

哈尔滨富山川生物科技发展有限公司  
拟进行增资扩股事宜涉及股东全部权益价值  
资产评估报告

哈亿阳评报字（2021）第 020 号  
（共 1 册，第 1 册）

哈尔滨亿阳资产评估事务所  
二〇二一年五月二十六日

## 目 录

资产评估师声明.....	1
评估报告摘要.....	2
评估报告正文.....	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	4
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	7
四、 价值类型及其定义.....	8
五、 评估基准日.....	8
六、 评估依据.....	8
七、 评估方法.....	10
八、 评估程序实施过程和情况.....	12
九、 评估假设.....	15
十、 评估结论.....	16
十一、 特别事项说明.....	17
十二、 评估报告使用限制说明.....	18
十三、 评估报告日.....	18
评估报告附件.....	19

## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

**哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股事宜  
涉及股东全部权益价值**

哈亿阳评报字（2021）第 020 号

**资产评估报告摘要**

**重要提示**

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

哈尔滨亿阳资产评估事务所接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观、公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。现将评估情况摘要如下：

委托方：哈尔滨空调股份有限公司

被评估单位：哈尔滨富山川生物科技发展有限公司

评估目的：哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股事宜，为此需要对评估基准日哈尔滨富山川生物科技发展有限公司的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依据。

评估对象：哈尔滨富山川生物科技发展有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、无形资产、流动负债。

评估基准日：2021 年 4 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：哈尔滨富山川生物科技发展有限公司评估基准日总资产账面价值为 586.76 万元，评估价值为 851.76 万元，增值额为 265.00

万元，增值率为 45.16%；总负债账面价值为 25.84 万元，评估价值为 25.84 万元，减值额为 0.00 万元，减值率为 0.00%；净资产账面价值为 560.92 万元，净资产评估价值为 825.92 万元，增值额为 265.00 万元，增值率为 47.24%。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2021 年 4 月 30 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑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。

## 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股事宜 涉及股东全部权益价值

哈亿阳评报字（2021）第 020 号

### 资产评估报告正文

哈尔滨空调股份有限公司：

哈尔滨亿阳资产评估事务所接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股事宜涉及的股东全部权益在 2021 年 4 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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为哈尔滨空调股份有限公司，被评估单位为哈尔滨富山川生物科技发展有限公司，业务约定书约定的评估报告使用者包括委托方及其上级主管单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

##### （一）委托方简介

企业名称：哈尔滨空调股份有限公司（以下简称：“哈空调公司”）

注册资本：叁亿捌仟叁佰叁拾肆万零陆佰柒拾贰圆整

类型：股份有限公司（上市）

法定代表人：刘铭山

成立日期：1993 年 6 月 25 日

营业期限：长期

住所：哈尔滨市南岗区嵩山路哈高科技技术开发区 26 号

经营范围：空气冷却冷凝设备、高中低压换热器、制冷空调设备、环保除尘设备、散热器制造及技术服务、技术咨询；仓储、货物运输

(分支机构); 经销有色金属、黑色金属、机械设备、五金交电、建筑材料、化工原料(法律、行政法规和国务院决定的前置审批项目除外); 按外经贸部批准的范围经营进出口业务; 承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目, 对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员; 开展本企业的“三来一补”业务。(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)

哈尔滨空调股份有限公司为哈尔滨工业投资集团旗下的上市公司, 前身为哈尔滨空气调节机厂, 始建于1952年, 1993年进行整体改制, 成立哈尔滨空调股份有限公司, 1999年在上海证券交易所成功上市, 股票代码600202。哈空调公司是一家有着68年发展史的国有控股上市公司, 公司致力于石化空冷器、电站空冷器及空调暖通设备的设计、制造和服务, 技术底蕴深厚, 服务领域广泛涵盖石油化工、电力能源、钢铁冶金和煤化工等行业。

## (二) 被评估单位简介

### 1. 公司简况

企业名称: 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司(以下简称: “富山川生物公司”)

注册资本: 500万人民币

类型: 有限责任公司

法定代表人: 刘铭山

成立日期: 2018年10月15日

营业期限: 2018年10月15日至2028年10月14日

住所: 哈尔滨市开发区迎宾路集中区太湖路北路与秦岭路交口

经营范围: 生物技术制品研发、生产及销售; 环保技术开发; 技术推广; 技术咨询; 技术服务; 环保工程施工; 检测服务; 货物及技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物及技术出口除外); 食品生产经营; 销售: 机械设备; 日用品。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

哈尔滨富山川生物科技发展有限公司是一家中日合作以海洋生物科技为核心的综合性一体化生态绿色环境服务商, 集环保产品研发

设计、环保工程施工、环保技术推广、环保设施运营、重金属治理等各板块技术，环保治理为世界领先技术之一。

公司构架：董事长、总经理、副总经理，下设商务部、销售部、行政部、财务部、生产部、网络运营部，公司员工共 23 人。

## 2.公司股权结构及股东简介

### (1)公司股权结构

截止 2021 年 4 月 30 日，哈尔滨富山川生物科技发展有限公司，注册资本 500 万人民币，由哈尔滨空调股份有限公司和株式会社爱湾地共同投资，其中哈尔滨空调股份有限公司认缴出资 375 万元，占注册资本的 75%；株式会社爱湾地认缴出资 125 万元占注册资本的 25%。

### (2)股东简介

股东 1：哈尔滨空调股份有限公司，见“(一)委托方简介”部分。

股东 2：株式会社爱湾地，成立于 2000 年 10 月 2 日，社长川村義男，地址名古屋市天白区井口二丁目 601 番地。主要经营范围：环保；土壤改良；环保产业开发；健康器具；食品加工制造、贩卖；冷冻食品加工。

## 3.近年和评估基准日的财务和经营状况

被评估单位自 2019 年建账，2019 年、2020 年和评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 4 月 30 日
流动资产	2,722,849.06	4,987,029.02	4,617,580.98
非流动资产	0.00	0.00	1,250,000.00
资产总计	2,722,849.06	4,987,029.02	5,867,580.98
流动负债	2,756,992.27	238,750.77	258,362.12
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	2,756,992.27	238,750.77	258,362.12
所有者权益	2,722,849.06	4,748,278.25	5,609,218.86

被评估单位 2019 年、2020 年和评估基准日的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

资产评估报告书

项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-4 月
一、营业收入	176,991.16	3,369,259.89	397,164.16
减：营业成本	117,127.79	1,788,302.79	589,161.14
营业税金及附加	787.80	6,072.74	218.30
销售费用	0.00	0.00	
管理费用	92,893.79	319,216.80	162,280.00
研发费用	0.00	169,281.13	235,063.76
财务费用	-181.93	-1,778.88	-499.66
资产减值损失			
加：投资收益			200,000.00
二、营业利润	-33,636.29	1,088,165.31	-389,059.38
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额	-33,636.29	1,088,165.31	-389,059.38
减：所得税费用	506.92	55,743.85	0.01
四、净利润	-34,143.21	1,032,421.46	-389,059.39

被评估单位 2019 年度和 2020 年度的财务报表均经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计；评估基准日财务报表由黑龙江明天会计师事务所有限公司审计。

#### 4.委托方与被评估单位之间的关系

哈尔滨空调股份有限公司持有哈尔滨富山川生物科技发展有限公司 75% 的股权。

#### (三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、委托方上级主管单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股事宜，为此需要对评估基准日哈尔滨富山川生物科技发展有限公司的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依据。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

根据评估目的，评估对象是哈尔滨富山川生物科技发展有限公司的股东全部权益价值。

## (二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、无形资产，总资产账面价值为 586.76 万元；负债包括应付账款、应交税费、其他应付款，总负债账面价值为 25.84 万元；净资产账面价值 560.92 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。

## 四、价值类型及其定义

根据评估目的，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

评估基准日是 2021 年 4 月 30 日。

评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

## 六、评估依据

### (一) 经济行为依据

1. 资产评估业务约定书。

### (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

2. 《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）；

3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号);
4. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号);
5. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号);
6. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
7. 《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);
8. 《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);
9. 《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);
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
11. 《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 50 号);

(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—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
4. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35 号);
5. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37 号);
6. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);
10. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号);

- 11.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 12.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 13.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 14.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 15.《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 16.《企业并购投资价值评估指导意见》（中评协〔2020〕30号）。

#### (四)权属依据

- 1.专利证书；
- 2.财务账簿、凭证等。

#### (五)取价依据

- 1.企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 2.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 3.与此次资产评估有关的其他资料。

### 七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定，资产评估师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、资料收集情况

等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础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基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于缺乏与评估对象可比的上市公司或交易案例，因此本次评估不适用市场法。由于被评估单位新取得专利权，且无历史经营数据，因此本次评估不适用收益法。故为根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法进行评估。对各项资产评估方法如下：

#### （一）流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1.货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单等，以核实后的价值确定评估值。

2.各种应收款项，在核实无误的基础上，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，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；对于有确凿根据表明无法收回的，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，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

4.外购原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据技

术鉴定结果和有关凭证，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.其他流动资产，在核实无误的基础上，根据核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值确定评估值。

## （二）非流动资产

评估范围内的非流动资产为无形资产-专利权。

无形资产-专利权，本次评估采用收益法。选择收益法评估主要是基于以下原因：

依据无形资产评估评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

由于所评专利在相关行业及市场中没有可比交易案例，因此无法采用市场法进行评估。

对于被评估单位的专利技术，已开始使用并可以给企业带来稳定的收益，因此适用收益法进行评估。

## （三）负债

评估范围内的负债为应付账款、应交税费、其他应付款。对其评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的审计数作为其评估值，对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2021年5月23日至2021年5月26日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2021年5月23日，我公司与委托方就评估目的、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、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

#### 1. 拟定评估方案

#### 2. 组建评估团队

我公司根据评估计划组建了评估小组，并配备了相关专业的评估（技术）人员。

#### 3. 实施项目培训

##### (1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

##### (2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

### (三) 现场调查

评估人员于2021年5月23日至2021年5月24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尽职调查。

#### 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“资产评估申报表”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的填报，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申报表

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“资产评估申报表”,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“资产评估申报表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”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申报表

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“资产评估申报表”,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专利权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,进行了必要的尽职调查。尽职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,撰写并形成评估报告草稿。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成评估报告草稿后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见,根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

### 九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下:

#### (一) 一般假设

1. 交易假设:假设所有待评估资产已经处在交易的过程中,资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

2. 公开市场假设:估资产的交易条件等模拟市场进行估价易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

3. 企业持续经营假设:假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规,在可预见的将来持续不断地经营下去。

#### (二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;

3. 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；

4. 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；

5. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

7. 假设评估基准日后被评估单位的会计政策与评估基准日保持一致；

8. 假设评估基准日后被评估单位的经营范围、管理方式与评估基准日保持一致；

9. 假设评估基准日后被评估单位的产品、服务竞争力保持与评估基准日保持一致。

本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，本评估机构和签字资产评估师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

哈尔滨富山川生物科技发展有限公司评估基准日总资产账面价值为 586.76 万元，评估价值为 851.76 万元，增值额为 265.00 万元，增值率为 45.16%；总负债账面价值为 25.84 万元，评估价值为 25.84 万元，减值额为 0.00 万元，减值率为 0.00%；净资产账面价值为 560.92 万元，净资产评估价值为 825.92 万元，增值额为 265.00 万元，增值率为 47.24%。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

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%
1	流动资产	461.76	461.76	0.00	0.00
2	非流动资产	125.00	390.00	265.00	212.00
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	

资产评估报告书

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%
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	-	-	-	
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	125.00	390.00	265.00	212.00
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	-	-	-	
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	<b>资产总计</b>	<b>586.76</b>	<b>851.76</b>	<b>265.00</b>	<b>45.16</b>
21	流动负债	25.84	25.84	0.00	0.00
22	非流动负债				
23	<b>负债合计</b>	<b>25.84</b>	<b>25.84</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
24	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>560.92</b>	<b>825.92</b>	<b>265.00</b>	<b>47.24</b>

### 十一、特别事项说明

1.本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2.资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，评估工作在很大程度上依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料，本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责

3.资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四)本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

## 十三、评估报告日

资产评估报告提出日期为 2021 年 5 月 26 日。

评估机构：哈尔滨亿阳资产评估事务所



评估机构负责人：



资产评估师：



李武

资产评估师：



王倩

## 评估报告附件

附件一、委托方和被评估单位营业执照复印件；

附件二、委托方和被评估单位承诺函；

附件三、资产评估机构及签字资产评估师承诺函；

附件四、资产评估机构资格备案文件复印件；

附件五、资产评估机构营业执照复印件；

附件六、签字资产评估师资质证书复印件；

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年4月30日

表1

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%
1 流动资产	461.76	461.76	0.00	0.00
2 非流动资产	125.00	390.00	265.00	212.00
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	125.00	390.00	265.00	212.00
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	586.76	851.76	265.00	45.16
21 流动负债	25.84	25.84	0.00	0.00
22 非流动负债	-	-	-	-
负债合计	25.84	25.84	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	560.92	825.92	265.00	47.24

被评估单位：哈尔滨富山川生物科技发展有限公司

金额单位：人民币万元



## 资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2021年4月30日

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	4,617,580.98	4,617,580.98	-	-
2	货币资金	1,697,079.80	1,697,079.80	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	796,576.73	796,576.73	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	123,005.31	123,005.31	-	-
10	存货	1,903,384.26	1,903,384.26	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	97,534.88	97,534.88	-	-
13	二、非流动资产合计	1,250,000.00	3,900,000.00	2,650,000.00	212.00
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	-	-	-	-
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	1,250,000.00	3,900,000.00	2,650,000.00	212.00
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	-	-	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	5,867,580.98	8,517,580.98	2,650,000.00	45.16

被评估单位: 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司

金额单位: 人民币元



返回索引页 返回

## 资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2021年4月30日

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	258,362.12	258,362.12	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	164,163.72	164,163.72	-	-
37	预收款项	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	-	-	-	-
39	应交税费	198.40	198.40	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	94,000.00	94,000.00	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	-	-	-	-
46	长期借款	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-
50	预计负债	-	-	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-
53	六、负债总计	258,362.12	258,362.12	-	-
54	净资产(所有者权益)	5,609,218.86	8,259,218.86	2,650,000.00	47.24

被评估单位: 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司

金额单位: 人民币元



评估机构:

哈尔滨亿通资产评估事务所















## 存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年4月30日

表3-9-2

被评估单位：哈尔滨富山川生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值		实际数量	评估价值		增值	增值率%	备注
			数量	单价		金额	单价			
1	贝壳粉	kg	2922.54	117.13	2922.54	342,310.66	117.13	342,310.66	-	
2	高瓷之力	kg	2000	169.12	2000	338,243.85	169.12	338,243.85	-	
3	纸箱 28*23*23cm	个	4702	4.34	4702	20,411.61	4.34	20,411.61	-	
4	周转箱 390*280*160	个	2700	6.93	2700	18,699.12	6.93	18,699.12	-	
5	提手礼盒 325*112*115	个	1248	3.23	1248	4,031.15	3.23	4,031.15	-	
6	小盒 52*52*144	个	19904	0.29	19904	5,812.66	0.29	5,812.66	-	
7	不干胶 168*100	个	10000	0.18	10000	1,769.91	0.18	1,769.91	-	
8	五层瓦楞纸箱 54*38*45	个	3800	8.00	3800	30,400.00	8.00	30,400.00	-	
9	包装纸箱 (家庭装)	套	8220	22.92	8220	188,405.32	22.92	188,405.32	-	
10	包装纸箱 (商务装)	套	3558	22.92	3558	81,550.62	22.92	81,550.62	-	
11	五层瓦楞纸箱 43.5*36.5*24.3	个	1000	6.11	1000	6,106.19	6.11	6,106.19	-	
12	除菌液精品包装纸箱 金沙特殊工艺, 内托三层印刷副覆膜, 外层300g白卡, 157g档纸印刷	套	10000	8.50	10000	84,955.75	8.50	84,955.75	-	
13	不干胶 210*100	个	24900	0.33	24900	8,131.06	0.33	8,131.06	-	
14	不干胶 63*64	个	88200	0.10	88200	8,820.00	0.10	8,820.00	-	
15	花王瓶身 (370ml) PET标 6C*128*134mm	个	7500	0.22	7500	1,626.11	0.22	1,626.11	-	
16	花王喷头PET标 4C*107*80mm	个	12500	0.06	12500	730.09	0.06	730.09	-	
17	500ml圆瓶身 (蓝瓶) PET标 6C*113*145mm	个	3500	0.20	3500	696.90	0.20	696.90	-	
18	花王喷头 (黑) PET标 4C*100*75mm	个	6700	0.05	6700	355.75	0.05	355.75	-	
19	圆盖PET标 4C*100*35mm	个	14300	0.04	14300	569.47	0.04	569.47	-	
20	烟包膜BOPP 4C*470mm	kg	49.7	26.73	49.7	1,328.27	26.73	1,328.27	-	
21	手提袋300g白卡 340长*290高*90厚	个	10000	2.50	10000	25,044.25	2.50	25,044.25	-	
22	喷雾瓶 (瓷白色) 300ml φ55*170mm (含喷头)	个	11650	1.33	11650	15,517.55	1.33	15,517.55	-	
23	喷雾瓶 (瓷白色) 200ml φ45*120mm (含喷头)	个	500	1.75	500	875.25	1.75	875.25	-	
24	塑料管坯29克 24牙	个	50000	0.34	50000	16,814.16	0.34	16,814.16	-	
25	塑料管坯35克 24牙	个	50000	0.40	50000	19,911.50	0.40	19,911.50	-	
26	蛋蛋喷雾瓶 120ML	个	119098	1.13	119098	134,204.84	1.13	134,204.84	-	
27	肩肩喷雾瓶 200ml (蓝色 含喷头)	套	19082	2.18	19082	41,540.67	2.18	41,540.67	-	
28	平肩喷雾瓶 500ml (透明磨砂 含帽盖)	套	6538	2.39	6538	15,621.77	2.39	15,621.77	-	
29	PP磨砂真空喷雾瓶 15ml 含喷头及帽盖	套	8220	2.39	8220	19,640.71	2.39	19,640.71	-	
30	PP磨砂真空喷雾瓶 30ml 含喷头及帽盖	套	16440	2.49	16440	40,881.77	2.49	40,881.77	-	
31	PP磨砂真空喷雾瓶 50ml 含喷头及帽盖	套	8220	2.58	8220	21,241.06	2.58	21,241.06	-	







## 非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年4月30日

表4

被评估单位：哈尔滨富山川生物科技发展有限公司	金额单位：人民币元				
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-
4-3	长期应收款	-	-	-	-
4-4	长期股权投资	-	-	-	-
4-5	投资性房地产	-	-	-	-
4-6	固定资产	-	-	-	-
4-7	在建工程	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-
4-10	生产性生物资产	-	-	-	-
4-11	油气资产	-	-	-	-
4-12	无形资产	1,250,000.00	3,900,000.00	2,650,000.00	212.00
4-13	开发支出	-	-	-	-
4-14	商誉	-	-	-	-
4-15	长期待摊费用	-	-	-	-
4-16	递延所得税资产	-	-	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	-
	合计	1,250,000.00	3,900,000.00	2,650,000.00	212.00

被评估单位（或产权持有单位）填表人：韩旭

填表日期：2021年5月23日

评估人员：















# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91230100127046743W (3-1)

**名称** 哈尔滨空调股份有限公司

**类型** 股份有限公司(上市)

**住所** 哈尔滨市南岗区嵩山路哈高科技技术开发区26号

**法定代表人** 刘铭山

**注册资本** 叁亿捌仟叁佰叁拾肆万零陆佰柒拾贰圆整

**成立日期** 1993年06月25日

**营业期限** 长期

**经营范围** 空气冷却冷凝设备、高中低压换热器、制冷空调设备、环保除尘设备、散热器制造及技术服务、技术咨询；仓储、货物运输（分支机构）；经销有色金属、黑色金属、机械设备、五金交电、建筑材料、化工原料（法律、行政法规和国务院决定的前置审批项目除外）；按外经贸部批准的范围经营进出口业务；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；开展本企业的“三来一补”业务。（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）



登记机关

2018 年 08 月 22 日

请于每年1月1日至6月30日登陆国家企业信用信息公示系统（黑龙江）gsxt.hljaic.gov.cn报送年度报告，逾期不报将列入经营异常名录。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91230100MA1BATU034

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 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 刘铭山

经营范围 生物制品研发、生产及销售；环保技术开发；技  
术推广；技术咨询；技术服务；环保工程施工；检测  
服务；货物及技术进出口（国家禁止或涉及行政批  
准的货物及技术出口除外）；食品生产经营；销售；机  
械设备；日用品。（依法须经批准的项目，经相关部  
门批准后方可开展经营活动）

注册资本 500万人民币元

成立日期 2018年10月15日

营业期限 2018年10月15日至2028年10月14日

住所 哈尔滨市开发区迎宾路集中区太湖路北路  
与秦岭路交口

登记机关



2020年11月06日

## 哈尔滨空调股份有限公司

### 承 诺 函

哈尔滨亿阳资产评估事务所：

因 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股 事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的哈尔滨富山川生物科技发展有限公司 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、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 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；
- 五、 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；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交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；
- 七、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 所提供的资产评估情况资料真实、完整。

委托方单位名称(印章)

法定代表人 (签字)

年 月 日

## 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司

### 承 诺 函

哈尔滨亿阳资产评估事务所：

因 哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股 事宜，哈尔滨空调股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的哈尔滨富山川生物科技发展有限公司 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、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；

三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

四、 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；

五、 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；

六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交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；

七、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

八、 所提供的资产评估情况资料真实、完整。

被评估单位名称(印章)

法定代表人 (签字)

年 月 日

## 资产评估机构及注册资产评估师承诺函

哈尔滨空调股份有限公司：

受你单位的委托，我们对哈尔滨富山川生物科技发展有限公司拟进行增资扩股事宜所涉及的股东全部权益价值，以2021年4月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签字：

资产评估师  
李武  
23000190

资产评估师  
王鹏年  
23030022

评估师执业机构（公章）：



年 月 日

# 黑龙江省财政厅

黑财资备函〔2018〕34号

## 备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)和《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)的有关规定和要求,对哈尔滨金城资产评估事务所(普通合伙)等78家资产评估机构予以备案,现依法进行备案公告。具体公告如下:

1.机构名称:哈尔滨金城资产评估事务所(普通合伙);组织形式:合伙形式;执行合伙事务的合伙人:甘洪涛。

2.机构名称:黑龙江源升资产评估有限公司;组织形式:公司形式;法定代表人:陈风英。

3.机构名称:双鸭山华瑞资产评估事务所(普通合伙);组织形式:合伙形式;执行合伙事务的合伙人:李国峰。

4.机构名称:黑龙江盛华资产评估有限公司;组织形式:公司形式;法定代表人:于海英。

68.机构名称：黑龙江森泰资产评估有限公司；组织形式：公司形式；法定代表人：郑建波。

69.机构名称：黑龙江世华土地房地产资产评估有限公司；组织形式：公司形式；法定代表人：苏建华。

70.机构名称：哈尔滨亿阳资产评估事务所；组织形式：合伙形式；执行合伙事务的合伙人：李武。

71.机构名称：黑龙江东港资产评估有限公司；组织形式：公司形式；法定代表人：张彦志。

72.机构名称：伊春贝克资产评估事务所；组织形式：合伙形式；执行合伙事务的合伙人：青文召。

73.机构名称：黑龙江东宇振业资产评估有限公司；组织形式：公司形式；法定代表人：邹怀堂。

74.机构名称：黑龙江中兴龙资产评估有限责任公司；组织形式：公司形式；法定代表人：白迎丰。

75.机构名称：黑龙江中信瑞华资产评估房地产估价有限公司；组织形式：公司形式；法定代表人：疏国荣。

76.机构名称：齐齐哈尔信达资产评估事务所（普通合伙）；组织形式：合伙形式；执行合伙事务的合伙人：王郁。

77.机构名称：黑龙江博浩资产评估有限责任公司；组织形式：公司形式；法定代表人：王勇。

78.机构名称：黑龙江志华资产评估有限公司；组织形式：

公司形式；法定代表人：刘晓华。

以上 78 家资产评估机构的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：黑龙江省资产评估协会。

黑龙江省财政厅办公室

2018年3月15日印发

ABZC0357

共印 86 份。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91230110781311273T (1-1)

名称 哈尔滨亿阳资产评估事务所

类型 普通合伙企业

主要经营场所 哈尔滨市香坊区珠江路5号1单元102号

执行事务合伙人 李武 王鹏年

成立日期 2005年11月21日

合伙期限 2005年11月21日至2022年08月03日

经营范围 从事各类单项资产评估 企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务（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）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日登陆全国企业信用信息公示系统（黑龙江）  
gsxt.hljaic.gov.cn报送年度报告，逾期不报将列入经营异常名录。

2013 年 12 月 27 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

证书编号: 23030022



姓名: 王明年

性别: 男

身份证号: 230106700318083

机构名称: 哈尔滨亿阳资产评估事务所

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2013年11月19日

初次注册时间: 2003年3月9日

本人签名:

本人印鉴:



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

证书编号: 23000190



姓名: 李武

性别: 女

身份证号: 230103730304286

机构名称: 哈尔滨亿阳资产评估事务所

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2013年11月19日

初次注册时间: 2001年5月10日

本人签名:

本人印鉴: