

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收购股权涉及的
滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙）
股东全部权益价值资产评估项目

资产评估报告

中天和[2018]评字第 90008 号
(共 1 册 第 1 册)



北京中天和资产评估有限公司
BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一八年五月十五日



目 录

第一部分（声明、摘要、正文及附件）

声 明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	6
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	12
五、 评估基准日	12
六、 评估依据	13
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程和情况	17
九、 评估假设	19
十、 评估结论	20
十一、 特别事项说明	21
十二、 资产评估报告使用限制说明	23
十三、 资产评估报告日	24
十四、 签名盖章	24
资产评估报告附件	25

第二部分（评估明细表）

第三部分（评估说明）



声 明

1、本资产评估报告是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的。

2、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。

3、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。

4、评估对象及其所涉及资产、负债清单资料由委托人、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。

委托人、被评估单位和相关当事人管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本资产评估报告的基础，对评估对象及其所涉及资产、负债存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

5、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及其所涉及资产、负债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。

6、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。资产评估师不具有对评估对象及其所涉及资产法律权属确认或发表意见的能力，故不对评估对象及其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

7、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。



康佳集团股份有限公司拟收购股权涉及的 滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙） 股东全部权益价值资产评估项目 资产评估报告摘要

中天和[2018]评字第90008号

北京中天和资产评估有限公司接受康佳集团股份有限公司（以下简称：康佳集团公司）委托，按照法律、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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对康佳集团股份有限公司拟收购滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称：滁州惠科家电企业）股权事宜涉及的滁州惠科家电企业股东全部权益在评估基准日 2018 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

根据康佳集团股份有限公司关于《中共康佳集团股份有限公司委员会会议纪要》康集党纪字[2018]4号 2018年3月31日文件，康佳集团公司拟收购滁州惠科家电企业的股权，为此需对滁州惠科家电企业股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象

滁州惠科家电企业于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围

包括滁州惠科家电企业评估基准日审计后资产负债表列示的全部资产和负债，具体以滁州惠科家电企业提供的资产、负债清单为准。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2018年4月30日。

六、评估基本方法

本次资产评估采用的基本方法为资产基础法。

七、评估结论及其使用有效期



经资产基础法评估，滁州惠科家电企业股东全部权益评估价值为 451,713.08 万元（大写人民币：肆拾伍亿壹仟柒佰壹拾叁万零捌佰元整），比账面价值 451,713.08 万元增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2018年4月30日起至2019年4月29日止。

重要事项说明：

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本资产评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当完整阅读资产评估报告正文。



康佳集团股份有限公司拟收购股权涉及的 滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙） 股东全部权益价值资产评估项目 资产评估报告

中天和[2018]评字第 90008 号

康佳集团股份有限公司：

北京中天和资产评估有限公司（以下简称“中天和评估公司”）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，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对康佳集团股份有限公司拟收购滁州惠科家电企业股权事宜涉及的滁州惠科家电企业股东全部权益在评估基准日 2018 年 4 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人为康佳集团股份有限公司，被评估单位为滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙），资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括涉及本次经济行为的其他有关方及国家有关部门等可依据国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

（一） 委托人概况

企业名称及简称：康佳集团股份有限公司（以下简称“康佳集团公司”）

统一社会信用代码：914403006188155783

类型：已上市的中外合资股份有限公司

住所：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

法定代表人：刘凤喜

成立日期：1980 年 10 月 01 日

营业期限：1980 年 10 月 01 日 至 2054 年 12 月 31 日

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。

(二) 被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称及简称:滁州惠科智能家电产业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“滁州惠科家电企业”)

统一社会信用代码:91341100MA2POB8556

类型:合伙企业

主要经营场所:滁州开发区花园东路555号

执行事务合伙人:首泰金信(长兴)投资管理有限公司(委派代表:肖磊)

成立日期:2017年09月06日

合伙期限:2017年09月06日至2025年12月31日

企业经营范围:以自有资金对外投资、投资咨询、投资管理。(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)。



2. 公司设立及历史沿革

2017年9月6日，由首泰金信（长兴）投资管理有限公司认缴出资200万，出资比例0.03%，滁州市同创建设投资有限公司认缴出资240,000万元，出资比例31.99%，国元证券股份有限公司（代表“国元证券股份有限公司徽元1号定向资产管理计划”）认缴出资510,000万元，出资比例67.98%。依法取得滁州市工商行政管理局发放的《营业执照》，成立滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙）。由普通合伙人首泰金信（长兴）投资管理有限公司委派代表肖磊执行合伙企业事务。2018年1-4月滁州市同创建设投资有限公司注入注册资本144,000万元；2018年4月泰金信（长兴）投资管理有限公司注入资本金200万元；2018年4月国元证券注入资本金306,000万元。

截至评估基准日，滁州惠科家电企业股东、股本结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

名称	认缴出资额	出资比例/%	缴付期限	出资方式
首泰金信	200.00	0.03	于本合伙企业成立之日起2年内到位	货币
同创公司	240,000.00	31.99	于本合伙企业成立之日起2年内到位	货币
国元证券	510,000.00	67.98	于本合伙企业成立之日起2年内到位	货币
总计	750,200.00	100	-	-

自评估基准日至本资产评估报告出具日，滁州惠科家电企业股东、股本结构无变化。

3. 组织机构

滁州市同创建设投资有限公司和国元证券股份有限公司（代表“国元证券股份有限公司徽元1号定向资产管理计划”）作为有限合伙人执行合伙企业事务，合伙企业事务由普通合伙人首泰金信（长兴）投资管理有限公司委派代表肖磊执行。

4. 企业评估基准日简要财务数据

根据滁州惠科家电企业经审计的财务报表，截止评估基准日2018年4月30日，资产总额451,870.69万元，负债总额157.61万元，净资产额451,713.08万元，2018年1-4月实现营业收入0.00万元，营业利润1,513.08万元，净利润1,513.08万元。

公司截止评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况简表



金额单位：人民币万元

项目	2018年4月30日
资产总额	451,870.69
负债总额	157.61
净资产	451,713.08
项目	2018年1-4月份
营业总收入	0.00
营业成本	0.00
营业利润	1,513.08
利润总额	1,513.08
净利润	1,513.08
审计机构名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告号	中天运[2018]审字第01652号
审计意见类型	标准无保留意见

审计报告认为滁州惠科家电企业财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，如实反映了滁州惠科家电企业2018年4月30日的财务状况以及2018年1-4月份的经营成果与现金流量。

5. 主要会计政策

执行财政部2006年2月15日及其后颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》和41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

6. 主要税项

① 主要税种及税率

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
水利基金	利息收入	0.06%

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括涉及本次经济行为的其
他有关方及国家有关部门等可依据国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用



人。

（四）委托人和被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

二、 评估目的

评估目的是康佳集团股份有限公司关于《中共康佳集团股份有限公司委员会会议纪要》康集党纪字[2018]4号2018年3月31日文件，康佳集团公司拟收购滁州惠科家电企业的股权，为此需对该经济行为涉及的滁州惠科家电企业股东全部权益价值进行评估，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

本次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）评估对象

本资产评估项目的评估对象是滁州惠科家电企业于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

包括滁州惠科家电企业评估基准日审计后资产负债表列示的全部资产和负债，并且由滁州惠科家电企业提供的清单载明，具体评估范围详见被评估单位填写的《评估明细表》。

企业申报的评估基准日表内资产及负债对应的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）予以审计，并出具了标准无保留意见审计报告。具体情况见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面价值
1.	流动资产	1,870.69
2.	非流动资产	450,000.00
3.	其中：可供出售金融资产	
4.	持有至到期投资	450,000.00
5.	长期应收款	
6.	长期股权投资	
7.	投资性房地产	
8.	固定资产	
9.	在建工程	



序号	项 目	账面价值
10.	工程物资	
11.	固定资产清理	
12.	生产性生物资产	
13.	油气资产	
14.	无形资产	
15.	开发支出	
16.	商誉	
17.	长期待摊费用	
18.	递延所得税资产	
19.	其他非流动资产	
20.	资产总计	451,870.69
21.	流动负债	157.61
22.	非流动负债	
23.	负债合计	157.61
24.	净资产（股东全部权益）	451,713.08

被评估单位填写的评估明细表内容与审计后资产负债表内容相一致。纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围是一致的。

1、委估主要资产及负债情况

纳入本次评估范围中的资产及负债包括流动资产、非流动资产、流动负债，其中：

（1）流动资产：

流动资产主要包括货币资金、应收利息等。

1) 货币资金账面价值 201.38 万元，主要为银行存款。其中：银行存款账面值 201.38 万元，共 3 个账户，全部为人民币存款。

2) 应收利息账面价值 1,669.32 万元，已提取坏账准备 0.00 万元，账面净值 1,669.32 万元，主要为滁州惠科光电科技有限公司 2018 年度第一、二期债权融资计划计提的应收利息，本金为 450,000.00 万元，所属利息期间为 2018 年 4 月 11 日至 4 月 30 日。

（2）非流动资产：

非流动资产包括持有至到期投资等，持有至到期投资账面价值 450,000.00 万元，具体明细如下：

金额单位：人民币万元



序号	被投资单位名称	投资类别	投资日期	到期日	利率/利润率	投资成本	账面价值
1	滁州惠科光电科技有限公司2018年度第一期债权融资计划	债权融资	2018年4月10日	2024年4月10日	6.77%	225,000.00	225,000.00
2	滁州惠科光电科技有限公司2018年度二期债权融资计划	债权融资	2018年4月10日	2023年4月10日	6.77%	225,000.00	225,000.00

(3) 负债：

负债主要包括流动负债，其中流动负债主要包括应付账款、应交税费、其他应付款等。

1) 应付账款账面余额 50.87 万元，主要为基金管理费等。

2) 应交税费账面余额 89.98 万元，主要为应交增值税、城市维护建设税、教育费附加、水利基金等。

3) 其他应付款账面余额 16.75 万元，主要为 GP 代垫前期设立费用款项、银行托管费用等。

2、企业申报的表外资产情况

本次评估企业未申报表外资产。

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量、账面金额、评估值

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

四、 价值类型

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，以及与评估假设的相关性，选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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

本项目评估基准日是 2018 年 4 月 30 日。

评估基准日是根据经济行为文件，本着有利于保证评估结论有效地服务于评估目的，评估基准日对评估结论没有重大影响，能较为准确地反映相关资产的最新状况，



并尽可能地与相关经济行为的实现日接近且为会计期末等原则由委托人确定。

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、权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一） 经济行为依据

1. 康佳集团股份有限公司关于《中共康佳集团股份有限公司委员会会议纪要》康集党纪字[2018]4号2018年3月31日文件。

（二） 法律法规依据

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）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国合伙企业法》（2006年8月27日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订）；

4. 《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》（国务院令648号，2014年）；

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；

7. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第36号）；

8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部14号令，2001年）；

9. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财政部财企业[2001]802号）；

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，2003年）；

11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第12号令，2005年）；

12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国资委产权[2006]274号）；

13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国有资产权[2009]941号）；

14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国务院国资委国资发产权〔2013〕64号）；



15. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部第 32 号令，2016 年）；
16. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 76 号，2014 年）；
17. 《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第五次会议通过）；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，2008 年）；
19. 《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）；
20. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 86 号，2017 年）；
21. 《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；
22. 《关于规范上市公司国有股东行为的若干意见》（国务院国资委国资发产权[2009]123 号）；
23. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三） 评估准则依据

A. 资产评估准则：

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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—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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 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. 其他证明文件；

2. 其他与资产的权利取得及使用有关的文件、报告、经济合同、协议及资金拨付证明（凭证）等资料

（五） 取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 被评估单位提供的专项审计报告；
3. 被评估单位提供的记账凭证、发票等；
4. 被评估单位提供的会计报表等财务资料及生产经营资料；
5. 委托人及被评估单位提供的其他资料；
6. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料以及我公司收集的相关产业政策、行业资料、参数资料、询价资料等。

（六） 其他参考依据

1. 其他参考资料等。

七、 评估方法

（一） 评估方法简介

企业价值评估包括收益法、市场法、资产基础法三种基本评估方法。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。运用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

（二） 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—企业价值》，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1. 资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，被评估单位会计报表已经审计、可以提供，也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开核查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

2. 收益法

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。从收益法适用条件来看，滁州惠科家电企业由于成立时间较短，未来经营规划和经营方向亦不明确，被评估单位的未来收益和风险皆不能可靠预测，企业也未提供未来收益预测，未来预期收益不确定因素较多，预测风险无法合理量化，预期收益无法合理预测，因此本次评估不适用收益法。

3. 市场法

市场法是以现实市场上的参照物价值来评价评估对象价值。市场法以市场为导向，具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接来源于市场、评估结果说服力较强的特点。由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，经调查，与被评估单位相同或相似的可比上市公司少，难以获取足够量的可比公司进行市场法评估；同时与本次股权转让行为类似的股权交易案例较少，难以获取足够量的案例样本进行市场法评估。另外可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于评估基准日资本市场的时点影响进行估值而未充分考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。

综上所述，本次评估采用资产基础法对被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值进行评估。

（三）资产基础法具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。计算公式为：

被评估单位股东全部权益（净资产）价值＝资产评估价值-负债评估价值

对各项资产的价值根据具体资产选用适当的具体评估方法得出。

1、流动资产评估

1) 货币资金

货币资金包括银行存款。

其中：

银行存款，根据评估申报表，经与银行对账单及银行存款余额调节表核对，并对大额存款进行函证和替代程序，确定其账实是否相符。人民币存款根据核实后银行存款数额确定评估值。

2) 应收利息

应收利息在实施函证和替代测试程序的基础上，通过核查各计息项目的本金、存款类型、计息起始日及利率等各个因素，根据合同中的本金、计息期及利率重新计算相符后确定评估值。

2、非流动资产的评估

1) 持有至到期投资

持有至到期投资包括滁州惠科光电科技有限公司2018年度第一、二期债权融资计划等。在核查基础上，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值为评估值，对于评估基准日后已无对应权利、价值的项目评估为零

3、负债评估

被评估单位评估基准日负债分为流动负债。其中：

流动负债包括应付账款、应交税费、其他应付款。

各类负债在核查的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

八、 评估程序实施过程和情况

本次评估工作包括评估前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作等，主要评估工作过程如下：

（一）接受委托阶段

1. 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估业务相关当事人、资产评估报告的使用范围、评估目的、评估基准日、评估对象和范围以及价值类型等评估业务基本事项。

2. 经综合分析专业胜任能力和独立性及评价业务风险，确定接受委托，签订资产评估委托合同。

3. 根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表和资料清单。

4. 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，拟定评估工作计划和方案，组织评估工作团队。

（二）现场调查及收集整理评估资料阶段

1. 指导企业相关人员进行填表与准备相关资料

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估对象及其所涉及资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2. 初步审查企业提供的评估明细表

通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项等。

3. 现场调查阶段

根据评估业务具体情况对评估对象及其所涉及资产进行适当的现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象及其所涉及资产现状，关注评估对象及其所涉及资产法律权属。在现场调查阶段，采用询问、访谈、核对等手段对各项资产进行核查。

（1）评估对象真实性的核查

根据企业提供的资产申报明细，按照重要性原则采用逐项或抽样的方式针对各项资产进行核查，以确定资产的真实准确。通过查阅相关资产购置合同发票、财务会计记录等，从而确定资产的真实性和准确性。

（2）对资产权属等有关文件、证明和资料核查验证

对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证的方式。

（3）资产实际状态的调查

采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅相关资产的维护保养运行等记录，



访谈相关管理和使用人员，以及在企业资产管理人员的配合下现场实地观察资产状态等方式进行，在调查的基础上完善重要资产调查表。

（4）资产价值构成及业务发展情况的调查

根据企业的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。根据企业的业务特点，通过调查了解和访谈等形式对其业务的历史及发展情况进行调查。

4. 收集整理评估资料

根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人、产权持有人等相关当事人获取的内部资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（三）评定估算阶段

1. 在明确资产评估业务基本事项的基础上，根据资料收集及其他操作条件等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

2. 开展市场调研询价工作，收集价格信息等评估有关资料。

3. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）评估汇总、提交资产评估报告阶段

1. 进行评估结果分析，对形成的初步评估结果进行综合分析、比较、判断、调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

2. 经内部逐级复核，与委托人和相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。

3. 最终由资产评估机构出具资产评估报告并按资产评估委托合同的要求提交资产评估报告。

4. 按照法律、行政法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与资产评估报告和其他材料一起形成资产评估档案。

九、 评估假设

本资产评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

（一） 一般假设



1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设：假定待评估资产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. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）特殊假设

1. 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；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务；

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；

4. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

5. 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

6. 本次评估不考虑抵押、担保等其他或有事项对评估结论的影响；

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

十、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对滁州惠科家电企业的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经资产基础法评估，滁州惠科家电企业总资产账面值 451,870.69 万元，评估值 451,870.69 万元，增值额 0.00 万元，增值率 0.00%；负债账面值 157.61 万元，评估值 157.61 万元，增值额 0.00 万元，增值率 0.00%；股东全部权益账面值 451,713.08 万元，评估值 451,713.08 万元（大写人民币：肆拾伍亿壹仟柒佰壹拾叁万零捌佰元整），增值额 0.00 万元，增值率 0.00%。资产基础法评估结果详见评估明细表。



资产评估结果汇总表（资产基础法）

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
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	1,870.69	1,870.69	0.00	0.00%
2	非流动资产	450,000.00	450,000.00	0.00	0.00%
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资	450,000.00	450,000.00	0.00	0.00%
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产				
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	451,870.69	451,870.69	0.00	0.00%
21	流动负债	157.61	157.61	0.00	0.00%
22	非流动负债				
23	负债总计	157.61	157.61	0.00	0.00%
24	净资产（所有者权益）	451,713.08	451,713.08	0.00	0.00%

2、评估结论的使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 4 月 30 日起至 2019 年 4 月 29 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。

十一、 特别事项说明

由滁州惠科家电企业、公司管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，滁州惠科家电企业应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。对滁州惠科家电企业存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。



以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1. 引用其他机构出具报告结论的情况

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

2. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估准则规定，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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律及其所涉及资产的权属等资料，并对所提供评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性、完整性和合法性承担责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产评估师对滁州惠科家电企业纳入本次评估范围内资产的权属资料进行了适当的关注。

截至评估基准日，尚未发现滁州惠科家电企业存在权属资料不全面或者瑕疵的情形。

本次评估以设定产权为前提对被评估单位不具有法定产权的资产进行评估，未考虑完善产权所需的各项费用，资产评估报告使用人应注意设定产权状况与实际法律权属状况之间存在的差别。

3. 评估程序受到限制的情形

截至本资产评估报告出具日，无评估程序受限制情形。

4. 其他主要评估资料不完整的情形

截至本资产评估报告出具日，未发现其他主要评估资料不完整的情形。

5. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据被评估单位提供资料，尚未发现被评估单位评估基准日存在法律、经济等未决事项。

6. 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

根据被评估单位提供资料，尚未发现被评估单位存在抵押、质押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项。

本次评估未考虑委托人及被评估单位委托评估范围以外的可能存在的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

7. 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



评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。

自评估基准日至资产评估报告出具日之间，未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

8. 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

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

9. 其他事项

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证，但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

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师不承担责任。

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国家法律、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评估对象可实现价格的保证。

5、未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。



十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为2018年5月15日。

资产评估报告日为评估结论形成日。

十四、 签名盖章

资产评估机构：北京中天和资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：



资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 二、评估基准日被评估单位（专项）审计报告复印件
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签名资产评估师承诺函
- 六、北京中天和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件
- 七、北京中天和资产评估有限公司营业执照副本复印件
- 八、签名资产评估师资格证书（登记卡）复印件
- 九、委托人与北京中天和资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》复印件



附件一：与评估目的相对应的经济行为文件复印件



附件二：评估基准日被评估单位（专项）审计报告复印件



附件三：委托人和被评估单位法人营业执照复印件



附件四：委托人和被评估单位承诺函



附件五：签名资产评估师承诺函



资产评估师承诺函

康佳集团股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对康佳集团股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉及的滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙）股东全部权益的市场价值，以2018年4月30日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师签名：

2018年5月15日



附件六：北京中天和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件



附件七：北京中天和资产评估有限公司营业执照副本复印件



附件八：签名资产评估师资格证书（登记卡）复印件



附件九：委托人与北京中天和资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》复印件