

惠而浦（中国）股份有限公司拟以现金收购惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司持有的广东惠而浦家电制品有限公司股权事宜而涉及的广东惠而浦家电制品有限公司股东全部权益项目

资产评估报告书

皖中联合国信评报字(2016)第 125 号



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二〇一六年九月二日

目 录

注册资产评估师声明	1
释 义	2
摘 要	3
资产评估报告	5
一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者	5
二、评估目的	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型及其定义	19
五、评估基准日	20
六、评估依据	20
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程和情况	30
九、评估假设	31
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	36
十三、评估报告报告日	37
备查文件目录	39



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、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。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的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，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

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。



释 义

本资产评估报告书除特别说明外，均以人民币为报告本位币。

征求意见稿



惠而浦（中国）股份有限公司拟以现金收购惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司持有的广东惠而浦家电制品有限公司股权事宜而涉及的广东惠而浦家电制品有限公司股东全部权益项目

资产评估报告书

皖中联合国信评报字(2016)第 125 号

摘 要

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受惠而浦（中国）股份有限公司的委托，对惠而浦（中国）股份有限公司拟以现金收购惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司持有的广东惠而浦家电制品有限公司股权之经济行为，所涉及的广东惠而浦家电制品有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为广东惠而浦家电制品有限公司的股东全部权益，评估范围是广东惠而浦家电制品有限公司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。

评估基准日为 2015 年 12 月 31 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，分别采用收益法、资产基础法两种方法对广东惠而浦家电制品有限公司进行整体评估，然后加以分析比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出广东惠而浦家电制品有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的评估结论如下：

净资产账面值为 53,524.44 万元，评估后的股东全部权益价值为 92,238.72 万元，增值额为 38,714.28 万元，增值率 72.33%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案(或核准)后使用，经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2015 年 12 月 31 日至 2016



年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

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释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

征求意见稿



惠而浦（中国）股份有限公司拟以现金收购惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司持有的广东惠而浦家电制品有限公司股权事宜而涉及的广东惠而浦家电制品有限公司股东全部权益项目

资产评估报告

正文

皖中联合国信评报字(2016)第 125 号

惠而浦（中国）股份有限公司：

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受惠而浦（中国）股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对惠而浦（中国）股份有限公司拟以现金收购惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司持有的广东惠而浦家电制品有限公司股权事宜所涉及的广东惠而浦家电制品有限公司股东全部权益，在评估基准日 2015 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、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为惠而浦（中国）股份有限公司（以下简称：惠而浦），被评估单位为广东惠而浦家电制品有限公司（以下简称：广东惠而浦）。

（一）委托方概况

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住所：安徽省合肥市高新技术产业开发区 L-2 号

法定代表人：金友华

注册资本：柒亿陆仟陆佰肆拾叁万玖仟人民币

成立日期：2000 年 3 月 30 日

营业期限：/长期

经营范围：洗衣机、冰箱、微波炉、洁声器、空气净化器及其它相关产品、电子程控器、离合器、电机、控制器的生产、销售、服务和仓储；冷冻箱、冷藏箱、清洗机、干衣机、照明设备、灯具、抽油烟机、燃气灶、灶具、消毒柜、洗碗机、电蒸炉及厨房电器销售服务。（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



（二）被评估企业概况

注册地址：佛山市顺德区北滘镇工业大道 2 号

法定代表人：罗冠英

注册资本：肆仟零玖拾叁万美元

公司类型：有限责任公司（外国法人独资）

成立日期：1988 年 01 月 14 日

营业期限：1988 年 01 月 14 日至 2038 年 01 月 13 日

统一社会信用代码：91440606617655699P

经营范围：研究开发生产微波炉和微波制品、多士炉、暖气机、电咖啡壶、电茶壶、多用途煮食炉、喷射烤炉、超声波制湿机、电炉、电烫斗、灯饰、热水器、电饭锅、滤水器、空调机、电磁炉、抽油烟机、各式家用电器零部件、五金模具、塑料模具及其零配件（不含废旧塑料）。（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

历史沿革：

（一）广东惠而浦前身设立

顺德蚬华微波制品厂有限公司（广东惠而浦的前身，以下简称“顺德蚬华”）成立于 1988 年 1 月 14 日，注册资本为 498 万美元，住所为广东省顺德县北滘镇，经营范围为生产及销售各种微波炉及有关微波产品。

1987 年 12 月 7 日，佛山市经济委员会、佛山市对外经济工作委员会出具佛经改字（87）341 号、佛外经引（87）246 号《关于中外合资“顺德蚬华微波制品厂有限公司”可行性报告的批复》，同意可行性研究报告的内容。

1987 年 12 月 15 日，顺德县北滘经济发展总公司、中国轻工业品进出口总公司广东分公司与英属处女岛蚬壳微波制品厂有限公司签订了《合资经营顺德蚬华微波制品厂有限公司合同书》，其中对合资各方的出资规定如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	出资比例 (%)	出资构成	出资时间
1	蚬壳微波制品厂	263.94	53.00	机械设备及运输工具 2,060 万港元	领取营业执照九个月内
2	顺德县北滘经济发展总公司	209.16	42.00	建筑面积为贰万平方米厂房，价值 600 万人民币；机械设备 173 万人民币	领取营业执照九个月内



3	中国轻工业品进出口总公司广东分公司	24.9	5.00	机械设备 93 万元人民币	领取营业执照九个月内
合计		498	100.00	----	----

1987 年 12 月 17 日，顺德县环保局对顺德蚬华微波制品厂有限公司的《环境影响报告表》进行同意审批。

1987 年 12 月 28 日，顺德县北滘经济发展总公司、中国轻工业品进出口总公司广东分公司与英属处女岛蚬壳微波制品厂有限公司签订了《蚬华微波制品厂有限公司章程》。

1987 年 12 月 31 日，佛山市对外经济工作委员会出具佛外经引（87）282 号《关于中外合资“顺德蚬华微波制品厂有限公司”合同的批准》，批准顺德县北滘经济发展总公司、中国轻工业品进出口总公司广东分公司与英属处女岛蚬壳微波制品厂有限公司签订的合资经营合同书。

1988 年 1 月 4 日，顺德蚬华取得了广东省人民政府核发的编号为外经贸合资证字[1988]002 号《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》。

1988 年 1 月 14 日，顺德蚬华领取了广东省佛山市工商行政管理局核发的注册号为工商企合粤禅字 00173 号《企业法人营业执照》，顺德蚬华设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	蚬壳微波制品厂	263.94	53.00
2	顺德县北滘经济发展总公司	209.16	42.00
3	中国轻工业品进出口总公司广东分公司	24.9	5.00
合计		498	100.00

1989 年 3 月 8 日，佛山会计师事务所（89）佛会验字第 014 号《验资证明书》验证，截至 1988 年 12 月 31 日，蚬壳微波制品厂投入资本额为 263.94 万美元，占注册资本 53%，顺德县北滘经济发展总公司投入资本额为 234.06 万美元，占注册资本 47%，中国轻工业品进出口总公司广东分公司暂未有投资，所属出资额查明系顺德县北滘经济发展总公司投资额。

（二）1991 年 2 月第一次股权转让

1990 年 5 月 22 日，顺德蚬华召开董事会，同意合资方广东省轻工业品进出口（集团）公司将其拥有顺德蚬华 5%的股权转让给顺德县北滘镇经济发展总公司。

1990 年 5 月 22 日，合资各方签订了《关于中外合资蚬华微波制品厂有限公司的股权转让补充合同》，同意合资方广东省轻工业品进出口（集团）公司将其拥有顺德蚬华 5%的股权转让给顺德县北滘镇经济发展总公司。



1990年5月22日，顺德县北滘经济发展总公司与广东省轻工业品进出口（集团）公司签订了《股权转让协议书》，同意广东省轻工业品进出口（集团）公司将其拥有顺德蚬华5%的股权转让给顺德县北滘镇经济发展总公司。

1990年11月8日，广东省对外经济贸易委员会出具粤经贸资字[1990]471号《关于合资经营顺德蚬华微波制品厂有限公司补充合同的批复》，同意合资方广东省轻工业品进出口集团公司将其在顺德蚬华的全部股权转让给顺德县北滘镇经济发展总公司。

1991年1月21日，顺德蚬华取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》。

本次股权转让后，顺德蚬华的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	蚬壳微波制品厂	263.94	53.00
2	顺德县北滘经济发展总公司	234.06	47.00
合计		498	100.00

（三）1991年8月增资至1170.3万美元

1990年9月4日，顺德蚬华召开董事会，同意增加投资额672.30万美元，注册资本由498万美元增加至1,170.30万美元，由蚬壳微波制品厂出资，增资后，蚬壳微波制品厂占注册资本的比例为80%，顺德县北滘经济发展总公司占注册资本的比例为20%。

1991年5月18日，顺德蚬北滘经济发展总公司与蚬壳微波制品厂有限公司签订了《顺德蚬华微波制品厂有限公司增加投资变更出资比例补充合同》，约定对顺德蚬华增加投资672.3万美元，增资部分由蚬壳微波制品厂负责出资，100万美元用于扩建1.5万平方米厂房，415.8万美元用于引进设备，156.5万美元用于国内配套设备，新增投资在补充合同批复之日起3个月内投入完毕。

1991年5月23日，佛山市对外经济工业委员会出具佛外经引（91）138号《关于中外合资经营“顺德蚬华微波制品厂有限公司”增加投资及增加经营范围补充合同的请示》，同意顺德蚬华增加投资672.3万美元，增资部分由蚬壳微波制品厂负责出资，100万美元用于扩建1.5万平方米厂房，415.8万美元用于引进设备，156.5万美元用于国内配套设备。

1991年8月6日，顺德蚬华取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》。

1991年8月19日，顺德蚬华领取了广东省佛山市工商行政管理局换发的《企业



法人营业执照》，注册资本为 1,170.3 万美元。

1992 年 5 月 5 日，佛山会计师事务所出具（92）佛会验字第 27 号《验资证明书》验证，截至 1992 年 4 月 30 日，蚬壳微波制品厂新增投入资本额合计 672.3 万美元，其中现金为 643 万美元，设备为 29.3 万美元。

顺德蚬华本次增资后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	蚬壳微波制品厂	936.24	80.00
2	顺德县北滘经济发展总公司	234.06	20.00
合计		1,170.3	100.00

（四）1995 年 5 月公司名称、公司类型变更，增资至 1498 万美元

1995 年 5 月 5 日，顺德蚬华召开董事会，同意公司类型变更为合作经营企业，公司名称变更为顺德惠而浦蚬华微波制品有限公司（以下简称“惠而浦蚬华”）；注册资本增加至 1498 万美元。

1995 年 5 月 5 日，顺德市北滘经济发展总公司广东惠而浦与蚬壳微波制品厂签订了《顺德惠而浦蚬华微波制品有限公司转变合资经营为合作经营的合同》，同意将顺德蚬华的公司类型变更为中外合作经营企业；公司名称变更为顺德惠而浦蚬华微波制品有限公司；将注册资本增加至 1,498 万美元，由蚬壳微波制品厂出资，上述增资在换发本次营业执照之日起六个月内完成出资。

1995 年 5 月 5 日，顺德市北滘经济发展总公司与蚬壳微波制品厂签订了《顺德惠而浦蚬华微波制品有限公司章程》。

鉴于 Whirlpool Overseas Holdings Corporation 和 Shell Electric Manufacturing(Holdings)Co.,Ltd 于 1994 年 12 月 7 日签订了《出售/购买股份协议》，约定 Whirlpool Overseas Holdings Corporation 取得蚬壳微波制品厂 65%股份。1995 年 5 月 5 日，Whirlpool Corporation(以下简称“惠而浦集团”)与顺德蚬华签订了《技术许可合同》，Whirlpool Corporation 授予顺德蚬华非独占性的和不可转让的许可就在中国制造有关产品和在中国及世界各地销售有关产品使用有关技术。

1995 年 5 月 5 日，Whirlpool Properties, INC 与顺德蚬华签订了《商标和厂商名称许可合同》，约定 Whirlpool Properties 授予顺德蚬华在中国制造和包装许可产品并在各地销售和经销许可产品时使用有关商标。

1995 年 5 月 5 日，蚬壳电器工业（集团）有限公司与顺德蚬华签订了《商标和厂商名称许可合同》，约定，蚬壳电器工业（集团）有限公司授予授予顺德蚬华在中国制



造和包装许可产品并在各地销售和经销许可产品时使用有关商标。

1995年5月5日，蚬壳微波制品厂与顺德蚬华签订了《土地租赁合同》，约定将位于北滘镇蓬莱路18号的面积为19268平方米的土地使用权免费出租给顺德蚬华，租赁期限为1995年5月23日至2025年5月23日。

1995年5月15日，广东省对外经济贸易委员会出具粤经贸资批字[1995]327号《关于中外合作经营顺德惠而浦蚬华微波制品有限公司合同、章程的批复》，同意顺德市北滘经济发展总公司与蚬壳微波制品厂合作经营惠而浦蚬华，惠而浦蚬华投资总额为2996万美元、注册资本为1498万美元（包括蚬壳微波制品厂新投入327.7万美元）。

1995年5月18日，顺德蚬华取得了外经贸顺合作证字[1995]0034号《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，企业类型为中外合作经营企业，注册资本为1498万美元。

1995年5月23日，惠而浦蚬华领取了顺德市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，企业名称为顺德惠而浦蚬华微波制品有限公司，注册号为工商企作粤顺字第00424号，经营范围为生产微波炉和微波制品、多士炉、暖气机、电咖啡壶、电茶壶、多用途煮食炉、喷射烤炉、超声波制湿机、电焗炉、电烫斗、灯饰、热水器、电饭锅、滤水器；产品内外销售，注册资本为1498万美元。

1996年2月14日，佛山会计师事务所（96）佛会验字第019号《验资报告书》验证，截至1996年2月2日，蚬壳微波制品厂已按照补充合同和广东省对外经济贸易委员会于1995年5月15日发出的批复文件粤经贸资批字[1995]327号文的规定投入增资款327.7万美元，以现金方式出资。

惠而浦蚬华本次增资后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	蚬壳微波制品厂	1,263.94	84.38
2	顺德市北滘经济发展总公司	234.06	15.62
合计		1,498	100.00

（五）1999年8月公司名称、公司住所变更

1999年3月30日，顺德市北滘镇北滘街道办事处出具《证明》，证明惠而浦家电坐落于北滘镇蓬莱路18号，即现在的工业大道2号。

1999年5月5日，顺德市北滘经济发展总公司与Whirbpool (B. V. I) Limited签订了《顺德惠而浦蚬华微波制品有限公司补充合同》，约定股东名称由蚬壳微波制品厂有限公司变更为Whirbpool (B. V. I) Limited；公司名称由原顺德惠而浦蚬华微波制品有



限公司变更为顺德惠而浦家电制品有限公司（以下简称“惠而浦家电”），公司住所变更为广东省佛山市顺德区北滘镇工业大道2号。

1999年5月18日，惠而浦蜗华召开董事会，由于蜗壳微波制品厂的股东 Whirlpool Overseas Holding Corporation（持有蜗壳微波制品厂65%的股权）与蜗壳电器工业（集团有限公司）（持有蜗壳微波制品厂35%的股权）于1998年7月9日签订了股权转让协议，蜗壳电器工业（集团有限公司）向 Whirlpool Overseas Holding Corporation 转让其持有的蜗壳微波制品厂的35%的股权，本次股权转让完成后，蜗壳微波制品厂成为 Whirlpool Overseas Holding Corporation 的全资子公司，且蜗壳微波制品厂于1998年10月30日更名为 Whirbpool (B. V. I) Limited。基于上述变更，董事会同意将公司名称变更顺德惠而浦家电制品有限公司，公司住所变更为广东省顺德是北滘镇工业大道2号，并且同意就上述变更内容修改公司章程。

1999年6月22日，广东省对外经济贸易委员会出具粤外经贸资批字[1999]409号《关于合作经营顺德惠而浦蜗华微波制品有限公司补充合同的批复》，同意股东名称由蜗壳微波制品厂有限公司变更为 Whirbpool (B. V. I) Limited；公司名称由原顺德惠而浦蜗华微波制品有限公司变更为顺德惠而浦家电制品有限公司。

1999年7月1日，惠而浦家电取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，企业类型为中外合作经营企业，企业名称为顺德惠而浦家电制品有限公司，投资者名称为顺德市北滘经济发展总公司、惠而浦（B. V. I）有限公司。

1999年8月11日，惠而浦家电领取了顺德市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，企业名称为顺德惠而浦家电制品有限公司，住所为顺德市北滘镇工业大道2号。

惠而浦家电本次变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	惠而浦（B. V. I）有限公司	1,263.94	84.38
2	顺德市北滘经济发展总公司	234.06	15.62
合计		1,498	100.00

（六）1999年12月增资至1898万美元

1999年8月18日，惠而浦家电召开董事会，同意注册资本由1498万美元增至1898万美元，由惠而浦（B. V. I）有限公司全额认缴，并于营业执照变更后6个月全部投入，同意就上述变更事宜变更公司章程。

1999年8月18日，顺德市北滘经济发展总公司和惠而浦（B. V. I）有限公司签订



了《顺德惠而浦家电制品有限公司补充合同》，同意注册资本由 1498 万美元增至 1898 万美元，由惠而浦（B.V.I）有限公司全额认缴，并于营业执照变更后 6 个月全部投入。

1999 年 8 月 18 日，顺德市北滘经济发展总公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《关于顺德惠而浦家电制品有限公司增资投资的可行性研究报告》，同意增资投资 800 万美元，其中注册资本增加 400 万美元，由现金增资，用于新购进口设备，以生产高品质的新型微波炉，增资后年产量将增加 50 万台。

1999 年 11 月 19 日，广东省对外经济贸易委员会出具粤外经贸资批字[1999]732 号《关于合作企业顺德惠而浦蝉华微波制品有限公司补充合同、补充章程的批复》，同意惠而浦家电注册资本由 1498 万美元增至 1898 万美元，由惠而浦（B.V.I）有限公司全额认缴，并于营业执照变更后 6 个月全部投入。

1999 年 11 月 30 日，惠而浦家电取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，企业类型为中外合作经营企业，企业名称为顺德惠而浦家电制品有限公司，注册资本为 1898 万美元。

1999 年 12 月 1 日，惠而浦家电领取了顺德市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册资本为 1898 万美元。

2000 年 5 月 8 日，顺德市智信会计师事务所有限公司智信验资报字(2000)第 F038 号《验资报告》验证，截至 2000 年 4 月 24 日，惠而浦家电增资投入资本 400 万元，变更后投入资本总额为 1898 万元美元，实收资本为 1898 万美元。

惠而浦家电本次变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	惠而浦（B.V.I）有限公司	1,663.94	87.67
2	顺德市北滘经济发展总公司	234.06	12.33
合计		1,898	100.00

（七）2002 年 9 月增资至 2398 万美元

2002 年 9 月 24 日，惠而浦家电召开董事会，同意增加投资总额 1000 万美元，用于引进生产设备，其中注册资本增加 500 万美元，由惠而浦（B.V.I）有限公司以现金方式增资。

2002 年 9 月 24 日，顺德市北滘经济发展总公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《中外合作经营顺德惠而浦家电制品有限公司补充章程》，就上述增资事宜修改公司章程。

2002 年 9 月 24 日，顺德市北滘经济发展总公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订



了《中外合作经营顺德惠而浦家电制品有限公司补充合同》，就上述增资事宜进行了约定。

2002年9月29日，广东省对外贸易经济合作厅出具粤外经贸资字[2002]691号《关于顺德惠而浦家电制品有限公司增资的批复》，同意增加投资总额1000万美元，用于引进生产设备，其中注册资本增加500万美元，此次增资额应自本次营业执照变更之日起18个月缴纳（头3个月出资不少于15%），增资后，年产微波炉增加150万台，新增产量100%外销。

2002年9月30日，惠而浦家电取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，企业类型为中外合作经营企业，企业名称为顺德惠而浦家电制品有限公司，注册资本为2398万美元。

2002年9月30日，惠而浦家电领取了顺德市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册资本为2398万美元，实收资本为1973万美元。

2003年3月18日，顺德市智信会计师事务所有限公司智信验字（2003）第F015号《验资报告》验证，截至2002年12月29日止，惠而浦家电已收到惠而浦（B.V.I）有限公司缴纳的新增注册资本75万美元，以现金方式出资。

惠而浦家电本次变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	出资比例 (%)
1	惠而浦（B.V.I）有限公司	2,163.94	1738.94	90.24
2	顺德市北滘经济发展总公司	234.06	234.06	9.76
合计		2,398	1973	100.00

（八）2004年2月变更公司名称

2003年11月18日，惠而浦家电召开董事会，同意将公司名称变更为广东惠而浦家电制品有限公司（以下简称“广东惠而浦”），公司住所变更为广东省佛山市顺德区北滘镇工业大道2号。

2003年11月18日，顺德市北滘经济发展总公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《中外合作经营顺德惠而浦家电制品有限公司补充章程》，同意就公司名称、住所变更事宜修改公司章程。

2003年11月18日，顺德市北滘经济发展总公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《中外合作经营顺德惠而浦家电制品有限公司补充合同》，就上述公司名称、住所变更事宜进行了约定。



2003年12月22日，广东省工商行政管理局（粤）名称预核外字[2003]第2307号《企业名称变更核准通知书》同意惠而浦家电的公司名称变更为广东惠而浦家电制品有限公司。

2004年1月6日，广东惠而浦取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，企业名称为广东惠而浦，企业地址为广东省佛山市顺德区北滘镇工业大道2号。

2004年1月19日，广东省对外贸易经济合作厅出具粤外经贸资函[2004]16号《关于合作企业顺德惠而浦家电制品有限公司补充合同、补充章程的批复》，同意公司名称变更为广东惠而浦，公司地址变更为广东省佛山市顺德区北滘镇工业大道2号。

（九）2004年6月实收资本变更为2398万元

2004年4月29日，佛山市花洲会计师事务所有限公司佛花会所验字[2004]020号《验资报告》验证，截至2006年3月26日止，广东惠而浦已收到惠而浦（B.V.I）有限公司缴纳的新增注册资本425万元，以现金方式出资。

2004年6月2日，广东惠而浦领取了顺德市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册资本为2398万美元，实收资本为2398万美元。

广东惠而浦本次变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	出资比例 (%)
1	惠而浦（B.V.I）有限公司	2,163.94	2,163.94	90.24
2	顺德市北滘经济发展总公司	234.06	234.06	9.76
合计		2,398	2,398	100

（十）2006年8月股东名称、股东住所变更

2005年8月22日，广东惠而浦召开董事会，同意股东顺德市北滘经济发展总公司名称变更为佛山市顺德区北滘经济发展总公司，公司地址变更为佛山市顺德区北滘镇蓬莱路8号。

2005年8月22日，佛山市顺德区北滘经济发展总公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《中外合作经营顺德惠而浦家电制品有限公司补充章程》，同意就股东名称、住所变更事宜修改公司章程。

2005年8月22日，佛山市顺德区北滘经济发展总公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《中外合作经营顺德惠而浦家电制品有限公司补充合同》，就上述股东名称、住所变更事宜进行了约定。



2006年7月4日，佛山市顺德区对外贸易经济合作局顺外经贸外资[2006]437号《关于广东惠而浦家电制品有限公司变更董事会成员的批复》，同意股东顺德市北滘经济发展总公司名称变更为佛山市顺德区北滘经济发展总公司，公司地址变更为佛山市顺德区北滘镇蓬莱路8号。

2006年8月28日，广东惠而浦取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，投资者甲方名称变更为佛山市顺德区北滘经济发展总公司。

（十一）2009年11月第二次股权转让

2009年1月6日，佛山市顺德区北滘经济发展总公司和佛山市顺德区北滘投资管理有限公司签订了《公司股权转让协议》，约定佛山市顺德区北滘经济发展总公司将其拥有的广东惠而浦9.76%的股权以234.06万美元转让给佛山市顺德区北滘投资管理有限公司。

2009年1月16日，广东惠而浦取得佛山市顺德区北滘镇人民政府经费批复[2009]003号《关于总公司持有股权转让问题的批复》，同意佛山市顺德区北滘经济发展总公司将其拥有的广东惠而浦9.76%的股权转让给佛山市顺德区北滘投资管理有限公司。

2009年8月12日，广东惠而浦召开董事会，同意股东佛山市顺德区北滘经济发展总公司将其拥有的广东惠而浦9.76%的股权以234.06万美元的价格转让给佛山市顺德区北滘投资管理有限公司。

2009年8月12日，顺德区北滘投资管理有限公司和惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《中外合作经营顺德惠而浦家电制品有限公司补充章程》，

同意就股权转让部分的内容修改公司章程。

2009年11月10日，佛山市顺德区经济促进局出具了顺经外资[2009]017号《关于广东惠而浦家电制品有限公司合作条件转让的批复》，同意股东佛山市顺德区北滘经济发展总公司将其拥有的广东惠而浦9.76%的股权以234.06万美元的价格转让给佛山市顺德区北滘投资管理有限公司。

2009年11月12日，广东惠而浦取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，投资者甲方名称变更为佛山市顺德区北滘投资管理有限公司。

广东惠而浦本次变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	惠而浦（B.V.I）有限公司	2,163.94	90.24



2	佛山市顺德区北滘投资管理有限公司	234.06	9.76
合计		2,398	100

(十二) 2014年6月第三次股权转让

2014年2月25日，佛山市顺德区北滘镇人民政府办公室出具经费批复[2014]89号《关于同意广东惠而浦家电制品有限公司9.76%股东权益（合作关系）挂牌公开交易的批复》，同意广东惠而浦委托广东产权顺德交易所以评估价28,817,794.02元挂牌公开交易。

2014年5月5日，广东惠而浦召开董事会决定，因佛山市顺德区北滘投资管理有限公司转让其持有的广东惠而浦9.76%的股权事宜，同意就上述股权转让事宜修改公司章程，并将广东惠而浦的经营期限延长至50年（1988年1月14日至2038年1月13日止）。

2014年5月5日，佛山市顺德区北滘投资管理有限公司与惠而浦（B.V.I）有限公司签订了《股权交易合同》，同意佛山市顺德区北滘投资管理有限公司以28,817,795元的价格转让其持有的广东惠而浦9.76%的股权。

2014年6月9日，佛山市顺德区经济和科技促进局出具顺经外资[2014]192号《关于广东惠而浦家电制品有限公司变更投资方式的批复》，同意广东惠而浦股东佛山市顺德区北滘投资管理有限公司将其持有的9.76%的股权以28,817,795元转让给惠而浦（B.V.I）有限公司，经营期限延长至50年（1988年1月14日至2038年1月13日止）。

2014年6月11日，广东惠而浦取得了新的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》，投资者为惠而浦（B.V.I）有限公司。

2014年6月27日，广东惠而浦领取了顺德市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，公司类型为有限责任公司（外国法人独资）。

截止评估基准日，广东惠而浦股东及出资额等如下表：

投资方名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
惠而浦（B.V.I）有限公司	2,398	100
合计	2,398	100

近年资产、损益状况：

企业2013年、2014年及2015年的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31
------	------------	------------	------------



项目名称	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31
流动资产	81,682.52	85,593.30	101,950.17
非流动资产	19,058.13	18,270.45	17,990.65
其中：			
固定资产	15,635.85	12,117.33	10,244.55
在建工程	2,242.34	830.32	1,480.76
无形资产		18.26	17.82
长期待摊费用		3,615.61	3,683.76
递延所得税资产	1,179.94	1,688.93	2,563.77
资产总计	100,740.66	103,863.76	119,940.81
流动负债	65,042.44	64,606.36	66,286.79
非流动负债	169.42		129.58
负债总计	65,211.86	64,606.36	66,416.37
净资产	35,528.79	39,257.39	53,524.44

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31
营业收入	131,505.23	135,076.97	130,484.14
减：营业成本	116,019.16	123,890.38	117,027.21
营业税金及附加	552.28	585.07	625.79
营业利润	7,552.45	11,186.59	13,456.94
利润总额	7,379.73	10,997.48	13,090.01
减：所得税	1,801.31	2,616.07	5,647.75
净利润	5,578.41	8,381.41	7,442.26

注：表中2013年数据经佛山市智信会计师事务所审计并出具无保留意见审计报告，2014年、2015年数据经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具无保留意见审计报告。

(三) 委托方与被评估企业的关系

本次评估委托方与被评估企业系关联方。

(四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方以及按照国有资产管理相关规定报送核准或备案的相关监管机构。

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《惠而浦（中国）股份有限公司 2016 年第四次临时董事会会议决议》，惠而浦拟以现金收购惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司持有的广东惠而浦股权。

本次评估的目的是反映广东惠而浦股东全部权益于评估基准日的市场价值，为惠而浦拟以现金收购惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司持有的广东惠而浦股权之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是广东惠而浦的股东全部权益。评估范围为广东惠而浦在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 119,940.81 万元，负债 66,416.37 万元，净资产 53,524.44 万元。具体包括：流动资产 101,950.17 万元；非流动资产 17,990.66 万元；流动负债 66,286.79 万元；非流动负债 129.58 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表。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经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

列入本次评估范围内的流动资产主要为货币资金、应收及预付款项、存货以及其他流动资产。

列入本次评估范围内的存货系原材料、产成品及在产品等。其中：原材料为生产所需的材料，分别存放在广东惠而浦原材料库及厂区内；产成品是广东惠而浦生产完工的微波炉，存放在广东惠而浦产成品库及展厅内；在产品是广东惠而浦正在生产的组件等，存放在广东惠而浦半成品库及厂区内。

列入本次评估范围内的其他流动资产系委托贷款及套期保值工具。其中委托贷款 400,000,000.00 元已于 2016 年 8 月 29 日前收回。

列入本次评估范围内的设备共计 4636 台（套），其中：机器设备 4050 台（套），车辆 8 台（辆），电子设备 578 台（套）。主要设备运行正常，保养较好，维修及时，能够满足生产要求。设备管理制度较健全，能够较好地得到贯彻实施，档案管理较完



善，没有发生重大设备的毁损现象。无盘盈、盘亏、报废设备。

列入本次评估范围内的在建工程-设备安装工程 256 项，主要为在安装和调试设备。

列入本次评估范围内的无形资产—其他无形资产为外购的 23 项软件。均正常使用。

列入本次评估范围内的长期待摊费用共计 107 项，为支付的房屋建筑物及构筑物的建造款，其中房屋建筑物主要包括车间、厂房、员工宿舍楼、仓库、车间办公室、水泵房、液化气站等，共计 18 项，总建筑面积为 71,736.25 m²，均已办理了办理房屋产权证，证载权利人为惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司，广东惠而浦家电制品有限公司拥有其使用权。房屋建成于上世纪九十年代中后期至 2012 年之间，结构为钢筋砼框架、混合、砖混钢构锌瓦面、钢结构、砖混等；构筑物主要为足球场、广场及道路及房屋建筑物的装修改造、维修费用等，建成于 2000 年至 2015 年，结构为混凝土等。除其中的 5 项为报废资产外，其余均正常使用。房屋建筑物所占用的土地，其证载所有人为惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司。本次评估，长摊费用的中房屋建筑物不包含所占的土地使用权价值。

列入本次评估范围内的递延所得税资产共 6 项，为可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估范围内，无账面记录或者未记录的无形资产。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2015 年 12 月 31 日，被评估企业申报评估范围内的无表外资产。

(四)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值为立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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。



五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑该经济行为的实施以及被评估企业的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《惠而浦（中国）股份有限公司 2016 年第四次临时董事会会议决议》；
2. 本项目《资产评估业务约定书》（皖中联合国信评报字<2016>第 125 号）；
3. 其他有关行为依据。

（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修订）；
2. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；
3. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发<1992>第 36 号）；
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号<2005 年>）；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权<2006>274 号）；
6. 《安徽省企业国有产权转让管理暂行办法》（安徽省人民政府令第 209 号，2008 年 4 月 14 日省人民政府第 5 次常务会议通过）；
7. 《安徽省企业国有资产评估管理暂行办法》（2004 年 12 月 3 日省国资委第 11 次主任办公会议审议通过，2015 年 6 月 8 日省国资委第 8 次主任办公会议修订）；
8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 号，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）；
9. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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<2007>189号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协<2007>189号）；
5. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协<2007>189号）；
6. 《资产评估准则—企业价值》（中评协<2011>227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]159号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
11. 《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）；
12. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协<2012>248号）；
13. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协<2012>244号）；
14. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）。

(四) 资产权属依据

1. 广东惠而浦营业执照；
2. 《机动车行驶证》；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的盈利预测及风险分析等相关资料；
2. 广东惠而浦2013年、2014年、2015年审计报告；
3. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
4. 近五年中长期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
5. 国家有关部门发布的相关工程前期费用标准文件；
6. 《2016机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
7. 建设部《房屋完损等级评定标准》；
8. 国家相关部门发布的增值税改革文件；
9. 国家发改委等部门发布的相关价格文件；



10. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

11. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2012 年版）；

2. wind 资讯金融终端；

3. 工程建设概预（决）算资料及有关技术资料；

4. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价格，它具有估值数据直接取材于市场的特点。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思路。

被评估企业未来年度其收益与风险可以预计并量化，因此本次评估选择收益法进行评估。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

由于市场近期无行业和资产结构及规模等均相同或相似的可比交易案例、或交易案例无法量化的价格差异因素较多，本项目评估对象不适宜采用市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法、资产基础法进行评估。

(二) 收益法简介

1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，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预期的净现金流量和采用适宜的折现率



折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

2. 基本评估思路

本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

(2)对纳入报表范围，且评估师根据目前所掌握资料可以明确判断的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值。

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出企业价值，企业价值减去付息债务价值得出评估对象的股东全部权益价值。由于被评估单位在评估基准日未有付息债务，故本次测算的企业价值即为股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值。

(2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基



本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (4)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (5)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数。

(三) 资产基础法简介

资产基础法，是指在合理评估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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金：包括现金和银行存款。

以核实后的账面值确定评估值。

(2) 应收类账款

评估人员了解的应收账款的形成，并调阅了凭证及相关资料，核实了款项的真实性。经查均为内部关联交易，且为正常款项，以核实后账面值确定评估值。

应收利息为应收委托贷款的利息，评估人员核实款项的形成，并调阅了凭证及相关材料，经查为正常款项，以核实后账面值确定评估值。

其他应收款系材料折扣返还、备用金等。评估人员查阅了有关会计记录，向财会人员了解核实经济内容，并对个人借款进行了签字确认，对未函证或未回函的债权性资产，实施替代程序进行查证核实。

其中材料折扣返还部分与应付账款中相应供应商可以对冲，以核实后账面值确认



评估值；备用金、员工借款及押金部分以核实后账面值确定评估值；应收 8,428,233.47 元往来款项，该款项发生时间为 5 年以上，全额计提评估风险损失；坏账准备评估为零。

(3) 存货

存货系原材料、产成品及在产品，各类存货具体评估方法如下：

①原材料

为生产微波炉所需的原材料，由于为分多次购进，以评估基准日市场价格确认评估原值。对于正常周转的原材料，根据库龄长短进行评估，按照购进时间 90 日以内、90-120 日、120-150 日、150-180 日、180-365 日、365 日以上分别以评估原值的 100%、90%、80%、50%、20%、0%确认评估价值；呆料部分评估为零。

②产成品

主要是广东惠而浦生产的用于销售的微波炉，分别存放在广东惠而浦仓库及展厅内，均正常销售，采用市价法进行评估。

③在产品

主要是加工生产微波炉所需组件，以评估基准日市场价格确认评估原值，根据生产时间 90 日以内、90-120 日、120-150 日、150-180 日、180-365 日、365 日以上分别按照评估原值的 100%、90%、80%、50%、20%、0%确认评估金额。

存货跌价准备部分评估为零。

(4) 其他流动资产：

为惠而浦（中国）投资有限公司委托贷款及套期保值工具，评估人员查阅了委托贷款合同、提款单及购买套期保值相关合同，并已取得委托贷款询证函，证明账面余额真实准确。以核实后的账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 固定资产

均为机器设备。

根据本次评估目的、委评资产的属性特点及可搜集的资料，采用成本法进行评估。

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资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被估资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算资产与其全新状态相比



有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

计算公式：

评估值价值=重置全价-实体性陈旧贬值-功能性陈旧贬值-经济性陈旧贬值。

评估值价值=重置全价×成新率。

根据财政部、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）、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》以及《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2013〕106号）的有关规定，本次评估的机器设备、办公车辆重置全价内不包含可抵扣的增值税进项税额。

1) 机器设备

A. 重置全价的确定

机器设备的重置全价，在设备不含税购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用（包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其它费用和资金成本等），综合确定：

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其它费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税额。

①设备购置价的确定

根据设备规格型号、生产厂家等参数资料，查找权威部门出版的近期报价资料、主要设备采用电话询价、网上询价（询价对象为生产厂家）等方法；部分小型设备采用物价指数调整（自制设备以制造价作为其购置价）。

对于进口设备的设备购置价通过采用国内代理商询价，部分年限较长的进口设备采用国内相同规格的设备经调整确定其购置价。

②运杂费的确定

运杂费考虑设备重量、体积、价值及运输路程等因素，参考《资产评估常用参数手册》，按购置价的1~3%计；购价内已包含运杂费的，不另计取。

③安装调试费的确定

安装调试费参考《资产评估常用参数手册》及相关机电设备安装定额和概算指标，根据装置及设备安装技术要求复杂程度、实际安装、调试工作量的大小，考虑了设备安装、调试、设计因素等，取购置价的1%~5%。购置价中如包括了供货厂家负担的安



装调试费用，则不计安装调试费。

④其他费用的确定

前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费等测算出合理的前期费用及其它费用的费用率。

⑤资金成本的确定

根据各类设备不同，按此次评估基准日贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=(含税购置价格+运杂费+安装调试费+前期及其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

B. 成新率的确定

对价值量较大的设备成新率，以年限成新率和现场调查成新率加权平均的方法确定其综合成新率，计算公式为：

综合成新率=年限/理论成新率×40%+现场调查成新率×60%

式中：年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

现场调查成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

2) 运输车辆

A. 重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费-可抵扣的增值税进项税额。

B. 成新率的确定

对于运输车辆，根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环保部令 2012 年 12 号 2013 年 5 月实行）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率=(1-已使用年限/规定使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程/规定行驶里程)×100%



成新率=Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对评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。

3) 电子设备

A. 重置全价的确定

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料, 依据其不含税购置价确定重置全价。

B. 成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济使用年限)×100%

(2) 在建工程-设备安装工程

列入本次评估范围内的在建工程-设备安装工程计256项, 为在安装及调试的设备。

在建工程(设备安装工程)账面值, 基本反映了评估基准日的购建成本, 以经核实后的账面值作为评估值

(3) 其他无形资产

列入本次评估范围内的无形资产—其他无形资产为购置AUTO CAD REL14中文版、PHOTOSHOP 8.0 简体中文版 P/O 0401560, 1套等应用软件。评估人员查阅相关的证明资料, 了解原始入账价值的构成, 摊销的方法和期限, 查阅了原始凭证, 经核实表明账表金额相符。以基准日不含税市场价格确定评估值。

(4) 长期待摊费用

列入本次评估范围内的长期待摊费用共计107项, 主要为支付的房屋建筑物及构筑物建造款。

根据本次评估目的、委评资产的属性特点及可搜集的资料, 采用成本法进行评估。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资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或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, 再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

① 重置全价的确定

重置全价是指在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。包括综合造价、前期费用、资金成本等。

重置全价=综合造价+前期费用+资金成本

A. 综合造价

综合造价包含土建工程费、装饰装修工程费及公用设施安装费用等。

综合造价根据当地建设主管部门公布的类似建筑造价指标结合评估对象的实际情况调整确定。

B. 前期费用及其他费用。

前期及其他费用，包括当地地方政府、行业部门规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。根据资产所在地政府和相关行业的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其他费用。包括：建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费、可行性研究费、环境影响评价费、新型墙体材料专项基金、散装水泥专项基金、白蚁防治费。

C. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

②成新率

本次评估房屋建筑物成新率按照年限法进行确定，评估人员根据建筑物已使用年限，参考该建筑物的设计使用年限，按该建筑物在评估基准日的结构、装修、设备的维修保养情况、完好程度等确定该建筑物的尚可使用年限，再根据建筑物的尚可使用年限占已使用年限和尚可使用年限的比的比重来确定成新率。计算公式：

成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

③评估价值的确定

评估价值=重置全价×成新率

(5) 递延所得税资产

递延所得税资产为可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产。评估人员核对了递延所得税资产的产生基础及过程，对金额进行了复核。经清查核实，因计提往来坏账准备、存货跌价准备形成的递延所得税资产，以评估确定的资产减值金额而计算的递延所得税额作为评估值；因计提固定资产折旧、应付职工薪酬（促销员福利费）、预提



费用、应交税费形成的递延所得税资产，以核实后的账面价值作为评估值。

3. 负债

检验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值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等，制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报盈利预测及资产评估申报明细表等工作；评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。

6. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关工程决算及概算资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 根据被评估企业提供的盈利预测等申报资料，企业的历史经营情况进行分析，



与企业管理层通过各种访谈形式，就被评估企业及其所在行业历史与未来发展趋势达成共识。

9. 通过wind资讯金融终端查询同行业可比上市相关经营和财务数据、股权价值等，并进行价值比率、财务指标分析。

(三) 评估汇总阶段

对评估对象审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行反复修改、校正，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设



1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
 2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
 3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
 4. 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。
 5. 被评估单位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。
 6. 企业在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的成本控制及经营模式等与预测基本一致，不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；
 7. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
 8. 本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 9. 评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
 10. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。
 11. 广东惠而浦的成本加利润的定价模式在预测期保持不变。
 12. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀或紧缩因素的影响。
- 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

广东惠而浦股东全部权益在2015年12月31日及相关前提下资产基础法评估结果为61,112.67万元，广东惠而浦股东全部权益账面价值为53,524.44万元，增值额为7,588.23万元，增值率为14.18%。详见下表：

资产评估结果汇总表



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%
流动资产	101,950.17	101,952.96	2.79	0.00
非流动资产	17,990.66	25,496.82	7,506.16	41.72
其中：固定资产	10,244.55	15,342.11	5,097.56	49.76
在建工程	1,480.76	1,480.76	0.00	0.00
无形资产	17.82	102.52	84.70	475.31
长期待摊费用	3,683.76	6,008.36	2,324.60	63.10
递延所得税资产	2,563.77	2,563.07	-0.70	-0.03
资产总计	119,940.81	127,449.78	7,508.97	6.26
流动负债	66,286.79	66,286.79	0.00	0.00
非流动负债	129.58	50.32	-79.26	-61.17
负债总计	66,416.37	66,337.11	-79.26	-0.12
净资产	53,524.44	61,112.67	7,588.23	14.18

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估，广东惠而浦在评估基准日2015年12月31日的净资产账面值为53,524.44万元，评估后的股东全部权益价值为92,238.72万元，增值额为38,714.28万元，增值率72.33%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为92,238.72万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值61,112.67万元，高31,126.05万元。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。

资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估单位账面记录的资产负债为评估范围，将被评估单位账面记录的各项资产评估值加总后，减去负债评估值作为其股东全部权益的评估价值。未考虑其未来发展与现金流量的折现值，也未考虑其他未计入财务报表的人力资源、营销网络等无形资产价值等因素。

收益法是从未来收益角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过折现后的现值作为其全部股东权益的评估价值。因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分，评估结果不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的人力资源、营销网络、稳定的客户群、经营理念等形成的其他无形资产价值。

由于资产基础法固有的特性，采用该方法评估的结果未包括报表范围以外的其他



无形资产，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

评估机构充分考虑了上述各种因素后认为本次收益法所得到的结果能较好的反映被评估企业未来的盈利水平和盈利能力，而本次经济行为的目的主要着眼被评估企业的未来盈利能力，采用收益法评估结果更能合理反映广东惠而浦股东全部权益价值，因此，确定收益法评估结论作为广东惠而浦的股东全部权益评估价值结果。

以收益法评估结果得出在评估基准日广东惠而浦股东全部权益价值为92,238.72万元。

本报告评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）需要说明的产权及其他事项

1. 列入本次评估范围内的长期待摊费用中的房屋建筑物共计18项，总建筑面积为71,736.25m²，均已办理房地产权证，证载权利人为惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司，广东惠而浦拥有使用权。房屋建筑物所占用的土地，其证载所有人为惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司。本次评估，长摊费用的中房屋建筑物不包含所占的土地使用权价值。

2. 列入本次评估范围内的长期待摊费用中的房屋建筑物，其房地产权证未明确每项房屋建筑物的面积，被评估单位提供了测绘的宗地平面图，本次评估以宗地平面图上每项房屋建筑物的面积为准。

3. 由于行业特殊性 & 工作条件限制，本机构评估人员无法对列入本次评估范围内的所有地下管道沟槽等隐蔽工程进行全面勘察，主要通过现场勘察典型大型实物资产状况、核实工程图纸及结算和维护记录等资料、向企业工程管理人员了解情况等途径进行现状分析、工程量验证核实及评定估算。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）抵押担保质押保证事项

本次评估，未发现抵押担保质押保证事项。



(四) 重大期后事项

1. 根据2016年7月25日的《广东惠而浦家电制品有限公司股东决定》和《广东惠而浦家电制品有限公司补充章程》，惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司以“粤房地权证佛字第0314114830号”和“粤房地权证佛字第粤房地证字第C3596932号”房地产权证所载房屋建筑物及土地使用权作价向广东惠浦增资1,695万美元，增资后，广东惠而浦注册资本变更为4,093万美元。

广东惠而浦本次变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	惠而浦（B. V. I）有限公司	4,093	100
	合计	4,093	100

上述房地产权证证载所有人为惠而浦（英属维尔京群岛）有限公司，截止本报告出具日，上述房地产权证正在办理变更手续。

2. 列入评估范围内的其他流动资产—“惠而浦（中国）投资有限公司委贷”，账面价值400,000,000.00元人民币，在本次评估基准日后已全额收回。

(五) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估师执业范围。注册资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托方及被评估单位的责任。

2. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

3. 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，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

4. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6. 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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，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格的影响，同时，本报告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原则等其它情况发生变化时，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评估结果失效的相关法律责任。

本评估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。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得



被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四)评估结论的使用有效期：本报告使用有效期一年，自评估基准日2015年12月31日至2016年12月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2016 年 9 月 2 日

征求意见稿



(此页无正文)

法定代表人：叶煜林

资产评估师：洪田宝

资产评估师：夏 妍

安徽中联合国信资产评估有限责任公司

二〇一六年九月二日

地址：合肥市高新区天达路 71 号华亿科学园 A2 座 8 层

电话(传真)：(0551)68161616 邮政编码：230088



备查文件目录

1. 有关经济行为文件复印件
2. 立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（立信中联专审字（2016）D-0040号）复印件
3. 委托方、被评估单位营业执照复印件
4. 产权证明文件复印件
5. 委托方、被评估单位承诺函
6. 资产评估师承诺函
7. 评估机构资产评估资格证书复印件
8. 评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件
9. 评估机构营业执照复印件
10. 参加本项目评估人员名单
11. 签字评估师资产评估资格证书复印件



征求意见稿

