

# 目 录

资产评估报告书摘要 .....	1
资产评估报告书 .....	3
一、委托方及资产占有方概况 .....	3
二、评估目的 .....	5
三、价值类型及其定义 .....	6
四、评估范围和对象 .....	6
五、评估基准日 .....	6
六、评估原则 .....	6
七、评估假设及限定条件 .....	7
八、评估依据 .....	7
九、评估方法 .....	9
十、评估程序 .....	11
十一、评估结论 .....	12
十二、特别事项说明 .....	13
十三、评估基准日期后的重大事项 .....	13
十四、评估报告法律效力 .....	14
十五、报告提出日期 .....	14
备查文件 .....	15

# 青岛海信营销有限公司白电业务资产 资产评估报告书摘要

## 中威华德诚评报字(2007)第 1180 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青岛海信营销有限公司(以下简称:海信营销)白电业务资产(以下简称:营销白电资产)截止 2007 年 6 月 30 日的资产和负债进行了评估,对营销白电资产在评估基准日 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:通过对海信营销纳入评估范围的营销白电资产全部资产及负债进行评估,在此基础上对营销白电资产在评估基准日所表现的现时公允市场价值发表专业意见,为海信空调拟以营销白电资产等资产组合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

本次评估范围是海信营销申报的基准日营销白电资产的全部资产及负债。

#### 委估资产账面值

资产总计:	198, 571. 08 万元
负债总计:	204, 050. 26 万元
净资产:	-5, 479. 17 万元

#### 调整后账面值

资产总计:	198, 571. 08 万元
负债总计:	204, 050. 26 万元
净资产:	-5, 479. 17 万元

北京海信 2007 年 6 月 30 日白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

按照相关规定结合委估资产状况，本次对营销白电资产主要采用成本法进行评估。

成本法也称资产基础法，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。

## 七、评估结果

经评估，在评估基准日 2007 年 6 月 30 日，营销白电资产评估结果：

资产总计：	254, 945. 01 万元
负债总计：	204, 050. 26 万元
净资产：	50, 894. 75 万元

## 重要提示

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。

**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**

# 青岛海信营销有限公司白电业务资产 资产评估报告书

中威华德诚评报字(2007)第 1180 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)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, 对海信空调拟认购海信科龙电器股份有限公司(证券代码: 000921)定向增发股份的经济行为所涉及的青岛海信营销有限公司白电业务资产(以下简称: 营销白电资产)的相关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, 对营销白电资产在 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

资产占有方为青岛海信营销有限公司(以下简称:海信营销)。

公司名称:青岛海信营销有限公司

住 所:青岛经济技术开发区前湾港路218号海信信息产业园

法定代表人姓名:杨云铎

注册资本:叁仟万圆整

实收资本:叁仟万圆整

公司类型:有限责任公司(外商投资企业投资)

经营范围:家用电器、电子产品、通信产品生产、销售、技术开发及相关服务。

### 1、历史沿革

海信营销系2003年7月11日由海信电子产业控股股份有限公司与自然人杨云铎共同投资设立,公司注册资本为500万元,海信电子控股以现金出资450万元,占总出资额的

90%；杨云铎以现金出资 50 万元，占总出资额的 10%。2003 年 11 月，海信营销通过增资扩股将公司注册资本增加到 3,000 万元人民币。其中海信电子控股公司增资后占公司注册资本的 71.5%；石永昌等 43 名公司经营管理增资后，自然人出资占公司注册资本的 28.5%。

营业地址：青岛经济技术开发区团结路 18 号海信信息产业园。

2007 年 9 月，海信空调与海信电子控股公司及海信营销自然人股东签订了股权转让协议，约定收购海信营销 100% 股权，至 2007 年 9 月 30 日，股权过户手续已经完成。

2、海信营销主要业务范围：家用电器、电子产品、通信产品生产、销售、技术开发及相关服务。

海信营销白电业务的经营及财务状况情况如下：

单位：万元

项目	2004 年度	2005 年度	2006 年度	2007 年 1—6 月
销售收入	248,430.55	338,389.30	406,376.61	237,525.12
利润总额	529.22	9,498.22	-187.42	2,425.00
净利润	502.99	6,561.24	-211.10	2,409.77

项目	2004 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2007 年 6 月 30 日
资产总额	62,926.08	111,081.09	120,379.45	198,571.08
负债总额	77,165.16	118,758.93	128,268.38	204,050.26
净资产	-14,239.08	-7,677.84	-7,888.93	-5,479.17

上述财务报表已经深圳大华天诚会计师事务所审计。

### （三）委托方与资产占有方关系

截至 2007 年 9 月 30 日，委托方海信空调持有资产占有方海信营销 100% 股权。

## 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：通过对海信营销纳入评估范围的营销白电资产的全部资产及负债进行评估，在此基础上对营销白电资产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的营销白电资产提供价值参考依据。

### 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

本次评估范围为海信营销申报的经评估人员清查核实后的营销白电资产基准日全部资产和负债。主要包括：

总资产账面价值 198,571.08 万元，调整后账面价值 198,571.08 万元，其中：流动资产账面值为 197,818.07 万元，调整后账面值为 197,818.07 万元；固定资产账面净值为 744.19 万元，调整后账面净值为 744.19 万元；无形资产账面净值为 8.82 万元，调整后账面净值为 8.82 万元。流动负债账面值为 204,050.26 万元，调整后账面值为 204,050.26 万元。

基准日营销白电业务资产已委托深圳大华天诚会计师事务所审计。

上述评估范围与委托方所确定的资产范围一致。

### 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、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。

## 七、评估假设及限定条件

### 1、假设条件：

- (1) 营销白电资产持续性经营，其主要管理人员、业务骨干和主营业务相对稳定；
- (2) 营销白电资产提供的所有资料是真实、合法、完整的；
- (3) 营销白电资产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) 营销白电资产经营范围、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) 营销白电资产有关经济行为符合国家规定，无重大违规现象；
- (7) 营销白电资产所处的社会经济环境不产生大的变更，国家及营销白电资产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) 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、海信营销企业法人营业执照;
- 2、海信营销提供的车辆行驶证和机器设备入账凭证;
- 3、海信营销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、营销白电资产审计后财务报表;
- 2、《企业会计准则》;
- 3、机械工业出版社《2007年机电产品报价手册》;
- 4、营销白电资产申报的材料及其他资料;

- 5、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》；
- 6、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 7、营销白电资产有关人员对委估资产情况的介绍；
- 8、评估人员现场踏勘结果；
- 9、海信空调与营销白电资产提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》。

## 九、评估方法

考虑到委估资产为企业的部分资产而非整体资产且目前市场化程度不高、可交易案例较少的特点，按照相关规定不适用收益法和市场法对委估资产进行评估，故本次评估对营销白电资产主要采用成本法进行评估。

成本法也称资产基础法，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。评估中在假设营销白电资产持续经营的前提下，采用与委托评估资产相适应的评估方法分别对营销白电资产的各项资产及负债进行评估，以评估后资产减负债确定营销白电资产净资产价值。各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

### (一)流动资产的评估

#### 1、货币资金的评估：

货币资金包括现金、银行存款。

现金的评估，在核对现金账账、账表、清单一致的基础上，评估中对现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日的调整后账面值确定评估值。

银行存款的评估，通过核对银行对账单及银行存款询证函，确认银行实际存款余额，并审核企业提供的银行存款余额调节表，对未达账项进行分析，确认无影响净资产的因素后，以调整后账面值确定评估值。

#### 2、债权性资产及坏账准备的评估：

债权性资产包括应收票据、应收账款、预付账款和其他应收款。评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析。对应收票据，根据核实后的账面值确定评估值；对预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值；对应收账款和其他应收款，评估中对大额债权及重点关注债权进行了函证，对于未发函或发函未回函的款项，评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

坏账准备为企业根据应收账款及其他应收款的账龄计提的，为应收账款及其他应收款的备抵科目，由于评估中对应应收账款及其他应收款已按每笔款项可能收回的数额确定评估值，故将坏账准备评估为零值。

### 3、存货的评估：

存货包括原材料、产成品。评估中，核对账账、账表、清单一致，对存货进行了抽查盘点确定实有数量，在此基础上进行评定估算。

对原材料，以评估基准日近期市价加合理运费、合理损耗、入库整理费等确定评估值。

产成品全部为营销白电资产生产的冰箱，都是可正常销售的商品，以评估基准日近期市价加合理运费、合理损耗、入库整理费等确定评估值。

对于存货跌价准备，因评估以现行市价加相关费用确定，故将存货跌价准备评估为零值。

## (二) 非流动资产的评估

### 1、固定资产的评估：

此次评估的固定资产包括机器设备、车辆及电子设备，清单数量共计 2461 台套。其中机器设备主要包装设备等、车辆主要包括小轿车、客车等、电子设备主要包括电脑、打印机、空调等。

评估中针对委估设备进行了清查、盘点，委估设备均处于正常使用状态，未发现处于报废状态(或无法使用)的待报废的设备。评估人员对委估设备采用重置成本法进行评估，即：

评估值=重置价值×成新率

#### (1) 重置价值的确定

对于机器设备和电子设备，根据相同或相近规格型号的设备的现行市场价格，确定委估设备的购置成本。对于运杂费及安装调试费均由厂家负责的设备或小型设备，评估中不考虑运杂费及安装调试费。

对于车辆的评估，按相同或相近规格型号车辆的现行市场价格，确定委估车辆的购置成本，再考虑车辆购置税及牌照费等费用确定车辆重置价值。

#### (2) 成新率的确定

根据现场勘察结果及相关专业技术人员对设备当前的技术状态、实际使用情况的介

绍，结合设备的综合使用寿命，同时考虑设备的使用频率、以及维护、维修、保养状况等因素综合确定。

车辆则综合考虑其已使用年限、已行驶里程并结合车辆的综合使用寿命、当前的技术状态、维修、保养状况等因素综合确定。

## 2、无形资产的评估

对购入无形资产，以市价确定评估值；对营销白电资产销售渠道，以成本法确定评估值。

### (三)负债的评估

负债为流动负债，流动负债包括应付票据，预收账款，应付账款、其它应付款，应交税费，应付职工薪酬。

#### 1、应付款项的评估：

应付款项包括：应付票据、预收账款、应付账款和其他应付款。

应付票据主要为应付海信(南京)电器有限公司、青岛海信空调有限公司等单位的货款；应付账款主要是青岛海信空调有限公司、海信(北京)电器有限公司、海信(南京)电器有限公司的货款；预收账款主要为预收各大商场的货款；其他应付款主要为应付未付的各费维修费、广告费、材料费等。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以调整后账面值确定评估值。

#### 2、应交税费的评估：

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料，主要为企业期末应缴的城建税、营业税和应交增值税等，均为评估基准日需实际承担的债务，评估以调整后账面值确定评估值。

#### 3、应付职工薪酬的评估：

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料等相关资料，主要为企业以前年度计提的福利费，以调整后账面值确定评估值。

## 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

经评估营销白电资产的总资产账面价值为 198,571.08 万元，调整后账面值为 198,571.08 万元，评估值为 254,945.01 万元，评估增值 56,373.92 万元，增值率为 28.39%；

营销白电资产的负债合计账面值为 204,050.26 万元，调整后账面值为 204,050.26 万元，评估值为 204,050.26 万元，无增减值；

营销白电资产的净资产账面值为 -5,479.17 万元，调整后账面值为 -5,479.17 万元，评估值为 50,894.75 万元，评估增值 56,373.92 万元。

### 海信营销白电业务资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项 目	账面价值		调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100	
流动资产	1	197,818.07	197,818.07	201,108.71	3,290.64	1.66
非流动资产	2	753.02	753.02	53,836.30	53,083.28	7,049.41
其中：长期投资	3					

固定资产	4	744.19	744.19	796.95	52.76	7.09
无形资产	5	8.82	8.82	53,039.35	53,030.53	600,977.44
长期待摊费用	6					
递延资产	7					
其他非流动资产	8					
<b>资产总计</b>	<b>9</b>	<b>198,571.08</b>	<b>198,571.08</b>	<b>254,945.01</b>	<b>56,373.92</b>	<b>28.39</b>
流动负债	10	204,050.26	204,050.26	204,050.26	0.00	0.00
非流动负债	11					
<b>负债总计</b>	<b>12</b>	<b>204,050.26</b>	<b>204,050.26</b>	<b>204,050.26</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>13</b>	<b>-5,479.17</b>	<b>-5,479.17</b>	<b>50,894.75</b>	<b>56,373.92</b>	<b>1,028.88</b>

评估结论详细情况见评估明细表。

## 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、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。

4、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。

5、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、评估基准日后，海信空调与海信电子控股公司及海信营销自然人股东签订了股权转让协议，并于2007年9月30日完成工商变更登记，变更后海信空调持有海信营销100%

股权；

4、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，不作为企业调账依据，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的批复.....	18
2、资产占有方前二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、资产占有方车辆行驶证复印件.....	50
6、委托方承诺函.....	77
7、资产占有方承诺函.....	78
8、评估机构及评估师承诺函.....	79
9、评估机构营业执照复印件.....	80
10、资产评估机构资格证书复印件.....	81
11、评估人员资格证书复印件.....	83
12、资产评估业务约定书复印件.....	85