司液体化工码头通航安全评估报告（终稿）》的审查意见，在通航水域建设达到设计要求前，允许最大停靠泊船型：船舶总长不超过180米；待通航水域建设达到设计要求后重新申请评估。根据2017年7月31日青岛海事局青海航[2017]026号航行通告，在现有通航条件下，红星物流公司5万吨泊位停靠船舶船长不超过180m、吃水不超过10.5m。

(七)假定评估基准日出资到位股东全部权益

股东青岛国融集团有限公司应投资8,107万元，实际投资5,100万元，截至评估基准日尚欠3,007万元投资未投资至红星物流公司。根据红星物流公司章程（2014年6月30日修订）所有注册资本应于自修订之日起八个月内全部到位。故按公司章程，股东青岛国融集团有限公司欠缴的3,007万元投资实际已逾期。

假定评估基准日股东青岛国融集团有限公司足额缴纳注册资本，则企业股东全部权益价值为 $17,066.50+3,007.00=20,073.50$ 万元

各股东基准日权益价值如下：

股东名称	注册资本 (万元)	股权比例 (%)	权益价值 (万元)
贵州红星发展股份有限公司	6,883.00	31.92	6,407.46

镇宁县红蝶实业有限责任公司	3,720.00	17.25	3,462.68
H-PLUS HOLDING SPTE.LTD	350	1.62	325.19
MILESAVE.PTE.LTD	350	1.62	325.19
东莞市华南油脂工业有限公司	2,156.00	10.00	2,007.35
青岛国融集团有限公司	8,107.00	37.59	7,545.63
合计	21,566.00	100	20,073.50

(八)其他需要说明的事项

1.对于管线、沟槽等地下资产等隐蔽工程，主要通过核对图纸、工程结算、查看检验记录、维修记录以及了解使用状况等进行现场清查，委托人为我们出具了申报资产与实际情况完全相符的承诺函。

2.对于其他非流动资产说明，由于企业的其他非流动资产为输油管和管道内壁的铺底油，无法确定其数量。所以本次评估以核实后账面价值作为评估值。

3.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4.评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化

时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7.评估师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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

8.企业收益预测：评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

上述特别事项提请报告使用人注意。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（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）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

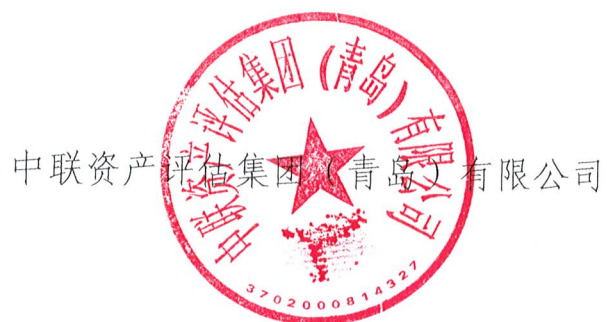
（六）评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（七）评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年（即2019年4月30日至2020年4月29日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一九年八月十五日。

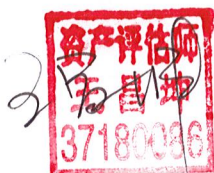
(此页无正文)



资产评估师:



资产评估师:



二〇一九年八月十五日

备查文件目录

- 1.经济行为文件；
- 2.委托人及被评估单位法人营业执照（复印件）；
- 3.被评估单位基准日专项审计报告附表（复印件）；
- 4.委托人及被评估单位承诺函；
- 5.产权证证明；
- 6.山东省财政厅“资产评估机构的备案公告”(鲁财资函〔2017〕14号)(复印件)；
- 7.中联资产评估集团（青岛）有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 8.签字资产评估师资格证书（复印件）；
- 9.资产评估结果汇总表及资产评估明细表。

青岛红星化工集团有限责任公司

会议纪要

时间：2019.2.11 星期一 上午 9:00

地点：集团三楼会议室

参会人员：郭汉光、高月飞、夏有波(镇宁)、刘志龙、孟繁珍

王玲玲、纪立敏、程永波、逢馨蕾

会议内容：

会议研究了青岛红星物流实业有限责任公司（以下简称物流公司）经营问题，认为：物流公司连续多年经营困难，为优化资产，根据集团公司年度工作计划，启动物流公司股权重组工作。

按照工作程序要求，先期开展对物流公司股权价值评估，委托评估单位为中联资产评估集团(青岛)有限公司（市政府国资委评估中介机构备选库单位）。

青岛红星化工集团有限责任公司



委托函

青岛红星物流实业有限责任公司、中联资产评估集团（青岛）有限公司：

贵州红星发展股份有限公司为青岛红星物流实业有限责任公司（下称红星物流）股东之一，截至 2019 年 6 月 30 日，我对红星物流出资 6,883 万元。

为推进我公司拟转让持有的红星物流全部股权事宜，我公司兹委托红星物流通过贵公司对其截至评估基准日的股东全部权益价值进行评估，开展评估相关工作，为我公司拟转让所持红星物流股权提供价值参考。

此函。

贵州红星发展股份有限公司

2019 年 7 月 13 日



委托函

青岛红星物流实业有限责任公司、中联资产评估集团（青岛）有限公司：

镇宁县红蝶实业有限责任公司为青岛红星物流实业有限责任公司（下称红星物流）股东之一，截至 2019 年 6 月 30 日，我对红星物流出资 3,720 万元。

为推进我公司拟转让持有的红星物流全部股权事宜，我公司兹委托红星物流通过贵公司对其截至评估基准日的股东全部权益价值进行评估，开展评估相关工作，为我公司拟转让所持红星物流股权提供价值参考。

此函。

镇宁县红蝶实业有限责任公司

2019 年 7 月 13 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91370211756948010W

名称 青岛红星物流实业有限责任公司

类型 有限责任公司(中外合资)

住 所 青岛经济技术开发区辽河路东

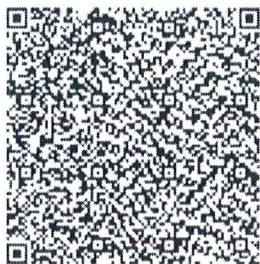
法定代表人 夏有波

注 册 资 本 人 民 币 贰 亿 壹 仟 伍 佰 陆 拾 陆 万 元 整

成 立 日 期 2004 年 03 月 10 日

营 业 期 限 2004年03月10日至2024年03月10日

经营范围 根据青岛市交通运输委员会港航管理局颁发的《中华人民共和国港口经营许可证》(证书编号: (鲁青)港经证(1013)号), 在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务(仅限于库区范围内); 根据青岛市交通运输委员会港航管理局颁发的《港口危险货物作业附证》(证书编号: (鲁青)港经证(1013)号-C001)、根据青岛市交通运输委员会港航管理局颁发的《港口危险货物作业附证》(证书编号: (鲁青)港经证(1013)号-M001)及根据青岛市交通运输委员会港航管理局颁发的《港口危险货物作业附证》(证书编号: (鲁青)港经证(1013)号-T001), 从事港口危险货物作业、堆场、场地租赁。(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)。



年 月 日
2018 04 02

请于每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公开系统网址：<http://sdxy.gov.cn>提交年度报告

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资产负债表

2019年4月30日

编制单位：青岛红星物流实业有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	基准口账面金额	审核调整金额		审定金额
			借方	贷方	
流动资产：	1				-
货币资金	2	1,123,646.51	-	1,628.54	1,122,017.97
交易性金融资产	3		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4		-	-	-
衍生金融资产	5		-	-	-
应收票据及应收账款	6	1,128,533.38	3,169,917.37	-	4,298,450.75
预付款项	7	821,962.50	-48,750.00	147,956.18	625,256.32
其他应收款	8	2,000.00	127,804.00	-	129,804.00
存货	9	12,765,155.67	-7,341,777.76	4,930,000.00	493,377.91
其中：原材料	10	493,377.91	-	-	493,377.91
库存商品（产成品）	11	12,271,777.76	-7,341,777.76	4,930,000.00	-
合同资产	12		-	-	-
持有待售资产	13		-	-	-
一年内到期的非流动资产	14		-	-	-
其他流动资产	15		-	-	-
流动资产合计	16	15,841,298.06	-4,092,806.39	5,079,584.72	6,668,906.95
非流动资产：	17				
债权投资	18		-	-	-
可供出售金融资产	19		-	-	-
其他债权投资	20		-	-	-
持有至到期投资	21		-	-	-
长期应收款	22		-	-	-
长期股权投资	23		-	-	-
其他权益工具投资	24		-	-	-
其他非流动金融资产	25		-	-	-
投资性房地产	26		-	-	-
固定资产	27	289,359,227.80	1,270,393.97	5,151,034.58	285,178,587.19
在建工程	28				-
生产性生物资产	29				
油气资产	30		-	-	-
无形资产	31	6,884,875.78			6,884,875.78
开发支出	32		-	-	-
商誉	33				
长期待摊费用	34		-	-	-
递延所得税资产	35		-	-	-
其他非流动资产	36		7,341,777.76	-	7,341,777.76
其中：特准储备物资	37		-	-	
非流动资产合计	38	296,244,103.58	8,612,171.73	5,151,034.58	299,705,240.73
资 产 总 计	39	312,085,401.64	4,519,365.34	10,230,619.30	306,374,147.68

资产负债表（续）

2019年1月30日

编制单位：青岛红星物流实业有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	基准日账面金额	审核调整金额		审定金额
			借方	贷方	
流动负债：	40				
短期借款	41		-	-	-
交易性金融负债	42		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	43		-	-	-
衍生金融负债	44			-	-
应付票据及应付账款	45	9,591,864.99	-	-18,750.00	9,543,114.99
预收款项	46	19,713.97	-	100,225.15	119,939.12
合同负债	47		-	-	-
应付职工薪酬	48	10,840.65	-	-	10,840.65
其中：应付工资	49		-	-	-
应付福利费	50		-	-	-
#其中：职工奖励及福利基金	51		-	-	-
应交税费	52	28,458.75	198.11	269,577.31	297,837.95
其中：应交税金	53		-	-	-
其他应付款	54	145,208,561.15	-	340,879.53	145,549,440.68
持有待售负债	55		-	-	-
一年内到期的非流动负债	56		-	35,302,500.00	35,302,500.00
其他流动负债	57		-	-	-
流动负债合计	58	154,859,439.51	198.11	35,964,432.29	190,823,673.69
非流动负债：	59				
长期借款	60	120,172,500.00	35,302,500.00	-	84,870,000.00
应付债券	61		-	-	-
其中：优先股	62		-	-	-
永续债	63		-	-	-
长期应付款	64		-	-	-
长期应付职工薪酬	65		-	-	-
预计负债	66		-	-	-
递延收益	67		-	-	-
递延所得税负债	68		-	-	-
其他非流动负债	69		-	-	-
其中：特准储备基金	70		-	-	-
非流动负债合计	71	120,172,500.00	35,302,500.00	-	84,870,000.00
负 债 合 计	72	275,031,939.51	35,302,698.11	35,964,432.29	275,693,673.69
所有者权益	73				
实收资本	74	185,590,000.00		-	185,590,000.00
国有资本	75	106,030,000.00	-	-	106,030,000.00
其中：国有法人资本	76	106,030,000.00	-	-	106,030,000.00
集体资本	77		-	-	-
民营资本	78	72,560,000.00	-	-	72,560,000.00
其中：个人资本	79		-	-	-
外商资本	80	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00
#减：已归还投资	81				
实收资本净额	82	185,590,000.00			185,590,000.00
其他权益工具	83				
其中：优先股	84				
永续债	85			-	-
资本公积	86	11,626,613.05			11,626,613.05
减：库存股	87		-	-	-
其他综合收益	88			-	-
其中：外币报表折算差额	89		-	-	-
专项储备	90	55,952.62	-	2,386,517.80	2,442,470.42
盈余公积	91		-	-	-
其中：法定公积金	92		-	-	-
任意公积金	93		-	-	-
#储备基金	94		-	-	-
#企业发展基金	95		-	-	-
#利润归还投资	96		-	-	-
未分配利润	97	163,219,103.51	11,876,786.88	3,117,250.91	171,978,639.18
所有者权益合计	98	37,053,462.13	11,876,786.88	5,503,798.71	30,680,473.99
负债和所有者权益总计	99	312,085,401.64	17,179,484.99	11,468,231.03	306,374,147.68

利润表

2016年1月-2019年4月

编制单位：青岛港口物流实业有限责任公司

单位：人民币元

项目	行次	账面金额					调整金额		审定金额
		2016年度	2017年度	2018年度	2019年1-4月	合计	借方	贷方	
一、营业收入	1	12,304,697.68	13,514,127.34	26,052,023.60	7,007,170.85	118,878,019.47		2,869,954.24	121,747,973.71
减：营业成本	2	35,608,519.04	36,481,559.17	37,364,078.53	12,470,135.71	121,927,622.45	764,537.45		122,692,160.20
税金及附加	3	150,175.11	579,240.87	1,291,657.47	444,893.07	2,465,966.52	1,161,859.84		3,627,826.36
销售费用	4								
管理费用	5	5,463,335.14	4,479,504.81	3,414,122.51	1,032,377.35	14,389,339.81	1,131,402.53		13,257,937.28
其中：筹建费	6								
研发费用	7								
财务费用	8	12,116,204.89	11,508,139.91	11,651,328.26	3,747,003.96	39,022,677.02	71,716.28		38,950,960.74
其中：利息费用	9			11,272,020.50	3,745,558.07	15,017,578.57	71,716.28		11,945,862.29
利息收入	10			17,571.80	696.31	18,268.11			18,268.11
汇兑净收益	11								
汇兑净损失	12								
资产减值损失	13								
信用减值损失	14								
其他	15								
加：其他收益	16							150,000.00	150,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	17								
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18								
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	19								
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20								
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21							99,010.93	99,010.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	11,033,566.50	9,537,317.42	27,669,163.17	10,687,539.24	58,927,586.33	723,278.78	3,118,965.17	56,531,899.94
加：营业外收入	23		19,550.00	18,424.23	200.00	38,174.23		1,714.23	36,460.00
其中：政府补助	24								
债务重组利得	25			18,424.23		18,424.23			18,424.23
减：营业外支出	26	221,514.92		23,900.00		245,414.92	27,331.35		272,746.27
其中：债务重组损失	27								
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28	11,255,081.42	9,517,767.42	27,674,638.94	10,687,339.24	58,134,827.02	750,610.13	3,117,250.94	56,768,186.21
减：所得税费用	29								
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	30	11,255,081.42	9,517,767.42	27,674,638.94	10,687,339.24	58,134,827.02	750,610.13	3,117,250.94	56,768,186.21
（一）持续经营净利润	31	11,255,081.42	9,517,767.42	27,674,638.94	10,687,339.24	58,134,827.02	750,610.13	3,117,250.94	56,768,186.21
（二）终止经营净利润	32								
五、其他综合收益的税后净额	33								
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	34								
1.重新计量设定受益计划变动额	35								
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	36								
3.其他权益工具投资公允价值变动	37								
4.企业自身信用风险公允价值变动	38								
5.其他	39								
（二）将重分类进损益的其他综合收益	40								
1.权益法下可转损益的其他综合收益	41								
2.其他债权投资公允价值变动	42								
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	43								
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	44								
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	45								
6.其他债权投资信用减值准备	46								
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	47								
8.外币报表折算差额	48								
9.其他	49								
六、综合收益总额	50	11,255,081.42	9,517,767.42	27,674,638.94	10,687,339.24	58,134,827.02	750,610.13	3,117,250.94	56,768,186.21
七、每股收益	51								
（一）基本每股收益	52								
（二）稀释每股收益	53								

委托方和被评估单位承诺函

中联资产评估集团（青岛）有限公司：

根据青岛红星化工集团有限责任公司会议纪要，决定对青岛红星物流实业有限责任公司进行重组，现需对该经济行为所涉及的青岛红星物流实业有限责任公司全部资产及负债进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理进行资产评估。青岛红星物流实业有限责任公司已知晓如隐匿资产、负债资料，提供虚假经营和财务资料，青岛红星物流实业有限责任公司将承担相应法律责任；故青岛红星物流实业有限责任公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、青岛红星物流实业有限责任公司资产评估经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、对青岛红星物流实业有限责任公司财产的所有权或使用权的行使是否存在法律障碍或限制相关资料进行了充分提供；
- 3、青岛红星物流实业有限责任公司已进行了详细资产清查；
- 4、青岛红星物流实业有限责任公司所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 5、青岛红星物流实业有限责任公司纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 6、青岛红星物流实业有限责任公司所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 7、青岛红星物流实业有限责任公司已提供本次评估范围内设备、无形资产、负债等清单明细，不存在遗漏资产及负债情况；
- 8、青岛红星物流实业有限责任公司评估基准日账面负债为企业实际对外承担的债务，已提供评估基准日止企业全部账外负债和或有负债相关资料。不存在虚挂账务事项。
- 9、青岛红星物流实业有限责任公司评估基准日资产及负债账面数据已经其聘请的审计机构审核，并出具了审计报告。
- 10、青岛红星物流实业有限责任公司不干预评估工作。

被评估单位法定代表人签字：

被评估单位印章：

年 月 日



山东省财政厅

鲁财资函〔2017〕14号

关于东营元盛资产评估有限公司等 263 家 资产评估机构的备案公告

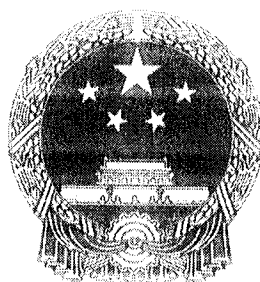
根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）以及《山东省财政厅转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，现对东营元盛资产评估有限公司等 263 家资产评估机构予以备案。

一、资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）、分支机构负责人、注册地址等信息。

二、资产评估机构的其他主要信息（包括经营范围、资质证书、执业许可、信用记录等）。

系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370200740373830T

名称 中联资产评估集团（青岛）有限公司
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）
住所 山东省青岛市市南区福州南路16号11楼

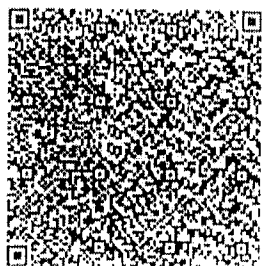
法定代表人 孙秉华

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2002年08月12日

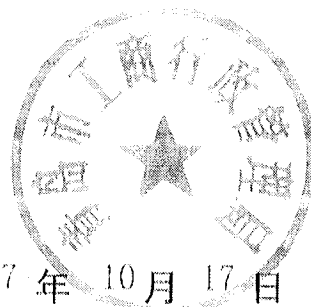
营业期限 2002年08月12日至 年 月 日

经营范围 固定资产、流动资产、无形资产、递延资产、长期投资、企业破产及其他资产的整体或单项资产评估；产权交易经纪业务、信息服务 *（财政部门批文 有效期限以许可证为准）。（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）。



<http://sdxy.gov.cn>

登记机关



2017 年 10 月 17 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：贺晓亮

性别：男

登记编号：38020004



单位名称：中联资产评估集团(青
岛)有限公司



初次登记时间：2002-09-28

年检信息：通过（2018-04-10）

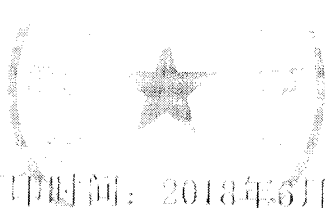
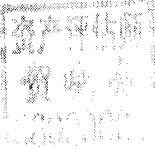
（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

贺晓亮

本人印章：



打印时间：2018年6月29日

各省市自治区及中国资产评估协会官方网站均可查询结果

官方网站地址：<http://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王昌坤

性别：男

登记编号：37180086

单位名称：中联资产评估集团(青
岛)有限公司



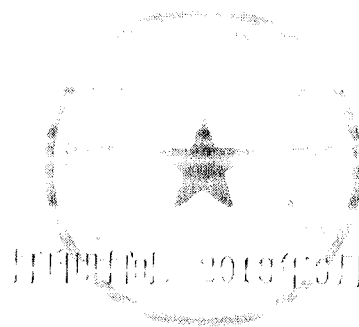
初次登记时间：2018-06-14

年检信息：2018年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印章：



打印时间：2019年05月29日

中国资产评估协会地址：北京市西城区金融大街19号

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

青岛红星物流实业有限公司收益法结果表

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币万元

行次	项目/年度	2019年5-12月份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年和永续期
1	营业收入	4,555.92	6,358.42	6,868.11	7,858.39	8,529.35	8,529.35
2	减：营业成本	2,386.07	3,663.24	3,694.80	3,727.88	2,322.39	2,322.39
3	税金及附加	110.13	160.53	164.35	171.78	176.81	176.81
4	销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	管理费用	249.31	359.52	366.83	374.50	382.57	382.57
6	财务费用	711.39	906.66	774.95	651.45	637.00	637.00
7	资产减值损失						
8	投资收益						
9	营业利润	1,099.02	1,268.48	1,867.18	2,932.78	5,010.58	5,010.58
10	利润总额	1,099.02	1,268.48	1,867.18	2,932.78	5,010.58	5,010.58
11	减：所得税	0.00	0.00	0.00	482.47	1,252.65	1,252.65
12	净利润	1,099.02	1,268.48	1,867.18	2,450.31	3,757.94	3,757.94
13	加：折旧、摊销等	1,772.74	2,660.26	2,660.26	2,660.26	1,218.58	1,218.58
14	加：扣税后利息	711.39	906.66	774.95	544.28	477.75	477.75
15	减：营运资金增加额	894.88	283.69	137.53	231.22	60.84	0.00
16	减：资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	减：资产更新	850.37	1,275.56	1,275.56	1,275.56	1,275.56	1,275.56
18	净现金流量	1,837.89	3,276.14	3,889.30	4,148.06	4,117.86	4,178.71
19	折现率	9.20%	9.55%	9.59%	9.98%	9.98%	9.98%
20	折现期	0.33	1.17	2.17	3.17	4.17	
21	折现系数	0.9747	0.9067	0.8274	0.7523	0.6840	6.8554
22	折现值	1,791.33	2,970.63	3,217.87	3,120.58	2,816.80	28,646.86
23	企业的经营性资产价值						42,564.07
24	基准日溢余或非经营性资产价值						0.00
25	基准日溢余或非经营性负债价值						4,061.94
26	企业价值						38,502.12
27	企业付息债务价值						22,510.25
28	企业权益资本价值						15,991.87

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表1共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目		调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100
1	流动资产	666.89	666.89		
2	非流动资产	29,970.53	43,968.98	13,998.45	46.71
3	可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	28,547.86	36,281.87	7,734.01	27.09
9	其中：建筑物	20,737.93	23,962.53	3,224.60	15.55
10	设备	7,809.93	12,319.34	4,509.41	57.74
11	土地				
12	在建工程				
13	工程物资				
14	固定资产清理				
15	生产性生物资产				
16	油气资产				
17	无形资产	688.49	6,952.93	6,264.44	909.88
18	其中：土地使用权	688.49	6,952.93	6,264.44	909.88
19	开发支出				
20	商誉				
21	长期待摊费用				
22	递延所得税资产				
23	其他非流动资产	734.18	734.18		
24	资产总计	30,637.42	44,635.87	13,998.45	45.69
25	流动负债	19,082.37	19,082.37		
26	非流动负债	8,487.00	8,487.00		
27	负债总计	27,569.37	27,569.37		
28	净资产（所有者权益）	3,068.05	17,066.50	13,998.45	456.27

评估机构：中联资产评估集团（青岛）有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表2共2页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	调整前账面值	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	15,841,298.06	6,668,906.95	6,668,906.95		
2	货币资金	1,123,646.51	1,122,017.97	1,122,017.97		
3	交易性金融资产					
4	应收票据					
5	应收账款	1,128,533.38	4,298,450.75	4,298,450.75		
6	预付款项	821,962.50	625,256.32	625,256.32		
7	应收利息					
8	应收股利					
9	其他应收款	2,000.00	129,804.00	129,804.00		
10	存货	12,765,155.67	493,377.91	493,377.91		
11	一年内到期的非流动资产					
12	其他流动资产					
13	二、非流动资产合计	296,244,103.58	299,705,240.73	439,689,739.76	139,984,499.03	46.71
14	可供出售金融资产					
15	持有至到期投资					
16	长期应收款					
17	长期股权投资					
18	投资性房地产					
19	固定资产	289,359,227.80	285,478,587.19	362,818,662.00	77,340,074.81	27.09
20	在建工程					
21	工程物资					
22	固定资产清理					
23	生产性生物资产					
24	油气资产					
25	无形资产	6,884,875.78	6,884,875.78	69,529,300.00	62,644,424.22	909.88
26	开发支出					
27	商誉					
28	长期待摊费用					
29	递延所得税资产					
30	其他非流动资产		7,341,777.76	7,341,777.76		
31	三、资产总计	312,085,401.64	306,374,147.68	446,358,646.71	139,984,499.03	45.69

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表2共2页第2页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	调整前账面值	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
32	四、流动负债合计	154,859,439.51	190,823,673.69	190,823,673.69		
33	短期借款					
34	交易性金融负债					
35	应付票据					
36	应付账款	9,591,864.99	9,543,114.99	9,543,114.99		
37	预收款项	19,713.97	119,939.42	119,939.42		
38	应付职工薪酬	10,840.65	10,840.65	10,840.65		
39	应交税费	28,458.75	297,837.95	297,837.95		
40	应付利息					
41	应付股利					
42	其他应付款	145,208,561.15	145,549,440.68	145,549,440.68		
43	一年内到期的非流动负债		35,302,500.00	35,302,500.00		
44	其他流动负债					
45	五、非流动负债合计	120,172,500.00	84,870,000.00	84,870,000.00		
46	长期借款	120,172,500.00	84,870,000.00	84,870,000.00		
47	应付债券					
48	长期应付款					
49	长期应付职工薪酬					
50	专项应付款					
51	预计负债					
52	递延收益					
53	递延所得税负债					
54	其他非流动负债					
55	六、负债总计	275,031,939.51	275,693,673.69	275,693,673.69		
56	七、净资产（所有者权益）	37,053,462.13	30,680,473.99	170,664,973.02	139,984,499.03	456.27

评估机构：中联资产评估集团（青岛）有限公司

流动资产评估汇总表

表3共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金（现金 存款 他币）	1,122,017.97	1,122,017.97		
3-2	交易性金融资产				
3-3	应收票据				
3-4	应收账款	4,298,450.75	4,298,450.75		
3-5	预付账款	625,256.32	625,256.32		
3-6	应收利息				
3-7	应收股利（应收利润）				
3-8	其他应收款	129,804.00	129,804.00		
3-9	存货	493,377.91	493,377.91		
3-10	一年内到期的非流动资产				
3-11	其他流动资产				
3	流动资产合计	6,668,906.95	6,668,906.95		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：三丹

填表日期：2019年6月5日

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表3-1-1共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	财务部	人民币	109,461.63	109,461.63		
合 计			109,461.63	109,461.63		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

货币资金—银行存款评估明细表

表3-1-2共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	招商银行开发区支行	642781737910001	5,695.46	5,695.46		
2	农业银行崇明岛西路分理处	110501040005138	8,058.72	8,058.72		
3	工商银行开发区支行（一般户）	3803028119200262269	829,064.08	829,064.08		
4	工商银行开发区支行（贷款户）	3803028129200269464	63,903.81	63,903.81		
5	工行代发工资户	3803028029200037756	54,149.15	54,149.15		
6	工商银行长江路支行	3803261619000166603	51,685.12	51,685.12		
7	浦发银行麦岛支行					
合 计			1,012,556.34	1,012,556.34		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

应收账款评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表3-4共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

[illegible]

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

预付账款评估明细表

表3-5共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	青岛广能橡胶制造有限公司	购围油栏	2019.03.01	1年以内	45,450.00	45,450.00		
2	上海祥健特种职业服装有限公司	工作服	2019.03.01	1年以内	2,827.10	2,827.10		
3	青岛路博建业环保科技有限公司	购气体检测仪	2019.03.01	1年以内	1,400.00	1,400.00		
4	河北省水利工程局机械厂	设备	2019.01.01	1年以内	500.00	500.00		
5	山东省蓬勃安全服务有限公司	工程款	2019.04.01	1年以内	419,161.40	419,161.40		
6	中国职工保险互助会青岛办事处	互助保险	2019.04.01	1年以内				
7	青岛双瑞海洋环境工程股份有限公司	防腐	2019.01.01	1年以内	20,000.00	20,000.00		
8	江苏进源仪表有限公司	设备	2019.01.01	1年以内	3,956.00	3,956.00		
9	济南市天桥区天一南车机电设备经营部	设备	2019.01.01	1年以内	1,700.00	1,700.00		
10	连云港三和油气储运设备有限公司	设备	2019.01.01	1年以内	25,000.00	25,000.00		
11	青岛汇信时代电子有限公司	电子设备	2019.01.01	1年以内	6,000.00	6,000.00		
12	扬州兰阀电力修造机械有限公司	阀门	2019.01.01	1年以内	2,130.00	2,130.00		
13	大唐青岛热力有限公司	蒸汽费	2019.01.01	1年以内	185,996.00	185,996.00		
14	青岛市方恒工贸有限公司	备品备件	2019.01.01	1年以内	40,000.00	40,000.00		
15	青岛蓝海信超网络技术有限公司	网络	2019.01.01	1年以内	900.00	900.00		
16	青岛前湾汽车运输有限公司	运输费	2019.01.01	1年以内	3,200.00	3,200.00		
17	青岛经济技术开发区市政工程有限公司	污水处理	2019.01.01	1年以内	10,000.00	10,000.00		
18	预付维护费	维护费			-64,786.00	-64,786.00		
19	预付气体使用费	气体使用费			-78,178.18	-78,178.18		
	合 计				625,256.32	625,256.32		
	减：坏账准备							
	减：评估风险损失							
	净 额				625,256.32	625,256.32		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

其他应收款评估明细表

表3-8共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	青岛恒祥气体有限公司	气体押金	2019.01.01	1年以内	1,500.00	1,500.00		
2	黄岛区康源泰商行	备品备件	2019.01.01	1年以内	500.00	500.00		
2	青岛产权交易所		2019-05	1年以内	127,804.00	127,804.00		
合 计					129,804.00	129,804.00		
减：坏账准备								
减：评估风险损失								
净 额					129,804.00	129,804.00		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

存货评估汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表3-9共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）				
3-9-2	原材料				
3-9-3	在库周转材料				
3-9-4	委托加工物资				
3-9-5	产成品（库存商品）	493,377.91	493,377.91		
3-9-6	产成品（开发产品）				
3-9-7	在产品（自制半成品）				
3-9-8	在产品（开发成本）				
3-9-9	发出商品				
3-9-10	在用周转材料				
3-9-11	低值易耗品				
3-9	存货合计	493,377.91	493,377.91		
3-9	减：存货跌价准备				
3-9	存货净额	493,377.91	493,377.91		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

存货—产成品（库存商品）评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表3-9-5共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
1	库存备件					493,377.91			493,377.91		
合 计						493,377.91			493,377.91		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表4共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	285,478,587.19	362,818,662.00	77,340,074.81	27.09
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	6,884,875.78	69,529,300.00	62,644,424.22	909.88
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产	7,341,777.76	7,341,777.76		
4	合计	299,705,240.73	439,689,739.76	139,984,499.03	46.71

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表4-6共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	304,432,316.85	207,379,283.33	293,229,310.00	239,625,301.00	-11,203,006.85	32,246,017.67	-3.68	15.55
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	18,380,121.93	13,985,890.10	19,031,100.00	16,573,968.00	650,978.07	2,588,077.90	3.54	18.50
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	203,534,335.20	142,960,063.32	188,709,600.00	158,789,597.00	-14,824,735.20	15,829,533.68	-7.28	11.07
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	82,517,859.72	50,433,329.90	85,488,610.00	64,261,736.00	2,970,750.28	13,828,406.10	3.60	27.42
	设备类合计	150,433,894.78	78,099,303.86	181,163,830.00	123,193,361.00	30,729,935.22	45,094,057.14	20.43	57.74
4-6-4	固定资产-机器设备	149,775,671.24	78,023,237.84	180,741,430.00	122,914,116.00	30,965,758.76	44,890,878.16	20.67	57.54
4-6-5	固定资产-车辆	171,373.50	12,857.86	177,700.00	143,900.00	6,326.50	131,042.14	3.69	1,019.16
4-6-6	固定资产-电子设备	486,850.04	63,208.16	244,700.00	135,345.00	-242,150.04	72,136.84	-49.74	114.13
4-6-7	土地								
	固定资产合计	454,866,211.63	285,478,587.19	474,393,140.00	362,818,662.00	19,526,928.37	77,340,074.81	4.29	27.09
	减：固定资产减值准备								
	固定资产	454,866,211.63	285,478,587.19	474,393,140.00	362,818,662.00	19,526,928.37	77,340,074.81	4.29	27.09

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤 盛学良

填表日期：2019年6月5日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

表4-6-1共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑 面积/容积	成本单价 (元/m ²)	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	码头门卫室	单层混凝土结构	2016.04/29	m ²	54.00	3,303.70	178,400.00	152,891.09	174,900.00	94	164,406.00	7.53	
2	成品油消防井改造		2016.12/30	m ²			120,555.56	107,193.96	121,000.00	95	114,950.00	7.24	企业描述：因施工井改造为地上井
3	综合楼	三层框架	2012.12/31	m ²	1,038.00	3,471.91	3,603,844.49	2,735,738.82	3,477,600.00	87	3,025,512.00	10.59	
4	2#泊位输油臂控制室	单层混凝土结构	2012.12/31	m ²	32.10	3,461.10	111,101.18	84,362.86	96,800.00	87	84,216.00	-0.17	
5	码头门卫室	单层混凝土结构	2012.12/31	m ²	54.00	7,419.78	400,668.08	304,154.01	347,300.00	87	302,151.00	-0.66	
6	综合办公楼	三层框架	2012.12/31	m ²	1,817.00	2,877.28	5,228,011.56	3,968,671.05	6,087,500.00	87	5,296,125.00	33.45	
7	现场机柜室	单层框架	2012.12/31	m ²	141.40	4,832.38	683,298.47	518,703.19	641,800.00	87	558,366.00	7.65	
8	装车控制室	单层框架	2012.12/31	m ²	207.00	4,101.05	848,918.03	644,427.91	888,000.00	87	772,560.00	19.88	
9	地衡控制室	单层混合	2012.12/31	m ²	53.00	9,042.60	479,258.05	363,812.84	501,300.00	87	436,131.00	19.88	
10	警卫室2个	单层砖混	2012.12/31	m ²	30.70	7,485.64	229,809.13	174,501.65	99,400.00	87	86,478.00	-50.44	
11	燃料油泵房	单层排架	2012.12/31	m ²	749.70	2,194.95	1,645,553.04	1,249,166.69	1,674,500.00	87	1,456,815.00	16.62	
12	库区变配电所	三层框架	2012.12/31	m ²	1,072.00	3,278.57	3,514,627.86	2,668,012.84	3,591,500.00	87	3,124,605.00	17.11	
13	消防泵房	单层框架	2012.12/31	m ²	435.00	2,909.44	1,265,605.71	960,742.58	1,311,600.00	87	1,141,092.00	18.77	
14	蒸汽计量棚（简易钢瓦）	简易结构	2012.12/31	m ²	20.00	3,523.54	70,470.77	53,510.61	17,900.00	59	10,561.00	-80.26	账面价值包含50000元零星工程费用
合 计					5,703.90		18,380,121.93	13,985,890.10	19,031,100.00		16,573,968.00	18.50	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表4-6-2共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成 年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	计量 单位	面积体积 m ² 或m ³	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价 (元/m ²)	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	码头钢桥防腐		2015/12/31													估值包含在构筑物序号4中
2	罐内防腐		2015/12/31													估值包含在储罐中
3	码头钢桥防腐		2016/12/31													估值包含在构筑物序号4中
4	水工程（28个墩）	钢混	2012/12/31	734.00			m	734.00	129,599,939.29	98,391,482.20	135,032,500.00	87	117,478,275.00	19.40		
5	燃料油罐复合基础4个	钢混	2012/12/31	60.00		80.00	个	4.00	25,435,625.98	15,227,604.51				-100.00		估值包含在储罐中
6	成品油复合基础4个	钢混	2012/12/31	30.00		80.00	个	4.00	6,861,946.60	4,108,057.21				-100.00		估值包含在储罐中
7	消防水罐复合基础2个	钢混	2012/12/31	19.00		81.00	个	2.00	1,191,535.24	713,338.99				-100.00		估值包含在储罐中
8	500吨污水调节罐复合基础	钢混	2012/12/31				个	1.00	79,867.93	47,832.00				-100.00		估值包含在储罐中
9	装车平台	钢	2012/12/31				m ²	270.00	2,399,929.93	1,436,771.35	2,412,200.00	79	1,905,638.00	32.63		
10	陆域围墙及防火堤		2012/12/31				米	991.00	886,400.92	672,881.49	885,400.00	79	699,466.00	3.95		
11	事故水池		2012/12/31				立方米	1,300.00	2,483,507.21	1,486,806.88	2,373,700.00	79	1,875,223.00	26.12		
12	集水池		2012/12/31				立方米	4,370.00	1,199,597.61	718,165.82	1,220,300.00	79	964,037.00	34.24		
13	陆域土地平整		2012/12/31				平方米	25,000.00	4,881,118.81	3,705,338.68	5,081,100.00	87	4,420,557.00	19.30		
14	供气系统		2012/12/31				套	1.00	8,415,383.15	5,881,932.73	8,492,600.00	79	6,709,154.00	14.06		
15	供电系统		2012/12/31				套	1.00	3,147,961.19	2,200,267.66	3,176,800.00	79	2,509,672.00	14.06		
16	供水系统		2012/12/31				套	1.00	33,198.54	23,211.38	33,500.00	79	26,465.00	14.02		
17	护岸	抛石结构	2005/12/31				m	664.61	16,918,322.80	8,346,372.42	30,001,500.00	74	22,201,110.00	166.00		
	合 计								203,534,335.20	142,960,063.32	188,709,600.00		158,789,597.00	11.07		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表4-6-3共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚(mm*mm) 管径*壁厚(mm*mm)	材质	绝缘 方式	建成年月	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	码头部分保温管线维护						2015/12/31							费用
2	储罐喷淋管涂色						2015/12/31							费用
3	G2-G3连接管线改造	150.00		DN250无缝钢管	钢		2015/12/31	178,632.50	150,348.90	206,160.00	87	179,359.00	19.30	
4	MGO管道	450.00		DN200无缝钢管	钢		2016/08/31	329,037.16	287,359.08	359,830.00	89	320,249.00	11.45	
5	G2-G3链接管线改造	150.00		DN250无缝钢管	钢		2016/12/30	156,410.25	139,074.89	171,040.00	91	155,646.00	11.92	
6	成品油卸车栈台管线改造	150.00		DN200无缝钢管	钢		2016/12/30	75,370.00	67,016.48	82,440.00	91	75,020.00	11.94	
7	增加白油管线	450.00		DN200无缝钢管	钢		2016/12/30	169,153.84	150,405.88	185,020.00	91	168,368.00	11.94	
8	通港管线	985.00		DN700螺旋钢管	钢		2012/12/31	3,804,911.30	2,278,718.97	3,938,980.00	75	2,954,235.00	29.64	
9	燃料油管线	1,275.50		DN600钢管	钢		2012/12/31	8,142,923.79	4,874,942.98	8,429,760.00	75	6,322,320.00	29.69	
10	成品油管线	1,229.50		DN500钢管	钢		2012/12/31	9,684,503.51	5,797,843.67	10,025,630.00	75	7,519,223.00	29.69	
11	消防管线	2,804.00		DN300、200钢管	钢		2012/12/31	12,937,889.96	7,745,556.03	13,393,670.00	75	10,045,253.00	29.69	
12	库区工艺管线	1,085.00		DN250钢管	钢		2012/12/31	4,993,166.60	2,989,270.60	5,169,070.00	75	3,876,803.00	29.69	
13	装车管道	1,785.60		DN200、100、50	钢		2012/12/31	2,605,212.59	1,559,668.78	2,696,990.00	75	2,022,743.00	29.69	
14	事故水工艺管道	2,659.80		DN150	钢		2012/12/31	4,263,865.44	2,552,658.15	4,414,090.00	75	3,310,568.00	29.69	
15	罐区管廊	741.85		管廊总重487.01吨	钢		2012/12/31	4,287,590.95	2,566,862.05	4,438,600.00	75	3,328,950.00	29.69	
16	库区管墩和管廊基础及道路硬化			宽6	砼		2012/12/31	4,873,967.73	3,699,910.54	5,045,650.00	75	3,784,238.00	2.28	
17	燃料油、原油管线	1,375.28		DN600	钢		2012/12/31	5,284,820.19	3,163,875.23	5,470,960.00	75	4,103,220.00	29.69	
18	成品油管线	1,229.50		DN500钢管	钢		2012/12/31	5,528,046.03	3,308,587.55	5,722,750.00	75	4,292,063.00	29.72	
19	消防管道（包括氮气管道）	1,619.00		DN450、300、250、200	钢		2012/12/31	6,507,200.37	3,895,680.34	6,736,470.00	75	5,052,353.00	29.69	
20	管道支架				钢		2012/12/31	8,695,157.51	5,205,549.77	9,001,500.00	75	6,751,125.00	29.69	
	合 计							82,517,859.72	50,433,329.90	85,488,610.00		64,261,736.00	27.42	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	65吨系船柱2套	750KN	连云港远洋流体	套	2	2014/04/30	2014/04/30	31,623.93	16,602.50	34,400.00	58	19,952.00	20.17	
2	球阀	DN240	扬州兰阀电力机械修造有限公司	台	2	2014/04/30	2014/04/30	45,299.15	23,781.95	47,400.00	50	23,700.00	-0.34	
3	手动球阀2台	DN250	扬州兰阀电力机械修造有限公司	台	2	2014/04/30	2014/04/30	7,179.49	3,769.09	7,500.00	50	3,750.00	-0.51	
4	四合一气体检测仪	pgm-2400p	华瑞科学仪器	台	1	2014/08/31	2014/08/31	7,324.79	3,497.45	7,600.00	60	4,560.00	30.38	
5	浮盘	直径30m	连云港三和油气设备	套	1	2014/08/31	2014/08/31	123,931.62	68,988.58	129,500.00	60	77,700.00	12.63	
6	视频监控系统	海康威视	青岛世隆软件	套	1	2015/11/24	2015/11/24	265,226.50	179,138.39	198,200.00	72	142,704.00	-20.34	
7	视频监控系统	海康威视	青岛世隆软件	套	1	2015/11/30	2015/11/30	11,766.67	7,947.52	10,200.00	72	7,344.00	-7.59	
8	移动升降机	SJY0.3-6	济南民洋液压升降机械有限公司	台	1	2015/11/30	2015/11/30	20,940.17	14,143.23	21,900.00	72	15,768.00	11.49	
9	库区地衡改造		南通二建	台	1	2015/12/31	2015/12/31	197,967.00	135,277.40	206,900.00	73	151,037.00	11.65	
10	码头消防炮防腐		河南特防	台	6	2015/12/31	2015/12/31							
11	验收				1	2015/12/31	2015/12/31			0.00				
12	验收-蝶阀球阀闸阀	DN100	方圆阀门	台	40	2015/12/31	2015/12/31	121,025.65	82,700.85	127,000.00	68	86,360.00	4.42	
13	电子围栏系统	静电式	世隆软件	套	1	2015/12/31	2015/12/31	205,128.20	140,171.00	198,400.00	73	144,832.00	3.33	
14	对讲机	GP328 plus	摩托罗拉	台	1	2016/01/01	2016/01/01	2,529.91	1,748.74	2,000.00	73	1,460.00	-16.51	
15	道闸系统	自动识别式	世隆软件	套	1	2016/04/29	2016/04/29	45,636.75	32,630.31	47,600.00	75	35,700.00	9.41	
16	小除湿机	CY-901E	杭州炎德电器	台	1	2016/06/30	2016/06/30	3,106.80	2,270.51	3,200.00	76	2,432.00	7.11	
17	大型除湿机	CY-902E	杭州炎德电器	台	1	2016/06/30	2016/06/30	14,563.11	10,643.25	14,900.00	76	11,324.00	6.40	
18	电动不锈钢球阀2台	DN250	扬州兰阀电力机械修造有限公司	台	2	2016/07/31	2016/07/31	47,008.55	34,727.60	49,600.00	72	35,712.00	2.83	
19	35KV变电站后台保护系统		鲁能智能	套	1	2016/07/31	2016/07/31	23,076.92	17,048.15	24,800.00	85	21,080.00	23.65	
20	码头MGO管线电伴热	450m	齐鲁建设	套	1	2016/10/28	2016/10/28	52,991.45	40,405.92	57,500.00	80	46,000.00	13.84	
21	收油机、喷洒装置				1	2017/04/01	2017/04/01	65,384.62	52,961.50	67,500.00	83	56,025.00	5.78	
22	数字式对讲机				1	2017/06/12	2017/06/12	2,991.45	2,470.49	2,700.00	84	2,268.00	-8.20	
23	可燃气体探测器	AH-11	济南奥鸿科技	台	50	2017/07/20	2017/07/20	7,641.03	6,370.74	7,940.00	85	6,749.00	5.94	
24	空气呼吸器	RHZKF6.8/30	LUXFER Gas	台	1	2017/08/31	2017/08/31	6,358.97	5,352.17	6,400.00	86	5,504.00	2.84	
25	食堂电蒸车				1	2017/08/31	2017/08/31	2,100.00	1,767.50	2,200.00	83	1,826.00	3.31	
26	发电机组	10KW	潍柴动力	台	1	2017/08/31	2017/08/31	53,846.16	45,320.56	54,600.00	86	46,956.00	3.61	
27	空气呼吸器充气机	30MPa	猎豹气泵	台	1	2017/11/20	2017/11/20	2,281.55	1,974.53	2,400.00	88	2,112.00	6.96	
28	视频监控系统	海康威视	青岛世隆软件	套	1	2017/11/20	2017/11/20	29,470.94	25,504.67	28,200.00	88	24,816.00	-2.70	
29	油气回收	1500立方米/小时	中海油能源发展股份有限公司上海安全环保分公司	套	1	2017/12/31	2017/12/31	3,500,019.96	3,056,684.12	3,621,100.00	89	3,222,779.00	5.43	
30	防火堤加高	0.3m	平度华伟建筑	套	1	2017/12/31	2017/12/31	270,000.00	235,800.00	277,800.00	89	247,242.00	4.85	
31	管道电伴热及保温设施	码头至丽星管线		套	1	2018/11/13	2018/11/13	-	-					

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
32	成品油、围墙监控	海康威视	海康威视	套	1	2018/11/29	2018/11/29	4,021.55	3,862.35	3,800.00	97	3,686.00	-4.57	
33	联想天逸电脑2台	天逸	联想		2	2018/11/29	2018/11/29	0.00	0.00	0.00	92	0.00		
34	涡街流量计	DN100	江苏金源仪表	台	1	2014/02/28	2014/02/28	2,136.75	1,087.91	2,200.00	58	1,276.00	17.29	
35	通航模拟实验				1	2015/12/31	2015/12/31	0.00	0.00	0.00	73	0.00		费用
36	燃料油罐4个	50000m3	中国机械工业机械化施工公司	个	4	2012/12/31	2012/12/31	49,343,916.92	29,574,930.41	82,374,000.00	75	61,780,500.00	108.89	
38	低压开关柜9台	GCS	青岛益和电气	台	9	2012/12/31	2012/12/31	1,133,470.48	451,498.94	1,097,100.00	49	537,579.00	19.07	
39	直流屏（交流屏）3台	鲁能智能	鲁能智能	台	3	2012/12/31	2012/12/31	306,583.45	122,122.33	274,100.00	49	134,309.00	9.98	
40	低压开关柜3台	GCS	青岛益和电气	台	3	2012/12/31	2012/12/31	348,014.95	138,625.83	336,700.00	49	164,983.00	19.01	
41	EPS应急电源	EPS-100KVA	青岛创统科技集团	套	3	2012/12/31	2012/12/31	933,420.17	371,812.31	834,200.00	39	325,338.00	-12.50	
42	可燃有毒气体检测报警器10台	S104-5-4	无锡格林通	台	10	2012/12/31	2012/12/31	166,621.16	66,370.80	148,800.00	49	72,912.00	9.86	
43	压力变送器24台	Emerson	Emerson	台	24	2012/12/31	2012/12/31	414,310.84	165,033.88	402,100.00	49	197,029.00	19.39	
44	便携式可燃气体检测器2台	pgm-2400p	华瑞科学仪器	台	2	2012/12/31	2012/12/31	28,949.15	11,531.47	25,800.00	49	12,642.00	9.63	
45	就地温度计6只	PT100	艾默生	台	6	2012/12/31	2012/12/31	216,622.43	86,287.82	193,500.00	49	94,815.00	9.88	
46	CCTV监视工程集成及安装调试		北京塞特雷特科技有限责任公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	711,359.46	283,358.15	635,800.00	49	311,542.00	9.95	
47	码头供电及照明电气系统		中国机械工业机械化施工公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	3,276,900.40	1,305,298.52	2,928,800.00	65	1,903,720.00	45.85	
49	油漆回收装置	BRVE-350	江苏惠利特环保设备有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	21,500.00	8,564.04	21,300.00	49	10,437.00	21.87	
50	氮气流量计	DN100	青岛青流仪表	台	1	2012/12/31	2012/12/31	9,800.00	3,903.74	9,700.00	49	4,753.00	21.76	
51	收发球装置	DN500	沈阳石化设备研究院	台	1	2013/04/30	2013/04/30	48,000.00	20,640.00	47,600.00	50	23,800.00	15.31	
52	涡街流量计4台	DN100	江苏金源仪表	台	4	2013/09/30	2013/09/30	9,846.15	4,623.50	9,900.00	52	5,148.00	11.34	
53	涡街流量计4台	DN100	江苏金源仪表	台	4	2013/09/30	2013/09/30	8,547.01	4,013.59	8,700.00	52	4,524.00	12.72	
54	固定式TVOC检测仪2台	mot-200	深圳市科尔诺电子科技有限公司	台	2	2013/09/30	2013/09/30	7,350.43	3,451.70	7,500.00	52	3,900.00	12.99	
56	硬盘刻录机4台	h	北京塞特雷特科技有限责任公司	台	4	2013/09/30	2013/09/30	27,350.43	12,843.34	27,800.00	52	14,456.00	12.56	
57	四合一气体检测仪	pgm-2400p	华瑞科学仪器	台	1	2013/10/31	2013/10/31	7,324.79	4,077.35	7,400.00	56	4,144.00	1.63	
59	污泥泵	50YW15-16 5.5KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	39,517.02	15,741.03	41,700.00	49	20,433.00	29.81	
60	污油泵	50YW15-16 5.5KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	39,517.02	15,741.03	41,700.00	49	20,433.00	29.81	
61	排放泵2台	50YW15-16 5.5KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	2	2012/12/31	2012/12/31	79,034.04	31,481.84	83,500.00	49	40,915.00	29.96	
62	事故水泵2台	50YW15-16 5.6KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	2	2012/12/31	2012/12/31	85,098.31	33,897.50	85,100.00	49	41,699.00	23.01	
63	燃料油鹤管15台	DN100	连云港远洋流体	套	15	2012/12/31	2012/12/31	670,660.04	267,146.38	669,700.00	49	328,153.00	22.84	
64	成品油鹤管10台	DN100	连云港远洋流体	套	15	2012/12/31	2012/12/31	891,033.83	354,928.35	910,700.00	49	446,243.00	25.73	
65	成品油罐4个	10000m3	中国机械工业机械化施工公司	个	4	2012/12/31	2012/12/31	22,802,282.15	13,651,094.26	20,456,400.00	75	15,342,300.00	12.39	
66	防爆起重機	10t 0.8kw	河南省黄河防爆起重機有限公司	个	1	2012/12/31	2012/12/31	100,329.66	39,964.58	109,500.00	61	66,795.00	67.14	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
67	电动消防泵1台	XBD12/21-30a	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	376,015.24	149,779.30	375,600.00	49	184,044.00	22.88	
68	电动消防泵1台	XBD12/21-30a	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	376,015.23	149,779.30	375,600.00	49	184,044.00	22.88	
69	柴油消防泵1台	XBD12/21-30a	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	489,225.21	194,874.80	500,800.00	49	245,392.00	25.92	
70	柴油消防泵1台	XBD12/21-30a	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	489,225.21	194,874.80	500,800.00	49	245,392.00	25.92	
71	含油污水提升泵1台	65YW45-20 11KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	44,131.62	17,579.08	46,900.00	49	22,981.00	30.73	
72	格栅机2台	HG-0.5*38 11KW		台	2	2012/12/31	2012/12/31	228,316.79	90,946.06	233,100.00	49	114,219.00	25.59	
73	含油污水提升泵1台	65YW45-20 11KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	44,131.61	17,579.08	47,400.00	49	23,226.00	32.12	
74	生活污水提升泵1台	65YW45-20 5.5KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	39,517.02	15,741.03	42,500.00	49	20,825.00	32.30	
75	生活污水提升泵1台	65YW45-20 5.5KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	39,517.02	15,741.03	42,500.00	49	20,825.00	32.30	
76	污水流程泵1台	KQH50-125A 11KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	29,103.75	11,593.01	31,300.00	49	15,337.00	32.30	
77	污水流程泵1台	KQH50-125A 11KW	上海凯泉泵业（集团）有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	29,103.74	11,593.01	31,300.00	49	15,337.00	32.30	
78	变压器1台	3150KVA	青岛益和电气	台	1	2012/12/31	2012/12/31	71,156.49	28,344.12	73,400.00	75	55,050.00	94.22	
79	变压器1台	3150KVA	青岛益和电气	台	1	2012/12/31	2012/12/31	71,156.48	28,344.12	73,400.00	75	55,050.00	94.22	
80	干式电力变压器2台	6300KVA	青岛益和电气	台	1	2012/12/31	2012/12/31	713,210.66	284,095.66	670,300.00	75	502,725.00	76.96	
81	干式电力变压器2台	6300KVA	青岛益和电气	台	1	2012/12/31	2012/12/31	713,210.66	284,095.66	670,300.00	75	502,725.00	76.96	
82	油水分离器	HGYC10B	山东智博格瑞环保科技有限公司	台	3	2012/12/31	2012/12/31	197,154.74	78,533.18	201,500.00	49	98,735.00	25.72	
83	气浮机2台	WQAF-10 0.55KW	山东智博格瑞环保科技有限公司	台	2	2012/12/31	2012/12/31	228,316.79	90,946.06	233,100.00	49	114,219.00	25.59	
84	消防水稳压装置	WBQS0.65/0.3-2	广州市白云泵业集团有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	101,640.00	40,486.60	109,100.00	49	53,459.00	32.04	
85	G202浮盘	直径30m	连云港三和油气设备	台	1	2016/09/30	2016/09/30	85,470.09	64,494.25	87,300.00	78	68,094.00	5.58	
86	泡沫比例混合装置	PHP140-3-120	江西荣和特种消防设备制造有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	564,492.65	224,856.25	576,600.00	49	282,534.00	25.65	
87	MGO电动球阀	DN250	扬州兰阀电力机械修造有限公司	台	2	2016/09/30	2016/09/30	28,512.82	21,515.19	29,200.00	73	21,316.00	-0.93	
88	油气回收装置	JB14755-197 110m ³ /2m ³ /350m ³	江苏惠利特环保设备有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	1,790,286.40	713,130.80	1,828,700.00	49	896,063.00	25.65	
89	蒸汽换热机组	E-0601-01	北京凝汽动力技术有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	352,746.81	140,510.73	360,300.00	49	176,547.00	25.65	
90	污水加药装置	JYB-1 1.1KW	山东智博格瑞环保科技有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	203,678.55	81,131.95	208,000.00	49	101,920.00	25.62	
91	电子汽车衡2台	300kg/30m	东亚衡器	台	2	2012/12/31	2012/12/31	485,473.26	193,380.18	495,800.00	49	242,942.00	25.63	
92	消防水罐2个	4000m ³	中国机械工业机械化施工公司	个	2	2012/12/31	2012/12/31	8,214,061.71	4,917,531.29	8,320,200.00	75	6,240,150.00	26.90	
93	收球筒2台	DN100	沈阳石化设备研究院	台	2	2012/12/31	2012/12/31	188,235.70	74,980.50	192,300.00	49	94,227.00	25.67	
95	调节罐	1000m ³	中国机械工业机械化施工公司	个	1	2012/12/31	2012/12/31	416,027.46	249,154.26	584,800.00	75	438,600.00	76.04	
96	低压配电屏30面	GCS	益和电气集团股份有限公司	台	30	2012/12/31	2012/12/31	2,670,923.16	1,063,917.60	2,510,200.00	49	1,229,998.00	15.61	
97	变频柜9面	GCS	益和电气集团股份有限公司	台	9	2012/12/31	2012/12/31	644,385.20	256,680.20	575,900.00	49	282,191.00	9.94	
98	端子柜2面	GCS	益和电气集团股份有限公司	台	2	2012/12/31	2012/12/31	47,779.20	19,032.18	42,700.00	49	20,923.00	9.93	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
99	照明盘2面	GCS	益和电气集团股份有限公司	台	2	2012/12/31	2012/12/31	170,809.66	68,039.26	152,600.00	49	74,774.00	9.90	
100	35KV高压柜10个	KYN61-40.5	益和电气集团股份有限公司	台	10	2012/12/31	2012/12/31	1,729,090.43	688,754.46	1,673,400.00	65	1,087,710.00	57.92	
101	10KV高压柜20个	KUN28A-12	益和电气集团股份有限公司	台	20	2012/12/31	2012/12/31	2,109,852.19	840,424.39	2,040,700.00	65	1,326,455.00	57.83	
102	10KV自动补偿电容器装置和2个	600KVAR	益和电气集团股份有限公司	台	2	2012/12/31	2012/12/31	302,571.46	120,524.19	270,400.00	65	175,760.00	45.83	
103	应急电源装置	GCS	益和电气集团股份有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	58,787.90	23,417.22	52,600.00	49	25,774.00	10.06	
104	SCADA变电自动化系统		中自控自动化技术有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	414,981.70	165,301.18	370,900.00	49	181,741.00	9.95	
105	10KV电机综合保护器5台	SEPAMM20	施耐德	台	1	2012/12/31	2012/12/31	113,981.64	45,402.70	101,900.00	65	66,235.00	45.88	
106	装船泵	罐区	湖南天一奥星泵业有限公司	台	2	2012/12/31	2012/12/31	1,295,172.56	515,910.36	1,356,300.00	49	664,587.00	28.82	
107	装船泵	罐区	湖南天一奥星泵业有限公司	台	3	2012/12/31	2012/12/31							
108	含油污水分析仪	DECKMA OMD-15	进口	台	1	2012/12/31	2012/12/31	82,996.34	33,060.24	84,800.00	49	41,552.00	25.69	
109	数据控制系统	SCADA	中自控自动化技术有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	1,766,577.11	703,686.68	1,636,900.00	49	802,081.00	13.98	
110	工程用物位、温度仪表61台	FMR532	E+H	台	61	2012/12/31	2012/12/31	2,230,302.56	882,915.80	2,275,500.00	49	1,114,995.00	26.29	
111	流量计13台	艾默生	艾默生	台	13	2012/12/31	2012/12/31	1,122,876.81	447,279.37	1,003,400.00	49	491,666.00	9.92	
112	压力变送器37台	艾默生	艾默生	台	37	2012/12/31	2012/12/31	1,176,898.41	468,797.98	1,140,500.00	49	558,845.00	19.21	
113	不间断电源装置8套	15KVA	青岛创统科技集团	套	8	2012/12/31	2012/12/31	708,235.44	282,113.83	633,300.00	65	411,645.00	45.91	
113	数据及语言通信、软交换调度	是网络、电话工程?	青岛江山智能工程有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	623,135.51	248,215.60	595,300.00	49	291,697.00	17.52	
114	自动火灾报警	消防、可燃气体探测、治安报警	上海遥薇	套	1	2012/12/31	2012/12/31	138,327.23	55,100.39	133,900.00	49	65,611.00	19.08	
115	工业电视监视系统	honeywell	honeywell/中国	套	1	2012/12/31	2012/12/31	829,963.41	330,602.15	793,700.00	49	388,913.00	17.64	
116	温度变送器14台	TR62/TMT182	E+H	台	14	2012/12/31	2012/12/31	435,058.51	173,298.39	444,500.00	49	217,805.00	25.68	
117	装车泵11个	燃料油90kw 成品油22kw	天津泵业机械集团有限公司	个	11	2012/12/31	2012/12/31	1,394,476.89	555,466.53	1,434,600.00	49	702,954.00	26.55	
118	清洗器(球)2台	DN500	沈阳石化设备研究院	台	2	2012/12/31	2012/12/31	376,471.40	149,961.00	384,500.00	49	188,405.00	25.64	
120	库区供电及照明电气系统	0	中石化工程建设有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	9,427,836.43	3,753,379.31	9,630,100.00	65	6,259,565.00	66.77	
116	抽罐底泵2台		浙江佳力科技股份有限公司	个	2	2012/12/31	2012/12/31	250,425.48	99,752.81	269,000.00	49	131,810.00	32.14	
117	卸车泵10台	100TGY85X30	湖南天一奥星泵业有限公司	台	10	2012/12/31	2012/12/31	596,584.73	237,639.70	640,600.00	49	313,894.00	32.09	
118	输油臂4台		连云港远洋流体	台	4	2012/12/31	2012/12/31	3,378,481.74	1,345,030.17	3,985,500.00	49	1,952,895.00	45.19	
119	软管吊	RGD-2011	连云港远洋流体	台	1	2012/12/31	2012/12/31	390,123.86	155,399.38	398,500.00	49	195,265.00	25.65	
120	登船梯	DCT-V4-400(1000)-50000	连云港步升机械有限公司	台	1	2012/12/31	2012/12/31	906,273.14	360,998.92	925,700.00	49	453,593.00	25.65	
116	脱缆钩17台	BQR75-3-JC	连云港步升机械有限公司	台	17	2012/12/31	2012/12/31	3,816,101.46	1,519,253.92	3,897,600.00	49	1,909,824.00	25.71	
117	发球筒4台	DN600	沈阳石化设备研究院	台	4	2012/12/31	2012/12/31	818,503.15	326,037.02	836,100.00	49	409,689.00	25.66	
116	清洗器(球)4台	DN600	沈阳石化设备研究院	台	4	2012/12/31	2012/12/31	991,333.99	394,881.43	1,012,700.00	49	496,223.00	25.66	
118	泡沫比例混合装置	PHP140-3-120	江西荣和特种消防设备制造有限公司	套	1	2012/12/31	2012/12/31	615,462.89	245,159.40	628,700.00	49	308,063.00	25.66	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
119	消防水炮4台	PT15	江西荣和特种消防设备制造有限公司	套	4	2012/12/31	2012/12/31	1,777,543.96	708,055.10	1,909,300.00	49	935,557.00	32.13	
120	干粉灭火炮2台	ZFP2000	江西荣和特种消防设备制造有限公司	套	2	2012/12/31	2012/12/31	769,171.55	306,386.68	850,600.00	49	416,794.00	36.04	
117	高压开关柜11台	VYG-10 630/25	青岛益和电气	台	11	2012/12/31	2012/12/31	1,642,568.44	654,289.68	1,589,100.00	65	1,032,915.00	57.87	
118	岗轮泵	2CY-3.0.33	上海市杰锐工业泵厂	台	1	2012/08/31	2012/08/31	3,300.00	1,210.00	3,400.00	43	1,462.00	20.83	
119	2台潜水泵	80m³/h	上海人民电器	台	2	2012/08/31	2012/08/31	3,800.00	1,393.40	7,900.00	43	3,397.00	143.79	
120	静电接地报警器	SA-MP	青岛澳波泰克安全设备有限责任公司	台	2	2012/08/31	2012/08/31	3,880.00	1,422.60	7,500.00	43	3,225.00	126.70	
116	箱式变压器	SCB-630KVA/10/0.4	益和电气集团股份有限公司	台	2	2010/04/14	2010/04/14	177,777.78	25,777.75	183,600.00	64	117,504.00	355.83	
117	箱式变压器	SCB-630KVA/10/0.4	益和电气集团股份有限公司	台	2	2010/04/14	2010/04/14	177,777.78	25,777.75	183,600.00	64	117,504.00	355.83	
118	气体浓度监测仪	BX170	河南汉威电子股份有限公司	台	1	2012/11/30	2012/11/30	9,960.00	3,888.55	9,700.00	48	4,656.00	19.74	
119	呼吸器	RHZKF6.8/30	LUXFER Gas	台	1	2012/11/30	2012/11/30	9,980.00	3,896.23	9,800.00	48	4,704.00	20.73	
120	呼吸器	RHZKF6.8/30	LUXFER Gas	台	1	2012/11/30	2012/11/30	9,980.00	3,896.23	9,800.00	48	4,704.00	20.73	
121	气动隔膜泵	QBY3-40PF	上海边峰泵业制造有限公司	台	1	2012/11/30	2012/11/30	4,780.00	1,866.32	4,900.00	48	2,352.00	26.02	
122	智能风速仪	WTF-B(200)	宜昌市微特电子设备有限公司	台	1	2012/11/30	2012/11/30	5,000.00	1,952.15	5,000.00	48	2,400.00	22.94	
123	货架			台	1	2012-01	2012-01	25,413.00	7,909.75	26,800.00	41	10,988.00	38.92	
124	防爆手机			台	1	2019-03	2019-03	2,115.53	2,082.03	2,100.00	99	2,079.00	-0.15	
125	针式打印机			台	1	2019-03	2019-03	699.00	687.93	690.00	99	683.00	-0.72	
126	四合一气体检测仪			台	1	2019-04	2019-04	8,068.97	8,068.97	8,000.00	99	7,920.00	-1.85	
	合 计							149,775.67	78,023,237.84	180,741,430.00		122,914,116.00	57.54	

固定资产—车辆评估明细表

表4-6-5共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称 及规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里 程(公里)	账面价值		评估价值			增值 率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	鲁BV1753	别克SGM6520UAAA	上汽通用汽车有限公司	1	辆	2016/05/31	2016/05/31	88,164.00	171,373.50	12,857.86	177,700.00	81	143,900.00	1,019.16	
2	鲁B272K5	帕萨特牌SVW7183SJD小型轿车	上海大众汽车有限公司	1	辆	2010/06/28	2010/06/28	230,000.00							现场盘点日已处理
3	鲁B91Q75	捷达牌FV7160FG小型轿车	一汽大众汽车有限公司	1	辆	2011/04/30	2011/04/30	134,000.00							现场盘点日已处理
4	鲁BC680T	别克轿车	上汽通用汽车有限公司	1	辆	2013/02/28	2013/02/28	124,000.00							现场盘点日已处理
合 计									171,373.50	12,857.86	177,700.00		143,900.00	1,019.16	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表4-6-6共3页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	电脑					2014/06/30	2014/06/30	3,162.39	158.12	2,390.00	17	406.00	156.77	
2	打印机					2014/10/31	2014/10/31	2,564.10	128.21	1,990.00	47	935.00	629.27	
3	打印机					2015/07/31	2015/07/31	1,452.99	72.65	1,190.00	52	619.00	752.03	
4	打印机					2015/11/30	2015/11/30	2,991.45	149.57	2,480.00	59	1,463.00	878.14	
5	海信空调					2016/04/29	2016/04/29	1,768.55	88.43	1,640.00	62	1,017.00	1,050.06	
6	打印机					2016/05/31	2016/05/31	1,500.00	114.58	1,390.00	63	876.00	664.53	
7	打印机	3220222				2016/06/30	2016/06/30	1,495.73	153.74	1,390.00	64	890.00	478.90	
8	门禁系统身份证读卡器					2016/07/31	2016/07/31	1,623.94	209.76	1,500.00	77	1,155.00	450.63	
9	打印机					2017/03/22	2017/03/22	5,811.97	1,977.72	6,020.00	74	4,455.00	125.26	
10	边防电脑					2017/03/30	2017/03/30	2,649.57	901.57	2,740.00	59	1,617.00	79.35	
11	数码照相机	DSC-WX500/BCCN1				2017/04/01	2017/04/01	1,708.55	626.45	1,770.00	66	1,168.00	86.45	
12	联想电脑	M2601CH110				2017/05/30	2017/05/30	5,264.96	2,069.40	5,450.00	61	3,325.00	60.67	
13	中控室显示屏					2017/05/30	2017/05/30	3,828.20	1,504.73	3,890.00	76	2,956.00	96.45	
14	地磅打印机					2017/06/12	2017/06/12	1,760.68	738.54	1,810.00	76	1,376.00	86.31	
15	监控设备					2017/06/30	2017/06/30	76,000.00	31,877.77	67,260.00	85	57,171.00	79.34	
16	爱普生打印机	WF-3641				2018/01/25	2018/01/25	3,417.95	2,064.99	3,540.00	85	3,009.00	45.71	
17	码头打印机	惠普M227fdw				2018/12/25	2018/12/25	2,240.52	1,991.56	2,210.00	96	2,122.00	6.55	
18	笔记本电脑					2014/04/30	2014/04/30	3,162.39	158.12	2,390.00	17	406.00	156.77	
19	海信计算机		海信			2004/07/17	2004/07/17	5,513.00	275.60	150.00		150.00	-45.57	
20	海尔空调		海尔			2004/07/27	2004/07/27	6,300.00	315.00	200.00		200.00	-36.51	可回收价值
22	联想电脑	E42A	联想			2008/04/13	2008/04/13	11,699.00	584.95	300.00		300.00	-48.71	可回收价值
23	SHARP复印机	158S	SHARP			2008/04/13	2008/04/13	4,900.00	245.00	50.00		50.00	-79.59	可回收价值
24	对讲机3部			台	3	2013/03/31	2013/03/31	13,650.00	682.50	8,850.00	25	2,213.00	224.25	
25	联想电脑	杨天T3900V	联想			2008/04/15	2008/04/15	6,199.00	309.95	150.00		150.00	-51.61	可回收价值
28	联想电脑	杨天14906V	联想			2009/08/05	2009/08/05	4,200.00	210.00	150.00		150.00	-28.57	可回收价值
29	SHARP复印机	3818SZ	SHARP			2009/09/25	2009/09/25	6,000.00	300.00	50.00		50.00	-83.33	报废

固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6共3页第2页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
30	联想电脑	14900V	联想			2009/09/26	2009/09/26	8,200.00	410.00	300.00		300.00	-26.83	可回收价值
31	联想电脑	启天M6900	联想			2009/10/20	2009/10/20	4,100.00	205.00	150.00		150.00	-26.83	可回收价值
32	联想电脑	启天M6900	联想			2009/11/01	2009/11/01	4,100.00	205.00	150.00		150.00	-26.83	可回收价值
33	联想电脑	启天M6900	联想			2010/09/13	2010/09/13	12,600.00	630.00	600.00		600.00	-4.76	可回收价值
34	联想电脑	杨天14906V	联想			2010/03/01	2010/03/01	4,200.00	210.00	200.00		200.00	-4.76	可回收价值
35	联想电脑	杨天T2900V	联想			2010/04/05	2010/04/05	3,589.74	179.49	200.00		200.00	11.43	可回收价值
36	SHARP复印机	A208	SHARP			2010/04/07	2010/04/07	4,188.03	209.40	50.00		50.00	-76.12	报废
37	联想电脑	启天M6900	联想			2010/05/04	2010/05/04	7,179.49	358.97	200.00		200.00	-44.29	可回收价值
38	联想电脑	杨天T2900V	联想			2010/05/14	2010/05/14	3,589.74	179.49	200.00		200.00	11.43	可回收价值
39	索尼DHC-H55相机		索尼			2010/05/28	2010/05/28	2,130.00	106.50	50.00		50.00	-53.05	可回收价值
40	海尔空调	KFR-35CW/01ZE	海尔			2010/07/28	2010/07/28	3,383.00	169.15	300.00		300.00	77.36	可回收价值
42	联想电脑	启天M7150	联想			2010/07/05	2010/07/05	4,230.77	211.54	200.00		200.00	-5.46	可回收价值
43	海尔空调	KFR-72LW/01NAF12	海尔			2010/07/28	2010/07/28	6,690.00	334.50	300.00		300.00	-10.31	可回收价值
44	海尔空调	KFR-72LW/01NAF12	海尔			2010/07/28	2010/07/28	6,690.00	334.50	300.00		300.00	-10.31	可回收价值
45	海尔空调	KFR-50LW/02RA1	海尔			2010/07/28	2010/07/28	13,198.00	659.90	300.00		300.00	-54.54	可回收价值
46	海尔空调	KFR-50LW/V	海尔			2010/07/28	2010/07/28	5,090.00	254.50	300.00		300.00	17.88	可回收价值
47	惠普打印机		惠普			2011/03/31	2011/03/31	6,100.00	305.00	50.00		50.00	-83.61	报废
48	格力空调		格力			2011/04/30	2011/04/30	2,384.00	119.20	300.00		300.00	151.68	可回收价值
49	格力空调		格力			2011/04/30	2011/04/30	2,384.00	119.20	300.00		300.00	151.68	可回收价值
50	格力空调		格力			2011/04/30	2011/04/30	2,384.00	119.20	300.00		300.00	151.68	可回收价值
52	联想电脑M7160	M7160	联想	台	1	2011/04/30	2011/04/30	4,400.00	220.00	200.00		200.00	-9.09	可回收价值
53	联想电脑M7160	M7160	联想	台	1	2011/04/30	2011/04/30	4,400.00	220.00	200.00		200.00	-9.09	可回收价值
54	联想电脑M7160	M7160	联想	台	1	2011/04/30	2011/04/30	4,400.00	220.00	200.00		200.00	-9.09	可回收价值
55	联想电脑M7160	M7160	联想	台	1	2011/04/30	2011/04/30	4,400.00	220.00	200.00		200.00	-9.09	可回收价值
56	联想电脑M7160	M7160	联想	台	1	2011/04/30	2011/04/30	4,400.00	220.00	200.00		200.00	-9.09	可回收价值
57	联想电脑M7160	M7160	联想	台	1	2011/04/30	2011/04/30	4,400.00	220.00	200.00		200.00	-9.09	可回收价值

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表4-6-6共3页第3页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
59	打印机			台		2011/08/30	2011/08/30	3,580.00	179.00	50.00		50.00	-72.07	可回收价值
60	传真机			台		2011/12/31	2011/12/31	1,280.00	64.00	50.00		50.00	-21.88	可回收价值
61	货架			台		2012/01/31	2012/01/31			18,410.00	12	2,209.00		
62	打印机	爱普生LQ-300K++		台		2012/05/31	2012/05/31	1,950.00	97.50	50.00		50.00	-48.72	可回收价值
63	打印机	爱普生LQ-300K++		台		2012/05/31	2012/05/31	1,950.00	97.50	50.00		50.00	-48.72	可回收价值
64	电脑2台			台	2	2012/07/31	2012/07/31	8,300.00	415.00	400.00		400.00	-3.61	可回收价值
65	防爆对讲机9台			台	9	2012/07/31	2012/07/31	40,950.00	2,047.50	23,540.00	13	3,060.00	49.45	
66	高频对讲机2台			台	2	2012/07/31	2012/07/31	11,100.00	555.00	7,080.00	13	920.00	65.77	
67	电脑4台			台	4	2012/07/31	2012/07/31	16,600.00	830.00	800.00		800.00	-3.61	可回收价值
68	传真打印一体机	SF560R	三星	台	1	2012/09/24	2012/09/24	1,450.00	72.50	880.00	13	114.00	57.24	
69	打印复印一体机	Aficiomp-1812L	理光	台	1	2012/09/24	2012/09/24	5,850.00	292.50	5,510.00	13	716.00	144.79	
70	空调2台	KFR-256GW/01-N2		台	2	2012/10/31	2012/10/31	5,058.00	252.90	400.00		400.00	58.17	可回收价值
71	对讲机2套			套	2	2012/10/31	2012/10/31	9,100.00	455.00	5,230.00	24	1,255.00	175.82	
72	电脑	启天M6900	联想			2012/11/30	2012/11/30	4,100.00	205.00	200.00		200.00	-2.44	可回收价值
73	电脑	启天M6900	联想			2012/11/30	2012/11/30	4,100.00	205.00	200.00		200.00	-2.44	可回收价值
74	多媒体设备					2013/05/31	2013/05/31	14,020.00	701.00	12,830.00	50	6,415.00	815.12	
75	电脑2台			台	2	2013/12/31	2013/12/31	6,666.67	333.33	400.00		400.00	20.00	可回收价值
76	显示器					2013/12/31	2013/12/31	1,350.43	67.52	30.00		30.00	-55.57	可回收价值
77	对讲机9台			台	9	2014/01/31	2014/01/31	35,769.23	1,788.46	26,550.00	36	9,558.00	434.43	
78	联想电脑			台	2	2018-11-30	2018-11-30			8,410.00	92	7,737.00	-4.62	
79	称重仪表			台	1	2019-01-18	2019-01-18			5,580.00	97	5,413.00	5.23	
80	海尔热水器	EC8002-Q69(SJ)	海尔	台	1	2019-04-30	2019-04-30			1,150.00	99	1,139.00	-0.92	
	合 计							486,850.04	63,208.16	244,700.00		135,345.00	114.13	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

无形资产评估汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表4-12共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-12-1	无形资产-土地使用权	6,884,875.78	69,529,300.00	62,644,424.22	909.88
4-12-2	无形资产-矿业权				
4-12-3	无形资产-专利				
4-12-4	无形资产-商标				
4-12-5	无形资产-计算机软件著作权				
4-12-6	无形资产-域名				
4-12-7	无形资产-其他无形资产				
4-12	无形资产合计	6,884,875.78	69,529,300.00	62,644,424.22	909.88
	减：无形资产减值准备				
4-12	无形资产净值	6,884,875.78	69,529,300.00	62,644,424.22	909.88

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

无形资产—土地使用权评估明细表

表4-12-1共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证 编号	宗地名称	土地位置	取得 日期	用地 性质	使用权 类型	终止 日期	开发 程度	面积(m ²)	原始入账 价值	账面价值	评估价值	增减值	增值 率%	备注
1	黄国后 (2005) 第207号	红星物流土地	辽河路东段	2005-12-16	工业	出让	2055-7-26	完成	126,619.00	9,496,425.00	6,884,875.78	69,529,300.00	62,644,424.22	909.88	
合 计									126,619.00	9,496,425.00	6,884,875.78	69,529,300.00	62,644,424.22	909.88	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

其他非流动资产评估明细表

表4-17共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	重分类大罐铺底油		7,341,777.76	7,341,777.76		
						3841.5
	合 计		7,341,777.76	7,341,777.76		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王昌坤

填表日期：2019年6月5日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表5共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	应付票据				
5-4	应付账款	9,543,114.99	9,543,114.99		
5-5	预收款项	119,939.42	119,939.42		
5-6	应付职工薪酬	10,840.65	10,840.65		
5-7	应交税费	297,837.95	297,837.95		
5-8	应付利息				
5-9	应付股利（应付利润）				
5-10	其他应付款	145,549,440.68	145,549,440.68		
5-11	一年内到期的非流动负债	35,302,500.00	35,302,500.00		
5-12	其他流动负债				
5	流动负债合计	190,823,673.69	190,823,673.69		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

应付账款评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表5-4共2页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	青岛瑞源工程集团公司	2019-04	工程	3,697,568.72	3,697,568.72	
2	上海三航-亚新太钢管有限公司	2019-04	材料采购	388,377.11	388,377.11	
3	青岛中天金泰工贸有限公司	2019-04	保安服务、设备维护	1,158,585.80	1,158,585.80	
4	青岛中网通讯科技有限公司	2019-04	通信工程	6,145.00	6,145.00	
5	青岛乾顺祥智能化工程有限公司	2019-04	消防检测	878.00	878.00	
6	青岛崂山矿泉水有限公司	2019-04	大桶水	0.62	0.62	
7	青岛经济技术开发区蚨源经贸有限公司	2019-04	设备	1,500.00	1,500.00	
8	青岛鼎盛华源工贸有限公司	2019-04	备品备件	19,728.40	19,728.40	
9	经济技术开发区华强伟达商行	2019-04	设备	0.19	0.19	
10	国网山东省电力公司青岛供电公司	2019-04	电费	129.95	129.95	
11	青岛科华消防科技有限公司	2019-04	消防设备	1,810.00	1,810.00	
12	青岛中维恒源工贸有限公司	2019-04	备品备件	80,775.77	80,775.77	
13	青岛经济技术开发区飞鹏电脑设计制作工作室	2019-04	标牌制作	4,230.00	4,230.00	
14	斯兰德海洋船务集团有限公司	2019-04	解系统费	99,800.00	99,800.00	
15	中海油能源发展股份有限公司上海安全环保分公司	2019-04	油气回收	189,503.00	189,503.00	
16	青岛鼎盛气体有限公司	2019-04	气体使用费	1,630.00	1,630.00	
17	青岛益祥天技术工程服务有限公司	2019-04	阀门维修	6,350.00	6,350.00	
18	青岛宏立丰安全科技有限公司	2019-04	设备	1,900.00	1,900.00	
19	沈阳石化设备研究院	2019-04	设备	66,060.00	66,060.00	
20	山东泰石管道设备有限公司	2019-04	管线	1,990.00	1,990.00	
21	武汉市永泰波纹管有限公司	2019-04	波纹管	3,032.00	3,032.00	
22	河南省黄河防爆起重机有限公司	2019-04	起重机	12,800.00	12,800.00	
23	中交烟台环保疏浚有限公司	2019-04	疏浚	184,235.00	184,235.00	
24	青岛迈安石化工程有限公司	2019-04	服务费	625,000.00	625,000.00	
25	青岛大发化工设备有限公司	2019-04	工程	0.80	0.80	
26	青岛广德源五金建材有限公司	2019-04	备品备件	2,562.31	2,562.31	
27	日照嘉林建设有限公司	2019-04	工程	72,107.00	72,107.00	
28	烟台开发区天宇石化设备有限公司	2019-04	设备	8,000.00	8,000.00	
29	青岛弘康成套设备工程有限公司	2019-04	零星工程	15,138.00	15,138.00	
30	富石嘉铭(北京)科技有限公司	2019-04	设备	4,420.00	4,420.00	
31	江苏南通二建集团有限公司	2019-04	工程	584,864.39	584,864.39	

应付账款评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表5-4共2页第2页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
32	青岛锐宏钰机电设备工程有限公司	2019-04	设备	69,208.25	69,208.25	
33	青岛港科技有限公司	2019-04	信号传输	20,000.00	20,000.00	
34	天津华浮石化设备工程有限公司	2019-04	浮盘维修	19,600.00	19,600.00	
35	安徽同利防腐安装总公司	2019-04	防腐工程	409,240.00	409,240.00	
36	青岛福瑞斯特自动化科技有限公司	2019-04	设备	8,972.60	8,972.60	
37	青岛滨天消防工程有限公司	2019-04	消防器材	1,276.00	1,276.00	
38	青岛广能橡胶制造有限公司	2019-04	围油栏			
39	鑫广绿环再生资源股份有限公司	2018-12	危废处理	6,380.00	6,380.00	
40	洛阳双瑞防腐工程技术有限公司	2018-12	防腐	0.92	0.92	
41	青岛越洋工程咨询有限公司	2018-12	监理	56,400.00	56,400.00	
42	浙江佳力科技股份有限公司	2018-12	设备	2,269.00	2,269.00	
43	方圆阀门集团有限公司	2018-12	阀门	336,845.00	336,845.00	
44	中石化工程建设有限公司第三分公司	2018-12	工程	668,750.76	668,750.76	
45	青岛经济技术开发区创统科技发展有限公司	2018-12	EPS、UPS	144,000.00	144,000.00	
46	上海唐海自动化工程有限公司	2018-12	设备	30,000.00	30,000.00	
47	江苏惠利特环保设备有限公司	2018-12	油气回收	340,000.00	340,000.00	
48	青岛江山智能工程有限公司	2018-12	通信工程	55,000.00	55,000.00	
49	青岛芳超电缆有限公司	2018-12	电缆	0.40	0.40	
50	济南阳光阀门有限公司	2018-12	阀门	7,250.00	7,250.00	
51	山东港通工程管理咨询有限公司	2018-12	监理	43,300.00	43,300.00	
52	微特技术有限公司	2018-12	技术服务	5,000.00	5,000.00	
53	青岛中昊联网络工程有限公司	2018-12	网络工程	5,500.00	5,500.00	
54	青岛碧海海事咨询有限公司	2012-12	服务费	75,000.00	75,000.00	
合 计				9,543,114.99	9,543,114.99	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

预收账款评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表5-5共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

金额单位：人民币元						
序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	青岛实华原油码头有限公司	2019-04	仓储费	0.08	0.08	
2	青岛源泰石化有限公司	2019-04	装卸费	19,713.89	19,713.89	
3	青岛丽东化工有限公司		土地租赁费	100,225.45	100,225.45	
合 计				119,939.42	119,939.42	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表5-6共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2019-04	-433.68	-433.68	
2	代扣社会保险	2019-04	0.02	0.02	
3	工会经费	2019-04	10,050.56	10,050.56	
4	教育经费	2019-04	1,223.75	1,223.75	
合 计			10,840.65	10,840.65	

被评估企业填表人：毛国伟
 填表日期：2019年6月5日

评估人员：王丹

应交税费评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表5-7共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	调整前账面值	审计调整	账面价值	评估价值	备注
1	青岛市税务局	2019-04	应交增值税	25,943.96	199,539.57	225,483.53	225,483.53	
2	青岛市税务局	2019-04	城市建设维护税	1,488.19		1,488.19	1,488.19	
3	青岛市税务局	2019-04	教育费附加	637.79		637.79	637.79	
4	青岛市税务局	2019-04	地方教育附加	425.20		425.20	425.20	
5	青岛市税务局	2019-04	地方水利建设基金	106.30		106.30	106.30	
6	青岛市税务局	2019-04	个人所得税	-142.69	659.30	516.61	516.61	
7	青岛市税务局	2019-04	土地使用税		55,984.70	55,984.70	55,984.70	
8	青岛市税务局	2019-04	房产税		13,195.63	13,195.63	13,195.63	
合 计				28,458.75	269,379.20	297,837.95	297,837.95	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

其他应付款评估明细表

表5-10共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	青岛红星化工集团有限责任公司	2019-04	借款本金、利息	8,410,596.29	8,410,596.29	
2	青岛国融集团有限公司	2013-12	往来款	1,000,000.00	1,000,000.00	
3	镇宁红蝶实业有限公司	2019-04	借款本金、利息	67,794,662.69	67,794,662.69	
4	青岛千世元石油化工有限公司	2019-04	水费	13,819.80	13,819.80	
5	贵州红星发展股份有限公司	2019-04	借款本金、利息	64,011,345.12	64,011,345.12	
6	贵州红星发展进出口有限责任公司	2019-04	借款利息	60,493.15	60,493.15	
7	青岛市港航管理局	2019-04	货物港务费	104,301.27	104,301.27	
9	食堂费用	2019-04	食堂餐费	37,806.00	37,806.00	
10	工行青岛经济技术开发区支行	2019-04	利息	4,107,916.36	4,107,916.36	
11	青岛天和资产评估有限责任公司	2019-04	评估费	3,500.00	3,500.00	
12	红星化工工会	2019-04		5,000.00	5,000.00	
	合 计			145,549,440.68	145,549,440.68	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

一年内到期的非流动负债评估明细表

表5-11共1页第1页

评估基准日：2019年4月30日

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	结算项目	发生日期	到期日	本金	年利率%	账面价值	评估价值	备注
1	工商银行开发区支行	2010-09	2020-09			35,302,500.00	35,302,500.00	
合 计						35,302,500.00	35,302,500.00	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2019年4月30日

表6共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款	84,870,000.00	84,870,000.00		
6-2	应付债券				
6-3	长期应付款				
6-4	长期应付职工薪酬				
6-5	专项应付款				
6-6	预计负债				
6-7	递延收益				
6-8	递延所得税负债				
6-9	其他非流动负债				
6	非流动负债合计	84,870,000.00	84,870,000.00		

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日

长期借款评估明细表

评估基准日：2019年4月30日

表6-1共1页第1页

被评估企业：青岛红星物流实业有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	年利率%	账面价值	评估价值	备注
1	工商银行开发区支行	2010-9-25	2020-9-25	基准利率+上浮	84,870,000.00	84,870,000.00	
合 计					84,870,000.00	84,870,000.00	

被评估企业填表人：毛国伟

评估人员：王丹

填表日期：2019年6月5日