

本报告依据中国资产评估准则编制

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

中企华评报字(2022)第6411号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二二年十一月十六日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2411020110240401202200065
合同编号:	PG20221042652000
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6411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松下冷链(大连)有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	177,474,951.52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:	王晨煜 (资产评估师) 会员编号: 24000264 于世博 (资产评估师) 会员编号: 47190017
 (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11月16日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
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	5
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	12
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	16
八、 评估程序实施过程和情况	20
九、 评估假设	28
十、 评估结论	29
十一、 特别事项说明	31
十二、 资产评估报告使用限制说明	32
十三、 资产评估报告日	34
资产评估报告附件.....	35

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。

八、资产评估师对房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及

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

内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

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

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

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对松下冷链(大连)有限公司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松下冷链(大连)有限公司股权，为此需要对评估基准日时松下冷链(大连)有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：松下冷链(大连)有限公司的股东全部权益价值

评估范围：松下冷链(大连)有限公司的全部资产及负债

评估基准日：2022年9月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

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

松下冷链(大连)有限公司评估基准日总资产账面价值为192,868.67万元，评估价值为204,202.80万元，增值额为11,334.13万元，增值率为5.88%；总负债账面价值为186,455.31万元，评估价值为186,455.31万元，增值额为0.00万元，增值率为0.00%；净资产账面价值为6,413.37万元，评估价值为17,747.50万元，增值额为11,334.13万元，增值率为176.73%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

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

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022年9月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	161,682.76	162,266.05	583.29	0.36
二、非流动资产	31,185.91	41,936.75	10,750.84	34.47
其中：长期股权投资	3,557.52	3,942.76	385.24	10.83
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	18,714.95	26,639.31	7,924.36	42.34
在建工程	0.00	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	2,018.61	4,459.85	2,441.24	120.94
其中：土地使用权	1,852.15	3,998.00	2,145.85	115.86
其他非流动资产	6,894.84	6,894.84	0.00	0.00
资产总计	192,868.67	204,202.80	11,334.13	5.88
三、流动负债	185,270.68	185,270.68	0.00	0.00
四、非流动负债	1,184.63	1,184.63	0.00	0.00
负债总计	186,455.31	186,455.31	0.00	0.00
净资产	6,413.37	17,747.50	11,334.13	176.73

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

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

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

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

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

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的松下冷链(大连)有限公司股东全部权益在2022年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人之一为冰山冷热科技股份有限公司,委托人之二为松下电器(中国)有限公司,委托人之三暨被评估单位为松下冷链(大连)有限公司,资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人之一简介

名称: 冰山冷热科技股份有限公司(以下简称:“冰山冷热”)

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(上市)

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年12月18日

营业期限：1993年12月18日至无固定期限

(二) 委托人之二简介

名称：松下电器(中国)有限公司(以下简称：“松下中国”)

住所：北京市朝阳区景华南街5号远洋光华中心C座3层、6层

法定代表人：本间哲朗

注册资本：176,498.5382万美元

类型：有限责任公司(外国法人独资)

经营范围：1、在中国对电器、电子及其他鼓励和允许类产业进行投资；2、受所投资企业(包括投资者和/或本公司在中国投资的企业。以下简称“企业”)董事会的书面委托(经董事会成员一致同意)，为其提供以下业务：①协助或代理其所投资的企业从国内外采购该企业自用的机器设备和生产所需的原材料、元器件、零部件；②在国内外市场以代理或经销的方式销售其所投资企业生产的产品，并提供售后服务；③人才培养、市场开发以及咨询服务；④协助企业招收、招聘人员；⑤在外汇管理部门的同意和监督下，谋求企业之间的平衡外汇；⑥协助企业寻求贷款及提供担保；3、为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务；4、依照国家有关规定，以代理、经销或设立出口采购机构(包括内部机构)的方式出口境内商品，并可按有关规定办理出口退税；5、从事新产品及高新技术的研究开发，转让其研究成果并提供相应的技术服务；6、为其所投资企业的产品的国内经销商、代理商以及与投资性公司、其母公司或其关联公司签有技术转让协议的国内公司、企业提供相关的技术培训；7、购买企业的产品进行系统集成后在国内外销售，如果企业生产的产品不能完全满足系统集成需要，可以在国内外采购系统集成配套产品；8、进口并在国内销售投资者所属公司集团的母公司及其控股关联企业的产品；9、经批准，向投资性公司及其所投资企业提供相关财务服务；10、从事经营性租赁业务；11、为所进口的产品提供售后服务；12、进口为企业、

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

统一社会信用代码：91110000625906670H

成立日期：1994年08月11日

营业期限：1994年08月11日至无固定期限

(三) 委托人之三暨被评估单位简介

1. 公司简介

名称：松下冷链(大连)有限公司(以下简称：“松下冷链”)

住所：辽宁省大连经济技术开发区松岚街6号

法定代表人：横尾定顕

注册资本：465,000 万日元

类型：有限责任公司(中外合资)

经营范围：商用制冷设备、冷冻冷藏库、不锈钢厨房设备、电器产品

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

的生产、销售(自产产品)、安装、维修保养服务以及与此相关的其它业务; II类 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具的生产、销售(自产产品)、售后服务; 软件和信息技术服务; 商用制冷设备、冷库配套设施、厨房设备、电子产品、电器产品、电气设备、机电设备、五金产品、通风设备、办公设备的批发(不涉及国营贸易管理商品, 涉及配额、许可证管理商品的, 按国家有关规定办理申请)、安装、维修保养以及于此相关的其他业务。(生产车间包括开发区松岚街6号、东北八街9号、铁山西路93号)。(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: 91210213604816916M

成立日期: 1994年01月11日

营业期限: 1994年01月11日至2044年01月10日

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

松下冷链(大连)有限公司成立于1994年1月, 设立时股东及股权结构如下:

股东名称	认缴资本(万日元)	持股比例
大连冷冻机股份有限公司	56,000.00	40.00%
日本三洋电机株式会社	77,000.00	55.00%
日本日商岩井株式会社	7,000.00	5.00%
合计	140,000.00	100.00%

2003年5月, 公司注册资本变更至240,000.00万日元, 变更后股东出资金额及比例如下:

股东名称	认缴资本(万日元)	持股比例
大连冷冻机股份有限公司	96,000.00	40.00%
日本三洋电机株式会社	132,000.00	55.00%
日本日商岩井株式会社	12,000.00	5.00%
合计	240,000.00	100.00%

2007年5月, 公司注册资本变更至465,000.00万日元, 变更后股东出资金额及比例如下:

股东名称	认缴资本(万日元)	持股比例
大连冷冻机股份有限公司	186,000.00	40.00%
日本三洋电机株式会社	255,750.00	55.00%
日本双日株式会社	23,250.00	5.00%
合计	465,000.00	100.00%

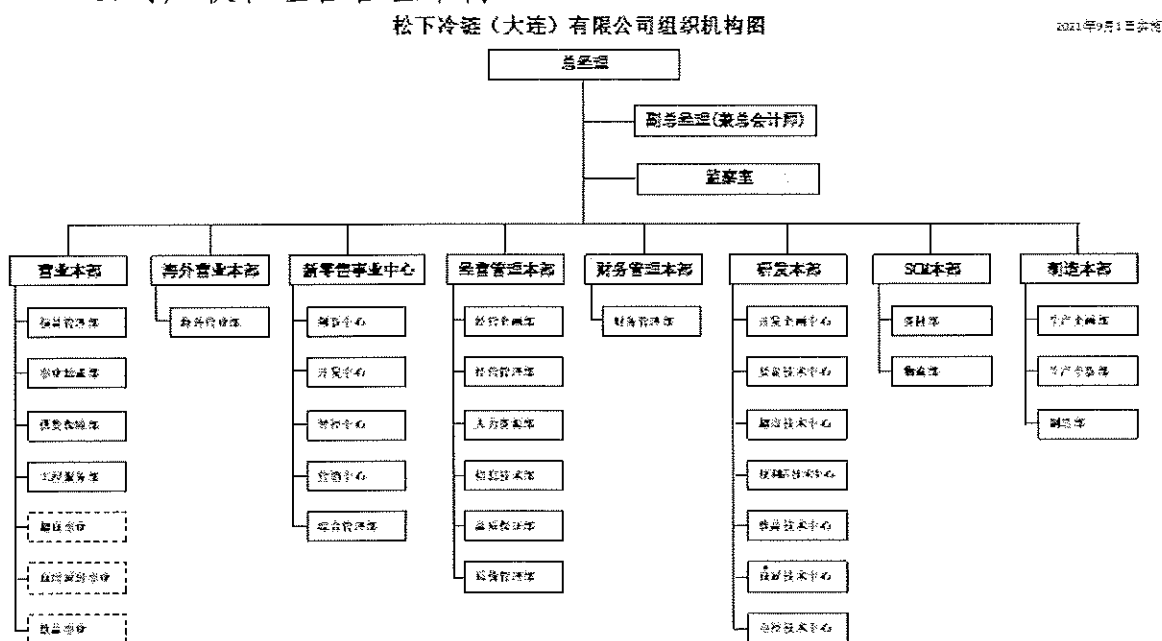
冰山冷热科技股份有限公司拟转让股权涉及的
松下冷链(大连)有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

2012年2月,日本双日株式会社将持有的松下冷链5%股权转让给日本三洋电机株式会社,变更后股东出资金额及比例如下:

股东名称	认缴资本(万日元)	持股比例
大连冷冻机股份有限公司	186,000.00	40.00%
日本三洋电机株式会社	279,000.00	60.00%
合计	465,000.00	100.00%

截止评估基准日,松下冷链(大连)有限公司认缴资本已全部实缴。

3.公司产权和经营管理结构



4.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年9月30日
资产总计	154,587.58	156,933.91	183,046.61	192,868.67
负债总计	88,047.40	106,387.42	161,574.26	186,455.31
所有者权益	66,540.18	50,546.49	21,472.35	6,413.37

被评估单位近三年一期的经营状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-9月
营业收入	152,455.92	139,325.19	151,325.47	149,908.09
利润总额	12,149.88	1,948.76	-30,920.80	-14,951.98
净利润	10,694.69	1,998.46	-28,214.80	-15,058.98

被评估单位评估基准日、2021年会计报表经中审众环会计师事务所(特

殊普通合伙)审计,并发表了标准无保留意见,2020年度、2019年度的会计报表均经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)大连分所审计,并发表了标准无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人之一为被评估单位的股东,委托人之二为被评估单位的关联单位。

(四)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松下冷链(大连)有限公司股权,为此需要对评估基准日时松下冷链(大连)有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是松下冷链(大连)有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是松下冷链(大连)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、长期股权投资、固定资产、使用权资产、无形资产、递延所得税资产等,总资产账面价值为192,868.67万元;负债包括流动负债和非流动负债,总负债账面价值为186,455.31万元;净资产账面价值6,413.37万元。

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、负债账面价值已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了标准无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下:

1.企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备等。实物资产的类型及特点如下：

(1)存货

存货为在途物资、原材料、产成品、在产品、发出商品。具体类型如下：

在途物资：主要为未入库的材料。

原材料：主要为生产所需的继电器、LED灯管、电源、压缩机等材料。

产成品：主要是已完工入库待售的大型冰柜、便利店柜和冷凝机组等产成品，以及部分外购的库存商品。

在产品：主要为大型冰柜、便利店柜等未完工的产品。

发出商品：已出库未确认收入的产成品。

原材料、产成品均存放在仓库内，部分原材料处于积压状态，部分产成品处于滞销状态，其他存货均为正常存货。

(2)房屋建(构)筑物

房屋建筑物分布于大连经济技术开发区抚顺街45栋-3-1号、大连经济技术开发区松岚街6-1号1-2层、大连经济技术开发区松岚街6号1-3层、大连经济技术开发区松岚街6-2号1-3层、大连经济技术开发区松岚街6-3号1层，主要为外购商品房及自建厂房、食堂、办公楼等，总建筑面积为86,308.46平方米。以上房屋均为混合结构。外购商品房购置于2002年6月，其他自建房屋建筑物建成于1996-2011年间。构筑物主要包括厂区的路面工程、绿化工程、包装棚、雨棚等。

(3)机器设备

机器设备共3698项，主要有钣金、发泡、喷粉等生产组装冷链设备所用设备及工器具。设备购置于1994年至2022年。

车辆共68项，其中9辆为厂外使用车辆，其余为厂内使用的叉车、模具车等。

电子设备共2689项，主要为电脑、空调、温度记录仪等生产办公用品和仪器，设备购置于1994年至2022年。

2.企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、专利和软件著作权等其他无形资产。无形资产的类型及特点如下：

(1) 土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权包括：三厂土地和四厂土地两宗土地使用权，具体如下：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
松下冷链(大连)有限公司	辽(2017)大连金普新区不动产权01900060号	三厂土地	铁山西路93号	2008-04	2058-04	出让	工业用地	39,926.00
松下冷链(大连)有限公司	辽(2017)大连金普新区不动产权01900061号	四厂土地	铁山西路93号	2008-04	2058-04	出让	工业用地	33,702.00

(2) 其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括外购软件、自行开发的专利、软著、商标、美术作品等，具体如下：

① AUTO-CAD 二维设计软件、换热计算及冷却器模拟软件、微软 365 企业版等 71 项生产办公软件。上述其他无形资产均为被评估单位外购获得。

② 1 项制冷配送柜发明专利；一种冷柜网架的固定卡扣等 67 项实用新型专利；冷藏陈列柜(矮)等 84 项外观设计专利。1 项松下冷链变频压缩机控制软件 V1.0 软件著作权；1 项 ICECO 艾斯酷美术作品。上述专利、软件著作权和美术作品为被评估单位自行研制开发获得，相关支出均已费用化。此外，表外资产还包括被评估单位自行设计申请的图形-核定使用商品(第 7 类)等 4 项商标，相关支出均已费用化。因此以上 158 项为表外资产，无账面价值。

3. 纳入评估范围的长期股权投资为 1 家联营企业，具体如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	投资日期	持股比例%	核算方法	投资成本	账面价值
松下冷机系统(大连)有限公司	2016-06	25.00%	权益法	2,625.00	3,557.52

本次评估利用了中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众环审字(2022)3210098 号《审计报告》无保留意见报告结论。

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 2022 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，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的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
7. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);

8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
9. 《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);
10. 《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);
11. 《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);
12. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
13. 《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);
14. 《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);
15. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》。

(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—不动产》(中评协〔2017〕38号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

- 16.《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
- 17.《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号);
- 18.《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
- 19.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 20.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四)权属依据

- 1.国有土地使用证;
- 2.房屋所有权证或者不动产权证书;
- 3.专利证书;
- 4.商标注册证;
- 5.著作权(版权)相关权属证明;
- 6.机动车行驶证;
- 7.有关产权转让合同;
- 8.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.《辽宁省房屋建筑与装饰工程定额(2017)》;
- 5.《辽宁省通用安装工程定额(2017)》;
- 6.大连市工程造价信息;
- 7.《机电产品报价手册》(2022年);
- 8.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 9.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 10.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 11.企业与相关单位签订的原材料购买合同;
- 12.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

13.《财政部关于印发<基本建设项目成本管理规定>的通知》(财建〔2016〕504号);

14.《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);

15.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

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

2.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号);

3.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);

4.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字〔1984〕第678号);

5.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

6.中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;

7.辽宁众华资产评估有限公司出具的《冰山冷热科技股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的松下冷机系统(大连)有限公司股东全部权益价值资产评估报告》;

8.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为:收益法、资产基础法。

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

市场法,是指通过将评估对象与可比参照物进行比较,以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的上市公司比较法。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,在与被评估企业比较分析的基础上,确定被评估企业价值的评估方法。

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。

评估方法选择理由如下：由于市场上难以找到与被评估单位可比的上市公司或交易案例，因此不适用市场法。考虑到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

(1)经营性资产价值

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

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{1.5/12}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-0.25}} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^{n-0.25}}$$

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年预期的企业自由现金流量；

F_n：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n: 详细预测期;

i: 详细预测期第 i 年。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

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

其中: K_e : 权益资本成本;

K_d : 付息债务资本成本;

E: 权益的市场价值;

D: 付息债务的市场价值;

t: 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

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

其中: r_f : 无风险收益率;

MRP: 市场风险溢价;

β_L : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产包括其他流动资产、其他应收款、长期股权投资、递延所得税资产、应付利息、其他流动负债, 本次评估采用成本法进行评估。

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。被评估单位的付息债务为短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(二)资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金，为银行存款和其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证回函等，人民币以核实无误后的账面价值作为评估值，外币存款以核实后外币金额乘以评估基准日汇率中间价作为评估值。

(2) 应收账款、其他应收款、合同资产，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；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。对其中积压的材料，通过分析计算，扣除相应贬值额后，确定评估值。

(5) 产成品、发出商品，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；对于滞销的产品，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。

(6) 在产品，为尚未完工的便利店柜、大型柜等产品。评估人员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。

(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. 长期股权投资

本次对长期股权投资单位-松下冷机系统(大连)有限公司评估利用了辽宁众华资产评估有限公司出具的众华评报字(2022)第 093 号《冰山冷热科技

股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的松下冷机系统(大连)有限公司股东全部权益价值资产评估报告》评估结论,该报告评估基准日为2022年5月31日。冰山冷热科技股份有限公司2022年第二次临时股东大会通过了该项目《关于评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法及评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》决议,另根据国泰君安证券股份有限公司《关于冰山冷热科技股份有限公司重大资产购买暨关联交易之独立财务顾问报告(修订稿)》,自评估基准日(2022年5月31日)至交割日期间内,松下冷机系统(大连)有限公司产生的盈利和亏损全部由冰山冷热享有和承担。因此本次评估按照众华评报字(2022)第093号评估报告股东全部权益评估结论加上松下冷机系统(大连)有限公司2022年5月31日到本次评估基准日2022年9月30日期间损益作为本次松下冷机系统(大连)有限公司股东全部权益评估值,再乘以持股比例作为长期股权的评估值。

3. 房屋建筑物

根据各类房屋建(构)筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,对厂房等工业用房采用成本法评估,对外购商品房采用市场法评估。

(1) 成本法

计算公式: 评估值=重置全价×综合成新率

①房屋建筑物重置全价的确定

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

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A.建安工程造价

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

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

B.前期及其他费用

依据国家(行业)相关的各项取费规定,结合评估基准日建设工程所在地

的实际情况,将被评估单位视为一个独立的建设项目,根据企业固定资产的投资规模确定。

C.资金成本

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

D.可抵扣增值税

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

②综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定:

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中尚可使用年限的确定:

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

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 市场法

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

运用市场法估价应按下列步骤进行:

- (1) 搜集交易实例;
- (2) 选取可比实例;
- (3) 建立价格可比基础;
- (4) 进行交易情况修正;

- (5) 进行交易日期修正;
- (6) 进行区域因素修正;
- (7) 进行个别因素修正;
- (8) 求出比准价格。

市场法评估计算公式如下:

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

4. 机器设备

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

(1)成本法

成本法计算公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

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

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

该公司的机器设备的购置安装周期均短于半年,不计算前期及其他费用和资金成本。

A. 购置价

机器设备主要依据市场询价、参照《2022中国机电产品报价手册》或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备,采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

电子设备主要根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

B. 运杂费

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

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

C. 安装工程费

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

对小型、无须安装的设备,不考虑安装费。

D. 可抵扣增值税

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

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

重置成本=购置价+购置价 \times 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) \times 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 \times 100%

综合成新率=年限法成新率 \times 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。

5. 土地使用权

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

(1)成本逼近法

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

成本逼近法计算公式如下：

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

式中：V - 土地价格；

Ea - 土地取得费用；

Ed - 土地开发费；

- T - 税费;
- R1 - 利息;
- R2 - 利润;
- R3 - 土地增值收益

(2)市场比较法

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

计算公式:

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

6. 无形资产

(1)根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,对外购办公软件采用市场法进行评估,按照评估基准日的市场价格作为评估值。具体如下:A.对于评估基准日市场上有销售的外购软件,按照评估基准日的市场价格作为评估值;B.对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件,按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值;C.对于已经停止使用且无再使用价值的软件,评估值为零。

(2)对于企业自行开发的专利、软件著作权、美术作品、商标,资产评估师根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估方法。由于被评估单位的表外无形资产没有取得超额收益,因此不适用收益法。另外,由于我国专利等无形资产市场尚不发达,缺少相关成交资料和可比交易实例,因而无法采用市场法进行评估。本次对该公司的表外无形资产主要采用成本法评估。

评估值=重置成本×(1-贬值率)

其中,重置成本=研发成本+注册登记费用+资金成本+合理的开发利润

7. 递延所得税资产

递延所得税资产是由于可抵扣亏损产生了可抵扣暂时性差异,在未来收回资产的期间内,应纳税所得额减少并导致未来期间应交所得税减少形

成的。故以核实后的账面值确认评估值。

8. 负债

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

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于2022年10月10日至2022年11月16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：

(一) 接受委托

2022年9月21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式。

(三) 现场调查

评估人员于2022年10月11日至2022年11月1日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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

(3)现场实地勘查

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

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

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

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、无形资产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)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6)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) 假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二) 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；

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四) 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；

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六) 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；

(七) 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；

(八) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九) 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；

(十) 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;

(十一) 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;

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

(十三) 在评估基准日, 被评估单位为高新技术企业, 自 2021 年至 2023 年, 按 15% 的税率征收企业所得税。本次评估假设在 2024 年及以后未来各年内, 该公司均能被认定为高新技术企业, 享受 15% 的所得税优惠政策。

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

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

松下冷链(大连)有限公司评估基准日总资产账面价值为 192,868.67 万元, 总负债账面价值为 186,455.31 万元, 净资产账面价值为 6,413.37 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 15,211.80 万元, 增值额为 8,798.44 万元, 增值率为 137.19%。

(二) 资产基础法评估结果

松下冷链(大连)有限公司评估基准日总资产账面价值为 192,868.67 万元, 评估价值为 204,202.80 万元, 增值额为 11,334.13 万元, 增值率为 5.88%; 总负债账面价值为 186,455.31 万元, 评估价值为 186,455.31 万元, 增值额为 0.00 万元, 增值率为 0.00%; 净资产账面价值为 6,413.37 万元, 评估价值为 17,747.50 万元, 增值额为 11,334.13 万元, 增值率为 176.73%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

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

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022年9月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	161,682.76	162,266.05	583.29	0.36
二、非流动资产	31,185.91	41,936.75	10,750.84	34.47
其中：长期股权投资	3,557.52	3,942.76	385.24	10.83
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	18,714.95	26,639.31	7,924.36	42.34
在建工程	0.00	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	2,018.61	4,459.85	2,441.24	120.94
其中：土地使用权	1,852.15	3,998.00	2,145.85	115.86
其他非流动资产	6,894.84	6,894.84	0.00	0.00
资产总计	192,868.67	204,202.80	11,334.13	5.88
三、流动负债	185,270.68	185,270.68	0.00	0.00
四、非流动负债	1,184.63	1,184.63	0.00	0.00
负债总计	186,455.31	186,455.31	0.00	0.00
净资产	6,413.37	17,747.50	11,334.13	176.73

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 15,211.80 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 17,747.50 万元，两者相差 2,535.70 万元，差异率为 14.29%。

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，对被评估单位资产及负债进行了全面的清查和评估，资产基础法评估结论公允的反映了评估基准日松下冷链(大连)有限公司的股东全部权益的市场价值。收益法的评估结论主要从企业的未来获利角度评估，公司的主要产品为商用制冷设备、冷冻冷藏库、不锈钢厨房制冷设备等，属于重资产制造行业，固定资产和无形资产投资额较大，另外受到新冠疫情对零售、餐饮和住宿等产品应用场景行业的冲击，造成资产收益能力下降，未来年度的收益存在一定的不确定性。因此本次收益法评估结果仅作为对资产基础法评估结果进行比较参考，最终以资产基础法评估结果作为评估结论。

根据上述分析,本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果,即:松下冷链(大连)有限公司的股东全部权益价值评估结果为 17,747.50 万元。

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)本次评估利用了中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)于 2022 年 11 月 15 日出具的众环审字(2022)3210098 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定:资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)评估基准日,部分房屋建筑物未办理产权证书,具体如下:

建筑物名称	建筑面积(m ²)	建成年月
二厂车间厂房	14,110.00	2003 年 04 月
二厂喷涂厂房	2,807.51	2006 年 12 月
三工厂车间	19,395.00	2008 年 12 月
三工厂办公楼	2,791.00	2008 年 12 月
合计	39,103.51	-

上述无证房屋为被评估单位所有,被评估单位承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任,上述房屋的建筑面积由被评估单位提供。本次评估未考虑权属问题对评估结论的影响。

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

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

权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(五)评估基准日, 被评估单位以下软件已经停止使用且无再使用价值, 本次评估为零。具体如下:

金额单位: 人民币万元

无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值
硬盘加密软件-FDER73	2011-09	1.34	0.00
邮件服务器防病毒-防垃圾短信邮件插件	2012-06	1.14	0.00
呼叫中心电话系统软件功能升级	2012-08	2.80	0.00
杀毒软件	2008-12	5.09	0.00
微软视频会议软件	2009-01	6.15	0.00
蓝光电子软件	2009-04	2.00	0.00
软件税金	2009-08	1.05	0.00
呼叫中心 CTI 服务器升级	2014-12	12.00	2.67
CALL 台系统软件革新	2019-12	11.00	7.97
合 计		42.58	10.64

(六)截至评估基准日, 被评估单位有账面原值 325.81 万元, 账面净值 51.51 万元的机器设备和电子设备处于拟报废、无实物、损坏状态。本次对无实物的资产评估为零, 拟报废和损坏的资产按可变现净值进行评估。

(七)一厂和二厂所占用的土地为租赁, 具体如下:

宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
一厂土地	27#小区	1999-4	2044-1	租赁	商业用地	46,665.00
二厂土地	松岗街 6 号	2004-2	2022-10	租赁	工业用地	28,634.00

其中, 被评估单位租赁的二厂租赁合同于 2022 年 10 月到期。截至评估报告日, 该租赁合同已到期, 被评估单位正在与大连金普新区自然资源局协商土地续租事宜。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

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

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

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

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

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

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

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

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

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 11 月 16 日。

资产评估师:

王晨煜



资产评估师:



于世博

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二二年十一月十六日



资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位专项审计报告;
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照;
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料;
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函;
- 附件五、签名资产评估师的承诺函;
- 附件六、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书
复印件;
- 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营业执照副本复印
件;
- 附件九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

松下冷链（大连）有限公司 审计报告

众环审字(2022)3210098号

目 录

	起始页码
审计报告	1-3
财务报表	
资产负债表	1
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	7



审计报告

众环审字(2022)3210098 号

松下冷链（大连）有限公司：

一、审计意见

我们审计了松下冷链（大连）有限公司（以下简称“松下冷链公司”）财务报表，包括2022年9月30日、2021年12月31日的资产负债表，2022年1-9月、2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了松下冷链公司2022年9月30日、2021年12月31日的财务状况以及2022年1-9月、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。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于松下冷链公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督松下冷链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，就可能对松下冷链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松下冷链公司不能持续经营。

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

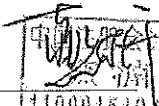



我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:  

李岩

中国注册会计师:  

燕楠

中国·武汉

2022年11月15日



资产负债表

编制单位：松下冷链（大连）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六（一）	65,612,560.14	22,381,748.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六（二）	3,062,844.31	8,025,386.51
应收账款	六（三）	1,116,176,042.13	1,085,567,128.18
应收款项融资			
预付款项	六（四）	58,669,880.60	39,701,554.51
其他应收款	六（五）	125,745,336.29	143,708,249.68
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六（六）	197,469,375.21	214,798,927.01
合同资产	六（七）	41,457,628.42	25,488,906.76
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六（八）	8,633,942.19	1,564,257.64
流动资产合计		1,616,827,609.29	1,541,236,158.59
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	六（九）	35,575,174.30	35,855,488.73
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	六（十）	187,149,490.84	162,277,684.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六（十一）	12,294,869.83	13,436,208.15
无形资产	六（十二）	20,186,114.14	19,937,036.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六（十三）	56,653,488.25	57,723,561.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		311,859,137.36	289,229,980.53
资产总计		1,928,686,746.65	1,830,466,139.12

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

本报告书共63页 第1页



资产负债表（续）

编制单位：松下冷链（大连）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年9月30日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六（十四）	810,000,000.00	587,449,999.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六（十五）	409,576,795.65	436,068,156.36
应付账款	六（十六）	563,247,483.00	504,107,248.55
预收款项			
合同负债	六（十七）	18,765,064.64	17,301,896.16
应付职工薪酬	六（十八）	20,521,965.06	33,138,012.27
应交税费	六（十九）	10,757,208.79	3,111,412.57
其他应付款	六（二十）	16,782,663.62	18,613,458.65
其中：应付利息		10,157,333.36	6,357,275.17
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六（二十一）	642,073.35	1,375,602.50
其他流动负债	六（二十二）	2,413,564.32	2,249,246.50
流动负债合计		1,852,706,818.43	1,603,415,033.06
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债	六（二十三）	11,846,254.57	12,327,589.71
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,846,254.57	12,327,589.71
负债合计		1,864,553,073.00	1,615,742,622.77
所有者权益：			
实收资本	六（二十四）	336,277,767.08	336,277,767.08
其他权益工具			
资本公积	六（二十五）	620,961.50	620,961.50
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六（二十六）	152,259,929.64	152,259,929.64
未分配利润	六（二十七）	-425,024,984.57	-274,435,141.87
所有者权益合计		64,133,673.65	214,723,516.35
负债和所有者权益总计		1,928,686,746.65	1,830,466,139.12

公司负责人：

主管会计工作负责人：

周 华 东

会计机构负责人：



本报告书共63页 第2页



利润表

编制单位：松下冷链(大连)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年1-9月	2021年度
一、营业收入	六(二十八)	1,499,080,918.23	1,513,254,711.28
减：营业成本	六(二十八)	1,480,508,443.18	1,457,873,074.23
税金及附加	六(二十九)	7,720,892.12	8,739,446.97
销售费用	六(三十)	56,577,143.75	67,759,457.37
管理费用	六(三十一)	46,294,885.69	46,499,957.81
研发费用	六(三十二)	43,536,894.46	51,458,519.84
财务费用	六(三十三)	16,019,404.14	24,987,011.19
其中：利息费用		17,711,009.00	20,529,188.15
利息收入		301,557.30	319,443.86
加：其他收益	六(三十四)	1,795,489.63	1,730,972.64
投资收益(损失以“-”号填列)	六(三十五)	1,628,492.38	2,532,097.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,628,492.38	2,532,097.31
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)	六(三十六)	2,773,913.32	-163,818,915.63
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六(三十七)	-4,025,676.27	-5,558,686.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六(三十八)		549,973.80
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-149,404,526.05	-308,627,314.04
加：营业外收入	六(三十九)	898,279.35	734,388.67
减：营业外支出	六(四十)	1,013,522.29	1,315,086.12
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-149,519,768.99	-309,208,011.49
减：所得税费用	六(四十一)	1,070,073.71	-27,060,054.40
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-150,589,842.70	-282,147,957.09
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-150,589,842.70	-282,147,957.09
(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			
六、综合收益总额		-150,589,842.70	-282,147,957.09

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本报告书共63页 第3页



现金流量表

编制单位：松下冷链（大连）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年1-9月	2021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		1,560,543,398.65	1,086,348,112.03
收到的税费返还		15,423,427.78	5,727,528.14
收到其他与经营活动有关的现金	六（四十二）	2,490,489.37	25,387,937.19
经营活动现金流入小计		1,578,457,315.80	1,117,463,577.36
购买商品、接受劳务支付的现金		1,414,995,224.31	1,195,874,986.72
支付给职工以及为职工支付的现金		183,269,808.67	187,274,449.32
支付的各项税费		37,210,080.01	34,168,510.75
支付其他与经营活动有关的现金	六（四十二）	75,833,010.53	72,504,574.49
经营活动现金流出小计		1,711,308,123.52	1,489,822,521.28
经营活动产生的现金流量净额	六（四十三）	-132,850,807.72	-372,358,943.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		146,888.96	2,825,399.89
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		146,888.96	2,825,399.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,691,449.94	35,831,568.79
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		33,691,449.94	35,831,568.79
投资活动产生的现金流量净额		-33,544,560.98	-33,006,168.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,295,449,999.50	856,904,177.69
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,295,449,999.50	856,904,177.69
偿还债务支付的现金		1,072,899,999.00	458,454,178.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,868,171.43	22,498,416.59
支付其他与筹资活动有关的现金	六（四十二）	1,785,829.68	1,238,007.79
筹资活动现金流出小计		1,090,554,000.11	482,190,602.57
筹资活动产生的现金流量净额		204,895,999.39	374,713,575.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,152,981.01	-1,352,287.69
五、现金及现金等价物净增加额		39,653,611.70	-32,003,825.39
加：期初现金及现金等价物余额		20,793,148.55	52,796,973.94
六、期末现金及现金等价物余额		60,446,760.25	20,793,148.55

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共63页 第4页



所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项目	2021年度					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	336,277,767.08		620,961.50		183,532,853.20	676,830,726.99
加: 会计政策变更					-35,669,543.77	-171,365,859.52
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	336,277,767.08		620,961.50		147,863,309.43	505,464,867.47
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					4,396,620.21	-290,741,351.12
(一) 综合收益总额						-282,147,957.09
(二) 股东投入和减少资本						
1、所有者投入的资本						
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					4,396,620.21	-8,593,394.03
2、提取一般准备金					1,998,463.73	-1,998,463.73
3、对所有者的分配					2,398,156.48	-2,398,156.48
4、其他-计提职工奖励及福利基金						
(四) 股东权益内部结转						
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						
(五) 专项储备						
(六) 其他						
四、本年年末余额	336,277,767.08		620,961.50		152,259,929.64	214,723,516.35

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年1-9月					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	336,277,767.08		620,961.50		152,259,929.64	214,723,516.35
加：会计政策变更 前期差错更正 其他						
二、本年期初余额	336,277,767.08		620,961.50		152,259,929.64	214,723,516.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）股东投入和减少资本						
1、所有者投入的资本						
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、提取一般准备金						
3、对所有者的分配						
4、其他-计提职工奖励及福利基金						
（四）股东权益内部结转						
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						
（五）专项储备						
（六）其他						
四、本年年末余额	336,277,767.08		620,961.50		152,259,929.64	64,133,673.65

编制单位：松下冷链（大连）有限公司



公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

本报告书共63页 第5页





营业执照

(副本)

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。



(副本号: 4-2)

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

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

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)

提供
 资产评估使用



登记机关

2021年01月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91210213604816916M

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。



(副本号: 1-1)

名称 松下冷链(大连)有限公司
类型 有限责任公司(中外合资)
法定代表人 横尾定顕

注册资本 日元肆拾陆亿伍仟万元整

成立日期 1994年01月11日

营业期限 自1994年01月11日至2044年01月10日

住所 辽宁省大连经济技术开发区松岚街6号

经营范围 商用制冷设备、冷冻冷藏库、不锈钢厨房设备、电器产品的生产、销售(自产产品)、安装、维修保养服务以及与此相关的其它业务; II类医用冷疗、低温、冷藏设备及器具的生产、销售(自产产品)、售后服务; 软件和信息技术服务; 商用制冷设备、冷库配套设施、厨房设备、电子产品、电器产品、电气设备及、机电设备、五金产品、通风设备、办公设备的批发(不涉及国家贸易管理商品, 涉及配额、许可证管理商品的, 按国家有关规定办理申请)、安装、维修保养以及于此相关的其他业务。(生产车间接包开发松岚街6号、东北八街9号、铁山西路93号)。
(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)。



登记机关

2020年07月20日

松下冷链（大连）有限公司无形资产-表外资产明细

序号	无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	记载权利人	取得日期	原始入账价值	账面价值	备注
1	图形（第7类）	商标	第10934715号	松下冷链（大连）有限公司	2013-11	0.00	0.00	表外资产
2	SCC（第37类）	商标	第4115939号	松下冷链（大连）有限公司	2018-06	0.00	0.00	表外资产
3	图形（第11类）	商标	第6262475号	松下冷链（大连）有限公司	2020-04	0.00	0.00	表外资产
4	图像（第38类）	商标	第62429576号	松下冷链（大连）有限公司	2022-07	0.00	0.00	表外资产
5	冷藏陈列柜（矮）	外观设计	ZL 2014 3 0029966.9	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
6	窄型化立柜	外观设计	ZL 2019 3 0056056.2	松下冷链（大连）有限公司	2019-01	0.00	0.00	表外资产
7	冷藏陈列柜（窄）	外观设计	ZL 2014 3 0030279.9	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
8	一种冷柜网架的固定卡扣	实用新型	ZL 2021 2 2731546.2	松下冷链（大连）有限公司	2021-11	0.00	0.00	表外资产
9	冷柜门把手	外观设计	ZL 2022 3 0138019.9	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
10	窄型化玻璃门柜	外观设计	ZL 2019 3 0056055.8	松下冷链（大连）有限公司	2019-01	0.00	0.00	表外资产
11	自提柜（主控制柜）	外观设计	ZL 2020 3 0467910.7	松下冷链（大连）有限公司	2020-08	0.00	0.00	表外资产
12	一种蓄冷剂模块储存架	实用新型	ZL 2021 2 3102031.2	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
13	保温取餐柜	外观设计	ZL 2018 3 0417656.2	松下冷链（大连）有限公司	2018-08	0.00	0.00	表外资产
14	一种方便拆卸的制冷系统过滤网结构	实用新型	ZL 2021 2 3169955.6	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
15	大型换热器上增加的套管结构	实用新型	ZL 2018 2 0699912.6	松下冷链（大连）有限公司	2018-05	0.00	0.00	表外资产
16	一种具有臭氧循环风幕的制冷陈列柜	实用新型	ZL 2014 2 0466650.0	松下冷链（大连）有限公司	2014-08	0.00	0.00	表外资产
17	新型冷藏陈列柜柜门	实用新型	ZL 2015 2 0016 149.9	松下冷链（大连）有限公司	2015-01	0.00	0.00	表外资产
18	卧式双面冷冻陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202204.4	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
19	上旋转开启玻璃门下固定玻璃组合式制冷陈列柜	实用新型	ZL 2014 2 0638356.3	松下冷链（大连）有限公司	2014-10	0.00	0.00	表外资产
20	组合式冷冻陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202201.0	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
21	立式陈列柜	外观设计	ZL 2019 3 0055521.0	松下冷链（大连）有限公司	2019-01	0.00	0.00	表外资产
22	冷藏生鲜配送柜（主控柜）	外观设计	ZL 2014 3 0270064.4	松下冷链（大连）有限公司	2014-08	0.00	0.00	表外资产
23	卧式冷冻柜柜门上推门	外观设计	ZL 2016 3 0416199.6	松下冷链（大连）有限公司	2016-08	0.00	0.00	表外资产
24	冷藏生鲜配送柜（组合柜）	外观设计	ZL 2014 3 0270063.X	松下冷链（大连）有限公司	2014-08	0.00	0.00	表外资产
25	冷藏生鲜配送柜（格口箱）	外观设计	ZL 2014 3 0270062.5	松下冷链（大连）有限公司	2014-08	0.00	0.00	表外资产
26	方玻璃陈列柜	外观设计	ZL 2014 3 0029977.7	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
27	自提柜（双通）	外观设计	ZL 2020 3 0467807.2	松下冷链（大连）有限公司	2020-08	0.00	0.00	表外资产
28	一种蛋糕保湿展示柜	实用新型	ZL 2019 2 1522794.2	松下冷链（大连）有限公司	2019-09	0.00	0.00	表外资产
29	制冷储物箱格及应用其的制冷配送柜	实用新型	ZL 2015 2 0618540.6	松下冷链（大连）有限公司	2015-08	0.00	0.00	表外资产
30	一种立式陈列柜用带滑动小门的底盖板	实用新型	ZL 2021 2 3320943.7	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
31	电子锁自锁防盗结构	实用新型	ZL 2016 2 0925835.2	松下冷链（大连）有限公司	2016-08	0.00	0.00	表外资产
32	一种盖板装配铰链转盘的制冷陈列柜	实用新型	ZL 2014 2 0698392.9	松下冷链（大连）有限公司	2014-11	0.00	0.00	表外资产
33	上旋转开启玻璃门下抽拉玻璃门组合式制冷陈列柜	实用新型	ZL 2014 2 0639166.3	松下冷链（大连）有限公司	2014-10	0.00	0.00	表外资产
34	饮品展示柜（落地式）	外观设计	ZL 2016 3 0646294.5	松下冷链（大连）有限公司	2016-12	0.00	0.00	表外资产
35	商用立式冷柜	外观设计	ZL 2020 3 0786500.9	松下冷链（大连）有限公司	2020-12	0.00	0.00	表外资产
36	饮品陈列柜	外观设计	ZL 2016 3 0646295.X	松下冷链（大连）有限公司	2016-12	0.00	0.00	表外资产
37	卧式加门冷冻陈列柜（直柜）	外观设计	ZL 2022 3 0138542.0	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
38	一种自带洗手盆的冷藏冰鲜柜	实用新型	ZL 2021 2 3327578.2	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
39	食品冷冻柜	外观设计	ZL 2022 3 0138271.9	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
40	冷柜把手	外观设计	ZL 2020 3 0177407.8	松下冷链（大连）有限公司	2020-04	0.00	0.00	表外资产
41	一种冷热双模控制装置	实用新型	ZL 2021 2 3169709.9	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
42	一种具有电子膨胀阀的超市陈列柜制冷系统	实用新型	ZL 2019 2 1069185.6	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
43	一种饮料柜制冷制热系统	实用新型	ZL 2021 2 3169706.5	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
44	卧式冷柜	外观设计	ZL 2020 3 0177403.X	松下冷链（大连）有限公司	2020-04	0.00	0.00	表外资产
45	具有有限位功能的回弹门轴	实用新型	ZL 2019 2 1913105.0	松下冷链（大连）有限公司	2019-11	0.00	0.00	表外资产
46	冰鲜柜	外观设计	ZL 2018 3 0200519.3	松下冷链（大连）有限公司	2018-05	0.00	0.00	表外资产
47	蓄冷剂冻结柜(抽屉柜)	外观设计	ZL 2021 3 0647840.8	松下冷链（大连）有限公司	2021-09	0.00	0.00	表外资产
48	冷藏陈列柜（双门）	外观设计	ZL 2014 3 0030019.1	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
49	冷藏展示柜（双门）	外观设计	ZL 2014 3 0030018.7	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
50	冷藏展示柜（矮）	外观设计	ZL 2014 3 0029824.2	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
51	圆弧半高柜	外观设计	ZL 2017 3 0640362.1	松下冷链（大连）有限公司	2017-12	0.00	0.00	表外资产
52	温度控制器	外观设计	ZL 2020 3 0786710.8	松下冷链（大连）有限公司	2020-12	0.00	0.00	表外资产
53	一种商用冷柜用分体式的导轨网架	实用新型	ZL 2022 2 0601667.7	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
54	一种出菜机	实用新型	ZL 2019 2 1157543.9	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
55	一种安装在冷藏陈列柜上的透明玻璃门	实用新型	ZL 2019 2 1224628.4	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
56	一种用于蓄冷剂冻结柜的推入式小车	实用新型	ZL 2021 2 1299901.7	松下冷链（大连）有限公司	2021-06	0.00	0.00	表外资产
57	后厨用双通玻璃门自助取餐机	外观设计	ZL 2019 3 0395106.X	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
58	一种适用于冷藏饮料柜的双压缩机并联系统	实用新型	ZL 2021 2 3175790.1	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
59	取餐柜(立式双通)	外观设计	ZL 2020 3 0216006.9	松下冷链（大连）有限公司	2020-05	0.00	0.00	表外资产
60	一种在商用展示柜上使用的隐藏回收透明门	实用新型	ZL 2020 2 0960001.7	松下冷链（大连）有限公司	2020-06	0.00	0.00	表外资产
61	一种二氧化碳冷媒二级增压与单级并联可转换的装置	实用新型	ZL 2018 2 0700305.7	松下冷链（大连）有限公司	2018-05	0.00	0.00	表外资产
62	一种可分体式装卸餐柜车	实用新型	ZL 2021 2 2528075.1	松下冷链（大连）有限公司	2021-10	0.00	0.00	表外资产
63	一种用于立式制冷陈列柜的加密型蒸发器	实用新型	ZL 2019 2 0977462.7	松下冷链（大连）有限公司	2019-06	0.00	0.00	表外资产
64	展示柜	外观设计	ZL 2018 3 0200773.3	松下冷链（大连）有限公司	2018-05	0.00	0.00	表外资产
65	卧式加门冷冻陈列柜（端头柜）	外观设计	ZL 2022 3 0138127.5	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
66	视窗冷冻柜（左右滑动门）	外观设计	ZL 2022 3 0138369.4	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
67	一种带有有限位门轴结构的提货柜	实用新型	ZL 2021 2 1380325.9	松下冷链（大连）有限公司	2021-06	0.00	0.00	表外资产
68	蓄冷剂冻结柜(三门柜)	外观设计	ZL 2021 3 0647838.0	松下冷链（大连）有限公司	2021-09	0.00	0.00	表外资产
69	一种盒饭柜	实用新型	ZL 2021 2 0001613.2	松下冷链（大连）有限公司	2021-01	0.00	0.00	表外资产
70	蓄冷剂冻结柜	实用新型	ZL 2021 2 1475982.1	松下冷链（大连）有限公司	2021-06	0.00	0.00	表外资产
71	前挡板上LOGO的卡扣式设计的饮料柜	实用新型	ZL 2014 2 0444573.9	松下冷链（大连）有限公司	2014-08	0.00	0.00	表外资产
72	一种新型自动传输装置及其组成的货架	实用新型	ZL 2019 2 1157678.5	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
73	前吸前排强制蒸发式制冷机组	实用新型	ZL 2014 2 0070904.7	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
74	冷藏陈列柜（四层）	外观设计	ZL 2016 3 0161150.0	松下冷链（大连）有限公司	2016-05	0.00	0.00	表外资产
75	一种新型安装自动传输装置的冷柜	实用新型	ZL 2019 2 1157677.0	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
76	卧式单面冷藏陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202752.7	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
77	饮料陈列柜	外观设计	ZL 2019 3 0184510.3	松下冷链（大连）有限公司	2019-04	0.00	0.00	表外资产
78	立式冷柜	外观设计	ZL 2020 3 0177344.6	松下冷链（大连）有限公司	2020-04	0.00	0.00	表外资产
79	多格口取餐柜	外观设计	ZL 2020 3 0755594.3	松下冷链（大连）有限公司	2020-12	0.00	0.00	表外资产
80	三层直角蛋糕展示柜	外观设计	ZL 2015 3 0053934.7	松下冷链（大连）有限公司	2015-03	0.00	0.00	表外资产
81	应用于便利店设备的物联网监控系统	实用新型	ZL 2016 2 1128339.0	松下冷链（大连）有限公司	2016-10	0.00	0.00	表外资产
82	取餐柜（立式）	外观设计	ZL 2020 3 0216112.7	松下冷链（大连）有限公司	2020-05	0.00	0.00	表外资产
83	一种保温箱控制系统	实用新型	ZL 2021 2 3008570.X	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
84	冷藏水蒸发装置以及具有冷藏水蒸发装置的制冷设备	实用新型	ZL 2019 2 2228537.4	松下冷链（大连）有限公司	2019-12	0.00	0.00	表外资产
85	应用于商用厨房制冷设备的物联网监控系统	实用新型	ZL 2016 2 1128335.2	松下冷链（大连）有限公司	2016-10	0.00	0.00	表外资产

松下冷链（大连）有限公司无形资产-表外资产明细

序号	无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	证载权利人	取得日期	原始入账价值	账面价值	备注
86	一种弧形射灯式样式的盒饭柜	实用新型	ZL 2018 2 2101821.0	松下冷链（大连）有限公司	2018-12	0.00	0.00	表外资产
87	商用卧式冷柜	外观设计	ZL 2020 3 0786498.5	松下冷链（大连）有限公司	2020-12	0.00	0.00	表外资产
88	自提柜(室外用自提柜)	外观设计	ZL 2019 3 0433288.5	松下冷链（大连）有限公司	2019-08	0.00	0.00	表外资产
89	自提柜(组合柜)	外观设计	ZL 2020 3 0500106.4	松下冷链（大连）有限公司	2020-08	0.00	0.00	表外资产
90	卧式冰淇凌柜	外观设计	ZL 2014 3 0174340.7	松下冷链（大连）有限公司	2014-06	0.00	0.00	表外资产
91	视窗冷冻柜(上下滑动门)	外观设计	ZL 2022 3 0138297.3	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
92	一种自带冷藏储藏柜的敞开式服务柜	实用新型	ZL 2021 2 3327545.8	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
93	冷藏陈列柜(三层)	外观设计	ZL 2016 3 0160890.2	松下冷链（大连）有限公司	2016-05	0.00	0.00	表外资产
94	单门饮品柜	外观设计	ZL 2014 3 0174346.4	松下冷链（大连）有限公司	2014-06	0.00	0.00	表外资产
95	应用于生鲜配送柜的远程监控系统	实用新型	ZL 2015 2 0855249.0	松下冷链（大连）有限公司	2015-10	0.00	0.00	表外资产
96	一种店铺热能管理系统	实用新型	ZL 2019 2 1588417.9	松下冷链（大连）有限公司	2019-09	0.00	0.00	表外资产
97	玻璃门陈列柜(单门)	外观设计	ZL 2020 3 0385415.1	松下冷链（大连）有限公司	2020-07	0.00	0.00	表外资产
98	全屏玻璃双门展示柜	外观设计	ZL 2019 3 0428648.2	松下冷链（大连）有限公司	2019-08	0.00	0.00	表外资产
99	上下旋转开启玻璃门组合式制冷陈列柜	实用新型	ZL 2014 2 0637987.3	松下冷链（大连）有限公司	2014-10	0.00	0.00	表外资产
100	电子锁自锁及应急开锁结构	实用新型	ZL 2016 2 1307245.X	松下冷链（大连）有限公司	2016-12	0.00	0.00	表外资产
101	冷藏展示柜(窄)	外观设计	ZL 2014 3 0030196.9	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
102	一种商用冷柜智能控制蒸发装置	实用新型	ZL 2020 2 1685246.4	松下冷链（大连）有限公司	2020-08	0.00	0.00	表外资产
103	玻璃门陈列柜(双门)	外观设计	ZL 2020 3 0385414.7	松下冷链（大连）有限公司	2020-07	0.00	0.00	表外资产
104	取餐柜(立式中控)	外观设计	ZL 2020 3 0216000.1	松下冷链（大连）有限公司	2020-05	0.00	0.00	表外资产
105	蓄冷剂冻结柜	外观设计	ZL 2021 3 0301852.5	松下冷链（大连）有限公司	2021-06	0.00	0.00	表外资产
106	电子锁开门推出及应急开锁结构	实用新型	ZL 2016 2 1339132.8	松下冷链（大连）有限公司	2016-12	0.00	0.00	表外资产
107	灯箱可拆卸结构	实用新型	ZL 2014 2 0460104.6	松下冷链（大连）有限公司	2014-08	0.00	0.00	表外资产
108	一种智能保鲜冷柜装置	实用新型	ZL 2019 2 0390697.0	松下冷链（大连）有限公司	2019-03	0.00	0.00	表外资产
109	陈列柜	外观设计	ZL 2019 3 0055694.2	松下冷链（大连）有限公司	2019-01	0.00	0.00	表外资产
110	生鲜配送柜(整玻璃门组合柜)	外观设计	ZL 2015 3 0220459.8	松下冷链（大连）有限公司	2015-06	0.00	0.00	表外资产
111	电子锁自锁结构	实用新型	ZL 2016 2 1338845.2	松下冷链（大连）有限公司	2016-12	0.00	0.00	表外资产
112	一种在商用展示柜上使用的旋转货架	实用新型	ZL 2020 2 0983960.5	松下冷链（大连）有限公司	2020-06	0.00	0.00	表外资产
113	一种用于冷柜发泡体后背板的隐藏式拉手	实用新型	ZL 2020 2 1739803.6	松下冷链（大连）有限公司	2020-08	0.00	0.00	表外资产
114	遮阳棚(室外用智能自提柜—主控遮阳棚)	外观设计	ZL 2019 3 0432763.7	松下冷链（大连）有限公司	2019-08	0.00	0.00	表外资产
115	自提柜(室内用自提柜)	外观设计	ZL 2019 3 0432764.1	松下冷链（大连）有限公司	2019-08	0.00	0.00	表外资产
116	一种压缩机冷并带强制蒸发装置的冷柜	实用新型	ZL 2021 2 2221871.4	松下冷链（大连）有限公司	2021-09	0.00	0.00	表外资产
117	前置冷藏柜(直柜)	外观设计	ZL 2022 3 0138192.8	松下冷链（大连）有限公司	2022-03	0.00	0.00	表外资产
118	一种制冷设备IoT集中监控系统	实用新型	ZL 2022 2 0791234.2	松下冷链（大连）有限公司	2022-04	0.00	0.00	表外资产
119	冷藏型自动售货柜	外观设计	ZL 2015 3 0046558.9	松下冷链（大连）有限公司	2015-02	0.00	0.00	表外资产
120	智能移动便利店	外观设计	ZL 2021 3 0779483.0	松下冷链（大连）有限公司	2021-11	0.00	0.00	表外资产
121	制冷配送柜	发明	ZL 2015 1 0504688.4	松下冷链（大连）有限公司	2015-08	0.00	0.00	表外资产
122	常温取餐柜	外观设计	ZL 2020 3 0216114.6	松下冷链（大连）有限公司	2020-05	0.00	0.00	表外资产
123	温度控制器(小型)	外观设计	ZL 2021 3 0673698.4	松下冷链（大连）有限公司	2021-10	0.00	0.00	表外资产
124	冷藏陈列柜(宽)	外观设计	ZL 2014 3 0029987.0	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
125	一种带板载载促销转盘的制冷陈列柜	实用新型	ZL 2014 2 0698920.0	松下冷链（大连）有限公司	2014-11	0.00	0.00	表外资产
126	多功能蛋糕展示柜	外观设计	ZL 2016 3 0559914.1	松下冷链（大连）有限公司	2016-11	0.00	0.00	表外资产
127	冷冻食品储存制作售卖一体机	外观设计	ZL 2021 3 0366818.6	松下冷链（大连）有限公司	2021-06	0.00	0.00	表外资产
128	卧式单面冷冻陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202662.8	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
129	热食促销柜	外观设计	ZL 2016 3 0116217.0	松下冷链（大连）有限公司	2016-08	0.00	0.00	表外资产
130	智能货柜	外观设计	ZL 2021 3 0779491.5	松下冷链（大连）有限公司	2021-11	0.00	0.00	表外资产
131	取餐柜(小门保温)	外观设计	ZL 2020 3 0215999.8	松下冷链（大连）有限公司	2020-05	0.00	0.00	表外资产
132	冷藏展示柜(宽)	外观设计	ZL 2014 3 0032476.4	松下冷链（大连）有限公司	2014-02	0.00	0.00	表外资产
133	中心开口柜	外观设计	ZL 2016 3 0416212.8	松下冷链（大连）有限公司	2016-08	0.00	0.00	表外资产
134	一种聚氨基酯+VIP真空隔热板的商用冷柜箱体	实用新型	ZL 2019 2 1012051.3	松下冷链（大连）有限公司	2019-01	0.00	0.00	表外资产
135	一种聚氨基酯+VIP真空隔热板的商用冷柜箱体	实用新型	ZL 2019 2 0221747.8	松下冷链（大连）有限公司	2019-02	0.00	0.00	表外资产
136	双温双通商用厨房冷柜	实用新型	ZL 2021 2 0480978.8	松下冷链（大连）有限公司	2021-03	0.00	0.00	表外资产
137	一种托盘陈列展示与储藏组合式冷藏陈列柜	实用新型	ZL 2021 2 3327568.9	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
138	一种基于RFID的可实现自动扣款的自动售货机	实用新型	ZL 2019 2 1204845.7	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
139	一种带有热泵系统的冷藏饮料柜	实用新型	ZL 2021 2 3175802.0	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
140	桌上型饮品柜	外观设计	ZL 2021 3 0243746.6	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
141	窄型化平高柜	外观设计	ZL 2019 3 0056000.7	松下冷链（大连）有限公司	2019-01	0.00	0.00	表外资产
142	具有自动开门出货式样结构的盒饭柜	实用新型	ZL 2018 2 1439445.X	松下冷链（大连）有限公司	2018-09	0.00	0.00	表外资产
143	自动风门冷风机	实用新型	ZL 2013 2 0808987.0	松下冷链（大连）有限公司	2013-12	0.00	0.00	表外资产
144	一种盖板陈列展示与储藏组合式冷藏陈列柜	实用新型	ZL 2021 2 3327555.1	松下冷链（大连）有限公司	2021-12	0.00	0.00	表外资产
145	饮品展示柜(五层窄)	外观设计	ZL 2016 3 0646281.8	松下冷链（大连）有限公司	2016-12	0.00	0.00	表外资产
146	一种单门双温强制蒸发商用冷柜	实用新型	ZL 2020 2 2551465.X	松下冷链（大连）有限公司	2020-11	0.00	0.00	表外资产
147	一种商用冷柜	实用新型	ZL 2021 2 1210417.2	松下冷链（大连）有限公司	2021-06	0.00	0.00	表外资产
148	一种新型制冷装置的冷柜	实用新型	ZL 2019 2 1157630.4	松下冷链（大连）有限公司	2019-07	0.00	0.00	表外资产
149	卧式冷藏陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202831.8	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
150	立式半高冷藏陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202317.4	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
151	一种一键速冷变频商用冷柜	实用新型	ZL 2019 2 1678901.0	松下冷链（大连）有限公司	2019-10	0.00	0.00	表外资产
152	立式冷藏陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202318.9	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
153	生鲜配送柜(整玻璃门)	外观设计	ZL 2015 3 0220434.8	松下冷链（大连）有限公司	2015-06	0.00	0.00	表外资产
154	大展示面饮品柜	外观设计	ZL 2021 3 0231643.3	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
155	玻璃门冷冻陈列柜	外观设计	ZL 2021 3 0202316.X	松下冷链（大连）有限公司	2021-04	0.00	0.00	表外资产
156	卧式冷冻端头柜(上推门)	外观设计	ZL 2016 3 0116222.1	松下冷链（大连）有限公司	2016-08	0.00	0.00	表外资产
157	松下冷链变频压缩机控制软件V1.0	软件著作权	软著登字第7395611号	松下冷链（大连）有限公司	2021-07	0.00	0.00	表外资产
158	ICECO艾斯酷	美术作品	1311号 京作登字 024224-10000000	松下冷链（大连）有限公司	2022-01	0.00	0.00	表外资产
无形-其他合计						0.00	0.00	

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

号牌号码 京HR5739 车辆类型 小型轿车

所有人 松下冷链(大连)有限公司北京分公司

住址 北京市东城区东中街九号东环广场A座五层五号

使用性质 非营运 品牌型号 雅阁HG7240

北京市公安局 车辆识别代号 VIN LHGCM567052018065

安局公安 发动机号码 Engine No. 2518073

交通管理局 注册日期 Register Date 2005-04-27 发证日期 Issue Date 2014-07-17

号牌号码 京HR5739 档案编号 041190403080

核定载人数 5人 京HR5739检验有效期至2021年10月京A

整备质量 1465kg 京HR5739检验有效期至2022年10月京A

外廓尺寸 4814×1821×1463mm 核定载质量

备注 京HR5739检验有效期至2022年04月京A

检验记录 检验有效期至2015年04月京A(01)

1190006701122

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

号牌号码 京P909A5 车辆类型 小型普通客车

所有人 松下冷链(大连)有限公司北京分公司

住址 北京市东城区东中街九号东环广场A座五层五号

使用性质 非营运 品牌型号 别克昂科威SGW527AE

北京市公安局 车辆识别代号 VIN LSGUD82CX1E330353

安局公安 发动机号码 Engine No. 05140027

交通管理局 注册日期 Register Date 2010-07-30 发证日期 Issue Date 2014-07-17

号牌号码 京P909A5 档案编号 062461104110

核定载人数 7人 总质量 2529kg

整备质量 1975kg 核定载质量

外廓尺寸 5213×1847×1745mm 核定载质量

备注 京P909A5检验有效期至2023年07月京A

检验记录 检验有效期至2016年07月京A(01)

1100006701121

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

号牌号码 川AP739W 车辆类型 小型轿车

所有人 松下冷链(大连)有限公司成都分公司

住址 成都市武侯区科华北路153号宏地大厦6层C

使用性质 非营运 品牌型号 昊锐牌SVW7189BJD

四川省成都市公安局交通警察支队 车辆识别代号 VIN LSVCB63T092456501

发动机号码 Engine No. 013794

注册日期 Register Date 2010-04-30 发证日期 Issue Date 2014-05-28

机动车检验合格标志

合格标志号: 川AP739W

有效期限: 2023年04月川A

检验机构: 成都市龙潭机动车检测有限公司

车主使用“交管12123”APP下载检验标志电子凭证后, 车上可不粘贴, 全国通行

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

号牌号码 粤BD160S 车辆类型 小型轿车

所有人 松下冷链(大连)有限公司深圳分公司

住址 广东省深圳市福田区彩田路嘉麟豪庭A座100

使用性质 非营运 品牌型号 昊锐牌SVW7189BJD

广东省深圳市公安局交通警察支队 车辆识别代号 VIN LSVCB63T3A2817398

发动机号码 Engine No. 503633

注册日期 Register Date 2010-08-13 发证日期 Issue Date 2015-10-16

SONIC APPLIANCES GOLD CHAIN (DALIAN) CO., LTD.
松下冷链(大连)有限公司

粤BD160S

斯柯达 昊锐

年检提醒 313天

下次年检到期时间: 2023-08-30



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

号牌号码
Plate No. 沪K21578 车辆类型
Vehicle Type 小型普通客车

所有人
Owner 松下冷链(大连)有限公司上海分公司

住址
Address 上海市浦东新区成山路800号A座3层

使用性质
Use Character 非营运 品牌型号
Model 奥迪牌HG6481BAA

上海市公安局交通警察总队

车辆识别代号
VIN LHGRB386GA8035100

发动机号码
Engine No. 1835116

注册日期
Register Date 2016-08-09 发证日期
Issue Date 2016-04-21

沪K21578 档案编号: 020000417670

驾驶人
Driver 董 2280kg

号牌号码
Plate No. 沪K21578

号牌尺寸
Plate Size 4218×1862×1570mm

检验有效期至2023年08月沪A

检验有效期至2016年08月沪A(01)

汽油

3100005993567

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

号牌号码
Plate No. 辽B97V6 车辆类型
Vehicle Type 小型轿车

所有人
Owner 松下冷链(大连)有限公司

住址
Address 辽宁省大连市经济技术开发区松岚街6号(开

使用性质
Use Character 非营运 品牌型号
Model 本田牌TV725SRoyal15InG5

辽宁省大连市公安局交通警察支队

车辆识别代号
VIN LFN8EABD2F0009089

发动机号码
Engine No. C846421

注册日期
Register Date 2015-05-12 发证日期
Issue Date 2015-05-13

辽B97V6 检验有效期至2019年05月辽B

辽B97V6 检验有效期至2023年05月辽B

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

号牌号码
Plate No. 辽B197HJ 车辆类型
Vehicle Type 小型轿车

所有人
Owner 松下冷链(大连)有限公司

住址
Address 辽宁省大连市经济技术开发区松岚街6号(开

使用性质
Use Character 非营运 品牌型号
Model 奥迪牌FV7201BACBG

辽宁省大连市公安局交通警察支队

车辆识别代号
VIN LFFV3A24GXF3059540

发动机号码
Engine No. 611695

注册日期
Register Date 2015-06-29 发证日期
Issue Date 2015-06-30

辽B197HJ 检验有效期至2019年06月辽B(07)

辽B197HJ 检验有效期至2023年06月辽B

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

号牌号码
Plate No. 沪BXU981 车辆类型
Vehicle Type 小型轿车

所有人
Owner 松下冷链(大连)有限公司上海分公司

住址
Address 上海市浦东新区成山路800号A座3层

使用性质
Use Character 非营运 品牌型号
Model 奥迪牌FV7251FBCBG

上海市公安局交通警察总队

车辆识别代号
VIN LFFV5A24G1H3007306

发动机号码
Engine No. 290619

注册日期
Register Date 2017-04-07 发证日期
Issue Date 2017-04-07

沪BXU981 检验有效期至 2023-04-30

*下冷链(大连)有限公司上海分公司

机动车状态 正常

松下冷链(大连)有限公司

210241000

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

号牌号码 辽B5C07Z 车辆类型 小型轿车
Plate No. 辽B5C07Z Vehicle Type 小型轿车

所有人 松下冷链(大连)有限公司
Owner 松下冷链(大连)有限公司

住址 辽宁省大连经济技术开发区松岚街6号
Address 辽宁省大连经济技术开发区松岚街6号

使用性质 非营运 品牌型号 奥迪牌FV7251BBCWG
Use Character 非营运 Brand Model 奥迪牌FV7251BBCWG

辽宁省大连 车辆识别代号 LFV5A24G2D3028398
Liaoning Dalian VIN LFV5A24G2D3028398

市公安局交 发动机号码 069945
Public Security Bureau Traffic Engine No. 069945

车管所支队 注册日期 2013-04-26 发证日期 2021-04-20
Vehicle Management Branch Registration Date 2013-04-26 Issue Date 2021-04-20

机动车检验合格标志
232102693162

合格标志号 辽B5C07Z

号牌号码: 辽B5C07Z
有效期至 2023 年 04 月 辽B

检验机构:
大连久安机动车检测有限公司



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。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 21303227695



扫描全能王 创建

回厂
房产证

辽 (2021) 验普新区 不动产权第01077224 号

附 记

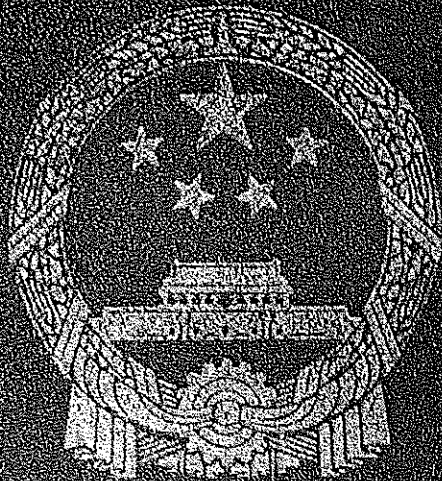
权利人	松下冷链(大连)有限公司
共有情况	
坐落	大连经济技术开发区铁山西路93-3号1层
不动产单元号	210213008018GB000035F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建
用途	工业用地/厂房
面积	宗地面积: 33702㎡/房屋建筑面积: 15640.37㎡
使用期限	土地使用期限至2058年04月10日
权利其他状况	房屋结构: 框架、排架 房屋总层数: 1, 所在层数: 第1层



500583059



扫描全能王 创建



中华人民共和国
房屋所有权证

147

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



大房权证 金新 字第 2014020860号

房屋所有权人	松下冷链(大连)有限公司			
共有情况				
房屋坐落	大连经济技术开发区松岚街6-2号1-3层			
登记时间	2014年07月21日			
房屋性质				
规划用途	工业(13F)			
房屋状况	总项数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	3	25889.43		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	



附 记

变更

201407040281

填发单位 (盖章)



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号：

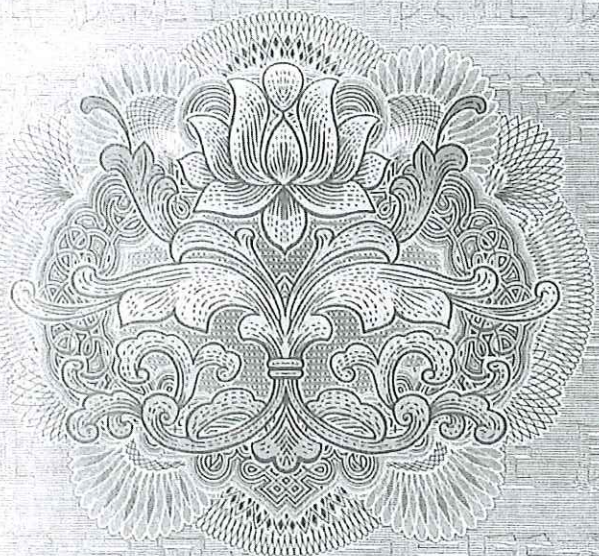
01807692

北京印刷厂中融公司印制



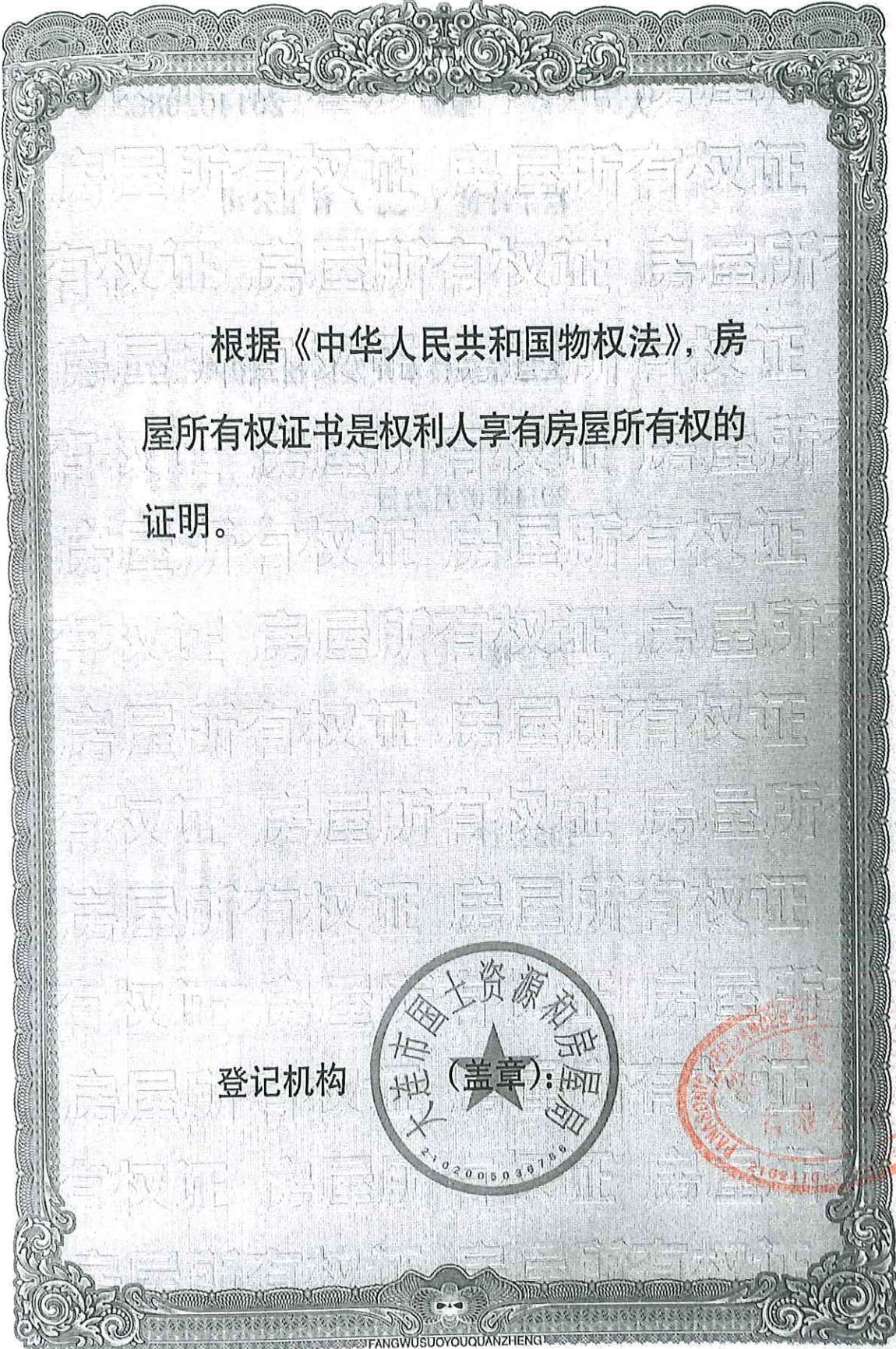
中华人民共和国
房屋所有权证

食堂



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号： 21002



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



大房权证 金新 字第 2014020863 号

房屋所有权人		松下冷链（大连）有限公司		
共有情况				
房屋坐落		大连经济技术开发区松岚街6-1号1-2层		
登记时间		2014年07月21日		
房屋性质				
规划用途		综合楼(复建)		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	2	1353.17		
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	



附 记

变更

201407040290

填发单位（盖章）



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 01807695

北京印钞厂中融公司印制





中华人民共和国
不动产权证书



45

不动产权证书



不动产权利人姓名 (姓名) 身份证号

青地登单

青地登单

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。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 No D 21200490760



辽 (2017) 大连金普新区 不动产权第 01900061

号

权利人	松下冷链（大连）有限公司
共有情况	单独所有
坐落	铁山西路93号
不动产单元号	210213 008018 GB00035 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	宗地面积33702.0m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2008年04月11日起2058年04月10日止
权利其他状况	



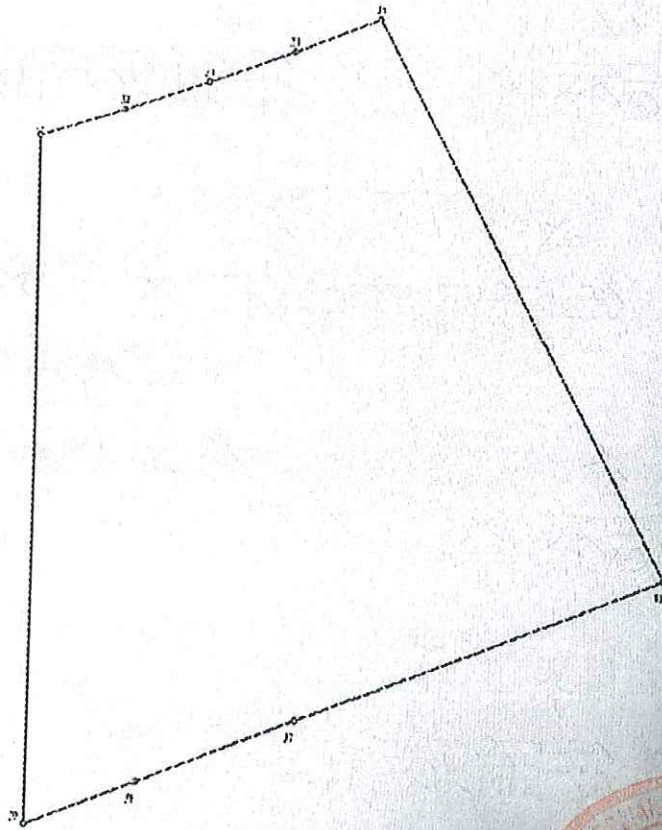
附图页

宗地图

单位: m²

宗地代码: 210213008018GB000035

所在图幅编号: 26.40 55.00 等



2017年6月16日解析法测绘界址点



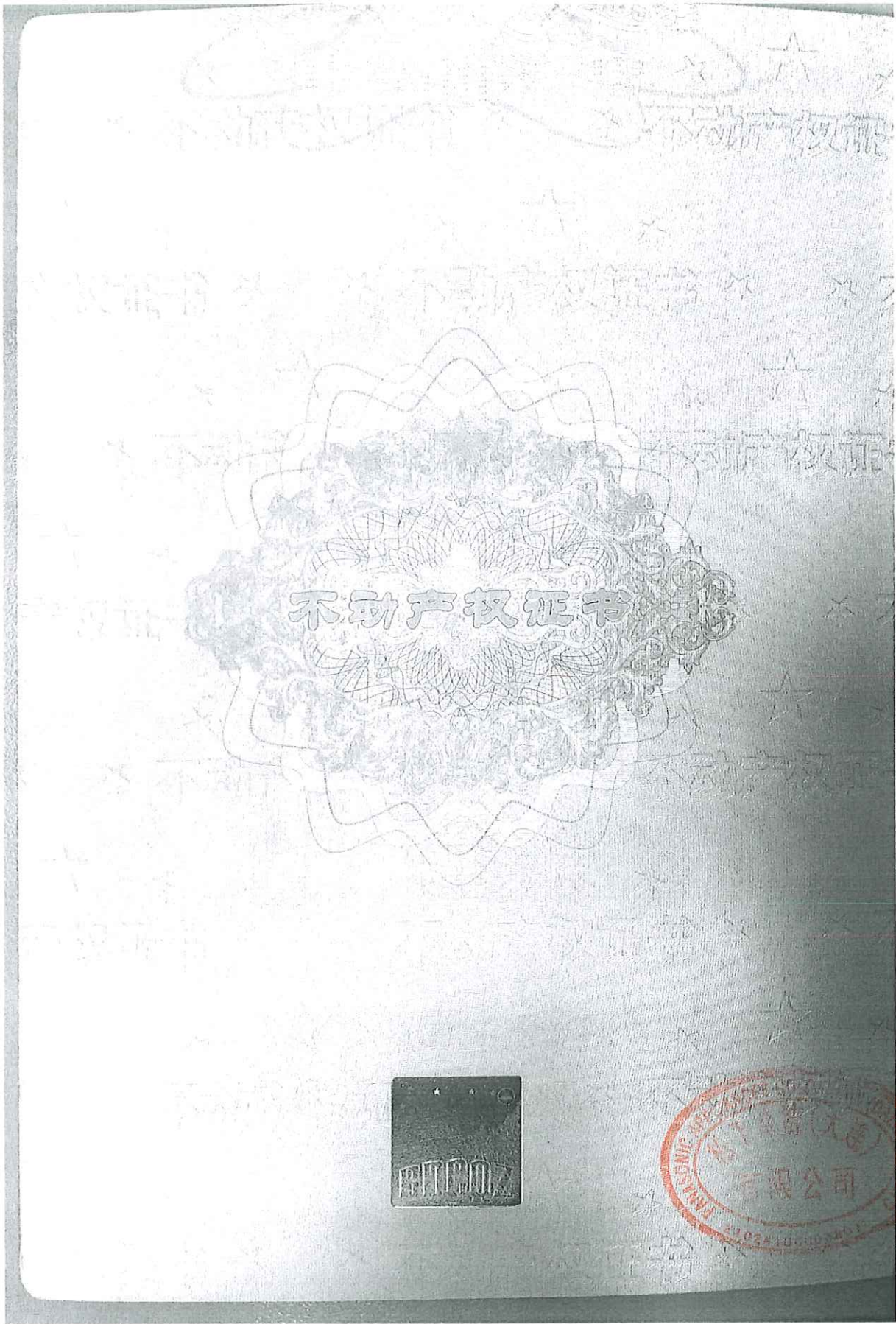
比例尺: 1:1500



中华人民共和国
不动产权证书

35

MINI CO. LTD



不动产权证



同公册商 (五六) 册令可第

商册登第

册以证西山第

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。



2017 年 7 月 10 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 21200490761



辽 (2017) 大连金普新区 不动产权第 01900060 号

权利人	松下冷链 (大连) 有限公司
共有情况	单独所有
坐落	铁山西路93号
不动产单元号	210213 008018 GB00037 W000000000
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	宗地面积39926.0m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2008年04月11日起2058年04月10日止
权利其他状况	



附图页

宗地图

单位: m

宗地代码: 210213008018G000037

所在图幅编号: 28.20 55.00 号



2017年6月16日解析法测绘界址点

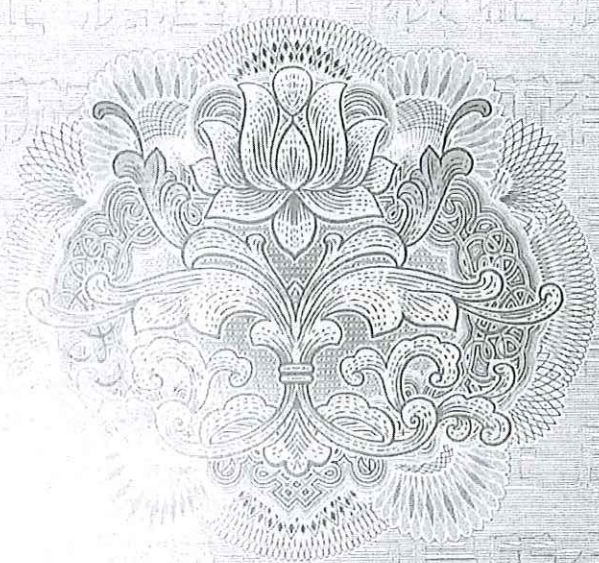




中华人民共和国
房屋所有权证

研发楼

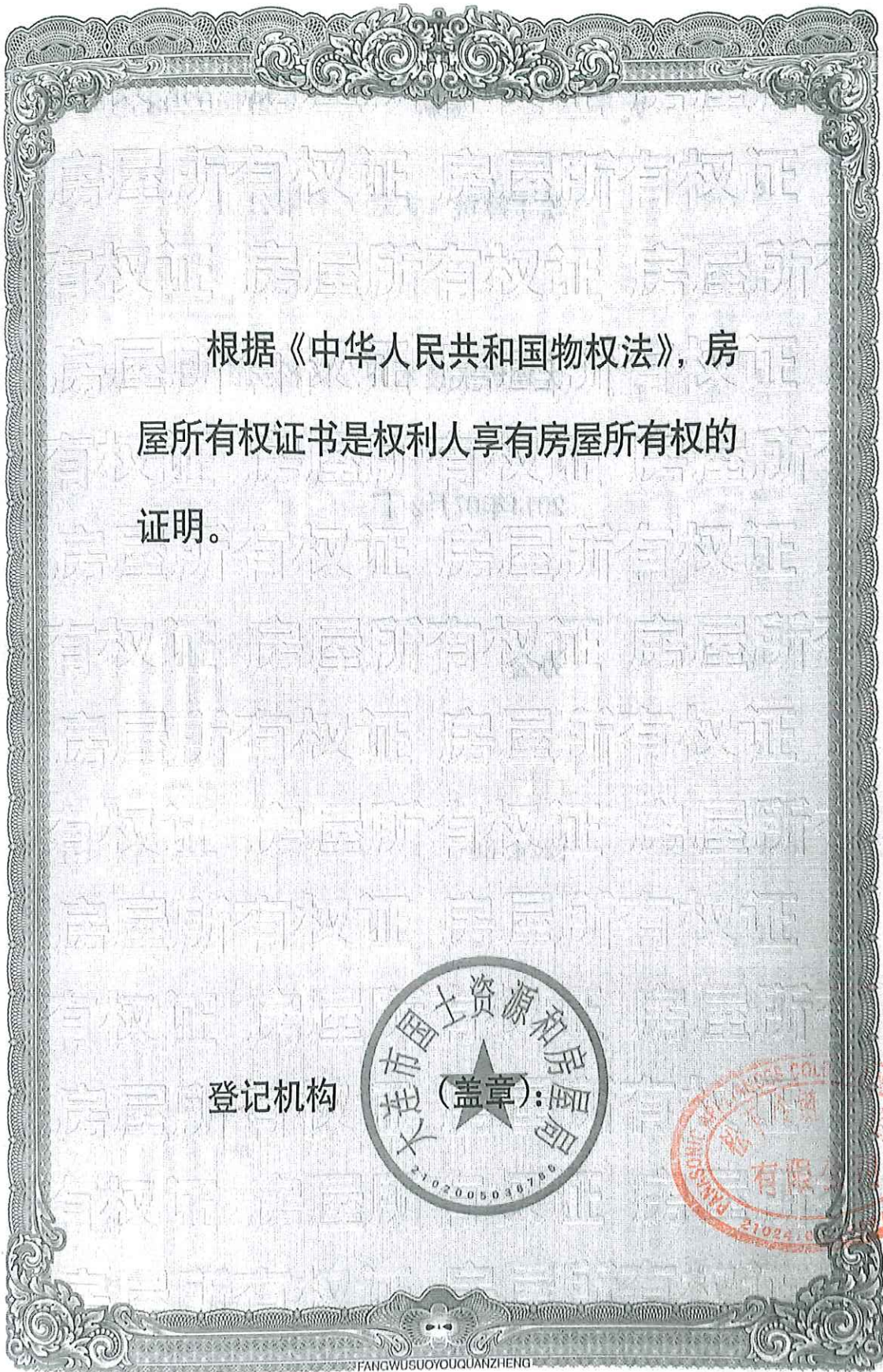




中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号： 21002





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



大房权证 金新 字第 2014020859 号

房屋所有权人		松下冷链（大连）有限公司		
共有情况				
房屋坐落		大连经济技术开发区松岚街6号1-3层		
登记时间		2014年07月21日		
房屋性质				
规划用途		办公(研发)		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	3	1224.66		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	



附 记

变更

201407040306

填发单位 (盖章)



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 01807696



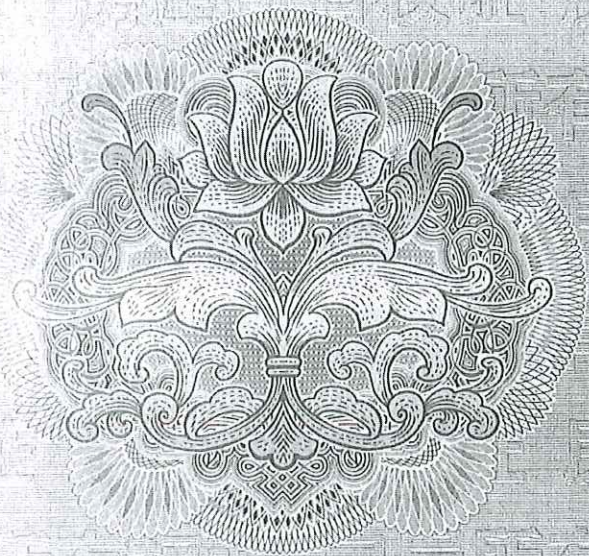


中华人民共和国

房屋所有权证

成品库

SHANGHAI CO., LTD.



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 21002

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



大房权证 金新 字第 2014020864 号

房屋所有权人		松下冷链（大连）有限公司		
共有情况				
房屋坐落		大连经济技术开发区松岚街6-3号1层		
登记时间		2014年07月21日		
房屋性质				
规划用途		仓库 (成库)		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	1	3002.56		
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	



附 记

变更

201407040321

填发单位 (盖章)



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 01807694

北京印钞厂中融公司印制

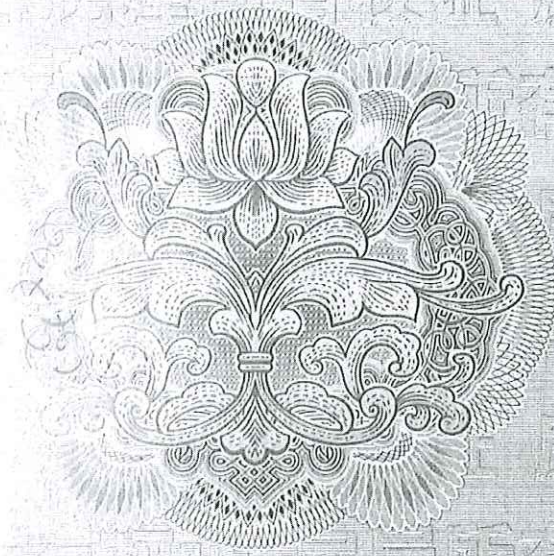




中华人民共和国
房屋所有权证

苍佛利

WUJI



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 21002

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



大房权证 金新 字第 2014020858 号

房屋所有权人		松下冷链（大连）有限公司		
共有情况				
房屋坐落		大连经济技术开发区抚顺街45栋-3-1号		
登记时间		2014年07月21日		
房屋性质				
规划用途		公寓		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	6	94.76		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	



附 记

变更

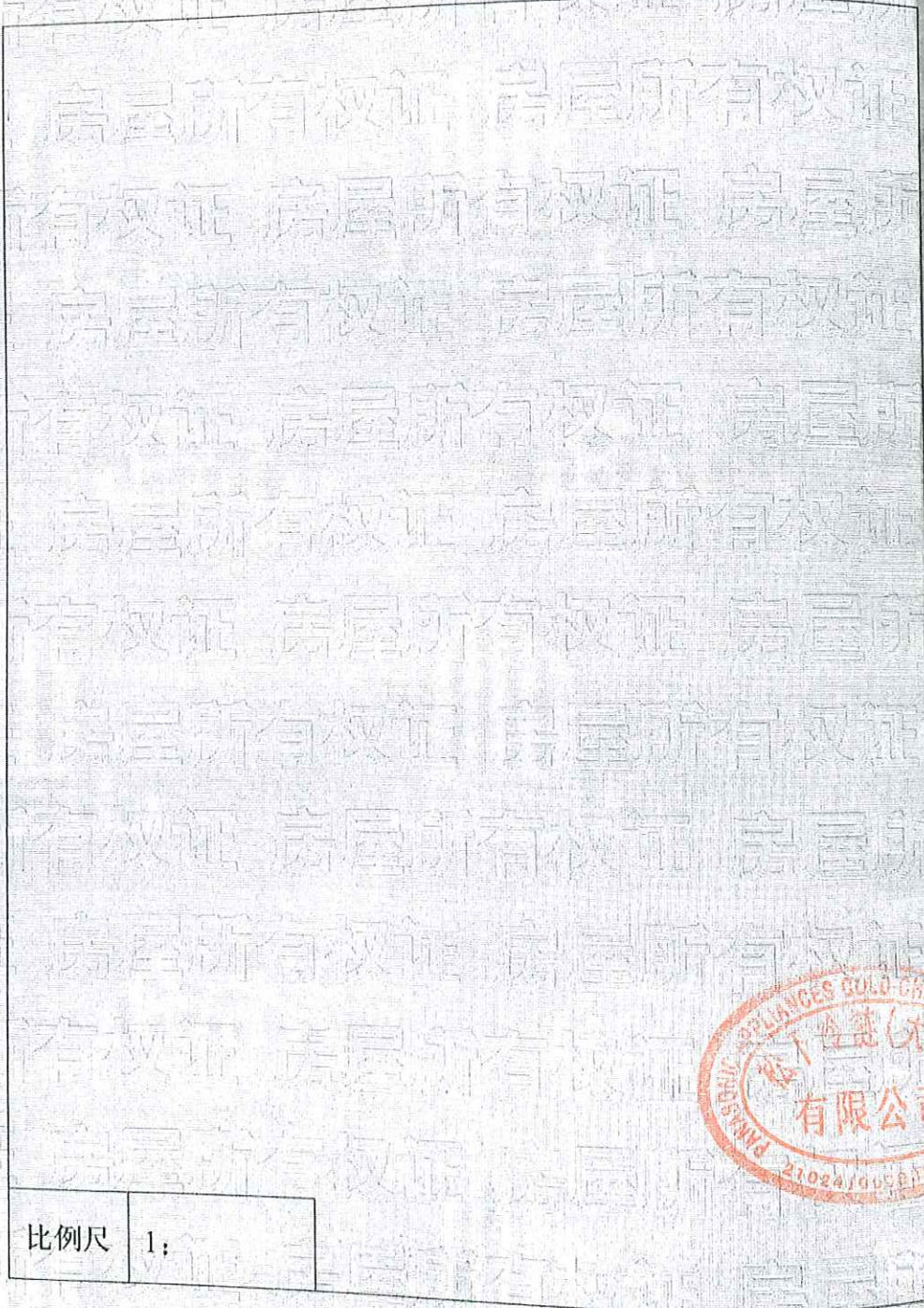
201407040272

填发单位 (盖章)



房地产平面图

图幅号: _____



比例尺 1:



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 01807698



冰山冷热科技股份有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有松下冷链（大连）有限公司股权事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的松下冷链（大连）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。



法定代表人（签字）



2022年11月15日

松下电器(中国)有限公司
承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司:

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有松下冷链(大连)有限公司股权事宜,我单位委托你公司对该经济行为所涉及的松下冷链(大连)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。

委托人(印章)



授权代表人(签字) 西本重之

2022年11月15日

松下冷链（大连）有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有松下冷链（大连）有限公司股权事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的松下冷链（大连）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。

委托人暨被评估单位名称（印章）



法定代表人（签字）



2022年11月15日

资产评估师承诺函

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

受你单位的委托,我们对冰山冷热科技股份有限公司拟转让其持有松下冷链(大连)有限公司股权所涉及的松下冷链(大连)有限公司股东全部权益价值,以2022年9月30日为基准日进行了评估,形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下,我们承诺如下:

- 一、具备相应的职业资格;
- 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:



资产评估师:



于世博

2022年11月16日

北京市财政局

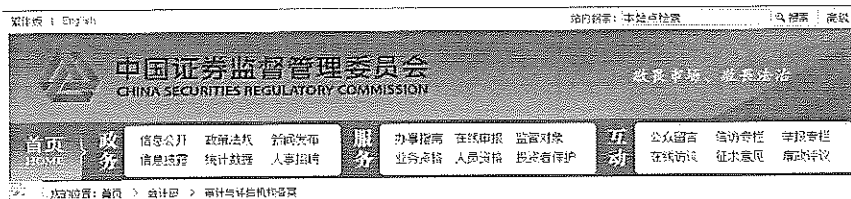
2017-0070 号

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

首批《从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)》备案公告



从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（截止2020年10月10日）

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（截止2020年10月10日）

关于我们 | 联系我们 | 法律声明
 版权所有：中国证券监督管理委员会 京公网安备 45010542号 京公网安备 11049102703310号

附：备案资产评估机构基本信息

序号	资产评估机构名称	资产评估师人数 (截至备案申请 上月末)	上年度资产评估业 务收入(万元)
1	安徽中联国信资产评估有限责任公司	43	1730.56
2	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)	208	25967.37
3	北京戴德梁行资产评估有限公司	24	929.20
4	北京国融兴华资产评估有限责任公司	195	22768.44
5	北京国友大正资产评估有限公司	38	7415.13
6	北京华亚正信资产评估有限公司	151	12750.96
7	北京金开房地产土地资产评估有限公司	40	2034.19
8	北京经纬仁达资产评估有限公司	62	2064.00
9	北京天健兴业资产评估有限公司	194	31102.62
10	北京天圆开资产评估有限公司	71	2851.00
11	北京亚超资产评估有限公司	130	6043.13
12	北京亚太联华资产评估有限公司	56	4595.11
13	北京中锋资产评估有限责任公司	74	2293.00
14	北京中和道资产评估有限公司	43	2530.09
15	北京中科华资产评估有限公司	41	2701.58
16	北京中赫资产评估有限公司	41	4039.76
17	北京中企华资产评估有限责任公司	318	54715.63
18	北京中天和资产评估有限公司	75	6234.97
19	北京中天骐平国际资产评估有限公司	37	1029.27
20	北京中天华资产评估有限责任公司	83	13874.62



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码
91110101633784423X



扫描二维码
“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

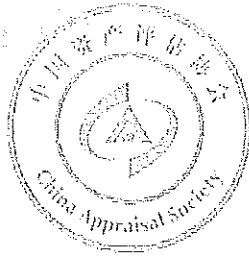
探矿权和采矿权评估;从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场调查、其他资产评估或项目评估;土地调查评估、服务;经济信息咨询;劳务服务;从事资产评估、服务;自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

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

登记机关

2022年06月22日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王晨煜

性别：女

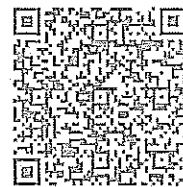
登记编号：24000264

单位名称：北京中企华资产评估有
限责任公司大连分公司

初次执业登记日期：1999-12-31

年检信息：通过 (2022-04-22)

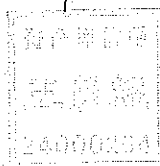
所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-05-20



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.caa.org.cn>



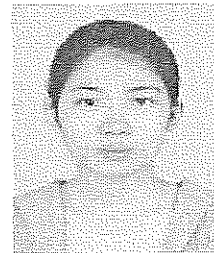
资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：于世博

性别：女

登记编号：47190017



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：2019-06-14

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：2022-01-17

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>