

本报告依据中国资产评估准则编制

惠而浦（中国）股份有限公司拟资产转让事宜

涉及的该公司持有的部分设备类资产

## 资产评估报告

中铭评报字[2020]第 9034 号

（共一册 第一册）



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd

二〇二〇年十二月十日



本报告依据中国资产评估准则编制

惠而浦（中国）股份有限公司拟资产转让事宜

涉及的该公司持有的部分设备类资产

## 资产评估报告

中铭评报字[2020]第 9034 号

（共一册 第一册）



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二〇年十二月十日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020166202001184

资产评估报告名称： 惠而浦（中国）股份有限公司拟资产转让事宜涉  
及的该公司持有的部分设备类资产

资产评估报告文号： 中铭评报字[2020]第9034号

资产评估机构名称： 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

签字资产评估专业人员： 李自金（资产评估师）、徐明珠（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 总 目 录

第一册 惠而浦（中国）股份有限公司拟资产转让事宜涉及的该公司部分设备·资产评估报告（含资产评估报告附件及明细表）



## 本册目录

声明 .....	3
资产评估报告摘要 .....	5
资产评估报告正文 .....	8
一、委托人暨产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	8
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型及其定义 .....	10
五、评估基准日 .....	11
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	15
九、评估假设 .....	16
十、评估结论 .....	17
十一、特别事项说明 .....	17
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	19
十三、资产评估报告日 .....	20
资产评估报告附件 .....	21



## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

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

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、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、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产清单由委托人暨产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

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制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变



化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

惠而浦（中国）股份有限公司拟资产转让事宜  
涉及的该公司持有的部分设备类资产  
资产评估报告摘要

中铭评报字[2020]第 9034 号

惠而浦（中国）股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“惠而浦公司”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对惠而浦公司拟资产转让事宜涉及的该公司部分设备类资产在 2020 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据惠而浦公司出具的《资产评估委托函》显示，惠而浦公司拟转让部分设备，因此委托本公司对该公司部分设备市场价值进行评估。

二、评估目的：确定惠而浦公司该公司部分设备在评估基准日的市场价值，为惠而浦公司拟资产转让事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：惠而浦公司的部分设备。

四、评估范围：惠而浦公司的部分机器设备和电子设备。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2020 年 10 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：成本法和市场法。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，待估设备在尚可使用年限内持续使用等假设前提下的市场价值为 440.83 万元，比账面增值 16.71 万元，增值率为 3.94%。

评估结论详细情况详见《资产评估明细表》。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形





截止评估基准日，根据惠而浦公司的承诺，本次委评资产不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据惠而浦公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估不涉及利用专家工作及相关报告的情况。

（四）重大期后事项

根据惠而浦公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估过程中，评估专业人员对在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察及向有关操作使用人员的询问等，现场勘查时未对各种设备的技术参数和性能做技术检测。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查的清查评估程序受到限制。

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

根据惠而浦公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据惠而浦公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本资产评估报告是在委托人暨产权持有人提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对



该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（九）其他需要说明的重要事项

1. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。
2. 本次委评资产的评估价值不包含增值税。
3. 纳入本次评估范围的设备的账面值由产权持有人填报，未经审计。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“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”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2020年10月31日起至2021年10月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，惠而浦公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为2020年12月10日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。





惠而浦（中国）股份有限公司拟资产转让事宜  
涉及的该公司持有的部分设备类资产  
资产评估报告正文

中铭评报字[2020]第 9034 号

惠而浦（中国）股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“惠而浦公司”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对惠而浦公司拟资产转让事宜涉及的该公司部分设备在 2020 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。评估报告内容如下：

一、委托人暨产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人和产权持有人均为惠而浦公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人暨产权持有人概况

1. 注册概况

公司名称：惠而浦（中国）股份有限公司

统一社会信用代码：91340100610307130N

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住所：合肥市高新区习友路 4477 号

法定代表人：艾小明

注册资本：人民币 76,643.9 万元

成立时间：2000 年 03 月 30 日

营业期限：2000 年 03 月 30 日至无固定期限

上市日期：2004 年 07 月 23 日

上市证券交易所：上海证券交易所

股票名称：惠而浦

股票代码：600983.SH

经营范围：洗衣机、冰箱、微波炉、洁身器、空气净化器及其它相关产品、电子程控器、离合器、电机、控制器、电磁炉、电烤箱、电饭煲、烤面包机、面包机、咖啡机、浓缩咖啡机、电饼铛、咖啡研磨机、酸奶机、三明治机、电水壶、电水瓶、电压力锅、电蒸锅、电动打蛋器、豆浆机、榨汁机、搅拌机、食品加工机、吸尘器、电熨斗、挂烫机、加湿器、除湿机、电扇、空调扇、取暖器、家用净水器、水质软化器、空调、热水器、新风系统、冷冻箱、冷藏箱、清洁机、干衣机、照明设备、灯具、抽油烟机、燃气灶、灶具、消毒柜、洗碗机、电蒸炉及厨房电器的生产、销售、服务和存储（除危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 2. 产权持有人简介

惠而浦公司旗下拥有惠而浦、帝度、荣事达等品牌，业务遍及全球 40 多个国家和地区，涵盖冰箱、洗衣机等白色家电及厨房电器、生活电器等产品线。自成立以来，经过融合、布局和提升，在文化、技术、产品、制造、营销和管理等多个环节，已经完成了与全球资源的对接。惠而浦全球研发中心及中国总部已经于 2018 年 5 月 24 日在安徽合肥正式启用，继 2017 年 11 月惠而浦合肥智能工厂投产之后，惠而浦在华发展已经有了工业 4.0 智能工厂、全球研发中心、中国总部三位一体的创新平台支撑。

### （二）委托人和产权持有人之间的关系

本次评估项目的委托人和产权持有人为同一公司。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

## 二、评估目的

确定惠而浦公司部分设备评估基准日的市场价值，为惠而浦公司拟资产转让事宜提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

评估对象为惠而浦公司的部分设备，评估范围为惠而浦公司申报的于评估基准日的部分机器设备和电子设备，账面价值为 424.12 万元（账面值由产权持有人填报，未经审计）。具体的资产项目内容以惠而浦公司填报的评估申报表为准，凡列入申



报表内并经过惠而浦公司确认的资产项目均在本次评估范围内。

## （二）资产概况

### 1. 资产状况

惠而浦公司纳入评估范围的设备类资产为机器设备和电子设备，共计30项，账面原值为531.33万元、账面净值为424.12万元。

（1）机器设备主要为滚筒智能工厂总装连续流生产线及其配套设备，具体如下：

1) 滚筒智能工厂总装连续流生产线由总装生产线一条和部装线一条组成。根据惠而浦公司提供的购置合同，总装生产线和部装线均购置于2016年11月，设备实际到货时间为2017年4月，均于2017年7月安装完成。

2) 总装套箱机器人为法那科生产的R-2000IC/165F型号，为总装生产线配套使用的套箱设备，购置于2016年11月，安装完成时间与生产线安装完成时间一致。

3) 滚筒洗衣机外桶后轴承水封压装设备一套（含Radiant压轴承工装）为部装线配套使用设备，购置于2016年8月，安装完成时间与生产线安装完成时间一致。

（2）电子设备有电动定扭矩枪、程控变频电源、LED电视、显示屏用迷你主机、线体查询用电脑、关键工序用电脑一体机、德立珑触控屏一体机、PDA、条码打印机、安规综合检测仪、电参数测量仪、程控变频电源和气动定扭矩枪，均安装在总装生产线和部装线上，为滚筒智能工厂总装连续流生产线配套使用设备，购置于2008年至2019年期间。

上述设备分布于公司生产车间内。经现场勘察，纳入本次评估范围内的设备平时维护保养良好，使用正常。

### 2. 他项权利

截至评估基准日，根据现场勘察及产权持有人提供的相关资料，截至评估基准日，上述设备类资产未设置抵押、担保等权利。

经核实，委托评估的资产范围与经济行为涉及的资产范围一致。

（三）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、评估值。

本次评估不涉及引用其他机构出具的报告结论的情况。

## 四、价值类型及其定义

### （一）价值类型

本次评估采用待估资产尚可使用年限内移地持续使用前提下的市场价值作为选



定的价值类型。

## （二）价值类型定义

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

持续使用在本报告中是指产权持有人纳入评估范围内的资产会在尚可使用年限内移地按其现状持续使用下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

## （三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

## 五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2020 年 10 月 31 日。

（二）评估基准日的确定，是惠而浦公司根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

## 六、评估依据

### （一）行为依据

1. 惠而浦公司出具的《资产评估委托函》；
2. 惠而浦公司与本公司签订的《资产评估委托合同》。

### （二）法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届



全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《财政部关于贯彻实施<中华人民共和国资产评估法>的通知》（财资〔2016〕93号）；

3. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017）；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）

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

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；

8. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；

9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

### （四）权属依据

1. 重大设备购置发票；

2. 其他权属证明文件等。

### （五）取价依据

1. 惠而浦公司提供的有关合同、发票等财务资料；

2. 《最新资产评估常用数据与参数手册》；



3. 评估人员查询的市场价格信息；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 惠而浦公司提供的《资产清查评估申报明细表》；
5. 惠而浦公司与本公司签订的《资产评估委托合同》；
6. 惠而浦公司相关人员访谈记录；
7. 惠而浦公司撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
8. 委托人暨产权持有人的承诺函；
9. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
10. 产权持有人提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

根据《资产评估执业准则——机器设备》规定，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估机器设备现状特点和收集资料的情况，对委估设备类资产采用成本法和市场法进行评估。

#### （二）评估方法的介绍

纳入评估范围的设备类资产为机器设备和电子设备二类。依据评估目的，本次委估机器设备采用成本法和市场法进行评估。

成本法，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物来确定被评估对



象的价值的一种方法，如果参照物与被评估对象不是完全相同，则需要根据被评估对象与参照物之间的差异对价值的影响做出调整。

### 1. 机器设备的评估方法

本次评估，纳入评估范围的机器设备包括通用设备、非标设备。

#### (1) 重置全价的确定

本次评估目的是设备转让且为异地使用，由于生产线的特殊性，一般售价包含两部分：设备价值和安装费用，考虑到本次资产的处置方式及使用地的变化，本次重置价不含运杂费、安装调试费等其他费，即：

重置全价=不含税购置价

主要通过向生产厂家、其他类似设备生产厂家和相关设备代理商咨询以及参考委托人近期同类型设备的价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

#### (2) 综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，计算公式为：

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

##### 1) 年限成新率的确定

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）÷经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

年限成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

##### 2) 勘察成新率的确定

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

### 2. 电子设备的评估方法

#### (1) 成本法

##### 1) 重置全价的确定

电子设备多为企业电动定扭矩枪、程控变频电源、电视、工序用电脑一体机、

安规综合检测仪和气动定扭矩枪等设备，重置成本直接以不含税的市场采购价确定。

计算公式为：

重置全价=不含税购置价

## 2) 成新率的确定

电子设备主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

### (2) 市场法

对逾龄设备，部分市场流通性好的电子设备采用市场法进行评估。

#### 1) 评估对象技术参数的确定

对被评估对象的性能结构、现时技术状况、预估尚可使用年限、新旧程度等进行必要的技术判断，并收集被评估对象的规格型号、生产厂家、出厂日期、配置等资料，为市场数据资料的收集及参照物的选择提供依据。分析确定评估计算必需的相关参数。

#### 2) 参照物的确定

参照物主要选自专业网站公开发布的同类设备的出售、求购和成交价格资料。重点选取同系列产品、启用年代相同且与评估基准日最接近日期发布的资料。

#### 3) 可比因素的确定

与可比参照物的调整主要考虑 4 个方面的影响，即地域因素、交易因素、时间因素和个别因素。如果选取的参照物与待估对象差异不大，可直接选取参照物的价格。

#### 4) 评估值的确定

A. 计算各参照物评估值=参照物成交价×调整系数

B. 将各参照物评估值加权平均计算出最终评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

### (一) 接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导产权持有人清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。





## （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、清点核对、勘查等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

## （三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

## （四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与惠而浦公司许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向惠而浦公司提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）一般假设

#### 1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2. 公开市场假设

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

开买卖为基础。

### 3. 资产持续使用假设

本次评估假设待评估资产现有用途不变、在可使用年限内合法并移地持续使用，同时不会出现不可预见的因素导致其无法持续使用，被评估资产现有用途不变。

### （二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 宏观经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3. 无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有人的待估资产造成重大不利影响。

5. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

6. 数据真实假设：是假定待估资产现实状况能真实反映待估资产的实际状况。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，待估设备在尚可使用年限内持续使用等假设前提下的市场价值为 440.83 万元，比账面增值 16.71 万元，增值率为 3.94%。

评估结论详细情况详见《资产评估明细表》

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

### （一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

截止评估基准日，根据惠而浦公司的承诺，本次评估资产不存在权属资料不全或者存在瑕疵的情形。

### （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据惠而浦公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。



### （三）重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估不涉及利用专家工作及相關报告的情况。

### （四）重大期后事项

根据惠而浦公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

### （五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估过程中，评估专业人员对在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察及向有关操作使用人员的询问等，现场勘查时未对各种设备的技术参数和性能做技术检测。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查的清查评估程序受到限制。

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

根据惠而浦公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及担保、租赁及其或有负债等事项。

### （七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据惠而浦公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本资产评估报告是在委托人暨产权持有人提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

### （九）其他需要说明的重要事项

1. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。
2. 本次委评资产的评估价值均不包含增值税。
3. 纳入本次评估范围的设备的账面值由产权持有人填报，未经审计。



评估报告使用者应关注上述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）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

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

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

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用；

（七）本评估结论是在以 2020 年 10 月 31 日为评估基准日时，对惠而浦公司股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“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”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2020年10月31日起至2021年10月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，惠而浦公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。



惠而浦（中国）股份有限公司拟资产转让事宜涉及的该公司持有的部分设备类资产·资产评估报告

### 十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2020年12月10日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：



资产评估师：



## 资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件复印件；
- 附件二：委托人暨产权持有人《法人营业执照》复印件
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
1. 设备购置发票；
- 附件四：委托人承诺函原件
- 附件五：产权持有人的承诺函原件；
- 附件六：《资产评估师的承诺函》原件；
- 附件七：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件八：评估机构备案文件；
- 附件九：签名资产评估师资格证明文件复印件；
- 附件十：参加本评估项目的人员名单；

