

宁波圣莱达电器股份有限公司
拟进行资产重组项目

评估报告

龙源智博评报字（2014）第1002号
（第1册，共1册）

北京龙源智博资产评估有限责任公司

二〇一四年三月七日

宁波圣莱达电器股份有限公司 拟进行资产重组项目 评估报告

龙源智博评报字（2014）第1002号

目 录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	6
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	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、评估报告日	28
评估报告附件	30

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；提供必要资料保证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 拟进行资产重组项目 评估报告摘要

龙源智博评报字(2014)第 1002 号

北京龙源智博资产评估有限责任公司接受宁波圣莱达电器股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对宁波圣莱达电器股份有限公司扣除 1.4 亿货币资金以外的其余全部资产及负债的市场公允价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据股东会决议，宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产重组项目，拟将扣除 1.4 亿货币资金以外的其余全部资产及负债出售给宁波金阳光电热科技有限公司（原宁波圣利达投资咨询有限公司），并向云南祥云飞龙再生科技股份有限公司的全体股东发行股份购买其持有的云南祥云飞龙再生科技股份有限公司股份。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扣除 1.4 亿货币资金以外的其余全部资产及负债的市场公允价值进行评估，以评估后资产价值作为参考。

二、评估对象：宁波圣莱达电器股份有限公司扣除 1.4 亿货币资金以外的其余全部资产及负债的市场公允价值。

三、评估范围：宁波圣莱达电器股份有限公司申报的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

四、评估基准日：2013 年 12 月 31 日。

五、价值类型：市场价值

六、评估方法：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进行整体评估。

七、评估结论：宁波圣莱达电器股份有限公司截止评估基准日总资产账面价值为 31,649.31 万元，评估价值为 34,878.97 万元，增值额为 3,229.66 万元，

增值率为 10.20 %。

负债账面价值为 3,485.84 万元，评估值为 3,485.84 万元，评估无增减值。

净资产账面价值为 28,163.47 万元，净资产评估价值为 31,393.13 万元，增值额为 3,229.66 万元，增值率为 11.47%。宁波圣莱达电器股份有限公司于评估基准日的扣除 1.4 亿货币资金后的股东全部权益价值的评估值为 31,393.13 万元。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013 年 12 月 31 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%
1 流动资产	10,181.92	10,422.24	240.32	2.36
2 非流动资产	21,467.39	24,456.73	2,989.34	13.93
3 长期股权投资	664.90	1,417.47	752.57	113.19
4 固定资产	13,490.00	13,866.19	376.19	2.79
5 在建工程	467.93	467.93		
6 无形资产	5,066.19	6,926.77	1,860.58	36.73
7 长期待摊费用	1,577.84	1,577.84		
8 递延所得税资产	200.53	200.53		
9 资产总计	31,649.31	34,878.97	3,229.66	10.20
10 流动负债	3,485.84	3,485.84		
11 非流动负债				
12 负债合计	3,485.84	3,485.84		
13 净资产（所有者权益）	28,163.47	31,393.13	3,229.66	11.47

八、有关说明

（一）我们特别强调，本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，根据委托协议的约定，本报告及其结论仅用于本报告所设定的目的而不能用于其他目的。

（二）根据国家目前有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，即自评估基准日 2013 年 12 月 31 日起，至 2014 年 12 月 30 日止。

（三）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。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和合理理解评

估结论，应当阅读评估报告正文。

宁波圣莱达电器股份有限公司 拟进行资产重组项目 评估报告正文

龙源智博评报字(20134)第 1002 号

宁波圣莱达电器股份有限公司：

北京龙源智博资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对宁波圣莱达电器股份有限公司拟资产重组项目这一经济行为涉及的宁波圣莱达电器股份有限公司扣除 1.4 亿货币资金以外的股东全部权益在 2013 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

（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。

1. 企业名称：宁波圣莱达电器股份有限公司（以下简称“圣莱达”）
2. 注册地址：浙江省宁波市江北工业园区 C 区金山路 298 号
3. 法定代表人：杨宁恩
4. 注册资本：160,000,000.00 元
5. 股票代码：002473
6. 股票简称：圣莱达
7. 上市日期：2010 年 9 月 10 日
8. 上市地点：深圳证券交易所上市
9. 营业执照注册号：330200400011799
10. 成立日期：2004 年 3 月 11 日
11. 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
12. 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

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)2013年重要事项进展情况

① 重大事项停牌

公司于2013年5月27日接到公司第一大股东宁波金阳光电热科技有限公司关于正在筹划可能涉及上市公司重大事项的通知，于次日5月28日发布《重大事项停牌公告》，并于当日开市起停牌。2013年6月21日，公司发布了《关于筹划重大资产重组的停牌公告》（2013-018号临时公告），公司股票自2013年6月21日开市时起继续停牌。2013年6月24日，公司召开了第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事项的议案》，董事会同意公司筹划重大资产重组事项，并授权董事长代表公司办理筹划期间的相关事项，包括但不限于与交易对手方的商务谈判、签署框架性协议等。2013年7月17日、2013年9月18日，公司分别发布了《关于筹划重大资产重组事项的延期复牌公告》及《关于筹划重大资产重组事项的延期复牌暨进展公告》，公司股票继续停牌。公司股票停牌期间，公司每5个交易日发布一次重大资产重组事项进展情况公告。

② 关于仲裁事项公告

公司2013年7月19日收到宁波仲裁委员会就宁波圣莱达电器股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与华丰建设股份有限公司（以下简称“华丰建设”）建设工程施工合同纠纷一案的《宁波仲裁委员会受理通知书》。公司于2013年7月24日发布了公告编号：2013-026的《关于仲裁事项公告》。9月24日下午宁波仲裁委员会第一次开庭，庭审双方处于各自举证状态。截止12月31日，本公司与华丰建设股份有限公司处于调解之中。

(4)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（%）
------	----------	-----------

一、无限售条件的流通股	5,280.00	33.00
其中：流通 A 股	5,280.00	33.00
二、有限售条件的流通股	10,720.00	67.00
其中：境内法人持股	10,720.00	67.00
总股本	16,000.00	100.00

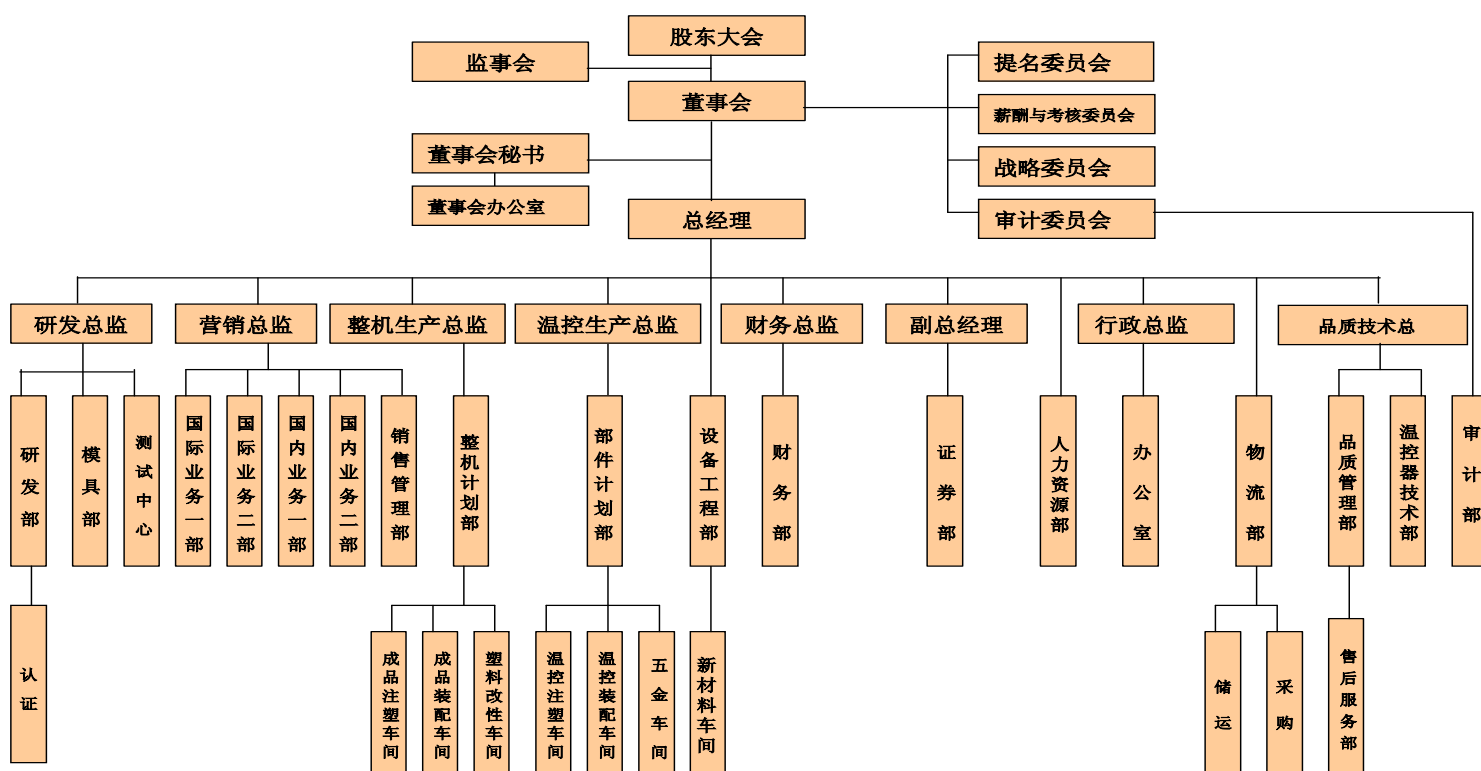
② 截至评估基准日，公司前十大股东持股情况如下：

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
宁波市江北盛阳投资咨询有限公司	6,000,000	3.75
宁波东元创业投资有限公司	2,500,000	1.56
何友国	1,000,000	0.69
严柏志	773,799	0.48
雷正宇	505,898	0.32
吴晓峰	397,051	0.25
夏明兰	380,332	0.24
张为民	375,090	0.23

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。

13. 企业组织架构



14. 实际主营业务、辅营业务及主要经营业绩

圣莱达主要从事电热电器、电机电器及配件的制造、加工，其中温控器及高端电热水壶，年销售额占比在 89% 以上。圣莱达 2011—2013 三个年度分别实现营业收入 22,822.61 万元、20,512.75 万元、16,612.78 万元，实现营业利润 1,799.60 万元、1,854.41 万元、52.36 万元，实现归属于上市公司股东的净利润 1,897.25 万元、2,184.43 万元、298.70 万元。

15. 近三年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩：

近三年财务状况表（合并口径数）

金额单位：人民币万元

序号	项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日
1	流动资产	31,362.19	29,229.43	25,404.73
2	非流动资产	15,565.06	20,971.58	21,166.46
3	其中：固定资产	4,232.24	13,250.52	13,825.75
4	在建工程	5,084.55	1,268.66	467.93

序号	项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日
5	无形资产	5,323.57	5,195.17	5,066.45
6	递延所得税资产	60.22	75.86	228.49
7	长期待摊费用	864.49	1,181.36	1,577.84
8	资产总计	46,927.25	50,201.01	46,571.19
9	流动负债	2,983.85	5,631.18	3,254.50
10	非流动负债	-	-	48.16
11	负债总计	2,983.85	5,631.18	3,302.66
12	净资产	43,943.40	44,569.83	43,268.53

近三年经营成果表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2011年度	2012年度	2013年度
1	营业收入	22,822.61	20,512.75	16,612.78
2	营业成本	18,248.85	15,610.45	13,040.51
3	营业税金及附加	87.48	131.79	115.70
4	销售费用	518.46	501.05	420.85
5	管理费用	2,559.52	2,782.22	3,047.30
6	财务费用	-423.32	-480.01	-366.00
7	资产减值损失	32.01	112.84	302.06
8	公允价值变动收益	-	-	-
9	投资收益	-	-	-
10	营业利润	1,799.60	1,854.41	52.36
11	营业外收入	499.84	673.22	233.79
12	营业外支出	46.16	19.25	25.87
13	利润总额	2,253.28	2,508.38	260.28
14	所得税	356.04	323.95	-38.42
15	净利润	1,897.25	2,184.43	298.70

以上的数据系经众华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计，并出具了“沪众会字(2012)第 0610 号”、“沪众会字(2013)第 0702 号”、“众会字(2014)

第 847 号”标准无保留意见的审计报告。

（三）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。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

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

二、评估目的

根据股东会决议，宁波圣莱达电器股份有限公司拟进行资产重组，拟将扣除 1.4 亿货币资金以外的其余全部资产及负债出售给宁波金阳光电热科技有限公司，并向云南祥云飞龙再生科技股份有限公司的全体股东发行股份购买其持有的云南祥云飞龙再生科技股份有限公司股份。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扣除 1.4 亿货币资金以外的其余全部资产及负债的市场公允价值进行评估，以评估后资产价值作为参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，本次评估对象为圣莱达扣除 1.4 亿货币资金以外的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是圣莱达申报的经审计的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等，总资产账面值为 31,649.31 万元；负债包括流动负债，总负债账面值为 3,485.84 万元；净资产 28,163.47 万元。

上述资产与负债数据系经众华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计，并出具了“众会字(2014)第 1470 号”专项审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

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。评估结论系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2013 年 12 月 31 日。

以上基准日是为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经由委托方与评估机构共同商定的。

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

1. 《宁波圣莱达电器股份有限公司股东会关于公司整体变更设立股份有限公司的决议》；
2. 圣莱达与北京龙源智博资产评估有限责任公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日中华人民共和国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);
3. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日中华人民共和国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. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);
6. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月31日);
7. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号2003年6月11日);
8. 《城镇土地估价规程》;
9. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001);
10. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
11. 《中华人民共和国公司登记管理条例》国务院第156号令;
12. 《公司注册资本登记管理规定》;
13. 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. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
8. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
9. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
13. 《企业价值评估指导意见（试行）》（中评协[2004]134 号）；
14. 中国注册会计师协会《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）；

（四）权属依据

1. 国有土地使用证；
2. 房屋所有权证；
3. 机动车行驶证；
4. 重要资产购置合同或发票；

（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. 国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题》的通知（计价格[2002]125 号）；
7. 商务部发布的《机动车强制报废标准规定》(商务部第 68 次部务会议)；
8. 《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）；
9. 《浙江省建设工程计价规则》（2010 版）；
10. 《浙江省建筑工程预算定额》（2010 版）；
11. 《浙江省安装工程预算定额》（2010 版）；
12. 《浙江省安装工程预算定额》（2010 版）；

13. 《机电产品报价手册》（2013 年）；
14. 企业提供的相关工程预决算资料；
15. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
16. 企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施等；
17. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

（五）其他参考依据

1. 圣莱达提供的资产清单和评估申报表；
2. 众华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
3. 北京龙源智博资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法进行评估。选择理由如下：

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。评估人员无法取得与圣莱达生产规模、业务种类相似企业股权交易案例，且市场法一般是以使用过去一段时间的主要财务数据及股

票市场交易数据为基础，所用财务数据受会计准则、所取参照企业的影响较大，特别是股票交易市场的波动和所取参照企业行业差异对价值判断影响更为明显，因此不具备市场法评估的条件。

收益法的应用要满足二个前提条件：一是被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；二是资产所有者所承担的风险也必须是能用货币衡量的。因被评估单位受原材料价格及产成品销售价格的市场影响较大，且目前国内市场竞争加剧、国际经济复苏缓慢等因素影响，近三年主营业务收入逐年降低，2013 年扣除募投资金存放银行产生的利息收入及地方政府的补贴收入后，实际公司已发生较大亏损，目前所依托的相关市场环境并未得到明显改善，且被评估单位目前开始转型拓展智能水加热生活电器领域如智能咖啡机、极速开水机等产品，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较大的不确定性，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。

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。根据本评估项目的评估目的和评估对象的特点，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于评估基准日的全部资产和负债进行评估。

（一）资产基础法

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、其他应收款、存货等。

（1）货币资金：对货币资金中的现金、银行存款及其他货币资金的账面金额进行核实，以核实后的账面值确定评估值；

（2）应收款项：包括应收票据、应收账款、预付账款、其它应收款。对应收票据核实票面金额、期限、是否带息等，不带息票据以核实后的账面值确定评估值，带息票据以评估基准日银行贴现率计算的贴现值确定评估值；对预付

账款、应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失额进行评估，以调整后账面值扣减评估风险损失额后的价值作为评估值。

(3) 存货：包括原材料和产成品等。评估人员核实了有关购置发票和会计凭证，按操作规范的要求对其进行了盘点，现场勘察了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度等情况。

对于原材料，评估人员在核实账、表、实物数量相符的基础上，对委估主要原材料及价格波动较大的原材料，根据市场价格变动，确认评估值；对企业使用量较小、非经常采购的原材料，经核实市场价格变化不大，其账面价值基本反映了市场行情，以核实后的账面值确认评估值。

对于产成品，均为圣莱达生产的水壶配件。评估人员首先抽查产成品的收发存记录，查阅有关成本计算的原始凭证及会计账簿，证实成本计算准确，通过了解内部控制制度建立、健全和执行情况，证实企业财务核算基础工作健全，内部控制制度较严密。通过对企业库存商品库龄分析，将库存商品分为畅销、正常和滞销商品，对畅销的库存商品，以商品售价扣除全部税金、销售费用及适当利润后作为评估价值；对滞销商品，以商品售价扣除全部税金、销售费用确定评估值。

对于在产品，评估人员了解了企业在产品成本核算的程序和方法，纳入评估范围的在产品为尚未经检验合格的成品和尚处在生产环节的半成品。本次评估，对于尚未经检验合格的成品，其成本投入已全部完成，按其期后入库的合格率折算为完工产品数量，再按与产成品相同的方法对其进行评估；对于尚处于各道工序上的在产品，根据企业的成本核算模式，工序上在产品未能分配人工成本和制造费用，仅为原材料成本，按与原材料相同的方法对其进行评估。

对于委托后加工物资，主要为生产过程中需要的各种备品配件等，评估人员经函证核实，数量准确，状态良好，由于周转较快，账面值基本反映了市场价值，评估以核实后的账面值确定为评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值；

(2) 房屋建筑物

采用重置成本法进行评估。

重置成本法：评估价值=重置价值×成新率

重置价值=建安工程造价+工程前期及其他费用+资金成本

1)对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

2)对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

成新率=年限法成新率×A1+观察法成新率×A2

A1+A2=1，A1 为年限法成新率权重系数，A2 为观察法成新率权重系数。

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；观察法成新率以评估人员实地察看所了解的委估建筑物的使用状况，对其主要结构部分、装修部分、设备部分现场察看，结合建筑物完损等级及不同结构相应部分的权重系数确定成新率。

(3) 机器设备

对于机器设备主要采用成本法进行评估。

根据企业提供的机器设备明细清单，进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

1)重置全价的确定

机器设备重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本

①设备购置费

国产机器设备主要依据《2013 中国机电产品报价手册》、向生产厂家询价或从有关报价资料上查找现行市场价格，对于没有查询到设备出厂价的参考最近购置的同类设备合同价格确定。

②运杂费

设备运杂费=设备购置费×运杂费率

③安装工程费

④前期及其他费用：

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费、保险费等。

⑤资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

运输设备重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费

(车辆购置税=车辆不含税售价×10%)

2)成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

①对于专用设备和通用机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率 = 理论成新率×调整系数

3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

(4) 无形资产---土地使用权

根据委估宗地具体条件、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，采用市场比较法和基准地价系数修正法两种评估结果平均的方法。土地使用权价值=平均宗地价格×宗地面积

①基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是以待估宗地所处的区域基准地价辅以相应的期日修正、土地使用权年期修正、因素修正及土地开发程度修正，最终得出土地的价格。计算公式为：

基准地价系数修正法评估的宗地地价（基准地价设定开发程度下的宗地地价）=基准地价×K1×K2× $\prod M_i$ ×（1+ $\sum N_i$ ）

式中： K1—期日修正系数

K2—土地使用年期修正系数

$\prod M_i$ —影响地价个别因素修正系数之积

$\sum N_i$ —影响地价区域因素修正系数之和

②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：

土地价格=土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息
+投资利润+土地增值收益

(5) 无形资产---其他无形资产

其他无形资产包括专利技术及购入的软件，根据无形资产的类型、特点、

评估目的及外部市场环境，专利技术采用重置成本法评估。

3. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，以将来应由评估目的实现后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的产权所有者实际承担的负债项目，按零值计算。对于流动负债项目中的短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费等项目和长期负债的评估，根据企业提供的各项明细表，以评估目的实现后新的产权所有者实际承担的债务作为其评估值。

(1) 应付账款主要为应付的材料款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，并对金额较大的应付账款进行了函证。以经审核无误的账面值确认为评估值。

(2) 预收账款主要为预收的货款。评估人员了解了款项的发生时间及形成原因，并根据款项的性质进行了调查。基本为一年以内，经核查未发现异常，以经审核无误的账面值确认为评估值。

(3) 应付职工薪酬主要为应付的职工工资、奖金、津贴和补贴等，评估人员对工资等的计提及支出情况进行了调查，并抽查了原始凭证。以经审核无误的账面值确认为评估值。

(4) 应交税费主要为企业应缴的增值税、企业所得税、营业税、房产税、城市维护建设税、教育费附加、印花税等。评估人员对企业应交税费的具体内容、相关纳税申报情况进行了清查核实，以清查后的账面值作为评估值。

(5) 应付股利主要为向股东分红的股利，评估人员审核股东会决议、记账凭证及支付情况，经审核无误后的账面值确认评估值。

(6) 其他应付款主要为应付的餐费、佣金、工资等。对其他应付款主要核实相关协议、业务内容、结算方式、期限和金额等内容的真实性，并对大额应付款进行函证，以基准日后需实际承付的款项作为评估值。

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.北京龙源智博资产评估有限责任公司于 2014 年 1 月接受委托方的委托，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，填写资产评估清查表和各类调查表。

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。本项目评估人员共划分为三组，包括财务组、实物资产评估组、综合组到评估现场。

4.评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

(二)资产核实情况

根据圣莱达提供的评估申报资料，评估人员于 2014 年 1 月 9 日至 2014 年 1 月 16 日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和危险因素及其他重要事项调查。

1. 资产核实过程

(1)指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估范围内资产的产权归属证明文件、工程合同资料、

决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(2) 审查和完善各单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

(3) 现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金、存货和固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善评估明细表，以做到“表”“实”相符。

(5) 查验产权证明文件资料

对评估范围内的设备、车辆和房产的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

(6)请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证和对当地房地产价格、工程定额、取费文件的调查和收集工作，当地的人工、主材、设备台班价格的调查工作，以及对企业主要设备向供货方进行价格询证等。

(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、质量部的三级审核及追加复核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方进行沟通和汇报。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。

4. 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。

5. 公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

6. 除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）特殊假设

1. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

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总资产账面价值为 31,649.31 万元，评估价值为 34,878.97 万元，增值额为 3,229.66 万元，增值率为 10.20 %。

负债账面价值为 3,485.84 万元，评估值为 3,485.84 万元，评估无增减值。

净资产账面价值为 28,163.47 万元，净资产评估价值为 31,393.13 万元，增值额为 3,229.66 万元，增值率为 11.47%。宁波圣莱达电器股份有限公司于评估基准日的扣除 1.4 亿货币资金后的股东全部权益价值的评估值为 31,393.13 万元。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013 年 12 月 31 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%
1 流动资产	10,181.92	10,422.24	240.32	2.36
2 非流动资产	21,467.39	24,456.73	2,989.34	13.93
3 长期股权投资	664.90	1,417.47	752.57	113.19
4 固定资产	13,490.00	13,866.19	376.19	2.79
5 在建工程	467.93	467.93		
6 无形资产	5,066.19	6,926.77	1,860.58	36.73
7 长期待摊费用	1,577.84	1,577.84		
8 递延所得税资产	200.53	200.53		
9 资产总计	31,649.31	34,878.97	3,229.66	10.20
10 流动负债	3,485.84	3,485.84		
11 非流动负债				
12 负债合计	3,485.84	3,485.84		
13 净资产（所有者权益）	28,163.47	31,393.13	3,229.66	11.47

十一、特别事项说明

本评估报告书存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

（一）遵循相关法律、法规，评估师仅对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，但不对评估对象的法律

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；

（二）提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和当事方的责任。本评估报告中涉及的资产状况原始资料及相关产权证明文件、财务数据及有关资料由委托方及被评估单位提供，委托方及被评估单位对上述资料的真实性、合法性、准确性及有效性已做出书面承诺；

（三）本次委估的圣莱达的房屋建筑物中，有部分房地产存在涉诉事项。本次评估对涉诉房屋建筑物，以其账面价值确认为评估价值，待涉诉案件结束后，应重新评估，并将本次评估结论进行相应调整，本次评估未考虑上述未决诉讼或仲裁形成的或有负债事项对评估结论的影响。

（四）据财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号），从2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输结算单据从销项税额中扣除，故本次评估的机器设备及车辆重置价值不包含允许抵扣的增值税进项税额。

（五）本报告对委估资产和负债所做的调整和评估系为反映圣莱达委估资产的价值而做，本公司无意要求圣莱达按本评估报告书进行相应的账务处理，是否进行、如何进行有关的账务处理，由圣莱达上级财税主管部门决定。

（六）本次评估的评估对象为扣除1.4亿货币资金外的股东全部权益价值，未考虑控股权溢价、少数股权折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

（七）本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

（八）宁波圣莱达电器股份有限公司申报的资产和负债已经众华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计，并出具了“众会字(2014)第1470号”专项

审计报告，本次评估是在众华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计的基础上进行的。公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（九）评估基准日期后重大事项：

被评估单位 2013 年年度股东大会于 2014 年 2 月 11 日审议通过了《2013 年度利润分配的预案》，以总股本 16,000 万股为基数，每 10 股派送 1.8 元（含税），拟分配现金股利 28,800,000.00 元。

在评估基准日后，当委估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，注册资产评估师签字后，方可正式使用；

（四）本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或被披露于公开媒体，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；

（六）因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

十三、评估报告日

评估报告提出日期为 2014 年 3 月 7 日。

(此页无正文)

资产评估机构：北京龙源智博资产评估有限责任公司

法定代表人（授权人）：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一四年三月七日

宁波圣莱达电器股份有限公司 拟进行资产重组项目 评估报告附件

龙源智博评报字（2014）第 1002 号

目录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告
- 三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和相关当事方的承诺函
- 六、签字注册资产评估师的承诺函
- 七、评估机构资格证书复印件
- 八、评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、签字注册资产评估师资格证书复印件
- 十、评估业务约定书
- 十一、评估结果汇总表、明细表

关于《评估报告附件》使用范围的声明

本评估报告附件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托方不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件二、被评估单位专项审计报告

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照
复印件

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料

附件五、委托方和相关当事方的承诺函

附件六、签字注册资产评估师的承诺函

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，我们对你单位拟资产重组而涉及宁波圣莱达电器股份有限公司扣除 1.4 亿元货币资金的股东全部权益价值，以 2013 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- （一）具备相应的执业资格。
- （二）评估对象和评估范围与评估业务约定书约定一致。
- （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。

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一四年三月七日

附件七、评估机构资格证书

附件八、评估机构法人营业执照副本复印件

附件九、签字注册资产评估师资格证书复印件

附件十、评估业务约定书