

共壹册 第壹册
青岛金王发行股份及支付现金
购买资产并募集配套资金所涉及的
杭州悠可化妆品有限公司股权项目
资产评估报告书
中同华评报字（2016）第 716 号



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2016 年 9 月 22 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金所涉
及的杭州悠可化妆品有限公司股权项目

资产评估报告书目录

资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	4
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	21
十二、评估报告使用限制说明	22
十三、评估报告日	23
资产评估报告书附件	25

青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金 所涉及的杭州悠可化妆品有限公司股权项目

资产评估师声明

青岛金王应用化学股份有限公司

杭州悠可化妆品有限公司：

受贵公司委托，我们对杭州悠可化妆品有限公司于评估基准日2016年5月31日的股东全部权益价值进行评估，并作如下声明：

1.我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2.评估对象涉及的资产、负债清单由委托方及被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、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。

3.我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4.我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并进行了如实披露。

5.我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金 所涉及的杭州悠可化妆品有限公司股权项目

资产评估报告书摘要

中同华评报字（2016）第 716 号

青岛金王应用化学股份有限公司

杭州悠可化妆品有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业持续经营和公开市场为前提，采用收益法和市场法，对青岛金王应用化学股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事宜所涉及的杭州悠可化妆品有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估对象为杭州悠可化妆品有限公司的股东全部权益价值。评估范围是杭州悠可化妆品有限公司申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产和负债，评估基准日为2016年5月31日，价值类型为市场价值。

本次评估选择收益法评估结果作为杭州悠可化妆品有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	18,856.66			
非流动资产	2	6,035.86			
其中：可供出售金融资产	3	450.00			
长期股权投资	4	3,079.08			
固定资产	5	395.37			
在建工程	6	39.51			
无形资产	7	1,750.08			
长期待摊费用	8	217.22			
递延所得税资产	9	104.61			
资产总计	10	24,892.53			
流动负债	11	5,636.08			
非流动负债	12	20.28			
负债总计	13	5,656.36			

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
净资产(所有者权益)	14	19,236.17	108,000.00	88,763.83	461.44

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金 所涉及的杭州悠可化妆品有限公司股权项目

资产评估报告书

中同华评报字（2016）第 716 号

青岛金王应用化学股份有限公司

杭州悠可化妆品有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业持续经营和公开市场为前提，采用收益法和市场法，对青岛金王应用化学股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事宜所涉及的杭州悠可化妆品有限公司的股东全部权益，在2016年5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、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为青岛金王应用化学股份有限公司及杭州悠可化妆品有限公司，被评估单位为杭州悠可化妆品有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规规定的使用者。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名 称：青岛金王应用化学股份有限公司（以下简称“青岛金王”）

注 册 地 址：青岛即墨市环保产业园

类 型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

证 券 代 码：002094

法定代表人：陈索斌

首发上市时间：2006年12月15日

经营范围：新型聚合物基质复合体烛光材料及其制品的开发、生产、销售和相关的技术合作、技术咨询服务；生产、销售玻璃制品、工艺品、聚合蜡、合成蜡、液体蜡、石蜡、蜡油、人造蜡及相关制品、机械设备及配件、家具饰品、洗发护发及沐浴

用品、美容护肤化妆品系列、家庭清洁用品、合成香料、精油及其相关制品。

2. 企业概况

青岛金王前身为青岛金海工艺制品有限公司（简称“金海工艺”）。金海工艺系于1997年3月3日成立的经青岛市人民政府批准设立的外商独资企业，1998年10月20日组织形式变更为中外合资经营企业。2001年4月10日经中华人民共和国对外贸易经济合作部外经贸资二函[2001]294号文件批准，金海工艺以整体变更方式转制为外商投资股份有限公司，并更名为青岛金王应用化学股份有限公司。青岛金王持有中华人民共和国商务部颁发的商外资资审A字[2001]0018号批准证书，2001年4月24日取得青岛市工商行政管理局颁发的企股鲁青总字第004940号营业执照，注册资本为7,330.554万元人民币。经中国证券监督管理委员会证监发审字[2006]132号文批准，青岛金王于2006年12月4日向社会公众发行人民币普通股3,400万股，并于2006年12月15日在深圳证券交易所上市交易，股本总额为107,305,540.00元人民币。青岛金王取得青岛市工商行政管理局颁发的注册号为370282400001546的营业执照，注册地址为青岛即墨市环保产业园，目前注册资本为37,724.5234万元人民币，经营年限为1997年3月3日至2047年3月3日。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：杭州悠可化妆品有限公司（以下简称“杭州悠可”）

住所：杭州经济技术开发区白杨街道21号大街600号6幢220室

法定代表人：张子恒

注册资本：贰仟叁佰叁拾万叁仟贰佰叁拾叁港元

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）（外资比例低于25%）

经营期限：2012年07月24日至2042年07月23日止

经营范围：从事化妆品（除分装）、卫生用品、母婴用品（除奶粉）、服装鞋帽、纺织品、家具、箱包、家用电器、五金、仪器仪表、电子产品、计算机软硬件的批发、零售；从事化妆品成品、半成品及其原料的进出口业务（涉证商品凭证经营）；从事计算机软硬件、电子产品、电子商务的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让；服务；仓储（除化学危险品、易制毒化学品）；广告设计、制作、代理。

2. 公司概况

杭州悠可成立于2012年7月24日，系由杭州网妆网络科技有限公司和马孖罗电

子商务有限公司共同出资组建的中外合资企业，注册资本 1,600 万港元。

2014 年 2 月 10 日，杭州悠可通过董事会决议，同意注册资本由 1,600 万港元变更为 2,330.32 万港元，新增资的 730.32 万港元由青岛金王以人民币 1.28 亿元折合港元出资，同意马可亨罗将杭州悠可完成增资后的 5.66% 股权（出资额 131.90 万港元）以 2,320.60 万元人民币的价格转让给青岛金王。

截至 2016 年 5 月 31 日杭州悠可注册资本为 23,303,233.32 港元，杭州悠可股权结构情况如下表：

序号	股东名称	注册资本（港元）	出资比例（%）
1	杭州悠聚品牌管理合伙企业（普通合伙）	1,280,000.00	5.4928
2	杭州悠飞品牌管理合伙企业（普通合伙）	7,986,224.00	34.2709
3	马可亨电子商务有限公司	5,414,812.99	23.2363
4	青岛金王应用化学股份有限公司	8,622,196.33	37.0000
合计		23,303,233.32	100.00

杭州悠可系专注于化妆品垂直领域的电子商务企业，为多家国际化妆品品牌商提供多平台、多渠道、全链路的电子商务一站式服务。目前杭州悠可已建立起以代运营天猫官方旗舰店、品牌官网为主，向主流电商平台等经销商分销为辅的经营模式，服务内容涵盖旗舰店及官网建设、整合营销、店铺运营、客户服务、商业分析、仓储物流和供应链管理等。

截至目前，杭州悠可服务的国际知名品牌包括欧莱雅旗下药妆薇姿（VICHY）、理肤泉（LA ROCHE-POSAY）和修丽可（SKINCEUTICALS）；雅诗兰黛旗下倩碧（CLINIQUE）和雅诗兰黛（ESTEE LAUDER）；法国品牌娇韵诗（CLARINS）；韩国品牌菲诗小铺（THE FACE SHOP）、谜尚（MISSHA）等 20 多个品牌。

3. 财务状况及经营成果

杭州悠可最近两年一期主要财务数据如下：

合并资产负债简表

金额单位：万元

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	25,085.12	29,178.35	23,731.22
负债总额	5,448.00	9,097.69	7,385.51
所有者权益	19,637.12	20,080.66	16,345.70

合并利润简表

金额单位：万元

项目	2016 年（1-5）月	2015 年	2014 年
营业总收入	29,813.24	73,609.93	46,003.99
营业利润	2,733.00	4,747.33	2,070.30
净利润	2,042.42	3,719.81	1,573.54

资产负债简表

金额单位：万元

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	24,892.53	28,457.59	23,647.54
负债总额	5,656.36	8,696.50	7,389.05
所有者权益	19,236.17	19,761.08	16,258.49

利润简表

金额单位：万元

项目	2016 年（1-5）月	2015 年	2014 年
营业总收入	25,842.16	68,099.20	44,271.23
营业利润	2,652.05	4,464.50	2,028.70
净利润	1,975.09	3,502.59	1,545.26

以上各年财务数据已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中兴华审字（2016）第 SD03-0125 号”无保留意见审计报告。

4. 税赋情况

杭州悠可按 25% 的所得税率计征企业所得税；增值税按应税收入的 17%、6% 的税率计算；城市维护建设税税率 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

（三）委托方和被评估单位之间的关系

本评估项目的被评估单位—杭州悠可系青岛金王拟发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的交易标的。

二、评估目的

根据资产评估业务约定书，本评估报告的评估目的是为青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金所涉及的杭州悠可股东全部权益于评估基准日的市场价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为杭州悠可的股东全部权益价值。涉及的范围为杭州悠可申报

的于评估基准日经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的资产和负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

（一）合并资产负债表

金额单位：元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	217,328,901.53
货币资金	60,749,048.80
应收账款	24,191,985.09
预付款项	5,597,254.39
应收利息	1,035,301.12
其他应收款	7,842,114.76
存货	110,956,716.89
其它流动资产	6,956,480.48
二、非流动资产合计	33,522,328.47
可供出售金融资产	4,500,000.00
长期股权投资	767,750.66
固定资产	3,957,229.16
在建工程	395,058.48
无形资产	17,974,802.69
商誉	2,602,101.69
长期待摊费用	2,172,191.98
递延所得税资产	1,153,193.81
三、资产总计	250,851,230.00
四、流动负债合计	54,025,045.09
应付账款	29,488,984.43
预收账款	1,040,885.55
应付职工薪酬	7,748,651.18
应交税费	8,017,041.64
其它应付款	7,729,482.29
五、非流动负债合计	454,960.50
其他非流动负债	454,960.50
六、负债合计	54,480,005.59
七、净资产	196,371,224.41

（二）资产负债表

金额单位：元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	188,566,621.96
货币资金	49,492,216.74
应收账款	23,191,726.55
预付款项	3,931,849.19
应收股利	1,161,571.95
其他应收款	14,625,775.10
存货	93,479,742.75
其它流动资产	2,683,739.68
二、非流动资产合计	60,358,637.14
可供出售金融资产	4,500,000.00
长期股权投资	30,790,750.66
固定资产	3,953,735.11
在建工程	395,058.48
无形资产	17,500,844.36
长期待摊费用	2,172,191.98

科目名称	账面价值
递延所得税资产	1,046,056.55
三、资产总计	248,925,259.10
四、流动负债合计	56,360,791.07
应付账款	34,308,392.22
预收账款	691,088.35
应付职工薪酬	7,311,525.26
应交税费	6,030,097.70
其它应付款	8,019,687.54
五、非流动负债合计	202,759.88
递延收益	202,759.88
六、负债合计	56,563,550.95
七、净资产	192,361,708.15

1. 经审核，委托评估对象和评估范围与本次评估目的所对应经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 杭州悠可2016年5月31日财务数据已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中兴华审字（2016）第SD03-0125 号”无保留意见审计报告。

3. 杭州悠可申报的无形资产包括商标、计算机软件著作权、域名等。

杭州悠可申报的无形资产主要包括商标、软件著作权、域名等。具体如下：

（1）商标

截至目前，杭州悠可及其控股子公司拥有的主要境内注册商标如下：

序号	商标	注册号	核定使用范围	有效期
1	悠 可	10434054	第 35 类	2014.4.28-2024.4.27
		14827425	第 3、5、21、30、36、41、42 类	2015.10.28-2025.10.27
		14834075	第 8、9、10、15、16、20、26、38、39、45 类	2015.10.28-2025.10.27
2	UCO	10483916	第 35 类	2013.4.7-2023.4.6
		15267527	第 3 类	2015.12.21-2025.12.20
		15267679	第 5 类	2015.12.21-2025.12.20
		15267718	第 21 类	2015.12.21-2025.12.20
		15267751	第 41 类	2015.10.14-2025.10.13
3	U-CO	10275950	第 35 类	2013.2.14-2023.2.13
4	U美星人	16073928	第 18 类	2016.3.7-2026.3.6
		16073929	第 3 类	2016.3.7-2026.3.6

截至目前，杭州悠可及其控股子公司拥有的境外注册商标如下：

序号	商标	注册号	核定使用范围	有效期
1	悠可	303345697	第 35 类	2015.3.25-2025.3.24
2	UCO	303336769	第 35 类	2015.3.19-2025.3.18
3	Ucosmetic	303336750	第 35 类	2015.3.19-2025.3.18

（2）软件著作权

截至目前，杭州悠可及其控股子公司拥有6项软件著作权，具体情况如下：

序号	注册人	软件名称	登记号	证书号	首次发表日期
1	杭州悠可	BI 报表管理系统 V1.0	2013SR066265	软著登字第 0572027 号	2013.6.1
2	杭州悠可	客服评价管理系统 V1.0	2013SR066806	软著登字第 0572568 号	2013.6.1
3	杭州悠可	企业订单管理系统 V1.0	2013SR066812	软著登字第 0572574 号	2013.6.1
4	杭州悠可	杭州良言科技客户关系管理（操作型）系统 V1.0	2014SR047453	软著登字第 0716697 号	2011.12.28
5	杭州悠可	杭州良言科技客户关系管理（分析型）系统 V1.0	2014SR047449	软著登字第 0716693 号	2011.12.15
6	杭州美巴	杭州美巴 U-TMS 系统 V1.0	2014SR129593	软著登字第 0798836 号	2013.10.1

（3）域名

截至目前，杭州悠可及其控股子公司主要使用的域名如下：

域名	注册日期	到期日期	注册人	用途
uco.com	1998.9.18	2018.9.17	杭州悠可	官方网站

4.企业账面资产未根据以往资产评估结论进行过调账。

5.本评估报告不存在引用其他机构出具的报告结论情况。

6.截至评估基准日，杭州悠可拥有3家全资子公司和2家参股子公司，分别为杭州宁久微贸易有限公司、杭州美巴科技有限公司、悠可化妆品有限公司、杭州那吒广告有限公司及上海乐雅国际贸易股份有限公司。概况如下：

（1）杭州宁久微贸易有限公司概况

1）注册登记情况

名称：杭州宁久微贸易有限公司（以下简称“宁久微”）

住 所：杭州经济技术开发区白杨街道 21 号大街 600 号 6 幢 201 室

法定代表人：张子恒

注册资本：贰仟壹佰万元整

类 型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

营业期限：2010 年 05 月 06 日至 2030 年 05 月 05 日止

经营范围：零售：预包装食品；批发、零售：服装、珠宝首饰、箱包、家具、家用电器、化妆品（除分装）；技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让：计算机软硬件、电子产品、电子商务。

2) 公司概况

宁久微于 2010 年 5 月成立，初始注册资本为人民币 10 万元，由谭涌泉全额缴纳，通过股权收购，目前杭州悠可拥有宁久微 100%权益，成为杭州悠可全资子公司，经多次增资，现注册资本变更为 2100 万元。

宁久微于 2012 年已将大部分业务转移到杭州悠可。由于为保留 LG 集团全球经销商代码，目前宁久微仅保留 ESKIN 和羽西品牌的部分业务，且实际业务运营都是由杭州悠可承担。

3) 财务状况及经营成果

宁久微最近两年一期主要财务数据如下：

资产负债简表

金 额单位：万元

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	2,831.20	3,110.57	1,475.25
负债总额	668.17	2,561.22	973.59
所有者权益	2,163.02	549.35	501.66

利润简表

金额单位：万元

项目	2016 年（1-5）月	2015 年	2014 年
营业总收入	3,391.63	4,221.32	2,880.85
营业利润	18.26	98.59	66.76
净利润	13.68	47.69	53.45

4) 税赋情况

宁久微所得税税率 25%，增值税 17%，城市维护建设税税率 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

（2）杭州美巴科技有限公司

1) 注册登记情况

名称：杭州美巴科技有限公司（以下简称“杭州美巴”）

住所：杭州经济技术开发区白杨街道 21 号大街 600 号 6 幢 217 号

法定代表人：黄冰欢

注册资本：壹佰万元整

类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

营业期限：2010 年 10 月 14 日至 2030 年 10 月 13 日

经营范围：计算机软硬件、电子产品的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让；计算机网络工程的设计、施工；其他无需报经审批的一切合法项目。

2) 公司概况

杭州美巴成立于2010年10月，由林炳春、黄冰欢、王先锋共同出资设立，通过股权收购，目前杭州悠可拥有杭州美巴100%权益，成为杭州悠可全资子公司。杭州美巴主要为杭州悠可提供供应链管理系统、财务系统开发、OMS订单管理系统开发、微信公众号设计开发等IT服务。

3) 财务状况及经营成果

杭州美巴最近一期主要财务数据如下：

资产负债简表

金额单位：万元

项目	2016 年 5 月 31 日
资产总额	177.25
负债总额	276.42
所有者权益	-99.17

利润简表

金额单位：万元

项目	2016 年（1-5）月
营业总收入	827.66
营业利润	570.04
净利润	573.73

4) 税赋情况

杭州美巴所得税税率 25%，增值税 6%，城市维护建设税税率 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

（3）悠可化妆品有限公司概况

1) 注册登记情况

名称：悠可化妆品有限公司（以下简称“香港悠可”）

住所：Unit B, 22/F., Times Tower, 391-407 Jaffe Road, Wanchai, HongKong

已发行股本：1,000 万港元

2) 公司概况

杭州悠可为发展海外购业务，于2015年5月27日全资设立香港悠可，作为海外购业务的经营主体，目前实际业务运营都是由杭州悠可承担。

3) 财务状况及经营成果

香港悠可一年一期主要财务数据如下：

资产负债表

金额单位：万元

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	1,697.18	1,564.38
负债总额	617.99	576.67
所有者权益	1,079.19	987.71

利润简表

金额单位：万元

项目	2016 年（1-5）月	2015 年
营业总收入	2,268.88	2,536.44
营业利润	92.74	184.98
净利润	77.44	170.27

4) 税赋情况

香港悠可利得税税率 16.5%。

(4) 杭州那咤广告有限公司概况

1) 注册登记情况

名称：杭州那咤广告有限公司（以下简称“那咤广告公司”）

住所：杭州市滨江区长河街道江二路 400 号 1 栋 8 层 818 室

法定代表人：俞盛

注册资本：壹佰万元整

类型：有限责任公司

营业期限：2011 年 11 月 03 日至 2031 年 11 月 02 日止

经营范围：一般经营项目：服务：设计、制作、代理、发布国内广告（除网络发布广告），图文设计。

2) 公司概况

那咤广告公司于 2011 年 11 月成立，注册资本为人民币 100 万元，其中黄冰欢出资 40 万元，占注册资本的 40%；俞盛出资 60 万元，占注册资本的 60%。通过股权收购，目前杭州悠可拥有那咤广告公司 40%权益，俞盛拥有 60%权益。那咤广告公司为杭州悠可参股子公司。那咤广告公司目前主要经营发布国内广告、图文设计等。

（5）上海乐雅国际贸易股份有限公司概况

名称：上海乐雅国际贸易股份有限公司（以下简称“上海乐雅”）

住所：上海市静安区余姚路 50 号 2 幢 201、202 室

法定代表人：徐之伟

注册资本：4,025 万元

类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）

成立日期：2009 年 8 月 20 日

经营范围：日用百货、化妆品、预包装食品（不含熟食卤味、冷冻冷藏）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的批发、零售、进出口、佣金代理（拍卖除外）；商务信息咨询。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）

截至目前，杭州悠可对上海乐雅的投资比例为 5.1904%。

四、价值类型及其定义

本次评估是为青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的经济行为提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2016年5月31日。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的标准。

以2016年5月31日作为评估基准日，是委托方根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 中华人民共和国主席令 2013 年第 8 号《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日修订）；
2. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；
3. 中国证券监督管理委员会令第 127 号《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修订）（2016 年 9 月 8 日）；
4. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（二）准则依据

1. 财政部关于印发《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（财企[2004]20 号，2004 年 2 月 25 日）；
2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18 号，2003 年 1 月 28 日）；
3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知（中评协[2011]227 号，2011 年 12 月 31 日）；
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知（中评协[2007]189 号，2007 年 11 月 28 日）；
5. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230 号，2011 年 12 月 30 日）；
6. 中国资产评估准则体系中的其他相关准则；
7. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（三）权属依据

1. 机动车辆行驶证；
2. 商标注册证书、软件著作权登记证书；
3. 下属长期投资单位公司章程/验资报告等产权证明文件；
4. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 中国人民银行现行贷款利率；
2. Wind 资讯数据资料；

3. 评估人员搜集的相关价格信息；
4. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

（六）其他依据

1. 委托方与中同华签订的《资产评估业务约定书》；
2. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》及《盈利预测表》；
3. 被评估单位提供的 2014 年、2015 年和 2016 年 5 月审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
4. 被评估单位相关人员访谈记录；
5. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1. 评估方法的种类及选用条件

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

2. 评估方法的选择

杭州悠可是国内专注于化妆品垂直领域的电子商务企业。业务涵盖化妆品领域的 B2B，B2C，为化妆品品牌提供包括网上代理运营、销售、渠道管理、电子商务解决方案等服务。考虑到被评估企业所属行业特性，采用资产基础法评估无法涵盖商誉类无形资产的价值，不能全面、合理的体现企业的整体价值，而收益法和市场法则可以相对全面、合理的体现企业的整体价值，因此，本次采用收益法和市场法进行评估。

（二）评估方法简介

1. 收益法

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。本次评估采用企业自由现金流折现模型，基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估企业的股东全部权益价值，D 为评估对象的付息债务价值，B 为被评估企业的企业价值：

$$B = P + \sum C_i$$

式中： $\sum C_i$ 为被评估企业基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值，P 为被评估企业的经营性资产价值：

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

式中：Ri：被评估企业未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；r：折现率(WACC，加权平均资本成本)；Pn：终值；n：未来预测期。

2.市场法

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。

市场法中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，本次市场法评估采用交易案例比较法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

(三) 评估结论确定的方法

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估单位股权的评估价值，能充分反映被评估单位的股权的市场价值。市场法的评估结果受特定交易行为和评估基准日的短期市场预期的影响较大。因此，本次评估确定采用收益法的评估结果作为杭州悠可股东全部权益最终评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，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，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，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）编制和提交评估报告阶段

根据评估小组的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估是基于现有市场情况对未来的合理预测，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等；
3. 本次评估假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营；
4. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
5. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
6. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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；

7. 本次评估假设股东于年度内均匀获得净现金流；

8. 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑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；

9. 本次评估未考虑评估基准日后外汇市场的变化和波动对评估结果的影响；

10. 假设可比案例公司股权交易价格可以在一定程度上反映可比案例公司的价值。

11. 在对参考对象交易对比选取指标的过程中，由于受资料获取程度和实际操作的影响，不考虑交易双方的个人素质差异和爱好、地区因素等方面对标的评估结果的影响。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对杭州悠可股东全部权益价值进行评估。杭州悠可经审计后资产账面价值为24,892.53万元，负债为5,656.36万元，净资产为19,236.17万元。

1. 收益法评估结果

于评估基准日2016年5月31日，在持续经营的假设条件下，采用收益法确定的杭州悠可股东全部权益评估价值为108,000.00万元，比审计后账面净资产增值88,763.83万元，增值率为461.44%。收益法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	18,856.66			
非流动资产	2	6,035.86			
其中：可供出售金融资产	3	450.00			
长期股权投资	4	3,079.08			
固定资产	5	395.37			
在建工程	6	39.51			
无形资产	7	1,750.08			
长期待摊费用	8	217.22			
递延所得税资产	9	104.61			
资产总计	10	24,892.53			
流动负债	11	5,636.08			

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动负债	12	20.28			
负债总计	13	5,656.36			
净资产(所有者权益)	14	19,236.17	108,000.00	88,763.83	461.44

收益法评估结果详细情况见收益法评估明细表。

2. 市场法评估结果

于评估基准日2016年5月31日,采用市场法确定的杭州悠可股东全部权益评估价值为112,600.00万元,比审计后账面净资产增值93,363.83万元,增值率为485.36%。市场法评估结果见下表:

资产评估结果汇总表(市场法)

金额单位:万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	18,856.66			
非流动资产	2	6,035.86			
其中: 可供出售金融资产	3	450.00			
长期股权投资	4	3,079.08			
固定资产	5	395.37			
在建工程	6	39.51			
无形资产	7	1,750.08			
长期待摊费用	8	217.22			
递延所得税资产	9	104.61			
资产总计	10	24,892.53			
流动负债	11	5,636.08			
非流动负债	12	20.28			
负债总计	13	5,656.36			
净资产(所有者权益)	14	19,236.17	112,600.00	93,363.83	485.36

3. 评估结论

委托评估的杭州悠可股东全部权益价值采用两种方法得出的评估结果分别为:

收益法评估结果为 108,000.00 万元,市场法评估结果为 112,600.00 万元,两种方法的评估结果差异 4,600 万元,差异率 4.26%。

收益法是从未来收益的角度出发,以被评估单位现实资产未来可以产生的收益,经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值。市场法则是根据与被评估单位相同或相似的对比公司近期交易的成交价格,通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估价值,市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的(或相似的)。虽然收益法和市场法同

时涵盖了诸如客户资源、商誉、人力资源、技术业务能力和组织管理能力等无形资产的价值，但市场法的评估结果受特定交易行为和评估基准日的短期市场预期的影响较大，因此本次评估采用收益法结论作为最终评估结论。

于评估基准日 2016 年 5 月 31 日，在持续经营的假设条件下，杭州悠可股东全部权益的市场价值为人民币 108,000.00 万元。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在其管理层制定的盈利预测基础上的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

4. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

5. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资

料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

6. 本评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

7. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

8. 本评估结论反映的是控股股权的价值，评估结论未考虑流动性对股权价值的影响。

9. 香港悠可子公司一马可孖罗化妆品电子商务有限公司于2010年7月成立，已发行股本为壹佰港元，由马可孖罗电子商务有限公司全资设立。通过股权收购，目前杭州悠可拥有马可孖罗化妆品电子商务有限公司50%股权，该公司尚未对外正式开展业务。因评估基准日该公司尚未有财务报表，故本次未考虑该项长期投资评估值。

10. 截至评估基准日，杭州悠可及子公司未拥有房屋所有权，其经营所用房产均为租赁，且使用状况良好。具体租赁主要房地产的情况如下表所示：

序号	出租方	租赁面积（m ² ）	租赁地址	租赁期限
1	伊比利亚电子（杭州）有限公司	8,615	杭州市经济技术开发区白杨街道21号大街600号3幢2层	2014年7月20日至2016年7月19日； 2016年7月20日至2017年7月19日
2	伊比利亚电子（杭州）有限公司	4,626	杭州市经济技术开发区白杨街道21号大街600号1幢2楼	2015年4月25日-2016年7月19日； 2016年7月20日至2016年12月31日
3	伊比利亚电子（杭州）有限公司	2,873	杭州市经济技术开发区白杨街道21号大街600号6号楼第1、2层	2015年7月10日至2018年7月9日
4	伊比利亚电子（杭州）有限公司	465	杭州市经济技术开发区白杨街道21号大街600号6幢3楼	2016年4月1日至2017年10月31日
5	上海鑫桥文化创意产业发展有限公司	260.61	上海市长宁区长宁路1弄546号1号楼2层1202-1室	2016年4月11日至2018年4月10日

基于上述租赁合同，本次收益法评估中，杭州悠可及子公司所需经营场所的房屋租金参考租赁合同确定，并在未来预测中考虑了一定的增幅。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2. 未征得我公司书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、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）

3. 本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2016年9月22日。

[本页无正文，为青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金所涉及的杭州悠可化妆品有限公司股权项目资产评估报告书之签字盖章页]

评估机构法定代表人授权人：管伯渊 _____

资产评估师：李 斌 _____

资产评估师：贲 蕊 _____

北京中同华资产评估有限公司

2016 年 9 月 22 日

青岛金王发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
所涉及的杭州悠可化妆品有限公司股权项目

资产评估报告书附件

目 录

附件一：评估基准日审计报告正文及所附财务报表复印件

附件二：委托方、被评估单位企业法人营业执照复印件

附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

1. 机动车辆行驶证；

2. 其他产权资料。

附件四：委托方、被评估单位承诺函原件

附件五：签字资产评估师承诺函原件

附件六：评估机构资格证书复印件

附件七：证券期货相关业务评估资格证书复印件

附件八：评估机构法人营业执照副本及法定代表人授权书复印件

附件九：签字资产评估师资格证书复印件

附件十：下属长期投资单位企业法人营业执照、章程复印件

