

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市信维通信股份有限公司拟收购  
维仕科技有限公司股权涉及的  
该公司股东全部权益市场价值

# 资产评估报告

京坤评报字[2023]0699号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二三年八月十日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1143020011202300807
合同编号:	KY-PG-2023-485
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	京坤评报字[2023]0699号
报告名称:	深圳市信维通信股份有限公司拟收购维仕科技有限公司股权涉及的该公司股东全部权益市场价值资产评估报告
评估结论:	1,024,930,000.00元
评估报告日:	2023年08月10日
评估机构名称:	北京坤元至诚资产评估有限公司
签名人员:	刘林坤 (资产评估师) 会员编号: 43210108 肖毅 (资产评估师) 会员编号: 11120067
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2023年08月16日

## 目录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估假设	23
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	29
资产评估报告附件	30

## 声明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、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国家法律、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和使用评估结论，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。

五、资产评估报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及其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，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估师履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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。

九、资产评估师已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

**深圳市信维通信股份有限公司拟收购  
维仕科技有限公司股权涉及的  
该公司股东全部权益市场价值  
资产评估报告摘要**

京坤评报字[2023]0699号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受深圳市信维通信股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对深圳市信维通信股份有限公司拟收购维仕科技有限公司股权所涉及的维仕科技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。现将资产评估报告摘要如下：

**一、评估目的**

因深圳市信维通信股份有限公司拟收购维仕科技有限公司股权，本次评估是向委托人提供该经济行为涉及的维仕科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值参考依据。

**二、评估对象和评估范围**

评估对象为维仕科技有限公司在评估基准日的股东全部权益市场价值；评估范围为维仕科技有限公司在评估基准日的全部资产及负债。

维仕科技有限公司申报评估并经审计的合并口径资产总额账面价值为93,973.64万元、合并口径负债总额账面价值为73,169.72万元、合并所有者权益账面价值为20,803.92万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为20,803.92万元；母公司资产总额账面价值为90,013.74万元，母公司负债总额账面价值为67,451.82万元，母公司所有者权益账面价值为22,561.92万元。

**三、价值类型**

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

**四、评估基准日**

本次评估以2023年6月30日为基准日。

**五、评估方法**

本次采用收益法、市场法进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

**六、评估结论及其有效使用期**

经评估，维仕科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为102,493.90万元（大写为人民币壹拾亿贰仟肆佰玖拾叁万元整）。按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

## 七、特别事项说明

### （一）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所对被评估单位2022年度财务报表进行了审计，并出具了天健湘审（2023）1334号无保留意见审计报告，对2023年1-6月财务报表进行了审计，并出具了天健湘审（2023）1332号无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

#### 1.被评估单位设备租赁事项如下：

出租人	承租人	租赁事项	月租金（万元）	租赁日期
湖南益高数字经济发展有限公司	维仕科技有限公司	扬声器自动装配线9套	68.70	2021/12/1-2029/12/31

#### 2.被评估单位经营场地租赁事项如下：

序号	出租方	承租方	地址	合同年租金（万元）	面积（m <sup>2</sup> ）	租赁期限
1	益阳东创投投资建设有限公司	维仕科技有限公司	益阳高新区东部产业园标准化厂房及配套用房	242.13	28,825.00	2021/1/1-2030/12/31
2	深圳市新桥万丰股份有限公司	深圳市维仕声学有限公司	深圳市宝安区沙井街道南环路461号（原539号）万丰西部工业区内办公楼、A栋宿舍第五至六层及C栋宿舍第四至六层	473.62	13,379.00	2021/4/1-2026/10/31
3	深圳市沙井蚝一股份合作公司	深圳市维仕声学有限公司	深圳市宝安区沙井街道蚝一西部工业园西环路1013号C栋厂房及附属配套用房	403.65	11,679.60	2021/2/1-2024/9/30

合 计		1,119.40	53,883.60
-----	--	----------	-----------

本次评估未考虑租赁房产产权瑕疵及不能续租等事项对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



**深圳市信维通信股份有限公司拟收购  
维仕科技有限公司股权涉及的  
该公司股东全部权益市场价值  
资产评估报告**

京坤评报字[2023]0699号

深圳市信维通信股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司接受贵公司（简称“委托人”或“信维通信”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购维仕科技有限公司（简称“被评估单位”或“维仕科技”）股权所涉及的维仕科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者**

**（一）委托人概况**

本次评估的委托人为深圳市信维通信股份有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：914403007883357614

名称：深圳市信维通信股份有限公司

类型：股份有限公司（上市）

股票简称：信维通信，证券代码：300136.SZ，上市地：深圳证券交易所

住所：深圳市宝安区沙井街道西环路1013号A.B栋

法定代表人：彭浩

注册资本：96756.8638万人民币

成立日期：2006年4月27日

经营期限：2006年4月27日至无固定期限

经营范围：一般经营项目是：移动终端天线、3G终端天线、模组天线、3D精密成型天线、高性能天线连接器、音频模组的设计、技术开发、生产和销售；国内商业、物资供销业，货物及技术进出口。（以上项目均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批及禁止项目）。

**（二）被评估单位概况**

**1.企业主要登记事项**

统一社会信用代码：91440300093924615R

名称：维仕科技有限公司（以下简称“维仕科技”）

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：益阳高新区东部产业园标准化厂房K1栋

法定代表人：解佑军

注册资金：20037.220842万元人民币

成立日期：2014年3月19日

经营期限：2014年3月19日至无固定期限

经营范围：电声器件及零件制造；声学元器件、微机电产品、高精度电子产品模具、电子产品、自动化生产设备、电声组件、音箱的技术开发、技术咨询与销售；货物及技术进出口。（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.历史沿革

2014年3月19日，维仕科技有限公司成立，注册资本为人民币500万元，由股东肇恒艺出资。

经过历次增资及股权转让后，截至评估基准日维仕科技有限公司股权结构如下：

股东姓名	出资额（万元）	出资比例
江苏荣声企业管理有限公司	8,000.00	39.93%
解佑军	5,950.00	29.69%
肇恒艺	2,346.15	11.71%
湖南领兴科技有限公司	1,033.50	5.16%
李金荣	703.85	3.51%
彭浩	632.75	3.16%
东莞勤合创业投资中心（有限合伙）	632.75	3.16%
伍艺	210.92	1.05%
宫殿海	210.92	1.05%
王艳霞	210.92	1.05%
彭霜	105.46	0.53%
合计	20,037.22	100.00%

## 3.被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

维仕科技有限公司近2年1期资产、负债状况和经营业绩如下表：

合并口径：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
总资产	96,535.91	102,978.59	93,973.64

总负债	93,742.61	84,078.93	73,169.72
所有者权益	2,793.30	18,899.65	20,803.92
归属于母公司所有者权益	2,793.30	18,899.65	20,803.92
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
营业收入	63,798.64	70,877.90	32,252.32
净利润	809.87	1,706.35	1,904.27

母公司口径：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
总资产	89,850.48	95,489.98	90,013.74
总负债	82,399.66	73,717.80	67,451.82
所有者权益	7,450.82	21,772.18	22,561.92
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
营业收入	67,610.50	73,801.08	33,411.34
净利润	2,737.03	-78.64	789.74

2022 年度、2023 年 1-6 月财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计并出具了无保留意见审计报告。

#### 4. 被评估单位的业务经营情况

##### （1）主营业务情况

维仕科技有限公司是一家以声学技术为核心，在移动终端、消费电子、智能家居、物联网等领域提供一站式声学解决方案的国家高新技术企业，主要从事消费电子扬声器（SPK）、受话器（RCV）、扬声器模组（BOX）及音射频模组等产品的设计开发和生产制造。经过多年发展，凭借雄厚的技术和产品研发实力，快速的需求响应、产品导入和生产组织能力，优质的售后服务，公司现已与三星、谷歌、华为、荣耀、OPPO、vivo、华勤、京东方等全球一流科技厂商建立长期稳定的合作伙伴关系。

##### （2）被评估单位竞争优势、劣势分析

###### ①优势

A.公司多点布局制造基地，具备一站式服务客户的综合能力，高度柔性的自动化线体，为客户提供快速、定制化的服务。

B.公司拥有成熟先进的运营体系，以成本核算为中心，形成了一套从预算制定、到生产计划、再到人员组织完整科学的联动机制，实现精细化管理和最大程度的降本增效，使公司产品始终保持成本竞争优势。

C.公司拥有完善的质量管控体系，具备持续向客户交付高品质产品的能力，建立了良好的行业声誉，值得客户信赖。

D.公司拥有雄厚的研发实力，持续帮助公司洞察客户需求，实现产品快速导入，产品性能保持领先。近年来，公司保持每年高研发投入占比，搭建完成了高端声学研发测量实验室、声学材料实验室、可靠性实验平台等。

#### ②劣势

A.公司成立时间相对较短，在行业内的积累比较薄弱，竞争对手均为发展几十年的企业。

B.所在行业的产品研发周期较长，目前公司的产品品类偏少。

#### ③机会

公司将进一步提升现有扬声器系列产品在客户端的渗透率的同时加快扩展新产品线，产品线从现有的扬声器、受话器、扬声器模组等声学器件拓展至触控马达、TWS耳机芯、超大振幅扬声器（模组）、VR/AR 元宇宙扬声器（模组）等相关业务，应用领域从现有的手机、平板电脑等拓展至可穿戴设备、智能语音 AI 设备等。

#### ④风险

公司的风险主要在于研发方面，产品更新迭代速度快、周期短。公司将持续加大研发投入，不断引进优秀人才，拓宽公司的技术护城河，扩大公司技术优势。

### 5.被评估单位的重要资产状况

(1) 被评估单位本次清查并申报评估的重要资产主要包括存货、固定资产与长期股权投资。其中存货系原材料、产成品、半成品、发出商品等，固定资产包括机器设备、车辆、电子设备，共计约 2,815.00 台/套。存货均能正常使用；设备、车辆使用、维护、保养状况一般，均能正常使用。

(2) 长期股权投资包括投资的 2 家子公司，子公司基本情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例	投资成本 (万元)	成立日期	业务范围
1	深圳市维仕声学有限公司	100%	5,940.00	2020-10-19	声学元器件
2	香港声学科技有限公司	100%	3,191.31	2021-2-24	尚未开展业务

①深圳市维仕声学有限公司本次清查并申报评估的重要资产主要包括存货、固定资产。其中存货系原材料、产成品、半成品、发出商品等，固定资产包括机器设备、电子设备等，共计约 2,254.00 台/套。存货均能正常使用；设备、车辆使用、维护、保养状况良好，均能正常使用。

②香港声学科技有限公司于 2021 年 2 月 24 日成立，尚未开展相关业务。

### 6.被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

(1) 会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2) 记账本位币：以人民币为记账本位币。

(3) 会计制度：执行企业会计准则。

(4) 记账基础和计价原则：公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(5) 税项：

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、8.25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率：

纳税主体名称	税率
维仕科技有限公司	15%
深圳市维仕声学有限公司	15%
香港声学科技有限公司	8.25%

国家政策、法规对被评估单位优惠：

维仕科技有限公司于 2022 年 10 月 18 日取得编号为 GR202243001913 的高新技术企业证书，有效期为三年，2023 年 1-6 月按 15% 的税率缴纳企业所得税。

深圳市维仕声学有限公司于 2022 年 12 月 14 日取得编号为 GR202244200350 的高新技术企业证书，有效期为三年，2023 年 1-6 月按 15% 的税率缴纳企业所得税。

## 7. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人系本次交易的股权收购方，被评估单位系本次交易的标的公司。

### (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据本资产评估机构与委托人签署的《资产评估委托合同》的约定，本资产评估报告的其他使用人为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为被评估单位、被评估单位的股东、国家法律法规规定的评估报告使用者（证券监督管理部门等）。

## 二、评估目的

因深圳市信维通信股份有限公司拟收购维仕科技有限公司股权，本次评估是向委

托人提供该经济行为涉及的维仕科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象和评估范围

评估对象为维仕科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值；评估范围为维仕科技有限公司申报的在评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

维仕科技申报评估并经审计的母公司资产总额账面价值为 90,013.74 万元，母公司负债总额账面价值为 67,451.82 万元，母公司所有者权益账面价值为 22,561.92 万元。详见《资产清查申报表》。

各项资产负债构成内容如下：

金额单位：人民币元

科目	账面价值	内容
<b>一、流动资产合计</b>	<b>628,455,896.90</b>	
货币资金	147,256,609.67	现金、银行存款
应收票据	2,834,457.26	银行承兑汇票等
应收账款	195,317,209.99	应收货款、材料款等
应收款项融资	64,685,144.92	银行承兑汇票等
预付款项	1,179,445.14	预付设备款、材料款等
其他应收款	126,220,056.33	往来款、押金、个人借支等
存货	90,949,581.87	原材料、产成品、在产品、发出商品等
其他流动资产	13,391.72	待认证的进项税
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>271,681,516.72</b>	
长期股权投资	91,313,145.00	深圳市维仕声学有限公司、香港声学科技有限公司
固定资产	96,984,731.39	机器设备、办公电子设备及车辆
在建工程	4,489,380.68	在建设备工程
使用权资产	50,335,440.93	经营场所、设备租赁费用
无形资产	909,162.53	PDM 系统、QAD 软件、考勤系统等软件
长期待摊费用	19,557,435.51	设备改造工程等
其他非流动资产	8,092,220.68	设备工程等
<b>三、资产总计</b>	<b>900,137,413.62</b>	
<b>四、流动负债合计</b>	<b>123,237,404.36</b>	
应付票据	1,813,865.20	应付票据
应付账款	89,920,494.12	应付设备款、材料款等
合同负债	115,044.25	预收货款等
应付职工薪酬	7,211,283.29	应付的工资、工会经费等
应交税费	328,577.18	增值税、个人所得税、印花税等
其他应付款	13,894,649.18	物流费、租赁费、个人款项等

一年内到期的非流动负债	9,938,535.39	一年内到期的租赁负债
其他流动负债	14,955.75	待确认的销项税
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>551,280,801.69</b>	
租赁负债	47,453,045.13	新租赁准则形成的租赁应付额现值
递延收益	503,827,756.56	政府补贴等
<b>六、负债总计</b>	<b>674,518,206.05</b>	
<b>七、所有者权益</b>	<b>225,619,207.57</b>	

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

#### （二）企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

本次维仕科技有限公司申报的账面记录的无形资产为购买的PDM系统、QAD软件、考勤系统等软件，目前可以正常使用。

#### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

本次维仕科技有限公司申报的账面未记录的无形资产共计324.00项，其中发明专利7.00项、实用新型289.00项、外观设计2.00项、商标权26.00项。深圳市维仕声学有限公司申报的账面未记录的无形资产共计266.00项，其中发明专利2.00项、实用新型263.00项、商标权1项。

#### （四）引用其他机构出具的报告结论情况

无。

### 四、价值类型

#### （一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估师根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

#### （二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本次评估的评估基准日是2023年6月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

## 六、评估依据

### （一）评估行为依据

本公司与委托人签订的《资产评估委托合同》。

### （二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 2.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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）；
- 3.《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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》）；
- 4.《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）；
- 5.《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，2018年12月29日第二次修正）；
- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；
- 7.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
- 8.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
- 9.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号）；
- 10.《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）；
- 11.《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）；
- 12.其他与资产评估相关的法律、法规。

### （三）评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财政部财资〔2017〕43号）；
- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔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——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39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）；
14. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
15. 其他准则。

#### （四）资产权属依据

1. 被评估单位的公司章程、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位重要资产的购置发票、合同、车辆行驶证和相关资料等（复印件）；
3. 其他相关权属依据。

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 国家统计局发布的统计资料；
4. 资产评估师通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
5. 被评估单位所在行业的相关资料；
6. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
7. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
8. 被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
9. 评估基准日证券市场有关资料；
10. 其他相关资料。

#### （六）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 被评估单位近三年财务资料；
3. iFinD资讯金融终端的相关资料；
4. 其他相关参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

#### 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。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

#### 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。

#### 3. 资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

### （二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

#### 1. 评估方法的适用性分析

##### （1）收益法

##### ①收益法应用的前提条件

- A.评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- B.收益所对应的风险能够度量；
- C.收益期限能够确定或者合理预期。

##### ②收益法的适用性分析

##### A.被评估单位的历史经营情况

被评估单位2014年3月成立，从其近年的营运情况来看，资产运转正常，其收入水平不断扩大和提高。

从整体上看,被评估单位与评估对象相关的资产基本为经营性资产,其产权明晰,资产状态良好。被评估单位未来收益能产生充足的现金流量,保证各项资产不断更新、补偿,并保持其整体获利能力,使持续经营假设成为可能。

#### B.被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位的会计报表数据表明:历年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标逐步趋好,其来源真实合理,评估对象的未来获利能力从实际运行情况来看可以合理预测。评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量。

#### C.评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

#### D.与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估师经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化,进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估师认为:本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

### (2) 市场法

#### ①市场法应用的前提条件

- A.可比参照物具有公开的市场以及相对活跃的交易;
- B.公开市场上有足够数量的可比参照物,可比参照物数量至少有三个;
- C.可比参照物及被评估单位详细交易信息是公开且可以获取的。

#### ②市场法的适用性分析

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市,在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多,根据中国上市公司网和同花顺网站提供的上市公司公开发布的市场信息,在中国大陆资本市场上,与被评估单位相同行业的可比上市公司较多,交易也比较活跃,因此可以采用上市公司比较法进行评估。

而在评估基准日近几年的交易案例中,与被评估单位处于同一行业的并购案例较少,无法搜集足够数量的与被评估单位在经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据等方面可比的交易案例,因此不适宜采用交易案例法进行评估。

综合以上分析结论后资产评估师认为:本次评估在理论上和实务上可以采用市

场法——上市公司比较法。

### (3) 资产基础法

#### ①成本法（资产基础法）应用的前提条件

- A.评估对象能正常使用或者在用；
- B.评估对象能够通过重置途径获得；
- C.评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

#### ②本次评估成本法（资产基础法）适用条件的具体分析

- A.从评估对象各项资产是否能正常使用或者在用判断  
被评估单位所有资产均能在日常经营中被使用。
- B.从能否能够合理估算各项资产的重置成本及相关贬值判断

被评估单位会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其各项参数及数量，也可通过现场勘查核实相关信息；被评估单位各项资产的重置价格可从如机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取；各项资产可在现场勘查和收集相关资料的基础上，估算其各项贬值。

#### ③资产基础法适用性分析结论

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估资产基础法在理论上和实务上虽然是适用的，但对于未在账面体现的无形资产价值难以直接全面体现，结合本次评估目的，交易双方更看重被评估单位的未来收益和整体获利能力，因此采用收益法和市场法更适合本次评估。

### 2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料 and 现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法和市场进行评估。

### (三) 本次评估技术思路及重要评估参数的确定

#### 1.运用收益法进行评估的思路

##### (1) 收益法的具体模型及估算公式

资产评估师遵从评估准则并根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、资产配置与使用状况以及其未来发展趋势等，于本次评估选用企业自由现金流量折现模型对被评估单位的分段收益折现、进而估算评估对象的价值。即：将以持续经营为前

提的被评估单位的未来收益分为前后两个预测阶段进行预测，首先逐年预测其前阶段（评估基准日后5年1期）各年期的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年的预期收益额保持前阶段的最后一年水平。最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）评估值总额以及预测期后价值评估值，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，详细预测期为2023年7月1日至2028年12月31日，共5年1期，此阶段为被评估单位的收益稳定增长时期；稳定期为2029年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位的收益将保持2028年的净收益水平并基本稳定。其基本估算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=未来收益期内各期净现金流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估、预测期后价值评估值总额

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + B - C$$

上式中：

P—被评估单位整体价值

r—折现率

t—详细预测期，本次评估取评估基准日后5年1期

$A_i$ —详细预测期第*i*年预期企业自由现金净流量

$A_t$ —未来第*t*年预期企业自由现金净流量

*i*—收益折现期（年）

B—单独评估的非经营性资产、非经营性负债和溢余资产的评估值；

C—付息债务价值。

被评估单位自由现金净流量=税后净利润+折旧及摊销+利息×（1-所得税率）  
-资本性支出-净营运资金追加额

（2）收益法重要评估参数的确定

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为无限年期。

### ②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金追加额

### (3) 折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本(WACC)作为其未来收益的折现率。WACC模型可用下列数学公式表示：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D+E) \times R_e + D / (D+E) \times (1-t) \times R_d \\ &= 1 / (D/E+1) \times R_e + D/E / (D/E+1) \times (1-t) \times R_d \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R<sub>e</sub>：权益资本成本；

R<sub>d</sub>：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

计算权益资本成本时，采用资本资产定价模型(CAPM)的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM或} R_e &= R_f + \beta (R_m - R_f) + R_c \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_c \end{aligned}$$

上式中：R<sub>e</sub>：权益资本成本；

R<sub>f</sub>：无风险收益率；

β：Beta系数；

R<sub>m</sub>：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价(R<sub>m</sub>-R<sub>f</sub>)；

$R_c$ : 企业特定风险调整系数。

## 2.运用市场法进行评估的具体方法和思路

### (1) 市场法具体方法选择

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。

具体步骤如下：首先选择与被评估单位处于同一行业且经营情况相似的可比公司，计算可比公司的市场价值以及一个或几个与资产价值相关的参数（如 EBIT, EBITDA 或总资产、净资产等作为“分析参数”），然后计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系，即价值比率。最后将上述价值比率进行修正后调整为被评估单位的价值比率，根据修正后的价值比率和相应参数得出一个初步结论，然后考虑缺乏市场流通性折扣和控制权溢价、分析公司溢余资产和非经营性资产价值后，最终确定被评估单位的股东全部权益价值。

市场法中常用的两种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，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

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，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和资产评估专业人员所收集的资料，确定采用上市公司比较法对被评估单位股东全部权益价值进行评估。

### (2) 本次市场法具体评估思路

股权价值最终评估结果=经调整修正的可比上市公司企业价值比率×被评估单位相应价值参数—付息债务+非经营性资产、非经营性负债和溢余资产的评估值

被评估单位企业价值比率=可比上市公司价值比率×修正系数

### (3) 本次市场法评估的重要参数

#### ①可比上市公司选择

首先，确定被评估单位在同花顺数据库中的行业分类，即消费电子行业板块，将板块中所有上市公司初步筛选；其次分析被评估单位的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、业务结构、市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等，最后确定三家与被评估单位情况最为相似的上市公司作为可比公司。

#### ②价值比率的选择

价值比率一般可以分为收益类价值比率及资产类价值比率，常用的价值比率包括：

#### A.盈利基础价值比率

盈利基础价值比率是在资产价值和盈利类指标之间建立的价值比率，这类价值比率可以进一步分为企业价值比率和股权投资价值比率。该类价值比率一般包括：

$$EV/EBIT = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{息税前利润}$$

$$EV/EBITDA = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{息税及折旧摊销前利润}$$

$$P/E (\text{市盈率}) = \text{股权价值} / \text{归母净利润}$$

盈利基础价值比率直接反映了企业获利能力和企业价值之间的关系。

#### B.收入基础价值比率

收入基础价值比率是在资产价值与营业收入之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为企业价值比率和股权投资价值比率。该类价值比率一般包括：

$$EV/S = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{销售收入}$$

$$P/S (\text{市销率}) = \text{股权价值} / \text{销售收入}$$

收入基础价值比率主要反映企业经营收入与其企业价值之间的关系。

#### C.资产基础价值比率

资产基础价值比率是在资产价值与资产类指标之间建立的价值比率，这类价值比率可以进一步分为企业价值比率和股权投资价值比率。该类价值比率一般包括：

$$EV/A (\text{总资产价值比率}) = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{总资产价值}$$

$$P/B (\text{市净率}) = \text{股权价值} / \text{账面归母净资产}$$

资产基础价值比率主要反映企业总资产与其企业价值之间的关系。

综上，本次评估通过各价值比率与企业及股权价值的相关性分析后，选取各类价值比率中相关性最高的价值比率进行估算。

#### ③价值比率的修正体系

由于本次评估涉及的交易事项与可比上市公司存在差异，包括公司交易情况、交易日期、控股权溢价/折扣、流动性溢价/折扣、财务状况等几个方面的重要差异，因此需要针对每个重要差异逐个对价值比率进行修正。

### 八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：



### （一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

### （二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

#### 1.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

#### 2.指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填写《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

#### 3.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

#### 4.现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

#### 5.尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

#### 6.市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

### （三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

#### 1.选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

## 2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

### （四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交本公司内部审核。

### （五）出具资产评估报告

经本公司内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

### （一）前提条件假设

#### 1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

#### 2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件之下去进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场

机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

### 3.持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

#### （二）一般条件假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

#### （三）特殊条件假设

1.假设被评估单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2.假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5.假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。所享有的税收优惠在未来继续享有。

6.假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

7.假设被评估单位租赁用房到期可以顺利续期。

8.假设被评估单位高新技术企业到期后可续期，享受15%所得税优惠政策。

9.假设被评估单位研发费用加计扣除优惠政策在未来继续享有，按照实际发生额的100%在税前加计扣除。

#### （四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

## 十、评估结论

维仕科技有限公司申报评估并经审计的合并口径资产总额账面价值为93,973.64万元、合并口径负债总额账面价值为73,169.72万元、合并所有者权益账面价值为20,803.92万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为20,803.92万元；母公司资产总额账面价值为90,013.74万元，母公司负债总额账面价值为67,451.82万元，母公司所有者权益账面价值为22,561.92万元。

### （一）收益法评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，维仕科技有限公司的股东全部权益评估值为102,493.00万元，较母公司所有者权益评估增减变动额为79,931.08万元，增减变动幅度为354.27%；较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为81,689.08万元，增减变动幅度为392.66%。

### （二）市场法评估结果

经采用市场法评估，截至评估基准日，维仕科技有限公司的股东全部权益评估值为101,883.00万元，较母公司所有者权益评估增减变动额为79,321.08万元，增减变动幅度为351.57%；较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为81,079.08万元，增减变动幅度为389.73%。

### （三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差610.00万元。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

其中，企业价值评估中的市场法（上市公司比较法），是指将评估对象与可比公司进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法（上市公司比较法）间接反映评估对象价值，因此需要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，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值。在采用市场法评估过程中，需要注意证券市场对应的可比上市公司涉及的股价交易市场价格受交易当时宏

观市场环境、经济政策及有关题材信息等各项外部因素的影响较大；另一方面选取的可比案例与被评估单位存在的差异无法全部量化并通过修正来消除，且市场法更侧重于从整体资本市场的表现和未来的预期评定企业的价值，而现行资本市场的不确定因素较多。这些因素致使资产评估专业人员将市场法（上市公司比较法）评估结果作为评估对象结论时更为谨慎对待。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合考虑评估企业股东全部权益价值。收益法是直接反映企业获利能力的评估方法，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对股东全部权益价值的影响，同时也考虑了行业竞争力、公司的管理水平、人力资源及各项要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响。考虑到被评估单位所处行业和经营特点，收益法评估价值能比较客观、全面地反映目前企业的股东全部权益价值。

鉴于本次评估目的是为委托人收购股权事宜提供价值参考依据，收益法评估结果反映了被评估单位的综合获利能力，更符合本次评估目的。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的，故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即维仕科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为102,493.00万元（大写为人民币壹拾亿贰仟肆佰玖拾叁万元整）。该结果没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价以及股权流动性对评估对象价值的影响。报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

## 十一、特别事项说明

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

### （三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

### （四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所对被评估单位2022年度财务报表进行了审计,并出具了天健湘审(2023)1334号无保留意见审计报告,对2023年1-6月财务报表进行了审计,并出具了天健湘审(2023)1332号无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的,并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

(六) 重大期后事项

本项目未发现重大期后事项。

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(八) 抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 被评估单位设备租赁事项如下:

出租人	承租人	租赁事项	月租金(万元)	租赁日期
湖南益高数字经济发展有限公司	维仕科技有限公司	扬声器自动装配线9套	68.70	2021/12/1-2029/12/31

2. 被评估单位经营场地租赁事项如下:

序号	出租方	承租方	地址	合同年租金(万元)	面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限
1	益阳东创投资建设有限公司	维仕科技有限公司	益阳高新区东部产业园标准化厂房及配套用房	242.13	28,825.00	2021/1/1-2030/12/31
2	深圳市新桥万丰股份有限公司	深圳市维仕声学有限公司	深圳市宝安区沙井街道南环路461号(原539号)万丰西部工业区内办公楼、A栋宿舍第五至六层及C栋宿舍第四至六层	473.62	13,379.00	2021/4/1-2026/10/31
3	深圳市沙井蚝一股份合作公司	深圳市维仕声学有限公司	深圳市宝安区沙井街道蚝一西部工业园西环路1013号C栋厂房及附属配套用房	403.65	11,679.60	2021/2/1-2024/9/30

合计		1,119.39	53,883.60
----	--	----------	-----------

本次评估未考虑租赁房产产权瑕疵及不能续租等事项对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

无。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，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他不可抗力因素的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签名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和使用评估结论。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。

（五）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 8 月 10 日。



(本页为签字盖章页，无正文)

北京坤元至诚资产评估有限公司



资产评估师：

刘林坤



资产评估师：

肖毅

