

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江康恩贝制药股份有限公司拟减值测试涉及的
上海可得网络科技（集团）有限公司
股东部分权益价值评估项目
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕205 号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二一年四月十六日

目 录

声 明	1
资产评估报告 • 摘要	2
资产评估报告 • 正文	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	17
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	24
十二、资产评估报告使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	27
资产评估报告 • 附件	
一、被评估单位基准日审计报告	51
二、委托人和被评估单位营业执照	58
三、委托人和被评估单位的承诺函	60
四、资产评估机构备案公告、资产评估机构从事证券服务业务备案名单	63
五、资产评估机构营业执照	65
六、签名资产评估师职业资格证书登记卡	66

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、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。

五、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关注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。

六、因控制权等因素的影响，评估专业人员对被评估单位及下属公司实施了以下评估工作程序：查阅了公司章程、营业执照、相关董事会及股东会决议、房屋租赁合同、部分资产权属资料、税务申报资料等，了解了各公司的经营情况及内控状况，对管理层进行了访谈，获取了公司截至 2020 年 12 月 31 日的审计报告及部分经营数据，并通过“企查查”等网站核查了相关信息，但未对各公司的资产、负债、损益等进行详细的核查验证。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟减值测试涉及的 上海可得网络科技（集团）有限公司 股东部分权益价值评估项目 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕205 号

摘 要

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江康恩贝制药股份有限公司（以下简称“康恩贝”），本次资产评估的被评估单位为上海可得网络科技（集团）有限公司（以下简称“可得网络”）。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

因康恩贝拟对其收购的可得网络股权在年度终了时进行减值测试，为此需要对持有的可得网络 20%的股东部分权益在评估基准日的可回收价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供可得网络 20%股东部分权益可回收价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为康恩贝持有的可得网络 20%的股东部分权益。按照可得网络提供的 2020 年 12 月 31 日业经审计的合并会计报表反映，其资产、负债、股东权益和归属于母公司所有者权益的账面价值分别为 410,895,652.48 元、175,146,113.43 元、235,749,539.05 元和 235,644,986.80 元。

四、价值类型

按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，选择可回收价值作为本评估报告的价值类型。

“可回收价值”是被评估资产在被评估单位现有管理者管理、运营下，在被评估资产的寿命期内可以预计的未来经营现金流量的现值和被评估资产公允价值减去处置费用后净额的孰高者。

五、评估基准日

评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用市场法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，康恩贝持有的可得网络 20%的股东部分权益的可回收价值为 199,600,000.00 元（大写为人民币壹亿玖仟玖佰陆拾万元整）。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对康恩贝减值测试之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟减值测试涉及的 上海可得网络科技（集团）有限公司 股东部分权益价值评估项目 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕205 号

浙江康恩贝制药股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司减值测试涉及的上海可得网络科技（集团）有限公司股东部分权益在 2020 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 名称：浙江康恩贝制药股份有限公司（以下简称“康恩贝”）
2. 住所：浙江省兰溪市康恩贝大道 1 号
3. 法定代表人：胡季强
4. 注册资本：贰拾陆亿陆仟柒佰叁拾贰万零贰佰元
5. 类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91330000142924161N
7. 登记机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：药品生产（范围详见《中华人民共和国药品生产许可证》）。卫生材料及敷料的制造、销售，五金机械，通讯设备（不含无线通讯设备），仪器仪表，电脑软件，建筑材料，化工产品（不含危险品及易制毒品），纺织品，日用百货，家用电器，文化用品，健身器械，汽车配件、初级食用农产品的销售，技术咨询服务；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）被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：上海可得网络科技（集团）有限公司（以下简称“可得网络”）
2. 住所：上海市松江区中辰路299号1幢429室
3. 法定代表人：谢尚义
4. 注册资本：5,312.73万元人民币
5. 类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：91310117350699624Q
7. 登记机关：上海市工商行政管理局
8. 经营范围：网络科技、信息技术、计算机领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机软件开发，以电子商务方式从事眼镜及配件、光学设备、婴儿用品、化妆品、日用百货、计算机软硬件的批发零售。（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) 企业历史沿革

可得网络成立于2015年8月19日，设立时的股权比例情况如下：

投资者名称	出资额（万元）	出资比例
谢尚义	460.60	46.06%
谢尚健	372.40	37.24%
马力	147.00	14.70%
上海可得眼镜有限公司	20.00	2.00%
合计	1,000.00	100.00%

康恩贝通过一揽子协议，分步进行股权收购及增资，截至2020年12月31日，可得网络的注册资本为5,312.73万元人民币，股权比例情况如下：

投资者名称	出资额（万元）	出资比例
谢尚义	1,907.050	35.90%
谢尚健	1,541.870	29.02%
浙江康恩贝制药股份有限公司	1,062.545	20.00%
马力	608.630	11.46%
嘉兴可得企业管理合伙企业（有限合伙）	100.000	1.88%
上海可得眼镜有限公司	92.635	1.74%
合计	5,312.730	100.00%

三) 被评估单位前2年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩（合并口径）见下表：

单位：人民币元

项目名称	合并报表		
	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	368,176,877.99	425,434,288.99	410,895,652.48
总负债	132,479,226.06	173,554,021.58	175,146,113.43
股东权益	235,697,651.93	251,880,267.41	235,749,539.05
其中：归属于母公司所有者权益	234,950,605.33	251,591,608.56	235,644,986.80
少数股东权益	747,046.60	288,658.85	104,552.25
项目名称	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	901,068,741.91	913,816,196.04	992,591,685.89
营业成本	677,629,819.33	684,216,663.50	776,573,312.76
利润总额	18,823,517.18	23,042,961.05	-15,295,184.45
净利润	14,089,335.57	16,203,027.78	-15,628,479.20
其中：归属于母公司所有者的利润	14,781,836.65	16,685,726.93	-15,444,372.60
少数股东损益	-692,501.08	-482,699.15	-184,106.60

上述 2018、2019 年度及评估基准日财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四）被评估单位经营情况等

1. 公司概况

可得网络主要为投资及管理平台公司，业务集中于下属的三家全资子公司，分别为上海可得光学科技有限公司（以下简称“可得光学”）、镜拓光学科技（上海）有限公司（以下简称“镜拓光学”）和上海百秀大药房有限公司（以下简称“上海百秀”）。另外三家子公司上海可镜商贸有限公司、河北可镜网络科技有限公司、浙江可镜网络科技有限公司为可得网络的仓储基地，主要负责业务公司的外采与物流配送业务。

可得网络是一个大型的以眼镜为主的 B2C 平台，拥有自己的销售网站和 3 万多平方米的现代化仓库，并与国内多家大型物流、快递公司签订运送协议，建立合作关系，致力于为广大用户提供各类眼镜及相关产品。目前拥有可得光学、上海百秀、镜拓光学三大运作平台，可得光学旗下有可得眼镜网（www.keede.com）、可得手机端 WEB、可得门店及可得 APP；上海百秀旗下有百秀天猫旗舰店、百秀京东旗舰店、百秀官网、百秀微盟旺铺、百秀手机端 WEB 以及多家百秀大药房线下门店；镜拓光学旗下有镜拓天猫旗舰店、Han 天猫旗舰店、Han 京东店、高视能旗舰店、Han 淘宝企业店、clalen 天猫店、线下多家加盟门店和联盟门店。可得光学与镜拓光学以销售眼镜类产品（隐形眼镜、框架眼镜、太阳镜等）以及周边产品（如护理液、护理

盒、润眼液等）为主，而上海百秀主营隐形眼镜及护理液等，附带销售 OTC 药品。

可得光学用户以中高收入白领居多，用户粘性较高，相对价格不敏感，因此销售价格会略高于其它平台，辅助以产品组合推荐、款式推新、小礼品回馈、品牌主题活动、季节性产品推荐、会员礼品互动活动、第三方平台资源互换等方式来进行营销。

上海百秀与镜拓光学以第三方平台销售为主，价格以第三方平台主流价格为参考，产品推广前期价格会低于主流价格以抢占流量资源，等流量稳定之后基本以主流价格为主，对于爆款的独占性产品会略高于主流价格。

目前三大平台取得的主要资质情况如下：

（1）可得光学

A. 医疗器械经营许可证

证书编号：沪松食药监械经营许 20170072 号；

经营范围：三类：6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（限软性角膜接触镜及护理液）三类：16 眼科器械；***

经营方式：批发兼零售；

许可期限：自 2020 年 06 月 23 日至 2022 年 10 月 28 日；

发证机关：上海市松江区市场监督管理局；

发证日期：2020 年 06 月 23 日。

B. 互联网药品信息服务资格证书

证书编号：（沪）-经营性-2015-0010；

网站名称：可得网；

网站域名：kede.com；

服务性质：经营性；

有效期限：至 2025 年 06 月 08 日；

发证机关：上海市药品监督管理局；

发证日期：2020 年 06 月 09 日。

（2）镜拓光学

A. 医疗器械经营许可证

证书编号：沪普食药监械经营许 20192001 号；

经营范围：三类：6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（仅限软性角膜接触镜及护理液）；三类：16 眼科器械；***

经营方式：批发兼零售；

许可期限：自 2020 年 10 月 16 日至 2025 年 10 月 15 日；

发证机关：上海市普陀区市场监督管理局；

发证日期：2020 年 10 月 16 日。

B. 互联网药品信息服务资格证书

证书编号：（沪）-经营性-2016-0033；

网站名称：可得眼镜；

网站域名：eyexp.com；

服务性质：经营性；

有效期限：至 2021 年 12 月 14 日；

发证机关：上海市食品药品监督管理局；

发证日期：2016 年 12 月 15 日。

（3）上海百秀

A. 医疗器械经营企业许可证

证书编号：沪松食药监械经营许 20149010 号；

经营范围：三类：6815 注射穿刺器械（限一次性重点监管产品）；6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（限软性角膜接触镜及护理液）；6864 医用卫生材料及敷料；6866 医用高分子材料及制品（不含一次性重点监管）；***

三类：16 眼科器械；18 妇产科、辅助生殖和避孕器械；***

经营方式：批发兼零售；

有效期限：至 2023 年 1 月 29 日；

发证机关：上海市松江区市场监督管理局；

发证日期：2020 年 06 月 23 日。

B. 互联网药品信息服务资格证书

证书编号：（沪）-经营性-2019-0036；

网站名称：百秀网；

网站域名：baishop.com；

服务性质：经营性；

有效期限：至 2024 年 5 月 29 日；

发证机关：上海市药品监督管理局；

发证日期：2019 年 5 月 30 日。

C. 食品经营许可证

证书编号：JY13101170089569；

经营项目：预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）、特殊食品销售（保健食品、婴幼儿配方乳粉）；

有效期限：2023 年 03 月 29 日；

发证机关：上海市松江区市场监督管理局；

发证日期：2020 年 07 月 30 日。

D. 第二类医疗器械经营备案凭证

备案号：沪松食药监械经营备 20150228 号；

经营范围：第二类医疗器械（含不需冷链储运体外诊断试剂（家用血糖仪、血糖试纸条、妊娠诊断纸（早早孕检测试纸）、排卵检测试纸）；

备案部门：上海市松江区市场监督管理局；

备案日期：2018 年 2 月 28 日。

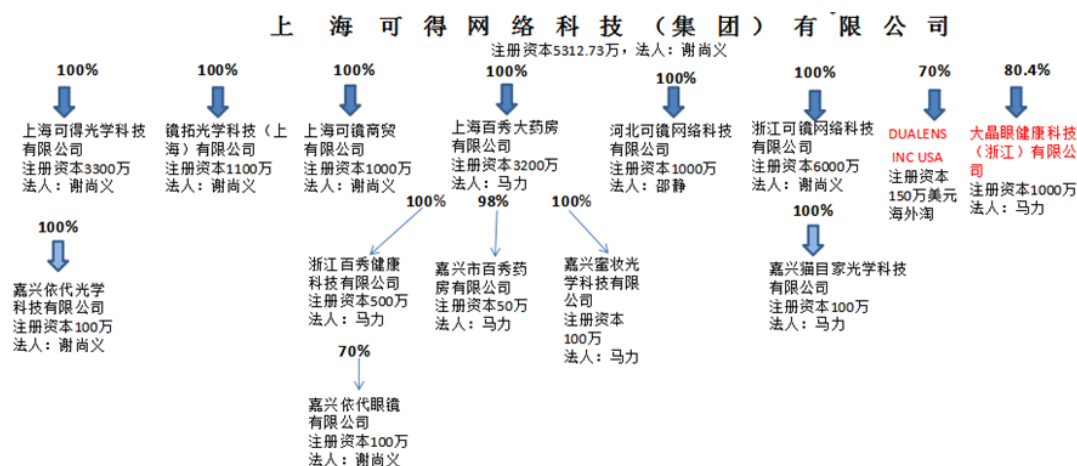
截至评估基准日，可得网络共有员工 391 余人，其中专科及以上学历人员共计 322 名，占员工总数的比例超过 82%。另据可得网络提供的相关统计数据，截至 2020 年末，可得眼镜网有效会员总数近 750 万人。

根据可得网络提供的相关数据，2020 年 1-12 月，可得眼镜网流量统计数据如下表所示，访问人群平均转化率为 8.1%。

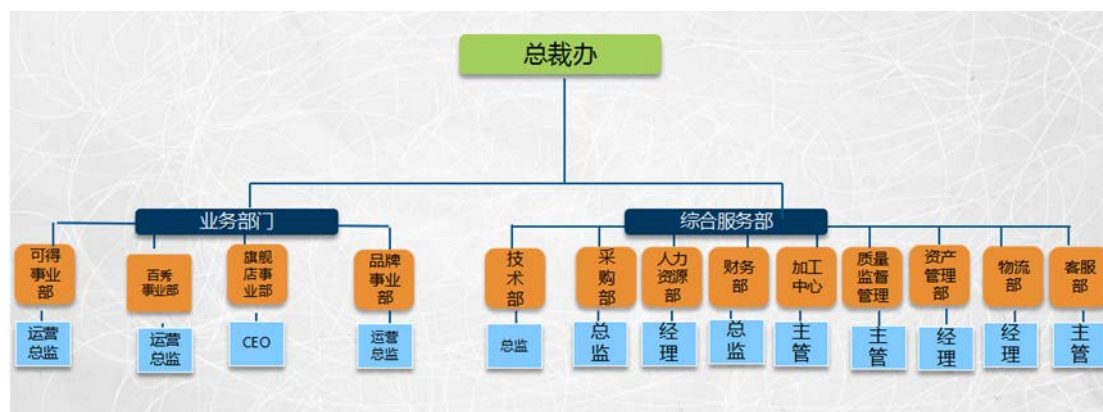
类别	汇总（人次）	日均 uv	人均访问深度	人均停留时间/秒
新访问客户	10,213,478	23,823	3.55	00:04:08
老访问客户	7,932,356	28,326	7.46	00:11:02

2. 公司股权结构及组织机构

（1）公司股权结构如下图所示



（2）公司组织架构如下图所示



3. 公司主要产品介绍

可得网络在售的隐形眼镜及周边产品涵盖了国内流行的主要品牌，包括：

类别	品牌
透明隐形眼镜	博士伦、强生、海昌、视康、库博、蔡司、卫康、依视明、思汉普
彩色隐形眼镜	博士伦、强生、海昌、实瞳、诺思、迷卡、视康、科莱博、海俪恩
护理用品	博士伦、爱尔康、海昌、曼秀雷敦、海俪恩、卫康、视康、优能
太阳镜	HAN、雷朋、保圣、宝丽来、毕加索、卡文克莱、蔻驰、普拉达

因此，一般情况下，消费者可以根据需要，从可得网络各运作平台方便快捷地购得所需的大部分产品。

4. 公司经营模式及特点

（1）独立官网与第三方平台并进

可得网络拥有自己的独立官方销售网站（可得眼镜网），亦有在天猫、京东等平台的旗舰店，可得眼镜网 2020 年度销售收入占比近 10%，与其他旗舰店销售收入额接近。

但独立官网与旗舰店相比有诸多差异。首先，从经营范围来看，旗舰店经营范围更广，涵盖了药品与医疗器械；其次，可得眼镜网与旗舰店的人群重合度较小，从购买行为上来看，可得眼镜网的客单价要高于旗舰店；另外，旗舰店的粘性很高，且在消费习惯上也存在差异。因此，可得网络一直坚持以官网为基础，其他平台作为辅助补充和渠道扩展，尽可能地保持自己的独立性和主动性。

（2）线上与线下互通

可得网络作为中国最大的眼镜 B2C 平台，也注重线下门店的建设。截至评估基准日，可得网络已经在全国各地拥有多家加盟店和联盟店，消费者可在线上下单，线下享受服务，实现了线上下单→线下体验→线下自提或者线下体验→线上下单→送货到家的服务流程。

（3）布局眼科大健康，创立自有品牌

可得眼镜网自 2013 年便开始积极拓展产品线，布局眼科大健康，引进眼药水、眼贴、叶黄素等一些 OTC 类的产品，该类产品 and 可得眼镜网现有用户的匹配度高，容易引起顾客关联买单。自上线以来，虽然未做推广，但是销售表现不俗。

另外，可得网络已经拥有自己的彩色隐形眼镜品牌（诺思），在公司官网上已经排到热销品牌的第三名，超越了海昌；在框架眼镜上，针对 15-35 岁的消费群，公司创立了自主品牌（KD），成立了专业的设计师团队。

（4）不断推出优惠促销活动

近年来，可得网络积极与国内各大网站、企业合作，推出一系列优惠促销活动，已与数十家企业建立了站外合作关系；同时，可得网络亦积极参与天猫、京东、当当的一系列阶段性优惠活动，推出了包括满额减、满额送、折扣和积分换购等回馈消费者的措施。这些活动在一定力度上增强了消费者的忠诚度和“可得”品牌的影响力。

5. 市场竞争情况分析

可得网络销售产品以隐形眼镜以及周边产品为主，目前国内销售隐形眼镜的电子商务平台较多，规模差异较大。可得眼镜网自创立以来，一直保持着较高的增长，眼镜网络销量连续数年位居全国前列，为中国最大的眼镜 B2C 企业之一。百秀大药房旗舰店（天猫）自 2013 年 5 月上线以来，销量不断攀升，2020 年度天猫隐形眼镜/护理液类目销售额已位居前列，镜拓光学器械旗舰店也排名靠前。由此可以看出，

可得网络在天猫平台之上已有较强的知名度。

6. 公司的竞争优势及劣势

（1）公司的竞争优势

A. 较高的市场占有率

从上述统计可以看出，受惠于价格、服务等优势，可得网络官网 B2C 隐形眼镜销售额位居前列，天猫平台销售额亦处第一梯队，市场总体占有率较高。市场占有率在很大程度上反映了企业的竞争地位和盈利能力，因此较高的市场占有率为公司奠定了一定的竞争优势。

B. 良好的品牌口碑

可得网络自设立以来，一直致力于隐形眼镜及周边产品的销售，力求为消费者提供物美价廉的商品和优质的服务，通过不断地努力，网站会员数量也持续增加，可得网络相关品牌也获得了广大消费者的认可，产生了较好的口碑传播效应，为公司后续收入及盈利增长提供了有力的保障。

C. 优秀的团队建设

作为电商平台，人才是企业市场化竞争中取得成功并保持领先的关键因素。可得网络成立至今，经过激烈的市场历练，建立了一支经验丰富、较为稳定高效的核心经营团队，在公司运营、网站建设与维护、原料采购、市场开拓等多方面积累了优秀的人才，为打造全方位的竞争优势奠定了坚实基础。同时，在核心团队成员带领下，可得网络各部门分工明确、权责清晰，形成了较高效率的经营节奏，以出色的执行力按时、优质地为客户完成了产品供应及售后服务。

D. 优质的客户服务优势

除常规的售中服务、售后维修、保养、退换货等服务外，可得网络还为每位用户建立个人视光档案，并对其进行跟踪服务，用户自己也能方便地通过可得网络的系统查询档案便于之后配镜。另外，公司还承诺所有线下门店都将免费提供维修、清洁保养等售后服务。

（2）公司的竞争劣势

A. 进一步吸引高端人才的劣势

可得网络作为电商平台，充足的高端人才储备及多元化激励机制是保持竞争力的关键。尽管可得网络已经形成了领先的核心经营团队优势，但后续高端人才的持

续储备情况将制约企业未来进一步的发展。近几年医疗电商信息化快速发展，可得网络业务规模不断扩大，产品种类不断丰富，平台建设不断完善，对基层员工在业务技能、内部管理、沟通交流等方面的要求越来越高。可得网络目前的激励手段有限，在快速竞争过程中高端人才储备相对不足。

B. 大规模资金投入的劣势

随着医疗电商信息化的发展及竞争的加剧，可得网络未来快速发展的瓶颈凸显，体现在产品线延伸、自有品牌建设、软件技术开发、O2O 模式扩展、市场进一步开拓、物流仓储基地建设等诸多方面，这些都需要大量的资金投入，而公司目前虽然在细分市场占有率较高，但资金仍显不足，且与传统的眼镜销售企业相比，可得网络规模仍显较小，资金实力差距亦很明显。

7. 公司面临的风险因素

（1）市场竞争加剧风险

目前国内销售隐形眼镜的电子商务平台较多，规模差异较大。可得眼镜网在众多平台中位居前列，但竞争压力仍然较大。上述竞争考量仅局限于现有竞争对手及电商平台，除此之外，还有大量的传统眼镜门店与可得网络也形成直接的竞争关系，因此，行业竞争风险依然持续。

（2）高级管理人员、核心技术人员流失的风险

公司目前在市场营销、平台建设、运营维护等多方面具有一定的优势，这与专业技术人才数量、素质密切相关，也在一定程度上形成对他们的依赖，若该部分人员离职，很可能造成技术泄密、客户资源流失、采购门槛提高等诸多不利因素，进而影响公司的正常运营发展。

8. 公司的发展战略及经营策略

可得网络拟立足及壮大既有业务，不断拓宽销售渠道，降低采购和物流成本，提升公司盈利能力和规模。

销售渠道的多元化是未来电商的发展趋势，可得网络的多个平台包含可得官网、移动手机端、天猫店、京东店、O2O 线下连锁门店等，未来会以可得官网打造品牌，其它平台冲量为宗旨，并聚集所有用户为可得官网所用，运用基于大数据分析来开展个性化会员营销，可得网络将从一个独立 B2C 企业转变为一个拥有多平台、多渠道、多品牌、线上线下互动的眼镜集团公司。

9. 公司对外投资情况

截至评估基准日，公司对外直接投资8项，具体情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值	备注
1	上海可得光学科技有限公司	2017 年 3 月	100.00%	33,000,000.00	
2	镜拓光学科技（上海）有限公司	2015 年 8 月	100.00%	11,000,000.00	
3	上海百秀大药房有限公司	2012 年 6 月	100.00%	32,000,000.00	
4	大晶眼健康科技（浙江）有限公司	2018 年 1 月	80.40%	11,100,000.00	
5	上海可镜商贸有限公司	2016 年 4 月	100.00%	10,000,000.00	
6	浙江可镜网络科技有限公司	2018 年 12 月	100.00%	60,000,000.00	
7	DUALENSINCUSA	2018 年 12 月	70.00%	1,701,890.00	
8	河北可镜网络科技有限公司	2017 年 3 月	100.00%	-	期后已注销
合计				158,801,890.00	

其中主要对外投资情况如下：

（1）对上海可得光学科技有限公司（以下简称“可得光学”）的长期股权投资账面价值为 33,000,000.00 元，投资比例为 100%。可得光学成立于 2009 年 10 月 22 日，取得上海市松江区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913101176958081440 的营业执照，住所为上海市松江区中辰路 299 号 1 幢 402、408、419、424 室，法定代表人谢尚义，注册资本为人民币 3,300 万元，类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），经营范围包括：光学科技领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；电子商务（不得从事增值电信、金融业务），网络科技领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；计算机软件的技术开发、技术服务；眼镜、日用百货、化妆品、家用电器、电子产品的销售；食品流通；验光配镜，仓储服务（除危险品及食品），货物运输代理服务，医疗器械的经营，从事货物及技术的进出口业务。（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）

根据该公司提供的 2020 年 12 月 31 日未经审计的会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 44,020,285.67 元、7,173,304.93 和 36,846,980.74 元；2020 年的营业收入为 121,172,099.34 元，利润总额为-7,132,993.07 元。

（2）对镜拓光学科技（上海）有限公司（以下简称“镜拓光学”）的长期股权投资账面价值为 11,000,000.00 元，投资比例为 100%。镜拓光学成立于 2012 年 8 月 17 日，取得上海市松江区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为

9131011705129415XJ 的营业执照，住所为上海市普陀区中江路 3 号 1 幢 1095 室，法定代表人谢尚义，注册资本为人民币 1,100 万元，类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），经营范围包括：从事光学技术领域内技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；电子商务（不得从事增值电信、金融业务）；网络科技领域内技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；信息技术、计算机软件的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，销售；日用百货、眼镜（除隐形眼镜及护理液）及配件、光学设备、婴儿用品、化妆品、服装鞋帽、家用电器、电子产品、计算机软硬件（除计算机信息系统安全专用产品），医疗器械经营。（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）

根据该公司提供的 2020 年 12 月 31 日未经审计的会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 10,574,034.17 元、5,706,345.53 元和 4,867,688.64 元；2020 年的营业收入为 98,993,400.38 元，利润总额为-8,390,030.22 元。

（3）对上海百秀大药房有限公司（以下简称“上海百秀”）的长期股权投资账面价值为 32,000,000.00 元，投资比例为 100%。上海百秀成立于 2012 年 6 月 4 日，取得上海市松江区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913101175964945062 的营业执照，住所为上海市松江区中辰路 299 号 1 幢 405、406、407、422、423 室，法定代表人马力，注册资本为人民币 3,200 万元，类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），经营范围包括：医药科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，计算机软件（除计算机信息系统安全专用产品）开发，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），日用百货、消毒用品、家用电器、电子产品、眼镜、母婴用品、化妆品、食用农产品（不含生猪产品）的销售；食品销售；医疗器械经营；药品零售；设计、制作各类广告，展览展示服务；从事货物及技术的进出口业务。（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）

根据该公司提供的 2020 年 12 月 31 日未经审计的会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 141,891,447.52 元、77,096,033.18 元和 64,795,414.34 元；2020 年的营业收入为 710,388,718.06 元，利润总额为-872,093.50 元。

（4）对大晶眼健康科技（浙江）有限公司（以下简称“大晶眼健康科技”）的

长期股权投资账面价值为 11,100,000.00 元，投资比例为 80.40%。杭州光祺力成立于 2009 年 12 月 25 日，取得杭州市高新区（滨江）市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913301086970928568 的营业执照，住所为杭州市滨江区江晖南路 7 号 2 幢 5F，法定代表人马力，注册资本为人民币 1,000 万元，类型为有限责任公司（自然人投资或控股或私营性质企业控股），经营范围包括：制造：第三类 6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（限亲水软性隐形眼镜和软性隐形眼镜护理用液）；批发、零售：第Ⅲ类软性角膜接触镜及护理用液，服装，玩具，电气设备，五金机械，电子产品，日用百货，化妆品（除分装）；服务：电子产品的技术开发；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）。（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）

根据该公司提供的 2020 年 12 月 31 日未经审计的会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 6,991,109.97 元、6,496,232.24 元和 494,877.73 元；2020 年的营业收入为 4,509,255.05 元，利润总额为-935,603.37 元。

（5）对上海可镜商贸有限公司（以下简称“可镜商贸”）的长期股权投资账面价值为 10,000,000.00 元，投资比例为 100%。可镜商贸成立于 2016 年 4 月 21 日，取得上海市松江区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91310117MA1J18JF7A 的营业执照，住所为上海市松江区中辰路 299 号 1 幢 426、427、428 室，法定代表人谢尚义，注册资本为人民币 1,000 万元，类型为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），经营范围包括：道路货物运输（除危险品）；装卸服务，仓储服务（除危险品），包装服务；医疗器械的经营；食品销售；化妆品、日用百货、家用电器、电子产品、眼镜及配件的销售；从事货物及技术的进出口业务；网络科技领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；设计、制作各类广告，展览展示服务。（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）

根据该公司提供的 2020 年 12 月 31 日未经审计的会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 1,723,736.89 元、0 元和 1,723,736.89 元；2020 年的营业收入为 1,534,684.20 元，利润总额为 289,408.08 元。

（6）对浙江可镜网络科技有限公司（以下简称“浙江可镜”）的长期股权投资账面价值为 60,000,000.00 元，投资比例为 100%。浙江可镜成立于 2017 年 7 月 24

日，取得嘉兴市秀洲区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330411MA29GJKF8F 的营业执照，住所为浙江省嘉兴市秀洲区王店镇军民路 501 号，法定代表人谢尚义，注册资本为人民币 6,000 万元，类型为一人有限责任公司（私营法人独资），经营范围包括：网络技术、光学技术的研发、咨询、服务、转让；软件开发、销售；日用百货、消毒用品、眼镜及配件、化妆品、家用电器、电子产品、食品、食用农产品、第一类医疗器械、第二类医疗器械、第三类医疗器械的销售；眼镜配件销售；验光配镜；设计、制作各类广告，展览展示服务；从事货物技术的进出口业务。（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）

根据该公司提供的 2020 年 12 月 31 日未经审计的会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 225,405,178.24 元、156,880,709.93 元和 68,524,468.31 元；2020 年的营业收入为 766,552,469.52 元，利润总额为 382,262.90 元。

（7）对杜伦斯有限公司（以下简称“杜伦斯”）的长期股权投资账面价值为 1,701,890.00 元，投资比例为 70%。杜伦斯于 2018 年 1 月 11 日取得企业境外投资证第 N310020180034 号，核准备案号为沪境外投资〔2018〕N0033 号。杜伦斯的地址为加利福尼亚州科斯塔梅萨港大道 3303 号，服务性质：医疗器械，日用商品，护肤商品零售贸易。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的参股股东。

（四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

因康恩贝拟对其收购的可得网络股权在年度终了时进行减值测试，为此需要对持有的可得网络 20% 的股东部分权益在评估基准日的可回收价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供可得网络 20% 股东部分权益可回收价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为康恩贝持有的可得网络20%的股东部分权益。按照可得网络提供的2020年12月31日业经审计的合并会计报表反映，其资产、负债、股东权益和归属于母公司所有者权益的账面价值分别为410,895,652.48元、175,146,113.43元、235,749,539.05元和235,644,986.80元。

具体内容如下：

金额单位：元		
项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		401,437,823.64
二、非流动资产		9,457,828.84
其中：固定资产	15,298,368.66	8,496,702.93
在建工程		19,417.48
资产总计		410,895,652.48
三、流动负债		175,146,113.43
负债合计		175,146,113.43
所有者权益合计		235,749,539.05
其中：归属于母公司所有者权益合计		235,644,986.80

除货币资金及往来款外，公司主要资产为存货及固定资产等。

1. 存货

存货包括原材料、库存商品、在产品及低值易耗品。主要为公司外购的隐形眼镜、框架眼镜、护理液等，主要存放于公司各仓库。

2. 固定资产

固定资产均为机器设备，为检测用设备及电脑等办公设备，存放于公司办公场地。

3. 可得网络除账面资产外，其他申报的未入账的无形资产包括商标 211 项、专利 2 项、软件著作权 15 项、域名 30 项以及作品登记证书 11 项。

除上述未入账的无形资产外，未发现其他对评估对象价值有重大影响的账外资产和可辨认无形资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围未见明显不一致的情形。

四、价值类型及其定义

按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，选择可回收价值作为本评估报

告的价值类型。

“可回收价值”是被评估资产在被评估单位现有管理者管理、运营下，在被评估资产的寿命期内可以预计的未来经营现金流量的现值和被评估资产公允价值减去处置费用后净额的孰高者。

五、评估基准日

因评估基准日应为减值测试日，即年度财务报告日，故由委托人确定本次评估基准日为 2020 年 12 月 31 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》；
3. 其他有关法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
6. 《资产评估执业准则——企业价值》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
8. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
10. 《以财务报告为目的的评估指南》；
11. 《资产评估价值类型指导意见》；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

（三）权属依据

1. 可得网络提供的《企业法人营业执照》、公司章程；
2. 财务报表、纳税申报表及其他会计资料；

3. 专利证书、商标注册证、域名证书等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位前二年及评估基准日的审计报告；
2. 相关行业统计资料、市场发展与趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
3. 从“同花顺 ifind”及“CV Source”终端查询的相关数据；
4. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
5. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
6. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

由于康恩贝仅持有可得网络 20%的股权，可得网络不能提供未来盈利预测资料，且公司目前业务结构尚在不断的调整和优化中，评估专业人员难以独立估计其未来收益及风险，结合康恩贝历史上未有取得相应分红的实际状况，更难以对待估资产的未来分红现金流量进行测算，综上，本次无法以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回价值。

由于公开市场上较易取得与可得网络相同或相似行业的可比交易案例、相关指标与数据等，故本次可以参考同行业类似资产的最近交易价格采用市场法进行评估

确定公允价值，并减去处置费用以确定待估资产的可回收金额。结合可得网络历史收益及分红状况，评估专业人员认为，虽然难以对待估资产未来现金流量进行准确预测，但大概率可认定其未来现金流量将小于公允价值减去处置费用后的净额，因此本次评估以资产的公允价值减去处置费用后的净额确定待估资产的可回收金额。

（二）市场法

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。

一）评估对象

市场法的评估对象为康恩贝持有的可得网络 20%的股东部分权益。

二）市场法适用前提

1. 有一个充分发展、活跃的资本市场；
2. 资本市场中存在足够数量的与评估对象涉及企业相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
3. 能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
4. 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

二）市场法方法选择

1. 市场法方法简介

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，计算价值比率，在与被评估单位（对象）比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位（对象）比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

2. 评估方法选择

由于无法取得与可得网络相同或类似的可比上市公司的相关资料，因此不适宜选择上市公司比较法。由于能够收集到较多数量的可比交易案例，使得交易案例比较法具有较好的操作性。结合本次评估对象、评估目的和评估专业人员所收集的资料，确定采用交易案例比较法对康恩贝持有的可得网络20%的股东部分权益价值进行评估。

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方法。具体如下：

（1）选择足够数量的可比交易案例；

（2）选择适当的价值比率，对交易案例进行修正、调整，进而估算出目标公司（即被评估单位）的价值比率；

（3）根据目标公司的价值比率和修正后相关参数确定目标公司的市场价值。

根据目标公司所处的行业特点、公司状况及资料收集情况，本次评估采用市销率(PS)估值模型进行评估。评估专业人员通过 CV Source 数据终端以及同花顺选取了与目标公司所处行业相似的若干个并购交易案例，并对并购案例的市销率指标按照交易时间、交易股权的（缺乏）控制权情况进行了修正、调整，按所有并购案例修正后市销率的平均数，乘以公司对应销售收入，以及少数股权比率，确定评估对象的公允价值。计算公式如下：

评估对象公允价值=目标公司静态市销率×销售收入×少数股权比率

目标公司静态市销率（PS）= $\bar{X}$ [可比企业基准日市销率（PS）×交易时间修正系数×（缺乏）控制权因素修正]

（三）处置费用的确定

处置费用系与资产处置有关的法律费用、相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。考虑到少数股权的流通性，本次评估中以实际处置股权环节中必须缴纳的印花税、商务洽谈差旅费、中介机构费用等相关支出作为处置费用。

（四）可回收价值的确定

可回收价值=评估对象公允价值-处置费用

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于2021年3月29日开始，资产评估报告日为2021年4月16日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估范围和对象、评估基准日；

2. 接受委托人的资产评估项目委托，签订资产评估委托合同；
3. 制定资产评估工作计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 了解被评估单位基本情况及资产状况，并收集相关资料；
2. 审查核对被评估单位提供的相关资料；
3. 查阅委估资产的合同等产权证明资料，核实资产权属情况
4. 收集行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
5. 获取相关行业所发生的企业并购案例；
6. 收集并查验评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对资产进行评估，测算其价值。

（四）结果汇总阶段

1. 撰写初步评估报告；
2. 对初步评估报告进行内部审核；
3. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

1. 本次评估以公开市场交易为假设前提；
2. 本次评估以被评估单位按符合市场状况的有效、合理的经营目标运营为前提；
3. 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；
4. 宏观环境相对稳定假设：国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；除报告日前已公布的相关政策变

动外，国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

5. 经营环境相对稳定假设：企业主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，康恩贝持有的可得网络 20% 的股东部分权益的可回收价值为 199,600,000.00 元（大写为人民币壹亿玖仟玖佰陆拾万元整）。

十一、特别事项说明

1. 在对可得网络股东部分权益价值的评估中，因控制权等因素的影响，评估专业人员对被评估单位及下属公司实施了以下评估工作程序：查阅了公司章程、营业执照、相关董事会、股东会决议、房屋租赁合同、部分资产权属资料、税务申报资料等，了解了各公司的经营情况及内控状况，对管理层进行了访谈，获取了公司截至 2020 年 12 月 31 日的审计报告及部分经营数据，并通过“企查查”等网站核查了相关信息，但未对各公司资产、负债、损益等进行详细的核查验证。

2. 本次评估中，评估专业人员仅对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属等相关资料及其来源等进行了一般的核查验证。从被评估单位提供的法律权证及其他有关资料看，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在明显的瑕疵情况。保证有关资产真实、合法、完整是被评估单位的责任，评估报告不能作为对评估对象相关财务数据及权属等资料的确认和保证。若该等资产的真实、合法、完整性存在较大瑕疵，则本次评估结论会受到影响。

3. 本次对于评估对象可回收价值的评估，系依据可得网络提供的 2020 年 12 月 31 日业经审计的合并会计报表的相关数据进行的。

4. 可得网络承诺，截至评估基准日，不存在重大的资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、财务承诺等或有事项。

5. 经调查了解，可得网络下属全资子公司河北可镜网络科技有限公司，已于期后注销。本次评估中未考虑该事项对评估结论的影响。

6. 租赁事项

截至评估基准日，根据可得网络提供的相关信息，其存在以下租赁事项：

承租方	出租方	位置	面积（㎡）	租赁时间	租金标准	备注
浙江可镜	嘉兴米镜网络科技有限公司合伙企业	嘉兴秀洲区王店镇军民路北侧伟十路东侧	26,242.74/ 2018年6月1日之后： 18,793	2017/10/1 至 2023/12/31	补充协议：2018年6月1日起，原合同约定租赁厂房面积26,242.74平方米，变更为18,793平方米。该厂房每天每平方米建筑面积租金以人民币0.7元为基准，2018年1-5月每月租金558,333.33元，合计2,791,666.66元，2018年6-12月每月租金400,134.29，合计2,800,940.04元，即2018年全年租金为5,592,606.70元；以后每年租金总额为4,801,611.5元；	
可得网络	上海茸北工业经济发展有限公司	上海市松江区中山街道中辰路299号1幢406、427、429	120	2015/8/1 至 2022/2/28	无偿租赁；	
镜拓光学	上海茸北工业经济发展有限公司	上海市松江区中山街道中辰路299号1幢402室	100	2018/3/1 至 2022/2/28	租赁价格为1.05元/天/每平方米，价格每两年递增6%，前两年年租金为38,326元，后两年年租金为40,624元；	
上海百秀	上海茸北工业经济发展有限公司	上海市松江区中山街道中辰路299号1幢406、408室	301	2018/3/1 至 2022/2/28	价格每两年递增6%，前两年年租金为115,358元，后两年年租金为122,280元；	
可得光学	上海茸北工业经济发展有限公司	上海市松江区中山街道中辰路299号1幢405、407室	195	2018/3/1 至 2022/2/28	价格每两年递增6%，前两年年租金为74,734元，后两年年租金为79,218元；	
上海百秀	上海华东师大科技园管理有限公司	上海华东师大科技园核心区D区3层C/D/E/F/G/H室	1,516	2020/2/7 至 2021/12/6	2020/2/7至2020/12/6每天每平方米建筑面积金额为人民币4.5元（含税），折合月租金为人民币207,502.50元；2020/12/7至2021/12/6每天每平方米建筑面积金额为人民币4.6元（含税），折合月租金为人民币21,211.67元；	
镜拓光学	上海华东师大科技园管理有限公司	上海华东师大科技园核心区D区3层A/B室	379	2020/2/7 至 2021/12/6	2018/12/7至2020/12/6每天每平方米建筑面积金额为人民币4.5元（含税），折合月租金为人民币51,875.62元；2020/12/7至2021/12/6每天每平方米建筑面积金额为人民币4.6元（含税），折合月租金为人民币53,028.42元；	

承租方	出租方	位置	面积 (m²)	租赁时间	租金标准	备注
浙江百秀健康	浙江德康健康投资管理有限公司	衢州市柯城区徽州街7号5号楼第1层5-109号	101.2	2019/1/1 至 2021/12/31	年租金 40,632 元;	
大晶眼健康科技（浙江）有限公司	杭州承文堂科技园有限公司	滨江区江晖南路7号第3幢第2层	135	2019/10/1 至 2022/9/30	第一年 26 元每平方每月（不含税）；第二年 26.78 元每平方每月（不含税）；第三年 27.58 元每平方每月（不含税）；	
大晶眼健康科技	杭州承文堂科技园有限公司	滨江区江晖南路7号第2幢第5层	1,397.5	2019/5/1 至 2022/4/30	第一年每月每平米租金为 21.5 元（含场租费），租金每年环比增加 3%	

本次评估以租赁期内租赁物业不存在权属纠纷或重大瑕疵、持续保障经营条件为前提，未考虑租赁期内政府拆（搬）迁及其他原因等可能造成的租赁终止之极端情况等对评估结果的影响。

7. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东部分权益的可回收价值，未考虑宏观经济环境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。本次评估已考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

8. 新型冠状病毒肺炎疫情在评估基准日前已经出现，目前该疫情已在全球多国爆发，对宏观经济以及市场信息产生重大影响。目前该疫情对经济形势的后续影响难以准确预估，因此本次评估未考虑该疫情后续发展对基准日评估结论可能产生的影响。

9. 本次股东部分权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在评估报告中列示。这些假设是我们进行评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

10. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的营业执照、审计报告等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11. 本次评估对可得网络可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时可得网络未作特别说明而评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
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的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。
5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。
6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。
7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 4 月 16 日。



资产评估师：

