

**杭州边锋网络技术有限公司拟
购买股权涉及的深圳市天天爱科技有限公司股
东全部权益项目
评估报告**

中企华评报字(2017)第 3585 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一七年六月三十日



目录

资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程 and 情况	19
九、 评估假设	21
十、 评估结论	23
十一、 特别事项说明	25
十二、 评估报告使用限制说明	25
十三、 评估报告日	26
评估报告附件	27

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；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单和未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，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或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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及其所涉及资产进行现场调查；我们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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受杭州边锋网络技术有限公司委托，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，按照必要的评估程序，对杭州边锋网络技术有限公司拟购买股权涉及的深圳市天天爱科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为杭州边锋网络技术有限公司购买股权提供价值参考。

评估对象：深圳市天天爱科技有限公司的股东全部权益。

评估范围：具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、无形资产)、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2017年4月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体结论如下：

截至评估基准日2017年4月30日，深圳市天天爱科技有限公司总资产账面价值为3,487.37万元，总负债账面价值为1,577.81万元，股东全部权益账面价值为1,909.56万元(账面值业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计)，评估后企业股东全部权益价值为112,288.89万元，增值110,379.34万元，增值率5780.36%。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日2017年4月30日至2018年4月29日。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**杭州边锋网络技术有限公司拟
购买股权涉及的深圳市天天爱科技有限公司
股东全部权益项目
评估报告正文**

杭州边锋网络技术有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟购买股权涉及的深圳市天天爱科技有限公司股东全部权益在2017年4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、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为杭州边锋网络技术有限公司，被评估单位为深圳市天天爱科技有限公司。

（一）委托方概况

1. 企业名称：杭州边锋网络技术有限公司
2. 住所：杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园B幢2楼B座、2楼C座、3楼C座
3. 法定代表人：张雪南
4. 注册资本：人民币1,000.00万元
5. 公司类型：有限责任公司(法人独资)
6. 主要经营范围：服务：第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务），利用自有网站 gameabc.com、bianfeng.com、sanguosha.com 发布国内网络广告。技术开发、技术服务：计算机软、硬件，网络游戏，电子商务技术；批发、零售：计算机软硬件、玩具、文具用品；制作、代理：国内广告；制作、复制、发行：专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧；货物及技

术进出口(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)。其他无需报经审批的一切合法项目。

(二) 被评估单位概况

1. 企业名称: 深圳市天天爱科技有限公司(以下简称“天天爱科技”)

2. 法定住所: 深圳市南山区粤海街道漾日湾畔4座18F

3. 法定代表人: 杨碧鹏

4. 注册资本: 人民币1,000万元

5. 企业性质: 有限责任公司

6. 经营范围: 计算机软硬件技术开发、技术服务、技术咨询; 计算机、软件系统集成; 网页设计; 网络游戏开发与销售; 数据库服务、数据库管理; 网络工程、通信工程施工; 利用信息网络经营游戏产品(含网络游戏虚拟货币发行)、互联网信息服务。

7. 历史沿革:

深圳市天天爱科技有限公司原系由岳小牛投资设立,于2016年5月18日登记注册,现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300MA5DCW0196的营业执照。成立时深圳市天天爱科技有限公司的股权结构如下:

编号	股东名称	出资金额(万元)	占比(%)
1	岳小牛	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	100.00

经过历次股权转让,截至评估基准日天天爱科技股权结构如下:

编号	股东名称	注册资本(万元)	占比(%)
1	曹增梅	270.00	27.00
2	闫鸿	210.00	21.00
3	杨碧鹏	190.00	19.00
4	霍尔果斯快乐股权投资管理合伙企业 (有限合伙)	330.00	33.00
合计		1,000.00	100.00

8. 公司概况

深圳市天天爱科技有限公司(以下简称“天天爱科技”)主要从事

休闲社交棋牌类移动网络游戏的研发与发行运营。自成立以来，公司一直坚持自主创新，紧跟游戏行业区域发展趋势，积极开拓游戏市场，推出了乐友广西麻将、天天爱柳州麻将、攒劲甘肃麻将、广西八一字牌、乐趣江苏麻将、乐乐安徽麻将、天天北海麻将等多款休闲社交棋牌类游戏。

天天爱科技凭借高效的研发体系、丰富的市场运作经验以及精准的营销和运营策略，不断提升游戏产品的多样性，持续完善用户功能需求，为玩家提供良好的游戏体验。

9. 财务状况

被评估单位近两年财务、经营状况如下：

天天爱科技财务数据

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 4 月 30 日
总资产	1.26	3,487.37
总负债	14.42	1,577.81
股东全部权益	-13.16	1,909.56
项目	2016 年	2017 年 1-4 月
营业收入	0.00	3,522.38
利润总额	-13.16	2,564.52
净利润	-13.16	1,922.72

注：2016年度、2017年1-4月财务数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方杭州边锋网络技术有限公司拟购买被评估单位深圳市天天爱科技有限公司的股权。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

北京中企华资产评估有限责任公司接受杭州边锋网络技术有限公司的委托，对杭州边锋网络技术有限公司拟购买股权涉及的深圳市天天

爱科技有限公司股东全部权益进行评估,为杭州边锋网络技术有限公司购买股权提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的,评估对象是深圳市天天爱科技有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为深圳市天天爱科技有限公司的全部资产及负债,具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、无形资产)、流动负债和非流动负债。

截至评估基准日 2017 年 4 月 30 日,天天爱科技总资产账面价值为 3,487.37 万元,总负债账面价值为 1,577.81 万元,股东全部权益账面价值 1,909.56 万元。

评估范围内的主要资产情况如下:

1. 电子设备: 共计 39 项,主要为电脑、手机、手绘板、监控器和打印机,主要分布于办公场所内。

2. 无形资产: 共 10 项计算机软件著作权、26 项商标和 2 项域名,均未在账面记录。

① 计算机软件著作权

计算机软件著作权人均均为深圳市天天爱科技有限公司,详见如下:

序号	软件全称	登记号	权利范围	开发完成日期	首次发表日期
1	天天爱柳州麻将手机游戏软件	2016SR300650	全部权利	2016-9	2016-9
2	乐趣江苏麻将游戏软件	2017SR028518	全部权利	2016-12	2016-12
3	友乐广西麻将游戏软件	2017SR035091	全部权利	2016-12	2016-12
4	友乐河南麻将游戏软件	2017SR041253	全部权利	2016-12	2016-12
5	广西八一字牌游戏软件	2017SR050555	全部权利	2016-12	2016-12
6	攒劲甘肃麻将游戏软件	2017SR050681	全部权利	2016-12	2016-12
7	乐乐安徽麻将游戏软件	2017SR055621	全部权利	2016-12	2016-12
8	友乐斗地主游戏软件	2017SR089170	全部权利	2017-01	2017-01

杭州边锋网络技术有限公司拟
购买股权涉及的深圳市天天爱科技有限公司股东全部权益项目评估报告

序号	软件全称	登记号	权利范围	开发完成日期	首次发表日期
9	天天爱四川麻将游戏软件	2017SR092617	全部权利	2017-01	2017-01
10	友友荣昌麻将游戏软件	2017SR089227	全部权利	2017-01	2017-01

②域名

域名共 2 项，权利人均为深圳市天天爱科技有限公司，详见如下：

序号	域名	权利人	有效期
1	sjfc08.com	深圳市天天爱科技有限公司	2017/4/1 至 2018/4/1
2	tt2kj.com	深圳市天天爱科技有限公司	2016/5/19 至 2019/5/19

③商标

商标共 26 项，其中 1 项注册人西安数能电子科技有限公司，注册人尚未变更，其他商标注册人均为深圳市天天爱科技有限公司，详见如下：

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	商标图像
1	好有乐	23143877	深圳市天天爱科技有限公司	42	好有乐
2	好乐乐	23143672	深圳市天天爱科技有限公司	41	好乐乐
3	好乐乐	23143603	深圳市天天爱科技有限公司	42	好乐乐
4	好有乐	23143528	深圳市天天爱科技有限公司	9	好有乐
5	好有乐	23143229	深圳市天天爱科技有限公司	41	好有乐
6	好乐乐	23143216	深圳市天天爱科技有限公司	9	好乐乐
7	图形	23096986	深圳市天天爱科技有限公司	42	 好友乐
8	好友乐	23096838	深圳市天天爱科技有限公司	42	
9	好友房	23096788	深圳市天天爱科技有限公司	42	好友房
10	好乐房	23096648	深圳市天天爱科技有限公司	41	好友房
11	好友乐	23096346	深圳市天天爱科技有限公司	38	好友乐
12	好友乐	23096287	深圳市天天爱科技有限公司	41	好友乐
13	图形	23096215	深圳市天天爱科技有限公司	41	
14	好友房	23096082	深圳市天天爱科技有限公司	35	
15	好友乐	23096077	深圳市天天爱科技有限公司	35	好友乐
16	图形	23096027	深圳市天天爱科技有限公司	38	
17	图形	23095905	深圳市天天爱科技有限公司	35	

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	商标图像
18	好友房	23095888	深圳市天天爱科技有限公司	38	好友房
19	好友乐	23095674	深圳市天天爱科技有限公司	9	好友乐
20	图形	23095513	深圳市天天爱科技有限公司	9	
21	好友房	23095449	深圳市天天爱科技有限公司	9	好友房
22	旺游	23580593	深圳市天天爱科技有限公司	35	旺游
23	旺游	23659171	深圳市天天爱科技有限公司	9	旺游
24	旺游	23659213	深圳市天天爱科技有限公司	42	旺游
25	旺游	23659999	深圳市天天爱科技有限公司	38	旺游
26	旺游	17932509	西安数能电子科技有限公司	41	旺游

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面值业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

四、 价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的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。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2017 年 4 月 30 日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况，同时考虑到与审计报告时间相衔接。本次评估基准日由委托方确定，并在评估业务约定书中作了相应约定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

1. 杭州边锋网络技术有限公司委托评估函。

(二) 法律法规依据

1. 《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修正);
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十次会议通过);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 378 号, 中华人民共和国国务院令 第 588 号修订);
4. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号);
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
7. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协 218 号)
9. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议获得通过);
10. 《中华人民共和国商标法》(2013年8月30日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议第三次修正);
11. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第 33 号)《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令 第 76 号);
12. 《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);
13. 《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);
14. 《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》(财政部财税[2016]36 号);

15. 《国务院关于实行分税制财政管理体制的决定》(国发[1993]第 85 号);

16. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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);

17. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);

18. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号);

2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号);

3. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号);

4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);

5. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230 号);

6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号);

7. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217 号);

8. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228 号);

9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号)

10. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215 号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);

12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);

13. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);

14. 《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);

15. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244 号);

16. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号);

17. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 企业法人营业执照;

2. 企业出资证明(章程、验资报告);
3. 计算机软件著作权登记证书、商标证和域名证;
4. 设备购置合同、发票等;
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关会计凭证及其它资料。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的财务会计经营方面的资料;
2. 被评估单位提供的未来经营预测等有关资料;
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
4. 基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
5. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
6. Wind 资讯金融终端;
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 深圳市天天爱科技有限公司提供的资产清单和评估申报表;
2. 天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审〔2017〕6731号标准无保留意见审计报告;
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、 评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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。

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。

《资产评估准则——企业价值》规定，资产评估师执行企业价值评估业务，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条件，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，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

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，因适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，本次分别采用资产基础法和收益法评估。

（一）资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、预付款项和其他应收款。

（1）货币资金包括库存现金、银行存款和其他货币资金。对于库存现金于盘点日进行了盘点，采用倒推方法验证评估基准日的库存现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以核实无误后的账面价值作为评估值；对于银行存款，我们根据企业提供的科目明细表，采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符后，并对银行存款进行了函证，以核实后的账面值确认为评估值。对于其他货币资金，评估人员核查了用户充值款相关的充值记录，并对支付宝（中国）网络技术有限公司进行了函证，以核实无误后的账面价值作为评估值。

（2）对于其他应收款，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）对于预付款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

2. 设备类资产

根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用成本法进行评估。

(1) 重置全价的确定

对于通用类电子设备，主要通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

根据财政部、国家税务总局财税(2008)170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》以及《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税(2016)36号)，对于符合条件的设备，本次评估重置全价未考虑其增值税。

(2) 综合成新率的确定

对于电子设备，主要通过设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

(3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

3. 无形资产

纳入本次评估范围的无形资产为计算机软件著作权、域名和商标。

① 计算机软件著作权

对于计算机软件著作权，由于目前国内外与评估对象相似的技术转让案例极少，信息不透明，缺乏可比性，因此不适宜采用市场法评估。

由于计算机软件著作权的投入、产出存在比较明显的弱对应性，即很难通过投入的成本来反映资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

根据本次评估可以收集到资料的情况，对正在使用的计算机软件著作权采用收益法进行评估。即分别预测运用计算机软件著作权对应的产品未来可能实现的收益，通过一定的分成率(即待估资产在未来收益中应占的份额)确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。

收益法应用的技术思路是把无形资产预计在未来年度获得的所占企业收益的一定份额折现后加和得出评估值。

收入分成模型的基本公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times K}{(1+r)^t}$$

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收入

K 为分成率

n 为经济寿命年限

t 为时序，未来第 t 年

② 商标

纳入评估范围的商标并非为驰名商标，起到了标识的作用，为了防止法律风险，本次采用成本法评估。

成本法的技术思路是把取得资产的成本、期间费用以及合理利润加和得出重置成本，减去无形资产损耗或贬值来确定无形资产的价格。

③ 域名

经评估人员核查了解，该域名主要为展示天天爱科技产品所用，本次对域名采用成本法进行评估。

成本法的技术思路是把取得资产的成本、期间费用以及合理利润加和得出重置成本，减去无形资产损耗或贬值来确定无形资产的价格。

计算公式为：评估价值=重置全价-贬值

4. 负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和递延收益。评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日尚未支付的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

(二) 收益法

本次采用收益法对被评估单位的股东全部权益进行评估,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值,然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值,减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 评估模型

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2. 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

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

其中:经营性资产价值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

3. 预测期的确定

根据被评估单位的实际状况及企业经营规模,预计被评估单位在未来几年公司业绩会稳定增长,据此,本次预测期选择为2017年5月至2021年,以后年度收益状况保持在2021年水平不变。

4. 收益期的确定

根据对被评估单位所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断,考虑其历年的运行状况、人力状况等均比较稳定,可保持长时间的经营,本次评估收益期按永续确定。

5. 自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量,自由现金流量的计算公式如下:

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

6. 终值的确定

对于收益期按永续确定的,终值公式为:

$P_n = R_{n+1} \times \text{终值折现系数}$

R_{n+1} 按预测期末年现金流调整确定

7. 年中折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流量折现时间均按年中折现考虑。

8. 折现率的确定

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企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本 (WACC)。

公式： $WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1 - T)$

式中： K_e ：权益资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T ：所得税率；

$E / (D+E)$ ：股权占总资本比率；

$D / (D+E)$ ：债务占总资本比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$

R_f = 无风险报酬率；

β = 企业风险系数；

MRP = 市场风险溢价；

R_c = 企业特定风险调整系数。

9. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，主要为多余的货币资金。

10. 非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债。本次评估采用成本法进行评估。

11. 有息债务价值的确定

有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项及相关利息，截至评估基准日企业无有息债务。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于 2017 年 5 月 29 日至 2017 年 6 月 30 日对纳入此次评估范围内的股东全部权益进行了评估。主要评估过程如下：

（一） 接受委托

2017 年 5 月 29 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

（二） 前期准备

接受委托之后，快速组建评估队伍及制定具体工作方案，对参加项目的评估人员和企业相关人员进行了培训。按照委托方对本项目的要求，我们与被评估单位共同制定了需要企业填写的表格及需要提交的资料清单。

（三） 现场调查

根据深圳市天天爱科技有限公司提供的评估申报资料，评估人员于 2017 年 5 月 30 日至 2017 年 6 月 9 日期间对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

实物资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估范围内资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2、审查和完善被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3、现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金和固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、函证和核实有关评估目的证明文件的方式核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物清查资产主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围的资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

6、收益状况调查

评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2) 了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；

(4) 了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

(5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

(8) 了解企业的税收及其他优惠政策；

(9) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五） 评定估算

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并和其他中介机构进行多次对接，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

（六） 内部审核、征求意见及出具报告

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、 评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、假设评估基准日后被评估单位持续经营。

3、公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4、除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5、公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

7、本次评估报告以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

8、有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化

9、由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(二) 特殊假设

1、公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、营运模式等与目前方向保持一致。且在未来可预见的时间内公司按提供给评估师的发展规划进行发展，生产经营政策不做重大调整。

2、评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

3、评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

4、假设委估无形资产权利的实施是完全按照有关法律、法规的规定执行的，不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人任何受国家法律依法保护的权力。

5、天天爱科技已取得的《网络文化经营许可证》，本次评估以许可期满后仍可继续获相关资质为前提。

6、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可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对杭州边锋网络技术有限公司拟购买股权涉及的深圳市天天爱科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一) 资产基础法评估结果

截至评估基准日 2017 年 4 月 30 日，深圳市天天爱科技有限公司总资产账面价值为 3,487.37 万元，评估价值为 4,456.99 万元，增值额为 969.62 万元，增值率为 27.80%；总负债账面价值为 1,577.81 万元，评估价值为 1,577.81 万元，无增减变化；股东全部权益账面价值为 1,909.56 万元(账面值业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计)，股东全部权益评估价值为 2,879.18 万元，增值额为 969.62 万元，增值率为 50.78%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 4 月 30 日

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
流动资产	1	3,485.14	3,485.14	0.00	0.00
非流动资产	2	2.22	971.85	969.62	43,580.17
其中：固定资产	3	0.00	33.83	33.83	
无形资产	4	2.22	938.02	935.80	42,059.74
资产总计	5	3,487.37	4,456.99	969.62	27.80
流动负债	6	313.55	313.55	0.00	0.00
非流动负债	7	1,264.26	1,264.26	0.00	0.00
负债总计	8	1,577.81	1,577.81	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	9	1,909.56	2,879.18	969.62	50.78

(二) 收益法评估结果

截至评估基准日 2017 年 4 月 30 日，深圳市天天爱科技有限公司总资产账面价值为 3,487.37 万元，总负债账面价值为 1,577.81 万元，股东全部权益账面价值为 1,909.56 万元(账面值业经天健会计师事务所

(特殊普通合伙)审计), 评估后企业股东全部权益价值为 112,288.89 万元, 增值 110,379.34 万元, 增值率 5780.36%。

(三) 评估结论

采用资产基础法评估得到的深圳市天天爱科技有限公司股东全部权益价值为 2,879.18 万元, 采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 112,288.89 万元, 差异 109,409.71 万元, 差异率为 3800.03%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是: 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。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。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同, 服务、营销、团队、资质、客户等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映, 而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

深圳市天天爱科技有限公司属于互联网游戏行业, 具有“轻资产”的特点, 其固定资产投入相对较小, 账面值不高, 而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外, 也考虑了企业所拥有的业务网络、服务能力、人才团队等重要的无形资源。由于地方棋牌兴起于 2016 年 2 月, 天天爱科技较早地进入地方棋牌游戏市场, 在行业趋势、技术研发、质量控制等各方面积累了丰富的经验, 对所处行业有深刻的理解, 在该游戏市场具有一定的先发优势。而资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估, 不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献, 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, 而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。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深圳市天天爱科技有限公司的价值。本次评估以收益法的结果作为最终评估结论。

根据以上评估工作, 本次评估结论采用收益法评估结果, 即: 深圳市天天爱科技有限公司的股东全部权益价值评估值为 112,288.89 万元。

十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项:

(一) 评估基准日后, 若资产数量及作价标准发生变化, 对评估结论造成影响时, 不能直接使用本评估结论, 须对评估结论进行调整或重新评估。

(二) 深圳市天天爱科技有限公司申报的软件著作权、商标和域名未在账面记录。

(三) 天天爱科技已取得的《网络文化经营许可证》, 本次评估以许可期满后仍可继续获相关资质为前提。

(四) 天天爱科技目前正在申请《增值电信业务经营许可证》。

(五) 商标名称为旺游, 注册号为 17932509 的商标, 截至报告出具日注册人尚未变更。

(六) 账面值业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了天健审[2017] 6731 号标准无保留意见的审计报告。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用;

(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体, 需评估机构审阅相关内容, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(四) 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论, 在评估机构盖章、资产评估师签字, 并经相关主管部门审核或备案后, 方可正式使用;

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效, 评估结论使用有效期为自评估基准日 2017 年 4 月 30 日至 2018 年 4 月 29 日。

十三、 评估报告日

评估报告提出日期为 2017 年 6 月 30 日。

法定代表人：权忠光

签字资产评估师：胡奇



签字资产评估师：倪卫华



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇一七年六月三十日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告（另附）；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、委托方和被评估单位承诺函；

附件五、签字资产评估师承诺函；

附件六、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十、业务约定书。

委托评估函

因我公司拟购买深圳市天天爱科技有限公司的股权，为此我公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对深圳市天天爱科技有限公司的股东全部权益在 2017 年 4 月 30 日的市场价值进行评估，为我公司购买股权提供价值参考。特此委托！

杭州边锋网络技术有限公司（盖章）

2017 年 5 月 28 日



资产负债表

编制单位：深圳天天爱科技有限公司

会企01表

单位：人民币元

资产	注释号	2017年4月30日	2016年12月31日	负债和所有者权益	注释号	2017年4月30日	2016年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	34,210,158.71	12,588.63	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	5	72,235.74	
预付款项	2	194,722.86		预收款项			
应收利息				应付职工薪酬	6	1,174,181.43	3,500.00
应收股利				应交税费	7	921,583.60	
其他应收款	3	446,548.81		应付利息			
存货				应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款	8	967,500.19	140,701.51
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		34,851,430.38	12,588.63	其他流动负债			
				流动负债合计		3,135,500.96	144,201.51
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				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
投资性房地产				长期应付款			
固定资产				长期应付职工薪酬			
在建工程				专项应付款			
工程物资				预计负债			
固定资产清理				递延收益	9	12,642,597.13	
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产	4	22,249.19		非流动负债合计		12,642,597.13	
开发支出				负债合计		15,778,098.09	144,201.51
商誉				所有者权益(或股东权益)：			
长期待摊费用				实收资本(或股本)			
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产				其中：优先股			
非流动资产合计		22,249.19		永续债			
				资本公积			
资产总计		34,873,679.57	12,588.63	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	10	19,095,581.48	-131,612.88
				所有者权益合计		19,095,581.48	-131,612.88
				负债和所有者权益总计		34,873,679.57	12,588.63

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳天天爱科技有限公司

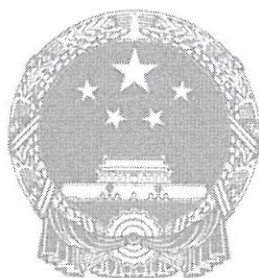
会企02表
单位：人民币元

项 目	注释号	2017年1-4月	2016年度
一、营业收入	1	35,223,838.50	
减：营业成本	1	2,824,351.05	
税金及附加	2	198,342.53	
销售费用		3,076,776.53	
管理费用		3,168,250.78	130,482.86
财务费用		287,431.78	1,130.02
资产减值损失	3	23,502.57	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,645,183.26	-131,612.88
加：营业外收入	4	5.05	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,645,188.31	-131,612.88
减：所得税费用	5	6,417,993.95	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,227,194.36	-131,612.88
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		19,227,194.36	-131,612.88
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

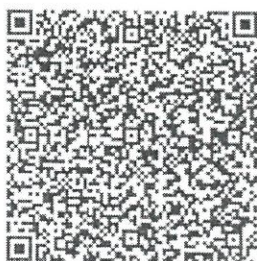


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913301087595237397 (1/1)

名称 杭州边锋网络技术有限公司
类型 有限责任公司(法人独资)
住所 杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园B幢2楼B座、2楼C座、3楼C座
法定代表人 张雪南
注册资本 壹仟万元整
成立日期 2004年03月29日
营业期限 2004年03月29日至2024年03月28日止
经营范围 服务:第二类增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务),利用自有网站 gameabc.com、bianfeng.com、sanguosha.com 发布国内网络广告。技术开发、技术服务:计算机软、硬件,网络游戏,电子商务技术;批发、零售:计算机软硬件、玩具、文具用品;制作、代理:国内广告;制作、复制、发行:专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧;货物及技术进出口(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)。其他无需报经审批的一切合法项目(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)



登记机关



2016年07月12日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5DCW0196

名称 深圳市天天爱科技有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市南山区粤海街道漾日湾畔4座18F
法定代表人 杨碧鹏
成立日期 2016年05月18日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017 年 04 月 10 日



杭州边锋网络技术有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

我公司拟购买深圳市天天爱科技有限公司的股权，为此特委托贵公司对该经济行为所涉及的深圳市天天爱科技有限公司在 2017 年 4 月 30 日的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 三、 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方名称(印章)：杭州边锋网络技术有限公司

法定代表人 (签字)：



2017 年 6 月 30 日

深圳市天天爱科技有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

杭州边锋网络技术有限公司拟购买股权，杭州边锋网络技术有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的深圳市天天爱科技有限公司在2017年4月30日的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

资产评估师承诺函

杭州边锋网络技术有限公司：

受贵单位的委托，我们对杭州边锋网络技术有限公司拟购买股权涉及的深圳市天天爱科技有限公司股东全部权益，以 2017 年 4 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

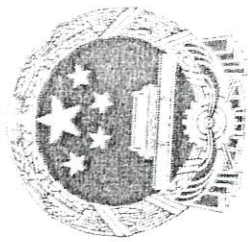
资产评估师：



资产评估师：



2017年6月30日

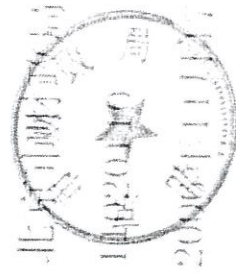


资产评估 资格证书

(副本)

京财企【2006】556号

批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:



序列号: 00010618

机构名称

首席合伙人
(法定代表人、
分支机构负责人)

资产评估范围:

单独资产评估、资产组合评估、
企业价值评估、其他资产评估以及相
关的咨询业务。

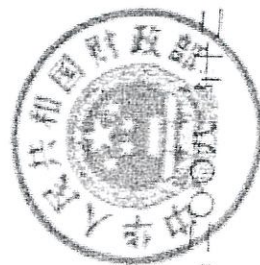
证券期货相关业务评估资格证书

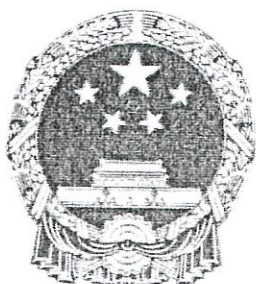
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京
中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100011004

序列号：0000026

发证时间：二〇〇八年二月





营 业 执 照

(副 本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101633784423X

名 称 北京中企华资产评估有限责任公司
 类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住 所 北京市东城区青龙胡同35号
 法定代表人 权忠光
 注 册 资 本 1000万元
 成 立 日 期 1996年12月16日
 营 业 期 限 1996年12月16日 至 2046年12月15日
 经 营 范 围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;探矿权和采矿权评估;经济信息咨询;财务咨询;劳务服务;从事产权经纪业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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。)



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2017 年 03 月 31 日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：倪卫华

性别：男

登记编号：33070030



单位名称：北京中企华资产评估有
限责任公司浙江分公司



初次登记时间：2007 04-20

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年11月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：胡奇

性别：男

登记编号：33110018



单位名称：北京中企华资产评估有
限责任公司浙江分公司



初次登记时间：2011-05-23

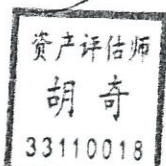
年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年11月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>