

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

TCL 集团股份有限公司拟出售
TCL 家用电器（合肥）有限公司股权项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2018]第 1875 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一八年十二月三日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资 产 评 估 报 告.....	5
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	15
三、评估对象和评估范围.....	15
四、价值类型及其定义.....	18
五、评估基准日.....	18
六、评估依据.....	18
七、评估方法.....	21
八、评估程序实施过程和情况.....	32
九、评估假设.....	33
十、评估结论.....	36
十一、特别事项说明.....	38
十二、评估报告使用限制说明.....	42
十三、评估报告日.....	43
备查文件目录.....	45

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

TCL 集团股份有限公司拟出售

TCL 家用电器（合肥）有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2018]第 1875 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司受 TCL 集团股份有限公司委托，为 TCL 集团股份有限公司拟转让 TCL 家用电器（合肥）有限公司股权项目事宜，对所涉及的 TCL 家用电器（合肥）有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是 TCL 家用电器（合肥）有限公司股东全部权益，评估范围为 TCL 家用电器（合肥）有限公司申报的评估基准日的全部资产和负债。

评估基准日为 2018 年 6 月 30 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，分别采用收益法和市场法两种方法对 TCL 家用电器（合肥）有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。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、评定估算等评估程序，

得出 TCL 家用电器（合肥）有限公司在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的净资产账面价值-1,006.17 万元，评估值 8,302.80 万元，评估增值 9,308.97 万元。

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。

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理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

TCL 集团股份有限公司拟出售 TCL 家用电器（合肥）有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字[2018]第 1875 号

TCL 集团股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对 TCL 集团股份有限公司拟转让 TCL 家用电器（合肥）有限公司股权项目之经济行为所涉及的 TCL 家用电器（合肥）有限公司股东全部权益于 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者

本评估项目委托人及产权持有单位为 TCL 集团股份有限公司，被评估单位为 TCL 家用电器（合肥）有限公司。

（一）委托人及产权持有单位概况

公司名称：TCL 集团股份有限公司（以下简称“TCL 集团”）

注册地址：广东省惠州市仲恺高新技术开发区十九号小区

法定代表人：李东生

统一社会信用代码：91441300195971850Y

注册资本：人民币 13,549,648,507 元

实收资本：人民币 13,549,648,507 元

公司类型：其他股份有限公司(上市)

设立日期：1982 年 03 月 11 日

上市地点：深圳证券交易所

股票代码：000100

股票简称：TCL 集团

经营范围：研究、开发、生产、销售：电子产品及通讯设备、新型光电、液晶显示器件、五金交电、VCD、DVD 视盘机、建筑材料、普通机械，电子计算机技术服务，货运仓储（不含危险化学品），影视器材维修，废旧物资回收，货物及技术进出口，创业投资业务及创业投资咨询，受托管理其他创业投资机构的创业投资资本，为创业企业提供创业管理服务，参与发起创业投资机构与投资管理顾问机构，不动产租赁、提供信息系统服务、提供会务服务、提供电子产品技术开发服务、软件产品的开发及销售、专利转让、代理报关服务、提供顾问服务、支付结算。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

历史沿革

TCL 集团股份有限公司是根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）于 1997 年 7 月 17 日在中华人民共和国（以下简称“中国”）注册成立的有限责任公司，经广东省人民政府粤办函[2002]94 号文、粤府函[2002]134 号文及广东省经济贸易委员会粤经贸函

[2002]112 号文和粤经贸函[2002]184 号文批准，TCL 集团股份有限公司在原 TCL 集团有限公司基础上，整体变更为股份有限公司，注册资本人民币 1,591,935,200 元，并于 2002 年 4 月 19 日经广东省工商行政管理局核准注册，注册号为 4400001009990。

经中国证券监督管理委员会 2004 年 1 月 2 日签发的证监发行字[2004]1 号文批复，TCL 集团股份有限公司获准于 2004 年 1 月 7 日向社会公开发行 590,000,000 股及向 TCL 通讯设备股份有限公司(以下简称“TCL 通讯股份”)全体流通股股东换股发行 404,395,944 股人民币普通股股票(A 股)，并于 2004 年 1 月 30 日于深圳证券交易所挂牌上市。向社会公开发行部分采用全部上网定价发行方式，每股面值人民币 1 元，每股发行价为人民币 4.26 元，共募集资金人民币 2,513,400,000 元。此次发行结束后，TCL 集团股份有限公司注册资本增加至人民币 2,586,331,144 元，并于 2004 年 7 月 16 日经广东省工商行政管理局核准换取注册号为企股粤总字第 003362 号的企业法人营业执照。股权分置改革完成且限售期满后，TCL 集团股份有限公司外国投资者持股比例低于 10%，并于 2007 年 9 月 11 日经广东省工商行政管理局核准换取注册号为 440000000011990 的企业法人营业执照。

经中国证券监督管理委员会 2009 年 1 月 7 日签发的证监许可[2009]12 号文批复，TCL 集团股份有限公司于 2009 年 4 月 23 日采取非公开发行股票方式向特定投资者发行 350,600,000 股人民币普通股股票(A 股)，每股面值人民币 1 元，每股发行价为人民币 2.58 元，共

募集资金人民币 904,548,000 元。此次发行结束后，TCL 集团股份有限公司注册资本由人民币 2,586,331,144 元增加至人民币 2,936,931,144 元，并于 2009 年 6 月 2 日经广东省工商行政管理局核准换取注册号为 440000000011990 的企业法人营业执照。

经中国证券监督管理委员会 2010 年 5 月 27 日签发的证监许可 [2010] 719 号文批复，TCL 集团股份有限公司于 2010 年 7 月 26 日采取非公开发行股票方式向特定投资者发行 1,301,178,273 股人民币普通股股票(A 股)，每股面值人民币 1 元，每股发行价为人民币 3.46 元，共募集资金人民币 4,502,076,824.58 元。此次发行结束后，TCL 集团股份有限公司注册资本由人民币 2,936,931,144 元增加至人民币 4,238,109,417 元，并于 2010 年 9 月 19 日经广东省工商行政管理局核准换取注册号为 440000000011990 的企业法人营业执照。

TCL 集团股份有限公司于 2011 年 5 月 19 日以资本公积向全体股东每 10 股转增股份 10 股，共计转增 4,238,109,417 股，每股面值人民币 1 元，转增后，TCL 集团股份有限公司注册资本由人民币 4,238,109,417 元增加至人民币 8,476,218,834 元，并于 2011 年 6 月 27 日经惠州市工商行政管理局核准换取注册号为 440000000011990 的企业法人营业执照。

2013-2014 年 TCL 集团股份有限公司有 58,870,080 份期权行权，公司股份数因此增加 58,870,080 股，公司总股本由 8,476,218,834 股增加为 8,535,088,914 股。

经中国证券监督管理委员会 2014 年 2 月 13 日签发的证监许可

[2014] 201 号文批复，TCL 集团股份有限公司于 2014 年 4 月 30 日采取非公开发行股票方式向特定投资者发行 917,324,357 股人民币普通股股票(A 股)，每股面值人民币 1 元，每股发行价为人民币 2.18 元，共募集资金人民币 1,999,767,098.26 元。此次发行结束后，TCL 集团股份有限公司注册资本由人民币 8,535,088,914 元增加至人民币 9,452,413,271 元，并于 2014 年 6 月 10 日经惠州市工商行政管理局核准换取注册号为 440000000011990 的企业法人营业执照。

2015 年内，公司股票期权激励计划行权 48,357,920 股，经中国证券监督管理委员会 2015 年 1 月 28 日签发的证监许可 [2015] 151 号文批复，以非公开发行股票方式发行股份 2,727,588,511 股，公司股本由 9,452,413,271 股增加至 12,228,359,702 股。

2016 年，公司股票期权激励计划行权 923,340 股，公司总股本由 12,228,359,702 股增加至 12,229,283,042 股。注销回购股份 15,601,300 股，公司总股本由 12,229,283,042 股减少至 12,213,681,742 股。公司于 2016 年 4 月 26 日经惠州市工商行政管理局核准换取统一社会信用代码为 91441300195971850Y 的企业法人营业执照。

2017 年，经证监许可[2017]1949 号文核准，公司发行股份购买资产，本次发行股份购买资产完成后，总股本由 12,213,681,742 股增加至 13,514,972,063 股。

2018 年，根据公司于 2018 年 3 月 19 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过的《TCL 集团股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划暨“TCL 集团全球创享计划”（草案）》及公司于 2018 年

3月21日召开的第六届董事会第七次会议审议通过的《关于调整2018年限制性股票激励计划暨“TCL集团全球创享计划”相关事项的议案》及《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，公司向激励对象授予限制性股票34,676,444股。本次限制性股票授予完成后，公司总股本由13,514,972,063股增加至13,549,648,507股。

截至评估基准日，前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持有股数(万股)	持股比例
1	湖北省长江合志汉翼股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,059,950,333	7.82 %
2	惠州市投资控股有限公司	878,419,747	6.48 %
3	李东生	638,273,688	4.71 %
4	北京紫光通信科技集团有限公司	484,468,900	3.58%
5	新疆东兴华瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	452,660,287	3.34%
6	新疆九天联成股权投资合伙企业（有限合伙）	408,899,521	3.02%
7	国开创新资本投资有限责任公司	320,685,219	2.37%
8	广东省广新控股集团集团有限公司	316,834,683	2.34%
9	中国证券金融股份有限公司	313,481,602	2.31%
10	上银基金—浦发银行—上银基金财富10号资产管理计划	301,447,437	2.22%

（二）被评估企业概况

公司名称：TCL 家用电器（合肥）有限公司（以下简称“合肥家电”）

法定代表人：李书彬

统一社会信用代码：9134012306913666X3

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2013年05月30日

注册资本：30000.00 万元人民币

住 所：研发、生产、销售家用电器、制冷设备、电子产品、五金交电、上下游产业相关产品及上述产品的设计、维修、售后服务、

工程安装、物流服务、技术咨询等相应的配套服务和产品境内外销售（国家限制或禁止的商品及技术除外）。

1、公司简介

合肥家电成立于 2013 年 5 月，注册资本为 30000.00 万元人民币，由 TCL 集团股份有限公司出资设立，设立时的股本情况如下表所示：

股东名称	出资额（人民币万元）	实缴出资额	持股比例（%）
TCL 集团股份有限公司	30000.00	100.00	100.00
合计	30000.00	100.00	100.00

截至评估基准日，合肥家电的注册资本及股东结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	实缴出资额	持股比例（%）
TCL 集团股份有限公司	30000.00	100.00	100.00
合计	30000.00	100.00	100.00

2、经营范围

研发、生产、销售家用电器、制冷设备、电子产品、五金交电、上下游产业相关产品及上述产品的设计、维修、售后服务、工程安装、物流服务、技术咨询等相应的配套服务和产品境内外销售（国家限制或禁止的商品及技术除外）。

3、资产及财务状况

截至 2018 年 6 月 30 日，截至 2018 年 6 月 30 日，合肥家电经审计的单体财务报表账面总资产 256,397.88 万元，负债 257,404.05 万元，净资产-1,006.17 万元。具体包括流动资产 170,066.37 万元；非流动资产 86,331.51 万元；流动负债 257,404.05 万元，非流动负债 0.00 万元。2018 年上半年实现营业收入 176,177.88 万元，利润总额 3,269.45 万

元，净利润 3,269.45 万元。

截至 2018 年 6 月 30 日，合肥家电经审计的合并报表账面总资产 273,497.98 万元，负债 270,260.00 万元，净资产 3,237.98 万元。具体包括流动资产 188,614.25 万元；非流动资产 84,883.73 万元；流动负债 269,885.10 万元，非流动负债 374.90 万元。2018 年上半年实现营业收入 187,292.50 万元，利润总额 69.15 万元，净利润 69.15 万元。

表3 合肥家电合并范围前两年及基准日资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
总资产	257,891.27	276,770.91	273,497.98
负债	243,365.59	273,661.91	270,260.00
净资产	14,525.68	3,109.00	3,237.98
	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月
营业收入	280,370.74	315,909.33	187,292.50
利润总额	-2,895.62	-11,416.69	69.15
净利润	-2,895.62	-11,416.69	69.15
审计机构	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)	大华会计师事务所 (特殊普通合伙)

4、子公司介绍

(1) TCL 家用电器（惠州）有限公司（以下简称“家电惠州”）

家电惠州于 2002 年 6 月成立。2014 年 8 月惠州 TCL 家电集团有限公司、TCL 实业控股（香港）有限公司与合肥家电签订股权转让协议。协议约定惠州 TCL 家电集团有限公司将其持有家电惠州 72.41% 股权以人民币 4775.14 万元转让给合肥家电；TCL 实业控股（香港）有限公司将其持有家电惠州 27.59% 股权以人民币 1600 万元转让给合肥家电。股权转让后 TCL 家用电器（惠州）有限公司股权结构如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例（%）
------	------------	---------

TCL 家用电器（合肥）有限公司	5800.00	100.00
合计	5800.00	100.00

企业地址：惠州市松山工业园 7 号小区

法定代表人：王显举

注册资本：5800 万元人民币

统一社会信用代码：914413007398897848

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业期限：2002 年 06 月 26 日至永续

经营范围：家用洗衣机、家电冰箱、小家电产品以及电器的应用研究、开发、设计、销售及维修服务，自有产品的配送、自有产品的推广策划及布展。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年 6 月 30 日，家电惠州总资产 69,845.75 万元，负债 72,176.69 万元，净资产-2,330.94 万元。具体包括流动资产 69,836.69 万元；非流动资产 9.06 万元；流动负债 71,801.79 万元，非流动负债 374.90 万元。2018 年上半年实现营业收入 77,480.56 万元，利润总额 -3,187.74 万元，净利润-3,187.74 万元。

截至评估基准日，合肥家电持有家电惠州 100% 股权。

（2）TCL 智能科技（合肥）有限公司（以下简称“智能科技”）智能科技由合肥家电出资发起设立。于 2014 年 6 月在肥西县市场监督管理局登记注册。

企业地址：安徽省合肥市经开区桃花工业园云湖路 10 号

法定代表人：王显举

注册资本：100.00 万元人民币

统一社会信用代码：91340123397225012P

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业期限：2014 年 06 月 13 日至永续

经营范围：电子信息技术及产品、周边技术及附属设备产品、软件技术及产品开发、设计、测试验证、信息咨询、维护、服务、销售、数据处理及存储服务、集成电路设计、知识产权授权使用及技术转让、自营和代理各类商品和技术进出口业务（国家限制或禁止的商品及技术除外）（涉及前置许可凭许可证经营）。

截至 2018 年 6 月 30 日，智能科技总资产 8,939.78 万元，负债 863.79 万元，净资产 8,075.99 万元。具体包括流动资产 8,895.72 万元；非流动资产 44.06 万元；流动负债 863.79 万元，非流动负债 0 万元。2018 年上半年实现营业收入 1,626.98 万元，利润总额-12.56 万元，净利润-12.56 万元。

截至评估基准日，合肥家电持有智能科技 100% 股权。

（三）委托人、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人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人持有被评估单位合肥家电 100% 股权，委托人与被评估单位存在关联方关系。

二、评估目的

根据 2018 年 7 月 31 日 TCL 集团总裁办公会《关于筹划出售终端业务领域资产的会议纪要》，TCL 集团股份有限公司拟筹划将集团的黑电、空调、白电、通讯等终端业务领域资产对外出售。

本次评估的目的是反映合肥家电股东全部权益于评估基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值，为上述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 TCL 家用电器（合肥）有限公司全部股权。评估范围为合肥家电的全部资产及相关负债，单体财务报表账面总资产 256,397.88 万元，负债 257,404.05 万元，净资产-1,006.17 万元。具体包括流动资产 170,066.37 万元；非流动资产 86,331.51 万元；流动负债 257,404.05 万元，非流动负债 0.00 万元。2018 年上半年实现营业收入 176,177.88 万元，利润总额 3,269.45 万元，净利润 3,269.45 万元。

合并报表账面总资产 273,497.98 万元，负债 270,260.00 万元，净资产 3,237.98 万元。具体包括流动资产 188,614.25 万元；非流动资产 84,883.73 万元；流动负债 269,885.10 万元，非流动负债 374.90 万元。2018 年上半年实现营业收入 187,292.50 万元，利润总额 69.15 万元，净利润 69.15 万元。

上述资产与负债数据摘自经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2018] 0010097 号《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（以合并口径披露）

纳入评估范围内的主要资产有货币资金、应收票据、应收账款、存货、固定资产等，其中实物资产账面值 106,511.71 万元，占评估范围内总资产的 38.94 %。实物资产主要资产为存货、固定资产等。这些资产具有以下特点：

1、本次申报的存货账面值 35,391.96 万元，主要分为生产用原材料、产成品及在产品。

2、本次申报的固定资产中房屋建筑物主要为生产经营用的厂房、仓库、办公场所。机器设备主要为冰箱、洗衣机生产线及配套的生产设备、注塑机等。车辆为商务车。电子设备为办公家具、电脑、打印机、空调等。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，企业账面记录无形资产主要为土地使用权及外购软件，账面值为 9,356.02 万元。

土地使用权资产情况表如下：

表 3-1 土地使用权资产情况

序号	权证编号	权利人	使用期限	土地用途	使用权类型	面积（m ² ）
1	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	TCL 家用电器（合肥）有限公司	至 2064 年 6 月 15 日止	工业用地	出让	359,791.17
2	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	TCL 家用电器（合肥）有限公司	至 2064 年 6 月 15 日止	工业用地	出让	144,251.64

外购软件为企业购入的管理软件及财务软件。

除上述账上记录的无形资产外，合肥家电账面未记录的无形资产包括 568 项专利及专有技术、6 项商标权，合肥家电及其子公司重要专利及专有技术、商标权分别如下表 3-2、3-3 所示。

表 3-2 重要专利及专有技术情况表

序号	专利名称	申请类型	申请号	申请日	授权公告日	申请人	状态
1	变频冰箱制冷控制方法、装置和变频冰箱	发明	201510309846.8	2015/6/5		智能科技	授权办登
2	洗干一体机的风道和洗干一体机	发明	201510395716.0	2015/7/6	2018/3/30	智能科技	官方授权
3	冰箱除湿装置及冰箱	发明	201510579492.9	2015/9/11	2017/11/17	合肥家电	官方授权
4	冰箱保湿装置及冰箱	发明	201510450691.X	2015/7/24		智能科技	授权办登
5	风冷冰箱风机转速调整方法及风冷冰箱	发明	201510448210.1	2015/7/24	2017/11/3	智能科技	官方授权
6	变频压缩机控制方法及冰箱	发明	201510172787.4	2015/4/13	2018/1/30	智能科技	官方授权
7	冰箱间室温度的自适应调节方法、装置及冰箱	发明	201510205123.3	2015/4/24	2017/9/15	智能科技	官方授权
8	智能冰箱的控制方法和系统	发明	201510747507.8	2015/11/3	2017/12/12	智能科技	官方授权
9	洗衣机运行模式的设定方法、装置及洗衣机	发明	201510810447.X	2015/11/20	2018/5/25	智能科技	官方授权
10	洗衣机内桶及其制造方法与洗衣机	发明	201510999041.0	2015/12/24	2017/9/12	智能科技	官方授权
11	洗烘一体机用冷凝器及洗烘一体机	发明	201511031993.X	2015/12/30	2018/1/12	合肥家电	官方授权
12	洗烘一体机用冷凝器的进水装置及洗烘一体机	发明	201511025128.4	2015/12/30	2017/12/29	合肥家电	官方授权
13	风门组件、风冷设备及风冷设备的控制方法	发明	201610087221.6	2016/2/16	2018/6/15	智能科技	官方授权
14	用于波轮洗衣机的离合器导向机构及波轮洗衣机离合器	发明	201610466417.6	2016/6/21	2017/12/29	合肥家电	官方授权
15	一种直驱洗衣机离合套机构及直驱洗衣机	发明	201610466419.5	2016/6/21	2018/5/1	合肥家电	官方授权

表 3-3 商标情况

序号	注册号	类别	商标	权利期限	商标权利人
1	24827062	7	桶中桶	2018.6.28-2028.6.27	合肥家电
2	15569289	11	风健康	2016.2.21-2026.2.20	合肥家电
3	24814099	11	桶中桶	2018.6.28-2028.6.27	合肥家电
4	15569290	7	大眼·晶	2015.12.14-2025.12.13	合肥家电
5	15569291	7	大眼晶	2015.12.14-2025.12.13	合肥家电

（三）企业申报的表外资产的类型、数量。

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，除上述披露的账上未记录的无形资产外，企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无其他表外资产。

（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系大华会计师事务所（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

本项目资产评估的基准日是 2018 年 6 月 30 日。

是由委托人根据本次评估特定评估目的，综合考虑有利于评估目的实现，有利于委托人和被评估单位提供相关资料，以及评估报告使用有效期等因素后确定的。

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、2018年7月31日TCL集团总裁办公会《关于筹划出售终端业务领域资产的会议纪要》。

（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、《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、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令538号）；
- 6、《国家税务总局关于研发费用税前加计扣除归集范围有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第40号）。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

- 3、 《资产评估执业准则—评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
- 4、 《资产评估执业准则—评估报告》（中评协〔2017〕32号）；
- 5、 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；
- 7、 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
- 8、 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 9、 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10、 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）资产权属依据

- 1、 国有土地使用证；
- 2、 专利证书；
- 3、 重要资产购置合同或凭证；
- 4、 其他参考资料。

（五）取价标准依据

- 1、 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过）；
- 2、 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；
- 3、 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国

务院令第 538 号）；

4、 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；

5、 《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

6、 《金融机构人民币存贷款基准利率调整表》（2015 年 10 月 24 日）；

7、 国家发布和合肥市当前执行的有关税收条例和法规；

8、 评估基准日执行的汇率；

9、 评估人员的市场询价记录等；

10、 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料。

（六）主要参考资料

1、 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

2、 wind资讯金融终端；

3、 《投资估价》（[美]Damodaran著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

4、 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland，T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

5、 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估执业准则的规定，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值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债价值的基础上确定评估对象价值的思路。

评估人员通过对合肥家电分析后认为：被评估企业生产经营条件已达到设计预期，形成的历史财务数据连续，可作为收益法预测的依据，结合企业业务规划对未来收益进行预测，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

被评估单位属于白色家电行业，国内 A 股上市公司有同类型企业，评估人员能够在公开媒体上收集到较全面的上市公司披露的财务数据及相关信息，故适宜采用市场法进行评估。

由于被评估单位为家电生产企业，在国内生产冰箱、洗衣机的企业中排名较前，其产品具有一定的知名度。资产基础法评估结果未考虑不可辨认无形资产对企业价值的贡献以及企业各项资产组合后的整体获利能力，故未选用资产基础法。

（二）收益法介绍

1、概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则—企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算合肥家电的权益价值。

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。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司合并报表为基础估算其权益价值，即首先按合并报表收益途径采用现金流折现方法(DCF)，估算评估对象的经营性资产的价值，再加上其基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值及少数股东权益价值后，得出评估对象的归属于母公司的股东全部权益价值。

本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入合并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估算预期收益和预期净现金流量，并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入合并报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的现金类资产（负债）等类资产，定义

为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值；

（3）由上述计算得出的经营性资产价值加溢余性资产或非经营性资产价值，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值及少数股东权益价值后，得出评估对象的归属于母公司的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D-M \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B=P+\sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

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

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_n：评估对象永续期的预期收益(自由现金流量)；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

ΣC_i：基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i=C_1+C_2+C_3+C_4 \quad (4)$$

式中：

C₁：预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的参股投资价值；

C₂：基准日现金类资产（负债）价值；

C₃：预期收益（自由现金流量）中未计及收益的在建工程价值；

C₄：基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值；

D：评估对象付息债务价值；

M：少数股东权益价值；

少数股东权益价值=股东全部权益价值×少数股东权益比例。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$ (5)

式中：

净利润=主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加+其他业务利润-期间费用（营业费用+管理费用+财务费用）-所得税 (6)

折旧摊销=成本和费用（营业费用及管理费用）中的折旧摊销

扣税后付息债务利息=长短期付息债务利息合计×（1-所得税）

追加资本=资产更新投资+营运资本增加额+新增长期资产投资

(7)

其中：

资产更新投资=固定资产更新=房屋建筑物更新+机器设备更新+

其他自动化设备（电子、运输等）更新(8)

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金(9)

其中：

营运资金=现金保有量+存货+应收款项-应付款项(10)

新增长期资产投资=新增固定资产投资+新增无形或其他长期资产
(11)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内评估对象的预期收益等额于其预测期最后一年的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本资产成本模型（WACC）确定折现率

r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (12)$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (13)$$

W_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (14)$$

r_e ：权益资本成本，按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成

本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (15)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

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;

(4) 预测期的确定

企业已经正常运行,运营状况比较稳定;由于企业所得税费用原因,现金流自2025年完全稳定,本次评估预测期自2018年7月至2025年。

(5) 收益期的确定

企业通过正常的固定资产等长期资产更新,是可以保持长时间的运行的,故收益期按永续确定。

(三) 市场法简介

1、概述

《资产评估执业准则——企业价值》中要求在企业价值评估中,市场法是可以选用的评估方法。而应用市场法评估的前提条件是市场是有效的。有效市场理论成为市场法的基本理论基础。有效市场理论起源于对证券价格变化规律的研究,如果证券市场价格能够迅速、充分地反映所有有关该证券的全部可得到信息,就可以说该市场是有效的。有效市场理论的核心观点是:

第一，在市场上的每个人都是理性的经济人，金融市场上每只股票所代表的各家公司都处于这些理性人的严格监视之下，他们每天都在进行基本分析，以公司未来的获利性来评价公司的股票价格，把未来价值折算成今天的现值，并谨慎地在风险与收益之间进行权衡取舍。

第二，股票的价格反映了这些理性人的供求的平衡，想买的人正好等于想卖的人，即：认为股价被高估的人与认为股价被低估的人正好相等，假如有人发现这两者不等，即存在套利的可能性的话，他们立即会用买进或卖出股票的办法使股价迅速变动到能够使二者相等为止。

第三，股票的价格也能充分反映该资产的所有可获得的信息，即“信息有效”，当信息变动时，股票的价格就一定会随之变动。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。与合肥家电规模等方面类似的多元化产业交易案例相对较少，与交易案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折价或溢价做出分析，因此交易案例比较法实际运用操作较难。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数

据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。对于上市公司比较法，由于所选上市公司的指标数据的公开性，使得该方法具有较好的操作性。使用市场法估值的基本条件是：需要有一个较为活跃的资本、证券市场；可比公司及其与估值目标可比较的指标、参数等资料是可以充分获取。证券公司监管严格，信息披露充分，目前沪深两市多元化家电业务的上市公司较多，存在可比上市公司，可以充分可靠的获取可比公司的经营和财务数据，故本次选择采用上市公司比较法。

2、基本评估思路

本次评估采用上市公司比较法，通过选取同行业可比上市公司，对被评估企业及各可比公司在盈利能力、运营能力、偿债能力、成长能力等方面的差异进行分析调整并考虑流动性折扣后确定被评估企业归属于母公司股东全部权益于评估基准日的市场价值。

（1）可比上市公司的选取

合肥家电主营业务为生产、销售冰箱及洗衣机，属于白色家用电器行业，A 股有类似业务的上市公司，因此本次评估选择了 11 家主营业务类似的上市公司作为可比公司。

（2）合肥家电与可比公司间的比较量化

本次评估参考中联资产评估集团有限公司开发的上市公司业绩评价体系，对评估对象及各可比公司进行业绩评价，并给出相应的分值。

（3）价值比率的确定

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市盈率（PE）、市净率（PB）、市销率（PS）、企业价值与折旧息税前利润比率（EV/EBITA）、企业价值与税后经营收益比率（EVIAT）等。在上述五个指标中，企业价值与折旧息税前利润比率（EV/EBITA）、企业价值与税后经营收益比率（EVIAT）侧重企业整体价值的判断；而市盈率（PE）、市净率（PB）、市销率（PS）侧重股东权益价值的判断，以合理确定评估对象的价值为目的，适合选取市盈率（PE）、市净率（PB）、市销率（PS）作为价值比率。

根据被评估企业的特点，评估人员在确定价值比率时综合考虑了盈利能力、融资结构以及折旧销摊政策等因素，结合被评估单位的实际情况，公司成立于2013年，截至2017年底，仍处于亏损状态。故未选用市盈率（PE）。

市销率（PS）适用于销售收入稳定、波动小的企业。从企业历史财务数据及管理层预测来看，被评估企业虽已取得销售收入，但实际在行业中占领的市场份额小、基数小。历史年度及后续收入增长率仍保持较高水平，营业收入变化较大。同时，企业前三年仍处于亏损状态，成本费用较高，快速增长的营业收入无法完全体现企业的实际盈利能力。另一方面，该指标不考虑债务及费用，无法反映企业盈利能力及成本控制能力，故未选用市销率（PS）。

市净率（PB）为资产价值比率，极少出现负值，因此可运用于大多数企业，数据容易取得，且较为稳定。故本次评估最终选取了市净率（PB）作为本次市场法评估的价值比率。

（4）计算比准价值比率

假设股票市场价值与业绩评价分值正相关，在此基础上进行比较量化。将各可比公司及被评估企业各项财务指标与中联资产评估集团有限公司开发的上市公司业绩评价体系进行比较，并计算出相应得分。根据被评估企业的得分与各可比公司得分进行比较，可得各比准市净率。

（5）计算合肥家电扣除流动性折扣前股东全部权益的价值

将以上得到的各比准市净率进行平均，得出被评估企业的市净率，乘以被评估企业 2018 年 6 月的归属于母公司所有者权益，得出合肥家电归属于母公司所有者权益的价值。

（6）确定流动性折扣

因为本次选用的可比公司均为上市公司，其股份具有很强的流动性，而被评估单位为非上市公司，因此需考虑缺乏流动性折扣。市场流动性是指在某特定市场迅速地以低廉的交易成本买卖证券而不受阻的能力。市场流动性折扣(DLOM)是相对于流动性较强的投资，流动性受损程度的量化。一定程度或一定比例的市场流动性折扣应该从该权益价值中扣除，以此反映市场流动性的缺失。借鉴国际上定量研究市场流动性折扣的方式，本次评估结合国内实际情况采用新股发行定价估算市场流动性折扣。

（7）确定归属于母公司所有者权益价值

归属于母公司所有者权益价值=扣除流动性折扣前归属于母公司所有者权益 × (1-流动性折扣)

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、2018年7月，委托人与评估机构就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2018年8月中下旬，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，协助企业进行委估资产申报工作，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时间为2018年8月20日至2018年8月30日。主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位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、经营状况等情况。

2、对企业提供的资产清查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、根据资产清查评估申报明细表，对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、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2018年8月31日至2018年9月10日对各类资产评估及负债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，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为 2018 年 9 月 11 日至 2018 年 12 月 3 日。

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、 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、 假设评估基准日后评估实体所处国家和地区的宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3、 假设与被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后，不发生重大变化；

4、 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5、 假设被评估单位遵守相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6、 假设被评估单位的核心研发团队在基准日后保持稳定；

7、 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

8、 委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9、 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营方式除评估报告中披露事项外不发生重大变化；

10、 假设评估对象在未来预测期内的资产构成，主营业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日后的状态持续，并随经营规模的变化而同步变动；

11、 假设评估基准日后被评估单位及其下属子公司仍可合法使用 TCL 品牌，并参照基准日前的比例投入品牌费用；

12、 被评估单位合肥家电的全资子公司智能科技为国家认定的高新技术企业，于 2015 年 10 月 15 日取得高新技术企业证书，有效期三年，按 15% 的税率征收企业所得税。本次评估假设智能科技在预测期均满足高新技术企业标准，申请高新技术企业认定均可获批准，并按 15% 缴纳企业所得税。其他母子公司仍按 25% 缴纳企业所得税。本次评估未考虑企业所得税率变动对评估值的影响；

13、 在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用的构成不会在现有基础上发生大幅的变化，并随经营规模的变化而同步变动。本报告所指的财务费用是企业生产经营过程中，为筹集正常经营或建设性资金而发生的融资成本费用。鉴于企业的货币资金或其银行存款等生产经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益；

14、 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

15、 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；

16、 本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对合肥家电纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）收益法评估结论

采用现金流折现方法（DCF），合肥家电在评估基准日2018年6月30日净资产账面价值-1,006.17万元，评估值8,302.80万元，评估增值9,308.97万元。

（二）市场法评估结论

采用市场法评估，合肥家电在评估基准日2018年6月30日净资产账面价值-1,006.17万元，评估值3,648.32万元，评估增值4,654.49万元。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 8,302.80 万元，比市场法测算得出的股东全部权益价值 3,648.32 万元高 4,654.48 万元，高 127.58%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值；

（2）收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值；

一般而言，市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，两者是相辅相成的，市场法的结果是收益法结果的市场表现，收益法结果是市场法结果的坚实基础。市场法结果与收益法结果差异的主要原因在于市场法是企业某时点所反映的外部市场价格，其结果会受到市场投资环境、投机程度、以及投资者信心等一些因素影响而波动相对剧烈，而收益法则是在评估人员对企业历史经营状况进行专业分析的基础上，对企业未来收益做出合理预测而得出的结论，相比市场法波动相对较小。

2、评估结果的选取

由于被评估单位于 2013 年成立，2015 年正式投入生产，投产时间较短。公司目前的重点仍在拓展业务，提高营业收入，建设厂房及扩大产能。而公司管理层预测公司资产、收入规模与目前仍有一定差异。同时，市场法是参照同行上市公司的股价间接定价，评估结果受

股市波动影响较大。因此，基于基准日的经营数据测算的市场法结果无法合理体现该企业的价值。

收益法是通过对被评估单位内在经营情况及外部市场经营环境进行全面分析后，结合被评估单位的历史盈利情况、未来的业务发展预测等诸多因素后的价值判断，评估结果更能体现企业股东权益价值。

因此，选择收益法评估结果为合肥家电股东权益价值参考依据。以收益法评估结果，得出在评估基准日被评估单位股东全部权益价值为 8,302.80 万元。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，合肥家电的房屋建筑物均未办理产权登记。据企业表述，合肥家电建设厂区时尚未取得建设用地规划许可证、建设工程施工许可证等相关批准文件，截至评估基准日，合肥家电仍在补办上述批准文件，待完善文件后方可取得房产证。未取得产权登记的房屋具体情况如下表：

序	建筑物名称	房屋位置	土地使用权	建筑面积(m ²)
1	冰箱厂房一	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	55,709.82
2	仓库一	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	19,015.34
3	注塑厂房一	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	26,950.78
4	废品库	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	383.04
5	35M3 环戊烷储罐	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	170.00
6	辅料库	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	390.30
7	消防水泵房及地下消防水池	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	429.25
8	35KV 变电站	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	766.94

9	仓库二	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	18,000.92
10	洗衣机厂房一	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	38,632.04
11	办公楼	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005541 号	9,278.35
12	倒班宿舍 1#	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	6,329.85
13	倒班宿舍 2#	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	6,329.85
14	倒班宿舍 3#	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	6,329.85
15	倒班宿舍 5#	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	6,329.85
16	食堂二	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	6,907.51
17	配套厂房一	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	43,055.51
18	倒班宿舍 7#	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	7,082.78
19	倒班宿舍 8#	桃花工业园	皖（2017）肥西不动产权第 0005542 号	7,082.78
	合计			259,174.76

企业承诺上述房屋建筑物属于其所有，由于企业原因相关产权登记手续没有办理，因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构及相关评估人员无关。

本次评估以企业申报面积进行评估，如未来产权登记的面积与企业申报面积有差异，需进行相应调整。

特提请报告使用者关注。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据委托方 TCL 集团及被评估单位出具的承诺函，截至评估基准日，被评估单位不存在影响其期后经营或评估结果的重大涉诉事项及或有事项。如期后被评估单位因基准日前已发生的诉讼、或有事项影响公司经营的，必须支付相关赔偿或享有相关补偿的，均与评估机构及相关评估人员无关。

特提请报告使用者关注。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大华会计师事

务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2018] 0010097号《审计报告》的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（四）重大期后事项

无。

（五）其他需要说明的事项

1、截至评估基准日，惠州酷友网络科技有限公司章程登记认缴注册资本为 50,000.00 万元人民币，工商信息登记实收资本为 50,000.00 万元人民币。经律师核查与审计审定，股东 TCL 集团股份有限公司尚有 2,215.00 万元尚未实际出资到位，故审定后实收资本为 47,785.00 万元人民币，股东出资明细情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	认缴出资比例(%)
1	TCL 集团股份有限公司	27,500.00	25,285.00	55.00%
2	TCL 空调器(中山)有限公司	5,000.00	5,000.00	10.00%
3	TCL 王牌电器（惠州）有限公司	8,000.00	8,000.00	16.00%
4	惠州 TCL 移动通信有限公司	5,000.00	5,000.00	10.00%
5	TCL 家用电器(合肥)有限公司	3,000.00	3,000.00	6.00%
6	TCL 家用电器（中山）有限公司	750.00	750.00	1.50%
7	惠州 TCL 照明电器有限公司	750.00	750.00	1.50%
合计		50,000.00	47,785.00	100%

本次评估以审定后实收资本 47,785.00 万元人民币为基础进行。

根据惠州酷友网络科技有限公司章程规定，股东的出资期限不得超过章程规定的公司营业期限（公司的经营期限为长期），股东不按照章程规定缴纳出资的，除应当向公司足额缴纳外，还应当向已足额缴纳出资的股东承担违约责任。截至评估基准日，股东 TCL 集团股份有限公司出资义务未履行完毕，仍承担按期缴足出资的责任。

本次评估对于持有的酷友网络股权估值按照以下公式进行计算：

可供出售金融资产评估值=（被投资单位股东全部权益评估值+被投资单位全部股东欠缴资本金额）×被评估单位认缴股权比例-被评估单位欠缴资本金额。TCL 集团股份有限公司应承担缴足出资的义务。

特提请报告使用者关注。

2、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，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位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。

3、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

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，委托人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，委托人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对评估对象可实现价格的保证。

7、评估机构获得的委托方及产权持有单位提供的盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与委托方及产权持有单位管理层多次讨论，委托方及产权持有单位进一步修正、完善后，评估机构采信了委托方及产权持有单位对未来盈利预测的相关数据。评估机构对未来盈利预测的利用，不是对未来盈利能力的保证。

8、本次评估结论建立在评估对象产权持有者及其管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且产权持有者及其时任管理层未采取有效措施弥补偏差，评估结论将会失效。提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 使用范围

1、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人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开；

2、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途；

3、评估结论的使用有效期：评估结果使用有效期为一年，自评估基准日2018年6月30日起，至2019年6月29日止。超过一年，需重新进行评估。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一八年十二月三日。

（此页无正文）

中联资产评估集团有限公司



评估机构法定代表人：

胡必

资产评估师：



资产评估师：



二〇一八年十二月三日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 3、 大华审字[2018] 0010097 号《审计报告》（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托人及被评估单位承诺函；
- 6、 签字资产评估师承诺函；
- 7、 北京市财政局变更备案公告（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书(复印件)；
- 9、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 资产评估委托合同（复印件）；
- 11、 签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）。