

深圳市范特西科技有限公司收购股权项目
北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2016）第 510 号

（共五册 第一册）

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一六年十二月二十九日



总 目 录

第一册 资产评估报告

资产评估师声明	1
第一章 基本情况	4
一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	9
三、评估基准日	9
四、评估对象和评估范围	9
五、评估价值类型及定义	10
第二章 评估依据	10
一、经济行为依据	10
二、法律法规依据	11
三、评估准则依据	11
四、资产权属依据	12
五、取价依据	12
六、其他依据及参考资料	12
第三章 评估方法	12
第一节 成本法（资产基础法）	13
一、流动资产	13
二、长期股权投资	14
三、设备类固定资产	14
四、无形资产-其他无形资产	15
五、长期待摊费用	16
六、负债	16
第二节 收益法	16
一、评估技术思路	17
二、企业自由现金流量折现值	17
三、非经营性资产和其他资产	18
四、非经营性负债和其他负债	18
五、溢余资产	18
六、新取得的有息债务本金与有息债务本金偿还额	18
第四章 评估程序及实施过程	18
一、进行前期调查	18
二、编制评估计划	19
三、开展现场工作	19
四、整理评估资料	20
五、展开评定估算	20
六、进行汇总分析	20
七、提交评估报告	20
第五章 评估假设	20
一、本次评估采用的假设及前提	21
二、评估假设对评估结论的影响	21

第六章 评估结论	22
一、两种评估方法的评估结果	22
二、评估结果的分析与选择	23
三、评估结论	24
四、关于部分股权的价值	24
第七章 特别事项说明	24
第八章 评估报告的使用限制说明	25
第九章 评估报告日及其他	25
资产评估报告附件:	27

第二册 北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值资产评估说明

说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明

说明二、关于进行资产评估有关事项的说明

说明三、评估对象与评估范围说明

说明四、资产核实总体情况说明

说明五、评估技术说明

成本法（资产基础法）评估技术说明

收益法评估技术说明

说明六、评估结论与分析说明

附 件、企业提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》

第三册 北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值资产评估明细表

第四册 奇酷工场科技（香港）有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第五册 奇酷工场科技（香港）有限公司股东全部权益价值资产评估明细表

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方和被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性并恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，并对其法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属真实性做任何形式的保证。

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

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

深圳市范特西科技有限公司收购股权项目
北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2016）第 510 号

摘 要

重 要 提 示

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，合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受深圳市范特西科技有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，为深圳市范特西科技有限公司拟收购北京奇酷工场科技有限公司股权事宜，而对北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产及负债。

评估基准日为 2016 年 10 月 31 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对北京奇酷工场科技有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京奇酷工场科技有限公司在评估基准日 2016 年 10 月 31 日评估结论如下：

股东全部权益账面价值 1,247.75 万元，评估值 36,233.59 万元，评估增值 34,985.84 万元，增值率为 2,803.91 %。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者使用，有效期自二〇一六年十月三十一日起至二〇一七年十月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估报告即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

深圳市范特西科技有限公司收购股权项目
北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2016）第 510 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受深圳市范特西科技有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，为深圳市范特西科技有限公司拟收购北京奇酷工场科技有限公司股权事宜，而对北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益于 2016 年 10 月 31 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况

（一）委托方单位概况

名称：深圳市范特西科技有限公司

企业住所：深圳市南山区科技南十二路 18 号长虹科技大厦 24 楼 03-06 单元

法定代表人：汤克云

注册资本：1000.00 万元人民币

企业性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：网络技术开发。网络游戏开发、运营与维护（限制项目取得许可后方可经营）；信息服务业务（仅限互联网信息服务）。

（二）被评估单位概况

名称：北京奇酷工场科技有限公司

企业住所：北京市朝阳区朝外大街 16 号 21 层 2102 单元

法定代表人：王琦

注册资本：1000.00 万元人民币

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：从事互联网文化活动；技术推广服务；经济贸易咨询；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；会议及展览服务；货物进出口、技术进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经

营活动。)

1、历史沿革和股权结构

北京奇酷工场科技有限公司成立于 2014 年 2 月。由自然人王琦、穆立志及北京鑫富恒通科技有限公司共同出资组建，注册资本 200 万元人民币。上述出资经由北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了《验资报告》（中靖诚验字[2014]第 E-0102 号）。

本次出资结束后，股权结构如下：

股东名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例%	出资方式
王琦	112	112	56.00	货币出资
穆立志	28	28	14.00	货币出资
北京鑫富恒通科技有限公司	60	60	30.00	货币出资
合计	200	200	100.00	

2014 年 10 月 14 日，北京奇酷工场科技有限公司股东会作出决议，决定将公司的注册资本增加到 222.22 万元。新增加注册资本为新增股东北京天神互动科技有限公司以货币出资 22.22 万元。

2015 年 5 月 6 日，北京奇酷工场科技有限公司股东会作出决议，决定将公司的注册资本增加到 1000 万元。本次增加的注册资本，由股东投入的资本公积-资本溢价转增，增资后股东持股情况：王琦 204 万元人民币，穆立志 126 万元人民币，北京鑫富恒通科技有限公司 270 万元人民币，北京天神互动科技有限公司 100 万元人民币。新增认缴注册资本由已投入的资本公积转入，不需重新实缴。

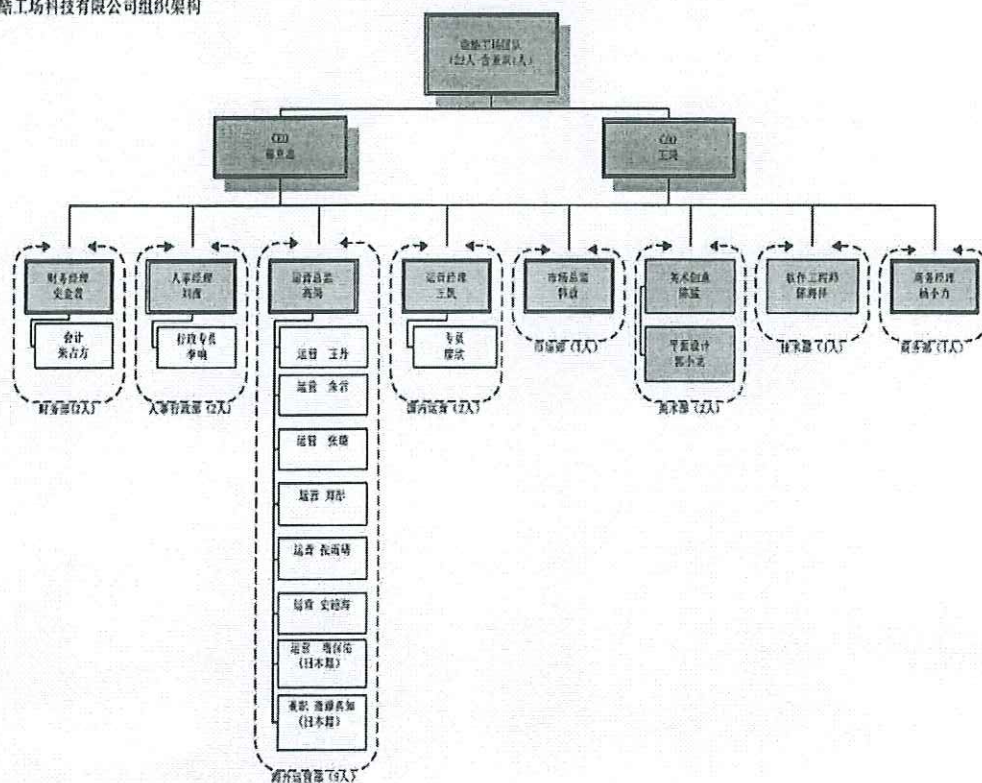
截止到评估基准日，股权结构如下：

股东名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例%	出资方式
王琦	504	504	50.40	货币出资
穆立志	126	126	12.60	货币出资
北京鑫富恒通科技有限公司	270	270	27.00	货币出资
北京天神互动科技有限公司	100	100	10.00	货币出资
合计	1000	1000	100	

2、企业简介

北京奇酷工场科技有限公司，于 2014 年初成立。公司以手机游戏的定向研发、海内外市场的代理发行为主营业务，以 3D 重度手游为主，休闲手游为辅。公司现有运营团队 20 余人，团队成员均来自于搜狐畅游、360、完美、昆仑国内等各大知名公司，拥有丰富的手机游戏特别是重度手游的运营经验。

北京奇酷工场科技有限公司组织架构



截止评估基准日，北京奇酷工场科技有限公司资产总额 1,313.09 万元，负债总额 65.34 万元，净资产 1,247.75 万元。主要资产为流动资产和非流动资产。流动资产为货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产，非流动资产为长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用。其中，固定资产主要为办公电子设备；长期股权投资为两家全资子公司，分别为奇酷工场科技（香港）有限公司、天津奇酷工场科技有限公司，奇酷工场科技（香港）有限公司账面资产总额为 10,098.68 万元，负债总额为 4,339.32 万元，净资产为 5,759.36 万元，主要业务为获取游戏独家代理权，并成功发行运营，天津奇酷工场科技有限公司截止至评估基准日并未开展经营。

5、主要经营业务

2015年2月北京奇酷工场科技有限公司正式发行的海战题材SLG手游《战舰帝国》，团队通过有效的营销整合，依靠良好的资源优势，与日本两大游戏平台（IOS、Google play）、日本第一大社交平台LINE以及多家知名广告厂商建立并保持了稳定的商务合作

关系，产品发行首月，产值成功突破 1000 万人民币，产品运营至今一年有余，通过不断地版本更新、运营调配，收入步步增长，从 2015 年三季度截止至目前，产品年均收入已过三个亿，2016 年 10 月产品单月产值超过 3800 万人民币。公司再接再厉，现已成功获得《冒险与挖矿》日韩地区的独家代理权，并已成功发行运营，娱乐游戏大型多人线上 Casino 机台游戏也将登陆欧美市场。

在重点运营海外业务的同时，公司同时兼顾国内市场，并迅速展开游戏的多种类立体式运作。2014 年，公司成功运作发行《命运之神》、《帝国舰队》、《龙之牧场》、《乱神道》等多款游戏。定向研发的首款万人国战策略手游《决胜千里》也顺利完成打磨进入试营阶段。2015 年，二次元机甲萌战手游《萌萌哒》正版游戏成功上线。2016 年，公司将在国内继续全力推出包括社交、ARPG、射击、卡牌等多类型的精品手游。

6、近年的资产、负债及经营状况

金额单位：人民币元

	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 10 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,428,378.09	3,332,929.30	2,758,035.71
交易性金融资产	4,500,000.00		
应收账款	843,346.94	9,788,946.21	4,978,520.04
预付款项	2,400,000.00	2,399,677.45	-
其他应收款	341,351.01	1,281,974.02	2,047,074.30
其他流动资产		4,076,613.05	572,522.57
流动资产合计	9,513,076.04	20,880,140.03	10,356,152.62
非流动资产：			
固定资产	67,103.30	235,809.28	177,856.95
无形资产	2,133,625.06	707,006.07	2,553,434.76
长期待摊费用	202,638.56	115,793.48	43,422.58
非流动资产合计	2,403,366.92	1,058,608.83	2,774,714.29
资产总计	11,916,442.96	21,938,748.86	13,130,866.91
流动负债：			
应付账款	1,493,100.34	3,864,478.16	512,142.84
应付职工薪酬	83,174.74	101,890.49	102,652.34
应交税费	1,861.85	764,157.20	33,231.76
其他应付款	3,954.30	3,626.00	5,413.65
流动负债合计	1,582,091.23	4,734,151.85	653,440.59
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	1,582,091.23	4,734,151.85	653,440.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,222,200.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	13,277,800.00	10,000,000.00	10,000,000.00

	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年10月31日
未分配利润	-5,165,648.27	-2,795,402.99	-7,522,573.68
所有者权益（或股东权益）合计	10,334,351.73	17,204,597.01	12,477,426.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,916,442.96	21,938,748.86	13,130,866.91

金额单位：人民币元

项 目	2014年	2015年	2016年1-10月
一、营业收入	3,318,000.73	30,133,178.93	13,675,986.66
减：营业成本	4,799,769.95	11,487,986.12	6,468,652.97
营业税金及附加	14,597.12	75,401.99	107,331.39
销售费用		8,347,928.47	2,200,784.80
管理费用	3,700,764.75	8,555,154.70	9,855,679.82
财务费用	-5,832.82	2,542.85	-28,249.98
资产减值损失		21,755.54	-6,921.11
投资收益（损失以“-”填列）	30,650.00	65,072.00	194,120.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,160,648.27	1,707,481.26	-4,727,170.69
加：营业外收入			-
减：营业外支出	5,000.00		-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,165,648.27	1,707,481.26	-4,727,170.69
减：所得税费用			-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,165,648.27	1,707,481.26	-4,727,170.69
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

上述报表中 2014 年数据经过北京普宏德会计师事务所（普通合伙）审计，并出具普审字[2015]第 0061 号标准无保留意见审计报告。2015 年及 2016 年 10 月会计报表数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见审计报告（瑞华专审字【2016】01660261 号）。

7、委托方与被评估单位之间的关系

委托方深圳市范特西科技有限公司拟收购被评估单位北京奇酷工场科技有限公司股权，委托方与被评估单位无关联关系。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者概况

1、约定的其他评估报告使用者

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

2、法律法规明确的其他评估报告使用者概况

法律法规明确的其他评估报告使用者从相关法律法规的规定。

二、评估目的

深圳市范特西科技有限公司拟收购北京奇酷工场科技有限公司股权，特委托中京民信(北京)资产评估有限公司对北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为深圳市范特西科技有限公司收购股权提供价值参考依据。

三、评估基准日

- (一) 本项目资产评估基准日为 2016 年 10 月 31 日。
- (二) 上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。
- (三) 评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

- (一) 评估对象为北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益价值。
- (二) 评估范围为北京奇酷工场科技有限公司的全部资产及负债。全部资产为流动资产与非流动资产。其中，流动资产为货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产，非流动资产为长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用；负债为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。截止评估基准日，被评估单位资产总额 1,313.09 万元，负债总额 65.34 万元，净资产 1,247.75 万元。截至评估基准日，其账面金额如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	金额
一、流动资产合计	10,356,152.62
货币资金	2,758,035.71
应收账款	4,978,520.04
其他应收款	2,047,074.30
其他流动资产	572,522.57
二、非流动资产合计	2,774,714.29
固定资产	177,856.95
无形资产	2,553,434.76
长期待摊费用	43,422.58
三、资产总计	13,130,866.91
四、流动负债合计	653,440.59
应付账款	512,142.84
应付职工薪酬	102,652.34
应交税费	33,231.76
其他应付款	5,413.65
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	653,440.59
七、净资产（所有者权益）	12,477,426.32

列入评估范围内的资产及负债业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见审计报告（瑞华专审字【2016】01660261号）。

（三）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。

（四）实物资产状况

纳入评估范围内的实物资产账面值 17.79 万元，主要为固定资产-电子设备，占评估范围内总资产的 1.35 %。

设备类固定资产主要为电子设备，共计 74 项，主要为办公电子设备和办公家具，包括电脑、笔记本电脑、打印机、扫描仪等电子设备及办公家具，账面原值 366,130.75 元，账面净值 177,856.95 元。

上述实物资产分布于北京奇酷工场科技有限公司项目现场及公司办公经营地。

实物资产存在以下特点：

电子设备等固定资产均正常使用，管理情况较好。

（五）无形资产状况

无形资产为外购游戏代理协议及办公软件等，主要是《战舰帝国》、《冒险与挖矿》、《靠霸三国》等 9 项游戏代理协议及用友 T6、商业智能与统计分析软件两个办公软件，原始入账价值为 8,096,384.93 元，账面价值为 2,553,434.76 元。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无记录资产。

（七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现其他账上有账下无的资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

深圳市范特西科技有限公司和中京民信(北京)资产评估有限公司签订的资产评估业务约定书。

二、法律法规依据

(一)《中华人民共和国公司法》(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通过修订,并于2014年3月1日起施行);

(二)财政部2008年11月24日发布的《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》(财企[2008]343号);

(三)中华人民共和国主席令2007年第63号《中华人民共和国企业所得税法》;

(四)《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)(2008年11月10日发布);

(五)《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);

(六)《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

(七)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)财政部2004年2月25日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);

(二)中国资产评估协会2007年11月28日发布的《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

(三)中国资产评估协会发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);

(四)中国资产评估协会2011年12月30日发布的《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

(五)中国资产评估协会2008年11月28日发布的《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217号);

(六)中国资产评估协会2010年12月18日发布的《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

(七)中国注册会计师协会2003年1月28日发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

(八)中国资产评估协会2012年12月28日发布的《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

(九)《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230号);

(十) 中国资产评估协会 2012 年 12 月 28 日发布的《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244 号);

(十一) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一) 企业提供的设备、无形资产购置合同、发票等产权证明文件复印件;

(二) 长期股权投资协议、验资报告、章程及营业执照。

(三) 企业财务部门提供的各类凭证、合同。

五、取价依据

(一) 企业出具的设备发票等;

(二) 被评估单位提供的部分合同、协议等;

(三) 国家宏观经济、软件行业、区域市场及企业统计分析数据;

(四) 北京奇酷工场科技有限公司评估基准日及近三年的财务报表、审计报告及财务明细账;

(五) 北京奇酷工场科技有限公司及其子公司提供的市场销售等经营的资料;

(六) 北京奇酷工场科技有限公司及其子公司提供的经营计划以及预算;

(七) 北京奇酷工场科技有限公司及其子公司提供的基准日资产明细表;

(八) 被评估单位所处行业地位及市场竞争分析资料;

(九) 被评估单位提供的收益预测资料;

(十) Wind 资讯、网络、报刊查询的行业资料;

(十一) 相关行业上市公司的财务资料;

(十二) 其他资料。

六、其他依据及参考资料

(一) 财政部发布的《企业会计准则》;

(二) 企业提供的基准日会计报表、账册及凭证;

(三) 企业提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法(资产基础法)。按照《资产评估准则——企业价值》,评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件,恰当选择一种或多种资产评估方法。在依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

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。由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型和企业特点，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的收益法评估结果作为评估结论。

第一节 成本法（资产基础法）

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用及流动负债，评估方法主要采用重置成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产。

（一）货币资金

对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，对申报单位评估基准日库存现金进行盘点倒轧，对银行存款余额调节表进行试算平衡，对主要存款账户进行发函询证。货币资金以核实后的账面值确定评估值。

（二）应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（三）其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（四）其他流动资产

纳入本次评估范围的其他流动资产为企业购买的开放式基金和进项税。评估人员向被评估单位财务人员及审计师了解了相关事项的情况，查阅了相关缴纳、抵扣税费的凭证及评估基准日的明细对账单，本次评估以核实的账面值确认评估值；通过开放式基金购买时的凭证及评估基准日的证券公司出具的明细对账单核实初始投资成本，查询基准日利率情况，根据下列收益公式计算收益，从而得出评估值。

$$\text{收益} = \text{投资成本} \times \text{年化收益率} \times \text{投资期限（天数）} / 365$$

二、长期股权投资

被评估单位的长期股权投资为对奇酷工场科技（香港）有限公司、天津奇酷工场科技有限公司的投资。

对于长期股权投资，评估人员通过查阅企业账簿、记账凭证、协议等资料，证实其真实性，调查其股权比例等情况。企业长期股权投资根据是否拥有控制权（包括控制和共同控制）、经营所在地是否是境外、是否具有重大影响，同时考虑重要性原则，分别采用不同的评估方法：

（一）对于正常经营的控股子公司奇酷工场科技（香港）有限公司，在调查了解被投资单位基本经营情况的基础上，采用评估基准日被投资单位评估价值乘以持股比例确定评估值。

（二）对于在基准日未开展经营的控股子公司天津奇酷工场科技有限公司，由于未开展经营，无任何业务发生，也未对其进行实际注资，故评估值为零。

三、设备类固定资产

本次纳入评估范围的设备类固定资产为办公电子设备。本次评估对办公电子设备采

用重置成本法进行评估。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

（一）重置成本的确定

设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切直接费用和合理的间接费用，如：设备购置费（设备出厂价）、运杂费、安装调试费、设备基础费、其他费用（前期费）、资金成本等。

对于电子设备，评估人员通过查询 2016 年版《机电产品价格信息查询系统》及《太平洋电脑网》、《中关村在线》等网站并经适当调整确定重置单价，即：

$$\text{电子设备重置成本} = \text{不含税购置价}$$

对于使用时间较长，且目前市场已经不再出售的电子设备，则直接以市场二手价或可变现价值确定评估值。

（二）成新率的确定

电子设备属于通用设备，价值量较小，主要采用年限法确定成新率，即根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

（三）评估值的确定

1、评估值确定

根据成本法评估的原理，将重置成本和成新率相乘得出评估值。其基本计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

2、部分陈旧在使用及待报废小型设备，以市场二手价或可变现价值，按照市场法的思路确定评估值。

四、无形资产-其他无形资产

评估范围内的其他无形资产，包括外购软件、游戏代理协议等。针对不同的情况，分别采取不同的评估方法如下：

1、外购无形资产系被评估单位按市场价值从市场购得，按受益年限采用年限平均法进行摊销。评估人员通过向被评估单位及相关计算机软件市场调查后确定按照市场价值确定其评估值。

2、对于游戏代理协议

根据委估无形资产的特点，本次评估采用净利润分成率法。

本次评估具体计算公式如下：

$$A = \sum_{i=1}^n Q_i \times \frac{1}{(1+r)^i}$$

其中：

A —委估无形资产评估值

n —委估无形资产收益年限

Q_i —委估无形资产第 i 年产生的净利润

r —折现率

Q_i = 第 i 年被评估单位的净利润 $\times$ 委估无形资产净利润分成率

五、长期待摊费用

委估的长期待摊费用为北京奇酷工场科技有限公司装修费，评估人员在核查账簿、合同和原始凭证的基础上，确认该项业务内容的真实性 and 完整性。经核实，装修费用账面无误。评估人员在确认尚未摊销完毕的长期待摊费用存在尚存的资产或者权利、摊销期合理及摊余额正确的前提下，以核实后账面值作为评估值。

六、负债

负债为流动负债，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益现值法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

一、评估技术思路

本次收益法评估采用合并方式，纳入收益法评估的公司有北京奇酷工场科技有限公司及其下属全资子公司奇酷工场科技（香港）有限公司，上述两个公司采用合并方式做收益法的原因主要有：

1、股权结构：奇酷工场科技（香港）有限公司为北京奇酷工场科技有限公司 100% 持股的子公司。

2、业务模式：从奇酷工场科技（香港）有限公司往年经营的情况来看，企业经营主要依托母公司北京奇酷工场科技有限公司的业务，母公司北京奇酷工场科技有限公司产品的运营销售大部分通过奇酷工场科技（香港）有限公司完成，设计与整体应用解决方案由母公司完成和提供。

北京奇酷工场科技有限公司不仅是香港奇酷的管理公司，自身也有代理发行手游产品，母子公司主营业务类型相近，均以手机游戏的代理发行为主营业务。

考虑到母子公司经营上的不可分，母子公司业务类似、风险相同，本次评估将北京奇酷工场科技有限公司及其下属香港子公司收益预测合并考虑。

二、企业自由现金流量折现值

本次收益法评估模型选用股权自由现金流量模型，即经济收益流量 R_i 是公司股东全部权益产生的现金流。以未来若干年度内的股权自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现得出折现值后，再加上非经营性资产、溢余资产价值，减去非经营性负债，计算得出股东全部权益价值。

(一) 计算公式：

股东全部权益价值=股权自由现金流量折现值+非经营性资产+溢余资产-非经营性负债。

股权自由现金流量=营业收入-营业成本-销售费用-管理费用-财务费用-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额+新取得的有息债务本金-有息债务本金偿还额

(二) 折现率

折现率按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率选取股东权益资本成本。采用资本定价模型（CAPM）估算，公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_t$$

其中： R_e ： 折现率

R_f ： 无风险回报率

β ： Beta 风险系数

R_{Pm} ： 市场风险超额回报率

R_t ：企业特有风险超额回报率

(三)明确的预测期

北京奇酷工场科技有限公司以手机游戏的定向研发、海内外市场的代理发行为主营业务，以 3D 重度手游为主，休闲手游为辅。公司主营业务和运营状况平稳，且该行业处于成熟稳定的运营周期内，故明确的预测期取定到 2022 年。

(四)收益期

由于公司的运行比较稳定，企业经营主要依托的主要资产和人员稳定、资产方面，通过常规的维修和护理，设备及经营设施状况可保持长时间的运行，其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，收益期应按永续确定。

三、非经营性资产和其他资产

非经营性资产和其他资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、未纳入收益预测范围的资产。此类资产按成本法进行评估。本次评估中考虑非经营性资产主要为北京奇酷工场科技有限公司个别其他应收款和其他流动资产，其他资产无。

四、非经营性负债和其他负债

非经营性负债和其他负债是指与企业经营活动的收益无直接关系、未纳入收益预测范围的负债，非经营性负债和其他负债按成本法进行评估。本次评估无非经营性负债和其他负债。

五、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

六、新取得的有息债务本金与有息债务本金偿还额

根据公司的经营特点和计划，无需对外融资获取有息债务，本次评估不考虑新取得的有息债务本金与有息债务本金偿还额。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

2016 年 12 月 9 日我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方及被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、

分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

2016年12月12日根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

2016年12月14日至12月16日，我们实施过程如下：

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写《收益法测算表》。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括无形资产购置合同、发票及凭证、设备购置合同或发票以及财务报表、经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实：

1、对被评估单位的实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；

2、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明无形资产、固定资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查；

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程和偿债情况。

（四）通过访谈等方式，听取被评估单位有关人员对企业、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托方及被评估单位《关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市

市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；走访管理部门和网络市场，掌握网络游戏方面的信息、资料。

四、整理评估资料

2016年12月17日至12月18日，评估人员对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按成本法（资产基础法）和收益法评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、展开评定估算

2016年12月19日至12月20日，评估人员对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

2016年12月21日至12月22日，对各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、提交评估报告

2016年12月23日至12月29日，评估人员根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设及前提

（一）成本法（资产基础法）评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；
- 2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；
- 3、委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

（二）收益法评估采用的假设

- 1、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；
- 2、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；
- 3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
- 4、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；
- 5、被评估单位不改变经营方向和经营模式，按照现有主营持续经营；
- 6、委托方和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；
- 7、被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力履行其职责；
- 8、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；
- 9、被评估单位未来将采取的会计政策和此次进行评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
- 10、国家有关部门现行的与被评估单位经营相关的产品技术标准无重大改变，被评估单位不会出现技术的泄密；
- 11、被评估单位的收入支出均匀发生；
- 12、假设被评估单位在 2022 年前持续取得《战舰帝国》及其他游戏在被许可区域内独占的、不可转让的、不可分授权的运营授权，与研发商及与运营平台、渠道商收入分成比例不发生变化；
- 13、假设受益期内子公司奇酷工场科技（香港）有限公司未向北京奇酷工场科技有限公司分红；
- 14、假设奇酷工场科技（香港）有限公司可以一直享受现有的税收优惠政策。

二、评估假设对评估结论的影响

（一）成本法(资产基础法)评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

（二）收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项（1—4项）假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推导出不同的评估结论（但这不是我们的责任）。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若委托方及被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位管理层履行其职责的能力变差，或者未能全面遵守相关的法律、法规和政策规定，会严重影响生产经营的正常进行；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的会计政策，会导致评估中对现金流量的测算出现差异；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

（一）经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京奇酷工场科技有限公司在评估基准日2016年10月31日成本法评估结果如下：

资产账面价值1,313.09万元，评估值8,878.20万元，评估增值7,565.11万元，增值率576.13%。

负债账面价值65.34万元，评估值65.34万元，无增减值。

净资产账面价值1,247.75万元，评估值8,812.86万元，评估增值7,565.11万元，增值率606.30%。详见下表：

评估结果汇总表如下：

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	1,035.62	1,037.97	2.35	0.23
2 非流动资产	277.47	7,840.23	7,562.76	2,725.61
3 长期股权投资	-	5,759.36	5,759.36	
4 固定资产	17.79	17.74	-0.05	-0.28
5 无形资产	255.34	2,058.79	1,803.45	706.29
6 长期待摊费用	4.34	4.34	-	-
7 资产总计	1,313.09	8,878.20	7,565.11	576.13
8 流动负债	65.34	65.34	-	-
9 非流动负债	-	-	-	-
10 负债合计	65.34	65.34	-	-
11 净资产（所有者权益）	1,247.75	8,812.86	7,565.11	606.30

（二）经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京奇酷工场科技有限公司在评估基准日 2016 年 10 月 31 日收益法评估结果如下：

股东全部权益账面价值 1,247.75 万元，评估值 36,233.59 万元，评估增值 34,985.84 万元，增值率为 2,803.91 %。

二、评估结果的分析与选择

本次评估，我们分别采用成本法（资产基础法）和收益法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，两种方法的评估结果差异为 27,420.73 万元，差异率为 311.14%。

本次评估，我们分别采用成本法和收益法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值。成本法是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益折现，并考虑风险性决策的期望值后作为被评估企业股权的评估价值，因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较

充分。收益法与成本法(资产基础法)的差异反映了公司的人力资源、企业品牌、客户资源等无形资产的价值,因此两个评估结果的差异是合理的。

本次评估的公司目前处于一个预期增长期内,因此,预期的增长对企业的价值可能影响相对较大,所以我们认为收益法的结果应该更切合公司的实际情况。

根据以上分析,并考虑本次评估目的,我们认为采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后,我们的评估结论是:在持续经营等假设条件下,北京奇酷工场科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2016 年 10 月 31 日所表现的公允价值为 1,247.75 万元,评估值 36,233.59 万元,评估增值 34,985.84 万元,增值率为 2,803.91 %。

成本法(资产基础法)评估结果详细情况和收益法评估测算过程分别见资产及负债评估明细表和收益法测算表。

四、关于部分股权的价值

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到部分股权的价值。部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积,存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价;同时,还受到股权流动性的影响。我们提示委托方:在切实可行的情况下,对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响,应予以适当考虑。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时,我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项,未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑;未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受深圳市范特西科技有限公司的委托,本次评估范围以北京奇酷工场科技有限公司申报评估的资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供,被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责,并就此向本公司出具了承诺函。

四、国家增值税转型改革方案规定,自 2009 年 1 月 1 日起,增值税一般纳税人可抵扣其新购进设备所含的进项税额。由于被评估单位为增值税一般纳税人,在评估其设备购置价时,已扣取增值税。故设备的评估值不含增值税。

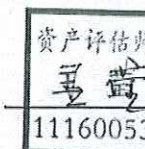
五、北京奇酷工场科技有限公司所得税率按照 25%预测,奇酷工场科技(香港)有

(本页无正文)

经办资产评估师:



经办资产评估师:



报告复核人:

张静

法定代表人:

周国平

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一六年十二月二十九日



资产评估报告附件:

- 一、 被评估单位审计报告;
- 二、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件;
- 三、 委托方及被评估单位法人营业执照;
- 四、 委托方和相关当事方的承诺函;
- 五、 签字资产评估师的承诺函;
- 六、 资产评估机构资格证书;
- 七、 资产评估机构法人营业执照;
- 八、 签字资产评估师资格证书;
- 九、 资产评估业务约定书。