

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、惠州 TCL 照明电器有限
公司拟出售惠州酷友网络科技有限公司**

部分股权项目

资产评估报告

中联评报字[2018]第 2008 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人	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	22
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程和情况	34
九、评估假设	35
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	40
十二、评估报告使用限制说明	48
十三、评估报告日	49
备查文件目录	51

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、惠州 TCL 照明电器有限 公司拟出售惠州酷友网络科技有限公司 部分股权项目 资产评估报告

中联评报字[2018]第 2008 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受 TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司的委托，就 TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司拟出售惠州酷友网络科技有限公司部分股权之经济行为，对所涉及的惠州酷友网络科技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。

评估对象是惠州酷友网络科技有限公司股东全部权益，评估范围是惠州酷友网络科技有限公司申报的截至评估基准日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 2018 年 6 月 30 日。

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，采用资产基础法和收益法对惠州酷友网络科技有限公司进行股东全部权益评估，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果。

经实施核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出惠州酷友网络科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月

30 日的评估结论如下:

惠州酷友网络科技有限公司在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的净资产账面价值 39,425.54 万元, 评估值 47,376.47 万元, 评估增值 7,950.93 万元, 增值率 20.17%。

截至评估基准日, 股东 TCL 集团股份有限公司尚有 2,215.00 万元出资义务未履行完毕, 仍承担按期缴足出资的责任。特提请报告使用者关注该股东出资未到位情况, 并注意计算部分股东权益价值时应考虑该 2,215.00 万元未实际出资到位对估值的影响。

各股东持有的评估值 = (全部股东权益评估值 + 全部股东欠缴出资金额) × 股东认缴出资比例 - 股东欠缴出资金额。

按上述公式计算, TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司持有的惠州酷友网络科技有限公司股权评估价值如下表:

持股单位	股权比例	评估价值(万元)
TCL 集团股份有限公司	55%	25,060.31
惠州 TCL 照明电器有限公司	1.5%	743.87

本次评估未考虑控股权或少数股权产生的溢价或折价以及流动性对股权价值的影响。

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

资产评估报告的评估结果使用有效期一年, 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。

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。

TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限 公司拟出售惠州酷友网络科技有限公司 部分股权项目 资产评估报告

中联评报字[2018]第 2008 号

TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受 TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，就 TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司拟出售惠州酷友网络科技有限公司部分股权之经济行为，对所涉及的惠州酷友网络科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为 TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司，被评估单位为惠州酷友网络科技有限公司。

（一）委托人之一概况

公司名称：TCL 集团股份有限公司（以下简称“TCL 集团”）

公司地址：广东省惠州市仲恺高新区惠风三路 17 号 TCL 科技大厦

法定代表人：李东生

注册资本：135 亿元人民币

类型: 其他股份有限公司 (上市)

经营期限: 自 1982 年 03 月 11 日至无固定期限

统一社会信用代码: 91441300195971850Y

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)

(一) 委托人之二概况

公司名称: 惠州 TCL 照明电器有限公司

公司地址: 惠州仲恺高新区惠风四路 72 号

法定代表人: 史万文

注册资本: 7000 万元人民币

类型: 有限责任公司 (自然人投资或控股的法人独资)

经营期限: 自 2000 年 04 月 14 日至 2020 年 04 月 13 日

统一社会信用代码: 91441300722459243M

经营范围: 开发、生产、销售节能灯、镇流器、消防灯具、室内灯具、户外灯具、多功能取暖器 (浴霸)、LED 照明、LED 应用产品、特种灯具、智能电表、集成吊顶、集成墙面及光源等相关照明产品, 照明工程的设计及施工。节能技术研发、转让, 节能技术推广和咨询。国内贸易、货物及技术进出口。自有房屋、厂房租赁。(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)

(三) 被评估单位概况

公司名称：惠州酷友网络科技有限公司（以下简称“酷友网络”）

公司地址：惠州市鹅岭南路 6 号 TCL 集团大厦 4 楼

法定代表人：王成

注册资本：50000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营期限：自 2012 年 7 月 6 日至无固定期限

统一社会信用代码：91441300598977712N

1、公司历史沿革

(1) 公司初始设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（人民币万元）	持股比例（%）
TCL 集团	2,500.00	50.00
惠州客音商务服务有限公司	1,500.00	30.00
惠州碰碰科技投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00	20.00
合计	5,000.00	100.00

上述股东均以货币资金认缴注册资本，并于 2012 年 7 月 6 日前缴足注册资本金，以上实收资本业经惠州安信会计事务所有限公司以惠安会师验字[2012]125 号验资报告验证在案。

(2) 第一次股权转让

2014 年 4 月 16 日，惠州客音商务服务有限公司与 TCL 集团签署了《股权转让协议》，约定惠州客音商务服务有限公司将其所持酷友网络 30% 的股权转让给 TCL 集团。

本次股权转让完成后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（人民币万元）	实缴注册资本（人民币万元）	持股比例（%）
TCL 集团	4,000.00	4,000.00	80.00
惠州碰碰科技投资合伙企业（有	1,000.00	1,000.00	20.00

限合伙)			
合计	5,000.00	5,000.00	100.00

(3) 第一次增资

根据 2014 年 4 月 24 日的《股东会决议》，同意公司新增注册资本人民币 450,000,000.00 元，由 TCL 集团、TCL 王牌电器（惠州）有限公司、惠州 TCL 移动通信有限公司、TCL 空调器（中山）有限公司、TCL 家用电器（合肥）有限公司、佛山市南海 TCL 家用电器有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司、惠州碰碰科技投资合伙企业（有限合伙）和惠州五合神科技投资合伙企业（有限合伙），以上股东均以货币资金出资。本次增资后，股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（人民币万元）	持股比例（%）
TCL 集团	17,500.00	35.00
惠州碰碰科技投资合伙企业（有限合伙）	3,550.00	7.10
TCL 王牌电器（惠州）有限公司	8,000.00	16.00
惠州 TCL 移动通信有限公司	5,000.00	10.00
TCL 空调器（中山）有限公司	5,000.00	10.00
TCL 家用电器（合肥）有限公司	3,000.00	6.00
佛山市南海 TCL 家用电器有限公司	750.00	1.50
惠州 TCL 照明电器有限公司	750.00	1.50
惠州五合神科技投资合伙企业（有限合伙）	6,450.00	12.90
合计	50,000.00	100.00

上述股东均以货币资金认缴注册资本，截至 2014 年 7 月 29 日，已收到全体股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 427,850,000.00 元。以上实收资本业经惠州中鸿信粤龙会计事务所有限公司以中鸿信粤龙验字[2015]003 号验资报告验证在案。

(4) 第二次股权转让

2015 年 1 月，根据签署的《股权转让协议》和《股东会决议》同意惠州五合神科技投资合伙企业（有限合伙）转让 0.70% 的股权给惠州罗杰斯达客投资合伙企业（有限合伙）；同时转让 1.20% 的股权给惠州友汇科

技投资合伙企业 (有限合伙);同时转让 11.00%的股权给 TCL 集团。2015 年 3 月,根据《股权转让协议》惠州碰碰科技投资合伙企业 (有限合伙) 转让 3.94%的股权给 TCL 集团。

(5) 第三次股权转让

根据 2016 年 11 月签署的相关《股权转让协议》和 2016 年 12 月通过的《股东会决议》,同意惠州罗杰斯达客投资合伙企业 (有限合伙) 转让 0.70%的股权给 TCL 集团;惠州碰碰科技投资合伙企业 (有限合伙) 转让 3.16%的股权给 TCL 集团;惠州友汇科技投资合伙企业 (有限合伙) 转让 1.20%的股权给 TCL 集团。

(6) 第四次股权转让

2017 年 8 月 14 日,根据签署的《股东会决议》,同意佛山南海 TCL 家用电器有限公司将持有公司注册资本 1.5%的股权转让给 TCL 家用电器 (中山) 有限公司。其他原股东均同意股权转让并无条件完全彻底放弃上述股权的优先购买权。

截至评估基准日,酷友网络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,股东名称、出资额和出资比例如下:

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	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%

2、经营范围

食品流通；电子商务，酒店预订服务，票务代理服务，计算机平面及立体设计制作，企业管理咨询，企业营销策划，广告经营，物业管理，进出口贸易，销售：电子产品、家用电器、五金交电、通讯产品、电子元器件、计算机软硬件、汽车零配件、服装鞋帽、箱包、针纺织品、日用百货、工艺品、化妆品。（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）

3、主要经营业绩。

截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日，经审计的报表账面资产总额为 160,378.89 万元，负债 120,953.35 万元，净资产为 39,425.54 万元，2018 年 1-6 月营业收入 400,503.70 万元，净利润-1,210.52 万元，公司近两年一期资产、负债及财务状况如下表：

两年一期公司资产、负债及财务状况表

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	125,088.25	139,025.24	160,378.89
负债	84,068.11	98,389.18	120,953.35
净资产	41,020.14	40,636.06	39,425.54
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月
营业收入	495,320.93	686,649.75	400,503.70
利润总额	6,427.84	-384.07	-1,210.52
净利润	6,427.84	-384.07	-1,210.52
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)

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人 TCL 集团、惠州 TCL 照明电器有限公司在评估基准日分别持有被评估单位酷友网络 55%和 1.5%股权。

（五）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 TCL 集团、惠州 TCL 照明电器有限公

司。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。

二、评估目的

根据**，TCL 集团拟出售酷友网络 55% 股权（如要实现出售 55% 股权，TCL 集团尚需补足缴纳实收资本 2,215.00 万元）；惠州 TCL 照明电器有限公司拟出售酷友网络 1.5% 股权。

本次资产评估的目的是反映酷友网络股东全部权益于评估基准日的市场价值，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

评估对象是酷友网络股东全部权益，评估范围是酷友网络申报的截至评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额为 160,378.89 万元，负债 120,953.35 万元，净资产为 39,425.54 万元。具体包括流动资产 147,857.07 万元，非流动资产 12,521.82 万元，流动负债 120,953.35 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] 0010093 号审计报告，评估是在企业经过审计后的财务数据基础上进行的。

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、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、开发支出和长期待摊费用。

纳入评估范围内的实物资产账面值 12,733.86 万元，占评估范围内总资产的 7.94%，主要分布于惠州市。主要为存货和固定资产，具体情如下：

1、存货主要为产成品（库存商品），是企业为进行正常经营销售而购进的洗衣机、彩电、空调等商品。

2、固定资产主要为电子设备，共计 1146 项，包括 O2O 项目服务器及存储设备、网络及安全设备、服务器、负载均衡设备、电脑及办公家具等，陆续购置于 2012 年 11 月至 2018 年 6 月间，至评估基准日电子设备除 29 项已损坏待报废、3 项已报废外（详见固定资产—电子设备评估明细表）其余现状均正常使用。

可供出售金融资产和长期股权投资，具体情如下：

3、可供出售金融资产主要为 1 项股权投资，账面值为 150,000.00 元。具体账面价值情况表和股权投资总体情况表如下：

可供出售非上市公司权益工具账面价值一览表

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	金融资产名称	投资日期	持股比例%	成本	账面价值
1	南昌汇海通网络科技有限公司	股权投资	2017	10%	150,000.00	150,000.00
合计					150,000.00	150,000.00

南昌汇海通网络科技有限公司成立于 2016 年 3 月，注册资本人民币 150.00 万元，统一信用代码：91360102MA35H0JA2F。经营范围：研究、开发、销售电子产品、通讯设备及相关配套产品；显示器件、彩色电视机、相关配套零部件销售、维护及相关技术开发；软件开发和销售、技术咨询和服务；网上贸易代理、实业投资；企业管理咨询；商务信息咨询。

截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日，该公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
深圳市汇智互联科技投资有限公司	90.00	60.00

酷友网络	15.00	10.00
南昌昌宇智能科技有限公司	45.00	30.00
合计	150.00	100.00

截止 2018 年 6 月 30 日,资产总额为 147.23 万元,负债总额 0 万元,净资产为 147.23 万元。

4、长期股权投资主要为 4 项股权投资,账面值为 94,274,549.10 元,具体账面价值长期投资总体情况表如下:

长期股权投资账面价值一览表

单位:人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
1	速必达希杰物流有限公司	2015/5/1	50%	72,881,472.95	73,482,447.10
2	酷电网络科技(深圳)有限公司	2015/8/1	100.00%	2,000,000.00	2,000,000.00
3	深圳十分到家服务科技有限公司	2016/6/1	48.20%	18,792,102.00	18,792,102.00
4	惠州联动投资合伙企业(有限合伙)	2016/5/11	57.44%		
	合计			94,274,549.10	94,274,549.10

各被投资单位简介如下:

(1) 酷电网络科技(深圳)有限公司

酷电网络科技(深圳)有限公司成立于 2015 年 4 月,注册资本人民币 200 万元,统一信用代码: 914403003351256000。经营范围:电子产品、五金交电、通讯产品、电子元器件、计算机软硬件、汽车零配件、服装鞋帽、针纺织品、日用百货、工艺品的销售;经营电子商务;酒店预订服务;飞机票、火车票、汽车票销售代理;计算机平面及立体设计;企业管理咨询(不含限制项目);企业营销策划(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)。从事广告业务;批发零售预包装食品;叻日口非、茶、饮品、果汁、糕点、甜品的制售。截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日,该公司的股权结构如下:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
酷友网络	2,00.00	100
合计	2,00.00	100

截止 2018 年 6 月 30 日,总资产账面值 160.59 万元,负债账面值 230.46 万元,净资产账面值-69.87 万元。2018 年 1-6 月营业收入 281.97 万元,净利润-15.14 万元,公司近两年一期资产、负债及财务状况如下表:

两年一期公司资产、负债及财务状况表

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	112.97	115.31	160.59
负债	123.81	170.04	230.46
净资产	-10.84	-54.72	-69.87
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月
营业收入	361.02	343.81	281.97
利润总额	-120.32	-43.89	-15.14
净利润	-120.32	-43.89	-15.14
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)

(2) 速必达希杰物流有限公司

速必达希杰物流有限公司成立于 2004 年 7 月,注册资本人民币 14,000.00 万元,统一信用代码: 91440300761988455T。经营范围: 计算机信息技术服务、电子商务系统维护与服务、信息咨询、客户服务中心、物流信息处理及相关咨询业务,利用计算机网络管理和运作公司内部物流业务。承办海运、陆运、空运、铁运进出口货物、国际展品、私人物品及过境货物的国际运输代理业务,包括:揽货、托运、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、报检、保险及运输咨询业务,国际多式联运、集运(含集装箱拼箱);国内货运代理业务(不含快递)。从事电器、电脑、数码类产品、通讯设备、办公用品、五金、交电及相关附件、零配件的批发、日用品的批发、进出口业务(不涉及国营贸易管理商品;涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品,按国家有关规定办理申请)。计算机软件、信息系统软件的技术开发、销售;信息系统的设计、技术维护;信息技术咨询。从事装卸、搬运业务;

供应链管理；物流方案设计；物流信息咨询；家居用品、家用电器的上门安装服务。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施；涉及国营贸易、配额、许可证及专项管理规定的商品，按国家有关规定办理申请后经营）^经营道路普通货物运输、道路集装箱运输（不含危险品），经营仓储业务（不含危险品），预包装食品（不含复热）批发，无船承运业务；大型物件运输。

截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日，该公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
希杰大韩通运(中国)投资有限公司	7,000.00	50.00
酷友网络本部	7,000.00	50.00
合计	14,000.00	100.00

截止 2018 年 6 月 30 日，总资产账面值 44,694.29 万元，负债总额 30,007.98 万元，净资产 14,686.31 万元。2018 年 1-6 月营业收入 66,356.55 万元，净利润-461.87 万元，公司近两年一期资产、负债及财务状况如下表：

两年一期公司资产、负债及财务状况表

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	36,442.60	42,400.34	44,694.28
负债	21,587.59	27,252.16	30,007.98
净资产	14,855.01	15,148.18	14,686.31
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月
营业收入	78,621.95	109,851.60	66,356.55
利润总额	533.36	293.90	-461.87
净利润	402.47	230.66	-461.87
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)

（3）深圳十分到家服务科技有限公司

深圳十分到家服务科技有限公司成立于 2016 年 5 月，注册资本人民币 3,899.1526 万元，统一信用代码：91440300MA5DDLQF4B。

经营范围：家用电器、家具家居、水电设备、办公设备、数码产品、手机、电脑的上门安装、保养、维修、清洁、检测；提供家政服务；智能家电设备的技术研发及销售；手机、家用电器租赁（不含金融租赁活动）；管道疏通；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）；商务信息咨询；APP 软件的技术开发、技术服务、技术支持；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；会务策划；装卸、搬运服务；国内货运代理；旧电子产品的销售；冷暖设备、锅炉设备、家用电器、楼宇安防设备、机电设备、制冷设备的销售、上门安装及维护维修；通风设备安装工程设计施工；水处理净化设备安装和设计。（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）[^]普通货物运输；仓储服务；收派服务；手机、家用电器回收。

截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日，该公司的股权结构如下：

股东名称	注册资金额（万元）	出资比例（%）
惠州铁粉投资合伙企业（有限合伙）	240.00	6.16
惠州联动投资合伙企业（有限合伙）	935.80	24.00
宁波梅山保税港区国美信盛达创业投资合伙企业（有限合伙）	844.15	21.65
酷友网络	1,879.21	48.20
合计	3,899.15	100.00

截止 2018 年 6 月 30 日，资产总额为 26,060.46 万元，负债总额 23,658.28 万元，净资产为 2,402.18 万元，2018 年 1-6 月营业收入 26,399.09 万元，净利润-977.96 万元。公司近两年一期资产、负债及财务状况如下表：

两年一期公司资产、负债及财务状况表

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	21,307.54	25,965.21	26,060.46

负债	21,659.39	22,628.27	23,658.28
净资产	-351.85	3,336.93	2,402.18
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月
营业收入	21,349.01	49,917.97	26,399.09
利润总额	-2,625.85	-5,128.11	-934.76
净利润	-2,625.85	-5,128.11	-934.76
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) 惠州联动投资合伙企业(有限合伙)

惠州联动投资合伙企业(有限合伙)成立于 2016 年 5 月 11 日,统一信用代码: 91441302MA4UPF9G71。经营范围: 股权投资, 电子商务。(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)。

截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日,该公司前几大合伙人明细如下:

合伙人名称	认缴出资额(万元)	出资比例(%)
酷友网络	413.54	57.44
魏永刚	166.576	23.14
王克树	83.312	11.57
杜传军	5.00	0.69
付永强	5.00	0.69
总注册资本	720.00	100.00

截止 2018 年 6 月 30 日,资产总额为 310.93 万元,负债总额 0.02 万元,净资产为 310.91 万元。2018 年 1-6 月营业收入 0.00 万元,净利润-0.01 万元。公司近两年一期资产、负债及财务状况如下表:

两年一期公司资产、负债及财务状况表

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	0.11	310.93	310.93
负债	0.02	0.02	0.02
净资产	0.09	310.91	310.90
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	0.09	-0.07	-0.01

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
净利润	0.09	-0.07	-0.01
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)

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的范围内账面记录的无形资产有 52 项外购软件和 7 项商标；企业申报评估的范围内账面未记录的无形资产为 13 项商标。

外购软件主要为 Oracle 12c 软件、WASR 软件、O2O 财务建设软件等。

企业申报评估的范围内账面记录的 7 项商标具体情况见表 3-1。

3-1 商标基本情况

序号	商标名称	申请日期	取得日期	申请人	申请地址	使用商品	状态	注册证号	类别
1	酷摇	2015/3/13	2016/4/28	酷友网络	广东省惠州市鹅岭南路6号TCL集团大厦4楼	安全保卫咨询；家务服务；服装出租；在线社交网络服务；交友服务；婚姻介绍；领养代理；调解；计算机软件著作权（法律服务）；域名注册（法律服务）；	已注册	16491147	45
2	酷摇	2015/3/13	2016/4/28	酷友网络	广东省惠州市鹅岭南路6号TCL集团大厦4楼	包装设计；室内装饰设计；计算机软件维护；提供互联网搜索引擎；计算机软硬件设计和开发咨询；替他人创建和维护网站；网站设计咨询；信息技术咨询服务；文档数字化（扫描）；计算机软件咨询；	已注册	16491139	42
3	酷摇	2015/3/13	2016/4/28	酷友网络	广东省惠州市鹅岭南路6号TCL集团大厦4楼	语音邮件服务；电传业务；信息传送；电话通讯；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；提供互联网聊天室；数字文件传送；提供在线论坛；电讯设备出租；在线贺	已注册	16491097	38

						卡传送;			
4		2015/3/13	2016/4/28	酷友网络	广东省惠州市鹅岭南路6号TCL集团大厦4楼	分期付款的贷款; 电子转账; 金融管理; 网上银行; 资本投资; 不动产管理; 保险承保; 不动产出租; 担保; 代管产业;	已注册	16491048	36
5		2015/3/13	2016/4/28	酷友网络	广东省惠州市鹅岭南路6号TCL集团大厦4楼	进出口代理; 替他人推销; 市场营销; 替他人采购(替其他企业购买商品或服务); 电话市场营销; 广告宣传; 为零售目的在通讯媒体上展示商品; 电视广告; 广告代理; 点击付费广告;	已注册	16490971	35
6		2015/8/19	2016/10/7	酷友网络	广东省惠州市鹅岭南路6号TCL集团大厦4楼	清洗设备; 缝纫机; 清洁用吸尘装置; 真空吸尘器袋; 扫路机(自动推进); 洗衣机; 厨房用电动机器; 电动擦鞋机; 非手动的手持工具;	已注册	17702313	7
7		2015/08/17	2016/10/07	惠州碰碰科技投资合伙企业(有限合伙)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦4楼	游戏器具; 棋; 体育活动器械; 护膝(体育用品); 连冰刀的溜冰鞋; 圣诞树用装饰品(照明用物品和糖果除外); 钓鱼用具; 玩具; 球拍; 锻炼身体器械;	已注册	17677706	28

截止基准日 2018 年 6 月 30 日，被评估单位账面未记录的无形资产为 13 项商标，具体情况见表 3-2。

其中 12 项商标（2-13 项）权利人均不是被评估单位，权利人及被评估单位承诺在评估基准日后将权利人变更为被评估单位。具体情况详见报告十一、特别事项说明处。

3-2 商标基本情况

序号	商标名称	申请日期	取得日期	申请人	申请地址	使用商品	状态	注册证号	类别
1	观影王	2016/1/20	2017/5/21	酷友网络	广东省惠州市鹅岭南路6号TCL集团大厦4楼	通过网站提供商业信息; 人事管理咨询; 商业企业迁移; 会计; 自动售货机出租;	已注册	18937655	35

2		2011/04/25	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工具; 缝纫机; 家用电动榨水果机; 家用豆浆机; 搅拌机; 食品加工机(电动); 洗碟机; 洗衣机; 真空吸尘器	已注册	9384907	7
3		2011/04/25	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工具; 缝纫机; 家用电动榨水果机; 家用豆浆机; 搅拌机; 食品加工机(电动); 洗碟机; 洗衣机; 真空吸尘器;	已注册	9384892	7
4		2011/04/25	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工具; 缝纫机; 家用电动榨水果机; 家用豆浆机; 搅拌机; 食品加工机(电动); 洗碟机; 洗衣机; 真空吸尘器	已注册	9384875	7
5		2011/04/18	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工具; 缝纫机; 家用电动榨水果机; 家用豆浆机; 搅拌机; 食品加工机(电动); 洗碟机; 洗衣机; 真空吸尘器;	已注册	9354431	7
6		2011/04/22	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工具; 缝纫机; 家用电动榨水果机; 家用豆浆机; 搅拌机; 食品加工机(电动); 洗碟机; 洗衣机; 真空吸尘器	已注册	9378985	7
7		2011/04/26	2012/05/14	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	传真机; 电池; 电视机; 电视荧光屏; 电熨斗; 个人用立体声装置; 计算机周边设备; 家用遥控器; 手提电话; 照相机(摄影)	已注册	9392603	9
8		2011/04/26	2012/05/14	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	传真机; 电池; 电视机; 电视荧光屏; 电熨斗; 个人用立体声装置; 计算机周边设备; 家用遥控器; 手提电话; 照相机(摄影);	已注册	9392597	9

9		2011/04/25	2012/05/14	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	电吹风;电加热装置;电暖器;风扇(空气调节);冷冻设备和机器;烹调器具;热水器;太阳能热水器;饮水机;照明器械及装置;	已注册	9387817	11
10		2011/04/25	2012/05/14	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	电吹风;电加热装置;电暖器;风扇(空气调节);冷冻设备和机器;烹调器具;热水器;太阳能热水器;饮水机;照明器械及装置;	已注册	9385236	11
11		2011/04/25	2014/04/28	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	电吹风;电暖器;风扇(空气调节);冷冻设备和机器;饮水机;照明器械及装置;	已注册	9385175	11
12		2011/04/22	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	电吹风;电加热装置;电暖器;风扇(空气调节);冷冻设备和机器;烹调器具;热水器;太阳能热水器;饮水机;照明器械及装置;	已注册	第9378945	11
13		2011/04/18	2012/06/21	惠州客音商务服务有限公司)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	电吹风;电加热装置;电暖器;风扇(空气调节);冷冻设备和机器;烹调器具;热水器;太阳能热水器;饮水机;照明器械及装置;	已注册	9354524	11

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日,企业申报评估的表外资产为上述账面未记录的无形资产,其余均为企业账面记录的资产。

(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

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] 0010093 号审计报告，评估是在企业经过审计后的财务数据基础上进行的。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压制的情况下，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 2018 年 6 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、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、**。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日中华人民共和国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、《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民

代表大会常务委员会第十次会议修订);

4、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——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、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);

9、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);

10、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);

11、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

13、《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、《商标注册证》;

2、其他参考资料。

(五) 取价标准依据

1、委托人和被评估单位依法提供的未来收益预测资料;

2、其他参考资料。

(六) 其它参考依据

1、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);

- 2、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 3、酷友网络 2015 年、2016 年、2017 年和基准日审计报告。
- 4、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 5、wind 资讯金融终端。
- 6、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）。
- 7、《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）。
- 8、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，强调的是企业的整体预期盈利能力。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，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的基础上确定评估对象价值的思路。

市场法分上市公司比较法和交易案例比较法。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。上市公司的股票价格、经营、财务数据是公开的，也容易获取，但是由于我国证券市场尚处于发展阶段，如可比上市公司股价的波动较大，对市场法的评估结果会带来较大的不确定性。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。由于我国证券市场以外的股权交易市场的不完善，交易信息不透明，可比交易案例的获取难度较高。故本次评估未选用市场法进行评估。

本次评估目的是拟出售股权，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。

评估人员通过分析后认为：被评估企业作为 O2O 企业，主营业务是经营销售彩电、空调、冰箱、洗衣机、手机、小家电等家电产品，在未来年度其收益与风险可以相对合理地估计，基于被评估单位未来持续盈利能力，适宜采用收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

本次评估流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

（1）货币资金

主要包括库存现金、银行存款和其他货币资金。

评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，以核实后账面值确定评估值。

对银行存款账户进行了逐笔明细账清单的检查，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款。银行存款以核实后账面值确定评估值。

对其他货币资金进行了逐笔明细账清单的检查，以证明其他货币资金的真实存在，以核实后账面值确定评估值。

（2）应收票据

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，以核实后账面值确定评估值。

（3）应收类账款

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证、查阅了相关销售合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。在对应收账核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收类账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。

以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

（4）预付账款

评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，预计暂无评估风险

损失，故以核实后账面值作为评估值。

(5) 存货

存货主要为产成品（库存商品），是企业为进行正常经营销售业务而购进的洗衣机、彩电、空调等商品。在核实评估基准日实际库存数量的基础上，对不直接对外销售的赠品及从厂家直接发货造成账面负数的产品按照实际库存量乘以实际成本或可变现价格得出评估值；对正常销售产品主要采用如下方法进行评估：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r]

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=（营业收入-营业成本-销售税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用）÷营业收入；

e. 所得税比率按营业利润率乘以企业所得税率计算；

f. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

2、非流动资产

(1) 可供出售金融资产

评估人员首先对股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了有关会计记录等，以确定投资的真实性和完整性，在此基础上根据实际投资情况采用恰当的方法对各项股权投资进行评估。

评估人员根据资料获取情况，以被投资单位整体评估后净资产乘以股权比例确定对应股权投资的评估值，即：

股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在确定股权投资评估值时，评估人员没有考虑少数股权因素产生的折价。

(2) 长期股权投资

本次纳入评估范围的长期股权投资包括速必达希杰物流有限公司 50% 股权、酷电网络科技(深圳)有限公司 100% 股权、深圳十分到家服务科技有限公司 48.20% 股权和惠州联动投资合伙企业(有限合伙)57.44% 股权。

对长期股权投资评估，首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围的被投资企业，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，需对其进行整体评估，然后根据被评估企业对被投资企业持股比例分别计算各长期股权投资企业评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

对于被投资单位股东认缴出资额尚未等比例实缴到位的公司，按照以下公式进行计算：

长期股权投资评估值=（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。

对于被投资合伙企业合伙人认缴出资额尚未等比例实缴到位的合伙企业，按照以下公式进行计算：

长期股权投资评估值=（被投资单位全部合伙权益评估值+被投资单位全部合伙人欠缴出资金额）×被评估单位认缴出资比例-被评估单位欠缴出资金额。

（3）固定资产

对设备类固定资产，根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。被评估单位为增值税一般纳税人，设备的购置价采用不含税价。对于部分购置年份较久远的电子设备，采用现行市价法进行评估。对于已报废有实物的设备，按可回收余值确定评估值。

评估值=重置全价×成新率

电子设备评估方法

1) 重置全价

根据当地市场信息的近期市场价格资料，依据其购置价（含税）确定重置全价，被评估单位是增值税一般纳税人，故取不含税价。

重置全价=购置价（不含税）

2) 成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(4) 无形资产

1) 无形资产—外购软件

对于该公司的外购软件，评估人员采用市场法评估，即在公开市场寻找同类或者相似功能的系统软件查询其购置价格，经综合分析后得到该软件评估基准日市场价值确定评估值。

2) 无形资产—商标

纳入评估范围内商标共计 20 项，该 20 项商标注册时间晚、品牌推广支出少，产品品牌知名度不高，而且被评估企业只是连接厂商与下游零售商的 O2O 企业，该商标未给产品带来显著的超额利润，故本次评估谨按照商标的设计成本和注册成本作为评估值。

(5) 开发支出

开发支出主要为企业大会员系统、电商配套企业服务总线ESB平台、电商平台项目等办公软件的累计投入额。评估人员在核对了相关明细账、凭证、合同等，确定账面核算内容与实际相符。因企业大会员系统等办公软件均尚在开发过程中，假设研发资金为均匀投入，以核实后的账面值加投资的机会成本作为评估值。

(6) 长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为企业办公室装修款工程款、消防联动系统整改工程款等的摊销余额。评估人员在核实支出和摊销政策的基础上，核实结果账、表金额相符，以核实无误后账面值作为评估值。

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

估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对股东全部权益价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。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关键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、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，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E: 股东全部权益价值（净资产）；

B: 企业整体价值；

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

P: 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 : 未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_n : 收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r : 折现率；

n : 未来预测收益期。

$\sum C_i$: 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C_1 : 评估对象基准日存在的流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2 : 评估对象基准日存在的非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

D: 付息债务价值。

（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：

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

式中：

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（新增固定资产或其他长期资产）（6）

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段时期。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成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

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 ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 K=1;

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

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8月9日, 与委托人就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出资产评估工作计划。

2、2018年8月13日, 评估人员在充分理解了委托人相关经济行为目的后、收集产权资料, 赴现场实地勘察评估对象。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2018 年 8 月 13 日至 2018 年 8 月 25 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、固定资产等情况。

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，对固定资产进行了全面核实盘点。

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、对通用设备，了解设备管理制度，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、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26日至2018年9月5日对初步评估结果进行分析汇总，并进行必要的调整、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6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、影响企业经营的国家现行的有关法律、法规及企业所属行业的基本政策无重大变化，宏观经济形势不会出现重大变化；企业所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、除评估报告中已有揭示以外，假定企业已完全遵守现行的国家及地方性有关土地规划、使用、占有、环境及其他相关的法律、法规；

3、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

4、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；

5、本次评估假设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；

6、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；

7、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

8、本评估所指的财务费用是企业在生产经营过程中，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在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；

9、评估对象在未来预测期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营；

10、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

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、客观、公正的原则，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，对酷友网络纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查和评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对酷友网络的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2018 年 6 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 160,378.89 万元，评估值 163,284.52 万元，评估增值 2,905.63 万元，增值率 1.81%。

负债账面价值 120,953.35 万元，评估值 120,953.35 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 39,425.54 万元，评估值 42,331.17 万元，评估增值 2,905.63 万元，增值率 7.37%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：酷友网络 评估基准日：2018年6月30日 金额单位：万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
---	---	------	------	-----	------

	B	C	D=C-B	E=D/B×100%	
1	流动资产	147,857.07	148,397.31	540.24	0.37
2	非流动资产	12,521.82	14,887.21	2,365.39	18.89
3	其中：长期股权投资	9,427.45	10,160.50	733.05	7.78
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	469.70	1,039.15	569.45	121.24
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	1,912.40	2,941.15	1,028.75	53.79
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	160,378.89	163,284.52	2,905.63	1.81
11	流动负债	120,953.35	120,953.35	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	120,953.35	120,953.35	-	-
14	净资产（所有者权益）	39,425.54	42,331.17	2,905.63	7.37

详见“资产评估明细表”。

（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）对企业股东价值进行评估。酷友网络在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的净资产账面值为 39,425.54 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 47,376.47 万元，评估增值 7,950.93 万元，增值率 20.17%。

（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股东全部权益（净资产）价值为 47,376.47 万元，比资产基础法测算得出股东全部权益资本价值（净资产价值）

42,331.17万元高 5,045.30万元。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

考虑到酷友网络的 O2O 经营管理业务及盈利能力主要基于 O2O 平台、管理人才、下游客户资源、各项流动资产、固定资产等所构成的整体资产；而成本法仅仅从资产购建的角度反映公司的价值，收益法对公司整体资产价值进行的评估，其结果不仅反映了该公司各项资产（可确指资产）在基准日的价值情况，也同时对该公司所拥有的 O2O 平台、管理人才、下游客户资源等各方面的竞争优势（不可确指资产）进行了充分的考虑。我们认为选择收益法评估结果能比较客观、合理地反映酷友网络在评估基准日的市场价值。

通过以上分析，我们选择收益法评估结果作为本次评估结论，酷友网络在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的净资产账面价值 39,425.54 万元，评估值 47,376.47 万元，评估增值 7,950.93 万元，增值率 20.17%。

3、评估结论使用提示

截至评估基准日，股东 TCL 集团股份有限公司尚有 2,215.00 万元出资义务未履行完毕，仍承担按期缴足出资的责任。特提请报告使用者关注该股东出资未到位情况，并注意计算部分股东权益价值时应考虑该

2,215.00 万元未实际出资到位对估值的影响。

各股东持有的评估值=（全部股东权益评估值+全部股东欠缴出资金额）×股东认缴出资比例-股东欠缴出资金额。

按上述公式计算，TCL 集团股份有限公司、惠州 TCL 照明电器有限公司持有的惠州酷友网络科技有限公司股权评估价值如下表：

持股单位	股权比例	评估价值（万元）
TCL 集团股份有限公司	55%	25,060.31
惠州 TCL 照明电器有限公司	1.5%	743.87

本次评估未考虑控股权或少数股权产生的溢价或折价以及流动性对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

无。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）期后事项

1、根据长投单位惠州联动投资合伙企业（有限合伙）最新变更决定书，同意将合伙人江国红认缴出资额增加 215.796 万元，公司认缴总出资额由 720 万元变更为 935.796 万元，并于 2018 年 8 月进行了工商变更登记，本次评估未考虑该期后事项对估值的影响，特提请报告使用者关注。

（四）其他需要说明的事项

1、截至评估基准日，酷友网络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	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。

根据酷友网络章程规定，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 集团出资义务未履行完毕，仍承担按期缴足出资的责任。特提请报告使用者关注该股东出资未到位情况，并注意计算部分股东权益价值时应考虑该 2,215.00 万元未实际出资到位对估值的影响。

2、截至评估基准日，本次评估长投单位惠州联动投资合伙企业（有限合伙）合伙协议登记认缴出资额为 720.00 万元人民币，实缴出资额为 310.888 万元人民币，该实缴出资包含基准日后已退伙陈飞雄出资款 4.50 万元，陈飞雄不属于合伙协议约定的合伙人，评估基准日惠州联动账面尚未处理归还该笔款项。基准日未实缴出资合伙人名称、出资额和出资比例如下：

序号	合伙人名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	认缴出资比例(%)
1	酷友网络	413.54	0.00	57.44%
2	杨斌	0.072	0.00	0.01%
合计		413.61	0.00	57.45%

根据惠州联动投资合伙企业(有限合伙)之有限合伙协议规定,各合伙人缴付期限为在 2020 年 12 月 31 日前缴付出资。截至评估基准日,以上合伙人出资义务未履行完毕,仍承担按期缴足出资的责任。本次评估对于惠州联动公司估值考虑上述需归还实缴出资额 4.50 万元后按照以下公式进行计算:

长期股权投资评估值=(被投资单位全部合伙权益评估值+被投资单位全部合伙人欠缴出资金额)×被评估单位认缴出资比例-被评估单位欠缴出资金额。

特提请报告使用者关注。

3、截至评估基准日,本次评估长投单位深圳十分到家服务科技有限公司的二级长投公司深圳小享科技发展有限公司,章程登记认缴注册资本为 1,500.00 万元人民币,实收资本为 1,200.00 万元人民币,股东名称、出资额和出资比例如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	认缴出资比例(%)
1	吴江市紫宇电子科技有限公司	200.00	200.00	13.33%
2	深圳前海赣江融创投资管理有限公司	300.00		20%
3	深圳十分到家服务科技有限公司	1,000.00	1,000.00	66.67%
合计		1,500.00	1,200.00	100%

根据深圳小享科技发展有限公司合资协议规定,各方应在协议签定后(公司成立日期为 2018 年 4 月 26 日)60 日内完成出资,截至评估基准日,深圳前海赣江融创投资管理有限公司尚有 300.00 万元出资义务未履行完毕,该出资人仍承担按期缴足出资的责任。

本次评估对于深圳小享公司估值按照以下公式进行计算:

长期股权投资评估值=(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。

特提请报告使用者关注。

4、截至评估基准日，本次评估长投单位深圳十分到家服务科技有限公司章程登记认缴注册资本为 3,899.15 万元人民币，实收资本为 3,274.24 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	认缴出资比例(%)
1	惠州铁粉投资合伙企业（有限合伙）	240.00	240.00	6.16%
2	惠州联动投资合伙企业（有限合伙）	935.80	310.89	24.00%
3	宁波梅山保税港区国美信盛达创业投资合伙企业（有限合伙）	844.15	844.15	21.65%
4	酷友网络	1879.21	1879.21	48.20%
合计		3,899.15	3,274.24	100%

根据深圳十分到家服务科技有限公司章程规定和相关投资协议规定，惠州联动投资合伙企业（有限合伙）原始认缴的 720.00 万元注册资本应于 2036 年 5 月 20 日前实际缴付到位，余下为增资款最迟缴付期限为深圳十分到家公司为合格上市之目的从有限责任公司整体变更为股份有限公司前缴足。截至评估报告出具日，惠州联动对十分到家公司尚有 624.91 万元出资义务未履行完毕，出资人仍承担按期缴足出资的责任。

本次评估对于深圳十分到家公司估值按照以下公式进行计算：

长期股权投资评估值 = (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。

特提请报告使用者关注。

5、被评估单位申报评估范围内账面记录的以下商标，注册人为惠州碰碰科技投资合伙企业（有限合伙），酷友网络实际支付注册费、使用费和维护费，使用人也为酷友网络，惠州碰碰科技投资合伙企业（有限合伙）和被评估单位承诺将产权归被评估单位所有，将变更商标注册人，如由产权问题引起的纠纷，由被评估单位承担，与评估机构和评估人员

无关。

序号	商标名称	申请日期	取得日期	申请人	申请地址	使用商品	状态	注册证号	类别
1	酷友	2015/08/17	2016/10/07	惠州碰碰科技投资合伙企业(有限合伙)	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦4楼	游戏器具; 棋; 体育活动器械; 护膝(体育用品); 连冰刀的溜冰鞋; 圣诞树用装饰品(照明用物品和糖果除外); 钓鱼用具; 玩具; 球拍; 锻炼身体器械;	已注册	17677706	28

6、被评估单位申报评估范围内账面未记录的以下 12 项商标，注册人为惠州客音商务服务公司，使用人为酷友网络，惠州客音商务服务公司仅支付这 12 项商标的设计注册费，后期与使用和维护相关的费用均为酷友网络支付。惠州客音商务服务公司和酷友网络承诺，以下 12 项商标都将转移至酷友网络，转让款根据设计与申请费确定。被评估单位书面说明将此部分资产纳入本次评估范围。被评估单位承诺产权归其所有，将变更商标注册人，如由产权问题引起的纠纷，由被评估单位承担，与评估机构和评估人员无关。

本次评估，考虑相关设计与申请费，对 12 项商标采用成本法评估。

惠州客音商务服务公司和酷友网络将参考历史年度支付的设计费与申请费确定商标转让价格。本次评估未考虑被评估单位期后将支付的转让价款对评估值的影响。提请报告使用人予以关注。

序号	商标名称	申请日期	取得日期	申请人	申请地址	使用商品	状态	注册证号	类别
1	KUYOU 酷友	2011/04/25	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	厨房用电动机; 非手工操作手工具; 缝纫机; 家用电动榨水果机; 家用豆浆机; 搅拌机; 食品加工机(电动); 洗碗机; 洗衣机; 真空吸尘器	已注册	9384907	7
	KUYOU	2011/04/25	2012/05/07	惠州客音商务服务有限公司	广东省惠州市鹅岭南路6号工业大厦三楼	厨房用电动机; 非手工操作手工具; 缝纫机; 家	已注册	9384892	7

2				限公司)	大厦三楼	用电动榨水果机;家用豆浆机;搅拌机;食品加工机(电动);洗碟机;洗衣机;真空吸尘器;			
3	KUYU	2011/04/25	2012/05/07	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工 具;缝纫机;家 用电动榨水果机; 家用豆浆机;搅 拌机;食品加工 机(电动);洗碟 机;洗衣机;真 空吸尘器	已注册	93848 75	7
4	酷友	2011/04/18	2012/05/07	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工 具;缝纫机;家 用电动榨水果机; 家用豆浆机;搅 拌机;食品加工 机(电动);洗碟 机;洗衣机;真 空吸尘器;	已注册	93544 31	7
5	KUYU 酷友	2011/04/22	2012/05/07	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	厨房用电动机器; 非手工操作手工 具;缝纫机;家 用电动榨水果机; 家用豆浆机;搅 拌机;食品加工 机(电动);洗碟 机;洗衣机;真 空吸尘器	已注册	93789 85	7
6	kyoo	2011/04/26	2012/05/14	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	传真机; 电池; 电视机; 电视荧 光屏; 电熨斗; 个人用立体声装 置; 计算机周边 设备; 家用遥控 器; 手提电话; 照相机(摄影)	已注册	93926 03	9
7		2011/04/26	2012/05/14	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	传真机; 电池; 电视机; 电视荧 光屏; 电熨斗; 个人用立体声装 置; 计算机周边 设备; 家用遥控 器; 手提电话;	已注册	93925 97	9

						照相机(摄影);			
8	KUYOU 酷友	2011/04/25	2012/05/14	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	电吹风; 电加热 装置; 电暖器; 风扇(空气调节); 冷冻设备和机器; 烹调器具; 热水 器; 太阳能热水 器; 饮水机; 照 明器械及装置;	已注册	93878 17	11
9	KUYOU	2011/04/25	2012/05/14	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	电吹风; 电加热 装置; 电暖器; 风扇(空气调节); 冷冻设备和机器; 烹调器具; 热水 器; 太阳能热水 器; 饮水机; 照 明器械及装置;	已注册	93852 36	11
10	KUYU	2011/04/25	2014/04/28	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	电吹风; 电暖器; 风扇(空气调节); 冷冻设备和机器; 饮水机; 照明器 械及装置;	已注册	93851 75	11
11	KUYU 酷友	2011/04/22	2012/05/07	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	电吹风; 电加热 装置; 电暖器; 风扇(空气调节); 冷冻设备和机器; 烹调器具; 热水 器; 太阳能热水 器; 饮水机; 照 明器械及装置;	已注册	第 93789 45	11
12	酷友	2011/04/18	2012/06/21	惠州客 音商务 有限公司)	广东省惠州市鹅 岭南路 6 号工业 大厦三楼	电吹风; 电加热 装置; 电暖器; 风扇(空气调节); 冷冻设备和机器; 烹调器具; 热水 器; 太阳能热水 器; 饮水机; 照 明器械及装置	已注册	93545 24	11

7、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。

8、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。

9、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，依赖于被评估单位收入的高增长带来的规模效益。若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，使得企业实际经营状况与经营规划发生偏差，且委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，本评估结论将会失效，提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

14、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。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告评估结果仅供报告载明目的使用。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现行公允市价，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）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评估对象可实现价格的保证。

（五）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。

（六）评估结论的使用有效期：资产评估报告的评估结果使用有效期一年，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。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一八年十二月三日，本次评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期。

(此页无正文)



评估机构法定代表人 胡月之

资产评估师: 余衍志

资产评估师: 李爱俭

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、 基准日专项审计报告（复印件）；
- 3、 委托人、被评估单位企业法人营业执照（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、 中联资产评估集团有限公司变更备案公告（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、 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）；
- 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）。
- 12、 资产评估汇总表。