

宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组
所涉及的拟置出部分资产和负债项目
资产评估报告

华信众合评报字【2014】第1024号
(第一册, 共一册)

北京华信众合资产评估有限公司
二〇一五年一月十九日

宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组 所涉及的拟置出部分资产和负债项目 资产评估报告

华信众合评报字【2014】第1024号

目 录

注册资产评估师声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
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概况	5
二、评估目的	25
三、评估对象和评估范围	25
四、价值类型及其定义	45
五、评估基准日	46
六、评估依据	46
七、评估方法	49
八、评估程序实施过程和情况	60
九、评估假设	62
十、评估结论	63
十一、特别事项说明	64
十二、评估报告使用限制说明	67
十三、评估报告日	69
资产评估报告附件	70

注册资产评估师声明

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，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单是由委托方、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、完整性和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。评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产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。

六、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业经验，本次评估过程中没有利用其他评估机构或专家的工作成果。

七、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事方决策的责任。评估结论不应当被认为是

对评估对象可实现价格的保证。

宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组 所涉及的拟置出部分资产和负债项目 资产评估报告摘要

华信众合评报字【2014】第 1024 号

北京华信众合资产评估有限公司接受宁波圣莱达电器股份有限公司的委托，对宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组所涉及的拟置出部分资产和负债的市场价值进行了评估。根据本次评估目的，评估对象是宁波圣莱达电器股份有限公司经审计后申报的拟置出部分资产和负债价值。评估范围是宁波圣莱达电器股份有限公司在评估基准日的拟置出的部分资产和负债，即在该公司的全部资产及负债的基础上剔除 1.4 亿货币资金外剩下的部分资产及负债（宁波圣莱达电器股份有限公司申报的资产中含账外专利权及商标权），包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日 2014 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对宁波圣莱达电器股份有限公司的拟置出的部分资产和负债进行评估。

经实施清查核实、实地勘察、市场调查和评定估算等评估程序，宁波圣莱达电器股份有限公司的拟置出的部分资产和负债价值的评估结论如下：

资产账面价值为 32,009.05 万元，评估价值为 35,388.58 万元，增值额为 3,379.52 万元，增值率为 10.56 %。

负债账面价值为 7,032.40 万元，评估价值为 7,032.40 万元，无增减值变动。

净资产账面价值为 24,976.65 万元，评估价值为 28,356.18 万元，增值额为 3,379.52 万元，增值率为 13.53%。

特别提请报告使用者，使用本评估报告时注意本评估报告中所载明的特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告使用有效期限为 1 年，即自评估基准日 2014 年 6 月 30 日起，至 2015 年 6 月 29 日止。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组 所涉及的拟置出部分资产和负债项目 资产评估报告正文

华信众合评报字【2014】第 1024 号

宁波圣莱达电器股份有限公司：

北京华信众合资产评估有限公司接受宁波圣莱达电器股份有限公司的委托，对宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组所涉及的拟置出部分资产和负债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概况

（一）委托方和被评估单位简介

本次评估委托方宁波圣莱达电器股份有限公司，亦是被评估单位。

企业名称：宁波圣莱达电器股份有限公司（以下简称：“圣莱达”）

法定住所：浙江省宁波市江北工业园区 C 区金山路 298 号

法定代表人：杨宁恩

注册资本：160,000,000.00 元

股票代码：002473

股票简称：圣莱达

上市日期：2010 年 9 月 10 日

上市地点：深圳证券交易所上市

营业执照注册号：330200400011799

成立日期：2004 年 3 月 11 日

营业执照的许可经营范围：电热电器、电机电器及配件的制造、加工

企业历史沿革：

1、公司设立

圣莱达系经宁波市外经贸局甬外经贸资管函[2009]148 号文批准，于 2009

年 3 月 18 日由原宁波圣莱达有限公司经审计的账面净资产折合为股份整体变更设立，同时为增加资本向社会公开发行 2,000 万股人民币普通股。

经中国证监会证监许可[2010]1125 号《关于核准宁波圣莱达电器股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准，本公司于 2010 年 8 月 18 日在深圳证券交易所以上网定价方式向社会公众发行每股面值 1 元的人民币普通股 1,600 万股，网下向询价对象配售 400 万股，共公开发行人民币普通股（A 股）2,000 万股，发行价为每股 16 元，共向社会募集资金 32,000 万元。发行结束后，本公司总股本为 8,000 万股，其中发起人股为 6,000 万股，社会公众股 2,000 万股。公司设立时股本结构如下：

股本结构表

股份类型	持股数量（万股）	占总股本比例（%）
未上市流通股份	6,000.00	75.00
其中：社会法人股	6,000.00	75.00
上市流通股份	2,000.00	25.00
其中：社会公众股	2,000.00	25.00
股份总数	8,000.00	100.00

2010 年 9 月 10 日，圣莱达人民币普通股 1600 万股在深圳证券交易所挂牌上市。配售对象参与网下配售获配股票的 400 万股于 2010 年 12 月 10 日上市交易。

2、设立后历次股本变动情况

（1）2011 年资本公积转增股份

2011 年 6 月 16 日，通过 2010 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，并经宁波市对外贸易经济合作局下发的甬外经贸资管函[2011]415 号文批准，以本公司 2010 年末总股本 8,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增股本 10 股，不送股。转增后公司总股本增加到 16,000 万股，其中流通股 4,000 万股。

（2）2011 年有限售条件流通股份上市

2011 年 9 月 13 日，公司 1,280 万股有限售条件的流通股上市流通。上述有限售条件的流通股上市流通后，公司有限售条件的流通股为 10,720 万股，无限

售条件的流通股为 5,280 万股。

3、基准日股权结构及前十大股东

(1) 截至评估基准日，圣莱达的股本结构如下：

圣莱达的股本结构表

股份类型	股份数量（万股）	占总股本比例（%）
无限售条件的流通股	16,000.00	100.00
其中：流通 A 股	16,000.00	100.00
总股本	16,000.00	100.00

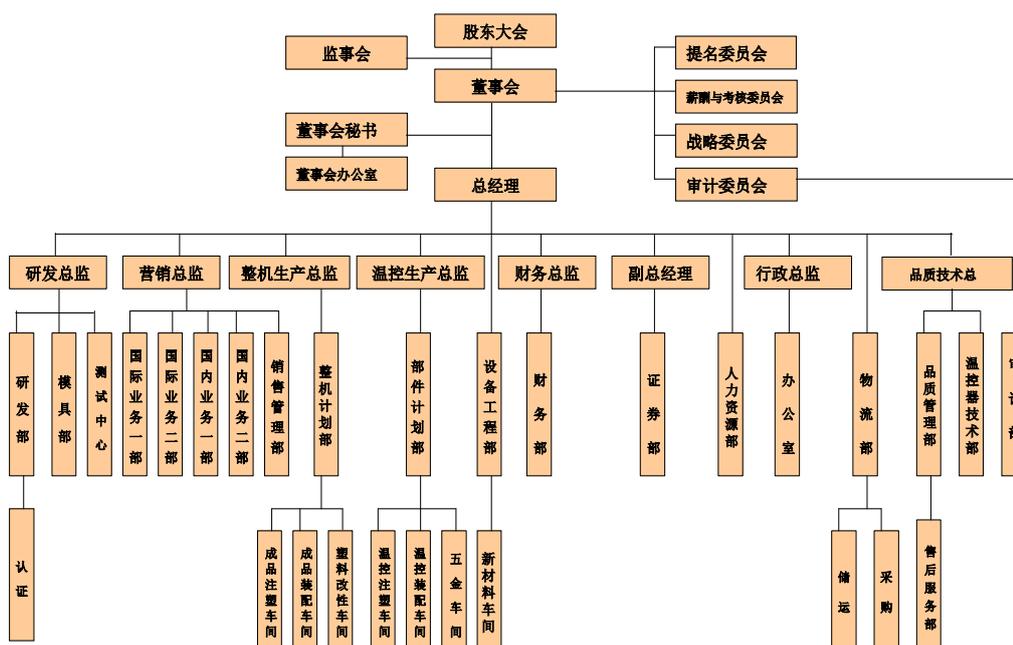
(2) 截至评估基准日，公司前十大股东持股情况如下：

前十大股东持股情况表

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
宁波金阳光电热科技有限公司	61,200,000	38.25
爱普尔（香港）电器有限公司	40,000,000	25.00
刘海艳	7,192,721	4.5
宏信证券-光大银行-宏信证券多赢一号集合资产管理计划	5,780,080	3.61
北京世纪网宇电子科技有限公司	4,274,046	2.67
程颖	2,931,298	1.83
北京世纪网神网络科技发展有限公司	2,111,034	1.32
孙静	1,555,085	0.97
程成	1,526,391	0.95
宁波市江北盛阳投资咨询有限公司	646,500	0.4

圣莱达近三年控股股东为宁波金阳光电热科技有限公司，实际控制人为杨宁恩先生，未出现控股权变更的情形。

4、企业经营管理结构（附企业组织结构图）



5、近三年资产、财务及经营状况

圣莱达公司 2011 年度、2012 年度、2013 年度及评估基准日的拟置出资产会计报表由众华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，出具了众会字(2014)第 4364 号无保留意见的专项审计报告。

圣莱达公司近三年及评估基准日的财务状况如下：

资产负债状况（拟置出资产）

金额单位：人民币元

序号	项 目	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 6 月 30 日
1	流动资产	124,746,607.23	143,992,508.93	101,819,224.13	109,029,603.58
2	非流动资产	157,238,155.66	212,273,979.18	214,673,889.97	211,060,917.50
3	长期股权投资	6,019,000.00	6,649,000.00	6,649,000.00	6,649,000.00
4	固定资产	38,189,016.50	128,777,031.78	134,899,964.50	137,451,405.80
5	在建工程	50,845,543.43	12,617,560.70	4,679,316.50	-
6	无形资产	53,217,106.22	51,937,655.84	50,661,906.40	50,024,957.20
7	长期待摊费用	8,644,883.52	11,813,638.18	15,778,370.04	15,219,450.54
8	递延所得税资产	322,605.99	479,092.68	2,005,332.53	1,716,103.96
9	资产总计	281,984,762.89	356,266,488.11	316,493,114.10	320,090,521.08
10	流动负债	20,543,896.01	54,578,296.38	34,376,803.29	69,872,528.67
11	非流动负债	-	-	481,600.00	451,500.00
12	负债总计	20,543,896.01	54,578,296.38	34,858,403.29	70,324,028.67

经营成果表（拟置出资产）

金额单位：人民币元

序号	项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年 1-6 月
1	营业收入	214,874,442.32	189,017,477.43	153,617,715.94	72,839,451.11
2	营业成本	168,634,017.55	147,408,295.65	123,986,433.62	61,985,895.97
3	营业利润	21,725,515.66	14,868,791.44	-1,065,412.63	-3,135,101.23
4	利润总额	26,011,176.30	21,310,573.84	641,464.30	-2,788,445.98
5	净利润	22,542,118.61	18,461,270.63	1,542,650.01	-3,068,218.40

鉴于众华会计师事务所（特殊普通合伙）本次出具的拟置出资产专项审计报告中，评估基准日剔除口径与本次重组决议文件要求的剔除口径存在差异，委托方----模拟调整加入控股股东宁波金阳光电热科技有限公司向宁波圣莱达电器股份有限公司委托贷款 10,787,875.61 元计入流动负债-其他应付款中，同时调整增加货币资金 10,787,875.61 元，调整后，宁波圣莱达电器股份有限公司申报的剔除货币资金金额为 129,212,124.39 元与 10,787,875.61 元之和，共计 140,000,000.00 元，保持了评估范围剔除口径与本次重组决议要求剔除口径的一致性。

委托方对申报评估范围的模拟调整提供了专项说明及承诺。

6、执行的主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

公司财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（以下统称“企业会计准则”）编制，以持续经营为基础列报。

编制财务报表时，除某些金融工具以公允价值计量外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（2）会计期间

公司会计年度采用公历制，即公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（3）记账本位币

公司记账本位币和编制财务报表所采用的货币均为人民币。

（4）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交

易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（5）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括母公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被母公司控制的企业或主体。

编制合并财务报表时，子公司采用与母公司一致的会计期间和会计政策。母公司与子公司、子公司与子公司之间的所有交易产生的余额、交易和未实现损益及股利于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。不丧失控制权情况下少数股东权益发生变化作为权益性交易。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自公司取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至公司对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

（6）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（7）外币业务

1) 外币交易

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率

折算。

2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。

以非记账本位币编制的现金流量表中的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(8) 金融工具

1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

2) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

②应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

③可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

④持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

3) 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

4) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

5) 金融负债的计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

6) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东

权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（9）应收款项

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准

公司将单项金额大于 200 万元的应收款项作为单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，确认相应的坏账准备。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法

根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险组合根据账龄分析法计提坏账准备。

2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据

组合 1 以应收款项的账龄作为信用风险特征划分组合

组合 2 以无风险的存出保证金、押金、备用金等划分组合

按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1 采用账龄分析法

组合 2 不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内(含 1 年)	0%	0%
1 至 2 年	30%	30%
2 至 3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

（10）存货

1) 存货的分类

存货包括原材料、在产品、产成品和周转材料等，按成本与可变现净值孰

低列示。

2) 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

(11) 长期股权投资

1) 投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

①以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2) 后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在初始投资成本中；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位施加重大影响。

4) 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的账面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(12) 固定资产

1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3) 各类固定资产的折旧方法

类别	预计折旧年限	净残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	20 年	10	4.5
机器设备	5-10 年	10	9.00-18.00
运输工具	5 年	10	18
办公设备	5 年	10	18

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行

行复核并作适当调整。

4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时，确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

(13) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(14) 无形资产

无形资产包括购买的土地使用权、软件及专利权等。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按剩余使用年限平均摊销。专利权和软件按预计有效年限 5 年平均摊销。

各项无形资产的使用寿命如下：

类别	预计使用寿命	依据
土地使用权	44-50 年	法定使用权
专利技术	10-20 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
商标	5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
软件	5-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在

减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

（16）资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（17）借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专

门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额;一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

(18) 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务,其履行很可能导致经济利益的流出,在该义务的金额能够可靠计量时,确认为预计负债。对于未来经营亏损,不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数;因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额,确认为利息费用。

(19) 收入

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时,已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司,相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时,确认相关的收入。

1) 销售商品

本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。

2) 提供劳务

本公司提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

3) 让渡资产使用权

本公司让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

(20) 政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(21) 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

公司根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：该交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

在资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在资产负债表日，公司重新评估未确认的递延

所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

(22) 税项

本公司报告期内适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	计税依据
增值税	17%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
城建税	7%	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额

所得税：圣莱达公司 2009 年被认定为高新技术企业，证书编号：GR200833100090。根据新所得税法的有关规定和国税函[2009]203 号《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》，本公司可减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司于 2011 年度通过高新技术企业的复审，证书编号：GF201133100066。本公司 2011 年、2012 年、2013 年实际执行的所得税税率为 15%。公司 2014 年尚未申请高新技术企业复审，2014 年实际执行的所得税率为 25%。

本公司合并子公司宁波爱浦尔电器有限公司，按《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税》的有关规定及国发[2007]39 号《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》享受所得税优惠政策，即自首个获利年度 2005 年起至 2006 年免征企业所得税，自 2007 年起至 2009 年减半征收企业所得税。宁波爱浦尔电器有限公司 2011 年、2012 年、2013 年及 2014 年实际执行的所得税税率是 25%。

本公司合并子公司宁波爱普尔温控器有限公司，按《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税》的有关规定及国发[2007]39 号《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》享受所得税优惠政策，即自首个获利年度 2007 年起

至 2008 年免征企业所得税，自 2009 年起至 2011 年减半征收企业所得税。宁波爱普尔温控器有限公司 2011 年、2012 年、2013 年及 2014 年实际执行的所得税税率分别是 12.5%、25%、25% 及 25%。

本公司合并子公司宁波圣莱达电热科技有限公司，为 2012 年新成立的子公司，2012 年、2013 年及 2014 年实际执行的所得税率均为 25%。

（二）委托方与被评估单位之间的关系

本次评估委托方圣莱达亦是被评估单位。

（三）评估报告使用者及业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据业务约定书的约定，本资产评估报告使用者为委托方和被评估单位。

其他评估报告使用者为与本次经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送备案的监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据委托方第二届董事会第十次会议决议，宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行重大资产重组项目，拟向控股股东宁波金阳光电热科技有限公司置出除 1.4 亿货币资金以外的部分资产及负债。为此，需要对该经济行为所涉及的宁波圣莱达电器股份有限公司经审计后申报的拟置出部分资产和负债的市场公允价值进行评估，为该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

根据本次评估目的，评估对象是宁波圣莱达电器股份有限公司经审计后申报的拟置出部分资产和负债价值。

（二）评估范围

1、评估范围为评估基准日宁波圣莱达电器股份有限公司在审计的基础上申报的拟置出的部分资产和负债，即在该公司的全部资产及负债的基础上剔除 1.4 亿货币资金外剩下的部分资产及负债（宁波圣莱达电器股份有限公司申报的资产中含账外专利权及商标权）。资产类型及账面价值具体包括：流动资产

109,029,603.58 元、长期投资 6,649,000.00 元、固定资产 137,451,405.80 元、无形资产 50,024,957.20 元、长期待摊费用 15,219,450.54 元及递延所得税资产 1,716,103.96 元、流动负债 69,872,528.67 元和非流动负债 451,500.00 元。

会计报表项目金额列示如下：

资产负债表（拟置出资产）

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	109,029,603.58
货币资金	10,552,479.26
应收票据	9,771,327.51
应收账款	38,960,820.90
预付款项	8,755,306.37
应收利息	674,681.37
其他应收款	7,918,209.86
存货	32,396,778.31
二、非流动资产合计	211,060,917.50
长期股权投资	6,649,000.00
固定资产	137,451,405.80
无形资产	50,024,957.20
长期待摊费用	15,219,450.54
递延所得税资产	1,716,103.96
三、资产总计	320,090,521.08
四、流动负债合计	69,872,528.67
应付账款	35,680,366.84
预收款项	1,887,578.48
应付职工薪酬	2,220,773.24
应交税费	-641,983.58
其他应付款	12,509,793.698
五、非流动负债合计	451,500.00
其他非流动负债	451,500.00
六、负债总计	70,324,028.67

利润表（拟置出资产）（拟置出资产）

金额单位：人民币元

序号	项目	2014 年
1	营业收入	72,839,451.11
2	营业成本	61,985,895.97
3	营业税金及附加	366,409.13

序号	项目	2014 年
5	管理费用	2,513,403.80
6	销售费用	15,313,840.83
7	财务费用	-2,047,925.53
8	资产减值损失	443,647.49
8	营业利润	-3,135,101.23
9	利润总额	-2,788,445.98
10	所得税	279,772.42
11	净利润	-3,068,218.40

上述评估基准日的会计报表已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众会字(2014)第 4364 号无保留意见的审计报告。

鉴于众华会计师事务所（特殊普通合伙）本次出具的拟置出资产专项审计报告剔除口径与本次重组决议文件要求的剔除口径存在差异，委托方-----模拟调整加入控股股东宁波金阳光电热科技有限公司向宁波圣莱达电器股份有限公司委托贷款 10,787,875.61 元计入流动负债-其他应付款中，同时调整增加货币资金 10,787,875.61 元，调整后，宁波圣莱达电器股份有限公司申报的剔除货币资金金额为 129,212,124.39 元与 10,787,875.61 元之和，共计 140,000,000.00 元，保持了评估范围剔除口径与本次重组决议要求剔除口径的一致性。

委托方对申报评估范围的模拟调整提供了专项说明及承诺。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、委估主要资产情况

(1) 长期股权投资：

圣莱达公司拥有长期投资单位3家，投资总额664.90万元，各项长期投资基本情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本(元)	备注
1	宁波爱浦尔电器有限公司	2007-11-2	75	4,400,000.00	正常经营
2	宁波爱普尔温控器有限公司	2007-11-2	75	1,619,000.00	正常经营
3	宁波圣莱达电热科技有限公司	2012-9-13	60	630,000.00	正常经营
	合计			6,649,000.00	

1) 被投资单位名称：宁波爱浦尔电器有限公司（以下简称“爱浦尔电器”）

①基本情况

法定住所：宁波市鄞州区中河街道兴宋路 188 号

法定代表人：杨宁恩

注册资本：注册资本 30 万美元

实收资本：注册资本 30 万美元

公司类型：有限责任有限公司（台湾澳与境内合资）

主要经营范围：电热电器，电机及配件的制造、加工。

②股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例 (%)
1	宁波圣莱达电器股份有限公司	1,862,212.50	1,862,212.50	75%
2	CHEUNG LUI	620,737.50	620,737.50	25%
合计		2,482,950.00	2,482,950.00	100%

③公司近三年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
1	总资产	9,104,498.93	10,551,430.98	11,801,703.33	14,412,124.08
2	总负债	2,605,232.66	3,163,438.16	3,646,605.11	5,974,770.00
3	净资产	6,499,266.27	7,387,992.82	8,155,098.22	8,437,354.08
	项目	2011年度	2012年度	2013年度	2014年1-6月
1	营业收入	19,326,912.77	18,598,738.70	13,318,592.54	6,134,587.73
2	利润总额	365,262.12	1,278,920.18	934,320.68	390,768.71
3	净利润	273,946.59	888,726.55	767,105.40	282,255.86

2) 被投资单位名称：宁波爱普尔温控器有限公司（以下简称“爱普尔电器”）

①基本情况

法定住所：宁波市江北区康庄南路 515 号

法定代表人：杨宁恩

注册资本：注册资本 20 万美元

实收资本：注册资本 20 万美元

公司类型：民营有限公司

主要经营范围：电热电器，电机及配件的制造、加工。

②股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例 (%)
1	宁波圣莱达电器股份有限公司	1,184,970.00	1,184,970.00	75%
2	CHEUNG LUI	394,990.00	394,990.00	25%
合计		1,579,960.00	1,579,960.00	100%

③公司近三年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
1	总资产	14,608,639.11	26,765,694.71	21,846,826.23	25,782,023.35
2	总负债	8,916,262.63	18,544,418.15	12,022,952.65	15,925,537.76
3	净资产	5,692,376.48	8,221,276.56	9,823,873.58	9,856,485.59
	项目	2011年度	2012年度	2013年度	2014年1-6月
1	营业收入	100,786,137.52	94,738,069.51	75,306,806.01	30,054,462.89
2	利润总额	-3,112,114.91	2,528,900.08	1,952,334.67	158,539.72
3	净利润	-3,112,114.91	2,528,900.08	1,602,597.02	32,612.01

3)被投资单位名称：宁波圣莱达电热科技有限公司(以下简称“电热科技”)

①基本情况

法定住所：宁波市江北区长兴路8号3幢1楼

法定代表人：杨宁恩

注册资本：300万人民币元

实收资本：105万人民币元

公司类型：民营有限公司

主要经营范围：家用电器、电器零件、电热器、发热管及零部件研发、生产及销售。

②股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例 (%)
1	宁波圣莱达电器股份有限公司	1,800,000.00	630,000.00	60%
2	鹰潭晶益电热科技有限公司	1,200,000.00	420,000.00	40%
合计		3,000,000.00	1,050,000.00	100%

③公司近两年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
1	总资产	978,177.69	488,506.23	448,845.30
2	总负债	14,935.30	10,047.83	437,301.71
3	净资产	963,242.39	478,458.40	11,543.59
	项目	2012年度	2013年度	2014年1-6月
1	营业收入	0.00	5,128.21	0.00
2	利润总额	-86,757.61	-484,783.99	-466,914.81
3	净利润	-86,757.61	-484,783.99	-466,914.81

(2) 房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物是圣莱达公司申报的、在评估基准日的全部房屋建筑物。共计19项，建筑面积为91,678.05平方米，账面原值129,724,369.39元，账面净值119,432,487.59元。委估资产概况如下：

1) 分布位置

房屋建筑物包括生产厂房及办公用房等。位于圣莱达新厂区（江北区投资创业中心（I-2d））和老厂区内（庄桥街道康庄南路515号）。

2) 建筑物状况

生产用房屋建筑物主要为生产车间、研发楼和办公房等。其中：车间厂房多为三层框架钢筋混凝土结构，钢筋混凝土桩基础，砼现浇屋面，刚性防水，厂房中部设有沉降缝。内墙普通抹灰，外墙局部涂料、局部玻璃幕墙，水磨石及涂布整体地面；办公楼为多层钢混结构，室内乳胶漆墙面、外墙整体干挂石

材贴面，楼地面走廊普通地砖，室内铺设木地板。以上房屋建筑物各项功能均满足企业功能生产及办公要求，水、电、气、讯、消防等配套设施完善，截止评估基准日均正常使用。。

3) 产权状况

本次评估范围内的房屋建筑物均已办理房屋产权证，房屋对应的土地其性质均为出让土地，房地产权证载权利人均均为宁波圣莱达电器股份有限公司。具体情况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	占用的土地使用权证编号
1	房权证甬北庄自字第01299号	一车间	钢混	2006/3/7	m ²	3665.52	甬国用(2009)第0504967号
2	房权证甬北庄自字第01300号	二车间	钢混	2006/3/7	m ²	5708.4	甬国用(2009)第0504967号
3	房权证甬北庄自字第01301号	三车间	钢混	2006/3/7	m ²	5708.4	甬国用(2009)第0504967号
4	房权证甬北庄自字第01302号	四车间	钢混	2006/3/7	m ²	4942.32	甬国用(2009)第0504967号
5	房权证甬北庄自字第01303号	五车间	钢混	2006/3/7	m ²	5793.95	甬国用(2009)第0504967号
6	房权证甬北庄自字第01305号	宿舍楼	钢混	2006/3/7	m ²	1261.36	甬国用(2009)第0504967号
7	房权证甬北庄自字第01304号	办公楼	钢混	2006/3/7	m ²	929.86	甬国用(2009)第0504967号
8	房权证甬北庄自字第01306号	研发楼	钢混	2006/3/7	m ²	492.63	甬国用(2009)第0504967号
9	甬房权证江北字第20130070838号	园区一车间	钢混	2012/12/31	m ²	13248.72	甬国用(2010)第0501525号
10	甬房权证江北字第20130070830号	园区二车间	钢混	2012/12/31	m ²	9354.03	甬国用(2010)第0501525号
11	甬房权证江北字第20130070836号	园区三车间	钢混	2012/12/31	m ²	11186.69	甬国用(2010)第0501525号
12	甬房权证江北字第20130070834号	园区四车间	钢混	2012/12/31	m ²	8842.98	甬国用(2010)第0501525号
13	甬房权证江北字第20130070829号	园区五车间	钢混	2012/12/31	m ²	5681.79	甬国用(2010)第0501525号
14	甬房权证江北字第20130070839号	园区研发车间	钢混	2012/12/31	m ²	8009.63	甬国用(2010)第0501525号
15	甬房权证江北字第20130070840号	食堂宿舍	钢混	2012/12/31	m ²	6704.75	甬国用(2010)第0501525号
16	甬房权证江北字第20130070835号	门卫1、2	砖混	2012/12/31	m ³	37.5	甬国用(2010)第0501525号
17	甬房权证江北字第20130070837号		砖混	2012/12/31	m ⁴	37.5	

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	占用的土地使用权证编号
18	甬房权证江北字第20130070831号	门卫3	砖混	2012/12/31	m2	24.37	
19	甬房权证江北字第20130070833号	门卫4	砖混	2012/12/31	m2	47.65	
合计:						91678.05	

(3) 土地

纳入本次评估范围的土地共2宗,其中,庄桥街道康庄南路515号土地于2003年4月以出让方式取得,江北区投资创业中心(I-2d)土地于2009年12月以出让方式取得,,原始入账价值54,658,742.24元,账面值49,522,639.14元,为按法定用途、规定年限进行摊销后的摊余价值。宗地面积合计:71,857.00平方米,用途均为工业用地。委估宗地概括如下:

1) 土地登记及权利状况

本次评估的土地,为圣莱达公司合法拥有的、位于江北区投资创业中心及庄桥街道康庄南路的2宗工业出让用地,宗地开发程度为五通一平,宗地登记情况如下表:

待估宗地登记情况一览表

序号	宗地名称	宗地位置	登记用途	宗地面积(平方米)	国有土地使用证号	土地终止年限	备注
1	圣莱达	江北区投资创业中心(I-2d)	工业	53,106.00	甬国用(2010)第0501525号	2059-12-30	
2	圣莱达	庄桥街道康庄南路515号	工业	18,751.00	甬国用(2014)第0502634号	2053-04-27	
合计:				71,857.00			

2) 土地权利状况

待估宗地以出让式取得,其所有权属于国家,使用权属于宁波圣莱达电器股份有限公司;按照国家有关规定,以出让方式取得的土地,土地使用权可以依法转让、出租、抵押或用于其他经济活动;

据本次清查核实,两宗地在评估基准日均未设立抵押、担保、租赁等他项权利限制。

3) 土地利用状况

宗地一,权证号甬国用(2010)第0501525号,位于江北区投资创业中心(I-2d)的生产厂区用地,工业用途,总土地面积53,106.00平方米(土地明细表序号1),

其地上已建权属为宁波圣莱达电器股份有限公司的车间，包括园区研发车间、园区一车间、园区二车间、园区三车间、园区四车间、园区五车间、食堂宿舍、门卫室等永久性建筑，总建筑面积63,175.61平方米。实有容积率约1.1896。

宗地二，权证号甬国用（2014）第0502634号，位于庄桥街道康庄南路515号的生产厂区用地，工业用途，总土地面积18,751.00平方米（土地明细表序号2），其地上已建权属为宁波圣莱达电器股份有限公司的车间，包括研发楼、办公楼、宿舍楼、一车间、二车间、三车间、四车间、五车间等永久性建筑物，总建筑面积约28,502.44平方米，实有容积率约1.5200。

（4）设备类资产

纳入本次评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备。根据宁波圣莱达电器股份有限公司提供的固定资产—机器设备、车辆、电子设备评估申报明细表，该类资产于评估基准日具体类型和账面值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	数量	账面价值	
		原值	净值
固定资产-机器设备	749	32,669,137.95	17,613,569.17
固定资产-车辆	17	4,151,896.56	1,538,563.28
固定资产-电子设备	590	2,981,336.10	1,656,965.52
合计	1356	39,802,370.61	20,809,097.97

1) 机器设备

机器设备共749台（套），机器设备主要为生产加工用的注塑机、雕铣机、加工中心、环电葫芦、移印机及各种检测设备等，包括寿命试验机、程控多路耐压测试仪、程控接地阻抗测试仪、无绳壶干烧温控性能测试装置等，设备大部分购置于2004年以后，本次纳入评估范围的设备均能够正常使用。

2) 车辆

车辆设备共计17辆，为普通轿车及商务用车等，主要购置于2003-2010年期间。有专人管理，各型车辆总体状况良好，运行基本正常。

3) 电子设备

电子设备共计590台(套)，主要为空调、电脑、监控设备及厨房设备等，设备主要购置于2004年以后，设备基本满足使用。

（5）无形资产

本次评估范围内的无形资产为商标、专利技术及软件。

1) 专利权

圣莱达公司纳入评估范围的专利资产共计 106 项，其中发明专利 24 项，实用新型 20 项；外观设计 62 项，106 项专利均已授权，证载权利人均均为圣莱达公司。评估范围内的专利分为有账面记录和无账面记录两部分，其中有账面记录的专利权资产共计 26 项（其中 24 项专利权已失效），账面值 26.00 元，详见资产评估明细表备注）；无账面记录的专利权资产共计 80 项，评估基准日时均在有效期内。各专利权具体明细如下表：

序号	内容或名称	授权专利号	专利类型	专利产品类型	申请日期	使用状态	入账情况
1	电热水壶盖防侧翻密封装置	ZL201110289580.7	发明专利	电热水壶	2011/9/23		
2	电热水壶盖防侧翻密封装置	ZL201120365778.4	实用新型	电热水壶	2011/9/23		
3	电热水壶（538）	ZL201030145879.1	外观专利	电热水壶	2010/4/15		
4	电热水壶（585）	ZL201030172471.3	外观专利	电热水壶	2010/4/15		
5	电热水壶（587）	ZL201030145918.8	外观专利	电热水壶	2010/4/15		
6	电热水壶（559）	ZL201030145880.4	外观专利	电热水壶	2010/4/15		
7	电热水壶（550）	ZL201030158678.5	外观专利	电热水壶	2010/4/30		
8	电热水壶（551）	ZL201030158673.2	外观专利	电热水壶	2010/4/30		
9	电热水壶（555）	ZL201030158662.4	外观专利	电热水壶	2010/4/30		
10	电热水壶（560）	ZL201030158658.8	外观专利	电热水壶	2010/4/30		
11	电热水壶（558）	ZL201030578329.9	外观专利	电热水壶	2010/10/27		
12	电热水壶（563）	ZL201030578377.8	外观专利	电热水壶	2010/10/27		
13	电热水壶（561）	ZL201030578269	外观专利	电热水壶	2010/10/27		
14	电热水壶（577）	ZL201130405584.8	外观专利	电热水壶	2011/11/2		
15	电热水壶（575）	ZL201130432744.8	外观专利	电热水壶	2011/11/8		
16	电热水壶(563A)	ZL201130432750.3	外观专利	电热水壶	2011/11/18		
17	电热水壶(576)	ZL201130432743.3	外观专利	电热水壶	2011/11/18		
18	电水壶 SLD-583	ZL201230581396.5	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
19	电水壶 SLD-586	ZL201230581398.4	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
20	电水壶 SLD-B11	ZL201230581344.8	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
21	电水壶 SLD-578	ZL201230581378.7	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
22	电水壶 SLD-B01	ZL201230581320.2	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
23	电水壶 SLD-B02	ZL201230581326.X	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
24	电水壶 SLD-B05	ZL201230581328.9	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
25	电水壶 SLD-B06	ZL201230581329.3	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
26	电水壶 SLD-B07	ZL201230581330.6	外观专利	电热水壶	2012/11/15		

序号	内容或名称	授权专利号	专利类型	专利产品类型	申请日期	使用状态	入账情况
27	电水壶 SLD-B08	ZL201230581341.4	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
28	电水壶 SLD-B09	ZL201230581342.9	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
29	电水壶 SLD-B13	ZL201230581376.8	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
30	电水壶 SLD-J01	ZL201230581316.6	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
31	电水壶 SLD-J02	ZL201230581318.5	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
32	电水壶 SLD-B10	ZL201230581343.3	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
33	电水壶 SLD-B12	ZL201230581345.2	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
34	电水壶 SLD-B03	ZL201230581327.4	外观专利	电热水壶	2012/11/15		
35	多士炉(SLD901)	ZL201130432761.1	外观专利	多士炉	2011/11/18		
36	多士炉(SLD902)	ZL201130432762.6	外观专利	多士炉	2011/11/18		
37	咖啡机冲泡盒的互换装置	ZL200810162506.7	发明专利	咖啡机	2008/11/19		
38	咖啡机冲泡盒的锁紧装置	ZL200810162505.2	发明专利	咖啡机	2008/11/19		
39	咖啡机冲泡盒的互换装置	ZL200810162506.7	发明专利	咖啡机	2008/11/19		
40	咖啡机冲泡盒的锁紧装置	ZL200810162505.2	发明专利	咖啡机	2008/11/19		
41	一种自配制作咖啡胶囊的装置	ZL201320597021.7	实用新型	咖啡机	2013/9/26		
42	咖啡机冲泡装置	ZL201220351145.2	实用新型	咖啡机	2012/7/19		
43	咖啡机(602)	ZL201130070951.3	外观专利	咖啡机	2011/4/7		
44	咖啡机(603)	ZL201230340945X	外观专利	咖啡机	2012/7/25		
45	咖啡机(605)	ZL201130451166.2	外观专利	咖啡机	2011/11/24		
46	速热式饮水加热器	ZL200910095441.3	发明授权	开水机	2009/1/9		
47	速热式饮水加热器	ZL200910095441.3	发明专利	开水机	2009/1/13		
48	电热膜加热器的安全保护装置	ZL200910098061.5	发明专利	开水机	2009/4/24		
49	快速电热水器	ZL200910099430.2	发明专利	开水机	2009/6/5		
50	电热水器贮水装置	ZL200910099431.7	发明专利	开水机	2009/6/5		
51	小流量电磁水质处理器	ZL201110103555.5	发明专利	开水机	2011/4/25		
52	快速沸腾一次开水机	ZL201210252597.X	发明专利	开水机	2012/7/20		
53	桶装饮用水进气净化器	ZL201210184193.1	发明专利	开水机	2012/6/6		
54	开水机的装水桶和预存水箱循环供水装置	ZL201210193336.5	发明专利	开水机	2012/6/13		
55	快速开水机缺水保护装置	ZL201210193896	发明专利	开水机	2012/6/13		
56	电热膜加热器的安	ZL200920118562	实用新型	开水机	2009/4/24		

序号	内容或名称	授权专利号	专利类型	专利产品类型	申请日期	使用状态	入账情况
	全保护装置						
57	开水机沸腾状态显示窗	ZL201220268967.4	实用新型	开水机	2012/6/13		
58	桶装饮用水进气净化器	ZL201220264032.9	实用新型	开水机	2012/6/13		
59	开水机水温度调节装置	ZL201220281869.4	实用新型	开水机	2012/6/13		
60	快速开水机石英玻璃电热保护装置	ZL201220329018.2	实用新型	开水机	2012/7/9		
61	开水机移动水箱底座出水止逆器	ZL201220336957.X	实用新型	开水机	2012/7/12		
62	双稳态三通阀	ZL201220501534.9	实用新型	开水机	2012/9/28		
63	开水机电热水器的余热收集装置	ZL201220501849.3	实用新型	开水机	2012/9/28		
64	极速开水机(803)	ZL201030578368.9	外观专利	开水机	2010/10/27		
65	极速开水机SLD-805	ZL201230581399.9	外观专利	开水机	2012/11/15		
66	极速开水机SLD-806	ZL201230581406.5	外观专利	开水机	2012/11/15		
67	一种多功能奶泡杯	ZL201320601425.9	实用新型	奶泡杯	2013/9/28		
68	电热容器安全保护装置	ZL200510097040.3	发明专利	温控器	2005/12/30		账内
69	安全电气连接器	ZL200410018342.2	发明专利	温控器	2004/5/13		
70	无绳电连接装置	ZL200710071455.2	发明专利	温控器	2007/9/26		
71	双稳态三通阀	ZL201210367970.6	发明专利	温控器	2012/9/28		
72	遇水快速断电的电源开关	ZL201320354812.7	实用新型	温控器	2013/6/20		
73	一种电热容器蒸气开关	ZL200520100857.7	实用新型	温控器	2005/3/9		
74	电热容器安全保护装置	ZL200520134560.2	实用新型	温控器	2005/12/30		
75	电热沸水容器的控制器	ZL200620102702.1	实用新型	温控器	2006/4/13		
76	电热容器防干烧保护装置	ZL200720107251.5	实用新型	温控器	2007/3/14		
77	一种含有低温控制安全保护控制器	ZL200620103442.X	实用新型	温控器	2006/6/6		
78	无绳电连接装置	ZL200710071455.2	实用新型	温控器	2007/9/26		
79	耐水压液体技术加热器	ZL201120118642.3	实用新型	温控器	2011/4/21		
80	热敏蒸汽开关	ZL200530113259.9	外观专利	温控器	2005/7/15		
81	电器接头	ZL200530113258.4	外观专利	温控器	2005/7/15		
82	电热水壶(526)	ZL200730152112.X	外观专利		2007/7/25	失效	账内
83	电热沸水容器的控	ZL200610051692.8	发明专利		2006/5/27	失效	账内

序号	内容或名称	授权专利号	专利类型	专利产品类型	申请日期	使用状态	入账情况
	制器						
84	一种含突跳装置的电气连接器	ZL200610051824.7	发明专利		2006/6/4	失效	账内
85	电热水壶（501）	ZL2329896	外观专利		2002/5/18	失效	账内
86	电热水壶（503）	ZL2329897.9	外观专利		2002/5/18	失效	账内
87	电热水壶（504）	ZL2329898.7	外观专利		2002/5/18	失效	账内
88	电热水壶（506）	ZL33301719	外观专利		2003/4/29	失效	账内
89	电热水壶（507）	ZL200430020246.2	外观专利		2004/2/9	失效	账内
90	电热水壶（508）	ZL200530104150.9	外观专利		2005/3/4	失效	账内
91	电热水壶（509）	ZL200530104151.3	外观专利		2005/3/4	失效	账内
92	电热水壶（510）	ZL200530104152.8	外观专利		2005/3/4	失效	账内
93	电热水壶（511）	ZL200530104153.2	外观专利		2005/3/4	失效	账内
94	电热水壶（516）	ZL200530150217.2	外观专利		2005/12/31	失效	账内
95	电热水壶（519）	ZL200630116418.5	外观专利		2006/8/31	失效	账内
96	电热水壶（520）	ZL200630116417	外观专利		2006/8/31	失效	账内
97	电热水壶（521）	ZL200730150356.4	外观专利		2007/7/12	失效	账内
98	电热水壶（518）	ZL200730150357.9	外观专利		2007/7/12	失效	账内
99	电热水壶（523）	ZL200730150355.X	外观专利		2007/7/12	失效	账内
100	电热水壶（512）	ZL200530150213.4	外观专利		2005/12/31	失效	账内
101	电热水壶（515）	ZL200530150216.8	外观专利		2005/12/31	失效	账内
102	电热水壶（513）	ZL200530150214.9	外观专利		2005/12/31	失效	账内
103	电热水壶（514）	ZL200530150215.3	外观专利		2005/12/31	失效	账内
104	安全电器连接器	ZL2004022733.7	发明专利			失效	账内
105	一种电热容器的安全保护装置	Nr20320019.5	发明专利		2003/12/24	失效	账内
106	一种电热容器的安全保护装置	Nr202006010178.0	发明专利		2006/9/21	失效	账内

2) 商标权

本次评估的商标权为圣莱达公司拥有的“圣莱达”、SUNLD 等系列商标权无形资产。共计 78 项，其国内注册商标 77 项，国外注册 1 项。

①国内注册商标 77 项，具体情况如下表：

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
1	1324265	11	圣利达	1999/10/14	2019/10/13	电热水器；电水壶；咖啡(烘)烤器具；烤箱；电炉；电器炊具；照明灯；面包烘箱（截止）
2	6812041	11		2010/7/7	2020/7/6	热气烤箱；热水器；烤面包器；电咖啡过滤器；电热壶；微波炉(厨房用具)；加热盘；过滤器（家用或工业装置上

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
						的零件); 烤箱; 电力煮咖啡机 (截止)
3	6812040	11	圣莱达	2010/7/7	2020/7/6	电气咖啡过滤器; 电热水瓶; 电热壶; 电力煮咖啡机; 热气装置; 电加热装置; 过滤器 (家用或工业装置上的零件); 饮水机; 矿泉壶; 热气烤箱 (截止)
4	6812043	11	圣莱达	2010/7/7	2020/7/6	电热壶; 电力煮咖啡机; 烤箱; 电咖啡渗滤壶; 电热水瓶; 电加热装置; 水加热器 (仪器); 加热盘; 电气咖啡过滤器; 热交换器 (非机器部件) (截止)
5	7351639	11	圣莱达	2010/12/7	2020/12/6	热水器; 电咖啡过滤器; 电气咖啡过滤器; 电力煮咖啡机; 电热水瓶; 电热壶; 电热水器; 电加热装置; 浴用加热器; 饮水机 (截止)
6	7351658	11	SUNLD	2010/12/7	2020/12/6	热水器; 电咖啡过滤器; 电气咖啡过滤器; 电力煮咖啡机; 电热水瓶; 电热壶; 电热水器; 电加热装置; 浴用加热器; 饮水机 (截止)
7	7351686	11	圣莱达; SUNLD	2010/12/7	2020/12/6	热水器; 电咖啡过滤器; 电气咖啡过滤器; 电力煮咖啡机; 电热水瓶; 电热壶; 电热水器; 电加热装置; 浴用加热器; 饮水机 (截止)
8	7351895	11	圣莱达; SUNLD	2010/12/7	2020/12/6	热水器; 电咖啡过滤器; 电气咖啡过滤器; 电力煮咖啡机; 电热水瓶; 电热壶; 电热水器; 电加热装置; 浴用加热器; 饮水机 (截止)
9	11065113	11	ICOFE	2013/10/21	2023/10/20	咖啡豆烘烤器; 咖啡豆烘烤机; 烤架 (烹饪设备); 奶瓶用电加热器; 电咖啡过滤器; 电气咖啡过滤器; 电咖啡渗滤壶; 电力煮咖啡机; 冰箱; 制冰淇淋机 (截止)
10	11065439	11	MYCOFE	2013/10/21	2023/10/20	咖啡豆烘烤器; 咖啡豆烘烤机; 烤架 (烹饪设备); 奶瓶用电加热器; 电咖啡过滤器; 电气咖啡过滤器; 电咖啡渗滤壶; 电力煮咖啡机; 冰箱; 制冰淇淋机 (截止)
11	4609762	9		2008/2/14	2018/2/13	电器联接器; 热调节装置 (截止)
12	6812042	9	圣莱达	2010/7/7	2020/7/6	热调节装置; 电耦合器; 电器联接器; 磁性材料和器件; 热调节装置; 电导体; 电导线管; 断路器; 控制板 (电); 电热保护套 (截止)

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
13	8821268	9	SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	电源材料(电线、电缆); 热调节装置; 救生器械和设备; 报警器; 探烟器; 电池充电器; 电池; 电慰斗; 电动开门器; 诱杀昆虫用电力装置(截止)
14	8825566	9	圣莱达; SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	电源材料(电线、电缆); 热调节装置; 救生器械和设备; 报警器; 探烟器; 电池充电器; 电池; 电慰斗; 电动开门器; 诱杀昆虫用电力装置(截止)
15	7350975	21	圣莱达; SUNLD	2010/8/14	2020/8/13	非电烧水壶; 茶壶; 咖啡具; 非电咖啡过滤器; 非电动咖啡渗滤壶; 非电咖啡渗滤壶; 非电咖啡壶; 隔热瓶; 暖水瓶; 非电热壶(截止)
16	7351452	21	圣莱达	2010/8/14	2020/8/13	非电烧水壶; 茶壶; 咖啡具; 非电咖啡过滤器; 非电动咖啡渗滤壶; 非电咖啡渗滤壶; 非电咖啡壶; 隔热瓶; 暖水瓶; 非电热壶(截止)
17	7351502	21	SUNLD	2010/8/14	2020/8/13	非电烧水壶; 咖啡具; 茶壶; 非电咖啡过滤器; 非电咖啡渗滤壶; 非电咖啡壶; 非电动咖啡渗滤壶; 隔热瓶; 暖水瓶; 非电热壶(截止)
18	7351608	21	圣莱达; SUNLD	2010/8/14	2020/8/13	非电烧水壶; 咖啡具; 非电咖啡过滤器; 非电动咖啡渗滤壶; 茶壶; 非电咖啡渗滤壶; 非电咖啡壶; 隔热瓶; 暖水瓶; 非电热壶(截止)
19	8821022	6	SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	金属片和金属板; 中央加热设备用金属管; 金属垫圈; 金属锁(非电); 金属陈列架; 弹簧(金属制品); 金属容器; 金属工具箱(空); 五金器具; 保险柜(截止)
20	8821065	7	SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	家用电动搅拌机; 厨房用电动机; 家用电动榨水果机; 家用豆浆机; 洗衣机; 真空吸尘器; 非手工操作手工具; 果酒榨汁机; 电动制饮料机; 抽啤酒用压力装置(截止)
21	8821199	8	SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	剃须刀; 电动或非电动刮胡刀; 电力和非电力脱毛器; 电动修指甲工具; 杀虫喷雾器(手工具); 园艺工具(手动的); 非电动开罐器; 鸡蛋切片器(非电); 切比萨饼用刀(非电); 餐具(刀叉和匙)(截止)
22	8821373	10	SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	振动按摩器; 杀菌消毒器械; 医用体育活动器械; 牙科设备; 电疗器械; 医用电加热垫; 理疗设备; 医用牵引仪器; 医用熏蒸设备; 心脏起搏器(截止)
23	8821450	11	SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	电吹风; 暖气装置(截止)

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
24	8821534	12	SUNLD	2012/2/7	2022/2/6	车辆防盗警铃；车辆内装饰品；车辆遮阳装置；摩托车；自行车；儿童安全座（车辆用）；手推车；折叠行李车；汽车（截止）
25	8821626	37	SUNLD	2011/12/21	2021/12/20	电器设备的安装与修理；空调设备的安装与修理；冷冻设备的安装与修理；办公室用机器和设备的安装、保养和维修；医疗器械的安装和修理；照明设备的安装和修理；车辆保养和修理；防盗报警系统的安装与维修；娱乐体育设备的安装和修理；厨房设备的安装和修理（截止）
26	8822364	6	圣莱达； SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	金属片和金属板；中央加热设备用金属管；金属垫圈；五金器具；金属锁（非电）；保险柜；金属陈列架；弹簧（金属制品）；金属工具箱（空）；金属容器（截止）
27	8825393	7	圣莱达； SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	厨房用电动机；家用电动搅拌机；家用豆浆机；洗衣机；真空吸尘器；非手工操作手工具；果酒榨汁机；电动制饮料机；抽啤酒用压力装置；家用电动榨水果机（截止）
28	8825463	8	圣莱达； SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	剃须刀；电动或非电动刮胡刀；电力和非电力脱毛器；电动修指甲工具；杀虫喷雾器（手工具）；园艺工具（手动的）；非电动开罐器；鸡蛋切片器（非电）；切比萨饼用刀（非电）；餐具（刀、叉、和匙）（截止）
29	8825924	10	圣莱达； SUNLD	2011/11/21	2021/11/20	振动按摩器；杀菌消毒器械；医用体育活动器械；牙科设备；电疗器械；医用电热垫；理疗设备；医用牵引仪器；医用熏蒸设备；心脏起搏器（截止）
30	8826040	11	圣莱达； SUNLD	2012/5/21	2022/5/20	电吹风；暖气装置（截止）
31	8826181	12	圣莱达； SUNLD	2011/12/28	2021/12/27	汽车；儿童安全座（车辆用）；汽车车座；车辆防盗警铃；车辆遮阳装置；摩托车；自行车；手推车；折叠行李车（截止）
32	8826848	37	圣莱达； SUNLD	2011/12/21	2021/12/20	电器设备的安装与修理；空调设备的安装与修理；冷冻设备的安装与修理；厨房设备的安装和修理；照明设备的安装和修理；娱乐体育设备和安装和修理；办公室用机器和设备的安装、保养和维修；医疗器械的安装和修理；防盗报警系统的安装和维修；车辆保

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
						养和修理（截止）
33	8950229	6	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	金属门框；金属轨道；钢丝；非电气金属电缆接头；金属床角滚轮；车辆金属徽章；狗用链子；铜焊合金；金属系船浮标；医院用金属身份证明手镯；气象或风力的金属桨叶；树木金属保护器；捕野兽陷阱；普通金属艺术品；金属矿石；金属碑（截止）
34	8950367	7	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	农业机械；工业用切碎机（机器）；卫生巾生产设备；印刷机；旋转式脱水机；染色机；烘干机（制茶工业用）；搅拌机；工业用卷烟机；制革机；烫平机；自行车组装机；陶瓷工业用机器设备（包括建筑用陶瓷机械）；雕刻机；电池机械；蚕种脱水机；制搪瓷机械；制灯泡机械；捆扎机；煤球机；粉碎机；模压加工机器；玻璃加工机；化肥设备；化学工业用电动机；清洗机；切断机（机器）；油精炼机器；搅拌机（建筑）；电梯（升降机）；压力机；印模冲压机；冷凝器（蒸汽）（机器部件）；内燃机点火装置；水力发电机和马达；回形针机；拉链机；切割机；电子工业设备；眼镜片加工设备；气体分离设备；喷漆枪；发电机；离心机；水加热器（机器零件）；电焊枪（机器）；贴标签机（机器）；木材加工机（截止）
35	8950826	8	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	磨具（手工具）；农业器具（手动的）；水果采摘用具（手工具）；牲畜打记号用工具；锤（手工具）；切割工具（手工具）；雕刻工具（手工具）；钓鱼用叉；手动打气筒；警棍（截止）
36	8950846	9	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	计算机器；计时器；办公室用打卡机；衡器；尺（量器）；电子公告牌；天线；扩音器；计量仪器；显微镜；电镀设备；灭火器；电焊设备；工业用放射设备；救生衣；幻灯片（照相）（截止）
37	8950936	10	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	电子助听器；孕妇托腹带；婴儿奶瓶；吸奶器；避孕套；假肢；人造乳房；腹带；拐杖；缝合材料（截止）
38	8950959	11	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	喷焊灯；喷灯；热焊枪；汽灯；乙炔灯；煤气灯；气体打火机；打火机；核燃料加工及减少核放射材料加工装

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
						置；核反应堆（截止）
39	8950995	12	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	车辆行李架；车辆用轮胎；行李车；缆车；雪橇(车)；汽车内胎；补内胎用全套工具；汽车轮胎；降落伞；船（截止）
40	8951039	19	圣莱达	2012/1/7	2022/1/6	木材；混凝土；水泥；水泥板；砖；耐火土；柏油；非金属管道；非金属地下仓库；石膏；建筑玻璃；涂层（建筑材料）；石料粘合剂；石、混凝土或大理石像；墓石（截止）
41	8951051	20	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	陈列柜(家具)；非金属桶架；旗杆；镜子(玻璃镜)；竹子；漆器工艺品；布告牌；饮用麦秆吸管；狗窝；医院用非金属身份证明手镯；棺材；非金属挂衣钩；枕头；窗帘环（截止）
42	8951101	21	圣莱达	2011/12/21	2021/12/20	非电烧水壶；玻璃瓶(容器)；瓷器；瓷器装饰品；饮用器皿；晾衣架；梳；牙刷；牙签；化妆用具；食物保温容器；抹布；玻璃板(原材料)；饮水槽；捕鼠器（截止）
43	8953923	1	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	碱土金属；工业用甲基苯；重水；混凝土凝结剂；除杀菌剂、除草剂、除莠剂、杀虫剂和杀寄生虫药外的农业化学品；生物化学催化剂；感光纸；未加工合成树脂；农业肥料；灭火合成物；金属退火剂；食物防腐用化学品；工业用粘合剂；纸浆；皮革修整化学品；焊接用化学品（截止）
44	8953972	3	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	肥皂；洗衣剂；去污剂；抛光制剂；磨光用石头；香精油；化妆品；牙膏；香木；宠物用香波（截止）
45	8954030	2	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	着色剂；银光粉；食物色素；复印机用调色剂(墨)；皮肤绘画用墨；陶瓷涂料；防火油漆；涂层(油漆)；防腐剂；天然树脂（截止）
46	8954056	4	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	油精；羊毛脂；照明用气体燃料；燃料；酒精(燃料)；引火剂；地蜡(石蜡)；照明用蜡；除尘粘合剂；电能（截止）
47	8955976	13	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	步枪；猎枪；子弹；子弹袋；爆炸弹药筒；火药；爆竹；烟火产品；鞭炮；个人防护用喷雾器（截止）
48	8956007	14	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	未加工或半加工贵金属；首饰盒；手镯(首饰)；小饰物(首饰)；胸针(首饰)；链(首饰)；玛瑙；钟；手表；表盒(礼品)（截止）

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
49	8956013	5	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	维生素制剂；片剂；隐形眼镜用溶液；药制糖果；空气清新剂；杀虫剂；卫生巾；消毒棉；狗用洗涤剂；牙科光洁剂（截止）
50	8956048	15	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	手风琴；钢琴；乐器琴弓；乐器；乐器盒；定音鼓；箏；指挥棒；鼓锤；校音器（定音器）（截止）
51	8956092	16	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	纸；复写纸；纸巾；纸或纸板制标志牌；锡纸；切纸刀(办公用品)；笔记本；图画；印刷出版物；文件夹（文具）；墨水；印章（印）；钢笔；文具用胶带；制图尺；绘画板；计算机打印机用色带；数学教具；建筑模型；念珠（截止）
52	8956217	17	圣莱达	2012/1/7	2022/1/6	合成橡胶；合成树脂(半成品)；离合器垫；排水软管；石棉；电容器纸；防水包装物；封拉线（卷烟）；非金属管道接头；非包装用塑料膜（截止）
53	8960363	18	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	仿皮革；钱包；皮制系带；裘皮；伞；手杖；系狗皮带；制香肠用肠衣；皮制家具套；皮凉席（截止）
54	8960430	22	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	绳索；编织袋；羽绒(禽类)；羊毛；塑料线(包扎用)；车辆盖罩(非安装)；帆；防水帆布；帐篷；网线（截止）
55	8960460	23	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	纱；毛线和粗纺毛纱；纺织线和纱；绣花用纱和线；麻纱线；绢丝；人造丝；尼龙线；毛线；缝纫纱线（截止）
56	8960537	24	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	无纺布；纺织品壁挂；纺织品毛巾；毛织品；毡；床罩；家电遮盖物；洗涤用手套；哈达；旗帜；寿衣（截止）
57	8960635	25	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	上衣；婴儿全套衣；游泳衣；雨衣；戏装；足球鞋；鞋(脚上的穿着物)；帽；袜；手套（服装）；领带；背带；浴帽（截止）
58	8960694	26	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	发带；头发装饰品；假发；针；人造花；衣服垫肩；修补纺织品用热粘合片；亚麻布标记用交织字母；茶壶保暖套；服装扣（截止）
59	8960737	27	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	垫席；席；枕席；地毯；浴室防滑垫；地板覆盖物；地垫；人工草皮；墙纸；非纺织品制墙帷（截止）
60	8960794	28	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	室内足球游戏桌；玩具；棋类游戏；游泳池(娱乐用)；运动球类；哑铃；箭弓；雪橇；护膝（运动用品）；合成材料制圣诞树；钓具；伪装遮蔽物（运动用品）（截止）

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
61	8960839	29	圣莱达	2012/2/7	2022/2/6	肉；贝壳类动物(非活)；罐装水果；蜜饯；腌制蔬菜；蛋；豆奶(牛奶替代品)；食用油脂；水果色拉；果冻；精制坚果仁；干食用菌；豆腐(截止)
62	8960904	30	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	咖啡；茶；糖；糖果；蜂蜜；面包；年糕；米；以谷物为主的零食小吃；面条；豆浆；含淀粉食品；冰淇淋；食盐；醋；蚝油；酵母；食用芳香剂；家用嫩肉剂(截止)
63	8962806	31	圣莱达	2012/1/14	2022/1/13	树木；谷(谷类)；植物；活动物；榛子；新鲜蔬菜；未加工谷种；宠物食品；酿酒麦芽；动物栖息用品(截止)
64	8962834	32	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	制啤酒用麦芽汁；果汁；啤酒；苏打水；果茶(不含酒精)；可乐；纯净水(饮料)；饮料制剂；饮料香精；烈性酒配料(截止)
65	8962854	33	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	薄荷酒；果酒(含酒精)；开胃酒；烧酒；樱桃酒；威士忌酒；米酒；朗姆酒；清酒；白兰地(截止)
66	8962880	34	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	烟草；雪茄烟；烟斗；鼻烟壶；烟灰缸；吸烟用打火机；点烟器用气罐；香烟过滤嘴；烟斗吸水纸；火柴(截止)
67	8962925	35	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	户外广告；广告代理；组织商业或广告交易会；商业管理辅助；进出口代理；人事管理咨询；商业场所搬迁；办公机器和设备出租；会计；寻找赞助(截止)
68	8962986	36	圣莱达	2012/1/7	2022/1/6	保险经纪；经纪；银行；金融咨询；珠宝估价；不动产代理；担保；募集慈善基金；代管产业；典当(截止)
69	8963058	37	圣莱达	2012/1/7	2022/1/6	建筑施工监督；建筑设备出租；采矿；室内装璜；供暖设备的安装和修理；飞机保养与修理；照相器材修理；钟表修理；保险柜的保养和修理；造船；喷涂服务；轮胎翻新；消毒；家具制造(修理)；清洗衣服(截止)
70	8963203	39	圣莱达	2012/3/21	2022/3/20	货运；货物贮存；船只出租；汽车出租；潜水服出租；公共汽车运输；空中运输；液化气站；操作运河船闸；快递(信件或商品)；观光旅游；管道运输(截止)
71	8963278	40	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	定做材料装配(替他人)；金属处理；纺织品精细加工；木器制作；纸张加工；吹制玻璃器皿；烧制陶器；面粉加工；动物屠宰；服装制作；空气净化；水

序号	商标注册号	类别	商标名称	注册日期	截止日期	使用商品
						净化；照片冲印；艺术品装框；废物和垃圾的回收（截止）
72	8963362	38	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	无线电广播；有线电视播放；新闻社；信息传送；卫星传送；移动电话通讯；计算机终端通讯；电子公告牌服务（通讯服务）；远程会议服务；提供数据库接入服务（截止）
73	8969084	41	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	学校(教育)；安排和组织大会；书籍出版；出借书籍的图书馆；表演场地出租；节目制作；娱乐；健身俱乐部；动物园；为艺术家提供模特（截止）
74	8969168	42	圣莱达	2012/2/28	2022/2/27	技术研究；生物学研究；工业品外观设计；室内装饰设计；服装设计；计算机软件设计；土地测量；化学服务；气象信息；车辆性能检测；艺术品鉴定；书画刻印艺术设计（截止）
75	8969453	43	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	住所(旅馆、供膳寄宿处)；自助餐厅；酒吧；茶馆；旅游房屋出租；会议室出租；养老院；动物寄养；日间托儿所（看孩子）；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿（截止）
76	8969495	44	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	医疗诊所；心理专家；公共卫生浴；理发店；动物育种；宠物饲养；庭园设计；植物养护；眼睛行；卫生设备出租（截止）
77	8969534	45	圣莱达	2011/12/28	2021/12/27	私人保镖；安全及防盗警报系统的监控；社交陪伴；临时照料宠物；服装出租；殡仪；开保险锁；知识产权咨询；诉讼服务（截止）

②国外注册商标 1 项，具体情况如下表：

序号	注册号	类别	商标名称	截止日期	注册日期	国家	使用商品
1	00441572 5	7/9/ 11		2016/5/7	2006/5/8	欧盟	欧盟

四、价值类型及其定义

价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型，在满足各自定义及相应使用条件的前提下，市场价值和市场价值以外的价值类型的评估结论都是合理的。

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。

本次评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2014 年 6 月 30 日。

以上评估基准日的确定是委托方综合考虑了本次经济行为性质、加快推进评估目的实现等因素后与评估机构协商确定。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据、

宁波圣莱达电器股份有限公司第二届董事会第十次会议决议；

（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、《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 109 号, 2014 年 11 月 23 日起实施）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；

5、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；

6、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）；

7、《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；

有关其他法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；
- 4、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）
- 5、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
- 8、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 10、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）；
- 12、《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》 中评协〔2012〕246 号
- 13、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）；
- 14、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189 号）；
- 15、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217 号）；
- 16、《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228 号）；
- 17、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217 号）；
- 18、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 19、《企业会计准则第 1 号——存货》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等 38 项具体准则（财会[2006]3 号）；

（四）权属依据

- 1、国有土地使用证
- 2、房屋所有权证；
- 3、专利证(发明专利证书、实用新型专利证书、外观设计专利证书)；
- 4、商标注册证；
- 5、机动车行驶证；
- 6、设备购置合同及付款凭证；

7、委托方（或相关当事方）提供的说明函；

（五）取价依据

- 1、《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格(2002)10号文；
- 2、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建〔2002〕394号）；
- 3、国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）；
- 4、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）；
- 5、国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知（计价格〔1999〕1283）；
- 6、《浙江省建设工程计价规则》（2010版）；
- 7、《浙江省建筑工程预算定额》（2010版）；
- 8、《浙江省安装工程预算定额》（2010版）；
- 9、《浙江省安装工程预算定额》（2010版）；
- 10、浙价服〔2003〕112号、浙价服〔2003〕77号、浙价服〔2001〕262号等；
- 11、甬价房〔1999〕474号、甬财政综〔1999〕529号；
- 12、《关于印发宁波市发展新型墙体材料管理办法的通知》（甬政发〔2009〕82号）浙财综字〔2008〕1号；
- 13、企业提供的相关工程预决算资料；
- 14、《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字〔1984〕第678号）；
- 15、《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】第12号）；
- 16、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令【2000】第294号）；
- 17、《2014机电产品价格信息》（机械工业信息研究院）；
- 18、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税【2008】170号）；
- 19、《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；

- 20、《中国人民银行存贷款利率表》2012 年 7 月 6 日开始执行；
- 21、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 22、企业与相关单位签订的工程承发包合同；
- 23、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 24、与此次资产评估有关的其他资料。

（五）其他参考依据

- 1、评估业务约定书；
- 2、企业提供的委估资产明细申报表和评估有关事项说明；
- 3、众华会计师事务所有限公司出具的审计报告；
- 4、北京华信众合资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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。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。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。

1、收益法适用性的分析

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

圣莱达公司于 2004 年 3 月 11 日成立，截止评估基准日，圣莱达公司拥有 3 家控股子公司。圣莱达除设计、生产和销售外，对各生产型子公司进行管理和控制，各子公司的盈利均由圣莱达控制，本次评估从合并报表范围对圣莱达进行分析。从合并报表看公司近三年及评估基准日营业收入分别为 22,822.61 元、20,512.75 元、651,186,454.89 元和 16,612.78 元，净利润为分别为 1,897.25 元、2,184.43 元、298.7 元和-319.38 元，营业收入和净利润均呈下降趋势。

经分析，圣莱达公司目前受原材料价格及产成品销售价格的市场影响较大，且目前国内行业市场行业竞争加剧、国际经济复苏缓慢，造成公司近年经营业绩欠佳，到出具评估报告日时，其亏损程度尚在不断扩大，从未来预期收益来看，由于该公司温控器核心发明专利即将到期，其技术及产品方面不具备行业领先优势，使其国内国外市场的竞争持续恶化，目前，公司尚无经营业绩明显改善的措施、策略和迹象；圣莱达公司目前开始转型拓展智能水加热生活电器领域，但目前尚处于市场开拓，研发试制新产品阶段，存在诸多不确定因素。由于以上原因圣莱达未来具体投资和经营战略及实施的考量存在诸多可变因素，缺乏估算企业未来预期收益的基本条件，因此采用收益法会造成该方法评估结果存在较多的不确定因素，故本次未采用收益法进行评估。

2、市场法适用性的分析

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

圣莱达公司是一家围绕温控器及电热水壶整机研发、生产和销售的企业。评估人员在现有公开市场上难以获得一定数量的与标的公司，在行业上相同，经营业绩上相似，资产规模上可比的交易案例及可比公司的经营和财务数据。因此，本次评估不适用于市场法，因此不具备市场法评估的条件。

3、资产基础法适用性的分析

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，被评估资产在今后生产经营中仍维持其原有用途并继续使用和获取收益，圣莱达有较为完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息可收集，另本次圣莱达公司评估申报范围中既包括了有账面记录的专利、商标无形资产，也包括了账面未记录的专利、商标无形资产，评估范围较为完整，且此类无形资产为可识别的。综合考虑分析相关因素的影响，同时考虑到本次的评估主要是为了满足企业资产重组的需要，本次采用资产基础法对圣莱达公司于评估基准日的拟置出

部分资产和负债进行评估是合理的。

通过以上分析，确定本次采用资产基础法进行评估。

（二）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。各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款、存货等。

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对于人民币资金的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面值确定评估值；

（2）应收票据

对应收票据核实票面金额、期限、是否带息等，本次评估范围内的应收票据均为无息票据，至评估基准日均未到期，以核实后的账面值确定评估值。

（3）应收款项：包括应收账款、其它应收款。

对于应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失进行评估，以核实后的账面值扣减风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为 0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。

（4）预付账款：

评估人员在核实其价值构成的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析预付账款明细表中所列客户、业务内容、发生日期、金额、款

项性质等实际情况，按照资产评估相关法规及规范的要求，根据所能收回的相应资产或权利价值确定评估值。

(5) 应收利息：

应收利息为为企业募集资金和自有资金的银行存款利息已到付息期但尚未领取的利息。

评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同及发生时间、金额、款项性质等，确认各交易事项真实、核算无误。以核实后的账面值作为评估值。

(6) 存货

存货包括原材料、委托加工物资、库存商品、在产品四类。对原材料、在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员根据调查情况和企业提供的资料分析其账面值的构成及购进时间。原材料账面值中包含进货成本、运杂费和仓储保管费用，且购置时间均为近期发生，与评估基准日市场价格变化不大，按账面值确定评估值。

对委托加工材料，通过核实相关凭证（或函证，或到加工单位核实）确定加工数量，按照加工数量和材料成本确定评估值；

对产成品，在对其市场背景进行调查与分析的基础上，对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

产成品评估值=评估价值=不含税销售单价×实际数量×(1-销售费用率-产品销售税金及附加费率-销售所得税率-净利润率×r)

其中：不含税售价根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例平均计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售收入的比例平均计算；

营业利润率=主营业务利润/主营业务收入

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销

产品 $r=0$, 对于一般销售产品 $r=50\%$, 对于勉强可销售的产品 $r=100\%$ 。

对其中滞销、积压、降价销售产成品（商品），在对其形成的原因和目前状态进行核实的基础上，以可变现价值确定评估值。

对库存商品以公开市场购买价和经核实的数量确定评估值。

对在产品，经了解被评估企业生产经营正常、生产周期较短，以实际发生成本确定评估值；

2、非流动资产

（1）长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和被投资企业的实际经营状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料，在此基础上，根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的方法进行评估。

1) 对于投资控股的长期股权投资

对于投资控股的爱浦尔电器、爱普尔温控器、电热科技三家子公司，由于子公司的盈利均由圣莱达控制，且营业收入和净利润均呈下降趋势，本次只采用资产基础法一种方法进行评估，以被投资企业评估基准日净资产的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

采用整体评估的被评估企业评估的详细情况，见各长期投资单位资产评估说明。

（2）房屋建筑物

本次评估按照房屋建筑物用途、结构特点和使用性质，对自建的生产及办公性房屋采用重置成本法进行评估。

1) 重置成本法

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

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

①重置全价的确定

重置全价由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。即：

重置全价=建安工程造价+前期及其他工程费+资金成本

A、建安工程造价的确定：

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，凡企业提供了房屋建筑物工程竣工决算资料的，本次根据房屋建筑物的竣工结算资料、竣工图纸（或工程施工图纸、概预算资料）和现场勘察了解的工程技术状况，按现行的浙江省 2010 年定额的计价体系、结合评估基准日当地建筑材料的市场价格及有关工程的其他计价标准，分析、测算其建安工程造价。。

对企业无法提供房屋建筑物工程竣工决算资料的，就根据企业提供的相关技术资料以及现场勘察情况，参考相应建筑物的工程量指标，采用单方造价法确定其建安综合造价。

B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用，由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需交纳的地方行政事业性费用组成。包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费、新型墙体材料专项基金和白蚁防治费等。各项费用根据国家和地方现行相关法规、政策所规定的费率标准及计费方法，经计算后确定。

C、资金成本的确定

资金成本系在正常建设工期内建设工程所占用资金的筹资成本，即贷款利息，贷款利率按评估基准日中国人民银行规定的同期贷款利率计算，本次考虑建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

资金成本=（建安工程造价+前期其他费用）×贷款利率×合理工期×50%

②成新率的确定

A、房屋建筑物成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和完好分值法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

a 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期经计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

b 完好分值法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

$$\begin{aligned} \text{完好分值法成新率} &= \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S \\ &+ \text{设备部分成新率} \times B \end{aligned}$$

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

c 综合成新率的确定

年限法成新率和现场勘查成新率的权重分别取 40% 和 60%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{完好分值法成新率} \times 60\%$$

B、构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定：

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

上式中，尚可使用年限根据其结构类型或主要工程材质、使用环境下的耐用年限，结合其已使用年限及专业评估人员现场勘察的完好情况，综合评定后合理估计。

③评估值的确定

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

(3) 机器设备

对于机器设备主要采用成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成

新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置全价 × 成新率

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价中的设备购置价不含增值税。

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 基础费 + 前期及其他费用 + 资金成本

1) 重置全价的确定

① 机器设备重置全价的确定

A、设备购置价

对于国产设备：主要设备通过向生产厂家或贸易公司咨询评估基准日市场价格，通用设备主要依据《2014 机电产品报价手册》和网上查询价等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

B、运杂费

由设备生产厂家承担运杂费，设备送至购置单位使用地点的不计运杂费。

运杂费由购买方负责承担的设备，比照合同内容测算运杂费率；或根据《资产评估常用数据与参数手册》划分，浙江地区为一类地区，运杂费率综合按不超过含税购置价的 5% 的比例根据运距及设备的复杂程度测算。

运杂费 = 含税购置价 × 运杂费率

C、安装调试费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率以含税设备购置价为基础予以测算确认。

D、基础费

根据被评估设备情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认。

对于已在房屋建筑物中考虑了基础费的，不再单独计算基础费。

② 运输车辆重置全价的确定

对于运输车辆，重置全价按评估基准日市场价格，加上车辆购置税和其他合理费用（牌照费）确定。公式如下：

$$\text{重置全价} = \text{不含税车辆购置价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照手续费}$$

其中：

A、现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参考网上报价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

B、车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

$$\text{车辆购置税} = \text{车辆不含税售价} \times 10\%$$

C、牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

③电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场信息及近期市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。即

$$\text{重置全价} = \text{不含税购置价}$$

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格直接确定其评估值。

2) 成新率的确定

①机器设备成新率的确定

参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、实际负荷情况、故障情况、大修理情况、技术改造情况、维修保养情况等，在对设备各组成部分进行勘察的基础上，同时考虑设备的已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，然后按以下公式确定成新率。

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

②运输车辆成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强

制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

对于商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中，没有规定使用年限的车辆，成新率按行驶里程成新率与车辆特殊情况调整系数综合确定。即

$$\text{成新率} = \text{行驶里程成新率} + a$$

③ 电子设备成新率的确定

采用尚可使用年限法或年限法确定成新率。计算公式为：

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

$$\text{或成新率} = (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

3) 评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置全价} \times \text{成新率}$$

(4) 无形资产——土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，常用的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，根据各评估方法的适用条件，结合待估宗地的实际情况及所能获取的资料等，本次对土地价值选择成本逼近法和市场比较法进行评估。选择理由如下：

宗地所在区域的土地取得成本及相关税费、土地开发费、利润、税金等能够通过市场调查取得，因此，具备采用成本逼近法的条件。

目前宁波市土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区，在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

1) 成本逼近法：是以土地取得费、土地开发各项费用之和为依据，再加上一定的税费、利息、利润来确定土地价格的一种估价方法，其基本公式为：

$$\begin{aligned} \text{土地价格} &= \text{土地取得费} + \text{相关税费} + \text{土地开发费} + \text{投资利息} \\ &\quad + \text{投资利润} + \text{土地增值收益} \end{aligned}$$

2) 市场比较法：

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—可比交易实例价格

A—交易情况修正系数

B—交易日期修正系数

C—区域因素修正系数

D—个别因素修正系数

E—使用年限修正系数

以上两种评估方法是从不同角度和评估操作手段来反映待估宗地在评估基准日的客观合理价值。由于目前土地市场的交易方式以挂牌出让为主，因此市场法的评估结果与实际成交价格较为接近，故本次按两种方法测算结果的权重市场法取 0.6，成本法取 0.4。

(5) 无形资产——其他无形资产

其他无形资产包括专利权、商标权及购入的软件。

1) 专利权，

根据专利权在评估基准日的有效情况和实际使用中对企业总体收益的贡献

情况，本次评估对有效且能为企业带来收益的专利资产采用收益法评估，对近年尚未缴纳专利年费，评估基准日已失效的专利资产评估值确定为 0。

2) 商标权

对于参与产品的使用和销售的商标权资产，由于有对应的产品，并产生一定收益，故对于该类商标权资产采用收益法评估。

对于未参与产品使用和销售的商标权资产，由于未形成未来收益。本次评估从谨慎性角度考虑，根据商标具体情况及可获取的资料，对于该类商标权资产采用成本法进行评估。

3) 软件

其他软件多为日常办公软件，评估人员通过查阅账簿、凭证和相关合同资料，核对了其软件的账面价值，以核实后的账面值确认。

(6) 递延所得税资产

递延所得税资产核算的是根据税法企业已缴纳，而根据企业会计准则需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。本次递延所得税资产为会计师在审计调整企业应收款项坏账准备计提数，存货跌价准备计提数等，计算得出的因暂时影响企业应纳所得税额而形成的可抵扣未来期间的所得税金额。

本次评估应收账款按个别认定法确认评估值，坏账准备按资产评估规范评估值为 0.00 元，截至评估基准日，应收账款预计风险损失为 4,822,333.40 元，故因此产生的递延所得税资产评估值为 1,205,583.35 元，因存货评估值大于账面价值，未发生减值，故因此产生的递延所得税资产评估值为 0，其余递延所得税资产项目，在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

3、负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家

相关法律、法规和资产评估准则的要求，按照与委托方的资产评估业务约定书所约定的事项，评估人员实施的资产评估过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1、北京华信众合资产评估有限公司于 2014 年 12 月 26 日接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，评估人员即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2、根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，指导填写资产评估清查表和各类调查表，协助被评估单位进行资产评估的申报工作；同时了解企业及委估资产的情况，收集资产评估所需文件、资料。

3、评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（二）资产核实及现场尽职调查

根据圣莱达公司提供的评估申报资料，评估人员于 2014 年 12 月 26 日至 2015 年 1 月 15 日对申报的资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行尽职调查。

具体步骤如下：

- 1、听取企业有关人员对企业情况以及委估资产历史、现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关的财务记录数据进行核对，对发现的问题进行了解，并请企业进行修改；
- 3、进入现场，对资产评估申报表的内容进行核实，并对资产状况进行检查、记录。与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，确定相应的评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同及有关账目往来、发票等会计资料；

- 6、开展市场调查；
- 7、对企业实物资产进行评估，计算评估价值；
- 8、对其他资产及负债进行询证、审查、核实，确定评估值。
- 9、现场尽职调查

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业务进行调查，主要内容如下：

- (1) 了解企业整体经营销售情况、主要资产使用、维护情况；
- (2) 了解企业的专利、商标等无形产权属、对应产品收益及贡献情况；
- (3) 了解企业的税收及其他优惠政策；

(4) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；收集相关无形资产评估所需资料。

(三) 评定估算

评估人员根据项目特点并结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作；最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(四) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、质量部的三级审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，再经签字注册资产评估师最后复核无误后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

(一) 一般假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方

和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先委估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）特殊假设

1、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，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

3、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

4、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

5、有关利率、汇率、赋税基准及税率及其他国家政策不发生重大变化；

6、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

宁波圣莱达电器股份有限公司截止评估基准日拟置出资产账面价值为 32,009.05 万元，评估价值为 35,388.58 万元，增值额为 3,379.52 万元，增值率为 10.56 %；总负债账面价值为 7,032.40 万元，评估价值为 7,032.40 万元，无增减值变动；净资产账面价值为 24,976.65 万元，净资产评估价值为 28,356.18 万元，增值额为 3,379.52 万元，增值率为 13.53%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014 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%
一、流动资产	1	10,902.96	11,042.19	139.23	1.28
二、非流动资产	2	21,106.09	24,384.73	3,278.64	15.53
其中：长期股权投资	3	664.90	1,438.24	773.34	116.31
投资性房地产	4	13,745.14	14,086.11	340.97	2.48
固定资产	5	5,002.50	7,158.39	2,155.90	43.10
在建工程	6	1,521.95	1,521.95	-	-
无形资产	7	171.61	141.70	-29.91	-17.43
长期待摊费用	8				
递延所得税资产	9	32,009.05	35,388.58	3,379.52	10.56
资产总计	10	6,987.25	6,987.25	-	-
三、流动负债	11	45.15	45.15	-	-
四、非流动负债	12	7,032.40	7,032.40	-	-
负债总计	13	24,976.65	28,356.18	3,379.52	13.53
净资产	14	10,902.96	11,042.19	139.23	1.28

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

特别事项是在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估师能力水平所能评定估算的有关事项。

（一）评估结论系根据上述原则、依据、方法、假设、程序而得出，只有在上述原则、依据、假设前提存在的条件下成立。

（二）评估工作中所采用的委托方及被评估单位提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，委托方及被评估单位应对其真实性、准确性、合法性和完整性负责并承担相应的责任。

（三）评估师及评估机构是对本评估报告所述目的下评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给与必要的关注，但不评估对象的法律权属做任何形式的保证，本评估报告的结论仅为本次评估目的服务，不能作为确认产权的依据。

（四）评估程序受到限制的情况

评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未对建构筑物的隐蔽工程、结构和材质进行测试。评估师以被评估单位提供的有关工程资料真实有效为前提，通过实地勘察进行判断。在对设备进行勘察时因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作人员使用人员的询问等判断设备状况。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2011 年 1 月 20 日，宁波圣莱达电器股份有限公司与华丰建设股份有限公司（以下称“华丰建设”）签订了《建设工程施工合同》，约定由华丰建设承建公司位于江北投资创业中心 I-2 地块的宁波圣莱达电器股份有限公司年产 1500 万套高精度钛镍合金记忆式温控器自动化生产线技改扩建项目、年产 310 万台水加热智能生活电器扩产项目和研究开发中心项目的土建、安装及室外附属工程，合同价款人民币 80,221,040 元。截止 2014 年 6 月 30 日，宁波圣莱达电器股份有限公司根据双方签订的施工合同付款条款约定，已按约定支付工程款人民币 72,198,936 元，占合同总价款的 90%。华丰建设认为，宁波圣莱达电器股份有限公司拖延确认工程竣工结算，工程款人民币 24,935,923 元尚未支付（包括合同金额 10% 的尾款）。根据合同争议解决条款，华丰建设向宁波仲裁委员会提交仲裁，申请宁波圣莱达电器股份有限公司支付工程款人民币 24,935,923 元，工程预付款及进度款逾期违约金人民币 30 万元及工程结算款逾期违约金人民币 47 万元。宁波圣莱达电器股份有限公司认为，华丰建设诉称与事实不符，华丰建设在施工过程中存在原承诺主要项目管理人员未到现场，而延误合同竣工日期的情况，并且项目工程存在大面积质量问题至今影响公司生产。并且华丰建设在进行项目竣工决算时，未按合同约定提供完整的决算资料造成无法决算。且宁波圣莱达电器股份有限公司已根据双方签订的施工合同付款条款约定支付了 90% 的工程款并将合同尾款计入了负债科目。剩余工程款项的支付，宁波圣莱达电器股份有限公司认为需待双方及第三方工程造价咨询公司对工程进行共同决算后进行。华丰建设在未进行决算的情况下要求宁波圣

莱达电器股份有限公司支付全部剩余款项，并以其单方面结算数据要求本公司支付超额工程款，本公司不予认可。华丰建设在与宁波圣莱达电器股份有限公司协商过程中，首先于 2013 年 9 月向宁波仲裁委员会提交仲裁，宁波圣莱达电器股份有限公司将积极应对仲裁，并保留对华丰建设提出反诉的权利。截止评估基准日，本仲裁尚在进行中。在诉讼结束后，如法院判决与本评估报告不一致，应根据法院判决对评估结论进行相应调整。

针对上述仲裁事项对本次资产重组及评估对象价值的影响，为进一步明确本次交易的内容及交易各方之间的权利义务关系以及本次置出资产出售的顺利进行，圣莱达公司与宁波金阳光电热科技有限公司于 2014 年 7 月 30 日签署了《重大资产出售协议之补充协议（二）》，对涉诉房屋建筑物的评估事项进行了明确，补充约定如下：

1、若本次交易获得证监会批准之日，仲裁机构尚未对上述仲裁案件进行裁决，则以截至评估基准日圣莱达确认的涉诉房屋建筑物的工程量为依据，以重置成本法对仲裁所涉的房地产重新进行评估，若评估值高于拟出售资产《评估报告》确定的该房屋建筑物的价值人民币 94,729,045.99 元，金阳光以等额现金向圣莱达支付高出部分的评估值；若评估值低于拟出售资产《评估报告》确定的价值人民币 94,729,045.99 元，则仍按《重大资产出售协议之补充协议》确定的交易价格进行交易。

2、若本次交易获得证监会批准之日，仲裁机构已对上述仲裁案件进行裁决，则以裁决结果为依据，以重置成本法对涉诉房屋建筑物重新进行评估，若评估值高于拟出售资产《评估报告》确定的涉诉房屋建筑物的价值人民币 94,729,045.99 元，金阳光以等额现金向圣莱达支付高出部分的评估值；若评估值低于拟出售资产《评估报告》确定的该资产的价值人民币 94,729,045.99 元，则仍按《重大资产出售协议之补充协议》确定的交易价格进行交易。

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本评估结果是对 2014 年 6 月 30 日这一评估基准日拟置出部分资产和负债价值的客观公允反映，评估基准日至评估报告日之间发生的重大事项系评估基准日期后事项，发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，不能直接使用本评估结论，委托方应及时聘请评估机构对评估结论进行调整或重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

（七）其他需要说明的事项

根据宁波圣莱达电器股份有限公司和宁波金阳光电热科技有限公司出具的《关于评估范围调整事项的说明与承诺》，在众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的拟置出资产专项审计报告宁波圣莱达电器股份有限公司财务报表基础上，模拟调整加入控股股东宁波金阳光电热科技有限公司向宁波圣莱达电器股份有限公司委托贷款 10,787,875.61 元计入流动负债-其他应付款中，同时调整增加货币资金 10,787,875.61 元，最终宁波圣莱达电器股份有限公司申报的剔除货币资金金额为 129,212,124.39 元与 10,787,875.61 元之和，共计 140,000,000.00 元，通过此项调整，宁波圣莱达电器股份有限公司申报的评估范围剔除口径与重组决议文件要求的剔除口径取得一致。

宁波圣莱达电器股份有限公司郑重承诺，上述模拟调整事项系为解决审计对宁波圣莱达电器股份有限公司母公司财务报表的剔除口径与宁波圣莱达电器股份有限公司申报的资产评估评估范围剔除口径不一所作出的，该笔调整事项为宁波圣莱达电器股份有限公司申报所用。如顺利完成本次重组事项，在资产交割日时，宁波圣莱达电器股份有限公司将力争货币资金账面数不少于 1.4 亿，如出现差额，则由宁波金阳光电热科技有限公司以委托贷款方式补足。

对企业存在其他的可能影响资产评估结论的其他瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

评估结论是北京华信众合资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员执业水平和能力的影响。

提请评估报告使用者关注以上特别事项对评估结论的影响。

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。同时本评估

结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则及有关评估假设基础上确定的现行公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响，未对资产评估增值做任何纳税准备。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致的评估结果失效的相关法律责任。

本报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定并得到有关部门的批准。

（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）本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用。

（四）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除外。

（五）本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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，自 2014 年 6 月 30 日起至 2015 年 6 月 29 日止，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2015 年 1 月 19 日。

资产评估机构：北京华信众合资产评估有限公司

评估法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一五年一月十九日

宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组 所涉及的拟置出部分资产和负债项目 资产评估报告附件

华信众合评报字【2014】第 1024 号

目 录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告（含会计报表和附注）
- 三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、委托方和被评估单位产权登记证复印件
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 六、委托方和相关当事方的承诺函
- 七、签字注册资产评估师及出具评估报告机构的承诺函
- 八、评估机构资格证书复印件
- 九、评估机构法人营业执照副本复印件
- 十、签字注册资产评估师资格证书复印件
- 十一、评估业务约定书

注册资产评估师承诺函

宁波圣莱达电器股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟进行重大资产重组项目所涉及的你公司拟置出部分资产和负债的市场公允价值，以2014年6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：

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

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一五年一月十九日