

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江西凤凰光学科技有限公司拟收购
浙江海康科技有限公司
智能控制器业务资产组评估项目
资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 1210 号

(共 1 册 第 1 册)



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020026201901218

资产评估报告名称： 江西凤凰光学科技有限公司拟收购浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组评估项目

资产评估报告文号： 银信评报字（2019）沪第1210号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 郑雷贤(资产评估师)、冯卡(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程 and 情况.....	17
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	22
十二、资产评估报告使用限制说明.....	25
十三、资产评估报告日.....	25
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	26
附 件.....	27



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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、负债清单及盈利预测数据由委托人、产权持有人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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

江西凤凰光学科技有限公司拟收购
浙江海康科技有限公司
智能控制器业务资产组评估项目
资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 1210 号

摘 要

一、项目名称：江西凤凰光学科技有限公司拟收购浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组评估项目

二、委托人一：凤凰光学股份有限公司

委托人二：浙江海康科技有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

国有资产监督管理部门以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者

四、产权持有人：浙江海康科技有限公司

五、经济行为：江西凤凰光学科技有限公司拟收购资产组，需对所涉及的浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

上述经济行为已经中国电子科技集团有限公司（电科资[2019]42 号《中国电科关于下达集团公司 2019 年度投资计划的通知》）文件同意。

六、评估目的：收购资产组

七、评估对象：浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组市场价值

八、评估范围：浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组评估基准日模拟报表的全部资产及负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2019 年 6 月 30 日

十一、评估方法：资产基础法、收益法

十二、评估结论：

经采用收益法评估，在评估基准日 2019 年 6 月 30 日，在本报告所列假设和限定条件下，浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组经审计后账面净资产为 11,732.56



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

万元，评估值为 41,500.00 万元，评估增值 29,767.44 万元，增值率为 253.72%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，在完成核准或备案手续后方可正式使用。本评估结论仅对江西凤凰光学科技有限公司拟收购浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明

详见本评估报告正文第十一项“特别事项说明”。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

江西凤凰光学科技有限公司拟收购

浙江海康科技有限公司

智能控制器业务资产组评估项目

资产评估报告

银信评报字[2019]沪第 1210 号

正 文

凤凰光学股份有限公司、浙江海康科技有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对江西凤凰光学科技有限公司拟购买资产组所涉及的浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组在 2019 年 6 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、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人一名称：凤凰光学股份有限公司

注册号/ 统一社会信用代码	91361100705740527M	名 称	凤凰光学股份有限公司
类 型	其他股份有限公司（上市）	法定代表人	刘翔
注册资本	28157.388900 万人民币	成立日期	1997 年 05 月 23 日
住 所	江西省上饶市凤凰西大道 197 号		
营业期限自	1997 年 05 月 23 日	营业期限至	长期
经营范围	光学镜头、照相器材、望远镜、钢片快门、水晶饰品、电子产品及通信设备、光学原材料、仪器零配件的制造、批发、零售，光学加工、机械加工、经营本企业和本企业成员企业自产产品及相关技术的出口业务、经营本企业和本企业成员企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外）经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。（以上项目国家有专项规定的除外）		

委托人二名称：浙江海康科技有限公司

注册号/ 统一社会信用代码	91330000686694499U	名 称	浙江海康科技有限公司
类 型	有限责任公司	法定代表人	程瑜
注册资本	柒仟伍佰万元整	成立日期	2009 年 04 月 02 日



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

住 所	杭州市滨江区滨康路 797 号		
营业期限自	2009 年 04 月 02 日	营业期限至	2029 年 04 月 01 日
经营范围	控制器、税控收款机、税务信息化产品、电子产品、网络通信产品的研究、开发、生产及销售，经营进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

（二）其他资产评估报告使用人：

国有资产监督管理部门以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（三）产权持有人

1、产权持有人概况

产权持有人名称：浙江海康科技有限公司

注册号/ 统一社会信用代码	91330000686694499U	名 称	浙江海康科技有限公司
类 型	有限责任公司	法定代表人	程瑜
注册资本	柒仟伍佰万元整	成立日期	2009 年 04 月 02 日
住 所	杭州市滨江区滨康路 797 号		
营业期限自	2009 年 04 月 02 日	营业期限至	2029 年 04 月 01 日
经营范围	控制器、税控收款机、税务信息化产品、电子产品、网络通信产品的研究、开发、生产及销售，经营进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

2、产权持有人股权结构及历史沿革

浙江海康科技有限公司（以下简称“海康科技”）系根据中国电科《关于成立浙江海康信息技术有限公司有关问题的批复》（电科财函[2009]26 号）批准，由中国电子科技集团公司第五十二研究所（以下简称“五十二所”）、杭州滨康投资有限公司（以下简称“滨康投资”）、严晨、范文、何东飞、乐嘉龙及童学平出资设立，设立时注册资本为 5000 万元，出资方式均为货币，设立时股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

投资者名称	认缴资本	认缴比例
五十二所	3,350.00	67.00%
滨康投资	916.00	18.32%
严晨	305.00	6.10%
范文	218.00	4.36%
乐嘉龙	77.00	1.54%
何东飞	67.00	1.34%
童学平	67.00	1.34%
合计	5,000.00	100.00%



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

以上出资业经浙江中浩华天会计师事务所验资并出具了编号为“华天会验[2009]第048号”的《验资报告》。

自成立至评估基准日，产权持有人经数次增资、股权转让，截止至评估基准日，产权持有人股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

投资者名称	认缴资本	认缴比例
中电海康集团有限公司	5,025.00	67.00%
杭州滨康投资有限公司	1,374.00	18.32%
严晨	398.49	5.31%
范文	284.82	3.80%
吴光荣	142.00	1.89%
乐嘉龙	100.61	1.34%
何东飞	87.54	1.17%
童学平	87.54	1.17%

3、产权持有人资产组历史财务资料

智能控制器业务资产组近年模拟资产负债状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
资产合计	173,389,393.23	196,794,035.55	190,510,921.84
负债合计	77,291,684.94	72,581,606.02	73,185,370.22
所有者权益合计	96,097,708.30	124,212,429.53	117,325,551.62

智能控制器业务资产组近年模拟经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年1-6月
一、营业收入	380,122,427.79	339,356,373.90	173,542,099.48
减：营业成本	322,867,169.56	287,108,434.07	149,888,708.95
税金及附加	3,010,001.47	2,356,078.27	1,174,793.94
销售费用	3,848,745.31	3,780,392.55	1,713,157.85
管理费用	6,416,576.57	5,695,968.81	3,130,490.98
研发费用	3,793,090.85	4,583,762.86	2,270,577.01
财务费用	599,212.36	-962,440.52	-76,589.88
资产减值损失	-830,635.56	337,258.75	-92,888.99
加：公允价值变动收益			



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	2017 年	2018 年	2019 年 1-6 月
其他收益			
投资收益			
资产处置收益			
三、营业利润	40,418,267.24	36,456,919.12	15,533,849.62
加：营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额	40,418,267.24	36,456,919.12	15,533,849.62
减：所得税费用	5,788,809.02	4,963,799.98	2,080,960.22
五、净利润	34,629,458.22	31,493,119.14	13,452,889.40

上表 2017 年至 2019 年 1-6 月财务数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（大信审字[2019]第 1-03888 号）。

产权持有人执行《企业会计准则》，适用增值税税 13%，城市维护建设税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

经浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局及浙江省地方税务局同意，产权持有人于 2016 年 11 月 21 日获得高新技术企业资格证书，证书编号为：GR201633002014，有效期三年，企业所得税税率为 15%。

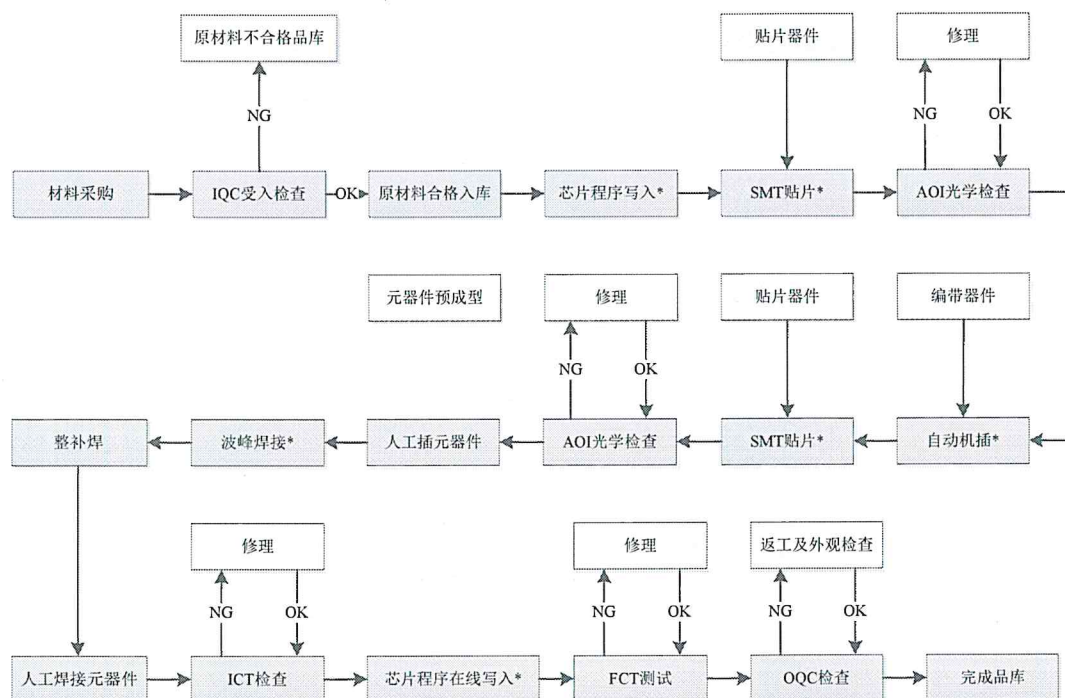
4、经营管理状况概述

产权持有人为中电海康集团有限公司下属企业，是国内具有最完整的智能控制技术及产品制造商；产权持有人以工业/家用智能控制事业部专注于工业、医疗、通讯等领域，致力于通过生产体系改善、流程改进、品质意识强化和组织完善，满足客户日益提高的控制器制造要求，拥有稳定性、可靠性等质量较高的产品。产权持有人依靠自身的研发实力、产品质量和完善的服务体系赢得了国内外知名厂商的信赖。

智能控制器是智能化控制着某种电子机器设备的一种小型设备，大部分特定程式功能都要靠它来实现，是以自动控制技术和计算机技术为核心，集成微电子技术、电力电子技术、信息传感技术、显示与界面技术、通信技术、电磁兼容技术等诸多技术门类而形成的高科技产品。产权持有人智能控制器业务资产组的主营产品包括家用控制器和工业控制器两大类，其中家用控制器主要应用于洗衣机、电饭煲、马达、消毒柜等家用电器领域，工业控制器主要应用于温控器、医疗器械、门禁系统等领域。智能控制器产品制造环节的核心是电子元器件组装生产。对于不同的产品，公司会根据产品不同的设计标准、质量要求及结构特点等对生产工艺进行调整，但工作流程图与生产线设置大体相



同，其主要产品工艺流程（其中*为关键工序）如下所示：



产权持有人智能控制业务资产组在家用/工业智能控制器领域的主要客户包括松下电器、欧陆、史密斯医疗、盛柏林、安朗杰等国际知名企业，上述客户在其所在领域均为国际领先企业，具有强大的品牌效应、销售规模和市场竞争能力，产权持有人与这些优质客户建立了长期稳定的合作关系，能够有效保证标的公司的经营和持续发展。智能控制器业务为产权持有人核心业务，根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（大信审字[2019]第 1-03888 号），2017 年至 2019 年 1-6 月智能控制器业务资产组收入分别为：380,122,427.79 元、339,356,373.90 元及 173,542,099.48 元，净利润分别为：34,629,458.22 元、31,493,119.14 元及 13,452,889.40 元。

5、委托人和产权持有人之间的关系

委托人一与产权持有人为同一控制下关联关系，委托人二暨产权持有单位。

二、评估目的

江西凤凰光学科技有限公司拟购买资产组，需对所涉及的浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

上述经济行为已经中国电子科技集团有限公司（电科资[2019]42 号《中国电科关于下达集团公司 2019 年度投资计划的通知》）文件同意。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组市场价值。

评估范围是浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组评估基准日模拟报表的全部资产及负债。

具体为：

流动资产账面金额：	169,189,720.56 元
固定资产账面金额：	20,150,037.74 元
在建工程账面金额：	478,415.59 元
递延所得税资产账面金额：	692,747.95 元
资产合计账面金额：	190,510,921.84 元
负债合计账面金额：	73,185,370.22 元
净资产账面金额：	117,325,551.62 元

上述资产、负债摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（大信审字[2019]第 1-03888 号）。

产权持有人主要资产的账面记录情况如下：

（一）在建工程：

金额单位：人民币元

项目名称	开工日期	预计完工日期	账面价值
在安装设备	2017-10-01	2019-12-31	478,415.59

（二）企业申报的账面未记录的无形资产情况：

序号	软件名称	类型	证书号	申请日/完成开发日	状态	证载权利人
1	海康水槽式洗碗机控制器软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 4172124 号	2019/5/10	正常	浙江海康科技有限公司
2	海康家电智能控制板控制软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 0244206 号	2004/4/15	正常	浙江海康科技有限公司
3	海康嵌入式通用测试软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 0212968 号	2009/12/15	正常	浙江海康科技有限公司
4	海康通用 P 板检测系统管理软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 0212805 号	2010/3/5	正常	浙江海康科技有限公司

（三）账面记录的其他主要实物资产如下：

金额单位：人民币元

项目	账面金额	分布地点	现状、特点
原材料	35,014,280.89	原材料仓库	账实相符，正常使用
产成品	8,098,184.30	成品仓库	账实相符，正常使用



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	账面金额	分布地点	现状、特点
在产品	7,668,868.10	生产线	账实相符，正常使用
机器设备	19,624,111.20	厂房	账实相符，正常使用
运输设备	100,316.58	厂区	账实相符，正常使用
电子设备	425,609.96	办公室	账实相符，正常使用

产权持有人办公场所位于杭州市滨江区滨康路 797 号，系租赁房产，不在本次资产组评估范围内。

列入评估范围的实物资产均处于正常使用或受控状态，除上述“企业申报的账面未记录的无形资产情况”外，产权持有人未申报其他账外资产，本次评估亦未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2019 年 6 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为文件



中国电子科技集团有限公司出具的文件（电科资[2019]42号）《中国电科关于下达集团公司2019年度投资计划的通知》。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
- 2、《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五次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席第五号）；
- 4、《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）；
- 5、《国有资产评估管理办法》（国务院1991年11月16日发布的第91号令）；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003）；
- 7、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005）；
- 8、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国务院办公厅文件国办发[2001]102号）
- 9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委（2006）274号）；
- 10、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院、财政部第32号令，2016年）；
- 11、《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第127号）；
- 12、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权（2006）306号）；
- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权（2013）64号）；
- 14、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
- 15、《企业会计准则》；
- 16、《中华人民共和国企业所得税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；
- 17、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第714号修改）；
- 18、《关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》（财税（2018）76号）；
- 19、《财政部税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税（2018）99号）；



-
- 20、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令[2008]第 538 号）；
 - 21、《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 65 号）；
 - 22、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
 - 23、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
 - 24、《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）；
 - 25、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〔2018〕36 号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
- 8、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
- 11、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44 号）；
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。

（四）产权依据

- 1、委托人营业执照；
- 2、产权持有人章程、营业执照、企业公示信息；
- 3、车辆行驶证复印件；
- 4、软件著作权证书复印件；
- 5、其他有关产权资料。



（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（大信审字[2019]第 1-03888 号）；
- 3、中关村在线、阿里巴巴等公开购物网站的报价信息；
- 4、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 5、与产权持有人资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表、盈利预测申报表；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、同花顺软件；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

资产评估方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法：是指以产权持有人评估基准日的资产负债表为基础，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

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。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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。



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。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，在与标的公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。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，在与标的公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（二）评估方法的选择

产权持有人有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

收益法是资产组预期获利能力的量化，强调的是资产组整体预期的盈利能力。根据我们对产权持有人智能控制器业务资产组历史年度经营情况、经营现状、经营计划及发展规划的了解，同时结合产权持有人过硬的加工技术，优势较为明显的产品及产权持有人的销售渠道，以及目前产品应用市场及未来发展情况，我们认为产权持有人在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

产权持有人属于智能控制器制造行业，在国内证券市场有一定数量类似上市公司，但在规模、业务比重、资本结构等方面差异较大，无法通过相关比率乘数的修正测算产权持有人的价值，不具备采用上市公司比较法评估的条件；近两年并购市场中智能控制器制造行业股权交易案例较少，故不适宜采用交易案例比较法评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法及收益法进行评估，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（三）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，银行存款通过将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，账实相符；并对银行存款进行了函证，经核对，回函结果无误。故本次评估按核实后账面值确认评估值。

2、应收票据、应收账款、预付账款的评估



应收票据、应收账款、预付账款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、存货的评估

原材料按账面价值确定评估值确定；在产品为半成品，因刚刚开始生产完工程度很小，故按经过核实后的账面值确定评估值；产成品可实现销售价格扣除不属于企业的税费和根据产成品的畅销程度考虑利润折减率扣除部分利润后的价值评估。

4、固定资产-设备的评估

(1) 设备重置全价的确定

对设备类资产（含车辆、电子设备）采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。

对于机器设备重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费-可抵扣增值税

对于不需要安装的设备：重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

对于电子设备，因购置价中包括运输费，不需要安装及基础，也无其他费用，安装时间短于6个月无资金成本，故电子设备重置全价公式可简化为：

设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税等其它合理费用确定其重置全价。运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+其他合理费用

(2) 综合成新率的确定

①对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+观测法成新率×60%

②对于小型的电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

③对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程和评估使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：



使用年限成新率=(规定使用年限－已使用年限) / 规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程－已行驶里程) / 规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

(3) 评估值的确定

评估价值=设备重置全价×综合成新率

5、在建工程的评估

纳入本次评估范围的在建工程为在安装设备工程，在建工程设备原始采购合同及相关入账凭证进行了清查核实，经核对无误，在建工程按照的账面金额确定评估值。

6、无形资产-其他无形资产的评估

被评估单位无形资产主要为申报的账外软件著作权。截止至评估基准日上述软件著作权对应的产品已实现产业化，能为产权持有人带来收益，同时考虑到产权持有人智能控制器业务基本均需用到各项技术，各项技术大多需要共同作用产生效益，难以对其单独价值进行划分，基于评估目的的需要，本次评估对申报的软件著作权视为一个资产组进行评估。考虑到该部分资产盈利能力相对较强，价值量相对较大，能独立发挥作用，本次以资产组合的形式运用收益提成法对其进行评估。对于软件著作权的评估采用收益法（收益分成法），即对使用无形资产所带来的未来年期收益进行预测，并按一定的分成率（该无形资产在未来年期收益中的贡献率），用适当的折现率折现、加和即为评估值。

其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

其中：

P：委估无形资产的评估值

Rt：第 t 年技术产品当期年收益额

t：计算的年次

k：技术在收益中的分成率

i：折现率

7、递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结论，经综合分析后确定评估值。



8、负债的评估

负债按评估基准日企业实际需要承担的债务进行评估。

（四）收益法介绍

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

- 1、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- 2、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去付息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业自由净现金流量折现值+溢余资产+非经营性资产价值
-非经营性负债-付息债务

收益法的基本公式为：

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

式中：

E：产权持有人的股东全部权益价值

B：产权持有人的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

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

P：产权持有人的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：产权持有人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

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$



式中：

R_i ：产权持有人未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）

R_i = 净利润 + 折旧/摊销 + 税后利息支出 - 营运资金增加 - 资本性支出

r ：折现率（WACC）

n ：评估对象的未来预测期。

$$WACC = Re \frac{E}{D + E} + Rd(1 - T) \times \frac{D}{D + E} \quad (4)$$

其中： Re ——股权收益率

Rd ——债权收益率

E ——股权公平市场价值

D ——负息负债

T ——适用所得税率

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报



表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取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、非强制条件下进行的。

3、持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。



（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、产权持有人所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

- 1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。
- 3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）收益法预测假设

1、一般假设

- （1）假设评估对象所涉及资产组在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；
- （2）产权持有人生产经营所耗费的原材料、辅料的供应及价格无重大变化；产权持有人的产品价格无不可预见的重大变化；
- （3）假设评估对象所涉及资产组按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等资产组将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；
- （4）资产组会计政策与核算方法无重大变化；
- （5）资产组的现金流在每个收益期的期中产生；
- （6）资产组目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响资产组发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。
- （7）资产组涉及以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

（8）本次评估假定产权持有人提供的资产组历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致（或者是已经调整



到一致)。

(9) 无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

2、特殊假设及主要参数

(1) 本次评估参照产权持有人管理层提供的整体业务模式在永续经营前提下进行预测；

(2) 产权持有人在评估基准日可能存在的不良、不实资产和物权、债权纠纷均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常生产经营；

(3) 产权持有人制定的各项经营计划等能够顺利执行；

(4) 假设被产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营。

(5) 产权持有人保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其各项监管指标达到相关部门监管的要求。

(6) 假设产权持有人未来年度能继续取得高新技术企业资格，所得税税率维持15%。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

(五) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经采用资产基础法评估，在评估基准日2019年6月30日，浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组模拟报表经审计后总资产19,051.09万元，总负债7,318.53万元，



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

净资产 11,732.56 万元。采用资产基础法评估后总资产价值 19,205.13 万元，总负债 5,425.45 万元，净资产为 13,779.68 万元，净资产增值 2,047.12 万元，增值率为 17.45%。

资产评估结果汇总表

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	16,918.97	14,655.12	-2,263.85	-13.38
2 非流动资产	2,132.12	4,550.01	2,417.89	113.40
3 其中：固定资产	2,015.01	2,532.90	517.89	25.70
4 在建工程	47.84	47.84	-	-
5 无形资产	-	1,900.00	1,900.00	
6 递延所得税资产	69.27	69.27	-	-
7 资产总计	19,051.09	19,205.13	154.04	0.81
8 流动负债	7,318.53	5,425.45	-1,893.08	-25.87
9 负债合计	7,318.53	5,425.45	-1,893.08	-25.87
10 净资产（所有者权益）	11,732.56	13,779.68	2,047.12	17.45

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）收益法评估结论

经采用收益法评估，在评估基准日 2019 年 6 月 30 日，在本报告所列假设和限定条件下，浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组模拟报表经审计后账面净资产为 11,732.56 万元，评估值为 41,500.00 万元，评估增值 29,767.44 万元，增值率为 253.72%。

（三）评估结论的选择

收益法评估结果为 41,500.00 万元，资产基础法评估结果为 13,779.68 万元，收益法评估结果高于资产基础法评估结果 27,720.32 万元。

两种方法评估结果差异的主要原因为：

1、两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是资产组现有资产的重置价值。收益法是从资产组的未来获利能力角度考虑的，反映了资产组各项资产的综合获利能力。

2、资产基础法仅为单项资产价值叠加，而收益法考虑了各项资产共同作用的协同效应。

综合上述原因，此次评估中收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

产权持有人主要从事智能控制器制造行业，产权持有人在人员水平、成本管理、市



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

场拓展方面拥有一定的优势，收益法评估中，结合产权持有人过硬的加工技术，较为明显的产品优势及较为丰富稳定的销售渠道，同时结合目前产品应用市场及未来发展情况，更为合理地反映了被评估企业各项资产对企业价值的影响。

因此，从客观价值来看，收益法的评估结果更能反映被评估企业的真实价值，综上，本次评估选择收益法评估结果作为被评估企业的整体价值的最终结果。

浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组价值确定为 41,500.00 万元（大写：人民币肆亿壹仟伍佰万元整）。

（四）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的真实性、合法性及完整性由委托人及产权持有人负责。

（二）资产评估专业人员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；资产评估专业人员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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

（三）产权持有人存在的可能影响资产组价值评估的瑕疵事项，在委托人（产权持有人）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。



(四) 产权持有人所列入评估范围的资产和负债业经审计并取得审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的。本公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

(五) 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，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托人、产权持有人和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人、产权持有人提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。

(六) 评估机构获得的产权持有人盈利预测是本报告收益法评估的基础。评估师对产权持有人盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与产权持有人管理层次讨论，产权持有人进一步修正、完善后，评估机构采信了产权持有人盈利预测的相关数据。评估机构对产权持有人盈利预测的使用，不是对产权持有人未来盈利能力的保证。如果盈利预测不能实现，而管理层不能及时纠偏，评估结果会发生变化。

(七) 评估结论是建立在产权持有人对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、产权持有人对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，产权持有人未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，因而本评估结论会与企业实际产生较大偏差，委托方应据实际情况重新委托评估机构对企业价值评估。提请委托方及报告使用者对上述事项予以关注。

(八) 本评估结果对与资产组价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

(九) 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(十) 因智能控制器业务资产组所使用的房屋未纳入评估范围，本次评估未来年度综合考虑仓储库存等因素的影响的基础上综合确定房屋租赁面积为 9,456.47 平方米，厂房租金测算采用周边同类型厂房的租金水平确定。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。



十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准或备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对江西凤凰光学科技有限公司拟购买浙江海康科技有限公司智能控制器业务资产组之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 10 月 16 日。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司

法定代表人（首席评估师）：梅惠民



资产评估师：郑雷

资产评估师：冯卡

2019年10月16日