

本报告依据中国资产评估准则编制

冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的
冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中企华评报字(2022)第 6231 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二二年五月十七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2411020110240401202200032
合同编号:	PG20221040174000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2022)第6231号
报告名称:	冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的 冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告
评估结论:	648,566,300.00元
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	马继跃 (资产评估师) 会员编号: 24000004 王少岩 (资产评估师) 会员编号: 24200016



(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: 2022年05月17日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	20
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	24
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
资产评估报告附件	27

声 明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有的冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股权，为此需要对冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的全部资产及相关负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产及租入固定资产改良支出等；负债包括流动负债。

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司评估基准日总资产账面价值为 47,925.25 万元；负债包括流动负债，总负债账面价值为 33,472.81 万元；净资产账面价值 14,452.43 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 64,856.63 万元，增值额为 50,404.20 万元，增值率为 348.76%。

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

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

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

冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的
冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对冰山冷热科技股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司,被评估单位为冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司,资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

1.冰山冷热科技股份有限公司

名称: 冰山冷热科技股份有限公司

住所: 辽宁省大连经济技术开发区辽河东路 106 号

法定代表人: 纪志坚

注册资本: 84,321.2507 万人民币

类型: 股份有限公司

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

技术咨询、技术推广；制冷空调成套工程、机电安装工程、钢结构工程、防腐保温工程的设计、施工、安装、维修及保养服务；房屋租赁；普通货物运输；物业管理；低温仓储；货物进出口、技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：912102002423613009

成立日期：1993-12-18

2. 特灵空调系统（中国）有限公司

名称：特灵空调系统（中国）有限公司

住所：江苏省太仓市苏州东路 88 号

法定代表人：徐勇

注册资本：5908.537 万美元

类型：有限责任公司(外国法人独资)

经营范围：研究、开发、设计、生产采暖、通风、大型中央空调产品、中小型商用及家用空调产品、空调控制及楼宇自动化控制产品及相关零部件，加工销售空调产品及其相关零部件；从事上述产品，以及食品和水产品的贮藏、保鲜、运输设备，运输用发电机组，冷藏、冷却、冷冻设备，冷藏展示陈列设备，制热设备，空气调节设备，节能设备，相关制冷和控制系统及其相关产品的批发、零售、佣金代理（拍卖除外）及进出口业务；提供检测、调试、工程、安装、培训、咨询、维修等售后服务和技术服务；上述产品的租赁服务；空调设备及空调系统相关的清洗及水处理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

统一社会信用代码：91320000607984640P

成立日期：1995-10-05

3. 冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

名称：冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

住所：江苏省吴江经济开发区庞金路西侧(2333 号)

法定代表人：项杨

注册资本：3310.87318 万元人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：装配、加工、制造用于远洋船舶运输水产品、蔬菜等产品的温度控制设备及其零部件、运输用发电机组、以及卡车和巴士用的制冷机组和空气调节产品及其零部件，本公司自产产品的销售并提供维修服务；从事本公司生产产品的同类商品的批发、进出口及其相关配套业务（上述涉及配额、许可证管理及专项规定管理的商品，根据国家有关规定办理）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

统一社会信用代码：91320509738299328T

成立日期：2002-06-20

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

公司简况详见委托人之三。

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

冷王集装箱温度控制（苏州）有限公司是由英格索兰（中国）投资有限公司和冰山冷热科技股份有限公司于2002年6月在江苏省苏州市投资设立的合资公司。2019年，英格索兰（中国）投资有限公司将其持有的冷王集装箱温度控制（苏州）有限公司82.20%的股权转让给特灵空调系统（中国）有限公司。

评估基准日，冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股权结构如下：

股东名称	实缴注册资本金额（万元）	实缴注册资本比例
特灵空调系统（中国）有限公司	2,721.54	82.20%
冰山冷热科技股份有限公司	589.33	17.80%
合计	3310.87	100%

3. 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

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
资产总计	26,783.45	49,796.15	47,925.25
负债合计	19,699.71	38,833.36	33,472.81
所有者权益合计	7,083.74	10,962.78	14,452.43

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2019年	2020年	2021年
营业收入	41,266.50	101,991.41	85,642.69
利润总额	805.49	4,072.52	4,331.44
净利润	805.49	3,879.04	3,489.65

被评估单位评估基准日、2020年度和2019年度会计报表均经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计,均发表了无保留意见。

4.委托人与被评估单位之间的关系

委托人冰山冷热科技股份有限公司和特灵空调系统(中国)有限公司为委托人之三及被评估单位冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的股东。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

二、评估目的

冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有的冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股权,为此需要对冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的全部资产及负债。评估基准日,评估范围内的资产包括流动资产、固定资产及租入固定资产改良支出等,总资产账面价值为47,925.25万元;负债包括流动负债,总负债账面价值为33,472.81万元;净资产账面价值14,452.43万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

1、存货

纳入评估范围的存货包括原材料、产成品、在产品等。

原材料：主要包括冷砂二极管整流器、柔性软管、软管卡子、螺母、密封圈等。

产成品：主要是已入库待售的模型系统、蒸发器组、超级制冷器等产成品。

在产品：主要是领用并暂存在车间的原材料，包括螺栓、关闭阀、片带等。

2、房屋建物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 3 项，主要为洁净室等。除 1 项房产报废，其他两项资产状况良好，可以正常使用。

3、设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括：机器设备、车辆、电子设备。

机器设备共 222 项，主要有动力设备、起重设备、组装制冷设备所用设备及工器具。其中约 10%设备购置于 2010 年以前。机器设备中报废 2 项、无实物 4 项，其余资产均能正常使用。

车辆共 9 项，包括叉车等厂内运输车辆 9 辆。主要购置于 2010 年和 2017 年。叉车中无实物 1 项，其余车辆均能正常使用。

电子设备共 9 项，主要为家具、冷媒仪等生产办公所需的电子设备及仪器。其中 1 项购置于 2005 年，其余购置于 2020 年以后，电子设备均能正常使用。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《资产评估委托合同》。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号发布, 财政部令第 97 号修改);
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 国务院令第 709 号修订);
9. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);

10. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);
11. 《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);
12. 《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);
13. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》(财政部令第76号);
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691号);
15. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
16. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
17. 《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);
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号);
19. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号);
20. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订);
21. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》;
22. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
14. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
15. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四)权属依据

资产购置发票及其他有关产权证明。

(五)取价依据

1. 《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号,自 2016 年 9 月 1 日起施行);
2. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号,自 2013 年 5 月 1 日起施行);
3. 评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR;
4. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号);
5. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格[2015]299 号;
6. 《机电产品价格信息查询系统》(2022 年,机械工业出版社);
7. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
8. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
9. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
10. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;

11. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
12. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39 号);
2. 《资产评估专家指引第 10 号—在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(中评协〔2020〕6 号);
3. 《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);
4. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
5. 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
6. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为: 收益法、资产基础法。

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

市场法, 是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较, 确定其价值的评估方法。

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

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

本次评估选用的评估方法为收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下: 由于难以找到可比企业, 因此不适合采用市场法, 被评估

单位未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量,因此,本项目选用收益法对评估对象进行评估。考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求,因此,本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。故采用收益法和资产基础法。

(一) 收益法

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

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

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

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

(1)经营性资产价值

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

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-0.5}} + \frac{F_t}{(r-g) \times (1+r)^{n-0.5}}$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i : 评估基准日后第*i*年预测期的企业自由现金流量;

F_t : 永续期的企业自由现金流量;

r: 折现率(此处为加权平均资本成本, WACC);

n: 预测期;

g: 永续增长率;

i: 预测期第 i 年。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

预测期企业自由现金流量=预测期息前税后净利润+预测期折旧与摊销-预测期资本性支出-预测期营运资金增加额

永续期企业自由现金流量=预测期末年息前税后净利润*(1+永续增长率)+永续期折旧与摊销-永续期资本性支出-永续期营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

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

其中: K_e : 权益资本成本;

K_d : 付息债务资本成本;

E: 权益的市场价值;

D: 付息债务的市场价值;

t: 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

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

其中: r_f : 无风险收益率;

MRP: 市场风险溢价;

β_L : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

永续增长率 g : 取近年国内通货膨胀率均值。

(2)溢余资产价值

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

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

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

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位无付息债务。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金，为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证回函等，以核实后的账面价值确定评估值。

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

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

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

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

(6) 在产品，在产品为领用后临时存放在车间的原材料。评估人员抽查了在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程。对日后可正常销售的在产品参照产成品乘以完工程度确认评估值。对领用后临时存放在车间的在产品，参照原材料确定评估方法确认评估值。

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

2. 机器设备

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

(1) 成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

① 重置成本的确定

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

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

该公司的机器设备的购置安装周期均短于半年，不计算前期及其他费用和资金成本。

A. 购置价

机器设备主要依据市场询价、参照《机电产品价格信息查询系统》(2022年，机械工业出版社)或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

电子设备主要根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

B. 运杂费

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

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

C. 安装工程费

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

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D. 可抵扣增值税

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

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

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

② 综合成新率的确定

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

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

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

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

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

使用年限成新率=（规定使用年限 - 已使用年限） / 规定使用年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程 - 已行驶里程） / 规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

③ 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 市场法

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

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

3. 房屋构筑物

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

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。同时，根据增值税相关文件的规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的，房屋重置成本应该扣除相应的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

① 建安综合造价

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。在区分不同的结构类型及使用功能的基础上,根据评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准确定其基准单方造价,在此基础上依照建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)对基准单方造价进行调整,最终确定单方造价标准,以此作为建安综合造价。

②前期及其他费用。

被评估单位的房屋是在租赁的英格索(中国)工业设备制造有限公司的厂房及土地上建造的房中房,投资额度较小,不考虑前期及其他费用。

③资金成本

被评估单位的房屋是在租赁的英格索(中国)工业设备制造有限公司的厂房及土地上建造的房中房,建设工期较短,不考虑资金成本。

④可抵扣的增值税

根据“财税〔2008〕170号、财税〔2016〕36号、财税〔2018〕32号,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39号)”等文件规定,对符合增值税抵扣条件的,计算出可扣除的增值税。

(2)成新率的确定

依据其经济寿命年限、已使用年限,通过对其进行现场勘察,对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断,综合确定其尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

(3)评估值的确定

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

4. 固定资产-租入固定资产改良

评估基准日租入固定资产改良支出核算内容为门厅连廊及办公楼装修工程、公司食堂等。评估人员调查了解了租入固定资产改良支出发生的原因,查阅了记账凭证等评估相关资料,核实了入账价值和摊销期的合理性,以核实后的账面价值作为评估值。

5. 负债

关于流动负债中应付账款、预收账款、应付职工薪酬、其他应付款、预计负债和其他流动负债的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的实际承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2022年2月20日至2022年4月26日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2022年2月20日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

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

(三) 现场调查

评估人员于2022年2月21日至2022年4月10日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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

(3)现场实地勘查

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

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

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

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋和机器设备等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

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

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

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

(五) 评定估算

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

(六) 内部审核

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

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 假设在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(二) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用;

(三) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

(四) 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;

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

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

(七) 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

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

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

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

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

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

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司评估基准日总资产账面价值为 47,925.25 万元; 负债包括流动负债, 总负债账面价值为 33,472.81 万元; 净资产账面价值 14,452.43 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 64,856.63 万元, 增值额为 50,404.20 万元, 增值率为 348.76%。

(二) 资产基础法评估结果

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司评估基准日总资产账面价值为 47,925.25 万元, 评估价值为 51,372.19 万元, 增值额为 3,446.94 万元, 增值率为 7.19%; 总负债账面价值为 33,472.81 万元, 评估价值为 33,472.81 万元, 评估无增减值变化; 净资产账面价值为 14,452.43 万元, 评估价值为 17,899.37 万元, 增值额为 3,446.94 万元, 增值率为 23.85%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	45,064.14	47,543.49	2,479.35	5.50
非流动资产	2,861.11	3,828.70	967.59	33.82
固定资产	2,653.61	3,621.20	967.59	36.46
租入固定资产改良	207.50	207.50	0.00	0.00
资产总计	47,925.25	51,372.19	3,446.94	7.19
流动负债	33,472.81	33,472.81	0.00	0.00
负债总计	33,472.81	33,472.81	0.00	0.00
净资产	14,452.43	17,899.37	3,446.94	23.85

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 64,856.63 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 17,899.37 万元，两者相差 46,957.26 万元，差异率为 72.40%。

资产基础法是在重置资产角度在合理评估各分项资产和负债的价值确定评估对象价值的思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值得到企业股东权益价值的方法，不能全面的体现各项资产综合获利能力。收益法是从企业的获利能力角度出发，反映了企业各项的资产的综合获利能力，考虑了资产基础法表中无法反映的企业实际控制或拥有的资源，比如企业资质、研发能力、客户资源、人力资源等。因此收益法评估结论能更好的体现企业的整体价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的股东全部权益价值评估结果为 64,856.63 万元。

本资产评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、 特别事项说明

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

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

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

(三)评估基准日,企业全部房屋尚未办理房产证。对于上述尚未办理房屋产权证的房屋建筑物,被评估单位出具了证明资料,承诺上述该房屋建筑物的产权为其所有,若出现法律纠纷由被评估单位承担法律责任。被评估单位的房屋所占用的土地为租用英格索(中国)工业设备制造有限公司的土地。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

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

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

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

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

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

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

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

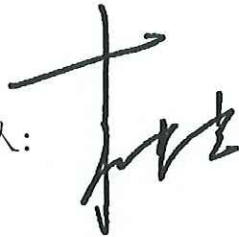
(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论,评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求,根据委托履行必要的评估程序后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章,方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 5 月 17 日。

法定代表人:



资产评估师: 马继跃 估师



资产评估师: 王少岩 估师



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二二年五月十七日



资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司备案公告；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；
- 附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

合同编号：

资产评估委托合同 Valuation Engagement Contract

委托人（甲方）：冰山冷热科技股份有限公司
Client (Party A): Bingshan Refrigeration & Heat Transfer Technologies Co., Ltd.

委托人（乙方）：特灵空调系统(中国)有限公司
Client (Party B): Trane Air Conditioning Systems (China) Co., Ltd

委托人（丙方）：冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司
Client (Party C): Thermo King Container Temperature Control (Suzhou) Co., Ltd.

受托人（丁方）：北京中企华资产评估有限责任公司
Trustee (Party D): China Enterprise Appraisal Co., LTD.

签订地点：大连
Sign at: Dalian

签订时间：2022年1月/6日
Date:



甲、乙、丙、丁四方根据《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，为明确各方的权利和义务，经各方协商同意签订本合同。

According to Civil Code of the People's Republic of China and the Practical Valuation Standard – Engagement Contracts (C.A.S. [2017] No. 33), Party A, Party B, Party C and Party D agree to enter into this Contract after mutual negotiation in order to set out the parties' rights and obligations.

一、 评估目的:

I. Purpose of Valuation:

冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有的冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股权，为此进行本合同约定的评估，为上述经济行为提供价值参考。

Bingshan Refrigeration & Heat Transfer Technologies Co., Ltd. intends to transfer its equity interest in Thermo King Container Temperature Control (Suzhou) Co., Ltd.. Therefore, it is necessary to conduct the evaluation mentioned hereunder to provide a pricing reference for such economic behaviors.

二、 评估对象和评估范围:

II. Object and Scope of Valuation:

评估对象是冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的股东全部权益价值；评估范围是冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司在评估基准日的全部资产和相关负债。

Object of valuation: Shareholder equity of Thermo King Container Temperature Control (Suzhou) Co., Ltd.

Scope of valuation: Total assets and liabilities of Thermo King Container Temperature Control (Suzhou) Co., Ltd at the Valuation Date.

三、 评估基准日:2021年12月31日。

III. Valuation Date: 31-12-2021

四、 资产评估报告使用范围:

IV. Terms and Conditions of Use of the Valuation Report

1、资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人。

1. Valuation Report is solely for the clients and other report users stipulated by the law and pertinent regulations. The Valuation Report shall not be used for any other purpose or by any other party apart from above-mentioned parties.

2、委托人及其他资产评估报告使用人应按照法律、行政法规的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。委托人或其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，丁方及其专业人员不承担责任。

2. The clients and other report users shall use the Valuation Report in compliance with the provisions of the law, pertinent regulations and other specific purposes designated in Valuation Report. Party D is not liable for any consequences due to the misuse of the Valuation Report by clients or other report users.

3、委托人及其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. The clients and other report users shall use the Valuation Report within the validity period as quoted in the conclusion section of the Valuation Report.

4、未经全体委托人书面许可，丁方及其专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4. Without the written consents by all clients, Party D and its valuation professionals shall not disclose the contents of the Valuation Report to third party, except as otherwise stipulated by the laws and pertinent regulations.

5、未征得丁方同意，委托人及其他资产评估报告使用人不得将资产评估报告的内容摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外，但甲方、乙方和丙方可以在未经其他方同意的情况下，将资产评估报告及其内容提供给集团关联公司用于内部决策、参考等目的。

5. Without the written consents by Party D, any part of the Valuation Report shall not be disclosed on public media by the clients and other report users, except as otherwise stipulated by the law, pertinent regulations and the relevant parties, provided that Party A, Party B and Party C may, without prior consent from other parties, provide the Valuation Report and its contents to their affiliated companies for the purpose of internal decision and reference.

五、资产评估报告提交期限和方式:

V. Deadline of Submission and Format of Reports:

1、提交期限：自委托人完全、如实地提供丁方评估所合理需要的相关资料后，于20日内完成。

1. Deadline of Submission: Party D shall submit the valuation report in 20 days after the clients' providing relevant documents completely and truthfully as reasonably requested by Party D for the purpose of evaluation.

2、提交方式：资产评估报告的电子版及纸质版，邮寄或送达给委托人。

2. Format of Reports: Party D shall provide both hard copies and digital copies of the Valuation Report. The hard copies will be delivered to clients by courier and the digital copies will be sent to the clients by email.

六、评估服务费:

VI. Valuation Service Fee:

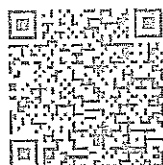
1、丁方就本合同项下评估工作向委托人收取的评估服务费为含增值税计人民币

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

2021年度财务报表及审计报告



财务报表审计报告



防伪编码：31000007202280360T

被审计单位名称：冷王集装箱温度控制（苏州）有限公司

审计期间：2021

报告文号：普华永道中天审字(2022)第28837号

签字注册会计师：周冰

注 师 编 号：310000070293

签字注册会计师：王怡玮

注 师 编 号：310000071210

事 务 所 名 称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话：021-23238888

事 务 所 地 址：中国上海市浦东新区东育路588号前滩中心12楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律责任主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://xzfw.shepa.org.cn/codeSearch>



普华永道

审计报告

普华永道中天审字(2022)第 28837 号
(第一页, 共三页)

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

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和《企业会计制度》的规定编制,公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

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。



审计报告(续)

普华永道中天审字(2022)第 28837 号
(第二页, 共三页)

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》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,除非管理层计划清算贵公司、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。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2022)第 28837 号
(第三页, 共三页)

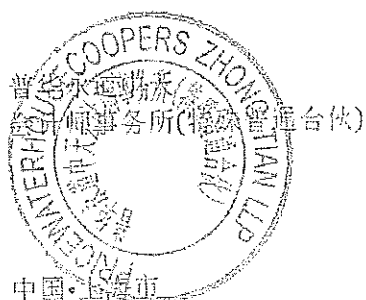
四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(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。


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

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。

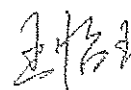


2022年3月31日

注册会计师


周冰

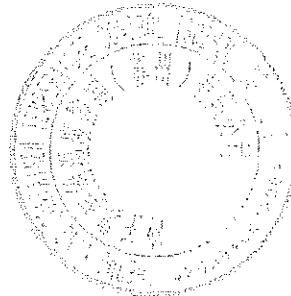
注册会计师


王怡琪

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

2021年12月31日资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2021年 12月31日	2020年 12月31日
流动资产			
货币资金	5	119,573,772.77	209,736,552.10
应收账款	6,20(4)(c)	127,068,692.26	140,753,746.02
其他应收款	7,20(4)(c)	-	3,288,710.46
预付款项		2,170,134.44	2,413,763.30
存货	8	194,267,482.04	115,069,076.05
其他流动资产		7,561,288.55	2,824,079.08
流动资产合计		450,641,370.06	474,085,927.01
固定资产			
固定资产 - 原价		43,344,288.76	35,192,674.23
减: 累计折旧		(16,808,172.98)	(20,656,076.90)
固定资产 - 净额	9	26,536,115.78	14,536,597.33
经营租入固定资产改良		2,074,974.61	2,709,755.13
在建工程	10	-	6,629,175.19
固定资产合计		28,611,090.39	23,875,527.65
资产总计		479,252,460.45	497,961,454.66



冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

2021年12月31日资产负债表(续)

(除特别说明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2021年 12月31日	2020年 12月31日
流动负债			
应付账款	20(4)(c)	161,137,346.01	190,154,580.46
预收账款		4,931,365.11	-
应付工资		7,338,762.30	6,093,347.12
应交税金	11	-	1,934,657.60
其他应付款	20(4)(c)	58,488,347.30	83,149,955.26
预提费用		10,001,275.92	10,841,105.31
预计负债	12	91,822,832.93	92,626,389.38
其他流动负债		1,008,205.80	2,525,177.34
流动负债合计		334,728,135.37	387,325,412.47
长期负债			
递延收益	13	-	1,008,205.74
负债合计		334,728,135.37	388,333,618.21
所有者权益			
实收资本	1	33,108,731.80	33,108,731.80
资本公积	15	25,244,871.32	25,244,871.32
盈余公积		11,797,632.37	4,428,944.36
未分配利润	14	74,373,089.59	46,845,288.97
所有者权益合计		144,524,325.08	109,627,836.45
负债及所有者权益总计		479,252,460.45	497,961,454.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 徐勇

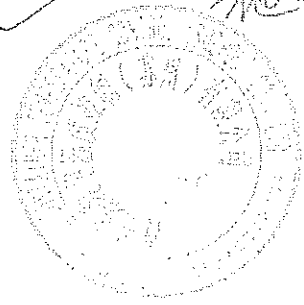
主管会计工作的负责人: 吉磊

会计机构负责人: 施瑞悦

徐勇

吉磊

施瑞悦



冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

2021 年度利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附注	2021 年度	2020 年度
主营业务收入	16, 20(4)(b)	856,033,693.84	1,019,372,508.45
减: 主营业务成本		(731,946,274.15)	(872,590,459.04)
税金及附加		(3,735,102.05)	(1,154,127.08)
主营业务利润		120,352,317.64	145,627,922.33
加: 其他业务利润	17	393,172.55	541,575.49
减: 营业费用		(35,112,419.13)	(43,642,057.74)
管理费用		(47,050,942.98)	(50,617,456.77)
财务费用 - 净额	18	4,380,929.35	(11,231,592.63)
营业利润		42,963,057.43	40,678,390.68
加: 补贴收入	19	571,111.82	354,432.05
营业外收入		2,000.00	-
减: 营业外支出		(221,751.74)	(307,573.68)
利润总额		43,314,417.51	40,725,249.05
减: 所得税	4(a)	(8,417,928.88)	(1,934,857.60)
净利润	14	34,896,488.63	38,790,391.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 徐勇

主管会计工作的负责人: 吉磊

会计机构负责人: 施琦悦

徐勇

吉磊

施琦悦

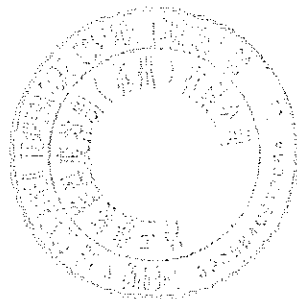


冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

2021年度现金流量表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

一、经营活动产生的现金流量	
销售商品收到的现金	918,156,107.66
收到的税费返还	33,993,707.90
收到的其他与经营活动有关的现金	1,672,333.59
现金流入小计	953,822,149.15
购买商品、接受劳务支付的现金	(940,789,315.92)
支付给职工以及为职工支付的现金	(69,309,612.62)
支付的各项税费	(17,616,729.92)
支付的其他与经营活动有关的现金	(4,915,040.15)
现金流出小计	(1,032,630,698.61)
经营活动使用的现金流量净额	(78,808,549.46)
二、投资活动使用的现金流量	
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(10,205,807.54)
投资活动使用的现金流量净额	(10,205,807.54)
三、筹资活动使用的现金流量	-
四、汇率变动对现金的影响额	(1,148,422.33)
五、现金净减少额	(90,162,779.33)



冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

2021年度现金流量表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	34,896,488.63
调整: 计提的存货跌价准备	461,062.62
固定资产折旧	4,372,570.13
经营租入固定资产摊销	878,839.52
处置固定资产损失	218,835.15
财务费用	1,148,422.33
预提费用的减少	(839,829.39)
递延收益的减少	(2,525,177.28)
预计负债的减少	(803,556.45)
存货的增加	(79,659,468.61)
经营性应收项目的减少	12,480,183.61
经营性应付项目的减少	(49,436,919.72)
经营活动使用的现金流量净额	(78,808,549.46)

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

-

3、现金净增加情况

现金的年末余额	119,573,772.77
减: 现金的年初余额	(209,736,552.10)
现金净减少额	(90,162,779.33)

后附会计报表附注为会计报表的组成部分。

企业负责人: 徐勇

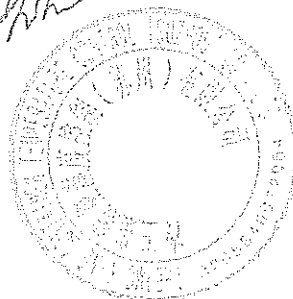
主管会计工作的负责人: 吉磊

会计机构负责人: 施琦悦

徐勇

吉磊

施琦悦





营业执照

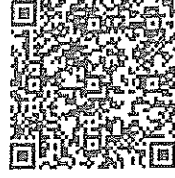
(副本)

(副本号: 4-1)

统一社会信用代码

912102002423613009

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



名称 冰山冷热科技股份有限公司

类型 股份有限公司

法定代表人 纪志坚

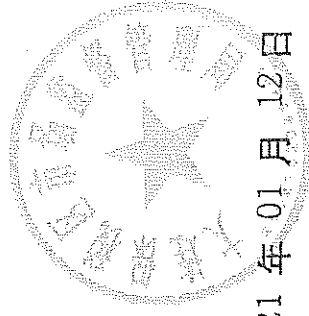
经营范围 一般项目: 制冷制热设备及配套辅机、配件、节能环保产品的研发、设计、制造、销售、租赁、安装及维修; 技术服务、技术咨询、技术推广; 制冷空调成套工程、机电安装工程、钢结构工程、防腐保温工程的设计、施工、安装、维修及保养服务; 房屋租赁; 普通货物运输; 物业管理; 低温仓储; 货物进出口、技术进出口。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 人民币捌亿肆仟叁佰贰拾壹万贰仟伍佰零柒元整

成立日期 1993年12月18日

营业期限 自1993年12月18日至长期

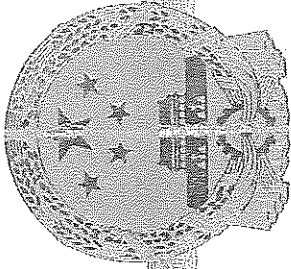
住所 辽宁省大连经济技术开发区辽河东路106号



登记机关

2021年01月12日

复印管仅供
提供评估材料使用



营业执照

统一社会信用代码

91320509738299328T

编号 32050940002020062310:09



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 冷王集装箱温度控制（苏州）有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 项杨

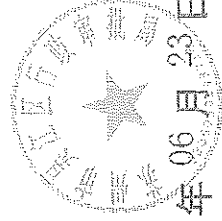
经营范围 加工、制造用于远洋船舶运输水产品、蔬菜等产品的温度控制设备及其零部件、运输用发电机组、以及卡车和巴士用的制冷机组和空气调节产品及其零部件，本公司自产产品的销售和提供维修服务；从事本公司生产产品的批发、零售及配货；进出口业务（上述涉及配额、许可证管理及其他专项规定的商品，根据国家有关规定办理）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 3310.87318万元整

成立日期 2002年06月20日

营业期限 2002年06月20日至2052年06月19日

住所 江苏省吴江经济开发区庞金路西侧(2333号)



登记机关

2020年06月23日

江苏增值税专用发票

3200203130

No 18957995

3200203130

18957995

开票日期: 2021年08月02日



名称: 冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
纳税人识别号: 91320509738299328T	CM-R23	台	1	39823.00885	39823.01	13%	5176.99
地址: 江苏省吴江经济开发区金路2338号							
开户行及账号: 渣打银行上海分行 4088070103							
货物或应税劳务、服务名称: *气体压缩机*冷媒回收机							
合计					¥39823.01		¥5176.99
价税合计(大写)					(小写) 肆45000.00		

名称: 南京万佛莱精密机械有限公司	备注
纳税人识别号: 9132011569836258X8	
地址: 南京市江宁区汤山街道工业集中区天泉路 025-64523032	
开户行及账号: 工行大明路支行 4301019509100144379	



收款人: 俞莹

复核: 吴高荣

开票人: 俞莹

销售方: (章) 发票专用章

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

发票号 [2020]113 号南京造币有限公司

江苏增值税专用发票

No 64594123

3200212130

开票日期: 2021年12月25日



名称: 玲玉女装跨境电商控制(苏州)有限公司
 纳税人识别号: 91320509738299328T
 地址、电话: 江苏省吴江经济开发区金腿3338号 0512-66912009
 开户行及账号: 渣打银行上海分行 4058070103

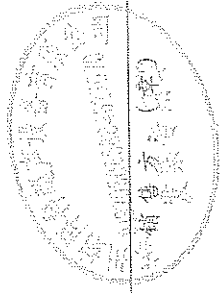
密码区
 10-32/7-4551<969<04-8+92++8
 9446*<3183/55-+-0+<42-+5537
 50<<<450294<+5*>16*525-0*<
 2++8<66482498351*8R-8<52-2/

货物或应税劳务、服务名称 *通用设备*全自动超声波清洗机	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
		台	0.286667	318991.15044	91530.97	13%	12089.03
合计							12089.03
价税合计(大写)							至10969.03
玖万伍仟伍佰玖拾玖圆整							(小写) 至95520.00

名称: 苏州纳博科超声设备有限公司
 纳税人识别号: 913205065884627070
 地址、电话: 苏州吴中经济开发区湖东街道苏北湖路16号第1楼 4010-65881702
 开户行及账号: 苏州银行木渎支行7086601801150140007413

备注: 请志武

收款人: 开票人: 复核:



增值税专用发票 (2021) 62号南京德币有限公司

150113A010

第三联: 发票联 购买方记账凭证

5/007

江苏增值税专用发票

3200212130

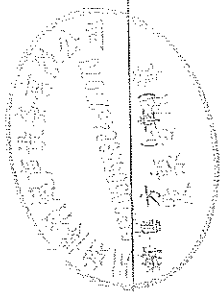
No 64594122
3200212130
64594122

开票日期: 2021年12月25日



名称: 冷王集团智能温控控制(苏州)有限公司 纳税人识别号: 91320509738299328T 地址、电话: 江苏省吴江区经济开发区展业路2888号 0512-66312050 开户行及账号: 渣打银行上海分行 4088070103		规格型号 货物或应税劳务、服务名称 *通用设备*金启劲超声微潜搅拌机		数量	单位	税率	税额
购买方	密码区	单价	金额	税率	税额		
		316991.15644	64520.97	13%	10569.06		
合计			64520.97		10989.03		
价税合计(大写)		玖万伍仟伍佰贰拾圆整					
价税合计(小写)		¥95520.00					
销售方	名称: 苏州纳雷科福声设备有限公司						
纳税人识别号: 913205065884627070							
地址、电话: 苏州市吴江区汾湖镇新大街228号 0512-66660502							
开户行及账号: 苏州银行太湖支行 7066601601120142007413							

第三联: 发票联 购买方记账凭证



326136

开票人: 薛蕊凤

复核:

收款人:

发票号 [2021] 62号 苏州纳雷科福声设备有限公司

特灵空调系统(中国)有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股权，冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 所提供的权属证明、财务会计信息及其他资料真实、完整、合法；

三、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

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

六、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。



特灵空调系统(中国)有限公司 (印章)

(中国)有限公司

3205852134327



法定代表人徐勇(字)

2022年5月17日

冰山冷热科技股份有限公司 承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因我公司拟转让冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股权，冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 三、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

冰山冷热科技股份有限公司（印章）



法定代表人（签字）



2022年5月17日

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让我公司股权，冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的我公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的权属证明、财务会计信息及其他资料真实、完整、合法；
- 三、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 四、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 五、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 六、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司(签章)



法定代表人(签字)

项杨

2022年5月17日

资产评估师承诺函

冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司:

因受冰山冷热科技股份有限公司、特灵空调系统(中国)有限公司、冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司的委托,我们对冰山冷热科技股份有限公司拟转让冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股权事宜所涉及的冷王集装箱温度控制(苏州)有限公司股东全部权益价值,以2021年12月31日为基准日进行了评估,形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下,我们承诺如下:

- 一、具备相应的职业资格;
- 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、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法;
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素;
- 六、评估结论合理;
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师:



马继跃

资产评估师:



王少岩

2022年5月17日

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

北京市财政局

2017-0070 号

备案公告

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

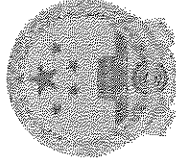
- 1、北京中企华资产评估有限责任公司
- 2、北京亚太联华资产评估有限公司
- 3、中建银（北京）资产评估有限公司
- 4、中林促资产评估（北京）有限公司
- 5、北京德通资产评估有限责任公司
- 6、北京中评瑞资产评估事务所有限公司

7、北京中海盛资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

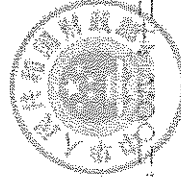
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京

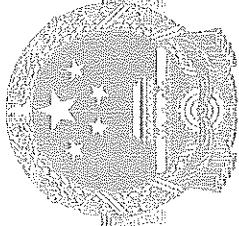
中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企〔2008〕360号 证监发〔2008〕1004

发证时间：二〇〇八年十二月

中企华资产评估有限公司

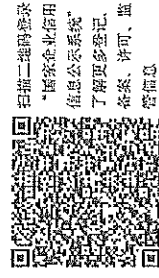




营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码
91110101633784423X

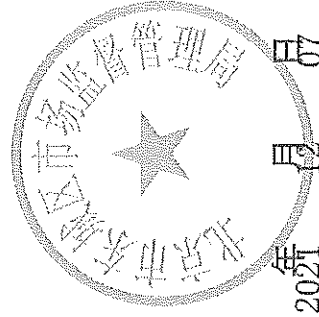


扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京中企华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 权忠光
经营范围 探矿权和采矿权评估；从事各类单项资产评估或者咨询；其他资产评估；市场调查；资产评估、服务；经济信息咨询服务；市场调查；资产评估；财务咨询；企业管理咨询；选择经营项目，从事经营活动；依法经营批准的项目，开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

注册资本 1000万元
成立日期 1996年12月16日
营业期限 1996年12月16日至 2046年12月15日
住所 北京市东城区青龙胡同35号

登记机关



2021年12月



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王少岩

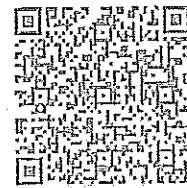
性别：男

登记编号：24200016



单位名称：北京中企华资产评估有
限责任公司大连分公司

初次执业登记日期：2020-07-16



年检信息：通过 (2021-04-12)

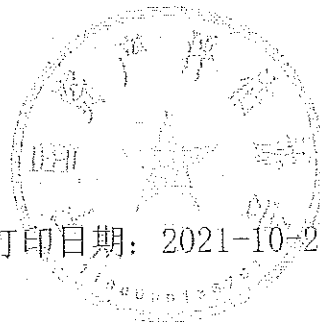
(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

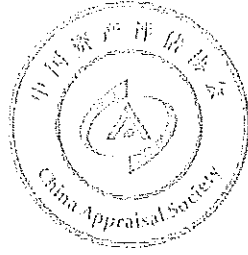
本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2021-10-25



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：马继跃

性别：男

登记编号：24000004

单位名称：北京中企华资产评估有
限责任公司大连分公司

初次执业登记日期：2001-06-18

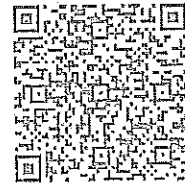
年检信息：通过(2021-04-12)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

马继跃



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2021-06-23

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>