

宁波金阳光电热科技有限公司
拟资产转让涉及的资产组合
资产评估报告
中瑞评报字[2017]第000311号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司
二零一七年六月八日

目录

注册资产评估师声明.....	1
资产评估报告.....	2
摘要.....	2
一、委托方和被评估方简介.....	4
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	18
十二、评估报告使用限制说明.....	19
十三、评估报告日.....	19
十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字.....	20
附件目录.....	21

资产评估师声明

本评估报告旨在帮助委托方完成评估目的所涉及经济事项而提供的价值参考意见。

一、资产评估师恪守独立、客观、公正的原则，依据《资产评估准则》，遵循有关法律、法规和资产评估的规定，编写本评估报告，并承担相应的责任。

二、本评估报告记载了我们的工作程序和评估价值意见，供委托方及相关方使用。评估报告的分析意见和评估结论以评估报告中披露的假设和使用限制条件为前提。

三、本评估报告中的基础信息由委托方和收购方提供，我们对评估报告中的该等信息的准确性和完整性不承担任何责任。

四、本评估报告的使用权归委托方所有。评估报告的评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。本评估报告为保密文件，未经委托方及我们书面许可，不得拷贝、复制、分发、传送第三方或公开。

五、我们对评估对象和范围的法律权属状况给予了必要的关注，但不对它们的法律权属作出任何形式的保证。

六、我们提请报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估企业委估的资产组合在市场上可实现价格的保证。

宁波金阳光电热科技有限公司 拟资产转让涉及的资产组合 资产评估报告

摘要

中瑞评报字[2017]第000311号

一、评估目的：根据宁波金阳光电热科技有限公司与我公司签订的业务约定书，宁波金阳光电热科技有限公司拟资产转让，因此需要对该经济行为所涉及的宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日申报的资产组合进行评估，本次评估的公允价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

二、价值类型及其定义：本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日申报的资产组合价值。评估范围是评估对象于评估基准日申报的资产组合，该资产组合包含专利技术和专有技术。

四、评估基准日：2017年4月30日。评估中所采用的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估方法：采用收益法对宁波金阳光电热科技有限公司申报的资产组合进行估算。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，中瑞国际资产评估（北京）有限公司对宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日申报的资产组合进行了评估，此次评估采用收益法，资产评估结果如下：

委估的资产组合在评估基准日评估值为人民币 607.74 万元，即人民币 6,077,355.29 元。

七、评估报告使用限制说明：按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2017 年 4 月 30 日至 2018 年 4 月 29 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

八、报告提出日期：2017年6月8日。

九、特别事项说明

（一）委估的专利号为 ZL201120118310.5 即热式饮水机、开水器发热主体专利技术使用权人还未变更成功，企业正在办理中。

（二）由于资产占有方 2016 年已经停止生产各专利相关产品并早已允许收购方使用这些专利进行生产销售，因此本评估报告中收益法评估结论的成立是建立在收购方提供的对未来经营情况预测的基础之上，并经过我们的客观谨慎分析，综合判断该预测是可信的。但同时，我们不能保证未来将会存在较大的不可抗力等因素影响预测的结果，故提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书正文。本摘要与评估报告书正文具有同等法律效力。

宁波金阳光电热科技有限公司 拟资产转让涉及的资产组合 资产评估报告

中瑞评报字[2017]第000311号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受宁波金阳光电热科技有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对宁波金阳光电热科技有限公司拟资产转让事宜所涉及的于评估基准日申报的资产组合进行评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委托评估企业的资产组合在 2017 年 4 月 30 日所表现的市场价值做出了公允反映。现将资产的评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方和被评估方简介

委托方及被评估方均为宁波金阳光电热科技有限公司。

（一）委托方及被评估方简介

企业名称：宁波金阳光电热科技有限公司

社会统一代码证号：91330205736965905X

注册地址：江北区慈城镇私营工业城普济路 2 号

法定代表人：胡宜东

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：222 万元

成立时间：2002 年 4 月 5 日

经营范围：电热电器技术研发；电热电器、电机电器及配件的制造、加工；预包装食品兼散装食品的批发、零售（限分支机构经营）；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。

（二）被评估方历史沿革及股权结构

宁波金阳光电热科技有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 2002 年 04

月 05 日，初始成立时公司名称为宁波市江北圣利达电热电器有限公司，注册资本为 200 万元，由杨宁恩、杨永金共同出资组建，社会统一代码证号为 91330205736965905X。注册地址：宁波市环城北路西段 173 号。经营范围为电热电器及配件生产制造。

股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）	出资方式
杨宁恩	180.00	90.00	180.00	货币
杨永金	20.00	10.00	20.00	货币
合计	200.00	100.00	200.00	—

2003 年 12 月 7 日宁波市江北圣利达电热电器有限公司章程，公司住所变为庄桥镇冯家村，经营范围变为电热电器及配件的制造、加工。

2009 年 6 月 18 日宁波市江北圣利达电热电器有限公司章程修订案，股东杨永金将其持有的公司 10% 股权全部转让给金根香，公司则变为由杨宁恩、金根香共同出资组建，公司新股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）	出资方式
杨宁恩	180.00	90.00	180.00	货币
金根香	20.00	10.00	20.00	货币
合计	200.00	100.00	200.00	—

2009 年 7 月 31 日章程修订案，股东杨宁恩、金根香同意对公司名称和经营范围进行变更，原宁波市江北圣利达电热电器有限公司更名为宁波市圣利达电子科技有限公司，同时经营范围变更为通讯设备、电子工业专用设备、电子产品的研发、制造加工与销售；网络技术、能源技术、环保技术的研发与服务。

2009 年 11 月 25 日宁波市圣利达电子科技有限公司章程修订案，公司新增加注册资本 22 万，由新增股东崔洪艺以货币资金缴纳，出资额占公司股权的 9.91%。公司各股东出资额及所占股权份额如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）	出资方式
杨宁恩	180.00	81.08	180.00	货币
崔洪艺	22.00	9.91	22.00	货币
金根香	20.00	9.01	20.00	货币
合计	222.00	100.00	222.00	—

2011 年 2 月 17 日宁波市圣利达电子科技有限公司章程修订案，经三股东同意，公司名称由宁波市圣利达电子科技有限公司变更为宁波圣利达投资咨询有限公司，

同时经营范围变更为投资咨询服务、营销策划、企业管理咨询服务；工程造价咨询服务；企业税务咨询服务。

2012年3月31日宁波圣利达投资咨询有限公司章程修订案，杨宁恩、金根香两位股东同意对公司企业法人营业执照营业期限进行延长变更，公司经营期限由十年变更为20年。

2012年10月8日宁波圣利达投资咨询有限公司章程修订案，公司住所变更为慈城镇走马街广场26号021幢3-1内312室，经营范围变更为投资咨询（除证券期货）服务、营销策划、企业管理咨询服务；工程造价咨询服务；企业税务咨询服务。（以工商核定为准）

2013年11月5日收到宁波市工商行政管理局企业名称变更核准通知书，同意公司名称由宁波圣利达投资咨询有限公司变更为宁波金阳光电热科技有限公司。2013年11月20日宁波金阳光电热科技有限公司章程，公司住所变为宁波市江北区私营工业城普济路2号，经营范围变为电热电器、电机电器及配件的制造、加工；电热电器技术研发。

2014年10月24日宁波金阳光电热科技有限公司章程，公司经营范围变为电热电器技术研发；电热电器、电机电器及配件的制造、加工；预包装食品兼散装食品的批发、零售（限分支机构经营）。

2014年12月17日宁波金阳光电热科技有限公司章程，公司经营范围变为电热电器技术研发；电热电器、电机电器及配件的制造、加工；预包装食品兼散装食品的批发、零售（限分支机构经营）；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。

2015年5月7日宁波金阳光电热科技有限公司章程修订案，根据股东会决议，公司股东由原杨宁恩、崔洪艺、金根香变更为杨宁恩、金根香，新的公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）	出资方式
杨宁恩	202.00	90.99	202.00	货币
金根香	20.00	9.01	20.00	货币

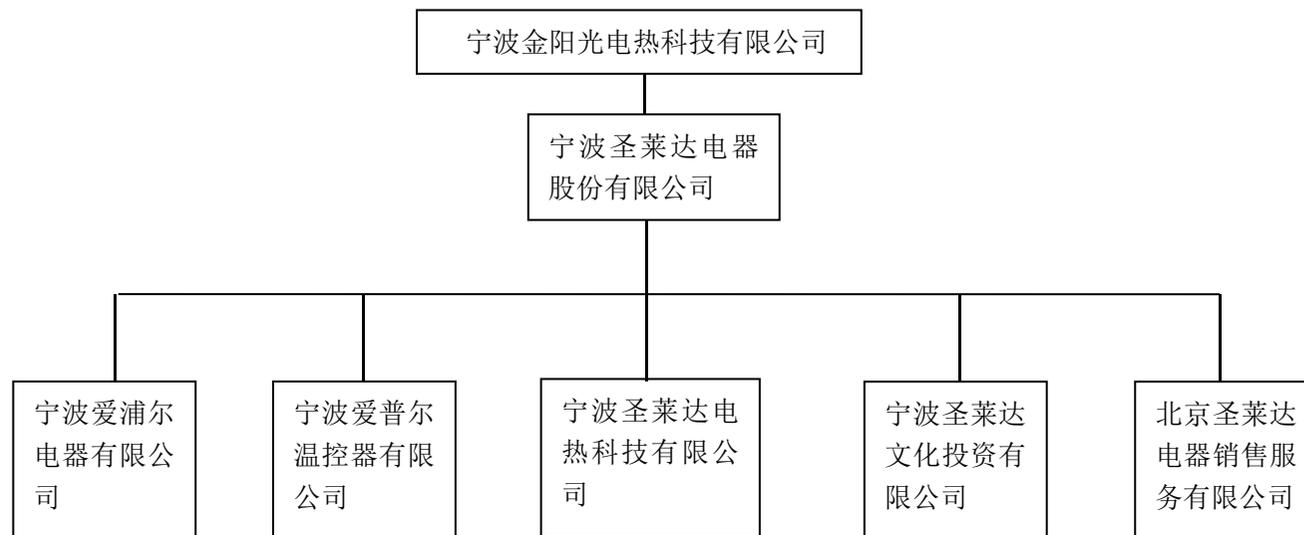
合计	222.00	100.00	222.00	—
----	--------	--------	--------	---

2015年7月8日宁波金阳光电热科技有限公司章程,公司股东变更为独一法人企业,为深圳星美盛典文化传媒集团有限公司,深圳星美以货币出资222万,占公司注册资本的100%,公司法定代表人为胡宜东。

截止评估基准日股权结构情况如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	实缴出资额(万元)	出资方式
深圳星美盛典文化传媒集团有限公司	222.00	100.00	222.00	货币
合计	222.00	100.00	222.00	—

(三) 子公司及其附属公司情况



（四）其他评估报告使用者

- 1、法律法规规定的报告使用者。
- 2、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

根据宁波金阳光电热科技有限公司与我公司签订的业务约定书，宁波金阳光电热科技有限公司拟资产转让，因此需要对该经济行为所涉及的宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日申报的资产组合进行评估，本次评估的公允价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日申报的资产组合价值。

（二）评估范围

本次评估范围是评估对象涉及的资产组合，该资产组合包含专有技术和专利技术，具体如下：

1、商用即热式开水器，专利号为 ZL201220022666.3，属于实用新型专利，该专利的发明人为徐建成、澎湃、桂宇光，其特征为包含一个储水箱和一个调节水箱，储水箱一端设有一个带电磁阀的进水口，储水箱里面还设有一个液位控制器，在调节水箱的一侧设有一个液位控制水口，该液位控制出水口通过回水管与储水箱连通，在储水箱与调节水箱之间还设有一根带电泵的出水管，储水箱里的水就是通过水泵从出水管进入调节水箱里，在调节水箱的下方设有一个底座，所述底座上设有一根水垢存储管，调节水箱与底座之间设有一根进水管和若干根发热管，所述水垢存储管与进水管和发热管均连通，在调节水箱上还设有热水出水口和排气口，调节水箱上面设有箱盖，可使蒸汽与调节水箱里的水进行热交换，达到节能目的，调节水箱底部设有防干烧装置，所述防干烧装置为现有技术，在调节水箱无水的情况下能切断发热管的电源，防止发热管干烧，所述水垢存储管的一端设有排污口；具有结构简单，出水温度恒定，使用寿命长等特点；

该专利涉及一种即热式开水器领域。

现有的即热式开水器有的采用电子流量执行机构来控制出水的水温，这种开水器结构复杂，制作成本高，故障率高；有的采用平衡水箱来控制出水的水温，这种结构存在水位差，从而影响出水的温度，使出水的温度不能恒定，另外由于设计的缺陷，现有的开水器长时间使用后产生的水垢沉积在发热管的底部，不仅影响了发热管的发热效果，而且造成水流堵塞，严重影响热水器的使用寿命。

2、即热式饮水机、开水器发热主体，专利号为 ZL 201120118310.5，属于实用新型专利，该专利的发明人为徐建成、彭国庆，由于专利权人变更比较慢，截止评估基准日专利权人还未变更为宁波金阳光电热科技有限公司，其包括进水口端座和出水口端座，在进水口端座和出水口端座之间连接有若干根石英玻璃发热管，在石英玻璃发热管的上下两端设有电极，其特征是石英玻璃发热管的上下两端与进水口端座和出水口端座通过硅胶密封圈连接，所述出水口端座底部为斜面，能改善水汽分离的速度，同时使出水更加流畅，具有结构简单，使用寿命长，提高了 5-6 倍的生产效率等特点；该专利涉及一种饮水机或开水器上用的发热主体领域。

现有的饮水机或开水器的发热主体包括进水端座和出水端座，在进水口端座和出水口端座之间连接有石英玻璃发热管，石英玻璃发热管与端座之间的连接是用硅胶管直接套接而成，由于硅胶管过于靠近发热部位，在使用中容易老化，造成产品在使用中出现漏水现象，另外，这种套接方式严重影响产品的生产效率。

3、一种即热式电开水器，专利号为 ZL 201120278951.7，属于实用新型专利，该专利的发明人为徐建成，其包括储水装置和加热装置两部分，所述储水装置由主储水箱和副储水箱两部分组成，副储水箱安放在主储水箱上面，在主储水箱底部还有微型水泵。在副储水箱设有水位调节器，本实用新型通过调节水位可使开水出口的温度控制在 60-100 摄氏度，从而可以满足人们对不同水温的要求，另外由于实现了即开即热，从而可以避免水垢的产生，同时也能有效节约电能，并且克服普通开水器反复多次将水烧开现象，避免开水变质的危害；该专利涉及一种电开水器，尤其涉及一种即热式电开水器领域。

目前的电开水器需要对存在加热胆里的水反复加热造成水中的微量元素和矿物质形成不溶微粒，不仅会产生水垢，而且浪费电能，同时长期饮用反复加热的水也会危害人的身体健康。

4、一种即热式电开水器上用的水汽分离装置，专利号为 ZL 201120278909.5，属于实用新型专利，该专利的发明人为徐建成，其包括一个外壳，外壳的里面是水汽分离腔，特征为外壳的底部一侧设有水汽进口，底部另一侧设有出水口和蒸汽出口，所述蒸汽出口的顶端处在水汽分离腔的中上部；具有结构简单，造价低，使用方便等特点。该专利涉及一种水汽分离装置，尤其涉及一种即热式电开水器上用的水汽分离装置领域。

现有的电开水器上用的水汽分离装置由于设计的原因，在其出气口上需安装导管，不仅结构复杂，造价高，而且使用不便。

5、水流开关，专利号为 ZL201220022669.7，属于实用新型专利，该专利的发明人为徐建成、澎湃、桂宇光、邹上，其包括壳体，壳体的一端为进水口，另一端装有微动开关，在壳体的中部设有出水口，在出水口所处的壳体里设有磁控装置，所述磁控装置包括前后两个磁缸固定座里面安放有磁缸，两个磁缸相对的磁极相同，处于互相排斥的状态，与进水口相近的前面的磁缸固定做的端口处设有密封圈，所述微动开关的触头靠近后面的磁缸，具体结构简单，造价低，性能稳定。该专利涉及一种水流开关领域。

现在的水流开关有多种，如磁悬浮开关、活塞式开关和挡片式开关，其中磁悬浮开关只能垂直摆放，不能水平安装；活塞式开关和挡片式开关结构复杂，制造成本高，稳定性不好。

6、即热式饮水机、开水器发热体组件，专利号为 ZL201220297815.7，属于实用新型专利，该专利的发明人为徐建成，其包括进水端和出水端，在进水端和出水端之间设有发热管，其特征是所述发热管为单根电热膜石英发热管，其外径为 20-25mm，长度为 180-230mm，功率为 1800-2800 瓦，大大减化了即热式饮水机、开水器发热体组件的结构，生产工艺更为简单，结构简单，造价低。该专利涉及一种即热式饮水机、开水器发热体组件领域；

现有的即热式饮水机、开水器发热体组件包括进水端和出水端，在进水端和出水端

之间设有两根以上的发热管，这种发热体组件结构复杂，造价高。

7、石英发热管生产工艺专有技术对应的产品为石英发热管。主要技术特点如下：单晶硅非金属发热体；该生产工艺包括分检、内壁处理、洗管、烘干、喷涂、电阻检测、丝印、烘银、老化、通水通电动态测试和包装等流程。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值，是针对本次评估对象截至评估基准日的全部股东权益价值而言的市场价值。市场价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本经济行为的评估基准日为 2017 年 4 月 30 日。

一切计价标准均为评估基准日有效价格标准，所有资产均为评估基准日实际存在的资产。

此评估基准日是距评估经济行为计划实现日较为接近的日期，由委托方、评估师等中介机构共同确定。

六、评估依据

(一)主要法律依据

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《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正，于 2014 年 3 月 1 日起实施）；

2、《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）；

3、其他与本次评估有关的法律、法规。

(二) 资产评估准则依据

- 1、财企[2004]20号《资产评估准则—基本准则》；
- 2、中评协[2011]227号《资产评估准则—企业价值》；
- 3、中注协[2003]18号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；
- 4、中评协[2011]230号《资产评估准则—评估报告》；
- 5、中评协[2011]230号《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》
- 6、中评协[2007]189号《资产评估准则—评估程序》；
- 7、中评协[2008]217号《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》。

(三) 经济行为依据

- 1、宁波金阳光电热科技有限公司与我公司签订的资产评估业务约定书；

(四) 权属依据

- 1、宁波金阳光电热科技有限公司《中华人民共和国企业法人营业执照》；
- 2、宁波金阳光电热科技有限公司提供的2015年、2016年以及基准日的财务报表等相关资料；
- 3、宁波圣莱达电器股份有限公司提供的2015年、2016年以及基准日的财务报表等相关资料；
- 4、专利权证等；
- 5、其他产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 2、宁波金阳光电热科技有限公司有关人员对委估资产情况的介绍；
- 3、评估人员现场踏勘结果；
- 4、委托方及被评估方提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 5、同花顺 Wind 数据；
- 6、收购方提供的专利技术和专有技术相关的财务数据和规划书。

（六）参考资料及其它

- 1、宁波金阳光电热科技有限公司提供的资产评估申报表；
- 2、宁波金阳光电热科技有限公司提供的其他的相关资料。

七、评估方法

根据《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——无形资产》和《专利资产评估指导意见》，无形资产基本评估方法包括市场法、收益法和成本法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法，是根据替代原则采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。市场法的前提条件是要有一个活跃的公开市场且公开市场上要有可比的资产及交易活动。由于本次委估技术自身特点及市场交易情况，我们很难收集到类似资产的交易案例，故市场法也不适用本次评估。

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣除各种贬值作为资产评估价值的一种方法。一般认为专有技术和专有技术的价值用重置成本很难反映其价值。因为该类资产的价值通常主要表现在高科技人才的创造性智力劳动，该等劳动的成果很难以劳动力成本来衡量，基于以上原因，本次评估不采用重置成本法。

收益法是通过估测委估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。收益法的基本要素是（1）与被评估资产相关的预期收益；（2）折现率；（3）被评估资产取得预期收益的持续时间。

结合本次评估的无形资产特点，本次对委估无形资产采用收益法评估，具体为销售收入提成法。其基本公式如下：

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P：专有技术的评估价值；

R_i：基准日后第i年预期销售收入；

K：销售收入提成率；

n：收益期；

i：折现期；

r：折现率。

销售收入提成法：

销售收入提成法就是根据无形资产的贡献原则，通过销售收入提成率（或收益分成率）将无形资产贡献的收入从全部收入中“分离”出来，并将其折现得到无形资产评估值的一种评估方法。其关键参数为提成率和折现率。在选取提成率时，参考联合国贸易和发展组织对各国技术合同的提成率以及结合企业实际情况而定。

无形资产折现率采用本资产定价模型(CAPM)确定技术类资产折现率，公式为：

$$r = R_f + \beta \times (R_{pm} - R_f) + \varepsilon$$

式中：R_f = 无风险收益率；

β = 权益系统风险系数；

R_{pm} = 市场平均收益率；

ε：技术特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关资产评估的规定，依据资产评估准则的要求，我们的评估程序实施过程主要包括了接受委托、现场调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、撰写报告等，评估程序实施过程及情况说明如下：

（一）明确评估业务基本事项、签订业务约定书

听取公司有关人员对公司情况及委估资产历史和现状的介绍，进行前期尽职调查、访谈调研工作，了解产权持有者的财务核算制度、会计科目设置和基本核算方法，了解

评估目的、明确评估对象及评估范围等。在明确评估业务基本事项基础上，听取委托方介绍评估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，并深入现场，对委估资产状况做初步了解，在此基础上，根据本次评估目的及可能实现日，与委托方商定评估基准日，签定了“资产评估业务约定书”。

（二）编制评估计划

评估接受宁波金阳光电热科技有限公司委托，确定该项目总协调人和项目负责人，并挑选相关专业的评估人员组建项目团队。根据“资产评估业务约定书”结合项目的具体情况，拟订初步的评估工作计划，包括各类资产拟采用的技术方案、人员配备及时间安排进度；与此同时，根据评估工作的需要，请产权所有者作好资产评估前的各项准备工作，包括资产清查核实、填写各类资产评估申报明细表及准备与评估有关的各种经济、技术资料。

（三）现场调查、收集评估资料

据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，了解资产的使用状况及性能。

通过与委托方、产权所有者沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（四）盈利预测

对收购方提供的估测委估资产未来预期收益、收益期限数据，根据相关经济环境和市场发展状况进行适当分析调整。

（五）评定估算

2017年5月30日至2017年6月5日，评估人员根据项目组制定的作价原则，结合委估资产情况，进行评定估算工作。根据资产评估初步结果进行评估结论分析、撰写报告、说明。

（六）编制和提交评估报告

- （1）对评估结果进行汇总、分析、调整修改；
- （2）将评估结果提供给委托方并听取其意见；

- (3) 根据实事求是的原则结合委托方的反馈意见进一步检查调整评估结果；
- (4) 撰写资产评估报告书；
- (5) 按我公司内部三级复核程序，逐级进行复核；
- (6) 根据复核意见，修正评估报告；
- (7) 正式出具评估报告书并提交委托方。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件：如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

假设前提一：我们假设委估无形产权利的实施是完全按照有关法律、法规的规定执行的，不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人包括专利权在内的任何受国家法律依法保护的权利。

假设前提二：本次预测是基于现有的市场情况，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如经济危机、恶性通货膨胀等因素。

假设前提三：本次预测是基于现有的国家法律、法规、税收政策以及银行利率等政策，不考虑今后的不可预测的重大变化。

假设前提四：由于资产占有方 2016 年已经停止生产各专利相关产品并早已允许收购方使用这些专利进行生产销售，因此本次预测是基于收购方提供的财务数据进行预测的。

假设前提五：本次即热式开水器预测是基于收购方做出的未来即热式开水器规划书进行预测的，企业未来是按照规划书来经营的，不考虑企业未来发生的不可预测的重大变化。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，中瑞国际资产评估（北京）有限公司对宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日申报的资产组合进行了评估，此次评估采用收益法，资产评估结果如下：

委估的资产组合在评估基准日评估值为人民币 607.74 万元，即人民币 6,077,355.29 元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作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。

（二）评估基准日后、有效期以内，若资产政府定价标准及预期收益发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：

- 1、政府定价标准发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- 2、若预期收益等发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

（三）本报告评估结果没有考虑委托方或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊交易方式，以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估对象资产价值的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象房屋价值的影响。

（四）委估的专利号为 ZL201120118310.5 即热式饮水机、开水器发热主体专利技术使用权人还未变更成功，企业正在办理中。

（五）由于资产占有方 2016 年已经停止生产各专利相关产品并早已允许收购方使用这些专利进行生产销售，因此本评估报告中收益法评估结论的成立是建立在收购方提供的对未来经营情况预测的基础之上，并经过我们的客观谨慎分析，综合判断该预测是可信的。但同时，我们不能保证未来将会存在较大的不可抗力等因素影响预测的结果，故提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

评估报告使用者应能够注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有，未征得资产评估师及其所在评估机构同意，评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(四) 按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2017 年 4 月 30 日至 2018 年 4 月 29 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

(五) 评估报告法律效力

1、本评估报告在评估机构及注册评估师签字盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告包含若干附件文件，所有附件文件亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

十三、评估报告日

评估报告出具日期为 2017 年 6 月 8 日。

十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字

资产评估机构法人代表：

资产评估师

资产评估师

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

2017年6月8日

附件目录

1. 资产评估评估明细表
2. 委托方及被评估方营业执照复印件
3. 专利证书和专有技术工艺卡
5. 委托方及被评估方承诺函
6. 资产评估师承诺函
7. 中瑞国际资产评估（北京）有限公司资产评估资格证书(复印件)
8. 中瑞国际资产评估（北京）有限公司企业法人营业执照(复印件)
9. 签字资产评估师资格证书(复印件)

委托方及被评估方承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因涉及宁波金阳光电热科技有限公司拟资产转让事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及的宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日 2017 年 4 月 30 日申报的资产组合进行了评估工作，该资产组合包含专利技术和专有技术。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

委托方及被评估方：宁波金阳光电热科技有限公司

法定代表人(签字)：

2017 年 6 月 8 日



资产评估机构及资产评估师承诺函

宁波金阳光电热科技有限公司：

因涉及宁波金阳光电热科技有限公司拟资产转让事宜，我公司接受宁波金阳光电热科技有限公司的委托，对该经济行为所涉及的宁波金阳光电热科技有限公司于评估基准日 2017 年 4 月 30 日申报的资产组合进行了评估，该资产组合包含专利技术和专有技术，并形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师签章：

资产评估师签章：

2017 年 6 月 8 日