

佛山市威奇电工材料有限公司项目

资产评估报告书

中证评报字[2006]第 010 号

北京中证评估有限责任公司

二〇〇六年三月十五日

目 录

资产评估报告书摘要	1
资产评估报告书	3
一、委托方与资产占有方简介	3
二、评估目的	4
三、评估范围和对象	5
四、评估基准日	5
五、评估原则	5
六、评估依据	6
七、价值类型	7
八、评估方法	7
九、评估过程	9
十、评估结论	11
十一、特别事项说明	11
十二、评估基准日期后重大事项	12
十三、评估报告法律效力	13
十四、评估报告提出日期	13
资产评估报告书备查文件	15

佛山市威奇电工材料有限公司项目

资产评估报告书摘要

北京中证评估有限责任公司接受广东盈峰集团有限公司的委托,根据国家关于资产评估的有关规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对为股权转让而涉及的佛山市威奇电工材料有限公司的全部资产和负债进行了评估工作。委托方及资产占有方对所提供的评估对象的财务资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任,我们的责任是对这些资产及负债在2006年2月28日这一评估基准日的价值进行估算并发表专业意见。

本次评估采用的主要方法为重置成本法。在资产评估过程中,我公司评估人员遵照公认的评估原则,依据有效的法律法规及价格信息,针对评估范围内的具体资产类别选用适当的评估方法,对委估资产及负债实施了实地核查、市场调查与询证等必要的评估程序。在持续使用前提下,委估资产和负债于评估基准日的评估结果如下:

资产占有单位: 佛山市威奇电工材料有限公司

金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率 %
流动资产	28,619.10	28,619.10	28,634.47	15.37	0.05
长期投资	-	-	-	-	-
固定资产	12,451.45	12,451.69	13,806.18	1,354.50	10.88
其中: 在建工程	1.67	1.67	1.67	-	0
建筑物	5,607.86	5,607.86	6,344.22	736.36	13.13
设 备	6,841.92	6,842.15	7,460.29	618.13	9.03
无形资产	-	-	-	-	-
其中: 土地使用权	-	-	-	-	-
其它资产	227.83	227.60	195.59	-32.01	-14.06
资产总计	41,298.38	41,298.38	42,636.24	1,337.86	3.24
流动负债	31,234.68	31,234.68	31,234.68	-	0
长期负债	-	-	-	-	-
负债总计	31,234.68	31,234.68	31,234.68	-	0
净 资 产	10,063.70	10,063.70	11,401.56	1,337.86	13.29

本报告评估结论有效期为一年，自评估基准日 2006 年 2 月 28 日起计算，至 2006 年 2 月 27 日止。

本评估报告的使用权归委托方所有。报告书的结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交财产评估主管机关审查使用。未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

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。

北京中证评估有限责任公司

中国注册资产评估师：李瑛

法定代表人：冯道祥

中国注册资产评估师：章为纲

二〇〇六年三月十五日

佛山市威奇电工材料有限公司项目 资产评估报告书

中证评报字[2006]第010号

广东盈峰集团有限公司:

北京中证评估有限责任公司接受贵公司的委托,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,对为股权转让而涉及的佛山市威奇电工材料有限公司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勘查、市场调查与询证,对委估资产和负债在评估基准日 2006 年 2 月 28 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、委托方与资产占有方简介

(一) 委托方: 广东盈峰集团有限公司(以下简称“盈峰集团”)

住所: 佛山市顺德区北滘镇北滘居委会工业园伟业路 11 号

法定代表人: 何剑峰

注册资本: 人民币贰亿玖千万元

企业类型: 有限责任公司

注册号: 4406812009677

经营范围: 制造: 日用电器, 发热件, 电控件, 电子产品; 国内商业、物资供销业(经营范围不含国家政策规定的专控、专营项目)。

(二) 资产占有方: 佛山市威奇电工材料有限公司(以下简称“威奇公司”)

住所: 佛山市顺德区北滘镇工业园第二十三区

法定代表人: 何剑峰

注册资本: 696 万美元

企业类型: 合资经营(港资)

注册号: 企合顺总字第 001618 号

经营范围: 生产经营耐高温耐冷媒绝缘漆包线

历史沿革：佛山市威奇电工材料有限公司原名顺德威奇电工材料有限公司，是 2001 年经顺德市经济贸易局以顺经贸引字[2001]365 号文件批准设立，经广东省人民政府外经贸粤顺合资证字[2001]0094 号批准证书批准，由顺德市美的控股有限公司（以下简称“美的控股”）和嘉禾电器集团（香港）有限公司（以下简称“香港嘉禾”）共同出资组建，于 2001 年 12 月 17 日登记注册，取得国家工商行政管理局颁发的企合顺字第 001618 号《中华人民共和国企业法人营业执照》。注册资本 500 万美元，双方均以货币资金出资，其中美的控股出资 375 万美元，占注册资本的 75%；香港嘉禾出资 125 万美元占注册资本的 25%。后经变更及增资，2005 年 1 月 25 日威奇公司进行了工商变更登记，法定代表人变更为何剑峰，注册资本为 696 万美元，出资方是广东盈峰集团有限公司（占注册资本 75%）和嘉禾电器集团（香港）有限公司（占注册资本 25%）。

公司近三年的资产、财务、负债状况及经营业绩概况见下表：

（金额单位：人民币元）

项 目	2004 年	2005 年	2006 年 2 月
总资产	289,714,086.63	625,793,609.33	412,983,824.98
固定资产净值	62,685,876.06	125,551,574.70	124,497,804.97
负 债	222,187,590.51	530,401,293.52	312,346,810.94
净资产	67,526,496.12	95,392,315.81	100,637,014.04
销售利润	38,834,231.23	47,595,069.38	7,667,636.86
利润总额	26,159,598.93	27,865,819.69	5,244,698.23
净利润	26,159,598.93	27,865,819.69	5,244,698.23

二、评估目的

根据佛山市威奇电工材料有限公司 2006 年 3 月董事会决议，广东盈峰集团有限公司拟将其拥有的 75%股权转让给浙江上风实业股份有限公司。

评估目的是对佛山市威奇电工材料有限公司于评估基准日经审计后的拟进行股权转让经济行为所涉及的全部资产与负债进行评估，为这一经济行为提供价值

参考意见。

三、评估范围和对象

本次资产评估范围为股权转让所涉及的佛山市威奇电工材料有限公司的相关资产和负债。评估范围内的实物资产主要位于广东省佛山市顺德区北滘。根据资产占有方提供评估明细表,委估资产总计41,298.38万元,其中流动资产28,619.10万元,固定资产12,451.45万元,其他资产227.83万元;负债总计31,234.68万元,其中流动负债31,234.68万元;净资产10,063.70万元。

上述资产与负债已经华证会计师事务所审计,并出具了华证特审字(2006)第2号审计报告,评估工作是在企业经过审计后的资产负债表基础上进行的。纳入评估范围的资产与委托评估确定的资产范围一致。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为2006年2月28日。

由于资产评估是对某一时点的资产及负债状况提出公允价值意见,选择某一会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况;同时本评估基准日与评估人员实际评估日期也较为接近,使评估人员能有效地把握委估资产的基准日状况,真实反映委估资产基准日的现时价值。委托方根据评估目的,考虑相关经济行为的时间安排,确定了本次评估基准日。

本次评估中采用的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估原则

我们在对评估范围内的资产进行评估的过程中,依据国家资产评估的法律法规及规范化要求,在评估程序、取价标准、资产状态确认时遵循国家及行业规定的公认原则。

独立性原则——在评估过程中不受资产业务当事人利益的影响,始终坚持独立的第三者立场。

客观性原则——各项评估参数的选择、预测、推理和逻辑判断以充分的事实为依据,建立在资产、市场和科学技术发展的现实基础上。

科学性原则——在评估过程中根据被评资产的特点和评估目的,选择适用

的价值类型和方法，使资产评估结果公允合理。

专业性原则——评估工作由注册资产评估师完成，各类资产由具有丰富经验的工程技术、房地产估价、财务会计等专业人员分别评估，以保证评估结果最大限度地接近公允市价。

评估中适用的经济原则主要是预期收益原则、供求原则、替代原则。预期收益原则认为资产价值的高低主要取决于它能为其拥有者或控制者带来多少预期收益。供求原则是假定在其他条件不变的前提下，资产的价值随着市场需求的变化而变化。替代原则是指对于使用价值和质量相同的资产，有经验的买方总是会选择购买价格较低的产品，因此评估结果将充分地考虑资产的可选择性和替代性。

本次评估所遵循的其他公认的原则主要是资产持续经营原则和产权利益主体变动原则。资产持续经营原则是指评估时假定被评资产将按目前的用途和方式继续使用。产权利益主体变动原则是假设被评资产的权属主体全部或部分地有所改变，从而导致资产的价值将依据新的权利主体为获得该等资产所需花费的货币量来计算。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一) 行为依据

1、佛山市威奇电工材料有限公司 2006 年 3 月董事会决议；

(二) 法规依据

1、《资产评估操作规范意见(试行)》(中国资产评估协会 1996 年 5 月 7 日发布)；

2、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》(财评字[1999]91 号)；

3、2004 年 2 月 25 日财企[2004]20 号〈关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知〉；

4、《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)；

5、其他与资产评估有关的法律、法规等。

(三) 产权依据

1、房地产权证；

- 2、委估设备的购置合同和发票；
- 3、其他与委估资产取得和使用相关的证明文件。

(四) 取价依据

- 1、建设部、国家物价局（1992）价费字 479 号《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》；
- 2、原家计委、建设部计价格[2002]10 号《工程勘察设计收费管理规定》；
- 3、机械工业部机械计（1995）1041 号文《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 4、广东省工程造价（2006 年 2 月）；
- 5、《佛山市基准地价》（2003 年）。

(五) 参考资料及其他

- 1、委托方及资产占有方提供的《资产评估清查申报明细表》；
- 2、委托方及资产占有方提供的会计报表和其他会计资料；
- 3、2006 年机电产品报价目录；
- 4、中国人民银行公布的汇率、利率等数据资料；
- 5、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 6、评估人员的现场勘察记录；
- 7、评估人员调查了解的其他资料。

七、价值类型

此次评估的是佛山市威奇电工材料有限公司的市场价值，所谓市场价值是自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自理性、谨慎行事，不受任何强迫压制。

八、评估方法

依据现行资产评估制度的规定，结合本次产评估的范围、评估目的和评估师所收集的资料，考虑评估时的市场条件和评估对象的资产特征，本次评估主要采用成本法和市场法进行各单项资产的评估，然后加和得出总资产评估值，再减去相关负债的评估值，最后得出净资产的评估值。

各类资产和负债评估方法如下:

(一) 流动资产

本次流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、预付账款、存货及待摊费用。

1、货币资金

现金根据现场盘点结果和企业现金日记账推断基准日账面值的准确性;银行存款在对账面数、银行对账单和银行余额调节表进行核实的基础上进行必要的函证和调整。对各项货币资金的评估值按核实调整后的账面值确定,非人民币记账本位币的货币资金,一般按评估基准日国家公布的汇率中间价调整计算。

2、应收款项:包括应收账款、应收票据和其它应收款,评估人员在抽查原始凭证和发函询证的基础上,借助于企业提供的历史资料,具体调查款项的发生日期、经济内容及债务人的具体情况,分别采用个别认定法和账龄分析法,对坏账风险损失进行估计,以账面值扣减坏账风险损失额后的余额为评估值。

3、预付账款:主要通过判断其形成取得货物的权利能否实现或能否收回形成资产的程度确定评估值。

4、存货:包括原材料、产成品、在产品等。依据企业提供的存货清单,主要通过核实有关的购置发票和会计凭证,现场勘察存货的仓储情况,了解存货的内部控制制度,对存货数量进行抽查盘点,对非正常存货进行核查鉴别等程序,结合存货的库存时间、实际状态及账面成本的合理性,对外购存货(如原材料、低值易耗品等)我们根据清查盘点和技术鉴定确定的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用,得出各项存货的评估值;对自制存货(如产成品)根据清查盘点和技术鉴定确定的产成品数量乘以销售价格,并减去销售费用和有关税金及适当的税后净利润后确定评估值;对存货中失效、变质、残损、报废、无用的,根据技术鉴定结果和有关凭证,通过分析计算,扣除相应贬值额后,确定评估值。

5、待摊费用:在核实费用支出和摊销政策的基础上,以评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

(二) 设备

对机器设备(含电子设备)的评估主要采用重置成本法。

即:评估值=重置全价×成新率

其中设备以现行市场交易价格作为该等资产重置全价的基础,考虑相关税费确定其重置全价;成新率根据理论成新率和现场勘察确定的成新率综合确定。

对于有二手市场价的电子设备,直接用市价法评估。

(三) 房屋建筑物

对房屋建筑物类资产的评估,主要采用重置成本法。评估时主要在资产占有单位提供的产权证明文件、工程验收报告等资料的基础上,参照企业提供的图纸及工程合同,套用当地现行建筑工程概算定额指标和建筑工程取费规定计算工程造价,再考虑工程前期及其他费用和资金成本,得出建筑物重置成本。成新率依据房屋建筑物的已使用年限、参照有关部门对各种结构房屋使用年限的规定以及现场对房屋完好率的调查综合确定。

房屋建筑物的评估值=重置全价×成新率

对于土地使用权,评估人员通过实地调查,认真分析调查收集到的有关资料,在遵循上述评估原则基础上,根据评估对象的实际情况、结合本次评估目的,采用基准地价系数修正法测算评估对象地价,

(五) 在建工程

在建工程的评估方法为重置成本法。通过查阅合同资料以及对在建工程设备安装工程进度的现场考察,核实在建工程的形象进度,确定在建工程在评估基准日的实际情况,按照正常情况下在评估基准日形成该项在建工程需发生的全部合理费用为评估值。

(六) 长期待摊费用

在核实费用支出和摊销政策的基础上,以评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

(七) 负债

对于评估范围内的负债,评估人员在核对明细账、总账,抽查原始凭证的基础上,以评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

九、评估过程

我公司接受资产评估委托后,根据委估资产的特点制订评估工作计划,整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据资产评估操作规范要求，向委托方及资产占有方布置资产评估申报表，并协助企业进行资产申报工作；同时充分了解企业及委估资产的情况，收集资产评估所需文件和资料，制订资产评估工作计划。

（二）现场评估阶段

根据国有资产评估和管理的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了产权核实和评估，具体步骤如下：

- 1、听取资产占有方对企业情况和评估对象的历史及现状所作的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行验收，并与企业有关财务记录数据进行核实；对发现的问题进行了解，并请企业做出必要的说明、调整或修改；
- 3、根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核查，并对资产状况进行察看、记录；
- 4、根据评估对象的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 5、查阅评估对象的产权证明文件，设备购置合同以及有关往来账目、发票等财务资料；
- 6、查阅工程概预算及决算资料，调阅设备台账、设备运行记录、保养维修及事故记录等有关资料；
- 7、开展市场调研、价格咨询工作；
- 8、对委托方实物资产及债权债务进行评估，测算其评估价值。

（三）评估汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果，进行汇总、分析工作。确认评估过程中没有发生重复和遗漏的情况后，根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善，撰写评估说明。评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序复核，即首先由项目现场负责人审核后提交项目负责人审核，项目负责人审核后提交项目复核人审核，全部审核意见反馈到项目组，项目组在此基础上进行进一步的修订。

（四）提交报告阶段

由项目负责人起草资产评估报告书，向委托方提交评估报告初稿；对某些评估结果进行必要充分地解释，有些在初步交换意见后进行必要地调整和修改；在与委托方、资产占有方充分交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后,委托评估范围内的资产和负债在评估基准日 2006 年 2 月 28 日的评估结果为:

资产账面值为 41,298.38 万元、调整后账面值为 41,298.38 万元、评估价值 42,636.24 万元、增值幅度为 3.24%; 负债的账面值为 31,234.68 万元、调整后账面值为 31,234.68 万元、评估价值 31,234.68 万元、增值幅度为 0%; 净资产的账面值为 10,063.70 万元、调整后账面值为 10,063.70 万元、评估值 11,401.56 万元、增值幅度为 13.29%。评估结果详细情况见评估明细表, 评估结果汇总表如下:

资产占有单位: 佛山市威奇电工材料有限公司

金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	28,619.10	28,619.10	28,634.47	15.37	0.05
长期投资	-	-	-	-	-
固定资产	12,451.45	12,451.69	13,806.18	1,354.50	10.88
其中: 在建工程	1.67	1.67	1.67	-	0
建筑物	5,607.86	5,607.86	6,344.22	736.36	13.13
设 备	6,841.92	6,842.15	7,460.29	618.13	9.03
无形资产	-	-	-	-	-
其中: 土地使用权	-	-	-	-	-
其它资产	227.83	227.60	195.59	-32.01	-14.06
资产总计	41,298.38	41,298.38	42,636.24	1,337.86	3.24
流动负债	31,234.68	31,234.68	31,234.68	-	0
长期负债	-	-	-	-	-
负债总计	31,234.68	31,234.68	31,234.68	-	0
净 资 产	10,063.70	10,063.70	11,401.56	1,337.86	13.29

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

1、本报告是在委托方及资产占有方提供的相关文件资料、数据资料的基础上做出的。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相关当事方的责任。

2、有关资产清查调整事项已取得资产占有方的确认。

3、本报告对评估对象所进行的评估系为客观反映评估对象的价值而作，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。

4、威奇公司自 03 年以来，产品销售的增长速度高于同期行业市场容量的增长速度，而且随着威奇公司业务不断扩大，与美的、美芝、A.O.S 等知名企业的合作日趋密切，公司的品牌优势也在日趋显著，据悉威奇公司 06 年拟参加广东省著名商标的申报工作。此次评估范围为佛山市威奇电工材料有限公司于评估基准日申报的全部资产和负债，不包括威奇公司未入帐的商标等资产价值。

5、我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6、此次评估仅对资产占有方申报的资产和负债进行评估，没有考虑以下经济行为可能带来的损失对资产价格的影响：

- (1) 或有担保：以公司名义或资产对外进行的担保行为；
- (2) 未发现的债务和潜在的诉讼；
- (3) 纳税责任和滞纳金，可能存在税务机关要求补税及征收滞纳金的情况；
- (4) 其他或有责任。

由于存在影响评估结论的重要事项，委托方和评估报告的使用者应特别关注其对评估结论的影响，合理使用评估报告。

十二、评估基准日期后重大事项

在评估基准日至评估报告提出日期之间，评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。委托方及资产占有方承诺不存在未向评估机构书面说明及需披露的影响评估范围内资产产权及价值的重大期后事项。

评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：

1、资产数量发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整；当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整。

2、若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托

方应及时聘请评估机构重新进行评估。

十三、评估报告法律效力

1、本评估报告所揭示的评估结论系根据本报告所阐明的原则、依据、前提、方法和程序，对所评估资产在评估基准日之现有用途、状况和外部经济环境保持不变的前提下，所提出的公允估值意见。当前述原则、前提等发生变化时，评估结论一般会失效。

2、本报告评估所揭示的评估结论是对2006年2月28日这一基准日所评估资产价值的客观公允反映。我公司对评估基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

3、本评估报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，应与本报告正文同时使用。

4、本资产评估报告书有效期为一年，自评估基准日2006年2月28日起计算，至2007年2月27日止。

5、本评估报告的使用权归委托方所有。报告书的结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交财产评估主管机关审查使用。未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

十四、评估报告提出日期

本资产评估报告于2006年3月15日正式提出并送交委托方。

(本页无正文)

北京中证评估有限责任公司

中国注册资产评估师：李瑛

法定代表人：冯道祥

中国注册资产评估师：章为纲

二〇〇六年三月十五日

资产评估报告书备查文件

1. 佛山市威奇电工材料有限公司 2006 年 3 月董事会决议
2. 佛山市威奇电工材料有限公司评估基准日资产负债表
3. 广东盈峰集团有限公司营业执照复印件
4. 佛山市威奇电工材料有限公司营业执照复印件
5. 产权证明文件复印件（房地产权证）
6. 资产占有方的承诺函
7. 资产评估人员和评估机构的承诺函
8. 资产评估机构资格证书复印件
9. 资产评估机构营业执照复印件
10. 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件

佛山市威奇电工材料有限公司

资产评估人员名单

姓 名	工 作 内 容	执业资格/专业职称
张静	项目负责人	注册资产评估师\房地产估价师
李瑛	项目复核人、签字评估师	注册资产评估师
章为纲	签字评估师	注册资产评估师
黄锦仕	机器设备	工程师
张静	房地产	注册资产评估师\房地产估价师
谭春琳	其他资产及负债	评估师\会计师