

# 目 录

资产评估报告书摘要 .....	1
资产评估报告书 .....	4
一、委托方及资产占有方概况 .....	4
二、评估目的 .....	6
三、价值类型及其定义 .....	7
四、评估范围和对象 .....	7
五、评估基准日 .....	7
六、评估原则 .....	7
七、评估假设及限定条件 .....	8
八、评估依据 .....	9
九、评估方法 .....	10
十、评估程序 .....	12
十一、评估结论 .....	13
十二、特别事项说明 .....	13
十三、评估基准日期后的重大事项 .....	14
十四、评估报告法律效力 .....	14
十五、报告提出日期 .....	15
备查文件 .....	16

# 海信（北京）电器有限公司

## 资产评估报告书摘要

### 中威华德诚评报字(2007)第 1179 号

北京中威华德诚资产评估有限公司接受青岛海信空调有限公司(以下简称:海信空调)及海信科龙电器股份有限公司(以下简称:海信科龙)共同委托,对海信空调拟认购海信科龙定向增发股份的经济行为所涉及的海信(北京)电器有限公司(以下简称:北京海信)截止 2007 年 6 月 30 日的全部资产和负债进行了评估,对北京海信的股东权益价值(净资产)在评估基准日 2007 年 6 月 30 日所表现的市场价值做出了公允反映。现将资产评估报告中的主要内容摘要介绍如下:

### 一、评估目的

本次评估目的确定为:通过对北京海信纳入评估范围的各项资产和负债进行评估,在此基础上对北京海信在评估基准日所表现的现时公允市场价值发表专业意见,为海信空调拟以其持有北京海信 55%的股权等资产认购海信科龙电器股份有限公司定向增发股份的经济行为提供价值参考依据。

### 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,某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

### 三、评估范围和对象

本次评估范围是北京海信截止 2007 年 6 月 30 日经审计后资产负债表中反映的全部资产及负债。

#### 委估资产账面值

资产总计:	34,122.37 万元
负债总计:	18,572.55 万元
净资产:	15,549.82 万元

#### 调整后账面值

资产总计:	34,122.75 万元
负债总计:	18,572.55 万元
净资产:	15,550.20 万元

北京海信 2007 年 6 月 30 日自电资产会计报表已经深圳大华天诚会计师事务所审计,

本次评估是在审计后资产负债表的基础上进行的。

#### 四、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日是 2007 年 6 月 30 日；
- 2、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；
- 3、评估基准日是委托方根据经济行为的目的征求相关机构意见后确定的。

#### 五、评估原则

- 1、评估工作遵循独立、客观、公正、科学的工作原则；
- 2、评估工作遵循产权利益主体变动原则；
- 3、评估工作遵循企业持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则；
- 4、评估工作遵循评估目的、计价标准、评估方法相匹配的原则。

#### 六、评估方法

根据对北京海信的基本情况进行分析，本次对北京海信整体资产评估采用收益法进行评估，同时对收益法评估结果运用成本法进行了验证。

收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。根据对企业基本情况了解后，我们采用了收益法中的未来收益折现法进行了评估。未来收益折现法是通过估算委估企业在未来有效年期内的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

#### 七、评估结果

在评估基准日 2007 年 6 月 30 日，北京海信评估值为 66,463.09 万元，海信空调持有北京海信 55% 的股权价值评估值为 36,554.70 万元。

#### 重要提示

根据青岛海信电子产业控股股份有限公司与北京海信签订的“海信”商标的使用权许可使用协议，自 2013 年 1 月 1 日起青岛海信电子产业控股股份有限公司按销售收入的 1% 向北京海信收取商标使用费，2013 年以前免收商标使用费。本次评估在扣除应交纳的商标使用费后，将商标使用权对北京海信整体价值的贡献值纳入北京海信整体价值计算评估。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并关注特别事项说明。

（此页无正文）

评估机构法定代表人：赵继平

注册资产评估师：宋广信

注册资产评估师：米宝祎

北京中威华德诚资产评估有限公司

2007年12月20日

# 海信（北京）电器有限公司

## 资产评估报告书

中威华德诚评报字(2007)第 1179 号

北京中威华德诚资产评估有限公司(以下简称: 中威华德诚评估公司)接受青岛海信空调有限公司(以下简称: 海信空调)及海信科龙电器股份有限公司(以下简称: 海信科龙)共同委托, 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, 对海信空调拟认购海信科龙定向增发股份的经济行为所涉及的海信(北京)电器有限公司(以下简称: 北京海信)的全部资产及负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证, 对海信空调股东权益价值(净资产)在 2007 年 6 月 30 日所表现的市场价值做出了公允反映, 现将资产评估情况及评估结果报告如下:

### 一、委托方及资产占有方概况

#### (一) 委托方

本次评估由海信空调及海信科龙两家公司共同委托。

委托方一: 海信空调

单位名称: 青岛海信空调有限公司

注册地址: 青岛市高科技工业园长沙路(生产基地: 平度市南村工业园)

注册资本: 67479 万元人民币

法定代表人: 汤业国

企业性质: 中外合资企业

公司主要经营业务是: 研制生产空调产品, 注塑模具及产品售后维修服务。

海信集团有限公司(“海信集团”)与香港中渝实业有限公司(“香港中渝”)于 1995 年 11 月 17 日合资设立的有限责任公司, 公司设立时注册资本为 1,800 万美元, 其中海信集团出资 1,260 万美元, 占公司注册资本的 70%; 香港中渝出资 540 万美元, 占公司注册资本的 30%。2000 年 11 月, 海信集团与青岛海信电子产业控股股份有限公司(“海信电子控股”)签署《股份转让协议》, 海信集团将所持有的海信空调全部股份无条件转让给海信电子控股, 并办理了工商变更登记。

2005年9月8日，经青岛市人民政府国有资产监督管理委员会批准，公司注册资本金增至67479万元人民币，其中：海信电子控股出资占公司注册资本的93.33%；香港中渝出资占公司注册资本的6.67%。

2007年9月，香港中渝将所持有的海信空调全部股份全部转让给海信国际控股有限公司（“海信国际”），公司于2007年11月15日完成工商变更登记。变更后公司股东：海信电子控股占公司注册资本的93.33%；海信国际占公司注册资本的6.67%。

委托方二：海信科龙

单位名称：海信科龙电器股份有限公司（证券代码：000921）

注册地址：广东省佛山市顺德区容桂街道容港路8号

总部地址：广东省佛山市顺德区容桂街道容港路8号

注册资本：99200.7万元人民币

法定代表人：汤业国

海信科龙是于1992年12月16日在中华人民共和国注册成立的股份有限公司。于1996年7月23日，公司的459,589,808股境外公众股在香港联合交易所有限公司上市交易；于1998年度，公司获准发行110,000,000股人民币普通股，并于1999年7月13日在深圳证券交易所上市交易，科龙电器目前的第一大股东为广东格林柯尔股份有限公司，持有科龙公司262,212,194股法人股，占股权比例26.43%；第二大股东为顺德市经济咨询公司，持有科龙电器68,666,667股法人股，占股权比例6.92%；剩下的66.65%为流通股，已上市流通，2006年12月广东格林柯尔将其所持有的股份转让给青岛海信空调有限公司。

（二）资产占有方

单位名称：海信（北京）电器有限公司

注册地址为：北京市大兴区清源路36号

注册资金为：8571万元

法定代表人：程开训

企业性质：有限责任公司

经营范围：制造、销售电冰箱产品及其它家用电器产品；经营本企业和成员企业自产产品及技术出口业务；本企业和成员企业生产所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及技术的进口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务。

1、历史沿革

北京海信创建于2002年6月13日，由海信集团有限公司和北京雪花电器集团公司共

同投资创办，北京雪花电器集团公司出资 3,856.95 万元，占注册资本 45%，海信集团有限公司出资 4,714.05 万元，占注册资本 55%，是一个集电冰箱系列产品及其它家用电器产品技术开发、产品制造、市场销售和用户服务为一体的大型企业。成立以来，海信冰箱以较高的销售增长率，保持着中国冰箱市场强势增长品牌的良好业绩，是中国市场最具竞争力冰箱品牌之一。

2002 年，海信集团有限公司将持有北京海信 55% 的股权转让给海信电器，2007 年海信电器股份有限公司将此股权转让至海信空调。

截止评估基准日，北京海信股权结构如下：

北京雪花电器集团公司出资额 3,856.95 万元，占注册资本 45%，海信空调出资额 4,714.05 万元，占注册资本 55%。

## 2、近三年经审计的企业资产财务状况和经营业绩

金额单位：万元

项目	2004 年度	2005 年度	2006 年度	2007 年 1—6 月
营业收入	46,093.49	79,203.87	84,904.09	42,115.28
利润总额	849.46	1,583.29	1,414.81	1,059.45
净利润	849.46	1,583.29	1,158.63	878.98
资产总额	22,836.22	26,272.04	24,332.06	34,122.37
负债总额	13,663.26	13,692.87	8,932.71	18,572.55
净资产	9,172.96	12,579.17	15,399.35	15,549.82

北京海信已委托深圳大华天诚会计师事务所对海信空调 2007 年 6 月 30 日的会计报表进行了审计。

### （三）委托方与资产占有方关系

资产占有方是海信空调的控股子公司。

## 二、评估目的

经海信空调董事会决议：海信空调拟将公司所属平度工厂全部经营性资产、负债成立的海信（山东）空调有限公司 100% 的股权以及已收购的青岛海信营销有限公司所有的白电营销资产、海信（北京）电器有限公司 55% 的股权、海信（浙江）空调有限公司 51% 股权（以上资产合称：白电资产）认购海信科龙电器股份有限公司定向增发的股份。

本次评估目的是：通过对北京海信纳入评估范围的全部资产和负债进行评估，在此基础上对北京海信股东权益价值在评估基准日所表现的现时公允市场价值发表专业意见，为

海信空调拟以其持有北京海信 55%的股权等资产认购海信科龙电器股份有限公司定向增发股份的经济行为所涉及其提供价值参考依据。

### 三、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，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

### 四、评估范围和对象

为本次评估目的需要，北京海信 2007 年 6 月 30 日会计报表已经由深圳大华天诚会计师事务所审计，本次评估是在审计后资产负债表的基础上进行的。

本次委托评估范围是北京海信截止 2007 年 6 月 30 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，即北京海信申报的委估资产清单中包括且经评估机构核实的总资产 34,122.37 万元、总负债 18,572.55 万元。其中：流动资产账面值为 18,794.33 万元，调整后账面值为 18,794.72 万元；长期投资账面值为 7,721.49 万元，调整后账面值为 7,721.49 万元；固定资产账面净值为 4,036.73 万元，调整后账面净值为 4,036.73 万元；无形资产账面净值 3,569.81 万元，调整后账面净值 3,569.81 万元，其中土地使用权 2,698.50 万元。流动负债账面值 18,092.31 万元，调整后账面值为 18,092.31 万元，非流动负债账面值 480.23 万元，调整后账面值 480.23 万元。

上述评估范围与委托方所确定的资产范围一致，且调整事项与资产占有方达成一致意见。

### 五、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日是 2007 年 6 月 30 日；
- 2、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；
- 3、评估基准日是海信空调根据经济行为的目的征求相关机构意见后确定的。

### 六、评估原则

- 1、遵循预期收益原则，根据对待估资产的未来效用或获利能力来确定待估资产的价值；
- 2、遵循供求原则，充分考虑和依据供求规律对商品价格形成的影响来确定待估资产

价值；

- 3、遵循贡献原则，根据待估资产对其他相关资产或资产整体的价值贡献，或者根据缺少待估资产时对整体价值下降的影响程度来衡量确定待估资产的价值；
- 4、遵循替代原则，充分考虑与待估资产存在替代性的类似资产的价格来确定其价值；
- 5、遵循合法原则，以待估资产的合法使用、合法处分作为前提来确定其价值；
- 6、遵循最高最佳使用原则，以待估资产的最高最佳使用为前提来确定其价值；
- 7、遵循估价日期原则，以评估基准日的市场条件为基础来确定待估资产价值；
- 8、评估工作遵循独立、客观、公正、科学的工作原则。

## 七、评估假设及限定条件

### 1、假设条件：

- (1) 北京海信持续性经营，其主要管理人员、业务骨干和主营业务相对稳定；
- (2) 北京海信提供的所有资料是真实、合法、完整的；
- (3) 北京海信所采取的会计制度与评估过程中测算相关数据应用的会计制度在重要方面基本一致；
- (4) 北京海信经营范围、经营方式、管理模式等保持一贯性，并能随着经济的发展，进行适时调整和创新；
- (5) 不存在产权及其他经济纠纷等事项，未来的贷款利率、税金及附加税率、所得税税率在国家规定的正常范围内变化；
- (6) 北京海信有关经济行为符合国家规定，无重大违规现象；
- (7) 北京海信所处的社会经济环境不产生大的变更，国家及北京海信所在的地区有关法律、法规、政策与现时无重大变化；
- (8) 无其它不可抗力及不可预见因素造成对企业重大不利影响。

### 2、评估限制条件

- (1) 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而确定的现时公允市场价值，没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，以及特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。
- (2) 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算根据评估基准日本地货币购买力做出的。
- (3) 根据本次评估的目的以及北京海信的经营状况和能力，对北京海信未来的经营预

测限制在评估基准日已开展的业务范围内。

(4) 本评估报告中所依据的由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料, 其真实性由委托方和资产占有方负责, 我们不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

## 八、评估依据

### (一) 法规依据:

- 1、国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》;
- 2、原国家国有资产管理局颁发的《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第 36 号);
- 3、中国资产评估协会发布的《资产评估操作规范意见(试行)》(中评协[1996]03 号);
- 4、财政部印发的《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》(财评字[1999]91 号);
- 5、国务院办公厅下发的《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102 号);
- 6、财政部 2001 年印发的《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号);
- 7、财政部印发的《国有资产评估项目备案管理办法》(财企[2001]802 号);
- 8、中国注册会计师协会发布的《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);
- 9、财政部印发的《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20 号);
- 10、中国资产评估协会发布的《企业价值评估指导意见(试行)》(中评协[2004]134 号);
- 11、2005 年国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》;
- 12、中华人民共和国《房地产管理法》;
- 13、《中华人民共和国土地管理法》;
- 14、国家及政府有关部门颁布的其它法律、法规、文件和规定。

### (二) 经济行为依据:

- 1、海信空调董事会决议;
- 2、海信科龙电器股份有限公司董事会决议;
- 3、委托方与中威华德诚评估公司签订的资产评估业务约定书。

### (三) 产权依据:

- 1、北京海信企业法人营业执照；
- 2、北京海信公司章程；
- 3、北京海信提供的车辆行驶证和机器设备入账凭证；
- 4、北京海信提供的房地产权证；
- 5、海信空调提供的委估资产清单、评估基准日及前三年的年度财务报表等相关资料。

(四)取价依据：

采用的取价标准均为评估基准日正在执行的价值标准。

- 1、北京海信 2004 年、2005 年、2006 年、2007 年 6 月审计后财务报表；
- 2、《企业会计准则》；
- 3、北京海信的预期计划、投融资方案、收益预测；
- 4、北京海信申报的材料及其他资料；
- 5、上市公司年度报告等其他资料；
- 6、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
- 7、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 8、北京海信有关人员对委估资产情况的介绍；
- 9、评估人员现场踏勘结果；
- 10、深圳大华天诚会计师事务所盈利预测审核报告等资料。

## 九、评估方法

(一)结合委估资产的实际情况，本次我们对北京海信采用收益法进行评估，同时对收益法评估结果运用成本法进行了验证。选用收益法主要原因如下：

1、由于委估资产的二级市场交易资料难以取得等因素，本项目不适合采用市场法。  
2、收益法系将被评估单位作为一个整体，从预期收益的角度出发，求得委估企业净资产评估值，该评估结论是企业整体资产综合收益能力的体现。拟对外投资的白电资产系海信空调以优质资产投入组建，技术先进、效率高、盈利能力强，正处于一个稳步增长的收益周期内。因此，收益法的评估结论客观、真实的反映了企业的实际价值，同时收益法评估结论考虑了白电整体盈利能力等因素对评估结论的影响。

3、成本法是从单项资产成本的角度出发，累加求得委估企业净资产评估值的一种方法。本次评估，成本法的结论仅反映了在目前现时条件下，重新建造类似企业需要的成本价值。成本法的评估结论未考虑整体盈利能力等因素对评估结论的影响，其评估结论不能真实、客观反映出企业的实际价值。

4、获取未来收益是投资的主要动机。投资购买一项资产的目的是取得收益，是将现时的货币转化为对未来收益的使用权；在价值上，为取得资产的未来收益，现时所支付的价值应等于该项目资产未来收益的现值，即现时的支付价值在未来的收益中得到补偿。对投资者而言，其为取得该项资产所愿支付的价值取决于该项资产的未来收益和风险的大小，而不是该项资产的账面价值或重置成本，未来收益越高，风险越小，投资价值越高，由此可见，从投资的角度看，投资者比较容易理解和接受收益法。

5、北京海信属家电企业，从参照资本市场对家电类上市公司股权资产的估值出发，评估人员收集了白色家电行业上市公司市盈率，以比较收益法评估结论是否合理。同行业2004年平均市盈率为51.98倍，2005年为19.12倍，2006年为51.44倍，2007年上半年为104.89倍，前几年加权平均市盈率为66.42倍。按2006年净利润测算，本次收益法的评估结论折合市盈率约为57.36倍，远低于行业市盈率平均水平。可以看出，收益法比较谨慎的反映了北京海信的实际价值。

综上所述，评估人员认为采用收益法评估更能真实、客观反映北京海信的净资产状况，故本次采用收益法对北京海信进行评估。

## （二）收益法简介

收益法是通过将企业未来收益折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来的预期收益和采用适宜的折现率折算成现值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业持续经营，资产经营与收益之间存有较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用收益法的最大难度在于预测技术或方法上还不尽完善，以及数据采集、处理的客观性、可靠性等，使得评估值易产生某种误差累积或放大，在一定程度上影响了评估结果的准确性。但当对未来的收益预测较为客观、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

## （三）评估方法的运用和逻辑推理计算过程

此次评估以北京海信持续经营为前提，根据企业及其同行业的财务及其他参考资料，同时考虑企业目前所执行的管理政策，在分析以前年度收支及净利润的基础上，预测企业未来年度的净收益情况。鉴于企业经营状况良好，本次评估以企业永续存在为前提，确定未来无定期净收益，考虑行业报酬率及风险程度综合确定折现率及折现系数，将未来净收益折现后计算企业股东全部权益价值。

在本次评估中，我们使用净利润（不含投资收益）为企业收益的指标，用符号R表示。

1、根据北京海信的经营历史以及发展趋势，测算企业未来2007年下半年及2008、2009、2010、2011、2012年的净利润。

2、假设企业从第2013年开始仍可持续经营一个较长时期，在这个时期中企业的利润保持与第2012年相同的水平。按照商标协议规定，2013年以后按销售收入1%收取商标使用费，营业费用比2012年增加销售收入的1%，因而2013年以后利润相应扣减。

3、分别将上述两部分的收益进行折现处理，然后加总求和，扣除因规模扩大追加投资对企业价值的影响，测算出北京海信的评估价值（不含长期投资价值），最后加上长期投资的价值得出北京海信的评估值。长期投资的价值为被投资企业价值×投资比例。

4、本次评估选用的基本公式为：

$$P = \sum_{t=0}^5 \left[ \frac{R_t}{1+6r/12} (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_6 - [S_6 \times 1\% \times (1-25\%)]}{r(1+6r/12)} \times (1+r)^{-5} - I + P_1$$

式中： P 为评估值

I 为追加投资现值

t 为预测年度

R<sub>t</sub> 为第 t 年的收益

r 为折现率(本金化率)

R<sub>6</sub> 为第 2012 年的收益

S<sub>6</sub> 为2013年以后的各年销售收入

P<sub>1</sub> 为北京海信持有海信（南京）电器有限公司的股权价值。

#### （四）重要参数的获取来源和形成过程

预测期年净利润是依据企业前几年的收入、费用、税金、成本等情况结合企业的经营计划、预测期税率等预测得出。折现率的取得过程如下：

折现率r=无风险报酬率(r1)+行业平均风险报酬率(r2)+公司特有的风险报酬率(r3)

其中无风险报酬率取自评估基准日近期发行“2007年(凭证式)一期五年期”国债利率；行业平均风险报酬率通常采用行业加权平均收益率扣除无风险报酬率得到，行业平均收益率是通过同类相关上市公司净资产收益率的平均值得到；公司特有的风险报酬率是评估人员经过对委估企业状况、当地市场情况、竞争对手情况、财务状况等综合分析确定。

## 十、评估程序

北京中威华德诚资产评估有限公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们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规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

1、与委托方签订资产评估业务约定书；

- 
- 2、听取有关人员介绍委估资产的基本情况；
  - 3、制定评估计划，组织评估人员，开展评估工作；
  - 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
  - 5、对本次评估范围内资产进行实地勘察、拍照、核实、记录，其中对流动资产中的现金、存货及固定资产进行实地勘察及抽查盘点；
  - 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
  - 7、进行市场调查，搜集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；
  - 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
  - 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告书；
  - 10、对评估结论进行分析，复核、签发资产评估报告书；
  - 11、整理装订评估档案。

## 十一、评估结论

我所本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，海信空调白电资产整体价值实施了实地调查、研究和测算。采用收益法对北京海信进行了评估，得出北京海信的评估结论：

在评估基准日 2007 年 6 月 30 日，北京海信评估值为 66,463.09 万元，海信空调持有北京海信 55% 的股权价值评估值为 36,554.70 万元。

## 十二、特别事项说明

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和资产占有方的责任。

2、本报告中，我们对委托方和资产占有方提供的有关评估对象法律权属的资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和资产占有方负责。

3、根据海信空调和北京海信出具的《关于进行资产评估有关事项的说明》，除上述情况外，委估资产不存在抵押、担保、质押、其他或有资产及或有负债等影响评估结果的事宜。

4、根据青岛海信电子产业控股股份有限公司与北京海信签订的“海信”商标的使用

权许可使用协议，自 2013 年 1 月 1 日起青岛海信电子产业控股股份有限公司按销售收入的 1% 向北京海信收取商标使用费，2013 年以前免收商标使用费。本次评估在扣除应交纳的商标使用费后，将商标使用权对北京海信整体价值的贡献值纳入北京海信整体价值计算评估。

5、上述评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、上述评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

7、本次评估未考虑控股权和少数股权等因素对股权价值产生的溢价或折价。

以上事项可能会对评估结果产生影响，提请报告使用者予以关注。

### 十三、评估基准日期后的重大事项

1、评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

2、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值；

3、评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

### 十四、评估报告法律效力

1、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效；

2、根据国家有关规定，本报告有效期为一年，从资产评估基准日 2007 年 6 月 30 日起计算一年内有效；

3、评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，评估报告书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；

4、本次评估仅为所列明的评估目的使用，不作为企业调帐依据，因报告使用不当造成的后果，与评估机构和签字的注册资产评估师无关。

**十五、报告提出日期**

本报告提出日期为 2007 年 12 月 20 日。

**评估机构法定代表人：赵继平**

**注册资产评估师：宋广信**

**注册资产评估师：米宝祎**

**北京中威华德诚资产评估有限公司**

**2007 年 12 月 20 日**

## 备查文件

1、海信空调董事会决议.....	19
2、资产占有方前三年及基准日会计报表.....	20
3、资产委托方营业执照复印件.....	28
4、资产占有方营业执照复印件.....	29
5、资产占有方房产证复印件.....	30
6、资产占有方车辆行驶证复印件.....	50
7、资产占有方土地使用证复印件.....	55
8、委托方承诺函.....	77
9、资产占有方承诺函.....	78
10、评估机构及评估师承诺函.....	79
11、评估机构营业执照复印件.....	80
12、资产评估机构资格证书复印件.....	81
13、评估人员资格证书复印件.....	83
14、资产评估业务约定书复印件.....	85
15、海信（南京）电器有限公司备查资料.....	89