

本资产评估报告依据中国
资产评估准则编制

Crane Holdings, Co.拟进行业务转让涉及
克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

相关资产组的市场价值

资产评估报告

沪安永评报字[2022]第 BJ0020 号

安永资产评估（上海）有限公司

二〇二二年十二月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1131020028112101202300002
合同编号:	PGBJ20220016
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沪安永评报字[2022]第BJ0020号
报告名称:	Crane Holdings, Co. 拟进行业务转让涉及克瑞国际商贸(北京)有限公司深圳分公司 相关资产组的市场价值资产评估报告
评估结论:	27,207,242.00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 刘利娜 (资产评估师) 会员编号: 11180236
 (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: 2023年02月05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	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型	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	14
九、 评估假设	16
十、 评估结论	18
十一、 特别事项说明	20
十二、 评估报告使用限制说明	21
十三、 资产评估报告日	22

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对其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。

Crane Holdings, Co.拟进行业务转让涉及
克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司
相关资产组的市场价值
资产评估报告

沪安永评报字[2022]第 BJ0020 号

摘 要

Crane Holdings, Co.:

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，对因 Crane Holdings, Co.业务转让进行税务申报的需要，而涉及的克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司的相关资产组在 2022 年 9 月 30 日的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 Crane Holdings, Co.业务转让进行税务申报的需要，对涉及的克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司的相关资产组的市场价值进行评估，提供价值参考依据。

二、 评估对象：评估对象为涉及上述经济行为的克瑞国际深圳分公司的相关资产组的市场价值。

三、 评估范围：评估范围为涉及上述经济行为的克瑞国际深圳分公司的全部资产及负债。

四、 价值类型：市场价值。

五、 评估基准日： 2022 年 9 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，克瑞国际深圳分公司涉及业务转让的相关资产组市场价值为 27,207,242 元，较相关资产组账面净额 7,768,234 元，评估增值 19,439,008 元，增值率 250.24%。

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 9 月 30 日起至 2023 年 9 月 29 日。

九、特别事项说明：

本次评估无需要特别说明的事项。

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。

Crane Holdings, Co.拟进行业务转让涉及
克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司
相关资产组的市场价值
资产评估报告

沪安永评报字[2022]第 BJ0020 号

正文

Crane Holdings, Co.:

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，对因 Crane Holdings, Co.业务转让进行税务申报的需要，而涉及的克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司的相关资产组在 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、产权持有人及其他评估报告使用人

(一) 委托人概况

名称：Crane Holdings, Co.（以下简称“Crane Co.”）

公司描述：Crane Co.成立于 1855 年，总部位于美国特拉华州，是一家工程化的工业产品制造商，包括五大业务：航天电子，工程材料，商品销售系统，流体处理和

(二) 产权持有人概况

1、 企业名称、类型与组织形式

名称：克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司（以下简称“克瑞国际深圳分公司”或“产权持有人”）

住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号岗厦天元花园 4 栋 1006

法定代表人：MICHELLE YAN

公司类型：外商独资企业分支机构

统一社会信用代码：91440300MA5DFFP0XY

登记机关：深圳市市场监督管理局

经营范围：批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口航空电子装置、控制系统、工程材料、流体控制、售货机及零部件；批发机械设备、五金交电；提供以上产品的售后服务及管理、咨询服务。

历史沿革：克瑞国际深圳分公司是于 2016 年 6 月由克瑞国际商贸（北京）有限公司设立，主要负责 Crane Co.中国区的业务的售后服务及管理、咨询服务。

2、 产权持有人历史财务资料

产权持有人近三年及评估基准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9月30日
总资产	15,645,526.52	10,334,030.68	11,550,837.57	13,282,277.58
负债	11,337,167.73	4,830,729.04	4,875,288.19	5,514,043.87
净资产	4,308,358.79	5,503,301.64	6,675,549.38	7,768,233.71

产权持有人近三年及评估基准日经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度9月
营业收入	27,214,835.42	21,199,065.42	21,165,152.32	15,620,878.13
减：营业成本	25,118,639.07	19,300,179.26	19,438,471.98	15,509,303.46
减：营业税金及附加	5,424.84	2,387.96	1,598.59	16,663.61
减：销售费用				
减：管理费用				
减：财务费用	32,990.62	332,100.94	119,835.04	-1,103,960.58
加：其他收益		67,216.45	22,187.27	
加：信用减值损失				
加：资产减值转回/ （损失）				
加：资产处置损失				
营业利润	2,057,780.89	1,631,613.71	1,627,433.98	1,198,871.64
加：营业外收入				18,292.64
减：营业外支出				
利润总额	2,057,780.89	1,631,613.71	1,627,433.98	1,217,164.28
减：所得税	550,080.75	436,670.86	455,186.24	254,533.15
净利润	1,507,700.14	1,194,942.85	1,172,247.74	962,631.13

上表 2019 年、2020 年、2021 年财务数据业经雷博律华（北京）会计师事务所审计并出具“雷博律华审字[2020] 第 118 号”、“雷博律华审字[2021] 第 073 号”、“雷博律华审字[2022]第 110 号”无保留意见审计报告；评估基准日财务数据来自产权持有人管理

层提供的财务报表。

3、 公司经营概况

克瑞国际深圳分公司是于 2016 年 6 月由克瑞国际商贸（北京）有限公司设立，主要负责 Crane Co.中国区的业务的售后服务及管理、咨询服务。

(三) 委托人与产权持有人关系

产权持有人是委托人的子公司克瑞国际商贸（北京）有限公司设立的分公司。

(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者；
- 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 Crane Holdings, Co.业务转让进行税务申报的需要，对涉及的克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司的相关资产组的公允价值进行评估，提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的克瑞国际深圳分公司的相关资产组的公允价值。

评估范围为涉及上述经济行为的克瑞国际深圳分公司的全部资产及负债。按照克瑞国际深圳分公司管理层提供的未经审计的 2022 年 09 月 30 日会计报表反映，资产、负债及资产组净额的账面价值分别为 13,282,277.58 元、5,514,043.87 元和 7,768,233.71 元。

金额单位：人民币元

项 目	账面净值
一、流动资产	12,936,299.59
二、非流动资产	345,977.99
其中：固定资产	345,977.99
无形资产	
使用权资产	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
资产总计	13,282,277.58
三、流动负债	5,327,946.78
四、非流动负债	186,097.09
负债合计	5,514,043.87
资产组净额	7,768,233.71

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 9 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服务评估目的，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) 经济行为依据

- 资产评估委托合同。

(二) 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。

(三) 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—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；
- 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 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 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）。

(四) 取价依据

- 《资产评估常用资料与参数手册》；
- 中国人民银行公布执行的评估基准日外汇汇价表、存款/贷款利率；
- Capital IQ、路透社等提供的金融资讯；
- 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 10 月-2027 年 12 月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，资产组价值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，合理评估产权持有人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

在进行资产组价值评估时，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涉及转让的资产组的经营现状、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，相关资产组经营相对稳定，未来收益能够合理预测，与资产组未来收益相对应的风险程度可以合理量化，故本次评估

具备使用收益法的基本条件。

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、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，合理评估产权持有人纳入评估范围的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，可以对产权持有人纳入评估范围的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，本次采用收益法和基础资产法对克瑞国际深圳分公司涉及转让的相关资产组的公允价值进行评估。

(三) 收益法简介

收益法着重于资产组的收益能力,根据资产组未来的预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为资产组的评估价值。

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。

我们继而分析了产权持有人涉及转让的资产组相关的溢余（或非经营）资产/负债的价值，并对资产组经营性业务的自由现金流价值进行修正，从而确定产权持有人涉及转让的相关资产组的整体价值。公式如下：

相关资产组价值=经营性业务自由现金流价值+ 溢余（或非经营）资产价值- 溢

余（或非经营）负债价值

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、资产组经营状况、以及与管理层的访谈，未发现会造成克瑞国际深圳分公司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克瑞国际深圳分公司涉及转让的资产组的收益期为无限期。

我们采用分段法对资产组的收益进行预测，即将资产组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 10 月至 2027 年 12 月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 2.3% 的增值率确定。

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

在相关资产组价值评估中，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，基于评估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：

Ke = 权益资本成本；

Rf = 目前的无风险利率；

Rm = 市场回报率；

Beta = 权益的系统风险系数；

MRP = 市场的风险溢价；

Rc = 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

溢余资产指的是与经营性业务收益无直接关系的、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，本次采用资产基础法对该部分资产进行评估。

(四) 资产基础法简介

1、 流动资产：

(1) 货币资金：

货币资金全部为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以清查核实后的账面值作为评估值。其中外币资金按评估基准日的中国人民银行公布的外币兑人民币的中间价折算为人民币值作为评估值。

(2) 应收款项和其他应收款：

在清查核实的基础上，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，按全部应收款额确定其评估值；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，确认相应的评估风险损失。

(3) 预付账款

预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

(4) 其他流动资产

其他流动资产通过抽查原始凭证、合同、协议及相关资料，检查账面记录，以清查核实后的账面值确定评估值。

2、 长期资产

(1) 设备类固定资产：

对于设备类资产，本次选用成本法评估。

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

根据待估设备的具体情况，重置价值的计算公式如下：

国产外购设备重置价值=不含税购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

②成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

(2) 减值准备、跌价准备：

评估为零。

3、 负债：

负债可分为流动负债和非流动负债，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债等流动负债，非流动负债包括长期应付款。

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作为评估值。

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、评估报告使用者等相关当事方、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

在产权持有人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，并对资产组相关财务、经营情况进行了了解。

- 根据产权持有人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，评估人员会同产权持有人有关人员，对所申报的固定资产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资产组历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对资产组的经营状况和委估资产现状及未来经营计划进行了了解。

(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需成本价格无不可预见的重大变化；产权持有人的经营服务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 9 月 30 日，本次评估的年度计算是以 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日为第一年的预测年度，后面预测期以会计年度为准。
- 9、 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 9 月 30 日，产权持有人交易范围内的资产、负债及相关资产组净额分别为 13,282,277.58 元、5,514,043.87 元和 7,768,233.71 元。

1、 收益法评估结论

于评估基准日，克瑞国际深圳分公司涉及业务转让的相关资产组市场价值为 27,207,242 元，较资产组账面净额 7,768,234 元，评估增值 19,439,008 元，增值率 250.24%。

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 13,372,175.44 元，评估增值 89,897.86 元，评估增值率 0.68%；业务转让涉及的负债评估值 5,514,043.87 元，评估增值 0 元，增值率 0%。

因此，资产基础法评估结论为：涉及业务转让的相关资产组评估值 7,858,131.57

元，评估增值 89,897.86 元，增值率 1.16%。

资产评估结果汇总表

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
流动资产	12,936,299.59	12,918,466.84	-17,832.75	-0.14
货币资金	7,889,188.50	7,877,689.71	-11,498.79	-0.15
应收账款	1,592,001.45	1,588,399.49	-3,601.96	-0.23
预付款项	698,842.13	698,842.13	0.00	0.00
其他应收款	623,016.56	620,284.56	-2,732.00	-0.44
其他流动资产	2,133,250.95	2,133,250.95	0.00	0.00
非流动资产	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
固定资产原值	2,565,664.14	2,533,720.26	-31,943.88	-1.25
其中：设备类	2,565,664.14	2,533,720.26	-31,943.88	-1.25
减：累计折旧	2,219,686.15	2,080,011.66	-139,674.49	-6.29
固定资产净值	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
其中：设备类	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
固定资产净额	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
资产总计	13,282,277.58	13,372,175.44	89,897.86	0.68
流动负债	5,327,946.78	5,327,946.78	0.00	0.00
应付账款	2,158,041.09	2,158,041.09	0.00	0.00
应付职工薪酬	924,803.42	924,803.42	0.00	0.00
应交税费	100,189.64	100,189.64	0.00	0.00
其他应付款	43,870.39	43,870.39	0.00	0.00
其他流动负债	2,101,042.24	2,101,042.24	0.00	0.00
非流动负债	186,097.09	186,097.09	0.00	0.00
长期应付款	186,097.09	186,097.09	0.00	0.00
负债总计	5,514,043.87	5,514,043.87	0.00	0.00
相关资产组净额	7,768,233.71	7,858,131.57	89,897.86	1.16

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值，主要是由于设备类固定资产评估增值形成，增值原因主要是由于设备类固定资产的经济使用年限大于会计折旧年限造成。

采用资产基础法对产权持有人业务转让所涉及的相关资产组进行评估的详细情况见评估明细表。

3、 评估结论的选取

两种方法评估结果差异的主要原因是其考虑的角度不同。本次评估是对 Crane Holdings, Co.拟转让业务涉及的克瑞国际深圳分公司的相关资产组的市场价值进行评估。在采用收益法评估时，需要分析资产组的未来收益能力，充分考虑资产组的运营能力和运营潜力。收益法的评估结果中，不但包含了资产组评估范围内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。这些要素是构成资产组价值不可分割的一部分，这些要素对资产组价值的贡献是突出的。在采用资产基础法评估时，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，即克瑞国际深圳分公司涉及业务转让的相关资产组的市场价值为 27,207,242 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相关资产组价值评估的瑕疵事项，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

转让的相关资产组的现时市场价值，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、 在本次资产评估时，我们未考虑资产评估增减值可能涉及的税赋影响。

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者所使用，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。
- 7、 本报告需要经盖章、签字后方可正式使用。

(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 9 月 30 日至 2023 年 9 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，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告提出日期为二〇二二年十二月三十日。

（以下无正文）

安永资产评估（上海）有限公司



资产评估师：赵婕

赵婕



资产评估师：刘利娜

刘利娜



二〇二二年十二月三十日

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、产权持有人评估基准日会计报表
- 五、产权持有人营业执照
- 六、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

一、收益法计算汇总表

收益法计算汇总表

金额单位：人民币元

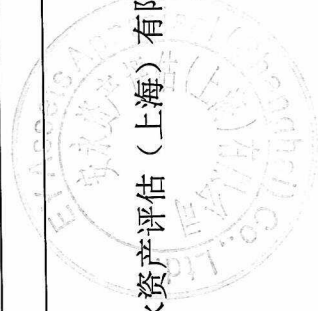
项目	2022年10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永续期
营业收入	6,959,122	29,640,000	31,122,000	32,678,100	34,312,005	36,027,605	36,856,240
减：营业成本	6,170,697	27,390,000	28,759,500	30,197,475	31,707,349	33,292,716	34,058,449
减：税金及附加	899	3,829	4,020	4,221	4,432	4,654	4,761
减：营业及管理费用	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	787,526	2,246,171	2,358,480	2,476,404	2,600,224	2,730,235	2,793,031
减：所得税费用	196,882	561,543	589,620	619,101	650,056	682,559	698,258
息前税后利润	590,645	1,684,629	1,768,860	1,857,303	1,950,168	2,047,677	2,094,773
加：折旧与摊销	83,509	414,960	435,708	522,850	589,700	589,700	589,700
减：资本性支出	83,509	414,960	435,708	522,850	589,700	589,700	589,700
减：营运资金变动	-785,063	394,292	67,315	79,080	78,732	82,669	39,929
自由现金流	1,375,708	1,290,337	1,701,545	1,778,223	1,871,436	1,965,008	2,054,844
折现率	11.23%	11.23%	11.23%	11.23%	11.23%	11.23%	11.23%
永续增长率							2.3%
折现期	0.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	4.75
折现系数	0.9867	0.9231	0.8299	0.7461	0.6708	0.6030	0.6030
自由现金流现值	1,357,379	1,191,082	1,412,083	1,326,725	1,255,301	1,184,991	13,876,446
经营性业务价值				21,604,005			
加：溢余现金				7,889,189			
减：溢余净负债				2,285,952			
涉及业务转让的相关资产组价值				27,207,242			

评估机构：安永资产评估（上海）有限公司

折现率计算表

项目	取值	备注
股权成本		
无风险利率	2.77%	评估基准日 10 年期中国政府债券的到期收益率
Beta 系数	1.12	根据可比公司资本结构调整的权益 Beta 系数
股票市场风险溢价	6.71%	加权平均市场风险溢价
规模风险溢价	1.22%	规模风险溢价的考虑
企业特定风险溢价	1%	考虑到产权持有人经营较为稳定等因素进而设定企业特定风险溢价为 1%
权益资本成本	12.48%	运用资本资产定价模型
债务资本成本		
税前债务成本	4.30%	中国人民银行 5 年期以上 LRP 利率
企业所得税税率	25.00%	产权持有人的企业所得税税率
税后债务成本	3.23%	
加权平均资本成本 (取整)		
资本结构 (D/E)	15.69%	
股权比例	86.4%	基于可比公司的资本结构
债务比例	13.6%	
加权平均资本成本	11.23%	

评估机构：安永资产评估（上海）有限公司



二、资产评估明细表

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年09月30日

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
被评估单位：克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司					
1	一、流动资产合计	12,936,299.59	12,918,466.84	-17,832.75	-0.14
2	货币资金	7,889,188.50	7,877,689.71	-11,498.79	-0.15
6	应收账款	1,592,001.45	1,588,399.49	-3,601.96	-0.23
8	预付款项	698,842.13	698,842.13	0.00	0.00
9	其他应收款	623,016.56	620,284.56	-2,732.00	-0.44
14	其他流动资产	2,133,250.95	2,133,250.95	0.00	0.00
15	二、非流动资产合计	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
23	固定资产原值	2,565,664.14	2,533,720.26	-31,943.88	-1.25
25	设备类	2,565,664.14	2,533,720.26	-31,943.88	-1.25
27	减：累计折旧	2,219,686.15	2,080,011.66	-139,674.49	-6.29
28	固定资产净值	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
30	设备类	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
33	固定资产净额	345,977.99	453,708.60	107,730.61	31.14
45	三、资产总计	13,282,277.58	13,372,175.44	89,897.86	0.68
46	四、流动负债合计	5,327,946.78	5,327,946.78	0.00	0.00
51	应付账款	2,158,041.09	2,158,041.09	0.00	0.00
54	应付职工薪酬	924,803.42	924,803.42	0.00	0.00
55	应交税费	100,189.64	100,189.64	0.00	0.00
56	其他应付款	43,870.39	43,870.39	0.00	0.00
59	其他流动负债	2,101,042.24	2,101,042.24	0.00	0.00
60	五、非流动负债合计	186,097.09	186,097.09	0.00	0.00
64	长期应付款	186,097.09	186,097.09	0.00	0.00
69	六、负债总计	5,514,043.87	5,514,043.87	0.00	0.00
70	七、净资产（所有者权益）	7,768,233.71	7,858,131.57	89,897.86	1.16

评估机构：安永资产评估（上海）有限公司

三、 产权持有人 2019 年、2020 年、2021 年审计报告

告

审计报告

雷博律华审字(2020) 118 号

克瑞国际商贸（北京）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了克瑞国际商贸（北京）有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日资产负债表，2019 年度利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计一定会发现存在的重大错报。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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

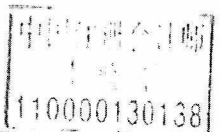
（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

雷博律华（北京）会计师事务所

中国注册会计师

李晓军



中国·北京

中国注册会计师

李

2020年6月8日

附件 2

克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

资产负债表

2019 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产		
流动资产		
货币资金	6,141,440.71	5,433,743.21
应收账款	2,935,499.65	2,167,265.35
预付款项	214,525.27	190,983.88
其他应收款	386,307.91	375,094.03
其他流动资产	-	45,834.01
流动资产合计	9,677,773.54	8,212,920.48
非流动资产		
固定资产	1,510,453.23	1,951,237.67
使用权资产	4,349,893.85	-
递延所得税资产	107,405.90	13,383.59
非流动资产合计	5,967,752.98	1,964,621.26
资产总计	15,645,526.52	10,177,541.74

附件 2

克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

资产负债表（续）

2019 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
负债及所有者权益		
流动负债		
应付账款	317,708.16	1,315,572.38
北京公司拨付营运资金	3,983,833.21	3,787,806.76
应交税费	866,572.43	788,323.81
应付职工薪酬	1,239,665.94	1,275,749.78
其他应付款	293,707.08	155,896.02
一年内到期的非流动负债	1,233,386.36	-
流动负债合计	7,934,873.18	7,323,348.75
非流动负债		
长期应付款	86,625.90	53,534.34
租赁负债	3,315,668.65	-
非流动负债合计	3,402,294.55	53,534.34
负债合计	11,337,167.73	7,376,883.09
所有者权益		
实收资本	-	-
盈余公积	430,835.89	280,065.87
未分配利润	3,877,522.90	2,520,592.78
所有者权益合计	4,308,358.79	2,800,658.65
负债及所有者权益总计	15,645,526.52	10,177,541.74

附件 4

克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

2019 年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2019 年度	2018 年度
营业收入	27,214,835.42	27,676,263.74
减：营业成本	25,118,639.07	25,625,664.05
税金及附加	5,424.84	4,069.76
销售费用	-	-
管理费用	-	-
财务费用	32,990.62	(105,467.14)
其中：利息收入	6,300.85	6,395.69
营业利润	2,057,780.89	2,151,997.07
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	138.00
利润总额	2,057,780.89	2,151,859.07
减：所得税费用	550,080.75	564,025.73
净利润	1,507,700.14	1,587,833.34
（一）持续经营净利润	1,507,700.14	1,587,833.34
（二）终止经营净利润	-	-

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。

雷博律华（北京）会计师事务所

中国注册会计师

李晓军

中国·北京

中国注册会计师

李瑞贤

2021年5月31日

附件 3
 克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司
 资产负债表
 2020 年 12 月 31 日
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产		
流动资产		
货币资金	1,180,183.71	6,141,440.71
应收账款	1,823,141.74	2,935,499.65
应收北京公司款项	2,663,174.99	-
预付款项	143,370.01	214,525.27
其他应收款	386,307.91	386,307.91
流动资产合计	6,196,178.36	9,677,773.54
非流动资产		
固定资产	942,971.94	1,510,453.23
使用权资产	3,115,057.01	4,349,893.85
递延所得税资产	79,823.37	107,405.90
非流动资产合计	4,137,852.32	5,967,752.98
资产总计	10,334,030.68	15,645,526.52

附件 3

克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

资产负债表（续）

2020 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
负债及所有者权益		
流动负债		
应付账款		317,708.16
应付北京公司款项	-	-
应交税费	581,083.70	3,983,833.21
应付职工薪酬	631,319.63	866,572.43
其他应付款	179,076.26	1,239,665.94
一年内到期的非流动负债	-	293,707.08
流动负债合计	<u>1,376,718.63</u>	<u>1,233,386.36</u>
非流动负债	<u>2,768,198.22</u>	<u>7,934,873.18</u>
长期应付款	123,580.80	86,625.90
租赁负债	1,938,950.02	3,315,668.65
非流动负债	<u>2,062,530.82</u>	<u>3,402,294.55</u>
负债合计	<u>4,830,729.04</u>	<u>11,337,167.73</u>
所有者权益		
实收资本	-	-
盈余公积	550,330.18	430,835.89
未分配利润	4,952,971.46	3,877,522.90
所有者权益合计	<u>5,503,301.64</u>	<u>4,308,358.79</u>
负债及所有者权益总计	<u><u>10,334,030.68</u></u>	<u><u>15,645,526.52</u></u>

附件 6

克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

2020 年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2020 年度	2019 年度
营业收入	21,199,065.42	27,214,835.42
减：营业成本	19,300,179.26	25,118,639.07
税金及附加	2,387.96	5,424.84
销售费用	-	-
管理费用	-	-
财务费用	332,100.94	32,990.62
其中：利息收入	5,615.00	6,300.85
加：其他收益	67,216.45	-
营业利润	1,631,613.71	2,057,780.89
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
利润总额	1,631,613.71	2,057,780.89
减：所得税费用	436,670.86	550,080.75
净利润	1,194,942.85	1,507,700.14
(一) 持续经营净利润	1,194,942.85	1,507,700.14
(二) 终止经营净利润	-	-

审计报告

雷博律华审字(2022) 110 号

克瑞国际商贸（北京）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了克瑞国际商贸（北京）有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日资产负债表，2021 年度利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司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，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计一定会发现存在的重大错报。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。

附件 3

克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

资产负债表

2021 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资产		
流动资产		
货币资金	5,911,131.14	1,180,183.71
应收账款	1,796,351.93	1,823,141.74
应收北京公司款项	-	2,663,174.99
预付款项	135,614.39	143,370.01
其他应收款	366,907.91	386,307.91
流动资产合计	8,210,005.37	6,196,178.36
非流动资产		
固定资产	522,791.70	942,971.94
使用权资产	2,961,450.00	3,115,057.01
递延所得税资产	(143,409.50)	79,823.37
非流动资产合计	3,340,832.20	4,137,852.32
资产总计	11,550,837.57	10,334,030.68

克瑞(北京)商

3040812

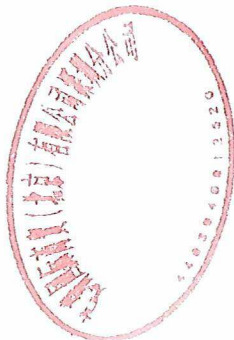
附件 6
 克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司
 2021 年度利润表
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2021 年度	2020 年度
营业收入	21,165,152.32	21,199,065.42
减：营业成本	19,438,471.98	19,300,179.26
税金及附加	1,598.59	2,387.96
销售费用	-	-
管理费用	-	-
财务费用	119,835.04	332,100.94
其中：利息收入	3,325.98	5,615.00
加：其他收益	22,187.27	67,216.45
营业利润	1,627,433.98	1,631,613.71
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
利润总额	1,627,433.98	1,631,613.71
减：所得税费用	455,186.24	436,670.86
净利润	1,172,247.74	1,194,942.85
（一）持续经营净利润	1,172,247.74	1,194,942.85
（二）终止经营净利润	-	-



四、 产权持有人评估基准日会计报表

单位名称: 克瑞墨斯(北京)有限公司深圳分公司		9/30/2022		资产负债表			
资产	ASSETS	期初数 AT BEG. OF YEAR	期末数 AT END OF PERIOD	负债及所有者权益 LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY	行次 LINE NO.	期初数 AT BEG. OF YEAR	期末数 AT END OF PERIOD
流动资产:	CURRENT ASSETS:			流动资产:	27		
现金	Cash on hand			短期借款	28		
银行存款	Cash in bank	5,911,131.14	7,889,188.50	应付票据	29	3,887,265.09	2,158,041.09
有价证券	Marketable securities			应付账款	30		
应收账款	Notes receivable			应付工资	31	239,830.42	100,189.64
预收账款	Accounts receivable	4,863,250.23	1,592,001.45	应交税金	32		
应收票据	Less: Provision for bad debts			应付股利	33		
坏账准备	Advances to suppliers			预收账款	34	65,144.86	43,870.39
预付款项	Inter-co Transaction	135,614.39	698,842.13	其他应付款	35		
内部往来	Other receivables	366,907.91	623,016.56	职工奖励及福利基金	36	505,974.55	924,803.42
其他应收款	Deferred and prepaid expenses			其他流动资产	37	3,098,036.64	2,101,042.24
待摊费用	Inventories			流动资产合计		7,796,251.56	5,327,946.78
库存商品	Materials of WIP			长期借款	38		
库存商品材料设备	Other intangible assets			长期应付款	39	159,291.23	186,097.09
库存商品其他业务采购	WIP			专项应付款	40		
其他流动资产	TOTAL CURRENT ASSETS	2,961,450.00	2,133,250.95	长期应付账款	41		
固定资产	FIXED ASSETS:	14,288,353.67	12,936,299.59	其他长期负债	42	7,955,542.79	5,514,043.87
固定资产原价	Fixed assets-cost	2,487,088.14	2,565,664.14	所有者权益	43		
减:累计折旧	Less: Accumulated depreciation	1,964,296.44	2,219,686.13	实收资本	44		
固定资产净值	Fixed assets-net value	522,791.70	345,977.99	外币投资	45		
无形资产	Intangible assets			资本公积	46		
在建工程	Construction in progress			储备基金	47		
开办费	Organization expenses			企业发展基金	48		
递延税款借项	Deferred taxes debit			本年利润	49	6,805,602.58	7,768,233.71
其他递延支出	Other deferred expenses			未分配利润	50	6,805,602.58	7,768,233.71
其他资产合计	TOTAL OTHER ASSETS	0.00	0.00	所有者权益合计	51	14,761,145.37	13,282,277.58
资产总计	TOTAL ASSETS	14,761,145.37	13,282,277.58	负债及所有者权益总计			
负债:				制表: 邹高要			



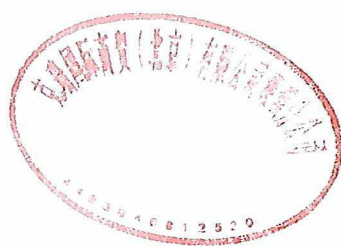
利 润 表

编制单位

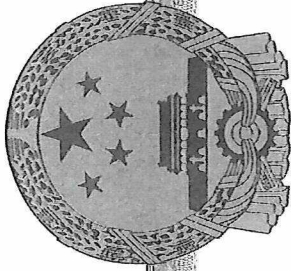
单位名称：克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

单位：元

项 目	行次	202209发生额	本年累计
一、营业收入	1	1,589,218.16	15,620,878.13
其中：主营业务收入	2	1,589,218.16	15,620,878.13
减：营业成本	3	1,772,943.90	15,509,303.46
其中：主营业务成本	4	1,772,943.90	15,509,303.46
营业税金及附加	5	177.21	16,663.61
销售费用	6	-	-
管理费用	7	-	-
财务费用	8	-315,688.83	-1,103,960.58
资产减值损失	9	-	-
加：公允价值变动收益（亏损以“-”号填列）	10	-	-
投资收益（亏损以“-”号填列）	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	131,785.88	1,198,871.64
加：营业外收入	14	-	18,292.64
减：营业外支出	15	-	-
其中：非流动资产处置损失	16	-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	17	131,785.88	1,217,164.28
减：所得税	18	-16,811.46	254,533.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19	148,597.34	962,631.13
		-13%	0.21
		8.29%	7.79%



五、 产权持有人营业执照



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5DFFP0XY



名称 克瑞国际商贸（北京）有限公司深圳分公司

类型 外商独资企业分支机构

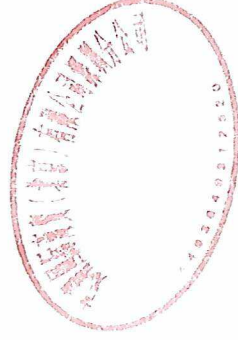
负责人 MICHELLE YAN

成立日期 2016年06月28日

营业场所 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号岗厦天元花园4栋1006

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年09月28日

六、 被评估单位承诺函

被评估单位承诺函

安永资产评估(上海)有限公司:

因 Crane Holdings, Co. 对克瑞国际商贸(北京)有限公司深圳分公司业务转让进行税务申报的需要, Crane Holdings, Co. 委托你公司对该经济行为所涉及的克瑞国际商贸(北京)有限公司深圳分公司的资产组合的市场价值进行评估。

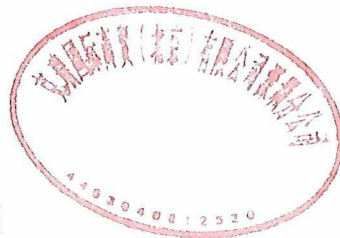
为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估, 我们承诺如下, 并承担相应的法律责任:

1. 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;
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致, 不重复、不遗漏;
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整, 有关重大事项充分揭示;
4. 纳入评估范围的资产权属明晰, 所提供的资产权属证明文件合法有效;
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的;
6. 截至评估基准日, 我公司不存在或已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项;
7. 我公司不存在或已提供评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项;
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业;
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位: 克瑞国际商贸(北京)有限公司深圳分公司

法定代表人或授权代表:

日期: 2022年12月30日



七、资产评估机构备案文件

上海市财政局

沪财企备案〔2020〕15号

关于安永资产评估（上海）有限公司 名称及股东变更备案的公告

安永资产评估（上海）有限公司名称及股东变更备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、上海至信资产评估有限公司更名为安永资产评估（上海）有限公司。

二、安永资产评估（上海）有限公司股东发生变更，变更后的股东为卫滨、朱凌云、陈静和徐春华四人。

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。



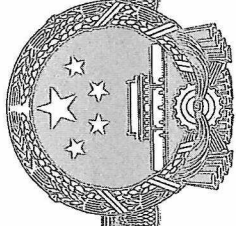
信息公开属性：主动公开

抄送：财政部资产管理司，上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2020年6月12日印发

八、资产评估机构法人营业执照副本



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310120631729711Y

证照编号: 0400000202201130071

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、监
管信息。



名称 安永资产评估(上海)有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 卫滨

经营范围 一般项目: 资产评估, 社会经济咨询服务, 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 人民币500.0000万元整

成立日期 2000年03月24日

营业期限 2000年03月24日至 2030年02月23日

住所 上海市徐汇区长乐路989号35楼06室

登记机关



2022年01月13日