

本资产评估报告依据中国
资产评估准则编制

Mapa Babycare Company Limited 拟转让
哈琪森商贸（上海）有限公司业务所涉及的
哈琪森商贸（上海）有限公司相关资产负债组合价值
资产评估报告

沪安永评报字[2022]第 BJ0013 号

安永资产评估（上海）有限公司

二〇二二年九月三十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1131020028112101202200005
合同编号:	PGBJ20220010
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沪安永评报字[2022]第BJ0013号
报告名称:	Mapa Babycare Company Limited 拟转让哈琪森商贸(上海)有限公司业务所涉及的哈琪森商贸(上海)有限公司相关资产负债组合价值资产评估报告
评估结论:	41,816,945.00元
评估机构名称:	安永资产评估(上海)有限公司
签名人员:	赵婕 (资产评估师) 会员编号: 11210207 常慧敏 (资产评估师) 会员编号: 37200094
	
(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10月09日

目 录

声明.....	1
摘 要	3
正 文	5
一、委托人、产权持有人及其他评估报告使用人.....	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型	8
五、评估基准日.....	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况.....	16
九、评估假设	17
十、评估结论	19
十一、特别事项说明.....	21
十二、评估报告使用限制说明.....	22
十三、资产评估报告日.....	23
资产评估报告附件.....	24

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、客观和公正的原则，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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

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

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

八、 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。

Mapa Babycare Company Limited 拟转让
哈琪森商贸（上海）有限公司业务所涉及的
哈琪森商贸（上海）有限公司相关资产负债组合价值
资产评估报告

沪安永评报字[2022]第 BJ0013 号

摘 要

Newell Brands Inc.:

安永资产评估（上海）有限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 Newell Brands Inc.子公司 Mapa Babycare Company Limited 拟转让哈琪森商贸（上海）有限公司业务所涉及的哈琪森商贸（上海）有限公司相关资产负债组合在评估基准日市场价值进行了评估。资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：

为满足 Newell Brands Inc.子公司 Mapa Babycare Company Limited 拟转让哈琪森商贸（上海）有限公司业务进行税务申报的需要，提供涉及业务转让的哈琪森商贸（上海）有限公司的相关资产负债组合价值的专业意见。

二、评估对象：涉及业务转让的哈琪森商贸（上海）有限公司的相关资产负债组合价值。

三、评估范围：包括哈琪森商贸（上海）有限公司在交易范围内涉及的相关资产及相关负债。按照哈琪森商贸（上海）有限公司提供的未经审计的 2022 年 6 月 30 日会计报表和哈琪森商贸（上海）有限公司管理层对交易范围确认的交易范围内的资产、负债及相关资产负债组合净额分别为 784.01 万元、234.67 万元和 549.34 万元。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 6 月 30 日

六、评估方法：资产基础法和收益法

七、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：

于评估基准日，涉及业务转让的哈琪森商贸（上海）有限公司的相关资产负债组合评估值为 4,181.69 万元，较被产权持有人涉及业务转让的相关资产负债组合净额评估增值 3,632.35 万元，增值率 661.22%。

八、评估结论的使用有效期：

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起至 2023 年 6 月 29 日止。

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

Mapa Babycare Company Limited 拟转让
哈琪森商贸（上海）有限公司业务所涉及的
哈琪森商贸（上海）有限公司相关资产负债组合价值
资产评估报告

沪安永评报字[2022]第 BJ0013 号

正文

Newell Brands Inc.:

安永资产评估（上海）有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用恰当的评估方法，按照必要的评估程序，对 Newell Brands Inc. 子公司 Mapa Babycare Company Limited 拟转让哈琪森商贸（上海）有限公司业务所涉及的哈琪森商贸（上海）有限公司相关资产负债组合在评估基准日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、产权持有人及其他评估报告使用人

(一) 委托人概况

名称：Newell Brands Inc.

Newell Brands Inc. 公司前身为 Newell Rubbermaid Inc., 2016 年 4 月更名为 Newell Brands Inc.。

Newell Brands Inc. 成立于 1903 年，总部位于佐治亚州亚特兰大，在全球范围内设计、制造、采购和分销消费品和商业产品，提供多种产品，其中包括知名消费品和商业用品，分为五大业务线，即商业解决方案、家用电器、家庭解决方案、学习与发展以及户外与休闲。

(二) 产权持有人概况

1、 企业名称、类型与组织形式

名称：哈琪森商贸（上海）有限公司（“上海哈琪森商贸”）

住所：上海市徐汇区淮海中路 1045 号 2826 室

法定代表人：顾琦君

注册资本：295 万美元

公司类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

统一社会信用代码：91310000717861983P

登记机关：上海市市场监督管理局

经营范围：母婴产品、清洁用品、日用百货、家用电器的批发，佣金代理（拍卖除外），货物进出口，技术进出口，并提供相关安装、维修、咨询服务，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销管理咨询，投资咨询，生产及包装各类清洁用品、手套、护理用品、母婴产品及同类产品，销售自产产品（限分支机构经营）（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）。

历史沿革：上海哈琪森商贸成立于 2005 年 12 月 19 日，注册资本 45.5 万美元，由 Mapa Babycare Company Limited 投资设立。本次出资后企业股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
Mapa Babycare Company Limited	45.50	100%
合计	45.50	100%

2009 年 12 月 18 日，上海哈琪森商贸注册资本（金）变更为 295.00 万美元。本次变更后，企业股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
Mapa Babycare Company Limited	295.00	100%
合计	295.00	100%

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，上海哈琪森商贸的股权结构未再发生变动。

2、 产权持有人历史财务资料

产权持有人 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 6 月 30 日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
总资产	51,668,892.09	48,598,088.41	64,703,655.28	20,619,285.21
负债	32,741,688.42	49,372,193.94	94,843,257.34	58,777,012.96
净资产	18,927,204.67	(774,105.53)	(30,139,602.06)	(38,157,727.75)

产权持有人 2019 年、2020 年、2021 年、2022 年 1-6 月经营状况见下表：

金额单位：人民币元

Mapa Babycare Company Limited 拟转让哈琪森商贸（上海）有限公司
业务所涉及的哈琪森商贸（上海）有限公司相关资产负债组合价值资产评估报告

项目/报表年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度 1-6 月
营业收入	124,381,642.17	79,559,210.72	68,354,543.88	13,037,943.07
减：营业成本	76,515,807.97	56,522,199.84	45,648,651.10	6,535,235.53
减：营业税金及附加	610,307.39	260,823.34	254,775.97	8,975.41
减：销售费用	35,350,063.38	29,423,072.52	29,884,314.61	10,102,081.95
减：管理费用	11,077,406.22	13,328,601.60	5,986,810.64	3,232,331.35
减：财务费用	(193,242.04)	(315,487.08)	638,680.12	1,168,916.69
减：资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00
加：投资收益	369,431.53	60,260.90	3,625.67	0.00
营业利润	1,390,730.78	(19,599,738.60)	(14,055,062.89)	(8,009,597.86)
加：营业外收入	1,612.59	0.33	378.52	0.00
减：营业外支出	3,213.93	101,570.93	15,310,812.16	8,527.83
利润总额	1,389,129.44	(19,701,309.20)	(29,365,496.53)	(8,018,125.69)
减：所得税	2,085,449.32	0.00	0.00	0.00
净利润	(696,319.88)	(19,701,309.20)	(29,365,496.53)	(8,018,125.69)

上表 2019 年、2020 年、2021 年财务数据摘自上海哈琪森商贸经上海佳亮会计师事务所有限公司审计的会计报表，审计报告文号为“佳业审字[2020]第 0259 号”、“佳业审字[2021]第 0284 号”、“佳业审字[2022]第 0186 号”。基准日财务数据取自管理层提供的未经审计的单体口径财务报表。

2019-2021 年度的财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

3、 公司经营概况

上海哈琪森商贸主要从事母婴产品的分销业务。总部和部分产品包装工厂设在上海，其指定经销处遍布全国。另外公司与天猫等线上销售平台合作，开拓了线上销售模式。核心业务相关的产品汇总列示如下：

婴童用品品牌—主要品牌有 NUK。

上海哈琪森商贸 2019 年营业收入为 1.24 亿元人民币，同比下降约 9.2%，净亏损 69.6 万元人民币；2020 年营业收入 0.80 亿元人民币，同比下降 36%，净亏损 1,970 万元人民币；2021 年营业收入 0.68 亿元人民币，同比下降 14%，净亏损 2,937 万元人民币。2022 年上半年，因经济下行叠加新冠疫情影响，公司实现销售 0.13 亿元人民币，净亏损 802 万元人民币。

(三) 委托人与产权持有人关系

委托人 Newell Brands Inc.为产权持有人上海哈琪森商贸的最终控制人。

(四) 其他评估报告使用人

- 1、 资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人；
- 2、 法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

二、 评估目的

为满足 Newell Brands Inc. 子公司 Mapa Babycare Company Limited 拟转让上海哈琪森商贸业务进行税务申报的需要，提供涉及业务转让的上海哈琪森商贸的相关资产负债组合价值的专业意见。

本次评估目的是为该经济行为提供涉及业务转让的上海哈琪森商贸的相关资产负债组合价值的参考依据。

三、 评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的上海哈琪森商贸的相关资产负债组合价值。

评估范围为上海哈琪森商贸在交易范围内涉及的相关资产及相关负债。按照上海哈琪森商贸提供的未经审计的 2022 年 6 月 30 日会计报表和上海哈琪森商贸管理层对交易范围确认的交易范围内的资产、负债及相关资产负债组合净额分别为 784.01 万元、234.67 万元和 549.34 万元。

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值
一、流动资产	757.86
其中：存货	727.87
二、非流动资产	26.15
其中：长期股权投资	0.00
固定资产	26.15
在建工程	0.00
无形资产	0.00
其他	0.00
业务转让涉及的资产总计	784.01
三、流动负债	234.67
四、非流动负债	0.00
业务转让涉及的负债合计	234.67
相关资产负债组合净额	549.34

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的交易对象和交易范围一致。

四、 价值类型

本次评估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

本项目的评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

选取上述日期为评估基准日的主要考虑因素包括：

- 根据本次评估业务对应的经济行为预计的时间，考虑使评估基准日尽可能与其接近，使评估结论较合理地评估目的服务，并与委托人协商，从而确定评估基准日。
- 选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

- 《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）；
- 《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）；
- 《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）；
- 《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）；
- 《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）；
- 《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）；
- 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 《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）；
- 《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)；

- 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(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年第39号)；
- 其他有关的法律、法规和规章制度。

(二) 评估准则依据

- 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；
- 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；
- 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
- 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；
- 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
- 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；
- 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35号)；
- 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；
- 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；
- 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；
- 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
- 《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)；
- 《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)；
- 《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)；
- 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

(三) 产权依据

- 产权持有人的营业执照、验资报告；

(四) 取价依据

- 《资产评估常用资料与参数手册》；

- 产权持有人转让定价同期资料—本地文档（截至 2021 年 12 月 31 日的纳税年度）；
- 国家有关部门发布的其他统计资料和技术标准资料；
- 其他评估基准日市场有关价格信息资料；
- 中国人民银行公布执行的评估基准日外汇汇价表、贷款利率；
- Capital IQ、路透社等提供的金融资讯；
- SBBI 年鉴/D&P VALUATION BOOK；
- 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 从产权持有人处获得的有关资产的取得、使用等合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 委托评估的各类资产和负债评估申报表；
- 产权持有人提供的 2022 年-2027 年盈利预测表及相关预测说明；
- 产权持有人提供的其他与评估有关的资料；
- 其他取价依据。

七、评估方法

（一）评估方法简介

依据现行资产评估准则及有关规定，评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

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。折现现金流量法是收益法中被广泛运用的方法。

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。

资产基础法，是指以产权持有人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。

（二）评估方法的适用性分析

在进行相关资产负债组合价值评估时，通常可根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本评估方法的适用性，恰当选择一种或者多种基本评估方法。

根据我们对产权持有人经营性业务经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对所依托的相关行业、市场的研究分析，产权持有人经营性业务未来经营收益可以合理预测，故适合采用收益法评估。

我们对可比公司和可比交易进行了研究，由于产权持有人属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与产权持有人相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，产权持有人可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对产权持有人资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

通过以上分析，本次采用资产基础法和收益法对上海哈琪森商贸的相关资产负债组合的市场价值进行评估。

(三) 收益法简介

收益法着重于产权持有人经营性业务的收益能力，根据产权持有人经营性业务未来的预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为产权持有人经营性业务价值的评估价值。

1、 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，我们首先采用折现现金流法确定产权持有人经营性业务自由现金流价值，公式如下：

$$\text{经营性业务自由现金流价值} = \sum_{t=0.5}^n \frac{P_t}{(1+r)^t} + \frac{P_n(1+g)}{(1+r)^n(r-g)}$$

式中： n=详细预测期；

P_t、P_n=第 t 年、第 n 年的经营性业务自由现金流；

r=加权平均资本成本；

t=详细预测年度；

g=永续期增长率。

2、 收益期与详细预测期的确定

根据对产权持有人所在行业现状及发展前景、企业经营状况、以及与管理层的访谈，未发现会造成产权持有人在可预见的未来终止经营或影响其持续经营的显著因素，因此本次评估中假设产权持有人的收益期为无限期。

我们采用分段法对经营性业务的收益进行预测，即将经营性业务未来收益分为详细预测期的收益和详细预测期之后的收益。对于详细预测期的确定综合考虑了行业和自身发展的情况，故取 2027 年作为分割点较为适宜。因此对 2022 年 7 月至 2027 年的收益进行逐年详细预测，2028 年及以后年度的收益假设在 2027 年的基础上按照 2.5% 的永续增长率增长。

3、 收益额 – 经营性业务自由现金流的确定

本次评估预期收益采用经营性业务自由现金流，计算公式如下：

经营性业务自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

其中：

息前税后利润=营业收入-营业成本-税金及附加+其他业务利润
-销售费用-管理费用+营业外收入-营业外支出-所得税

4、 折现率的确定

在相关资产负债组合价值评估中，首先需要将经营性业务自由现金流进行折现，以测算经营性业务价值，其对应的折现率是加权平均资本成本（WACC）。

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

式中：

WACC=加权平均资本成本；

Ke=股东权益资本成本；

Kd=债务资本成本，基于基准日平均利率水平；

T=企业所得税率；

D/E=资本结构，基于同行业上市公司平均资本结构。

其中，股东权益资本成本按照国际通常使用的资本资产定价模型（CAPM 模型）计算，公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times MRP + R_c = R_f + Beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

式中：

K_e =权益资本成本；

R_f =目前的无风险利率；

R_m =市场回报率；

β =权益的系统风险系数；

MRP =市场的风险溢价；

R_c =企业特定风险调整系数。

5、 溢余资产及非经营性资产和负债评估价值的确定

溢余资产指的是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。非经营性资产和负债指的是与企业的生产经营活动无直接关系的资产和负债。

本次评估不涉及溢余资产及非经营性资产和负债。

(四) 资产基础法简介

1、 流动资产：

(1) 其他应收款及坏账准备

采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的应收账款坏账准备评估为零。对于有充分证据表明可以全额回收的款项，包括账龄在 2 年内的款项，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

(2) 存货 - 原材料、在途物资：

对于在途物资的评估，在清查核实的基础上按照现行市场价格计算评估值，纳入本次评估范围的在途物资发生日期接近于评估基准日且价格变动很小，因此本次评估以核实后账面值确认评估值。

原材料：因原材料已积压 1 年以上，评估人员对上述资产进行了实地勘查以及与产权持有人进行了沟通了解到产权持有人存货在月末时按成本与可变现净值孰低计量，确定存货可变现价值时以市场回收价格为依据（如处置类似存货的价格或单据），我们核实了相关单据，其可变现净值与市场回收价基本吻合，评估时以以上述原材料的可回收价值确定评估值。

(3) 存货 - 库存商品：

对于正常销售额库存商品：均为近期购进、库存期短、市场价格变化不大、账面价值均包含了运费，账面单价基本能反映其市场价格，以核实后的账面单价作为评估单价乘以账面数量确认评估价值。

积压滞销以及效期问题的库存商品，评估人员对上述资产进行了实地勘查以及与产权持有人进行了沟通了解到产权持有人存货在月末时按成本与可变现净值孰低计量，确定存货可变现价值时以市场回收价格为依据（如处置类似存货的价格或单据），我们核实了相关单据，其可变现净值与市场回收价基本吻合，评估时以上述库存商品的回收价值确定评估值。部分库存商品跌价准备金额高于其账面余额，对于该部分库存商品回收价值按 0 元处理。

(4) 存货减值准备：

评估为零。

2、 长期资产

(1) 固定资产 - 电子设备

对于纳入评估范围的设备，本次选用重置成本法评估。

重置成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估设备所需的全部成本，减去待估设备已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的各项贬值。

①重置价值

电子设备多为企业办公用设备以及模具，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

②成新率

电子及办公设备成新率，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综合确定其成新率。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

3、 负债：

负债均为流动负债，包括应付职工薪酬和其他应付款等流动负债。

通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实，并以核实后的账面值为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成评估项目小组开展评估工作。具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有人、评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险。确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围。为编制合理的资产评估计划，重点考虑：

- 评估目的、资产评估对象状况；
- 资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度；
- 评估对象的性质、行业特点、发展趋势；
- 资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况；
- 相关资料收集情况；
- 委托人、产权持有人过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性；
- 资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况；

在执行资产评估业务过程中，根据具体情况，及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查及评估资料收集

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了清查，并对企业财务、经营情况进行了解。

- 根据企业提供的资产和负债申报表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务，采用不同的方式进行核对，以确认资产和负债的情况，并对委估资产

的产权归属证明文件等进行收集。

- 依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金、存货和固定资产等进行必要的盘点和现场勘察，了解资产的使用状况及性能，对反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。
- 评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营状况和委估资产现状及未来经营计划进行了解。

(五) 评定估算

评估人员对所收集的资产评估资料进行充分分析。在此基础上，考虑产权持有人的情况，选择恰当的评估方法，明确具体的评估参数和价格标准，并根据评估基本原理和规范要求，进行评估，形成评估结论。

(六) 编制和提交资产评估报告

在执行必要的评估程序、形成评估结论后，评估人员按规范编制资产评估报告，并由内部审核小组对评估明细表、评估报告、评估说明和工作底稿进行全面审核。同时，与委托人等进行必要的沟通，协助其合理理解资产评估结论，听取对资产评估结论的反馈意见，并将正式评估报告提交给委托人。

九、 评估假设

(一) 基础性假设

1、 交易假设：

假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、 公开市场假设：

假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的。在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、 持续经营假设：

假设在评估经济行为实现后，产权持有人按照原来的经营方式、经营范围持续地经营下去。

(二) 一般假设

- 1、 假设评估基准日后，产权持有人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、 假设评估基准日后，与产权持有人相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化。
- 4、 假设评估基准日后，产权持有人的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。
- 5、 假设评估基准日后，无不可抗力因素对产权持有人造成重大不利影响。
- 6、 假设评估基准日后，产权持有人采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。
- 7、 产权持有人所有的关联交易，假定都是以公平交易为基础的。
- 8、 假设产权持有人完全遵守所有相关的法律法规。

(三) 评估对象于评估基准日状态假设

- 1、 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2、 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制；假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。
- 3、 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产不存在影响其持续使用的重大技术故障；该等资产不存在对其价值产生不利影响的有害物质；该等资产所在地不存在对其价值产生不利影响的危险物及其他有害环境条件。

(四) 预测假设

- 1、 假设评估基准日后，产权持有人的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。
- 2、 假设评估基准日后，产权持有人的产品或服务保持目前的市场竞争态势。
- 3、 假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测。
- 4、 假设评估对象所涉及资产在评估经济行为实现后，按照预定经营计划、经营方式

持续开发或经营。

- 5、 产权持有人生产经营所耗费的原材料、辅料的供应及价格无不可预见的重大变化；产权持有人的产品价格无不可预见的重大变化。
- 6、 假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。
- 7、 假设产权持有人的财务预测所采用的会计政策和核算方法与其历史财务报表所采用的会计政策和核算方法一致。
- 8、 本次评估基准日为 2022 年 6 月 30 日，本次评估的年度计算是以 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日为第一年的预测期间，后面预测期以会计年度为准。
- 9、 产权持有人经营性业务转让到纽威日用品（上海）有限公司后，纽威日用品（上海）有限公司与关联方签订转让定价协议（该协议通过调整特许权使用费的方式以保证纽威日用品（上海）有限公司的息税前利润率为 3.5%），管理层确认该协议将于 2022 年 10 月 1 日开始生效，假设该协议长期有效，管理层将按照该协议执行。
- 10、 无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

(五) 限制性假设

- 1、 假设由委托人及产权持有人提供的法律文件、技术资料、经营资料、财务资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。
- 2、 除非另有说明，假设通过在现场勘查过程中，对评估范围内有形资产的可见实体外表的观察所估计的经济使用寿命，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

本评估报告在评估基准日的评估结论是基于上述假设条件的。当上述假设条件发生较大变化时，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) 评估结论

在评估基准日 2022 年 6 月 30 日，产权持有人交易范围内资产、负债及相关资产负债组合净额分别为 784.01 万元、234.67 万元和 549.34 万元。

1、收益法评估结论

采用收益法的评估值为 4,181.69 万元，较被产权持有人涉及业务转让的相关资产负债组合净额评估增值 3,632.35 万元，增值率 661.22%。

2、资产基础法评估结论为：

在采用资产基础法进行评估后，业务转让涉及的资产评估值 787.65 万元，评估增值 3.64 万元，评估增值率 0.46%；业务转让涉及的负债评估值 234.67 万元，无评估增减值。

因此，资产基础法评估结论为：涉及业务转让的相关资产负债组合评估值 552.98 万元，评估增值 3.64 万元，增值率 0.66%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 6 月 30 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	757.86	757.86	0.00	0.00
其中：存货	727.87	727.88	0.01	0.00
非流动资产	26.15	29.79	3.64	13.92
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	-
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	-
固定资产	26.15	29.79	3.64	13.92
在建工程	0.00	0.00	0.00	-
无形资产	0.00	0.00	0.00	-
其中：软件使用权	0.00	0.00	0.00	-
其他	0.00	0.00	0.00	-
业务转让涉及的资产总计	784.01	787.65	3.64	0.46
流动负债	234.67	234.67	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	-
业务转让涉及的负债总计	234.67	234.67	0.00	0.00
相关资产负债组合净额	549.34	552.98	3.64	0.66

资产基础法评估增减值情况及原因：

本次资产基础法评估增（减）值，主要是由于存货、设备评估增（减）值形成，详细如下：

1.存货评估增值的原因是部分库存商品跌价准备金额高于其账面余额，对于该部分库存商品可回收价值按 0 元处理。

2.设备评估增值主要是评估使用的设备的经济耐用年限(或实际耐用年限)高于企业会计的尚可使用年限。

采用资产基础法对产权持有人业务转移所涉及的相关资产负债组合进行评估的详细情况见评估明细表。

3、 评估结论的选取

本次评估是对 Mapa Babycare Company Limited 拟转让上海哈琪森商贸业务所涉及的相关资产负债组合价值进行评估。在采用收益法评估中，需要分析产权持有人经营性业务的未来收益能力，充分考虑其运营能力和运营潜力。收益法的评估结果中，不但包含了在资产负债表中列示的资产和负债的价值，而且包含了影响其获利能力的其他要素（如品牌、管理经验、营销网络以及稳定的客户群等）的价值。这些要素是构成企业经营性资产价值不可分割的一部分，尤其考虑到产权持有人是从事分销母婴产品，这些要素对经营性业务价值的贡献是突出的。在采用资产基础法评估中，这些要素的价值很难得到充分的反映。因此，本次评估采用收益法的评估值作为评估结论，即涉及业务转让的相关资产负债组合价值为 4,181.69 万元。

(二) 评估结论成立的条件

- 1、 本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、 本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、 本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、 本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、 特别事项说明

- 1、 本评估报告的评估结论仅表示产权持有人相关资产负债组合于评估基准日的市场价值，该价值也是基于评估基准日本地货币购买力和其资本结构得出的。由于评估目的实施日与评估基准日不同，产权持有人相关资产负债组合的市场价值在此期间可能发生一定程度的变化。我们对市场情况的变化不承担任何责任，也没有义务就报告出具日后发生的事项或情况修正评估报告。
- 2、 企业存在的可能影响评估的瑕疵事项，在委托人及产权持有人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

- 3、 本次评估收益法预测的数据是基于产权持有人的未来经营计划，当未来经济环境和产权持有人未来经营计划发生较大变化时，评估人员将不承担由于未来经营计划的改变而推导出不同资产评估结果的责任。
- 4、 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的涉及业务转让的相关资产负债组合价值的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。
- 5、 本报告是关于价值方面的专业意见。尽管我们对产权持有人提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。
- 6、 被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系产权持有人提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。
- 7、 在采用资产基础法评估时，我们未考虑资产评估增减值可能涉及的税赋影响。
- 8、 本次评估中，存在下列评估程序受到限制和评估资料不完整的情形：

本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

十二、 评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

- 1、 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用人所使用，并为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
- 2、 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。
- 3、 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。
- 4、 未征得评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

- 5、 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力和同样的约束力。
- 6、 本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值意见。

（二）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、 资产评估报告日

本评估报告提出日期为 2022 年 9 月 30 日。



安永资产评估（上海）有限公司

资产评估师：

赵婕



资产评估师：

常慧敏



2022 年 9 月 30 日

资产评估报告附件

- 一、 收益法计算汇总表
- 二、 资产评估明细表
- 三、 产权持有人 2019 年、2020 年、2021 年审计报告
- 四、 产权持有人基准日会计报表和转让范围内的模拟财务报表
- 五、 产权持有人法人营业执照
- 六、 委托人和产权持有人的承诺函
- 七、 资产评估机构备案文件
- 八、 资产评估机构法人营业执照副本