本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

嘉学评估评报字〔2022〕8200062号

第一册（共一册）

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二零二二年十月三十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3939020006202300014
合同编号：	嘉学评合字[2022]820037A
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	嘉学评估评报字〔2022〕8200062号
报告名称：	中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值
评估结论：	777,000,000.00元
评估机构名称：	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签名人员：	陈庆华　（资产评估师）　会员编号：39130004 王政　（资产评估师）　会员编号：39190033

（可扫描二维码查询备案业务信息）

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

生成日期：2023年01月13日

中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值资产评估报告

目录

声明 1

摘要 2

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 18

三、评估对象和评估范围 18

四、价值类型及其定义 24

五、评估基准日 24

六、评估依据 24

七、评估方法 28

八、评估程序实施过程和情况 43

九、评估假设 43

十、评估结论 45

十一、特别事项说明 48

十二、资产评估报告使用限制说明 52

十三、资产评估报告日 53

附件 55

附件一资产评估汇总表或明细表 56

附件二其他与评估有关的文件 57

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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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。

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

九、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定条件的影响或限制，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。

十、本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值资产评估报告

摘要

嘉学评估评报字〔2022〕8200062号

重要提示

以下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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受中红普林医疗用品股份有限公司（以下简称“中红普林”）的委托，对桂林恒保健康防护有限公司（以下简称“恒保防护”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：根据《中红普林2022年第十一次总裁办公会议纪要》（中红医股[2022]38号）的决议及《资产评估委托合同》，中红普林拟收购恒保防护70%股权，本次评估即为此次股权收购提供价值参考。

评估对象：中红普林拟股权收购涉及的恒保防护的股东全部权益价值。

评估范围：恒保防护于评估基准日时的全部资产及负债。

评估基准日：2022年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本项目分别采用资产基础法和收益法进行评估，并选取收益法的评估结果作为最终评估结论。

评估结论：经评估，截至于评估基准日2022年6月30日，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益的评估值为人民币柒亿柒仟柒佰万元整（小写：人民币 77,700.00 万元）。则桂林恒保健康防护有限公司70%的股权价值为

人民币伍亿肆仟叁佰玖拾万元整（小写：人民币54,390.00万元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日2022年6月30日起计算，至2023年6月29日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动或影响评估对象价值的因素出现重大变化，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为2022年10月31日。

中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值资产评估报告

正文

嘉学评估评报字〔2022〕8200062号

中红普林医疗用品股份有限公司：

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，对中红普林医疗用品股份有限公司拟实施的股权收购行为涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益在2022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

(一)委托人概况

企业名称：中红普林医疗用品股份有限公司

统一社会信用代码：91130200566198618 9

住所：河北省唐山市滦南经济开发区城西园区

法定代表人：桑树军

注册资本：30,000.6万人民币

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

经营范围：一般项目：医护人员防护用品生产（Ⅰ类医疗器械）；劳动保护用品生产；塑料制品制造；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；劳动保护用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；塑料制品销售；包装材料及制品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：医护人员防护用品生产（Ⅱ类医疗器械）；第三类医疗器械经营；道路货物运输（不含危险货物）；包装装潢印刷品印刷。（依法须经批准的项目，

经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）被评估单位概况

1、企业简介

企业名称：桂林恒保健康防护有限公司（简称恒保防护）

统一社会信用代码：914503005594474013

住所：桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号

法定代表人：胡智强

注册资本：4,872.675317万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：许可项目：第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：橡胶制品制造；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；合成材料制造（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、公司发展历程

恒保防护原关联企业桂林恒保健康用品有限公司（以下简称“恒保用品”）及宜兴市恒保乳胶制品有限公司（以下简称“宜兴恒保”）成立于2001年，主要生产销售医用手套及避孕套产品。

2017年，由于经营管理团队整体经营规划安排，公司将原“恒保用品”及“宜兴用品”乳胶手套业务及避孕套业务全部转移至“恒保防护”，并于2020年12月注销了“恒保用品”，于2021年12月将“宜兴用品”转让给第三方。

3、历史沿革

（1）公司设立

2010年4月30日，桂林市工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（（桂林）登记私名预核字[2010]第003407号），准予预先核准“桂林生活乳胶有限公司”的企业名称。2010年8月24日，恒保防护股东胡智强、江友藩签署《桂林生活乳胶有限公司章程》。根据广西嘉计会计师事务所有限公司于2010年8月25日出具的《验资报告》（桂嘉计验字（2010）第546号），截至2010年8

月24日止，恒保防护已收到全体股东缴纳的实收资本500万元，全体股东以货币出资。2010年8月25日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发《企业法人营业执照》（注册号：450300200024060（1-1））。

恒保防护设立时的基本情况如下：

名称	桂林生活乳胶有限公司				
注册资本	500万元				
实收资本	500万元				
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）				
法定代表人	胡智强				
住所	桂林苏桥工业园区内（永福县苏桥镇干校旁）				
成立日期	2010年8月25日				
经营期限	2010年8月25日至2030年8月25日				
经营范围	乳胶制品的制造、销售（不含许可项目）；新型乳胶材料开发；乳胶生产设备、乳胶检查设备、化工原材料（危险品除外）销售。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）				
股东	名称	认缴出资（万元）	出资方式	出资时间	持股比例
	胡智强	335	货币	2010.8.24	67%
	江友藩	165	货币	2010.8.24	33%
合计		500			100%

（2）历史变更情况

①2015年6月24日，恒保防护股东作出股东会决议，同意股东江友藩将其持有的公司33%的股权（对应注册资本165万元）转让给胡国祥，同意公司章程修正案。2015年6月25日，江友藩与胡国祥签署《桂林生活乳胶有限公司股权转让协议书》，约定江友藩将其持有的公司33%的股权（对应注册资本165万元）以165万元的对价转让给胡国祥。2015年6月27日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2015年6月29日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（注册号：450300200024060（1-1））。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	335	67%	335	货币
2	胡国祥	165	33%	165	货币
合计		500	100%	500	-

②2016年8月18日，恒保防护股东作出股东会决议，同意将公司名称变更为

"桂林恒保健康防护有限公司"。2016年8月25日，桂林市工商行政管理局出具《企业名称变更核准通知书》（（桂林）名称变核内字[2016]第167号），核准公司名称变更为"桂林恒保健康防护有限公司"。2016年9月1日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

③2017年11月20日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由500万元增至1,500万元，公司新增的注册资本由桂林恒保投资控股有限公司（以下简称"恒保投资"）以货币方式认缴，同意胡国祥将其持有的公司33%的股权（对应注册资本165万元）转让给胡智强，同意修改后的公司章程。2017年11月20日，胡国祥与胡智强签署《桂林生活乳胶有限公司股权转让协议书》，约定胡国祥将其持有的公司33%的股权（对应注册资本165万元）以165万元的对价转让给胡智强。2017年11月20日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2017年11月20日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	500	33%	500	货币
2	恒保投资	1,000	67%	1,000	货币
合计		1,500	100%	1,500	--

④2017年12月20日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由1,500万元增至3,445万元，公司新增的注册资本1,945万元由桂林恒保企业管理中心（有限合伙）（以下简称"恒保企业管理"）以货币方式认缴745万元、由恒保投资以货币方式认缴1,200万元，同意修改后的公司章程。2017年12月20日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2017年12月20日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	500	14.5%	500	货币
2	恒保投资	2,200	63.9%	2,200	货币

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
3	恒保企业管理	745	21.6%	745	货币
合计		3,445	100%	3,445	--

⑤2018年3月1日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由3,445万元增至3,870.786517万元，公司新增的注册资本425.786517万元由广西北部湾厚润德基金管理中心（有限合伙）（以下简称“广西厚润德”）以货币方式认缴387.078652万元、由南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）以货币方式认缴38.707865万元，同意修改后的公司章程。其中广西厚润德以1,800万元的对价认购新增注册资本387.078652万元，南宁厚润德以180万元的对价认购新增注册资本38.707865万元。2018年3月1日，恒保防护的股东签署了新的公司章程。2018年4月15日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	500	12.92%	500	货币
2	恒保投资	2,200	56.84%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	19.24%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	10.00%	387.078652	货币
5	南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）	38.707865	1.00%	38.707865	货币
合计		3,870.786517	100.00%	3,870.786517	--

⑥2021年2月22日，恒保防护股东作出股东会决议，同意南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）将其持有的公司1%股权（对应注册资本38.707865万元）转让给胡智强，同意修改后的公司章程。2020年6月28日，南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）与胡智强签署《股权转让协议》，约定南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）将其持有的公司1%股权（对应注册资本38.707865万元）以260万元的对价转让给胡智强。2021年2月22日，恒保防护的股东签署了新的公司章程。2021年3月16日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	538.707865	13.92%	538.707865	货币
2	恒保投资	2,200	56.84%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	19.24%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	10.00%	387.078652	货币
合计		**3,870.786517**	**100.00%**	**3,870.786517**	--

⑦2021年3月17日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由3,870.786517万元增至4,168.786517万元，公司新增的注册资本298万元由胡智强以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。胡智强以2,001.666万元的对价认购新增注册资本298万元。2021年3月17日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021年3月18日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	20.0708%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	52.7731%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	17.8709%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	9.2852%	387.078652	货币
合计		**4,168.786517**	**100.00%**	**4,168.786517**	--

⑧2021年5月10日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由4,168.786517万元增至4,654.786517万元，公司新增的注册资本486万元由深圳市创新投资集团有限公司（以下简称“深创投”）、广西桂深红土创业投资有限公司（以下简称“广西桂深红土”）、南宁红土邕深创业投资有限公司（以下简称“南宁红土邕深”）以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。其中深创投以2,996.964万元的对价认购新增注册资本208.1225万元，广西桂深红土以2,595.996万元的对价认购新增注册资本180.2775万元，南宁红土邕深以1,405.44万元的对价认购新增注册资本97.6000万元。2021年5月10日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021年8月6日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.9752%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	47.2632%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	16.0050%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	8.3157%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.4712%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.8729%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0968%	97.6000	货币
合计		**4,654.786517**	**100.00%**	**4,654.786517**	--

⑨2021年8月6日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由4,654.786517万元增至4,773.786517万元，公司新增的注册资本79万元由广西自贸区启远保恒创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“启远保恒”）以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。启远保恒以1,137.6万元的对价认购新增注册资本79万元。2021年8月6日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021年10月21日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：91450300559447401 3）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.6752%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	46.4744%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	15.7379%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	8.1770%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.3965%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.8083%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0618%	97.6000	货币
8	启远保恒	79	1.6689%	79	货币
合计		**4,733.786517**	**100.00%**	**4,733.786517**	--

⑩2021年10月28日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由4,773.786517万元增至4,872.675317万元，公司新增的注册资本138.8888万元由深圳勤智德泰新科技创业投资企业（有限合伙）（以下简称“深圳勤智”）、河南盛周股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“河南盛周”）以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。深圳勤智以1,000万元的对价认购新增注册69.4444万元，河南盛周以1,000万元的对价认购新增注册69.4444万元。2021年10

月28日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021年12月24日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：91450300559447401 3）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.1714%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	45.1497%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	15.2893%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	7.9439%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.2712%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.6998%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0030%	97.6000	货币
8	启远保恒	79	1.6213%	79	货币
9	深圳勤智	69.4444	1.4252%	69.4444	货币
10	河南盛周	69.4444	1.4252%	69.4444	货币
合计		**4,872.675317**	**100.00%**	**4,872.675317**	--

（3）评估基准日股权结构

截至评估基准日，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.1714%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	45.1497%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	15.2893%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	7.9439%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.2712%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.6998%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0030%	97.6000	货币
8	启远保恒	79	1.6213%	79	货币
9	深圳勤智	69.4444	1.4252%	69.4444	货币
10	河南盛周	69.4444	1.4252%	69.4444	货币
合计		**4,872.675317**	**100.00%**	**4,872.675317**	--

4、公司产权和经营管理结构

（1）公司产权结构

截至评估基准日，公司长期投资的账面值为558.00万元，包括3家全资子公司及2家参股公司。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	投资日期	持股比例	投资成本	主要业务	备注
1	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	2017/11/30	100%	50.00	避孕套销售	全资子公司
2	桂林生活方式电子商务有限公司	2017/12/25	100%	0.00	家用产品销售	全资子公司
3	上海恒保健康用品有限公司	2020/9/7	100%	100.00	直接出口业务	全资子公司
4	桂林恒保优品建设开发有限公司	2020/9/15	34%	408.00	厂房出租	二级，参股
5	桂林华大生物科技有限公司	2019/8/14	30%	0.00	辐照灭菌服务	二级，参股

其中，控股的被投资单位情况如下：

①公司名称：桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司（以下简称“倍力乐”）

统一社会信用代码：914503027565422219

住所：桂林市桂林经济技术开发区水荆东路 1-2 号

法定代表人：胡智强

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：销售Ⅰ、Ⅱ类医疗器械，日用百货、服饰。（以上经营范围，涉及需行政许可经营的，凭有效许可证经营；法律法规禁止的，不得经营）（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。）

2004 年 1 月 5 日经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、秦筱凤发起设立。2017 年 4 月 8 日，倍力乐注册资本增加至 100 万元，新增注册资本 50 万元由胡智强认缴，出资方式现金。2017 年 11 月 30 日，秦筱凤、胡智强与恒保防护签署《股权转让协议书》，约定秦筱凤、胡智强分别将其持有的股权转让给恒保防护。至此，倍力乐为恒保防护的全资子公司。

②桂林生活方式电子商务有限公司（以下简称“生活方式”）

统一社会信用代码：91450305327352913N

住所：桂林市七星区高新区信息产业园 D-12 信息孵化大厦 D 座第五层 D-503 房

法定代表人：胡智强

注册资本：100万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：乳胶制品、塑料制品、电子产品（审批许可项目除外）、计生用品研发、生产、销售；美容用品、服装服饰、箱包鞋帽、饰品、日用百货网上批发兼零售；计算机软硬件、网络技术开发、技术咨询、技术服务；计算机网络工程设计、安装；计算机系统集成；国内各类广告设计、制作、发布、代理；企业管理；信息咨询（证券、期货、认证咨询除外）；国家放开经营的医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2014 年 12 月 29 日，经桂林市七星区工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、秦筱凤发起设立。2017 年 11 月 30 日，秦筱凤、胡智强与恒保防护签署《股权转让协议书》，约定秦筱凤、胡智强分别将其持有的股权转让给恒保防护。至此，生活方式为恒保防护的全资子公司。

③上海恒保健康用品有限公司（以下简称“上海恒保”）

统一社会信用代码：9131000074492402XU

住所：中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 255 号 902 室

法定代表人：胡智强

注册资本：100万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；医疗器械经营，化工产品（除危险品）、机电设备、针纺织品、文教用品、橡胶塑料制品、纺织原辅料（除棉花收购）、无纺布制品、五金交电、百货、陶瓷制品的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2004 年 1 月 5 日经上海市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、康威威发起设立。2007 年 2 月 1 号，上海恒保注册资本增加至 100 万元，其中胡智强认缴出资额人民币 90 万元，占公司注册资本 90%，康威威认缴出资额人民币 10 万元，占公司注册资本 10%。2008 年 8 月 23 号，康威威将其持有的上海恒保 10%的股权转让给胡智强。2017 年 12 月 25 号，胡智强将其持有的上海恒保 100%的股权转让给恒保防护。至此，

上海恒保为恒保防护的全资子公司。

参股的被投资单位情况如下：

①桂林恒保优品建设开发有限公司（以下简称“恒保优品”）

统一社会信用代码：91450300MA5PF3UQ22

注册资本：1,200万元人民币

成立日期：2020年04月30日

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：胡智强

注册地址：广西壮族自治区桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号

经营范围：许可项目：货物进出口；技术进出口（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目:信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；物业管理；礼仪服务；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；橡胶制品销售；橡胶制品制造；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。

恒保优品是恒保防护持有34%股权的非控股公司。2020年4月30日，恒保优品经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币408.00万元，由股东恒保防护发起设立。2021年1月5日，恒保防护同意恒保优品增资至1200万元，所增资本由桂林经开投资控股有限责任公司以货币出资，占注册资本的66%。至评估基准日，恒保防护持有恒保优品34%的股权。

②桂林华大生物科技有限公司（以下简称“华大生物”）

统一社会信用代码：91450300MA5P0PNW5F

注册资本：1,900万元人民币

成立日期：2019年8月14日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：张继续

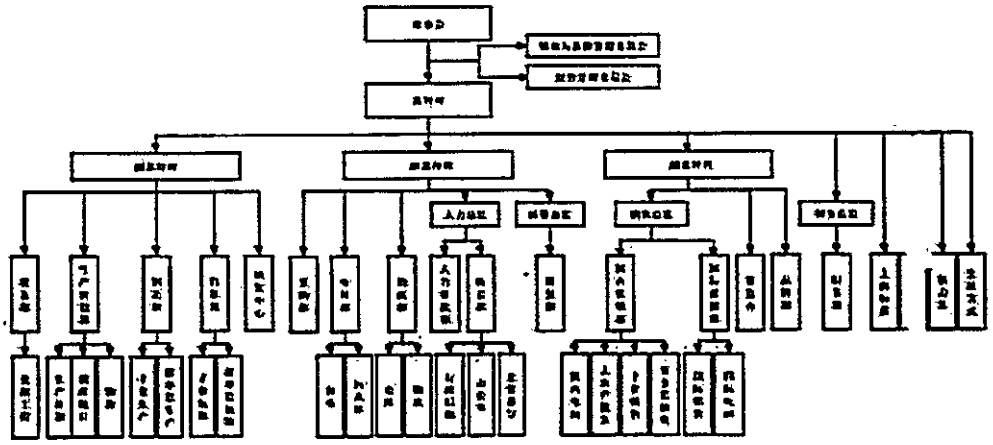
注册地址：桂林市永福县苏桥镇苏桥工业园B-12地块

经营范围：生物科技技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让；医学研究（涉及行政许可审批项目除外）；初级农产品加工、技术研究；电子设备研发、生产。（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。）

华大生物是恒保防护持有 15%股权的非控股公司。2019 年 8 月 14 日，华大生物经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 1900.00 万元，由股东广州华大生物科技有限公司和恒保防护共同发起设立，其中广州华大生物科技有限公司认缴 1330 万元，占注册资本的 70%，恒保防护认缴 570 万元，占注册资本的 30%。至评估基准日，恒保防护持有华大生物 30%的股权。

（2）公司经营管理结构

恒保防护于评估基准日时的组织结构图如下：



5、近年资产、财务及经营状况

（1）公司近3年及基准日资产、财务状况如下表：

单体报表口径公司资产、负债及财务状

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
资产	18,782.00	27,697.29	47,183.06	57,114.26
负债	13,664.84	18,295.12	22,367.98	36,271.23
所有者权益	5,117.16	9,402.18	24,815.08	20,843.03
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-6 月
营业收入	6,076.98	17,186.92	24,872.07	18,998.78
利润总额	172.24	4,615.48	3,628.27	3,185.87

净利润	83.61	4,285.01	3,275.24	3,027.95
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

合并报表口径公司资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日
资产	21,064.74	31,069.43	48,934.68	57,838.51
负债	15,385.61	20,203.52	22,552.50	36,595.53
所有者权益	5,679.13	10,865.92	26,382.18	21,242.98
归属母公司所有者权益	5,679.13	10,865.92	26,382.18	21,242.98
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见
项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-6月
营业收入	12,795.59	33,294.95	29,832.45	20,598.79
利润总额	589.08	5,956.43	3,679.71	2,018.71
净利润	427.49	5,186.79	3,378.60	1,860.80
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

（2）公司经营状况

①行业基本情况

公司主要为医用乳胶外科手套、医用检查手套、乳胶避孕套的生产及销售，根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》分类，公司属于专用设备制造业（分类代码：C35）。按照《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，公司所属行业为医疗仪器设备及器械制造业（行业代码：C358）。

医用手套按照材质不同可分类为乳胶手套、丁腈手套和PVC手套。由于成本优势，乳胶手套是目前市场占比最高的种类，但近年来随着技术工艺逐渐成熟，医疗级丁腈手套与PVC手套将逐渐取代乳胶市场份额，并被广泛应用于医疗检查、医疗护理、食品卫生等诸多领域。但在外科手术领域，乳胶手套仍很难被丁腈手套取代。随着我国老龄社会的到来，预计未来医疗手术数量会加速

增长。国内避孕套市场仍是国外品牌垄断，杜蕾斯及冈本市场份额合计占一半以上，国产品牌有替代空间。

②主要产品

公司成立于2010年，主要产品包括医用外科手套、医用检查手套、避孕套等，拥有的特色产品包括聚异戊二烯手套、抗病毒手套、湿手穿戴手套、脱蛋白手套、双层双色手套、聚氨脂避孕套等。

③生产能力

公司位于桂林经济开发区，第一、二期工程占地85亩，分两期建设，第一期工程于2019年初投产，二期工程于2022年4月份投产，至评估基准日已经建成医用外科手套生产线20条（单模），年规划产能6亿副；已建设避孕套生产线4条，年规划产能2.6亿只。公司不仅有自己的研发中心，还与武汉病毒研究所、重庆中科院、株洲橡胶设计院、桂林医学院及桂林航校等科研机构和高校联合建立研发机构，公司也已获得广西博士后创新实践基地，已聘请一批博士进行世界级前沿科技研究。

④主要品牌及认证情况

公司主要推广麦迪斯和倍力乐两个品牌，手套产品国内销售全部是自主品牌，国外销售一半是自主品牌，一半是贴牌（双品牌）。麦迪斯作为国际医用专业防护品牌，销往多个国家和地区，是FDA认证品牌、联合国医用手套及口罩直供品牌、中国贸促会出口认证品牌。手套外销已进入联合国、日本卫生部等系统，已与美联经销商达成合作并向其供货。在医用手套上，公司已与多家国外的核心经销商有长达20余年的合作历程；倍力乐避孕套2002年中国上市，距今已有18年的历史，从2002年推出多国专利的“气囊型避孕套”进入消费者市场起，在多个类别上均引领了中国情趣潮流的发展。

⑤行业地位

国内乳胶手套厂商规模相对较大的有桂林恒保、江西科邦、桂林高邦（紫竹乳胶），公司目前产能最大。目前国内避孕套市场仍处于国外品牌垄断的格局，英国的杜蕾斯及日本的冈本，市场份额加起来超过一半以上。目前在网络排名中，公司倍力乐避孕套排在中国品牌的前列。

6、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为中红普林医疗用品股份有限公司，被评估单位为桂林恒保健康防护有限公司。委托人拟收购被评估单位的股权。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《中红普林.2022年第十一次总裁办公会议纪要》(中红医股[2022]38号)的决议及《资产评估委托合同》，中红普林拟收购恒保防护70%股权，本次评估即为此次股权收购提供价值参考。

本评估结论仅供委托人股权收购这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用本报告评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一)根据中红普林医疗用品股份有限公司的委托，本次评估对象为中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司的股东全部权益价值。

(二)本次评估范围为桂林恒保健康防护有限公司于评估基准日时的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、桂林恒保健康防护有限公司于2022年6月30日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	
		母公司报表	合并报表
一	流动资产合计	27,443.18	28,201.93
二	非流动资产合计	29,671.07	29,636.58
2-1	债权投资		
2-2	其他债权投资		
2-3	长期应收款		

2-4	长期股权投资	558.00	408.00
2-5	其他权益工具投资		
2-6	其他非流动金融资产		
2-7	投资性房地产.		
2-8	固定资产.	26,244.30	26,244.64
2-9	在建工程.	1,776.19	1,776.19
2-10	生产性生物资产		
2-11	油气资产		
2-12	使用权资产	259.79	259.79
2-13	无形资产.	575.05	575.05
2-14	开发支出		
2-15	商誉		
2-16	长期待摊费用	52.23	52.23
2-17	递延所得税资产	205.51	320.69
2-18	其他非流动资产		
资产合计		**57,114.26**	**57,838.51**
三	流动负债合计	29,738.42	30,062.72
四	非流动负债合计	6,532.81	6,532.81
负债合计		**36,271.23**	**36,595.53**
股东全部权益		**20,843.03**	**21,242.98**

2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据桂林恒保健康防护有限公司申报的资料，表外资产为桂林恒保健康防护有限公司及其下属子公司拥有的账面未记录的专利及商标，数量合计为102项（其中商标60项，专利42项），详见下表。

账面未记录的商标共计60项，具体明细如下：

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
1	恒保防护	23259653	焰凸	10类医疗器械	2018/3/21	2028/3/20	其他	否
2	桂林恒保健康防护有限公司	24532671	花桥柒记	43类	2018/6/14	2028/6/13	其他	是
3	桂林恒保健康防护有限公司	6125133	恒保	10类医疗器械	2009/12/14	2029/12/13	其他	是
4	桂林恒保健康防护有限公司	63233984	倍力乐·性本乐 PLEASUREMORE，MORE PLEASURE!	10类医疗器械	2022/3/14	驳回	自己注册	否
5	桂林恒保健康防护有限公司	63233972	997安全仓	10类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
6	桂林恒保健康防护有限公司	44269285	恒保	21类日用器具	2020/10/21	2030/10/20	自己注册	是
7	桂林恒保健康防护有限公司	28882306	恒保防护	21类日用器具	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
8	桂林恒保健康防护有限公司	62435319	木兰集	21类日用器具	初审公告日期2022	2032/7/20	自己注册	否

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
					年04月20日			
9	桂林恒保健康防护有限公司	62430960	木兰集	10类医疗器械	初审公告日期2022年04月20日	2032/7/20	自己注册	否
10	桂林恒保健康防护有限公司	62422214	木兰集	27类地毯席垫	初审公告日期2022年04月20日	2032/7/20	自己注册	否
11	桂林恒保健康防护有限公司	59861118	虹兮	10类医疗器械	2022/3/28	2032/3/27	自己注册	否
12	桂林恒保健康防护有限公司	59390777	淡蓝三保	10类医疗器械	2022/3/14	2032/3/13	自己注册	否
13	桂林恒保健康防护有限公司	58877667	西部牛仔	10类医疗器械	2022/2/14	2032/2/13	自己注册	否
14	桂林恒保健康防护有限公司	55976280	倍力乐彩虹世界	10类医疗器械	2021/11/21	2031/11/20	自己注册	否
15	桂林恒保健康防护有限公司	42765803	避乐	5类医疗用品	2020/9/28	2030/9/27	自己注册	否
16	桂林恒保健康防护有限公司	42764173	避力乐	5类医疗用品	2020/9/28	2030/9/27	自己注册	否
17	桂林恒保健康防护有限公司	41718281	蓝小鲸	10类医疗器械	2020/9/7	2030/9/6	自己注册	否
18	桂林恒保健康防护有限公司	25077974	CC 2	10类医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
19	桂林恒保健康防护有限公司	25062301	3	10类医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
20	桂林恒保健康防护有限公司	24811717	图形	10类医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
21	桂林恒保健康防护有限公司	22785331	浪震	10类医疗器械	2018/2/21	2028/2/20	自己注册	否
22	桂林恒保健康防护有限公司	62433382	木兰集	20类家具	初审公告日期2022年6月27日	2032/9/27	自己注册	否
23	桂林恒保健康防护有限公司	61982958	红霸霸	10类医疗器械	2022/1/6	初步审定	自己注册	否
24	桂林恒保健康防护有限公司	57760393	口嗨内颗粒	10类医疗器械	2021/7/16	驳回	自己注册	否
25	桂林恒保健康防护有限公司	57761852	震动缅铃	10类医疗器械	2021/7/16	驳回	自己注册	否
26	桂林恒保健康防护有限公司	56203116	PLEASURE MORE	10类医疗器械	2021/5/19	驳回	自己注册	否
27	桂林恒保健康防护有限公司	55976289	倍力乐快感因子	10类医疗器械	2021/5/11	驳回	自己注册	否
28	桂林恒保健康防护有限公司	55067571	MYBOO	10类医疗器械	2021/4/9	驳回复审	自己注册	否
29	桂林恒保健康防护有限公司	38144768	669	10类医疗器械	2019/5/13	等待驳回复审	自己注册	否
30	桂林恒保健康防护有限公司	63258828	倍力乐呼吸套	10类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
31	桂林恒保健康防护有限公司	63253144	倍力乐.性本乐	35类广告销售	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
32	桂林恒保健康防护有限公司	63244335	特舒服 SUFU	10类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
33	桂林恒保健康防护有限公司	63340965	REDBUFF	10类医疗器械	2022/3/17	驳回	自己注册	是
34	桂林恒保健康防护有限公司	63332184	BLUEBUFF	10类医疗器械	2022/3/17	驳回	自己注册	是
35	桂林恒保健康防护有限公司	63235671	倍力乐 001·	10类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	是
36	桂林恒保健康防护有限公司	63204778	倍力乐 PLEASURE	10类医疗器械	2022/3/11	驳回	自己注册	是

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
			.MORE .					
37	桂林恒保健康防护有限公司	61966937	兰爸爸	10类医疗器械	初审公告日期2022年04月13日	2032/7/13	自己注册	是
38	桂林恒保健康防护有限公司	60597645	图形	10类医疗器械	2022/5/7	2032/5/6	自己注册	是
39	桂林恒保健康防护有限公司	53872323	久仰白金	10类医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册	是
40	桂林恒保健康防护有限公司	53859097	久仰黄金	10类医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册	是
41	桂林恒保健康防护有限公司	52711728	扑叽	35类广告销售	2021/11/21	2031/11/20	自己注册	是
42	桂林恒保健康防护有限公司	48319048	扑叽	5类医疗用品	2021/3/14	2031/3/13	自己注册	是
43	桂林恒保健康防护有限公司	48284022	扑叽	10类医疗器械	2021/3/14	2031/3/13	自己注册	是
44	桂林恒保健康防护有限公司	36426228	甄薄	10类医疗器械	2019/10/7	2029/10/6	自己注册	是
45	桂林恒保健康防护有限公司	34394092	倍力乐 PLEASURE MORE	10类医疗器械	2020/2/7	2030/2/6	自己注册	是
46	桂林恒保健康防护有限公司	32316144	久仰战神	10类医疗器械	2019/4/7	2029/4/6	自己注册	是
47	桂林恒保健康防护有限公司	32054187	倍力乐 PLEASURE MORE	10类医疗器械	2019/5/28	2029/5/27	自己注册	是
48	桂林恒保健康防护有限公司	29925508	华盾	10类医疗器械	2019/1/28	2029/1/27	自己注册	是
49	桂林恒保健康防护有限公司	29440486	BE NOW	10类医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
50	桂林恒保健康防护有限公司	29428566	别闹	10类医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
51	桂林恒保健康防护有限公司	23840006	图形	21类日用器具	2018/4/21	2028/4/20	自己注册	是
52	桂林恒保健康防护有限公司	23839837	图形	10类医疗器械	2018/4/14	2028/4/13	自己注册	是
53	桂林恒保健康防护有限公司	23259583	婚薄	10类医疗器械	2018/3/7	2028/3/6	自己注册	是
54	桂林恒保健康防护有限公司	13413964	哈狼	10类医疗器械	2015/2/7	2025/2/6	自己注册	是
55	桂林恒保健康防护有限公司	32330647	七种武器	10类医疗器械	2019/4/7	2029/4/6	自己注册	是
56	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159980	生活方式	21类日用器具	2012/11/7	2032/11/6	自己注册	是
57	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159960	生活方式	10类医疗器械	2011/5/14	2031/5/13	自己注册	是
58	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159937	生活方式	9类科学仪器	2013/12/21	2023/12/20	自己注册	是
59	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	4810928	玛雅参;MACA SURE	30类方便食品	2008/6/21	2028/6/20	自己注册	否
60	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	3881019	生活方式	10类医疗器械	2005/8/7	2025/8/6	自己注册	否

账面未记录的专利共计42项，具体明细如下：

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
1	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910800071.2	一种双层医用手套的制备方法及一种凝固剂	发明公开	实质审查	自主研发	否
2	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910078072.0	一种双层激光打孔的爆珠安全套及其制作方法	发明公开	受理中	自主研发	否
3	桂林恒保健康防护有限公司	CN201010533471.0	双层夹芯或多层夹芯型高阻隔安全套及其制备方法	发明授权	2012/4/25	其他	是
4	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110630002.9	一种抗病毒医用乳胶制品及其制备方法	发明公开	2022/10/11	自主研发	是
5	桂林恒保健康防护有限公司	CN202011396466.X	一种活性剂、无氧玻尿酸生产方法及其制品	发明公开	2022/9/27	自主研发	是
6	桂林恒保健康防护有限公司	CN202010842596.5	一种氮化硼增强水性聚氨酯高导热高阻隔材料及安全套	发明公开	受理中	自主研发	否
7	桂林恒保健康防护有限公司	CN201610115712.7	一种导电型避孕套及避孕装置	发明授权	2017/6/23	其他	是
8	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110407228.2	一种导热碳分子复合胶乳制备导热超薄避孕套的方法	发明公开	受理中	自主研发	否
9	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110206679.X	一种厚度均匀的医用手套的制备方法	发明公开	2022/9/9	自主研发	否
10	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910800078.4	一种医用手套内表面的涂层及便于湿手穿戴的医用手套的制备方法	发明公开	受理中	自主研发	否
11	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910776520.4	一种碳胶型人体润滑剂及其制备方法	发明公开	驳回	自主研发	否
12	桂林恒保健康防护有限公司	CN202120825841.1	一种符合人体工程蘑菇形的内颗粒避孕套	实用新型	2022/2/1	自主研发	是
13	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407842.3	一种便于湿手穿戴且具有吸汗功能的医用手套	实用新型	2020/9/15	自主研发	是
14	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407856.5	一种双层医用手套	实用新型	2020/6/2	自主研发	是
15	桂林恒保健康防护有限公司	CN201821168812.7	一种润滑液球	实用新型	2019/7/30	自主研发	否
16	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921549470.8	一种使避孕套套装在电检棒前具有姿态一致性的装置	实用新型	2020/11/10	自主研发	是
17	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921881883.6	结合缩阴训练橡胶球使用的功能型避孕套	实用新型	2020/9/8	自主研发	否
18	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921292732.7	一种用于避孕套电检的装置	实用新型	2020/9/4	其他	是
19	桂林恒保健康防护有限公司	CN201720694222.7	一种带浮点的手指防护套	实用新型	2018/4/10	自主研发	是
20	桂林恒保健康防护有限公司	CN201621155967.8	一种能将安全套立分正反的托盘	实用新型	2017/4/26	其他	是
21	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347358.2	包装盒（倍力乐 mini 浮点紧致）	外观设计	2021/10/26	自主研发	是
22	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347691.3	包装盒（倍力乐玻尿酸）	外观设计	2021/9/24	自主研发	是
23	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347787.X	包装盒（倍力乐久伸）	外观设计	2021/9/21	自主研发	是
24	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347660.8	包装盒（倍力乐 mini 纤薄紧致）	外观设计	2021/9/14	自主研发	是
25	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347482.9	包装盒（倍力乐 mini 秒暖紧致）	外观设计	2021/9/14	自主研发	是
26	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069929.6	避孕套（黄金龙甲型）	外观设计	2020/8/28	自主研发	是
27	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069926.2	避孕套（龙甲型）	外观设计	2020/8/18	自主研发	是
28	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069927.7	避孕套（水波型）	外观设计	2020/7/28	自主研发	是
29	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069598.6	避孕套（水纹型）	外观设计	2020/7/21	自主研发	是

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
30	桂林恒保健康防护有限公司	CN201930455240.4	按摩棒	外观设计	2020/7/7	自主研发	是
31	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666962.X	包装盒（倍力乐 mini）	外观设计	2019/12/3	自主研发	是
32	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347712.1	包装盒（倍力乐紧绷套）	外观设计	2021/10/22	自主研发	是
33	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130090582.8	包装盒（倍力乐 boo 天然胶乳橡胶避孕套）	外观设计	2021/6/25	自主研发	是
34	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830168817.9	避孕套（螺旋颗粒型）	外观设计	2018/9/11	自主研发	是
35	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347918.4	茶叶礼品盒	外观设计	2021/11/12	自主研发	是
36	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130197799.9	包装盒（倍力乐 MYBOO）	外观设计	2021/7/23	自主研发	是
37	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830614556.9	包装盒（倍力乐）	外观设计	2019/5/14	自主研发	是
38	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666418.5	倍力乐包装盒（震动水晶套）	外观设计	2019/4/19	自主研发	是
39	桂林恒保健康防护有限公司	CN202210439649.8	一种可分握持力等级的医用手套制备工艺	发明公布	实质审查	自主研发	否
40	桂林恒保健康防护有限公司	CN202210148268.4	一种避孕套的针孔检测装置	发明公布	受理中	自主研发	否
41	桂林恒保健康防护有限公司	CN202220326003.4	一种避孕套的针孔检测装置	实用新型	2022/7/22	自主研发	否
42	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110641884.9	一种防辐射性能好的便于穿戴的乳胶手套及其制备方法	发明公布	实质审查	自主研发	否

(三)上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的股权收购行为涉及的评估对象和范围一致。

(四)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估利用了委托人提供的桂林恒保健康防护有限公司于评估基准日的审计报告作为评估依据，该审计报告由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具，报告号为“信会师报字[2022]第ZG50952号”，出具日期为2022年9月10日，报告结论为标准无保留意见。经该审计报告审计后的桂林恒保健康防护有限公司母公司单体报表评估基准日资产总额为57,114.26万元，负债总额为36,271.23万元，所有者权益为20,843.03万元。2022年1-6月营业收入为18,998.78万元，利润总额为3,185.87万元，净利润为3,027.95万元。合并报表口径评估基准日资产总额为57,838.51万元，负债总额为36,595.53万元，所有者权益为21,242.98万元。2022年1-6月营业收入为20,598.79万元，利润总额为2,018.71万元，净利润为1,860.80万元。资产评估专业人员根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对企业的财务报表进行了分析和判断，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。

除此之外，不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下，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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：（一）评估目的：股权收购，是一个正常的市场经济行为，市场价值能为经济行为各方所接受；（二）市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（三）评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；（四）价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2022年6月30日。

选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资产评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

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，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

1、根据《中红普林医疗用品股份有限公司 2022 年第十一次总裁办公会议纪要》（中红医股[2022]38号）的决议。

2、资产评估委托合同。

(二)法律法规依据

1、《中华人民共和国企业国有资产法》(第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议，2009年5月1日起施行)。

2、《中华人民共和国资产评估法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议，2016年12月1日起施行)。

3、《中华人民共和国公司法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修改，2018年10月26日起施行)。

4、《中华人民共和国证券法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，2020年3月1日起施行)。

5、《中华人民共和国民法典》(第十三届全国人民代表大会第三次会议，2021年1月1日起施行)。

6、《中华人民共和国企业所得税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修改，2008年1月1日起施行)。

7、《国有资产评估管理办法》(国务院第732号令修改，2020年11月29日起施行)。

8、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号修改，2017年11月19日起施行)。

9、《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号修改，2011年11月1日起施行)。

10、《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，2005年9月1日起施行)。

11、《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，2006年12月12日起施行)。

12、《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国资委财政部证监会令第36号，自2018年7月1日起施行)。

13、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号，2016年6月24日起施行)。

14、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号，2002年1月1日起施行)。

15、《上市公司证券发行管理办法》(中国证券监督管理委员会令第163号

修改，2020年2月14日起施行）。

16、《中华人民共和国土地管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修改，2020年1月1日起施行）。

17、《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修改，2020年1月1日起施行）。

18、《中华人民共和国车辆购置税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议，2019年7月1日起施行）。

19、《中华人民共和国契税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议，2021年9月1日起施行）。

20、《中华人民共和国城市维护建设税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议，2021年9月1日起施行）。

21、《证券公司监督管理条例》（国务院第522号令，2008年6月1日起施行）。

22、《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，2013年5月1日起施行）。

23、《中华人民共和国商标法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改，2019年11月1日起施行）。

24、《中华人民共和国专利法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修改，2021年6月1日起施行）。

25、《厦门市企业国有资产监督管理办法》（厦门市人民政府令第157号，2015年2月1日起施行）。

（三）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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）。

6、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）。

7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）。

9、《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)。

10、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)。

11、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)。

12、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)。

13、《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

14、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)。

15、《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44号)。

16、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)。

17、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)。

18、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

19、《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号)。

20、《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号)。

以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(四)资产权属依据

1、不动产权证书。

2、国有土地使用权出让合同。

3、建设用地规划许可证。

4、建设工程规划许可证。

5、机动车行驶证。

6、设备的购置发票。

7、专利证书。

8、商标注册证。

(五)取价依据

1、桂林恒保健康防护有限公司近年及评估基准日会计报表、审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料。

2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件。

3、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的有关询价资料和参数资料。

4、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社,2011年)。

5、Wind金融终端。

6、《机电产品报价查询系统》(机械工业信息研究院)。

7、国家外汇管理局公布的评估基准日人民币汇率中间价。

8、贷款市场报价利率(中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日有效的LPR数据)。

9、《中华人民共和国海关进出口税则》(2022年)。

10、《广西壮族自治区建设工程加价办法》(2016年)、《广西壮族自治区建筑工程消耗量定额》(2016年)、《广西壮族自治区装修工程消耗量定额》(2016年)、《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》(2016年)。

11、《广西壮族自治区建设工程费用定额》(2016年)。

12、《桂林市建设工程材料价格信息》(2022年第2季度)。

(六)其他参考资料

1、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)。

2、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)。

3、《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)。

4、《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)。

5、资产评估专业人员现场勘查、记录等。

6、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定,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、市场法和成本法(资产基础法)三种资产评估基本方法的适用性,选择评估方法。

1、收益法

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。采用收益法评估企业价值必须具备三个前提:一是被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量;二是预期收益所对应的风险能够

度量；三是收益期限能够确定或者合理预期。

基于被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况以及所获取评估资料的充分性等情况，被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量，预期收益所对应的风险能够合理度量，且收益期限能够合理预期，满足收益法的应用前提，因此，选择收益法进行评估。

2、市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。选择和使用市场法必须具备两个前提：一是评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；二是有关交易的必要信息可以获得。

被评估单位所在的行业为乳胶制品行业，截至评估基准日，该行业虽然存在一定数量的上市公司，但基于业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素的分析，这些上市公司与被评估单位差异显著，被评估单位与同行业上市公司不具有可比性，无法采用上市公司比较法进行评估。在产权市场，受市场信息条件的限制，所获取的可比企业案例资料缺乏相关交易背景资料或经营财务数据等必要信息，不具备应用交易案例比较法的前提条件，因此无法采用交易案例比较法进行评估。本项目运用市场法进行评估存在上述操作条件的限制，且上述操作条件限制是资产评估行业通常的执业方式普遍无法排除。因此，本项目不适于采用市场法进行评估。

3、资产基础法

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，合理评估企业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。采用资产基础法评估企业价值必须具备两个前提：一是被评估单位能够对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别；二是资

产评估专业人员能够对被评估单位的各项资产、负债分别进行评估。

资产基础法按照重建或者重置评估对象的思路，以重置企业的各项生产要素为假设前提，根据各项资产、负债的具体情况，选用适当的方法分别评估企业各项资产、负债的价值，进而确定评估对象的价值。被评估单位管理有序，具有较为完备的财务资料和资产管理资料，各项资产、负债结构清晰且进行了盘点并整理成册，能够实施核查验证等评估程序，对各项资产分别进行评估所需的有关数据和信息可以获取，能够从企业重新购建的角度反映被评估单位的价值。因此，本项目适于采用资产基础法进行评估。

综上，本次选择资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法介绍

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，合理评估企业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。具体模型如下：

股东全部权益价值＝全部资产评估值－全部负债评估值

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金。

1）对于银行存款，通过账面余额与银行对账单核对，并向银行发函询证，以核实银行存款余额的正确性，按核实无误后的账面值确定评估值；

2）对于其他货币资金，主要为银行汇票存款、信用证保证金存款、支付宝余额等，评估人员查阅了会计账簿，获取了原始凭证和相关支付平台的资产证明书等资料，核实其他货币资金的真实性、业务内容和金额等，其中对银行汇票存款、信用证保证金存款账户进行了函证，以核实后的价值作为评估值 。

（2）应收票据

评估人员查阅了相关账簿、凭证，并且已获取相关凭证及票据复印件。经核实，账面记录准确，未发现异常情况。评估人员对该类票据风险损失采用账龄分析的方法估计评估风险损失，以应收票据合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

（3）应收款项

对应收款项的评估，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，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款、期后已回款等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回，评估风险损失为100%；对可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

（4）预付款项

对预付款项的评估，评估人员通过查阅相关会计账簿，获取了合同等资料，核实交易事项、账龄、业务内容和金额等内容的真实性，核实结果账、表、单金额相符，以经审计的账面价值确认为评估价值。

（5）应收股利

对应收股利评估，评估人员通过查阅相关会计账簿，获取相关的合同、协议、股东会决议等重要资料，并抽查有关会计凭证等进行核实，经核实，账实相符，故以核实后的账面价值确定评估值。

（6）存货

1）对于原材料，其评估值根据评估基准日客观市场价格进行确定。本次评估，根据不同性质的材料，分别采用如下评估方法：对于正常生产的原材料，其评估值根据评估基准日客观市场价格进行确定。对于库龄 2 年以上呆滞的原材料，本次评估按零值计算。

2）对于在库周转材料，经与被评估企业负责人了解，在库周转材料单价较低，周转速度快，不存在由于积压造成的报废，在库周转材料账面金额基本上能反映评估基准日的客观市场价格，故以核实后的账面价值作为评估值。

3）对在产品，评估人员根据被评估单位提供的在产品评估明细表，通过财务人员询问在产品的核算流程，审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账，对在产品的生产流程和转出业务进行抽查审核，对在产品的价值构成情况进行调查，经核查，企业按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。经现场勘查，存在小部分库龄较长呆滞的在产品，故本次评估，根据在产品的性质按以下方法进行评估：

对于正常生产的在产品，在对其账面余额核实无误的基础上，以核实后的账面余额确认为评估价值。

对于库龄在 2 年以上在产品，评估人员向企业存货管理人员了解，这部分在产品因为市场需求量小、订单量较少，期后没有继续投入生产的滞销在产品。这部分在产品库龄较长，品质也无法保证，根据存货管理人员介绍，未来不会投入再生产，已无市场价值及回收价值，故本次评估按零值确认。

4）对于产成品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于库存商品正常销售的产品中以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值＝实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

5）对于发出商品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，发出商品的销售也存在一定的市场风险，会发生退货等不确定性因素。所以对于发出商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值＝实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）。

（7）其他流动资产

对于其他流动资产，评估人员抽查了相关记账凭证及原始凭证，经核实，账簿记录与账面值一致，以核实后的审计后账面价值确认为评估价值。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资包含3家全资子公司及2家参股公司。我们首先对被投资单位的股东全部权益价值进行评估，然后乘以持股比例，得出该项长期股权投资评估值。

长期投资评估值＝被投资单位整体评估后价值×持股比例

（2）房屋建筑物类固定资产

本次评估根据评估目的和委估的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对纳入本次评估范围的房屋建筑物，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是求取评估对象在评估基准日的重置价格或重建价格，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，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

基本计算公式：评估价值＝重置成本×成新率

其中重置成本＝建设成本＋资金成本

建设成本＝建筑安装工程费＋前期及其他费用＋室外设施配套费

（3）设备类固定资产

1）设备评估方法

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，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，本次评估的设备采用重置成本法进行评估。

评估值＝重置成本×成新率

①重置成本的确定

A.国产设备重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）文件规定，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）和《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）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。根据以上规定，专用于避孕套生产的设备及部分账面原值含增值税的设备购置价为含税价，其余设备重置成本中的设备购置价为不含税价。

重置成本计算公式：

重置成本＝设备购置价＋运杂费＋安装调试费＋其他费用＋资金成本－设备购置所发生的增值税进项税额

对评估范围内机器设备中价值较小的项目，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低（或运输费用由销售商负责），其重置成本直接参照现行市场购置的价格确定。

B.进口设备重置成本的确定

核对进口设备的采购合同，了解进口设备的价值类型，通过市场询价等途径确定进口设备的离岸价（FOB价）或到岸价（CIF价），在此基础上按有关规定依次考虑进口设备的海运费、保险费、外贸手续费、银行手续费、商检费、

基准日汇率、关税、增值税、国内运杂费、安装调试费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定进口设备的重置成本，其公式如下：

进口设备重置成本＝CIF价（按基准日汇率换算）+关税+增值税+银行财务费+外贸手续费+国内运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本。

对无法获得设备FOB或CIF价的进口设备，根据替代性原则寻找国内技术性能、生产能力等类似的可替代设备，调整功能及制造水平差异确定重置成本。

②成新率的确定

理论成新率＝尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率＝年限成新率×40%+勘察成新率×60%

本次评估对于超过会计折旧年限企业仍在继续使用的机器设备，评估时取15%的成新率。

2）车辆评估方法

本次车辆评估根据车辆的特点与用途，分别采用市场法和成本法进行评估。若车辆具有活跃的市场，存在足够数量类似资产的交易案例，则采用市场法中的类比法进行评估；其余车辆选择成本法进行评估。

（4）在建工程-土建

根据在建工程的特点，按以下方法进行评估：

1）开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其账面价值的组成，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

2）开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间工程项目涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置成本。

3）对非正常建设的在建项目，核实了解工程停工或未转固原因，以核实后的账面值确定评估值。

（5）在建工程-设备

根据在建工程的特点，按以下方法进行评估：

1）对于正在安装的设备，评估人员核实了设备款、安装工程及其他费用款项的支付情况，对于截至评估基准日已开工 6 个月以上的设备安装工程按合理

工期计算资金成本，以两者之和确认评估值。

2）于评估基准日已支付合同约定全部价款，尚未验收的设备，按重置成本法确定其评估值。

3）对于预付的部分设备的费用，评估人员以核实后的账面值确认评估值。

（6）无形资产——土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，现行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法和公示地价系数修正法等，其中市场比较法、收益还原法、剩余法为基本方法。评估方法的选择应按照地价评估技术规程，根据当地地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。评估人员通过实地调查，认真分析调查收集到的有关资料，在确定上述评估原则的基础上，根据评估对象的实际情况，结合本次评估目的，宜采用市场比较法进行评估。

市场比较法：在同一市场条件下，根据替代原则，以条件类似的土地交易实例与评估对象之间加以对照比较，就两者之间的交易情况、交易时间、区域因素、个别因素及其它因素等的差别进行修正，求取评估对象在评估基准日价格的方法。

基本公式为：P＝PB×A×B×C×D×E

式中：P—待估宗地价格；

PB—比较实例价格；

A—交易情况调整；

B—交易期日调整；

C—区域因素调整；

D—个别因素调整；

E—年期修正调整。

（7）无形资产-其他无形资产

其他无形资产主要为外购办公软件，评估人员根据资产特点，选取成本法进行评估。由于这部分办公软件为根据企业需要定制，评估人员根据原软件采购合同，剔除了原合同中已经失效的金蝶星空云产品租赁费，向供应商询价后得到办公软件的重置成本。由于这部分软件没有明确的使用寿命，本次评估以办公软件的重置成本作为评估价值。

（8）无形资产-专利权

被评估单位主要产品可以分为手套类产品及避孕套类产品两类。本次评估根据评估范围内各专利的实际内容，将纳入评估范围的专利分为手套类专利、避孕套类专利及其他专利三类进行评估。

对手套类专利及避孕套类专利，由于其在日常生产经营中使用，共同对相关收入产生贡献，故将手套类专利及避孕套类专利各作为一个专利组合进行评估。根据被评估单位提供的财务数据，这两类专利组合相关的收益和风险可以合理估计，因此可以通过收益法途径对这两类专利权组合进行评估。

对其他专利，主要为茶叶礼品盒外观专利，其主要用于茶叶礼品的包装，不直接对收入产生贡献，仅以外观表现起到辨识和保护作用，本次采用成本法进行评估。

1）成本法

专利资产成本法主要指采用估计重置成本及贬值率估算专利资产评估价值的方法。其中重置成本包括形成专利资产所需的直接成本、间接费用。其计算公式如下：

数学表达式：

$V=P\times(1-\mu)=(C1+C2)\times(1-\mu)$

式中：V——被评估无形资产的评估价值；

P——被评估无形资产的重置成本；

μ——贬值率。

C1——设计费用

C2——证书申请费，包括申请费和代理费。

2）收益法

专利资产的收益法根据对专利预期收益估算方式不同，可以分为增量收益法、许可费节省法、收益分成法或超额收益法。根据本次评估的手套类专利及避孕套类专利为企业自身生产经营中产生的专利，且并未对外授权使用，本次评估选用收益分成法对手套类专利及避孕套类专利进行评估。

收益分成法是在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的评估方法。收益分成法认为在技术产品的生产、销售过程中，技术对产品的收益是有贡献的，采用适当方法估计技术对收益的贡献率，进而确定技术的收益贡献额，再

选取恰当的折现率，将技术的收益贡献额折现，以此作为技术类资产的评估结果。运用该种方法具体分为如下四个步骤：

①确定专利权组合的经济寿命期，预测在经济寿命期内技术产品的销售收入；

②分析确定专利权组合对收入的分成率，确定该组合对相关产品的贡献额；

③采用适当折现率将贡献额折成现值；

④经济寿命期内贡献额现值相加，确定专利权组合的评估结果。采用以下公式计算专利权组合的评估结果：

计算公式为：

$$P=\sum_{t=1}^{n}\frac{R_t\times K}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估结果

r：折现率

R_t：第t年的收入

K：分成率

t：收益年限

（9）无形资产-商标权

本次商标评估中，对于企业申请的商标医用手套及防御性等相关商标，由于主要作为被评估单位的产品来源标识，给被评估单位产品带来的超额收益不明显，故采用成本法对其进行评估。而对于避孕套商标，其会给被评估单位产品带来超额收益，故采用收益法对期进行评估。

1）成本法

商标资产成本法主要指采用估计重置成本及贬值率估算商标资产评估价值的方法。考虑本次纳入评估范围的医用手套及防御性等相关商标主要作为被评估单位的产品来源标识，给被评估单位产品带来的超额收益不明显，根据其商标的实际状况，本次评估重置成本考虑合理的设计费用和商标申请费用。

具体评估如下：

商标权取得成本＝设计费＋申请及代理服务费＋注册申请费用

对于申请中或驳回复审的商标，本次以零值确认评估值。

2）收益法

本次评估采用收益法评估商标使用权，具体采用收益法-许可费用节省法计算。收益法-许可费用节省法是测算由于拥有该项商标使用权资产而节省的向第三方定期支付许可使用费的金额，并对该无形资产经济寿命内每年节省的许可开支后，通过适当的折现率折现到评估基准日时点，以此作为该项无形资产的价值。确定该项商标使用权资产许可费率是基于收入的分成确定，该收益分成是假设在一个公平交易中，一个自愿的被许可方为获取使用目标无形资产的权利而愿意支付给一个自愿的许可方的金额。

基本计算公式为：

评估值=未来收益期内各期的收益额现值之和

$P=\sum_{t=1}^{n}[\alpha F_t/(1+i)^t]$

式中：

P—商标评估值

i—折现率 r，采用风险加和法来确定折现率

Ft—未来第 t 年的分成基数

n—收益年限

t—未来第 t 年

α—许可费率

（10）使用权资产

对于使用权资产，评估人员查阅了使用权资产发生的租赁合同、财务账、原始凭证等资料，了解其形成的原因。并调查了租赁资产周边的市场租金，对比市场租金与合同租金，市场租金与合同租金差异较小，故以合同租金确认承租人的租赁权益价值，以核实后的账面价值确认为评估价值。

（11）长期待摊费用

对于长期待摊费用，评估人员了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证，核实了费用的发生日期、预计摊销月数，已摊销月数以及基准日后尚存受益月数，在评估基准日以核实后的账面值确定评估。

（12）递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相

关规定。在核实递延所得税资产真实、完整的前提下，按照将产生的可抵扣金额确认评估值。

（13）其他非流动资产

对于其他非流动资产，评估人员查阅了相关的采购合同，并核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料。现场查实证明交易事项真实，款项入账金额计算准确，以核实后的审计后账面值作为其他非流动资产评估值。

3、负债

评估范围为企业评估申报的各项流动负债及非流动负债，流动负债包括短期借款、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、应付股利、应付利息、一年内到期的非流动负债及其他流动负债；非流动负债包括长期借款、租赁负债、递延收益。评估人员对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

(三)收益法介绍

1、收益折现模型的选取

运用收益法评估企业价值过程中，收益折现模型通常选用现金流折现模型。现金流折现模型具体包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型这两类，一般情况下，这两类自由现金流折现模型是等价的。本项目选用企业自由现金流折现模型。

本项目选用企业自由现金流量折现模型，即以企业自由现金流为收益口径进行折现求取企业整体价值，在此基础上减去付息债务的价值，得到股东全部权益价值。若被评估单位于评估基准日存在非经营性资产、溢余资产和非经营性负债，还应加计非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额。具体计算公式如下：

$$OV=\sum_{t=1}^{n}FCFF_t\times DF_t+\frac{FCFF_{n+1}\times DF_n}{(WACC_{n+1}-g)}+\sum C_i$$

$$=\sum_{t=1}^{n}FCFF_t\times DF_t+\frac{NOPAT_{n+1}\times\left(1-\frac{g}{ROIC}\right)\times DF_n}{(WACC_{n+1}-g)}+\sum C_i$$

$$EV=OV-D$$

式中：

OV——企业整体价值；

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务；

n——详细预测期；

$FCFF_t$——第t年的企业自由现金流；

$WACC_{n+1}$——第n+1期的加权平均资本成本；

$\sum C_i$——非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额；

$NOPAT_{n+1}$——第n+1期的税后净营业利润；

ROIC——投入资本回报率；

g——收益增长率；

DF_t——第t期的折现系数。

其中，预测期各年期折现系数按以下公式计算：

$$DF_1=\frac{1}{(1+WACC_1\times F)}$$

$$DF_2=\frac{1}{(1+WACC_1\times F)\times(1+WACC_2)}$$

$$DF_3=\frac{1}{(1+WACC_1\times F)\times(1+WACC_2)\times(1+WACC_3)}$$

$$DF_n=\frac{1}{(1+WACC_1\times F)\times(1+WACC_2)\times(1+WACC_3)\times\cdots\times(1+WACC_n)}$$

式中：

F——预测期首期的年数，即预测期首期月数除以12的值。

2、折现率的确定

本项目选用的收益法评估模型为企业自由现金流量折现模型，折现率应与收益口径保持一致，因此，应采用加权平均资本成本计算折现率，具体过程如下：

（1）股权资本成本

采用资本资产定价模型测算股权资本成本，计算公式为：

$$R_e=R_f+\beta\times(R_m-R_f)+R_S$$

式中：

R_e——股权资本成本；

R_f——无风险报酬率；

β——企业风险系数，指相对于市场收益率的敏感度；

R_m——市场的预期报酬率；

(R_m-R_f)——市场风险溢价；

R_S——企业特有风险调整系数。

①无风险报酬率

本项目收益期为永续期，因此选用评估基准日已发行的剩余期限为十年期国债到期收益率的平均水平作为无风险报酬率。

②β系数

β系数是衡量一种证券或一个投资组合相对于总体市场的波动性的一种风险评价工具。本项目中，通过在公开交易市场中选择与被评估单位类似的公司作为可比公司，用可比公司的β系数并经一定的调整后间接地得出被评估单位的β系数，主要步骤如下：

A.查询可比上市公司的调整后β系数。具体是通过查询 Wind 资讯，取得可比上市公司经平滑调整后的β系数。

可比公司的确定原则：

原则一：可比公司上市时间在三年以上。

原则二：可比公司所从事的行业或其主营业务应与被评估单位相同或相近。

原则三：近年处于盈利状态。

B.将可比上市公司调整后β系数去财务杠杆，得出可比上市公司调整后无财务杠杆β系数。换算公式如下：

$$\beta_u=\frac{\beta_t}{(1+(1-t)\times\frac{D_i}{E_i})}$$

式中：

β_u——可比上市公司调整后无财务杠杆β系数；

β_t——可比上市公司调整后有财务杠杆β系数；

t——企业所得税税率；

D_i——可比公司的付息债务；

E_i——可比公司的权益资本。

C.根据可比上市公司调整后无杠杆β系数和被评估单位的资本结构，计算

得出被评估单位的有财务杠杆β系数。计算公式如下：

$$\beta_e=\beta_u\times\left[1+(1-t)\times\frac{D_m}{E_m}\right]$$

式中：

β_e——被评估单位有财务杠杆β系数；

D_m——被评估单位的付息债务；

E_m——被评估单位的权益资本。

在计算资本结构过程中，权益资本和债务资本的价值指市场价值。评估企业股权价值的过程中需要确定资本结构，而确定资本结构的前提又要知晓企业股权价值，因此，资本结构与企业股权价值互为条件，形成循环推导问题。对该循环推导问题，通过迭代法进行解决。

③市场风险溢价

市场风险溢价也称为股权超额风险回报率（ERP），是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险报酬率的回报率。因此，需首先得出市场所期望的收益率，再计算对应的无风险收益率。

先得出市场所期望的收益率，再计算对应的无风险收益率。

将市场期望收益率减去无风险收益率，得出市场风险溢价。

④企业特定风险调整系数

企业特定风险调整系数是衡量被评估单位与可比上市公司风险差异的一个指标。本次评估，企业特定风险调整系数由企业规模风险系数、市场风险系数、财务风险系数及管理风险系数之和确定。根据企业价值评估的特点及目前评估惯例，企业特有风险系数的取值范围在0.00%—6.00%之间。企业特定风险调整系数计算公式如下：

r=a+（b-a）×s

式中：

r——企业特定风险调整系数；

a——风险值取值的下限；

b——风险值取值的上限；

s——风险值的调整系数。

（2）债务资本成本

被评估单位评估基准日的债务资本成本率基本反映了被评估单位的信用级别及其客观融资成本。因此，债务资本成本率按照企业的实际债务成本率拟定。

（3）加权平均资本成本

加权平均资本成本（WACC）是指将企业来自于各种渠道的资本成本，按照各自在总资本中的比重进行加权平均。加权平均资本成本的计算公式为：

$$WACC=\frac{E}{D+E}\times R_e+\frac{D}{D+E}\times R_d\times(1-T)$$

上式中：

R_e——权益资本的投资回报率；

R_d——债务资本的投资回报率；

T——企业所得税税率。

在计算资本结构过程中，权益资本和债务资本的价值指市场价值。评估企业股权价值的过程中需要确定资本结构，而确定资本结构的前提又要知晓企业股权价值，因此，资本结构与企业股权价值互为条件，形成循环推导问题。对该循环推导问题，通过迭代法进行解决。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2022年7月初开始进行前期工作，2022年9月13日进驻现场，最终于2022年10月31日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

(二)资产核实阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，现场调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

(三)评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

(四)评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，向委托人提交正式资产评估报告。

(五)整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业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，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。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，是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、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、持续经营假设。持续经营假设是指假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。假设一个经营主体是由部分资产和负债按照特定目的组成，并且需要完成某种功能，实际就是假设经营主体在未来可预测的时间内将会继续按照这个特定目的，继续该特定功能。

(二)特殊假设

1、假设对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。假设对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率、利率、汇率、政策性征收费用等政策无重大变化。

2、假设被评估单位及所属子公司的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、假设被评估单位及所属子公司的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位及所属子公司的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、假设委托人、被评估单位及所属子公司提供的基础资料和财务资料是

真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位或所属子公司；被评估单位及所属子公司出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位及所属子公司各项资产的减值准备计提充分。

5、假设被评估单位及所属子公司已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位及所属子公司资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、假设被评估单位及所属子公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、假设所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位及所属子公司向我们充分揭示。

8、假设不考虑通货膨胀因素的影响。

9、假设被评估单位及所属子公司未来将采用的会计政策与编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时资产评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本资产评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

列入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司的账面价值为：资产为人民币57,114.26万元；负债为人民币36,271.23万元；所有者权益为人民币20,843.03万元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，分别采用资产基础法和收益法进行评估，得出如下结论：

(一)资产基础法评估结果

采用资产基础法，截止于评估基准日2022年6月30日，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司的总资产评估值为人民币陆亿叁仟陆佰肆拾柒万陆仟元整（小写：人民币63,647.60万元），增值率11.44%；总负债评估值为人民币叁亿伍仟肆佰玖拾柒万贰仟壹佰元整（小写：人民币35,497.21万元），减值率2.13%；桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益评估值为人民币贰亿捌仟壹佰伍拾万叁仟玖佰元整（小写：人民币28,150.39万元），增值率35.06%。具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	27,443.18	28,739.54	1,296.36	4.72
二	非流动资产合计	29,671.07	34,908.06	5,236.99	17.65
2-1	债权投资				
2-2	其他债权投资				
2-3	长期应收款				
2-4	长期股权投资	558.00	822.82	264.82	47.46
2-5	其他权益工具投资				
2-6	其他非流动金融资产				
2-7	投资性房地产.				
2-8	固定资产.	26,244.30	28,555.97	2,311.67	8.81
2-9	在建工程.	1,776.19	1,795.09	18.90	1.06
2-10	生产性生物资产				
2-11	油气资产				
2-12	使用权资产	259.79	259.79		
2-13	无形资产.	575.05	3,413.13	2,838.08	493.54
2-14	开发支出				
2-15	商誉				
2-16	长期待摊费用	52.23	52.23		
2-17	递延所得税资产	205.51	9.04	-196.48	-95.60
2-18	其他非流动资产				
资产合计		**57,114.26**	**63,647.60**	**6,533.35**	**11.44**
三	流动负债合计	29,738.42	29,740.60	2.18	0.01
四	非流动负债合计	6,532.81	5,756.61	-776.19	-11.88
负债合计		**36,271.23**	**35,497.21**	**-774.01**	**-2.13**
股东全部权益		**20,843.03**	**28,150.39**	**7,307.36**	**35.06**

资产基础法评估结果详细情况见资产评估明细表。

(二)收益法评估结果

采用收益法，截至于评估基准日2022年6月30日，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司的股东全部权益评估值为人民币柒亿柒仟柒佰万元整（小写：人民币77,700.00万元）.，评估增值额56,856.97万元，增值率272.79%。

(三)两种方法评估结果的差异分析

本次评估分别采用资产基础法和收益法。采用收益法得出的股东全部权益价值为77,700.00万元，与采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值28,150.39万元相比，差异额为49,549.61万元，差异率为176.02%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法按照重置评估对象的思路，以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，反映的是评估对象的重置价值。影响资产基础法评估结果的因素主要包括两点：（1）是否对被评估单位资产负债表内及表外的各项资产、负债进行了完整识别；（2）对识别出的各项资产、负债，是否根据其具体情况选用了适当的具体评估方法，且在运用具体评估方法过程中，是否恰当考虑了其企业价值的贡献。

2、收益法基于预期收益原理，采用以利求本的思路，通过对未来收益进行折现来评估企业价值，是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值。收益法评估结果主要受以下因素影响：（1）被评估单位未来收益预测是否合理，收益预测是否有足够的佐证信息或支持依据；（2）被评估单位所面临的宏观经济风险、行业风险以及企业风险是否得到了合理量化。

3、因此，本次所选用的资产基础法和收益法这两种评估方法，其原理或思路不同，影响其评估结果的因素也不同，这是两种评估方法的结果存在差异的根本原因。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四)评估结果的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上，结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量等因素来选取最终评估结果。具体考虑了以下因素：

1、资产基础法按照重置评估对象的思路，静态反映了资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，且资产基础法是通过对被评估单位申报的资产和负债进行评估来确定企业价值，

没有考虑企业拥有的人力资源优势、管理经验以及自创商誉等因素对企业价值的影响，运用资产基础法得出的评估结果仅包含被评估单位各项有形资产和可确指无形资产的价值，并未涵盖被评估单位的全部资产价值，不能完全体现各项资产的有机组合和整合效应对被评估单位价值的贡献，也无法从整体上体现出企业各项业务的综合获利能力。因此，本项目最终评估结论不选用资产基础法的测算结果。

2、在收益法的运用过程中，被评估单位未来收益预测的形成，综合考虑了被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景等因素，且被评估单位未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型相匹配，预测方法恰当，预测假设合理，预测收益所对应的风险也得到了合理度量。相比较而言，运用收益法所使用的数据质量较为可靠。另一方面，收益法将企业作为一个有机整体，收益法的评估结果量化和反映了企业整体资产预期获利能力，涵盖了企业各项可确指和不可确指资产的价值，也考虑了企业各项资产的有机组合和协同作用对企业价值的影响，收益法评估结果更加契合本项目的评估目的。因此，本项目以收益法评估结果作为最终评估结论。

基于上述原因，本次评估我们最终选取收益法的评估结果作为最终评估结论，即本资产评估报告最终评估结论如下：

经评估，截至于评估基准日2022年6月30日，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益的评估值为人民币柒亿柒仟柒佰万元整（小写：人民币77,700.00万元）。则桂林恒保健康防护有限公司70%的股权价值为人民币伍亿肆仟叁佰玖拾万元整（小写：人民币54,390.00万元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提

请资产评估报告使用人予以关注。

(一)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，被评估单位及下属企业纳入评估范围的部分房屋建筑物存在未办妥产权证书的情形，具体明细如下：

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积（㎡）	未办理产权原因
1	桂林恒保优品建设开发有限公司	5#楼（生产大楼）	14,636.90	消防验收未通过
2	桂林恒保优品建设开发有限公司	8#楼（仓库大楼）	6,227.36	消防验收未通过
3	桂林恒保健康防护有限公司	门卫室、大门	24.46	配套用房
4	桂林恒保健康防护有限公司	水泵房	285.12	配套用房
5	桂林恒保健康防护有限公司	灭菌房	440.00	配套用房
6	桂林恒保健康防护有限公司	化工模型库	1,000.00	配套用房
7	桂林恒保健康防护有限公司	一期项目样板房	123.20	配套用房
8	桂林恒保健康防护有限公司	二期食堂	720.80	土地为租赁，无法办理产权证
9	桂林恒保健康防护有限公司	二期配电房	138.60	配套用房
10	桂林恒保健康防护有限公司	软水机房	162.00	土地为租赁，无法办理产权证
11	桂林恒保健康防护有限公司	冷冻站机房	560.00	配套用房
12	桂林恒保健康防护有限公司	二期灭菌房	260.00	配套用房
13	桂林恒保健康防护有限公司	配电房工程	323.20	配套用房

2、本次列入评估范围的房屋建筑物中二期食堂及软水机房对应的土地为广西北部湾国际港务集团所有，截至评估基准日双方尚未签订相关租赁协议。经向房屋管理人员了解，以上建筑物建设初期已与出租方及地方管委进行协商，无特殊情况不存在拆除和收回土地的情况。因双方未能签署租赁协议，被评估单位权利无法得到保障，故本次评估按账面值列示。

(二)委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、抵押事项

截至评估基准日，被评估单位及下属企业存在将部分资产进行抵押，用于借款的情况，具体明细如下：

序号	抵押物	抵押银行	抵押期间	借款人	基准日借款余额（万元）
1	永福县苏桥工业园B区-26号地（C地块）	桂林银行股份有限公司临桂支行	2021-3-16-至2026-3-15-	桂林恒保优品建设开发有限公司	1,831.31
2	永福县苏桥工业园B区-26号地（B地块）（房产抵押清单4510022020050430-1）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2020-10-26至2025-10-25	桂林恒保健康防护有限公司	3,259.00

序号	抵押物	抵押银行	抵押期间	借款人	基准日借款余额（万元）
3	永福县苏桥工业园B区-26号地（A地块）；6#拉包大楼、2#生产辅助楼、值班室、7#生产车间及水泵房（房产抵押清单4510022020050430-2）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2020-10-26至2025-10-25	桂林恒保健康防护有限公司	
4	收缩机等294项通用设备；安全套自动包装机等69项专用设备（动产抵押清单4510022020050430-3）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2020-10-26至2025-10-25	桂林恒保健康防护有限公司	
5	二期电线电缆等44项机器设备（动产抵押清单4510022021059504-1）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2021-12-30至2025-12-30	桂林恒保健康防护有限公司	1,000.00
6	喷码机等60项机器设备（机器设备清单4510022021042032-1）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2021-9-3至2026-9-3	桂林恒保健康防护有限公司	1,200.00

2、质押事项

经核实，至评估基准日被评估单位及下属企业不存在质押情况。

3、担保事项

截至评估基准日被评估单位及其下属企业作为关联担保的担保方情况：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
桂林恒保健康防护有限公司	桂林恒保优品建设开发有限公司	935.00万元	2021/3/16	2026/3/15	否

截至评估基准日被评估单位作为关联担保的被担保方情况：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
胡智强	2,500.00万元	2021/10/8	2022/10/7	否
桂林恒保投资控股有限公司	2,500.00万元	2021/10/8	2022/10/7	否
胡智强	5,000.00万元	2022/6/29	2023/6/28	否
桂林恒保投资控股有限公司	5,000.00万元	2022/6/29	2023/6/28	否

4、租赁事项

序号	出租人	承租人	租赁内容	用途	租赁面积（m2）	起租日期	截止日期	含税月租金（元）
1	桂林恒保优品建设开发有限公司	桂林恒保健康防护有限公司	桂林经开区水荆东路1-2号两栋厂房	工业厂房和仓库	25348.00	2022/1/1	2027/12/31	281,583.33
2	桂林北港物流有限公司	桂林恒保健康防护有限公司	苏桥无水港2#仓库	仓库	35,000.00	2021/10/1	2024/9/30	106,122.74
3	桂林橡胶制品厂有限责任公司	桂林恒保健康防护有限公司	广西桂林市秀峰区巫山路7号仓库	仓库	18,822.40	2023/12/31	2023/12/31	4,129.10

本次评估假设桂林恒保健康防护有限公司可以持续租入相关资产以满足日常生产经营需要。

5、或有负债（或有资产）事项

截至评估基准日，被评估单位未结清保函余额为 817,860.00 美元，信用保证金担保金额为 20,000,000.00 元，未履行完毕的外汇买卖合约余额为 360,000.00 美元。本次评估未考虑上述或有事项可能对评估值的影响，提请报告使用者注意。

6、涉及法律纠纷事项

截至评估基准日，被评估单位及下属企业不存在尚未了结的诉讼、仲裁或者行政处罚/调查案件。

(四)重要的利用专家工作及相关报告情况

我们利用了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2022]第 ZG50952 号”《审计报告》（审计意见类型：标准无保留意见），以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

(五)重大期后事项

1、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：

根据被评估单位提供的《关于桂林恒保优品建设开发有限公司之股权转让合同》及《桂林恒保优品建设开发有限公司增资协议补充协议》，桂林经开投资控股有限责任公司于 2022 年 9 月 15 日将其所持有的桂林恒保优品建设开发有限公司 66%股权回售给桂林恒保健康防护有限公司，股权对价 901.7512 万元。桂林恒保优品建设开发有限公司于 2022 年 9 月 23 日完成股权变更登记。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

3、除上述事项外，委托人与被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

(六)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(七)其他需要说明的事项

1、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

2、本资产评估报告评估结论是对 2022 年 6 月 30 日这一基准日所评估股东全部权益价值的客观公允反映，本资产评估机构对这一基准日以后该股东全部权益价值发生的重大变化不负任何责任。

3、本资产评估报告含有若干附件，附件是本资产评估报告之重要组成部分，与本资产评估报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

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

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

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目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起计算，至 2023 年 6 月 29 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动或影响评估对象价值的因素出现重大变化，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

（1）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。

（2）未征得本资产评估机构同意，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、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人和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，本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该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）本资产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。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本资产评估报告报有关部门核准或备案后，本资产评估报告方生效。

（六）本次评估结论是反映评估对象在本资产评估报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，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压低或追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（七）本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2022 年 10 月 31 日。

谨此报告！

（以下无正文，为签字盖章页）

（本页无正文，为“嘉学评估评报字〔2022〕8200062 号”《资产评估报告》签字盖章页）

本资产评估报告文号为“嘉学评估评报字〔2022〕8200062 号”，评估对象中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益的评估值为人民币柒亿柒仟柒佰万元整（小写：人民币 77,700.00 万元）。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

资产评估师： 资产评估师 陈庆华 39130004

资产评估师： 资产评估师 王政 39190033

中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值资产评估报告

附件

附件一、资产评估汇总表或明细表

资产基础法评估明细表

项目编号	嘉学评估评报字〔2022〕8200062号
评估对象	股东全部权益
委托人	中红普林医疗用品股份有限公司
被评估单位	桂林恒保健康防护有限公司
评估基准日	2022 年 6 月 30 日
被评估单位企业负责人	胡智强
被评估单位财务负责人	王义胜
被评估单位填表人	丁玲凤
填表日期	2022 年 8 月 15 日
货币种类	除特别注明外，为 人民币
评估机构	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签字资产评估师	陈庆华、王政
项目负责人	陈庆华
作业日期	2022 年 9 月 15 日
复核日期	2022 年 10 月 30 日

表II

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年6月30日

被评估单位：桂林恒保健康防护有限公司

金额单位：人民币万元

【序号】	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	27,443.18	28,739.54	1,296.36	4.72
二	非流动资产合计	29,671.07	34,908.06	5,236.99	17.65
2-1	债权投资	0.00	0.00		
2-2	其他债权投资	0.00	0.00		
2-3	长期应收款	0.00	0.00		
2-4	长期股权投资	558.00	822.82	264.82	47.46
2-5	其他权益工具投资	0.00	0.00		
2-6	其他非流动金融资产	0.00	0.00		
2-7	投资性房地产	0.00	0.00		
2-8	固定资产	26,244.30	28,555.97	2,311.67	8.81
2-9	在建工程	1,776.19	1,795.09	18.90	1.06
2-10	生产性生物资产	0.00	0.00		
2-11	油气资产	0.00	0.00		
2-12	使用权资产	259.79	259.79	0.00	0.00
2-13	无形资产	575.05	3,413.13	2,838.08	493.54
2-14	开发支出	0.00	0.00		
2-15	商誉	0.00	0.00		
2-16	长期待摊费用	52.23	52.23	0.00	0.00
2-17	递延所得税资产	205.51	9.04	-196.48	-95.60
2-18	其他非流动资产	0.00	0.00		
	资产合计	**57,114.26**	**63,647.60**	**6,533.35**	**11.44**
三	流动负债合计	29,738.42	29,740.60	2.18	0.01
四	非流动负债合计	6,532.81	5,756.61	-776.19	-11.88
	负债合计	**36,271.23**	**35,497.21**	**-774.01**	**-2.13**
	股东全部权益	**20,843.03**	**28,150.39**	**7,307.36**	**35.06**

评估机构：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

表II

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年6月30日

被评估单位：桂林恒保健康防护有限公司　　金额单位：人民币元

【序号】	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
---	流动资产合计	274,431,812.67	287,395,376.06	12,963,563.39	4.72
1-1	货币资金.	95,404,799.24	95,452,425.68	47,626.44	0.05
1-4	应收票据	797,620.72	797,620.72	0.00	0.00
1-5	应收账款	36,115,731.33	38,671,374.86	2,555,643.53	7.08
1-7	预付款项	14,282,275.41	14,282,275.41	0.00	0.00
1-8	其他应收款.	33,419,644.78	36,343,393.24	2,923,748.46	8.75
1-9	存货.	88,067,769.83	95,504,314.78	7,436,544.95	8.44
1-13	其他流动资产	6,343,971.36	6,343,971.36	0.00	0.00
二	非流动资产合计	296,710,744.89	349,080,642.59	52,369,897.70	17.65
2-4	长期股权投资	5,580,000.00	8,228,153.60	2,648,153.60	47.46
2-8	固定资产.	262,443,048.12	285,559,741.88	23,116,693.75	8.81
2-9	在建工程.	17,761,902.09	17,950,877.27	188,975.18	1.06
2-12	使用权资产	2,597,862.53	2,597,862.53	0.00	0.00
2-13	无形资产.	5,750,471.58	34,131,316.02	28,380,844.44	493.54
2-16	长期待摊费用	522,333.53	522,333.53	0.00	0.00
2-17	递延所得税资产	2,055,127.03	90,357.76	-1,964,769.27	-95.60
资产合计		**571,142,557.56**	**636,476,018.64**	**65,333,461.09**	**11.44**
三	流动负债合计	297,384,168.45	297,405,994.01	21,825.56	0.01
3-1	短期借款	104,827,864.67	104,849,690.23	21,825.56	0.02
3-4	应付票据	12,297,225.62	12,297,225.62	0.00	0.00
3-5	应付账款	72,874,136.06	72,874,136.06	0.00	0.00
3-7	合同负债	4,922,421.19	4,922,421.19	0.00	0.00
3-8	应付职工薪酬	7,333,641.19	7,333,641.19	0.00	0.00
3-9	应交税费	730,976.93	730,976.93	0.00	0.00
3-10	其他应付款.	88,981,806.77	88,981,806.77	0.00	0.00
3-12	一年内到期的非流动负债	4,400,000.00	4,400,000.00	0.00	0.00
3-13	其他流动负债	1,016,096.02	1,016,096.02	0.00	0.00
四	非流动负债合计	65,328,089.57	57,566,143.46	-7,761,946.11	-11.88
4-1	长期借款	54,590,000.00	54,590,000.00	0.00	0.00
4-3	租赁负债	2,976,143.46	2,976,143.46	0.00	0.00
4-6	递延收益	7,761,946.11	0.00	-7,761,946.11	-100.00
负债合计		**362,712,258.02**	**354,972,137.47**	**-7,740,120.55**	**-2.13**
股东全部权益		**208,430,299.53**	**281,503,881.17**	**73,073,581.64**	**35.06**

评估机构：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

财务预测与收益法评估系统【IMES】

项目编号	嘉学评估评报字〔2022〕8200062号
评估对象	股东全部权益
委托人	中红普林医疗用品股份有限公司
被评估单位	桂林恒保健康防护有限公司
评估基准日	2022 年 6 月 30 日
历史年数	3 年 1 期
预测年数	5 年 1 期
收益期限	永续期
报表口径	合并财务报表口径
货币单位	除特别注明外，为 人民币 万元
评估机构	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签字资产评估师	陈庆华、王政
项目负责人	陈庆华
作业日期	2022 年 9 月 1 日
复核日期	2022 年 10 月 28 日
其他参与人员	沈峥嵘、曾晓萍、金卫英、陈思琪、刘宏伟
收益预测	委托人和其他相关当事人已提供收益预测

评估机构：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司　　表S2-5

企业自由现金流量预测及股东全部权益价值计算表

被评估单位：桂林恒保健康防护有限公司　　货币单位：除特别注明外，为人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一、营业收入	**32,423.44**	**69,551.09**	**82,331.95**	**82,920.91**	**83,513.87**	**84,090.83**
减：营业成本	23,020.88	49,297.65	58,427.30	58,748.92	59,000.82	59,246.90
减：税金及附加	79.86	156.19	142.14	164.07	164.82	161.66
减：销售费用	2,176.74	4,593.67	5,340.43	5,431.31	5,524.19	5,614.59
减：管理费用	1,502.93	3,180.46	3,545.82	3,666.22	3,721.58	3,817.42
减：研发费用	961.56	2,823.69	3,158.18	3,173.26	3,170.97	3,177.17
减：财务费用	301.56	599.75	475.87	258.88	7.75	7.04
其中：利息费用	301.56	599.75	475.87	258.88	7.75	7.04
二、营业利润（亏损以"-"号填列）	**4,379.91**	**8,899.66**	**11,242.21**	**11,478.25**	**11,923.74**	**12,066.06**
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	**4,379.91**	**8,899.66**	**11,242.21**	**11,478.25**	**11,923.74**	**12,066.06**
减：所得税费用	521.29	927.83	1,231.07	1,264.68	1,332.33	1,353.26
四、净利润（净亏损以"-"号填列）	**3,858.63**	**7,971.83**	**10,011.15**	**10,213.57**	**10,591.41**	**10,712.80**
加：税后利息支出	226.17	449.81	356.90	194.16	5.81	5.28
加：折旧及摊销	1,309.44	2,893.69	2,951.28	3,132.19	3,117.04	3,135.35
减：资本性支出	707.09	1,688.89	2,264.44	155.33	131.15	553.30
减：营运资金增加额	4,423.13	5,355.68	4,221.48	130.32	127.02	162.79
五、企业自由现金流（FCFF）	**264.01**	**4,270.76**	**6,833.41**	**13,254.28**	**13,456.09**	**13,137.33**
加权平均资本成本（WACC）	9.96%	9.99%	10.18%	10.45%	10.66%	10.67%
折现系数（年末折现）	0.9526	0.8661	0.7860	0.7116	0.6431	0.5811
折现值	251.49	3,698.75	5,371.20	9,432.21	8,653.43	7,634.08

项目	金额
六、详细预测期折现值合计	**35,041.15**
N+1期的税后净营业利润（NOPAT）	11,026.09
存量资产的折旧摊销年金值（DA）-资本性支出的年金值（CA）	262.96
稳定期的长期增长率（g）	0.00%
N+1期的WACC	10.65%
N期的折现系数	0.5811
七、稳定期价值	**61,589.57**
八、非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额	**-2,232.23**
九、企业整体价值	**94,398.49**
十、付息债务价值	**16,679.40**
十一、合并口径股东全部权益价值	**77,700.00**
十二、少数股东权益价值	**-**
十三、归属母公司股东全部权益价值	**77,700.00**

评估机构：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司　　表S2-6

资产评估结果汇总表（收益法）

被评估单位：桂林恒保健康防护有限公司　　评估基准日：2022年6月30日　　货币单位：除特别注明外，为人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	27,443.18			
二	非流动资产合计	29,671.07			
2-4	长期股权投资	558.00			
2-8	固定资产	26,244.30			
2-9	在建工程	1,776.19			
2-12	使用权资产	259.79			
2-13	无形资产	575.05			
2-16	长期待摊费用	52.23			
2-17	递延所得税资产	205.51			
资产合计		57,114.26			
三	流动负债合计	29,738.42			
四	非流动负债合计	6,532.81			
负债合计		36,271.23			
股东全部权益		20,843.03	77,700.00	56,856.97	272.79

附件二、其他与评估有关的文件

(一)与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）；

(二)被评估单位专项审计报告（复印件）；

(三)委托人与被评估单位营业执照（复印件）；

(四)评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；

(五)委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；

(六)签字资产评估师的承诺函；

(七)资产评估机构备案文件（复印件）；

(八)资产评估机构营业执照副本（复印件）；

(九)负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）；

(十)资产评估委托合同（复印件）。

中红普林医疗用品股份有限公司文件

中红医股〔2022〕38号

中红普林医疗用品股份有限公司
2022年第十一次总裁办公会议纪要

7月12日，经公司总裁办公会成员同意，2022年第十一次总裁办公会形成如下决议：

一、审议通过公司续租办公场所的申请报告

因公司与唐山中红三融畜禽有限公司、北京浩邈汇丰医药科技有限公司、厦门信达股份有限公司签订的房屋租赁合同已到期，为落实战略发展需要，公司决定与上述三家公司续签租赁合同，具体申请报告详见附件1，租赁合同详见附件2、附件3、附件4。

二、人事任免

1、免去张成柱国内贸易本部总经理职务；

2、根据公司发展需要，聘任宋立学为国内贸易本部总经理，试用期3个月，薪资待遇按公司与其协商确定的标准

执行，宋立学个人简历详见附件 5；

3、根据公司发展需要，经公司内部竞聘选拔，聘任宋光萍为国内贸易本部副总经理，薪资待遇按公司与其协商确定的标准执行，宋光萍个人简历详见附件 6。

三、审议通过收购恒保健康及其相关关联主体股权的请示

为丰富公司产品线、提振内外销、筑牢国内龙头地位等原因，公司拟收购恒保健康及其相关关联主体控制权，具体结论视三方机构尽调结果而定，最终以国资有权机构审批意见为准，具体请示详见附件 7。

中红普林医疗用品股份有限公司

二〇二五年七月十二日

桂林恒保健康防护有限公司

审计报告及财务报表

2019年1月1日-2022年6月30日

信会师报字[2022]第ZC10952号

此码用于证明该审计报告是由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）"进行查验。
报告文码：沪22KGVEEJVG

桂林恒保健康防护有限公司

审计报告及财务报表

（2019 年 1 月 1 日 至 2022 年 6 月 30 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-16
	财务报表附注	1-130

审计报告

信会师报字[2022]第 ZG50952 号

桂林恒保健康防护有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了桂林恒保健康防护有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月期间的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月期间的合并及母公司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，我们独立于贵公司，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

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

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。

五、 分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注，后附的贵公司财务报表系仅供中红普林医疗用品股份有限公司投资之用，不能转作他用。因使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师 陈勇波 420003204760

中国注册会计师：

中国注册会计师 王贤 310000061385

中国•上海

2022 年 9 月 10 日

桂林恒保健康防护有限公司

合并资产负债表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注五	2022.6.30	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动资产：					
货币资金	（一）	101,950,893.88	71,590,199.01	54,302,317.51	16,760,857.29
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产	（二）	6,000,000.00		15,700,000.00	
衍生金融资产					
应收票据	（三）	797,620.72	608,068.40	747,935.47	1,985,500.00
应收账款	（四）	38,858,558.95	30,646,956.66	33,605,317.49	23,418,567.21
应收款项融资	（五）			400,000.00	
预付款项	（六）	18,097,414.13	13,567,238.35	9,515,839.87	2,884,751.31
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
其他应收款	（七）	20,150,020.68	23,305,376.52	35,457,890.99	14,360,946.76
买入返售金融资产					
存货	（八）	88,633,710.25	68,662,324.56	31,352,327.24	27,621,134.92
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	（九）	7,521,740.82	7,946,130.58	2,414,420.27	8,264,046.60
流动资产合计		282,019,259.43	216,326,294.08	183,496,048.84	95,295,804.09
非流动资产：					
发放贷款和垫款					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	（十）	4,080,000.00	4,080,000.00	4,080,000.00	
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产	（十一）	262,446,370.83	176,401,543.80	113,218,913.22	105,785,659.26
在建工程	（十二）	17,761,902.09	79,874,165.59	2,594,130.10	688,706.66
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	（十三）	2,597,862.53	3,182,507.15		
无形资产	（十四）	5,750,471.58	5,841,570.96	5,231,822.22	7,204,950.23
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	（十五）	522,333.53	433,843.03	63,679.27	
递延所得税资产	（十六）	3,206,873.26	3,206,873.26	2,009,739.88	3,672,310.65
其他非流动资产					
非流动资产合计		296,365,813.82	273,020,503.79	127,198,284.69	115,351,627.00
资产总计		578,385,073.25	489,346,797.87	310,694,333.53	210,647,431.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：王之胜　　会计机构负责人：王之胜

桂林恒保健康防护有限公司
合并资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2022.6.30	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动负债：					
短期借款	（十七）	105,627,864.00	78,698,507.08	60,000,000.00	5,000,000.00
向中央银行借款					
拆入资金					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	（十八）	12,297,225.62	6,938,617.75	4,622,014.28	1,542,098.64
应付账款	（十九）	77,731,214.12	41,478,846.60	34,477,674.94	48,531,225.28
预收款项	（二十）				2,657,866.83
合同负债	（二十一）	11,903,149.82	10,204,246.48	25,126,719.35	
卖出回购金融资产款					
吸收存款及同业存放					
代理买卖证券款					
代理承销证券款					
应付职工薪酬	（二十二）	8,657,356.45	9,342,092.35	6,008,413.49	2,105,873.35
应交税费	（二十三）	677,196.07	248,417.37	5,099,980.95	353,224.58
其他应付款	（二十四）	78,212,644.98	13,117,220.77	40,010,218.05	70,843,938.54
应付手续费及佣金					
应付分保账款					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	（二十五）	4,400,000.00	7,550,000.00	10,400,000.00	20,000,000.00
其他流动负债	（二十六）	1,920,523.36	1,784,629.20	4,036,007.09	1,590,000.00
流动负债合计		300,627,205.09	169,562,577.60	189,781,028.15	152,624,227.22
非流动负债：					
保险合同准备金					
长期借款	（二十七）	54,590,000.00	44,590,000.00	4,600,000.00	
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	（二十八）	2,976,143.46	3,217,015.00		
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	（二十九）	7,761,936.11	8,155,386.44	7,654,150.44	1,231,920.00
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		65,328,079.57	55,962,401.44	12,254,150.44	1,231,920.00
负债合计		365,955,294.66	225,524,979.04	202,035,178.59	153,856,147.22
所有者权益：					
实收资本	（三十）	48,726,753.17	48,726,753.17	38,707,865.17	38,707,865.17
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	（三十一）	128,123,906.83	128,123,906.83	16,766,134.83	16,766,134.83
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	（三十二）	10,464,342.60	7,370,158.91	4,255,440.91	
一般风险准备					
未分配利润	（三十三）	25,114,775.99	79,600,999.92	48,929,714.03	1,317,283.87
归属于母公司所有者权益合计		212,429,778.59	263,821,818.83	108,659,154.94	56,791,283.87
少数股东权益					
所有者权益合计		212,429,778.59	263,821,818.83	108,659,154.94	56,791,283.87
负债和所有者权益总计		578,385,073.25	489,346,797.87	310,694,333.53	210,647,431.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：王[illegible]　　会计机构负责人：王[illegible]

桂林恒保健康防护有限公司

母公司资产负债表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十	2022.6.30	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动资产：					
货币资金		95,604,799.24	66,765,536.11	53,355,457.20	16,568,352.15
交易性金融资产				7,700,000.00	
衍生金融资产					
应收票据	（一）	797,620.72	608,068.40	747,935.47	1,985,500.00
应收账款	（二）	36,115,731.33	26,293,326.49	20,651,261.14	9,550,708.44
应收款项融资	（三）			400,000.00	
预付款项		14,282,275.41	10,281,603.61	3,077,894.15	2,280,505.54
其他应收款	（四）	33,419,644.78	18,733,991.84	31,916,584.70	7,954,668.18
存货		88,067,769.83	68,330,911.46	30,712,613.68	26,573,364.55
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		6,343,971.36	7,452,405.63	148,303.83	6,502,926.81
流动资产合计		274,431,812.67	198,465,683.54	148,710,050.17	71,416,025.67
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	（五）	5,580,000.00	5,580,000.00	5,580,000.00	1,500,000.00
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产		262,443,048.12	176,397,705.69	113,214,044.31	105,774,537.52
在建工程		17,761,902.09	79,874,165.59	2,594,130.10	688,706.86
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产		2,597,862.53	3,182,507.15		
无形资产		5,750,471.58	5,841,570.96	5,231,822.22	7,196,550.23
开发支出					
商誉					
长期待摊费用		522,333.53	433,843.03	63,679.27	
递延所得税资产		2,055,127.03	2,055,127.03	1,579,201.26	1,244,197.36
其他非流动资产					
非流动资产合计		296,710,744.88	273,364,919.45	128,262,877.16	116,403,991.97
资产总计		571,142,557.55	471,830,602.99	276,972,927.33	187,820,017.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：王[illegible]　　会计机构负责人：王[illegible]

桂林恒保健康防护有限公司

母公司资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2022.6.30	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
流动负债：					
短期借款		104,627,864.67	78,898,507.08	60,000,000.00	5,000,000.00
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据		12,297,225.62	6,938,617.75	4,481,202.28	1,542,098.64
应付账款		72,874,136.06	39,681,434.07	29,142,488.68	32,316,246.22
预收款项					965,629.67
合同负债		4,922,421.19	5,298,688.75	19,417,576.23	
应付职工薪酬		7,333,641.19	5,967,937.56	4,669,868.93	1,968,327.79
应交税费		730,976.93	248,417.37	2,468,839.56	19,938.63
其他应付款		88,981,806.77	21,998,222.25	37,809,462.35	72,014,225.28
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债		4,400,000.00	7,550,000.00	10,400,000.00	20,000,000.00
其他流动负债		1,016,096.02	1,150,600.54	3,311,585.41	1,590,000.00
流动负债合计		297,384,168.45	167,717,420.37	170,697,023.06	135,416,466.23
非流动负债：					
长期借款		54,590,000.00	44,590,000.00	4,600,000.00	
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债		2,976,143.46	3,217,015.00		
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益		7,761,946.11	8,155,386.44	7,654,150.44	1,231,920.00
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		65,328,089.57	55,962,401.44	12,254,150.44	1,231,920.00
负债合计		362,712,258.02	223,679,821.81	182,951,173.50	136,648,386.23
所有者权益：					
实收资本		48,726,753.17	48,726,753.17	38,707,865.17	38,707,865.17
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积		128,123,906.83	128,123,906.83	16,766,134.83	16,766,134.83
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积		10,464,342.60	7,370,158.91	4,255,440.91	
未分配利润		21,115,296.93	63,929,962.27	34,292,312.92	-4,302,368.59
所有者权益合计		208,430,299.53	248,150,781.18	94,021,753.83	51,171,631.41
负债和所有者权益总计		571,142,557.55	471,830,602.99	276,972,927.33	187,820,017.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

桂林恒保健康防护有限公司

合并利润表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注号	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入		205,907,855.41	298,324,532.50	332,949,491.56	127,955,905.97
其中：营业收入	（三十四）	205,907,855.41	298,324,532.50	332,949,491.56	127,955,905.97
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入					
二、营业总成本		187,301,605.70	268,715,310.69	277,376,746.28	122,340,694.53
其中：营业成本	（三十四）	150,290,241.27	195,038,757.06	227,787,953.38	95,061,665.56
利息支出					
手续费及佣金支出					
退保金					
赔付支出净额					
提取保险责任准备金净额					
保单红利支出					
分保费用					
税金及附加	（三十五）	548,990.26	942,983.51	1,761,821.23	484,593.23
销售费用	（三十六）	13,212,322.77	32,830,031.26	27,803,177.97	10,536,607.91
管理费用	（三十七）	11,643,667.89	22,854,136.08	10,302,996.32	11,757,753.53
研发费用	（三十八）	11,796,589.70	13,491,787.64	10,425,429.16	3,357,991.66
财务费用	（三十九）	-380,229.69	3,407,482.24	-307,631.78	-17,827.35
其中：利息费用		2,972,513.50	2,651,222.12	2,222,191.69	1,095,957.85
利息收入		210,666.22	679,686.92	461,165.77	18,611.93
加：其他收益	（四十）	1,294,942.96	9,646,343.47	4,300,714.73	736,522.15
投资收益（损失以“-”号填列）	（四十一）	21,479.43	116,832.90	118,759.43	
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					
汇兑收益（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）	（四十二）	-3,017,710.10	-870,848.21	-2,665,606.35	-347,863.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（四十三）	-1,303,485.13	-1,667,430.99		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	（四十四）			1,900,022.65	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,581,474.87	36,834,258.98	59,232,635.74	5,891,059.18
加：营业外收入	（四十五）	5,000,562.03	13,316.17	343,986.46	199,308.21
减：营业外支出	（四十六）	395,228.12	50,494.42	32,339.33	6,701.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,187,108.78	36,797,080.73	59,544,282.87	5,890,775.77
减：所得税费用	（四十七）	1,579,149.02	3,011,076.84	7,696,411.80	1,615,906.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,607,959.76	33,786,003.89	51,847,871.07	4,274,869.63
（一）按经营持续性分类：					
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,607,959.76	33,786,003.89	51,847,871.07	4,274,869.63
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		18,607,959.76	33,786,003.89	51,847,871.07	4,274,869.63
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）					
六、其他综合收益的税后净额					
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1.重新计量设定受益计划变动额					
2.权益法下不能转损益的其他综合收益					
3.其他权益工具投资公允价值变动					
4.企业自身信用风险公允价值变动					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1.权益法下可转损益的其他综合收益					
2.其他债权投资公允价值变动					
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4.其他债权投资信用减值准备					
5.现金流量套期储备					
6.外币财务报表折算差额					
7.其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		18,607,959.76	33,786,003.89	51,847,871.07	4,274,869.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		18,607,959.76	33,786,003.89	51,847,871.07	4,274,869.63
归属于少数股东的综合收益总额					
八、每股收益：					
（一）基本每股收益（元/股）					
（二）稀释每股收益（元/股）					

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

桂林恒保健康防护有限公司

母公司利润表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	（未）：	168,983,789.95	256,720,691.73	171,869,154.27	60,769,761.42
减：营业成本	（未）：	136,840,205.02	151,666,955.84	87,602,302.84	38,853,386.95
税金及附加		540,372.48	931,282.45	1,309,360.13	446,199.90
销售费用		12,584,685.58	25,294,905.60	20,200,137.29	5,296,413.16
管理费用		11,027,451.56	19,824,874.78	8,441,008.54	9,760,356.80
研发费用		11,796,889.70	13,491,787.64	10,415,429.16	3,357,991.66
财务费用		-231,953.27	3,958,649.80	1,592,686.63	1,318,292.85
其中：利息费用		2,972,513.50	2,651,222.12	2,222,191.69	1,095,957.85
利息收入		204,169.42	409,922.67	641,902.97	16,899.53
加：其他收益		1,287,034.34	9,644,602.48	4,300,714.73	736,522.15
投资收益（损失以“-”号填列）	（七）	12,021,479.43	116,832.90	318,759.43	
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					
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）		-2,132,358.35	-464,739.43	-2,470,680.25	-750,425.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,305,485.13	-1,558,083.25		
资产处置收益（损失以“-”号填列）				1,900,022.65	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,253,102.50	36,320,848.32	46,157,046.24	1,722,916.80
加：营业外收入		5,000,792.99	32,327.96	43.61	2,789.13
减：营业外支出		395,228.12	50,494.42	2,318.07	3,263.14
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,858,667.37	36,252,681.86	46,154,771.78	1,722,442.79
减：所得税费用		1,579,149.02	3,530,314.51	3,304,649.36	886,306.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,279,518.35	32,752,367.35	42,850,122.42	836,135.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		30,279,518.35	32,752,367.35	42,850,122.42	836,135.80
（二）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					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1. 重新计量设定受益计划变动额					
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					
3. 其他权益工具投资公允价值变动					
4. 企业自身信用风险公允价值变动					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1. 权益法下可转损益的其他综合收益					
2. 其他债权投资公允价值变动					
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4. 其他债权投资信用减值准备					
5. 现金流量套期储备					
6. 外币财务报表折算差额					
7. 其他					
六、综合收益总额		30,279,518.35	32,752,367.35	42,850,122.42	836,135.80
七、每股收益：					
（一）基本每股收益（元/股）					
（二）稀释每股收益（元/股）					

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

桂林恒保健康防护有限公司

合并现金流量表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
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		213,270,850.28	276,291,542.59	370,255,977.39	105,318,995.52
客户存款和同业存放款项净增加额					
向中央银行借款净增加额					
向其他金融机构拆入资金净增加额					
收到原保险合同保费取得的现金					
收到再保业务现金净额					
保户储金及投资款净增加额					
收取利息、手续费及佣金的现金					
拆入资金净增加额					
回购业务资金净增加额					
代理买卖证券收到的现金净额					
收到的税费返还		1,784,004.70	13,659,870.43	18,435,459.23	9,498,390.96
收到其他与经营活动有关的现金		17,041,670.56	72,709,905.60	66,163,986.01	17,141,339.79
经营活动现金流入小计		232,096,530.04	362,761,318.62	454,855,422.63	131,958,726.27
购买商品、接受劳务支付的现金		128,042,301.26	220,386,717.02	248,739,289.17	86,638,155.90
客户贷款及垫款净增加额					
存放中央银行和同业款项净增加额					
支付原保险合同赔付款项的现金					
拆出资金净增加额					
支付利息、手续费及佣金的现金					
支付保单红利的现金					
支付给职工以及为职工支付的现金		44,079,211.35	53,508,188.60	25,576,989.58	18,446,467.55
支付的各项税费		3,566,746.08	12,571,120.16	6,215,127.96	1,582,835.24
支付其他与经营活动有关的现金		15,043,370.66	70,957,674.57	123,638,183.89	33,471,639.48
经营活动现金流出小计		190,731,629.35	363,423,700.35	404,169,590.60	140,139,098.17
经营活动产生的现金流量净额		-41,364,900.69	-659,181.73	50,685,832.03	-8,180,371.90
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		3,500,000.00	15,700,000.00	12,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		21,479.43	116,832.90	118,759.43	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00			7,989.20
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		3,523,479.43	15,816,832.90	12,118,759.43	7,989.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,513,097.73	159,517,994.45	20,708,101.44	26,425,824.79
投资支付的现金		9,500,000.00		31,560,000.00	
质押贷款净增加额					
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			5,000,000.00		
投资活动现金流出小计		43,013,097.73	164,517,994.45	52,268,101.44	26,425,824.79
投资活动产生的现金流量净额		-39,489,618.30	-148,701,161.55	-40,149,342.01	-26,417,835.59
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金			121,376,660.00		
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		81,359,810.67	142,798,507.08	91,000,000.00	25,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					17,455,299.00
筹资活动现金流入小计		81,359,810.67	264,175,167.08	91,000,000.00	42,455,299.00
偿还债务支付的现金		48,360,453.05	88,564,740.00	41,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,965,380.81	3,345,342.96	1,986,026.15	955,386.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金			24,594,661.53	13,820,000.00	2,089,305.21
筹资活动现金流出小计		51,345,833.89	116,504,744.49	56,806,026.15	3,044,692.00
筹资活动产生的现金流量净额		30,013,976.78	147,470,422.59	34,193,973.85	39,410,607.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,214,403.53	307,900.28	-933,215.76	1,555.61
五、现金及现金等价物净增加额		33,103,662.70	-1,382,020.41	43,756,748.11	4,813,955.12
加：期初现金及现金等价物余额		48,150,774.99	49,532,795.40	5,776,047.29	962,092.17
六、期末现金及现金等价物余额		81,254,437.69	48,150,774.99	49,532,795.40	5,776,047.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：王红胜　　会计机构负责人：王红胜

桂林恒保健康防护有限公司

母公司现金流量表

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
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		393,696,411.00	327,372,568.26	182,588,832.32	42,231,661.39
收到的税费返还		1,232,578.71	6,301,263.50	2,496,656.96	1,947,381.69
收到其他与经营活动有关的现金		15,108,104.92	73,631,977.03	46,593,265.80	22,901,286.04
经营活动现金流入小计		210,037,094.63	307,305,808.76	231,678,785.08	67,080,329.12
购买商品、接受劳务支付的现金		116,108,051.79	187,765,360.81	84,417,203.21	32,490,877.48
支付给职工以及为职工支付的现金		41,545,976.98	50,943,341.20	23,073,956.00	16,516,002.45
支付的各项税费		2,693,346.42	9,131,789.14	3,674,406.68	1,022,159.26
支付其他与经营活动有关的现金		16,260,170.63	55,466,205.33	78,440,930.33	25,224,929.08
经营活动现金流出小计		176,357,545.72	303,504,696.48	189,606,496.22	75,253,968.27
经营活动产生的现金流量净额		33,679,548.91	3,801,112.28	42,072,288.86	-8,173,639.15
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		3,500,000.00	7,700,000.00	12,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		21,479.43	116,832.90	118,759.43	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00			7,689.20
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		3,523,479.43	7,816,832.90	12,118,759.43	7,689.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,513,097.73	159,517,994.45	20,708,101.44	26,425,824.79
投资支付的现金		3,500,000.00		23,560,000.00	
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			5,000,000.00		
投资活动现金流出小计		37,013,097.73	164,517,994.45	44,268,101.44	26,425,824.79
投资活动产生的现金流量净额		-33,489,618.30	-156,701,161.55	-32,149,342.01	-26,418,135.59
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金			121,376,660.00		
取得借款收到的现金		81,359,810.67	142,798,507.08	91,000,000.00	25,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					17,455,299.00
筹资活动现金流入小计		81,359,810.67	264,175,167.08	91,000,000.00	42,455,299.00
偿还债务支付的现金		48,380,453.08	88,564,730.00	41,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,965,380.81	3,545,342.96	1,986,026.15	955,385.79
支付其他与筹资活动有关的现金			24,594,661.53	13,820,000.00	2,089,305.21
筹资活动现金流出小计		51,345,833.89	116,704,744.49	56,806,026.15	3,044,692.00
筹资活动产生的现金流量净额		30,013,976.78	147,470,422.59	34,193,973.85	39,410,607.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,214,403.53	507,900.28	-973,715.76	1,555.61
五、现金及现金等价物净增加额		31,318,310.92	-4,921,726.40	43,143,204.94	4,820,387.87
加：期初现金及现金等价物余额		43,805,020.69	48,726,747.09	5,583,542.15	763,154.28
六、期末现金及现金等价物余额		75,123,331.61	43,805,020.69	48,726,747.09	5,583,542.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：王二胜　　会计机构负责人：王二胜

桂林恒保健康防护有限公司
合并所有者权益变动表
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

2021 年 1-6 月

项目	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	48,726,753.17				128,123,906.83				7,370,158.91		79,600,999.92	263,821,818.83		263,821,818.83
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	48,726,753.17				128,123,906.83				7,370,158.91		79,600,999.92	263,821,818.83		263,821,818.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,094,183.69		-58,486,253.93	-51,392,040.24		-51,392,040.24
（一）综合收益总额											18,607,959.76	18,607,959.76		18,607,959.76
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配									3,094,183.69		-73,094,183.69	-70,000,000.00		-70,000,000.00
1、提取盈余公积									3,094,183.69		-3,094,183.69			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配											-70,000,000.00	-70,000,000.00		-70,000,000.00
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或实收资本）														
2、盈余公积转增资本（或实收资本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	48,726,753.17				128,123,906.83				10,464,342.60		21,114,775.99	212,429,778.59		212,429,778.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

桂林恒保健康防护有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021 年度													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	38,707,865.17				16,766,134.83				4,255,440.91		48,929,714.03	108,659,154.94		108,659,154.94
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	38,707,865.17				16,766,134.83				4,255,440.91		48,929,714.03	108,659,154.94		108,659,154.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,018,888.00				111,357,772.00				3,114,718.00		10,671,285.89	135,162,663.89		135,162,663.89
（一）综合收益总额											33,786,003.89	33,786,003.89		33,786,003.89
（二）所有者投入和减少资本	10,018,888.00				111,357,772.00							121,376,660.00		121,376,660.00
1、所有者投入的普通股	10,018,888.00				111,357,772.00							121,376,660.00		121,376,660.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配									3,114,718.00		-3,114,718.00			
1、提取盈余公积									3,114,718.00		-3,114,718.00			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或实收资本）														
2、盈余公积转增资本（或实收资本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	48,726,753.17				128,123,906.83				7,370,158.91		59,600,799.92	243,821,818.83		243,821,818.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

桂林恒保健康防护有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	38,707,865.17				16,766,134.83						1,317,283.87	56,791,283.87		56,791,283.87
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	38,707,865.17				16,766,134.83						1,317,283.87	56,791,283.87		56,791,283.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									4,255,440.91		47,612,430.16	51,867,871.07		51,867,871.07
（一）综合收益总额											51,867,871.07	51,867,871.07		51,867,871.07
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配									4,255,440.91		-4,255,440.91			
1、提取盈余公积									4,255,440.91		-4,255,440.91			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或实收资本）														
2、盈余公积转增资本（或实收资本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	38,707,865.17				16,766,134.83				4,255,440.91		49,929,718.03	108,659,154.94		108,659,154.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：[illegible]　　主管会计工作负责人：王二胜　　会计机构负责人：王二胜

桂林恒保健康防护有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2019年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	38,707,865.17				16,766,134.83						-2,957,585.76	52,516,414.24			52,516,414.24
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	38,707,865.17				16,766,134.83						-2,957,585.76	52,516,414.24			52,516,414.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											4,274,869.63	4,274,869.63			4,274,869.63
（一）综合收益总额											4,274,869.63	4,274,869.63			4,274,869.63
（二）所有者投入和减少资本															
1、所有者投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入所有者权益的金额															
4、其他															
（三）利润分配															
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者（或股东）的分配															
4、其他															
（四）所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本（或实收资本）															
2、盈余公积转增资本（或实收资本）															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	38,707,865.17				16,766,134.83						1,317,283.87	56,791,283.87			56,791,283.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：王二胜

会计机构负责人：王二胜

桂林恒保健康防护有限公司
母公司所有者权益变动表
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2025年1-6月											
	实收资本	其他权益工具			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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	48,726,753.17				128,123,906.83				2,370,158.51	63,929,962.27	243,150,781.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	48,726,753.17				128,123,906.83				2,370,158.51	63,929,962.27	243,150,781.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,091,183.69	-42,814,665.34	-39,720,481.65
（一）综合收益总额										30,279,518.35	30,279,518.35
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									3,091,183.69	-73,093,183.69	-70,000,000.00
1、提取盈余公积									3,091,183.69	-3,091,183.69	
2、对所有者（或股东）的分配										-70,000,000.00	-70,000,000.00
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	48,726,753.17				128,123,906.83				10,461,342.60	21,115,296.93	203,430,299.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：王之胜

会计机构负责人：王之胜

桂林恒保健康防护有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021 年度										
	实收资本	其他权益工具			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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	38,707,865.17				16,766,134.83				4,255,440.91	34,292,312.92	94,021,753.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	38,707,865.17				16,766,134.83				4,255,440.91	34,292,312.92	94,021,753.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,018,888.00				111,357,772.00				3,114,718.00	29,637,649.35	154,129,027.35
（一）综合收益总额										32,752,367.35	32,752,367.35
（二）所有者投入和减少资本	10,018,888.00				111,357,772.00						121,376,660.00
1、所有者投入的普通股	10,018,888.00				111,357,772.00						121,376,660.00
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									3,114,718.00	-3,114,718.00	
1、提取盈余公积									3,114,718.00	-3,114,718.00	
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	48,726,753.17				128,123,906.83				7,370,158.91	63,929,962.27	248,150,781.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

桂林恒保健康防护有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度										
	实收资本	其他权益工具			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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	38,707,865.17				16,766,134.83					-4,302,368.59	51,171,631.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	38,707,865.17				16,766,134.83					-4,302,368.59	51,171,631.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-1,255,440.91	38,593,690.51	12,850,122.42
（一）综合收益总额										12,850,122.42	12,850,122.42
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									1,255,440.91	-1,255,440.91	
1、提取盈余公积									1,255,440.91	-1,255,440.91	
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	38,707,865.17				16,766,134.83				-1,255,440.91	34,292,322.92	90,021,753.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：王二胜

会计机构负责人：王二胜

桂林恒保健康防护有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2019 年度										
	实收资本	其他权益工具			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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	38,707,865.17				16,766,134.83					-5,138,501.39	50,335,498.61
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	38,707,865.17				16,766,134.83					-5,138,501.39	50,335,498.61
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）										936,135.80	936,135.80
（一）综合收益总额										936,135.80	936,135.80
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	38,707,865.17				16,766,134.83					-4,202,365.59	51,271,634.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：沈明智　　主管会计工作负责人：王仁胜　　会计机构负责人：王仁胜

统一社会信用代码

91130200566198618 9

营业执照

（副 本）

名　　称　中红普林医疗用品股份有限公司

类　　型　股份有限公司（上市、国有控股）

法定代表人　桑国军

经营范围　一般项目：医护人员防护用品生产（I类医疗器械）；劳动保护用品生产；塑料制品制造；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；劳动保护用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；塑料制品销售；包装材料及制品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：医护人员防护用品生产（II类医疗器械）；第三类医疗器械经营；道路货物运输（不含危险货物）；包装装潢印刷品印刷。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本　叁亿陆仟元整

成立日期　2010年12月22日

住　　所　河北省唐山市滦南经济开发区城西园区

2022年10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。

统一社会信用代码
91450300559447401 3 (1-1)

营业执照

(副 本)

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　桂林恒保健康防护有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　胡智强

经营范围　许可项目：第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：橡胶制品制造；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；合成材料制造（不含危险化学品）（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　肆仟捌佰柒拾贰万陆仟柒佰伍拾叁圆壹角柒分

成立日期　2010年08月25日

营业期限　2010年08月25日至2030年08月24日

住　　所　桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号

登记机关　桂林市行政审批局 行政许可专用章 2021年12月24日

国家企业信用信息公示系统网址：　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

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2022 年 8 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 45005481060

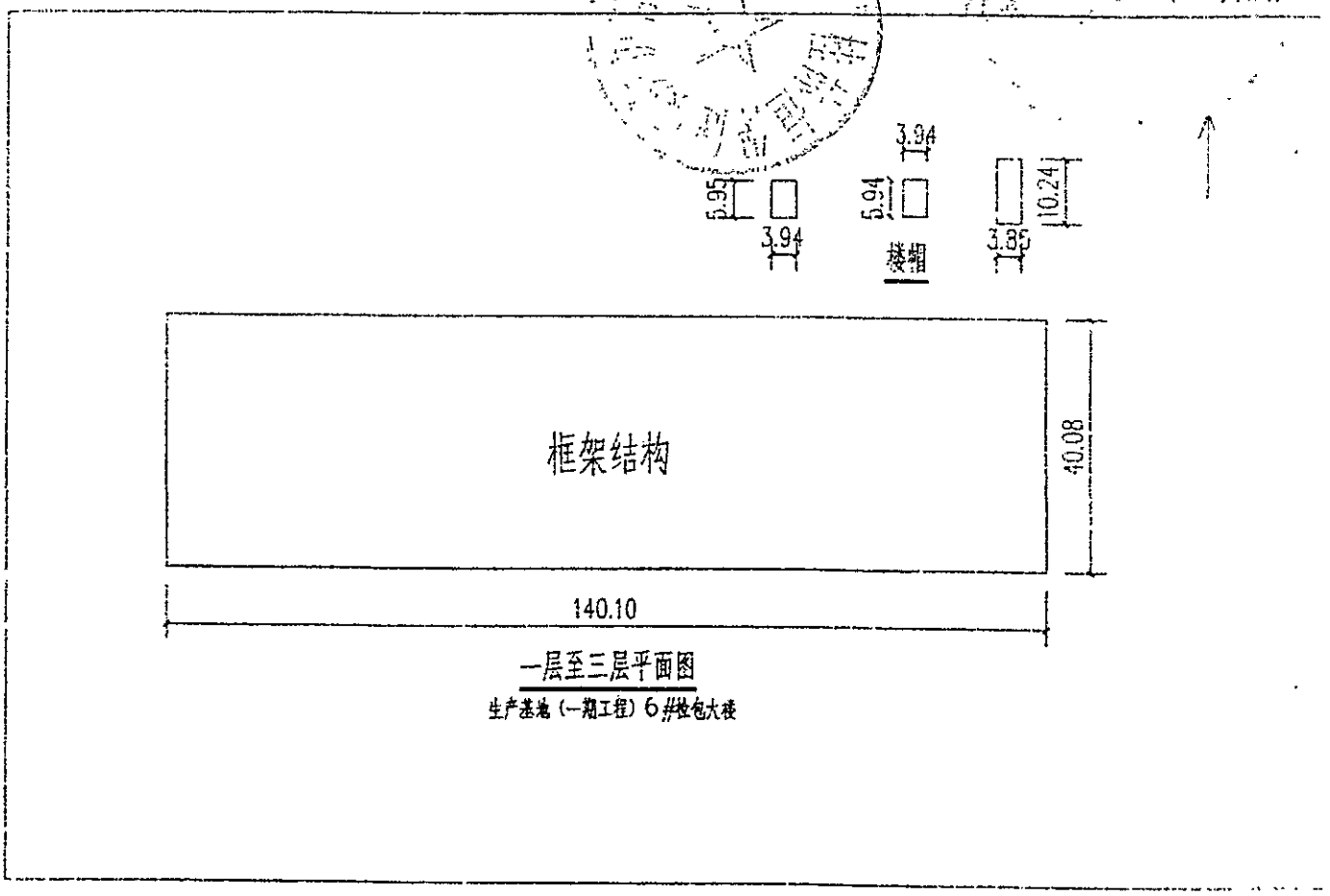
桂（2022）永福县不动产权第0042104号

权利人	桂林恒保健康防护有限公司
共有情况	单独所有
坐落	桂林恒保健康防护有限公司（永福县苏桥工业园B-26号地（A地块）6#检包大楼）
不动产单元号	45032a103005GB00001F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积:30684.99㎡ /房屋建筑面积:16931.89㎡
使用期限	2012年09月07日起2062年09月06日止
权利其他状况	房屋结构：其它结构 房屋总层数：3，房屋所在层：1、2、3

附　记

业务流水号：2022 06243921

20220-06246次 神农行 ¥:3700元 5年



一层至三层平面图

生产基地（一期工程）6#检包大楼

宗地图

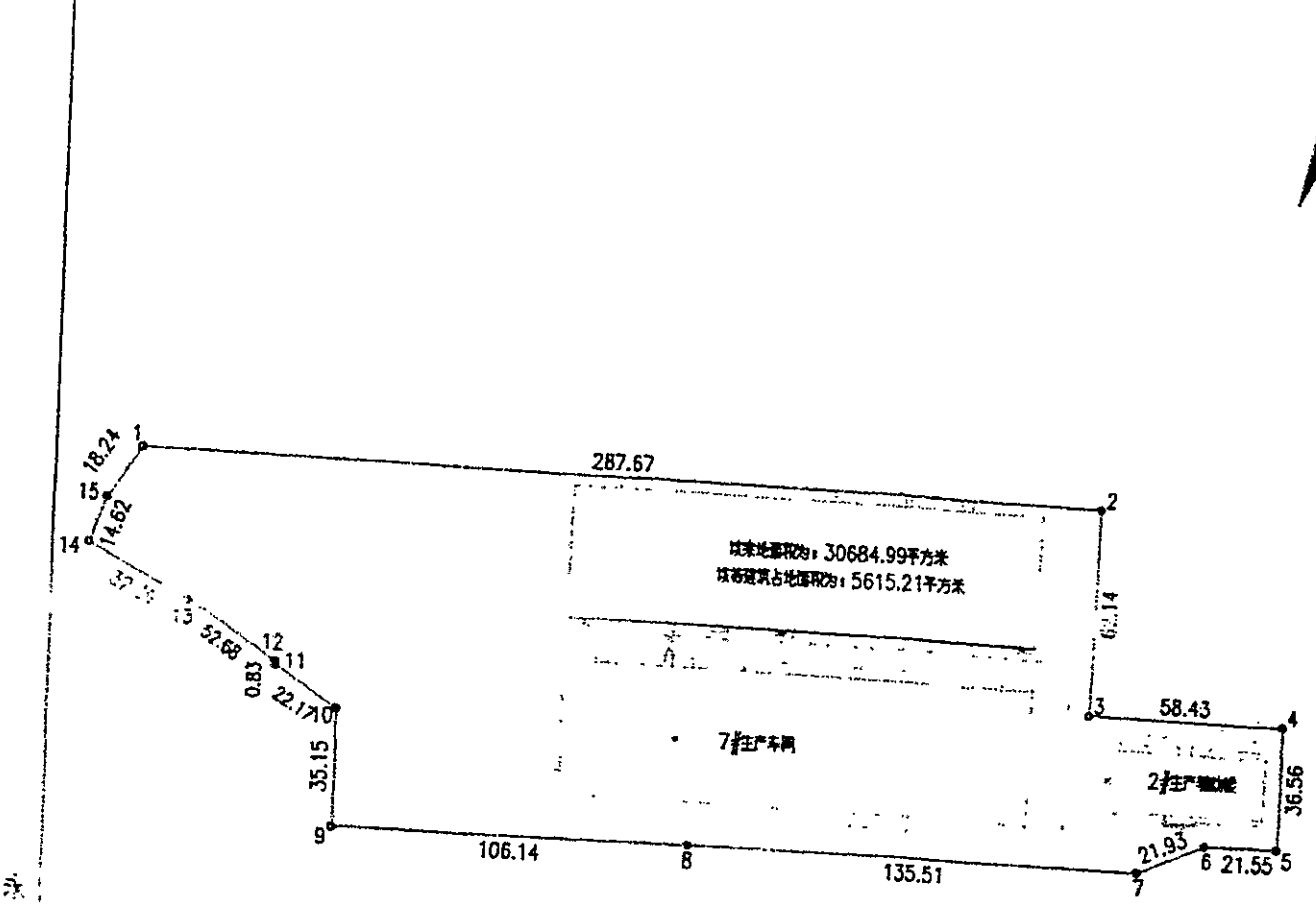
单位：m.m²

宗地编号：

地籍图号：2779.80-401.00

权利人：桂林恒保健康防护有限公司

座　落：永福县苏桥工业园B区-26号地（一期工程）6#检包大楼



绘图日期：2022年8月4日

审核日期：

1:2200

绘图员：黄静玲

审核员：

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2022 年 8 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 45005481059

桂（2022）永福县不动产权第0042105号

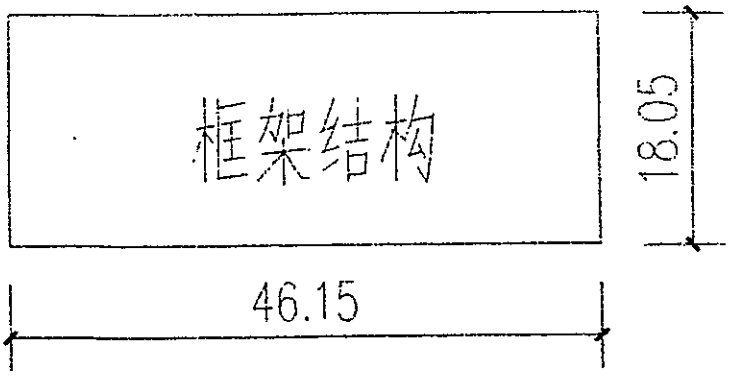
权利人	桂林恒保健康股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	永福县苏桥工业园S-26号地（A地块）生产辅助楼
不动产单元号	450326103005GB00001F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积:30684.99㎡/房屋建筑面积:2499.03㎡
使用期限	2012年09月07日起2062年09月06日止
权利其他状况	房屋结构：其它结构 房屋总层数：3，房屋所在层：1、2、3

附　记

业务流水号：2022-06244452

2022-06246375　申报行：3700元　5年

房屋平面示意图



一层至三层平面图

生产基地（一期工程）2#生产辅助楼

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 (章)

2022 年 8 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 45005481059

桂（2022）永福县 不动产权第 0042106 号

权利人	桂林恒保物业发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	永福县苏桥工业园6-26号地（A地块）7#生产车间
不动产单元号	450326103005GB00001F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积:30684.99㎡/房屋建筑面积:8647.43㎡
使用期限	2012年09月07日起2062年09月06日止
权利其他状况	房屋结构：其它结构 房屋总层数：3，房屋所在层：1、2、3

（ ） 不动产权第 [illegible] 号

权利人	[illegible]
共有情况	[illegible]
坐落	[illegible]
不动产单元号	[illegible]
权利类型	[illegible]
权利性质	[illegible]
用途	[illegible]
面积	[illegible]
使用期限	[illegible]
权利其他状况	

附记

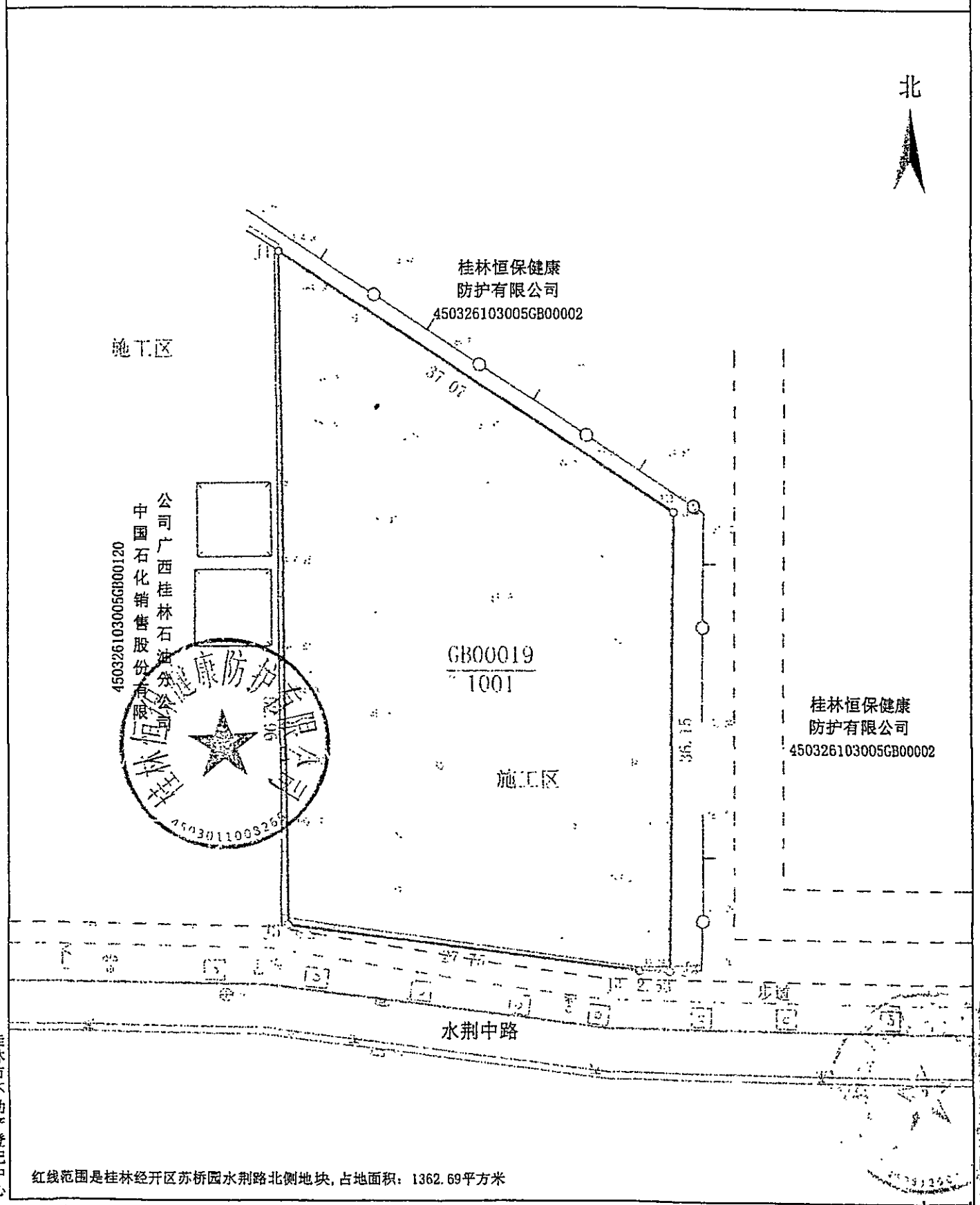
[illegible]

宗 地 图

单位：m.m²

宗地代码：450326103205GB00019　　土地权利人：桂林恒保健康防护有限公司

所在图幅号：2779.75-37401.00　　宗地面积：1362.69



红线范围是桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块，占地面积：1362.69平方米

解析法测绘界址点

制图日期：2022年1月25日

审核日期：2022年1月26日

1:500

绘图员：

审核员：

桂林市不动产登记中心

广西泰绘信息科技有限公司

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2020 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 45003314375

2020/8/11

桂（2020）桂林市不动产权第0021643号

权利人	桂林恒保健康防护有限公司
共有情况	单独所有
坐落	永福县苏桥工业园B-26号地（A地块）
不动产单元号	450326 103005 GB00002 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	30738.14m²
使用期限	2012年09月07日起2062年09月06日止
权利其他状况	

附记

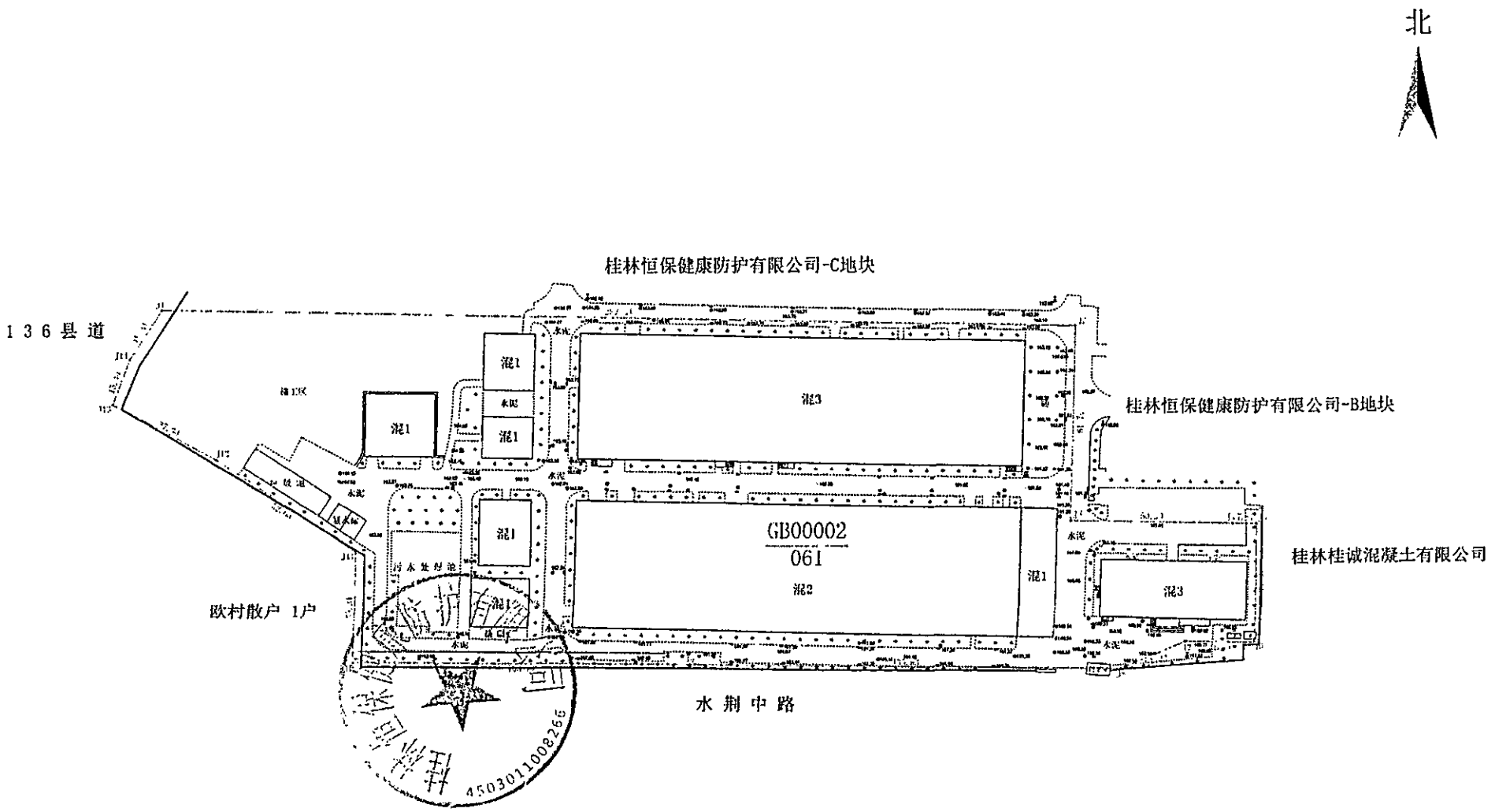
单位：m.m

宗地代码：450326103005GB00002

所在图幅号：2779.74-400.93

土地权利人：恒保健康防护有限公司-A地块

宗地面积：30738.14



红线范围是永福县苏桥工业园B区-26号地块中，占地面积：30738.14平方米

桂林市不动产登记中心

解析法测绘界址点

制图日期：2020年5月6日

1:500

绘图员：

广西泰绘测绘科技有限公司

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2020 年 登记专用章

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO.4500331437 6

桂林恒保健康防护有限公司已持有的专利权证清单

【序号】	证载专利权人	专利证书编号	专利名称	专利类别	专利申请日	授权公告日
1	桂林恒保健康防护有限公司	CN201010533471.0	[illegible]	发明授权	2010/11/5	2012/4/25
2	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110630002.5	一种抗病毒型润滑剂组合物及其制备方法	发明公开	2021/6/7	2022/10/11
3	桂林恒保健康防护有限公司	CN202011396466.X	一种纳米银、无机玻尿酸复合方法及其制品	发明公开	2020/12/3	2022/9/27
4	桂林恒保健康防护有限公司	CN201610115712.7	一种带电型避孕套及避孕装置	发明授权	2016/3/1	2017/6/23
5	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110139662.7	一种湿法制造聚氨酯安全套的系统	发明公开	2021/2/1	2022/9/9
6	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110206679.X	一种厚度均匀的医用手套的制备方法	发明公开	2021/2/24	2022/9/9
7	桂林恒保健康防护有限公司	CN202120825841.1	一种组合人体工程防滑形的内螺纹避孕套	实用新型	2021/4/21	2022/2/1
8	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407842.3	一种位于指手穿戴且具有吸附功能的医用手套	实用新型	2019/8/28	2020/9/15
9	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407856.5	一种双层医用手套	实用新型	2019/8/28	2020/6/2
10	桂林恒保健康防护有限公司	CN201821168812.7	一种润滑涤球	实用新型	2018/7/23	2019/7/30
11	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921549470.8	一种能避孕套套装在电检装置具有安定一致性的装置	实用新型	2019/9/18	2020/11/10
12	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921881883.6	结合缩阴训练性股球使用的功能型避孕套	实用新型	2019/11/4	2020/9/8
13	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921292732.7	一种用于避孕套电检的装置	实用新型	2019/8/12	2020/9/4
14	桂林恒保健康防护有限公司	CN201720694222.7	一种带浮点的手指防护套	实用新型	2017/6/15	2018/4/10
15	桂林恒保健康防护有限公司	CN201621155967.8	一种能将安全套立分正反的托盘	实用新型	2016/10/31	2017/4/26
16	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347358.2	包装盒（倍力乐mini浮点·紧致）	外观设计	2021/6/7	2021/10/26
17	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347691.3	包装盒（倍力乐玻尿酸）	外观设计	2021/6/7	2021/9/24
18	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347787.X	包装盒（倍力乐久伸）	外观设计	2021/6/7	2021/9/21
19	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347660.8	包装盒（倍力乐mini纤薄紧致）	外观设计	2021/6/7	2021/9/14
20	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347482.9	包装盒（倍力乐mini秒暖紧致）	外观设计	2021/6/7	2021/9/14
21	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069929.6	避孕套（黄金龙甲型）	外观设计	2020/3/4	2020/8/28
22	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069926.2	避孕套（龙甲型）	外观设计	2020/3/4	2020/8/18
23	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069927.7	避孕套（水波型）	外观设计	2020/3/4	2020/7/28
24	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069598.6	避孕套（水纹型）	外观设计	2020/3/4	2020/7/21
25	桂林恒保健康防护有限公司	CN201930455240.4	按摩棒	外观设计	2019/8/21	2020/7/7
26	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666962.X	包装盒（倍力乐mini）	外观设计	2018/11/22	2019/12/3
27	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347712.1	包装盒（倍力乐紧绷套）	外观设计	2021/6/7	2021/10/22
28	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130090582.8	包装盒（倍力乐boo天然胶乳橡胶避孕套）	外观设计	2021/2/8	2021/6/25
29	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830168817.9	避孕套（螺旋颗粒型）	外观设计	2018/4/23	2018/9/11
30	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347918.4	茶叶礼品盒	外观设计	2021/6/7	2021/11/12
31	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130197799.9	包装盒（倍力乐MYBOO）	外观设计	2021/4/9	2021/7/23
32	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830614556.9	包装盒（倍力乐）	外观设计	2018/11/1	2019/5/14
33	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666418.5	倍力乐包装盒(震动水晶套)	外观设计	2018/11/22	2019/4/19
34	桂林恒保健康防护有限公司	CN202220326003.4	一种避孕套的针孔检测装置	实用新型	2022/2/17	2022/7/22
35	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441404.X	治疗宫颈糜烂的避孕套	发明授权	2013/9/25	2015/6/10
36	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441444.4	治疗宫颈炎症的避孕套	发明授权	2013/9/25	2015/5/13
37	桂林恒保健康防护有限公司	CN201410238221.2	一种中药避孕贴	发明授权	2014/5/30	2016/8/24
38	桂林恒保健康防护有限公司	CN201410238138.5	一种治疗慢性盆腔炎的中药软膏及其制备方法	发明授权	2014/5/30	2016/1/6
39	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441476.4	治疗妇科炎症的避孕套	发明授权	2013/9/25	2015/6/17
40	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441459.0	延长性交持久力的避孕套	发明专利	2013/9/25	2015/6/10
41	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441409.2	治疗妇科疾病的避孕套及其制备方法	发明授权	2013/9/25	2015/5/13
42	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441441.0	多功能避孕套及其制备方法	发明授权	2013/9/25	2015/4/15
43	桂林恒保健康防护有限公司	CN201410128090.2	龟头耐受延时锻炼环	发明授权	2014/4/1	2016/2/24
44	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441442.5	治疗慢性盆腔炎的避孕套	发明授权	2013/9/25	2015/5/13
45	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441403.5	增强女性快感的避孕套	发明授权	2013/9/25	2014/11/26
46	桂林恒保健康防护有限公司	CN201010128523.6	性生活辅助用指套润滑剂及其制备方法	发明授权	2010/3/19	2013/3/20
47	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420154065.7	龟头耐受延时锻炼环	实用新型	2014/4/1	2014/10/8
48	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420699605.X	一种表面设有盲文的安全套	实用新型	2014/11/20	2015/4/22
49	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420139321.5	一种湿手容易穿戴的医用手套	实用新型	2014/3/26	2014/7/30
50	桂林恒保健康防护有限公司	CN201620844561.4	一种避孕套	实用新型	2016/8/5	2017/6/30
51	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420286515.8	一种振动棒调速装置	实用新型	2014/5/30	2014/10/1
52	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420124866.9	一种爬行式按摩器	实用新型	2014/3/19	2014/8/6
53	桂林恒保健康防护有限公司	CN201320529302.9	一种迷你小型安全套	实用新型	2013/8/28	2014/3/26
54	桂林恒保健康防护有限公司	CN201320529611.6	一种交织型花纹的避孕套	实用新型	2013/8/28	2014/3/5
55	桂林恒保健康防护有限公司	CN201320241212.X	一种设置有震动装置的阴茎增长水晶套	实用新型	2013/5/7	2013/11/6
56	桂林恒保健康防护有限公司	CN201330037131.3	震动棒（抠动型）	外观设计	2013/2/6	2013/7/3
57	桂林恒保健康防护有限公司	CN201630273172.6	包装盒（倍力乐超市装）	外观设计	2016/6/23	2016/11/9
58	桂林恒保健康防护有限公司	CN201430227716.6	包装盒（心型托盘式避孕套）	外观设计	2014/7/8	2014/12/17

桂林恒保健康防护有限公司名下持有的商标权证清单

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	使用商标类别	注册日期	有效期截止日
1	桂林恒保健康防护有限公司	4440672	麦迪斯	10类 医疗器械	2007/8/28	2027/8/27
2	桂林恒保健康防护有限公司	23259653	独占	10类 医疗器械	2018/3/21	2028/3/20
3	桂林恒保健康防护有限公司	17296355	NEWONE	10类 医疗器械	2017/2/21	2027/2/20
4	桂林恒保健康防护有限公司	17040343	大招黄	10类 医疗器械	2016/7/28	2026/7/27
5	桂林恒保健康防护有限公司	16725591	H2OIL	5类 医疗用品	2016/6/14	2026/6/13
6	桂林恒保健康防护有限公司	9022904	图形	14类 珠宝钟表	2012/1/14	2032/1/13
7	桂林恒保健康防护有限公司	9022892	图形	10类 医疗器械	2012/1/14	2032/1/13
8	桂林恒保健康防护有限公司	8311300	VIBMAX	10类 医疗器械	2011/5/28	2031/5/27
9	桂林恒保健康防护有限公司	8021656	闪震	10类 医疗器械	2011/3/7	2031/3/6
10	桂林恒保健康防护有限公司	7702100	尚好 SUNHAT	10类 医疗器械	2010/12/7	2030/12/6
11	桂林恒保健康防护有限公司	7403733	欧冠	10类 医疗器械	2010/9/28	2030/9/27
12	桂林恒保健康防护有限公司	7241551	毛毛虫	10类 医疗器械	2010/7/28	2030/7/27
13	桂林恒保健康防护有限公司	6292646	特舒肤	10类 医疗器械	2010/2/28	2030/2/27
14	桂林恒保健康防护有限公司	3381665	浪漫的诗	10类 医疗器械	2004/5/14	2024/5/13
15	桂林恒保健康防护有限公司	3381664	爱初体验	10类 医疗器械	2004/10/14	2024/10/13
16	桂林恒保健康防护有限公司	19430703	倍力乐	5类 医疗用品	2017/5/7	2027/5/6
17	桂林恒保健康防护有限公司	18218691	久仰	10类 医疗器械	2016/12/14	2026/12/13
18	桂林恒保健康防护有限公司	18062263	倍力乐	10类 医疗器械	2016/11/21	2026/11/20
19	桂林恒保健康防护有限公司	14532851	劲氏	10类 医疗器械	2015/9/7	2025/9/6
20	桂林恒保健康防护有限公司	14398851	武艺	10类 医疗器械	2015/5/28	2025/5/27
21	桂林恒保健康防护有限公司	13726551	疯狂的老鼠	10类 医疗器械	2015/3/7	2025/3/6
22	桂林恒保健康防护有限公司	13487714	全尺寸	10类 医疗器械	2015/2/14	2025/2/13
23	桂林恒保健康防护有限公司	11831937	倍力乐 MINI	10类 医疗器械	2015/5/7	2025/5/6
24	桂林恒保健康防护有限公司	11247665	[illegible] PLEASURE MORE	21类 日用器具	2013/12/21	2023/12/20
25	桂林恒保健康防护有限公司	10583196	抠抠爱	10类 医疗器械	2013/4/28	2023/4/27
26	桂林恒保健康防护有限公司	10583189	震震嘴	10类 医疗器械	2013/4/28	2023/4/27
27	桂林恒保健康防护有限公司	10561503	销魂军	10类 医疗器械	2013/4/21	2023/4/20
28	桂林恒保健康防护有限公司	10542092	指舞者	10类 医疗器械	2013/5/7	2023/5/6
29	桂林恒保健康防护有限公司	10491512	[illegible] LESLADY	10类 医疗器械	2013/4/21	2023/4/20
30	桂林恒保健康防护有限公司	9880073	威震天 VIBMAX	10类 医疗器械	2012/10/28	2032/10/27
31	桂林恒保健康防护有限公司	9022931	图形	26类 饰品编带	2012/6/14	2032/6/13
32	桂林恒保健康防护有限公司	9022918	图形	25类 服装鞋帽	2012/4/14	2032/4/13
33	桂林恒保健康防护有限公司	8913152	LESLADY	10类 医疗器械	2011/12/14	2031/12/13
34	桂林恒保健康防护有限公司	8913108	LES	10类 医疗器械	2011/12/14	2031/12/13
35	桂林恒保健康防护有限公司	8311268	MEDISPO	10类 医疗器械	2011/5/28	2031/5/27
36	桂林恒保健康防护有限公司	8311201	MEDISPO	5类 医疗用品	2011/5/28	2031/5/27
37	桂林恒保健康防护有限公司	8269514	威震天 VIBMAX	10类 医疗器械	2011/5/14	2031/5/13
38	桂林恒保健康防护有限公司	8077663	抠抠	10类 医疗器械	2011/5/14	2031/5/13
39	桂林恒保健康防护有限公司	6292647	捷尔	10类 医疗器械	2010/1/28	2030/1/27
40	桂林恒保健康防护有限公司	4534510	形形色色	10类 医疗器械	2007/12/7	2027/12/6
41	桂林恒保健康防护有限公司	4440675	水世界	10类 医疗器械	2007/8/28	2027/8/27
42	桂林恒保健康防护有限公司	4440673	麦迪斯	5类 医疗用品	2008/3/28	2028/3/27
43	桂林恒保健康防护有限公司	3820871	小滚头	10类 医疗器械	2005/5/28	2025/5/27
44	桂林恒保健康防护有限公司	3602841	花油	10类 医疗器械	2005/1/21	2025/1/20
45	桂林恒保健康防护有限公司	3253891	款E族	10类 医疗器械	2003/12/14	2023/12/13
46	桂林恒保健康防护有限公司	3100551	果然	10类 医疗器械	2003/6/7	2023/6/6
47	桂林恒保健康防护有限公司	3063065	倍力乐	5类 医疗用品	2003/3/21	2023/3/20
48	桂林恒保健康防护有限公司	3031590	倍力乐	10类 医疗器械	2003/3/7	2023/3/6
49	桂林恒保健康防护有限公司	24532671	花桥荣记	43类 餐饮住宿	2018/6/14	2028/6/13
50	桂林恒保健康防护有限公司	6125133	恒保	10类 医疗器械	2009/12/14	2029/12/13
51	桂林恒保健康防护有限公司	19561998	前戏	10类 医疗器械	2017/5/21	2027/5/20
52	桂林恒保健康防护有限公司	44269285	恒保	21类 日用器具	2020/10/21	2030/10/20
53	桂林恒保健康防护有限公司	28882306	恒保防护	21类 日用器具	2019/1/7	2029/1/6
54	桂林恒保健康防护有限公司	62435319	木兰集	21类 日用器具	初审公告日期2022年04月20日	2032/7/20
55	桂林恒保健康防护有限公司	62430960	木兰集	10类 医疗器械	初审公告日期2022年04月20日	2032/7/20

桂林恒保健康防护有限公司已持有的商标权证清单

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日
56	桂林恒保健康防护有限公司	62422214	木兰集	27类地毯席垫	初审公告日期2022年04月20日	2032/7/20
57	桂林恒保健康防护有限公司	59861118	久仰	10类 医疗器械	2022/3/28	2032/3/27
58	桂林恒保健康防护有限公司	59390777	淡蓝三保	10类 医疗器械	2022/3/14	2032/3/13
59	桂林恒保健康防护有限公司	58877667	西部牛仔	10类 医疗器械	2022/2/14	2032/2/13
60	桂林恒保健康防护有限公司	55976280	格力乐彩虹世界	10类 医疗器械	2021/11/21	2031/11/20
61	桂林恒保健康防护有限公司	42765803	逍遥100	5类 医疗用品	2020/9/28	2030/9/27
62	桂林恒保健康防护有限公司	42764173	逐力乐	5类 医疗用品	2020/9/28	2030/9/27
63	桂林恒保健康防护有限公司	41718281	蓝小棒	10类 医疗器械	2020/9/7	2030/9/6
64	桂林恒保健康防护有限公司	25077974	CC 2	10类 医疗器械	2018/6/28	2028/6/27
65	桂林恒保健康防护有限公司	25062301	3	10类 医疗器械	2018/6/28	2028/6/27
66	桂林恒保健康防护有限公司	24811717	图形	10类 医疗器械	2018/6/28	2028/6/27
67	桂林恒保健康防护有限公司	22785331	浪震	10类 医疗器械	2018/2/21	2028/2/20
68	桂林恒保健康防护有限公司	62433382	木兰集	20类 家具	初审公告日期2022年04月27日	2032/9/27
69	桂林恒保健康防护有限公司	61966937	兰爸爸	10类 医疗器械	初审公告日期2022年04月13日	2032/7/13
70	桂林恒保健康防护有限公司	60597645	图形	10类 医疗器械	2022/5/7	2032/5/6
71	桂林恒保健康防护有限公司	53872323	久仰白金	10类 医疗器械	2021/10/7	2031/10/6
72	桂林恒保健康防护有限公司	53859097	久仰黄金	10类 医疗器械	2021/10/7	2031/10/6
73	桂林恒保健康防护有限公司	52711728	扑叽	35类 广告销售	2021/11/21	2031/11/20
74	桂林恒保健康防护有限公司	48319048	扑叽	5类 医疗用品	2021/3/14	2031/3/13
75	桂林恒保健康防护有限公司	48284022	扑叽	10类 医疗器械	2021/3/14	2031/3/13
76	桂林恒保健康防护有限公司	36426228	甄爽	10类 医疗器械	2019/10/7	2029/10/6
77	桂林恒保健康防护有限公司	34394092	格力乐 PLEASURE MORE	10类 医疗器械	2020/2/7	2030/2/6
78	桂林恒保健康防护有限公司	32316144	久仰战神	10类 医疗器械	2019/4/7	2029/4/6
79	桂林恒保健康防护有限公司	32054187	格力乐 PLEASURE MORE	10类 医疗器械	2019/5/28	2029/5/27
80	桂林恒保健康防护有限公司	29925508	华盾	10类 医疗器械	2019/1/28	2029/1/27
81	桂林恒保健康防护有限公司	29440486	BE NOW	10类 医疗器械	2019/1/7	2029/1/6
82	桂林恒保健康防护有限公司	29428566	别闹	10类 医疗器械	2019/1/7	2029/1/6
83	桂林恒保健康防护有限公司	23840006	图形	21类 日用器具	2018/4/21	2028/4/20
84	桂林恒保健康防护有限公司	23839837	图形	10类 医疗器械	2018/4/14	2028/4/13
85	桂林恒保健康防护有限公司	23259583	烯蓉	10类 医疗器械	2018/3/7	2028/3/6
86	桂林恒保健康防护有限公司	13413964	哈狼	10类 医疗器械	2015/2/7	2025/2/6
87	桂林恒保健康防护有限公司	32330647	七种武器	10类 医疗器械	2019/4/7	2029/4/6

委托人承诺函

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司：

因股权收购事宜，需对桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益在2022年6月30日（评估基准日）的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、及时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；

3、纳入评估范围的资产权属明确，相关的资产权属证明文件合法有效；

4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作；

（公章）

法人代表：

2022 年 7 月 18 日

被评估单位承诺函

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司：

因中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购事宜，需对桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益于2022年6月30日（评估基准日）的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为被评估单位，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；

3、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；

4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作；

桂林恒保健康防护有限公司 公章

法人代表：

年 月 日

资产评估师承诺函

中红普林医疗用品股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟实施股权收购行为涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值，以2022年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的职业资格。

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

2022年10月31日

厦门市财政局文件

厦财会备案〔2021〕16号

厦门市财政局关于厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司变更事项备案公告

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司报来的变更事项有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、名称由厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司变更为厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司。

二、股权由纪益成持股8.99%、王健青持股38.01%、邓泽亚持股28.97%、林建漳持股8.01%、丘开浪持股8.01%、黄侨抱8.01%变更为纪益成持股8.36%、王健青持股35.36%、邓泽亚持股26.95%、林建漳持股7.45%、丘开浪持股7.45%、黄侨抱持股7.45%、许雯婷持股6.98%。

相关信息已录入备案信息管理系统，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。

厦门市财政局

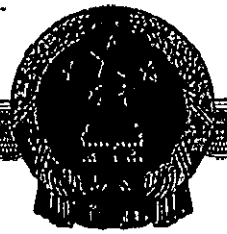
2021年12月13日

公共服务审核专用章

（此件主动公开）

抄送：厦门市资产评估协会。

厦门市财政局　　2021年12月13日印发



统一社会信用代码

91350200155023 24XR

营业执照

（副本）

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、许可、备案、监管信息

名　　称　厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

类　　型　法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】

法定代表人　王健青

经营范围　商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

注册资本　贰佰壹拾伍万元整

成立日期　2000年02月02日

营业期限　自2000年02月02日至2050年02月01日

住　　所　厦门市湖里区高林中路523号701单元、702单元、703单元（法律文书送达地址）

登记机关　厦门市市场监督管理局

2021 年 12月 07 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

商事主体应当于每年1月1日至6月30日通过厦门市商事主体登记及信用信息公示平台公示年度报告

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：陈庆华



性别：男

登记编号：39130004

单位名称：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2013-09-06

年检信息：通过（2022-04-11）

（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：陈庆华

本人印鉴：资产评估师 陈庆华 39130004

打印日期：2022-04-11

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：王政

性别：男

登记编号：39190033

单位名称：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2019-06-28

年检信息：通过（2022-04-11）

（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 王政 39190033

打印日期：2022-04-14

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

资产评估委托合同

嘉学评合字[2022]82003/0号

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Academic Practice Valuer

资产评估委托合同

嘉学评合字[2022]820076号

委托人：中红普林医疗用品股份有限公司
住所：河北省唐山市滦南经济开发区城西园区
联系人：武林芳
联系电话：18519150117

资产评估机构（乙方）：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
住所：厦门市湖里区高林中路523号7层
联系人：赵德勇
联系电话：18605928285

为保护资产评估当事人合法权益和公共利益，明确资产评估业务基本事项，约定资产评估机构和委托人权利、义务和违约责任和争议解决等内容，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，经双方协商一致，订立本委托合同。

一、评估目的

委托人拟收购桂林恒保健康防护有限公司部分股权，委托资产评估机构进行本次资产评估，为股权收购行为提供价值参考依据。

二、评估对象和范围

评估对象为桂林恒保健康防护有限公司的股东全部权益，评估范围包括桂林恒保健康防护有限公司的全部资产及负债，具体以委托人或被评估单位提供的"资产评估申报明细表"所列项目为准。

三、评估基准日

评估基准日为2022年6月30日。

四、价值类型

本次资产评估的价值类型为市场价值。

五、资产评估报告使用范围

（一）资产评估报告的使用人为委托人。

资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，

（四）资产评估机构指定的收款账户。资产评估机构指定的本项目评估服务费的收款账户如下：

单位名称：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

开户银行：厦门银行银隆支行

银行账号：8751 0201 0900 0268

（五）如资产评估机构无故终止履行本约定，所收评估服务费应退还委托人；如委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，资产评估机构有权不退还已收取评估服务费，并要求委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度或者已完成的工作量支付相应的评估服务费。

八、委托人的权利和义务

（一）依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人和其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或法律允许的其他方式；

（二）委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展业务提供必要的工作条件和协助。特别是在进行现场勘察或资产清查核实过程中，委托人应指定相应的专业技术人员及其它有关人员积极配合，使资产评估工作顺利进行；

（三）委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。比如：企业内部及与资产评估有关的管理部门、审计机构或其他中介机构等。

九、资产评估机构的义务和权利

（一）遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估人员的责任；

（二）委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同；

（三）遵守职业道德，对委托人提供的内部资料和资产评估结论，严守秘密；

（四）资产评估机构按约定时间提交资产评估报告。若因委托人不能按规定时间提供材料，资产评估机构有权延长交付报告时间；

（五）在资产评估过程中，若因委托人原因提出重大更改，造成资产评估机构返工，双方应另行协商加收评估服务费和延长出具资产评估报告时间。

十、委托合同的解除

（一）委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预资产评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

（二）因委托人或其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机

构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同。

（三）基于上述原因解除委托合同的，资产评估机构已收取的评估服务费不退还。并且，委托人应当按照资产评估机构已经开展资产评估业务的时间、进度或者已完成的工作量支付相应的评估服务费。

十一、委托合同的变更

（一）委托合同签订后，签约各方发现相关事项存在遗漏、约定不明确，应当协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。

（二）委托合同履行过程中，评估目的、评估对象、评估基准日等约定内容发生变化的，资产评估机构应当与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十二、违约责任

甲乙双方如一方违反本委托合同，应根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，向对方支付违约金，违约金按评估服务费的20%支付；造成经济损失的，还应进行赔偿。

十三、资产评估机构出具的资产评估报告纯属中介服务性质，委托人不得利用资产评估机构的资产评估报告作出超出资产评估目的和资产评估限制条件的行为，否则，因此而引起的后果由委托人自行负责。

十四、免责条款

（一）资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

（二）由于不可抗力（包括但不限于战争、地震和台风等自然灾害以及中国法律和政策的变化），影响资产评估工作如期完成，或需提前出具资产评估报告，甲乙双方应及时通知对方，并可要求变更约定事项，但须由双方协商一致，并以书面形式确认。如以上因素致使本合同无法继续履行，则本合同双方在协商一致的基础上可暂缓或终止履行本合同。

十五、争议的解决

因本委托合同或执行本委托合同产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决，如协商不成，应向合同履行地或被告所在地人民法院诉讼。

十六、本委托合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，本委托合同经双方签字加盖公章后生效。如有未尽事宜，由双方另行协商议定。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为“嘉学评合字[2022]8200379号”《资产评估委托合同》之签字盖章页）

委托人（盖章）：中红普林医疗用品股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签约地：

日期：　　年　　月　　日

资产评估机构（盖章）：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签约地：

日期：　　年　　月　　日

资产评估委托合同补充协议

嘉学评合字[2022]820037A-2号

委托人：中红普林医疗用品股份有限公司
住所：河北省唐山市滦南经济开发区城西园区
联系人：武林芳
联系电话：18519150117

资产评估机构（乙方）：厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
住所：厦门市湖里区高林中路523号7层
联系人：赵德勇
联系电话：18605928285

鉴于双方已于2022年7月18日就拟收购桂林恒保健康防护有限公司部分股权的评估事宜签订《资产评估委托合同》（合同编号：嘉学评合字[2022]820037A号，以下简称原合同）及补充协议（原补充协议），在原合同履行过程中，根据实际情况，经甲乙双方友好协商，拟对原合同及原补充协议进行变更，变更内容如下：

第一项 原"一、评估目的"条款变更为：

一、评估目的

委托人拟收购桂林恒保健康防护有限公司70%股权，委托资产评估机构进行本次资产评估，为股权收购行为提供价值参考依据。

除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同及补充协议的其余部分应完全继续有效。

本补充协议作为嘉学评合字[2022]820037A号《资产评估委托合同》的补充协议，与原合同及原补充协议具有同等法律效力；如本补充协议与《资产评估委托合同》及原补充协议相冲突，以本补充协议为准。

本补充协议一式贰份，甲、乙方双方各执壹份，本补充协议经双方签字加盖公章后生效。如有未尽事宜，由各方另行协商议定。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为“嘉学评合字[2022]820037A号”《资产评估委托合同》补充协议之签字盖章页）

委托人（盖章）：中红普林医疗用品股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约地：

日期：　　年　　月　　日

资产评估机构（盖章）：[illegible]资产评估房地产估价有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签约地：

日期：　　年　　月　　日

中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值

资产评估说明

嘉学评估评报字〔2022〕8200062号

第一册（共一册）

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二零二二年十月三十一日

中红普林医疗用品股份有限公司拟股权收购涉及的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值资产评估说明

目录

关于《资产评估说明》使用范围的声明.....1
说明一：评估对象与评估范围说明.....2
一、评估对象与评估范围内容.....3
二、实物资产的分布情况及特点.....4
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况.....8
四、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）.....16
说明二：资产核实情况总体说明.....17
一、资产核实人员组织、实施时间和过程.....18
二、影响资产核实的事项及处理方法.....18
三、资产核实结论.....19
说明三：资产基础法评估技术说明.....21
第一、流动资产评估技术说明.....22
第二、长期股权投资评估技术说明.....34
第三、机器设备类固定资产评估技术说明.....39
第四、房屋建筑物评估技术说明.....54
第五、土地使用权评估技术说明.....68
第六、在建工程评估技术说明.....82
第七、使用权资产评估技术说明.....85
第八、无形资产（不含土地）评估技术说明.....86
第九、非流动资产其余科目评估技术说明.....117
第十、负债评估技术说明.....119
说明四：收益法评估技术说明.....129
一、评估对象.....130
二、收益法的应用前提及选择的理由与依据.....130
三、收益预测的假设条件.....130
四、企业经营、资产、财务分析.....131
五、评估计算及分析过程.....167
六、评估值测算过程及结论.....198
七、收益法评估结果.....200

说明五：评估结论及分析 **201**

一、评估结论 202

二、评估结论与账面价值比较变动情况及说明 205

附件：企业关于进行资产评估有关事项的说明 **206**

关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）审查资产评估报告、相关监管机构和部门检查评估机构工作之用。除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

说明一：评估对象与评估范围说明

评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

（一）根据中红普林医疗用品股份有限公司的委托，本次评估对象为桂林恒保健康防护有限公司的股东全部权益价值。

（二）本次评估范围为桂林恒保健康防护有限公司评估基准日时的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、桂林恒保健康防护有限公司于 2022 年 6 月 30 日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

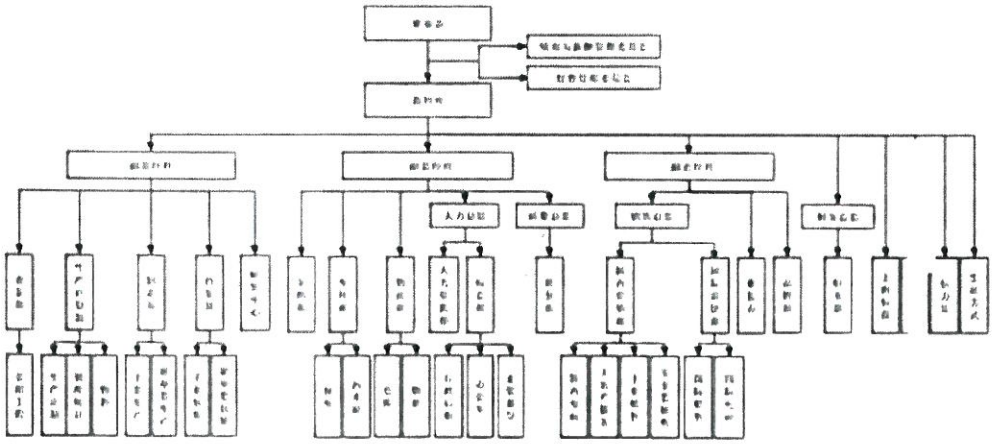
金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	
		母公司报表	合并报表
一	流动资产合计	27,443.18	28,201.93
二	非流动资产合计	29,671.07	29,636.58
2-1	债权投资		
2-2	其他债权投资		
2-3	长期应收款		
2-4	长期股权投资	558.00	408.00
2-5	其他权益工具投资		
2-6	其他非流动金融资产		
2-7	投资性房地产.		
2-8	固定资产.	26,244.30	26,244.64
2-9	在建工程.	1,776.19	1,776.19
2-10	生产性生物资产		
2-11	油气资产		
2-12	使用权资产	259.79	259.79
2-13	无形资产.	575.05	575.05
2-14	开发支出		
2-15	商誉		
2-16	长期待摊费用	52.23	52.23
2-17	递延所得税资产	205.51	320.69
2-18	其他非流动资产		
资产合计		**57,114.26**	**57,838.51**
三	流动负债合计	29,738.42	30,062.72
四	非流动负债合计	6,532.81	6,532.81
负债合计		**36,271.23**	**36,595.53**

序号	科目名称	账面价值	
		母公司报表	合并报表
股东全部权益		20,843.03	21,242.98

注：以上财务报表数据已经经过立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2、桂林恒保健康防护有限公司于评估基准日时的组织结构图如下：



2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据桂林恒保健康防护有限公司申报的资料，表外资产为桂林恒保健康防护有限公司及其下属子公司拥有的账面未记录的专利及商标，数量合计为102项（其中商标60项，专利42项），具体详见评估说明“企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况”。

二、实物资产的分布情况及特点

桂林恒保健康防护有限公司（以下简称恒保防护）申报的实物资产包括房屋建筑物及构筑物、机器设备、车辆、电子设备和存货。

（一）房屋建筑物及构筑物

列入本次评估范围的房屋建筑物及构筑物，主要建筑面积合计为 32,117.73 平方米，主要包括制造车间大楼（7#生产车间）、包装车间大楼（6#包检大楼）、办公楼（2#生产辅助楼）等房屋建筑物及污水池、化粪池、停车场等构筑物。其中制造车间大楼、包装车间大楼、办公楼已经办理不动产权证，其余房屋建筑物均未办理房屋产权证。

大部分房屋建筑物为框架结构，位于恒保防护厂区内。恒保防护厂区由福县苏桥工业园 B 区-26 号地（A 地块、B 地块）、桂林经开区苏桥园水荆路北侧地

块构成，其中制造车间大楼（7#生产车间）、包装车间大楼（6#包检大楼）、办公楼（2#生产辅助楼）等位于A地块，停车场、临时活动房等位于B地块。

本次纳入评估范围的房屋建筑物中，二期食堂及软水机房建设区域位于宗地红线以外，土地所有权系广西北部湾国际港务集团所有。

主要建筑物明细如下：

序号	不动产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建筑面积（㎡）	建成年月
1	桂（2022）永福县不动产权第0042106号	制造车间大楼（7#生产车间）	框架	8,647.43	2019年11月
2	桂（2022）永福县不动产权第0042104号	包装车间大楼（6#检包大楼）	框架	16,931.89	2019年11月
3	桂（2022）永福县不动产权第0042105号	办公楼（2#生产辅助楼）	框架	2,499.03	2019年11月
4	尚未办理	门卫室、大门	砖混	26.46	2019年11月
5	尚未办理	水泵房	框架	285.12	2019年11月
6	尚未办理	灭菌房	钢结构	440.00	2019年12月
7	尚未办理	化工模型库	钢结构	1,000.00	2020年7月
8	尚未办理	一期项目样板房	简易	123.20	2020年12月
9	无法办理	二期食堂	钢结构	720.80	2021年11月
10	尚未办理	二期配电房	框架	138.60	2021年11月
11	无法办理	软水机房	钢结构	162.00	2021年11月
12	尚未办理	冷冻站机房	钢结构	560.00	2019年10月
13	尚未办理	二期灭菌房	钢结构	260.00	2021年12月
14	尚未办理	配电房工程	框架	323.20	2019年10月
合计				32,117.73	

除上述主要房屋建筑物外，其余为污水池、化粪池、停车场、道路工程等构筑物及配套设施。

经现场勘查，各处房屋建筑物均处于正常使用状态，部分房屋建筑物存在抵押权，具体情况如下：

序号	抵押资产	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	6#检包大楼、2#生产辅助楼、值班室、7#生产车间及水泵房	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020年10月26日至2025年10月25日

（二）机器设备

列入本次评估范围的机器设备共计924项，共计929台（套），购置于2019年到2022年。主要包括医用手套生产线、避孕套一体化生产线及其专用配套设

备、二期电线电缆、医用手套内衬纸包装机等，存放于恒保防护厂区内。

主要资产的分布情况为：①制造车间大楼（7#生产车间）：1#、2#、3#、4#避孕套生产线及其专用配套设备、1#、2#、3#、4#、5#手套生产线及其专用配套设备、乳胶池搅拌系统、停放罐、前处理罐、加料地罐、减速机、烘干机、干法电检机等；②5#楼（生产大楼）：6#-15#手套生产线及其专用配套设备、停放罐、凝固剂罐、PU 涂层罐、硫化罐等；③包装车间大楼（6#检包大楼）：医用手套四边封自动包装机、医用手套内衬纸包装机、手套吹检机、喷码机、封口机等；④空压机房：空压机、过滤器等；⑤冷冻房：满液水冷螺杆机组、风冷模块热泵机组、冷却塔等。

经现场勘查，截至评估基准日恒保防护账面记载的设备类资产中机器设备类共有待报废设备 2 台（套），待报废的设备分别为安全套自动包装机、封口机，经核实，以上设备已无使用价值和回收价值。其余机器设备使用负载正常，维护情况良好，至评估基准日均能正常运作。

经核实，部分机器设备存在抵押权，具体情况如下：

序号	抵押资产	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	收缩机等 294 项通用设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020 年 10 月 26 日至 2025 年 10 月 25 日
2	安全套自动包装机等 69 项专用设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020 年 10 月 26 日至 2025 年 10 月 25 日
3	二期电线电缆等 44 项机器设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2021 年 12 月 30 日至 2025 年 12 月 30 日
4	喷码机等 60 项机器设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2021 年 9 月 3 日至 2026 年 9 月 3 日

（三）车辆

列入本次评估范围的车辆共计 33 项，共计 41 辆（台），购置于 2012 年到 2022 年，主要包括奥迪轿车、小型宝马轿车、客车、叉车等，截至评估基准日，车辆日常停放于恒保防护厂区内，至评估基准日车辆证照齐全，产权明晰。

经现场勘查，车辆维护、保养情况良好，至评估基准日均能正常使用。

（四）电子设备

列入本次评估范围的电子设备共计 487 项，共计 495 台（套），购置于 2018 年到 2022 年，主要包括电脑、空调、更衣柜、不锈钢鞋柜、会议椅、打印机等，分布较为分散，存放于恒保防护的厂区内办公楼内。

经现场勘查，设备维护情况良好，至评估基准日均能正常使用。

(五)在建工程-土建

列入本次评估范围的在建工程-土建共计 4 项，主要为聚氨酯车间工程、5#楼隔断工程和氯处理房，其中聚氨酯车间位于桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块，氯处理房位于A地块。截至评估基准日，除1项为尚未收到工程款发票而未转固外，其余各项工程均为正常建设项目。

(六)在建工程-设备

列入本次评估范围的在建工程-设备共计 11 项，主要为尚未入库的模具、二期手套生产线改造工程、二期监控等。截至评估基准日，一期研磨设备一套、2台吸塑包装机、淄博科宝6台点数码沓机、淄博科宝3台漏抓手套胶辊机于盘点日均已投入使用，其余各项工程均为正常建设项目。

在建设备的分布情况为：①研磨设备、搅拌罐和称重装置、男用聚氨酯安全套干检机分布于制造车间大楼（7#生产车间）；②点数码沓机、漏抓手套胶辊机、二期监控分布于 5#楼（生产大楼）；③吸塑包装机分布于包装车间大楼（6#检包大楼）。

(七)存货

列入本次评估范围的存货包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品、发出商品。

原材料共计 1290 项，主要为天然乳胶、二甲基硅油、GS5 表面活性剂等。截至评估基准日，原材料主要放置于公司原材料仓库内，原材料仓库位于 8#成品库楼内，该成品库楼系向桂林恒保优品建设开发有限公司租赁的仓库，位于桂林经开区水荆东路 1-2 号。

在库周转材料共计 5 项，主要为打码机色带、白大褂等。截至评估基准日，在库周转材料主要放置于公司原材料仓库内，位于 8#成品库楼内，保存状态良好，均可使用。

产成品共计571项，主要包括各种规格的医用外科手套、检查手套、避孕套及手指套等。截至评估基准日，产成品均放置于公司产成品仓库内，产成品仓库主要位于 8#成品库楼内及无水港仓库。无水港仓库系向桂林北港物流有限公司租赁的仓库，位于苏桥无水港 2#仓库。

在产品共计333项，主要为尚未完成包装检验、消毒杀菌等工序的医用外科

手套、检查手套、避孕套及手指套等。截至评估基准日，在产品主要位于检验、包装等各工序生产线上，正在进行后续工序的加工。

发出商品共计 67 项，主要为评估基准日已经发出给国外客户，对方尚未确认收货的医用外科手套及检查手套，均为正常订单销售的发出商品。

经现场勘查，存货存放环境良好，处于有序管理状态。其中存在小部分库龄较长的原材料、在产品、产成品，主要原因为这部分产品市场滞销，企业后期无继续投入生产及销售导致。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

本次评估范围的无形资产包括账面记录及企业申报的账面未记录的无形资产，其中已入账无形资产包括土地使用权、27 项专利、48 项商标、企业外购的 4 项通用型办公软件；账面未记录的无形资产 102 项（其中 42 项专利和 55 项商标权及子公司桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司中 5 项商标）。无形资产具体如下：

(一)账面已记录的无形资产情况

截至 2022 年 6 月 30 日，桂林恒保健康防护有限公司账面记录的无形资产有土地使用权、外购的商标、外购的专利以及其他无形资产。

1、土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权分别为永福县苏桥工业园 B-26 号地（A 地块）、永福县苏桥工业园 B-26 号地（B 地块）及桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块。

（1）土地登记状况

地块一土地使用权面积 30,738.14 平方米，2020 年 6 月 11 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2020）桂林市不动产权第 0021643 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2062 年 9 月 6 日，宗地四至以红线坐标点为准。

地块二土地使用权面积 7,237.79 平方米，2020 年 6 月 11 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2020）桂林市不动产权第 0021642 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2062 年 9 月 6 日，宗地四至以红线坐标点为准。

地块三土地使用权面积 1,362.69 平方米，2022 年 3 月 18 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2022）桂林市不动产权第 0066671 号），为出让性质工业用途

用地，土地使用终止日期至2072年1月17日，宗地四至以红线坐标点为准。

（2）土地权利状况：

地块一、地块二所有权为国家所有，土地使用权归属桂林恒保健康防护有限公司，截至评估基准日，待估宗地剩余使用年期约为40.18年，上述土地存在抵押权，具体情况如下：

序号	资产名称	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	永福县苏桥工业园B区-26号地A地块及B地块	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020年10月26日至2025年10月25日

地块三所有权为国家所有，土地使用权归属桂林恒保健康防护有限公司，截至评估基准日，待估宗地剩余使用年期约为49.55年，未发现上述土地存在抵押担保等他项权利。

2、无形资产-商标权

列入本次评估范围的无形资产-商标权，共计48项，取得方式为购入，账面价值48,000.00元。具体明细如下：

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
1	桂林恒保健康防护有限公司	4440672	麦迪斯	10类医疗器械	2007/8/28	2027/8/27	购入	是
2	桂林恒保健康防护有限公司	17296355	NEWONE	10类医疗器械	2017/2/21	2027/2/20	购入	否
3	桂林恒保健康防护有限公司	17040343	扭舞	10类医疗器械	2016/7/28	2026/7/27	购入	否
4	桂林恒保健康防护有限公司	16725591	H2OIL	5类医疗用品	2016/6/14	2026/6/13	购入	否
5	桂林恒保健康防护有限公司	9022904	图形	14类珠宝钟表	2012/1/14	2032/1/13	购入	否
6	桂林恒保健康防护有限公司	9022892	图形	10类医疗器械	2012/1/14	2032/1/13	购入	否
7	桂林恒保健康防护有限公司	8311300	VIBMAX	10类医疗器械	2011/5/28	2031/5/27	购入	否
8	桂林恒保健康防护有限公司	8021656	闪震	10类医疗器械	2011/3/7	2031/3/6	购入	否
9	桂林恒保健康防护有限公司	7702100	尚好SUNHAT	10类医疗器械	2010/12/7	2030/12/6	购入	否
10	桂林恒保健康防护有限公司	7403733	欧冠	10类医疗器械	2010/9/28	2030/9/27	购入	否
11	桂林恒保健康防护有限公司	7241551	毛毛虫	10类医疗器械	2010/7/28	2030/7/27	购入	否
12	桂林恒保健康防护有限公司	6292646	特舒肤	10类医疗器械	2010/2/28	2030/2/27	购入	否
13	桂林恒保健康防护有限公司	3381665	浪漫的诗	10类医疗器械	2004/5/14	2024/5/13	购入	否
14	桂林恒保健康防护有限公司	3381664	爱初体验	10类医疗器械	2004/10/14	2024/10/13	购入	否
15	桂林恒保健康防护有限公司	19430703	倍力乐	5类医疗用品	2017/5/7	2027/5/6	购入	是

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
16	桂林恒保健康防护有限公司	18218691	久伸	10类医疗器械	2016/12/14	2026/12/13	购入	是
17	桂林恒保健康防护有限公司	18062263	倍力乐	10类医疗器械	2016/11/21	2026/11/20	购入	是
18	桂林恒保健康防护有限公司	14532851	勃氏	10类医疗器械	2015/9/7	2025/9/6	购入	是
19	桂林恒保健康防护有限公司	14398851	武艺	10类医疗器械	2015/5/28	2025/5/27	购入	是
20	桂林恒保健康防护有限公司	13726551	疯狂的老鼠	10类医疗器械	2015/3/7	2025/3/6	购入	是
21	桂林恒保健康防护有限公司	13487714	全尺寸	10类医疗器械	2015/2/14	2025/2/13	购入	是
22	桂林恒保健康防护有限公司	11831937	倍力乐 MINI	10类医疗器械	2015/5/7	2025/5/6	购入	是
23	桂林恒保健康防护有限公司	11247665	倍丽乐 PLEASURE MORE	21类日用器具	2013/12/21	2023/12/20	购入	是
24	桂林恒保健康防护有限公司	10583196	抠抠爱	10类医疗器械	2013/4/28	2023/4/27	购入	是
25	桂林恒保健康防护有限公司	10583189	震震嘴	10类医疗器械	2013/4/28	2023/4/27	购入	是
26	桂林恒保健康防护有限公司	10561503	销魂掌	10类医疗器械	2013/4/21	2023/4/20	购入	是
27	桂林恒保健康防护有限公司	10542092	指舞者	10类医疗器械	2013/5/7	2023/5/6	购入	是
28	桂林恒保健康防护有限公司	10491512	蕾斯蕾迪 LESLADY	10类医疗器械	2013/4/21	2023/4/20	购入	是
29	桂林恒保健康防护有限公司	9880073	威震天 VIBMAX	10类医疗器械	2012/10/28	2032/10/27	购入	是
30	桂林恒保健康防护有限公司	9022931	图形	26类饰品编带	2012/6/14	2032/6/13	购入	是
31	桂林恒保健康防护有限公司	9022918	图形	25类服装鞋帽	2012/4/14	2032/4/13	购入	是
32	桂林恒保健康防护有限公司	8913152	LESLADY	10类医疗器械	2011/12/14	2031/12/13	购入	是
33	桂林恒保健康防护有限公司	8913108	LES	10类医疗器械	2011/12/14	2031/12/13	购入	是
34	桂林恒保健康防护有限公司	8311268	MEDISPO	10类医疗器械	2011/5/28	2031/5/27	购入	是
35	桂林恒保健康防护有限公司	8311201	MEDISPO	5类医疗用品	2011/5/28	2031/5/27	购入	是
36	桂林恒保健康防护有限公司	8269514	威震天 VIBMAX	10类医疗器械	2011/5/14	2031/5/13	购入	是
37	桂林恒保健康防护有限公司	8077663	抠抠	10类医疗器械	2011/5/14	2031/5/13	购入	是
38	桂林恒保健康防护有限公司	6292647	挑尔	10类医疗器械	2010/1/28	2030/1/27	购入	是
39	桂林恒保健康防护有限公司	4534510	形形色色	10类医疗器械	2007/12/7	2027/12/6	购入	是
40	桂林恒保健康防护有限公司	4440675	水世界	10类医疗器械	2007/8/28	2027/8/27	购入	是
41	桂林恒保健康防护有限公司	4440673	麦迪斯	5类医疗用品	2008/3/28	2028/3/27	购入	是
42	桂林恒保健康防护有限公司	3820871	小滑头	10类医疗器械	2005/5/28	2025/5/27	购入	是
43	桂林恒保健康防护有限公司	3602841	花油	10类医疗器械	2005/1/21	2025/1/20	购入	是
44	桂林恒保健康防护有限公司	3253891	飘E族	10类医疗器械	2003/12/14	2023/12/13	购入	是
45	桂林恒保健康防护有限公司	3100551	果然	10类医疗器械	2003/6/7	2023/6/6	购入	是
46	桂林恒保健康防护有限公司	3063065	倍力乐	5类医疗用品	2003/3/21	2023/3/20	购入	是

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
47	桂林恒保健康防护有限公司	3031590	倍力乐	10类医疗器械	2003/3/7	2023/3/6	购入	是
48	桂林恒保健康防护有限公司	19561998	前戏	10类医疗器械	2017/5/21	2027/5/20	购入	是

3、账上已入账的专利权

账上已入账的专利权共计27项，取得方式为购入，账面价值106,260.00元。具体明细如下：

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
1	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110139645.3	一种基于湿法工艺的聚氨酯安全套成型方法	发明公开	受理中	购入	是
2	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110138161.7	一种用于湿法制造安全套的聚氨酯乳液及其制备方法	发明公开	受理中	购入	否
3	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110139662.7	一种湿法制造聚氨酯安全套的系统	发明公开	2022/9/9	购入	否
4	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441404.X	治疗宫颈糜烂的避孕套	发明授权	2015/6/10	购入	否
5	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441444.4	治疗宫颈炎症的避孕套	发明授权	2015/5/13	购入	否
6	桂林恒保健康防护有限公司	CN201410238221.2	一种中药避孕贴	发明授权	2016/8/24	购入	否
7	桂林恒保健康防护有限公司	CN201410238138.5	一种治疗霉菌性阴道炎的中药洗剂及其制备方法	发明授权	2016/1/6	购入	否
8	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441476.4	治疗妇科炎症的避孕套	发明授权	2015/6/17	购入	否
9	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441459.0	延长性交持久力的避孕套	发明专利	2015/6/10	购入	是
10	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441409.2	治疗妇科疾病的避孕套及其制备方法	发明授权	2015/5/13	购入	否
11	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441441.0	多功能避孕套及其制备方法	发明授权	2015/4/15	购入	是
12	桂林恒保健康防护有限公司	CN201410128090.2	龟头耐受延时锻炼环	发明授权	2016/2/24	购入	否
13	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441442.5	治疗慢性盆腔炎的避孕套	发明授权	2015/5/13	购入	否
14	桂林恒保健康防护有限公司	CN201310441403.5	增强女性快感的避孕套	发明授权	2014/11/26	购入	是
15	桂林恒保健康防护有限公司	CN201010128523.6	性生活辅助用指套润滑剂及其制备方法	发明授权	2013/3/20	购入	是
16	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420154065.7	龟头耐受延时锻炼环	实用新型	2014/10/8	购入	否
17	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420699605.X	一种表面设有盲文的安全套	实用新型	2015/4/22	购入	是
18	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420139321.5	一种湿手容易穿戴的医用手套	实用新型	2014/7/30	购入	是
19	桂林恒保健康防护有限公司	CN201620844561.4	一种避孕套	实用新型	2017/6/30	购入	是
20	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420286515.8	一种震动棒调速装置	实用新型	2014/10/1	购入	是
21	桂林恒保健康防护有限公司	CN201420124866.9	一种爬行式按摩器	实用新型	2014/8/6	购入	否
22	桂林恒保健康防护有限公司	CN201320529302.9	一种迷你小型安全套	实用新型	2014/3/26	购入	是
23	桂林恒保健康防护有限公司	CN201320529611.6	一种交织型花纹的避孕套	实用新型	2014/3/5	购入	是
24	桂林恒保健康防护有限公司	CN201320241212.X	一种设置有震动装置的阴茎增长水晶套	实用新型	2013/11/6	购入	是

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
25	桂林恒保健康防护有限公司	CN201330037131.3	震动棒（抠动型）	外观设计	2013/7/3	购入	是
26	桂林恒保健康防护有限公司	CN201630273172.6	包装盒（倍力乐超市装）	外观设计	2016/11/9	购入	是
27	桂林恒保健康防护有限公司	CN201430227716.6	包装盒（心型托盘式避孕套）	外观设计	2014/12/17	购入	是

4、无形资产-其他无形资产

列入本次评估范围的无形资产-其他无形资产为外购的办公软件，共计 4 项，账面价值 570,599.37 元，具体明细如下：

序号	资产名称	资产类别	取得日期	法定/预计使用年限	尚可使用年限	账面价值（元）
1	金蝶系统	软件	2019/10/31	10	7.5	281,328.15
2	包装定额生产模块	软件	2021/2/28	10	8.5	152,572.68
3	金蝶云开票管理系统	软件	2021/6/25	10	9	33,026.82
4	OA 软件	软件	2021/8/12	10	9	103,671.72

（二）账面未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位及其下属子公司账面未记录的无形资产主要为部分商标权和专利权，共计 102 项。

账面未记录的商标权共计 60 项，具体明细如下：

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
1	桂林恒保健康防护有限公司	23259653	烯凸	10 类医疗器械	2018/3/21	2028/3/20	其他	否
2	桂林恒保健康防护有限公司	24532671	花桥荣记	43 类	2018/6/14	2028/6/13	其他	是
3	桂林恒保健康防护有限公司	6125133	恒保	10 类医疗器械	2009/12/14	2029/12/13	其他	是
4	桂林恒保健康防护有限公司	63233984	倍力乐·性本乐 PLEASUREMORE，MORE PLEASURE!	10 类医疗器械	2022/3/14	驳回	自己注册	否
5	桂林恒保健康防护有限公司	63233972	997 安全仓	10 类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
6	桂林恒保健康防护有限公司	44269285	恒保	21 类日用器具	2020/10/21	2030/10/20	自己注册	是
7	桂林恒保健康防护有限公司	28882306	恒保防护	21 类日用器具	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
8	桂林恒保健康防护有限公司	62435319	木兰集	21 类日用器具	初审公告日期 2022 年 04 月 20 日	2032/7/20	自己注册	否
9	桂林恒保健康防护有限公司	62430960	木兰集	10 类医疗器械	初审公告日期 2022 年 04 月 20 日	2032/7/20	自己注册	否
10	桂林恒保健康防护有限公司	62422214	木兰集	27 类地毯席垫	初审公告日期 2022 年 04 月 20 日	2032/7/20	自己注册	否

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
11	桂林恒保健康防护有限公司	59861118	虹兮	10类医疗器械	2022/3/28	2032/3/27	自己注册	否
12	桂林恒保健康防护有限公司	59390777	淡蓝三保	10类医疗器械	2022/3/14	2032/3/13	自己注册	否
13	桂林恒保健康防护有限公司	58877667	西部牛仔	10类医疗器械	2022/2/14	2032/2/13	自己注册	否
14	桂林恒保健康防护有限公司	55976280	倍力乐彩虹世界	10类医疗器械	2021/11/21	2031/11/20	自己注册	否
15	桂林恒保健康防护有限公司	42765803	避乐	5类医疗用品	2020/9/28	2030/9/27	自己注册	否
16	桂林恒保健康防护有限公司	42764173	避力乐	5类医疗用品	2020/9/28	2030/9/27	自己注册	否
17	桂林恒保健康防护有限公司	41718281	蓝小鲸	10类医疗器械	2020/9/7	2030/9/6	自己注册	否
18	桂林恒保健康防护有限公司	25077974	CC 2	10类医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
19	桂林恒保健康防护有限公司	25062301	3	10类医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
20	桂林恒保健康防护有限公司	24811717	图形	10类医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
21	桂林恒保健康防护有限公司	22785331	浪震	10类医疗器械	2018/2/21	2028/2/20	自己注册	否
22	桂林恒保健康防护有限公司	62433382	木兰集	20类家具	初审公告日期2022年6月27日	2032/9/27	自己注册	否
23	桂林恒保健康防护有限公司	61982958	红霸霸	10类医疗器械	2022/1/6	初步审定	自己注册	否
24	桂林恒保健康防护有限公司	57760393	口嗨内颗粒	10类医疗器械	2021/7/16	驳回	自己注册	否
25	桂林恒保健康防护有限公司	57761852	震动缅铃	10类医疗器械	2021/7/16	驳回	自己注册	否
26	桂林恒保健康防护有限公司	56203116	PLEASURE MORE	10类医疗器械	2021/5/19	驳回	自己注册	否
27	桂林恒保健康防护有限公司	55976289	倍力乐快感因子	10类医疗器械	2021/5/11	驳回	自己注册	否
28	桂林恒保健康防护有限公司	55067571	MYBOO	10类医疗器械	2021/4/9	驳回复审	自己注册	否
29	桂林恒保健康防护有限公司	38144768	669	10类医疗器械	2019/5/13	等待驳回复审	自己注册	否
30	桂林恒保健康防护有限公司	63258828	倍力乐呼吸套	10类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
31	桂林恒保健康防护有限公司	63253144	倍力乐.性本乐	35类广告销售	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
32	桂林恒保健康防护有限公司	63244335	特舒服 SUFU	10类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
33	桂林恒保健康防护有限公司	63340965	REDBUFF	10类医疗器械	2022/3/17	驳回	自己注册	是
34	桂林恒保健康防护有限公司	63332184	BLUEBUFF	10类医疗器械	2022/3/17	驳回	自己注册	是
35	桂林恒保健康防护有限公司	63235671	倍力乐001	10类医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	是
36	桂林恒保健康防护有限公司	63204778	倍力乐 PLEASURE MORE	10类医疗器械	2022/3/11	驳回	自己注册	是
37	桂林恒保健康防护有限公司	61966937	兰爸爸	10类医疗器械	初审公告日期2022年04月13日	2032/7/13	自己注册	是
38	桂林恒保健康防护有限公司	60597645	图形	10类医疗器械	2022/5/7	2032/5/6	自己注册	是
39	桂林恒保健康防护有限公司	53872323	久伴白金	10类医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册	是

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
40	桂林恒保健康防护有限公司	53859097	久仰黄金	10类医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册	是
41	桂林恒保健康防护有限公司	52711728	扑叽	35类广告销售	2021/11/21	2031/11/20	自己注册	是
42	桂林恒保健康防护有限公司	48319048	扑叽	5类医疗用品	2021/3/14	2031/3/13	自己注册	是
43	桂林恒保健康防护有限公司	48284022	扑叽	10类医疗器械	2021/3/14	2031/3/13	自己注册	是
44	桂林恒保健康防护有限公司	36426228	甄薄	10类医疗器械	2019/10/7	2029/10/6	自己注册	是
45	桂林恒保健康防护有限公司	34394092	倍力乐 PLEASURE MORE	10类医疗器械	2020/2/7	2030/2/6	自己注册	是
46	桂林恒保健康防护有限公司	32316144	久仰战神	10类医疗器械	2019/4/7	2029/4/6	自己注册	是
47	桂林恒保健康防护有限公司	32054187	倍力乐 PLEASURE MORE	10类医疗器械	2019/5/28	2029/5/27	自己注册	是
48	桂林恒保健康防护有限公司	29925508	华盾	10类医疗器械	2019/1/28	2029/1/27	自己注册	是
49	桂林恒保健康防护有限公司	29440486	BE NOW	10类医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
50	桂林恒保健康防护有限公司	29428566	别闹	10类医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
51	桂林恒保健康防护有限公司	23840006	图形	21类日用器具	2018/4/21	2028/4/20	自己注册	是
52	桂林恒保健康防护有限公司	23839837	图形	10类医疗器械	2018/4/14	2028/4/13	自己注册	是
53	桂林恒保健康防护有限公司	23259583	烯薄	10类医疗器械	2018/3/7	2028/3/6	自己注册	是
54	桂林恒保健康防护有限公司	13413964	哈猴	10类医疗器械	2015/2/7	2025/2/6	自己注册	是
55	桂林恒保健康防护有限公司	32330647	七种武器	10类医疗器械	2019/4/7	2029/4/6	自己注册	是
56	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159980	生活方式	21类日用器具	2012/11/7	2032/11/6	自己注册	是
57	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159960	生活方式	10类医疗器械	2011/5/14	2031/5/13	自己注册	是
58	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159937	生活方式	9类科学仪器	2013/12/21	2023/12/20	自己注册	是
59	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	4810928	玛雅参;MACA SURE	30类方便食品	2008/6/21	2028/6/20	自己注册	否
60	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	3881019	生活方式	10类医疗器械	2005/8/7	2025/8/6	自己注册	否

账面未记录的专利权共计42项，具体明细如下：

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
1	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910800071.2	一种双层医用手套的制备方法及一种凝固剂	发明公开	实质审查	自主研发	否
2	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910078072.0	一种双层激光打孔的爆珠安全套及其制作方法	发明公开	受理中	自主研发	否
3	桂林恒保健康防护有限公司	CN201010533471.0	双层夹芯或多层夹芯型高阻隔安全套及其制备方法	发明授权	2012/4/25	其他	是
4	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110630002.9	一种抗病毒医用乳胶制品及其制备方法	发明公开	2022/10/11	自主研发	是

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
5	桂林恒保健康防护有限公司	CN202011396466.X	一种活性剂、无氧玻尿酸生产方法及其制品	发明公开	2022/9/27	自主研发	是
6	桂林恒保健康防护有限公司	CN202010842596.5	一种氮化硼增强水性聚氨酯高导热高阻隔材料及安全套	发明公开	受理中	自主研发	否
7	桂林恒保健康防护有限公司	CN201610115712.7	一种导电型避孕套及避孕装置	发明授权	2017/6/23	其他	是
8	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110407228.2	一种导热碳分子复合胶乳制备导热超薄避孕套的方法	发明公开	受理中	自主研发	否
9	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110206679.X	一种厚度均匀的医用手套的制备方法	发明公开	2022/9/9	自主研发	否
10	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910800078.4	一种医用手套内表面的涂层及便于湿手穿戴的医用手套的制备方法	发明公开	受理中	自主研发	否
11	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910776520.4	一种碱胶型人体润滑剂及其制备方法	发明公开	驳回	自主研发	否
12	桂林恒保健康防护有限公司	CN202120825841.1	一种符合人体工程蘑菇形的内颗粒避孕套	实用新型	2022/2/1	自主研发	是
13	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407842.3	一种便于湿手穿戴且具有吸汗功能的医用手套	实用新型	2020/9/15	自主研发	是
14	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407856.5	一种双层医用手套	实用新型	2020/6/2	自主研发	是
15	桂林恒保健康防护有限公司	CN201821168812.7	一种润滑液球	实用新型	2019/7/30	自主研发	否
16	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921549470.8	一种使避孕套套装在电检棒前具有姿态一致性的装置	实用新型	2020/11/10	自主研发	是
17	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921881883.6	结合缩阴训练橡胶球使用的功能型避孕套	实用新型	2020/9/8	自主研发	否
18	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921292732.7	一种用于避孕套电检的装置	实用新型	2020/9/4	其他	是
19	桂林恒保健康防护有限公司	CN201720694222.7	一种带浮点的手指防护套	实用新型	2018/4/10	自主研发	是
20	桂林恒保健康防护有限公司	CN201621155967.8	一种能将安全套立分正反的托盘	实用新型	2017/4/26	其他	是
21	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347358.2	包装盒（倍力乐 mini 浮点紧致）	外观设计	2021/10/26	自主研发	是
22	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347691.3	包装盒（倍力乐玻尿酸）	外观设计	2021/9/24	自主研发	是
23	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347787.X	包装盒（倍力乐久伴）	外观设计	2021/9/21	自主研发	是
24	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347660.8	包装盒（倍力乐 mini 纤薄紧致）	外观设计	2021/9/14	自主研发	是
25	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347482.9	包装盒（倍力乐 mini 秒瞬紧致）	外观设计	2021/9/14	自主研发	是
26	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069929.6	避孕套（黄金龙甲型）	外观设计	2020/8/28	自主研发	是
27	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069926.2	避孕套（龙甲型）	外观设计	2020/8/18	自主研发	是
28	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069927.7	避孕套（水波型）	外观设计	2020/7/28	自主研发	是
29	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069598.6	避孕套（水纹型）	外观设计	2020/7/21	自主研发	是
30	桂林恒保健康防护有限公司	CN201930455240.4	按摩棒	外观设计	2020/7/7	自主研发	是
31	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666962.X	包装盒（倍力乐 mini）	外观设计	2019/12/3	自主研发	是
32	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347712.1	包装盒（倍力乐紧绷套）	外观设计	2021/10/22	自主研发	是
33	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130090582.8	包装盒（倍力乐 boo 天然胶乳橡胶避孕套）	外观设计	2021/6/25	自主研发	是

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
34	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830168817.9	避孕套（螺旋颗粒型）	外观设计	2018/9/11	自主研发	是
35	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347918.4	茶叶礼品盒	外观设计	2021/11/12	自主研发	是
36	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130197799.9	包装盒（倍力乐MYBOO）	外观设计	2021/7/23	自主研发	是
37	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830614556.9	包装盒（倍力乐）	外观设计	2019/5/14	自主研发	是
38	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666418.5	倍力乐包装盒（震动水晶套）	外观设计	2019/4/19	自主研发	是
39	桂林恒保健康防护有限公司	CN202210439649.8	一种可分握持力等级的医用手套制备工艺	发明公布	实质审查	自主研发	否
40	桂林恒保健康防护有限公司	CN202210148268.4	一种避孕套的针孔检测装置	发明公布	受理中	自主研发	否
41	桂林恒保健康防护有限公司	CN202220326003.4	一种避孕套的针孔检测装置	实用新型	2022/7/22	自主研发	否
42	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110641884.9	一种防辐射性能好的便于穿戴的乳胶手套及其制备方法	发明公布	实质审查	自主研发	否

四、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估利用了委托人提供的桂林恒保健康防护有限公司评估基准日的审计报告作为评估依据，该审计报告由中立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具，报告号为“信会师报字[2022]第 ZG50952 号”，出具日期为 2022 年 9 月 10 日，报告结论为标准无保留意见。经该审计报告审计后的桂林恒保健康防护有限公司母公司单体报表评估基准日资产总额为 57,114.26 万元，负债总额为 36,271.23 万元，所有者权益为 20,843.03 万元。2022 年 1-6 月营业收入为 18,998.78 万元，利润总额为 3,185.87 万元，净利润为 3,027.95 万元。合并报表口径评估基准日资产总额为 57,838.51 万元，负债总额为 36,595.53 万元，所有者权益为 21,242.98 万元。2022 年 1-6 月营业收入为 20,598.79 万元，利润总额为 2,018.71 万元，净利润为 1,860.80 万元。资产评估专业人员根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对企业的财务报表进行了分析和判断，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。

除此之外，不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

说明二：资产核实情况总体说明

资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场核实前，制定现场核实实施计划，按资产类型和分布特点，分成房屋建筑物、设备、流动资产和其他资产小组，同时于 2022 年 9 月 13 日至 9 月 24 日进行现场的核查工作。核实工作结束后，各小组对资产核实及现场勘查情况进行工作总结。资产核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2022 年 7 月初，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估单位提供的资料清单、企业资产核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，企业填报“评估申报明细表”、“资产调查表”、“财务信息预测表”、“或有事项调查表”及其他专项表格，收集并整理相关资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据核实结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在资产核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

二、影响资产核实的事项及处理方法

1、现场勘查时发现桂林恒保健康防护有限公司及其下属企业部分房屋建筑物未办理房屋产权证。具体情况如下：

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积（㎡）	未办理产权原因
1	桂林恒保优品建设开发有限公司	5#楼（生产大楼）	14,636.90	消防验收未通过

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积（㎡）	未办理产权原因
2	桂林恒保优品建设开发有限公司	8#楼（仓库大楼）	6,227.36	消防验收未通过
3	桂林恒保健康防护有限公司	门卫室、大门	25.92	配套用房
4	桂林恒保健康防护有限公司	水泵房	284.40	配套用房
5	桂林恒保健康防护有限公司	灭菌房	440.00	配套用房
6	桂林恒保健康防护有限公司	化工模型库	1,000.00	配套用房
7	桂林恒保健康防护有限公司	二期食堂	720.80	土地为租赁，无法办理产权证
8	桂林恒保健康防护有限公司	二期配电房	138.60	配套用房
9	桂林恒保健康防护有限公司	软水机房	162.00	土地为租赁，无法办理产权证
10	桂林恒保健康防护有限公司	冷冻站机房	560.00	配套用房
11	桂林恒保健康防护有限公司	二期灭菌房	260.00	配套用房

评估人员对上述房屋建筑物进行了现场勘查，现场为被评估单位在使用。同时评估人员与企业相关负责人沟通，了解了相关资产取得情况及使用情况，抽查了付款记录，并要求被评估单位就相关情况提供书面说明文件。被评估单位承诺上述房屋建筑物归其所有，不存在产权争议。

2、对本次纳入评估范围的房屋建筑物的建筑面积由被评估单位提供，评估人员现场勘查时，无法对所有房屋建筑物进行精确测量，仅对部分房屋建筑物进行简要测量核实，与被评估单位提供建筑面积差异较小，按照被评估单位提供数据确认建筑面积。

三、资产核实结论

（一）企业申报的账外资产的核实结论。

根据被评估单位申报情况，截至评估基准日，表外资产为被评估单位及其下属子公司拥有的账面未记录的专利和商标，数量合计为 102 项（其中商标 60 项，专利 42 项）。具体情况详见评估明细表。

（二）评估人员在资产核实所知范围内，除上述核实事项外，核实情况表明：

1、非实物资产：评估申报明细表中无形资产中存在账面未记录的专利和商标，其他申报科目和账面记录一致、实际情况吻合。

2、实物资产：将核实情况与申报明细进行核对，已与企业财务人员就资产核实进行了沟通。实物资产中存在以下情况：

①房屋建筑物未办理产权明细

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积（㎡）	未办理产权原因
1	桂林恒保优品建设开发有限公司	5#楼（生产大楼）	14,636.90	消防验收未通过
2	桂林恒保优品建设开发有限公司	8#楼（仓库大楼）	6,227.36	消防验收未通过
3	桂林恒保健康防护有限公司	门卫室、大门	25.92	配套用房
4	桂林恒保健康防护有限公司	水泵房	284.40	配套用房
5	桂林恒保健康防护有限公司	灭菌房	440.00	配套用房
6	桂林恒保健康防护有限公司	化工模型库	1,000.00	配套用房
7	桂林恒保健康防护有限公司	二期食堂	720.80	土地为租赁，无法办理产权证
8	桂林恒保健康防护有限公司	二期配电房	138.60	配套用房
9	桂林恒保健康防护有限公司	软水机房	162.00	土地为租赁，无法办理产权证
10	桂林恒保健康防护有限公司	冷冻站机房	560.00	配套用房
11	桂林恒保健康防护有限公司	二期灭菌房	260.00	配套用房

上述建筑物的面积或数量由产权持有单位提供，其合法性、准确性和完整性由产权持有单位负责，在评估时我们收集了相关建筑施工合同等材料进行核查验证，未对这些面积或数量进行重新丈量和计算。除上述情况外，其余各项资产产权清晰完整。

②机器设备

经现场勘查，截至评估基准日恒保防护账面记载的设备类资产中机器设备类共有待报废设备2台（套），待报废的设备分别为安全套自动包装机、封口机，经核实，以上设备已无使用价值和回收价值。其余机器设备使用负载正常，维护情况良好，至评估基准日均能正常运作。

说明三：资产基础法评估技术说明

第一、 流动资产评估技术说明

一、评估范围

评估范围为桂林恒保健康防护有限公司申报评估的各项流动资产，具体包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货以及其他流动资产。

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产合计	**274,431,812.67**
货币资金.	95,404,799.24
应收票据	797,620.72
应收账款	36,115,731.33
预付款项	14,282,275.41
其他应收款.	33,419,644.78
存货.	88,067,769.83
其他流动资产	6,343,971.36

二、评估过程

(一)根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

(二)根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

(三)收集整理与相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

(四)在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

三、评估方法

(一)货币资金

货币资金为银行存款和其他货币资金。货币资金的账面金额为 95,404,799.24 元。

对于银行存款，包含 19 个人民币账户，10 个美元账户，共计 81,898,231.61 元。评估人员查阅了银行对账单，对金额较大的银行账户进行了函证，函证结果与银行对账单相符，故以核实后的账面金额作为评估值。

对于其他货币资金，主要为银行汇票存款、信用证保证金存款、支付宝余额等，共计13,506,567.63元，查阅了会计账簿，获取了原始凭证和相关支付平台资产证明书等资料，核实其他货币资金的真实性、业务内容和金额等，其中对银行汇票存款、信用证保证金存款账户进行了函证。经核实，支付宝余额、内销支付宝、天猫支付宝、Alibaba支付平台的余额，账、表、单金额相符的，这部分其他货币资金，以核实的账面值作为评估值。其中银行汇票存款中存在回函金额与账面余额存在差异，评估人员向银行核实了差异的原因，并以核实后的回函金额作为评估值。

经评估，货币资金的评估值为95,452,425.68元，评估增值47,626.44元，评估增值的主要原因为企业与银行约定的外币兑换汇率高于买入汇率导致的评估增值。

(二)应收票据

应收票据具体为一般信用等级的商业银行承兑汇票，共计6项，金额为839,600.76元，账面已计提应收票据坏账准备为41,980.04元，应收票据账面价值797,620.72元。

评估人员查阅了相关账簿、凭证，并且已获取相关凭证及票据复印件。经核实，账面记录准确，未发现异常情况。银行承兑汇票是经银行审查同意承兑的，原则上保证在指定日期无条件支付确定的金额给收款人或持票人，但一般信用等级的商业银行仍然存在银行承兑汇票到期未获清偿可能，故评估人员对该类票据风险损失采用账龄分析的方法估计评估风险损失。于评估基准日均为1年以内账龄的应收票据，其信用减值损失为5%。

应收票据评估风险损失计算表

金额单位：人民币元

项目	金额	评估风险损失率	评估风险损失额
一般信用等级的银行承兑汇票	839,600.76	5%	41,980.04
合计	**839,600.76**		**41,980.04**

综上，应收票据的评估风险损失为41,980.04元，以应收票据合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。应收票据坏账准备的账面值为41,980.04元。应收票据坏账准备的评估值按零值确定。

经评估，应收票据评估值为797,620.72元，评估无增减值变化。

(三)应收账款

应收账款主要为货款，共计 90 项，账面余额为 39,231,779.88 元，已计提坏账准备 3,116,048.55 元，账面价值 36,115,731.33 元。

评估人员查阅了会计账簿，获取了部分合同、发票等资料。核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

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，应收账款采用个别认定法与账龄分析的方法估计评估风险损失。

对关联方往来、期后已回款等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对涉诉款，根据被执行人的实际情况有充分理由相信不能收回的，评估风险损失率为 100%。

对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险损失的可能性为 5%；发生时间 1～2 年的发生评估风险损失的可能性在 20%；发生时间 2～3 年的发生评估风险损失的可能性在 50%；发生时间 3 以上评估风险损失为 100%。对于关联方所涉及的应收账款，不计提评估风险损失。对于期后已收回的金额也不计提评估风险损失。计算过程详见下表：

应收账款评估风险损失计算表

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额（元）
1 年以内	9,091,691.14	5.00%	454,584.56
1~2 年	113,904.79	20.00%	22,780.96
2~3 年	166,079.00	50.00%	83,039.50
3 年以上	0.00	100.00%	0.00
关联方往来	20,317,673.36	0.00%	0.00
评估基准日至勘查日已收回金额	9,542,431.59	0.00%	0.00
合计	39,231,779.88		560,405.02

按以上标准，确定评估风险损失为 560,405.02 元，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

应收账款坏账准备的计提方法为账龄分析法，其账面值为 3,116,048.55 元。应收账款坏账准备的评估值按零值确定。

经评估，应收账款评估值为 38,671,374.86 元，评估增值 2,555,643.53 元，评估

增值的原因是评估风险损失确认与坏账准备计提产生的差异。

(四)预付款项

预付款项为设备款、货款、电费等，共计 92 项，账面金额为 14,282,275.41 元。

评估人员查阅了会计账簿，获取了会计凭证等资料，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和权益情况。评估人员与企业财务人员核对了解并让财务人员确认各项预付款项权益、业务实际是否已经发生。核实结果账、表、单金额相符，故以经审计的账面价值确认为评估价值。

经评估，预付款项评估值为 14,282,275.41 元，无评估增减值。

(五)其他应收款

列入本次评估范围的主要为其他应收款及应收股利，账面价值为33,419,644.78元，评估值36,343,393.24元，评估增值2,923,748.46元。具体明细如下：

1、其他应收款

其他应收款主要为关联方的资金往来款、保证金、押金、借款等，共计46项，账面余额为24,343,393.24元，已计提坏账准备2,923,748.46元，账面价值21,419,644.78元。

评估人员查阅了会计账簿，获取了合同等资料。核实交易事项、账龄、业务内容和金额等内容的真实性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，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。其他应收款均采用个别认定和账龄分析方法确定评估风险损失进行评估。

对于保证金、押金、员工借款和关联方的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0%。

对个别认定法外还未收回的账款利用账龄分析法计提评估风险损失，根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，发生时间1年以内的发生评估风险损失的可能性为5%；发生时间1～2年的发生评估风险损失的可能性在20%；发生时间2～3年的发生评估风险损失的可能性在50%；发生时间3以上评估风险损失为100%。据此计算过程详见下表。

其他应收款评估风险损失计算表

金额单位：人民币元

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额（元）
关联方及押金、备用金、代垫员工款等	24,343,393.24	0%	0.00
1年以内	0.00	5.00%	0.00
1~2年	0.00	20.00%	0.00
2~3年	0.00	50.00%	0.00
3年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	24,343,393.24		0.00

按以上标准，确定评估风险损失为0元，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。其他应收款坏账准备的账面值为2,923,748.46元。其他应收款坏账准备的评估值按零值确定。

经评估，其他应收款评估值为24,343,393.24元，评估增值2,923,748.46元，评估增值的原因是评估风险损失确认与坏账准备计提产生的差异。

2、应收股利

应收股利主要为对上海恒保健康用品有限公司投资分红的股利，账面金额12,000,000.00元。

对应收股利评估，评估人员通过查阅相关会计账簿，获取相关的合同、协议、股东会决议等重要资料，并抽查有关会计凭证等进行核实，经核实，账实相符，故以核实后的账面价值确定评估值。

经评估，应收股利评估值为12,000,000.00元，评估无增减值。

(六)存货

列入本次评估范围的存货为原材料、在库周转材料、产成品、在产品及发出商品，账面价值为88,067,769.83元，评估值为95,504,314.78元，评估增值7,436,544.95元。具体明细如下：

1、原材料

原材料主要为天然乳胶、IR-550、GS5表面活性剂等，账面余额为31,648,039.71元，跌价准备为447,831.29元，账面价值为31,200,208.42元。原材料的取得方式为外购，其账面价值为不含税购买价构成。

原材料主要存放于仓库，存放环境良好，处于有序管理状态。

对原材料的数量，现场工作日采用抽查盘点的方式进行核实，具体采用分层抽样的方式，抽查盘点的原材料为 67 项，约占原材料金额的 80%，然后，获取评估基准日至现场盘点日期间的原材料出库数量和入库数量，进行推算，得出评估基准日的实际数量。抽查盘点的原材料的实际数量与评估基准日账面数量相符。

对原材料的品质，通过了解原材料库龄，现场查勘并结合向仓库管理人员进行询问等方式进行核实。经核实，原材料的大部分品质能满足生产需求，其中存在小部分库龄较长呆滞的原材料。本次评估，根据不同性质的材料，分别采用如下评估方法：

1）对于正常生产的原材料，其评估值根据评估基准日客观市场价格进行确定。

2）对于库龄 2 年以上呆滞的原材料，经了解，主要为特定的包装材料及香精等。评估人员向企业存货管理人员了解，该部分原材料库龄较长，品质也无法保证，预计未来不会再投入生产，已无市场价值及回收价值，故本次评估按零值计算。

经评估，原材料评估值为 31,201,815.21 元，评估增值 1,606.79 元，增值率 0.01%，增值的主要原因为评估与审计计提存货跌价准备方式差异导致。

2、在库周转材料

在库周转材料主要包括打码机色带、白网鞋、白大褂等，账面余额为 49,652.45 元，未计提存货跌价准备，账面价值为 49,652.45 元。

经与企业存货管理人员了解，在库周转材料单价较低，周转速度快，不存在由于积压造成的报废，在库周转材料账面金额基本上能反映评估基准日的客观市场价格，故以核实后的账面价值作为评估值。

经评估，在库周转材料评估值为 49,652.45，无评估增减值。

3、在产品

在产品主要为企业生产加工且尚未完工的产品，主要为尚未完成包装检验、消毒杀菌等工序的医用外科手套、检查手套、避孕套及手指套等，账面余额为 20,321,594.23 元，跌价准备为 65,615.23 元，账面价值为 20,255,979.00 元。

对在产品，评估人员根据被评估单位提供的在产品评估明细表，通过财务人员询问在产品的核算流程，审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账，

对在产品的生产流程和转出业务进行抽查审核，对在产品的价值构成情况进行调查，经核查，企业按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。经现场勘查，存在小部分库龄较长呆滞的在产品，故本次评估，根据在产品的性质按以下方法进行评估：

1）对于正常生产的在产品，在对其账面余额核实无误的基础上，以核实后的账面余额确认为评估价值。

2）对于库龄在 2 年以上在产品，评估人员向企业存货管理人员了解，这部分在产品因为市场需求量小、订单量较少，期后没有继续投入生产的滞销在产品。这部分在产品库龄较长，品质也无法保证，根据存货管理人员介绍，未来不会投入再生产，已无市场价值及回收价值，故本次评估按零值确认。

经评估，在产品评估值为 19,954,748.90 元，评估减值 301,230.10 元，减值率 1.49%。减值主要原因为存在部分库龄较长呆滞的在产品，该部分在产品已无市场价值及回收价值，评估按零值确认导致。

4、产成品

产成品主要包括各种规格的医用外科手套、检查手套、避孕套及手指套等，主要存放于成品仓库，账面余额为 33,212,495.26 元，计跌价准备 2,348,121.86 元，账面价值为 30,864,373.40 元。是企业已生产完工并已入库的产成品。

对产成品的数量，采用抽查盘点的方式进行核实，具体采用分层抽样的方式，抽查盘点的产成品为 49 项，约占产成品金额的 80%，然后，获取评估基准日至现场盘点日期间的产成品出库数量和入库数量，进行推算，得出评估基准日的实际数量。抽查盘点的产成品的实际数量与评估基准日账面数量相符。

对产成品的品质，通过了解产成品的库龄，以及通过现场勘查并结合向仓库管理人员进行询问等方式进行核实。经核实，产成品品质良好。

对于产成品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品正常销售的产品中以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值＝实际数量×不含税售价×（1-税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

（1）不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

（2）税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教

育附加，一般按照税金及附加与营业收入的比例确认；

（3）销售费用率是按各项销售与销售收入的比例平均计算；

（4）营业利润率＝1-营业成本率-税金附加率-销售费用率-管理费用率-财务费用率-研发费用率；

（5）所得税率按企业现实执行的税率；

（6）r 为一定的比率，由于未来生产原料、成品市场价格波动和供求影响，产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

经现场勘查及向存货管理人员了解，桂林恒保健康防护有限公司产成品主要为避孕套和手套，市场主要分为国外销售市场和国内销售市场。国外销售市场主要为按订单生产，这部分存货未来退货的风险较少，故本次外销产品 r 取 0。对于国内销售市场，其同类供应商较多，销售畅销度一般，未来商品存在销售风险、退货风险，故参考一般销售产品 r 取 0.5。

案例：以产成品蘑菇入珠套为例（产成品评估明细表第 1 项），账面单价 6.95 元/盒，数量 8,225.00 盒，账面金额 57,190.81 元。

①确定产品的市场销售价

根据基准日前后企业销售情况，确定该产品销售价为 10 元/盒，即本次评估销售价按 10 元/盒确定。

②确定各项费率

各项费率包括：销售费用率、管理费用、财务费用、税金附加率等各项费率是根据企业 2020 年度和 2022 年 1-6 月的费用率算术平均取得；营业利润率分产品计算。

被评估单位各年的实际费用情况如下表：

金额单位：人民币元

年份	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-6 月
销售收入	171,869,154.27	248,720,691.73	189,987,785.58
税金及附加	1,309,360.13	931,282.45	540,374.48
销售费用	20,200,137.29	28,294,905.60	12,584,685.58
管理费用	8,441,008.54	19,824,874.78	11,027,451.86
财务费用	1,592,686.63	3,958,649.80	-231,953.27

年份	2020年度	2021年度	2022年1-6月
研发费用	10,415,429.16	13,491,787.64	11,796,589.70

被评估单位各项费率的确定：

年份	2020年度	2021年度	2022年1-6月	算术平均值
税金附加率	0.76%	0.37%	0.28%	0.47%
销售费用率	11.75%	11.38%	6.62%	9.92%
管理费率	4.91%	7.97%	5.80%	6.23%
财务费用率	0.93%	1.59%	-0.10%	0.80%
研发费用率	6.06%	5.42%	6.21%	5.90%

③评估值的确定

评估单价＝售价×（1-税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

其中营业利润率＝（售价-账面成本-各种费用）/售价

＝（售价-账面成本-售价×（税金附加率+销售费用率+管理费用率+财务费用率+研发费用率））/售价

＝（10.00-6.95-10.00×（0.47%+9.92%+6.23%+0.80%+5.90%））/10.00

＝7.15%

故评估单价＝10.00×（1-0.47%-9.92%-7.15%×15%-7.15%×（1-15%）×0.5）

＝8.55元/盒（取整小数点后两位数）

评估价值＝评估单价×数量

＝8,225.00×8.55

＝70,323.75元

经评估，产成品评估值为38,449,154.22元，评估增值7,584,780.82元，增值率24.57%，评估增值主要原因为评估值包含了产成品预计可以实现的利润。

5、发出商品

发出商品主要为基准日已经发货给Shanghai HBM Healthcares International Limited、MULTIKAN SAGLIK URUN LERI SANAYIVE DIS T IC . A . s .、Medline International B.V.等客商。账面余额为5,697,556.56元，未计提存货跌价准备，账面价值为5,697,556.56元。

评估人员根据企业提供的申报明细表，查阅了相关原始凭证、出库单、销售合同等资料，并向销售人员进行询问，发出商品均为正常订单销售发出商品。

对发出商品本次评估参照产成品评估思路进行评估。

本次采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，发出商品的销售也存在一定的市场风险，会发生退货等不确定性因素。所以对于发出商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值＝实际数量×不含税售价×（1-税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

（1）不含税售价：不含税售价是该发出商品的订单价确定的；

（2）税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加，一般按照税金及附加与营业收入的比例确认；

（3）销售费用率是按各项销售与销售收入的比例平均计算；

（4）营业利润率＝1-营业成本率-税金附加率-销售费用率-管理费用率-财务费用率-研发费用率；

（5）所得税率按企业现实执行的税率；

（6）r 为一定的比率，由于未来生产原料、成品市场价格波动和供求影响，对存货未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。已发出商品除质量问题外不存在滞销风险，故参考畅销产品 r 取 0。

案例：以发出商品欧版 Medispo 医手无粉 卷边 7.0#，发货对方单位为 Shanghai HBM Healthcares International Limited 为例（发出商品评估明细表第 2 项），账面不含税单价 1.06 元/副，数量 20,000 副，账面金额 21,268.87 元。

①确定产品的市场销售价

根据发出商品的订单价，确定该产品销售单价为 1.27 元/副（不含税），即本次评估售价按 1.27 元/副（不含税）确定。

②确定各项费率

各项费率包括：销售费用率、管理费用、财务费用、税金附加率等各项费率是根据企业 2020 年度和 2022 年 1-6 月的费用率算术平均取得；营业利润率分产品计算。

被评估单位各年的实际费用情况如下表：

金额单位：人民币元

年份	2020年度	2021年度	2022年1-6月
销售收入	171,869,154.27	248,720,691.73	189,987,785.58
税金及附加	1,309,360.13	931,282.45	540,374.48
销售费用	20,200,137.29	28,294,905.60	12,584,685.58
管理费用	8,441,008.54	19,824,874.78	11,027,451.86
财务费用	1,592,686.63	3,958,649.80	-231,953.27
研发费用	10,415,429.16	13,491,787.64	11,796,589.70

被评估单位各项费率的确定：

年份	2020年度	2021年度	2022年1-6月	算术平均值
税金附加率	0.76%	0.37%	0.28%	0.47%
销售费用率	11.75%	11.38%	6.62%	9.92%
管理费率	4.91%	7.97%	5.80%	6.23%
财务费用率	0.93%	1.59%	-0.10%	0.80%
研发费用率	6.06%	5.42%	6.21%	5.90%

③评估值的确定

评估单价＝不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

其中营业利润率＝（不含税售价-账面成本-各种费用）/不含税售价

＝（不含税售价-账面成本-不含税售价×（税金附加率+销售费用率+管理费用率+财务费用率+研发费用率））/不含税售价

＝（1.27-1.06-1.27×（0.47%+9.92%+6.23%+0.80%+5.90%））/1.27

＝-0.07＜0，故本次营业利润率取0。

故评估单价为＝1.27×（1-0.47%-9.92%-0）

＝1.14元/盒（取整小数点后两位数）

评估价值＝评估单价×数量

＝20,000×1.14

＝22,800.00元

经评估，发出商品评估值为5,848,944.00元，评估增值151,387.44元，增值率2.66%。评估增值主要原因为评估值包含的发出商品预计可以实现的利润，导致评估增值。

（七）其他流动资产

其他流动资产共计 3 项，为企业的增值税留底税额、个人所得税等，账面价值为 6,343,971.36 元。

评估人员查阅了会计账簿，获取了凭证等资料。核实增值税申报表、与企业报表记录金额，核实结果账、表、单金额相符。故以核实后账面值作为评估值。

经评估，其他流动资产评估价值为 6,343,971.36 元，评估无增减值变化。

第二、 长期股权投资评估技术说明

一、评估范围及概况

（一）评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资共 5 项，账面净值为 5,580,000.00 元。长期股权投资有关情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	后续计量方式	投资成本	账面价值
1	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	2017 年 11 月	100.00	成本法	500,000.00	500,000.00
2	上海恒保健康用品有限公司	2017 年 12 月	100.00	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00
3	桂林恒保优品建设开发有限公司	2020 年 9 月	34.00	成本法	4,080,000.00	4,080,000.00
4	桂林生活方式电子商务有限公司	2017 年 11 月	100.00	成本法	0.00	0.00
5	桂林华大生物科技有限公司	2019 年 8 月	30.00	成本法	0.00	0.00
计提减值准备前的合计						5,580,000.00
减：长期股权投资减值准备						
合 计						**5,580,000.00**

（二）被投资单位概况

1、控股的被投资单位情况如下：

①公司名称：桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司（以下简称倍力乐）

统一社会信用代码：914503027565422219

住所：桂林市桂林经济技术开发区水荆东路 1-2 号

法定代表人：胡智强

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：销售Ⅰ、Ⅱ类医疗器械，日用百货、服饰。（以上经营范围，涉及需行政许可经营的，凭有效许可证经营；法律法规禁止的，不得经营）（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。）

2004 年 1 月 5 日经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、秦筱凤发起设立。2017 年 4 月 8 日，

倍力乐注册资本增加至 100 万元，新增注册资本 50 万元由胡智强认缴，出资方式现金。2017 年 11 月 30 日，秦筱凤、胡智强与恒保防护签署《股权转让协议书》，约定秦筱凤、胡智强分别将其持有的股权转让给恒保防护。至此，倍力乐为恒保防护的全资子公司。

②桂林生活方式电子商务有限公司（以下简称“生活方式”）

统一社会信用代码：91450305327352913N

住所：桂林市七星区高新区信息产业园 D-12 信息孵化大厦 D 座第五层 D-503 房

法定代表人：胡智强

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：乳胶制品、塑料制品、电子产品（审批许可项目除外）、计生用品研发、生产、销售；美容用品、服装服饰、箱包鞋帽、饰品、日用百货网上批发兼零售；计算机软硬件、网络技术开发、技术咨询、技术服务；计算机网络工程设计、安装；计算机系统集成；国内各类广告设计、制作、发布、代理；企业管理；信息咨询（证券、期货、认证咨询除外）；国家放开经营的医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2014 年 12 月 29 日，经桂林市七星区工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、秦筱凤发起设立。2017 年 11 月 30 日，秦筱凤、胡智强与恒保防护签署《股权转让协议书》，约定秦筱凤、胡智强分别将其持有的股权转让给恒保防护。至此，生活方式为恒保防护的全资子公司。

③上海恒保健康用品有限公司（以下简称“上海恒保”）

统一社会信用代码：9131000074492402XU

住所：中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 255 号 902 室

法定代表人：胡智强

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；医疗器械经营，化工产品（除危险品）、机电设备、针

纺织品、文教用品、橡胶塑料制品、纺织原辅料（除棉花收购）、无纺布制品、五金交电、百货、陶瓷制品的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2004年1月5日经上海市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币50.00万元，由股东胡智强、康威威发起设立。2007年2月1号，上海恒保注册资本增加至100万元，其中胡智强认缴出资额人民币90万元，占公司注册资本90%，康威威认缴出资额人民币10万元，占公司注册资本10%。2008年8月23号，康威威将其持有的上海恒保10%的股权转让给胡智强。2017年12月25号，胡智强将其持有的上海恒保100%的股权转让给恒保防护。至此，上海恒保为恒保防护的全资子公司。

2、参股的被投资单位情况如下：

①桂林恒保优品建设开发有限公司（以下简称“恒保优品”）

统一社会信用代码：91450300MA5PF3UQ22

注册资本：1,200万元人民币

成立日期：2020年04月30日

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：胡智强

注册地址：广西壮族自治区桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号

经营范围：许可项目：货物进出口；技术进出口（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目:信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；物业管理；礼仪服务；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；橡胶制品销售；橡胶制品制造；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。

恒保优品是恒保防护持有34%股权的非控股公司。2020年4月30日，恒保优品经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币408.00万元，由股东恒保防护发起设立。2021年1月5日，恒保防护同意恒保优品增资至1200万元，所增资本由桂林经开投资控股有限责任公司以货币出资，占注册资本的66%。至评估基准日，恒保防护持有恒保优品34%的股权。

②桂林华大生物科技有限公司（以下简称“华大生物”）

统一社会信用代码：91450300MA5P0PNW5F

注册资本：1,900 万元人民币

成立日期：2019 年 8 月 14 日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：张继续

注册地址：桂林市永福县苏桥镇苏桥工业园 B-12 地块

经营范围：生物科技技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让；医学研究（涉及行政许可审批项目除外）；初级农产品加工、技术研究；电子设备研发、生产。（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。）

华大生物是恒保防护持有 15%股权的非控股公司。2019 年 8 月 14 日，华大生物经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 1900.00 万元，由股东广州华大生物科技有限公司和恒保防护共同发起设立，其中广州华大生物科技有限公司认缴 1330 万元，占注册资本的 70%，恒保防护认缴 570 万元，占注册资本的 30%。至评估基准日，恒保防护持有华大生物 30%的股权。

二、评估方法和过程

纳入本次评估范围的长期股权投资包含 3 家全资子公司及 2 家参股公司。我们首先对被投资单位的股东全部权益价值进行评估，然后乘以持股比例，得出该项长期股权投资评估值。

长期投资评估值＝被投资单位整体评估后价值×持股比例

注：

1、根据被评估单位提供的《关于桂林恒保优品建设开发有限公司之股权转让合同》及《桂林恒保优品建设开发有限公司增资协议补充协议》，桂林经开投资控股有限责任公司于 2022 年 9 月 15 日将其所持有的桂林恒保优品建设开发有限公司 66%股权回售给桂林恒保健康防护有限公司，股权对价 901.7512 万元。桂林恒保优品建设开发有限公司于 2022 年 9 月 23 日完成股权变更登记。故本次对桂林恒保优品建设开发有限公司长期股权投资评估值以桂林恒保优品建设开发有限公司于评估基准日的股东全部权益价值减去股权对价的金额。

2、桂林华大生物科技有限公司注册资本 1,900.00 万元，被评估单位认缴

570.00万元，占注册资本的30%，至评估基准日，尚未实际出资。对于已认缴尚未实际出资的桂林华大生物科技有限公司长期股权投资，我们采用以下方式确定评估值：

长期股权投资的评估值=（被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×被评估单位认缴的出资比例-被评估单位应缴未缴出资额

对被投资单位的股东全部权益价值进行评估，其详情见被投资单位《评估说明》。

具体评估明细如下表：

采用整体评估的长期股权投资明细表

序号	被投资单位名称	投资比例%	账面价值（元）	被投资单位评估值（元）	长期股权投资评估值（元）
1	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	100.00	500,000.00	-1,164,618.69	-1,164,618.69
2	上海恒保健康用品有限公司	100.00	1,000,000.00	7,922,158.43	7,922,158.43
3	桂林恒保优品建设开发有限公司	34.00	4,080,000.00	13,116,281.75	4,098,769.75
4	桂林生活方式电子商务有限公司	100.00	0.00	-2,521,684.17	-2,521,684.17
5	桂林华大生物科技有限公司	30.00	0.00	12,245,094.27	-106,471.72
计提减值准备前的合计			**5,580,000.00**		**8,228,153.60**
减：长期股权投资减值准备			-		
合 计			**5,580,000.00**		**8,228,153.60**

三、长期股权投资减值准备

长期股权投资账面价值为5,580,000.00元，未计提长期股权投资减值准备。

四、评估结果

经评估，长期股权投资评估值为8,228,153.60元，评估增值2,648,153.60元，评估增值的主要原因是上海恒保健康用品有限公司公司近年来盈利情况较好导致评估增值。

第三、 机器设备类固定资产评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的机器设备类固定资产主要包括机器设备、车辆、电子设备等。评估基准日设备类固定资产账面值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面值	
	原值	净值
设备类合计	**217,489,712.54**	**196,627,739.34**
固定资产-机器设备	211,449,531.73	193,291,089.99
固定资产-车辆	4,972,002.30	2,728,514.10
固定资产-电子设备	1,068,178.51	608,135.25

二、设备概况

纳入本次评估范围的设备是桂林恒保健康防护有限公司的机器设备、车辆及电子设备，截至评估基准日，各设备可在设计生产规模下正常地使用。被评估单位对设备维护保养情况较好，可满足正常生产和使用的需要。其中，主要设备有：

（一）机器设备

本次评估的机器设备共计924项，共计229台（套），主要包括医用手套生产线、避孕套一体化生产线及其专用配套设备、二期电线电缆、医用手套内衬纸包装机等，设备位于桂林恒保健康防护有限公司厂区内。账面原值为211,449,531.73元，账面净值为193,291,089.99元。

主要资产的分布情况为：①制造车间大楼（7#生产车间）：1#、2#、3#、4#避孕套生产线及其专用配套设备、1#、2#、3#、4#、5#手套生产线及其专用配套设备、乳胶池搅拌系统、停放罐、前处理罐、加料地罐、减速机、烘干机、干法电检机等；②5#楼（生产大楼）：6#-15#手套生产线及其专用配套设备、停放罐、凝固剂罐、PU涂层罐、硫化罐等；③包装车间大楼（6#检包大楼）：医用手套四边封自动包装机、医用手套内衬纸包装机、手套吹检机、喷码机、封口机等；④空压机房：空压机、过滤器等；⑤冷冻房：满液水冷螺杆机组、风冷模块热泵机组、冷却塔等。

经现场勘查，截至评估基准日恒保防护账面记载的设备类资产中机器设备

类共有待报废设备 2 台（套），待报废的设备分别为安全套自动包装机、封口机，经核实，以上设备已无使用价值和回收价值。其余机器设备使用负载正常，维护情况良好，至评估基准日均能正常运作。

（二）车辆

本次评估的车辆共计 33 项，共计 41 辆，包括奥迪轿车、小型宝马轿车、客车、叉车等。截至评估基准日，各种车辆由桂林恒保健康防护有限公司管理和使用。账面原值为 4,972,002.30 元，账面净值为 2,728,514.10 元。至评估基准日，车辆证照齐全，产权明晰，维护、保养、使用正常。

（三）电子设备

本次评估范围内涉及的电子设备共计 487 项，共计 495 台（套），主要为电脑、空调、更衣柜、不锈钢鞋柜、会议椅、打印机等，账面原值 1,068,178.51 元，账面净值 608,135.25 元。截至评估基准日，设备维护、保养、使用正常。

三、评估过程

(一)资产核实

1、为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导被评估单位按照实际情况填写评估明细表以及相关调查表，并以此作为评估的基础。

2、针对资产评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的核实方法进行现场勘查。评估明细表中的设备主要位于恒保防护厂区内，数量较多，且经常处于移动作业状态，因此，本次以抽样盘点的方式进行核实。

对重点设备、大型设备，评估人员查阅了设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检维情况、更换的主要部件以及现场阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况。

3、设备核实的结论

经核实，以下资产处于非正常使用状态：

序号	设备编号	设备名称	设备现状	账面净值
1	02000004	安全套自动包装机	待报废	34,531.51
2	02000022	封口机	待报废	2,361.75

除上述情况外，设备资产与其账面记录一致。

(二)评定估算

根据评估目的确定价值类型，选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

(三)评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估初步结果进行必要调整、修改和完善。

(四)撰写评估技术说明

按资产评估准则要求，编制"设备评估技术说明"。

四、评估方法

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，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，对纳入评估范围的机器设备和电子设备主要采用重置成本法进行评估。对于具有活跃的市场，存在足够数量类似资产的交易案例的车辆，采用市场法进行评估，其余车辆采用成本法进行评估。

(一)机器设备评估方法

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，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，本次评估的设备采用重置成本法进行评估。

评估值＝重置成本×成新率

1、重置成本的确定

（1）国产设备重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）文件规定，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）和《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）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣；依据《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令2008年第538号）第15条规定，避孕药品和用具免征增值税；依据《营业税改征增值税试点实施办

法》（财税[2016]36 号文附件 1）第二十七条规定，下列项目的进项税额不得从销项税额中抵扣：用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产和不动产。其中涉及的固定资产、无形资产、不动产，仅指专用于上述项目的固定资产、无形资产（不包括其他权益性无形资产）、不动产。根据以上规定，专用于避孕套生产的设备及部分账面原值含增值税的设备购置价为含税价，其余设备重置成本中的设备购置价为不含税价。

重置成本计算公式：

重置成本＝设备购置价＋运杂费＋安装调试费＋其他费用＋资金成本－设备购置所发生的增值税进项税额

对评估范围内机器设备中价值较小的项目，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低（或运输费用由销售商负责），其重置成本直接参照现行市场购置的价格确定。

1）购置价

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅最新机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料（主材）造价（以元/吨计），再乘以设备的总重量确定。

对难以询到市场价格又难以找到类比设备的，在了解其账面价值构成内容后，使用分类产品物价指数，求得购置价。

2）国内运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

设备运杂费＝设备购置价×设备运杂费率。设备运杂费率参照有关统计资料或经验数据。

3）设备安装调试费

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，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。

4）其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

工程建设其他费用计算表

序号	费用名称	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	取费依据
1	前期工作咨询费	工程造价	0.33%	0.31%	参考计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	工程造价	2.64%	2.49%	计价格[2002]10号
3	监理费	工程造价	1.77%	1.67%	发改价格[2007]670号
4	招投标管理费	工程造价	0.13%	0.12%	参考计价格[2002]1980号、发改价格[2011]534号
5	项目建设管理费	工程造价	1.13%	1.13%	财建[2016]504号
总计			6.00%	5.73%	

5）资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本＝（设备购置价＋运杂费＋设备安装调试费＋其他费用）×[（1＋贷款利率）$^{合理工期\div 2}$-1]

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

6）增值税进项税额的确定

增值税进项税额＝设备含税购置价×增值税率÷（1＋增值税率）+（运杂费+安装调试费）×增值税率÷（1＋增值税率）+其他费用×增值税率÷（1＋增值税率）

（2）进口设备重置成本的确定

核对进口设备的采购合同，了解进口设备的价值类型，通过市场询价等途径确定进口设备的离岸价（FOB价）或到岸价（CIF价），在此基础上按有关规定依次考虑进口设备的海运费、保险费、外贸手续费、银行手续费、商检费、

基准日汇率、关税、增值税、国内运杂费、安装调试费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定进口设备的重置成本，其公式如下：

进口设备重置成本＝CIF 价（按基准日汇率换算）+关税+增值税+银行财务费+外贸手续费+国内运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本。

对无法获得设备 FOB 或 CIF 价的进口设备，根据替代性原则寻找国内技术性能、生产能力等类似的可替代设备，调整功能及制造水平差异确定重置成本。

2、成新率

确定成新率时着重考虑资产的正常负荷、技术鉴定、工作制度及设备的时间利用率、设计、制造、实际使用、近期大修理及日常维护保养状况、工作环境、是否闲置、是否超过国家规定的淘汰日期、改造情况，以及经济使用年限、物理寿命、现有性能、运行状态、技术进步和国家法规限制等因素，主要采用年限法计算理论成新率。同时，结合机器设备现场勘查情况，计算勘查成新率，进而确定综合成新率。

理论成新率＝尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率＝年限成新率×40%+勘查成新率×60%

本次评估对于超过会计折旧年限企业仍在继续使用的机器设备，评估时取15%的成新率。

（二）电子设备评估方法

评估值＝重置成本×成新率

1、电子设备重置成本的确定

评估范围内的电子设备不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低（或运输费用由销售商负责），因此不考虑运杂费、安装费、其他费用和资金成本，其重置成本直接参照现行市场购置的价格确定。

2、成新率的确定

本次纳入评估范围的电子设备均为常见设备，确定成新率时着重考虑资产的正常负荷、技术鉴定、工作制度及设备的时间利用率、设计、制造、实际使用、近期大修理及日常维护保养状况、工作环境、是否闲置、是否超过国家规定的淘汰日期、改造情况，以及经济使用年限、物理寿命、现有性能、运行状态、技术进步和国家法规限制等因素，采用年限法计算成新率。

成新率＝尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

（三）运输车辆评估方法

本次委估的车辆中的汽车具有活跃的市场，存在足够数量类似资产的交易案例的采用市场法中的类比法进行评估。其余的车辆为大巴车、货车、叉车、电动车，采用重置成本法进行评估。

1、市场法

首先通过市场调查收集资料并选定三个或三个以上与委估对象相似的可比实例的市场成交价格为基础，然后根据委估对象和可比实例的车款状况、交易日期、交易情况、使用情况、车况等影响因素进行比较分析，对差异项进行技术调整得出委估对象的可比实例价格，最后通过加权平均数或算数平均数计算出委估对象的评估价值。计算公式为：

可比实例价格＝可比实例成交价格×委估车辆车款评分÷可比实例车款评分×可比实例交易日期评分÷委估车辆交易日期评分×委估车辆交易情况评分÷可比实例交易情况评分×委估车辆使用情况评分÷可比实例使用情况评分×委估车辆车况评分÷可比实例车况评分

2、重置成本法

（1）重置成本的确定

根据车辆市场信息和相关车辆信息网站查询的近期车辆市场价格资料，确定评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照费等，确定其重置成本。

重置成本＝现行购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费

1）购置价

参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原规格型号的车辆购置价格的，参考同排量且功能类似车辆价格作为评估车辆购置价。

2）车辆购置税

根据《中华人民共和国车辆购置税法》，车辆购置税应纳税额＝计税价格×税率。纳税人购买自用的应税车辆的计税价格，为纳税人购买应税车辆而支付给销售者的全部价款和价外费用，不包括增值税税款。因此：

车辆购置税＝购置价÷（1+增值税率）×车辆购置税税率

3）新车上户牌照手续费

新车上户牌照手续费包括验车费、牌照费、代办手续费、工本费、三角警示牌费等，依据当地车辆管理部门文件规定分析确定。

（2）成新率的确定

车辆综合成新率＝理论成新率×40%+勘查成新率×60%

理论成新率采用年限法成新率与里程成新率两者孰低法，计算公式为：

年限成新率＝尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

里程成新率＝尚可行驶里程÷（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

五、评估结果

经评估，机器设备类固定资产评估原值为 222,580,946.28 元，评估净值为 204,169,135.09 元。

评估原值增值 5,091,233.74 元，评估原值增值的原因是：

(一)部分设备及车辆重置成本上升。

评估净值增值 7,541,395.74 元，评估净值增值的原因是：

(一)经济耐用年限大于企业会计折旧年限，理论成新率较高。

六、典型案例

（一）机器设备评估案例：二期手套生产线（机器设备评估明细表序号第 871-880 项）

1、设备概况

（1）设备名称：二期手套生产线

（2）规格型号：LTO-YD109、LTO-YD128

（3）生产厂家：江苏隆特欧机械设备有限公司

（4）购置日期：2022 年 03 月

（5）启用日期：2022 年 03 月

（6）账面原值：74,325,791.80 元（详见下表）

（7）账面净值：72,560,554.33 元（详见下表）

序号	设备名称	账面原值（元）	账面净值（元）
1	6#医用手套生产线（单模）	6,800,000.00	6,638,500.01
2	7#医用手套生产线（单模）	6,800,000.00	6,638,500.01
3	12#医用手套生产线（单模）	6,800,000.00	6,638,500.01

序号	设备名称	账面原值（元）	账面净值（元）
4	14#医用手套生产线（单模）	6,800,000.00	6,638,500.01
5	15#医用手套生产线（单模）	6,800,000.00	6,638,500.01
6	8#医用手套生产线（双模）	8,000,000.00	7,810,000.01
7	10#检查手套生产线（双模）	8,000,000.00	7,810,000.01
8	11#医用手套生产线（双模）	8,325,791.80	8,128,054.24
9	13#医用手套生产线（双模）	8,000,000.00	7,810,000.01
10	9#检查手套生产线（双模）	8,000,000.00	7,810,000.01
合计		**74,325,791.80**	**72,560,554.33**

（8）主要技术参数：

评估明细表序号	设备名称	主要技术参数							
		机器尺寸（米）长*宽*高	模具（只）	产能（只/小时）	车速（米/分钟）	用水（吨）	功率（千瓦/时）	用热（卡/小时）	链条长度（米）
871	6#医用手套生产线（单模）	106*2*11.5	10430	8832	18	10	114.6	120 万	1043
872	7#医用手套生产线（单模）	106*2*11.5	10430	8832	18	10	114.6	180 万	1043
876	8#医用手套生产线（双模）	131*2.2*13.4	21080	17760	15	12	162.6	180 万	1054
880	9#检查手套生产线（双模）	131*2.2*13.4	21080	17760	15	12	162.6	180 万	1054
877	10#检查手套生产线（双模）	131*2.2*13.4	21080	17760	15	12	162.6	180 万	1054
878	11#医用手套生产线（双模）	131*2.2*13.4	21080	17760	15	12	162.6	180 万	1054
873	12#医用手套生产线（单模）	106*2*11.5	10430	8832	18	10	114.6	120 万	1043
879	13#医用手套生产线（双模）	131*2.2*13.4	21080	17760	15	12	162.6	180 万	1054
874	14#医用手套生产线（单模）	106*2*11.5	10430	8832	18	10	114.6	120 万	1043
875	15#医用手套生产线（单模）	106*2*11.5	10430	8832	18	10	114.6	120 万	1043

2、重置成本的确定

该设备重置成本由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用及资金成本等五部分构成。

故重置成本＝设备购置价＋运杂费＋安装调试费＋其他费用＋资金成本－设备购置所发生的增值税进项税额

（1）设备购置价

二期生产线设备为企业根据其实际生产需要定制生产，评估人员抽查了设备安装合同、材料采购合同，并根据安装合同价格以及设备建造期间主要材料的市场价格指数调整，得到二期生产线设备设备购置价格为66,946,391.00元（含

增值税）。

（2）运杂费、安装调试费及其他费用

1）运杂费

该生产线由被评估单位自制，建设过程中发生的运杂费主要为材料的运输费和仓储费，经与企业设备管理人员沟通了解，结合企业实际情况，本次评估设备的运杂费按照含税设备购置价的1%计算。

运杂费＝66,946,391.00×1%

＝669,463.91元

2）安装调试费

经与企业设备管理人员沟通了解，结合企业实际情况，本次评估设备的安装调试费按照含税设备购置价的13%计算。

安装调试费＝含税设备购置价×13%

＝66,946,391.00×13%

＝8,703,030.83元

3）其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

工程建设其他费用计算表

序号	费用名称	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	取费依据
1	前期工作咨询费	工程造价	0.33%	0.31%	参考计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	工程造价	2.64%	2.49%	计价格[2002]10号
3	监理费	工程造价	1.77%	1.67%	发改价格[2007]670号
4	招投标管理费	工程造价	0.13%	0.12%	参考计价格[2002]1980号、发改价格[2011]534号
5	项目建设管理费	工程造价	1.13%	1.13%	财建[2016]504号
总计			6.00%	5.73%	

注：机器设备评估取值费率为含税费率。

其他费用＝（设备购置价+运杂费+安装调试费）×费率

＝（66,946,391.00+669,463.91+8,703,030.83）×6.00%

＝4,579,133.14元

（3）资金成本

评估人员通过调查了解，生产线的建设周期大约为 12 个月，贷款利率取全国银行间同业拆借中心于2022年6月22日公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）3.70%。

资金成本＝（设备购置价＋运杂费＋设备安装调试费＋其他费用）×[（1＋贷款利率）$^{合理工期\div 2}$-1]

＝（66,946,391.00+669,463.91+8,703,030.83+4,579,133.14）×[（1+3.70%）^（1/2）-1]

＝1,483,020.01 元

（4）增值税进项税

增值税进项税额＝设备含税购置价×增值税率÷（1＋增值税率）+（运杂费+安装调试费）×增值税率÷（1＋增值税率）+其他费用×增值税率÷（1＋增值税率）

＝66,946,391.00×13%÷（1+13%）+（669,463.91+8,703,030.83）×9%÷（1+9%）+4,579,133.14×4.71%÷（1+4.71%）

＝8,734,869.12 元

注：由于其他费用的部分费用包含可抵扣增值税进项税额，部分费用不包含，故其他费用增值税率为计算得出。

（5）重置成本

重置成本＝设备购置价＋运杂费＋安装调试费＋其他费用＋资金成本－设备购置所发生的增值税进项税额

＝66,946,391.00+669,463.91+8,703,030.83+4,579,133.14+1,483,020.01-8,734,869.12

＝73,646,200.00 元（取整至百位）

3、成新率的确定

综合成新率＝年限成新率×40%+勘查成新率×60%

（1）理论成新率

理论成新率采用年限法计算得出，计算公式为：

理论成新率＝尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

根据《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》，该设备经济可使用年限取 15 年，设备启用于 2022 年 3 月，截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，已使用 0.2 年，尚可使用年限为 14.8 年，则：

年限成新率＝0.2÷（0.2+14.8）×100%＝99%（取整）

（2）现场勘查情况

经评估人员会同被评估单位设备管理人员现场勘测核实，设备在用状态正常,能按设计要求使用，未出现过较大故障，无异常现象。评估人员现场勘查记录如下表：

设备现场勘查鉴定表

序号	检查项目	勘查情况	标准分	评估分
1	性能	产能未出现下降，能够满产运行	25	24
2	维护保养	企业自行维护，定期保养，情况良好	15	14
3	损耗状况	设备有正常使用导致的损耗。	25	25
4	运行系统	设备运行状态整体正常	20	20
5	工作环境	设备在制造部二期手套生产车间内使用	15	15
合计			100	98

因此，该设备勘查成新率确定为98%。

（3）综合成新率

综合成新率＝年限成新率×40%+勘查成新率×60%

＝99%×40%+98%×60%＝98%（取整）

4、评估值的确定

评估值＝重置成本×综合成新率

＝73,646,200.00×98%

＝72,173,300.00（元）

（二）运输车辆评估案例：以车号为“桂 CGJ515”奥迪轿车为例（车辆评估明细表序号第21项）

1、设备概况

（1）类型：小型轿车

（2）型号：35 TFSI 时尚动感型 20 款

（3）生产厂商：一汽-大众汽车有限公司

（4）购入日期：2021 年 6 月

（5）初始登记日期：2021 年 6 月

（6）牌照号码：桂 CGJ515

（7）已行驶里程：2.33 万公里

（8）账面原值：173,753.36 元

（9）账面净值：132,486.92 元

（10）车辆使用状况：至评估基准日，车辆停放于被评估单位厂区内，经现场勘查，车辆保养维护较好。

2、选择比较实例及计算过程

根据委估车辆的情况，选择了二手车交易市场上的 A、B、C 三个实例作为比较案例。

案例 A：2020 款 奥迪 Q2L 35 TFSI 进取动感型；价格为 144,000.00 元；初次登记日期为 2021 年 2 月；车辆外观较好；车辆状况较好；车辆配置一般；实际行驶里程数为 28,000.00 公里。

案例 B：2020 款 奥迪 Q2L 35 TFSI 时尚动感型；价格为 155,000.00 元；初次登记日期为 2021 年 5 月；车辆外观较好；车辆状况较好；车辆配置较好；实际行驶里程数为 16,500.00 公里。

案例 C：2020 款 奥迪 Q2L 35 TFSI 豪华动感型；价格为 158,000.00 元；初次登记日期为 2021 年 5 月；车辆外观较好；车辆状况较好；车辆配置良好；实际行驶里程数为 16,500.00 公里。

根据委估车辆的具体情况，对影响委估车辆价格的主要因素如车款状况、交易日期、交易情况、使用情况、车况等影响因素进行比较和调整，然后计算得出委估车辆的评估价值。因三个实例的交易日期与评估基准日接近，本次评估交易日期、交易情况不做修正。

车辆牌号	桂 CGJ515	委估车辆	案例 A	案例 B	案例 C
市场价格（元）		待估	144,000.00	155,000.00	158,000.00
比较因素	初次登记日期	2021 年 6 月	2021 年 2 月	2021 年 5 月	2021 年 5 月
	年均行驶里程（km）	23,272.00	20,000.00	13,750.00	13,750.00
	变速方式	自动挡	自动挡	自动挡	自动挡
	车况	较好	较好	较好	较好
	外观	较好	较好	较好	较好
	车辆配置	配置较好/原厂配置	配置一般/原厂配置	配置较好/原厂配置	配置良好/原厂配置
参数修正	初次登记日期	100	98	100	100
	年均行驶里程	100	100	105	105
	变速方式	100	100	100	100

	车况	100	100	100	100
	外观	100	100	100	100
	车辆配置	100	95	100	107
个别因素修正系数			1.0741	0.9524	0.8901
修正价格（元）			**154,672.40**	**147,619.05**	**140,631.95**

3、评估值的确定

采用算术平均值作为委估车辆的评估值。

委估车辆评估价值＝（154,672.40 +147,619.05 +140,631.95）/3

＝147,600.00 元（取整至百位）

（三）电子设备评估案例：以“HP 打印机”为例（电子设备评估明细表序号第 398 项）

1、设备概况

（1）设备名称：HP 打印机

（2）规格型号：281fdw

（3）生产厂家：中国惠普有限公司

（4）购置日期：2021 年 3 月

（5）启用日期：2021 年 3 月

（6）账面原值：4,246.90 元

（7）账面净值：2,565.85 元

（8）现场勘查情况：

经现场勘查委估设备目前放置于公司办公室内正常使用，至评估基准日运行状态及维护保养均较好，设备外观状况良好，办公室工作环境良好。

2、重置成本的确定

该设备重置成本由设备购置费减去可抵扣的增值税构成。

重置成本＝设备购置价－可抵扣的进项增值税

（1）设备购置价

经市场询价，该型号打印机基准日时的市场价格为 4,270.80 元/台。销售方承担送货及安装调试的费用，因此该设备不考虑运杂费及安装调试费用。增值税税率按照 13%计算。

（2）重置成本

重置成本＝设备购置费－可抵扣的增值税进项税额

＝4,270.80－4,270.80÷1.13×13%

＝3,779.00 元（取整）

（3）成新率的确定

采用年限法确定成新率。该设备于 2021 年 3 月购买并启用，使用强度正常，工作环境良好，依据《资产评估常用方法与参数手册》并结合其现场使用情况确定其经济使用年限为 6 年，设备已经使用 1.3 年，尚可使用年限为 4.7 年，成新率为：

成新率＝尚可使用年限（已使用年限＋尚可使用年限）×100%

＝4.7÷（1.3＋4.7）×100%

＝78%（取整）

现场核查，委估设备目前外观状况良好，设备使用正常，没有维修和更换零部件情况。因此，对上述年限法计算的成新率不予调整。

（4）评估值计算

评估值＝重置成本×成新率

＝3,779.00×78 %

＝2,900.00 元（取整至百位）

第四、 房屋建筑物评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产包括桂林恒保健康防护有限公司自建的房屋建筑物及构筑物。评估基准日房屋建筑物类固定资产账面值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面值	
	账面原值	账面净值
房屋建筑物类合计	**75,232,708.87**	**65,815,308.78**
固定资产-房屋建筑物	66,242,018.94	57,702,757.61
固定资产-构筑物及其他辅助设施	8,990,689.93	8,112,551.17

(一)房屋建筑物概况：

1、财务核实情况：

截至2022年6月30日，房屋建筑物账面原值为66,242,018.94元，账面净值为57,702,757.61元，主要建筑面积合计为32,117.73平方米，部分已办理产权证。列入本次评估范围的房屋建筑物及构筑物位于恒保防护厂区内，恒保防护厂区由永福县苏桥工业园B区-26号地（A地块、B地块）、桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块构成，其中制造车间大楼（7#生产车间）、包装车间大楼（6#包检大楼）、办公楼（2#生产辅助楼）等位于A地块，停车场、临时活动房等位于B地块。

主要建筑物明细如下：

序号	不动产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建筑面积（㎡）	建成年月
1	桂（2022）永福县不动产权第0042106号	制造车间大楼（7#生产车间）	框架	8,647.43	2019年11月
2	桂（2022）永福县不动产权第0042104号	包装车间大楼（6#检包大楼）	框架	16,931.89	2019年11月
3	桂（2022）永福县不动产权第0042105号	办公楼（2#生产辅助楼）	框架	2,499.03	2019年11月
4	尚未办理	门卫室、大门	砖混	26.46	2019年11月
5	尚未办理	水泵房	框架	285.12	2019年11月
6	尚未办理	灭菌房	钢结构	440.00	2019年12月
7	尚未办理	化工模型库	钢结构	1,000.00	2020年7月
8	尚未办理	一期项目样板房	简易	123.20	2020年12月

9	无法办理	二期食堂	钢结构	720.80	2021 年 11 月
10	尚未办理	二期配电房	框架	138.60	2021 年 11 月
11	无法办理	软水机房	钢结构	162.00	2021 年 11 月
12	尚未办理	冷冻站机房	钢结构	560.00	2019 年 10 月
13	尚未办理	二期灭菌房	钢结构	260.00	2021 年 12 月
14	尚未办理	配电房工程	框架	323.20	2019 年 10 月
合计				32,117.73	

2、权属及现状：

（1）土地使用权状况

①土地登记状况：

地块一土地使用权面积 30,738.14 平方米，2020 年 6 月 11 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2020）桂林市不动产权第 0021643 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2062 年 9 月 6 日，宗地四至以红线坐标点为准。

地块二土地使用权面积 7,237.79 平方米，2020 年 6 月 11 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2020）桂林市不动产权第 0021642 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2062 年 9 月 6 日，宗地四至以红线坐标点为准。

地块三土地使用权面积 1,362.69 平方米，2022 年 3 月 18 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2022）桂林市不动产权第 0066671 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2072 年 1 月 17 日，宗地四至以红线坐标点为准。

②土地权利状况：

地块一、地块二所有权为国家所有，土地使用权归属桂林恒保健康防护有限公司，截至评估基准日，待估宗地剩余使用年期约为 40.18 年，上述土地存在抵押权，具体情况如下：

序号	资产名称	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	永福县苏桥工业园 B 区-26 号地 A 地块及 B 地块	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020 年 10 月 26 日至 2025 年 10 月 25 日

地块三所有权为国家所有，土地使用权归属桂林恒保健康防护有限公司，截至评估基准日，待估宗地剩余使用年期约为49.55年，未发现上述土地存在抵押担保等他项权利。

（2）建筑物状况

①制造车间大楼

位于桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号，已取得《不动产权证书》（证号：桂（2022）永福县不动产权第0042106号），该幢建筑建成于2019年11月，建筑面积为8,647.43平方米，主体结构为框架结构，部分为钢结构，部分三层，部分一层，现用途为生产车间。

经现场查勘，其主要结构特征及装修标准为：建筑平面形状为长方形，建筑主体设有步行楼梯，设有两部货梯。主体结构为框架结构，共三层，首层层高为3.5米，二层层高为3米，三层层高为4米；屋面为砼屋面，地面为水泥砂浆地面、环氧树脂自流平涂料地面，内墙及天棚为涂料粉刷。部分为钢结构，共一层，层高为10.5-11.47米，屋面为彩钢板，地面为金刚砂地面，内墙涂料粉刷。乳胶存放库层高为3.9-4.9米，屋面为彩钢板，地面为水泥地面，内墙涂料粉刷，地下设有16个乳胶池，可存放约1760立方米乳胶。窗为铝合金纱窗、铝合金玻璃窗，门为木门、防火门、铝合金门、玻璃门，外墙涂料粉刷。各层设有卫生间，卫生间防滑地砖铺地，瓷砖贴墙面，顶棚涂料粉刷，配置普通卫生洁具。至评估基准日，室内水、电、卫设施齐全，上下水管线通畅。

②包装车间大楼

位于桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号，已取得《不动产权证书》（证号：桂（2022）永福县不动产权第0042104号），该幢建筑建成于2019年11月，建筑面积为16,931.89平方米，框架结构，总层数为三层，现用途为包装车间。

经现场查勘，其主要结构特征及装修标准为：框架结构，共三层。首层层高4.4米，二层层高5.3米，三层层高4.4米。平面形状为长方形。建筑主体设有步行楼梯，设有两部货梯。屋面为砼屋面，窗为铝合金窗，门为钢质防火门、铝合金门；外墙涂料粉刷。一层分为两个包装区域，其中一个包装区域内墙涂料粉刷，设有隔墙板，地面为金刚砂地面，天棚为彩钢板吊顶；另一个包装区域内墙及天棚涂料粉刷，设有隔墙板，地面为金刚砂地面。二层设有清洁车间、十万级洁净车间及万级实验室，三层为十万级洁净车间，地面铺设地砖，内墙为彩钢板隔断，天棚为彩钢板吊顶，门为彩钢板门，窗为双层净化观察窗。各层设有卫生间，卫生间防滑地砖铺地，瓷砖贴墙面，顶棚为扣板吊顶，配置普通卫生洁具。至评估基准日，室内水、电、卫设施齐全，上下水管线通畅。

③办公楼

位于桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号，已取得《不动产权证书》（证号：桂（2022）永福县不动产权第0042105号），该幢建筑建成于2019年11月，建筑面积为2,499.03平方米，框架结构，总层数为三层，现用途主要为办公。

经现场查勘，其主要结构特征及装修标准为：框架结构，共三层。首层层高4.5米，二三层层高3.9米。建筑主体左侧及中间设有步行楼梯，无电梯。一层为大厅、员工食堂及厨房；二层为办公区；三层部分为办公区，部分为员工宿舍。屋面为砼屋面，窗为铝合金窗，门为玻璃平开门、钢质防火门、铝合金门；外墙、内墙及天棚涂料粉刷，地面铺磁砖；步行梯磁砖贴面，不锈钢扶手；一二层设有卫生间，三层设有楼层公共卫生间及洗澡间，卫生间防滑地砖铺地，瓷砖贴墙面，顶棚涂料粉刷，配置普通卫生洁具。至评估基准日，室内水、电、卫、设施齐全，上下水管线通畅。

④门卫室、大门

位于桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号，尚未办理产权证，该幢建筑建成于2019年11月，建筑面积为26.46平方米，砖混结构，总层数为一层，现用途为门卫室。

经现场查勘，其主要结构特征及装修标准为：框架结构，共一层，层高2.9米。窗为铝合金窗，门为铝合金玻璃门，外墙、内墙及天棚涂料粉刷，地面铺地砖。至评估基准日，室内水、电设施齐全。

⑤灭菌房

位于桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号，尚未办理产权证，该幢建筑建成于2019年12月，建筑面积为440平方米，钢结构，总层数为一层，现用途为灭菌房。

经现场查勘，其主要结构特征及装修标准为：钢结构，共一层。层高5.1-6.1米。屋面为彩钢板，窗为铝合金窗、铝合金百叶窗，门为卷帘门；外墙为彩钢板，另有1米高混凝土墙，室内地面为水泥地面，内墙及天棚为彩钢板。至评估基准日，室内水、电设施齐全。

⑥二期配电房

位于桂林市桂林经济技术开发区水荆东路1-2号，尚未办理产权证，该幢建筑建成于2021年11月，建筑面积为138.6平方米，框架结构，总层数为一层，现用途为配电房。

经现场查勘，其主要结构特征及装修标准为：框架结构，共一层。层高 3.8 米。屋面为砼屋面，窗为铝合金玻璃窗，门为防火门、夹板门，室内地面为水泥地面，外墙、内墙及天棚涂料粉刷。至评估基准日，室内水、电设施齐全。

截至评估基准日，部分房屋建筑物存在抵押权，具体情况如下：

序号	抵押资产	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	6#检包大楼、2#生产辅助楼、值值班室、7#生产车间及水泵房	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020 年 10 月 26 日至 2025 年 10 月 25 日

(二)构筑物及其他辅助设施概况：

构筑物及其他辅助设施账面原值为 8,990,689.93 元，账面净值为 8,112,551.17 元。主要为污水池、化粪池、停车场、道路工程等构筑物及配套设施。

二、资料审查、现场勘查和市场调查

(一)资料审查

1、评估申报表的审查

根据被评估单位提供的房屋建筑物类资产申报明细表，对房屋建筑物、构筑物的建筑结构、建成年月、建筑面积、主要技术参数进行认真核对，在企业提供的表格不完备的情况下，评估人员配合现场企业管理人员进行勘查，对企业申报的评估明细表给予补充完善，使其达到符合评估作价要求的条件。

2、权证审查

根据被评估单位提供的《不动产权证书》共 3 本复印件，评估人员进行权证核对、审查。

(二)现场勘查

评估人员对被评估建筑物逐一进行现场勘查，根据申报表，核对各建筑物的名称、坐落地点、结构形式、建筑面积等，并对照企业评估基准日的资产现状、将资产申报表的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏。在勘查时，还主要察看了房屋、构筑物的外型、层数、高度、跨度、内外装修、室内设施、各构件现状、基础状况以及维修使用情况，并作了详细的勘查记录。

(三)市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估有关资料，其中包括近期广西壮族自治区和桂林市目前执行的前期及其它费用标准以及广西壮族自治区和桂林市的建筑

单方造价资料、市场建材价格等，在被评估单位有关人员的配合下，经评估人员的努力，完成了上述资料的搜集工作。

三、评估程序

(一)前期准备

1、由被评估单位将需要参加评估的建（构）筑物及其附属设施等项目按评估要求填写评估申报表，评估机构派人指导评估申报表的填写工作。

2、由被评估单位提供工程的概算及竣工决算资料，以及当地有关年份的人工、材料等价格信息和调价文件；并提供当地建筑工程概（预）算定额及其相应的费用定额。

3、获取有关产权证明、规划批建文件、预决算、合同协议等资料；获取市场造价信息资料。

(二)核查原始资料

根据企业提供的资产评估申报表，进行核查工作，对账面原值、建筑面积、结构类型、房产证明等进行核对，发现有漏填或填得不清楚的地方请企业有关部门尽快补齐、填写清楚。

(三)现场勘查

对委托人填报的情况进行复查，填写现场考查情况意见及现场作业表。

(四)搜集价格资料

搜集当地现行的地方建设工程概预算定额、有关行业定额和材料、人工、机械价格变动的资料，收集有关管理部门对房屋建筑物、构筑物建设的相关政策规定。

(五)评估作价及编制评估说明

依据所搜集的资料对评估对象进行因素分析、评定估算，得出评估对象于评估基准日的评估价值，并最终形成评估技术说明。

四、评估方法

房屋建筑物类固定资产的评估方法通常有市场法、收益法、成本法等评估方法。市场法适用于同类房地产交易实例较多的评估；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产评估；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法进行评估的情况下的房地产评估。

因此，本次评估根据评估目的和委估的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对纳入本次评估范围的房屋建筑物，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是求取评估对象在评估基准日的重置价格或重建价格，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘查的情况综合确定成新率，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

基本计算公式：建筑物评估值＝重置成本×成新率

其中重置成本＝建设成本＋资金成本

建设成本＝建筑安装工程费＋前期及其他费用＋室外设施配套费

重置成本法的具体测算过程如下：

1、重置成本

重置成本由建筑安装工程费、前期及其他费用、室外设施配套费及资金成本四部分组成。

（1）建筑安装工程费的确定

由于被评估单位房屋建筑物无独立完整的建筑工程决算书，仅部分工程有建筑工程决算书，其余工程为零星工程。评估人员了解了相关建筑物账面成本构成，并核对了相关合同及财务凭证，核实成本较为真实可靠。故本次评估对建筑物的部分典型工程采用预决算调整法，根据决算书中记录的工程量及《广西建筑装饰装修工程消耗量定额》，依据桂林市2022年6月份建设工程价格信息等资料，计算得到评估基准日同类工程的价格调整系数，并采用该价格调整系数对无建筑工程预决算书的工程进行调整，将各项工程成本相加从而得到本次评估房屋建筑物的建筑安装工程费。

（2）前期及其他费用的确定

工程前期及其它费用包括：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。包括的内容及取费标准见下表：

序号	内容	计算公式	费率（含税）	费率（不含税）	备注
1	前期工作咨询费	造价*费率	0.33%	0.31%	计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	造价*费率	2.64%	2.49%	计价格[2002]10号
3	监理费	造价*费率	1.77%	1.67%	发改价格[2007]670号
4	招投标管理费	造价*费率	0.13%	0.12%	计价格[2002]1980号、发改价格[2011]534号

序号	内容	计算公式	费率（含税）	费率（不含税）	备注
5	建设单位管理费	造价*费率	1.13%	1.13%	财建[2016]504号
总计			6.00%	5.73%	

（3）室外设施配套费

室外设施配套费主要包括厂区内道路、围墙、配套附属设施等工程，根据厂房实际室外设施配套费综合确定。

（4）资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的LPR为准；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本＝含税建设成本×[（1＋利率）$^{(开发期\div 2)}$-1]

2、成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘查成新率两种方法计算，并对两种结果按理论成新率和现场勘查成新率4：6的比例加权平均计算综合成新率。其中：

理论成新率N1：根据尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率N1＝尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

勘查成新率N2：通过评估人员对各建筑物的实地勘查，对建筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘查，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘查成新率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率N＝理论成新率N1×40%＋勘查成新率N2×60%

3、评估值的确定

评估值＝重置成本×综合成新率。

五、评估结果

经评估，房屋建筑物类固定资产评估原值为 85,710,906.79 元，评估净值为

81,390,606.79 元。

评估原值增值 10,478,197.92 元，评估原值增值的原因是如下：

(一)近年来建筑工程人工费、材料费及机械台班费用稳步上涨因素，致使建筑工程造价提高。

评估净值增值 15,575,298.01 元，评估净值增值的原因如下：

(一)建筑物经济耐用年限大于会计折旧年限。

六、典型案例

案例：包装车间大楼——固定资产-房屋建筑物评估明细表序号 2

1、概况

位于桂林市桂林经济技术开发区水荆东路 1-2 号，已取得《不动产权证书》（证号：桂（2022）永福县不动产权第 0042104 号），该幢建筑建成于 2019 年 11 月，建筑面积为 16,931.89 平方米，框架结构，总层数为三层，现用途为包装车间。

经现场查勘，其主要结构特征及装修标准为：框架结构，共三层。首层层高 4.4 米，二层层高 5.3 米，三层层高 4.4 米。平面形状为长方形。建筑主体设有步行楼梯，设有两部货梯。屋面为砼屋面，窗为铝合金窗，门为钢质防火门、铝合金门；外墙涂料粉刷。一层分为两个包装区域，其中一个包装区域内墙涂料粉刷，设有隔墙板，地面为金刚砂地面，天棚为彩钢板吊顶；另一个包装区域内墙及天棚涂料粉刷，设有隔墙板，地面为金刚砂地面。二层设有清洁车间、十万级洁净车间及万级实验室，三层为十万级洁净车间，地面铺设地砖，内墙为彩钢板隔断，天棚为彩钢板吊顶，门为彩钢板门，窗为双层净化观察窗。各层设有卫生间，卫生间防滑地砖铺地，瓷砖贴墙面，顶棚为扣板吊顶，配置普通卫生洁具。至评估基准日，室内水、电、卫设施齐全，上下水管线通畅。

2、重置成本

重置成本由建筑安装工程费、前期及其他费用、室外设施配套费及资金成本四部分组成。

（1）建筑安装工程费

1）企业账面记录的建筑安装工程费

评估人员抽查了企业房屋建筑物账面成本的相关凭证，经核实，企业账面

记录的房屋建筑物建筑安装工程费用明细如下：

序号	建安费用类型	账面价值（元）
1	土建及安装工程费	15,063,403.60
2	其他零星工程费	6,228,513.97
3	净化车间工程费	14,402,456.03
合计		35,694,373.60

2）建筑安装工程费价格调整

①土建及安装工程

评估人员首先收集了企业提供的建筑工程决算书及安装工程决算书，根据决算书中记录的工程量及《广西建筑装饰装修工程消耗量定额》、桂林市 2022 年 6 月建筑工程信息价等资料，计算得到评估基准日土建及安装工程综合造价。

取费计算过程举例详见下表（以包装车间大楼土建工程为例）：

包装车间大楼土建工程造价取费计算表

金额单位：元

序号	汇总内容	金额
1	分部分项工程费	9,836,863.82
1.1	土（石）方工程	352,025.02
1.2	砌筑工程	396,274.00
1.3	混凝土及钢筋混凝土工程	5,593,671.62
1.4	屋面及防水工程	1,786,275.78
1.5	楼地面工程	792,555.98
1.6	墙、柱面工程	878,358.07
1.7	天棚工程	161.28
1.8	油漆、涂料、裱糊工程	37,542.07
2	措施项目费	4,057,766.00
2.1	单价措施费	3,119,198.76
2.2	总价措施费	938,567.24
3	规费	982,939.94
4	含税工程造价	16,216,551.04
5	税金	1,338,981.28
6	不含税工程造价	14,877,569.76

综上，预决算调整后不含税土建工程费为14,877,569.76元，同理可得不含税安装工程费为1,861,262.64元，故不含税土建及安装费为16,738,832.40元。

②其他零星工程

由于该部分工程为零星工程，无法取得相应的建筑安装工程预决算书；评

估人员收集了企业提供的建筑工程决算书及安装工程决算书，根据决算书中记录的工程量及《广西建筑装饰装修工程消耗量定额》、桂林市 2022 年 6 月建筑工程信息价等资料，计算得到评估基准日类似工程的价格调整系数，并采用该价格调整系数对其他零星工程进行调整。

价格调整系数＝调整后土建及安装工程造价（不含税）/土建及安装决算工程造价（不含税）

＝16,738,832.40/15,063,403.60

＝1.1112

故其他零星工程费＝6,228,513.97×1.1112＝6,921,124.72 元。

③净化车间工程

根据企业提供的相关资料及与企业相关人员沟通了解，包装车间大楼二层设有 2800 平方米清洁车间、2600 平方米十万级洁净车间及 200 平方米万级实验室；三层设有约 5600 平方米十万级洁净车间。经与洁净车间工程公司电话询价，各类标准的洁净车间工程造价如下表：

名称	面积（㎡）	含税单方造价（元/㎡）	含税总造价（元）
二层清洁车间	2,800.00	1,100.00	3,080,000.00
二层十万级洁净车间	2,600.00	1,400.00	3,640,000.00
二层万级实验室	200.00	2,000.00	400,000.00
三层十万级洁净车间	5,600.00	1,400.00	7,840,000.00
合计			14,960,000.00

故不含税净化车间工程费＝14,960,000.00/1.09＝13,724,770.64元

故不含税建筑安装工程费＝16,738,832.40+6,921,281.15+13,724,770.64＝37,384,727.76 元。

（2）前期费用及其他费用

根据建筑物所在地的规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其它费用。

前期及其他费用表

序号	内容	计算公式	费率（不含税）	备注
1	前期工作咨询费	造价*费率	0.31%	计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	造价*费率	2.49%	计价格[2002]10号
3	监理费	造价*费率	1.67%	发改价格[2007]670号
4	招投标管理费	造价*费率	0.12%	计价格[2002]1980号、发

				改价格[2011]534号
5	建设单位管理费	造价*费率	1.13%	财建[2016]504号
合计			5.73%	

前期及其他费用＝建安工程造价×不含税前期费用率

＝37,384,727.76×5.73%

＝2,142,144.90（元）

（3）室外工程配套费

室外配套工程主要包括围墙、厂区道路等等，评估人员了解当地市场行情，通过现场勘查评估对象的实际状况，最终确定室外设施配套费单方取 160 元/平方米。

室外设施配套费＝建筑面积×室外设施配套费单方

＝16,931.89×160

＝2,709,102.40（元）

（4）增值税

计算项目资金成本时应包含增值税部分的资金成本，建安工程增值税税率为 9%，室外工程配套费增值税税率为 9%，前期费用增值税税率为 4.71%。由于部分前期费用包含增值税进项税额，部分费用不包含，故其他费用增值税率为计算得出。

增值税＝建安工程造价×9%＋室外工程配套费×9%＋前期费用×4.71%

＝37,384,727.76×9%＋2,709,102.40×9%＋2,142,144.90×4.71%

＝3,709,339.74（元）

（5）资金成本

以被评估单位整体作为一个独立的建设项目为前提，结合委估资产建设规模，确定合理建设工期为 1 年，假设资金是均匀投入，计息时间为合理建设工期一半，按一年期 LRP 利率 3.70%计算资金成本，则：

资金成本＝（建设成本＋增值税）×[（1＋利率）$^{(\text{开发期}+2)}$-1]

＝（42,235,975.06＋3,709,339.74）×[（1＋3.7%）$^{1/2}$-1]

＝842,268.11（元）

（6）重置成本的计算

重置成本＝建筑安装工程费＋前期费用及其它费用＋室外工程配套费＋资

金成本

=37,384,727.76+2,142,144.90+2,709,102.40+842,268.11

=43,078,200.00（元）（取整至百位）

3、综合成新率的确定

（1）理论成新率的确定

该房屋建成于 2019 年 11 月。框架结构生产用房经济寿命为 50 年。截至评估基准日已使用 2.59 年，则其尚可使用年限为 47.41 年。土地使用权的终止日期为 2062 年 9 月 6 日，剩余使用期限为 40.18 年。按孰短原则确定建筑物尚可使用年限，则建筑物总折旧年限为 2.59+40.18＝42.77 年，理论成新率为：40.18÷42.77＝94%。

（2）现场勘查成新率

根据评估人员现场勘测，对评估对象的成新状况分部位进行打分，打分情况见下表：

部位名称		标准分	现场勘测情况	测定分
结构部分	地基基础	18	未见不均匀沉降	17
	承重构件	18	未见明显变形	17
	非承重墙	10	较完好、未见明显裂缝	9
	屋面	14	未见明显渗漏	13
	楼地面	10	较完好	9
	小计	70		65
装修部分	门窗	6	完好	6
	外墙饰面	6	完好	6
	内粉刷	4	完好	4
	顶棚	4	完好	4
	小计	20		20
安装部分	照明设施	4	完好	4
	给排水设施	2	完好	2
	采暖通风	2	完好	2
	消防设施	2	完好	2
	小计	10		10
总计		100		95

（3）综合成新率的确定

综合成新率＝理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

=94%×40%+95%×60%

=95%（取整）

4、评估值的确定

评估值=43,078,200.00×95%

=40,924,300.00（元）（取整至百位）

第五、 土地使用权评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的土地使用权共 3 项，面积合计为 39,338.62 平方米，原始入账价值为 6,211,842.79 元，账面价值 5,025,612.21 元，采用直线法进行摊销。

二、土地概况

(一)土地登记状况

纳入本次评估范围的评估对象共三宗，分别为永福县苏桥工业园 B-26 号地（A 地块）、永福县苏桥工业园 B-26 号地（B 地块）及桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块。

地块一土地使用权面积 30,738.14 平方米，2020 年 6 月 11 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2020）桂林市不动产权第 0021643 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2062 年 9 月 6 日，宗地四至以红线坐标点为准。

地块二土地使用权面积 7,237.79 平方米，2020 年 6 月 11 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2020）桂林市不动产权第 0021642 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2062 年 9 月 6 日，宗地四至以红线坐标点为准。

地块三土地使用权面积 1,362.69 平方米，2022 年 3 月 18 日取得《不动产权证书》（证号：桂（2022）桂林市不动产权第 0066671 号），为出让性质工业用途用地，土地使用终止日期至 2072 年 1 月 17 日，宗地四至以红线坐标点为准。

(二)土地权利状况：

地块一、地块二所有权为国家所有，土地使用权归属桂林恒保健康防护有限公司，截至评估基准日，待估宗地剩余使用年期约为 40.18 年，上述土地存在抵押权，具体情况如下：

序号	资产名称	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	永福县苏桥工业园 B 区-26 号地 A 地块及 B 地块	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020 年 10 月 26 日至 2025 年 10 月 25 日

地块三所有权为国家所有，土地使用权归属桂林恒保健康防护有限公司，截至评估基准日，待估宗地剩余使用年期约为49.55年，未发现上述土地存在抵押担保等他项权利。

(三)土地利用状况:

土地利用现状:截至评估基准日,地块上业已建造的建筑物具体如下表:

序号	不动产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建筑面积(平方米)	建成年月
1	桂(2022)永福县不动产权第0042106号	制造车间大楼	框架	8,647.43	2019年11月
2	桂(2022)永福县不动产权第0042104号	包装车间大楼	框架	16,931.89	2019年11月
3	桂(2022)永福县不动产权第0042105号	办公楼	框架	2,499.03	2019年11月
4	尚未办理	门卫室、大门	砖混	26.46	2019年11月
5	尚未办理	水泵房	框架	285.12	2019年11月
6	尚未办理	灭菌房	钢结构	440.00	2019年12月
7	尚未办理	化工模型库	钢结构	1,000.00	2020年7月
8	尚未办理	二期配电房	框架	138.60	2021年11月
9	尚未办理	冷冻站机房	钢结构	560.00	2019年10月
10	尚未办理	二期灭菌房	钢结构	260.00	2021年12月
11	尚未办理	配电房工程	框架	323.20	2019年10月
合计				31,111.73	

除上述主要房屋建筑物外,其余为污水池、化粪池、停车场、道路工程等构筑物及配套设施。

三、地价影响因素分析

(一)一般因素

一般因素是指影响地价的一般、普遍、共同的因素,是在一般社会经济方面对土地总体水平产生影响,从而成为决定各土地具体价格的基础。主要有自然、社会、经济、行政因素等。

1、城市资源状况

桂林市位于南岭山系西南部,地处湘桂走廊南端,广西壮族自治区东北部,地处东经109°36′50"—111°29′30",北纬24°15′23"—26°23′30",境域南北长236公里、东西宽189公里。北部及东北部与湖南省交界,东南部与广西壮族自治区贺州市接壤,南部与广西壮族自治区梧州市及来宾市毗邻,西部及西南部与广西壮族自治区柳州市相接,总面积2.78万平方公里,占广西壮族自治区总面积的11.74%。桂林市辖10个县(自治县)及荔浦市。区县下辖13个街道办事处,88个镇、46个乡,其中有15个民族乡。全市户籍总人口540万人。

桂林位于泛珠三角、西南、东盟三大经济圈的结合部，地处成渝经济区、中部经济试验区、泛珠三角经济区、泛北部湾经济区的交汇处，是沟通国内西南与华南沿海经济的桥梁，是贯通国内与东盟的枢纽。桂林交通便捷，自秦开凿灵渠沟通珠江、长江两大水系起，桂林就一直是联系岭南与长江流域的咽喉要地。目前，桂林已构筑航空、铁路、公路、水运等四通八达的复合式、立体化便捷的交通网络，桂林区域性交通枢纽地位凸显。

2、城市社会经济发展状况

桂林市上半年生产总值1076.09亿元，按可比价格计算，同比增长1.6%。分产业看，第一产业增加值129.16亿元，同比增长6.2%；第二产业增加值257.01亿元，同比增长1.8%；第三产业增加值689.92亿元，同比增长0.4%。

上半年，固定资产投资形势向好，基础设施建设进度加快。全市固定资产投资同比增长2.3%，比一季度提升13.9个百分点。分产业看，第一产业投资同比增长91.8%，第二产业投资同比增长36.7%；第三产业投资同比下降3.0%。分领域看，项目投资同比增长25.9%，房地产开发投资同比下降34.6%。

上半年，全市居民人均可支配收入15659元，同比增长3.8%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入21364元，增长2.3%;农村居民人均可支配收入9851元，同比增长5.9%。城乡居民人均收入比值为2.17，比上年同期缩小0.08。

3、城市规划与发展目标

2022年桂林市经济社会发展主要预期目标是：地区生产总值增长7%以上；一般公共预算收入增长3%；固定资产投资增长10%；社会消费品零售总额增长8%；城镇、农村居民人均可支配收入分别增长6.5%、8%；完成自治区下达的节能减排降碳目标；居民消费价格涨幅控制在3.5%左右；城镇登记失业率控制在4.5%以内。

4、土地制度政策

为进一步加强工业用地用途管制，促进工业高质量发展，大力推动工业振兴，根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）和《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发优化土地要素供给若干措施的通知》（桂政办发〔2018〕54号）、《广西壮族自治区人民政府印发关于推进工业振兴若干政策措施的通知》（桂政发〔2021〕5号）等有关规定，制定如下政策措施：

（1）划定工业用地保护线

为加强土地节约集约利用和工业发展土地要素保障，划定工业用地保护线。城乡控制性详细规划和各类经济技术开发区、工业园区控制性详细规划中的工业用地；市、县城镇低效用地专项规划中的工业用地，划入保护线范围内。

（2）严管工业用地改变土地用途

工业用地保护线范围内的工业用地确需改变用途的：工业用地位于市属三大园区或者五城区的，应当由市属三大园区管委会，五城区人民政府将规划调整方案上报市人民政府，由市人民政府批复实施;工业用地位于各县的，应当由各县人民政府将规划调整方案上报市人民政府，经市人民政府同意后，按照法定管理权限由各县人民政府批复实施。

工业用地出让方案、出让合同中应当明确以下内容:在土地使用期限内，土地使用权人申请改变土地用途，工业用地位于市属三大园区，五城区的由市人民政府依法有偿收回国有建设用地使用权，纳入政府储备土地;工业用地位于各县的，由各县人民政府依法有偿收回国有建设用地使用权，纳入政府储备土地。

工业用地土地使用权人应当按批准用途或者出让合同约定用途使用土地。因城乡规划调整等原因，需要改变用途，工业用地位于市属三大园区，五城区的由市自然资源主管部门制定工业用地收回方案、公开出让方案，由市人民政府批复实施;工业用地位于各县的，由各县自然资源主管部门制定工业用地收回方案、公开出让方案，经各县人民政府审核后上报市人民政府，市人民政府同意后，按照法定管理权限由各县人民政府批复实施。

（3）持新产业、新业态建设项目

利用存量房产、土地资源兴办先进制造业、生产性及高科技服务业、创业创新平台等国家支持的新产业、新业态建设项目的，经市人民政府或者各县人民政府批准，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策，过渡期为五年。过渡期满及涉及转让需办理相关用地手续的，可按新用途、新权利类型、市场价以协议方式办理。

(二)区域因素分析

影响地价的区域因素很多，土地用途不同，影响因素也不一样，并且影响程度也有主次之分，本次评估根据评估对象的用途确定影响该类用地地价的区域因素，再根据评估对象所在区域的区位特点分析区域因素的优劣并判断对地

价的影响程度。影响本次评估对象的区域因素主要包括区域位置、交通状况、基础设施条件、区域环境质量、产业集聚状况等。

1、区域位置

评估对象地块位于永福县苏桥工业园 B-26 号；永福县位于广西东北部，地处东经 109°36'50"—110°14'19"，北纬 24°37'48"—25°36'39"。县城距桂林市 48 公里，距桂林两江国际机场 35 公里，湘桂铁路和桂柳高速公路纵贯县境南北。全县土地面积 2806 平方公里，人均占有量居桂林各县之首。辖 6 镇 3 乡，人口 28 万，居住着壮、汉、瑶、苗、京、回等 18 个民族。永福县地处中亚热带季风气候区，冬短夏长，气候温和，日照充足，雨量充沛。永福县山多、丘陵多，属于典型的喀斯特地貌。海拔在 1100 米以上的山地分布在县的西部、西北部和东南部，西南部是海拔 300—500 米的是山峰林地带，河谷平原以及山弄平地遍布其间，东北部为海拔 200 米以下的冲积平原。综上，评估对象所在区域位置较好。

2、基础设施状况

开发区配套设施完善。电力资源充沛；供水充足，与市区供水系统相连；道路管路网科学分布、全面互通；通讯设施畅通，广电、移动通信、互联网等覆盖全区。基础设施配套程度满足工业生产要求。

3、交通条件

区域交通路网密集，区域交通路网密集，拥有木兰街、水荆中路等交通型主次干道，道路通行状况优，路网较密集，交通条件较优。

4、产业集聚规模

评估对象位于永福县苏桥工业园 B-26 号，附近区域内工业企业较多，产业集聚度较高，区域基础配套等较完备；综合分析，评估对象作为工业用途，所在区位状况较好，对评估对象价值具有稳定增值的作用。

综上所述，评估对象所在区域位置较优，用地性质符合区域规划，区域产业集聚规模较大，交通条件较优、基础设施配套程度满足工业生产要求，这些因素有利于地价的提升。

(三)个别因素分析

影响工业用地价格水平的个别因素主要包括宗地条件、宗地面积、宗地内开发程度、土地权利状况及使用年期等。根据现场调查及有关设定，评估对象有下列个别特征：

1、宗地位置

地块位于永福县苏桥工业园 B-26 号，属于永福县苏桥镇一级工业用地，临木兰街、水荆中路等，属交通型主次干道。

2、宗地用途

待估宗地登记为工业，现状用途和本次评估设定用途为工业。

3、宗地形状、面积与地势、地基条件

待估宗地形状较规则，评估土地使用权面积合计为 39,338.62 平方米。地势平坦，满足工程要求，地基承载力较好，地基条件较好。

4、基础设施条件

待估宗地达到五通（通上水、通下水、通电、通讯、通路），周边生活基础配套设施较完善。

5、宗地内开发程度

根据评估人员现场查勘，该地块场地已平整，地上已建成多幢建筑物和构筑物。

6、相邻土地利用状况

待估宗地周围土地利用类型以工业土地为主，相邻土地利用状况较优。

7、土地权利状况与使用年期

待估宗地地块土地使用性质为国有出让，地块一和地块二土地使用年期剩余 40.18 年，截至评估基准日，土地存在抵押权，抵押银行为中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行，抵押期间为 2020 年 10 月 26 日至 2025 年 10 月 25 日。地块三土地使用年期剩余 49.55 年，至评估基准日土地未设定抵押权。

8、宗地规划利用限制

（1）现状

根据现场查勘，至评估基准日，宗地实际开发程度为宗地红线内外"五通"（通上水、通下水、通电、通讯、通路），宗地内场地平整，地上已建成多幢建筑物和构筑物。

（2）规划

根据《国有建设用地使用权出让合同》，地块一和地块二规划条件为地上主体建筑物性质为工业厂房；建筑容积率不高于 1.2，不低于 0.9；建筑密度不高于 45%，不低于 35%；绿地率不高于 20%。地块三规划条件为建筑容积率不低于

1.10；建筑密度不低于35%；绿地率不高于20%。

由上述分析，评估对象作为工业，位置较好、形状较规则、面积适中、权利状况完整、使用年期较长，这些因素有利于地价的增值和保值。

四、土地使用权核实的方法和结果

(一)评估方法的确定

根据《城镇土地估价规程》，现行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法和公示地价系数修正法等，其中市场比较法、收益还原法、剩余法为基本方法。评估方法的选择应按照地价评估技术规程，根据当地地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。评估人员通过实地调查，认真分析调查收集到的有关资料，在确定上述评估原则的基础上，根据评估对象的实际情况，结合本次评估目的，宜采用市场比较法进行评估。

(二)选择评估方法的依据

1、成本逼近法：成本逼近法适用于那些既无收益又很少发生交易的房地产评估，当地土地取得费、土地开发费等成本资料可调查取得或可通过合理估算确定，但成本法不足以反映现实价格水平，不采用成本逼近法进行评估。

2、基准地价修正法：评估对象位于基准地价覆盖范围内，修正体系完善，可采用基准地价系数修正法进行评估。

3、市场比较法适用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例地区的土地评估，近期在同一供需圈内与待估宗地类似的土地成交案例较多，因此可采用市场比较法评估。

4、收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地的评估，待估宗地为工业用地，当地此类用地出租、自营的案例极少，难以准确测算待估宗地的客观收益，因此不宜采用收益还原法评估。

5、剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估，待估宗地为工业用地，不适宜采用剩余法评估。

综上，待估宗地可采用基准地价修正法和市场比较法进行评估，考虑政府定期公布的基准地价一般为政府出让土地指导价格，而市场比较法选取案例来源土地交易市场，更能客观反映当前土地价格水平。从两种评估方法计算路径、

取值参数等方面考虑，应优先选择市场比较法进行评估。最终确定本次土地价值评估采用市场比较法。

(三)评估方法

市场比较法：在同一市场条件下，根据替代原则，以条件类似的土地交易实例与评估对象之间加以对照比较，就两者之间的交易情况、交易时间、区域因素、个别因素及其它因素等的差别进行修正，求取评估对象在评估基准日价格的方法。

基本公式为：P＝PB×A×B×C×D×E

式中：P—待估宗地价格；

PB—比较实例价格；

A—交易情况调整；

B—交易期日调整；

C—区域因素调整；

D—个别因素调整；

E—年期修正调整。

五、土地使用权评估价值内涵

待估地块一的价值定义为：在评估基准日2022年6月30日，作为出让性质工业用途用地、无他项权利限制状态下、宗地开发程度为红线外“五通”、宗地内“场地平整”，土地使用权面积为30,738.14㎡，土地的规划容积率不高于1.2，不低于0.9，土地剩余使用年期为40.18年的公开市场条件下的土地使用权价格。

待估地块二的价值定义为：在评估基准日2022年6月30日，作为出让性质工业用途用地、无他项权利限制状态下、宗地开发程度为红线外“五通”、宗地内“场地平整”，土地使用权面积为7,237.79㎡，土地的规划容积率不高于1.2，不低于0.9，土地剩余使用年期为40.18年的公开市场条件下的土地使用权价格。

待估地块三的价值定义为：在评估基准日2022年6月30日，作为出让性质工业用途用地、无他项权利限制状态下、宗地开发程度为红线外“五通”、宗地内“场地平整”，土地使用权面积为1,362.69㎡，土地的规划容积率不低于

1.1，土地剩余使用年期为49.55年的公开市场条件下的土地使用权价格。

六、评估方法及过程

案例：永福县苏桥工业园 B-26 号地（A 地块）——无形资产-土地使用权评估明细表序号 1

（一）评估方法

市场比较法：在同一市场条件下，根据替代原则，以条件类似的土地交易实例与评估对象之间加以对照比较，就两者之间的交易情况、交易时间、区域因素、个别因素及其它因素等的差别进行修正，求取评估对象在评估基准日价格的方法。

基本公式为：P＝PB×A×B×C×D×E

式中：P—待估宗地价格；

PB—比较实例价格；

A—交易情况调整；

B—交易期日调整；

C—区域因素调整；

D—个别因素调整；

E—年期修正调整。

（二）市场比较法计算过程

1、可比实例的选取

比较交易案例的选择，是针对具体要评估对象的条件，从众多的市场交易案例中选择符合条件的案例进行比较。选择案例时应符合下列具体条件：①与待估宗地属同一供需圈；②与待估宗地用途应相同或相近；③与待估宗地的交易类型相同或相似；④与待估宗地的评估基准日应接近；⑤交易案例必须为正常交易，或修正为正常交易。在比较案例选定以后，还应建立统一的价格比较基础。通过调查分析，选择了近三年来发生交易的与待估宗地条件类似的 3 个比较案例，各比较案例情况描述如下：

项目	评估对象	案例一	案例二	案例三
宗地位置	永福县苏桥工业园 B-26 号地（A 地块）	苏桥园 B14-03-1 号	桂林经开区苏桥园 C4-C5-06 号地块	桂林经开区苏桥园 B27-03-1 号地块

项目	评估对象	案例一	案例二	案例三
交易日期	2022年6月	2020年11月	2020年9月	2020年12月
交易价格	待估	500万元	2600万元	1070万元
交易情况	正常	正常	正常	正常
交易形式	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
土地级别	I	I	I	I
用途	工业	工业	工业	工业
面积	30,738.14	20,000.30	103,858.80	43,225.90
使用年限	40.18	50	50	50
开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平

2、比较因素的选择

选择的比较因素有：土地剩余使用年限、土地用途、交易期日、面积、交易情况、区域因素（包括产业集聚度、道路通达度、对外交通便利度、基础设施完善情况等）、个别因素（面积、形状、地质条件等因素）。

3、编制比较因素条件说明表

项目名称		评估对象	案例一	案例二	案例三
位置		永福县苏桥工业园B-26号地（A地块）	苏桥园B14-03-1号	桂林经开区苏桥园C4-C5-06号地块	桂林经开区苏桥园B27-03-1号地块
价格（元/m²）		待估	250.00	250.34	247.54
使用年期（年）		40.18	50.00	50.00	50.00
土地用途		工业	工业	工业	工业
交易时间		2022年6月	2020年11月	2020年9月	2020年12月
交易形式		挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易情况		正常	正常	正常	正常
区域因素	路面质量	路面完好	路面完好	路面完好	路面完好
	对外交通便捷度	园区附近区域道路路网密度较大，有木兰街、水荆中路等城市主次干道，附近区域有水荆街公交站。通行公交线路有501路、苏桥园1路、永福16路，通达性较高	附近区域道路路网密度较大，有土榕路、木兰北街等城市主次干道，附近区域有新欧村公交站、水荆街公交站。通行公交线路有501路、苏桥园1路，通达性较高	附近区域道路路网密度较大，有土榕大道等城市主次干道，附近区域有苏桥初中公交站。通行公交线路有501路、苏桥园1路、苏桥园2路，通达性较高	附近区域道路路网密度较大，有金桂北路、土榕大道等城市主次干道，附近区域有桂林经开区管委会公交站。通行公交线路有501路、苏桥园1路、苏桥园2路，通达性较高
	开发程度	宗地红线外五	宗地红线外五	宗地红线外五	宗地红线外五

项目名称		评估对象	案例一	案例二	案例三
		通、红线内五通一平	通、红线内五通一平	通、红线内五通一平	通、红线内五通一平
	产业集聚规模	区域内代表性的工业区有苏桥工业园、福龙工业园等工业区，区域工业聚集度较高	区域内代表性的工业区有苏桥工业园、福龙工业园等工业区，区域工业聚集度较高	区域内代表性的工业区有苏桥工业园、福龙工业园等工业区，区域工业聚集度较高	区域内代表性的工业区有苏桥工业园、福龙工业园等工业区，区域工业聚集度较高
	周围用地类型	工业区	工业区	工业区	工业区
个别因素	距主次干道距离	100m 以内	100m 以内	100m 以内	100m 以内
	面积	30,738.14	20,000.30	103,858.80	43,225.90
	规划条件限制	有一定限制	有一定限制	有一定限制	有一定限制
	宗地形状	较规则	较规则	较规则	较规则
	地形地势	平坦	平坦	平坦	平坦

4、建立价格可比基础

调查比较实例成交价格内涵，面积内涵等，剔除成交价款中不属于地价部分，建立比较实例可比价格。经了解，所选实例成交价均为净地价，成交面积为净面积，价格可比。

案例一可比价格为 250.00 元/㎡；

案例二可比价格为 250.34 元/㎡；

案例三可比价格为 247.54 元/㎡。

5、比较因素条件指数的确定

根据对宗地价格影响因素的分析，对比较案例的市场交易情况、交易期日、区域因素、个别因素进行修正。

土地面积修正：土地分为大、较大、适中、小、较小五个等级，由于本次评估的三宗土地为相邻地块，且被评估单位将其合并规划使用，故对土地面积修正时，以三宗土地合计面积与案例进行比较，则评估对象和案例分别为适中、适中、大、适中，指数为 100、101、97、100。

土地用途修正：土地用途一致，无需修正。

交易日期修正：根据《2022 年第 2 季度桂林市地价动态监测结果报告》，桂林市工业用途地价指数如下表所示：

时间（季度）	工业用途地价指数
2020 年第一季度	100.7
2020 年第二季度	100.9

时间（季度）	工业用途地价指数
2020年第三季度	100.9
2020年第四季度	101.1
2021年第一季度	101.1
2021年第二季度	101.1
2021年第三季度	101.3
2021年第四季度	101.3
2022年第一季度	101.5
2022年第二季度	101.5

注：表中地价指数以2018年第四季度为基期。

计算得出评估对象和可比案例期日系数分别为100、100、99、100。

交易方式修正：交易方式均相同，无需修正。

交易情况修正：交易情况均正常，无需修正。

土地使用年期修正：

$$K=\frac{1-1/(1+r)^{m}}{1-1/(1+r)^{n}}\times 100$$

式中：K—将比较案例年期修正到待估宗地使用年期的年期修正系数；

r—土地还原率；

m—待估宗地的使用年期；

n—比较案例的使用权年期。

在本次评估中，根据《永福县城镇土地定级与基准地价更新成果汇编及应用》土地还原率取5.1%。待估宗地土地使用年期为40.18年，本次评估所选择的比较案例一、二、三土地使用年期为50年。则待估宗地、一、二、三实例的年期修正系数分别为100、106、106、106。

道路通达度：道路通达度基本一致，无需修正。

交通便捷度：交通便捷度一致，无需修正。

基础设施开发程度及公共配套：基础设施状况基本一致，无需修正。

区域土地利用方向：区域土地利用方向均相同，无需修正。

环境景观：环境景观均相同，无需修正。

宗地形状及可利用程度：宗地形状及可利用程度均相同，无需修正。

临街状况：临街状况均相同，无需修正。

地质状况：地质状况均相同，无需修正。

规划限制：规划限制均相同，无需修正。

6、比较因素条件指数表

项目名称		评估对象	案例一	案例二	案例三
价格（元/m²）		待估	250.00	250.34	247.54
使用年期		100	106	106	106
土地用途		100	100	100	100
交易时间		100	100	99	100
交易形式		100	100	100	100
交易情况		100	100	100	100
区域因素	路面质量	100	100	100	100
	对外交通便捷度	100	100	100	100
	开发程度	100	100	100	100
	产业集聚规模	100	100	100	100
	周围用地类型	100	100	100	100
个别因素	距主次干道距离	100	100	100	100
	面积	100	101	97	100
	规划条件限制	100	100	100	100
	宗地形状	100	100	100	100
	地形地势	100	100	100	100

7、因素比较修正系数表

项目名称		案例一	案例二	案例三
价格（元/m²）		250.00	250.34	247.54
使用年期		100/106	100/106	100/106
土地用途		100/100	100/100	100/100
交易时间		100/100	100/99	100/100
交易形式		100/100	100/100	100/100
交易情况		100/100	100/100	100/100
区域因素	路面质量	100/100	100/100	100/100
	对外交通便捷度	100/100	100/100	100/100
	开发程度	100/100	100/100	100/100
	产业聚集规模	100/100	100/100	100/100
	周围用地类型	100/100	100/100	100/100
个别因素	距主次干道距离	100/100	100/100	100/100
	面积	100/101	100/97	100/100
	规划条件限制	100/100	100/100	100/100
	宗地形状	100/100	100/100	100/100
	地形地势	100/100	100/100	100/100

项目名称	案例一	案例二	案例三
修正后地价（元/m²）	233.51	245.93	233.53
评估地价（元/m²）	238		

权重取值说明：由于三个案例与评估对象情况相类似，且三个比准价格差异较小，故而采用简单算术平均法确定委估宗地的评估单价。

8、采用市场比较法求得的土地的地面地价为238元/平方米。

土地价值＝地面地价×土地面积

＝238×30,738.14

＝7,315,700.00（元）（取整至百位）

七、评估结果

经评估，土地使用权评估值9,381,700.00元，土地使用权账面价值为5,025,612.21元，评估增值4,356,087.79元，增值率为86.68%，评估增值原因主要为取得土地时间较早，随着当地社会经济的发展，土地稀缺性日益突显，土地价格稳步增长，造成评估增值。

第六、 在建工程评估技术说明

一、在建工程-土建

(一)评估范围

列入本次评估范围的在建工程-土建主要为聚氨酯车间工程、5#楼隔断工程和氯处理房，其中聚氨酯车间位于桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块，氯处理房位于A地块。在建工程-土建账面价值为1,132,018.16元。

(二)在建工程-土建概况

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面价值
1	土建	/	/	184,728.33
2	聚氨酯车间	2022/3/1	2022/12/31	13,012.22
3	5#楼隔断工程	2022/4/1	2022/9/30	747,961.18
4	氯处理房	2021/11/23	2022/9/30	186,316.43

注：截至评估基准日，除1项为尚未收到工程款发票而未转固外，其余各项工程均为正常建设项目。

(三)评估过程

1、检查评估申报明细表各项内容填写情况，并核实申报合计数与财务报表在建工程账面数是否一致。

2、根据申报的在建工程项目，审查其合同内容，并通过与财务人员交谈了解工程实际执行情况及工程款项支付情况，分析账面值的构成及其合理性。

3、现场实地勘查在建工程的形象进度，核实是否按照合同条款执行。

4、通过现场了解，确定评估方法，测算在建工程评估值。

5、撰写在建工程-土建评估技术说明。

(四)评估方法

评估人员通过现场勘查，了解在建工程的形象进度，按现行建筑、安装工程定额标准对在建工程中发生的各项工程支出进行核实，同时了解付款进度情况，并对本在建工程所耗用的主要工程物资的市场价格进行了调查，认为其账面支出金额较为合理、依据较为充分，支出比例与工程的完工形象进度基本一致，根据在建工程的特点，按以下方法进行评估：

1、开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其账面价值的组成，经账实

核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

2、开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间工程项目涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置成本。

3、对非正常建设的在建项目，核实了解工程停工或未转固原因，以核实后的账面值确定评估值。

(五)评估结果

经评估，在建工程评估值为1,134,069.54元，评估增值2,051.38元，评估增值的原因如下：本次评估考虑了在建工程占用的资金成本。

二、在建工程-设备

(一)评估范围

列入本次评估范围的在建工程-设备主要为评估基准日尚未完工的模具、二期手套生产线改造工程、二期监控等，在建设备的分布情况为：①研磨设备、搅拌罐和称重装置、男用聚氨酯安全套干检机分布于制造车间大楼（7#生产车间）；②点数码沓机、漏抓手套胶辊机、二期监控分布于5#楼（生产大楼）；③吸塑包装机分布于包装车间大楼（6#检包大楼）。在建工程-设备账面价值为16,629,883.93元。

(二)在建工程-设备概况

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面价值
1	一期研磨设备一套	2022/1/1	2022/8/1	486,725.65
2	一期2个搅拌罐2个称重装置	2022/1/1	2022/8/1	51,814.16
3	男用聚氨酯安全套干检机	2022/2/1	2022/10/31	120,000.00
4	2台吸塑包装机	2022/4/1	2022/9/1	831,858.41
5	金蝶三期系统	2022/4/1	2022/9/30	261,079.26
6	大吕陶瓷模具	2021/8/1	2022/10/30	5,234,395.68
7	淄博科宝6台点数码沓机	2021/8/30	2022/9/30	1,699,114.97
8	淄博科宝3台漏抓手套胶辊机	2021/8/30	2022/9/30	29,203.54
9	二期监控	2021/12/1	2022/10/31	471,063.79
10	二期手套生产线工程	2022/3/31	2022/9/30	6,412,968.57

11	淄博昊祥模具	2022/4/1	2022/10/31	1,031,659.90
合计				16,629,883.93

注：截至评估基准日，一期研磨设备一套、2台吸塑包装机、淄博科宝6台点数码沓机、淄博科宝3台漏抓手套胶辊机于盘点日均已投入使用，其余各项工程均为正常建设项目。

(三)评估过程

1、检查评估申报明细表各项内容填写情况，并核实申报合计数与财务报表在建工程账面数是否一致。

2、根据申报的在建工程项目，审查其合同内容，并通过与财务人员交谈了解工程实际执行情况及工程款项支付情况，分析账面值的构成及其合理性。

3、现场实地勘查在建工程的形象进度，以及设备到位情况，核实是否按照合同条款执行。

4、通过现场了解，确定评估方法，测算在建工程评估值。

5、撰写在建工程-设备评估技术说明。

(四)评估方法

评估人员通过现场勘查，了解在建工程的形象进度，对在建工程中发生的各项工程支出进行核实，同时了解付款进度情况，查阅了相关会计凭证，获取了相关合同等资料。认为其账面支出金额较为合理、依据较为充分，支出比例与工程的完工形象进度基本一致，根据在建工程的特点，按以下方法进行评估：

1、对于正在安装的设备，评估人员核实了设备款、安装工程及其他费用款项的支付情况，对于截至评估基准日已开工 6 个月以上的设备安装工程按合理工期计算资金成本，以两者之和确认评估值。

2、对于评估基准日已支付合同约定全部价款，尚未验收的设备，按重置成本法确定其评估值。

3、对于预付的部分设备的费用，评估人员以核实后的账面值确认评估值。

(五)评估结果

经评估，在建工程-设备评估值为 16,816,807.73 元，评估增值 186,923.80 元，增值原因为本次评估对部分设备采用重置成本法评估时重置成本上升和对部分开工时间较长的在建工程考虑了其占用的资金成本导致。

第七、 使用权资产评估技术说明

一、评估范围

本次评估范围的使用权资产为桂林恒保健康防护有限公司从外部租入的仓库和厂区，共计2项，账面金额为2,597,862.53元，明细如下：

序号	租入资产名称	出租人	起始日	截止日	初始入账价值（元）	账面价值（元）
1	无水港仓库	桂林北港物流有限公司	2021/10/1	2024/9/30	3,375,714.02	2,531,785.56
2	制品厂厂区	桂林橡胶制品厂有限责任公司	2021/1/1	2023/12/31	132,153.94	66,076.97

二、资产概况

根据桂林恒保健康防护有限公司签订的租赁合同，其权益主体涉及的租赁情况及资产概况如下：

序号	租入资产名称	出租人	租赁地点	租赁面积/标的	用途	含税月租金（元/月）
1	无水港仓库	桂林北港物流有限公司	桂林永福县苏桥镇木兰街30号苏桥无水港2#普通仓库	仓库面积7307.56㎡ 月台面积467.00㎡	货物仓储、物流中转、现场办公	101,069.28
2	制品厂厂区	桂林橡胶制品厂有限责任公司	广西桂林市秀峰区巫山路7号仓库	524.00㎡	仓库	4,129.10

三、评估过程及方法

评估人员查阅了使用权资产发生的租赁合同、财务账、原始凭证等资料，了解其形成的原因。

评估人员调查了租赁资产周边的市场租金，对比市场租金与合同租金，市场租金与合同租金差异较小，故以合同租金确认承租人的租赁权益价值，以核实后的账面价值确认为评估价值。

四、评估结果

经评估，使用权资产的评估价值为2,597,862.53元，无评估增减值。

第八、 无形资产（不含土地）评估技术说明

一、评估范围及概况

根据恒保防护的申报资料，列入本次评估范围的无形资产（不含土地）包括账面记录及企业申报的账面未记录的无形资产，其中已入账无形资产包括企业外购的 4 项通用型办公软件、27 项专利、48 项商标，以及账面未记录的无形资产包括 42 项专利和 55 项商标。其他无形资产具体明细如下：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	无形资产-商标	48,000.00
2	无形资产-专利	106,260.00
3	无形资产-其他无形资产	570,599.37
	合计	724,859.37

（一）其他无形资产

本次纳入评估范围的其他无形资产主要为外购的办公软件，共 4 项，主要为金蝶系统软件、包装定额生产模块、金蝶云开票管理系统软件及 OA 软件。

经评估，无形资产—办公软件评估值为 477,533.02 元，评估减值 93,066.35 元，减值率为 16.31%，减值的主要原因为评估值中剔除了账面包含的每年签约的租赁费用。

（二）专利权

纳入本次评估范围的专利共计 53 项（18 项实用新型专利，14 项发明专利和 21 项外观设计专利）及 16 项正在申请中的专利权，专利权的专利权人全部为桂林恒保健康防护有限公司。详情如下：

1、专利权

序号	专利名称	取得日期	专利号	专利类型	法律状态	专利权人
1	治疗宫颈糜烂的避孕套	2013-09-25	CN201310441404.X	发明授权	授权	恒保防护
2	治疗宫颈炎症的避孕套	2013-09-25	CN201310441444.4	发明授权	授权	恒保防护
3	双层夹芯或多层夹芯型高阻隔安全套及其制备方法	2010-11-05	CN201010533471.0	发明授权	授权	恒保防护
4	一种导电型避孕套及避孕装置	2016-03-01	CN201610115712.7	发明授权	授权	恒保防护

序号	专利名称	取得日期	专利号	专利类型	法律状态	专利权人
5	一种中药避孕贴	2014-05-30	CN201410238221.2	发明授权	授权	恒保防护
6	一种治疗霉菌性阴道炎的中药洗剂及其制备方法	2014-05-30	CN201410238138.5	发明授权	授权	恒保防护
7	治疗妇科炎症的避孕套	2013-09-25	CN201310441476.4	发明授权	授权	恒保防护
8	延长性交持久力的避孕套	2013-09-25	CN201310441459.0	发明授权	授权	恒保防护
9	治疗妇科疾病的避孕套及其制备方法	2013-09-25	CN201310441409.2	发明授权	授权	恒保防护
10	多功能避孕套及其制备方法	2013-09-25	CN201310441441.0	发明授权	授权	恒保防护
11	龟头耐受延时锻炼环	2014-04-01	CN201410128090.2	发明授权	授权	恒保防护
12	治疗慢性盆腔炎的避孕套	2013-09-25	CN201310441442.5	发明授权	授权	恒保防护
13	增强女性快感的避孕套	2013-09-25	CN201310441403.5	发明授权	授权	恒保防护
14	性生活辅助用指套润滑剂及其制备方法	2010-03-19	CN201010128523.6	发明授权	授权	恒保防护
15	一种符合人体工程蘑菇形的内颗粒避孕套	2021-04-21	CN202120825841.1	实用新型	授权	恒保防护
16	龟头耐受延时锻炼环	2014-04-01	CN201420154065.7	实用新型	授权	恒保防护
17	一种润滑液球	2018-07-23	CN201821168812.7	实用新型	授权	恒保防护
18	一种表面设有盲文的安全套	2014-11-20	CN201420699605.X	实用新型	授权	恒保防护
19	一种使避孕套套装在电检棒前具有姿态一致性的装置	2019-09-18	CN201921549470.8	实用新型	授权	恒保防护
20	结合缩阴训练橡胶球使用的功能型避孕套	2019-11-04	CN201921881883.6	实用新型	授权	恒保防护
21	一种用于避孕套电检的装置	2019-08-12	CN201921292732.7	实用新型	授权	恒保防护
22	一种带浮点的手指防护套	2017-06-15	CN201720694222.7	实用新型	授权	恒保防护
23	一种避孕套	2016-08-05	CN201620844561.4	实用新型	授权	恒保防护
24	一种能将安全套立分正反的托盘	2016-10-31	CN201621155967.8	实用新型	授权	恒保防护
25	一种震动棒调速装置	2014-05-30	CN201420286515.8	实用新型	授权	恒保防护
26	一种爬行式按摩器	2014-03-19	CN201420120866.9	实用新型	授权	恒保防护
27	一种迷你小型安全套	2013-08-28	CN201320529302.9	实用新型	授权	恒保防护

序号	专利名称	取得日期	专利号	专利类型	法律状态	专利权人
28	一种交织型花纹的避孕套	2013-08-28	CN201320529611.6	实用新型	授权	恒保防护
29	一种设置有震动装置的阴茎增长水晶套	2013-05-07	CN201320241212.X	实用新型	授权	恒保防护
30	包装盒（倍力乐 mini 浮点·紧致）	2021-06-07	CN202130347358.2	外观设计	授权	恒保防护
31	包装盒（倍力乐玻尿酸）	2021-06-07	CN202130347691.3	外观设计	授权	恒保防护
32	包装盒（倍力乐久仰）	2021-06-07	CN202130347787.X	外观设计	授权	恒保防护
33	包装盒（倍力乐 mini 纤薄紧致）	2021-06-07	CN202130347660.8	外观设计	授权	恒保防护
34	包装盒（倍力乐 mini 秒暖紧致）	2021-06-07	CN202130347482.9	外观设计	授权	恒保防护
35	避孕套（黄金龙甲型）	2020-03-04	CN202030069929.6	外观设计	授权	恒保防护
36	避孕套（龙甲型）	2020-03-04	CN202030069926.2	外观设计	授权	恒保防护
37	避孕套（水波型）	2020-03-04	CN202030069927.7	外观设计	授权	恒保防护
38	避孕套（水纹型）	2020-03-04	CN202030069598.6	外观设计	授权	恒保防护
39	按摩棒	2019-08-21	CN201930455240.4	外观设计	授权	恒保防护
40	包装盒（倍力乐 mini）	2018-11-22	CN201830666962.X	外观设计	授权	恒保防护
41	震动棒（抠动型）	2013-02-06	CN201330037131.3	外观设计	授权	恒保防护
42	包装盒（倍力乐紧绷套）	2021-06-07	CN202130347712.1	外观设计	授权	恒保防护
43	包装盒（倍力乐 boo 天然胶乳橡胶避孕套）	2021-02-08	CN202130090582.8	外观设计	授权	恒保防护
44	避孕套（螺旋颗粒型）	2018-04-23	CN201830168817.9	外观设计	授权	恒保防护
45	包装盒（倍力乐超市装）	2016-06-23	CN201630273172.6	外观设计	授权	恒保防护
46	包装盒（心型托盘式避孕套）	2014-07-08	CN201430227716.6	外观设计	授权	恒保防护
47	包装盒（倍力乐 MYBOO）	2021-04-09	CN202130197799.9	外观设计	授权	恒保防护
48	包装盒（倍力乐）	2018-11-01	CN201830614556.9	外观设计	授权	恒保防护
49	倍力乐包装盒（震动水晶套）	2018-11-22	CN201830666418.5	外观设计	授权	恒保防护
50	茶叶礼品盒	2021-06-07	CN202130347918.4	外观设计	授权	恒保防护

序号	专利名称	取得日期	专利号	专利类型	法律状态	专利权人
51	一种便于湿手穿戴且具有吸汗功能的医用手套	2019-08-28	CN201921407842.3	实用新型	授权	恒保防护
52	一种双层医用手套	2019-08-28	CN201921407856.5	实用新型	授权	恒保防护
53	一种湿手容易穿戴的医用手套	2014-03-26	CN201420139321.5	实用新型	授权	恒保防护

2、申请中的专利权

序号	专利权名称	申请日期	专利号	专利类型	法律状态	知识产权所有人
1	一种基于湿法工艺的聚氨酯安全套成型方法	2021-02-01	CN202110139645.3	发明公开	实质审查	恒保防护
2	一种用于湿法制造安全套的聚氨酯乳液及其制备方法	2021-02-01	CN202110138161.7	发明公开	实质审查	恒保防护
3	一种双层激光打孔的爆珠安全套及其制作方法	2019-01-28	CN201910078072.0	发明公开	实质审查	恒保防护
4	一种活性剂、无氧玻尿酸生产方法及其制品	2020-12-03	CN202011396466.X	发明公开	期后授权	恒保防护
5	一种氮化硼增强水性聚氨酯高导热高阻隔材料及安全套	2020-08-20	CN202010842596.5	发明公开	实质审查	恒保防护
6	一种导热碳分子复合胶乳制备导热超薄避孕套的方法	2021-04-15	CN202110407228.2	发明公开	实质审查	恒保防护
7	一种湿法制造聚氨酯安全套的系统	2021-02-01	CN202110139662.7	发明公开	期后授权	恒保防护
8	一种避孕套的针孔检测装置	2022/2/17	CN202210148268.4	发明公开	实质审查	恒保防护
9	一种碱胶型人体润滑剂及其制备方法	2019-08-22	CN201910776520.4	发明公开	实质审查	恒保防护
10	一种避孕套的针孔检测装置	2022/2/17	CN202220326003.4	实用新型	期后授权	恒保防护
11	一种双层医用手套的制备方法及一种凝固剂	2019-08-28	CN201910800071.2	发明公开	实质审查	恒保防护
12	一种厚度均匀的医用手套的制备方法	2021-02-24	CN202110206679.X	发明公开	期后授权	恒保防护
13	一种医用手套内表面的涂层及便于湿手穿戴的医用手套的制备方法	2019-08-28	CN201910800078.4	发明公开	实质审查	恒保防护
14	一种可分握持力等级的医用手套制备工艺	2022/4/25	CN202210439649.8	发明公开	实质审查	恒保防护
15	一种防辐射性能好的便于穿戴的乳胶手套及其制备方法	2021/6/9	CN202110641884.9	发明公开	实质审查	恒保防护
16	一种抗病毒医用乳胶制品及其制备方法	2021-06-07	CN202110630002.9	发明公开	期后授权	恒保防护

（三）商标权

纳入本次评估范围的商标为82项商标及21项正在申请中的商标，商标权的利权人全部为桂林恒保健康防护有限公司。详情如下：

1、商标权

序号	权利人	商标	注册号	类别	申请日期	商标状态
1.	恒保防护		60597645	10	2021-11-15	注册
2.	恒保防护	虹兮	59861118	10	2021-10-15	注册
3.	恒保防护	淡蓝三保	59390777	10	2021-09-22	注册
4.	恒保防护	西部牛仔	58877667	10	2021-08-30	注册
5.	恒保防护	倍力乐彩虹世界	55976280	10	2021-05-11	注册
6.	恒保防护	久仰白金	53872323	10	2021-02-25	注册
7.	恒保防护	久仰黄金	53859097	10	2021-02-25	注册
8.	恒保防护	扑叽	52711728	35	2021-01-04	注册
9.	恒保防护	扑叽	48319048	5	2020-07-22	注册
10.	恒保防护	扑叽	48284022	10	2020-07-22	注册
11.	恒保防护	恒保	44269285	21	2020-02-28	注册
12.	恒保防护	避乐	42765803	5	2019-12-02	注册
13.	恒保防护	避力乐	42764173	5	2019-12-02	注册
14.	恒保防护	蓝小鲸	41718281	10	2019-10-18	注册
15.	恒保防护	甄薄	36426228	10	2019-02-21	注册

序号	权利人	商标	注册号	类别	申请日期	商标状态
16.	恒保防护	倍力乐 PLEASURE MORE	34394092	10	2018-10-31	注册
17.	恒保防护	久仰 战神	32316144	10	2018-07-18	注册
18.	恒保防护	倍力乐 PLEASURE MORE	32054187	10	2018-07-05	注册
19.	恒保防护	华盾	29925508	10	2018-03-29	注册
20.	恒保防护	be now	29440486	10	2018-03-05	注册
21.	恒保防护	别闹	29428566	10	2018-03-05	注册
22.	恒保防护	恒保防护	28882306	21	2018-01-24	注册
23.	恒保防护	CC2	25077974	10	2017-06-29	注册
24.	恒保防护	CC3	25062301	10	2017-06-29	注册
25.	恒保防护	CC1	24811717	10	2017-06-29	注册
26.	恒保防护	花桥荣记	24532671	43	2017-06-07	注册
27.	恒保防护		23840006	21	2017-04-27	注册
28.	恒保防护		23839837	10	2017-04-27	注册
29.	恒保防护	烯凸	23259653	10	2017-03-22	注册
30.	恒保防护	烯薄	23259583	10	2017-03-22	注册
31.	恒保防护	狼震	22785331	10	2017-02-09	注册
32.	恒保防护	倍力乐	19430703	5	2016-03-25	注册

序号	权利人	商标	注册号	类别	申请日期	商标状态
33.	恒保防护	久仰	18218691	10	2015-11-02	注册
34.	恒保防护	倍力乐	18062263	10	2015-10-15	注册
35.	恒保防护	NEWONE	17296355	10	2015-06-26	注册
36.	恒保防护	扭舞	17040343	10	2015-05-26	注册
37.	恒保防护	H2Oil	16725591	5	2015-04-16	注册
38.	恒保防护	勃氏	14532851	10	2014-05-15	注册
39.	恒保防护	武艺	14398851	10	2014-04-17	注册
40.	恒保防护	疯狂的老鼠	13726551	10	2013-12-13	注册
41.	恒保防护	全尺寸	13487714	10	2013-11-05	注册
42.	恒保防护	哈狼	13413964	10	2013-10-23	注册
43.	恒保防护	倍力乐 MINI	11831937	10	2012-12-03	注册
44.	恒保防护	Pleasure more 倍丽乐	11247665	21	2012-07-24	注册
45.	恒保防护	抠抠爱	10583196	10	2012-03-07	注册
46.	恒保防护	震震嘴	10583189	10	2012-03-07	注册
47.	恒保防护	销魂掌	10561503	10	2012-03-02	注册
48.	恒保防护	指舞者	10542092	10	2012-02-28	注册
49.	恒保防护	LESLADY 蕾斯蕾迪	10491512	10	2012-02-15	注册

序号	权利人	商标	注册号	类别	申请日期	商标状态
50.	恒保防护	VIBMAX 威震天	9880073	10	2011-08-23	注册
51.	恒保防护		9022931	26	2011-01-05	注册
52.	恒保防护		9022918	25	2011-01-05	注册
53.	恒保防护		9022904	14	2011-01-05	注册
54.	恒保防护		9022892	10	2011-01-05	注册
55.	恒保防护	LESLADY	8913152	10	2010-12-03	注册
56.	恒保防护	LES	8913108	10	2010-12-03	注册
57.	恒保防护	VIBMAX	8311300	10	2010-05-19	注册
58.	恒保防护	MEDISPO	8311268	10	2010-05-19	注册
59.	恒保防护	MEDISPO	8311201	5	2010-05-19	注册
60.	恒保防护	VIBMAX 威震天	8269514	10	2010-05-05	注册
61.	恒保防护	抠 抠	8077663	10	2010-02-21	注册
62.	恒保防护	闪 震	8021656	10	2010-01-25	注册
63.	恒保防护	SUNHAT 尚好	7702100	10	2009-09-16	注册
64.	恒保防护	欧 冠	7403733	10	2009-05-18	注册
65.	恒保防护	毛毛虫	7241551	10	2009-03-09	注册
66.	恒保防护	捷 尔	6292647	10	2007-09-24	注册

序号	权利人	商标	注册号	类别	申请日期	商标状态
67.	恒保防护	POLYURE 特舒肤	6292646	10	2007-09-24	注册
68.	恒保防护	恒保	6125133	10	2007-06-22	注册
69.	恒保防护	形形色色	4534510	10	2005-03-11	注册
70.	恒保防护	水世界	4440675	10	2004-12-29	注册
71.	恒保防护	麦迪斯	4440673	5	2004-12-29	注册
72.	恒保防护	麦迪斯	4440672	10	2004-12-29	注册
73.	恒保防护		3820871	10	2003-11-28	注册
74.	恒保防护	花 油	3602841	10	2003-06-23	注册
75.	恒保防护	浪漫的诗	3381665	10	2002-11-25	注册
76.	恒保防护	爱の初体验	3381664	10	2002-11-25	注册
77.	恒保防护	飘e族	3253891	10	2002-07-25	注册
78.	恒保防护	果 然	3100551	10	2002-02-25	注册
79.	恒保防护	倍力乐	3063065	5	2002-01-07	注册
80.	恒保防护	倍力乐	3031590	10	2001-12-05	注册
81.	恒保防护	七种武器	32330647	10	2018-7-18	注册
82.	恒保防护	前戏	19561998	10	2016/4/7	注册

2、申请中的商标权

序号	权利人	商标	注册号	类别	申请日期	商标状态
1.	恒保防护	红霸霸	61982958	10	2022/1/6	初审公告
2.	恒保防护	口嗨内颗粒	57760393	10	2021/7/16	等待实质性审核
3.	恒保防护	震动缅铃	57761852	10	2021/7/16	等待实质性审核
4.	恒保防护	PLEASURE MORE	56203116	10	2021/5/19	驳回复审中
5.	恒保防护	倍力乐快感因子	55976289	10	2021/5/11	等待实质性审核
6.	恒保防护	MYBOO	55067571	10	2021/4/9	驳回复审中
7.	恒保防护	669	38144768	10	2019/5/13	等待实质性审核
8.	恒保防护	redbuff	63340965	10	2022-03-17	等待实质审查
9.	恒保防护	bluebuff	63332184	10	2022-03-17	等待实质审查
10.	恒保防护	倍力乐呼吸套	63258828	10	2022-03-14	等待实质审查
11.	恒保防护	倍力乐·性本乐 PLEASUREMORE.MORE PLEASURE!	63253144	35	2022-03-14	等待实质审查
12.	恒保防护	特舒服 SUFU	63244335	10	2022-03-14	等待实质审查
13.	恒保防护	倍力乐 00	63235671	10	2022-03-14	等待实质审查
14.	恒保防护	倍力乐·性本乐 PLEASUREMORE.MORE PLEASURE!	63233984	10	2022-03-14	等待实质审查
15.	恒保防护	997 安全仓	63233972	10	2022-03-14	等待实质审查
16.	恒保防护	倍力乐 PLEASURE MORE	63204778	10	2022-03-11	等待实质审查
17.	恒保防护	木兰集	62435319	21	2022-01-27	期后授权
18.	恒保防护	木兰集	2430960	10	2022-01-27	期后授权
19.	恒保防护	木兰集	62422214	27	2022-01-27	期后授权

序号	权利人	商标	注册号	类别	申请日期	商标状态
20.	恒保防护	兰爸爸	61966937	10	2022-01-06	期后授权
21.	恒保防护	木兰集	62433382	20	2022/1/27	期后授权

二、资产核实情况

对其他无形资产，主要为外购办公软件，评估人员查阅了相关财务做账记录，获取了相关的购置合同、发票等相关资料。核实了费用的发生日、预计摊销月数、已摊销月数及基准日后尚存受益月数。

对于专利权，评估人员查阅了专利权相关的证书及证明资料、缴费单据、专利转让合同等，并利用国家专利局的官方网站查询的资料核查专利权的法律权属、存在期限等，经核查，上述无形资产大多应用于企业的避孕套和医用手套业务，由桂林恒保健康防护有限公司实际在用。

对于商标权，评估人员查阅了商标权相关的证书及证明资料、缴费及续缴单据、商标转让合同等，并利用国家知识产权局政务服务平台的官方网站查询的资料核查商标权的法律权属、存在期限、续展情况等，经核查，上述无形资产均应用于企业的避孕套、医用手套等业务，部分作为防御性商标，商标权人（或申请人）全部为桂林恒保健康防护有限公司。

经核实表明账、表金额相符，核实结果与企业申报一致。

三、评估方法

（一）评估方法介绍

成本法：以重新开发出相关知识产权所花费的物化劳动来确定评估结果，具体内容包括形成无形资产所需的研发人员、管理人员及设备等成本以及其他相关成本费用，以及资金成本和合理的研发利润。

收益法：通过估算相关资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。收益法是从资产的获利能力的角度衡量无形资产的价值，收益法是建立在经济学的预期效用理论基础上。

市场法：是指将评估对象与在市场上已有交易案例的无形资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。在充分考虑交易资产的特点、交易时间、限制

条件、交易双方的关系、购买方现有条件，无形资产的获利能力、竞争能力、技术水平、成熟程度、剩余法定保护年限及剩余经济寿命、风险程度、转让或者使用情况，实施无形资产是否涉及其他无形资产等因素的情况下，确定无形资产的评估结果。

（二）其他无形资产评估方法

其他无形资产主要为外购办公软件，评估人员根据资产特点，选取成本法进行评估。由于这部分办公软件为根据企业需要定制，评估人员根据原软件采购合同，剔除了原合同中已经失效的金蝶星空云产品租赁费，向供应商询价后得到办公软件的重置全价。由于这部分软件没有明确的使用寿命，本次评估以办公软件的重置全价作为评估价值。

（三）专利权评估方法

被评估单位主要产品可以分为手套类产品及避孕套类产品两类。本次评估根据评估范围内各专利的实际内容，将纳入评估范围的专利分为手套类专利、避孕套类专利及其他专利三类进行评估。

对手套类专利及避孕套类专利，由于其在日常生产经营中使用，共同对相关收入产生贡献，故将手套类专利及避孕套类专利各作为一个专利组合进行评估。根据被评估单位提供的财务数据，这两类专利组合相关的收益和风险可以合理估计，因此可以通过收益法途径对这两类专利权组合进行评估。

对其他专利，主要为茶叶礼品盒外观专利，其主要用于茶叶礼品的包装，不直接对收入产生贡献，仅以外观表现起到辨识和保护作用，本次采用成本法进行评估。

1、成本法

专利资产成本法主要指采用估计重置成本及贬值率估算专利资产评估价值的方法。其中重置成本包括形成专利资产所需的直接成本、间接费用。其计算公式如下：

数学表达式：

$$V=P\times(1-\mu)=(C1+C2)\times(1-\mu)$$

式中：V——被评估无形资产的评估价值；

P——被评估无形资产的重置成本；

μ——贬值率。

C1——设计费用

C2——证书申请费，包括申请费和代理费。

2、收益法

专利资产的收益法根据对专利预期收益估算方式不同，可以分为增量收益法、许可费节省法、收益分成法或超额收益法。根据本次评估的手套类专利及避孕套类专利为企业自身生产经营中产生的专利，且并未对外授权使用，本次评估选用收益分成法对手套类专利及避孕套类专利进行评估。

收益分成法是在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的评估方法。收益分成法认为在技术产品的生产、销售过程中，技术对产品的收益是有贡献的，采用适当方法估计技术对收益的贡献率，进而确定技术的收益贡献额，再选取恰当的折现率，将技术的收益贡献额折现，以此作为技术类资产的评估结果。运用该种方法具体分为如下四个步骤：

（1）确定专利权组合的经济寿命期，预测在经济寿命期内技术产品的销售收入；

（2）分析确定专利权组合对收入的分成率，确定该组合对相关产品的贡献额；

（3）采用适当折现率将贡献额折成现值；

（4）经济寿命期内贡献额现值相加，确定专利权组合的评估结果。采用以下公式计算专利权组合的评估结果：

计算公式为：

$$P=\sum_{t=1}^{n}\frac{R_t\times K}{(1+r)^t}$$

其中：

P：评估结果

r：折现率

R_t：第 t 年的收入

K：分成率

t：收益年限

（三）商标权组合的评估

商标的作用主要是区分产品和服务的提供者。当一种商标是针对广大消费

者的，也就是商标是为广大消费者提供辨识产品或服务的，商标产品能否被销售出去，商标的作用很大，这种商标作用大一些商标价值会高一些；反之，如果商标是为一些厂家或机构服务的，则这种商标的作用会小很多。

被评估单位拥有的商标主要为避孕套、医用手套及与其相关的防御性注册商标，考虑避孕套商标的作用就是直接针对消费者，消费者一般没有能力判别产品的优劣，仅依赖商标进行判别，如果没有避孕套商标，对其产品的销售会有很大影响；而医用手套的商标只是针对医院等医疗机构，医疗机构在采购医用手套时，根本不需要根据商标来辨识，他们自己有专业的检测方式，因此对于医用手套的商标对其销售作用不大，商标的价值也不会太大。

因此，本次商标评估中，对于企业申请的医用手套及防御性等相关商标，由于主要作为被评估单位的产品来源标识，给被评估单位产品带来的超额收益不明显，故采用成本法对其进行评估。而对于避孕套商标，其会给被评估单位产品带来超额收益，故采用收益法对其进行评估。

1、成本法

商标资产成本法主要指采用估计重置成本及贬值率估算商标资产评估价值的方法。考虑本次纳入评估范围的医用手套及防御性等相关商标主要作为被评估单位的产品来源标识，给被评估单位产品带来的超额收益不明显，根据其商标的实际状况，本次评估重置成本考虑合理的设计费用和商标申请费用。

具体评估如下：

商标权取得成本＝设计费＋申请及代理服务费＋注册申请费用

对于申请中或驳回复审的商标，本次以零值确认评估值。

2、收益法

本次评估采用收益法评估商标使用权，具体采用收益法-许可费用节省法计算。收益法-许可费用节省法是测算由于拥有该项商标使用权资产而节省的向第三方定期支付许可使用费的金额，并对该无形资产经济寿命内每年节省的许可开支后，通过适当的折现率折现到评估基准日时点，以此作为该项无形资产的价值。确定该项商标使用权资产许可费率是基于收入的分成确定，该收益分成是假设在一个公平交易中，一个自愿的被许可方为获取使用目标无形资产的权利而愿意支付给一个自愿的许可方的金额。

基本计算公式为：

评估值＝未来收益期内各期的收益额现值之和

$$P=\sum_{t=1}^{n}\left[\alpha F_t/(1+i)^t\right]$$

式中：

P—商标评估值

i—折现率 r，采用风险加和法来确定折现率。

Ft—未来第 t 年的分成基数

n—收益年限

t—未来第 t 年

α—许可费率

四、评估结果

经评估，无形资产（不含土地）评估值为 24,749,616.02 元，评估增值 24,024,756.65 元，具体评估明细如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
.无形资产－商标	48,000.00	4,669,984.00	4,621,984.00	9,629.13
.无形资产－专利	106,260.00	19,602,099.00	19,495,839.00	18,347.30
.无形资产－其他无形资产	570,599.37	477,533.02	-93,066.35	-16.31
合　计	724,859.37	24,749,616.02	24,024,756.65	3,314.40

评估增值的原因为企业申报评估的专利、商标部分为账外无形资产，相关成本费用已在历史期间费用化，未在账面体现，该无形资产作用于被评估单位生产的产品，具有较大的贡献，本次评估对其价值进行了测算，因此存在较大的增值。

五、典型案例

（一）手套类专利权组合（专利权评估明细表第 3、6、12、13、16、17、42、45、60 项）

1、评估对象

纳入本次评估范围的专利权共计 9 项，其中已授权的实用新型专利 3 项，申报中的发明专利 6 项（其中一项于期后授权），全部应用于医用手套业务。

（1）已授权专利

序号	专利名称	取得日期	专利号	专利类型	法律状态	专利权人	对应产品
1	一种便于湿手穿戴且具有吸汗功能的医用手套	2019-08-28	CN201921407842.3	实用新型	授权	恒保防护	手套
2	一种双层医用手套	2019-08-28	CN201921407856.5	实用新型	授权	恒保防护	手套
3	一种湿手容易穿戴的医用手套	2014-03-26	CN201420139321.5	实用新型	授权	恒保防护	手套

（2）申报中专利

序号	专利名称	取得日期	专利号	专利类型	法律状态	专利权人	对应产品
1	一种双层医用手套的制备方法及一种凝固剂	2019-08-28	CN201910800071.2	发明公开	实质审查	恒保防护	手套
2	一种厚度均匀的医用手套的制备方法	2021-02-24	CN202110206679.X	发明公开	期后授权	恒保防护	手套
3	一种医用手套内表面的涂层及便于湿手穿戴的医用手套的制备方法	2019-08-28	CN201910800078.4	发明公开	实质审查	恒保防护	手套
4	一种可分握持力等级的医用手套制备工艺	2022/4/25	CN202210439649.8	发明公开	实质审查	恒保防护	手套
5	一种防辐射性能好的便于穿戴的乳胶手套及其制备方法	2021/6/9	CN202110641884.9	发明公开	实质审查	恒保防护	手套
6	一种抗病毒医用乳胶制品及其制备方法	2021-06-07	CN202110630002.9	发明公开	期后授权	恒保防护	手套

2、收益期的确定

收益期根据专利权的先进周期及专利权剩余保护期孰短原则确定。经计算，专利权组合的平均剩余保护期为 5.36 年，本次评估结合委估专利权组合的保护年限、产品的更新换代、应用领域实际盈利能力和发展速度，经与管理层沟通，结合专利先进性及对企业效率的提高程度，综合确定专利权组合的综合剩余年限为 5 年，即收益期计算至 2027 年 6 月。

在此提醒报告使用者注意，本次评估的无形资产的收益年限至 2027 年 6 月，但并不意味着此无形资产的寿命至 2027 年 6 月结束。

3、未来收益预测

本次纳入评估范围的专利权组合的收益来源于医用手套业务收入。本次专利权收益参照股权价值评估预计的医用手套业务收入进行预测，详见收益法预测数据中的医用手套业务收入预测数据。预测期各期收入预测见下表：

货币单位：人民币万元

项目	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年1-6月
医用手套收入	25,921.47	56,726.45	68,488.82	68,488.82	68,488.82	34,244.41

4、技术分成率的确定

（1）无形资产分成率范围的确定

为全面研究和探讨我国各行业技术分成率的规律，为国内技术评估提供参考依据，有关单位通过对全国672个行业44万家企业的调查分析，测算了国内各行业技术销售收入分成率，并在实际评估工作中进行了试用，证明比较符合实际。其中橡胶制造业无形资产技术分成率范围为0.60%-1.80%。

（2）确定待估无形资产技术分成率

根据无形资产分成率的取值范围及调整系数，计算得到分成率。计算公式为：

K＝m+（n-m）×r

式中：K—待估无形资产的分成率

m—无形资产的取值下限

n—无形资产的取值上限

r—无形资产的调整系数

被评估单位所处行业为橡胶制造业，按行业统计数据，技术分成率的范围取0.60%-1.80%，故m取0.60%，n取1.80%。

根据专利权的性质、特点等，按分成率测评表，确定各影响因素的取值及分成率的调整系数。

分成率调整系数测评结果见下表：

权重	因素分析		权重	分值						合计
				100.00	80.00	60.00	40.00	20.00	0.00	
0.30	法律因素	法律状态	0.40		80.00					9.60
		保护范围	0.30			60.00				5.40
		侵权判定	0.30				40.00			3.60
0.50	技术因素	技术所属领域	0.10			60.00				3.00
		替代技术	0.20			60.00				6.00
		先进性	0.20			60.00				6.00
		创新性	0.10				40.00			2.00
		成熟度	0.20	100.00						10.00

权重	因素分析		权重	分值						合计
				100.00	80.00	60.00	40.00	20.00	0.00	
		应用范围	0.10			60.00				3.00
		技术防御力	0.10			60.00				3.00
0.20	经济因素	供求关系	1.00			60.00				12.00
合计										63.60

取值标准及过程如下

①法律因素：包括法律状态、保护范围和侵权判定。

专利类型及法律状态。发明专利取100分；发明专利和其他专利构成的组合取80分；实用新型专利、外观设计专利、集成电路布图设计取60；发明专利申请取40分；专有技术取20分；不受产权法保护取0分。

保护范围。权利要求涵盖或具有该类技术的某一必要技术特征取100分；权利要求包含该类技术的某些技术特征取60分；权利要求具有该类技术的某一技术特征取0分。

侵权判定。待估技术是生产某产品的唯一途径，易于判定侵权及取证取100分；通过对某产品的分析，可以判定侵权，取证较容易取80分；通过对某产品的分析，可以判定侵权，取证存在一定困难取40分；通过对产品的分析，判定侵权及取证均存在一些困难取0分。

②技术因素：包括技术所属领域、替代技术、先进性、创新性、成熟度、应用范围和技术防御力。

技术所属领域。对于新兴技术领域，发展前景广阔，属国家支持产业取100分；技术领域发展前景较好取60分；技术领域发展平稳取20分；技术领域即将进入衰退期，发展缓慢取0分。

替代技术。对于无替代产品取100分；存在若干替代产品取60分；替代产品较多取0分。

先进性。各方面都超过取100分；大多数方面或某方面显著超过取60分；不相上下取0分。

创新性。首创技术取100分；改进型技术取40分；后续专利技术取0分。

成熟度。工业化生产取100分；小批量生产取80分；中试取60分；小试取20分；实验室阶段取0分。

应用范围。技术可应用于多个生产领域取100分；技术应用于某个生产领域取60分；技术的应用具有某些限定条件取0分。

技术防御力。技术复杂且需大量资金研制取100分；技术复杂或所需资金多取60分；技术的应用具有某些限定条件取0分。

③经济因素：主要是产品的供求关系，解决了行业的必需技术问题，为广大厂商所需要取100分；解决了行业一般技术问题取60分；解决了生产中某一附加技术问题或改进了某一技术环节取0分。

考虑基准日尚处于申请中的2项发明专利于期后已授权，本次法律状态取值按照发明专利和其他专利构成的组合取值。经逐项调整，确定各因素的调整系数，测评结果为，r=63.60%。

K=m+（n-m）×r

=0.60%+（1.80%-0.60%）×63.60%=1.36%

（3）衰减率

在科技进步和技术升级的进程中，原有技术先进性逐渐降低，因而基准日纳入本次评估范围的无形资产对应的超额收益逐渐减少，即分成率逐渐减少。通过对该等无形资产对应的技术先进程度、产品经济效益及市场前景、替代技术或产品发展状况等方面的综合分析，本次评估对该无形资产产品分成率考虑相应的年衰减比率，衰减比率逐年增加，至期末衰减率为80%。

经计算，各年衰减后技术分成率如下：

项目	计算公式	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年1-6月
技术分成率	A	1.36%	1.36%	1.22%	0.98%	0.69%	0.34%
衰减率	B	0.00%	10.00%	20.00%	30.00%	50.00%	80.00%
衰减后的技术分成率	A×（1-B）	1.36%	1.22%	0.98%	0.69%	0.34%	0.07%

5、收益额的确定

通过分析确定无形资产组对收入的提成率，确定无形资产组对技术产品的贡献额。

货币单位：人民币万元

项目	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年1-6月
营业收入	25,921.47	56,726.45	68,488.82	68,488.82	68,488.82	34,244.41

项目	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年1-6月
衰减后的技术分成率	1.36%	1.22%	0.98%	0.69%	0.34%	0.07%
贡献额	352.53	694.33	670.64	469.45	234.72	23.47

6、折现率的确定

折现率是将未来的收益折算为现值的系数，它体现了资金的时间价值。此次评估采用国际通用的社会平均收益率模型来估测评估中适用的折现率。

折现率＝无风险报酬率+风险报酬率

（1）无风险报酬率

无风险收益率又称安全收益率，是投资无风险资产所获得的投资回报率，表示即使在风险为零时，投资者仍期望就资本的时间价值获得的补偿。国际上通行的做法是参考不存在违约风险的政府债券利率确定。本次选取与专利权组合收益期相匹配的中长期国债的市场到期收益率，即选用距评估基准日 5 年的长期国债到期收益率。无风险收益率为 2.6529%。

（2）风险报酬率

影响风险报酬率的因素包括技术风险、市场风险、资金风险和管理风险。根据无形资产的特点和目前评估惯例，各个风险系数的取值范围在 0%-10%之间，具体的数值根据测评表求得。

①对于市场风险，按市场风险取值表确定其风险系数。经评分测算，市场风险系数为4.60%，评分过程及标准如下：

市场风险分析及取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		10	8	6	4	2	0	
40%	市场容量风险				4			1.60
30%	市场现有竞争风险			6				1.80
30%	市场潜在竞争风险				4			1.20
合计								4.60

市场潜在竞争风险分析及取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		10	8	6	4	2	0	
30%	规模经济性				4			1.20
40%	投资额及转换费用				4			1.60
30%	销售网络				4			1.20

权重	考虑因素	分值						合计
		10	8	6	4	2	0	
合计								4.00

市场风险的评分标准如下：

市场容量风险：市场总容量大且平稳取 0 分；市场总容量一般，但发展前景好取 2 分；市场总容量一般且发展平稳取 4 分；市场总容量小，呈增长趋势取 8 分；市场总容量小，发展平稳取 10 分。

市场现有竞争风险：市场为新市场，无其他厂商取 0 分；市场总厂商数量较少，实力无明显优势取 2 分；市场总厂商数量较多，但其中有几个厂商具有较明显的优势取 6 分；市场总厂商数量众多，且无明显优势取 10 分。

市场潜在竞争风险由以下三个因素决定：

规模经济性：市场存在明显的规模经济取 0 分；市场存在一定的规模经济取 4 分；市场基本不具规模经济取 10 分。

投资额及转换费用：项目的投资额及转换费用高取 0 分；项目的投资额及转换费用中等取 4 分；项目的投资额及转换费用低取 10 分。

销售网络：产品的销售依赖固有的销售网络取 0 分；产品的销售在一定程度上依赖固有的销售网络取 4 分；产品的销售不依赖固有的销售网络取 10 分。

②对于资金风险，按资金风险取值表确定其风险系数。经评分，资金风险系数为 4.00%，评分过程及标准如下：

资金风险取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		10	8	6	4	2	0	
50%	融资固定资产风险				4			2.00
50%	流动资金风险				4			2.00
合计								4.00

资金风险的评分标准如下：

融资固定资产风险：根据项目投资额低取 0 分、项目投资额中等取 4 分、项目投资额高等取 10 分；

流动资金风险：根据流动资金需要额少取 0 分，流动资金需要额中等取 4 分、流动资金需要额高等取 10 分。

③对于经营管理风险，按经营管理风险取值表确定其风险系数。经评分，

经营管理风险系数为3.40%，评分过程及标准如下：

经营管理风险取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		10	8	6	4	2	0	
30%	销售服务风险1					2		0.60
30%	质量管理风险2				4			1.20
40%	技术开发风险3				4			1.60
合计								3.40

经营管理风险的评分标准如下：

销售服务风险：已有销售网点和人员取0分；除利用现有网点外，还需要建立一部分新销售服务网点取2分；必须开辟与现有网点数相当的新网点和增加一部分新人力投入取6分；全部是新网点和新的销售服务人员取10分。

质量管理风险：质保体系建立完善，实施全过程质量控制取0分；质保体系建立但不完善，大部分生产过程实施质量控制取4分；质保体系尚待建立，只在个别环节实施质量控制取10分。

技术开发风险。技术力量强，研发投入高取0分；技术力量较强，研发投入较高取4分；技术力量一般，有一定研发投入取6分；技术力量弱，研发投入少取10分。

④对于技术风险，可按技术风险取值表确定其风险系数。经评分，技术风险系数为2.60%，评分过程及标准如下：

技术风险分析及取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		10	8	6	4	2	0	
20%	技术转化风险						0	0.00
20%	技术替代风险				4			0.80
30%	技术权利风险					2		0.60
30%	技术整合风险				4			1.20
合计								2.60

技术风险的评分标准如下：

技术转化风险：工业化生产取0分；小批量生产取2分；中试取4分；小试取8分；实验室阶段取10分。

技术替代风险：无替代产品取0分；存在若干替代产品取4分；替代产品较

多取 10 分。

技术权利风险：发明专利及经过撤销及异议的实用新型专利取 2 分；实用新型专利取 6 分；处于申请阶段的专有技术取 10 分。

技术整合风险：相关技术完善取 0 分；相关技术在细微环节需要进行一些调整，以配合待估技术的实施取 2 分；相关技术在某些方面需要进行一些调整取 4 分；某些相关技术需要进行开发取 6 分；相关技术的开发存在一定的难度取 8 分；相关技术尚未出现取 10 分。

经过以上测算，风险报酬率如下表所示：

考虑因素	取值
市场风险	4.60%
资金风险	4.00%
管理风险	3.40%
技术风险	2.60%
合计	**14.60%**

折现率＝无风险报酬率+风险报酬率

＝2.65%+14.60%

＝17.25%

7、评估结果的确定

评估结果＝评估基准日至未来年度技术分成额现值之和，即：

$$P=\sum_{t=1}^{n}\frac{R_t \times K}{(1+r)^t}$$

其中：

P：评估结果

r：折现率

R_t：第 t 年的收入

K：分成率

t：收益年限

详细计算过程如下表：

货币单位：人民币万元

项目	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年1-6月
贡献额	352.53	694.33	670.64	469.45	234.72	23.47
折现年限	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.00
折现率r	17.25%	17.25%	17.25%	17.25%	17.25%	17.25%
折现系数	0.9235	0.7876	0.6718	0.5729	0.4886	0.4513
无形资产贡献现值	325.57	546.89	450.51	268.96	114.70	10.59

经计算，分成收益现值合计及专利权组合评估价值为 17,200,000.00 元（取整）。

（二）商标评估案例（无形资产-商标评估明细表序号1项）

本次商标评估中，对于企业申请的商标医用手套及防御性等相关商标，由于主要作为被评估单位的产品来源标识，给被评估单位产品带来的超额收益不明显，故采用成本法对其进行评估。

商标权取得成本＝设计费＋申请及代理服务费＋注册申请费用

1、商标基本情况

商标	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别
麦迪斯	桂林恒保健康防护有限公司	4440672	麦迪斯	10
核定类别	注册日期	有效期截止日	资产取得方式	利用现状
医用注射器；绷带（松紧）；医用手套；医用指套；按摩手套；口罩；手术衣；无菌罩布；医务人员用面罩；避孕套	2007/8/28	2027/8/27	购入	是

2、评估过程

（1）设计费

设计费指商标标识的设计费用，评估基准日经市场询价，被评估单位商标图形标志较为简洁，由简单的英文文字组成，设计难度低，商标设计费取1,000.00元/件。

（2）申请及代理服务费

经向相关的代理机构询价，商标注册代理费为 1,000.00 元/件，本次评估的代理服务费按1,000.00元/件计算。

（3）注册申请费用

依据原国家计委、财政部计价格[1995]2404 号文件，国家发改委、财政部发改价格[2015]2136 号文件，财政部、国家发展改革委财税[2017]20 号文件和国家发展改革委、财政部发改价格〔2019〕914 号文件。

本次评估对于在首次注册有效期内的商标，按每件 300.00 元计算。

（4）取得成本计算

取得成本＝（设计费＋申请及代理服务费）÷（1＋增值税率）＋注册申请费用

（5）商标权的贬值率的计算

根据《中华人民共和国商标法》规定，注册商标法定保护期限为 10 年，到期时可续期使用，故本次不考虑商标权贬值率。

（6）评估过程

商标权取得成本＝设计费＋申请及代理服务费＋注册申请费用

＝（1,000.00+1,000.00）/1.06＋300.00

＝2,187.00 元（取整）。

（三）商标评估案例（无形资产-商标评估明细表序号 16-53、81-103 项）

1、评估对象

列入本次评估范围内的商标共计 61 项，其中 36 项为外购，全部用于恒保防护生产的避孕套等相关产品的识别和防护，具体情况如下：

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	资产取得方式
16	恒保防护	19430703	倍力乐	5 类医疗用品	2017/5/7	2027/5/6	购入
17	恒保防护	18218691	久仰	10 类医疗器械	2016/12/14	2026/12/13	购入
18	恒保防护	18062263	倍力乐	10 类医疗器械	2016/11/21	2026/11/20	购入
19	恒保防护	14532851	勃氏	10 类医疗器械	2015/9/7	2025/9/6	购入
20	恒保防护	14398851	武艺	10 类医疗器械	2015/5/28	2025/5/27	购入
21	恒保防护	13726551	疯狂的老鼠	10 类医疗器械	2015/3/7	2025/3/6	购入
22	恒保防护	13487714	全尺寸	10 类医疗器械	2015/2/14	2025/2/13	购入
23	恒保防护	11831937	倍力乐 MINI	10 类医疗器械	2015/5/7	2025/5/6	购入

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	资产取得方式
24	恒保防护	11247665	倍丽乐 PLEASUREMORE	21类日用器具	2013/12/21	2023/12/20	购入
25	恒保防护	10583196	抠抠爱	10类医疗器械	2013/4/28	2023/4/27	购入
26	恒保防护	10583189	震震嘴	10类医疗器械	2013/4/28	2023/4/27	购入
27	恒保防护	10561503	销魂掌	10类医疗器械	2013/4/21	2023/4/20	购入
28	恒保防护	10542092	指舞者	10类医疗器械	2013/5/7	2023/5/6	购入
29	恒保防护	10491512	蕾斯蕾迪 LESLADY	10类医疗器械	2013/4/21	2023/4/20	购入
30	恒保防护	9880073	威震天 VIBMAX	10类医疗器械	2012/10/28	2032/10/27	购入
31	恒保防护	9022931	图形	26类饰品编带	2012/6/14	2032/6/13	购入
32	恒保防护	9022918	图形	25类服装鞋帽	2012/4/14	2032/4/13	购入
33	恒保防护	8913152	LESLADY	10类医疗器械	2011/12/14	2031/12/13	购入
34	恒保防护	8913108	LES	10类医疗器械	2011/12/14	2031/12/13	购入
35	恒保防护	8311268	MEDISPO	10类医疗器械	2011/5/28	2031/5/27	购入
36	恒保防护	8311201	MEDISPO	5类医疗用品	2011/5/28	2031/5/27	购入
37	恒保防护	8269514	威震天 VIBMAX	10类医疗器械	2011/5/14	2031/5/13	购入
38	恒保防护	8077663	抠抠	10类医疗器械	2011/5/14	2031/5/13	购入
39	恒保防护	6292647	捷尔	10类医疗器械	2010/1/28	2030/1/27	购入
40	恒保防护	4534510	形形色色	10类医疗器械	2007/12/7	2027/12/6	购入
41	恒保防护	4440675	水世界	10类医疗器械	2007/8/28	2027/8/27	购入
42	恒保防护	4440673	麦迪斯	5类医疗用品	2008/3/28	2028/3/27	购入
43	恒保防护	3820871	小滑头	10类医疗器械	2005/5/28	2025/5/27	购入
44	恒保防护	3602841	花油	10类医疗器械	2005/1/21	2025/1/20	购入
45	恒保防护	3253891	飘E族	10类医疗器械	2003/12/14	2023/12/13	购入
46	恒保防护	3100551	果然	10类医疗器械	2003/6/7	2023/6/6	购入

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	资产取得方式
47	恒保防护	3063065	倍力乐	5类医疗用品	2003/3/21	2023/3/20	购入
48	恒保防护	3031590	倍力乐	10类医疗器械	2003/3/7	2023/3/6	购入
49	恒保防护	24532671	花桥荣记	43类	2017/6/7	2018/6/14	购入
50	恒保防护	6125133	恒保	10类医疗器械	2009/12/14	2029/12/13	购入
51	恒保防护	19561998	前戏	10类医疗器械	2016/4/7	2026/4/6	购入
52	恒保防护	63233984	倍力乐·性本乐 PLEASUREMORE，MOREPLEASURE!	10类医疗器械	等待驳回复审		自己注册
53	恒保防护	63233972	997安全仓	10类医疗器械	等待驳回复审		自己注册
81	恒保防护	63340965	REDBUFF	10类医疗器械	驳回		自己注册
82	恒保防护	63332184	BLUEBUFF	10类医疗器械	驳回		自己注册
83	恒保防护	63235671	倍力乐001	10类医疗器械	受理		自己注册
84	恒保防护	63204778	倍力乐 PLEASUREMORE	10类医疗器械	等待驳回复审		自己注册
85	恒保防护	61966937	兰爸爸	10类医疗器械	初审公告日期2022年4月13日	2032/7/13	自己注册
86	恒保防护	60597645	图形	10类医疗器械	2022/5/7	2032/5/6	自己注册
87	恒保防护	53872323	久仰白金	10类医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册
88	恒保防护	53859097	久仰黄金	10类医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册
89	恒保防护	52711728	扑叽	35类广告销售	2021/11/21	2031/11/20	自己注册
90	恒保防护	48319048	扑叽	5类医疗用品	2021/3/14	2031/3/13	自己注册
91	恒保防护	48284022	扑叽	10类医疗器械	2021/3/14	2031/3/13	自己注册
92	恒保防护	36426228	甄薄	10类医疗器械	2019/10/7	2029/10/6	自己注册
93	恒保防护	34394092	倍力乐 PLEASUREMORE	10类医疗器械	2020/2/7	2030/2/6	自己注册
94	恒保防护	32316144	久仰战神	10类医疗器械	2019/4/7	2029/4/6	自己注册
95	恒保防护	32054187	倍力乐 PLEASUREMORE	10类医疗器械	2019/5/28	2029/5/27	自己注册
96	恒保防护	29925508	华盾	10类医疗器械	2019/1/28	2029/1/27	自己注册

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	资产取得方式
97	恒保防护	29440486	BENOW	10类医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册
98	恒保防护	29428566	别闹	10类医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册
99	恒保防护	23840006	图形	21类日用器具	2018/4/21	2028/4/20	自己注册
100	恒保防护	23839837	图形	10类医疗器械	2018/4/14	2028/4/13	自己注册
101	恒保防护	23259583	烯薄	10类医疗器械	2018/3/7	2028/3/6	自己注册
102	恒保防护	13413964	哈狼	10类医疗器械	2015/2/7	2025/2/6	自己注册
103	恒保防护	32330647	七种武器	10类医疗器械	2018/7/18	2019/4/7	自己注册

（2）收益期的确定

被评估单位属于橡胶制造业，在可预见的时间范围内，该行业不会消失，无特殊原因，企业不会终止经营，因此，本次评估采用持续经营假设，即假设企业将无限期持续经营。

根据《中华人民共和国商标法》规定注册商标到期可以申请续展，本次评估按无限年期进行测算。

（3）商标对应产品的销售收入预测

本次纳入评估范围的商标权组合的收益来源于避孕套相关业务。本次商标权收益参照股权价值评估预计的避孕套相关业务收入进行预测，详见收益法预测数据中的避孕套相关业务收入预测数据。预测期各期收入预测见下表：

货币单位：人民币万元

项目名称	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年至永续期
商标	3,457.04	8,120.58	9,139.07	9,728.03	10,320.99	10,897.95	10,897.95
合计	3,457.04	8,120.58	9,139.07	9,728.03	10,320.99	10,897.95	10,897.95

（4）销售收入分成率的确定

利用销售收入分成率测算无形资产分成额，即以无形资产生产的产品产生的收入为基础，按一定比例分成确定无形资产的收益。

经查阅并搜集市场上基准日前已执行的收取品牌使用费（商标使用许可费）的计算方法及具体比例的案例，商标使用许可费占销售收入比例的范围在0.1%~5%之间，中位数为 0.89%。本次评估在符合评估原则的前提下，在充分分

析恒保防护在市场竞争力、品牌影响力、商标保护情况等诸因素之后，结合评估目的，最终确定恒保防护商标资产组的使用许可费的收入分成率按照案例中位数 0.89%取值。

（5）折现率的确定

评估机构从有利于实现评估目的及便于操作的角度出发，决定采用风险加和法来确定折现率，即：折现率＝无风险报酬率＋风险报酬率

1）无风险报酬率的确定

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。由于现实中无法将这两种补偿分开，它们共同构成无风险利率。综合考虑恒保防护商标资产组的收益期，本次采用评估基准日时 10 年以上的长期国债平均到期收益率确定无风险报酬率，故无风险报酬率取 2.82%。

2）风险报酬率的确定

风险报酬率由行业风险、市场风险、经营风险、政策风险及其他风险组成，风险报酬率＝行业风险+市场风险+经营风险+政策风险+其他风险。

根据恒保防护商标类资产组合评估的特点和目前评估惯例，风险等级按照风险很大、风险较大、风险一般、风险较小、风险很小、无风险 6 个等级，各个风险系数的取值范围在 0%～5%之间，具体打分表如下：

序号	项目	标准	风险等级	风险报酬率
1	行业风险	0~5%	风险较小	2.00%
2	市场风险	0~5%	风险一般	3.00%
3	经营风险	0~5%	风险一般	3.00%
4	政策风险	0~5%	风险较大	4.00%
5	其他风险	0~5%	风险较大	4.00%
	合计	0~25%		16.00%

①行业风险：行业风险是指由于一些不确定因素的存在，导致对某行业生产、经营、投资或授信后偏离预期结果而造成损失的可能性。反映行业风险的因素包括周期性风险、成长性风险、产业关联度风险、市场集中度风险、行业壁垒风险、宏观政策风险等；恒保防护商标类资产组合应用于避孕套等相关产品，产品具有良好的品质、满足相关的准入标准、通过指定的质量管理体系认

证或产品认证，已具备准入国内市场或者国际市场的条件，因而行业风险较小；

②市场风险：被评估单位所处的避孕套行业的国内竞争对手和潜在的进入者较多，同时原有市场竞争对手在产品创新和产品技术研发上持续进行投入，随着行业的持续发展，市场竞争将不断加剧，行业集中度将进一步上升，未来培育和稳定核心客户的高难度，成为进入本行业的较大障碍，考虑被评估单位的市场地位，因而市场风险一般；

③经营风险：产权持有单位所在行业竞争较为激烈，同质化可替代产品较多，且竞争企业多，但公司在避孕套相关产品领域具备一定的客户资源优势和丰富的产品线优势，因而经营风险一般；

④政策风险：医疗器械行业是国民经济的重要组成部分，同时关系到人民群众的生命和健康问题，是国家重点关注和支持的产业之一。但是随着国内医疗器械行业的快速发展，也带来了行业内部恶性竞争、产品不达标等情况。因此，政府会不断加强对医疗器械行业的监管和立法，尤其是生产企业的资质、生产环境、人员素质、设备配置等方面。政府的严苛监管将对医疗器械行业的经营环境带来一定的影响，如果行业内企业在业务管理上不能与监管导向一致，不能持续拥有现有业务资质，或开展新业务时不能取得必要的业务资质，将会对其业务拓展产生不利影响，因而政策风险较大；

⑤其他风险：企业规模；企业所处经营阶段；历史经营情况；企业的财务风险；主要产品所处发展阶段；企业经营业务、产品和地区的分布；公司内部管理及控制机制；对主要客户及供应商的依赖等等，考虑被评估单位尚处于二期产能释放初期，许多新品尚处于小试阶段，因而其他风险较大。

综上，折现率i＝无风险报酬率+风险报酬率＝2.82%+16.00%＝18.82%。

（6）评估值的确定

通过上述计算各参数取值，代入计算公式，计算商标类资产组合的评估值为430.00万元。计算明细如下：

货币单位：人民币万元

项目名称		未来预测数据						
年份		2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年至永续期
产品销售收入	（1）	3,457.04	8,120.58	9,139.07	9,728.03	10,320.99	10,897.95	10,897.95

项目名称		未来预测数据						
年份		2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年至永续期
提成率	（2）	0.89%	0.89%	0.89%	0.89%	0.89%	0.89%	0.89%
归属商标贡献	（3）=（1）×（2）	30.77	72.27	81.34	86.58	91.86	96.99	96.99
贡献合计	（10）	**30.77**	**72.27**	**81.34**	**86.58**	**91.86**	**96.99**	**96.99**
折现年限	（11）	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	
折现率	r	18.82%	18.82%	18.82%	18.82%	18.82%	18.82%	18.82%
折现系数	（12）=1/（1+r）$^{(11)}$	0.9174	0.7721	0.6498	0.5469	0.4602	0.3873	2.0581
贡献现值	（13）=（10）×（12）	**28.23**	**55.80**	**52.85**	**47.35**	**42.28**	**37.57**	**199.62**
评估值（取整）	（14）							**460.00**

第九、 非流动资产其余科目评估技术说明

一、评估范围

评估范围为桂林恒保健康防护有限公司申报评估的非流动资产中的以下科目，具体包括长期待摊费用和递延所得税资产。

金额单位：人民币元

项目	账面价值
长期待摊费用	522,333.53
递延所得税资产	2,055,127.03

二、长期待摊费用

(一)评估范围

纳入评估范围的长期待摊费用为淄博昊祥手套模具、手套成型模具和实验室装修等，原始发生金额为 785,302.32 元，账面价值为 522,333.53 元，具体如下表：

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	预计总摊销月数	取得成本	账面价值
1	淄博昊祥手套模具	2021/3/1	36	460,176.99	255,653.95
2	手套成型模具	2021/5/1	36	114,116.16	69,737.70
3	实验室装修	2022/3/1	60	211,009.17	196,941.88

(二)核实方法和结果

我们查阅了相关合同、会计凭证，经核实，账实相符。

(三)评估方法

评估人员了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证，核实了费用的发生日期、预计摊销月数，已摊销月数以及基准日后尚存受益月数，在评估基准日以核实后的账面值确定评估。

(四)评估结果

经评估，长期待摊费用评估值为 522,333.53 元，无评估增减值。

三、递延所得税资产

(一)评估范围

递延所得税资产账面价值为 2,055,127.03 元，形成原因为计提的坏账、递延收益、存货的跌价准备，因会计和税法在确认企业所得税时的暂时性差异而形成的递延所得税资产。

(二)核实方法和结果

对递延所得税资产的评估，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定。

(三)评估方法

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实递延所得税资产真实、完整的前提下，按可抵扣的暂时性差异和基准日适用所得税率确定递延所得税资产评估值。

金额单位：人民币元

序号	资产名称	主要内容	可抵扣的暂时性差异	税率	确定递延所得税资产评估值
1	递延所得税资产	信用减值准备-应收票据	41,980.04	15%	6,297.01
2	递延所得税资产	信用减值准备-应收款项	560,405.02	15%	84,060.75
3	递延所得税资产	信用减值准备-其他应收款	0.00	15%	0.00
4	递延所得税资产	存货跌价准备	0.00	15%	0.00
5	递延所得税资产	递延收益	0.00	15%	0.00
合计			602,385.06		90,357.76

(四)评估结果

经评估，递延所得税资产的评估值为 90,357.76 元，评估减值 1,964,769.27 元，评估减值的原因是由于信用减值准备和评估所确定的风险损失的差异，以及与递延收益确认相关的义务已经履行完毕，产生的可抵扣的暂时性差异减少导致递延所得税资产评估增值。

第十、 负债评估技术说明

一、评估范围

评估范围为企业评估申报的各项流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、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；非流动负债包括长期借款、租赁负债、递延收益，账面价值情况如下表：

单位金额：人民币元

科目名称	账面价值
流动负债合计	**297,384,168.45**
短期借款	104,827,864.67
应付票据	12,297,225.62
应付账款	72,874,136.06
合同负债	4,922,421.19
应付职工薪酬	7,333,641.19
应交税费	730,976.93
其他应付款.	88,981,806.77
一年内到期的非流动负债	4,400,000.00
其他流动负债	1,016,096.02
非流动负债合计	**65,328,089.57**
长期借款	54,590,000.00
租赁负债	2,976,143.46
递延收益	7,761,946.11
负债合计	**362,712,258.02**

二、评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表示范格式，按照厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司评估规范化的要求，指导企业填写负债申报明细表；

第二阶段：现场调查阶段

(一)根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估申报表进行互相核对使之相符。对名称或数量不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，

由企业重新填报。作到账表相符。

(二)由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况;

第三阶段:综合处理阶段

(一)将核实调整后的负债申报明细表;

(二)对各类负债,有针对性地采用重置成本法,进行作价处理,编制相应评估汇总表;

(三)提交负债的评估技术说明。

三、评估方法

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额,以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(一)短期借款

1、评估范围

短期借款账面金额为104,827,864.67元。借款主要信息如下:

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
1	中国农业银行股份有限公司永福苏桥支行	2022/2/25	2023/2/24	1.15	30,000,000.00
2	中国建设银行股份有限公司桂林经济技术开发区支行	2022/1/1	2023/1/1	4.15	20,000,000.00
3	中国光大银行股份有限公司桂林七星支行	2021/10/15	2022/10/14	4.60	9,000,000.00
4	中国光大银行股份有限公司桂林七星支行	2021/10/28	2022/10/27	4.60	9,000,000.00
5	中国光大银行股份有限公司桂林七星支行	2021/12/3	2022/12/2	4.60	7,000,000.00
6	兴业银行股份有限公司桂林分行	2021/12/24	2022/12/23	4.25	3,500,000.00
7	兴业银行股份有限公司桂林分行	2022/1/7	2023/1/6	4.25	6,500,000.00
8	兴业银行股份有限公司桂林分行	2022/3/17	2023/3/17	4.25	9,800,000.00
9	中信银行股份有限公司桂林分行	2021/12/14	2022/12/14	3.60	4,968,054.00
10	中国光大银行股份有限公司桂林分行	2022/6/30	2022/12/29	3.50	5,059,810.67

2、核实过程及评估方法

评估人员查阅了借款合同、有关凭证,核实了借款期限、借款利率及应计

利息的计提等相关内容，确认以上借款是真实完整。并向银行发函询证，银行回函金额与企业账面记录一致的，评估值按核实后的账面价值确认评估值；银行回函金额与企业账面记录不一致的，评估人员向银行核实了差异的原因，并以核实后的回函金额作为评估值。

3、评估结果

经评估，短期借款评估值为 104,849,690.23 元，评估增值 21,825.56 元，增值的主要原因为外币汇率差异导致。

(二)应付票据

1、评估范围

列入本次评估范围的应付票据的账面价值为12,297,225.62元，均为不带息银行承兑汇票，是应付各供应商的货款等。

2、核实过程及评估方法

评估人员通过查询企业的应付票据备查簿，了解应付票据的具体情况，并对大额的票据向付款银行函证。重点分析应付票据金额、出票日期、到期日期、欠款原因等情况。经核实，未见异常，故以核实后账面价值确定评估价值。

3、评估结果

经评估，应付票据评估值为12,297,225.62元，无评估增减值变化。

(三)应付账款

1、评估范围

列入本次评估范围的应付账款账面价值为 72,874,136.06 元，共计 123 项，主要为货款、工程款、设备款等。

2、核实过程及评估方法

评估人员审查了合同及有关凭证，并对大额的应付账款进行了函证，回函与账面数相符，未发现漏记应付账款，故以审计后的账面价值确认为评估价值。

3、评估结果

经评估，应付账款评估价值为 72,874,136.06 元。无评估增减值变化。

(四)合同负债

1、评估范围

列入本次评估范围的合同负债账面价值为 4,922,421.19 元，主要为预收货款。

2、核实过程及评估方法

评估人员进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。了解合同具体内容，查阅有关的销售合同、记账凭证和账簿记录，核实合同负债发生属实、账面金额无误。故以核实无误后的账面值确认为评估值。

3、评估结果

经评估，合同负债评估值为 4,922,421.19 元，无评估增减值变化。

(五)应付职工薪酬

1、评估范围

列入本次评估范围的应付职工薪酬包括职工工资、福利费、住房公积金。账面价值为 7,333,641.19 元。

2、核实过程及评估方法

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。其次，了解应付工资具体内容，调查被评估单位的工资福利政策；查阅有关的工资计算表、计提凭证和账簿记录，核实相关计提、发放情况符合相关政策。评估人员通过查阅相关凭证后，以核实后的账面值确认评估值。

3、评估结果

经评估，应付职工薪酬评估值为7,333,641.19元，无评估增减值变化。

(六)应交税费

1、评估范围

列入本次评估范围的应交税费账面价值为730,976.93元，共计2项，主要为所得税和房产税。

2、核实过程及评估方法

评估人员查阅了有关纳税申报表、完税凭证等相关资料，核实了被评估单位为增值税一般纳税人，在确认了其真实性和正确性后，以清查核实后的审计后账面价值为评估价值。

3、评估结果

经评估，应交税费评估价值为730,976.93元。无评估增减值变化。

(七)其他应付款

1、评估范围

列入本次评估范围的其他应付款共计 15 项，账面价值为 18,827,844.21 元，主要内容为关联方往来款、工资提成等。

2、核实过程及评估方法

评估人员审查了相关的文件和相关凭证，核实为评估基准日需实际承担的债务，故以核实的账面价值确认为评估价值。

3、评估结果

经评估，其他应付款评估价值为 18,827,844.21 元。无评估增减值变化。

(八)应付股利

1、评估范围

列入本次评估范围的应付股利账面值 70,000,000.00 元。主要为应付全体股东的股利。

2、核实过程及评估方法

评估人员在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了股东会决议及相关合同协议，核实为评估基准日需实际支付的股利，评估以核实后账面值确定评估值。

3、评估结果

经评估，应付股利的评估价值为 70,000,000.00 元，无评估增减值变化。

(九)应付利息

1、评估范围

列入本次评估范围的应付利息账面值153,962.56元。主要为银行借款计提的利息。

2、核实过程及评估方法

评估人员在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了相关借款合同协议，核实为评估基准日需实际承担的利息，评估以核实后账面值确定评估值。

3、评估结果

经评估，应付利息的评估价值为153,962.56元，无评估增减值变化。

(十)一年内到期的非流动负债

1、评估范围

列入本次评估范围的一年内到期的非流动负债账面价值为 4,400,000.00 元，主要内容为广西北部湾银行股份有限公司桂林分行的借款。

2、核实过程及评估方法

评估人员查阅了相关的借款合同、有关凭证，核实了借款期限、借款利率及应计利息的计提等相关内容，确认以上借款是真实完整，故以核实后的账面值确认评估值。

3、评估结果

经评估，一年内到期的非流动负债评估价值为 4,400,000.00 元。无评估增减值变化。

(十一)其他流动负债

1、评估范围

列入本次评估范围的其他流动负债账面价值为 1,016,096.02 元，共计 4 项，主要为已背书未到期的银行承兑汇票及待转的销项税金。

2、核实过程及评估方法

评估人员中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及相关合同，为评估基准日需实际承担的债务，评估以审计后账面值确定评估值。

3、评估结果

经评估，其他流动负债的评估值为 1,016,096.02 元，评估无增减值变化

(十二)长期借款

1、评估范围

长期借款的账面值为 54,590,000.00 元，借款主要信息如下：

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%	币种	账面价值
1	中国农业银行股份有限公司永福苏桥支行	2020/10/26	2025/10/25	3.85	人民币	32,590,000.00
2	中国农业银行股份有限公司永福苏桥支行	2022/1/4	2027/1/4	3.85	人民币	10,000,000.00

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值
3	中国农业银行股份有限公司永福苏桥支行	2021/9/3	2026/9/3	3.85	人民币	12,000,000.00

2、核实过程及评估方法

评估人员核对了账簿记录、核实了借款银行、借款性质、借款利息、担保方式、发生日期、账面金额等基本事项，并对银行账户进行了函证，函证结果与账面价值相符，我们以核实后账面值作为长期借款评估值。

3、评估结果

经评估，长期借款评估值54,590,000.00元，评估无增减值变化。

(十三)租赁负债

1、评估范围

列入本次评估范围的租赁负债账面价值为2,976,143.46元，共计2项，主要为无水港仓库、制品厂厂区出租合同权利确认使用权资产的同时确认的租赁负债。

2、核实过程及评估方法

评估人员审查了租赁合同，取得了企业根据新租赁准则要求核算的租赁付款额现值计算表及未确认融资费用分摊计算表，在核实确认其正确无误后，以审计后的账面价值确认为评估价值。

3、评估结果

经评估，租赁负债评估值为2,976,143.46元，评估无增减值变化。

(十四)递延收益

1、评估范围

列入本次评估范围的递延收益账面价值为7,761,946.11元，主要内容如下：

序号	项目名称（结算对象）	递延收益类别	发生日期	账面价值（元）
1	桂林市财政国库支付中心技术改造专项资金	与资产相关的政府补助	2020年2月	1,368,500.00
2	工业和信息化发展专项资金	与资产相关的政府补助	2020年9月	2,351,250.00
3	医用手套线奖励	与资产相关的政府补助	2020年10月	83,333.33
4	医用手套生产线项目奖励资金（永福县财政局）	与资产相关的政府补助	2020年11月	1,010,000.00

序号	项目名称（结算对象）	递延收益类别	发生日期	账面价值（元）
5	桂林经开区标准厂房补助	与资产相关的政府补助	2020 年 09 月	1,850,796.11
6	关于拨付因防控疫情工作需要扩大疫情防控物资产能或实施技术改造项目补助资金	与资产相关的政府补助	2021 年 02 月	1,098,066.67

2、核实过程及评估方法

评估人员审查了相关补助文件或合同协议等，核对相关文件对政府补助的计算规则、享受政府补助的条件等内容，核对了与企业会计处理一致。根据文件或合同协议内容，核对验算企业自身相关计算过程。

在确认与递延收益确认相关的义务已经履行完毕，递延收益相关政府补助均已计提递延所得税资产，其相关应纳所得税已缴纳，故将递延收益评估为0。

3、评估结果

经评估，递延收益评估价值为 0 元。评估减值 7,761,946.11 元，减值的原因系将递延收益相关的义务已经履行完毕且已缴纳完毕所得税的评估为零导致评估减值。

第十一、 资产基础法评估结果

(一)评估结果

被评估单位母公司账面净资产为 20,843.03 万元。采用资产基础法，截止于评估基准日 2022 年 6 月 30 日，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司的总资产评估值为人民币陆亿叁仟陆佰肆拾柒万陆仟元整（小写：人民币 63,647.60 万元），增值率 11.44%；总负债评估值为人民币叁亿伍仟肆佰玖拾柒万贰仟壹佰元整（小写：人民币 35,497.21 万元），减值率 2.13%；桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益评估值为人民币贰亿捌仟壹佰伍拾万叁仟玖佰元整（小写：人民币 28,150.39 万元），增值率 35.06%。具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	27,443.18	28,739.54	1,296.36	4.72
二	非流动资产合计	29,671.07	34,908.06	5,236.99	17.65
2-1	债权投资				
2-2	其他债权投资				

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
2-3	长期应收款				
2-4	长期股权投资	558.00	822.82	264.82	47.46
2-5	其他权益工具投资				
2-6	其他非流动金融资产				
2-7	投资性房地产.				
2-8	固定资产.	26,244.30	28,555.97	2,311.67	8.81
2-9	在建工程.	1,776.19	1,795.09	18.90	1.06
2-10	生产性生物资产				
2-11	油气资产				
2-12	使用权资产	259.79	259.79		
2-13	无形资产.	575.05	3,413.13	2,838.08	493.54
2-14	开发支出				
2-15	商誉				
2-16	长期待摊费用	52.23	52.23		
2-17	递延所得税资产	205.51	9.04	-196.48	-95.60
2-18	其他非流动资产				
资产合计		**57,114.26**	**63,647.60**	**6,533.35**	**11.44**
三	流动负债合计	29,738.42	29,740.60	2.18	0.01
四	非流动负债合计	6,532.81	5,756.61	-776.19	-11.88
负债合计		**36,271.23**	**35,497.21**	**-774.01**	**-2.13**
股东全部权益		**20,843.03**	**28,150.39**	**7,307.36**	**35.06**

资产基础法评估结果详细情况见资产评估明细表。

(二)评估值与账面值比较变动原因

桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值评估值为 28,150.39 万元，较账面值 20,843.03 万元相比，增值 7,307.36 万元，增值率 35.06%。

评估增值主要原因是如下：

1、 存货

存货评估增值 743.65 万元，存货增值原因主要系评估值包含产成品、发出商品预计可以实现的利润，导致评估增值。

2、 长期股权投资评估增值 264.82 万元，评估增值的主要原因为：

①被评估单位对控股的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资单位的历史盈亏未在母公司的长期股权投资的账面反映，而本次评估除恒保优品是按照投资协议测算，其余各长投按各长期股权单位的净资产评估值乘持股比例

之后确定，此部分的历史盈亏会导致母公司层面长期股权投资增减值；

②在评估过程中，对各长期股权投资单位展开评估，各长期股权投资单位本身评估增减值，也会导致母公司层面长期股权投资增减值。

3、 固定资产

固定资产增值2,311.67万元，主要原因为：

①房屋建筑物类评估增值 1,557.53 万元，增值原因主要为建筑行业现行市场价格上涨及部分建筑物评估时参考的经济耐用年限大于会计折旧年限，导致评估增值；

②设备类固定资产增值 754.14 万元，增值原因系部分设备重置成本上涨及部分设备评估时参考的经济耐用年限大于会计折旧年限导致评估增值。

4、 无形资产

无形资产增值2,838.08万元，主要原因为：

①土地使用权评估增值 435.61 万元，增值的原因系取得土地时间较早，随着当地社会经济的发展，土地稀缺性日益突显，土地价格稳步增长，造成评估增值。

②无形资产-专利评估增值 1,949.58 万元、无形资产-商标评估增值 462.20 万元，增值主要原因是账外的无形资产-专利权作用于产品生产，具有较大的贡献，而账外的无形资产-商标考虑了部分商标的重置成本以及部分商标会给被评估单位产品带来超额收益，评估时将其量化，因此存在较大的增值。

5、 递延所得税资产

递延所得税资产评估减值 196.48 万元，评估减值的原因是由于存货跌价准备和评估所确定的风险损失的差异，以及递延收益按零评估，两者产生的可抵扣性差异减少对递延所得税资产的调整。

6、 递延收益

递延收益评估减值 776.19 万元，评估减值是由于该递延收益是与资产相关的政府补助，涉及的资产已经建成并投入正常使用，按照企业经营发展规划，该负债在未来期间无需支付，递延收益按零值评估。

说明四：收益法评估技术说明

收益法评估技术说明

一、评估对象

本次收益法评估对象是：桂林恒保健康防护有限公司的股东全部权益价值。

二、收益法的应用前提及选择的理由与依据

（一）收益法的定义和原理

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

（二）收益法的应用前提

采用收益法评估企业价值必须具备三个前提：

1、被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；

2、预期收益所对应的风险能够度量；

3、收益期限能够确定或者合理预期。

（三）选择收益法的理由和依据

被评估单位属于专用设备制造业，主营业务为医用乳胶外科手套、医用检查手套、乳胶避孕套的生产及销售。基于被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况以及所获取评估资料的充分性等情况，被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量，预期收益所对应的风险能够合理度量，且收益期限能够合理预期，满足收益法的应用前提，因此，选择收益法进行评估。

三、收益预测的假设条件

(一)假设对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。假设对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率、利率、汇率、政策性征收费用等政策无重大变化。

(二)假设被评估单位及所属子公司的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

(三)假设被评估单位及所属子公司的经营管理层是尽职尽责的，现有经营

范围不发生重大变化，被评估单位及所属子公司的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

(四)假设委托人、被评估单位及所属子公司提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位或所属子公司；被评估单位及所属子公司出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位及所属子公司各项资产的减值准备计提充分。

(五)假设被评估单位及所属子公司已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位及所属子公司资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

(六)假设被评估单位及所属子公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

(七)假设所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位及所属子公司向我们充分揭示。

(八)假设不考虑通货膨胀因素的影响。

(九)假设被评估单位及所属子公司未来将采用的会计政策与编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本评估机构对资产评估结果作相应调整。

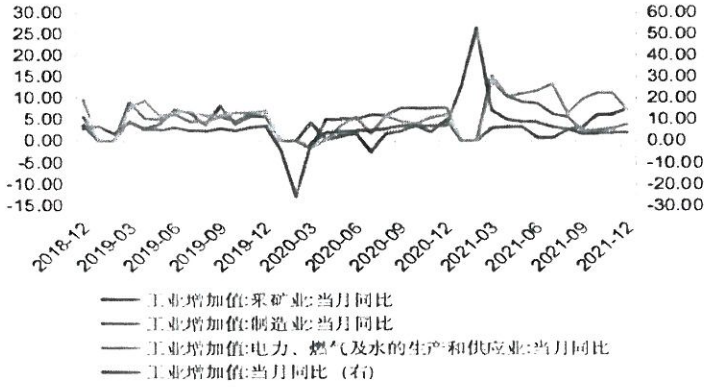
四、企业经营、资产、财务分析

（一）宏观经济因素

1、2021年中国宏观经济回顾

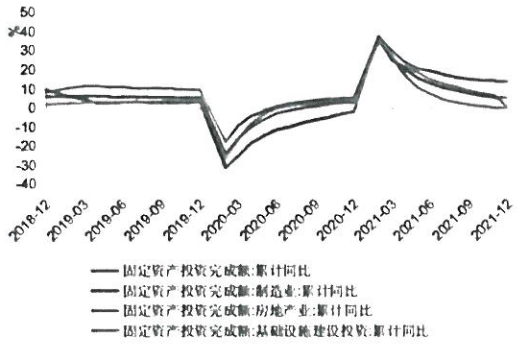
①生产：上游供给约束放松，制造业持续回升，生产景气度回暖

2021年四季度GDP同比增长4%，全年同比增长8.1%。工业生产方面，12月规模以上工业增加值增速持续回升，当月同比增长4.3%，两年平均增长5.8%，均较上月有所回升。采矿业加速增长，同比上涨7.3%，主要系供给量持续增长带动；公用事业同比增长7.2%，仍保持较快增长。随着上游供给约束持续放松，制造业继续恢复，同比增速23.8%，连续3个月回升，其中计算机、专用设备、医药、食品等制造业增速较快。12月生产景气度较11月继续小幅回升，PMI上涨至50.3，PMI新订单为49.7，经济活动逐步回暖。



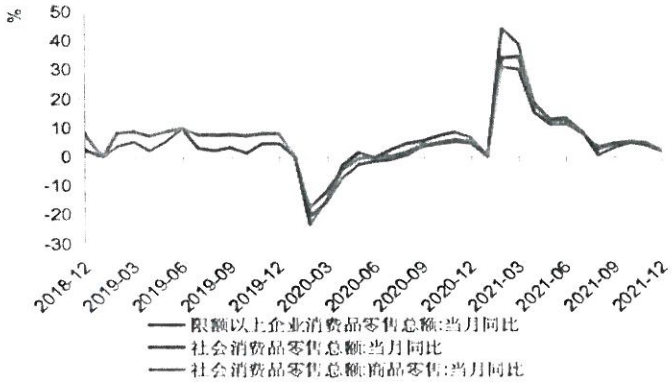
②投资：增速受制造业带动小幅改善，基建地产仍较弱

投资方面，12月全国固定资产投资（不含农户）54.45万亿元，同比增长4.9%，两年平均增长3.9%，12月固定资产投资继续小幅改善，环比增长0.22%。其中制造业投资保持较高增速，同比增长13.5%，两年平均增速5.4%。制造业投资细分来看，计算机、电气、专用设备、运输设备等行业投资保持高景气。基建增速有所恢复，同比增长0.21%，仍然较弱；房地产投资增速持续回落，1-12月投资同比增长4.4%，土地成交价款同比增长2.8%，已从连续负增长的“至暗时刻”缓慢恢复。



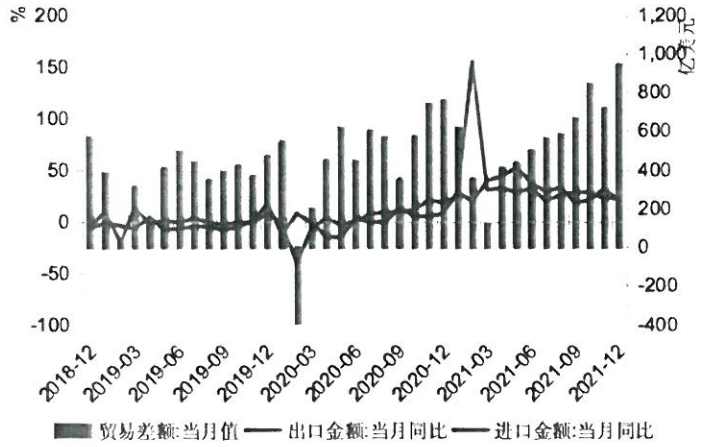
③消费：受多地疫情影响消费增长回落，限额以上受汽车消费拖累，必需品消费增速较快

消费方面，受去年高基数和12月多地疫情影响，12月份社会消费品零售总额4.13万亿元，同比增长1.7%，两年平均增速为3.1%。两年平均增长3.7%，其中限额以上社零同比增长1.6%，两年平均增长4.0%，主要系汽车消费拖累。餐饮受疫情持续冲击，同比下降2.2%。商品零售总额同比增长2.3%，其中石油石化、日用品、饮料、粮油等生活必需品本月增速较快。



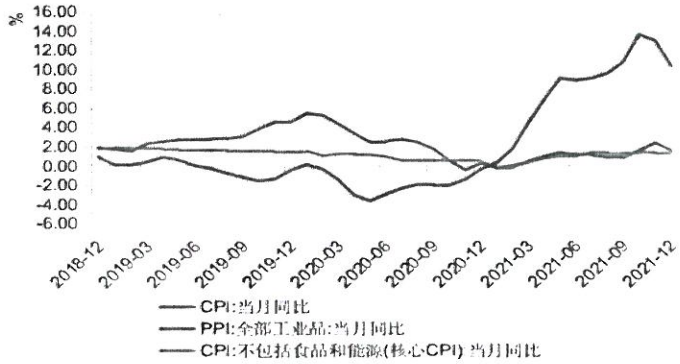
④进出口：出口保持高速增长，进口增速有所回落，贸易逆差再创新高

进出口方面，出口受海外疫情爆发与制造业修复支撑，同比增长22.9%，同比增速由于基数效应放缓，但仍保持高景气。进口金额同比增长19.5%，较上月有所回落，主要系国内需求较弱引起的大宗原材料进口增速下滑。出口集装箱运价指数近期再创新高，主要系海外疫情再次爆发带来的运力不足。



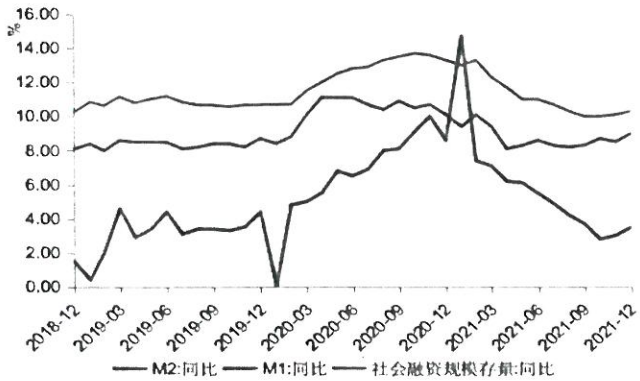
⑤通胀：剪刀差收敛，CPI和PPI同比涨幅均有所回落

通胀方面 CPI 上涨 1.5%，涨幅比上月回落 0.8 个百分点，CPI 环比增速由上月上涨 0.4%转为下降 0.3%，主要系生猪鲜菜等食品价格下降所致。核心 CPI 同比增长 1.2%，与上月持平，通胀仍较温和。PPI 受保供稳价政策效果持续和原油等部分国际大宗商品价格走低影响，同比增速 10.3%，涨幅比上月回落 2.6 个百分点。



⑥货币与融资：流动性保持合理充裕，社融受逆周期政策推动继续反弹

12 月受宽松货币政策与生产经营活动改善的影响，M1 同比增长 3.5%，较前值回升 0.5 个百分点；M2 同比增长 9.0%，较前期回升 0.5 个百分点；社融增速受宽松货币政策带动回升至 10.3%。随着稳增长的逆周期政策施行，政府债发行速度明显加快，12 月新增社融 1.98 万亿元主要为贷款融资和政府债券，其中新增政府债 1.16 万亿。在稳中有进、金融加大支持实体经济力度的背景下，12 月央行降准、1 年期 LPR 利率下调和 2022 年 1 月调降 MLF 利率等宽松货币政策落地，近期社融增速将持续反弹趋势。



2021 年中国经济整体仍然呈现疫后复苏态势，主要表现在三个方面。

第一，三大产业齐发力，相较 2020 年均稳步复苏，其中第一产业增加值前

三季度同比增长7.4%、第二产业增长10.6%、第三产业增长9.5%，在强劲的出口带动下，制造业产值的增长尤其迅速。

第二，消费相比去年呈现出明显恢复，成为经济复苏最主要的推动力。2021年前三季度，最终消费支出对GDP累计同比的拉动为6.35%，对经济增长的贡献率为64.8%，这远远超过投资和净出口对经济的直接拉动作用。

第三，经济社会运行平稳，消费物价保持较低增速，1至11月CPI同比平均微增0.9%，就业市场比较稳定，1-11月全国城镇新增就业1207万人，提前完成全年任务，11月城镇调查失业率5.0%，低于5.5%的全年预期目标。从全球范围来看，中国经济取得这样的成绩是很不容易的，据IMF最新一期的世界经济展望预测，中国经济2021年的预期增速约为8.0%，这远超发达国家和新兴经济体的平均预期增速（分别为5.2%和6.4%）。不管是包括美国、欧元区在内发达经济体还是除中国之外的其他新兴市场国家，2020年都无一避免地出现经济收缩，而中国在2020年取得正增长的情况下，2021年仍能维持较高经济增速实属不易。

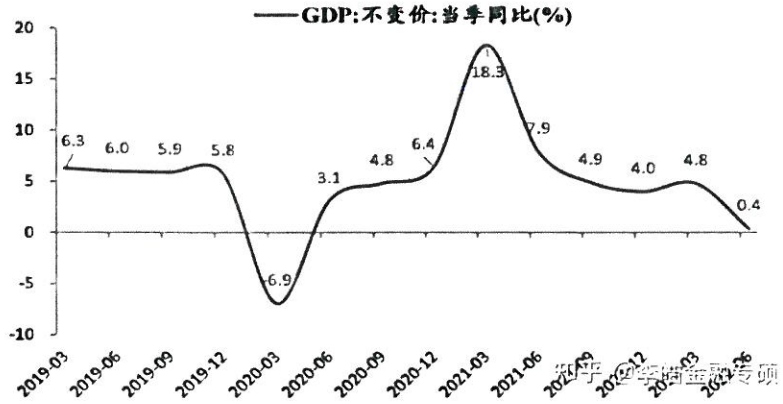
尽管如此，我国经济增速呈现明显的下行态势。第三季度我国的GDP增速仅为4.9%，与美国的第三季度实际GDP同比增速持平，远低于我国年初18.3%的增速水平。经济增长回落的主要原因在于投资增速的下滑，特别是合计占总固定资产投资近50%的基础设施投资和房地产投资的增速最近几个月迅速下滑，基础设施投资累计同比增速由年初的36.6%降至11月的0.5%，而房地产投资累计同比增速则由年初的38.3%降至11月的6.0%，这导致1-11月总固定资产投资增速跌至5.2%。从第三季度单季来看，投资对GDP的贡献为-0.03%，成为拖累实体经济复苏的主要因素。除了固定资产投资之外，2021下半年的消费增速也有所放缓，消费对经济增长的拉动作用从一季度的9.79%下滑至第三季度的3.86%。消费增速的放缓主要由于下半年疫情在多个城市的多点散发，因此即便就业形势良好，城镇居民的实际可支配收入增速也保持在较高的水平（前三季度为8.7%），但疫情防控的常态化还是改变了人们的消费习惯，压抑了以包括餐饮、住宿、旅行为代表的服务性消费需求，抑制了消费的强劲反弹。

2、2022年上半年中国宏观经济分析

2022年上半年，我国在面临“需求收缩、供给冲击、预期转弱”三重压力同时叠加新一轮疫情冲击的背景下，国内生产总值（GDP）实现56.26万亿元，

同比增长 2.5%来之不易。其中，一季度经济增长 4.8%，二季度经济增长 0.4%。上半年，第一产业增长 5.0%，第二产业增长 3.2%，第三产业增长 1.8%，对经济增长的贡献率分别为 10.7%、48.7%和 40.6%。

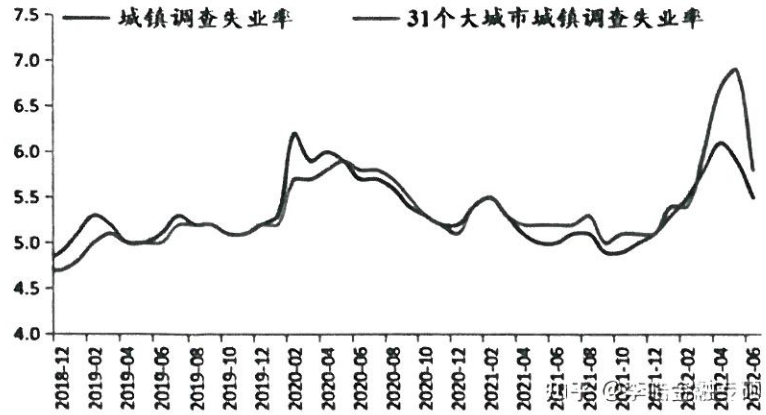
服务业增加值 304868 亿元，同比增长 1.8%，服务业增加值占国内生产总值比重为 54.2%，对国民经济增长的贡献依旧很大。整体来看，上半年中国经济呈现出企稳回升态势!



① 居民收入继续保持增长，就业压力大

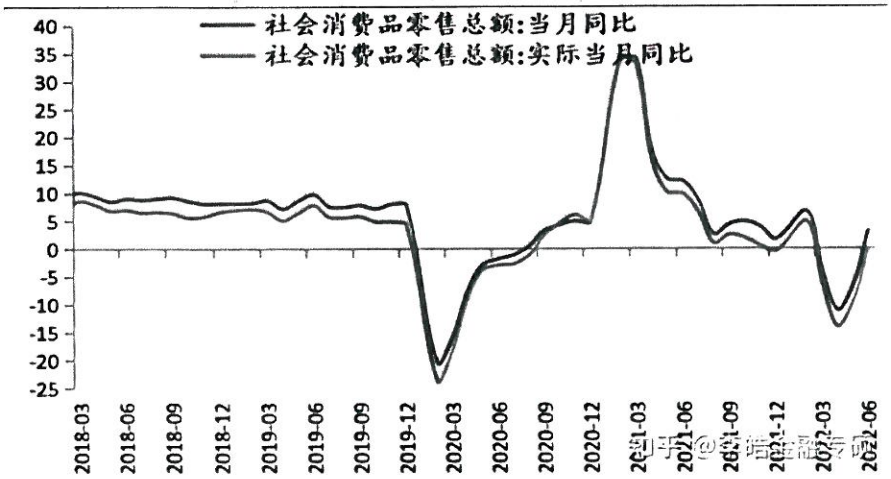
上半年，全国居民收入继续保持增长，全国居民人均可支配收入 18463 元，比上年同期实际增长 3.0%。消费与收入密切相关，居民消费支出有所放缓，但基本生活类消费保持稳定增长。上半年，全国居民人均消费支出 11756 元，比上年同期实际增长 0.8%。

总体就业压力较大。上半年，城镇调查失业率均值为 5.7%，高于去年同期 0.5 个百分点，主要是疫情影响下招聘需求有所缩减、线下招聘推迟，同时高校毕业生集中进入劳动力市场寻找工作，就业压力突出!

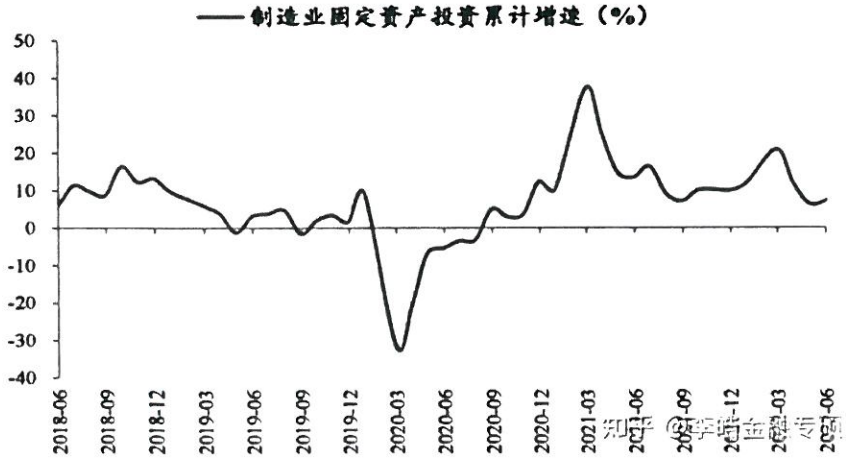


② 消费、投资等经济指标有所回升，投资成为稳经济的重要支撑

上半年，消费市场受到较大冲击。但随着疫情防控形势向好以及促消费政策发力显效，消费市场逐步回暖，社会消费品零售总额 210432 亿元，同比下降 0.7%。餐饮消费持续恢复，部分地区市场销售明显改善，实体店铺经营向好。



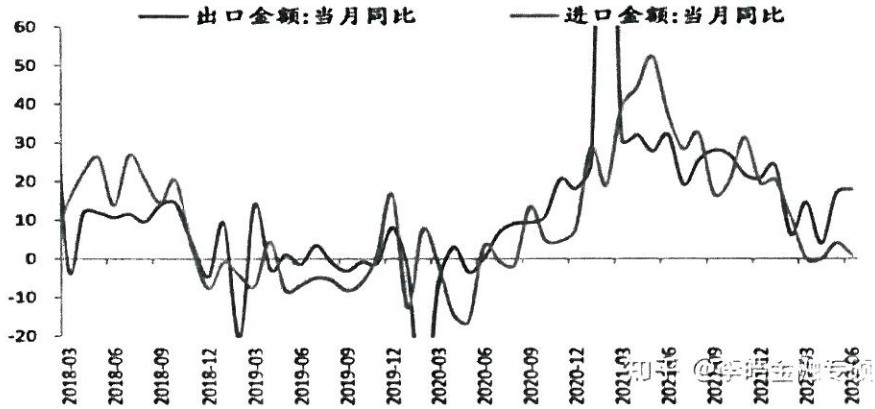
投资领域，制造业投资增长较快，基础设施投资增速连续两个月回升；高技术产业投资增长较快；社会领域投资增速加快，大项目投资拉动效应增强。具体来看，制造业投资增长 10.4%，基础设施投资增长 7.1%；房地产开发投资同比下降 5.4%。可以看出，上半年基建发力明显，在出口支撑下，制造业投资增长也保持了较高水平，而房地产投资表现较差。



③ 贸易进出口稳步增长，彰显我国外贸的较强韧性

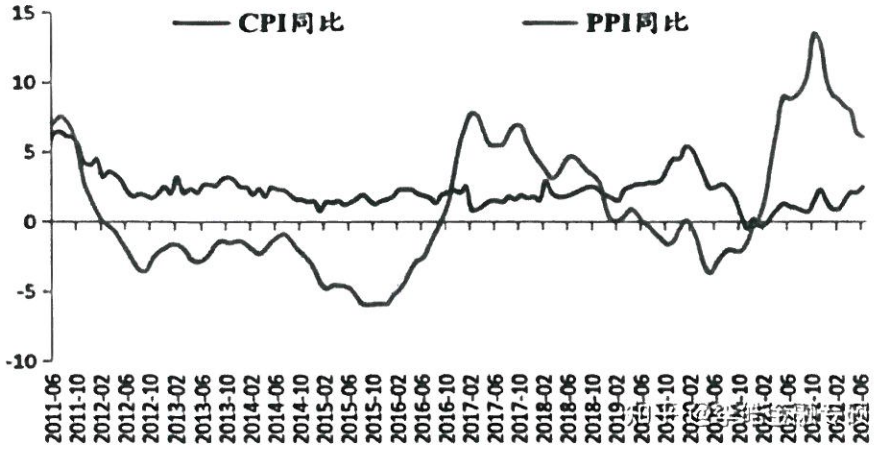
今年上半年我国货物贸易进出口总值 19.8 万亿元人民币，同比增长 9.4%。其中，出口 11.14 万亿元，增长 13.2%；进口 8.66 万亿元，增长 4.8%。5 月份以

来，随着国内疫情防控形势总体向好，各项稳增长政策效应逐步显现，外贸企业复工复产有序推进，特别是长三角等地区进出口快速恢复，带动了全国外贸整体增速明显回升，上半年，我国外贸进出口稳步增长，达到 19.8 万亿元，为稳定宏观经济大盘作出了贡献。一方面彰显了我国外贸的较强韧性，另一方面也为下半年外贸保稳提质打下了扎实基础。



④ 消费领域价格温和上涨，生产领域价格持续回落

上半年，全国 CPI（居民消费价格指数）上涨 1.7%。其中，一季度上涨 1.1%，二季度上涨 2.3%。分月看，CPI 同比前低后高，温和上行。前期受国际大宗商品价格上涨和春节等因素影响，同比涨幅均为 0.9%；而后在国内疫情多点散发、国际能源价格持续高位等因素影响下，同比涨幅逐月扩大至 2.1%，随着疫情防控形势向稳趋好，物流逐步畅通，CPI 环比分别为下降 0.2%和持平，但受去年同期基数走低影响，同比涨幅 5 月份仍为 2.1%，6 月份扩大至 2.5%。



PPI 同比涨幅回落。上半年，全国 PPI 上涨 7.7%。其中，一季度上涨 8.7%，

二季度上涨 6.8%。受去年同期基数走高影响，同比涨幅持续回落。随着保供稳价政策效果逐步显现，生产指数涨幅趋于稳定。

⑤ 工业经济运行总体平稳，能源供应保障有力

6 月份，规模以上工业增加值同比实际增长 3.9%。1—6 月份，规模以上工业增加值同比增长 3.4%。稳经济大盘系列政策落地显效，重点产业链供应链明显修复，工业品出口恢复两位数增长，工业经济总体呈企稳回升态势。

在全球能源价格快速上涨的背景下，我国立足以煤为主的基本国情，多措并举保障市场供应，稳价效果逐步显现。原煤生产较快增长，煤炭生产企业不断加大增产保供力度，充分发挥煤炭的兜底保障作用。上半年，规模以上工业原煤产量 21.9 亿吨，同比增长 11.0%，今年以来原煤产量连续 5 个月保持两位数快速增长。能源供应保障有力，消费结构持续优化，各类能源优质产能加快释放，能源产品生产稳定增长。

3、2022 年下半年经济展望

6月我国就业形势好转，失业率回到了5.5%的目标水平，但结构性失业问题仍在加剧，上半年的失业率为 5.7%，距离全年目标仍有差距。去年全年中国失业率为5.1%，今年政府预定目标为5.5%以内，升幅控制在0.4个百分点以内，依据疫情后的奥肯曲线估算，今年达成就业目标的经济增长底线大致是 4%。上半年经济增速为 2.5%，意味着下半年经济增速需要达到 5.3%，是一个通过努力能够实现的增长水平。

① 需求不足的压力依然较大

2020 年，尽管有疫情冲击，但房地产和出口对经济增长起到了明显支撑作用；2021 年，房地产支撑弱下来，但出口的支撑还在；2022 年，消费、房地产动力都偏弱，出口支撑在外部经济迅速转冷的环境下可能也会后劲不足。因此，下半年对政府发力稳增长的需求更加迫切。

从二季度来看，政府部门明显发力，无论是广义财政支出，还是基建投资、政府发债等，对稳定增长、稳定投资、稳定信用都起到了支撑作用。下半年，在私人部门没有出现比较明确的复苏动力再叠加外需大概率走弱的情况下，政府部门的发力情况决定了下半年经济复苏的进程和力度。

② 基建投资是稳增长的主要依托，消费增速持续回落

当前，房地产市场对经济的负面影响还在持续，最核心的矛盾依然是房企债务问题，从同比数据来看，下半年房地产市场的多个数据可能会止跌回升。原因在于，这一轮房地产市场快速深度调整是从 2021 年下半年开始的，从今年下半年开始，在基数效应的作用下，同比指标很可能出现改善。

上半年全国居民人均可支配收入比上年同期名义增长 4.7%，扣除价格因素，实际增长只有 3%。2020 年至今，消费的增速出现明显回落，期望下半年疫情缓解之后，消费能够出现恢复性反弹。

③ 通胀整体可控，未来价格因素对于出口的拉动趋于减弱。

下半年我国的通胀压力主要体现为基数效应。去年一整年，猪肉价格都保持着一个非常低的水平，因此去年下半年 CPI 的基数也非常低。从核心 CPI 的角度来看，它主要反映的是国内需求，而这又取决于政府部门的发力情况。

二季度出口金额同比增长 13%，贸易顺差创下历史最高记录，同比增幅高达 70%。但需要注意的是，出口金额的超预期上涨主要源自于价格的贡献，通过拆解出口的量价，可以发现今年以来出口价格的贡献要显著大于数量的贡献。PPI 同比增速领先出口价格 3 个月，也就是说，未来价格因素对于出口的拉动趋于减弱。

总体来看，下半年的主要风险主要有三个：第一，外需是否会出现比较大的问题。第二，政府部门的发力能否持续。第三，近期以中小银行为代表的金融机构，以及房地产领域的相关风险事件正在逐步暴露。这未必会带来大的系统性金融风险，但需要尽早尽快处理，防止事态蔓延。货币政策和财政政策配合的空间非常大。

（二）行业状况分析

被评估单位主要为医用乳胶外科手套、医用检查手套、乳胶避孕套的生产及销售，根据国家食品药品监督管理总局编制的《医疗器械分类目录》，公司生产的医用乳胶外科手套、医用检查手套属于 14 注输、护理和防护器械、生产的乳胶避孕套属于 18 妇产科、辅助生殖和避孕器械。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》分类，公司属于专用设备制造业（分类代码：C35）。按照《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，公司所属行业为医疗仪器设备及器械制造业（行业代码：C358）。

1、行业主管部门及职能

被评估单位生产的医用乳胶外科手套、医用检查手套、乳胶避孕套属于医疗器械耗材，国家从企业生产、经营、售后监督等多方面对医疗器械耗材的生产和经营实施管理。行业的主管部门为国家食品药品监督管理总局。行业自律组织为中国医疗器械行业协会等。各个部门的职能如下：

主管部门和自律组织	相关管理职能
国家食品药品监督管理总局	医疗器械监管司： （一）组织拟订医疗器械生产、经营、使用管理制度和质量管理规范并监督实施；（二）组织开展对医疗器械生产经营企业和使用环节的监督检查，组织开展医疗器械不良事件监测和再评价、监督抽验及安全风险评估，对发现的问题及时采取处理措施；（三）拟订境外医疗器械生产企业检查等管理制度并监督实施。组织开展有关医疗器械产品出口监督管理事项；（四）拟订问题医疗器械召回和处置制度，指导督促地方相关工作等。 医疗器械注册管理司： （一）组织拟订医疗器械注册管理制度并监督实施；（二）组织拟订医疗器械标准、分类规则、命名规则和编码规则；（三）办理境内第三类、进口医疗器械产品注册、高风险医疗器械临床试验审批；（四）组织开展医疗器械临床试验机构资质认定，监督实施医疗器械临床试验质量管理规范等。
中国医疗器械行业协会	行业自律性组织，主要负责医疗产业及市场研究，代表会员企业向政府有关部门提出产业发展建议与意见，维护医疗器械事业单位合法权益，对会员企业提供公共服务并进行行业自律管理等。

2、行业监管体制

国家食品药品监督管理总局负责对医疗器械的研发、生产、流通和使用进行行政监督和技术监督。我国对医疗器械实行分类管理，主管部门主要依据《医疗器械监督管理条例》（国务院令第 680 号）的规定，一方面监督产品，另一方面监督生产制造及经营企业。

（1）医疗器械产品分类管理

产品类型		管理方式	管理部门	临床验证
第Ⅰ类	风险程度低，实行常规管理可以保证其安全、有效	备案	所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门	无要求
第Ⅱ类	具有中度风险，需要严格控制管理以保证其安全、有效	注册	所在地省、自治区、直辖市人民政府食品药品监督管理部门	应当进行临床试验，但符合《医疗器械监督管理条例》相关规定，免于进行临床试验的除外
第Ⅲ类	具有较高风险，需要采取特别措施严格控制管理以保证其安全、有效	注册	国务院食品药品监督管理部门	

（2）医疗器械生产企业分类管理

品类型	管理方式	管理部门
第Ⅰ类	备案	所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门备案
第Ⅱ类	审批	所在地省、自治区、直辖市人民政府食品药品监督管理部门审核
第Ⅲ类	审批	

（3）医疗器械经营企业分类管理

品类型	管理方式	管理部门
第Ⅰ类	无	无
第Ⅱ类	备案	所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门
第Ⅲ类	审批	所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门

（4）被评估单位的产品对应具体医疗器械类别

序号	许可/备案文件名称	生产/经营范围	监管要求
1	医疗器械生产许可证	原《分类目录》分类编码区：Ⅱ类:6866-7-手术手套 新《分类目录》分类编码区：Ⅱ类:14-13 手术室感染控制用品;18-06 妊娠控制器械	1、第二类医疗器械产品实行注册管理，生产企业实行审批管理，由所在地省、自治区、直辖市人民政府食品药品监督管理部门注册和审批； 2、经营企业实行备案管理，由所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门备案
2	第一类医疗器械生产备案凭证	2002 年版分类目录Ⅰ类：6864-Ⅰ； 2017 年版分类目录Ⅰ类：14-14。	1、第一类医疗器械产品及生产企业实行备案管理，由所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门备案； 2、经营企业无具体监管要求。
3	第二类医疗器械生产备案凭证	第二类医疗器械（不含体外诊断试剂）***	1、第二类医疗器械产品实行注册管理，生产企业实行审批管理，由所在地省、自治区、直辖市人民政府食品药品监督管理部门注册和审批； 2、经营企业实行备案管理，由所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门备案

4、行业主要法律法规

（1）国内市场主要的法律法规

文件名称	发布单位	发布/修订时间	主要内容
医疗器械监督管理条例	国务院	2017 年 05 月	对医疗器械分类管理、生产与经营分类管理、产品的注册与备案、不良事件的处理与医疗器械的召回等进行规定
《医疗器械网络销售监督管理办法》	国家食品药品监督管理总局	2017 年 12 月	对医疗器械网络销售、网络交易所需资质、要求等进行规定
医疗器械生产监督管理办法	国家食品药品监督管理总局	2017 年 11 月	对医疗器械生产许可与备案管理、委托生产管理、生产质量管理等进行规定
医疗器械经营监督管理办法	国家食品药品监督管理总局	2017 年 11 月	对医疗器械经营许可与备案管理、经营质量管理、监督管理等进行规定

文件名称	发布单位	发布/修订时间	主要内容
《医疗器械标准管理办法》	国家食品药品监督管理总局	2017年02月	对医疗器械标准的制定与修订、实施与监督进行规定
《医疗器械召回管理办法》	国家食品药品监督管理总局	2017年01月	对医疗器械缺陷的调查与评估、召回要求、召回方式等进行规定
《医疗器械使用质量监督管理办法》	国家食品药品监督管理总局	2015年10月	对医疗器械的采购、验收、贮存、使用、维护、转让等进行规定
《医疗器械注册管理办法》	国家食品药品监督管理总局	2014年07月	对医疗器械注册或备案的要求、流程等进行规定
医疗器械生产企业质量体系考核办法	国家食品药品监督管理总局	2000年05月	对医疗器械生产企业质量考核要求、考核申请等事项进行规定

（2）国外市场主要的法律法规

区域	法规	相关内容
美国	FDA质量检验标准和操作指南	对进口到美国的医疗级产品进行注册和检验
美国	21CFR820（质量体系法规）	产品销往美国之前，生产商必须注册，产品由FDA进行抽样检验
欧洲	欧盟指令89/686（个人防护用品）、93/42（医疗器械指令）	产品只有通过CE认证才能在欧盟销售。对企业经营管理上要求ISO9001，ISO13485医疗体系认证和相关的社会责任认证
日本	《JIST9116-2000：单用途聚氯乙烯检查手套》标准方案	出口到日本的PVC手套必须满足该标准的要求。并且注重对产品及相关包装的外观的检查。对企业经营管理上要求ISO13485和ISO9001认证

5、行业主要政策

（1）《健康中国行动（2019-2030年）》

2019年7月，健康中国行动推进委员会颁布的《健康中国行动（2019—2030年）》要求牢固树立“大卫生、大健康”理念，坚持预防为主、防治结合的原则，以基层为重点，以改革创新为动力，把健康融入所有政策，政府、社会、个人协同推进，建立健全健康教育体系，引导群众建立正确健康观，形成有利于健康的生活方式、生态环境和社会环境，促进以治病为中心向以健康为中心转变，提高人民健康水平。

（2）《“健康中国2030”规划纲要》

2016年10月，中共中央、国务院印发了《“健康中国2030”规划纲要》，明确到2030年，促进全民健康的制度体系更加完善，健康领域发展更加协调，健康生活方式得到普及，健康服务质量和健康保障水平不断提高，健康产业繁荣发展，基本实现健康公平，主要健康指标进入高收入国家行列。

（3）《国务院关于实施健康中国行动的意见》

2019 年 6 月，国务院发布《国务院关于实施健康中国行动的意见》，积极有效应对当前突出健康问题，要求必须关口前移，采取有效干预措施，细化落实《“健康中国 2030”规划纲要》对普及健康生活、优化健康服务、建设健康环境等部署，聚焦当前和今后一段时期内影响人民健康的重大疾病和突出问题，实施疾病预防和健康促进的中长期行动，健全全社会落实预防为主的制度体系，持之以恒加以推进，努力使群众不生病、少生病，提高生活质量。

（4）《“十三五”卫生与健康科技创新专项规划》

2017 年 6 月，科技部、药监总局等六部委联合印发《“十三五”卫生与健康科技创新专项规划》，旨在进一步完善卫生与健康科技创新体系，提升我国卫生与健康创新能力。规划要求在医疗器械研发方面指出要重点突破一批引领性前沿技术，推动适宜、高性价比通用医疗器械的品质提升，协同推进医疗器械技术及装备升级，完善设备标准体系，加强医疗器械在不同层级医疗机构的规范化应用。

（5）《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020 年）》

国务院办公厅在 2015 年 3 月印发的《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020 年）》中明确提出医疗卫生资源相关目标：优化医疗卫生资源配置，构建与国民经济和社会发展水平相适应、与居民健康需求相匹配、体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的整合型医疗卫生服务体系，为实现 2020 年基本建立覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度和人民健康水平持续提升奠定坚实的医疗卫生资源基础。

（6）《医疗器械标准规划（2018—2020 年）》

2018 年 1 月，药监总局印发《医疗器械标准规划（2018—2020 年）》，将新型卫生材料和敷料领域作为无源医疗器械标准化的重点领域之一，要求加快医疗器械标准管理信息服务平台的建设，健全以需求为导向的标准立项机制，加强对涉及人体健康和生命安全的通用性基础标准的修订，加快完善涵盖质量管理、临床试验管理等内容的管理标准，强化风险管理和过程控制，满足监管需求。

（三）行业发展情况及发展趋势

1、医疗器械行业概况

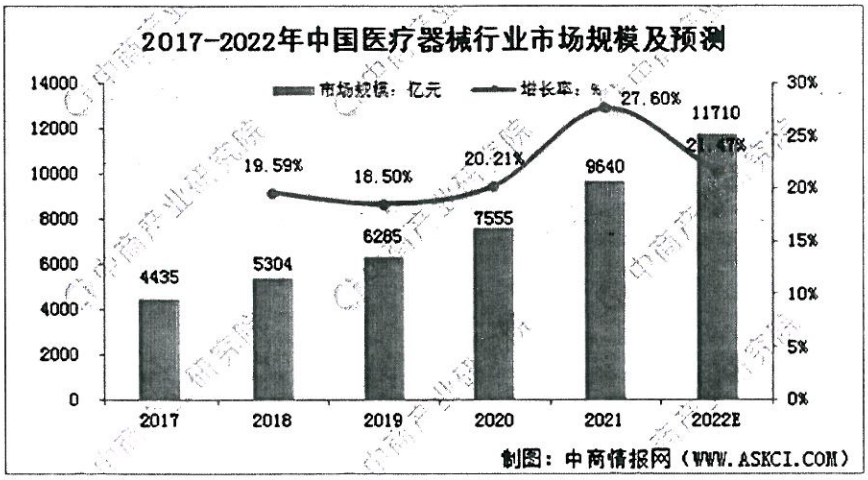
医疗器械是指直接或者间接用于人体的仪器、设备、器具、体外诊断试剂及校准物、材料以及其他类似或者相关的物品，包括医疗设备与医疗耗材。随着经济的发展、制度的完善、国民对于医疗服务的需求不断增加，我国医疗器械行业市场规模进一步扩大。

欧美等发达国家及地区由于居民收入水平较高，医疗福利体系健全，相关技术及科研实力雄厚，因此医疗器械领域整体起步较早，且经过多年发展形成了较大的市场规模及稳定的需求。数据显示，全球医疗器械行业市场规模由2017年的4050亿美元增长至2020年的4774亿美元，年均复合增长率达5.9%。中商产业研究院预测，2022年全球医疗器械行业市场规模可达5328亿美元。



数据来源：中商产业研究院整理

目前我国的医疗器械市场与发达国家相比，成长速度更快，发展潜力更强。得益于国内居民生活水平的提高和医疗保健意识的增强，以及医疗行业技术的不断突破与监管机构对于行业的持续规范，我国的医疗器械行业正处于高速发展的阶段，中国已经成为仅次于美国的全球第二大医疗器械市场。数据显示，中国医疗器械行业市场规模由2017年的4435亿元增长至2020年的7555亿元，年均复合增长率为18.9%。中商产业研究院预测，2022年我国医疗器械行业市场规模将达11710亿元。



数据来源：国家统计局、中商产业研究院整理

2、一次性健康防护手套行业的发展现状

（1）不同材质、不同等级的一次性防护手套具有不同的技术要求及发展前景

一次性健康防护手套按照材质主要分为丁腈手套、PVC 手套、乳胶手套和 PE 手套，不同种类的手套比较分析如下：

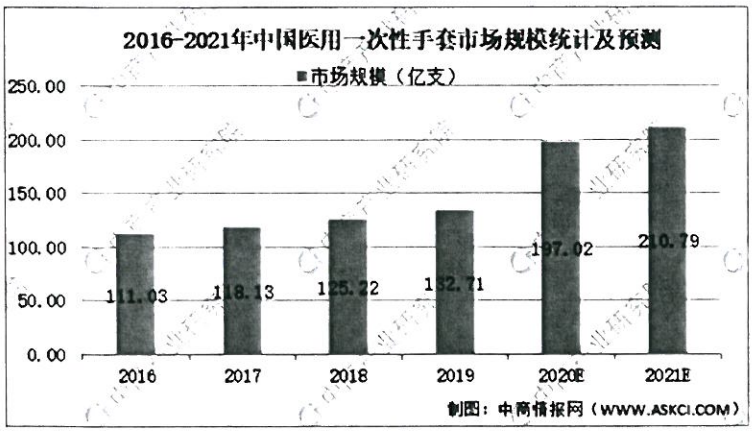
类型		乳胶手套	丁腈手套	PVC 手套	PE 手套
主要原料		天然乳胶	丁腈胶乳	PVC 糊树脂、增塑剂、降粘剂	聚乙烯
产品性能	弹性及贴服性	弹性好，拉伸性强	弹性较强，但不如乳胶手套，拉伸性强	弹性、拉伸性不如丁腈手套	弹性差，贴服性差
	透气性	透气性佳	透气性佳	透气性佳	透气性差
	耐油性	耐油性弱	耐油性强	耐油性中等	耐油性强
	耐酸碱性	耐弱酸弱碱性弱	耐弱酸弱碱好于乳胶手套	耐弱酸弱碱好于乳胶手套	耐酸碱性强
	抗静电	抗静电	抗静电	部分等级产品抗静电	抗静电
	过敏性	因含有乳胶蛋白可能导致过敏	无过敏性	无过敏性	无过敏
主要应用领域		医疗手术	医用检查、简单医疗手术、食品加工、化工电子、清洁卫生	医用检查、食品加工、化工电子、清洁卫生	餐饮
生产成本		成本最高	成本高于 PVC，但低于乳胶	成本低于丁腈，但高于 PE	成本最低
主要生产地区		马来西亚、泰国和印尼等东南亚国家中国大陆	马来西亚、中国大陆、泰国	中国大陆	
优点		弹性及贴服性	避免乳胶过敏，拉伸	避免乳胶过敏，	价格低廉

类型	乳胶手套	丁腈手套	PVC手套	PE手套
	强	性好，穿戴舒适，价格适中	价格较便宜	
缺点	可能导致皮肤过敏，原材料供应不稳定，价格高	价格较PVC手套略高	拉伸性、贴服性不足	弹性差，贴服性差

一次性健康防护手套根据品质等级和用途可分为医疗级和非医疗级，医疗级手套需满足目标国家医疗市场质量认证体系或准入标准，主要用于医疗检查、医疗护理等领域；非医疗级手套技术规格及品质标准低于医疗级手套，主要应用于食品加工、电子化工、家庭日用清洁卫生等领域。医疗级手套在针孔率等核心技术指标方面较非医疗级手套要求更高，生产线能够以较高的出品率稳定产出符合医疗级要求的手套产品的企业通常具有较强的市场竞争力。

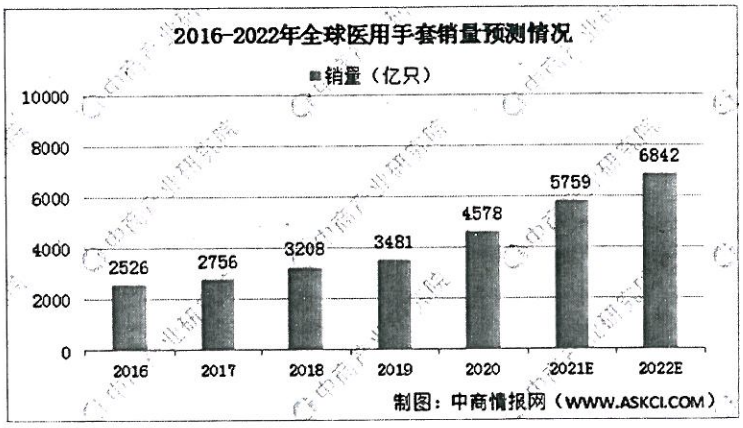
（2）医用手套市场情况

根据国家统计局公布的数据，2019年中国卫生技术人员达1010万人，按照国外医疗行业60%以上的人员消耗防护手套的比例估算，每人每天消耗6支手套，2019年需求量达到132.71亿支。在新冠病毒肺炎疫情的影响下，使得医护人员及民众对防护手套需求暴增。同时，疫情将提升个人健康防护意识，一次性手套市场潜力巨大。中商产业研究院预测，2021年我国医用一次性防护手套需求将达到210.79亿支。



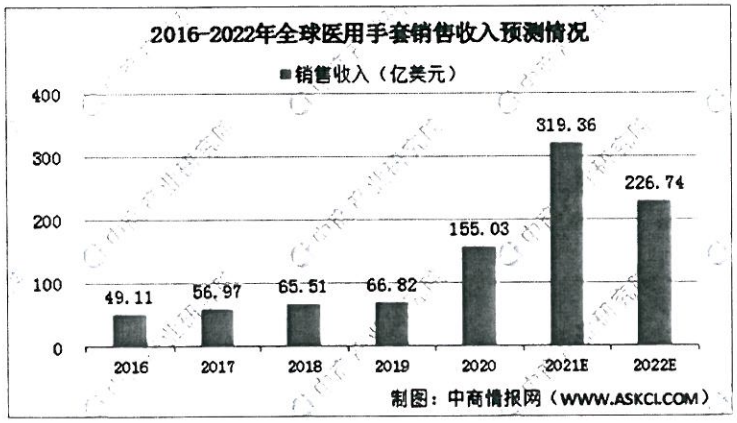
数据来源：赛迪顾问《2020年医用防护用品产业研究》、中商产业研究院整理

2016年全球医用手套销量2526亿只，2020年全球医用手套销量4578亿只，同比增长31.5%，2016-2020年复合增长率16.0%。随着新冠疫情好转，医用手套销量将有所回落，预计2022年全球医用手套销量6842亿只。



数据来源：弗若斯特沙利文、中商产业研究院整理

数据显示，2016 年全球医用手套销售收入 49.11 亿美元，2019 年增至 66.82 亿元。2020 年受新冠疫情影响，医用手套销量大增，同时销售价格大涨，医用手套销售收入突破 150 亿美元，2016-2020 年复合增长率 33.3%。预计 2022 年医用手套销售收入 226.74 亿元。



数据来源：弗若斯特沙利文、中商产业研究院整理

（3）中国乳胶制品行业产业发展前景

1）行业发展空间大

目前全球一次性健康防护手套的消费量主要集中在美国、欧洲、日本等发达国家和地区，美国、日本等国家专门制定相关的法律法规约束了某些特定行业必须使用一次性健康防护手套。而随着新兴市场地区对一次性健康防护手套使用的习惯培养和制度建立、以及消费水平提高，新兴市场庞大的人口基数将带来巨大的市场发展潜力。

2）政策推动加快手套使用标准化进程

中国卫生和计划生育委员会于 2021 年 4 月印发《医疗机构内新型冠状病毒

感染预防与控制技术指南（第二版）》，规定了医疗人员穿戴一次性手套的场景、选用原则和使用方法。2020年12月31日，商务部印发《商场、超市疫情防控技术指南》、《农贸（集贸）市场疫情防控技术指南》、《餐饮服务单位新冠肺炎疫情常态化防控技术指南》等，对储备或使用手套做出了规范。这些政策的推动，使得合理佩戴一次性健康手套深入民心，并进一步成为一种良好的工作、生活习惯，加快了行业的发展进程。

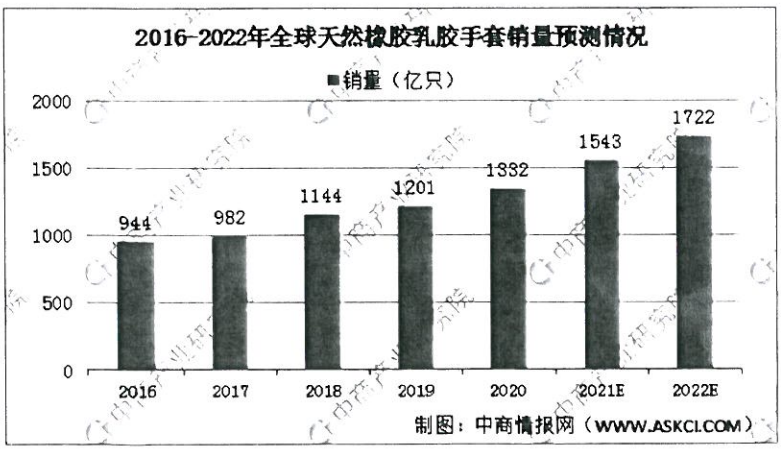
3）全球新冠疫情防控常态化，市场需求维持高位

2021年来，部分国家和地区仍然受新冠疫情的严重影响，对一次性健康防护手套的需求依然旺盛，加之同行业产品主产国马来西亚因疫情封锁等因素，使得部分订单转移。虽然报告期内全球市场供需发生较大变化，但得益于企业高品质的产品和在客户中良好的信誉，这些转移订单需求方有望转化成企业未来长期的合作伙伴。

（4）乳胶手套行业的发展前景

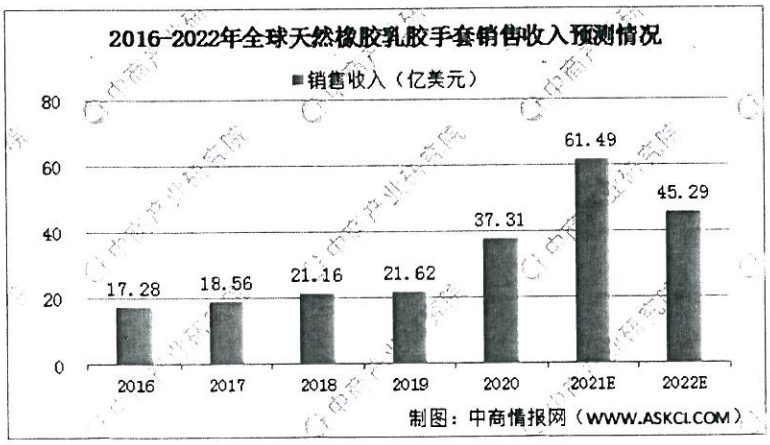
天然橡胶乳胶手套是由乳胶加工而成。天然橡胶乳胶手套在医疗及工业领域的橡胶手套市场中占主导地位，因为与丁腈手套相比，天然橡胶乳胶手套对于使用者而言较舒适和灵活。全球天然橡胶乳胶手套销量、销售收入占比近两成。

近年来，全球天然橡胶乳胶手套持续增长，2016年天然橡胶乳胶手套销量944亿只，2020年销量增至1332亿只，2016-2020年复合增长率9.0%。由于新冠疫情防控形势持续稳定向好，生产生活秩序加速恢复，预计2022年全球天然橡胶乳胶手套销量达1722亿只。



数据来源：弗若斯特沙利文、中商产业研究院整理

数据显示，2016 年全球天然橡胶乳胶手套销售收入 17.28 亿美元，2020 年销售收入增至 37.31 亿美元，2016-2020 年复合增长率 21.2%。



数据来源：弗若斯特沙利文、中商产业研究院整理

3、避孕套行业的发展现状

避孕套是一种可以在性交过程中使用的屏障类器具，用来降低性传播感染和女性非意愿妊娠的风险。在每次都正确使用的前提下，女用避孕套的有效避孕率约为 95%，男用避孕套的有效避孕率约为 98%。

在产业链方面，避孕套行业上游主要是包装材料、聚亚安酯、天然橡胶等；下游主要销售场景为商超、保健品店、自动售货机等。

近年来两性健康产业持续发展，我国避孕套产量及销售量整体呈逐年增加趋势。根据数据显示，2019 年我国避孕套产量约为 95.53 亿个，同比约增长 6.1%；销量约为 45.3 亿个，同比增长约 6.7%。

随着避孕套产量持续增加，我国也成为全球最大的生产国，每年的出口量大于进口，充分满足国内市场需求。但近三年我国硫化橡胶制避孕套进出口数量逐年减少，进口金额小幅增长。根据中国海关数据显示，2020 年中国硫化橡胶制避孕套进口量为 3280 吨，同比减少 0.3%，出口量为 5603 吨，同比下降 3.3%；2021 年 1-2 月进口量为 495 吨，出口数量为 906 吨，进出口金额分别为 1500 亿和 900 亿美元。

根据 Technavio 数据，2015-2020 年全球避孕套市场规模从 43.6 亿美元增至 70.3 亿美元，年复合增长率为 10.03%。避孕套的销量从 277.8 亿只增至 446.8 亿只，

年复合增长率为9.97%。而根据前瞻产业研究院数据，国内的行业增长更加迅速，每年的增量可以达到15%。

从避孕套发明之初，追求避孕套的薄度成为一个终极命题。天然乳胶避孕套的正常薄度区间是0.04毫米至0.09毫米，被形象地比作“穿着雨衣洗澡”。水性聚氨酯避孕套涉及水性高分子材料合成技术及超薄材料成型技术，可以提供更舒适的体验感，更柔软更细腻的亲肤触感，多倍于普通乳胶避孕套的导热速度，实时感受爱侣间亲密的变化。在带来完美体验感的同时，水性聚氨酯避孕套无孔洞、致密度高的特点，也大大增强了避孕套的安全性，除能有效避孕外，还能够有效阻隔HPV（人体乳头瘤病毒）、HIV（艾滋病毒），HBV（乙肝病毒）等病毒。同时，聚氨酯避孕套避免了传统乳胶避孕套中存在的蛋白质引起的过敏问题。

目前世界上只有日本两家公司掌握聚氨酯避孕套生产技术。中国也仅有兰州科天健康科技股份有限公司宣布成功研发出薄至0.01中国首款水性聚氨酯避孕套，率先通过食品药品监督管理局批准上市，并通过京东全球首发。

中国作为人口大国，国内安全套使用适龄人群覆盖接近7亿人，常用消费人群接近9000万，整体避孕套潜在市场高达几百亿。聚氨酯避孕套不仅性价比更高，在品质、健康、安全需求方面比肩国际。随着我国首款聚氨酯避孕套上市，市场化的成熟，聚氨酯避孕套未来在国内将占据五成消费市场，销售规模达到百亿，势必引起中国避孕套行业技术更迭。

4、行业发展驱动因素

（1）不利因素

1）劳动力成本上升、原材料价格波动将影响企业收益

随着我国经济的快速发展，国内人工成本相应提高，从而会减弱国内医疗器械生产企业的成本比较优势，在市场拓展上面临着新的挑战。另外，医用手套、避孕套的主要原材料为天然乳胶、硫化混合剂等。受大宗商品价格波动及自身供求结构影响，一次性健康防护原料价格波动较大，致使医用手套、避孕套等医疗器械产品生产成本也产生一定波动，对企业生产成本控制和对外销售带来一定影响。

2）技术水平和产品创新能力不足

我国医疗器械行业起步较晚，技术基础薄弱，创新能力长期处于较低水平。但近年来随着国家对医疗器械行业监管的力度不断加大、国外知名外资企业的进入，不论从净化环境、生产设备、原材料水平、试验手段还是生产工艺和技术水平都有了长足的进步。尽管如此，现阶段国内生产企业的整体水平，不论是技术、研发还是测试等整个环节仍与国外企业存在一定的差距。医疗器械产品的发展在加速，但国内企业生产的产品多属于中低端产品，高端产品的研发创新与大型跨国企业尚存在一定的差距。

3）专业人才相对匮乏

为进一步提升产品竞争力，需要从生产工艺改进、新产品研发、企业管理等方面来打造竞争优势，使得行业对于医疗器械方面的专业化人才需求较高。而我国相关人才相对匮乏，一方面，可以从事产品专业研发又深刻了解医疗器械行业需求的技术人才相对缺少，导致高校的科研成果难以在短时间内转化为企业的新产品；另一方面，高层次复合型领军人才相对缺少，导致人才的挖掘和培养无法适应企业快速发展的节奏，影响甚至制约企业发展。

（2）有利因素

1）产业政策积极支持行业发展

医疗器械行业是国民经济的重要组成部分，同时关系到人民群众的生命和健康问题，是国家重点关注和支持的产业之一。

政策方面，近年来我国相关部门先后颁布了多项产业政策，以扶持医疗器械行业的发展，如《“十四五”医疗装备产业发展规划》、《关于促进健康服务业发展的若干意见》、《“健康中国 2030”规划纲要》、《深化医药卫生体制改革 2021 年重点工作任务》等指导性政策的发布以及《关于改革药品医疗器械审评审批制度的意见》、《医疗器械优先审批程序》以及“两票制”等具体政策实施，通过改革医疗器械审批审评制度及流通体制，加快推进医疗器械国产化和品牌化发展，促进医疗器械企业做大做强。

2）新兴市场国家巨大的发展潜力为行业发展提供了长期保障

受经济发展水平、居民收入水平、公共卫生健康法规完善程度及居民消费习惯的影响，目前全球一次性健康防护手套的主要消费地仍以发达国家和地区为主。随着以中国及其他亚太地区为代表的新兴市场国家经济的不断进步，人

们生活水平逐渐提高，国家法律法规不断建立健全，企业和个人的安全健康防护意识也在不断提高。同时，近年来全球接连发生甲型 H1N1、埃博拉、中东呼吸综合征、2020 年新型冠状病毒感染等大规模的公共卫生事件，普通大众对于日常手部卫生防护的观念逐渐形成，新兴市场地区对一次性健康防护手套的使用习惯亦逐渐培养起来，其庞大的人口基数将带来巨大的市场发展潜力，为行业发展提供了长期保障。

5、政策风险

我国医疗器械行业受到国家发展和改革委员会、国家卫生健康委员会以及国家药品监督管理局共同监管。随着国内医疗器械行业的快速发展，也带来了行业内部恶性竞争、产品不达标等情况。因此，政府会不断加强对医疗器械行业的监管和立法，尤其是生产企业的资质、生产环境、人员素质、设备配置等方面。政府的严苛监管将对医疗器械行业的经营环境带来一定的影响，如果行业内企业在业务管理上不能与监管导向一致，不能持续拥有现有业务资质，或开展新业务时不能取得必要的业务资质，将会对其业务拓展产生不利影响。

6、行业壁垒构成

（1）资质壁垒

医用手套、避孕套等产品属于医疗器械，产品必须具有良好的品质、满足相关的准入标准、通过指定的质量管理体系认证或产品认证，例如美国需通过 FDA 注册、欧洲需通过 CE 认证，另外还需要满足国际上通用的 ISO9001 或者 ISO13485 等质量体系认证，才能被准入国内市场或者国际市场，行业存在一定的资质认证及产品准入壁垒。

（2）技术壁垒

医疗器械行业要求生产企业能够持续稳定地生产出医疗级产品，同时为增强市场竞争力，生产企业需要保持较高的医疗级产品出品率，这就对工艺流程、生产设施、生产配方等方面提出了较高的要求。在专业要求上，本行业需要包括高分子材料、力学、化工、机械、自动化控制等方面专业知识的综合运用，属于一种交叉科学，国内高校通常没有直接对口的专业，行业技术人员必须通过较长时间的专业学习和实践锻炼才能适应和提高。

（3）资金壁垒

医用手套、避孕套等产品医疗器械生产工艺环节较多，生产的自动化程度越来越高，需要众多先进的配套设备及技术支持，投资成本较大。另外，近年来国内对乳胶制品行业环保要求不断提高、自动化设备的不断应用，进入医疗器械行业尤其是高端产品领域的门槛不断提高。拟进入的企业必须具备较为强大的资金实力和技术装备能力，行业具有一定的资金壁垒。

（4）市场开拓壁垒

国内医用手套、避孕套等医疗器械企业产品多以内销为主，企业需要积极拓展国际营销渠道，建立稳固的营销网络。与国际大型销售商建立并保持稳定的合作关系成为企业扩大市场、持续发展的又一增长点。国际大型销售商对供应商的资质审定比较严格，审定周期至少在一年以上。在审定过程中，要对生产商的工艺流程、质量管理体系、工作环境及经营状况等方面进行全面的严格审查，许多大型销售商甚至开始在社会责任、环境保护以及健康安全体系上对生产商提出更高的要求。一般需要经过多次反复审核，整改合格后方能达成建立合作关系的意向，再通过一段时间的小批量多批次供货测试合格后，才能成为其正式供应商。为了保持长期稳定的品质供货能力，国际大客户每年都要聘请第三方评估机构对生产商进行评估，确保产品质量和控制体系的一致性。培育和稳定核心客户的高难度，成为进入本行业的较大障碍。

（四）企业经营管理状况分析

1、被评估单位基本情况

公司名称：桂林恒保健康防护有限公司（以下简称“恒保防护”）

统一社会信用代码：914503005594474013

住所：桂林市桂林经济技术开发区水荆东路 1-2 号

法定代表人：胡智强

注册资本：4,872.675317 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：许可项目：第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：橡胶制品制造；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗

器械销售；合成材料制造（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、被评估单位的生产经营情况

恒保防护是中国乳胶行业龙头企业，位于桂林经济开发区，第一、二期工程占地85亩，分两期建设，第一期工程于2019年初投产，二期工程于2022年4月份投产，员工超过1500人。公司不仅有自己的研发中心，还与武汉病毒研究所、重庆中科院、株洲橡胶设计院、桂林医学院及桂林航校等科研机构和高校联合建立研发机构，公司也已获得广西博士后创新实践基地，已聘请一批博士进行世界级前沿科技研究。

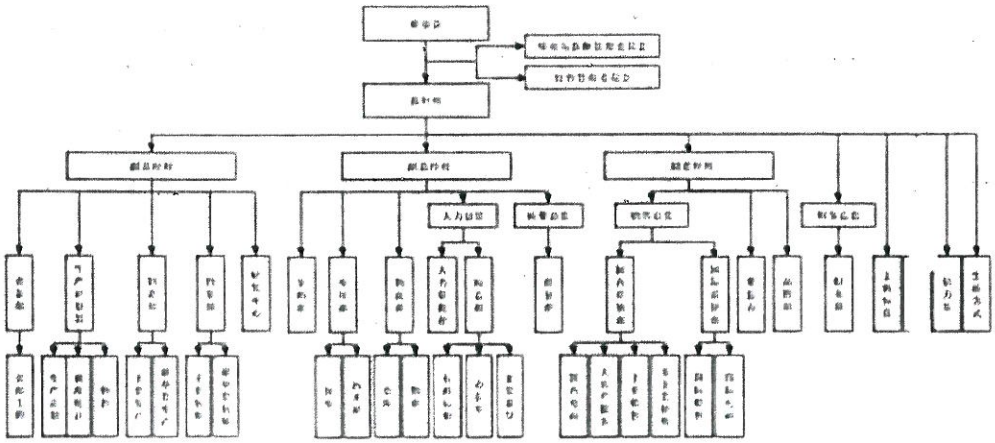
截至评估基准日，恒保防护的主要产品包括医用外科手套、检查手套、避孕套等，拥有的特色产品包括聚异戊二烯手套、抗病毒手套、湿手穿戴手套、脱蛋白手套、双层双色手套、聚氨脂避孕套等。恒保防护已经建成医用外科手套生产线20条（单模），年生产规模可以达到5亿副；已建设避孕套生产线4条，年可以生产避孕套超过3.5亿只。

恒保防护主要推广麦迪斯和倍力乐两个品牌，手套产品国内销售全部是自主品牌，国外销售一半是自主品牌，一半是贴牌（双品牌）。麦迪斯作为国际医用专业防护品牌，至今已有十余年的品牌沉淀，畅销全球50多个国家和地区，是FDA认证品牌、联合国医用手套及口罩直供品牌、中国贸促会出口认证品牌。手套外销已进入联合国、日本卫生部等系统，同时与美联达成合作，年订单1亿副。此外，正在对接麦克森、帕米尔、瓯文、哈德曼等国外大经销商。Medline Inc, UNICEF，UNFPA, UNOPS, PFSA, IOM, SA HEALTH,PROTEX，日本卫生部等多家国外的核心经销商有长达20余年的合作历程。

倍力乐避孕套2002年中国上市，距今已有18年的历史，从2002年推出多国专利的“气囊型避孕套”进入消费者市场起，在多个类别上均引领了中国情趣潮流的发展。

3、被评估单位的经营管理结构

截至评估基准日，公司共有员工1500余人，其中生产人员共计1298人，包装部所耗用人工最多，销售人员约70人。基准日时的组织结构图如下：



4、资质认证

恒保防护为高新技术企业、“专精特新”企业，取得了第一类医疗器械生产备案凭证（桂桂食药监械生产备20180010号）、医疗器械生产许可证（编号：桂食药监械生产许20180012号）；产品共获得8项国内二类医疗器械注册证；已获得ISO13485医疗质量体系认证、ISO14001环境体系认证、ISO9001质量体系认证；产品通过了美国FDA认证、欧盟CE认证、日本厚生劳动省认证、中国贸促会出口认证、联合国直供品牌等多项认证；公司参与了4个行业标准的制定；通过技术创新，已经获得或申请中的专利达70余项。

（1）医疗器械产品注册证情况

序号	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门	发证时间	备注
1	聚氨酯避孕套	聚氨酯避孕套变更注册	桂械注准20182180074	2023.11.29	广西壮族自治区药品监督管理局	2022.09.28	期后取得
2	震动组合式避孕套	震动组合式避孕套产品研发、生产及市场准入	桂械注准20182180075	2023.11.29	广西壮族自治区药品监督管理局	2018.11.30	
3	天然橡胶胶乳男用避孕套	天然橡胶胶乳男用避孕套变更注册	桂械注准20182180076	2023.11.29	广西壮族自治区药品监督管理局	2021.03.19	
4	女用避孕套	女用避孕套变更注册	桂械注准20182180077	2023.11.29	广西壮族自治区药品监督管理局	2019.12.20	
5	复合型阻隔避孕套	复合型阻隔避孕套变更注册	桂械注准20182180078	2023.11.29	广西壮族自治区药品监督管理局	2021.06.29	
6	一次性使用灭菌橡胶外科手	一次性使用灭菌橡胶外科手套变更注册	桂械注准20192140112	2024.8.21	广西壮族自治区药品监督管理局	2019.12.20	

序号	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门	发证时间	备注
	套						
7	一次性使用医用橡胶检查手套	一次性使用医用橡胶检查手套变更注册	桂械注准20202140413	2025.9.22	广西壮族自治区药品监督管理局	2022.04.15	
8	一次性使用灭菌橡胶外科手套	一次性使用灭菌橡胶外科手套产品研发、生产及市场准入	桂械注准20212140092	2026.07.28	广西壮族自治区药品监督管理局	2021.07.29	

（2）第一类医疗器械备案凭证情况

序号	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门	发证时间	备注
1	医用手指套	医用手指套产品研发、生产及市场准入	桂桂械备20180135号	长期有效	桂林市市场监督管理局	2018.12.14	2022.09.08变更备案
2	一次性使用非灭菌橡胶外科手套	一次性使用非灭菌橡胶外科手套变更备案	桂桂械备20190042号	长期有效	桂林市市场监督管理局	2022.03.09	
3	一次性使用医用橡胶检查手套	一次性使用医用橡胶检查手套变更备案	桂桂械备20190043号	长期有效	桂林市市场监督管理局	2022.03.08	
4	检查手套	一次性使用医用橡胶检查手套受托生产	苏锡械备20150028号	2023.12.31	无锡市市场监督管理局	2021.10.15	

（3）相关认证

序号	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门	发证时间	备注
1	ISO 13485:2016质量管理体系认证证书	天然橡胶胶乳男用避孕套、天然橡胶胶乳女用避孕套、手术手套、检查手套设计开发、生产、销售体系认证	6048309	2023.03.01	DEKRA Certification B.V.	2020.03.10	
2	手术手套CE认证证书	手术手套符合欧盟MDD指令的准入要求。	6048797CE01	2024.05.26	DEKRA Certification B.V.	2020.6.26	
3	GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015质量管理体系认证证书	医疗器械许可范围内的乳胶用品（避孕套、外科手套）的生产和销售	IAFICHN2019009 1Q01	2022.11.25	艾尔弗国际认证（北京）有限公司	2021.12.01	
4	GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证证	医疗器械许可范围内的乳胶用品（避孕套、外科手套）的生产和销售及其所涉及场所的相关	IAFICHN2019009 1S01	2022.11.25	艾尔弗国际认证（北京）有	2021.12.01	

序号	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门	发证时间	备注
	书	职业健康安全管理活动			限公司		
5	GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015环境管理体系认证证书	医疗器械许可范围内的乳胶用品（避孕套、外科手套）的销售所涉及的相关环境管理活动	51320E0116R0M	2023.06.02	深圳美澳检测认证有限公司	2020.06.03	2022.08.11已换证
6	GB/T 19022-2003/ISO 10012:2003测量管理体系认证证书	（资质许可范围内）男用避孕套、女用避孕套、检查手套、外科手套的制造和销售的产品质量、经营管理、节能降耗及能源管理、环境监测、安全防护方面的测量体系	GH005-2022MM0158	2027.06.06	广汇联合（北京）认证服务有限公司	2022.06.07	
7	EU Type Examination Certificate	Natural Rubber Latex surgical gloves for personal protection. Model: MTPC.	CE 754433	2027.07.26	BSI	2022.07.26	期后取得
8	Conformity to Type based on Quality Assurance of the Production Process	For the manufacture of gloves to the standards specified on the continuation sheet	CE 754434	2027.07.25	BSI	2022.07.25	期后取得
9	Certificate of Registration QUALITY MANAGEMENT SYSTEM - ISO 13485:2016	Design and development, Manufacture and Distribution of Latex Male Condom, Latex Female Condoms and Latex and non-latex sterile Surgical Gloves. Manufacture and distribution of Latex and non-latex sterile Examination Gloves.	MD 747931	2024.10.19	BSI	2021.10.20	
10	EU Quality Management System Certificate Regulation（EU）2017/745, Annex IX Chapter I and III	Powder free natural rubber latex surgical gloves ,Powder free synthetic polyisoprene surgical gloves	MDR 747912 R000	2027.05.11	BSI	2022.05.12	
11	EU Quality Assurance Certificate	Examination Gloves（Natural Rubber Latex）,Examination Gloves（Nitrile）,For Class Is devices, the Notified Body conformity assessment is limited to the aspects relating to establishing, securing and	MDR 747929 R000	2027.05.11	BSI	2022.05.12	

序号	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门	发证时间	备注
		maintaining sterile conditions.					
12	Certificate of Registration QUALITY MANAGEMENT SYSTEM - ISO 13485:2016	Design and Development, Manufacture and Distribution of natural rubber latex and synthetic latex surgical gloves, natural rubber latex and synthetic latex examination gloves	MDSAP 730585	2023.11.29	BSI	2020.11.30	

（4）参与制定的标准

序号	标准名称	标准类别	主持或参与	年度	公司参与定制人员
1	聚氨酯避孕套（HG/T 5456-2018）	行业标准	主持	2018 年	胡智强、左奕
2	女用避孕套技术要求与试验方法（HG/T 5458-2018）	行业标准	主持	2018 年	胡智强、左奕
3	生殖健康用品分类（T/CRH 0001-2020）	团体标准	参与	2020 年	胡智强
4	生殖健康用品术语（T/CRH 0002-2020）	团体标准	参与	2020 年	胡智强

（5）特色产品

序号	产品名称	产品特点	实施进度	备注
1	聚异戊二烯手套	解决蛋白质过敏问题，欧美市场敲门砖。	手套已获得国内二类医疗器械注册证的同时，今年也获得了基于MDR的国内首张CE证书，同样也通过了美国FDA认证	已小批量投产
2	脱蛋白手套	用特殊技术脱去乳胶中蛋白质，解决过敏问题，并拥有乳胶手套产品性能。	取得脱蛋白型外科手套二类医疗器械注册证，属于国内首创	已小批量投产
3	抗病毒手套	可同时灭活艾滋病毒及新型冠状病毒以及其他多种细菌，经中科院武汉病毒研究所测试通过。	国内已获注册证，国外认证暂未启动	
4	湿手穿戴手套	表面爽滑因子，在医生双手来不及干燥时也能顺利穿戴	国内已在原有注册证中补充认证，国外认证暂未启动	
5	双层双色手套	双层不同色设计，内层深色，外层划破后可及时发现	国内已在原有注册证中补充认证，FDA变更正在进行中，CE已经策划，正准备样品进行补充检测。	
6	聚氨脂避孕套	薄至0.01mm，可以提供更舒适的体验感，增强了避孕套的安全性，避免了的蛋白质过敏问题。	国内二类医疗器械注册证，已取得1项发明专利，3项发明专利已受理处于实质审核阶段	已小批量投产

（6）产能情况

A：手套产能情况

序号	产品	生产线	单模/双模	每小时产能（副）	日产能（万副）	月产能（万副）	设计年产能（万副）	备注
1	一期手套线	1	单模	4050	9.72	252.72	2818.80	
2		2	单模	2700	6.48	168.48	1879.20	
3		3	单模	2500	6.00	156.00	1740.00	
4		4	单模	2900	6.96	180.96	2018.40	
5		5	单模	2900	6.96	180.96	2018.40	
6	二期手套线	6	单模	4608	11.06	287.54	3207.17	
7		7	单模	4608	11.06	287.54	3207.17	
8		8	双模	9768	23.44	609.52	6798.53	
9		9	双模	9768	23.44	609.52	6798.53	检手
10		10	双模	9768	23.44	609.52	6798.53	
11		11	双模	9768	23.44	609.52	6798.53	
12		12	单模	4608	11.06	287.54	3207.17	
13		13	双模	9768	23.44	609.52	6798.53	
14		14	单模	4608	11.06	287.54	3207.17	
15		15	单模	4608	11.06	287.54	3207.17	
手套合计				86930	208.63	5424.43	60503.28	

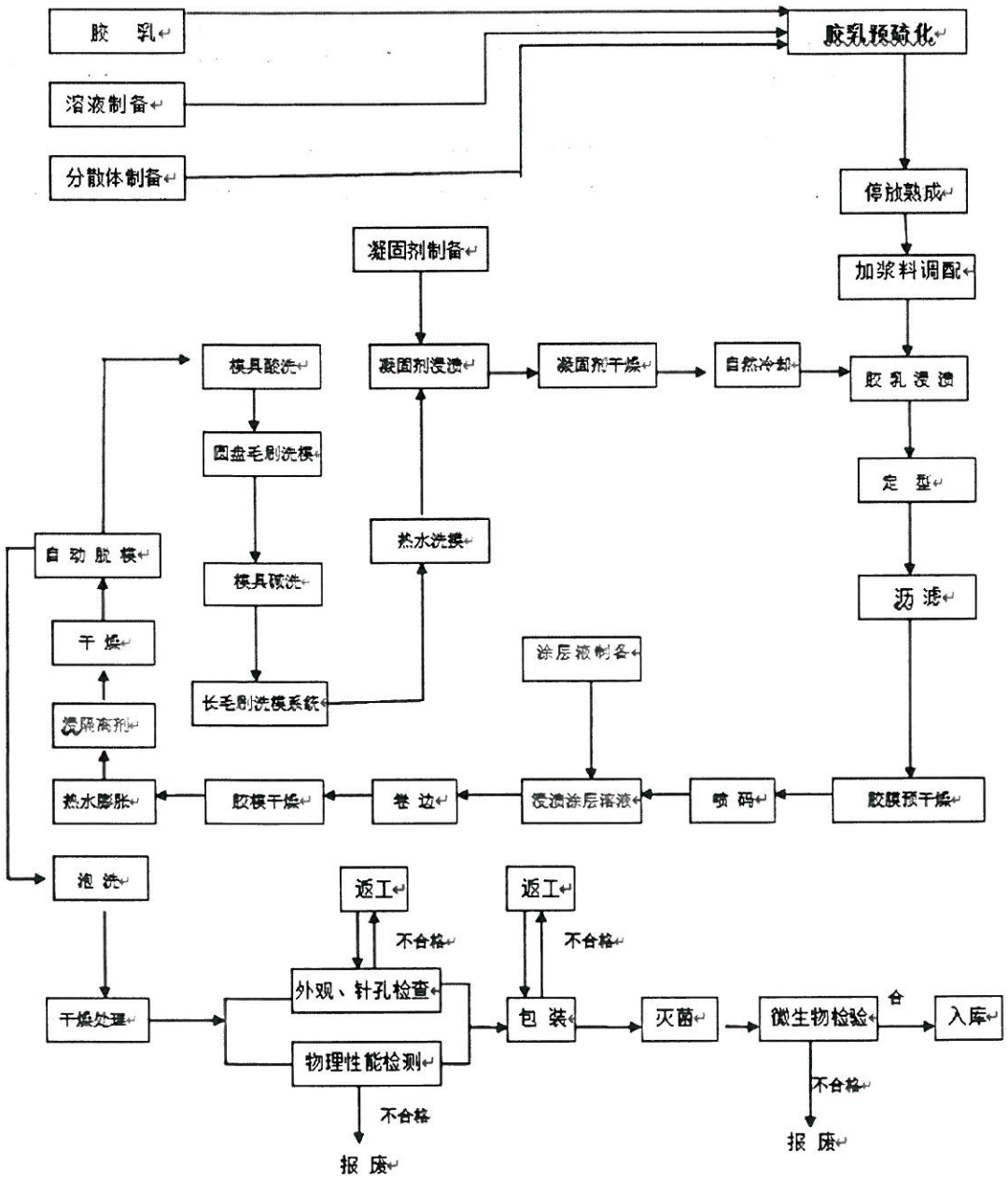
注：月产能按照 26 天计算，年产能按照 290 天，已预留生产线每年的大修时间。

B：避孕套产能

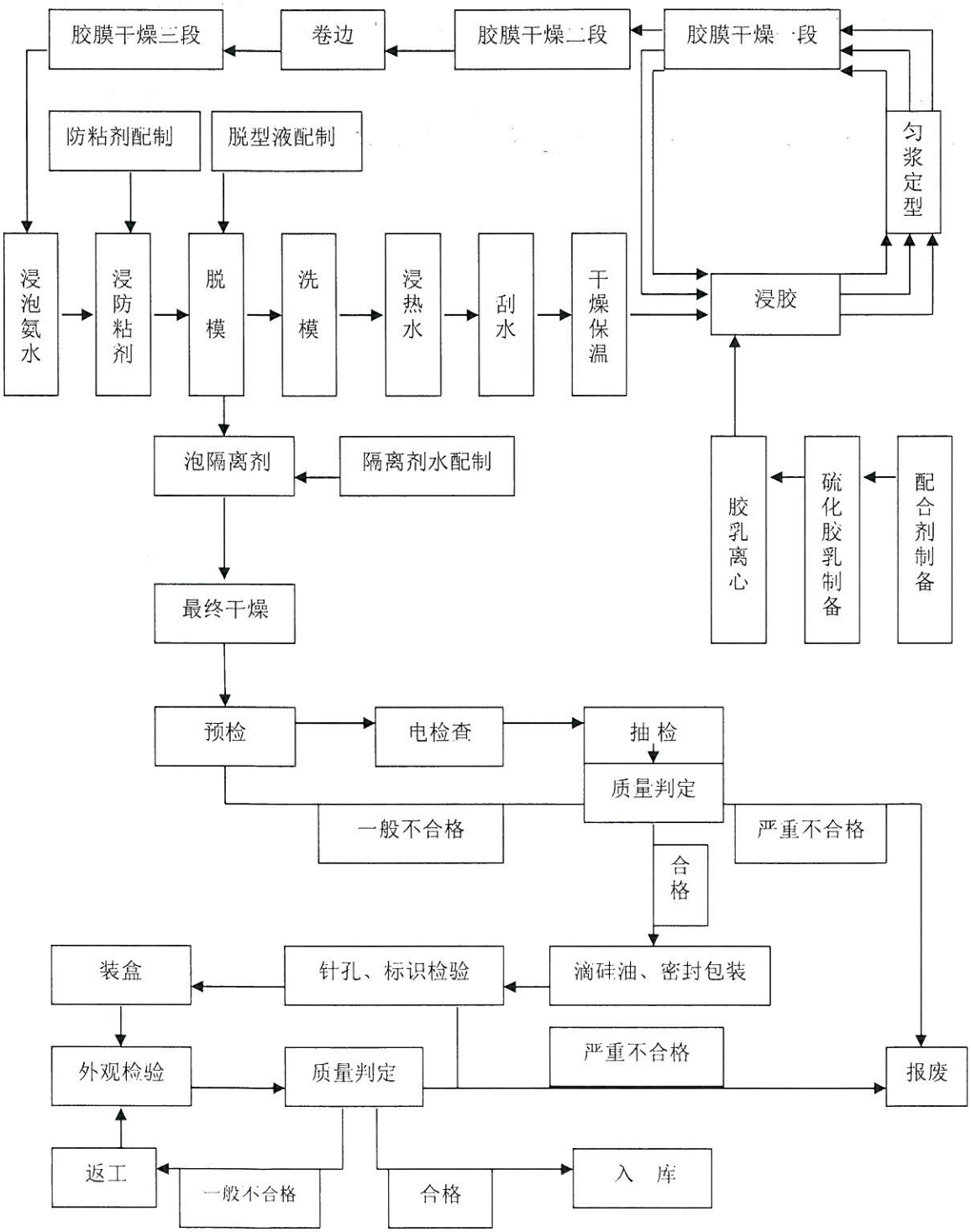
序号	生产线	数量（万只）	备注
1	避 2#线	7022	26.5 万只/天*265 天＝7022 万只，内销
2	避 3#线	7022	26.5 万只/天*265 天＝7022 万只，内销
3	避 4#线	4727	外销避孕套，32.6 万只/天*145 天＝4727 万只
4	避 1#线	7500	25 万只/天*300 天＝7500 万只，生产聚氨酯避孕套
5	小计	26271	

5、生产工艺流程

（1）手套的生产工艺流程图


胶　乳
溶液制备
分散体制备
胶乳预硫化
停放熟成
加浆料调配
凝固剂制备
模具酸洗
凝固剂浸渍
凝固剂干燥
自然冷却
胶乳浸渍
圆盘毛刷洗模
定　型
热水洗模
自动脱模
模具碱洗
沥　滤
干　燥
涂层液制备
长毛刷洗模系统
喷硅离剂
热水膨胀
胶模干燥
卷　边
浸渍涂层溶液
喷　码
胶膜预干燥
泡　洗
返工
返工
不合格
不合格
外观、针孔检查
干燥处理
包　装
灭菌
微生物检验
合
入库
物理性能检测
不合格
不合格
报　废
报　废

（2）避孕套生产工艺流程图



6、被评估单位对外投资情况

截至评估基准日，恒保防护一共持有6家公司股权，其中包括3家全资子公司，1家控股子公司及2家参股公司。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	持股比例	主要业务	投资成本
1	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	100%	避孕套销售	50.00
2	桂林生活方式电子商务有限公司	100%	家用产品销售	0.00
3	上海恒保健康用品有限公司	100%	直接出口业务	100.00
4	桂林恒保优品建设开发有限公司	34%	厂房出租	408.00
5	桂林华大生物科技有限公司	30%	辐照灭菌服务	0.00

7、被评估单位历史财务资料

企业近年及评估基准日的资产、财务及经营状况如下表：

合并报表口径公司资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日
资产	21,064.74	31,069.43	48,934.68	57,935.59
负债	15,385.61	20,203.52	22,552.50	36,692.62
所有者权益	5,679.13	10,865.92	26,382.18	21,242.98
项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业收入	12,795.59	33,294.95	29,832.45	20,598.79
利润总额	589.08	5,956.43	3,679.71	2,018.71
净利润	427.49	5,186.79	3,378.60	1,860.80
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），无保留意见

（五）企业历史年度财务分析

1、收入、成本和费用分析

被评估单位于2019年1月1日至2022年6月30日期间的利润表如下表所示：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	12,630.50	32,917.59	29,832.45	20,598.79
减：营业成本	9,596.17	22,778.80	19,593.88	15,028.03

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
减：税金及附加	48.46	136.18	94.30	54.90
减：销售费用	1,053.66	2,780.32	3,288.00	1,321.23
减：管理费用	1,175.78	1,031.00	2,205.41	1,194.37
减：研发费用	335.80	1,041.54	1,349.18	1,179.66
减：财务费用	4.79	-30.76	340.75	-38.02
其中：利息费用	109.60	222.22	265.12	297.25
其中：利息收入	1.86	46.12	47.97	21.07
加：其他收益	73.65	430.07	964.63	129.49
加：投资收益（损失以“-”号填列）		11.88	11.68	2.15
加：信用减值损失（损失以“-”号填列）	-84.79	-266.56	-87.08	-301.77
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）			-166.74	-130.35
加：资产处置收益（损失以“-”号填列）		190.00		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	404.71	5,545.91	3,683.43	1,558.15
加：营业外收入	19.94	36.40	1.33	500.09
减：营业外支出	0.67	3.23	5.05	39.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	423.98	5,579.07	3,679.71	2,018.71
减：所得税费用	161.59	769.64	301.11	157.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	262.39	4,809.43	3,378.60	1,860.80

被评估单位于2019年1月1日至2022年6月30日期间的各项成本费用与营业收入的占比情况如下表所示：

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业成本占比（营业成本÷营业收入）	75.98%	69.20%	65.68%	72.96%
税金及附加占比（税金及附加÷营业收入）	0.38%	0.41%	0.32%	0.27%
销售费用占比（销售费用÷营业收入）	8.34%	8.45%	11.02%	6.41%
管理费用占比（管理费用÷营业收入）	9.31%	3.13%	7.39%	5.80%
研发费用占比（研发费用÷营业收入）	2.66%	3.16%	4.52%	5.73%
财务费用占比（财务费用÷营业收入）	0.04%	-0.09%	1.14%	-0.18%

由于受2020年全球新冠疫情的影响，上海外贸业务在2020年取得飞快的增长，扣除上海外贸业务影响，近年企业的医用手套和避孕套业务收入增长呈快速释放状态，销售收入增长迅速。

2、盈利能力与营运能力分析

被评估单位于2019年1月1日至2022年6月30日期间的盈利能力与营运能力相关指标如下表：

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
销售毛利率	24.02%	30.80%	34.32%	27.04%
销售净利率	2.08%	14.61%	11.33%	9.03%
NOPAT÷营业收入	2.73%	15.12%	11.99%	10.12%
EBIT÷营业收入	4.22%	17.62%	13.22%	11.24%
EBITDA÷营业收入	0.00%	19.70%	16.68%	16.47%
净资产报酬率（ROE）	4.62%	44.26%	12.81%	
总资产报酬率（ROA）	1.25%	15.48%	6.90%	
固定资产周转率	1.19	2.91	1.69	
总资产周转率	0.60	1.06	0.61	

被评估单位企业毛利率稳步增长，主要得益于行业市场需求旺盛，公司产能的释放，产品单位成本的降低，进而提高企业总体毛利率水平。企业各项盈利能力指标皆为正，但仍有波动，主要由于企业仍处于调整发展初期，各项盈利能力指标尚未稳定。

3、财务结构与财务政策分析

被评估单位于2019年1月1日至2022年6月30日期间的财务结构与财务政策相关指标如下表：

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
资产负债率	73.04%	65.03%	46.09%	63.27%
权益乘数	370.92%	285.93%	185.48%	272.27%
付息负债÷负债	3.25%	31.97%	56.18%	44.38%
流动资产÷总资产	44.72%	59.02%	43.57%	47.74%
固定资产÷总资产	50.22%	36.44%	36.05%	45.38%
股利支付率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
收益留存率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

被评估单位的资产负债率维持在50%左右，流动资产占总资产的比例在50%左右，资产质量相对较好。

4、成长能力分析

被评估单位于2019年1月1日至2022年6月30日期间的成长能力相关指标如下表：

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业收入增长率		160.62%	-9.37%	
净利润增长率		1732.91%	-29.75%	
NOPAT增长率		1344.06%	-28.11%	
EBIT增长率		987.24%	-32.00%	

项目/年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
EBITDA 增长率			-23.26%	
总资产增长率		47.49%	57.50%	
净资产增长率		91.33%	142.80%	

近年被评估单位除总资产和净资产增长率保持调整增长外，其余成长能力指标皆下降，企业调整发展势头暂缓，主要是由于 2020 年受疫情影响，企业业务有快速的发展。

5、偿债能力分析

被评估单位于 2019 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日期间的偿债能力相关指标如下表：

项目/年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
流动比率	0.62	0.97	1.26	0.92
负债÷所有者权益	270.92%	185.93%	85.48%	172.27%
付息负债÷所有者权益	8.80%	59.45%	48.03%	76.45%
长期资本负债率	2.12%	10.13%	17.50%	23.52%
利息保障倍数	4.87	26.11	14.88	7.79

被评估单位的流动比率为正，偿债能力指标较好，企业的利息保障倍数仍较为充裕。

（六）非经营性资产、非经营性负债和溢余资产分析

被评估单位于 2022 年 6 月 30 日的非经营性资产、非经营性负债和溢余资产的构成情况如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022 年 6 月 30 日重分类调整后账面值
一、非经营资产和溢余资产	
货币资金-基准日溢余（“-”号为缺口）	2,402.79
交易性金融资产	600.00
其他应收款	2,015.00
其他流动资产-其他非经营性资产	752.17
长期股权投资	408.00
递延所得税资产	320.69
非经营性资产和溢余资产小计	6,498.66
二、非经营性负债	
其他应付款	7,821.26
其他流动负债-其他非经营性负债	1,157.38

项目/年份	2022年6月30日重分类调整后账面值
递延收益	776.19
非经营性负债小计	9,754.84
三、非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额	-3,256.19

注：

溢余资产，是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，一般特指现金及现金等价物，包括有价证券等。企业现金余额与维持正常经营所需的最佳现金保有量的差额，同时考虑应付票据保证金，即为溢余货币资金。

即货币资金-基准日溢余=评估基准日企业现金余额-最佳现金保有量-应付票据保证金

经测算，评估基准日被评估单位的最佳现金保有量为6,534.46万元。

在评估基准日，企业的货币资金账面值为 10,195.99 万元，应付票据保证金为1,258.73万元，则货币资金-基准日溢余为2,402.79万元。

五、评估计算及分析过程

（一）报表口径的选择

本项目选择合并财务报表口径，参股公司按未并表长期股权投资价值，单独计算。

序号	公司名称	持股比例	是否合并口径	备注
1	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	100%	是	
2	桂林生活方式电子商务有限公司	100%	是	
3	上海恒保健康用品有限公司	100%	是	
4	桂林恒保优品建设开发有限公司	34%	否	单独计算
5	桂林华大生物科技有限公司	30%	否	单独计算

（二）收益折现模型的选取

运用收益法评估企业价值过程中，收益折现模型通常选用现金流折现模型。现金流折现模型具体包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型这两类，一般情况下，这两类自由现金流折现模型是等价的。本项目选用企业自由现金流折现模型。

本项目选用企业自由现金流量折现模型，即以企业自由现金流为收益口径进行折现求取企业整体价值，在此基础上减去付息债务的价值，得到股东全部权益价值。若被评估单位于评估基准日存在非经营性资产、溢余资产和非经营

性负债，还应加计非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额。具体计算公式如下：

$$OV=\sum_{t=1}^{n} FCFF_t \times DF_t + \frac{FCFF_{n+1} \times DF_n}{(WACC_{n+1} - g)} + \sum C_i$$

$$=\sum_{t=1}^{n} FCFF_t \times DF_t + \frac{NOPAT_{n+1} \times \left(1-\frac{g}{ROIC}\right) \times DF_n}{(WACC_{n+1}-g)} + \sum C_i$$

$$EV=OV-D$$

式中：

OV——企业整体价值；

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务；

n——详细预测期；

$FCFF_t$——第 t 年的企业自由现金流；

$WACC_{n+1}$——第 n+1 期的加权平均资本成本；

$\sum C_i$——非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额；

$NOPAT_{n+1}$——第 n+1 期的税后净营业利润；

ROIC——投入资本回报率；

g——收益增长率；

DF_t——第 t 期的折现系数。

其中，预测期各年期折现系数按以下公式计算：

$$DF_1=\frac{1}{(1+WACC_1 \times F)}$$

$$DF_2=\frac{1}{(1+WACC_1 \times F)\times(1+WACC_2)}$$

$$DF_3=\frac{1}{(1+WACC_1 \times F)\times(1+WACC_2)\times(1+WACC_3)}$$

$$DF_n=\frac{1}{(1+WACC_1 \times F)\times(1+WACC_2)\times(1+WACC_3)\times\cdots\times(1+WACC_n)}$$

式中：

F——预测期首期的年数，即预测期首期月数除以 12 的值。

（三）收益期的确定与划分

1、收益期的确定

在企业价值评估中，企业的收益期是指企业未来获得收益的年限，即从评估基准日到企业收益结束日的时间长度。在可预见的时间范围内，被评估单位所在行业不会消失，无特殊原因，企业不会终止经营。

因此，本次评估采用持续经营假设，即假设企业将无限期持续经营。因此，收益年限为无限年期。

2、收益期的划分

考虑到企业在收益期的不同阶段其经营状况和收益水平会不断变化并呈现不同的阶段性特点，需要将企业收益期划分为详细预测期和稳定期。详细预测期是指从评估基准日到企业达到稳定状态的收益期限，在详细预测期对企业收益逐年进行预测。稳定期是指从企业达到稳定状态开始直至企业收益结束日的期间。

在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定被评估单位详细预测期为2022年7月1日至2027年12月31日。

（四）未来收益的预测

1、营业收入的预测

本次评估预测是在分析企业历史数据的基础上确定基期数据，然后遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策及地区的宏观经济状况，考虑企业的发展规划、经营计划及所面临的市场环境和未来的发展前景等因素，依据企业提供的未来收益预测，经过综合分析研究编制的。评估是在充分考虑被评估单位现实基础和发展潜力的基础上，并在上述各项假设和前提下的分析预测。

1.1 被评估单位2019年-2022年6月历史主营业务收入情况

被评估单位2019年-2022年6月历史销售量情况

项目/年份	指标	单位	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
国际收入	普通医用手套	万副	2,545.36	2,226.49	6,631.86	5,231.89
	检查手套	万只	-	-	280.05	80.01
	手指套	万只	188.69	166.39	265.52	108.63
	普通避孕套	万只	3,615.23	979.77	695.64	662.36
	小计		**6,349.27**	**3,372.65**	**7,873.06**	**6,082.90**

项目/年份	指标	单位	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
国内收入	普通医用手套	万副	79.12	5,095.18	4,960.91	5,522.42
	检查手套	万只	-	1,710.55	7,339.96	6,148.16
	手指套	万只	733.31	1,603.26	2,364.61	1,243.87
	普通避孕套	万只	3,994.28	5,667.16	9,501.34	3,378.47
	聚氨酯避孕套	万只	-	-	-	101.74
	小计		**4,806.72**	**14,076.15**	**24,166.81**	**16,394.66**
销售量合计		万副/万只	**11,155.99**	**17,448.80**	**32,039.88**	**22,477.56**
其中：1、手套销售量		万副	2,624.48	8,176.94	15,402.77	13,868.40
销售量比上年增长率		%		211.56%	88.37%	80.08%
2、避孕套、手指套销售量		万只	8,531.51	8,416.58	12,827.10	5,495.08
销售量比上年增长率		%		-1.35%	52.40%	-14.32%

注：2022年1-6月增长率为年化增长率。

被评估单位2019年-2022年6月历史主营业务收入

金额单位：人民币万元

产品（服务）名称	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
国际业务-普通医用手套	2,168.00	2,426.41	8,390.99	6,138.87
国际业务-检查手套			98.18	11.65
国际业务-手指套	44.97	45.03	73.98	29.02
国际业务-普通避孕套	706.73	315.69	254.54	253.55
国内业务-普通医用手套	133.51	7,874.57	7,366.50	8,121.99
国内业务-检查手套	-	612.69	3,042.89	2,144.50
国内业务-手指套	408.67	823.95	1,367.70	719.13
国内业务-普通避孕套	2,267.32	3,611.19	4,140.76	1,354.66
国内业务-聚氨酯避孕套				177.78
外贸业务	6,815.26	17,065.62	4,708.78	1,659.13
其他收入	86.04	142.44	388.14	166.28
合计	12,630.50	32,917.59	29,832.45	20,598.78
营业收入比上年增长率		160.62%	-9.37%	38.10%
剔除外贸和其他业务的营业收入比上年增长率		174.20%	57.46%	51.79%

注：2022年1-6月增长率为年化增长率，剔除2020年和2019年的其他业务收入。

通过被评估单位提供的数据分析，由于受2020年全球新冠疫情的影响，上海外贸业务口罩出口业务在2020年取得飞快的增长，2021年趋于平缓，但随着

企业自身产能的逐渐释放，近年企业的医用手套和避孕套业务收入增长呈快速释放状态。

1.2 未来年度主营业务收入预测

被评估单位的营业收入主要来源于生产销售业务及外贸业务。本次评估预测未来收入采用结合行业发展趋势、企业经营历史数据及经营规划对未来收益进行预测。

1.2.1 对生产销售业务，本次评估通过预测不同产品的产销量、销售单价从而得到预计销售收入。

1.2.1.1 产销量预测

被评估单位生产的产品主要分为乳胶手套及避孕套两个大类，包括医用手套、检查手套、避孕套和手指套四大品类，除新品聚氨酯避孕套在暂时预计不在国外销售，其余产品在国内外均有销售。其中，医用手套即乳胶外科手套，用于外科手术，终端用户以医院为主，直接客户为国内外经销商。检查手套主要用于医疗检查用，直接客户为各经销商，以国内市场为主，少量出口。避孕套需获得国家药监局二类认证，但其具有消费属性，终端客户为消费者，以线上销售为主。手指套针对女同设计，属于消费品，终端客户主要为消费者，直接客户为经销商，以线上销售为主。

由于受到行业利好的因素影响和市场需求的调整，考虑被评估单位历史生产经营、2022年度经营计划、在手订单、未结订单及未来总体规划情况，企业将实施的产品结构调整，预测期内产能将逐步放大，医用手套产品的产量将由2022年全年的3.63亿副增加到2027年的5.66亿副，占公司手套总产能（总产能按照6亿副算）的94%。避孕套（含手指套）产品的产量将由2022年的1.25亿只增加到1.68亿只，占公司避孕套总产能（总产能按照2.62亿只算）的64%。2028年及以后年度维持2027年的销售量不变。

产销量预测主要考虑以下因素：

A、医用手套

● 主要竞争对手与行业地位

竞争对手来看，在海外市场，被评估单位尚无来自国内的竞争对手，主要同马来西亚厂家进行竞争，但马来西亚由来已久的虐待劳工问题及其供应链不

足问题，使其与被评估单位比处于劣势，如马来西亚顶级去年一度受到美国虐待劳工指控，产品被美国入境港口扣押，且很多客户均反映马来厂家交货经常不及时。正是因为前述问题，目前全球几乎所有医用外科手套的品牌，都将眼光投入被评估单位。近一年来，全球几乎所有的外科品牌，例如 Medline、Mckesson、Premier 等 11 家世界大型企业都在与被评估单位对接洽谈。其中 Medline 已经签署订单，其他厂家也均已寄样并参观工厂，其中，Mckesson 已完成人权和体系审核，预计明年订单至少 5000 万副，其他厂商明年也会陆续下单，目前大客户意向订单已超过 3 亿副。

在国内市场，科邦、高邦、华新等传统品牌产能有限，其客户也较为固定，与其相比被评估单位价格有优势，经销商更有动力去推广公司产品，而与其他小厂家相比被评估单位产品品质有绝对优势，拥有较高的性价比。

● 本产品的优势、劣势

被评估单位在医用外科手套方面，在中国已处于优势地位。其产品优势体现在：

1）规模中国第一世界第二。规模的优势体现为交货的迅速，交货量大，且成本进一步降低。

2）产品技术中国有绝对优势。以 AQL 值为例，中国标准为 1.5，欧盟标准为 0.65，而恒保防护 AQL 值可达 0.1 以下（值越小，质量越好），产品合格率达 98%以上。此外，中国企业只能生产普通医用外科手套，而被评估单位产品有 20 余项专利技术，在脱蛋白手套，人造乳胶手套，抗核辐射手套，抗病毒手套等等方面填补了中国空白甚至世界空白。

3）国外认证优势。目前仅有被评估单位的外科手套通过了美国 FDA 及欧盟的 MDR 新规认证。且办证一般至少需要两年。意味着在欧美市场，仅有被评估单位可以销售，在欧美市场，被评估单位代表中国跟马来西亚及欧美传统品牌进行竞争。

4）价格方面的规模优势。因为规模扩大，被评估单位成本可控，价格有很大灵活性，可在保证企业利润空间的前提下，给足下游经销商获利空间，增加其推广动力，与国内其他企业相比，被评估单位拥有更好的性价比。

5）从客户群体看，被评估单位在世界上二十年的营销，拥有全球一流的经

销商体系，中国的企业无法超越。甚至中国的传统两强，根本从来没有进入国际市场。

如果说劣势，相比较其它优秀的企业（非乳胶行业）而言，团队组建时间较短，尤其是扩规后新引进一批管理人才，需要一些时间让团队成为世界一流的管理团队。

● 本产品的客户群体情况

1）客户群体：被评估单位外科手套产品，国内外客户均为经销商，属于"to B"的定位。需求量巨大，公司三年来一直处于供不应求的状态，均是公司外贸人员通过展会、拜访等途径积极开拓的全球客户，不存在私人关系业务。同时随着欧美市场的进一步拓展，市场供不应求的状态更加突显，2023 年急需再次扩产，增长前景相当明确。

2）国内外市场占比（仅医手销量）：

2019-2022 上半年，被评估单位国内外市场占比分别为：

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
国际市场占比	97%	30%	57%	49%
国内市场占比	3%	70%	43%	51%
国际市场自有品牌占比	97%	80%	34%	50%

2020 年公司开始大力推广国内市场，订单选择上优先保障国内订单，彼时产能不足，因此放弃部分国外订单，导致国内市场占比激增，2021 年产能逐步扩大，国际市场占比逐步回升，今年上半年受船期影响，国外市场订单未及时发货，因此占比有所下降。正常情况下，国际市场占比 60%，国内市场 40%。

3）品牌端：

被评估单位国内市场全部以自有品牌销售，国际市场也以自有品牌为主，贴牌占比较小，由于 Medline 大订单的加持，导致自有品牌占比减少（Medline 与其他厂家合作均要求贴牌，增加 Medline 品牌，属于双品牌运作）。

4）国内外市场

被评估单位加大了开发力度。截至评估基准日国内进院数量 650 家，而且医疗机构的开发仍在快速拓展中，全部以公司自有品牌进行销售。国外市场欧洲占 30%（法国、意大利、西班牙、荷兰、罗马尼亚、德国、土耳其、俄罗斯等），非洲占 40%（埃塞俄比亚、南非、突尼斯、尼日利亚、肯尼亚等），南

美占 30%（哥伦比亚、墨西哥、巴拿马、洪都拉斯、哥斯达黎加、委内瑞拉、智利、阿根廷等），非洲、南美市场相较稳定，2021 年起欧美市场快速拓展。现在世界欧美十大品牌均在跟被评估单位进行业务合作及前期业务审核状态，具体名单如下表所示。2023 年年初会陆续下单。一旦达成合作，被评估单位的扩产变得特别迫切。

英文名	中文名	定位描述
Medline	美联	美欧最大手套销售商
Mckesson	麦克森	美国第二大手套商
Premier	帕尔米	美国第二大渠道商
Owens	欧文	美国第一大渠道商
Hartman	哈德曼	德国第一大手套商
Health trust PG	健信	美国最大医疗器械集中采购商
Henry Schein	汉瑞祥	美国最大口腔及动物医疗服务商
Patterson	帕特森	美国最大齿科之一
Cardinal	嘉德乐	美欧最大医用耗材品牌商
Ansell	安塞尔	全球最大乳胶企业
Biogel	拜杰	全球最知名手套品牌

B、避孕套

1）主要竞争对手与行业地位

中国拥有庞大的人口基数，安全套行业市场空间必然会进一步释放。在资金、技术等硬实力支撑下，国产安全套产品质量、体验感并不一定比国外品牌逊色。但在品牌认知度和影响力等软实力方面，国产品牌还有很长的路要走。长期来看，欣欣向荣的国内安全套市场才是他们发展的根本动力。2020 年中国安全套主要品牌有杜蕾斯、冈本、杰士邦、名流、倍力乐、多乐士、赤尾等。

2020 年安全套主要企业

序号	品牌	主体单位名称	发源地或总部所在地
1	杜蕾斯 DUREX	青岛伦敦杜蕾斯有限公司	英国
2	名流	上海名邦橡胶制品有限公司	中国-上海市
3	冈本 OKAMOTO	冈本株式会社	日本
4	杰士邦 JISSBON	安思尔（Ansell）集团	中国

序号	品牌	主体单位名称	发源地或总部所在地
5	KEY	KEY	美国
6	诺丝 NOX	广东诺丝集团	广州
7	倍力乐 HBM	桂林恒保健康用品有限公司	中国-桂林市
8	尚牌 Elasun	ThaiNipponRubberIndustry	亚洲
9	多乐士 Donless	中国诚美集团	中国-上海市
10	赤尾 ZIOXX	广州万方健医药有限公司	中国-广州市

数据来源：智研咨询整理

在中国避孕套行业，杜蕾斯、杰士邦、冈本长期占据前三名。而且三者合计占有70%以上的市场份额及80%以上的行业利润。其它的国产品牌暂时只能在余下的份额中争抢份额。目前在网络排名中，恒保防护的倍力乐避孕套排名第七位。

杰士邦(jissbon)是人福医药集团旗下的安全套品牌，成立于 1998 年，总部位于湖北省武汉市东湖新技术开发区，中国著名的安全套生产商。2017-2019 年人福医药安全套营业收入逐年增加，2018 年人福医药安全套营业收入为 18.24 亿元，2019 年人福医药安全套营业收入为 19.28 亿元，据悉，2022 年该品牌的销售量将超过 25 亿元。跟杰士邦及杜蕾斯这些厂家而言，国产品牌的体量还相差甚远。如恒保防护的倍力乐，销售量仅仅只有 1 亿元，完全不在一个数量级。但恒保防护的倍力乐却是蓄势待发，有可能在未来 3-5 年成为挤进中国避孕套的前三强。

2）本产品优势劣势

恒保防护在乳胶材料、石墨烯材料、聚氨酯材料以及多种新型材料研制中处于中国领先地位，是 HG/T5456-2018 聚氨酯避孕套标准的主要起草单位之一。其中天猫畅销避孕套品牌——倍力乐(Pleasure More)，108 款情趣避孕套，多个核心专利产品。主要核心产品如下：

①核心产品-复合型阻隔避孕套，填补国际空白。是中国及世界上唯一一款可以阻隔及灭活艾滋病毒的避孕套，目前已在中国十几个省市招标成功。

②核心产品-倍力乐 001 聚氨酯避孕套。专利水脱工艺，解决聚氨酯产品易破的世界性难题，全球唯一可添加水性润滑剂（玻尿酸）的聚氨酯 001，目前国内已有近 20 个合作品牌。

③中国绝对排名第一的手指套。倍力乐手指套为中国的细分人群特别是LGBT人群创造了新的分类,近6000万的用户群体，目前仍有几项手指套类别专利尚处于专利保护有效期内。

3）本产品的客户群体情况

避孕套需获得国家药监局二类认证，但其具有消费属性，终端客户为消费者，以线上销售为主。手指套针对女同设计，属于消费品，终端客户主要为消费者，直接客户为经销商，以线上销售为主。

近两年国内主要客户销量情况：

序号	地区	客户	2021年	2020年	增长数/万只	增长率	渠道
			金额/万元	金额/万元			
1	北京	京东/马晓旭	719	515	204	40%	批发，网络
2	广州	古士臣	426	120	306	255%	批发，网络
3	上海	莉莉	392	155	237	153%	批发，网络
4	佛山	周乐鹏	341	166	175	105%	批发，网络
5	京东仓	京喜	335	0	335		批发，网络
6	临海	朱正伟	304	306	-2	-1%	批发，网络
7	广州	童克兵	248	410	-162	-40%	批发，网络
8	南京	王一民	169	224	-55	-25%	批发，网络
9	上海	醉清风	159	372	-213	-57%	批发，网络
10	济南	接明飞	140	85	55	65%	批发，网络
11	常州	周峰	128	41	87	212%	批发，网络
12	嘉兴	乔津	118	0	118		批发，网络
13	大连	杨健	69	69	0	0%	批发，网络
14	徐州	黄大超	35	20	15	75%	批发，网络

倍力乐销售长期是以销定产制，有定单才予以生产。所以历年的产销都非常稳定。倍力乐聚氨酯001产品面临着巨大的市场突破。京东高层及阿里高层都有意对恒保防护进行扶持。倍力乐聚氨酯001有望成为日本冈本的替代产品。从而切入更高利润的市场。在计生委招标市场、在高端001产品市场，以及病毒流行的时代高阻隔避孕套的变革性市场，都面临着启动，恒保防护避孕套未来市场可以保持相对的稳定，高端产品市场前景看好。

通过上述分析，预测期销售量情况预测如下：

项目/年份	指标	单位	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
国际收入	普通医用手套	万副	11,068.11	26,800.00	36,800.00	36,800.00	36,800.00	36,800.00
	检查手套	万只	6,000.00	8,420.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	手指套	万只	191.37	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	普通避孕套	万只	837.64	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
国内收入	普通医用手套	万副	6,477.58	13,100.00	14,300.00	14,300.00	14,300.00	14,300.00
	检查手套	万只	3,851.84	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00
	手指套	万只	1,256.13	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
	普通避孕套	万只	4,621.53	8,800.00	9,700.00	9,700.00	9,700.00	9,700.00
	聚氨酯避孕套	万只	200.00	1,500.00	2,000.00	2,400.00	2,800.00	3,200.00
销售量合计		万副/万只	**34,504.19**	**72,120.00**	**78,300.00**	**78,700.00**	**79,100.00**	**79,500.00**
其中：1、手套销售量		万副	**22,471.61**	**48,610.00**	**56,600.00**	**56,600.00**	**56,600.00**	**56,600.00**
销售量比上年增长率		%	-	34%	16%	0%	0%	0%
2、避孕套、手指套销售量		万只	**7,106.67**	**14,800.00**	**16,200.00**	**16,600.00**	**17,000.00**	**17,400.00**
销售量比上年增长率		%	-	16%	9%	2%	2%	2%

注：

I、2022年7-12月和2023年国际检查手套销量突增，主要是考虑EPSA客户在手订单的需求，2024年及以后销量不考虑该笔订单对检查手套业务的影响，检查手套业务按照正常市场需求预测。

II、聚氨酯避孕套处于小批量投产，取得国内二类医疗器械注册证，已取得1项发明专利，3项发明专利已受理处于实质审核阶段。聚氨酯的乳液合成项目已经启动，计划今年12 底可以正式投产可节省乳液成本，2023年初具备大批量、连续化的聚氨酯避孕套生产能力。

III、脱蛋白手套（检查手套和外科手套）前期主要处于小批量生产，作为普通医用手套销售，市场反馈很好，9月下旬取得脱蛋白型外科手套二类医疗器械注册证，属于国内首创。企业已与湖南万橡签订了胶乳供应战略合作协议，

作为其两年内唯一的供货对象，确保湖南万橡每月提供100吨脱蛋白生胶，预计可以实现300万副手套的月产量，极大地提升了产品的竞争力。聚异戊二烯（PI）手套处于小批量投产，2022年2月已小批量发给德国用户使用，手套在获得国内二类医疗器械注册证的同时，今年也获得了基于MDR的国内首张CE证书，同样也通过了美国FDA认证，上述新品的投放市场将增加企业医用手套的市场占有率。

IV、公司现有生产基地占地面积共约85亩，分两期建设，第一期工程于2019年初投产，二期工程于2022年4月份投产，已经建成医用外科手套生产线20条（单排），医用外科手套年产能可达6亿副；避孕套生产线4条，避孕套年产能可达2.6亿只，预测期的产销量也考虑了企业产能的释放。

1.2.1.2 单价的预测

根据企业的经营情况，2022年7-12月预测期内医用外科手套、避孕套、手指套及国内医用检手产品的销售单价，参考2022年1-9月的平均售价确定，国际医用检手产品的销售单价，参考在手销售订单确定，2023年及以后年度各产品的销售单价，参考2022年全年平均售价确定。考虑未来同行业的竞争程度、公司产能的释放和市场占有率变化，普通医用手套、国内普通避孕套及聚氨酯避孕套产品的销售单价将根据产能的释放有小幅的下降。

预测期销售单价预测如下：

项目/年份	指标	单位	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
国际收入	普通医用手套	元/副	1.26	1.22	1.21	1.21	1.21	1.21
	检查手套	元/只	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26
	手指套	元/只	0.39	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33
	普通避孕套	元/只	0.37	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
国内收入	普通医用手套	元/副	1.41	1.43	1.42	1.42	1.42	1.42
	检查手套	元/只	0.33	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34
	手指套	元/只	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57
	普通避孕套	元/只	0.43	0.39	0.38	0.38	0.38	0.38
	聚氨酯避孕套	元/只	1.74	1.69	1.65	1.62	1.60	1.58

1.2.1.3 外贸业务及其他业务收入预测思路

上海外贸业务主要是一般贸易产品，包括无纺布制口罩、药棉、纱布、防护衣、注射器/针、输液/血器、针头吊瓶等医用耗材，是与桂林恒保手套、避孕套主营业务不相关的其他业务，预测上海外贸业务收入将在2022年的基础上保持相对稳定；其他业务收入主要为代收代付的运杂费及原材料销售收入等，考虑上述项目为非经常性收入，且金额不大，预测期的其他业务收入暂不考虑。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的营业收入预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	指标	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
国际收入	普通医用手套	13,935.65	32,738.88	44,586.88	44,586.88	44,586.88	44,586.88
	检查手套	1,550.01	2,175.18	516.67	516.67	516.67	516.67
	手指套	74.20	167.05	167.05	167.05	167.05	167.05
	普通避孕套	310.61	564.15	564.15	564.15	564.15	564.15
	小计	15,870.47	35,645.26	45,834.75	45,834.75	45,834.75	45,834.75
	增长率	-	60%	29%	0%	0%	0%
国内收入	普通医用手套	9,157.21	18,731.69	20,304.57	20,304.57	20,304.57	20,304.57
	检查手套	1,278.59	3,080.70	3,080.70	3,080.70	3,080.70	3,080.70
	手指套	716.45	1,435.50	1,435.50	1,435.50	1,435.50	1,435.50
	普通避孕套	2,007.79	3,415.28	3,667.57	3,667.57	3,667.57	3,667.57
	聚氨酯避孕套	347.99	2,538.60	3,304.80	3,893.76	4,486.72	5,063.68
	小计	13,508.03	29,201.77	31,793.14	32,382.10	32,975.06	33,552.02
	增长率	-	12.97%	8.87%	1.85%	1.83%	1.75%
其他收入	上海外贸业务	3,044.94	4,704.07	4,704.07	4,704.07	4,704.07	4,704.07
	增长率	-	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
合计		32,423.44	69,551.09	82,331.95	82,920.91	83,513.87	84,090.83
销售收入增长率		77.73%	31.17%	18.38%	0.72%	0.72%	0.69%

2、营业成本的预测

2.1 被评估单位2022年1-6月各产品的成本结构如下：

区域	类型	直接材料占比			人工占比	制造费用占比					毛利率
		小计	乳胶及化工	包装材料		小计	能耗成本	间接人工	折旧	其他制造费用	
国际销售	医用手套	57.29%	43.38%	13.91%	11.72%	30.99%	18.54%	3.20%	5.71%	3.54%	24.22%
	检查手套	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	17.92%
	避孕套	30.74%	10.70%	20.04%	37.40%	31.86%	8.68%	9.91%	6.26%	7.01%	35.49%
	手指套	30.74%	10.70%	20.04%	37.40%	31.86%	8.68%	9.91%	6.26%	7.01%	30.51%
	小计	**56.33%**	**42.21%**	**14.12%**	**12.71%**	**30.96%**	**18.12%**	**3.46%**	**5.72%**	**3.67%**	**24.70%**
国内销售	医用手套	57.29%	43.38%	13.91%	11.72%	30.99%	18.54%	3.20%	5.71%	3.54%	35.96%
	检查手套	40.32%	26.41%	13.91%	11.72%	47.96%	18.54%	3.20%	5.71%	20.51%	0.12%
	避孕套	30.76%	10.72%	20.04%	37.40%	31.84%	8.68%	9.91%	6.26%	6.99%	16.44%
	手指套	30.74%	10.70%	20.04%	37.40%	31.86%	8.68%	9.91%	6.26%	7.01%	61.00%
	小计	**48.75%**	**33.82%**	**14.93%**	**15.99%**	**35.26%**	**16.90%**	**4.32%**	**5.80%**	**8.24%**	**28.98%**
合计		**51.54%**	**36.93%**	**14.61%**	**14.80%**	**33.67%**	**17.30%**	**4.00%**	**5.76%**	**6.60%**	**27.95%**

2.2 被评估单位2019年-2022年1-6月历史主营业务成本情况

2019年-2022年1-6月历史主营业务成本

金额单位：人民币万元

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业成本	9,596.17	22,778.80	19,593.88	15,028.03
销售毛利率	24.02%	30.80%	34.32%	27.04%

通过被评估单位提供的数据分析，2019年至2021年企业毛利率稳步增长，主要得益于行业市场需求旺盛，国际医用手套销售价格的逐年上涨，而随着公司一期产能的逐渐释放，产品单位成本的降低，进而提高企业总体毛利率水平。

由于2022年上半年二期手套新产线试产期间发生的大量损耗，不仅增加了能耗费用、原材料的非正常消耗，还增加了二等品及废品数量，加上技术改造支出，上述事项皆增加了企业的生产成本，进而降低了上半年的毛利率。

2.3 未来年度主营业务成本预测

被评估单位的主营业务成本主要是人工费用、直接材料费用（主要包括乳胶及化工、包装材料）、制造费用（主要包括能耗成本、折旧摊销费及其他制造费用），本次评估预测按照成本属性分为固定成本和变动成本，具体预测思路如下：

2.3.1 产品的销售成本参照2022年1-9月的平均成本，同时考虑公司产能的扩大，固定成本的摊薄、工艺改进、技术改造等因素的影响，各产品的单位成

本将随着产能的释放有一定的降幅。

2.3.2 手套和避孕套产品属于原材料价格与成品的价格不直接关联的，从最近5年的乳胶价格走势来看，乳胶的价格会逐步下降的，估计未来5年会有所下降。但是化工材料会有所上升，包装材料的整体成本会维持目前的水平，故本次预测直接材料总体费用保持相对稳定。

2.3.3 能源成本是制约产品成本的一个重要因素，能源成本中主要是蒸汽成本和电成本。能源成本大概占成品成本的15%-17%左右。未来5年技改的重点是降低蒸汽的消耗，一方面降低管损，另一方面降低车间消耗。根据规模效应、管理水平的提升以及工艺改进等都会降低产品的单位能源成本。

2.3.4 改变目前的包装方式，提高包装效率，节约人工成本和包装成本。

预测期销售单位成本预测如下：

收入来源	产品名称	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
国际收入	普通医用手套（副）	0.9034	0.8971	0.8934	0.8943	0.8942	0.8941
	检查手套（只）	0.2155	0.2089	0.2070	0.2075	0.2074	0.2074
	手指套（只）	0.1460	0.1573	0.1554	0.1559	0.1555	0.1552
	普通避孕套（只）	0.2553	0.2491	0.2472	0.2477	0.2473	0.2470
国内收入	普通医用手套（副）	0.9647	0.9570	0.9533	0.9542	0.9541	0.9540
	检查手套（只）	0.2876	0.2889	0.2870	0.2875	0.2874	0.2874
	手指套（只）	0.1514	0.1853	0.1834	0.1839	0.1835	0.1832
	普通避孕套（只）	0.2729	0.2871	0.2852	0.2857	0.2853	0.2850
	聚氨酯避孕套（只）	0.6620	0.6469	0.6450	0.6455	0.6451	0.6448

被评估单位在未来经营中将采取严控费用优化成本、提高费用效率，逐步、合理保持较合理的毛利率水平，综合毛利率水平维持在29%至29.54%之间。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的营业成本预测结

果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
营业成本	23,020.88	49,297.65	58,427.30	58,748.92	59,000.82	59,246.90
销售毛利率	29.00%	29.12%	29.03%	29.15%	29.35%	29.54%

评估人员对照管理层提供的收入成本预测资料，参考对比历史年度毛利及行业毛利水平，结合行业未来发展趋势进行分析后认为预测数据尚属合理，企业提供的数据可以采用。

3、税金及附加的预测

截至评估基准日，被评估单位为一般纳税人，纳入预测范围的税金及附加包括：城建税及教育税附加、地方教育费附加、车船使用税、印花税、城镇土地使用税、水利建设基金等。近三年及基准日税金及附加占收入比例情况如下：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业收入	12,630.50	32,917.59	29,832.45	20,598.79
营业收入比上年增长率		160.62%	-9.37%	
税金及附加	48.46	136.18	94.30	54.90
税金及附加占比（税金及附加÷营业收入）	0.38%	0.41%	0.32%	0.27%

对于城建税及教育税附加税的预测以预测当期应交增值税额作为计税基础，根据被评估单位适用的税率计算确定，同时考虑了避孕药品和用具免交增值税的政策。其中：城市维护建设税为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。车船税在 2021 年度的支出水平上保持不变；印花税、水利建设基金以收入的增长为依据。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的税金及附加预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
营业收入	32,423.44	69,551.09	82,331.95	82,920.91	83,513.87	84,090.83
营业收入比上年增长率	77.73%	31.17%	18.38%	0.72%	0.72%	0.69%
税金及附加	79.86	156.19	142.14	164.07	164.82	161.66
税金及附加占比（税金	0.25%	0.22%	0.17%	0.20%	0.20%	0.19%

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
及附加÷营业收入）						

4、销售费用的预测

被评估单位的销售费用主要包括销售人员职工薪酬、运费、服务费、广告宣传费、业务招待费和折旧摊销费用等。近三年及基准日销售费用占收入比例情况如下：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业收入	12,630.50	32,917.59	29,832.45	20,598.79
营业收入比上年增长率		160.62%	-9.37%	
销售费用	1,053.66	2,780.32	3,288.00	1,321.23
销售费用占比（销售费用÷营业收入）	8.34%	8.45%	11.02%	6.41%

根据对企业历史销售费用分析了解及企业经营计划，被评估单位在未来经营中将采取严控费用优化成本、提高费用效率，逐步、合理保持费用与收入比值。对未来销售费用进行预测时将费用按成本习性分成固定费用、变动费用，被评估单位折旧摊销根据企业实际配置按照定额预测；销售人员薪酬按照企业工资薪酬制度预测；运费是与剔除上海外贸业务的销售收入的比例同比例增加；服务费主要是考虑避孕套店商平台的服务费，按照新口径测算；广告宣传费主要考虑避孕套产品个性化的宣传费用；其他费用参考历史年度与收入的比例测算。随着企业经营规模的扩大，销售费用占收入的比例将保持在相对稳定的水平。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的销售费用预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
营业收入	32,423.44	69,551.09	82,331.95	82,920.91	83,513.87	84,090.83
营业收入比上年增长率	77.73%	31.17%	18.38%	0.72%	0.72%	0.69%
销售费用	2,176.74	4,593.67	5,340.43	5,431.31	5,524.19	5,614.59
销售费用占比（销售费用÷营业收入）	6.71%	6.60%	6.49%	6.55%	6.61%	6.68%

5、管理费用的预测

管理费用主要包括企业管理人员的职工薪酬、折旧摊销费、业务招待费、办公费、维修费、租赁费、材料耗材费等费用。近三年及基准日管理费用占收入比例情况如下：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业收入	12,630.50	32,917.59	29,832.45	20,598.79
营业收入比上年增长率		160.62%	-9.37%	
管理费用	1,175.78	1,031.00	2,205.41	1,194.37
管理费用占比（管理费用÷营业收入）	9.31%	3.13%	7.39%	5.80%

根据对企业历史管理费用分析了解及企业经营计划，被评估单位在未来经营中将采取严控费用优化成本、提高费用效率，逐步、合理调整费用与收入比值。

被评估单位2022年及以后的管理费用进行预测时将费用按成本习性分成固定费用、变动费用，其中管理人员薪酬根据管理人员人数、人均薪酬水平预测，考虑一定的增幅；折旧摊销根据企业实际配置按照定额预测；其他管理费用根据企业的经营计划预测，并保持相对的稳定。管理费用属刚性费用，随着被评估单位未来人工成本投入的增加，管理费用支出将有所增加，但管理费用占销售收入的比例预计预测前期将会有所下降，但随着销售收入增长速度的放缓，管理费用占销售收入的比例预计将会有所上升。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的管理费用预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
营业收入	32,423.44	69,551.09	82,331.95	82,920.91	83,513.87	84,090.83
营业收入比上年增长率	77.73%	31.17%	18.38%	0.72%	0.72%	0.69%
管理费用	1,502.93	3,180.46	3,545.82	3,666.22	3,721.58	3,817.42
管理费用占比（管理费用÷营业收入）	4.64%	4.57%	4.31%	4.42%	4.46%	4.54%

6、研发费用的预测

根据被评估单位提供的资料，企业的研发支出费用主要包括研发人员工资报酬、折旧费用、研究开发费用、水电气费及其他。近三年及基准日管理费用

占收入比例情况如下：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业收入	12,630.50	32,917.59	29,832.45	20,598.79
营业收入比上年增长率		160.62%	-9.37%	
研发费用	335.80	1,041.54	1,349.18	1,179.66
研发费用占比（研发费用÷营业收入）	2.66%	3.16%	4.52%	5.73%

预测期内研发人员工资薪酬根据企业的经营计划，按照研发人员人数、人均薪酬水平预测，并考虑了一定的增幅；折旧摊销根据企业实际配置按照定额预测；研究开发费用、水电气费参照历史投入比例预测。

被评估单位于2019年取得高新技术企业认定，在新技术的开发方面始终保持着较高的研发投入，每年研发投入占公司销售额的比例远超相关规定。企业未来也计划在研发方面持续投入，以持续满足有关方面对高新技术企业的认定条件，并根据近年研发费用的投入比例及企业未来的经营计划，对研发费用投入比例的预测呈现随着销售收入的增长而递减的趋势。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的研发费用预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
营业收入	32,423.44	69,551.09	82,331.95	82,920.91	83,513.87	84,090.83
营业收入比上年增长率	77.73%	31.17%	18.38%	0.72%	0.72%	0.69%
研发费用	961.56	2,823.69	3,158.18	3,173.26	3,170.97	3,177.17
研发费用占比（研发费用÷营业收入）	2.97%	4.06%	3.84%	3.83%	3.80%	3.78%

7、财务费用的预测

被评估单位的财务费用，由利息费用、利息收入和其他组成。

（1）利息费用的预测。对利息费用进行预测，首先对被评估单位在详细预测期的债务资本及其增减变动进行预计；然后，拟定各项债务资本对应的资本成本；最后，在债务资本及其对应资本成本基础上，计算得出利息费用预测值。被评估单位在详细预测期涉及的债务资本具体包括短期借款、长期借款和租赁负债，债务资本及利息费用的预测过程如下：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年6月30日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年12月31日	2027年12月31日
（一）短期借款							
短期借款期初余额		10,482.79	10,502.79	6,802.79	72.79	-	-
本期期末短期借款增加（减少以“-”填列）		20.00	-3,700.00	-6,730.00	-72.79		
短期借款期末余额	10,482.79	10,502.79	6,802.79	72.79	-	-	-
短期借款利率	3.36%	3.36%	3.36%	3.36%	3.36%	3.36%	3.36%
短期借款利息支出		175.89	352.45	228.29	2.44	-	-
（二）长期借款							
长期借款期初余额		5,899.00	5,899.00	5,899.00	5,899.00	-	-
本期期末长期借款增加（减少以“-”填列）					-5,899.00		
长期借款期末余额	5,919.00	5,899.00	5,899.00	5,899.00	-	-	-
长期借款利率	4.08%	4.08%	4.08%	4.08%	4.08%	4.08%	4.08%
长期借款利息支出		120.30	240.60	240.60	240.60	-	-
（四）租赁负债							
租赁负债期初余额		297.61	241.98	122.19	381.52	236.99	98.64
本期增加的租赁负债		-	-	405.19	-	-	468.07
租赁负债利息支出（未确认融资费用）		5.37	6.70	6.99	15.85	7.75	7.04
租赁付款额		61.00	126.50	152.84	160.38	146.10	153.30
租赁负债期末余额	297.61	241.98	122.19	381.52	236.99	98.64	420.44
（五）债务资本合计							
期初付息债务		16,679.40	16,643.77	12,823.97	6,353.31	236.99	98.64
债务资本成本（期初）		3.62%	3.60%	3.71%	4.07%	3.27%	7.13%
债务资本成本（假设各期的期初期末相同）		3.62%	3.60%	3.71%	4.07%	3.27%	7.13%
期末付息债务		16,643.77	12,823.97	6,353.31	236.99	98.64	420.44

注：借款利率按照企业实际利率水平。

（2）利息收入的预测。

本次评估不考虑利息收入。

（3）财务费用中其他项目的预测。

本次预测不考虑财务费用中其他项目。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的财务费用预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
财务费用	301.56	599.75	475.87	258.88	7.75	7.04
财务费用占比（财务费用÷营业收入）	0.93%	0.86%	0.58%	0.31%	0.01%	0.01%

8、所得税费用的预测

被评估单位于2020年1月21日取得由广西壮族自治区科学技术厅、广西壮族自治区财政厅、国家税务总局广西壮族自治区税务局共同颁发的高新技术企业证书（证书编号：GR201945000713），2022年企业所得税执行税率为15%。

本次所得税预测根据以未来各年度利润总额的预测数据为基础，确定其未来各年度应纳税所得额，结合企业所得税税率估算企业未来各年度所得税发生额，同时考虑制造业企业研发费用加计扣除政策的延续。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的所得税费用预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
应纳税所得额	3,475.24	6,185.56	8,207.10	8,431.18	8,882.22	9,021.71
应纳税所得额比上年增长率	49.30%	12.59%	32.68%	2.73%	5.35%	1.57%
所得税费用	521.29	927.83	1,231.07	1,264.68	1,332.33	1,353.26
实际税率（所得税费用÷应纳税所得额）	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%

9、营运资金的预测

（1）企业历史年度有关资金营运指标测算

根据各年历史数据，企业历史年度有关营运指标测算如下：

金额：人民币万元

项目/年份	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日	预测期取值
一、营运资产预测过程					
应收票据	198.55	114.79	60.81	79.76	
应收票据÷主营业务收入	0.02	0.00	0.00	0.00	0.01
应收账款	2,341.86	3,360.53	3,064.70	3,885.89	
应收账款科目余额	2,426.64	3,627.09	3,151.78	4,187.66	

项目/年份	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日	预测期取值
应收账款科目余额÷主营业务收入	0.19	0.11	0.11	0.10	0.13
应收账款坏账准备	84.79	266.56	87.08	301.77	301.77
应收账款坏账准备÷应收账款科目余额	0.03	0.07	0.03	0.07	
预付款项	178.60	937.72	1,043.66	1,217.70	
预付款项科目余额	178.60	937.72	1,043.66	1,217.70	
预付款项中的非营运资金					
预付款项中的营运资金÷主营业务成本	0.02	0.04	0.05	0.04	0.04
存货	2,762.11	3,135.23	6,866.23	8,863.37	
存货科目余额	2,762.11	3,135.23	7,032.98	9,160.46	
存货科目余额÷主营业务成本	0.29	0.14	0.36	0.30	0.27
存货跌价准备	-	-	166.74	297.09	297.09
存货跌价准备÷存货科目余额	-	-	0.02	0.03	
其他流动资产-其他营运资金				1,258.73	
二、营运负债预测过程					
应付票据	154.21	462.20	693.86	1,229.72	
应付票据÷主营业务成本	0.02	0.02	0.04	0.04	0.03
应付账款	3,095.37	2,326.34	2,402.88	6,770.17	
应付账款÷主营业务成本	0.32	0.10	0.12	0.23	0.19
预收款项	265.79	2,512.67	1,020.42	1,190.31	
预收款项÷主营业务收入	0.02	0.08	0.03	0.03	0.04
应付职工薪酬	210.59	600.84	934.21	865.74	865.74
应交税费	35.32	510.00	24.84	67.72	67.72
其他流动负债-其他营运负债				37.62	37.62

注：根据对被评估单位近年各营运资金数据的分析，本次营运指标取值参照近几年平均指标。

（2）营运资金增加额测算

在企业价值评估领域，营运资金其实是经营营运资金的简称，经营营运资金是指经营性流动资产与经营性流动负债的差额。本项目采用分项预测途径，对详细预测期的营运资金及营运资金增加额进行预测。分项预测途径，是指分

别对经营性流动资产和经营性流动负债的各组成项目进行预测，进而测算营运资金的途径。

① 经营性流动资产的预测。本项目的经营性流动资产包括最佳现金保有量、应收票据、应收账款、预付款项、存货。其中：

对于最佳现金保有量，采用现金周转模式进行预测。首先，确定现金周转天数。现金周转天数＝应收账款周转天数+存货周转天数-应付账款周转天数。对于应收账款周转天数、存货周转天数和应付账款周转天数，主要是基于被评估单位的信用政策、生产经营周期以及相关合同的约定进行估计。然后，确定现金需求额。现金总需求额＝营业成本+税金及附加+销售费用+管理费用+研发费用+财务费用+所得税费用-折旧和摊销。因评估基准日为非年末，以评估基准日当年每月现金需求额的平均值乘以12，得出年现金需求额。最后，计算最佳现金保有量，具体计算公式为：最佳现金保有量＝预计年现金总需求额÷360×现金周转天数。

其他流动资产-其他营运资金为应付票据保证金，根据被评估单位开具票据的方式，应付票据保证金按照应付票据金额的100%交纳，该项取值按照预测期的应付票据确定。对于经营性流动资产的其他构成项目，主要采用比率法进行预测。首先，确定具体构成项目占主营业务收入或主营业务成本的比率。然后，在此基础上结合主营业务收入或主营业务成本的预测值，得出经营性流动资产的其他构成项目的预测值。

② 经营性流动负债的预测。本项目的经营性流动负债包括应付账款、应付票据、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他流动负债。对经营性流动负债，主要采用比率法进行预测。首先，确定具体构成项目占主营业务收入或主营业务成本的比率。然后，在此基础上结合主营业务收入或主营业务成本的预测值，得出经营性流动负债的其他构成项目的预测值。

③ 通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的营运资金及营运资金增加额预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年6月30日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年12月31日	2027年12月31日
1、营运资产	21,839.91	27,620.84	36,129.15	42,883.92	43,109.05	43,315.60	43,556.00

项目/年份	2022年6月30日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年12月31日	2027年12月31日
2、营运负债	10,161.29	11,519.07	14,671.71	17,205.00	17,299.80	17,379.34	17,456.95
3、当期营运资金	11,678.63	16,101.76	21,457.44	25,678.92	25,809.24	25,936.26	26,099.06
4、营运资金增加额		4,423.13	5,355.68	4,221.48	130.32	127.02	162.79

10、资本性支出、折旧和摊销的预测

资本性支出是企业用于购建经营性长期资产的支出金额。资本性支出的目的，是为了形成、保持或扩大企业的生产或服务能力。被评估单位的经营性长期资产包括固定资产、在建工程、使用权资产，其支出参照企业的投资计划确定。被评估单位经营性长期资产的资本性支出以及折旧和摊销的具体预测过程详见投资表。

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的资本性支出预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年12月31日	2027年12月31日
资本性支出	707.09	1,688.89	2,259.49	155.33	131.15	553.30

通过上述预测方法和预测过程，被评估单位详细预测期的折旧和摊销预测结果如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年12月31日	2027年12月31日
折旧和摊销	1,309.44	2,893.69	2,951.28	3,132.19	3,117.04	3,135.35

（五）稳定期相关指标的预测

1、调整后税后净营业利润（NOPAT）的预测

在稳定期，为了保持或提高企业的收益，企业应当保持或扩大其生产能力或服务能力，相应地，企业应当保持或扩大其对经营性长期资产的投资。

具体而言，若稳定期的收益保持详细预测期末的水平不变（即收益增长率G的取值为零），应基于详细预测期末的存量经营性长期资产对应的生产能力或服务能力，在稳定期预测存量资本性支出，即考虑为了弥补企业于详细预测

期末的生产能力或服务能力对应资产的损耗而作出的维修或以旧换新等投资；若稳定期的收益在详细预测期末的水平基础上按等比级数递增（即收益增长率G的取值大于零），则在稳定期不仅应预测存量资本性支出，还应预测增量资本性支出，增量资本性支出是指为了扩大生产能力或服务能力而新增的投资。

在收益法折现模型的第二阶段公式中，已通过收益增长率 G 与投入资本回报率之比反映增量资本性支出对稳定期现金流的影响，该折现模型的运用前提还在于稳定期的存量资本性支出与其对应的折旧和摊销基本持平。但被评估单位稳定期的存量资本性支出，与其对应的折旧和摊销，在金额或时间分布上存在显著差异。因此，需要将稳定期的存量资本性支出及其对应的折旧和摊销，分别求取折现至稳定期初的年金值，然后将存量资产在永续期的折旧摊销年金值（DA）和存量投资资本性支出的年金值（CA）并入稳定期初的税后净营业利润（NOPAT）当中，即：调整后 NOPAT=NOPAT+DA-CA。

（1）税后净营业利润（NOPAT）的预测。稳定期首期（即 N+1 期）的税后净营业利润（NOPAT），按以下公式进行计算：N+1 期的税后净营业利润（NOPAT）=详细预测期最后一期（即 N 期）的税后净营业利润（NOPAT）+（N 期的折旧摊销金额-存量资产在永续期的折旧摊销年金值）×（1-企业所得税税率）。经计算，N+1 期的税后净营业利润（NOPAT）为 11,026.09 万元。

（2）存量资产在永续期的折旧摊销年金值（DA）和存量投资资本性支出的年金值（CA）的预测。经计算，存量资产的折旧摊销年金值（DA）-资本性支出的年金值（CA）=262.96 万元。

（3）调整后税后净营业利润（NOPAT）的预测。调整后 NOPAT=NOPAT+DA-CA=11,289.04 万元。

2、收益增长率（g）的预测

长期增长率 g 取值是基于 2026 年之后的永续期平均预测水平以及被评估单位未来经营发展趋势，结合行业的特点确定。长期增长率按 0.00%拟定。

（六）折现率的确定

本项目选用的收益法评估模型为企业自由现金流量折现模型，折现率应与收益口径保持一致，因此，应采用加权平均资本成本计算折现率，具体过程如下：

1、股权资本成本

采用资本资产定价模型测算股权资本成本，计算公式为：

$$R_e=R_f+\beta\times(R_m-R_f)+R_S$$

式中：

R_e——股权资本成本；

R_f——无风险报酬率；

β——企业风险系数，指相对于市场收益率的敏感度；

R_m——市场的预期报酬率；

(R_m-R_f)——市场风险溢价；

R_S——企业特有风险调整系数。

（1）无风险报酬率

无风险报酬率是投资无风险资产所获得的投资回报率，表示即使在风险为零时，投资者仍期望就资本的时间价值获得的补偿。无风险报酬率通常选取与企业收益期相匹配的中长期国债的市场到期收益率，通常收益期在 10 年以上的企业选用距评估基准日 10 年的长期国债到期收益率，收益期在 10 年以下的企业选用距评估基准日对应年限的长期国债到期收益率。本项目收益期为永续期，因此选用评估基准日已发行的剩余期限为十年期国债到期收益率的平均水平作为无风险报酬率。经查询中国债券信息网，评估基准日已发行的剩余期限为十年期国债到期收益率的平均水平为 2.82%。

（2）β系数

β系数是衡量一种证券或一个投资组合相对于总体市场的波动性的一种风险评价工具。本项目中，通过在公开交易市场中选择与被评估单位类似的公司作为可比公司，用可比公司的β系数并经一定的调整后间接地得出被评估单位的β系数，主要步骤如下：

①查询可比上市公司的调整后β系数。具体是通过查询 Wind 资讯，取得可比上市公司经平滑调整后的β系数。

可比公司的确定原则：

原则一：可比公司上市时间在三年以上。

原则二：可比公司所从事的行业或其主营业务应与被评估单位相同或相近。

原则三：近年处于盈利状态。

根据以上原则选取以下三家可比公司：

证券代码	证券简称	上市日期	股票种类	所属申万行业名称（2021） [交易日期] 2022-06-30 [行业级别] 全部明细
002382.SZ	蓝帆医疗	2010-04-02	A股	医药生物--医疗器械--医疗耗材
300677.SZ	英科医疗	2017-07-21	A股	医药生物--医疗器械--医疗耗材
603301.SH	振德医疗	2018-04-12	A股	医药生物--医疗器械--医疗耗材

选取的可比公司简单介绍如下：

可比公司A：

可比企业全称	蓝帆医疗股份有限公司
可比企业简称	蓝帆医疗
证券代码	002382.SZ
上市日期	2010-04-02
经调整后β	0.6258
公司简介	公司是中低值耗材和高值耗材完整布局的医疗器械龙头企业。主要产品为医疗手套、健康防护手套、急救包、医用敷料等为主的医疗防护产品线，主打产品PVC手套的全球市场份额占比高。高值耗材板块的主要产品为心脏支架及介入性心脏手术相关器械产品，其业务通过新加坡柏盛国际集团来运营，在全球多个国家拥有业务。公司立足自身基因，拓展产业的领域及成长模式，发展方向为“防护”+“医疗”双领域，其中健康防护领域的目标，是要由现在的全球PVC手套大王，发展成为中国健康防护领域龙头企业；医疗健康领域的目标，是通过并购，进入医疗器械领域，实现公司由低值耗材向高值耗材的跨越，进而在该领域打造平台，构建出全新的产业链条和商业生态。

可比公司B：

可比企业全称	英科医疗科技股份有限公司
可比企业简称	英科医疗
证券代码	300677.SZ
上市日期	2017-07-21
经调整后β	0.7839
公司简介	公司是中国领先的一次性医疗耗材和医疗耐用设备制造商。主营业务涵盖医疗防护、康复护理、保健理疗、检查耗材等板块，主要产品包括一次性手套、轮椅、冷热敷、电极片等多种类型的护理产品，产品广泛应用于医疗机构、养老护理机构、家庭日用及其他相关行业。经历多年发展，英科医疗在全球已拥有多家子公司，在上海、美国洛杉矶、加拿大、马来西亚、德国等地分别设有销售办公室。公司战略定位于高端一次性PVC手套、丁腈手套（医疗级手套）的生产，是中国能够高比例持续稳定生产医疗级手套的极少数企业之一，拥有全球主要目标市场准入资质认证（如美国510K认

可比企业全称	英科医疗科技股份有限公司
	证、NSF食品体系认证、加拿大CMDCAS认证、欧盟CE认证）等，产品质量达到并超过FDA和CE标准。

可比公司C：

可比企业全称	振德医疗用品股份有限公司
可比企业简称	振德医疗
证券代码	603301.SH
上市日期	2018-04-12
经调整后β	1.0222
公司简介	公司是一家集研发、生产、销售为一体的医用敷料行业企业。目前，公司主要产品线涵盖现代伤口敷料、手术感控产品、传统伤口护理产品及压力治疗与固定产品。经过多年的积累，公司已成为国内医用敷料生产企业中产品种类较为齐全、规模领先的企业之一。公司已构建覆盖全球主要市场的营销网络，在国际市场，公司与多家国外知名医疗器械品牌商建立了高效的业务合作体系，公司凭借高质量的产品和优质的服务获得了境外的客户认可；公司的产品覆盖欧洲、北美洲、亚洲、南美洲、非洲和大洋洲多个国家和地区，根据医保商会的统计数据，公司连续多年稳居我国医用敷料出口前三名。在国内市场，公司以自有品牌开展销售，客户遍及全国大部分省市，产品进入众多医疗机构和连锁药店，形成了稳定的市场体系。在现有产品线的基础上，公司正在积极布局清洁消毒、造口护理、运动康复等领域的新产品。通过齐全完善的产品布局，公司为客户提供伤口护理、手术感染控制、压力治疗与固定等一揽子解决方案，满足客户一站式采购需求。公司现为中国医药保健品进出口商会医用敷料分会副会长单位。

② 将可比上市公司调整后β系数去财务杠杆，得出可比上市公司调整后无财务杠杆β系数。换算公式如下：

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1+(1-t)\times\frac{D_i}{E_i})}$$

式中：

β_u——可比上市公司调整后无财务杠杆β系数；

β_t——可比上市公司调整后有财务杠杆β系数；

t——企业所得税税率；

D_i——可比公司的付息债务；

E_i——可比公司的权益资本。

经计算，可比公司无财务杠杆贝塔系数的算术平均值为0.7324。

股票代码	可比公司	调整后的β	D/E	年末所得税率	剔除杠杆调整Beta平均值
002382.SZ	蓝帆医疗	0.6258	30.45%	15.00%	0.4971
300677.SZ	英科医疗	0.7839	7.28%	15.00%	0.7382
603301.SH	振德医疗	1.0222	7.37%	15.00%	0.9619
平均值		0.8106	15.03%		0.7324

③ 根据可比上市公司调整后无杠杆β系数和被评估单位的资本结构，计算得出被评估单位的有财务杠杆β系数。计算公式如下：

$$\beta_e = \beta_u \times \left[1 + (1-t) \times \frac{D_m}{E_m}\right]$$

式中：

β_e——被评估单位有财务杠杆β系数；

D_m——被评估单位的付息债务；

E_m——被评估单位的权益资本。

在计算资本结构过程中，权益资本和债务资本的价值指市场价值。评估企业股权价值的过程中需要确定资本结构，而确定资本结构的前提又要知晓企业股权价值，因此，资本结构与企业股权价值互为条件，形成循环推导问题。对该循环推导问题，通过迭代法进行解决。在确定被评估单位的资本结构时，需剔除非营性资产及溢余资产等因素。

经上述计算过程，被评估单位预测期的贝塔系数如下表：

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
期初付息债务	16,679.40	16,643.77	12,823.97	6,353.31	236.99	98.64
期初权益资本	83,959.38	88,584.40	98,310.89	108,884.25	113,356.48	111,684.94
有财务杠杆β值	0.8416	0.8356	0.8041	0.7645	0.7336	0.7329

（3）市场风险溢价

市场风险溢价也称为股权超额风险回报率（ERP），是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险报酬率的回报率。因此，需首先得出市场所期望的收益率，再计算对应的无风险收益率。

因股票价格是波动的，存在不确定性，为合理稀释由于股票非系统波动所产生的干扰，需要估算一定长度年限股票投资的平均收益率，以最大程度地降低股票非系统波动所可能产生的差异。基于我国股市波动特征的考虑，我们通过Wind资讯获取了2010年至2021年"沪深300"指数每年年底的成分股及其数据，

选取其中上市时间在 10 年及以上的成分股，计算股票市场收益率的几何平均值，作为该年度的市场期望收益率。再将各年度市场期望收益率的平均值，作为市场期望收益率。经计算，2010 年至 2021 年市场期望收益率的平均值为 10.40%。

以每年的国债到期收益率作为该年度的无风险收益率。国债的选择标准是每年年末距国债到期日剩余年限 10 年，以选定的国债到期收益率的平均值作为每年年末的无风险收益率。经计算，2010 年至 2021 年剩余年限 10 年的国债到期收益率的平均值为 3.42%。

将市场期望收益率减去无风险收益率，得出市场风险溢价为 6.98%。

市场风险溢价的具体测算过程表如下：

序号	年度	股票数量	几何平均收益率	无风险收益率	市场风险溢价
1	2010	171	12.78%	3.88%	8.90%
2	2011	174	12.14%	3.42%	8.72%
3	2012	176	15.35%	3.57%	11.78%
4	2013	185	12.38%	4.55%	7.83%
5	2014	183	19.28%	3.62%	15.66%
6	2015	168	20.13%	2.82%	17.31%
7	2016	180	7.05%	3.01%	4.04%
8	2017	182	-0.04%	3.88%	-3.92%
9	2018	188	7.98%	3.23%	4.75%
10	2019	192	3.58%	3.14%	0.44%
11	2020	204	6.05%	3.14%	2.91%
12	2021	190	8.15%	2.78%	5.37%
平均值			10.40%	3.42%	6.98%

（4）企业特定风险调整系数

企业特定风险调整系数是衡量被评估单位与可比上市公司风险差异的一个指标。本次评估，企业特定风险调整系数由企业规模风险系数、市场风险系数、财务风险系数及管理风险系数之和确定。根据企业价值评估的特点及目前评估惯例，企业特有风险系数的取值范围在 0.00%—6.00%之间。企业特定风险调整系数计算公式如下：

$r=a+(b-a)\times s$

式中：

r——企业特定风险调整系数；

a——风险值取值的下限；

b——风险值取值的上限；

s——风险值的调整系数。

企业特定风险评价表如下：

一级指标	一级权重	二级指标	二级权重	指标总权重	二级指标评级	二级指标得分	二级指标加权得分	备注
规模风险	20.00%	企业规模风险	100.00%	20.00%	风险一般	50.00%	10.00%	
市场风险	20.00%	市场容量风险	30.00%	6.00%	风险一般	50.00%	3.00%	
		市场竞争风险	30.00%	6.00%	风险较大	70.00%	4.20%	
		销售网络风险	40.00%	8.00%	风险较小	30.00%	2.40%	
税收风险	10.00%	税收相关风险	100.00%	10.00%	风险一般	50.00%	5.00%	
政策风险	10.00%	政策相关风险	100.00%	10.00%	风险一般	50.00%	5.00%	
管理风险	20.00%	管理相关风险	100.00%	20.00%	风险一般	50.00%	10.00%	
财务风险	20.00%	资金来源风险	50.00%	10.00%	风险较小	30.00%	3.00%	
		款项回收风险	50.00%	10.00%	风险较小	30.00%	3.00%	
合计	100.00%			100.00%			45.60%	

企业特定风险值＝0.00%+（6.00%-0.00%）×45.6.00%=2.74%。

（5）股权资本成本

综合上述过程，采用资本资产定价模型测算的股权资本成本结果如下：

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
股权资本成本（假设各期的期初期末相同）	11.47%	11.42%	11.19%	10.90%	10.68%	10.67%

2、债务资本成本

被评估单位的债务成本主要有短期借款、长期借款及租赁负债，债务资本成本率计算按照当期的利息支出与付息债务的比例确定。

被评估单位评估基准日的债务资本成本率为3.62%，基本反映了被评估单位的信用级别及其客观融资成本。因此，债务资本成本率按照企业的实际债务成本率拟定，被评估单位详细预测期的债务资本成本率如下表：

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
债务资本成本（假设各期的期初期末相同）	3.62%	3.60%	3.71%	4.07%	3.27%	7.13%

3、加权平均资本成本

加权平均资本成本（WACC）是指将企业来自于各种渠道的资本成本，按照各自在总资本中的比重进行加权平均。加权平均资本成本的计算公式为：

$$WACC=\frac{E}{D+E}\times R_e+\frac{D}{D+E}\times R_d\times(1-T)$$

上式中：

R_e——权益资本的投资回报率；

R_d——债务资本的投资回报率；

T——企业所得税税率。

在计算资本结构过程中，权益资本和债务资本的价值指市场价值。评估企业股权价值的过程中需要确定资本结构，而确定资本结构的前提又要知晓企业股权价值，因此，资本结构与企业股权价值互为条件，形成循环推导问题。对该循环推导问题，通过迭代法进行解决。

通过上述方法，被评估单位详细预测期的加权平均资本成本如下表：

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
期初加权平均资本成本（WACC）	9.96%	9.99%	10.18%	10.45%	10.66%	10.67%
期末加权平均资本成本（WACC）	10.03%	10.38%	10.71%	10.88%	10.67%	10.65%

六、评估值测算过程及结论

（一）详细预测期折现值

详细预测期的企业自由现金流及其折现值如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一、营业收入	32,423.44	69,551.09	82,331.95	82,920.91	83,513.87	84,090.83
减：营业成本	23,020.88	49,297.65	58,427.30	58,748.92	59,000.82	59,246.90
减：税金及附加	79.86	156.19	142.14	164.07	164.82	161.66
减：销售费用	2,176.74	4,593.67	5,340.43	5,431.31	5,524.19	5,614.59
减：管理费用	1,502.93	3,180.46	3,545.82	3,666.22	3,721.58	3,817.42
减：研发费用	961.56	2,823.69	3,158.18	3,173.26	3,170.97	3,177.17

项目/年份	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
减：财务费用	301.56	599.75	475.87	258.88	7.75	7.04
其中：利息费用	301.56	599.75	475.87	258.88	7.75	7.04
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**4,379.91**	**8,899.66**	**11,242.21**	**11,478.25**	**11,923.74**	**12,066.06**
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**4,379.91**	**8,899.66**	**11,242.21**	**11,478.25**	**11,923.74**	**12,066.06**
减：所得税费用	521.29	927.83	1,231.07	1,264.68	1,332.33	1,353.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**3,858.63**	**7,971.83**	**10,011.15**	**10,213.57**	**10,591.41**	**10,712.80**
加：税后利息支出	226.17	449.81	356.90	194.16	5.81	5.28
加：折旧及摊销	1,309.44	2,893.69	2,951.28	3,132.19	3,117.04	3,135.35
减：资本性支出	707.09	1,688.89	2,264.44	155.33	131.15	553.30
减：营运资金增加额	4,423.13	5,355.68	4,221.48	130.32	127.02	162.79
五、企业自由现金流（FCFF）	**264.01**	**4,270.76**	**6,833.41**	**13,254.28**	**13,456.09**	**13,137.33**
加权平均资本成本（WACC）	9.96%	9.99%	10.18%	10.45%	10.66%	10.67%
折现系数（年末折现）	0.9526	0.8661	0.7860	0.7116	0.6431	0.5811
折现值	251.49	3,698.75	5,371.20	9,432.21	8,653.43	7,634.08

如上表，被评估单位详细预测期的企业自由现金流折现值合计为 35,041.15 万元。

（二）稳定期价值

基于企业自由现金流折现模型，稳定期价值的测算过程如下表：

货币单位：人民币万元

项目	金额或数值
N+1期的税后净营业利润（NOPAT）	11,026.09
存量资产的折旧摊销年金值（DA）-资本性支出的年金值（CA）	262.96
N+1期的调整后税后净营业利润（调整后NOPAT）	11,289.04
稳定期的长期增长率（g）	0.00%
N+1期的WACC	10.65%
N期的折现系数	0.5811
稳定期价值	61,589.57

如上表，被评估单位的稳定期价值为 61,589.57 万元。

（三）非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额

被评估单位于评估基准日的非经营性资产、溢余资产和非经营性负债的账面值及评估值情况如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022年6月30日重分类调整后账面值	评估值	备注
一、非经营资产和溢余资产			
货币资金-基准日溢余（"-"号为缺口）	2,402.79	2,402.79	
交易性金融资产	600.00	600.00	
其他应收款	2,015.00	2,554.16	
其他流动资产-其他非经营性资产	752.17	752.17	
长期股权投资	408.00	399.23	
递延所得税资产	320.69	38.06	
非经营性资产和溢余资产小计	6,498.66	6,746.42	
二、非经营性负债			
其他应付款	7,821.26	7,821.26	
其他流动负债-其他非经营性负债	1,157.38	1,157.38	
递延收益	776.19	-	
非经营性负债小计	9,754.84	8,978.65	
三、非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额	-3,256.19	-2,232.23	

（四）付息债务价值

截至评估基准日，被评估单位付息债务金额为16,679.40万元。

（五）股东全部权益价值

综合上述过程，被评估单位归属母公司的股东全部权益价值为77,700.00万元（取整百位）。

七、收益法评估结果

被评估单位账面净资产为20,843.03万元。经评估，在评估基准日和持续经营前提下，采用收益法评估的被评估单位归属母公司股东全部权益价值为77,700.00万元，评估增值额56,856.97万元。评估增值主要原因是原账面值未能包含企业在生产经营过程中形成的不可确指的无形资产价值（主要体现在团队、资质、客户等），收益法评估结果则是从企业获利能力分析入手，价值内涵涵盖了企业账内外全部有效资源。

说明五：评估结论及分析

评估结论及其分析

一、评估结论

列入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司的账面价值为：资产为人民币57,114.26万元；负债为人民币36,271.23万元；所有者权益为人民币20,843.03万元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，分别采用资产基础法和收益法进行评估，得出如下结论：

(一)资产基础法评估结果

采用资产基础法，截止于评估基准日2022年6月30日，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司的总资产评估值为人民币陆亿叁仟陆佰肆拾柒万陆仟元整（小写：人民币63,647.60万元），增值率11.44%；总负债评估值为人民币叁亿伍仟肆佰玖拾柒万贰仟壹佰元整（小写：人民币35,497.21万元），减值率2.13%；桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益评估值为人民币贰亿捌仟壹佰伍拾万叁仟玖佰元整（小写：人民币28,150.39万元），增值率35.06%。具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	27,443.18	28,739.54	1,296.36	4.72
二	非流动资产合计	29,671.07	34,908.06	5,236.99	17.65
2-1	债权投资				
2-2	其他债权投资				
2-3	长期应收款				
2-4	长期股权投资	558.00	822.82	264.82	47.46
2-5	其他权益工具投资				
2-6	其他非流动金融资产				
2-7	投资性房地产.				
2-8	固定资产.	26,244.30	28,555.97	2,311.67	8.81
2-9	在建工程.	1,776.19	1,795.09	18.90	1.06
2-10	生产性生物资产				
2-11	油气资产				
2-12	使用权资产	259.79	259.79		

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
2-13	无形资产	575.05	3,413.13	2,838.08	493.54
2-14	开发支出				
2-15	商誉				
2-16	长期待摊费用	52.23	52.23		
2-17	递延所得税资产	205.51	9.04	-196.48	-95.60
2-18	其他非流动资产				
资产合计		**57,114.26**	**63,647.60**	**6,533.35**	**11.44**
三	流动负债合计	29,738.42	29,740.60	2.18	0.01
四	非流动负债合计	6,532.81	5,756.61	-776.19	-11.88
负债合计		**36,271.23**	**35,497.21**	**-774.01**	**-2.13**
股东全部权益		**20,843.03**	**28,150.39**	**7,307.36**	**35.06**

资产基础法评估结果详细情况见资产评估明细表。

(二)收益法评估结果

采用收益法，截至于评估基准日2022年6月30日，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司的股东全部权益评估值为人民币柒亿柒仟柒佰万元整（小写：人民币77,700.00万元），评估增值额56,856.97万元，增值率272.79%。

(三)两种方法评估结果的差异分析

本次评估分别采用资产基础法和收益法。采用收益法得出的股东全部权益价值为77,700.00万元，与采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值28,150.39万元相比，差异额为49,549.61万元，差异率为176.02%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法按照重置评估对象的思路，以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，反映的是评估对象的重置价值。影响资产基础法评估结果的因素主要包括两点：（1）是否对被评估单位资产负债表内及表外的各项资产、负债进行了完整识别；（2）对识别出的各项资产、负债，是否根据其具体情况选用了适当的具体评估方法，且在运用具体评估方法过程中，是否恰当考虑了其企业价值的贡献。

2、收益法基于预期收益原理，采用以利求本的思路，通过对未来收益进行折现来评估企业价值，是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值。收益法评估结果主要受以下因素影响：（1）被评估单位未来收益预测是否合理，收益预测是否有足够的佐证信息或支持依据；（2）被评估单位所面临的宏观经济风险、

行业风险以及企业风险是否得到了合理量化。

3、因此，本次所选用的资产基础法和收益法这两种评估方法，其原理或思路不同，影响其评估结果的因素也不同，这是两种评估方法的结果存在差异的根本原因。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四)评估结果的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上，结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量等因素来选取最终评估结果。具体考虑了以下因素：

1、资产基础法按照重置评估对象的思路，静态反映了资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，且资产基础法是通过对被评估单位申报的资产和负债进行评估来确定企业价值，没有考虑企业拥有的人力资源优势、管理经验以及自创商誉等因素对企业价值的影响，运用资产基础法得出的评估结果仅包含被评估单位各项有形资产和可确指无形资产的价值，并未涵盖被评估单位的全部资产价值，不能完全体现各项资产的有机组合和整合效应对被评估单位价值的贡献，也无法从整体上体现出企业各项业务的综合获利能力。因此，本项目最终评估结论不选用资产基础法的测算结果。

2、在收益法的运用过程中，被评估单位未来收益预测的形成，综合考虑了被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景等因素，且被评估单位未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型相匹配，预测方法恰当，预测假设合理，预测收益所对应的风险也得到了合理度量。相比较而言，运用收益法所使用的数据质量较为可靠。另一方面，收益法将企业作为一个有机整体，收益法的评估结果量化和反映了企业整体资产预期获利能力，涵盖了企业各项可确指和不可确指资产的价值，也考虑了企业各项资产的有机组合和协同作用对企业价值的影响，收益法评估结果更加契合本项目的评估目的。因此，本项目以收益法评估结果作为最终评估结论。

基于上述原因，本次评估我们最终选取收益法的评估结果作为最终评估结论，即本资产评估报告最终评估结论如下：

经评估，截至于评估基准日2022年6月30日，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，纳入本次评估范围的桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益的评估值为人民币柒亿柒仟柒佰万元整（小写：人民币77,700.00万元）。则桂林恒保健康防护有限公司70%的股权价值为人民币伍亿肆仟叁佰玖拾万元整（小写：人民币54,390.00万元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及说明

桂林恒保健康防护有限公司股东全部权益价值评估值为77,700.00万元，较账面值20,843.03万元相比，增值56,856.97万元，增值率272.79%。

评估增值主要原因是原账面值未能包含企业在生产经营过程中形成的不可确指的无形资产价值（主要体现在团队、资质、客户等），收益法评估结果则是从企业获利能力分析入手，价值内涵涵盖了企业账内外全部有效资源。

附件：企业关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人概况

企业简介

公司名称：中红普林医疗用品股份有限公司

统一社会信用代码：91130200566198618 9

住所：河北省唐山市滦南经济开发区城西园区

法定代表人：桑树军

注册资本：30,000.6 万人民币

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

经营范围：一般项目：医护人员防护用品生产（Ⅰ类医疗器械）；劳动保护用品生产；塑料制品制造；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；劳动保护用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；塑料制品销售；包装材料及制品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：医护人员防护用品生产（Ⅱ类医疗器械）；第三类医疗器械经营；道路货物运输（不含危险货物）；包装装潢印刷品印刷。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(二)被评估单位概况

1、企业简介

企业名称：桂林恒保健康防护有限公司（简称恒保防护）

统一社会信用代码：914503005594474013

住所：桂林市桂林经济技术开发区水荆东路 1-2 号

法定代表人：胡智强

注册资本：4,872.675317 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：许可项目：第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产（依法

须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：橡胶制品制造；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；合成材料制造（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、公司发展历程

恒保防护原关联企业桂林恒保健康用品有限公司（以下简称“恒保用品”）及宜兴市恒保乳胶制品有限公司（以下简称“宜兴恒保”）成立于2001年，主要生产销售医用手套及避孕套产品。

2017年，由于经营管理团队整体经营规划安排，公司将原“恒保用品”及“宜兴用品”乳胶手套业务及避孕套业务全部转移至“恒保防护”，并于2020年12月注销了“恒保用品”，于2021年12月将“宜兴用品”转让给第三方。

3、历史沿革

（1）公司设立

2010年4月30日，桂林市工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（（桂林）登记私名预核字[2010]第003407号），准予预先核准“桂林生活乳胶有限公司”的企业名称。2010年8月24日，恒保防护股东胡智强、江友藩签署《桂林生活乳胶有限公司章程》。根据广西嘉计会计师事务所有限公司于2010年8月25日出具的《验资报告》（桂嘉计验字（2010）第546号），截至2010年8月24日止，恒保防护已收到全体股东缴纳的实收资本500万元，全体股东以货币出资。2010年8月25日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发《企业法人营业执照》（注册号：450300200024060（1-1））。

恒保防护设立时的基本情况如下：

名称	桂林生活乳胶有限公司
注册资本	500万元
实收资本	500万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	胡智强
住所	桂林苏桥工业园区内（永福县苏桥镇干校旁）
成立日期	2010年8月25日
经营期限	2010年8月25日至2030年8月25日

经营范围	乳胶制品的制造、销售（不含许可项目）；新型乳胶材料开发；乳胶生产设备、乳胶检查设备、化工原材料（危险品除外）销售。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）				
股东	名称	认缴出资（万元）	出资方式	出资时间	持股比例
	胡智强	335	货币	2010.8.24	67%
	江友藩	165	货币	2010.8.24	33%
合计		500			100%

（2）历史变更情况

①2015 年 6 月 24 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意股东江友藩将其持有的公司 33%的股权（对应注册资本 165 万元）转让给胡国祥，同意公司章程修正案。2015 年 6 月 25 日，江友藩与胡国祥签署《桂林生活乳胶有限公司股权转让协议书》，约定江友藩将其持有的公司 33%的股权（对应注册资本 165 万元）以 165 万元的对价转让给胡国祥。2015 年 6 月 27 日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2015 年 6 月 29 日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（注册号：450300200024060（1-1））。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	335	67%	335	货币
2	胡国祥	165	33%	165	货币
合计		500	100%	500	--

②2016 年 8 月 18 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意将公司名称变更为"桂林恒保健康防护有限公司"。2016 年 8 月 25 日，桂林市工商行政管理局出具《企业名称变更核准通知书》（（桂林）名称变核内字[2016]第 167 号），核准公司名称变更为"桂林恒保健康防护有限公司"。2016 年 9 月 1 日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

③2017 年 11 月 20 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由 500 万元增至 1,500 万元，公司新增的注册资本由桂林恒保投资控股有限公司（以下简称"恒保投资"）以货币方式认缴，同意胡国祥将其持有的公司 33%的股权（对应注册资本 165 万元）转让给胡智强，同意修改后的公司章程。2017 年 11 月 20 日，胡国祥与胡智强签署《桂林生活乳胶有限公司股权转让协议书》，约定胡国祥将其持有的公司 33%的股权（对应注册资本 165 万元）以 165 万元的对

价转让给胡智强。2017 年 11 月 20 日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2017 年 11 月 20 日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	500	33%	500	货币
2	恒保投资	1,000	67%	1,000	货币
合计		**1,500**	**100%**	**1,500**	--

④2017 年 12 月 20 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由 1,500 万元增至 3,445 万元，公司新增的注册资本 1,945 万元由桂林恒保企业管理中心（有限合伙）（以下简称“恒保企业管理”）以货币方式认缴 745 万元、由恒保投资以货币方式认缴 1,200 万元，同意修改后的公司章程。2017 年 12 月 20 日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2017 年 12 月 20 日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	500	14.5%	500	货币
2	恒保投资	2,200	63.9%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	21.6%	745	货币
合计		**3,445**	**100%**	**3,445**	--

⑤2018 年 3 月 1 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由 3,445 万元增至 3,870.786517 万元，公司新增的注册资本 425.786517 万元由广西北部湾厚润德基金管理中心（有限合伙）（以下简称“广西厚润德”）以货币方式认缴 387.078652 万元、由南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）以货币方式认缴 38.707865 万元，同意修改后的公司章程。其中广西厚润德以 1,800 万元的对价认购新增注册资本 387.078652 万元，南宁厚润德以 180 万元的对价认购新增注册资本 38.707865 万元。2018 年 3 月 1 日，恒保防护的股东签署了新的公司章程。2018 年 4 月 15 日，桂林市工商行政管理局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	500	12.92%	500	货币
2	恒保投资	2,200	56.84%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	19.24%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	10.00%	387.078652	货币
5	南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）	38.707865	1.00%	38.707865	货币
合计		3,870.786517	100.00%	3,870.786517	--

⑥2021 年 2 月 22 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）将其持有的公司 1%股权（对应注册资本 38.707865 万元）转让给胡智强，同意修改后的公司章程。2020 年 6 月 28 日，南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）与胡智强签署《股权转让协议》，约定南宁厚润德恒聚基金管理中心（有限合伙）将其持有的公司 1%股权（对应注册资本 38.707865 万元）以 260 万元的对价转让给胡智强。2021 年 2 月 22 日，恒保防护的股东签署了新的公司章程。2021 年 3 月 16 日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	538.707865	13.92%	538.707865	货币
2	恒保投资	2,200	56.84%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	19.24%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	10.00%	387.078652	货币
合计		3,870.786517	100.00%	3,870.786517	--

⑦2021 年 3 月 17 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由 3,870.786517 万元增至 4,168.786517 万元，公司新增的注册资本 298 万元由胡智强以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。胡智强以 2,001.666 万元的对价认购新增注册资本 298 万元。2021 年 3 月 17 日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021 年 3 月 18 日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	20.0708%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	52.7731%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	17.8709%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	9.2852%	387.078652	货币
合计		4,168.786517	100.00%	4,168.786517	--

⑧2021 年 5 月 10 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由 4,168.786517 万元增至 4,654.786517 万元，公司新增的注册资本 486 万元由深圳市创新投资集团有限公司（以下简称“深创投”）、广西桂深红土创业投资有限公司（以下简称“广西桂深红土”）、南宁红土邕深创业投资有限公司（以下简称“南宁红土邕深”）以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。其中深创投以 2,996.964 万元的对价认购新增注册资本 208.1225 万元，广西桂深红土以 2,595.996 万元的对价认购新增注册资本 180.2775 万元，南宁红土邕深以 1,405.44 万元的对价认购新增注册资本 97.6000 万元。2021 年 5 月 10 日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021 年 8 月 6 日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.9752%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	47.2632%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	16.0050%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	8.3157%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.4712%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.8729%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0968%	97.6000	货币
合计		4,654.786517	100.00%	4,654.786517	--

⑨2021 年 8 月 6 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由 4,654.786517 万元增至 4,773.786517 万元，公司新增的注册资本 79 万元由广西自贸区启远保恒创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“启远保恒”）以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。启远保恒以 1,137.6 万元的对价认购新增注册资本 79 万元。2021 年 8 月 6 日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021 年 10 月 21 日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统

一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.6752%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	46.4744%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	15.7379%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	8.1770%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.3965%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.8083%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0618%	97.6000	货币
8	启远保恒	79	1.6689%	79	货币
合计		**4,733.786517**	**100.00%**	**4,733.786517**	--

⑩2021 年 10 月 28 日，恒保防护股东作出股东会决议，同意公司注册资本由 4,773.786517 万元增至 4,872.675317 万元，公司新增的注册资本 138.8888 万元由深圳勤智德泰新科技创业投资企业（有限合伙）（以下简称“深圳勤智”）、河南盛周股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“河南盛周”）以货币方式认缴，同意修改后的公司章程。深圳勤智以 1,000 万元的对价认购新增注册 69.4444 万元，河南盛周以 1,000 万元的对价认购新增注册 69.4444 万元。2021 年 10 月 28 日，恒保防护的法定代表人签署了章程修正案。2021 年 12 月 24 日，桂林市行政审批局向恒保防护核发变更后的《营业执照》（统一社会信用代码：914503005594474013）。

本次变更后，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.1714%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	45.1497%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	15.2893%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	7.9439%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.2712%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.6998%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0030%	97.6000	货币
8	启远保恒	79	1.6213%	79	货币
9	深圳勤智	69.4444	1.4252%	69.4444	货币
10	河南盛周	69.4444	1.4252%	69.4444	货币

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
合计		4,872.675317	100.00%	4,872.675317	--

（3）评估基准日股权结构

截至评估基准日，恒保防护的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	出资方式
1	胡智强	836.707865	17.1714%	836.707865	货币
2	恒保投资	2,200	45.1497%	2,200	货币
3	恒保企业管理	745	15.2893%	745	货币
4	广西厚润德	387.078652	7.9439%	387.078652	货币
5	深创投	208.1225	4.2712%	208.1225	货币
6	广西桂深红土	180.2775	3.6998%	180.2775	货币
7	南宁红土邕深	97.6000	2.0030%	97.6000	货币
8	启远保恒	79	1.6213%	79	货币
9	深圳勤智	69.4444	1.4252%	69.4444	货币
10	河南盛周	69.4444	1.4252%	69.4444	货币
合计		4,872.675317	100.00%	4,872.675317	--

4、公司产权和经营管理结构

（1）公司产权结构

截至评估基准日，公司长期投资的账面值为558.00万元，包括3家全资子公司及2家参股公司。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	投资日期	持股比例	投资成本	主要业务	备注
1	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	2017/11/30	100%	50.00	避孕套销售	全资子公司
2	桂林生活方式电子商务有限公司	2017/12/25	100%	0.00	家用产品销售	全资子公司
3	上海恒保健康用品有限公司	2020/9/7	100%	100.00	直接出口业务	全资子公司
4	桂林恒保优品建设开发有限公司	2020/9/15	34%	408.00	厂房出租	二级，参股
5	桂林华大生物科技有限公司	2019/8/14	30%	0.00	辐照灭菌服务	二级，参股

其中，控股的被投资单位情况如下：

①公司名称：桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司（以下简称“倍力乐”）

统一社会信用代码：914503027565422219

住所：桂林市桂林经济技术开发区水荆东路 1-2 号

法定代表人：胡智强

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：销售Ⅰ、Ⅱ类医疗器械，日用百货、服饰。（以上经营范围，涉及需行政许可经营的，凭有效许可证经营；法律法规禁止的，不得经营）（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。）

2004 年 1 月 5 日经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、秦筱凤发起设立。2017 年 4 月 8 日，倍力乐注册资本增加至 100 万元，新增注册资本 50 万元由胡智强认缴，出资方式现金。2017 年 11 月 30 日，秦筱凤、胡智强与恒保防护签署《股权转让协议书》，约定秦筱凤、胡智强分别将其持有的股权转让给恒保防护。至此，倍力乐为恒保防护的全资子公司。

②桂林生活方式电子商务有限公司（以下简称“生活方式”）

统一社会信用代码：91450305327352913N

住所：桂林市七星区高新区信息产业园 D-12 信息孵化大厦 D 座第五层 D-503 房

法定代表人：胡智强

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：乳胶制品、塑料制品、电子产品（审批许可项目除外）、计生用品研发、生产、销售；美容用品、服装服饰、箱包鞋帽、饰品、日用百货网上批发兼零售；计算机软硬件、网络技术开发、技术咨询、技术服务；计算机网络工程设计、安装；计算机系统集成；国内各类广告设计、制作、发布、代理；企业管理；信息咨询（证券、期货、认证咨询除外）；国家放开经营的医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2014 年 12 月 29 日，经桂林市七星区工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、秦筱凤发起设立。2017 年 11 月 30 日，秦筱凤、胡智强与恒保防护签署《股权转让协议书》，约定秦筱凤、胡智强分别将其持有的股权转让给恒保防护。至此，生活方式为恒保防护

的全资子公司。

③上海恒保健康用品有限公司（以下简称“上海恒保”）

统一社会信用代码：9131000074492402XU

住所：中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 255 号 902 室

法定代表人：胡智强

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；医疗器械经营，化工产品（除危险品）、机电设备、针纺织品、文教用品、橡胶塑料制品、纺织原辅料（除棉花收购）、无纺布制品、五金交电、百货、陶瓷制品的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2004 年 1 月 5 日经上海市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币 50.00 万元，由股东胡智强、康威威发起设立。2007 年 2 月 1 号，上海恒保注册资本增加至 100 万元，其中胡智强认缴出资额人民币 90 万元，占公司注册资本 90%，康威威认缴出资额人民币 10 万元，占公司注册资本 10%。2008 年 8 月 23 号，康威威将其持有的上海恒保 10%的股权转让给胡智强。2017 年 12 月 25 号，胡智强将其持有的上海恒保 100%的股权转让给恒保防护。至此，上海恒保为恒保防护的全资子公司。

参股的被投资单位情况如下：

①桂林恒保优品建设开发有限公司（以下简称“恒保优品”）

统一社会信用代码：91450300MA5PF3UQ22

注册资本：1,200 万元人民币

成立日期：2020 年 04 月 30 日

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：胡智强

注册地址：广西壮族自治区桂林市桂林经济技术开发区水荆东路 1-2 号

经营范围：许可项目：货物进出口；技术进出口（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目:信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；

物业管理；礼仪服务；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；橡胶制品销售；橡胶制品制造；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。

恒保优品是恒保防护持有34%股权的非控股公司。2020年4月30日，恒保优品经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币408.00万元，由股东恒保防护发起设立。2021年1月5日，恒保防护同意恒保优品增资至1200万元，所增资本由桂林经开投资控股有限责任公司以货币出资，占注册资本的66%。至评估基准日，恒保防护持有恒保优品34%的股权。

②桂林华大生物科技有限公司（以下简称“华大生物”）

统一社会信用代码：91450300MA5P0PNW5F

注册资本：1,900万元人民币

成立日期：2019年8月14日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：张继续

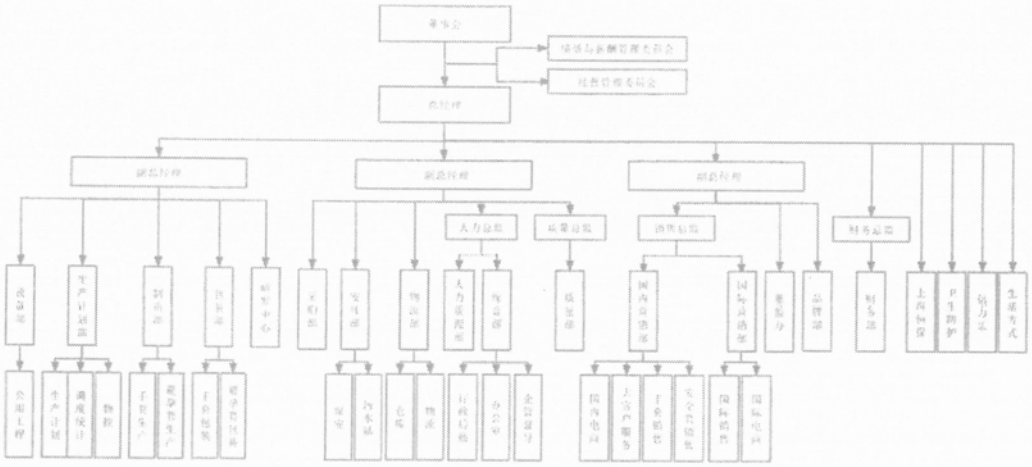
注册地址：桂林市永福县苏桥镇苏桥工业园B-12地块

经营范围：生物科技技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让；医学研究（涉及行政许可审批项目除外）；初级农产品加工、技术研究；电子设备研发、生产。（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。）

华大生物是恒保防护持有15%股权的非控股公司。2019年8月14日，华大生物经桂林市工商行政管理局核准登记成立的有限责任公司，注册资本为人民币1900.00万元，由股东广州华大生物科技有限公司和恒保防护共同发起设立，其中广州华大生物科技有限公司认缴1330万元，占注册资本的70%，恒保防护认缴570万元，占注册资本的30%。至评估基准日，恒保防护持有华大生物30%的股权。

（2）公司经营管理结构

恒保防护于评估基准日时的组织结构图如下：



5、近年资产、财务及经营状况

（1）公司近3年及基准日资产、财务状况如下表：

单体报表口径公司资产、负债及财务状

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日
资产	18,782.00	27,697.29	47,183.06	57,114.26
负债	13,664.84	18,295.12	22,367.98	36,271.23
所有者权益	5,117.16	9,402.18	24,815.08	20,843.03
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-6月
营业收入	6,076.98	17,186.92	24,872.07	18,998.78
利润总额	172.24	4,615.48	3,628.27	3,185.87
净利润	83.61	4,285.01	3,275.24	3,027.95
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

合并报表口径公司资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年6月30日
资产	21,064.74	31,069.43	48,934.68	57,838.51
负债	15,385.61	20,203.52	22,552.50	36,595.53
所有者权	5,679.13	10,865.92	26,382.18	21,242.98

益				
归属母公司所有者权益	5,679.13	10,865.92	26,382.18	21,242.98
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-6 月
营业收入	12,795.59	33,294.95	29,832.45	20,598.79
利润总额	589.08	5,956.43	3,679.71	2,018.71
净利润	427.49	5,186.79	3,378.60	1,860.80
审计机构及意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	立信会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

（2）公司经营状况

①行业基本情况

公司主要为医用乳胶外科手套、医用检查手套、乳胶避孕套的生产及销售，根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》分类，公司属于专用设备制造业（分类代码：C35）。按照《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，公司所属行业为医疗仪器设备及器械制造业（行业代码：C358）。

医用手套按照材质不同可分类为乳胶手套、丁腈手套和PVC手套。由于成本优势，乳胶手套是目前市场占比最高的种类，但近年来随着技术工艺逐渐成熟，医疗级丁腈手套与PVC手套将逐渐取代乳胶市场份额，并被广泛应用于医疗检查、医疗护理、食品卫生等诸多领域。但在外科手术领域，乳胶手套仍很难被丁腈手套取代。随着我国老龄社会的到来，预计未来医疗手术数量会加速增长。国内避孕套市场仍是国外品牌垄断，杜蕾斯及冈本市场份额合计占一半以上，国产品牌有替代空间。

②主要产品

公司成立于2010年，主要产品包括医用外科手套、医用检查手套、避孕套等，拥有的特色产品包括聚异戊二烯手套、抗病毒手套、湿手穿戴手套、脱蛋白手套、双层双色手套、聚氨脂避孕套等。

③生产能力

公司位于桂林经济开发区，第一、二期工程占地85亩，分两期建设，第一期

工程于2019年初投产，二期工程于2022年4月份投产，至评估基准日已经建成医用外科手套生产线20条（单模），年规划产能6亿副；已建设避孕套生产线4条，年规划产能2.6亿只。公司不仅有自己的研发中心，还与武汉病毒研究所、重庆中科院、株洲橡胶设计院、桂林医学院及桂林航校等科研机构和高校联合建立研发机构，公司也已获得广西博士后创新实践基地，已聘请一批博士进行世界级前沿科技研究。

④主要品牌及认证情况

公司主要推广麦迪斯和倍力乐两个品牌，手套产品国内销售全部是自主品牌，国外销售一半是自主品牌，一半是贴牌（双品牌）。麦迪斯作为国际医用专业防护品牌，销往多个国家和地区，是FDA认证品牌、联合国医用手套及口罩直供品牌、中国贸促会出口认证品牌。手套外销已进入联合国、日本卫生部等系统，已与美联经销商达成合作并向其供货。在医用手套上，公司已与多家国外的核心经销商有长达20余年的合作历程；倍力乐避孕套2002年中国上市，距今已有18年的历史，从2002年推出多国专利的“气囊型避孕套”进入消费者市场起，在多个类别上均引领了中国情趣潮流的发展。

⑤行业地位

国内乳胶手套厂商规模相对较大的有桂林恒保、江西科邦、桂林高邦（紫竹乳胶），公司目前产能最大。目前国内避孕套市场仍处于国外品牌垄断的格局，英国的杜蕾斯及日本的冈本，市场份额加起来超过一半以上。目前在网络排名中，公司倍力乐避孕套排在中国品牌的前列。

6、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为中红普林医疗用品股份有限公司，被评估单位为桂林恒保健康防护有限公司。委托人拟收购被评估单位的股权。

7、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、关于经济行为的说明

根据《中红普林医疗用品股份有限公司 2022 年第十一次总裁办公会议纪要》

（中红医股[2022]38 号）的决议及《资产评估委托合同》，中红普林拟收购恒保防护 70%股权，本次评估即为此次股权收购提供价值参考。

三、关于评估对象与评估范围的说明

(一)评估对象

本次评估对象为桂林恒保健康防护有限公司 70%股东部分权益价值。

(二)评估范围

评估范围为桂林恒保健康防护有限公司的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、桂林恒保健康防护有限公司于 2022 年 6 月 30 日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

【序号】	科目名称	账面价值	
		母公司报表	合并报表
一	流动资产合计	27,443.18	28,201.93
二	非流动资产合计	29,671.07	29,636.58
2-1	债权投资		
2-2	其他债权投资		
2-3	长期应收款		
2-4	长期股权投资	558.00	408.00
2-5	其他权益工具投资		
2-6	其他非流动金融资产		
2-7	投资性房地产.		
2-8	固定资产.	26,244.30	26,244.64
2-9	在建工程.	1,776.19	1,776.19
2-10	生产性生物资产		
2-11	油气资产		
2-12	使用权资产	259.79	259.79
2-13	无形资产.	575.05	575.05
2-14	开发支出		
2-15	商誉		
2-16	长期待摊费用	52.23	52.23
2-17	递延所得税资产	205.51	320.69
2-18	其他非流动资产		

【序号】	科目名称	账面价值	
		母公司报表	合并报表
资产合计		57,114.26	57,838.51
三	流动负债合计	29,738.42	30,062.72
四	非流动负债合计	6,532.81	6,532.81
负债合计		36,271.23	36,595.53
股东全部权益		20,843.03	21,242.98

上述资产与负债数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见《审计报告》（报告编号：信会师报字[2022]第 ZG50952 号）。

2、恒保防护申报的表外资产类型、数量

根据桂林恒保健康防护有限公司申报的资料，表外资产为桂林恒保健康防护有限公司及其下属子公司拥有的账面未记录的专利及商标，数量合计为 102 项（其中商标 60 项，专利 42 项），具体明细详见“资产负债表未记录的资产概况”。

3、上述评估对象及范围与委托人拟收购股权行为涉及的评估对象和范围一致。

(三)资产负债表的主要资产概况

本次评估范围中的主要资产为存货、房屋建筑物及构筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程及无形资产—土地使用权。

（1）存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品及发出商品。

原材料共计 1290 项，主要为天然乳胶、二甲基硅油、GS5 表面活性剂等，账面余额 3,164.80 万元，已计提存货跌价准备 44.78 万元，账面价值为 3,120.02 万元。截至评估基准日，原材料主要放置于公司原材料仓库内，原材料仓库位于 8#成品库楼内，该成品库楼系向桂林恒保优品建设开发有限公司租赁的仓库，位于桂林经开区水荆东路 1-2 号。

在库周转材料共计 5 项，主要为打码机色带、白大褂等，账面价值为 4.97 万元，未计提存货跌价准备。截至评估基准日，在库周转材料主要放置于公司原材料仓库内，位于 8#成品库楼内，保存状态良好，均可使用。

产成品共计 571 项，主要包括各种规格的医用外科手套、检查手套、避孕套及手指套等。账面余额 3,321.25 万元，已计提存货跌价准备 234.81 万元，账面价

值为 3,086.44 万元。截至评估基准日，产成品均放置于公司产成品仓库内，产成品仓库主要位于 8#成品库楼内及无水港仓库。无水港仓库系向桂林北港物流有限公司租赁的仓库，位于苏桥无水港 2#仓库。

在产品共计 333 项，主要为尚未完成包装检验、消毒杀菌等工序的医用外科手套、检查手套、避孕套及手指套等。账面余额 2,032.16 万元，已计提存货跌价准备 6.56 万元，账面价值为 2,025.60 万元。截至评估基准日，在产品主要位于检验、包装等各工序生产线上，正在进行后续工序的加工。

发出商品共计 67 项，主要为评估基准日已经发出给国外客户，对方尚未确认收货的医用外科手套及检查手套，账面价值为 569.76 万元，未计提存货跌价准备，均为正常订单销售的发出商品。

经现场勘查，存货存放环境良好，处于有序管理状态。其中存在小部分库龄较长的原材料、在产品、产成品，主要原因为这部分产品市场滞销，企业后期无继续投入生产及销售导致。

（2）房屋建筑物及构筑物

列入本次评估范围的房屋建筑物及构筑物账面原值为 7,523.27 万元，账面净值为 6,581.53 万元。主要建筑面积合计为 32,117.73 平方米，主要包括制造车间大楼（7#生产车间）、包装车间大楼（6#包检大楼）、办公楼（2#生产辅助楼）等房屋建筑物及污水池、化粪池、停车场等构筑物。其中制造车间大楼、包装车间大楼、办公楼已经办理不动产权证，其余房屋建筑物均未办理房屋产权证。

大部分房屋建筑物为框架结构，位于恒保防护厂区内。恒保防护厂区由福县苏桥工业园 B 区-26 号地（A 地块、B 地块）、桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块构成，其中制造车间大楼（7#生产车间）、包装车间大楼（6#包检大楼）、办公楼（2#生产辅助楼）等位于 A 地块，停车场、临时活动房等位于 B 地块。

本次纳入评估范围的房屋建筑物中，二期食堂及软水机房建设区域位于宗地红线以外，土地所有权系广西北部湾国际港务集团所有。

主要建筑物明细如下：

序号	不动产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建筑面积（㎡）	建成年月
1	桂（2022）永福县不动产权第 0042106 号	制造车间大楼（7#生产车间）	框架	8,647.43	2019 年 11 月
2	桂（2022）永福县不动产权第 0042104 号	包装车间大楼（6#检包大楼）	框架	16,931.89	2019 年 11 月

序号	不动产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建筑面积（㎡）	建成年月
3	桂（2022）永福县不动产权第0042105号	办公楼（2#生产辅助楼）	框架	2,499.03	2019年11月
4	尚未办理	门卫室、大门	砖混	26.46	2019年11月
5	尚未办理	水泵房	框架	285.12	2019年11月
6	尚未办理	灭菌房	钢结构	440.00	2019年12月
7	尚未办理	化工模型库	钢结构	1,000.00	2020年7月
8	尚未办理	期项目样板房	简易	123.20	2020年12月
9	无法办理	二期食堂	钢结构	720.80	2021年11月
10	尚未办理	二期配电房	框架	138.60	2021年11月
11	无法办理	软水机房	钢结构	162.00	2021年11月
12	尚未办理	冷冻站机房	钢结构	560.00	2019年10月
13	尚未办理	二期灭菌房	钢结构	260.00	2021年12月
14	尚未办理	配电房工程	框架	323.20	2019年10月
合计				32,117.73	

除上述主要房屋建筑物外，其余为污水池、化粪池、停车场、道路工程等构筑物及配套设施。

经现场勘查，各处房屋建筑物均处于正常使用状态，部分房屋建筑物存在抵押权，具体情况如下：

序号	抵押资产	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	6#检包大楼、2#生产辅助楼、值班室、7#生产车间及水泵房	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020年10月26日至2025年10月25日

（3）机器设备

列入本次评估范围的机器设备共计924项，共计929台（套），购置于2019年到2022年。账面原值为21,144.95万元，未计提固定资产减值准备，账面净值为19,329.11万元。主要包括医用手套生产线、避孕套一体化生产线及其专用配套设备、二期电线电缆、医用手套内衬纸包装机等，存放于恒保防护厂区内。

主要资产的分布情况为：①制造车间大楼（7#生产车间）：1#、2#、3#、4#避孕套生产线及其专用配套设备、1#、2#、3#、4#、5#手套生产线及其专用配套设备、乳胶池搅拌系统、停放罐、前处理罐、加料地罐、减速机、烘干机、干法电检机等；②5#楼（生产大楼）：6#-15#手套生产线及其专用配套设备、停放罐、凝固剂罐、PU涂层罐、硫化罐等；③包装车间大楼（6#检包大楼）：医用手套四边封自动包装机、医用手套内衬纸包装机、手套吹检机、喷码机、封口

机等；④空压机房：空压机、过滤器等；⑤冷冻房：满液水冷螺杆机组、风冷模块热泵机组、冷却塔等。

经现场勘查，截至评估基准日恒保防护账面记载的设备类资产中机器设备类共有待报废设备2台（套），待报废的设备分别为安全套自动包装机、封口机，经核实，以上设备已无使用价值和回收价值。其余机器设备使用负载正常，维护情况良好，至评估基准日均能正常运作。

经核实，部分机器设备存在抵押权，具体情况如下：

序号	抵押资产	产权单位	抵押银行	抵押事由	抵押期间
1	收缩机等294项通用设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020年10月26日至2025年10月25日
2	安全套自动包装机等69项专用设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2020年10月26日至2025年10月25日
3	二期电线电缆等44项机器设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2021年12月30日至2025年12月30日
4	喷码机等60项机器设备	桂林恒保健康防护有限公司	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	贷款	2021年9月3日至2026年9月3日

（4）车辆

列入本次评估范围的车辆共计33项，共计41辆（台），购置于2012年到2022年，主要包括奥迪轿车、小型宝马轿车、客车、叉车等，截至评估基准日，车辆日常停放于恒保防护厂区内，至评估基准日车辆证照齐全，产权明晰。账面原值为497.20万元，未计提车辆固定资产减值准备，账面净值为272.85万元。

经现场勘查，车辆维护、保养情况良好，至评估基准日均能正常使用。

（5）电子设备

列入本次评估范围的电子设备共计487项，共计495台（套），购置于2018年到2022年，主要包括电脑、空调、更衣柜、不锈钢鞋柜、会议椅、打印机等，分布较为分散，存放于恒保防护的厂区内办公楼内。账面原值为106.82万元，未计提固定资产减值准备，账面净值为60.81万元。

经现场勘查，设备维护情况良好，至评估基准日均能正常使用。

（6）在建工程-土建

列入本次评估范围的在建工程-土建共计4项，账面价值为113.20万元。主要为聚氨酯车间工程、5#楼隔断工程和氯处理房，其中聚氨酯车间位于桂林经开区苏桥园水荆路北侧地块，氯处理房位于A地块。截至评估基准日，除1项为

尚未收到工程款发票而未转固外，其余各项工程均为正常建设项目。

（7）在建工程-设备

列入本次评估范围的在建工程-设备共计 11 项，账面价值为 1,662.99 万元。主要为尚未入库的模具、二期手套生产线改造工程、二期监控等。截至评估基准日，一期研磨设备一套、2 台吸塑包装机、淄博科宝 6 台点数码查机、淄博科宝 3 台漏抓手套胶辊机于盘点日均已投入使用，其余各项工程均为正常建设项目。

在建设备的分布情况为：①研磨设备、搅拌罐和称重装置、男用聚氨酯安全套干检机分布于制造车间大楼（7#生产车间）；②点数码查机、漏抓手套胶辊机、二期监控分布于 5#楼（生产大楼）；③吸塑包装机分布于包装车间大楼（6#检包大楼）。

（8）无形资产-土地使用权

土地使用权共 3 项，位于桂林经开区苏桥园水荆路北侧，面积共 39,338.62 平方米，土地使用权类型均为出让，用途均为工业用地，均已取得不动产权证书。具体情况如下表：

序号	不动产权证号	类型	用途	面积	使用期限
1	桂（2020）桂林市不动产权第 0021643 号	出让	工业	30,738.14	2062/9/6
2	桂（2020）桂林市不动产权第 0021642 号	出让	工业	7,237.79	2062/9/6
3	桂（2022）桂林市不动产权第 0066671 号	出让	工业	1,362.69	2072/1/17

(四)资产负债表未记录的资产概况

本次纳入评估范围的恒保防护及下属子公司资产负债表未记录的资产主要为的账面未记录的专利及商标，数量合计为 102 项（其中商标 60 项，专利 42 项），详见下表。

账面未记录的商标共计 60 项，具体明细如下：

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
1	恒保防护	23259653	埏凸	10 类 医疗器械	2018/3/21	2028/3/20	其他	否
2	桂林恒保健康防护有限公司	24532671	花桥荣记	43 类	2018/6/14	2028/6/13	其他	是
3	桂林恒保健康防护有限公司	6125133	恒保	10 类 医疗器械	2009/12/14	2029/12/13	其他	是
4	桂林恒保健康防护有限公司	63233984	倍力乐·性本乐 PLEASUREMORE，MORE PLEASURE!	10 类 医疗器械	2022/3/14	驳回	自己注册	否
5	桂林恒保健康防护有限公司	63233972	997 安全仓	10 类 医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
6	桂林恒保健康防	44269285	恒保	21 类 日用	2020/10/21	2030/10/20	自己	是

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
	护有限公司			器具			注册	
7	桂林恒保健康防护有限公司	28882306	恒保防护	21 类 日用器具	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
8	桂林恒保健康防护有限公司	62435319	木兰集	21 类 日用器具	初审公告日期 2022 年 04 月 20 日	2032/7/20	自己注册	否
9	桂林恒保健康防护有限公司	62430960	木兰集	10 类 医疗器械	初审公告日期 2022 年 04 月 20 日	2032/7/20	自己注册	否
10	桂林恒保健康防护有限公司	62422214	木兰集	27 类 地毯席垫	初审公告日期 2022 年 04 月 20 日	2032/7/20	自己注册	否
11	桂林恒保健康防护有限公司	59861118	虹兮	10 类 医疗器械	2022/3/28	2032/3/27	自己注册	否
12	桂林恒保健康防护有限公司	59390777	淡蓝三保	10 类 医疗器械	2022/3/14	2032/3/13	自己注册	否
13	桂林恒保健康防护有限公司	58877667	西部牛仔	10 类 医疗器械	2022/2/14	2032/2/13	自己注册	否
14	桂林恒保健康防护有限公司	55976280	倍力乐彩虹世界	10 类 医疗器械	2021/11/21	2031/11/20	自己注册	否
15	桂林恒保健康防护有限公司	42765803	避乐	5 类 医疗用品	2020/9/28	2030/9/27	自己注册	否
16	桂林恒保健康防护有限公司	42764173	避力乐	5 类 医疗用品	2020/9/28	2030/9/27	自己注册	否
17	桂林恒保健康防护有限公司	41718281	蓝小鲸	10 类 医疗器械	2020/9/7	2030/9/6	自己注册	否
18	桂林恒保健康防护有限公司	25077974	CC 2	10 类 医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
19	桂林恒保健康防护有限公司	25062301	3	10 类 医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
20	桂林恒保健康防护有限公司	24811717	图形	10 类 医疗器械	2018/6/28	2028/6/27	自己注册	否
21	桂林恒保健康防护有限公司	22785331	浪震	10 类 医疗器械	2018/2/21	2028/2/20	自己注册	否
22	桂林恒保健康防护有限公司	62433382	木兰集	20 类 家具	初审公告日期 2022 年 6 月 27 日	2032/9/27	自己注册	否
23	桂林恒保健康防护有限公司	61982958	红霸霸	10 类 医疗器械	2022/1/6	初步审定	自己注册	否
24	桂林恒保健康防护有限公司	57760393	口嗨内颗粒	10 类 医疗器械	2021/7/16	驳回	自己注册	否
25	桂林恒保健康防护有限公司	57761852	震动缅铃	10 类 医疗器械	2021/7/16	驳回	自己注册	否
26	桂林恒保健康防护有限公司	56203116	PLEASURE MORE	10 类 医疗器械	2021/5/19	驳回	自己注册	否
27	桂林恒保健康防护有限公司	55976289	倍力乐快感因子	10 类 医疗器械	2021/5/11	驳回	自己注册	否
28	桂林恒保健康防护有限公司	55067571	MYBOO	10 类 医疗器械	2021/4/9	驳回复审	自己注册	否
29	桂林恒保健康防护有限公司	38144768	669	10 类 医疗器械	2019/5/13	等待驳回复审	自己注册	否
30	桂林恒保健康防护有限公司	63258828	倍力乐呼吸套	10 类 医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
31	桂林恒保健康防护有限公司	63253144	倍力乐.性本乐	35 类 广告销售	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
32	桂林恒保健康防护有限公司	63244335	特舒服 SUFU	10 类 医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	否
33	桂林恒保健康防护有限公司	63340965	REDBUFF	10 类 医疗器械	2022/3/17	驳回	自己注册	是

序号	证载权属人	商标注册证编号	商标名称	商标类别	注册日期	有效期截止日	取得方式	利用现状
34	桂林恒保健康防护有限公司	63332184	BLUEBUFF	10类 医疗器械	2022/3/17	驳回	自己注册	是
35	桂林恒保健康防护有限公司	63235671	倍力乐 001	10类 医疗器械	2022/3/14	等待驳回复审	自己注册	是
36	桂林恒保健康防护有限公司	63204778	倍力乐 PLEASURE MORE	10类 医疗器械	2022/3/11	驳回	自己注册	是
37	桂林恒保健康防护有限公司	61966937	兰爸爸	10类 医疗器械	初审公告日期2022年04月13日	2032/7/13	自己注册	是
38	桂林恒保健康防护有限公司	60597645	图形	10类 医疗器械	2022/5/7	2032/5/6	自己注册	是
39	桂林恒保健康防护有限公司	53872323	久仰白金	10类 医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册	是
40	桂林恒保健康防护有限公司	53859097	久仰黄金	10类 医疗器械	2021/10/7	2031/10/6	自己注册	是
41	桂林恒保健康防护有限公司	52711728	扑叽	35类 广告销售	2021/11/21	2031/11/20	自己注册	是
42	桂林恒保健康防护有限公司	48319048	扑叽	5类 医疗用品	2021/3/14	2031/3/13	自己注册	是
43	桂林恒保健康防护有限公司	48284022	扑叽	10类 医疗器械	2021/3/14	2031/3/13	自己注册	是
44	桂林恒保健康防护有限公司	36426228	甄薄	10类 医疗器械	2019/10/7	2029/10/6	自己注册	是
45	桂林恒保健康防护有限公司	34394092	倍力乐 PLEASURE MORE	10类 医疗器械	2020/2/7	2030/2/6	自己注册	是
46	桂林恒保健康防护有限公司	32316144	久仰战神	10类 医疗器械	2019/4/7	2029/4/6	自己注册	是
47	桂林恒保健康防护有限公司	32054187	倍力乐 PLEASURE MORE	10类 医疗器械	2019/5/28	2029/5/27	自己注册	是
48	桂林恒保健康防护有限公司	29925508	华盾	10类 医疗器械	2019/1/28	2029/1/27	自己注册	是
49	桂林恒保健康防护有限公司	29440486	BE NOW	10类 医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
50	桂林恒保健康防护有限公司	29428566	别闹	10类 医疗器械	2019/1/7	2029/1/6	自己注册	是
51	桂林恒保健康防护有限公司	23840006	图形	21类 日用器具	2018/4/21	2028/4/20	自己注册	是
52	桂林恒保健康防护有限公司	23839837	图形	10类 医疗器械	2018/4/14	2028/4/13	自己注册	是
53	桂林恒保健康防护有限公司	23259583	馅薄	10类 医疗器械	2018/3/7	2028/3/6	自己注册	是
54	桂林恒保健康防护有限公司	13413964	哈狼	10类 医疗器械	2015/2/7	2025/2/6	自己注册	是
55	桂林恒保健康防护有限公司	32330647	七种武器	10类 医疗器械	2019/4/7	2029/4/6	自己注册	是
56	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159980	生活方式	21类 日用器具	2012/11/7	2032/11/6	自己注册	是
57	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159960	生活方式	10类 医疗器械	2011/5/14	2031/5/13	自己注册	是
58	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	8159937	生活方式	9类 科学仪器	2013/12/21	2023/12/20	自己注册	是
59	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	4810928	玛雅参;MACA SURE	30类 方便食品	2008/6/21	2028/6/20	自己注册	否
60	桂林倍力乐生殖健康用品有限责任公司	3881019	生活方式	10类 医疗器械	2005/8/7	2025/8/6	自己注册	否

账面未记录的专利共计42项，具体明细如下：

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
1	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910800071.2	一种双层医用手套的制备方法及一种凝固剂	发明公开	实质审查	自主研发	否
2	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910078072.0	一种双层激光打孔的爆珠安全套及其制作方法	发明公开	受理中	自主研发	否
3	桂林恒保健康防护有限公司	CN201010533471.0	双层夹芯或多层夹芯型高阻隔安全套及其制备方法	发明授权	2012/4/25	其他	是
4	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110630002.9	一种抗病毒医用乳胶制品及其制备方法	发明公开	2022/10/11	自主研发	是
5	桂林恒保健康防护有限公司	CN202011396466.X	一种活性剂、无氧玻尿酸生产方法及其制品	发明公开	2022/9/27	自主研发	是
6	桂林恒保健康防护有限公司	CN202010842596.5	一种氮化硼增强水性聚氨酯高导热高阻隔材料及安全套	发明公开	受理中	自主研发	否
7	桂林恒保健康防护有限公司	CN201610115712.7	一种导电型避孕套及避孕装置	发明授权	2017/6/23	其他	是
8	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110407228.2	一种导热碳分子复合胶乳制备导热超薄避孕套的方法	发明公开	受理中	自主研发	否
9	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110206679.X	一种厚度均匀的医用手套的制备方法	发明公开	2022/9/9	自主研发	否
10	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910800078.4	一种医用手套内表面的涂层及便于湿手穿戴的医用手套的制备方法	发明公开	受理中	自主研发	否
11	桂林恒保健康防护有限公司	CN201910776520.4	一种碱胶型人体润滑剂及其制备方法	发明公开	驳回	自主研发	否
12	桂林恒保健康防护有限公司	CN202120825841.1	一种符合人体工程蘑菇形的内颗粒避孕套	实用新型	2022/2/1	自主研发	是
13	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407842.3	一种便于湿手穿戴且具有吸汗功能的医用手套	实用新型	2020/9/15	自主研发	是
14	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921407856.5	一种双层医用手套	实用新型	2020/6/2	自主研发	是
15	桂林恒保健康防护有限公司	CN201821168812.7	一种润滑液球	实用新型	2019/7/30	自主研发	否
16	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921549470.8	一种使避孕套套装在电检棒前具有姿态一致性的装置	实用新型	2020/11/10	自主研发	是
17	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921881883.6	结合缩阴训练橡胶球使用的功能型避孕套	实用新型	2020/9/8	自主研发	否
18	桂林恒保健康防护有限公司	CN201921292732.7	一种用于避孕套电检的装置	实用新型	2020/9/4	其他	是
19	桂林恒保健康防护有限公司	CN201720694222.7	一种带浮点的手指防护套	实用新型	2018/4/10	自主研发	是
20	桂林恒保健康防护有限公司	CN201621155967.8	一种能将安全套立分正反的托盘	实用新型	2017/4/26	其他	是
21	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347358.2	包装盒（倍力乐 mini 浮点·紧致）	外观设计	2021/10/26	自主研发	是
22	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347691.3	包装盒（倍力乐玻尿酸）	外观设计	2021/9/24	自主研发	是
23	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347787.X	包装盒（倍力乐久仰）	外观设计	2021/9/21	自主研发	是
24	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347660.8	包装盒（倍力乐 mini 纤薄紧致）	外观设计	2021/9/14	自主研发	是
25	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347482.9	包装盒（倍力乐 mini 秒暖紧致）	外观设计	2021/9/14	自主研发	是
26	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069929.6	避孕套（黄金龙甲型）	外观设计	2020/8/28	自主研发	是
27	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069926.2	避孕套（龙甲型）	外观设计	2020/8/18	自主研发	是
28	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069927.7	避孕套（水波型）	外观设计	2020/7/28	自主研发	是

序号	证载权属人	专利证书编号	专利名称	专利类别	授权公告日	取得方式	利用现状
29	桂林恒保健康防护有限公司	CN202030069598.6	避孕套（水纹型）	外观设计	2020/7/21	自主研发	是
30	桂林恒保健康防护有限公司	CN201930455240.4	按摩棒	外观设计	2020/7/7	自主研发	是
31	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666962.X	包装盒（倍力乐 mini）	外观设计	2019/12/3	自主研发	是
32	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347712.1	包装盒（倍力乐紧绷套）	外观设计	2021/10/22	自主研发	是
33	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130090582.8	包装盒(倍力乐 boo 天然胶乳橡胶避孕套）	外观设计	2021/6/25	自主研发	是
34	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830168817.9	避孕套（螺旋颗粒型）	外观设计	2018/9/11	自主研发	是
35	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130347918.4	茶叶礼品盒	外观设计	2021/11/12	自主研发	是
36	桂林恒保健康防护有限公司	CN202130197799.9	包装盒(倍力乐 MYBOO）	外观设计	2021/7/23	自主研发	是
37	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830614556.9	包装盒（倍力乐）	外观设计	2019/5/14	自主研发	是
38	桂林恒保健康防护有限公司	CN201830666418.5	倍力乐包装盒（震动水晶套）	外观设计	2019/4/19	自主研发	是
39	桂林恒保健康防护有限公司	CN202210439649.8	一种可分握持力等级的医用手套制备工艺	发明公布	实质审查	自主研发	否
40	桂林恒保健康防护有限公司	CN202210148268.4	一种避孕套的针孔检测装置	发明公布	受理中	自主研发	否
41	桂林恒保健康防护有限公司	CN202220326003.4	一种避孕套的针孔检测装置	实用新型	2022/7/22	自主研发	否
42	桂林恒保健康防护有限公司	CN202110641884.9	一种防辐射性能好的便于穿戴的乳胶手套及其制备方法	发明公布	实质审查	自主研发	否

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2022 年 6 月 30 日。

选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况。

五、特别事项说明

(一)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，被评估单位及下属企业纳入评估范围的部分房屋建筑物存在未办妥产权证书的情形，具体明细如下：

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积（㎡）	未办理产权原因
1	桂林恒保优品建设开发有限公司	5#楼（生产大楼）	14,636.90	消防验收未通过
2	桂林恒保优品建设开发有限公司	8#楼（仓库大楼）	6,227.36	消防验收未通过
3	桂林恒保健康防护有限公司	门卫室、大门	24.46	配套用房
4	桂林恒保健康防护有限公司	水泵房	285.12	配套用房
5	桂林恒保健康防护有限公司	灭菌房	440.00	配套用房

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积（㎡）	未办理产权原因
6	桂林恒保健康防护有限公司	化工模型库	1,000.00	配套用房
7	桂林恒保健康防护有限公司	一期项目样板房	123.20	配套用房
8	桂林恒保健康防护有限公司	二期食堂	720.80	土地为租赁，无法办理产权证
9	桂林恒保健康防护有限公司	二期配电房	138.60	配套用房
10	桂林恒保健康防护有限公司	软水机房	162.00	土地为租赁，无法办理产权证
11	桂林恒保健康防护有限公司	冷冻站机房	560.00	配套用房
12	桂林恒保健康防护有限公司	二期灭菌房	260.00	配套用房
13	桂林恒保健康防护有限公司	配电房工程	323.20	配套用房

2、本次列入评估范围的房屋建筑物中二期食堂及软水机房对应的土地为广西北部湾国际港务集团所有，截至评估基准日双方尚未签订相关租赁协议。经向房屋管理人员了解，以上建筑物建设初期已与出租方及地方管委进行协商，无特殊情况不存在拆除和收回土地的情况。因双方未能签署租赁协议，被评估单位权利无法得到保障，故本次评估按账面值列示。

(二)委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、抵押事项

截至评估基准日，被评估单位及下属企业存在将部分资产进行抵押，用于借款的情况，具体明细如下：

序号	抵押物	抵押银行	抵押期间	借款人	基准日借款余额（万元）
1	永福县苏桥工业园B区-26号地（C地块）	桂林银行股份有限公司临桂支行	2021-3-16-至2026-3-15-	桂林恒保优品建设开发有限公司	1,831.31
2	永福县苏桥工业园B区-26号地（B地块）（房产抵押清单45100220200050430-1）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2020-10-26至2025-10-25	桂林恒保健康防护有限公司	3,259.00
3	永福县苏桥工业园B区-26号地（A地块）：6#检包大楼、2#生产辅助楼、值班室、7#生产车间及水泵房（房产抵押清单45100220200050430-2）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2020-10-26至2025-10-25	桂林恒保健康防护有限公司	
4	收缩机等294项通用设备；安全套自动包装机等69项专用设备（动产抵押清单45100220200050430-3）	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2020-10-26至2025-10-25	桂林恒保健康防护有限公司	
5	二期电线电缆等44项机器设备（动产抵押清单	中国农业银行股份有限公司桂林	2021-12-30至	桂林恒保健康防护有限公司	1,000.00

序号	抵押物	抵押银行	抵押期间	借款人	基准日借款余额（万元）
	45100220210059504-1）	永福县支行	2025-12-30		
6	喷码机等 60 项机器设备（机器设备清单 4510022021004203 2-1)	中国农业银行股份有限公司桂林永福县支行	2021-9-3 至 2026-9-3	桂林恒保健康防护有限公司	1,200.00

2、质押事项

经核实，至评估基准日被评估单位及下属企业不存在质押情况。

3、担保事项

截至评估基准日被评估单位及其下属企业作为担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
桂林恒保健康防护有限公司	桂林恒保优品建设开发有限公司	935.00 万元	2021/3/16	2026/3/15	否

截至评估基准日被评估单位及其下属企业不存在作为被担保方的情况。

4、租赁事项

金额单位：人民币元

序号	出租人	承租人	租赁内容	用途	租赁面积（m2）	起租日期	截止日期	含税月租金
1	桂林恒保优品建设开发有限公司	桂林恒保健康防护有限公司	桂林经开区水荆东路 1-2 号两栋厂房	工业厂房和仓库	25348.00	2022/1/1	2027/12/31	281,583.33
2	桂林北港物流有限公司	桂林恒保健康防护有限公司	苏桥无水港 2#仓库	仓库	35,000.00	2021/10/1	2024/9/30	106,122.74
3	桂林橡胶制品厂有限责任公司	桂林恒保健康防护有限公司	广西桂林市秀峰区巫山路 7 号仓库	仓库	18,822.40	2023/12/31	2023/12/31	4,129.10

本次评估假设桂林恒保健康防护有限公司可以持续租入相关资产以满足日常生产经营需要。

5、或有负债（或有资产）事项

截至评估基准日，被评估单位未结清保函余额为 817,860.00 美元，信用保证金担保金额为 20,000,000.00 元，未履行完毕的外汇买卖合约余额为 360,000.00 美元。本次评估未考虑上述或有事项可能对评估值的影响，提请报告使用者注意。

6、涉及法律纠纷事项

截至评估基准日，被评估单位及下属企业不存在尚未了结的诉讼、仲裁或者行政处罚/调查案件。

(四)重要的利用专家工作及相关报告情况

我们利用了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2022]第ZG50952号”《审计报告》（审计意见类型：标准无保留意见），以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

（五）重大期后事项

1、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：

根据被评估单位提供的《关于桂林恒保优品建设开发有限公司之股权转让合同》及《桂林恒保优品建设开发有限公司增资协议补充协议》，桂林经开投资控股有限责任公司于2022年9月15日将其所持有的桂林恒保优品建设开发有限公司66%股权回售给桂林恒保健康防护有限公司，股权对价901.7512万元。桂林恒保优品建设开发有限公司于2022年9月23日完成股权变更登记。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

3、除上述事项外，委托人与被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）其他需要说明的事项

1、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金

额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

2、本资产评估报告评估结论是对2022年6月30日这一基准日所评估股东全部权益价值的客观公允反映，本资产评估机构对这一基准日以后该股东全部权益价值发生的重大变化不负任何责任。

3、本资产评估报告含有若干附件，附件是本资产评估报告之重要组成部分，与本资产评估报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产负债清查情况说明

1、纳入本次清查范围的资产，是恒保防护的申报的资产和相关负债，账面资产总额57,114.26万元、负债36,271.23万元、所有者权益20,843.03万元。具体包括流动资产27,443.18万元；非流动资产29,671.07万元；流动负债29,738.42万元；非流动负债6,532.81万元。

2、实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值36,827.27万元，占评估范围内总资产的64.48%。主要为存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。实物资产具体情况详见上文“资产负债表内的主要资产概况”。

3、清查盘点时间：清查基准日为2022年6月30日，清查盘点时间自2022年9月13日至2022年9月24日。

4、实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

（1）流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

（2）固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

5、清查结论

通过以上资产清查核实程序，对部分拟报废资产在评估申报表备注中作出了记录，列入本次评估范围的实物资产与其申报表一致。

(二)未来经营和收益状况预测说明

详细预测期的企业盈利预测情况如下表：

货币单位：人民币万元

项目/年份	2022 年 7-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、营业收入	32,423.44	69,551.09	82,331.95	82,920.91	83,513.87	84,090.83
减：营业成本	23,020.88	49,297.66	58,427.30	58,748.92	59,000.82	59,246.90
减：税金及附加	79.86	156.19	142.14	164.07	164.82	161.66
减：销售费用	2,176.74	4,593.67	5,340.43	5,431.31	5,524.19	5,614.59
减：管理费用	1,502.93	3,180.46	3,545.82	3,666.22	3,721.58	3,817.42
减：研发费用	961.56	2,823.69	3,158.18	3,173.26	3,170.97	3,177.17
减：财务费用	301.56	599.75	475.87	258.88	7.75	7.04
其中：利息费用	301.56	599.75	475.87	258.88	7.75	7.04
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,379.91	8,899.66	11,242.21	11,478.25	11,923.74	12,066.06
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	4,379.91	8,899.66	11,242.21	11,478.25	11,923.74	12,066.06
减：所得税费用	521.29	927.83	1,231.07	1,264.68	1,332.33	1,353.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,858.63	7,971.83	10,011.15	10,213.57	10,591.41	10,712.80

七、资料清单

（一）资产评估申报表（由评估机构出具样式）；

（二）相关经济行为的批文；

（三）审计报告；

（四）资产权属证明文件、产权证明文件；

（五）重大合同、协议等；

（六）生产经营统计资料；

（以下无正文）

（本页无正文，为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之签章页）

委托人法定代表人签章：

委托人印章：

年　　月　　日

（本页无正文，为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之签章页）

被评估单位法定代表人签章：

被评估单位印章：

年　　月　　日