

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
拟进行股权转让所涉及的
深圳市易平方网络科技有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

鹏信资评报字[2021]第 S101 号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2020 年 12 月 31 日

评估报告日: 2021 年 4 月 30 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

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 11

三、 评估对象和评估范围 11

四、 价值类型及其定义 18

五、 评估基准日 18

六、 评估依据 19

七、 评估方法 21

八、 评估程序实施过程和情况 27

九、 评估假设 28

十、 评估结论 31

十一、 特别事项说明 32

十二、 评估报告使用限制说明 34

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
拟进行股权转让所涉及的
深圳市易平方网络科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2021]第 S101 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」拟进行股权转让所涉及的 深圳市易平方网络科技有限公司（以下简称「易平方」）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「易平方」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「易平方」股东全部权益，与评估对象相对应的评估范围为「易平方」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：2020 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「易平方」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「易平方」股东全部权益于评估基准日的评估值为：45,341.78 万元人民币。

2.采用收益法评估的「易平方」股东全部权益于评估基准日的评估值为：396,100.00 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：「易平方」股东全部权益价值于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值为：396,100.00 万元人民币（大写：人民币叁拾玖亿陆仟壹佰万元整）。

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 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日）有效。



康佳集团股份有限公司 拟进行股权转让所涉及的 深圳市易平方网络科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

鹏信资评报字[2021]第 S101 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 深圳市易平方网络科技有限公司股东全部权益于 2020 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	深圳市易平方网络科技有限公司（以下简称「易平方」）
法定代表人	曹士平
注册资本	2,017.407081 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 号康佳研发大厦 21 层 A 区
办公地址	深圳市南山区粤海街道科技南十二路 28 号康佳研发大厦 21 层 A 区
统一社会信用代码	91440300326383371G
有限公司成立日期	2015 年 1 月 9 日
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	从事计算机软件产品的技术开发、技术服务、技术咨询；计算机软硬件产品的销售；家电产品的技术研发、技术服务、技术咨询与销售；从事广告业务；公关活动策划；市场营销策划；经营电子商务；国内贸易；货物及技术进出口；（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）。经营性互联网信息服务企业。
经营期限	自 2015 年 1 月 9 日至永续期限

2. 被评估企业简介

「易平方」负责康佳智能终端的内容运营、增值业务、大数据、服务运营及互联网合作等相关运营业务，是一个集互联网开发、互联网运营、互联网服务为一体新型公司，其主要负责「康佳集团」的互联网转型业务，通过专业化的运营，实现增值业务收入最大化。目前，深圳市易平方网络科技有限公司业务包括内容订阅、广告、应用分发。

「易平方」主要业务为 OTT 终端广告、内容订阅、应用分发。下设系统研发中心、产品研发中心、财务部、电子商务中心、商务推广中心、综合管理部、数据运营部 7 个部门。

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) 「易平方」于 2015 年 1 月 9 日设立时的股权结构

2015 年 1 月 9 日，经深圳市市场监督管理局核准登记，由「康佳集团」、深圳市易众合科技有限公司、深圳市易众汇科技有限公司、深圳市易众达科技有限公司共同出资设立「易平方」，设立时股东出资总额为人民币 2,000.00 万元。「易平方」设立时，股东出资额及出资比例（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	出资方式	实缴 出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	1,920.00	货币	1,920.00	96.00
2	深圳市易众合科技有限公司	40.00	货币	40.00	2.00
3	深圳市易众汇科技有限公司	20.00	货币	20.00	1.00
4	深圳市易众达科技有限公司	20.00	货币	20.00	1.00
总计		2,000.00		2,000.00	100.00

(2) 2015 年 12 月 23 日，第一次股权转让

2015 年 12 月 23 日，「易平方」召开股东会，同意原股东深圳市易众合科技有限公司将其持有「易平方」2.00%的股权以人民币 1 元转让给「康佳集团」，深圳市易众汇科技有限公司将其持有「易平方」1.00%的股权以人民币 1 元转让给「康佳集团」，深圳市易众达科技有限公司将其持有「易平方」1.00%的股权以人民币 1 元转让给「康佳集团」。股权转让方与受让方经协商一致，就上述股权转让签订协议书并在深圳市前海公证处进行了公证，股权转让公证书编号为（2016）深前证字第 011614 号。本次股权转让后，「易平方」股东及其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	出资方式	实缴 出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	2,000.00	货币	2,000.00	100.00
总计		2,000.00		2,000.00	100.00

(3) 2018 年 12 月 8 日，第二次股权转让

2018 年 12 月 8 日，「康佳集团」将其持有「易平方」3.3898%股权转让给阿里巴巴（中国）网络技术有限公司（以下简称「阿里网络」），转让后，「康佳集团」持股比例变更为 96.6102%，「阿里网络」持股比例为 3.3898%，「易平方」于 2018 年 12 月 27 日完成工商变更手续。

本次股权转让后，「易平方」股东及其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	出资方式	实缴 出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	1,932.20	货币	1,932.20	96.6102
2	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	67.80	货币	67.80	3.3898
总计		2,000.00		2,000.00	100.00

(4) 2019 年 3 月 27 日，第一次增资

2019 年 3 月 27 日，经股东会决议，「易平方」增加注册资本 17.4071 万，由「阿里网络」认缴。增资后，「康佳集团」持股比例降低至 95.7766%，「阿里网络」持股比例上升为 4.2234%。截至 2019 年 5 月 8 日，「易平方」已收到「阿里网络」缴纳的增资款，合计人民币 17.4071 万元。「易平方」于 2019 年 4 月 10 日完成工商变更手续。

本次股权转让后，「易平方」股东及其股权结构如下表所示：

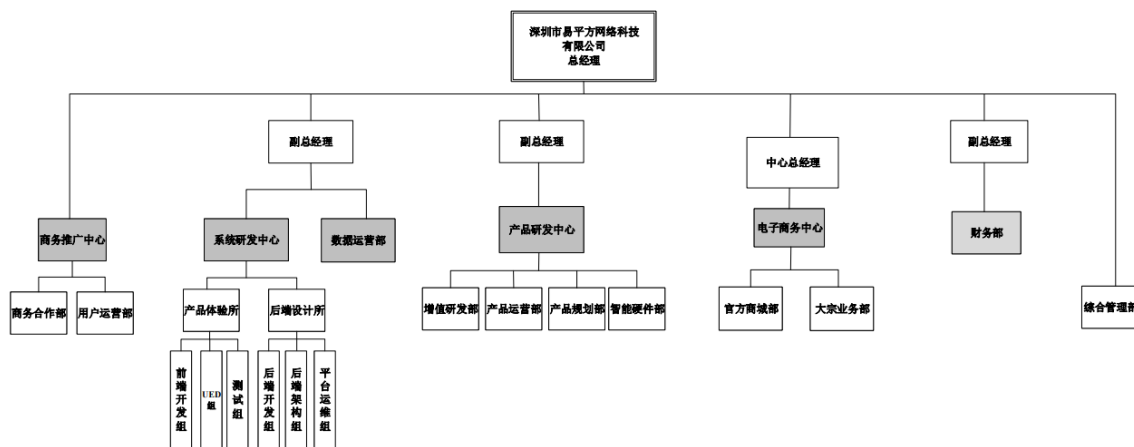
金额单位：人民币万元

序号	股东	出资额	出资方式	实缴 出资额	出资比例 (%)
1	康佳集团股份有限公司	1,932.2039	货币	1,932.2039	95.7766
2	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	85.2032	货币	85.2032	4.2234
总计		2,017.4071		2,017.4071	2,017.4071

截至评估基准日 2020 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

「易平方」组织结构图如下：



5. 被评估企业股权架构及控制关系

(1) 股权结构

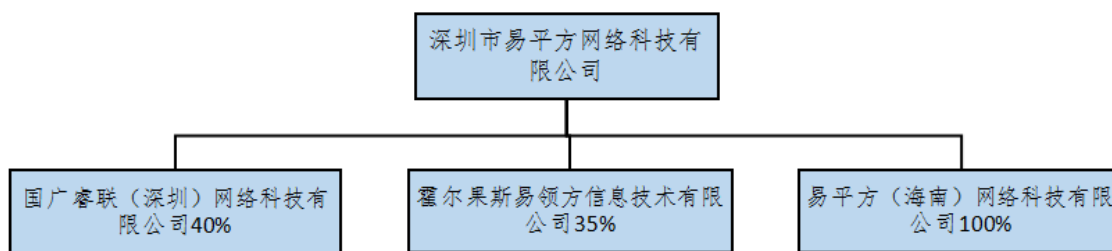
根据工商登记资料显示,「易平方」于评估基准日 2020 年 12 月 31 日为「康佳集团」控股子公司,「康佳集团」持有「易平方」95.7766%的股权,即「易平方」最大股东为「康佳集团」。

(2) 实际控制人

根据委托人的说明,「易平方」为「康佳集团」控股子公司;华侨城集团有限公司及其全资子公司合计持有「康佳集团」29.999997%的股权,为「康佳集团」最大股东;而华侨城集团有限公司为国务院国有资产监督管理委员会的全资子公司。

6. 评估企业控股及参股公司情况

截至评估基准日,「易平方」旗下参股子公司共计 3 家。股权架构如下图所示:



「易平方」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	国广睿联（深圳）网络科技有限公司	一级	2016/11/23	1,000.00	40.00%	参股子公司
2	霍尔果斯易领方信息技术有限公司	一级	2016/8/18	300.00	35.00% (未实缴)	参股子公司
3	易平方（海南）网络科技有限公司	一级	2019/11/06	300.00	100% (未实缴)	全资子公司

(1) 国广睿联（深圳）网络科技有限公司

公司名称	国广睿联（深圳）网络科技有限公司
法定代表人	蔡文星
注册资本	1,000.00 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	91440300MA5DPJ698A



成立日期	2016 年 11 月 23 日
营业期限	自 2016 年 11 月 23 日至永续期限
企业类型	有限责任公司
经营范围	网络技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；网站设计；计算机系统的技术服务；应用软件开发；计算机软、硬件及辅助设备、电子产品、通讯设备的销售；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）；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）。（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）互联网信息服务。
股权结构	「易平方」持有其 40.00%的股权。

（2）霍尔果斯易领方信息技术有限公司

公司名称	霍尔果斯易领方信息技术有限公司
法定代表人	韩怡冰
注册资本	300.00 万人民币
公司注册地	新疆伊犁州霍尔果斯口岸北京路 1 号国际客服中心楼 2 层 A 区 2088 室
统一社会信用代码	91654004MA776QAQ6C
成立日期	2016 年 8 月 18 日
营业期限	自 2016 年 8 月 18 日
企业类型	其他有限责任公司
经营范围	软件开发、信息技术开发，网络技术、计算机硬件技术开发、转让、咨询服务，计算机系统集成，动漫设计，计算机图文设计、制作，演出经纪代理服务，组织文化艺术交流活动，影视策划，从事设计、制作、代理、发布广告，货物与技术的进出口业务并开展边境小额贸易。（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）
股权结构	「易平方」持有其 35.00%的股权（各股东均未履行出资义务）。

（3）易平方（海南）网络科技有限公司

公司名称	易平方（海南）网络科技有限公司
法定代表人	张聪
注册资本	300 万人民币
公司注册地	海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 8 层 801 房
统一社会信用代码	91460000MA5TEMKD20
成立日期	2019 年 11 月 06 日
营业期限	2019-11-06 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	互联网信息服务；酒类经营；住宿服务（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）一般项目：信息技术咨询服务；软件开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；软件销售；智能基础制造装备销售；家用电器销售；电子产品销售；日用口罩（非医用）销售；五金产品零售；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；项目策划与公关服务；市场营销策划；

	互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内贸易代理；互联网数据服务；日用品销售；办公用品销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；玩具销售；五金产品制造；家用电器研发；变压器、整流器和电感器制造；照明器具制造；商务代理代办服务；票务代理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）
股权结构	「易平方」持有其 100%的股权（股东未履行出资义务）。

7. 被评估企业主要经营业务简介

「易平方」主要业务为 OTT 终端广告、OTT 内容运营。视频业务与行业内知名内容提供方腾讯、爱奇艺、优酷等展开合作，还积极引进全球播、优朋等多家有特色内容的合作商，开放的合作生态，通过共同深度研发、开放内容平台、软硬件深度融合，全面打造大屏专属的特色内容，为亿万家庭提供极致视频体验。

广告业务包括了开机广告，首页广告，贴片互动广告，满足客户各种曝光需求，根据客户需求精准投放，拥有大数据后台支持，实时任务调度，数据监控，多维度，跨平台的行业数据模型，获取专业的用户行为数据和广告投放数据。

8. 被评估企业截至评估基准日前两年简明财务状况

「易平方」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	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	32,728.79	49,765.55
非流动资产	1,464.30	1,759.96
其中：其他权益工具投资	120.00	-
持有至到期投资	-	-
长期股权投资	19.23	0.18
投资性房地产	-	-
固定资产	319.16	414.28
在建工程	145.74	107.24
无形资产	788.71	885.29
商誉	-	-
长期待摊费用	10.99	54.60
递延所得税资产	60.47	298.38
资产总计	34,193.08	51,525.51
流动负债	15,039.12	19,619.77
非流动负债	-	3.68
负债总计	15,039.12	19,623.45
净资产	19,153.97	31,902.05

「易平方」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	2019 年度	2020 年度
----	---------	---------

项目	2019 年度	2020 年度
一、营业收入	29,141.01	59,336.17
减：营业成本	14,537.48	38,568.40
税金及附加	252.23	98.31
营业费用	1,697.14	1,652.00
管理费用	997.86	1,148.88
研发费用	2,565.39	3,393.55
财务费用	-234.03	-580.90
资产减值损失	188.34	904.47
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-58.56	-13.86
资产处置收益	-	-
其他收益	137.96	448.34
二、营业利润	9,216.01	14,585.92
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	3.30	0.48
三、利润总额	9,212.71	14,585.44
减：所得税	1,308.32	2,017.36
四、净利润	7,904.39	12,568.09

「易平方」历史年度经审计的母公司资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	32,728.79	48,754.20
非流动资产	1,464.30	1,758.26
其中：其他权益工具投资	120.00	-
持有至到期投资	-	-
长期股权投资	19.23	0.18
投资性房地产	-	-
固定资产	319.16	414.28
在建工程	145.74	107.24
无形资产	788.71	885.29
商誉	-	-
长期待摊费用	10.99	54.60
递延所得税资产	60.47	296.68
资产总计	34,193.08	50,512.46
流动负债	15,039.12	18,728.38
非流动负债	-	3.68
负债总计	15,039.12	18,732.06
净资产	19,153.97	31,780.40

「易平方」历史年度经审计的母公司利润表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一、营业收入	29,141.01	50,784.32
减：营业成本	14,537.48	30,180.67

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
税金及附加	252.23	86.24
营业费用	1,697.14	1,646.22
管理费用	997.86	1,148.64
研发费用	2,565.39	3,393.55
财务费用	-234.03	-580.28
资产减值损失	188.34	887.47
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-58.56	-13.86
资产处置收益	-	-
其他收益	137.96	448.34
二、营业利润	9,216.01	14,456.30
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	3.30	0.48
三、利润总额	9,212.71	14,455.82
减：所得税	1,308.32	2,009.39
四、净利润	7,904.39	12,446.43

注：上表数据摘自信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2021GZAA50014 号《审计报告》，本次评估系在该审计基础上进行的。

9. 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「易平方」的股东，「易平方」是「康佳集团」拟进行股权转让所涉及的被评估企业。

（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「易平方」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「易平方」股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为「易平方」申报的于评估基准日业经审计的全部资产及相关负债。「易平方」申报的账面资产总额 50,512.46 万元、账面负债总额 18,732.06 万元、账面净资产总额 31,780.40 万元。「易平方」申报的资产负债表如下表所示：

金额单位：人民币万元

资产	2020/12/31	负债和股东权益	2020/12/31
----	------------	---------	------------

资产	2020/12/31	负债和股东权益	2020/12/31
流动资产：		流动负债：	
货币资金	8,167.60	短期借款	-
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
应收票据	-	应付票据	-
应收账款	20,130.19	应付账款	14,105.62
预付款项	124.10	预收款项	-
应收利息	-	合同负债	44.38
应收股利	-	应付职工薪酬	1,231.52
其他应收款	15,460.98	应交税费	2,062.83
存货	34.47	应付利息	-
一年内到期的非流动资产	-	应付股利	-
其他流动资产	-	其他应付款	1,284.02
合同资产	4,836.86	一年内到期的非流动负债	-
		其他流动负债	
流动资产合计	48,754.20	流动负债合计	18,728.38
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	0.18	专项应付款	-
投资性房地产	-	预计负债	-
固定资产	414.28	递延所得税负债	-
在建工程	107.24	其他非流动负债	3.68
工程物资	-	非流动负债合计	3.68
固定资产清理	-	负债合计	18,732.06
生产性生物资产	-	所有者权益：	
油气资产	-	实收资本（或股本）	2,017.41
无形资产	885.29	资本公积	3,149.26
开发支出	-	减：库存股	-
商誉	-	盈余公积	1,008.70
长期待摊费用	54.60	一般风险准备	-
递延所得税资产	296.68	未分配利润	25,605.03
其他非流动资产	-	外币报表折算差额	-
非流动资产合计	1,758.26	归属于母公司股东权益	31,780.40
		少数股东权益	-
		股东权益合计	31,780.40
资产总计	50,512.46	负债和股东权益总计	50,512.46

上述资产与负债数据摘自信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2021GZAA50014 号号《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

「易平方」申报的账面资产主要包括存货、设备、在建工程、长期股权投资和无形资产。

1. 存货的相关情况

「易平方」申报的存货为库存商品，包括 SUPER KIMI 动物系列盲盒、KIMI 鼠年公仔、康佳麦克风 M1D 等经营性业务所涉及的赠品，账面价值 344,659.88 元。库存商品存放在企业管理的仓库。

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

2. 主要设备的相关情况

「易平方」申报的机器设备共 78 项，均为服务器设备，放置于企业管理的机房中。

「易平方」申报的电子设备共 415 项，主要是电脑、服务器、显示器等办公设备，分布在公司的经营场所。

「易平方」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。

现场勘察时，上述实物资产均由「易平方」使用，抽查范围内实物资产的使用情况未见异常。

3. 在建工程的相关情况

「易平方」申报的在建工程为研发软件、系统清查工程，名称为“智能语义运营中台”，账面原值 1,072,384.91 元，该系统初始投入日期为 2020 年 6 月 1 日，预计完工日期为 2021 年 4 月 1 日，目前付款比例已达 58.6%。

「易平方」已提供了与被评估资产相关的会计资料及购置合同、协议等产权证明文件的复印件。

4. 长期投资的相关情况

截至评估基准日，「易平方」下设参股子公司共计 3 家，具体持股比例、注册资本金额、成立日期等见本报告之“评估企业控股及参股公司情况”。

5. 无形资产的相关情况

「易平方」申报的表内其他无形资产系外购软件和各类应用系统以及视频内容资源，账面原值 8,852,906.23 元。

「易平方」已提供了与被评估资产相关的会计资料及购置合同、协议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，「易平方」申报的置于其名下的软件著作权共 26 项，发明专利 65 项及两项域名。上述无形资产未在评估基准日的资产负债表中予以反映。

1. 软件著作权基本情况

序号	软件名称	证载 著作权人	登记号	授权日期	取得 方式
1	易平方智能电视设备验证软件	「易平方」	2017SR618714	2017/11/10	原始取得
2	易平方智能电视消息推送软件	「易平方」	2017SR619006	2017/11/10	原始取得
3	易平方智能电视在线参数配置软件	「易平方」	2017SR619053	2017/11/10	原始取得
4	易平方智能电视支付软件	「易平方」	2017SR570672	2017/10/17	原始取得
5	易平方智能电视广告投放软件	「易平方」	2017SR570652	2017/10/17	原始取得
6	易平方智能电视用户运营系统软件	「易平方」	2017SR619449	2017/11/10	原始取得
7	易平方智能电视儿童观影远程监护软件	「易平方」	2017SR618719	2017/11/10	原始取得
8	易平方智能电视研发流程管理软件	「易平方」	2017SR619020	2017/11/10	原始取得
9	易平方智能电视用户互动社区软件	「易平方」	2017SR618740	2017/11/10	原始取得
10	易平方智能电视应用升级软件	「易平方」	2017SR609911	2017/11/07	原始取得
11	智能电视双向人机交互式功能系统	「易平方」	2019SR0596426	2019/06/11	原始取得
12	基于大数据分析人工智能内容推送系统	「易平方」	2019SR0596443	2019/06/11	原始取得
13	智能电视多端远程控制及推广管理系统	「易平方」	2019SR0596436	2019/06/11	原始取得
14	易平方 CMS 视频内容管理系统 v1.0	「易平方」	2020SR0643411	2020/06/17	原始取得
15	易平方多源聚合 EPG 分发系统 v1.0	「易平方」	2020SR0643418	2020/06/17	原始取得
16	易平方视频点播鉴权系统 v1.0	「易平方」	2020SR0643425	2020/06/17	原始取得
17	易平方主题配置工厂系统 v1.0	「易平方」	2020SR1119882	2020/09/18	原始取得
18	易平方易抖屏软件 [简称：易抖屏]v1.0	「易平方」	2020SR1120663	2020/09/18	原始取得
19	易平方影视内容聚合搜索系统 v1.0	「易平方」	2020SR1120061	2020/09/18	原始取得
20	易平方基于小程序的用户自定义开机画面软件 v1.0	「易平方」	2020SR1120068	2020/09/18	原始取得
21	易平方个性化推荐系统 v2.0	「易平方」	2020SR1123723	2020/09/18	原始取得
22	易平方智能电视周期扣款支付系统 v5.0	「易平方」	2020SR1125000	2020/09/18	原始取得
23	易平方广告业务	「易平方」	2020SR1124305	2020/09/18	原始取得

序号	软件名称	证载 著作权人	登记号	授权日期	取得 方式
	管理系统 v2.0				取得
24	易平方智能电视用户 活动运营软件 v1.2	「易平方」	2020SR1125437	2020/09/18	原始 取得
25	易平方媒资 聚合平台软件 [简称：媒资库]v3.0	「易平方」	2020SR1125325	2020/09/18	原始 取得
26	易平方广告程序化 投放接入系统 v2.0	「易平方」	2020SR1126157	2020/09/18	原始 取得

2. 专利基本情况

序号	专利证书号	证载 专利权人	专利名称	类别	授权公告日
1	200710125323.3	「易平方」	一种电视增值服务系统	发明	2013/4/17
2	201310650196.4	「易平方」	一种电视机交互式动态密 码授权支付方法和系统	发明	2018/12/21
3	200710124696.9	「易平方」	一种 MVC 模型系统数据处 理方法及 MVC 模型系统	发明	2013/3/27
4	201010223154.9	「易平方」	一种通过网络电视实现数 据共享的方法、系统及终端	发明	2016/2/3
5	201210493995.0	「易平方」	一种基于机顶盒的数据处 理方法、系统及装置	发明	2018/8/28
6	201320056336.0	「易平方」	一种具有刷卡支付功能的 智能电视机及支付系统	实用新型	2013/9/18
7	200810217731.6	「易平方」	一种机顶盒的开机视频播 放方法	发明	2013/3/6
8	200810218314.3	「易平方」	手机广告发布系统	发明	2013/11/6
9	201010513299.2	「易平方」	基于交互式网络电视的信 息推广方法及系统	发明	2015/11/25
10	201210493993.1	「易平方」	基于用户行为分析的智能 主菜单系统	发明	2018/10/12
11	201210521788.1	「易平方」	一种用于智能云电视的快 捷推荐方法	发明	2018/7/6
12	200710125243.8	「易平方」	一种流媒体音视频同步播 放的方法及其系统	发明	2012/1/18
13	201210489744.5	「易平方」	一种节目链接播放方法	发明	2019/1/29
14	201610455269.8	「易平方」	一种基于多特征融合的恶 意代码检测方法及其系统	发明	2019/1/29
15	201010121484.7	「易平方」	一种向网络电视写入序列 号和 MAC 地址的方法及装 置	发明	2016/5/4
16	201210191335.7	「易平方」	一种具有上网功能的视频 传送装置及其实现方法	发明	2017/12/22
17	201720270613.6	「易平方」	一种集成 IPTV 功能的电视 装置	实用新型	2018/2/2
18	201010262447.8	「易平方」	一种多媒体文件的播放方 法和装置	发明	2015/4/29
19	200710074599.3	「易平方」	多用户电视机及管理方法	发明	2011/7/20

序号	专利证书号	记载 专利权人	专利名称	类别	授权公告日
20	201210191847.3	「易平方」	一种基于电视机的应用程序推荐方法	发明	2018/2/6
21	200910239035.X	「易平方」	一种统计电视机开机所用时间方法及电视机	发明	2015/4/29
22	201210557931.2	「易平方」	一种智能设备个人信息的同步处理方法及系统	发明	2019/2/5
23	201410644470.1	「易平方」	一种智能电视社区用户认证处理方法及处理系统	发明	2017/10/31
24	201510940124.2	「易平方」	一种基于社交的智能电视桌面系统及其实现方法	发明	2018/11/30
25	201510580880.9	「易平方」	一种智能管理收藏节目的电视终端及控制方法	发明	2018/10/12
26	200910190228.0	「易平方」	一种适用于显示设备的双向文本布局的方法和系统	发明	2013/12/18
27	201010107080.2	「易平方」	一种窗口关闭的方法、系统及嵌入式设备	发明	2016/5/4
28	201010210514.1	「易平方」	电视屏幕菜单生成系统及电视	发明	2016/5/4
29	201110137390.3	「易平方」	基于 XML 的多语言支持方法	发明	2017/3/22
30	201210521847.5	「易平方」	一种智能电视桌面主题自定义方法及系统	发明	2018/9/21
31	200510035993.7	「易平方」	语音字典形成方法、语音识别系统及其方法	发明	2011/8/31
32	200710125324.8	「易平方」	一种电视节目收看控制服务系统	发明	2013/7/10
33	201210521942.5	「易平方」	一种智能电视应用程序分享的方法及系统	发明	2018/3/20
34	201310315770.0	「易平方」	一种基于手势交互的音乐播放系统及其实现方法	发明	2017/3/22
35	201210334478.9	「易平方」	实现对多媒体播放设备的图片处理的方法及系统	发明	2018/10/12
36	201310324361.7	「易平方」	通过重力感应遥控器控制智能电视播放音乐的方法及系统	发明	2017/12/29
37	201210556850.0	「易平方」	一种远程更改智能电视壁纸的处理方法及系统	发明	2018/7/6
38	200810216873.0	「易平方」	一种电视机语音控制方法	发明	2012/8/22
39	200910188999.6	「易平方」	一种动感电子相册播放方法及装置	发明	2014/9/24
40	201010237214.2	「易平方」	保存电视用户历史使用信息的方法和系统	发明	2016/8/3
41	201010587323.7	「易平方」	一种电视机及其功能菜单的定制方法	发明	2016/12/14
42	201110369168.6	「易平方」	一种通过网络电视系统及其发布天气预报的方法	发明	2017/2/1
43	201110366917.X	「易平方」	一种智能电视预约在线视频的方法及其系统	发明	2017/2/8



序号	专利证书号	证载 专利权人	专利名称	类别	授权公告日
44	201210043729.8	「易平方」	一种触屏操作列表框的方法	发明	2017/11/21
45	201210521931.7	「易平方」	通过手机控制智能电视实现交友的方法、系统及切换方法	发明	2018/5/4
46	201310547532.2	「易平方」	android 电视的信源预览画面的显示方法和系统	发明	2019/3/22
47	201410416451.3	「易平方」	一种基于安卓平台的开机自启动 APK 的方法及终端	发明	2017/6/23
48	201510912569.X	「易平方」	一种智能电视社交数据比较的实现方法及实现系统	发明	2018/10/12
49	201210561290.8	「易平方」	一种基于智能电视的多选交互方法及系统	发明	2018/6/26
50	201210043721.1	「易平方」	基于多点触摸手势切换电视界面的人机交互方法及系统	发明	2018/8/28
51	200910110535.3	「易平方」	一种基于网络电视的网络相册交互系统	发明	2015/6/17
52	200810217895.9	「易平方」	一种通过电视机实现大头贴的方法及电视机	发明	2012/7/18
53	200910189224.0	「易平方」	一种音频评分方法、装置及卡拉 OK 播放器	发明	2014/10/8
54	201410750966.7	「易平方」	一种鼠标快捷定位方法及系统	发明	2017/6/23
55	200910188727.6	「易平方」	一种嵌入式程序压缩方法, 解压缩方法和嵌入式系统	发明	2015/6/17
56	200910188992.4	「易平方」	在嵌入式系统中实现文件系统的方法	发明	2014/10/29
57	201010216375.3	「易平方」	网络电子时钟系统及其对时方法	发明	2012/01/11
58	201010543220.0	「易平方」	一种通过网络电视呼叫的系统及方法	发明	2016/1/20
59	201110371251.7	「易平方」	一种实现文字遥控输入的智能家电系统及方法	发明	2016/8/3
60	201210562388.5	「易平方」	一种利用智能终端监控联网应用程序的方法及系统	发明	2018/7/6
61	201210565437.0	「易平方」	一种基于手机电视互动控制方法及系统	发明	2018/11/30
62	201720203684.4	「易平方」	一种儿童功能遥控器	实用新型	2017/10/27
63	201110329029.0	「易平方」	一种视频信号处理装置及方法	发明	2017/6/23
64	200910189386.4	「易平方」	防干扰控制系统及方法	发明	2014/5/7
65	201510942216.4	「易平方」	一种基于智能电视应用商城的社交应用实现方法及系统	发明	2019/1/29

3. 域名基本情况

序号	域名	证载域名持有者	域名注册日期	域名到期日期
1	Yiui.tv	「易平方」	2017/3/10	2024/3/10
2	Kkapp.com	「易平方」	2011/1/1	2023/1/1

被评估企业承诺：除上述账面未记录的无形资产外，「易平方」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，「易平方」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「易平方」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股权转让交易对价的参考意见，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場而设定的，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 2020 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

1. 康佳集团股份有限公司文件《中央康佳集团股份有限公司委员会会议纪要》（康集党纪字〔2021〕3号）
2. 委托人与「康佳集团」签订的《资产评估委托合同》（合同书编号：PXAL-A/S2021-A057）。

（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50号公布；2011年10月28日财政部、国家税务总局令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、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019年第39号）（2019年3月20日财政部公布）；

12.《财政部、国家税务总局、科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119号）；

13.《科技部、财政部、国家税务总局关于印发〈科技型中小企业评价办法〉的通知》（国科发政[2017]115号）；

14.《科技部、财政部、国家税务总局关于进一步做好企业研发费用加计扣除政策落实工作的通知》（国科发政[2017]211号）；

15.《财政部、税务总局、科技部关于提高科技型中小企业研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99号）；

16.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.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

10.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

11.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

12.《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.被评估企业提供的软件著作权、专利、域名证书、重要设备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他资料。

（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、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.IFind 金融资讯终端；

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）其他参考资料

1.被评估企业提供的资产评估申报表。

2.信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2021GZAA50014 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「易平方」的经营情况等分析，「易平方」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，「易平方」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。

「易平方」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、应收账款、预付款项、合同资产、其他应收款和存货。

（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。

（2）应收款项：包括应收账款、合同资产、预付账款和其他应收款。

对应收账款、合同资产、预付账款其他应收款，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。

（3）存货：存货为库存商品。

对于存货，评估人员根据企业提供的存货清单，了解了存货的保管、内部控制制度，并对其进行监盘。

对于库存商品的评估，经评估人员现场与企业管理人员沟通了解到，库存商品均为经营性业务的赠品，价值量相对较小且不对外销售。考虑到上述资产的既定用途，评估值按审计的账面值确认。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

「易平方」申报的长期股权投资，具体指国广睿联（深圳）网络科技有限公司、霍尔果斯易领方信息技术有限公司与易平方（海南）网络科技有限公司，「易平方」持股比例分别为 40%、35%及 100%。其中：霍尔果斯易领方信息技术有限公司、易平方（海南）网络科技有限公司，截至评估基准日股东尚未履行出资义务。

对参股且被投资单位正常经营的长期股权投资，按权益法评估，以评估基准日被投资单位资产负债表中载明的净资产账面价值乘以「易平方」持股比例计算评估价值。对控股子公司，采用资产基础法评估其股东全部权益价值，然后按照「易平方」的持股比例计算该项长期股权投资的评估值。

(2) 固定资产——各类设备

设备类资产采用成本法评估，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×综合成新率

考虑被评估设备资产均为无需安装的通用设备，其重置价值按照评估基准日近期类似设备不含税的市场购置价估算。

综合成新率=理论成新率×40.00%+观察成新率×60.00%

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

观察成新率：根据设备运行状况以及外观成新度打分估算。

(3) 在建工程

申报的在建工程为「易平方」研发软件系统——智能语义系统。考虑到待评估资产于评估基准日尚未完工，工程款项正常支付，经查其实际支付工程款项中不存在不合理费用。另考虑在建工程资金初始投入日期为 2020 年 6 月 1 日，预计完工日期为 2021 年 4 月 1 日，目前付款比例已达 58.6%，所占用资金成本不高，故评估值按审计后的账面值确认。

(4) 无形资产——其他无形资产

对软件著作权、专利和域名等无形资产，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。

$$\text{风险报酬率} = \text{技术风险报酬率} + \text{市场风险报酬率} + \text{资金风险报酬率} + \text{管理风险报酬率}$$

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；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。域名属于识别性标记；根据《中国互联网络域名管理办法》（自 2004 年 12 月 20 日起施行）及《中国互联网络域名注册实施细则》的相关规定：域名注册后每年都要进行年检（类似于商标的续展），自年检日起 30 日内完成年检及交费的，视为有效域名，30 日内未完成年检及交费的，暂停域名地运行，60 日内未完成年检及交费的，撤销该域名；本次评估对域名的收益年限视同为无限年。

（5）长期待摊费用

评估人员采取核查原始记账凭证，进行核实、了解长期待摊费用的内容、发生日期、预计和已摊销月数以及基准日后尚存受益日期，以经核实后的账面摊余价值确定评估值。

（6）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， $i=1,2,\Lambda,n$

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.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， $i=1,2,\Lambda,n$

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，假定美国的市场风险溢价（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；产品资源、渠道资源的可持续性；企业业务模式；企业内部管理及控制机制；对主要客户及供应商的依赖等因素确定。

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、产权权属证明材料、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

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

（一）评估基准假设

1. 交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2. 公开市场基准假设

公开市场假设是假定待评估资产/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. 持续经营/继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产/负债均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。

（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. 评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平；企业的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）对委托人和/或相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和/或相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估企业及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和/或相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和/或相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

（五）对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

（六）有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

（七）其他假设条件

1.除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产以及在我们实施现场查看时仍在异地作业或暂未作业的资产均被认为是正常的；②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

2.对各类资产的数量,我们进行了抽查核实,并在此基础上进行评估。对下列资产的数量,我们按以下方法进行计量:①对货币资金,我们根据调查时点获取的数据推算评估基准日的数据;②对于存货,我们根据抽查监盘时的情况,结合评估基准日至抽查监盘时的进出情况,推算其于评估基准日的数据;③对无形资产、设备类资产,我们以相关法律文书(如权利证书、购买合同等)所载数量进行评估;④对在建工程,我们根据对相关合同、会计记录等资料核查情况确定其数量;⑤对债权债务,我们根据相关合同、会计记录、函证等资料确定其数量。

(八) 本次评估的特定假设

假设「易平方」能够持续符合高新技术企业认定标准并持续取得高新技术企业认定。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们认为,除评估报告所载明的特别事项说明外,在「易平方」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 50,512.46 万元,评估值 64,073.84 万元,评估增值 13,561.38 万元,增值率 26.85 %;总负债账面价值 18,732.06 万元,评估值 18,732.06 万元,无评估增减值变化;净资产账面价值 31,780.40 万元,评估值 45,341.78 万元,评估增值 13,561.38 万元,增值率 42.67 %。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	48,754.20	50,039.59	1,285.39	2.64
非流动资产	2	1,758.26	14,034.25	12,275.99	698.19
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	0.18	140.16	139.98	77,766.67
投资性房地产	6	-	-	-	-
固定资产	7	414.28	403.88	-10.40	-2.51
无形资产	8	885.29	13,225.29	12,340.00	1,393.89
商誉	9	-	-	-	-
长期待摊费用	10	54.60	54.60	-	-
递延所得税资产	11	296.68	103.09	-193.59	-65.25
资产总计	12	50,512.46	64,073.84	13,561.38	26.85
流动负债	13	18,728.38	18,728.38	-	-
非流动负债	14	3.68	3.68	-	-
负债总计	15	18,732.06	18,732.06	-	-
净资产	16	31,780.40	45,341.78	13,561.38	42.67

即:采用资产基础法评估的「易平方」股东全部权益于评估基准日 2020 年 12

月 31 日的市场价值为：45,341.78 万元。

（二）收益法评估结果

采用收益法评估的「易平方」股东全部权益于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值为 396,100.00 万元，相对其母公司于评估基准日的净资产账面值 31,780.40 万元，评估增值 364,319.60 万元，增值率 1146.37%。

（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产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。「易平方」专注于 OTT 终端广告、OTT 内容运营，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大屏资源优势、品牌优势、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「易平方」股东全部权益于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值为：**396,100.00 万元人民币（大写：人民币叁拾玖亿陆仟壹佰万元整）**。

本次评估「易平方」股东全部权益于评估基准日之市场价值时，未考虑股权流动性因素对评估结论的影响。

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）担保、租赁及其或有负债（或有资产）

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）。

（三）关于经济行为本身对评估结论的影响

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。

（四）重大合同、重大诉讼事项

本次评估中，未发现被评估企业存在重大诉讼事项。

（五）产权瑕疵事项

纳入评估范围内的资产，不存在证载权利人与实际使用者名称不符的情况。资产评估师对评估对象的法律权属给予了必要的关注，但不评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（六）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款之规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室于 2018 年 10 月 16 日公布的《关于公示深圳市 2018 年第一批拟认定高新技术企业名单的通知》，「易平方」为深圳市 2018 年第一批 2,275 家企业认定高新技术企业。

考虑到被评估企业所在行业的特征以及经营模式，评估人员对「易平方」未来年度所得税预测按照高新技术企业 15% 的税率计算。

（七）重大期后事项

本次评估中，未发现被评估企业存在其他重大期后事项。

（八）评估程序受到限制的情况

鉴于被评估企业对参股公司缺乏控制，该等公司未能实质响应本次评估现场核查工作的要求，仅向评估人员提供截至评估基准日未经审计的财务会计报表。本次评估，对上述长期股权投资按照权益法估值，即以评估基准日该等公司资产负债表中载明的净资产账面值乘以「易平方」的持股比例计算评估值。

（九）其他需要说明的事项

1. 本次评估「易平方」股东全部权益于评估基准日之市场价值时，未考虑股权流动性因素对评估结论的影响。

2. 采用收益法评估时，有关被评估企业未来盈利预测的数据主要由「易平方」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「易平方」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「易平方」盈利预测的利用，不是对「易平方」未来盈利能力的保证。

3. 尽管本公司对「易平方」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 2021 年 4 月 30 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：

二〇二一年四月三十日

资产评估师：

评估报告附件

- 附件一：被评估企业专项审计报告；
- 附件二：委托人和被评估企业法人营业执照；
- 附件三：经济行为文件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六：签名资产评估师的承诺函；
- 附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件八：资产评估机构法人营业执照副本；
- 附件九：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 附件十：被评估企业盈利预测表；
- 附件十一：被评估企业评估明细表。