本报告依据中国资产评估准则编制

冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的松下制冷(大连)有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

中企华评报字(2021)第 6343 号

（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二一年十一月十八日

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：	24110201102404012021001 08
资产评估报告名称：	冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的松下制冷（大连）有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告文号：	中企华评报字（2021）第6343号
资产评估机构名称：	北京中企华资产评估有限责任公司
签字资产评估专业人员：	王晨煜（资产评估师）、马继跃（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专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 4

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 4

二、 评估目的 9

三、 评估对象和评估范围 9

四、 价值类型 10

五、 评估基准日 10

六、 评估依据 10

七、 评估方法 14

八、 评估程序实施过程和情况 23

九、 评估假设 26

十、 评估结论 27

十一、 特别事项说明 29

十二、 资产评估报告使用限制说明 30

十三、 资产评估报告日 31

资产评估报告附件 32

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、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。

三、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，资产评估机构及其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评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

七、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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益在评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有的松下制冷(大连)有限公司股权，为此需要对松下制冷(大连)有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：松下制冷(大连)有限公司的全部资产及相关负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、其他权益工具投资、固定资产、使用权资产、无形资产、递延所得税资产等，总资产账面价值为 93,991.34 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 59,329.96 万元；净资产账面价值 34,661.38 万元。

评估基准日：2021 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

松下制冷(大连)有限公司评估基准日总资产账面价值为 93,991.34 万元，评估价值为 103,063.74 万元，增值额为 9,072.41 万元，增值率

为 9.65%；总负债账面价值为 59,329.96 万元，评估价值为 59,329.96 万元，评估无增减值变化；净资产账面价值为 34,661.38 万元，评估价值为 43,733.79 万元，增值额为 9,072.41 万元，增值率为 26.17%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 6 月 30 日　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	81,864.54	82,540.96	676.42	0.83
非流动资产	2	12,126.80	20,522.78	8,395.99	69.23
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	7,147.36	13,894.12	6,746.76	94.40
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	2,314.37	3,954.58	1,640.21	70.87
其中：土地使用权	9	2,221.52	3,612.32	1,390.80	62.61
其他非流动资产	10	2,665.06	2,674.08	9.02	0.34
资产总计	11	93,991.34	103,063.74	9,072.41	9.65
流动负债	12	58,632.82	58,632.82	0.00	0.00
非流动负债	13	697.13	697.13	0.00	0.00
负债总计	14	59,329.96	59,329.96	0.00	0.00
净资产	15	34,661.38	43,733.79	9,072.41	26.17

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务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。

冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的松下制冷(大连)有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告正文

冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对冰山冷热科技股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的松下制冷(大连)有限公司股东全部权益在2021年6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

本次评估的委托人为冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司,被评估单位为松下制冷(大连)有限公司,资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

1.冰山冷热科技股份有限公司

名称:冰山冷热科技股份有限公司

住所:辽宁省大连经济技术开发区辽河东路106号

法定代表人:纪志坚

注册资本:84,321.2507万人民币

类型:股份有限公司

经营范围:一般项目:制冷制热设备及配套辅机、配件、节能环保产品的研发、设计、制造、销售、租赁、安装及维修;技术服务、

技术咨询、技术推广；制冷空调成套工程、机电安装工程、钢结构工程、防腐保温工程的设计、施工、安装、维修及保养服务；房屋租赁；普通货物运输；物业管理；低温仓储；货物进出口、技术进出口。（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）

统一社会信用代码：912102002423613009

成立日期：1993-12-18

2.松下电器(中国)有限公司

名称：松下电器(中国)有限公司

住所：北京市朝阳区景华南街5号远洋光华中心C座3层、6层

法定代表人：本间哲朗

注册资本：176,498.5382万美元

类型：有限责任公司(外国法人独资)

经营范围：在中国对电器、电子及其他鼓励和允许类产业进行投资，及其他经批准从事的零售、服务相关业务。

在中国对电器、电子及其他鼓励和允许类产业进行投资；2、受所投资企业（包括投资者和／或本公司在中国投资的企业。以下简称“企业“）董事会的书面委托（经董事会成员一致同意），为其提供以下业务：①协助或代理其所投资的企业从国内外采购该企业自用的机器设备和生产所需的原材料、元器件、零部件；②在国内外市场以代理或经销的方式销售其所投资企业生产的产品，并提供售后服务；③人才培训、市场开发以及咨询服务；④协助企业招收、招聘人员；⑤在外汇管理部门的同意和监督下，谋求企业之间的平衡外汇；⑥协助企业寻求贷款及提供担保；3、为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务；4、依照国家有关规定，以代理、经销或设立出口采购机构（包括内部机构）的方式出口境内商品，并可按有关规定办理出口退税；5、从事新产品及高新技术的研究开发，转让其研究成果并提供相应的技术服务；6、为其所投资企业的产品的国内经销商、代理商以及与投资性公司、其母公司或其关联公司签有技术转让协议的国内公司、企业提供相关的技术培训；7、购买企业的产品进行系统集成后在国内外销售，如果企业生产的产

品不能完全满足系统集成需要，可以在国内外采购系统集成配套产品,8、进口并在国内销售投资者所属公司集团的母公司及其控股关联企业的产品；9、经批准，向投资性公司及其所投资企业提供相关财务服务；10、从事经营性租赁业务；11、为所进口的产品提供售后服务；12、进口为企业、投资者所属集团的母公司的产品提供维修服务所需的原辅材料及零、配件；13、承接境内外企业的服务外包业务；14、根据有关规定，从事物流配送服务；15、经批准，设立财务公司，向本公司及企业提供相关财务服务；16、经批准，从事境外工程承包业务和境外投资，设立融资租赁公司并提供相关服务；17、委托境内其他企业生产、加工本公司或投资者的产品并在国内外销售；18、从事电子、通信设备、仪器仪表及文化、办公用机械、普通机械、专用设备、医疗器械等有关产品（特种商品除外）的批发、零售（不设立店铺）、佣金代理（拍卖除外）、进出口及其相关配套业务；19、从事汽车电子装置、电子电器材料、装置、住宅建材、家具、照明器具、软件及辅助设备、电视转播专用车等相关产品（特殊商品除外）、化肥的批发、佣金代理、进出口及相关配套业务；20、设计、制作、发布、代理国内外各类广告；21、咨询服务；22、仓储服务；23、道路货运代理；24、海上国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；25、零售文化用品；26、会议服务；27、承办展览展示；28、批发食品；29、机械设备、计算机、家用电器、日用品、汽车的批发、零售；维修建筑工程机械设备、计算机、家用电器。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；批发食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

统一社会信用代码：91110000625906670H

成立日期：1994 年 8 月 11 日

3.松下制冷(大连)有限公司

名称：松下制冷(大连)有限公司

住所：辽宁省大连经济技术开发区淮河西路 117、118 号(松岚街 10 号)

法定代表人：横尾定显

注册资本：345,000 万日元

类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：环保及能源综合利用的制冷制热设备、空调机械、环保机械及相关联的设备等的设计、生产、制造、销售、安装、售后服务及与此相关联的其它业务（涉及行政许可的，须凭许可证经营）***（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。）

统一社会信用代码：912102136048024506

成立日期：1992-09-11

(二) 被评估单位简介

1.公司简况

公司简况详见委托人之三。

2.公司股东及持股比例、股权变更情况

松下制冷(大连)有限公司（原名大连三洋制冷有限公司，以下简称"公司"）位于大连经济技术开发区淮河西路 117、118 号（松岚街 10 号），是由日本三洋电机株式会社、大连冷冻机股份有限公司和日本双日株式会社共同投资成立的中外合资经营企业。公司成立于 1992 年 9 月，经营期限为 50 年，注册资本为 20 亿日元，其中：三洋电机株式会社（以下简称甲方）出资 11 亿日元，占注册资本 55%；大连冷冻机股份有限公司（以下简称乙方，现已更名为"冰山冷热科技股份有限公司"）出资 8 亿日元，占注册资本 40%；日本双日株式会社（以下简称丙方）出资 1 亿日元，占注册资本 5%。

2012 年 2 月 6 日董事会决议、股权转让合同及修改后的章程规定，丙方将其持有的全部股权转让给甲方，股权转让后的甲方对公司出资变更为 12 亿日元，占注册资本 60%。根据公司董事会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本 14.5 亿日元，由甲方、乙方于 2012 年 4 月 25 日之前一次缴足，变更后的注册资本为 34.5 亿日元。公司于 2014 年 9 月 23 日名称由大连三洋制冷有限公司更名为松下制冷(大连)有限公司。

截至评估基准日，松下制冷(大连)有限公司股权结构如下：

股东名称	实缴注册资本金额（万日元）	实缴注册资本比例

股东名称	实缴注册资本金额（万日元）	实缴注册资本比例
三洋电机株式会社	207,000	60.00%
冰山冷热科技股份有限公司	138,000	40.00%
合计	345,000	100%

3.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表:

金额单位：人民币万元

项　目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
资产总计	105,792.64	105,208.79	97,174.06	93,991.34
负债合计	61,611.81	60,641.51	54,442.59	59,329.96
所有者权益合计	44,180.83	44,567.29	42,731.47	34,661.38

被评估单位近三年一期的经营状况如下表:

金额单位：人民币万元

项　　目	2018年	2019年	2020年	2021年1月-6月
营业收入	90,190.09	87,244.25	59,084.44	29,651.27
利润总额	5,266.89	3,274.93	521.62	-6,526.98
净利润	4,476.42	2,744.57	601.40	-5,862.54

被评估单位评估基准日、2020年度的会计报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计、2019年度会计报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计、2018年度的会计报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均发表了无保留意见。

4.委托人与被评估单位之间的关系

委托人之一冰山冷热科技股份有限公司为委托人之三及被评估单位松下制冷(大连)有限公司的股东。委托人之二松下电器(中国)有限公司为相关股权拟受让方。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有的松下制冷(大连)有限公司股权，为此需要对松下制冷(大连)有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是松下制冷(大连)有限公司的全部资产及相关负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、其他权益工具投资、固定资产、使用权资产、无形资产、递延所得税资产等，总资产账面价值为 93,991.34 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 59,329.96 万元；净资产账面价值 34,661.38 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下:

1.房屋建(构)筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 42 项，主要为企业自建的办公楼、生产车间、库房、锅炉房及外购的分别位于西安、郑州、沈阳、大连的办事处用房。构筑物共计 54 项，主要为道路、围墙和停车场等。使用状况良好，可以正常使用。

2.设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括：机器设备、车辆、电子设备。

机器设备共 533 项，主要有动力设备、起重设备、翅片冲压设备、组装制冷设备所用设备及工器具。其中约 60%设备购置于 2010 年以前。

车辆共 39 项，轿车 19 辆，商务车 5 辆，SUV3 辆，大型客车 2 辆，中型客车 1 辆，叉车等厂内运输车辆 9 辆。其中 37 辆购置于 2015 年

以前。

电子设备共1388项，主要为电脑、打印机、检验仪器等生产办公所需的电子设备及仪器。其中约70%购置于2015年以前。

3.无形资产-土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共2宗，为出让土地，已办理不动产证，证载权利人为松下制冷(大连)有限公司。具体情况如下表:

土地权证编号	宗地名称	土地位置	终止日期	土地用途	面积(㎡)
0518034	二厂土地	大连经济技术开发区淮河西路117号	2047/2/28	工业用地	44,537.00
0518019	三厂土地	大连经济技术开发区松岚街10号	2046/7/31	工业用地	33,654.00

4.其他无形资产:

纳入评估范围的其他无形资产主要为计算机软件，共计68项，分别为被评估单位外购和定制开发获得。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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

本报告评估基准日是2021年6月30日。

评估基准日由委托人确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《评估委托函》。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2.《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第四次修正);

3.《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

4.《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);

5.《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号发布，财政部令第97号修改);

6.《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第三次修正);

7.《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通过);

8.《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第二次修正);

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.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号，国务院令第709号修订);

11.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

12.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);

13.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);

14.《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);

15.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);

16.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691号);

17.《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);

18.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

19.《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65号);

20.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号);

21.《财政部 税务总局 海关总署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);

22.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订);

23. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》;

24.有关其他法律、法规、通知文件等。

(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—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);

4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36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—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕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—无形资产》(中评协〔2017〕37号);

10.《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);

11.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39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);

15.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

16.《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四)权属依据

1.国有土地使用证;

2.房屋所有权证或者不动产权证书;

3.机动车行驶证;

4.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第81号,自2016年9月1日起施行);

2.《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,自2013年5月1日起施行);

3.评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率LPR;

4.《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);

5.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格[2015]299号;

6.《辽宁省房屋建筑与装饰工程定额(2017)》;;

7.《辽宁省通用安装工程定额(2017)》;

8.大连市2021年2季度工程造价信息;

9.《机电产品报价手册》(2021年);

10.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;

11.企业有关部门提供的未来年度经营计划;

12.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

13.企业与相关单位签订的原材料购买合同;

14.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

15.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1.《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);

2.《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);

3.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);

4.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);

5.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字〔1984〕第678号)。

6.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

7.致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;

8.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为:收益法、资产基础法。

收益法,是指将评估对象的预期收益资本化或者折现,以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

《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。

本次评估选用的评估方法为收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下:由于难以找到可比企业,因此不适合采用市场法,被评估单位未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所

承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。故采用收益法和资产基础法。

(一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

股东全部权益价值=企业整体价值－付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P=\frac{F_0}{(1+r)^{3/12}}+\sum_{i=1}^{n}\frac{F_i}{(1+r)^i}+\frac{F_n}{r\times(1+r)^n}$$

其中：F_0：评估基准日至当年年末自由现金流量；

P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

t：预测期；

i：预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：k_e：权益资本成本；

k_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中：r_f：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β_L：权益的系统风险系数；

r_c：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。对溢余资产单独分析并采用适宜的方法进行评估。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。对非经营性资产、非经营性负债单独分析并采用适宜的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位无付息债务。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金，为银行存款，通过核实银行对账单、审计师银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的"坏账准备"科目按零值计算。

(3) 预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(4) 原材料、在途物资、委托加工物资，对于购置日期与评估基准日接近的材料，市场价格变动不大，以核实后的账面值确认评估值。对其中积压的，通过分析计算，扣除相应贬值额(保留变现净值)后，确定评估值。

(5) 产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

(6) 在产品，在产品包含正在加工中尚未完工的产品和领用后临时存放在车间的原材料。评估人员抽查了在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程。对日后可正常销售的在产品参照产成品乘以完工程度确认评估值。对领用后临时存放在车间的原材

料，参照原材料确认评估值。

(7) 其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 房屋建(构)筑物

根据各类房屋建（构）筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对于企业自建的办公楼、生产车间、库房、锅炉房及道路、围墙和停车场等附属设施，主要采用成本法评估；对于外购的分别位于西安、郑州、沈阳、大连办事处用房，采用市场法评估。

(1) 成本法

计算公式：评估值=重置全价×综合成新率

① 房屋建筑物重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A. 建安工程造价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，采用重编预算法确定其建安工程造价，即以待估建（构）筑物中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

B. 前期及其他费用

依据国家(行业)相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日贷款市场报价利率(LPR)，以建安综合造价、前期及其他费用之和为基数按

照资金均匀投入计取。

D. 可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的建(构)筑物资产，计算出可抵扣的增值税。

② 综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定:

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中尚可使用年限的确定:

根据评估范围内建(构)筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、建(构)筑物历年更新改造情况、维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以被估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

③ 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 市场法

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行:

（1）搜集交易实例;

（2）选取可比实例;

（3）建立价格可比基础;

（4）进行交易情况修正;

（5）进行交易日期修正;

（6）进行区域因素修正;

（7）进行个别因素修正;

（8）求出比准价格。

市场法评估计算公式如下:

待估房地产价格=可比实例交易价格×正常交易情况/可比实例交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/可比实例房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素值/可比实例房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/可比实例房地产个别因素值

3. 机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，对于掌握二手市场交易价的部分设备和车辆，则采用市场法进行评估。

(1) 成本法

成本法计算公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

① 重置成本的确定

对于需要安装的设备，重置成本一般包括: 设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等; 对于不需要安装的设备，重置成本一般包括: 设备购置价和运杂费。同时，根据增值税相关规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。设备重置成本计算公式如下:

重置成本=购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

该公司的机器设备的购置安装周期均短于半年，不计算前期及其他费用和资金成本。

A. 购置价

机器设备主要依据市场询价、参照《2021 中国机电产品报价手册》或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。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购置价。

电子设备主要根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

B. 运杂费

运杂费包括设备从生产厂或发货地到安装现场所发生的装卸、运输、采购、保管等费用。

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

C. 安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D. 可抵扣增值税

根据增值税相关文件的规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置成本。运输设备重置成本计算公式如下:

重置成本=购置价+购置价×10%/（1+13%）+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

② 综合成新率的确定

A. 对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

B. 对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下:

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

C. 对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

使用年限成新率=（规定使用年限－已使用年限）／规定使用年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程－已行驶里程）／规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

③ 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 市场法

市场法即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易时间、各项指标的修正，从而确定评估值。计算公式为：

待估设备价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估设备评估基准日价格指数/参照物设备交易日价格指数×待估设备各指标/参照设备各指标。

4. 土地使用权

根据现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用地，依据评估准则，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，待估宗地附近区域近期征地补偿执行标准可以获得，宜采用成本逼近法进行评估；待估宗地所在区域近期相类似的交易案例较多，宜采用市场比较法评估。

(1) 成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

成本逼近法计算公式如下：

V=Ea+Ed+T+R1+R2+R3

式中：V－土地价格；

Ea－土地取得费用；

Ed－土地开发费；

T －税费；

R1－利息；

R2－利润;

R3－土地增值收益

(2) 市场比较法

将待估宗地与在估价基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较，对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正，以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式:

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

5. 递延所得税资产

递延所得税资产是由于存货跌价准备、坏账准备账面价值与其计税基础不同，产生了在未来收回资产的期间内，应纳税所得额减少并导致未来期间应交所得税减少形成的。故以核实后的账面值确认评估值。

6. 负债

关于流动负债中应付票据、应付账款、合同负债、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、其他流动负债以及非流动负债中租赁负债的评估,我们根据企业提供的各项目明细表,以经过审查核实后的实际承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2021年10月29日至2021年11月18日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2021年10月28日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三) 现场调查

评估人员于2021年10月29日至2021年11月12日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的"资产评估明细表"及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类"资产评估明细表"，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查"资产评估明细表"有无漏项等，同时反馈给被评估单位对"资产评估明细表"进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善"资产评估明细表"，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、土地使用权等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 假设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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(二) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用;

(三) 假设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变化，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;

(四) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营;

(五) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

(六) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务;

(七) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(八) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(九) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致;

(十一) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出;

(十二) 松下制冷(大连)有限公司于 2018 年 11 月 16 日取得编号为 GR201721200204 的高新技术企业证书，有效期三年。根据国家税务总局《国家税务局关于实施高新技术企业所得税有关优惠问题的通知》（税国函[2008] 203 号）的规定，公司自 2018 年至 2020 年享受 15%的优惠税率。截至本评估报告出具日，该公司高新技术企业资格复审已通过，将继续享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策（高新技术

企业证书尚未下发)，本次评估假设在未来各年内，该公司均能被认定为高新技术企业，享受15%的所得税优惠政策。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

松下制冷(大连)有限公司评估基准日总资产账面价值为 93,991.34 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 59,329.96 万元；净资产账面价值 34,661.38 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 14,304.73 万元，减值额为 20,356.65 万元，减值率为 58.73 %。

(二) 资产基础法评估结果

松下制冷(大连)有限公司评估基准日总资产账面价值为 93,991.34 万元，评估价值为 103,063.74 万元，增值额为 9,072.41 万元，增值率为 9.65%；总负债账面价值为 59,329.96 万元，评估价值为 59,329.96 万元，评估无增减值变化；净资产账面价值为 34,661.38 万元，评估价值为 43,733.79 万元，增值额为 9,072.41 万元，增值率为 26.17%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 6 月 30 日　　金额单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	81,864.54	82,540.96	676.42	0.83
非流动资产	2	12,126.80	20,522.78	8,395.99	69.23
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	7,147.36	13,894.12	6,746.76	94.40
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	2,314.37	3,954.58	1,640.21	70.87
其中：土地使用权	9	2,221.52	3,612.32	1,390.80	62.61

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
其他非流动资产	10	2,665.06	2,674.08	9.02	0.34
资产总计	11	93,991.34	103,063.74	9,072.41	9.65
流动负债	12	58,632.82	58,632.82	0.00	0.00
非流动负债	13	697.13	697.13	0.00	0.00
负债总计	14	59,329.96	59,329.96	0.00	0.00
净资产	15	34,661.38	43,733.79	9,072.41	26.17

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 14,304.73 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 43,733.79 万元，两者相差 29,429.06 万元，差异率为 67.29%。

资产基础法是在重置资产角度在合理评估各分项资产和负债的价值确定评估对象价值的思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值得到企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的获利能力角度出发，反映了企业各项的资产的综合获利能力。

松下制冷(大连)有限公司主要业务涉及吸收式中央空调（ABS）、燃气热泵空调（GHP）、楼宇用多联机空调（VRF）三部分，产品广泛使用于钢铁、化工、石油及大型商业设施、写字楼、政府机关等场合。其中：钢铁、化工、石油等行业受国家宏观经济影响较大，经济结构调整和产业转型升级引起上述行业的固定资产投资需求有所下滑；另受到疫情的影响，大型商业设施、写字楼的投资建设也有所放缓；除此之外，公司业务所处行业竞争激烈，且主要生产原材料价格上涨，导致公司收入规模逐年降低，盈利能力逐年减弱，造成收益法评估结果较低。根据该行业的宏观因素和公司当前经营情况现状，该公司未来收益具有较大的不确定性。相对而言，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产和负债的公平市场价值，评估结果相对可靠合理。因此本次收益法评估结果仅作为对资产基础法评估结果进行比较参考，最终以资产基础法评估结果作为评估结论。

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：松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值评估结果为 43,733.79 万元。

本资产评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 11 月 16 日出具的致同审字（2021）第 210C024616 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)以下房屋建筑物未办理产权证，其建筑面积由被评估单位测量申报，并承诺均为自建，为其所有，无产权纠纷。

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积(m²)
1	探伤室、焊材库	2000-03	330.00
2	变电所	1993-08	306.00
3	泵房	1993-08	170.10
4	小型机泵房	2000-03	110.00
5	空压机房	1993-08	54.00
6	门卫室	1993-08	50.00
7	资材库	2000-12	96.00
8	库房	1993-08	24.00
9	喷漆房	2001-06	18.00
10	休息室	1993-08	55.00
11	瓶组站	2014-12	60.00
12	锅炉房	1993-08	461.34
13	第二工厂门岗	1998-01	90.00
14	二厂溴化锂试验室	2017-02	1,386.24
	合　　计		3,210.68

(四)截止本次评估基准日，松下制冷(大连)有限公司共涉及应收账款相关诉讼 20 项，诉讼金额合计 4,942.32 万元；被诉讼 1 项，涉诉金

额 9.22 万元，该项诉讼于 2021 年 5 月一审胜诉。本次评估未考虑上述诉讼事项对评估结论的影响。

(五)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者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资产评估对象的法律权属提供保证。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)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。

(三)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。

(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评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 11 月 18 日。

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二一年十一月十八日

资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件;

附件二、被评估单位专项审计报告;

附件三、委托人和被评估单位营业执照;

附件四、委托人和被评估单位产权登记证;

附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料;

附件六、委托人和其他相关当事人的承诺函;

附件七、签名资产评估师的承诺函;

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司备案公告;

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件;

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件;

附件十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

委托评估函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让松下制冷(大连)有限公司股权事宜，冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估基准日定为 2021 年 6 月 30 日。

评估服务费等其他相关事项以正式签订的《资产评估委托合同》为准。

松下制冷(大连)有限公司（盖章）

2021年 10月 28日

松下制冷（大连）有限公司

2020 年度、2021 年 1-6 月

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目　录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6-61

Grant Thornton
致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2021）第 210C024616 号

松下制冷（大连）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了松下制冷（大连）有限公司（以下简称“松下制冷公司”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 6 月 30 日的资产负债表，2020 年度、2021 年 1-6 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了松下制冷公司 2020 年 12 月 31 日、2021 年 6 月 30 日的财务状况以及 2020 年度、2021 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于松下制冷公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

松下制冷公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估松下制冷公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算松下制冷公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督松下制冷公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对松下制冷公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致松下制冷公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

Grant Thornton
致同

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二一年十一月十六日

资产负债表

2021年6月30日

编制单位：松下制冷（大连）有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	50,914,814.38	50,906,187.58
交易性金融资产			
应收票据	五、2	61,047,090.98	48,193,406.28
应收账款	五、3	633,731,550.19	701,658,372.75
应收款项融资			
预付款项	五、4	4,245,830.73	2,647,939.55
其他应收款	五、5	4,758,856.73	3,192,783.78
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、6	60,073,008.81	58,998,159.97
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	3,874,250.22	879,349.20
流动资产合计		**818,645,402.04**	**866,476,199.11**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	五、8	1,336,959.00	1,336,959.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、9	71,473,628.60	69,872,001.16
在建工程	五、10		2,103,359.33
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、11	7,090,859.52	
无形资产	五、12	23,143,696.81	23,629,524.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	18,222,809.77	8,322,535.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		**121,267,953.70**	**105,264,380.40**
资产总计		**939,913,355.74**	**971,740,579.51**

资产负债表（续）

项　目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据	五、14	140,520,157.89	111,725,543.82
应付账款	五、15	389,414,275.88	378,048,748.54
预收款项	五、16		8,031,750.94
合同负债	五、17	10,436,327.99	
应付职工薪酬	五、18	23,119,184.49	24,307,403.81
应交税费	五、19	830,894.33	2,129,200.50
其他应付款	五、20	20,516,620.34	20,183,276.54
其中：应付利息			
应付股利		1,600,000.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、21	193,307.29	
其他流动负债	五、22	1,297,467.94	
流动负债合计		**586,328,236.15**	**544,425,924.15**
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债	五、23	6,971,327.68	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**6,971,327.68**	
负债合计		**593,299,563.83**	**544,425,924.15**
实收资本	五、24	212,084,725.68	212,084,725.68
资本公积	五、25	1,087,920.24	1,087,920.24
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、26	173,858,089.01	173,059,666.75
未分配利润	五、27	-40,416,943.02	41,082,342.69
股东（或所有者）权益合计		**346,613,791.91**	**427,314,655.36**
负债和股东（或所有者）权益总计		**939,913,355.74**	**971,740,579.51**

公司法定代表人:　　主管会计工作的公司负责人:　　公司会计机构负责人:

利润表

2021年1-6月

编制单位：松下制冷（大连）有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	五、28	296,512,670.70	590,844,375.69
减：营业成本	五、28	258,137,856.66	469,580,800.66
税金及附加	五、29	2,199,841.25	4,173,119.51
销售费用	五、30	21,029,636.57	41,653,174.38
管理费用	五、31	25,031,966.65	44,485,932.95
研发费用	五、32	9,418,362.43	14,682,939.62
财务费用	五、33	1,839,141.03	1,226,103.21
其中：利息费用		181,921.68	
利息收入		266,572.75	423,089.25
加：其他收益	五、34	266,237.88	3,385,983.48
投资收益（损失以“-”号填列）	五、35		58,412.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	-43,813,220.42	-10,415,267.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、37	-602,137.02	-3,132,225.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、38	-1,843.06	-387.04
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-65,295,096.51	4,938,821.85
加：营业外收入	五、39	27,777.06	708,905.15
减：营业外支出	五、40	2,477.34	431,492.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-65,269,796.79	5,216,234.10
减：所得税费用	五、41	-6,644,446.52	-797,775.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-58,625,350.27	6,014,009.89
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-58,625,350.27	6,014,009.89
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-58,625,350.27	6,014,009.89

公司法定代表人：　　**主管会计工作的公司负责人：**　　**公司会计机构负责人：**

现金流量表

2021年1-6月

编制单位：松下制冷（大连）有限公司

项　　目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		307,228,763.34	661,014,430.14
收到的税费返还		3,117,364.63	11,328,999.75
收到其他与经营活动有关的现金		3,314,919.92	10,978,943.50
经营活动现金流入小计		313,661,047.89	683,322,373.39
购买商品、接受劳务支付的现金		218,308,233.21	506,751,000.99
支付给职工以及为职工支付的现金		52,324,498.24	86,707,035.74
支付的各项税费		7,670,528.16	13,620,359.51
支付其他与经营活动有关的现金		31,468,285.17	67,763,211.30
经营活动现金流出小计		309,771,544.78	674,841,607.54
经营活动产生的现金流量净额		**3,889,503.11**	**8,480,765.85**
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			58,412.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			358,310.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			416,722.71
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		946,978.73	1,379,234.77
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		946,978.73	1,379,234.77
投资活动产生的现金流量净额		**-946,978.73**	**-962,512.06**
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,600,000.00	17,000,000.00
其中：子公司支付少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,600,000.00	17,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		**-1,600,000.00**	**-17,000,000.00**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-902,766.08**	**-1,064,838.34**
五、现金及现金等价物净增加额		**439,758.30**	**-10,546,584.55**
加：期初现金及现金等价物余额		49,901,448.12	60,448,032.67
六、期末现金及现金等价物余额		**50,341,206.42**	**49,901,448.12**

公司法定代表人:　　**主管会计工作的公司负责人:**　　**公司会计机构负责人:**

所有者权益变动表

2021年1-6月

编制单位：松下制冷（大连）有限公司　　单位：人民币元

项 目	本期金额							
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	212,084,725.68	1,087,920.24				173,059,666.75	41,082,342.69	427,314,655.36
加：会计政策变更							-18,449,687.97	-18,449,687.97
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	212,084,725.68	1,087,920.24				173,059,666.75	22,632,654.72	408,864,967.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						798,422.26	-63,049,597.74	-62,251,175.48
（一）综合收益总额							-58,625,350.27	-58,625,350.27
（二）所有者投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配						798,422.26	-4,424,247.47	-3,625,825.21
1. 提取盈余公积						798,422.26	-798,422.26	
2. 对所有者的分配							-3,200,000.00	-3,200,000.00
3. 其他							-425,825.21	-425,825.21
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	212,084,725.68	1,087,920.24				173,858,089.01	-40,416,943.02	346,613,791.91

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年1-6月

编制单位：松下制冷（大连）有限公司　　单位：人民币元

项 目	上年金额							
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	212,084,725.68	1,087,920.24				168942808.9	58,380,848.20	440,496,303.00
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	212,084,725.68	1,087,920.24				168942808.9	58,380,848.20	440,496,303.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						4,116,857.87	-17,298,505.51	-13,181,647.64
（一）综合收益总额							6,014,009.89	6,014,009.89
（二）所有者投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配						4,116,857.87	-23,312,515.40	-19,195,657.53
1. 提取盈余公积						4,116,857.87	-4,116,857.87	
2. 对所有者的分配							-17,000,000.00	-17,000,000.00
3. 其他							-2,195,657.53	-2,195,657.53
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	212,084,725.68	1,087,920.24				173,059,666.75	41,082,342.69	427,314,655.36

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

统一社会信用代码

91210200242361300 9

营业执照

（副 本）

（副本号：4-1）

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　冰山冷热科技股份有限公司

类　　型　股份有限公司

法定代表人　纪志坚

经营范围　一般项目：制冷制热设备及配套辅机、配件、节能环保产品的研发、设计、制造、销售、租赁、安装及维修；技术服务、技术咨询、技术推广；制冷空调成套工程、机电安装工程、钢结构工程、防腐保温工程的设计、施工、安装、维修及保养服务；房屋租赁；普通货物运输；物业管理；低温仓储；货物进出口、技术进出口。（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）

注册资本　人民币捌亿肆仟叁佰贰拾壹万贰仟伍佰零柒元整

成立日期　1993年12月18日

营业期限　自1993年12月18日至长期

住　　所　辽宁省大连经济技术开发区辽河东路106号

复印件仅供提供评估材料使用

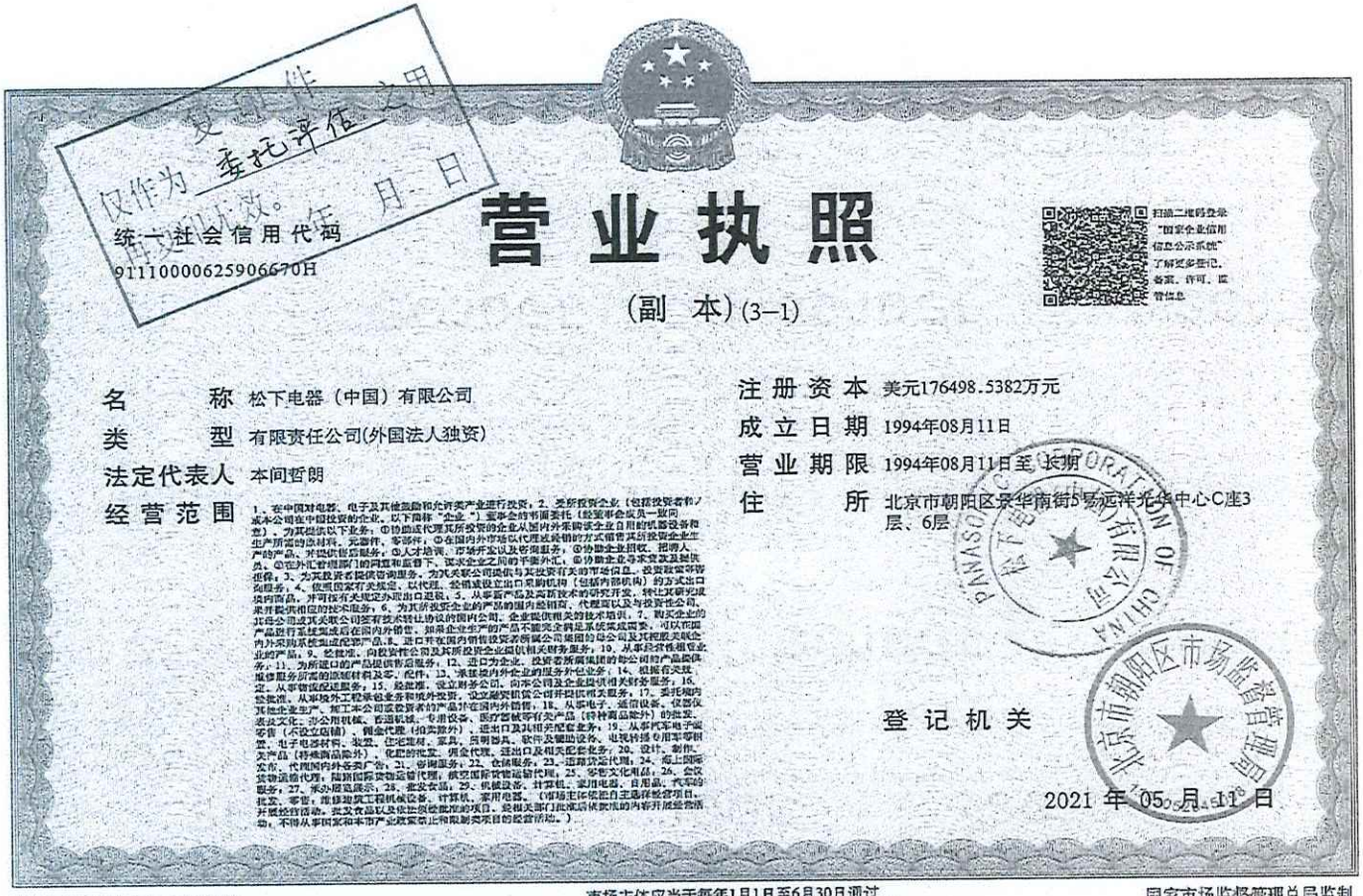
登记机关

2021 年 01 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



复印件
仅作为 委托评估 之用
其他用途无效。 年 月 日

统一社会信用代码
91110000625906670H

营业执照

(副 本)(3-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　松下电器（中国）有限公司

类　　型　有限责任公司(外国法人独资)

法定代表人　本间哲朗

经营范围　1、在中国对电器、电子及其他领域和允许类产业进行投资；2、受所投资企业（包括投资者和/或本公司在中国投资的企业。以下简称"企业"）董事会的书面委托（经董事会议另一致同意），为其提供以下业务：①协助或代理其所投资的企业从国内外采购该企业自用的机器设备和生产所需的原材料、元器件、零部件；②在国内外市场以代理或经销的方式销售其所投资企业生产的产品，并提供售后服务；③人才培训、市场开发以及咨询服务；④协助企业招收、招聘人员。⑤在外汇管理部门的同意和监督下，调求企业之间的平衡外汇。⑥协助企业寻求资金及提供担保；3、为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务；4、依照国家有关规定，以代理、经销或设立出口采购机构（包括内部机构）的方式出口境内商品，并可按有关规定办理出口退税；5、从事新产品及高新技术的研究开发，转让其研究成果并提供相应的技术服务；6、为其投资企业的产品的国内经销商、代理商以及与投资性公司、其母公司或其关联公司签有技术转让协议的国内公司，企业提供相关的技术培训；7、购买企业的产品进行系统集成后在国内外销售，如果企业生产的产品不能完全满足系统集成需要，可以在国内外采购系统集成配套产品；8、进口并在国内销售投资者所属公司集团的母公司及其控股关联企业的产品；9、经批准，向投资性公司及其所投资企业提供相关财务服务；10、从事投资性租赁业务；11、为所进口的产品提供售后服务；12、进口为企业、投资者所属集团的每公司的产品提供维修服务所需的原辅材料及零、配件；13、承接境内外企业的服务外包业务；14、根据有关规定，从事物流配送服务；15、经批准，设立财务公司、向本公司及企业提供相关财务服务；16、经批准，从事境外工程承包业务和境外投资，设立融资租赁公司开展相关业务；17、受托境内其他企业生产、加工本公司或投资者的产品并在国内外销售；18、从事电子、通信设备、仪器仪表及文化、办公用机械、石油机械、专用设备、医疗器械等有关产品（特种商品除外）的批发、零售（不设立店铺）、佣金代理（拍卖除外）、进出口及其相关配套业务；19、从事汽车电子装置、电子电器材料、装置、住宅建材、家具、照明器具、软件及辅助设备、电视转播专用车等相关产品（特殊商品除外）、化肥的批发、佣金代理、进出口及相关配套业务；20、设计、制作、发布、代理国内外各类广告；21、咨询服务；22、仓储服务；23、道路货运代理；24、海上国际货物运输代理，陆路国际货物运输代理，航空国际货物运输代理；25、零售文化用品；26、会议服务；27、承办展览展示；28、批发食品；29、机械设备、计算机、家用电器、自用品；代理批发、零售；维修建筑工程机械设备、计算机、家用电器。（市场主体依照自主选择经营项目，开展经营活动。批发食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动，不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　美元176498.5382万元

成立日期　1994年08月11日

营业期限　1994年08月11日至 长期

住　　所　北京市朝阳区景华南街5号远洋光华中心C座3层、6层

登记机关　北京市朝阳区市场监督管理局

2021 年 05 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码

91210213604802450 6

营业执照

（副 本）

（副本号：4-1）

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　松下制冷（大连）有限公司

类　　型　有限责任公司（中外合资）

法定代表人　横尾定显

经营范围　环保及能源综合利用的制冷制热设备、空调机械、环保机械及相关联的设备等的设计、生产、制造、销售、安装、售后服务及与此相关联的其它业务（涉及行政许可的，须凭许可证经营）***
（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）。

注册资本　日元叁拾肆亿伍仟万元整

成立日期　1992年09月11日

营业期限　自1992年09月11日至2042年09月10日

住　　所　辽宁省大连经济技术开发区淮河西路117、118号（松岚街10号）

登记机关　大连开发区市场监督管理局　2021年05月25日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

国用（　　）字第　　号

中华人民共和国
国有土地使用证

中华人民共和国国土资源部制

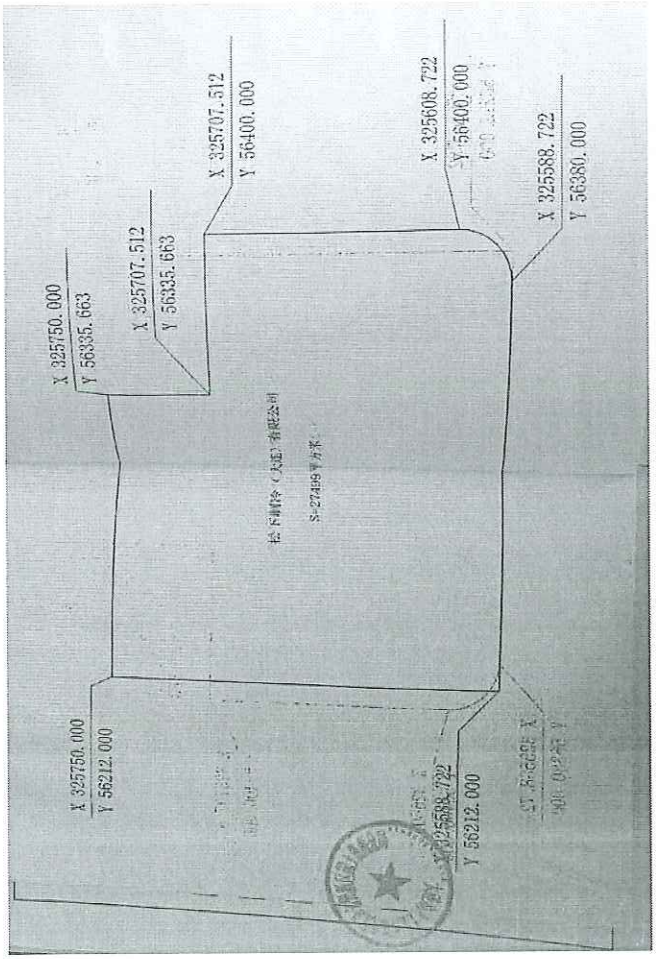
No 013474965

土地使用者	松下制冷（大连）有限公司		
座　　落	大连经济技术开发区洼河西路118号		
地　　号	0621012	图　　号	
用　　途	工业用地（G11）	土地等级	
使用权类型	租赁	终止日期	2036年06月16日
使用权面积	27499.00 平方米		
其中共用分摊面积			
填证机关	（章）　年　月　日		

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。

大连市人民政府（章）

2015 年 04 月



0030015

大连市国土资源和房屋局金州新区国土资源分局文件

大金国土批字〔2015〕8号

国有建设用地使用权租赁变更批复

松下制冷（大连）有限公司：

根据变更土地登记申请及国有建设用地使用权租赁变更审批表，对你单位用地位于31#工业区，宗地编号为0521012之用地批复如下：

一、收回原用地使用者大连三洋制冷有限公司之国有土地使用权27499.00平方米并重新租赁给松下制冷（大连）有限公司。

二、该宗地土地用途为工业用地（221），用地期限自2015年03月12日起，至2042年09月10日止。现行土地租金标准：20元/平方米/年。

三、按合同约定利用土地，服从城市规划调整。

二〇一五年三月十八日

国有建设用地使用权租赁合同

大政地（金）租字[2015]009号

第一条 本合同双方当事人：

甲方：大连市国土资源和房屋局金州新区国土资源分局

乙方：松下制冷（大连）有限公司

双方根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规，通过友好协商，订立本合同。

第二条 甲方提供给乙方使用的土地位于31#工业区，地块编号为0521012，面积为27499.00平方米，其位置与四至范围已经甲乙双方确认。

第三条 本合同项下的土地使用权使用年限，自2015年03月12日起，到2042年09月10日止。

第四条 该宗地自2015年03月12日起乙方须按规定的标准向甲方缴纳土地租金，缴纳时间为每年7月1日以前。现行土地租金标准为每平方米每年20元人民币。

第五条 如遇政府调整土地租金标准，乙方应自调整年度起按调整后的标准缴纳土地租金。

第六条 乙方同意按政府规定向甲方缴纳其他有关土地费用。

第七条 乙方应在本合同规定的付款期限内将合同要求支付的费用交付甲方或汇入甲方的开户银行账号内。开户银行：商业银行大连经济开发区分行，帐号：801001213000713，收款单位：大连开发区机关事业单位经费核算中心。

甲方银行账户如有变更，应在变更后30日内以书面形式通知乙方。

第八条 本合同项下的土地用途为工业用地（221），乙方必须按规划要求和规划用途使用土地。

在本合同期限内，未经甲方同意乙方不得擅自改变土地用途。否则乙方同意甲方无偿收回土地使用权。

第九条 乙方应自签订本合同后/个月内投资建设，并应在/年/月/日以前竣工。

第十条 乙方在进行建设及维修活动时，不得侵占、破坏用地红线以外的土地及设施；乙方对用地范围内的建筑物，未经规划行政主管部门批准，不得任意拆除或改建、扩建。

第十一条 在土地使用期内，开发区土地管理部门有权对乙方使用土地情况进行监督检查。

第十二条 土地使用年限期满或乙方提前终止经营时，本合同同时终止履行。乙方应当向甲方交还土地使用证，办理注销登记手续。乙方对该土地内投资建设的建筑物、附着物有权处置，但时间不得超过60日，逾期由甲方无偿取得。

甲方地址：大连市国土资源和房屋局金州新区分局

联系人：祝蕾 电话：87935713

乙方地址：大连经济技术开发区淮河西路118号

联系人：李万喜 电话:87541376

通讯地址如有变更，变更一方应在变更后30日内以书面形式通知另一方。

第二十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十二条 本合同经双方法定代表人签字后生效。

第二十三条 合同的正本一式2份，双方各执1份，副本一式2份，双方各执1份。

第二十四条 本合同于2015年3月18日在大连经济技术开发区签订。

甲方：大连市国土资源和房屋局金州新区国土资源分局

法定代表人： （盖章）

（委托代理人） （签字）

乙方： （盖章）

法定代表人： （签字）

大开 国用（2015）字第 0073 号

中华人民共和国
国有土地使用证

中华人民共和国国土资源部制

No 013474963

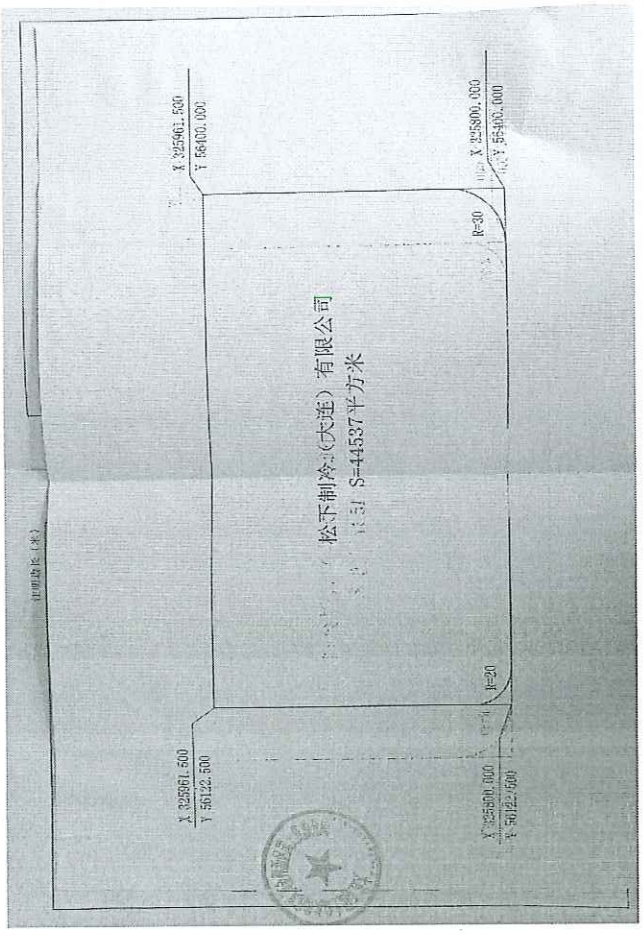
根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。

大连市人民政府

人民政府（章）

2015 年 04 月

土地使用者	松下制冷（大连）有限公司		
座　　落	大连经济技术开发区淮河西路117号		
地　　号	0518034	图　　号	
用　　途	工业用地（221）	土地等级	
使用权类型	出让	终止日期	2047年02月28日
使用权面积	44537.00 平方米		
其中共用分摊面积			
填证机关	（章）2015年04月30日		



_____国用（2015）字第 0079 号

中华人民共和国
国有土地使用证

中华人民共和国国土资源部制

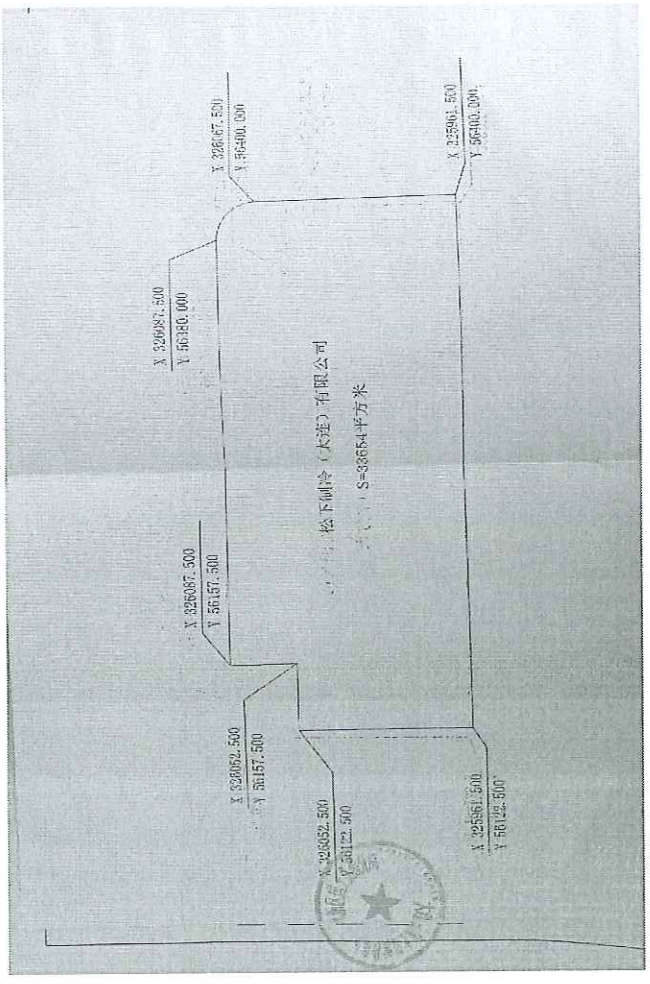
No 013474964

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。

大连市人民政府（章）

2015 年 02 月

土地使用者	松下制冷（大连）有限公司		
座　　落	大连经济技术开发区松岚街10号		
地　　号	0518019	图　　号	
用　　途	工业用地（22）	土地等级	
使用权类型	出让	终止日期	2046年07月31日
使用权面积	33654.00 平方米		
其中共用分摊面积			
填证机关	（章） 2015年02月02日		



大 房权证 金新 字第 2014033854 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区淮河西路117号			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	厂房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	3	14312.53		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033797 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街10号1-3层			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	部品评价中心			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	3	6622.9		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033801 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街10号-A			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	综合楼			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	5	4771.19		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033802 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街10号-D			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	厂房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	1	3310.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033796 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街10号-C			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	厂房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	2	10597.41		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033848 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街10号-G			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	其它			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	1	198.25		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033847 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街10号-F			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	门卫			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	1	80		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033803 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街10号-E			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	门卫			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	1	41.29		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

西安市 房权证 碑林区 字第 号

1100106005-25-1-11601～2

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	西安市碑林区长安北路14号西安国际奥林匹克中心广场A座1幢1单元11601室			
登记时间	2015/9/11			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积（m²）	套内建筑面积（m²）	其他
	23	131.45	121.38	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

西安市 房权证 碑林区 字第 号

1100106005-25-1-11602～2

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	西安市碑林区长安北路14号西安国际奥林匹克中心广场A座1幢1单元11602室			
登记时间	2015/9/11			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积（m²）	套内建筑面积（m²）	其他
	23	172.48	138.80	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

西安市 房权证 碑林区 字第 号

1100106005-25-1-11603～2

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	西安市碑林区长安北路14号西安国际奥林匹克中心广场A座1幢1单元11603室			
登记时间	2015/9/11			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积（m²）	套内建筑面积（m²）	其他
	23	168.45	135.56	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

西安市 房权证 碑林区 字第 号

1100106005-25-1-11604～2

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	西安市碑林区长安北路14号西安国际奥林匹克中心广场A座1幢1单元11604室			
登记时间	2015/9/11			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积（m²）	套内建筑面积（m²）	其他
	23	130.63	145.36	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

沈 房权证 中心 字第 N060653406 号

房屋所有权人	松下制冷(大连)有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	沈河区青年大街219号(10-C)			
登记时间	2014-12-05			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积(m²)	套内建筑面积(m²)	其他
	22	153.76		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

郑 房权证 字第1501016696 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	金水区纬四路东段建业广场1号楼西楼10层1号			
登记时间	2015年01月21日			
房屋性质				
规划用途	成套住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积(m²)	套内建筑面积(m²)	其他
	21	184.71	143.08	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

郑 房权证 字第1501016693 号

房屋所有权人	松下制冷(大连)有限公司			
共有情况				
房屋坐落	金水区纬四路东段建业广场1号楼西楼10层2号			
登记时间	2015年01月21日			
房屋性质				
规划用途	成套住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积(m²)	套内建筑面积(m²)	其他
	21	184.71	143.08	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

辽（2017）金普新区 不动产权第 01004051 号

权利人	松下制冷（大连）有限公司
共有情况	
坐落	大连经济技术开发区松岚街10-7号1层
不动产单元号	210213008018GB00018F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其他
用途	工业/实验室
面积	宗地面积：33654m²/房屋建筑面积：1194.16m²
使用期限	土地使用期限至2046年07月31日
权利其他状况	房屋结构：钢结构 房屋总层数：1，所在层数：第1层

大 房权证 金新 字第 2014033856 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区抚顺街45栋-4-1号			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	公寓			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	6	94.76		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033855 号

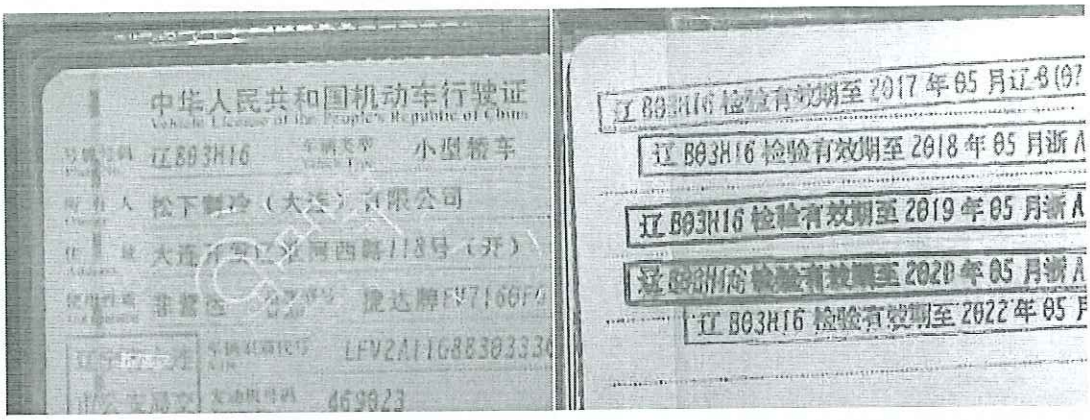
房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区抚顺街45栋-5-1号			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	公寓			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	6	94.76		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033849 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区淮河西路118号1-3层			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	厂房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	3	12903.07		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

大 房权证 金新 字第 2014033852 号

房屋所有权人	松下制冷（大连）有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区淮河西路118-1号1-3层			
登记时间	2014年12月12日			
房屋性质				
规划用途	办公			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	3	3228.08		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽B03H16
小型轿车
松下制冷（大连）有限公司
捷达牌FV7160F
LFV2A11G8B3033
469823
辽B03H16 检验有效期至 2017 年 05 月
辽B03H16 检验有效期至 2018 年 05 月
辽B03H16 检验有效期至 2019 年 05 月
辽B03H16 检验有效期至 2020 年 05 月
辽B03H16 检验有效期至 2022 年 05 月


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽B972H6
小型轿车
松下制冷（大连）有限公司
大连开发区淮河西路118号（开）
非营运
捷达牌FV7160F
辽宁省大连市公安局交
LFV2A11G6B3034
520396
辽B972H6 检验有效期至 2017 年 05 月
辽B972H6 检验有效期至 2018 年 05 月
辽B972H6 检验有效期至 2019 年 05 月
辽B972H6 检验有效期至 2020 年 05 月
辽B972H6 检验有效期至 2021 年 05 月


中华人民共和国机动车行驶证
辽BH6K53
小型轿车
松下制冷（大连）有限公司
非营运
捷达牌FV7160F
LFV2A11G9C3356
辽BH6K53 检验有效期至 2018 年 09 月
辽BH6K53 检验有效期至 2019 年 09 月
辽BH6K53 检验有效期至 2020 年 09 月
辽BH6K53 检验有效期至 2022 年 09 月


中华人民共和国机动车行驶证
辽BH7B53
小型轿车
松下制冷（大连）有限公司
非营运
捷达牌FV7160F
LFV2A11G6B3312
辽BH7B53 检验有效期至 2017 年 09 月
辽BH7B53 检验有效期至 2018 年 09 月
辽BH7B53 检验有效期至 2019 年 09 月
辽BH7B53 检验有效期至 2020 年 09 月



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 辽BH8A79　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 松下制冷（大连）有限公司

住址 Address 大连开发区淮河西路118号（开）

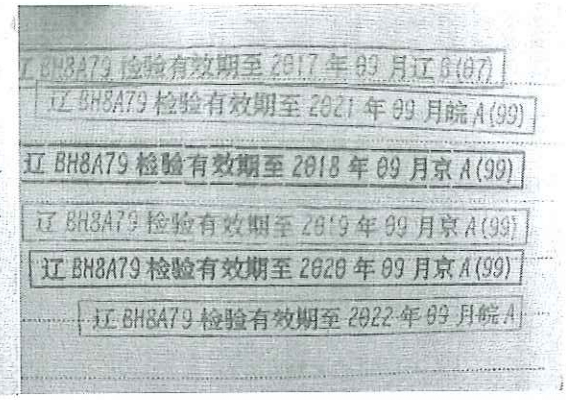
使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 捷达牌FV7160FG

辽宁省大连市公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LFV2A11G7B3035049

发动机号码 Engine No. 520944

注册日期 Register Date 2011-09-21　发证日期 Issue Date 2014-12-10



辽BH8A79检验有效期至2017年09月辽B(07)

辽BH8A79检验有效期至2021年09月皖A(99)

辽BH8A79检验有效期至2018年09月京A(99)

辽BH8A79检验有效期至2019年09月京A(99)

辽BH8A79检验有效期至2020年09月京A(99)

辽BH8A79检验有效期至2022年09月皖A



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 辽BH0S82　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 松下制冷（大连）有限公司

住址 Address 辽宁省大连经济技术开发区淮河西路117、118号（松翼街18号）

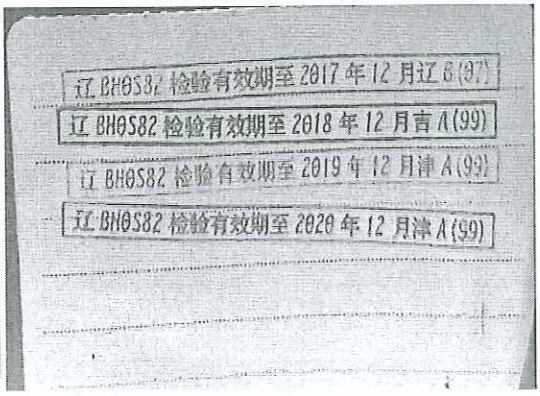
使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 雪佛兰牌SGM7188ATA

辽宁省大连市公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LSGPC54R8BF186129

发动机号码 Engine No. 113118250

注册日期 Register Date 2011-12-14　发证日期 Issue Date 2014-12-08



辽BH0S82检验有效期至2017年12月辽B(07)

辽BH0S82检验有效期至2018年12月吉A(99)

辽BH0S82检验有效期至2019年12月津A(99)

辽BH0S82检验有效期至2020年12月津A(99)



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 辽BH6H95　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 松下制冷（大连）有限公司

住址 Address 辽宁省大连经济技术开发区淮河西路117、118号（松翼街18号）

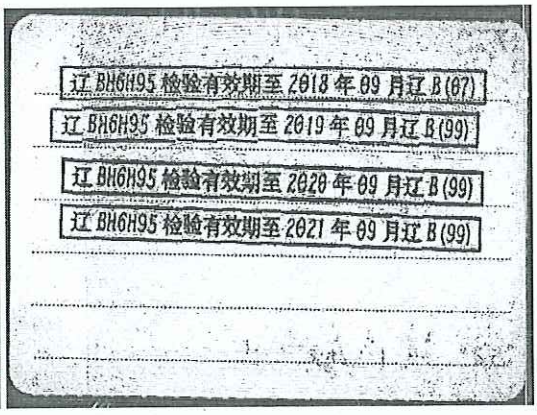
使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 大众牌FV7146FBMGG

辽宁省大连市公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LFV2A11K0C4055470

发动机号码 Engine No. X30582

注册日期 Register Date 2012-09-06　发证日期 Issue Date 2014-12-24



辽BH6H95检验有效期至2018年09月辽B(07)

辽BH6H95检验有效期至2019年09月辽B(99)

辽BH6H95检验有效期至2020年09月辽B(99)

辽BH6H95检验有效期至2021年09月辽B(99)



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 辽BH6K92　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 松下制冷（大连）有限公司

住址 Address 辽宁省大连经济技术开发区淮河西路117、118号（松翼街18号）

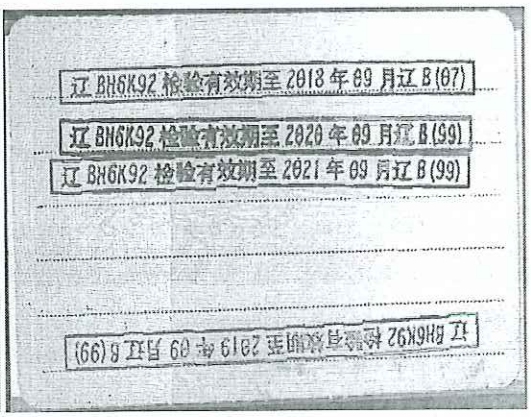
使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 捷达牌FV7160FG

辽宁省大连市公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LFV2A11G0C3356242

发动机号码 Engine No. 606073

注册日期 Register Date 2012-09-06　发证日期 Issue Date 2014-12-24

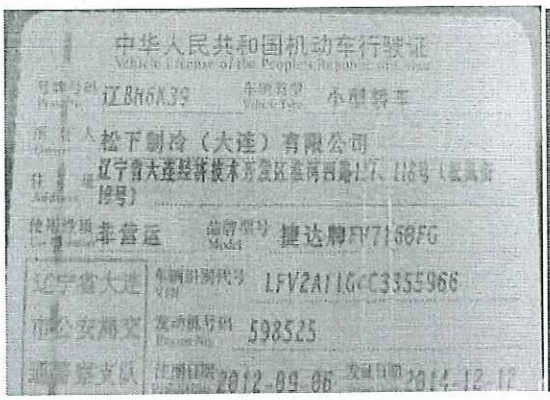


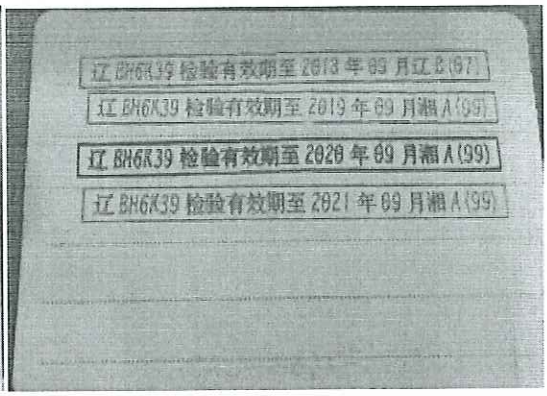
辽BH6K92检验有效期至2018年09月辽B(07)

辽BH6K92检验有效期至2020年09月辽B(99)

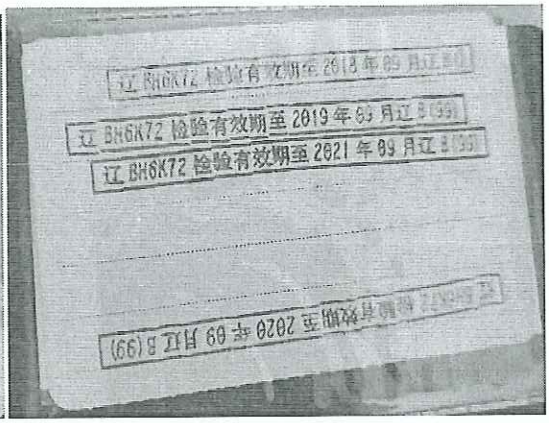
辽BH6K92检验有效期至2021年09月辽B(99)

辽BH6K92检验有效期至2019年09月辽B(99)

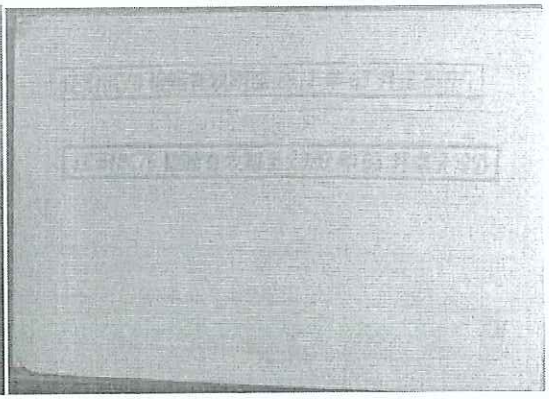

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽BH6K39 小型轿车
松下制冷（大连）有限公司
辽宁省大连经济技术开发区淮河西路118号（保税区19号）
非营运 捷达牌FV7160FG
辽宁省大连市公安局交通警察支队
LFV2A11G4C3355966
598525
2012-09-06 2014-12-17


辽BH6K39 检验有效期至 2018 年 09 月辽B(97)
辽BH6K39 检验有效期至 2019 年 09 月湘A(99)
辽BH6K39 检验有效期至 2020 年 09 月湘A(99)
辽BH6K39 检验有效期至 2021 年 09 月湘A(99)

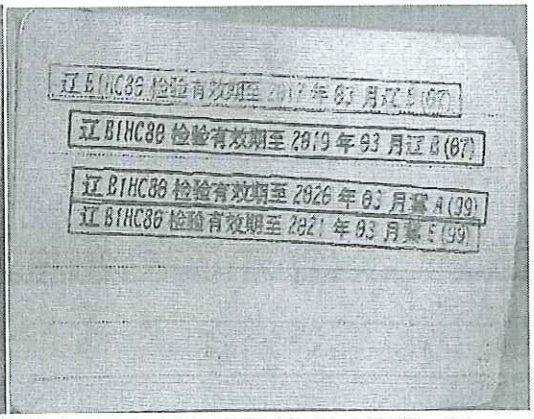

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽BH6K72 小型轿车
松下制冷（大连）有限公司
辽宁省大连经济技术开发区淮河西路118号（保税区19号）
非营运 捷达牌FV7160FG
辽宁省大连市公安局交通警察支队
LFV2A11G1C3356717
609125
2012-09-06 2014-12-24

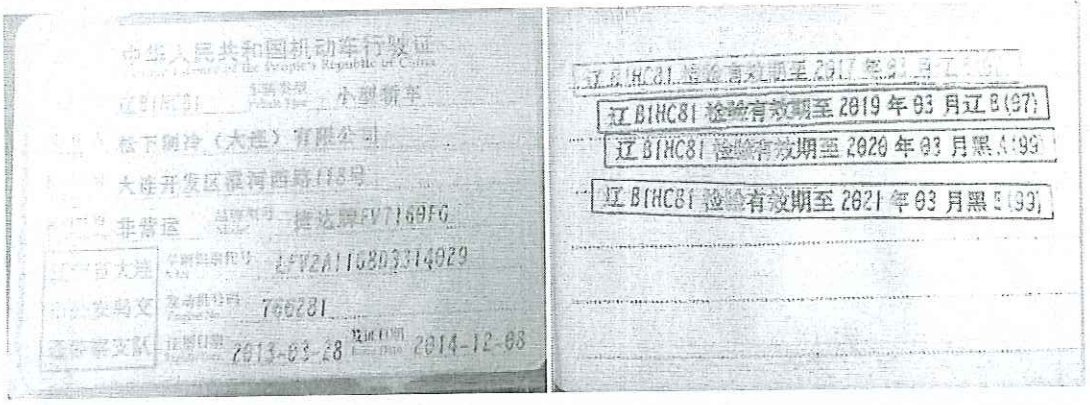

辽BH6K72 检验有效期至 2018 年 09 月辽B(97)
辽BH6K72 检验有效期至 2019 年 09 月辽B(97)
辽BH6K72 检验有效期至 2021 年 09 月辽B(97)
辽BH6K72 检验有效期至 2020 年 09 月辽B(99)

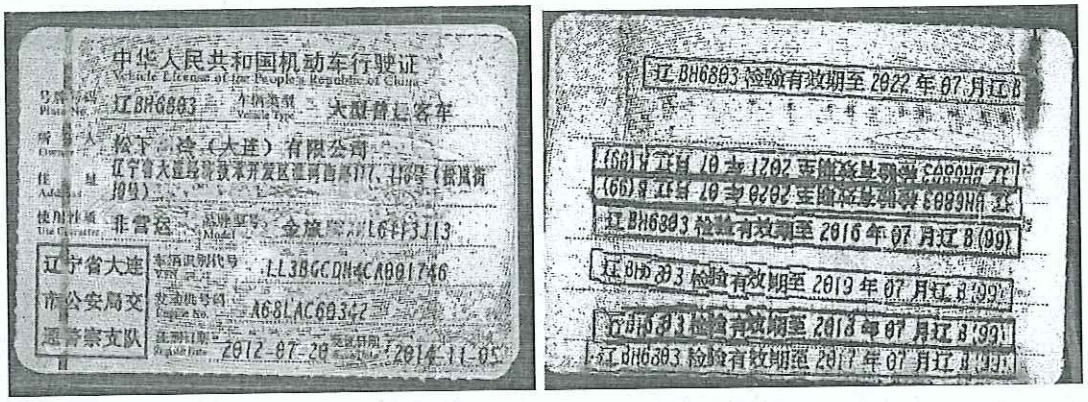

LFV2A11G1D3314647
2013-03-28 2014-12-05



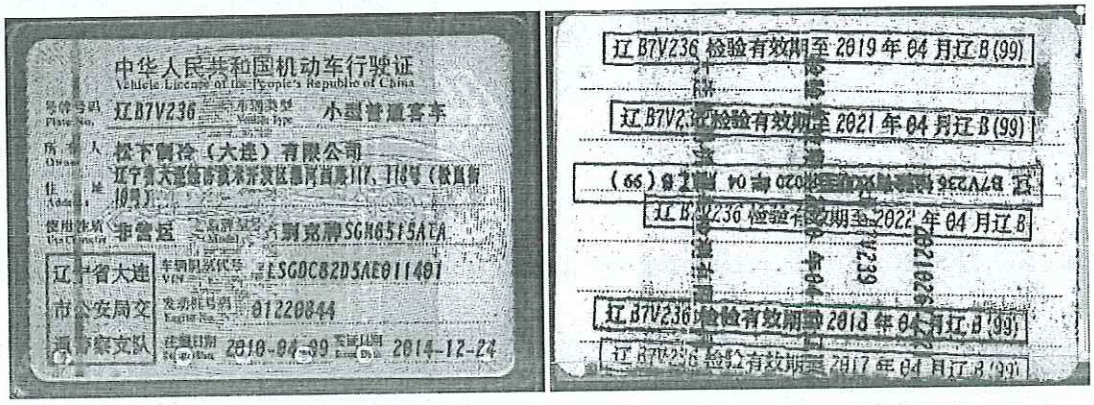

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽B1HC80 小型轿车
松下制冷（大连）有限公司
大连开发区淮河西路118号
非营运 捷达牌FV7160FG
辽宁省大连市公安局交通警察支队
LFV2A11G5C3398468
788123
2013-03-28 2014-12-08


辽B1HC80 检验有效期至 2018 年 03 月辽B(97)
辽B1HC80 检验有效期至 2019 年 03 月辽B(97)
辽B1HC80 检验有效期至 2020 年 03 月湘A(99)
辽B1HC80 检验有效期至 2021 年 03 月湘A(99)

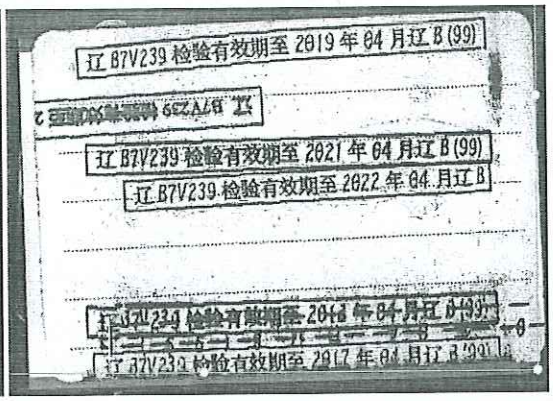

中华人民共和国机动车行驶证
小型轿车
非营运
2013-03-28
2014-12-08
辽B1HC81 检验有效期至 2019 年 03 月辽 B(97)
辽B1HC81 检验有效期至 2020 年 03 月黑 A(99)
辽B1HC81 检验有效期至 2021 年 03 月黑 B(99)


中华人民共和国机动车行驶证
辽BH6803
大型普通客车
松下制冷（大连）有限公司
非营运
金旅牌XML6113J3
辽宁省大连市公安局交通警察支队
LL3BGCDH4CA001746
A68LAC60342
2012-07-20
2014-11-05
辽BH6803 检验有效期至 2022 年 07 月辽 B
辽BH6803 检验有效期至 2021 年 07 月辽 B(99)
辽BH6803 检验有效期至 2020 年 07 月辽 B(99)
辽BH6803 检验有效期至 2016 年 07 月辽 B(99)
辽BH6803 检验有效期至 2019 年 07 月辽 B(99)
辽BH6803 检验有效期至 2018 年 07 月辽 B(99)
辽BH6803 检验有效期至 2017 年 07 月辽 B(99)

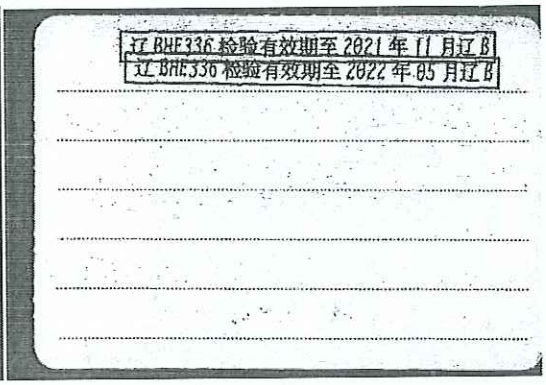

中华人民共和国机动车行驶证
辽BH6747
大型普通客车
松下制冷（大连）有限公司
非营运
金旅牌XML6113J3
辽宁省大连市公安局交通警察支队
LL3BGCDH2CA001745
A68LAC60336
2012-07-20
2014-11-06
辽BH6747 检验有效期至 2021 年 07 月辽 B(99)
辽BH6747 检验有效期至 2022 年 07 月辽 B
辽BH6747 检验有效期至 2020 年 07 月辽 B(99)
辽BH6747 检验有效期至 2016 年 07 月辽 B(99)
辽BH6747 检验有效期至 2019 年 07 月辽 B(99)
辽BH6747 检验有效期至 2018 年 07 月辽 B(99)
辽BH6747 检验有效期至 2017 年 07 月辽 B(99)


中华人民共和国机动车行驶证
辽B7V236
小型普通客车
松下制冷（大连）有限公司
非营运
别克牌SGM6515ATA
辽宁省大连市公安局交通警察支队
LSGDC82D5AE011401
01220844
2010-04-09
2014-12-24
辽B7V236 检验有效期至 2019 年 04 月辽 B(99)
辽B7V236 检验有效期至 2021 年 04 月辽 B(99)
辽B7V236 检验有效期至 2020 年 04 月辽 B(99)
辽B7V236 检验有效期至 2022 年 04 月辽 B
辽B7V236 检验有效期至 2018 年 04 月辽 B(99)
辽B7V236 检验有效期至 2017 年 04 月辽 B(99)


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽B7V239 小型普通客车
松下制冷（大连）有限公司
辽宁省大连经济技术开发区盛青西路117、118号（盛凤街10号）
非营运
LSGDC82D6AE818809
03040218
2018-04-09 2014-12-25


辽B7V239检验有效期至2019年04月辽B(99)
辽B7V239检验有效期至2021年04月辽B(99)
辽B7V239检验有效期至2022年04月辽B

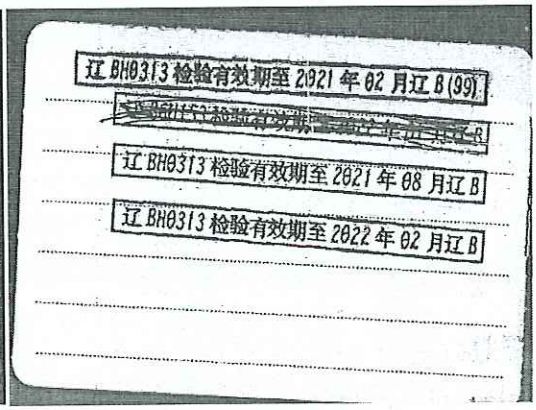

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽BHE336 小型普通客车
松下制冷（大连）有限公司
辽宁省大连经济技术开发区盛青西路117、118号（盛凤街10号）
非营运
LJ17VA3084G717359
G4JS*41005371*
2004-11-02 2020-11-08


辽BHE336检验有效期至2021年11月辽B
辽BHE336检验有效期至2022年05月辽B


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽BH126G 小型越野客车
松下制冷（大连）有限公司
辽宁省大连经济技术开发区盛青西路117、118号（盛凤街10号）
非营运 奥迪WAUAGD4L
WAUAGD4L7CD032137
CJT070454
2012-07-18 2014-10-02


辽BH12
辽BH126G
辽BH126
辽BH126
机动车检验合格标志
（电子凭证）
检
检验有效期至
2022年07月


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
辽BH0313 大型普通客车
松下制冷（大连）有限公司
辽宁省大连经济技术开发区盛青西路117、118号（盛凤街10号）
非营运 斯达 SCT037GTRB53L
LFWHS5812C5000567
ZTR-8042230
2007-08-09 2020-06-07


辽BH0313检验有效期至2021年02月辽B(99)
辽BH0313检验有效期至2021年08月辽B
辽BH0313检验有效期至2022年02月辽B



中华人民共和国机动车行驶证

辽B85755 小型轿车

松下制冷（大连）有限公司

辽宁省大连保税区东北亚国际物流园区2号、11号1层

辽宁省大连公安局交通警察支队

2014-02-08 2021-03-01



辽A45755

5人

1495kg

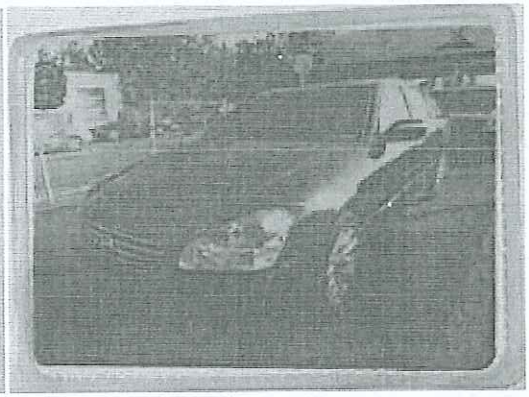
5885×1845×1650mm

检验有效期至2021年08月辽B

汽油



辽B85755 检验有效期至 2022 年 02 月辽 B





中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

辽BH6P53 小型普通客车

松下制冷（大连）有限公司

辽宁省大连保税区东北亚国际物流园区117、118号（区内自编10号）

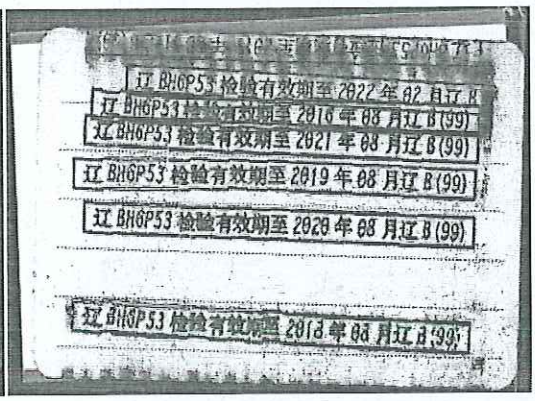
非营运 别克牌SGM6517GL8

辽宁省大连公安局交通警察支队

LSGUD82C86E026650

67010677

2006-08-15 2014-12-15



辽BH6P53 检验有效期至 2022 年 08 月辽 B(99)

辽BH6P53 检验有效期至 2016 年 08 月辽 B(99)

辽BH6P53 检验有效期至 2021 年 08 月辽 B(99)

辽BH6P53 检验有效期至 2019 年 08 月辽 B(99)

辽BH6P53 检验有效期至 2020 年 08 月辽 B(99)

辽BH6P53 检验有效期至 2018 年 08 月辽 B(99)



中华人民共和国机动车行驶证

辽B6HP67 小型普通客车

松下制冷（大连）有限公司

大连开发区北河西路117、118号

非营运 别克牌SGM6481ACB

LUXG91S16DB043536

E80012215

2014-01-21 2014-12-04



辽B6HP67

5人

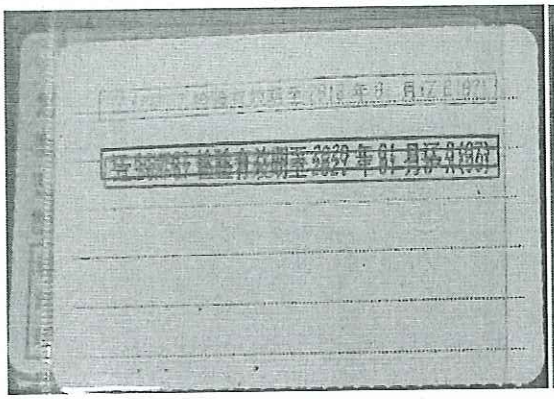
2456kg

1960kg

4869×1939×1760mm

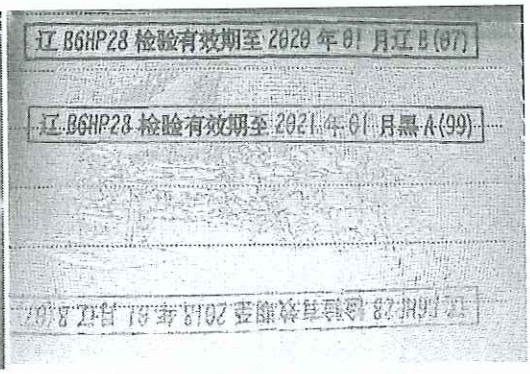
检验有效期至2016年01月辽B(07)

汽油




中国太平
CHINA TAIPING
机动车商业保险卡
诚信、专业、价值
全国统一客户服务热线 95589
随身携带
出险报案
太平财产保险有限公司


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
号牌号码 Plate No. 辽B6HP28
车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车
所有人 Owner 松下制冷（大连）有限公司
住址 Address 大连开发区淮河西路117、118号
使用性质 Use Character 非营运
品牌型号 Model 科智德牌DYX6481ACB
辽宁省大连市公安局交通警察支队
车辆识别代号 VIN LUXG91S18CB936411
发动机号码 Engine No. EB0004890
注册日期 Register Date 2014-01-26
发证日期 Issue Date 2014-12-9


辽B6HP28检验有效期至2020年01月辽B(07)
辽B6HP28检验有效期至2021年01月黑A(99)


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
号牌号码 Plate No. 辽B1V26R
车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车
所有人 Owner 松下制冷（大连）有限公司
住址 Address 辽宁省大连保税区北京区淮河西路117、118号（高具营10号）
使用性质 Use Character 非营运
品牌型号 Model 艾力绅牌DHW6495R8CRE
辽宁省大连市公安局交通警察支队
车辆识别代号 VIN LVHRR8804L5092009
发动机号码 Engine No. 7002003
注册日期 Register Date 2020-07-06
发证日期 Issue Date 2020-07-06


号牌号码 辽B1V26R
档案编号
核定载人数 7人
总质量 2475kg
整备质量 1925kg
核定载质量 --
外廓尺寸 4940×1845×1710mm
准牵引总质量 ---
备注
检验有效期至2022年07月辽B(07)
检验记录
汽油
210001972768

冰山冷热科技股份有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让松下制冷(大连)有限公司股权事宜，冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

冰山冷热科技股份有限公司(印章)

法定代表人(签字/盖章)

2021 年 11月 16日

松下电器(中国)有限公司

承　诺　函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让松下制冷(大连)有限公司股权事宜，冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

松下电器(中国)有限公司(印章)

法定代表人(签字)

2021 年 11月 16日

松下制冷(大连)有限公司

承　诺　函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让松下制冷(大连)有限公司股权事宜，冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、　资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、　所提供的权属证明、财务会计信息及其他资料真实、完整、合法；

三、　纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、　纳入资产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；

五、　纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

六、　不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

七、　所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

松下制冷(大连)有限公司(印章)

法定代表人(签字)

2021 年 11 月 16 日

资产评估师承诺函

冰山冷热科技股份有限公司、松下电器(中国)有限公司、松下制冷(大连)有限公司:

受你单位的委托，我们对冰山冷热科技股份有限公司拟对松下制冷(大连)有限公司实施股权转让事宜所涉及的松下制冷(大连)有限公司的股东全部权益价值，以2021年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下:

一、具备相应的执业资格;

二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致;

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实;

四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法;

五、充分考虑了影响评估价值的因素;

六、评估结论合理;

七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师: 资产评估师 王晨煜 24000264

资产评估师: 资产评估师 马继跃 24000004

2021年11月18日

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资[2017]26号）第十四条的有关规定，我公司原取得的资产评估资格证书已交回，详见公告内容：

北京市财政局

2017-0070号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

1、北京中企华资产评估有限责任公司

2、北京亚太联华资产评估有限公司

3、中建银（北京）资产评估有限公司

4、中林促资产评估（北京）有限公司

5、北京德通资产评估有限责任公司

6、北京中评瑞资产评估事务所有限公司

7、北京中海盛资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。

北京市财政局

2017年11月15日



证券期货相关业务评估资格证书

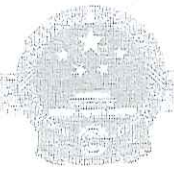
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京
中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。





批准文号：财企[2008]360号　证书编号：0100011004　发证时间：二〇〇八年十二月

000025



统一社会信用代码

91110101633784423X

营业执照

（副　本）(3-1)



名　　称　北京中企华资产评估有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　权忠光

经营范围　探矿权和采矿权评估；从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；土地调查评估服务；经济信息咨询；财务咨询；劳务服务；从事产权经纪业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　1000万元

成立日期　1996年12月16日

营业期限　1996年12月16日 至 2046年12月15日

住　　所　北京市东城区青龙胡同35号

登记机关



2020 年 05 月 25 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：王晨煜

性别：女

登记编号：24000264

单位名称：北京中企华资产评估有限责任公司大连分公司

初次执业登记日期：1999-12-31

年检信息：通过（2021-04-12）

（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：

本人印鉴：资产评估师 王晨煜 24000264

打印日期：2021-08-30

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.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：马继跃

性别：男

登记编号：24000004

单位名称：北京中企华资产评估有限责任公司大连分公司

初次执业登记日期：2001-06-18

年检信息：通过（2021-04-12）

（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：马继跃

本人印鉴：资产评估师 马继跃 24000004

打印日期：2021-06-23

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn