

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

康佳集团股份有限公司
拟进行股权转让事宜所涉及的
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

鹏信资评报字[2019]第 S029 号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2018 年 12 月 31 日

评估报告日: 2019 年 4 月 18 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号 (彩田路口) 福景大厦中座十四楼
Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话 (Tel): +86755-8240 6288

传真 (Fax): +86755-8242 0222

直线 (Dir): +86755-8240 3555

邮政编码 (Postcode): 518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



评估报告目录

声明	1
资产评估报告摘要	1
评估报告正文	3
一、 委托人、被评估企业和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人	3
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	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	28
九、 评估假设	29
十、 评估结论	30
十一、 特别事项说明	32
十二、 评估报告使用限制说明	33
十三、 评估报告日	34
评估报告附件	36

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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。

五、本公司及本资产评估报告的签字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、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和关当事人申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本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。

十、未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



康佳集团股份有限公司
拟进行股权转让事宜所涉及的
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2019]第 S029 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之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，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受康佳集团股份有限公司（以下简称「康佳集团」）的委托，就「康佳集团」拟进行股权转让事宜所涉及的深圳市康佳壹视界商业显示有限公司（以下简称「壹视界」）股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：「康佳集团」拟进行股权转让，为此，「康佳集团」委托本公司对「壹视界」股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与范围：本次评估对象为「壹视界」股东全部权益，与评估对象相对应的评估范围为「壹视界」申报的于评估基准日业经审计的全部资产及相关负债。

三、评估基准日：2018 年 12 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：本次评估采用资产基础法、收益法对「壹视界」股东全部权益价值进行评估，并对两种方法的评估结果综合分析后确定评估值。

六、评估结论：

1.采用资产基础法评估的「壹视界」股东全部权益于评估基准日的评估值为：5,261.97 万元人民币。

2.采用收益法评估的「壹视界」股东全部权益于评估基准日的评估值为：24,100.00 万元人民币。

经综合分析，本次评估以收益法的评估结果作为本评估报告之评估结论，即：「壹视界」股东全部权益于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为：24,100.00 万元人民币（大写：人民币贰亿肆仟壹佰万元整）。

资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及资产评估报告使用限制说明。



评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日）有效。



康佳集团股份有限公司
拟进行股权转让事宜所涉及的
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

鹏信资评报字[2019]第 S029 号

康佳集团股份有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让事宜所涉及的深圳市康佳壹视界商业显示有限公司股东全部权益于 2018 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、委托人、被评估企业和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

委托人简明工商信息如下：

公司名称	康佳集团股份有限公司（以下简称「康佳集团」）
英文名称及缩写	Konka Group Co.,Ltd
证券简称	深康佳 A、深康佳 B
证券代码	000016.SZ、200016.SZ
法定代表人	刘凤喜
注册资本	240,794.5408 万人民币
公司注册地址	深圳市南山区粤海街道科技园科技南十二路 28 号康佳研发大厦 15-24 层
办公地址	深圳市南山区粤海街道科技园科技南十二路 28 号康佳研发大厦 15-24 层
统一社会信用代码	914403006188155783
有限公司成立日期	1980 年 10 月 1 日
挂牌时间	1992 年 3 月 27 日
企业类型	股份有限公司（中外合资、上市）
经营范围	研究开发、生产经营电视机、冰箱、洗衣机、日用小家电、厨卫电器及其他智能生活电器产品，家庭视听设备，IPTV 机顶盒，OTT 终端产品，数字电视接收器（含卫星电视广播地面接收设备），数码产品，智能穿戴产品，智能健康产品，智能电子产品，智能开关插座，移动电源，移动通信设备及终端产品，日用电子产品，汽车电子产品，卫星导航系统，智能交通系统，防火防盗报警系统，办公设备，电子计算机，显示器；大屏幕显示设备的制造和应用服务；LED（OLED）背光源、照明、发光器件制造及封装；触摸电视一体机；无线广播电视发射设备；应急广播系统设备；生产经营电子元件、器件，模具，塑胶制品，各类包装材料；



	设计、上门安装安防产品、监控产品，无线、有线数字电视系统及系统集成，并从事相关产品的技术咨询和服务(上述经营范围中的生产项目，除移动电话外，其余均在异地生产)。从事以上所述产品(含零配件)的批发、零售、进出口及相关配套业务(不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请)。销售自行开发的技术成果；提供电子产品的维修服务、技术咨询服 务；普通货物运输，国内货运代理、国际货运代理，仓储服务；供应链管理；企业管理咨询服务；自有物业租赁和物业管理业务。从事废旧电器电子产品的回收(不含拆解)(由分支机构经营)；以承接服务外包方式从事系统应用管理和维护、信息技术支持管理、银行后台服务、财务结算、人力资源服务、软件开发、呼叫中心、数据处理等信息技术和业务流程外包服务。经营进出口业务；国内贸易；国际贸易(不含专营、专控、专卖商品)；销售安防产品、智能家居产品、门锁、五金制品；代办(移动、联通、电信、广电)委托的各项业务。
经营期限	自 1980 年 10 月 1 日至 2054 年 12 月 31 日

(二) 被评估企业概况

1、被评估企业简明工商信息

公司名称	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司(以下简称「壹视界」)
法定代表人	常东
注册资本	6,000.00 万人民币
公司注册地址	深圳市南山区粤海街道科技南十二路 28 号 22 层 A 区
统一社会信用代码	91440300306156374Y
有限公司成立日期	2014-06-03
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目是:互联网智慧城市智慧家居产品、软硬件系统集成以及相关技术开发、技术服务、技术转让;运营康佳品牌及其他品牌的各类商用显示软、硬件及配件,以及相关服务,包括各类电视机、显示器、计算机产品、拼接显示屏、触摸屏电视、安防监控设备、广告显示屏及其云端控制系统、远程软件系统控制及发布、智能办公设备、智能移动设备、车载智能设备、家用电器、五金交电、照明设备、智能家居产品、激光及普通投影产品、电子产品、影音及视听设备、数码产品、通讯器材及周边设备、零部件的销售;供应链管理;从事广告业务;在网上从事商贸活动(不含限制项目);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);教学仪器、实验室设备、图书馆设备的销售;计算机系统集成、音视频会议室系统集成、网络系统集成、教育设备、体育器材的销售。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:LED 显示屏、背光组件、LED 照明灯具、LED\LCD 应用控制系统及相关设备和软件、LED 发光元器件、电源、电子拼接墙、电视墙、电视机、监视器、广告机、投影仪、触摸屏、触摸一体机、智能家居产品、通讯设备、机械设备、智能硬件及相关 LED\LCD\智能家居应用产品配件及应用软件的生产、研发、销售、技术服务、租赁和工程安装;电子产品、智能产品、影音及视听设备、数码产品、通讯器材及周边设备、零部件的生产;互联网信息服务;工程安装服务。
经营期限	2014-06-03 至 2034-06-03

2、被评估企业简介

「壹视界」主营业务为商业显示器，经营范围为 LED/LCD 相关产品和 LED/LCD 应用控制系统及相关设备和软件。「壹视界」依托康佳的品牌背书，在产品研发、生产和售后服务方面都有着强大的优势，在 LED 和 LCD 产品市场占有一定比例。

3、被评估企业自设立时至评估基准日的股权结构演变情况

(1) 「壹视界」于 2014 年 6 月 3 日设立时的股权结构

2014 年 6 月 3 日，公司设立时注册资本为 1,200.00 万元，实收资本为 1,200.00 万元，其中康佳集团股份有限公司出资 720.00 万元，出资比例为 60.00%，深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）出资 480.00 万元，出资比例为 40.00%，公司设立时，「壹视界」股东出资额和出资比例（股权结构）如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东	出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	720.00	60.00
2	康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）	480.00	40.00
	总计	1,200.00	100.00

(2) 2017 年 7 月 18 日，第一次股权增资

2017 年 7 月 18 日，经「壹视界」股东会决议通过，同意公司注册资本由 1,200.00 万元增加到 6,000.00 万元，新增注册资本由康佳集团股份有限公司和深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）认缴，其中，康佳集团股份有限公司增资金额为 2,880.00 万元，深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）增资金额为 1,920.00 万元。完成上述增资后，康佳集团股份有限公司出资 3,600.00 万元，出资比例为 60.00%，深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）出资 2,400.00 万元，出资比例为 40.00%。公司于 2017 年 7 月 24 日完成工商变更手续。截至 2018 年 12 月 31 日，康佳集团股份有限公司和深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）均未实际缴纳增资金额。本次增资后，「壹视界」股东出资额及股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东	出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	3,600.00	60.00
2	康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）	2,400.00	40.00
	总计	6,000.00	100.00

(3) 2018 年 5 月 30 日，第一次股权转让

2018 年 5 月 30 日，经「壹视界」股东会决议通过，同意深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）将其持有公司 36.67% 的股权以 1 元人民币/股的价格转让给深圳市康商投资发展合伙企业（有限合伙）。完成上述股权转让后，康佳集团股份有限公司出资 3,600.00 万元，出资比例为 60.00%，深圳市康商投资发展合伙企业（有限合伙）出资 2,200.00 万元，出资比例为 36.67%，深圳市康佳壹资本投

资合伙企业（有限合伙）出资 200.00 万元，出资比例为 3.33%。公司于 2018 年 7 月 24 日完成工商变更手续。本次股权转让后，「壹视界」股东及股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

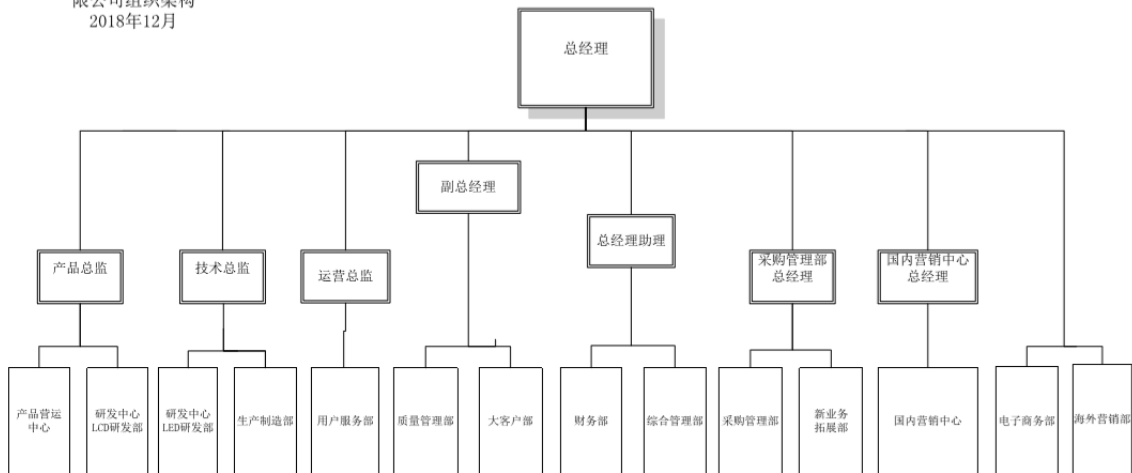
序号	股东	出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	3,600.00	60.00
2	深圳市康商投资发展合伙企业（有限合伙）	2,200.00	36.67
3	深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）	200.00	3.33
总计		6,000.00	100.00

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，上述股权结构未发生任何变化。

4、被评估企业经营管理结构

「壹视界」组织结构图如下：

深圳市康佳壹视界商业显示有限公司
组织架构
2018年12月



5、被评估企业股权架构

「壹视界」于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	3,600.00	60.00
2	深圳市康商投资发展合伙企业（有限合伙）	2,200.00	36.67
3	深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）	200.00	3.33
总计		6,000.00	100.00

6、被评估企业主要经营业务简介

「壹视界」以 LED 显示屏、液晶拼接屏、广告机、智能会议平板、自助一体机等产品为核心细分市场，提供专业商用显示数字解决方案，如智能会议系统解

决方案、新零售商超数字解决方案，银行数字及决方案、智慧校园显示解决方案等，硬件+软件，物联互通，智能显示，突显大数据价值。

7、被评估企业截至评估基准日两年简明财务状况

「壹视界」历史年度经审计的母公司单体资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日
流动资产	8,542.18	23,761.04
非流动资产	460.01	563.03
其中：可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期股权投资	5.50	5.50
投资性房地产	-	-
固定资产	405.34	349.49
在建工程	-	-
无形资产	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	49.17	208.04
资产总计	9,002.19	24,324.08
流动负债	7,163.14	21,130.61
非流动负债	20.00	15.00
负债总计	7,183.14	21,145.61
净资产	1,819.05	3,178.47

「壹视界」历史年度经审计的母公司单体利润表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度
一、营业收入	11,481.10	38,327.61
减：营业成本	9,160.39	30,359.35
税金及附加	55.68	208.10
营业费用	1,436.97	4,241.60
管理费用	556.38	862.94
研发费用	601.17	1,640.31
财务费用	38.77	292.90
资产减值损失	69.37	500.51
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-	-
资产处置收益	-	16.21
其他收益	381.47	1,109.96
资产处置损益	-	16.21
二、营业利润	-56.14	1,348.06
加：营业外收入	52.88	56.71
减：营业外支出	-	10.98
三、利润总额	-3.26	1,393.79



项目	2017 年度	2018 年度
减：所得税	-32.17	34.37
四、净利润	28.91	1,359.42

「壹视界」历史年度经审计的合并资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产	8,597.19	23,824.40
非流动资产	455.25	557.84
其中：可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	405.56	349.64
在建工程	-	-
无形资产	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	49.69	208.20
资产总计	9,052.43	24,382.23
流动负债	7,195.62	21,143.96
非流动负债	20.00	15.00
负债总计	7,215.62	21,158.96
净资产	1,836.81	3,223.27

「壹视界」历史年度经审计的合并利润表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度
一、营业收入	11,552.09	38,384.94
减：营业成本	9,169.10	30,355.86
税金及附加	55.97	208.41
营业费用	1,486.59	4,269.37
管理费用	556.83	863.71
研发费用	601.17	1,640.31
财务费用	38.98	293.18
资产减值损失	71.24	499.04
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-	-
资产处置收益	-	16.21
其他收益	381.47	1,109.96
二、营业利润	-46.31	1,381.22
加：营业外收入	53.38	57.21
减：营业外支出	0.64	10.98
三、利润总额	6.43	1,427.44
减：所得税	-30.56	40.98
四、净利润	36.99	1,386.46

上表数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的瑞华粤审字[2019]44040007号《审计报告》，本次评估系在该审计基础上进行的。

8、被评估企业主要会计政策和相关税费标准

(1) 应收账款

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
康佳集团合并范围内关联方组合	以与债务人是否为康佳集团内部关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
康佳集团合并范围内关联方组合	单项进行减值测试，如不存在减值的，不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
----	-------------	--------------

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	2.00	2.00
1~2 年	5.00	5.00
2~3 年	20.00	20.00
3~4 年	50.00	50.00
4~5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

预付款项减值：在资产负债表日对预付款项单独进行减值测试，若有客观证据表明其发生了减值，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认为减值损失，计提坏账准备。

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：

- A. 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；
- B. 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

2) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(2) 存货

1) 存货的分类

存货主要指库存商品。

2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本和其他成本。领用和发出时按移动加权平均法计价。

3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因

素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(3) 固定资产

1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20.00~40.00	10.00	2.25~4.50
机器设备	年限平均法	10.00	10.00	9.00
电子设备	年限平均法	5.00	10.00	18.00
运输设备	年限平均法	5.00	10.00	18.00
其他设备	年限平均法	5.00	10.00	18.00

预计净残值是指假定固定资产使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(4) 收入

1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

4) 利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

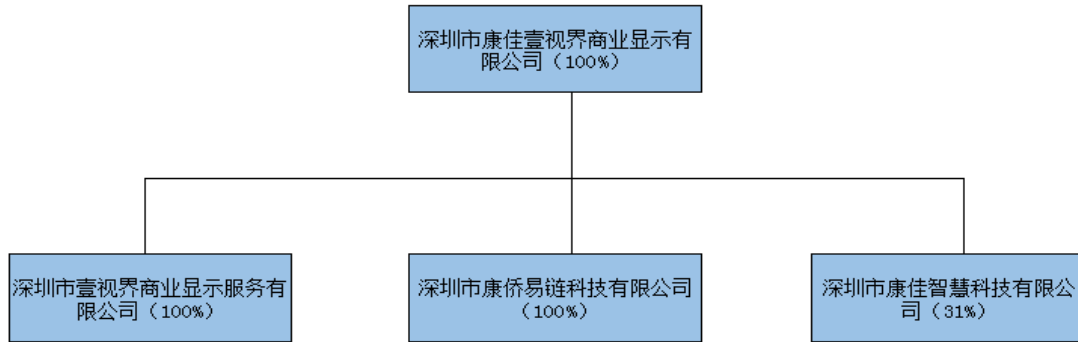
(5) 税项

税种	具体税率情况
增值税	2018年5月1日前应税收入按17%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；2018年5月1日后应税收入按16%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

「壹视界」发生增值税应税销售行为，原适用 17%税率。根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，自 2018 年 5 月 1 日起，适用税率调整为 16%。

9、评估企业控股及参股公司情况

截至评估基准日，「壹视界」名下计有两家控股子公司和 1 家参股公司，如下图所示：



「壹视界」各子公司简要情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	级次	设立时间	注册资本	持股比例	子公司类型
1	深圳市壹视界商业显示服务有限公司	一级	2015/5/7	2,000,000.00	100.00%	控股子公司
2	深圳市康侨易链科技有限公司	一级	2016/4/1	5,000,000.00	100.00%	控股子公司
3	深圳市康佳智慧科技有限公司	一级	2017/4/28	5,000,000.00	31.00%	参股公司

注：深圳市康佳智慧科技有限公司「壹视界」尚未履行出资义务。

(1) 深圳市壹视界商业显示服务有限公司

公司名称	深圳市壹视界商业显示服务有限公司（以下简称「壹服务」）
法定代表人	常东
注册资本	200.00 万人民币
公司注册地	深圳市南山区粤海街道科技南十二路 28 号 22 层 A 层
统一社会信用代码	91440300335347516Y
成立日期	2015 年 5 月 7 日
营业期限	自 2015 年 5 月 7 日至无固定期限
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	LED 显示屏、背光组件、LED 照明灯具、LED\LCD 应用控制系统及相关设备和软件、LED 发光元器件、电源、电子拼接墙、电视墙、电视机、监视器、广告机、投影仪及相关 LED\LCD 应用产品配件及应用软件的租赁及其钢结构上门安装、装饰、布线、上门维修维护（以上法律、



	行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
股权结构	「壹视界」持有其 100.00%的股权（未足额缴纳注册资本）。

(2) 深圳市康侨易链科技有限公司

公司名称	深圳市康侨易链科技有限公司（以下简称「康侨易链」）
法定代表人	周剑宏
注册资本	500.00 万人民币
公司注册地	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
统一社会信用代码	91440300MA5D9UKE05
成立日期	2016 年 4 月 1 日
营业期限	2016 年 4 月 1 日至无固定期限
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	LED 显示屏、背光组件、LED 照明灯具、LED 及 LCD 应用控制系统及相关设备和软件、LED 发光元器件、电源、电子拼接墙、电视墙、电视机、监视器、广告机、投影仪、触摸屏、触摸一体机、智能家居产品、通讯设备、机械设备、智能硬件及相关 LED、LCD 智能家居应用产品配件及应用软件的研发、销售、租赁；供应链管理；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；从事广告业务。（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）LED 显示屏、背光组件、LED 照明灯具、LED 及 LCD 应用控制系统及相关设备和软件、LED 发光元器件、电源、电子拼接墙、电视墙、电视机、监视器、广告机、投影仪、触摸屏、触摸一体机、智能家居产品、通讯设备、机械设备、智能硬件及相关 LED、LCD 智能家居应用产品配件及应用软件的生产。
股权结构	「壹视界」持有其 100.00%的股权（未足额缴纳注册资本）。

(3) 深圳市康佳智慧科技有限公司

公司名称	深圳市康佳智慧科技有限公司（以下简称「康佳智慧」）
法定代表人	周剑宏
注册资本	500.00 万人民币
公司注册地	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
统一社会信用代码	91440300MA5EGUC39N
成立日期	2017 年 4 月 28 日
营业期限	2017 年 4 月 28 日至无固定期限
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	LED 显示屏、背光组件、LED 照明灯具、LED 及 LCD 应用控制系统及相关设备和软件、LED 发光元器件、电源、电子拼接墙、电视墙、电视机、监视器、广告机、投影仪、触摸屏、触摸一体机、智能家居产品、通讯设备、机械设备、智能硬件及相关 LED、LCD 智能家居应用产品配件及应用软件的研发、销售、租赁（不含金融租赁）及上门安装；供应链管理；从事广告业务（法律法规、国务院规定需另行办理广告经营审批的，需取得许可后方可经营）；电子商务系统技术开发与销售；商务信息咨询（不含限制项目）；项目投资（具体项目另行申报）；

	<p>创业投资业务；电动汽车充电桩、非车载电动汽车充电系统、光伏逆变器、太阳能转光电系统的开发与销售；新能源汽车及核心部件集成系统、充放电设备、动力电池的技术研发、技术咨询、技术转让与技术服务；楼宇自动化系统开发；安全技术防范系统设计。经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）LED 显示屏、背光组件、LED 照明灯具、LED 及 LCD 应用控制系统及相关设备和软件、LED 发光元器件、电源、电子拼接墙、电视墙、电视机、监视器、广告机、投影仪、触摸屏、触摸一体机、智能家居产品、通讯设备、机械设备、智能硬件及相关 LED、LCD 智能家居应用产品配件及应用软件的生产。</p>
股权结构	「壹视界」持有其 31.00%的股权（尚未履行出资义务）。

10、委托人和被评估企业之间的关系

本次评估委托人「康佳集团」是「壹视界」的股东，「壹视界」是「康佳集团」拟进行股权转让所涉及的标的公司。

（三）资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告业务约定书中约定的其他评估报告使用者是经济行为相关的当事方以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

「康佳集团」拟进行股权转让，为此，「康佳集团」委托本公司对「壹视界」股东全部权益的市场价值进行评估，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

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象为「壹视界」的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为「壹视界」申报的于评估基准日业经审计的全部资产及相关负债。「壹视界」申报的账面资产总额 24,324.08 万元、账面负债总额 16,954.73 万元、账面净资产总额 7,369.35 万元。「壹视界」申报的资产负债表如下表所示：

金额单位：人民币万元

资产	2018/12/31	负债和股东权益	2018/12/31
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,583.08	短期借款	-
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
应收票据	3,888.22	应付票据	1,268.27
应收账款	8,759.55	应付账款	14,892.49

资产	2018/12/31	负债和股东权益	2018/12/31
预付款项	1,174.69	预收款项	1,740.33
应收利息		应付职工薪酬	587.60
应收股利		应交税费	189.32
其他应收款	431.49	应付利息	
存货	6,332.06	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	2,452.60
其他流动资产	591.95	一年内到期的非流动负债	
		其他流动负债	
流动资产合计	23,761.04	流动负债合计	21,130.61
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资产		长期借款	-
持有至到期投资		应付债券	-
长期应收款		长期应付款	-
长期股权投资	5.50	专项应付款	-
投资性房地产		预计负债	-
固定资产	349.49	递延所得税负债	-
在建工程	-	其他非流动负债	15.00
工程物资	-	非流动负债合计	15.00
固定资产清理	-	负债合计	21,145.61
生产性生物资产	-	所有者权益：	
油气资产	-	实收资本（或股本）	1,200.00
无形资产	-	资本公积	
开发支出	-	减：库存股	
商誉	-	盈余公积	320.88
长期待摊费用	-	一般风险准备	
递延所得税资产	208.04	未分配利润	1,657.59
其他非流动资产		外币报表折算差额	
非流动资产合计	563.03	归属于母公司股东权益	3,178.47
		股东权益合计	3,178.47
资产总计	24,324.08	负债和股东权益总计	24,324.08

上述资产与负债数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的瑞华粤审字[2019]44040007号《审计报告》，本次评估是在审计基础上进行的。

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。

（三）纳入评估范围的账面资产法律权属情况、经济状况和物理状况

「壹视界」申报的主要账面资产包括设备、存货。

1、主要设备的相关情况

「壹视界」申报的设备类资产共 304 项，包括 25 项机器设备及 279 项电子办公设备。其中机器设备主要包括贴片机、灌胶机、编带机等生产设备，均分布于东莞厂房内，账面原值合计 5,203,707.90 元，账面净值为 2,995,554.30 元；电子设

备主要是电脑、打印机、扫描仪等办公设备，均分布在公司的经营场所，账面原值合计 1,637,183.80 元，账面净值为 499,374.60 元。

「壹视界」已提供与被评估资产相关的部分设备的购置发票、付款凭证等产权证明文件的复印件，相关产权文件载明的权利人均为「壹视界」。

现场勘察时，上述实物资产均由「壹视界」自用，其使用状况未见异常。

2、存货的相关情况

「壹视界」申报的存货包括原材料、产成品和半成品，其中原材料主要为产品生产物料和包装物料，账面值合计 34,332,347.58 元；产成品主要包括幼教机、广告机、壁挂显示屏和液晶电视等等，账面值合计 30,236,221.33 元；在产品共计 72 项，账面值合计为 1,135,936.14 元，以上存货均位于企业东莞的厂房仓库内。

「壹视界」已提供了与被评估资产相关的存货盘点表、销售合同、付款凭证等产权证明文件的复印件。

（四）申报评估的未反映在评估基准日资产负债表中的无形资产情况

截至评估基准日，「壹视界」申报的置于其名下的域名 1 项，商标 3 项，专利 7 项及软件著作权 12 项。以上无形资产未在评估基准日的资产负债表中予以反映，具体情况如下：

1.域名基本情况如下表所示：

序号	持有者	域名	注册日期	到期日期
1	「壹视界」	konka-display.com	2018/7/16	2021/7/16

2. 商标基本情况如下表所示：

序号	软件名称	著作权人	登记号	取得日期	有效期至
1	壹视界	「壹视界」	(9 类)	2016/12/28	2026/12/27
2	壹视界	「壹视界」	(11 类)	2016/12/28	2026/12/27
3	E-LINK	「壹视界」	(35 类)	2016/12/28	2026/12/27

3.专利基本情况如下表所示：

序号	专利名称	证书名称	专利号	所有权人	授权公告日
1	LED 透明屏	《外观设计专利证书》	ZL201830379082.4	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	2019 年 1 月 22 日
2	钣金机箱	《实用新型专利》	CN206846195U	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	2018 年 1 月 5 日
3	LED 模块	《实用新型专利证书》	ZL201720359265.X	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	2018 年 1 月 12 日



序号	专利名称	证书名称	专利号	所有权人	授权公告日
4	钣金机箱	《实用新型专利证书》	ZL201720579140.8	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	2018年1月5日
5	一种可调节平整度的安装组件	《实用新型专利证书》	ZL201420755949.8	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	2015年5月27日
6	一种显示屏箱体结构	《实用新型专利证书》	ZL201420756053.1	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	2015年3月18日
7	光栅屏	《外观设计专利证书》	ZL201730112347.X	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	2017年9月5日

4.软件著作权基本情况如下表所示：

序号	软件名称	发证日期	登记号	权利取得方式	著作权人	申请状态	产品类型
1	康佳 LED 显示屏控制系统 V1.0	2015-12-25	2015SR279910	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LED 产品
2	康佳 LY 高刷新控制器软件 V1.0	2015-12-25	2015SR279922	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LED 产品
3	康佳 VideoWall 拼接软芯系统 V1.0.00	2014-11-22	2014SR179277	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品
4	康佳触摸教学一体机软件 V1.0	2015-12-26	2015SR282445	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品
5	康佳会议大数据平台[简称：会议大数据系统]V1.0	2018-12-26	2018SR1074947	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品
6	康佳壹视界 LED-LCD 拼接大屏播放软件 V1.0	2014-6-23	2014SR083495	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品
7	康佳壹视界 LED 屏播放控制系统软件 V1.00.01	2014-6-23	2014SR083490	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LED 产品
8	康佳壹视界基于人脸大数据分析平台的精准广告投放系统 [简称：精准广告投放]V1.0	2017-7-21	2017SR390368	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品

序号	软件名称	发证日期	登记号	权利取得方式	著作权人	申请状态	产品类型
9	康佳壹视界基于人脸大数据分析平台[简称:人脸识别]V1.0	2017-7-21	2017SR390377	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品
10	康佳壹视界数字标牌及教学终端互动系统 V5.2	2015-1-9	2015SR004528	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品
11	康佳智能会议电子白板软件[简称:电子白板软件]V1.0	2018-12-29	2018SR1091226	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品
12	智能互动拼接控制系统 V1.0.00	2014-11-28	2014SR183429	原始取得	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	已授权	LCD 产品

被评估企业承诺：除上述账面未记录的无形资产外，「壹视界」不存在与本次评估目的所对应的经济行为有关而又未反映在评估基准日资产负债表中的其他无形资产。

（五）申报评估的表外资产情况

被评估企业承诺：除申报评估的未反映在评估基准日资产负债表中的无形资产外，「壹视界」不存在与本次评估目的所对应的经济行为有关而又未申报评估的表外资产。

（六）引用其他评估机构出具的报告结论所涉及的资产情况

本次评估，未发现纳入本次评估范围内的资产负债涉及引用其他评估机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

企业价值评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

根据本次评估目的，评估对象自身条件、以及国家关于评估方面的相关规定，评估对象的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

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。

选择市场价值的理由为：从评估目的看，本次评估目的是为委托人提供交易对价参考意见，属于正常的市场经济行为，按市场价值交易能够为交易各方所接受；从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本公司提请评估报告的使用者注意：同一资产在不同市场的价值可能存在差异，本次评估基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2018 年 12 月 31 日。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

本次评估中所采用的取价标准（包括但不限于：价格、税率、费率、汇率、存贷款利率）均为评估基准日或与评估基准日较近的有效价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，以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）行为依据

委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》（合同书编号：PXAL-A/S2019-A060）。

（二）法律依据

1. 《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，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《中华人民共和国公司法》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；根据 1999 年 12 月 25 日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正；根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正；2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据 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《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正，2013 年 12 月 28 日中华人民共和国主席令第八号公布）；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第六十三号公布）；

4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 134 号发布；2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令 538 号发布；2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过，2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令 666 号发布）；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号公布；2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订和公布）；

6. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号，财政部、国家税务总局，2016年3月23日）；

7. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日由第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）；

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年5月13日国务院第8次常务会议讨论通过，2003年5月27日中华人民共和国国务院令第378号公布）；

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号公布）；

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令第12号公布）；

11. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）（2018年4月4日财政部公布）；

12. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号）（2019年3月21日财政部、税务总局、海关总署公告）

13. 其他相关法律、法规和规范性文件。

（三） 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——资产评估程序》（中评协[2017]31号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（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——企业价值》（中评协[2017]36号）；

7. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四） 权属依据

1. 委托人和被评估企业的《企业法人营业执照》、《公司章程》以及公司相关权力机构的决议；

2.委托人和被评估企业的工商登记信息资料；

3.被评估企业提供的商标注册证、专利证书、软件著作权、域名登记证、重要设备购置合同和购置发票等产权证明文件的复印件；

4.其他与被评估企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

（五）取价依据

1.被评估企业提供的与其经营有关的资料和财务会计记录及财务报告。

2.被评估企业提供的未来经营预测等有关资料。

3.评估基准日有效的贷款利率、外汇汇率、国债收益率等有关资料。

4.与被评估企业所在行业有关的国家宏观、区域市场等统计分析资料。

5.同花顺 IFinD 资讯金融终端。

6.有关价格目录或报价资料。

7.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。

8.与本次评估有关的其他参考资料。

（六）其它参考资料

1.被评估企业提供的资产评估申报表。

2.瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的瑞华粤审字[2019]44040007号《审计报告》。

3.其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法主要有市场法、收益法和资产基础法。

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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业类似或相近的可比上市公司；非上市公司的股权交易市场不发达且交易信息不公开，缺乏或难以取得类似企业相对完整的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及「壹视界」的经营情况等分析，「壹视界」目前运行正常，其管理团队和其他主要职员以及经营环境等均相对稳定，相关收益的历史数据能够获取，在一定的假设条件下，「壹视界」未来收益期限及其所对应收益和风险能够进行相对合理预测和估计，适宜采用收益法进行评估。

「壹视界」有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法应用概要

根据企业价值评估中的资产基础法的含义，企业价值评估的基本模型为：

股东全部权益价值=企业各项资产的价值之和-企业各项负债的价值之和

各类资产和负债具体的评估方法简述如下：

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

（1）货币资金：对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值；外币资金按评估基准日外汇中间价折合的人民币金额作为评估价值。

（2）应收票据：应收票据以核实后的账面价值确定评估价值。

（3）应收款项：包括应收账款、预付账款和其他应收款。

对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

（4）存货：包括原材料、产成品和在产品。

对于存货，本公司根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票、会计凭证以及相关合同，了解了存货的保管、内部控制制度，并对其进行监盘。

对近期购入的原材料，账面单价与市场价接近，以核实后的账面值确认评估值；对半成品在了解、核实账面价值构成的基础上，以核实后的账面值确定评估值；对于产成品，按照账面成本×（1+相应成本费用利润率）计算评估值。

（5）其他流动资产：为应交增值税留抵，以核实后的账面价值确定评估价值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，按照同一评估基准日采用资产基础法对被投资单位进行企业价值评估，以被投资单位评估后的股东全部权益乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

(2) 固定资产—设备

设备类资产涉及机器设备及电子设备，均采用成本法评估，其评估值计算公式如下：

某项设备的评估值=该设备的重置价值×成新率

成新率按理论成新率计算。

理论成新率= $\frac{\text{经济使用年限}-\text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100.00\%$

(3) 无形资产—其他无形资产

截至评估基准日，「壹视界」申报的置于其名下的域名 1 项，商标 3 项，专利 7 项及软件著作权 12 项。

采用收益法评估，其基本思路如下：

$$V = \sum_{t=1}^n R_t (1+r)^{-t}$$

其中： R_t ：未来第 t 年无形资产所创造的归属于无形资产所有者的收益

r ：折现率

n ：无形资产未来收益期限

本次评估中，无形资产所创造的归属于无形资产所有者的收益额 (R) 定义为：

$R = \text{与被评估无形资产相关业务的净利润} \times \text{净利润分成率}$

在确认无形资产对相关业务的净利润的分成率时采用层次分析法，简称 AHP 法 (Analytical Hierarchy Process)。采用 AHP 法评估相关资产或资源的对净利润的贡献时，大体可以分为五个步骤：建立问题的递阶层次结构模型；构造两两比较判断矩阵；由判断矩阵计算被比较元素相对权重 (层次单排序)；计算各层元素的组合权重 (层次总排序)；一致性检验。

根据无形资产收益额的计算口径，无形资产折现率主要根据社会平均无风险报酬率及无形资产运营过程中的技术、经营和市场等风险因素综合确定，即采用风险累加法确定折现率。累加法的理论依据是当投资者愿意投资于某一风险性资产时，它必然会要求对其额外承担的风险及其额外的负担有所补偿。因此累加法是将无风险的报酬率加上对各种风险及负担的补偿率作为折现率的一种方法。累加法的数学表达式为：

$r = \text{无风险报酬率} + \text{风险报酬率}$

其中：无风险报酬率取评估基准日 5 年期国债到期收益率。

风险报酬率=技术风险报酬率+市场风险报酬率+资金风险报酬率+管理风险报酬率

收益期限确定的原则主要考虑两个方面的内容：无形资产的法定寿命和经济寿命。

根据《中华人民共和国专利法》，发明专利的保护期限为 20 年，实用新型专利权和外观设计专利的期限为 10 年；根据《计算机软件保护条例》，法人或者其他组织的软件著作权，保护期为 50 年；结合行业和公司特点，并与企业管理层讨论公司申报的软件著作权、专利技术等无形资产，尚可有效发挥作用的年限约为 5~6 年。为简化处理，假定其与企业价值评估中的预测收益年限保持一致。

根据《中华人民共和国商标法》（1982 年 8 月 23 日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议《关于修改〈中华人民共和国商标法〉的决定》第三次修正）的规定，注册商标的有效期为 10 年，自核准注册之日起计算。注册商标有效期届满后，如果商标权人需要继续使用商标，可以通过办理商标续展手续的方式使商标专用权得以延续。有鉴于此，本次评估视同商标的收益年限为无限年。

（4）递延所得税资产

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，根据相应资产或负债的评估情况，递延所得税资产评估价值为零或按核实后的账面价值确定评估价值。

3、各类负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。对于不具有债务属性的负债评估为零。

（三）收益法应用概要

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其概要如下：

企业价值评估的基本模型为：股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

数学模型： $V_{OE} = V_{En} - V_{IBD}$ （式 7-1）

式 7-1 中： V_{OE} ——表示股东全部权益价值

V_{En} ——表示企业整体价值

V_{IBD} ——表示付息债务价值。

企业整体价值 V_{En} 的模型为：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

数学模型： $V_{En} = V_{OA} + V_{CO} + V_{NOA}$ （式 7-2）

式 7-2 中： V_{En} ——表示企业整体价值
 V_{OA} ——表示经营性资产价值
 V_{CO} ——表示溢余资产价值
 V_{NOA} ——表示非经营性资产价值

经营性资产价值 V_{OA} 采用以下自由现金流量折现模型进行评估：

$$V_{OA} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-\frac{m}{12}}} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{n-\frac{m}{12}}} \quad (\text{式 7-3})$$

式 7-3 中： V_{OA} ——表示评估基准日经营性资产价值
 F_i ——表示预测期第 i 年预计的自由现金流量， $i=1,2,\dots,n$
 F_n ——表示预测期末年即第 n 年预计的自由现金流量
 r ——表示折现率
 n ——表示预测期
 i ——表示预测期第 i 年
 g ——表示永续期（自预测期结束后即第 $n+1$ 年起至永续年各年的自由现金流量预计的年平均增长率）
 m ——表示当评估基准日所在的天数（唯当评估基准日为年末时， $m=0$ ）

第 i 年自由现金流量 F_i 根据以下模型计算

自由现金流量=税后净利润+利息支出+折旧和摊销-资本性支出-营运资金增量

$$F_i = P_i + I_i + D_{Ai} - C_{Ai} - \Delta C_{wi} \quad (\text{式 7-4})$$

式 7-4 中： F_i ——表示预测期第 i 年预计的自由现金流量， $i=1,2,\dots,n$
 P_i ——表示预测期第 i 年预计的税后净利润
 I_i ——表示预测期第 i 年预计的利息支出
 D_{Ai} ——表示预测期第 i 年预计的经营性资产的折旧和摊销
 C_{Ai} ——表示预测期第 i 年预计的资本性支出
 ΔC_{wi} ——表示预测期第 i 年预计的营运资金的增量

折现率 r 利用加权平均资本成本模型（WACC）计算

$$r = r_e \times \frac{V_E}{V_E + V_{IBD}} + r_d \times \frac{V_{IBD}}{V_E + V_{IBD}} \times (1 - T) \quad (\text{式 7-5})$$

而权益资本成本 r_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算：

$$r_e = r_f + MRP \times \beta_e + r_c \quad (\text{式 7-6})$$

式 7-5 和式 7-6 中：

- r_e ——表示权益资本成本
- r_d ——表示付息债务资本成本
- r_f ——表示无风险报酬率（取长期国债利率）
- r_c ——表示个别风险调整系数或特定风险调整系数
- V_E ——表示评估基准日权益资本的市场价值
- V_D ——表示评估基准日付息债务的市场价值
- T ——表示企业所得税税率
- MRP ——表示市场风险溢价
- β_e ——表示权益的系统风险系数

付息债务成本 r_d ：根据付息债务的实际情况计算其偿还周期，而采用与评估基准日相近的同期商业贷款利率。

无风险报酬率 r_f ：本次评估用长期国债利率对无风险报酬率 r_f 进行估计。

市场风险溢价 MRP ：根据 Stern School of Business 的 AswathDamodaran 的研究，市场风险溢价 MRP 与市场所在的国家或地区的市场完善成度相关，假定美国的国家风险溢价（Country Risk Premiums，用 CRP 表示）为零即并以此为基础，综合考虑其他国家或地区的市场完善程度、历史风险数据的完备情况及其可靠性、主权债务评级等因素而对其他国家或地区市场相对于美国市场的风险进行估计。

权益的系统风险系数 β_e ：

$$\beta_e = \beta_u \times \left[1 + \frac{V_D \times (1-T)}{V_E} \right] \quad (\text{式 7-7})$$

式 7-7 中： β_u ——表示预期无杠杆市场风险系数，通过可比公司进行估计。

个别风险调整系数或特定风险调整系数 r_c ：综合考虑企业规模；企业所处经营阶段；历史经营情况；企业的运营风险；企业业务模式；企业内部管理及控制机制等等。

溢余资产价值 V_{CO} ：

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，且评估基准日后企业自由现金流量预测又不涉及的资产。该等资产通常采用成本法评估。

非经营性资产价值 V_{NOA} ：

非经营性资产指评估基准日非经营性资产总额与非经营性负债总额之差的简称。非经营性资产和非经营性负债是指与生产经营无关的且评估基准日后自由现金流量预测又不涉及的资产和负债。通常情况下，非经营性资产、非经营性负债

包括与经营无关的长期股权投资、内部往来款及保证金、押金、递延所得税、应付股利等。该等资产和负债采用成本法评估。

付息债务价值 V_{IBD} ：采用成本法评估。

（四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）明确评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人、被评估企业、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据了解的评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人签署资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目负责人和评估小组成员。由项目负责人编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经本公司相关人员审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估企业进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估企业的财务资料、资产权属证明材料、设备（根据资产类型而定）的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算并形成评估结论

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，测算评估价值并形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

（八）整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设。本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时假定被评估资产按照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）评估外部环境的假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

4. 除另有说明外，对于评估中价值估算所依据的被评估企业所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

5. 假设被评估企业所有经营活动均能依照有关法律、法规的规定和相关行业标准及安全生产经营之有关规定进行。

（三）评估对象和范围方面的假设

1. 被评估企业未来的经营管理团队尽职，且企业管理层有能力担当其职务，并继续保持现有的经营管理模式经营。同时假设现有的管理、经营范围、业务方向、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、经营范围、业务方向、技术团队对被评估企业无重大影响。

2. 评估仅基于评估基准日或近期可预见的经营能力提升。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和持续追加投资等情况导致的经营能力扩大。

3. 假定评估基准日后企业的经营业务维持目前水平，企业产品或服务保持目前的市场竞争态势。

4. 假设被评估企业经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

5. 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。

6. 评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑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。

7. 假设企业预测年度现金流为均匀发生。

8. 假设企业未来将采取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基本一致。

（四）有关资料真实性的假设

本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本次评估的特定假设

假设被评估企业符合高新技术企业认定标准并持续取得高新技术企业税收优惠。

十、评估结论

我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在「壹视界」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型、评估基准和评估假设条件下，评估结果如下：

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值 24,324.08 万元，评估值 26,392.59 万元，评估增值 2,068.51 万元，增值率 8.50%；总负债账面价值 21,145.61 万元，评估值 21,130.61 万元，评估增值 15.00 万元；净资产账面价值 3,178.47 万元，评估值 5,261.97 万元，评估增值 2,083.50 万元，增值率 65.55 %。评估结果汇总表如下：

金额单位：人民币万元

项目		企业账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1	23,761.04	24,051.59	290.55	1.22
非流动资产	2	563.03	2,341.00	1,777.97	315.79
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期股权投资	5	5.50	50.28	44.78	814.18
投资性房地产	6	-	-	-	-
固定资产	7	349.49	236.43	-113.06	-32.35
无形资产	8	-	1,882.00	1,882.00	100
商誉	9	-	-	-	-
长期待摊费用	10	-	-	-	-
递延所得税资产	11	208.04	172.28	-35.76	-17.19
资产总计	12	24,324.08	26,392.59	2,068.51	8.50
流动负债	13	21,130.61	21,130.61	-	-
非流动负债	14	15.00	-	-15.00	-100.00
负债总计	15	21,145.61	21,130.61	-15.00	-0.07
净资产	16	3,178.47	5,261.97	2,083.50	65.55

即：采用资产基础法评估的「壹视界」股东全部权益于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为：5,261.97 万元。

（二）收益法评估结果

采用收益法评估的「壹视界」股东全部权益于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为 24,100.00 万元，相对其于评估基准日「壹视界」合并口径净资产账面值 3,223.27 万元，评估增值 20,876.73 万元，增值率 647.69%。

（三）评估结果的确定

资产基础法是指在合理评估企业各分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，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。该方法是以资产或生产要素的重置为价值标准，且仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对企业价值的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。企业拥有的资质、服务水平、营销能力、管理团队等人力资源及商誉等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映。

收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。这种获利能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，通常包括宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。「壹视界」专注于商用显示系列产品的销售与系统服务，收益法评估结果不仅与企业账面反映的资产存在关联，亦能反映企业所具备的渠道资源、行业运营经验、人力资源等会计报表以外其他不可确指无形资产的价值贡献。

鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的评估结果作为最终评估结论。即「壹视界」股东全部权益于评

估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为：**24,100.00 万元人民币（大写：人民币贰亿肆仟壹佰万元整）**。

本次评估「壹视界」的股东全部权益于评估基准日之市场价值时，未考虑控股权、股权流动性等因素对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

评估报告所载评估结果仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型、评估基准和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请评估报告使用人和阅读人注意。

（一）引用其他机构出具的评估结论情况

本次评估中，不存在引用其他评估机构出具的评估结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估中，未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）评估程序受到限制的情形

1. 本次评估中，资产评估师未对各类存货、设备于评估基准日的技术性能和参数做技术检测，资产评估师假定产权持有单位提供的有关技术资料 and 运行资料是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 对评估对象所涉及的相关资产之内部结构、品质、功效等以及在正常条件下无法观察的实物资产或构成实物资产的某个部分（如埋藏在地下的基础、管线等），我们均视同是正常存在、持有并使用，但我们对此并不提供任何保证。

3. 「壹视界」参股公司深圳市康佳智慧科技有限公司，截至评估基准日其股东尚未履行出资业务，经被评估企业管理人员介绍，该企业尚并未实际经营，评估基准日账面未记载相关资产及负债，故「壹视界」未能提供有关该公司的评估基准日会计报表。该事项对本次评估结论不构成实质影响。

4. 本次收益法评估中，其测算依据包括被评估企业提供的截至 2019 年 4 月 12 日的订单台账，订单金额合计 21,570 万元（含税）。本公司注意到，其中来源于易立方（海南）科技有限公司（「康佳集团」控股公司，以下简称「易立方」）订单金额合计 15,364 万元（含税）。经企业管理层介绍，「壹视界」作为「易立方」的主要生产端，其终端客户经由「易立方」采购。由于涉及商业机密，评估人员仅获取了「易立方」与被评估企业之间签署的框架采购协议，其终端客户与「易立方」之间签署的合同/订单或协议「壹视界」未能提供。

（四）评估资料不完整的情形

除另有说明外，本次评估中未发现评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估中，未发现被评估企业于评估基准日存在法律、经济等未决事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估中，未发现被评估企业存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估中，未发现被评估企业存在评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次评估中，未发现经济行为本身对本次评估结论产生重要影响的因素存在。

（九）其他需要说明的事项

1. 本次评估「壹视界」股东全部权益于评估基准日之市场价值时，未考虑控股股权、股权流动性等因素对评估结论的影响。

2. 采用收益法评估时，有关「壹视界」未来盈利预测的数据主要由「壹视界」经营管理层提供；本公司的责任是在上述盈利预测的基础上，结合「壹视界」的经营模式、发展规划、资源配置等情况以及所在行业的市场状况对其进行合理性分析、判断。评估机构对「壹视界」盈利预测的利用，不是对「壹视界」未来盈利能力的保证。

3. 尽管本公司对「壹视界」所在行业及企业的资源优势、运营模式和盈利模式进行了必要的尽职调查，对被评估企业的未来发展趋势也进行了充分分析，但我们仅仅是评估方法的专业人士，不是行业专业技术人员或技术专家。我们无法预见未来可能出现的各种技术创新，无法对新兴技术的出现对被评估企业所在行业及其盈利能力造成的冲击进行预测。

十二、评估报告使用限制说明

1. 使用范围：资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的，且仅供委托人、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。

2. 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专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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评估对象可实现价格的保证。



十三、评估报告日

本公司资产评估师吴旭、石永刚于 2019 年 4 月 18 日形成最终专业意见，并签署本评估报告。

本评估报告附有若干附件，系本评估报告的组成部分。

（以下无正文）



(本页无正文, 为评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·深圳

资产评估师:

二〇一九年四月十八日

资产评估师:

评估报告附件

- 附件一：与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）；
- 附件二：被评估单位专项审计报告（复印件）；
- 附件三：委托人和被评估单位的营业执照（复印件）；
- 附件四：委托人和被评估单位产权登记证（复印件）；
- 附件五：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 附件六：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件七：签名资产评估师的承诺函；
- 附件八：资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）；
- 附件九：资产评估机构的营业执照（复印件）；
- 附件十：签字资产评估师的职业资格证书登记卡（复印件）；
- 附件十一：资产评估委托合同（复印件）；
- 附件十二：其他重要文件（复印件）。