

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

长城国际动漫游戏股份有限公司拟收购
北京迷你世界文化交流有限公司股权
所涉及北京迷你世界文化交流有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

华信众合评报字【2017】第1148号
(第一册, 共一册)

北京华信众合资产评估有限公司

二〇一七年十二月二十日

长城国际动漫游戏股份有限公司拟收购
北京迷你世界文化交流有限公司股权
所涉及北京迷你世界文化交流有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

华信众合评报字【2017】第1148号

目 录

资产评估报告声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位及评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	7
二、评估目的	24
三、评估对象和评估范围	24
四、价值类型	26
五、评估基准日	26
六、评估依据	27
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	36
九、评估假设	39
十、评估结论	41
十一、特别事项说明	42
十二、评估报告使用限制说明	44
十三、评估报告日	45
资产评估报告附件	47

资产评估报告声明

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、评估对象涉及的资产、负债清单、盈利预测数据由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

长城国际动漫游戏股份有限公司拟收购
北京迷你世界文化交流有限公司股权
所涉及北京迷你世界文化交流有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

华信众合评报字【2017】第 1148 号

北京华信众合资产评估有限公司接受长城国际动漫游戏股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法和收益法对长城国际动漫游戏股份有限公司拟收购的北京迷你世界文化交流有限公司股权所涉及的北京迷你世界文化交流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。

评估对象为北京迷你世界文化交流有限公司的股东全部权益价值，评估范围是北京迷你世界文化交流有限公司申报的在评估基准日业经审计的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及负债。

评估基准日 2017 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估采用收益法评估结果作为北京迷你世界文化交流有限公司的股东全部权益价值最终评估结论：

北京迷你世界文化交流有限公司在评估基准日 2017 年 9 月 30 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 6,425.43 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 13,604.00 万元，较账面净资产增值，增值额 7,178.57 万元，增值率 111.72%。

以上评估结果未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价，也未考虑股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

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为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起，至 2018 年 9 月 29 日止。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者关注其对评估结论的影响：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况，

本次评估利用了瑞华会计师事务所出具了瑞华审字【2017】01970161 号无保留意见的审计报告。审计报告所附财务报表及财务报表附注经迷你世界公司批准报出。审计报告是本次资产评估申报的依据，也是评估的重要依据之一。

（三）关于盈利预测的说明

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本次评估中所涉及的被评估公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在委托方及相关当事方提供盈利预测及其他基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务，有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

4. 迷你世界公司的经营所用场地均为租赁, 包括场馆场地和食堂。场馆地址为北京市丰台区南三环西路 78 号, 除租赁协议外, 被评估单位未能提供出租方的房屋所有权证、国有土地使用证等, 本次评估假设出租方对出租房屋拥有无瑕疵产权, 其房屋建筑物不属于违章建筑, 未来可以正常租赁使用。

(四) 本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。

(五) 期后事项

迷你世界公司于 2017 年 12 月获得北京市中小学生社会大课堂第六批市级资源单位资格, 资格时间为 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

本次评估对象为被评估单位在评估基准日的股东全部权益价值。该事项将拓宽企业市场渠道, 会对企业未来收益产生积极影响。

(六) 其他需要说明的事项

对企业存在其他的可能影响资产评估结论的其他瑕疵事项, 在企业委托时未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。

评估结论是北京华信众合资产评估有限公司出具的, 受本机构评估人员执业水平和能力的影响。

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。

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和合理理解评估结论, 应当阅读资产评估报告正文。

长城国际动漫游戏股份有限公司拟收购
北京迷你世界文化交流有限公司股权
所涉及北京迷你世界文化交流有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

华信众合评报字【2017】第 1148 号

长城国际动漫游戏股份有限公司：

北京华信众合资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购的北京迷你世界文化交流有限公司股权所涉及的北京迷你世界文化交流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。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

本次评估的委托人为长城国际动漫游戏股份有限公司，被评估单位为北京迷你世界文化交流有限公司

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：长城国际动漫游戏股份有限公司（简称“长城动漫公司”）

企业类型：其他股份有限公司（上市）

住所：成都市高新区紫薇东路 16 号

法定代表人：马利清

注册资本：326,760,374 元

成立日期：1994 年 01 月 19 日

营业期限：1994 年 01 月 19 日至长期

经营范围：（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）软件和信息技术服务业；进出口业；商品批发与零售；技术推广服务。

(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)

统一社会信用代码 91510000600008380G

2. 公司简介

长城动漫公司(证券简称:长城动漫,股票代码:000835)是一家在A股主板上市的以文化产业为主的公司。公司的前身为“四川圣达实业股份有限公司”,2014年7月长城影视文化企业集团有限公司通过股权协议转让的方式成为公司第一大股东,并随之进行了一系列的并购重组。目前公司已成功收购了杭州长城动漫游戏有限公司、滁州长城国际动漫旅游创意园有限公司、湖南宏梦卡通传播有限公司、杭州东方国龙影视动画有限公司、北京新娱兄弟网络科技有限公司、上海天芮经贸有限公司和杭州宣诚科技有限公司、浙江新长城动漫有限公司。将一家煤炭炼焦的传统企业脱胎换骨进行改造,转型成为涵盖动漫设计、制作、游戏、创意旅游和玩具销售等动漫业务的大型文化类企业,进军动漫原创及衍生品领域。

公司致力于打造动漫游戏全产业链,产业领域涵盖动漫游戏原创内容研发、ip库授权、渠道发行、衍生品开发和线上线下虚拟实景体验。我们决心打造一个中国迄今为止独一无二的集动漫、游戏、旅游、度假、游乐、幼教、培训、体验、衍生产品开发于一体的,可复制和连锁运营的文创集聚基地,拉动整个动漫游戏旅游文化产业发展。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称:北京迷你世界文化交流有限公司(简称“迷你世界公司”)

类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

住所:北京市丰台区南三环西路78号

法定代表人:汪忠文

注册资本:人民币4800万元

成立日期:2014年06月12日

营业期限:2014年06月12日至2034年06月11日

经营范围 热食类食品制售(餐饮服务许可证有效期至2021年03月27日);组织文化艺术交流活动;劳务服务;承办展览展示;零售日用品、文具用品、

文化用品、工艺美术品、计算机、通讯设备、电子产品、机械设备、建筑材料、金属材料、五金交电；摄影服务；会务服务；经济信息咨询；技术开发、转让、咨询服务；图文设计制作；软件设计服务。（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）。

统一社会信用代码 91110106306329757C

2.历史沿革

迷你世界公司成立于 2014 年 06 月 12 日，系由汪忠文、洪冰雷和杨俊等 3 名自然人共同出资设立的有限责任公司，注册资本 200.00 万元，设立时股权结构如下：

序号	股东名称	实收资本（万元）	出资比例
1	汪忠文	100.00	50.00%
2	洪冰雷	60.00	30.00%
3	杨俊	40.00	20.00%
合计		200.00	100.00%

2015 年 8 月 12 日，公司召开股东会并做出决议，同意公司注册资本由 200.00 万元增至 4,800.00 万元，增资前后各股东的持股比例不变。

序号	股东名称	实收资本（万元）	出资比例
1	汪忠文	2,400.00	50.00%
2	洪冰雷	1,440.00	30.00%
3	杨俊	960.00	20.00%
合计		4,800.00	100.00%

2015 年 12 月 24 日，公司召开股东会会议并做出决议，同意洪冰雷将其持有公司 240.00 万元出资额转让给汪雪微，同意杨俊将其所持公司将其所持公司 240 万元出资额转让给汪雪微，同意杨俊将其持有公司 720 万元出资额转让给汪朝骥。

同日，上述股东转让各方之间就该次股权转让事宜签订了《转让协议》。

该次股权转让完成后，公司注册资本情况如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资比例
1	汪忠文	2,400.00	50.00%
2	洪冰雷	1,200.00	25.00%
3	汪朝骥	720.00	15.00%
4	汪雪微	480.00	10.00%
合计		4,800.00	100.00%

截至评估基准日，公司股权结构未再发生变化。

3.业务简介

迷你世界公司于 2014 年 6 月 12 日在北京市丰台区注册成立，并且组建了一只针对儿童职业体验领域有专业管理和产品研发能力的团队。迷你世界公司是一家青少年职业体验场馆，场馆建筑面积 6216 平方米。迷你世界公司是完全按照真实社会建造的微缩版城市，专为青少年提供职业体验的素质教育基地。涵盖政府职能、文化艺术、民生服务、医疗卫生、交通运输、娱乐休闲、餐饮美食 7 大职业系统；设置银行、警察局、环保局、消防中心、蛋糕店等近 60 个体验项目，可体验近百种社会职业。

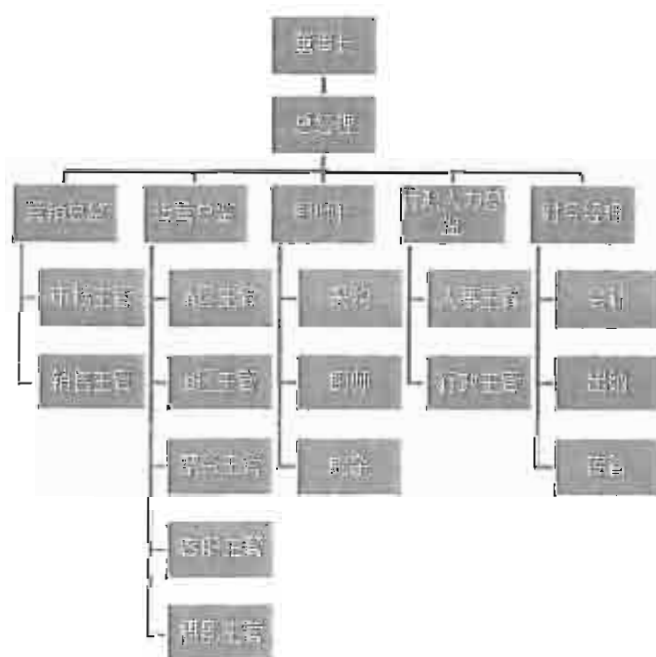
迷你世界公司职业体验馆以真实模拟社会场景、寓教于乐的教育方式、亲子互动的娱乐体验，吸引青少年来馆体验，然后依托以儿童为主的客户群体带动其他衍生品销售。

公司在 2014 年 9 月份开始建设施工，于 2015 年 3 月底全部建设项目基本完工，至 2015 年 6 月，迷你世界公司面向社会营业。在经营初期，公司主要以接待散客为主。同时，随着业务扩展，公司在 2015 年逐步获得北京及全国知名渠道商及旅行社的认可，并与公司达成了相关合作协议，截止 2017 年公司与绿野天知国际教育科技（北京）有限公司、上海景域文化传播股份有限公司（驴妈妈）、北京青之旅国际旅行社有限公司、北京鸿泰云翔旅行社有限公司，并

与携程网、美团网、大众网、糯米网、同城网等多家网络票务平台达成长期的战略合作协议。

随着市场的不断拓展，迷你世界公司在儿童职业体验领域内的知名度逐步提高，日均接待人数、月度销售额、客户满意度都有稳步的提升。其客源从以散客为主，现已转变为以团客为主，主要面向学龄前儿童和小学生。目前已得到部分区教育部门的认可，现已被列入丰台区、房山区、东城区、海淀区社会大课堂资源单位。此外，西城区、朝阳区、通州区、大兴区等区域的资源单位正在审核当中，并有望在 2017 年底或 2018 年初入围北京市社会大课堂资源单位的名单中，公司也将成为北京市所有小学生到馆体验的项目之一。该项目由北京市政府专项财政拨款，其市场份额约为 10 亿人民币规模，对该公司提供一个较大的潜在客源，对公司业务发展会有较大帮助。在拓展客源的基础上，公司经营拓展渠道也逐步从传统营销手段向“互联网+”的经营模式转变，在基于互联网平台的资源基础上，公司将以儿童教育，青少年第二课堂等当下教育的主流作为延伸产品，拟打造一款教育专属平台，将公司自有及市场教育机构的相关资源整合，布局在互联网平台展示，提供家长、老师选择教育品牌的一站式服务平台。

公司组织机构图如下：



4.财务状况及经营成果

前两年及评估基准日财务及经营成果如下表（单位：人民币万元）：

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年9月30日
流动资产	111.24	2,075.73	3,320.20
非流动资产	4,500.92	4,557.94	4,129.60
资产总计	4,612.16	6,633.67	7,449.80
流动负债	4,808.27	1,030.73	1,024.37
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债总计	4,808.27	1,030.73	1,024.37
所有者权益	-196.11	5,602.94	6,425.43

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年9月30日
营业收入	1,359.87	3,785.03	2,524.03
营业成本	1,003.52	1,786.71	1,149.47
利润总额	-258.84	1,613.53	1,098.38
净利润	-208.29	1,199.05	822.49

5.执行的主要会计政策

（1）会计期间

迷你世界公司会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（2）营业周期

正常营业周期是指迷你世界公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

迷你世界公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动

性划分标准。

（3）记账本位币

人民币为迷你世界公司经营所处的主要经济环境中的货币，迷你世界公司以人民币为记账本位币。迷你世界公司编制财务报表时所采用的货币为人民币。

（4）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

①坏账准备的确认标准

迷你世界公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：a.债务人发生严重的财务困难；b.债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；c.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；d.其他表明应收款项发生减值的客观依据。

②坏账准备的计提方法

a.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

迷你世界公司单项金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

迷你世界公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

b.按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

(a)信用风险特征组合的确定依据

迷你世界公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
账龄组合	对经单独测试未减值的应收款项,采用账龄分析法,按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失,计提坏账准备。

(b)根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	计提方法
账龄组合	对经单独测试未减值的应收款项,采用账龄分析法,按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失,计提坏账准备。

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	1	1
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	30	30
4-5年	30	30
5年以上	50	50

c.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额不重大的应收款项是指期末余额在100万元以下,账龄在1年以上的应收账款和其他应收款。

单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法:资产负债表日,公司对单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项,根据其预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。

③坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余

成本。

（5）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指迷你世界公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。迷你世界公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策参见“金融工具”。

共同控制，是指迷你世界公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指迷你世界公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

①投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

②后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

a.成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

b.权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如迷你世界公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，迷你世界公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

c.收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d.处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按《企业会计准则第33号——合并财务报表》的相关会计政策处理。

（6）固定资产

①固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

②各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	4-5	5	19.00-23.75
其他设备	3	5	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，迷你世界公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

③固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法参见“长期资产减值”。

④其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

迷你世界公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(7)借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

(8) 无形资产

①无形资产

无形资产是指迷你世界公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入迷你世界公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

②无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法参见“长期资产减值”。

（9）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在预计受益期间按直线法摊销。

（10）职工薪酬

迷你世界公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。迷你世界公司在职工为迷你世界公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。迷你世界公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，迷你世界公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在迷你世界公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和迷你世界公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。迷你世界公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会

保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

迷你世界公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

（11）收入

①体验活动服务收入

通过零售、年卡、团购（网上团购）、旅行社、储蓄卡等销售方式实现收入。零售为客户直接到公司场馆体验消费，收入直接确认；年卡销售按照权责发生制确认收入；网上团购销售根据每月与团购网结算金额为准确认收入；旅行社根据合同或协议，根据双方统计消费数据为准作为结算金额确认收入；储蓄卡按照客户消费时点确认收入。

②商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

③品牌植入收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（12）政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：a.政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；b.政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：a.应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；b.所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；c.相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；d.根据公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(13)递延所得税资产/递延所得税负债

① 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

② 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

③ 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

④ 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(14) 税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、5%、6%、17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

注：公司 2016 年 6 月份之前为小规模纳税人增值税率全部为 3%，2016 年 6 月份变为一般纳税人。体验活动、餐饮收入 6%、不动产场地租赁 5%(包含跑男、糖画、钓鱼、冰淇淋、摄影、品牌进驻、机器人)、商品收入为 17%。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

截止评估基准日，委托人长城动漫公司与被评估单位迷你世界公司没有产权关系和行政隶属关系，委托人是被评估单位股权的意向收购方。

（四）评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据评估委托合同的约定，本资产评估报告使用者为委托人，其他评估报告使用者为按照规定报送备案的监管机构及工商变更管理部门。

资产评估报告除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、行政法规规定的其他资产评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。

二、评估目的

因长城动漫公司拟收购迷你世界公司股权之事宜，需要对该经济行为所涉及的迷你世界公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

根据《长城国际动漫游戏股份有限公司第八届董事会战略投资委员会 2017 年第二次工作会议纪要》，长城动漫公司已批准开展相关审计及评估工作。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是迷你世界公司在评估基准日股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围为截至评估基准日迷你世界公司的全部资产及相关负债，资产类型具体包括：流动资产、非流动资产及流动负债，非流动资产包括固定资产、长期待摊费用、递延所得税资产及其他非流动资产。

会计报表项目金额列示如下：

资产负债表

金额单位：人民币元

序号	项目	2017年9月30日
1	流动资产	33,201,982.04
2	非流动资产	41,295,990.93
3	其中：固定资产	370,428.01
4	长期待摊费用	35,834,748.92
	递延所得税资产	90,814.00
5	其他非流动资产	5,000,000.00

序号	项目	2017年9月30日
6	资产总计	74,497,972.97
7	流动负债	10,243,705.71
8	非流动负债	-
9	负债总计	10,243,705.71
10	净资产	64,254,267.26

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所审计，并出具了瑞华审字【2017】01970161号无保留意见的审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、委估主要资产情况

(1) 实物资产

迷你世界公司的实物资产主要为电脑、服务器、打印机、空调等办公设备。截至评估基准日，固定资产账面原值 830,514.48 元，账面价值 370,428.01 元；长期待摊费用账面价值 35,834,748.92 元。

(2) 租赁资产

迷你世界公司的经营所用场地均为租赁，包括场馆场地和食堂。其中，场馆场地为公司的主要经营场所，位于北京南三环边上，建筑面积为 6,216 m²。截止评估现场日已签订的房屋租赁合同具体情况如下：

序号	出租地	租赁期限	面积 M ²
1	北京市丰台区南三环西路 78 号万兴国际家居广场项目 A、B 座负一层	自 2014 年 6 月 7 日至 2024 年 6 月 6 日	6,216
2	北京市丰台区南三环西路 78 号万兴国际家居广场项目 A 座楼一层 01-02 号展位	自 2014 年 7 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日	123
3	北京市丰台区南三环西路 78 号万兴国际家居广场项目 D 座楼 4 层 1#档口	自 2016 年 6 月 18 日至 2017 年 6 月 17 日	163

3、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

(1) 账面记录的无形资产：

迷你世界公司无账面记录无形资产。

(2) 账面未记录的无形资产

截至评估基准日，迷你世界公司拥有 2 项未记录的商标资产，具体如下：

序号	商标	注册号	商品类别	期限	取得方式	商标权人	他项权利
1		15549304	41	2015.12.7-2025.12.6	原始取得	迷你世界	无
2		15549339	41	2016.2.7-2026.2.6	原始取得	迷你世界	无

- 4、本次评估被评估企业除上述帐外无形资产外，没有申报其他的表外资产。
- 5、本次评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表内容为准。
- 6、本次评估引用其他机构出具的报告情况

本次评估利用了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）以瑞华审字【2017】01970161 号出具的《北京迷你世界文化交流有限公司审计报告》。审计报告中披露“我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京迷你世界文化交流有限公司 2017 年 9 月 30 日、2016 年 12 月 31 日公司的财务状况以及 2017 年 1-9 月、2016 年度公司的经营成果和现金流量。”

审计报告所附财务报表及财务报表附注业经北京迷你世界文化交流有限公司董事会批准报出。审计报告是北京迷你世界文化交流有限公司资产评估申报的依据，也是评估的重要依据之一。

四、价值类型

根据评估目的，市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2017 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1.选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地
地为评估目的服务；

2.评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地
反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据
和取价依据为：

（一）经济行为依据

《长城国际动漫游戏股份有限公司第八届董事会战略投资委员会 2017 年
第二次工作会议纪要》；

（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通过）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（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、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得
税法》（2007 年 3 月 16 日）；

4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令 第 512 号)

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 538 号)；

6、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170
号)；

7、《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)；

8、《财政部 税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税
[2017]58 号；

有关其他法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《资产评估执业准则——评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
- 4、《资产评估执业准则——评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34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——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

- 1、商标注册证；
- 2、设备购置合同、工程建造合同或协议；
- 3、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 2、企业提供的历史经营情况、财务数据及相关依据；
- 3、企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施等；
- 4、企业提供的景区门票代理合作协议、景区产品合作协议等；
- 5、企业提供的主要产品目前及未来年度市场资料；
- 6、企业提供的盈利预测资料；
- 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。

（五）其他参考依据

- 1、评估委托合同；
- 2、企业提供的委估资产明细表和评估有关事项说明；
- 3、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
- 4、北京华信众合资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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。资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估具备采用资产基础法的条件。

收益法是指将被评估企业预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法评估结果是对被评估单位未来获利能力的体现，能够反映被评估单位资产的组合协调效应。收益法对被评估单位进行整体评估的基本条件：能够对企业未来收益进行合理预测；能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。迷你世界公司是一家从事教育产业的企业，是轻资产企业，企业成立至今经营步入正轨，经营收入及净利润稳步增长。企业管理团队已经初步稳定、企业自身经营情况和盈利模式已经基本清晰，未来收益和经营风险可以进行合理预测，故适用收益法进行评估。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。市场法的适用条件：有一个充分活跃的资产市场；可比公司与被评估单位可比较的财务和经营指标是可以取得并量化的。经对市场信息收集及

分析，市场上类似交易的可比案例来源较少，难以获取足够量的案例样本；市场上难以找到与被评估单位规模相当、业务基本类似的上市公司，因此本次评估不具备采用市场法的条件。

按照《资产评估准则—基本准则》和《资产评估准则—企业价值》的要求，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。根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法和收益法进行评估。

（一）成本法（资产基础法）

资产基础法即成本加和法，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。各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、应收利息和其他流动资产。

（1）货币资金：为现金和银行存款。

对于货币资金的账面金额进行核实，对于现金，评估人员根据评估基准日与盘点日之间的现金出库金额、现金入库金额和盘点日余额倒推出评估基准日现金余额，再与基准日现金账面数据核对，以确定现金账面金额与实际金额是否相符。

对于银行存款，评估人员根据企业提供的各账户对应的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表等进行核实，并对企业银行账户进行了函证。对其他货币资金，经核实，评估人员对企业提供的银行账户账面余额与银行对账单进行核实，评估人员还对企业的银行账户进行了函证。根据回函情况及核实情况进行评估。

对其他货币资金，经核实，评估人员对企业提供的银行账户账面余额与银行对账单进行核实。

经分析后，货币资金以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收款项：为应收账款、其它应收款。

对于应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失进行评估，以核实后的账面值扣减风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	1	1
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	30	30
4-5年	30	30
5年以上	50	50

(3) 预付账款

对预付账款，评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同和发生时间、金额、款项性质等，确认各交易事项真实、形成时间距基准日较近、付款金额核算无误、且未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同按时提供货物或劳务等情况。评估人员在核实其价值构成的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

(4) 应收利息

应收利息为企业对外单位借款已到付息期但尚未领取的利息。

评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同及发生时间、金额、款项性质等，确认各交易事项真实、核算无误。以核实后的账面值作为评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产为企业以前年度损益调整导致多缴纳的企业所得税，评估人员核对了相关凭证、发生时间、金额、计提依据等，核对了相关调整金额，以

核实后的账面值作为评估值。

2. 非流动资产

(1) 固定资产-设备类资产

本次评估的设备均为电子设备，对于设备类资产主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委估资产所需的全部成本，减去委估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为委估资产评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算委估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置全价×成新率

根据国务院令第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》以及财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）文件及其 4 项附件之规定，被评估单位为增值税一般纳税人，其在购置固定资产时，增值税进项税可以实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价中的设备购置价不含增值税。

1) 重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场信息及网络上公开的价格信息等市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。即

重置全价=不含税购置价

2) 成新率的确定

对于电子设备成新率，采用尚可使用年限法或年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限) 100%

或成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×成新率

(2) 其他无形资产

本次评估的其他无形资产为企业注册的两个图形商标，两个商标均未入账。

评估人员查阅了明细账、商标证书、了解商标取得方式、查阅相关支付凭证等方式进行核实。

本次评估对商标采用成本法进行评估，以申请商标所需支付的注册费用、相关代理及服务费用确定评估值。

(3) 长期待摊费用

对于长期待摊费用，根据被评估单位提供的长期待摊费用明细账，评估人员通过查阅相关合同、原始入账凭证、摊销期限等资料，并进行现场勘查，验证其真实性。结合物价水平变动情况得出装修改造工程中的主要材料和设备价格变化幅度不大，场馆装修改造工程的重置价值不变。并对该类资产的预计摊销期限的合理性进行了解，对摊销的正确性进行测算，摊余情况正确无误。在核实其合法性、合理性、真实性和准确性的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

(4) 递延所得税资产

纳入本次评估范围的递延所得税资产1项，为计提坏账准备产生的递延所得税资产。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定。评估时根据应收账款和其他应收款预计的风险损失金额乘以适用的企业所得税率，计算递延所得税资产的评估值。

(5) 其他非流动资产

纳入本次评估范围的其他非流动资产1项，为对浙江天光地影影视剧投资款。

评估人员核实了相关合同、入账凭证等，在核实其合法性、合理性、真实性和准确性的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

3. 负债

负债为流动负债，主要包括应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款。

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债真实性的基础上，以被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法

1、概述

根据《资产评估准则—企业价值》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。

现金流量折现法通常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。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的历史年度会计报表为依据，估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业母公司报表中未体现的对外投资收益的对外长期投资的权益的价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到企业价值，并由企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

公式如下：

股东全部权益价值=企业价值-付息债务价值

企业价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值-非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期负债、长期借款和应付债券等。

其中，企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r(1+r)^n}$$

其中：P——评估基准日的企业经营性资产价值

F_t ——企业未来第*t*年预期自由现金流量

F_n ——永续期预期自由现金流量

r ——折现率

t ——收益期计算年

n ——预测期

（2）主要参数的确定

1) 预测期的确定

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况以及资产更新情况，预计其在2027年进入稳定期，故预测期确定为2017年10月-2027年12月共10年。

2) 收益期的确定

根据企业的发展规划及行业特点，企业目前处于成长阶段，业务快速发展，经营状况逐年好转并趋于正常，故收益期按永续确定，即本次确定明确的预测期限为10年，即预测期从2017年10月开始至2027年末为止，2027年之后为永续期。

3) 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，则折现率*r*选取加权平均资本成本估价模型(WACC)确定。

WACC 模型公式:

$$r=k_e \times [E/(D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D/(D+E)]$$

其中: k_e : 权益资本成本

$E/(D+E)$: 根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

k_d : 债务资本成本

$D/(D+E)$: 根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

t : 所得税率

计算权益资本成本时, 我们采用资本资产定价模型(CAPM)。CAPM 模型公式:

$$k_e = r_{f1} + \beta_e \times R_{Pm} + r_c$$

其中: r_{f1} : 无风险报酬率

R_{Pm} : 市场风险溢价

r_c : 企业特定风险调整系数

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

β_u 行业风险系数

4) 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的, 超过企业经营所需的多余资产, 本次评估中将账内溢余货币资金作为溢余资产。

5) 非经营性资产及负债价值的确定

非经营性资产及负债是指与企业正常生产经营活动无直接关系的资产(或负债), 本次评估主要采用成本法确定评估值。

(四) 评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上, 确定收益法的评估结果作为评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华信资产评估有限公司评估人员于 2017 年 10 月 18 日至 2017 年 12

月 20 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一)接受委托订立业务委托合同

与委托人洽谈,明确评估业务基本事项,对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,接受委托,签订资产评估委托合同。

(二)前期准备

1.组建评估项目组,确定项目负责人和项目组人员,按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求,制定资产评估工作计划。

2.根据委托评估资产的特点,有针对性地布置资产评估申报明细表及相关资产调查表,确定所需资料清单;派评估专业人员指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作,以确保评估申报资料的质量。

3.为保证评估项目的质量和提高工作效率,对项目团队成员进行培训,了解评估工作计划的具体安排,讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总体技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于 2017 年 11 月 14 日至 2017 年 12 月 10 日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。

1.资产核实

(1)指导被评估单位的相关人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估申报表”及资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报,同时收集准备资产的产权证明文件和相关经营财务资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表,与企业有关的财务记录数据进行核对,检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况,对发现的问题进行了解,并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查,并针对不同

的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表 评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)资产评估专业人员关注了评估对象法律权属，核实查验了评估对象权益状况相关的协议、合同、章程、股权证明等有关重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

2.尽职调查

评估人员为了全面充分了解评估对象现状，通过访谈、查阅、询问等方式进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、控股股东及持股比例、经营管理结构和产权架构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况及盈利模式；

(3) 被评估单位的业务结构、资产配置和使用情况；

(4) 被评估单位非经营性资产、负债和溢于资产情况；

(5) 被评估单位的经营计划、未来发展规划和收益预测信息；

(6) 被评估单位自身优劣势、竞争力及所面临的风险情况；

(7) 被评估单位以往的评估及交易情况；

(8) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(9) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(10) 被评估单位享有的税收优惠情况；

(11) 其他相关需调查的事项。

(四)资料收集

1.资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括：委托人和被评估单位提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的相关资料。并对收集的评估资

料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2.资产评估专业人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

(六)内部审核及报告出具

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后，与委托人或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，根据沟通意见进行合理修改后，由公司出具并提交委托方资产评估报告。

九、评估假设

(一)一般假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先委估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

5.假设评估基准日后被评估单位持续经营，在营业执照的经营期限到期后可以通过续期延长经营期限直至长期；

6.假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

7.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

8.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

9.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中；

4.假设公司目前的经营模式未来可以继续保持，评估基准日后经营状况不发生重大变化；

5.假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

6.假设公司目前的资本结构保持不变；

7.假设被评估单位在房屋租约到期后可以通过续约继续租赁使用现有经营场所。

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

（一）资产基础法评估结果

北京迷你世界文化交流有限公司在评估基准日2017年9月30日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为6,425.43万元，采用资产基础法评估的股东全部权益价值为6,437.25万元，评估结果较其账面净资产增值，增值额为11.82万元，增值率0.18%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	3,320.20	3,320.20	-	-
非流动资产	4,129.60	4,141.42	11.82	0.29
其中：固定资产	37.04	48.62	11.58	31.25
无形资产	-	0.25	0.25	
长期待摊费用	3,583.47	3,583.47	-	-
递延所得税资产	9.08	9.08	-	-
其他非流动资产	500.00	500.00	-	-
资产总计	7,449.80	7,461.62	11.82	0.16
流动负债	1,024.37	1,024.37	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	1,024.37	1,024.37	-	-
净资产（所有者权益）	6,425.43	6,437.25	11.82	0.18

（二）收益法评估结果

北京迷你世界文化交流有限公司在评估基准日2017年9月30日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为6,425.43万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为13,604.00万元，较账面净资产增值，增值额7,178.57万元，增值率111.72%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

评估人员分别从预期收益和市场供求关系两个不同方面给出了企业价值的评估意见，本次评估收益法评估结果高于资产基础法评估结果7,166.75万元。

资产基础法是从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的

成长性，并且也无法涵盖诸如客户资源、商誉等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如客户资源、销售网络、商誉等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结果能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，涵盖了诸如客户资源、人力资源、技术业务能力等无形资产的价值。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，我们认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

在综合考虑了不同评估方法和价值结论合理性的基础上，以收益法的评估结论作为迷你世界公司股东全部权益的评估值，评估值为人民币13,604.00万元。



十一、特别事项说明

特别事项是在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估师能力水平所能评定估算的有关事项。

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况，

本次评估利用了瑞华会计师事务所出具了瑞华审字【2017】01970161号无保留意见的审计报告。审计报告所附财务报表及财务报表附注经迷你世界公司

批准报出。审计报告是本次资产评估申报的依据，也是评估的重要依据之一。

（三）关于盈利预测的说明

5. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

6. 本次评估中所涉及的被评估公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在委托方及相关当事方提供盈利预测及其他基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

7. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务，有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

8. 迷你世界公司的经营所用场地均为租赁，包括场馆场地和食堂。场馆地址为北京市丰台区南三环西路78号，除租赁协议外，被评估单位未能提供出租方的房屋所有权证、国有土地使用证等，本次评估假设出租方对出租房屋拥有无瑕疵产权，其房屋建筑物不属于违章建筑，未来可以正常租赁使用。

（四）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。

（五）期后事项

迷你世界公司于2017年12月获得北京市中小学生社会大课堂第六批市级资源单位资格，资格时间为2018年1月1日至2019年12月31日。

本次评估对象为被评估单位在评估基准日的股东全部权益价值。该事项将拓宽企业市场渠道，会对企业未来收益产生积极影响。

（六）其他需要说明的事项

对企业存在其他的可能影响资产评估结论的其他瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

评估结论是北京华信众合资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员执业水平和能力的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1.本评估报告使用人为委托人，其他评估报告使用者为按照规定报送备案的监管机构及工商变更管理部门。

2.本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3.本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

4.评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2017年9月30日起至2018年9月29日止，超过一年，需重新进行资产评估。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5.未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6.未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

（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报告使用人外，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）本评估报告经资产评估师签章及资产评估机构盖章后方可使用。

十三、评估报告日

评估报告日为 2017 年 12 月 20 日。

(本页无正文, 为签字盖章页)

资产评估师:

王睿



资产评估师:

郭轲



资产评估机构: 北京华信众合资产评估有限公司



二〇一七年十二月二十日

长城国际动漫游戏股份有限公司拟收购
北京迷你世界文化交流有限公司股权
所涉及北京迷你世界文化交流有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告附件

华信众合评报字【2017】第 1148 号

目录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人及被评估单位承诺函
- 六、签字资产评估师及出具评估报告机构的承诺函
- 七、评估机构法人营业执照副本复印件
- 八、评估机构资格证书复印件
- 九、证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 十、签字资产评估师资格证书复印件
- 十一、评估委托合同复印件

关于《评估报告附件》使用范围的声明

本评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

一、与评估目的相对应的经济行为文件

长城国际动漫游戏股份有限公司

第八届董事会战略投资委员会 2017 年第二次工作会议纪要

时间：2017 年 11 月 13 日

地点：杭州市西湖区文二西路 683 号西溪湿地创意产业园西区 1-8 号楼（长城影视集团会议室）

召开会议方式：现场会议

参会人员：

主任委员：赵锐勇先生

委员：赵非凡先生、贺梦凡先生、马利清先生、陈国祥先生

其他参会人员：沈琼、王娇

会议内容：

一、主任委员赵锐勇先生主持会议，介绍议案内容。各委员发表意见。

议案一：关于长城国际动漫游戏股份有限公司以现金方式收购北京迷你世界文化交流有限公司 100%股权事项的议案

交易概述：

为进一步完善公司动漫文化产业链，打造以 IP 为核心的生态链，丰富线下衍生品，公司拟与汪忠文、洪冰雷、汪朝骥、汪雪微签订《股权转让协议》，收购上述股东持有的北京迷你世界文化交流有限公司（以下简称“迷你世界”）100%股权，股权收购价格在审计机构及评估机构出具结论的基础上商议确定。

本次股权收购不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

交易目的及对公司的影响：

动漫原创+迷你世界，延伸动漫受众群体，强化动漫原创形象黏性——

本次收购的迷你世界是为青少年打造的以职业体验为主的场馆。迷你世界是按照真实社会建造的微缩版城市，专为青少年提供职业体验的素质教育基地，建造有教育体验、科技体验、安全体验、文化体验、环保体验在内的 5 星级成长教育体验场馆，涵盖政府职能、文化艺术、民生服务、医疗卫生、交通运输、娱乐休闲、餐饮美食 7 大职业系统；设置银行、警察局、环保局、消防中心、蛋糕店

等近 60 个体验项目，可体验近百种社会职业。

迷你世界主要受众群体为青少年，与动漫的主要受众群体有较高的重叠度。青少年心智尚未完全成熟，好奇心强，容易对新鲜的事物产生浓厚的兴趣，且对某些动漫形象产生兴趣后往往能够伴随其一生。收购完成后，通过在迷你世界建造以公司动漫原创形象为主题的动漫主题乐园可有效延伸公司动漫原创形象受众群体，强化动漫原创形象黏性。

本次交易完成后，迷你世界将成为公司全资子公司，纳入公司合并报表范围内。根据标的公司经审计的财务数据，本次交易完成后，上市公司资产总额和净资产规模将进一步扩大，盈利水平也将进一步提升。同时，随着标的公司业务协同效应的逐步显现，上市公司的盈利能力将得到显著提升，抗风险能力也将显著提升，有利于保护广大投资者的利益。

标的资产情况：

本次交易标的资产为汪忠文、洪冰雷、汪朝骥、汪雪微持有的迷你世界 100% 股权，标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关标的资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。

审议程序合法合规性：

经测算，本次交易涉及的总资产比率、营业收入比率、收购净利润（亏损）比率、交易金额比率均低于 50%，根据《股票上市规则》第九章 9.3 及《公司章程》第一百一十四条的相关规定，本次交易由董事会审议批准，无须提交股东大会审议。

赵总：请战略投资委员会成员讨论并分析此次收购行为对公司未来发展是否起到积极的作用，是否符合公司战略发展规划，是否损害中小股东利益，请审慎发表意见。

各委员：此次收购行为对公司未来发展能起着积极的作用，符合公司战略发展规划，未损害中小股东利益。同意待前期中介出报告后提交董事会审议。

二、各委员表决。

三、表决结果：会议经审议，以 5 票同意，0 票反对、0 票弃权审议通过上述议案。

四、宣读表决结果，会议结束。



二、被评估单位审计报告

北京迷你世界文化交流有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2017]01970161 号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	5
3、 现金流量表	6
4、 所有者权益变动表	7
5、 所有者权益变动表（续）	8
6、 财务报表附注	9

审 计 报 告

瑞华审字【2017】01970161 号

北京迷你世界文化交流有限公司:

我们审计了后附的北京迷你世界文化交流有限公司(以下简称“北京迷你世界公司”)财务报表,包括 2017 年 9 月 30 日、2016 年 12 月 31 日公司的资产负债表,2017 年 1-9 月、2016 年度公司的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是北京迷你世界公司管理层的责任。这种责任包括:

(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2) 设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列



报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京迷你世界文化交流有限公司 2017 年 9 月 30 日、2016 年 12 月 31 日公司的财务状况以及 2017 年 1-9 月、2016 年度公司的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年十二月十一日

资产负债表

2017年9月30日

编制单位：北京迷你世界文化交流有限公司

金额单位：人民币元

	注释	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	3,645,126.21	695,747.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	17,723,649.20	18,553,753.30
预付款项	六、3	4,000.00	748,006.18
应收利息	六、4	250,000.00	
应收股利			
其他应收款	六、5	10,854,807.85	693,062.20
存货			
持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	724,398.78	66,710.95
流动资产合计		33,201,982.04	20,757,280.54
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、7	370,428.01	544,916.19
在建工程	六、8		12,400.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、9	35,834,748.92	39,956,710.91
递延所得税资产	六、10	90,814.00	65,353.98
其他非流动资产	六、11	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计		41,295,990.93	45,579,381.08
资产总计		74,497,972.97	66,336,661.62

(转下页)

(承上页)

资产负债表(续)

2017年9月30日

编制单位: 北京迷你世界文化交流有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、12	1,757,593.00	1,594,727.91
预收款项	六、13	920,732.75	791,560.00
应付职工薪酬	六、14		3,437.80
应交税费	六、15	297,994.96	666,421.15
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六、16	7,267,385.00	7,251,119.20
持有待售的处置组中的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		10,243,705.71	10,307,266.06
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		10,243,705.71	10,307,266.06
股东权益:			
实收资本	六、17	48,000,000.00	48,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、18	1,199,054.08	1,199,054.08
一般风险准备			
未分配利润	六、19	15,055,213.18	6,830,341.48
股东权益合计		64,254,267.26	56,029,395.56
负债和股东权益总计		74,497,972.97	66,336,661.62

载于第9页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2017年度1-9月

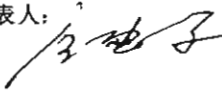
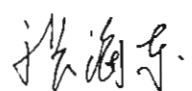
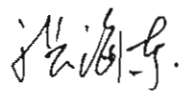
编制单位：北京世称世界文化交流有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、营业收入	六、20	25,240,271.14	37,850,327.46
减：营业成本	六、20	11,494,746.16	17,867,103.15
税金及附加	六、21	223,061.85	280,266.78
销售费用	六、22	4,182.00	395,439.81
管理费用	六、23	2,457,354.48	2,894,694.68
财务费用	六、24	-3,447.72	2,418.93
资产减值损失	六、25	101,840.06	224,664.19
加：公允价值变动收益（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			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,962,534.31	16,185,739.92
加：营业外收入	六、26	49,000.00	580.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、27	27,734.67	51,026.62
其中：非流动资产处置损失		18,044.79	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,983,799.64	16,135,293.30
减：所得税费用	六、28	2,758,927.94	4,144,752.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,224,871.70	11,990,540.75
其中：持续经营损益			
终止经营损益			
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		8,224,871.70	11,990,540.75

载于第9页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

现金流量表

2017年度1-9月

编制单位：北京世界文化交流有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,465,039.53	16,543,482.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、29	26,908.37	30,207.39
经营活动现金流入小计		27,491,947.90	16,573,689.42
购买商品、接受劳务支付的现金		4,692,560.61	14,223,360.38
支付给职工以及为职工支付的现金		2,764,212.34	4,192,854.29
支付的各项税费		5,461,384.71	5,202,990.52
支付其他与经营活动有关的现金	六、29	1,545,765.94	20,366,710.82
经营活动现金流出小计		14,463,923.60	43,985,916.01
经营活动产生的现金流量净额		13,028,024.30	-27,412,226.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		78,646.00	13,166,846.65
投资支付的现金		10,000,000.00	5,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,078,646.00	18,166,846.65
投资活动产生的现金流量净额		-10,078,646.00	-18,166,846.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			46,000,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			46,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			46,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,949,378.30	420,926.76
加：期初现金及现金等价物余额		695,747.91	274,821.15
六、期末现金及现金等价物余额		3,645,126.21	695,747.91

载于第9页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：王电子 主管会计工作负责人：张海东 会计机构负责人：张海东



股东权益变动表

2017年1-9月

金额单位：人民币元

编制单位：北京世界文化交通有限公司

项目	上期数				本期数					未分配利润	股东权益合计
	实收资本	资本公积	其他权益工具	其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
一、上年年末余额	48,000,000.00							1,199,054.08		6,830,341.48	56,029,395.56
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	48,000,000.00							1,199,054.08		6,830,341.48	56,029,395.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										8,224,871.70	8,224,871.70
（一）综合收益总额										8,224,871.70	8,224,871.70
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	48,000,000.00							1,199,054.08		15,055,213.18	64,254,267.26

截至第9页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

股东权益变动表 (续)

2017年1-9月

金额单位: 人民币元

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	48,000,000.00										-3,961,145.19	44,038,854.81
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	48,000,000.00										-3,961,145.19	44,038,854.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									1,199,054.08		10,791,486.67	11,990,540.75
(一) 综合收益总额											11,990,540.75	11,990,540.75
(二) 股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配									1,199,054.08		-1,199,054.08	
1、提取盈余公积									1,199,054.08		-1,199,054.08	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	48,000,000.00								1,199,054.08		6,830,341.48	56,029,395.56

载于第9页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

北京迷你世界文化交流有限公司
财务报表附注
2017 年 1-9 月、2016 年度
 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

北京迷你世界文化交流有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于 2014 年 6 月 12 日经北京市工商行政管理局丰台分局批准设立, 已取得统一社会信用代码 91110106306329757C 为的《企业法人营业执照》。公司地址: 北京市丰台区南三环西路 78 号; 法定代表人: 汪忠文; 现注册资本: 4800 万元。

本公司系由汪忠文、洪冰雷和杨俊等 3 位自然人发起设立, 设立时注册资本为 200.00 万元。其中, 汪忠文出资 100.00 万元, 占本公司注册资本的 50%, 洪冰雷出资 60.00 万元, 占本公司注册资本的 30%, 杨俊出资 40.00 万元, 占本公司注册资本的 20%。

2015 年 8 月 12 日, 公司召开股东会并作出决议, 同意公司注册资本由 200.00 万元增至 4,800.00 万元, 增资前后各股东的持股比例不变。

各股东增资情况如下:

股东名称	本次增加注册资本(万元)	累计注册资本(万元)	持股比例
汪忠文	2,300.00	2,400.00	50.00%
洪冰雷	1,380.00	1,440.00	30.00%
杨俊	920.00	960.00	20.00%
合 计	4,600.00	4,800.00	100.00%

2015 年 12 月 24 日, 公司召开股东会会议并做出决议, 同意洪冰雷将其持有公司 240.00 万元出资额转让给汪雪微, 同意杨俊将其所持公司 240 万元出资额转让给汪雪微, 同意杨俊将其持有公司 720 万元出资额转让给汪朝骥。

同日, 上述股东转让各方之间就该次股权转让事宜签订了《转让协议》。

该次股权转让完成后, 公司注册资本情况如下:

股东名称	认缴注册资本(万元)	持股比例
汪忠文	2400.00	50.00
洪冰雷	1,200.00	25.00
汪朝骥	720.00	15.00
汪雪微	480.00	10.00
合 计	4,800.00	100.00

本公司所属行业为服务业。

本公司经营范围：组织文化艺术交流活动；劳务服务；承办展览展示；零售日用品、文具用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后以批准的内容开展经营活动。）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2017年9月30日、2016年12月31日的财务状况及2017年1-9月、2016年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司从事儿童职业体验经营活动。本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、10“应收款项”、15“固定资产”、18“无形资产”、23“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、29“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期

间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确

认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置

日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）

④) 和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排, 是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务, 将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营, 是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业, 是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算, 按照本附注四、13(2)②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营, 确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债, 以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债; 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入; 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入; 确认本公司单独所发生的费用, 以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务, 下同)、或者自共同经营购买资产时, 在该等资产出售给第三方之前, 本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况, 本公司全额确认该损失; 对于本公司自共同经营购买资产的情况, 本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价, 下同)折算为记账本位币金额, 但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项, 按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日, 对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 由此产生

的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到

或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融

负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包

括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与

应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损

失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法
本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄分析法组合	按账龄分析法计提
合并范围内关联往来组合	不计提坏账准备

采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	1.00	1.00
1-2年	5.00	5.00
2-3年	10.00	10.00
3-4年	30.00	30.00
4-5年	30.00	30.00
5年以上	50.00	50.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

本公司对于单项金额重大且账龄超过一年的预付账款单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。包括在途物资、原材料、在产品、库存商品、发出商品、委托加工物资、周转材料等大类。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按采用加权平均法核算；存货日常核算以计划成本计价的，年末结转材料成本差异，将计划成本调整为实际成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

12、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，

则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认为条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：

（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收

益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本

小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股

权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易

属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-30	5.00	3.17-9.50

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	19.00-23.75
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认

为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在预计受益期间按直线法摊销。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项

资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

23、收入

（1）体验活动服务收入

通过零售、年卡、团购（网上团购）、旅行社、储蓄卡等销售方式实现收入。零售为客户直接到公司场馆体验消费，收入直接确认；年卡销售按照权责发生制确认收入；网上团购销售根据每月与团购网结算金额为准确认收入；旅行社根据合同或协议，根

据双方统计消费数据为准作为结算金额确认收入；储蓄卡按照客户消费时点确认收入。

（2）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（3）品牌植入收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确

认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未

担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、套期会计

为规避某些风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本公司采用套期会计方法进行处理。本公司的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。对确定承诺的外汇风险进行的套期，本公司作为现金流量套期处理。

本公司在套期开始时，记录套期工具与被套期项目之间的关系，以及风险管理目标和进行不同套期交易的策略。此外，在套期开始及之后，本公司会持续地对套期有效性进行评价，以检查有关套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。

（1）公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失也计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

当本公司撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

（2）现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的的衍生工具，其公允价值的变动属于有效套期的部分确认为其他综合收益并计入所有者权益，无效套期部分计入当期损益。

如果对预期交易的套期使本公司随后确认一项金融资产或金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，应当在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。但是，企业预期原直接在所有者权益中确认的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补时，应当将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

如果对预期交易的套期使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，则将原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。但是，企业预期原直接在所有者权益中确认的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补时，应当将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

除上述情况外，原计入所有者权益的金额在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

当本公司撤销了对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止、已行使或不再符合套期会计条件时，终止运用套期会计。套期会计终止时，已计入所有者权益的累计利得或损失，将在预期交易发生并计入损益时，自所有者权益中转出计入

损益。如果预期交易不会发生，则将计入所有者权益的累计利得或损失立即转出，计入当期损益。

（3）境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于有效套期的部分确认为其他综合收益并计入所有者权益，无效套期部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入所有者权益的利得和损失，在处置境外经营时，自所有者权益转出，计入当期损益。

28、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司本报告期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本报告期无会计估计变更事项。

29、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账

准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更

新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(9) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、5%、6%、17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

注：公司 2016 年 6 月份之前为小规模纳税人增值税率全部为 3%，2016 年 6 月份变为一般纳税人。体验活动、餐饮收入 6%、不动产场地租赁 5%(包含跑男、糖画、钓鱼、冰淇淋、摄影、品牌进驻、机器人)、商品收入为 17%。

六、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2017 年 1 月 1 日，期末指 2017 年 9 月 30 日，本期指 2017 年 1~9 月，上年指 2016 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	54,927.47	2,588.29
银行存款	3,583,456.30	691,555.62
其他货币资金	6,742.44	1,604.00
合 计	3,645,126.21	695,747.91

期末其他货币资金为存放支付宝账户余额。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	17,908,656.00	100.00	185,006.80	1.03	17,723,649.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	17,908,656.00	100.00	185,006.80	1.03	17,723,649.20

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	18,741,164.95	100.00	187,411.65	1.00	18,553,753.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	18,741,164.95	100.00	187,411.65	1.00	18,553,753.30

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,760,650.00	177,606.50	1.00
1 至 2 年	148,006.00	7,400.30	5.00
合 计	17,908,656.00	185,006.80	—

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-2,404.85 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	坏账准备
绿野天知国际教育科技(北京)有限公司	门票款	7,764,165.00	1 年以内	77,641.65
北京鸿泰云祥旅行社有限公司	门票款	5,828,275.00	1 年以内	58,282.75
北京青之旅国际旅行社有限公司	门票款	4,168,210.00	1 年以内	41,682.10
曾昭舵	租赁费	93,600.00	1-2 年	4,680.00
孙康	租赁费	54,406.00	1-2 年	2,720.30
合 计	—	17,908,656.00	—	185,006.80

3、预付款项

预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,000.00	100.00	748,006.18	100.00

4、应收利息

应收利息分类

项 目	期末余额	年初余额
资金拆借利息	250,000.00	0.00

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准	11,033,057.06	100	178,249.21	1.62	10,854,807.85

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
备的其他应收款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	11,033,057.06	100	178,249.21	1.62	10,854,807.85

(续)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	767,066.50	100.00	74,004.30	9.65	693,062.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	767,066.50	100.00	74,004.30	9.65	693,062.20

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	10,272,850.06	102,728.51	1.00
1 至 2 年	10,000.00	500.00	5.00
2 至 3 年	750,207.00	75,020.70	10.00
合 计	11,033,057.06	178,249.21	—

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 104,244.91 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	760,207.00	760,307.00
备用金	157,585.00	2,000.00
往来款	10,000,000.00	4,759.50
固定资产转让款	115,265.06	0.00
合 计	11,033,057.06	767,066.50

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
黄山市黄山区顺通机动车驾驶员培训有限公司	往来款	10,000,000.00	1 年以内	90.64	100,000.00
北京万兴世贸国家家居建材有限公司	保证金	721,445.00	2-3 年	6.54	72,144.50
王健	固定资产转让款	115,265.06	1 年以内	1.04	1,152.65
洪冰雷	备用金	58,604.00	1 年以内	0.53	586.04
王健	备用金	32,000.00	1 年以内	0.29	320.00
合 计	—	10,927,314.06	—	99.04	174,203.19

6、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预缴所得税	724,398.78	0.00
待抵扣进项税	0.00	66,710.95
合 计	724,398.78	66,710.95

7、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	电子设备	合 计
一、账面原值		
1、期初余额	880,498.00	880,498.00
2、本期增加金额	49,506.48	49,506.48
(1) 购置	49,506.48	49,506.48
3、本期减少金额	99,490.00	99,490.00
(1) 处置或报废	99,490.00	99,490.00
4、期末余额	830,514.48	830,514.48
二、累计折旧		

项 目	电子设备	合 计
1、期初余额	335,581.81	335,581.81
2、本期增加金额	197,985.42	197,985.42
(1) 计提	197,985.42	197,985.42
3、本期减少金额	73,480.76	73,480.76
(1) 处置或报废	73,480.76	73,480.76
4、期末余额	460,086.47	460,086.47
三、减值准备		
1、期初余额	0.00	0.00
2、本期增加金额	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00
3、本期减少金额	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00
4、期末余额	0.00	0.00
四、账面价值		
1、期末账面价值	370,428.01	370,428.01
2、期初账面价值	544,916.19	544,916.19

8、在建工程

在建工程情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
避风阀工程	0.00	0.00	0.00	12,400.00	0.00	12,400.00

9、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末数
体验馆装修	39,956,710.91	0.00	4,121,961.99	0.00	35,834,748.92

10、递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	363,256.01	90,814.00	261,415.95	65,353.98

11、其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
浙江天光地影影视制作有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
减：一年内到期部分	0.00	0.00
合 计	5,000,000.00	5,000,000.00

12、应付账款**(1) 应付账款列示**

项 目	期末余额	期初余额
租金	268,675.00	0.00
材料款	1,488,918.00	1,594,727.91
合 计	1,757,593.00	1,594,727.91

(2) 无账龄超过 1 年的重要应付账款。

13、预收款项**(1) 预收款项列示**

项 目	期末余额	期初余额
体验活动服务收入	920,732.75	791,560.00

(2) 无账龄超过 1 年的重要预收款项。

14、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,437.80	2,547,263.38	2,550,701.18	0.00
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	217,181.82	217,181.82	0.00
三、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	3,437.80	2,764,445.20	2,767,883.00	0.00

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,437.80	2,337,859.88	2,341,297.68	0.00
2、职工福利费	0.00	44,185.00	44,185.00	0.00
3、社会保险费	0.00	165,218.50	165,218.50	0.00
其中：医疗保险费	0.00	147,515.40	147,515.40	0.00
工伤保险费	0.00	5,901.40	5,901.40	0.00
生育保险费	0.00	11,801.70	11,801.70	0.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金	0.00	0.00	0.00	0.00
5、工会经费和职工教育经费	0.00	0.00	0.00	0.00
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	3,437.80	2,547,263.38	2,550,701.18	0.00

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	0.00	208,790.77	208,790.77	0.00
2、失业保险费	0.00	8,391.05	8,391.05	0.00
合 计	0.00	217,181.82	217,181.82	0.00

15、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	229,356.47	219,953.98
个人所得税	1,994.64	3,199.88
城市维护建设税	14,446.59	15,396.78
教育费附加	6,191.39	6,598.62
地方教育费附加	4,127.60	4,399.08
所得税	0.00	382,513.41
印花税	41,878.27	34,359.40
合 计	297,994.96	666,421.15

16、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
往来款	7,237,370.10	7,219,510.00
押金	20,300.00	10,300.00
收入分成	9,714.90	21,309.20
合 计	7,267,385.00	7,251,119.20

(2) 无账龄超过 1 年的重要其他应付款

17、实收资本

(1) 2017 年 1-9 月实收资本变动情况

投资者名称	期初数	增加	减少	期末数	持股比例%
汪忠文	24,000,000.00	0.00	0.00	24,000,000.00	50.00
洪冰雷	12,000,000.00	0.00	0.00	12,000,000.00	25.00
汪朝骥	7,200,000.00	0.00	0.00	7,200,000.00	15.00
汪雪微	4,800,000.00	0.00	0.00	4,800,000.00	10.00
合 计	48,000,000.00	0.00	0.00	48,000,000.00	100.00

(2) 2016 年度实收资本变动情况

投资者名称	期初数	增加	减少	年末数	持股比例%
汪忠文	1,000,000.00	23,000,000.00	0.00	24,000,000.00	50.00
洪冰雷	500,000.00	11,500,000.00	0.00	12,000,000.00	25.00
汪朝骥	300,000.00	6,900,000.00	0.00	7,200,000.00	15.00
汪雪微	200,000.00	4,600,000.00	0.00	4,800,000.00	10.00
合 计	2,000,000.00	46,000,000.00	0.00	48,000,000.00	100.00

18、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,199,054.08	0.00	0.00	1,199,054.08

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

19、未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
调整前上年末未分配利润	6,830,341.48	-3,961,145.19
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后年初未分配利润	6,830,341.48	-3,961,145.19
加：本期的净利润	8,224,871.70	11,990,540.75
减：提取法定盈余公积	0.00	1,199,054.08
期末未分配利润	15,055,213.18	6,830,341.48

20、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	23,348,401.34	11,107,549.90	33,069,556.29	16,464,403.56
其他业务	1,891,869.80	387,196.26	4,780,771.17	1,402,699.59
合 计	25,240,271.14	11,494,746.16	37,850,327.46	17,867,103.15

21、税金及附加

项 目	本期发生额	上年发生额
城市维护建设税	93,166.42	154,826.43
教育费附加	39,928.45	54,648.57
地方教育费附加	26,618.98	36,432.38
印花税	7,573.87	34,359.40
残疾人就业保障金	55,774.13	0.00
合 计	223,061.85	280,266.78

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

22、销售费用

项 目	本期发生额	上年发生额
广告宣传费	4,182.00	395,439.81

23、管理费用

项 目	本期发生额	上年发生额
工资	1,185,990.99	1,337,155.95
网络服务费	353,438.86	0.00
折旧费	197,985.42	226,076.45
咨询服务费	177,358.49	469,358.49
招待费	105,555.60	165,515.21
差旅费	104,057.37	278,600.20
福利费	97,885.00	29,468.00
车辆费用	32,806.50	35,434.70
劳保费	32,515.88	73,034.50
办公费	19,641.76	70,907.32
其他	150,118.61	209,143.86
合 计	2,457,354.48	2,894,694.68

24、财务费用

项 目	本期发生额	上年发生额
减：利息收入	10,662.04	7,518.58
手续费	7,214.32	9,937.51
合 计	-3,447.72	2,418.93

25、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年发生额
坏账损失	101,840.06	224,664.19

26、营业外收入

项 目	本期发生额		上年发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	49,000.00	49,000.00	580.00	580.00

27、营业外支出

项 目	本期发生额		上年发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	18,044.79	18,044.79	0.00	0.00
其中：固定资产处置损失	18,044.79	18,044.79	0.00	0.00
滞纳金	9,689.88	9,689.88	50,826.62	50,826.62
其他	0.00	0.00	200.00	200.00
合 计	27,734.67	27,734.67	51,026.62	51,026.62

28、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用	2,784,387.96	3,151,479.71
递延所得税费用	-25,460.02	993,272.84
合 计	2,758,927.94	4,144,752.55

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额	上年发生额
利润总额	10,983,799.64	16,135,293.30
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,745,949.91	2,745,949.91
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	12,978.03	110,929.22
所得税费用	2,758,927.94	4,144,752.55

29、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期发生额	上年发生额
押金	10,100.00	300.00
利息收入	10,662.57	7,563.09
其他	6,145.80	22,344.30
合 计	26,908.37	30,207.39

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年发生额
往来款	354,067.10	19,299,412.21
咨询费	188,000.00	412,000.00
业务招待费	129,449.00	135,983.85
差旅费	50,615.20	225,996.38
手续费	7,360.29	8,929.75
服务费	414,064.28	14,399.00
办公费	91,484.78	26,519.46
车辆费用	32,712.00	18,451.00
交通费	10,494.74	11,045.00
市场部费用	6,682.00	30,600.00
滞纳金	1,245.05	50,826.62
保险费	0.00	10,000.00
押金	0.00	10,000.00
备用金	191,600.00	0.00
其他	67,991.50	112,547.55
合 计	1,545,765.94	20,366,710.82

30、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,224,871.70	11,990,540.75
加：资产减值准备	101,840.06	224,664.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	197,985.42	226,076.45
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	4,184,268.75	5,161,427.39

补充资料	本期发生额	上年发生额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	17,731.61	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	313.18	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-25,460.02	993,272.84
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	402,836.74	-19,448,596.13
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-76,363.14	-26,559,612.08
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	13,028,024.30	-27,412,226.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,645,126.21	695,747.91
减: 现金的年初余额	695,747.91	274,821.15
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	2,949,378.30	420,926.76

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	3,645,126.21	695,747.91
其中: 库存现金	54,927.47	2,588.29
可随时用于支付的银行存款	3,583,456.30	691,555.62
可随时用于支付的其他货币资金	6,742.44	1,604.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中: 三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	3,645,126.21	695,747.91

七、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人情况

报告期内，自然人汪忠文持有本公司 50.00% 股权，为第一大股东，同时担任本公司董事长，实际控制本公司。

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
洪冰雷	公司股东，现持股比例为 25%
汪雪微	公司股东，现持股比例为 10%
黄山市黄山区顺通机动车驾驶员培训有限公司	受公司董事长汪忠文控制

3、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
黄山市黄山区顺通机动车驾驶员培训有限公司	10,000,000.00	100,000.00	0.00	0.00
洪冰雷	58,604.00	586.04	0.00	0.00
汪雪微	639.00	6.39	0.00	0.00
应收利息：				
黄山市黄山区顺通机动车驾驶员培训有限公司	250,000.00	0.00	0.00	0.00
合 计	10,309,243.00	100,592.43	0.00	0.00

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款：		
汪忠文	7,214,770.00	7,214,770.00

4、关联方交易情况

关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出：				
黄山市黄山区顺通机动车驾驶员培训有限公司	10,000,000.00	2017-4-26	2017-10-25	—

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

2017年1月1日本公司与广安市金运泽置业有限公司签订儿童职业体验馆合作合同书，双方约定成立广安荣阳文化旅游有限公司，注册资本1,000.00万元，本公司采取无资金注入的方式进行技术入股，股权比例占25%。

2、或有事项

本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表附注补充资料

1、非经常性损益明细表

项目	本期发生额	上年发生额
非流动性资产处置损益	18,044.79	0.00
越权审批，无正式文件，偶发的税收返还、减免	0.00	0.00
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	0.00	0.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	0.00
非货币性资产交换损益	0.00	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	0.00
债务重组损益	0.00	0.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	0.00
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	0.00
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	0.00	0.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	0.00

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	0.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	0.00
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	0.00
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	0.00
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	58,689.88	51,606.62
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00
非经常损益总额	76,734.67	51,606.62
减: 所得税影响额	16,761.20	10,479.19
非经常损益净额	59,973.47	41,127.44

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	报告期间	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2017年1-9月	13.68	0.17	0.17
	2016年度	34.55	0.37	0.37
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2017年1-9月	13.58	0.17	0.17
	2016年度	34.44	0.37	0.37



编号:0 02460677

营业执照



信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(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



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。

2016 年 10 月 20 日

证书序号: NO. 019808

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书



名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10980万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



证书序号: 000453

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

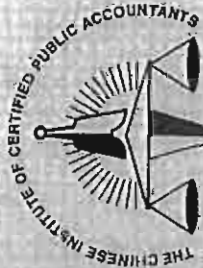
经财政部、中国证监会审查，批准
瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛



证书号：17 发证时间：二〇一七年七月一日

证书有效期至：二〇一七年七月一日



中国注册会计师协会

姓名 刘洪斌

性别 男

出生日期 1963年2月9日

工作单位 北京中瑞富会计师事务所

身份证号码 110108630209577

Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No.



中国注册会计师协会

姓名 王志伟

性别 男

出生日期 1969-04-09

工作单位 安徽益诚会计师事务所

身份证号码 340303690409061

Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No.



三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件



营业执照

统一社会信用代码 91510000600008380G

名称	长城国际动漫游戏股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)
住所	成都市高新区紫薇东路16号
法定代表人	马利清
注册资本	叁亿贰仟陆佰柒拾陆万零叁佰柒拾肆元整
成立日期	1994年01月19日
营业期限	1994年01月19日至长期
经营范围	(以下范围不含前置许可项目,后置许可项目凭许可证或审批文件经营)软件和信息技术服务业;进出口业;商品批发与零售;技术推广服务。(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)



请于每年1月1日至6月30日年报。
公示信息, 股权变更, 企业信用信息公示。
企业信用信息公示系统: 四川工商网
网址: 2017年1月1日至2018年12月31日

登记机关

2017 年 6 月 19 日





营业执照

(1-1)

(副本)

统一社会信用代码 91110106306329757C

名称 北京迷你世界文化交流有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市丰台区南三环西路78号
法定代表人 汪忠文
注册资本 4800万元
成立日期 2014年06月12日
营业期限 2014年06月12日至 2034年06月11日
经营范围 热食类食品制售(餐饮服务许可证有效期至2021年03月27日);组织文化艺术交流活动;劳务服务;承办展览展示;零售日用品、文具用品、文化用品、工艺美术品、计算机、通讯设备、电子产品、机械设备、建筑材料、金属材料、五金交电;摄影服务;会务服务;经济信息咨询;技术开发、转让、咨询服务;图文设计制作;软件设计服务。(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



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。

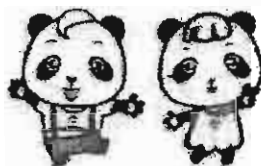
2017年 1月 2日

四、评估对象涉及的主要权属证明资料



第 15549339 号

商标注册证



注册人

北京迷你世界文化交流有限公司



注册人地址

北京市丰台区南三环西路78号

注册日期

2016年02月07日

有效期至

2026年02月06日

局

长

许瑞表

发证机关





第 15549304 号

商标注册证



注册人 北京迷你世界文化交流有限公司



注册人地址 北京市丰台区南三环西路78号

注册日期 2015年12月07日

有效期至 2025年12月06日

局长

许瑞表

发证机关



食品经营许可证

(副本)

经营者名称：北京世联文化交流有限公司

社会信用代码(身份证号码)：110106047391587

法定代表人(负责人)：江忠文

住所：北京市丰台区南三环西路78号

经营场所：北京市丰台区南三环西路73号A楼35#、36#

主体业态：单位食堂

经营项目：热食类食品制售***

说明

- 1.《食品经营许可证》是食品经营者取得食品经营许可的合法凭证。
- 2.《食品经营许可证》分为正本、副本。正本、副本具有同等法律效力。正本应当悬挂或摆放在经营场所的显著位置。
- 3.《食品经营许可证》不得伪造、涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让。
- 4.食品经营者应当在核准的许可范围内开展经营活动。
- 5.食品经营者应当接受食品药品监督管理部门的监督管理。
- 6.食品经营者改变许可事项应当申请变更食品经营许可证。
- 7.食品经营者应当在《食品经营许可证》有效期届满30个工作日内，及时到原许可部门申请延续。

许可证编号：JY31106180244447

日常监督管理机构：北京市丰台区食品药品监督管理局

日常监督管理人员：闫国庆、贾琦

投诉举报电话：12331

发证机关：北京市丰台区食品药品监督管理局

签发人：李云鸿

2016



有效期至 2021 年 03 月 27 日

房屋产权情况说明

 建设单位名称 北京双文文化发展有限公司 场所地址 北京市丰台区南三环西路178号	该工程位于 <u>北京市丰台区南三环西路</u> 主体建筑内，地址为北京市丰台区 <u>北京市丰台区南三环西路178号</u> 该主体建筑于 <u>2012</u> 年建成，使用性质为 <u>商业</u> 建筑层数为地上 <u>5</u> 层，地下 <u>1</u> 层，建筑高度为 <u>22.1</u> 米，建筑面积为 <u>95</u> 平方米。
产权人证明	产权单位负责人签字: <u>李永军</u> 产权单位盖章: <u>北京双文文化发展有限公司</u> 2014年1月15日
需要证明情况	上述场所产权人为 <u>北京双文文化发展有限公司</u> 用途为 <u>商业</u>，该场所符合《城乡规划法》要求，不属于违法建筑，不在拆迁范围内。 特此证明。 证明单位负责人签字: <u>杨伟</u> 证明单位盖章: <u>北京双文文化发展有限公司</u> 2014年1月16日
备注	

填表说明: 1. 产权单位盖章应为房屋产权单位公章, 由产权单位法人签字;
2. 证明单位盖章应为乡、镇政府公章, 由乡、镇政府主要领导签字;
3. 此说明所填内容必须确保真实准确, 与实际情形相符, 如为违章建筑, 一经确认, 与该说明相关的一切合法权益立即作废。

企业住所（经营场所）证明

拟设立 企业名称	北京万通基业五金建材有限公司
住所 (经营场所)	北京市 丰台区 郑王坟150号 (门牌号)
产权人证明	(此复印件仅限北京万通基业五金建材有限公司办理使用) 2014.12.4 产权为个人的，由本人签字：  徐万洋 年 月 日
需 要 证 明 情 况	上述住所（经营场所）产权人为 <u>北京万通基业五金建材有限公司</u>，房屋用途为 <u>商业</u>，该住所（经营场所）建设审批手续齐全，不属于违法建设。 特此证明。   证明单位公章：  证明单位负责人签字：  2014年 6 月 15 日

填表说明见 15-16 页

产权单位(人)	北京市祥润通投资管理公司
产权地址	北京市丰台区南四环西路78号
情况说明	房屋基本状况: 此房屋类别为 <u>楼房</u> (楼房\平房), 共 <u>五</u> 层。经营场所 <u>负一层</u>。 建筑面积 <u>88</u> m², 使用面积 <u>167</u> m², 用途为 <u>餐饮</u>。 同意将位于上述地址的房屋以 <u>租赁</u> (租赁\无偿使用) 方式提供给 <u>北京迷你世界文化交流有限公司</u> (企业或商户) 使用, 使用期限为: <u>2014</u> 年 <u>6</u> 月 <u>6</u> 日至 <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>6</u> 日。 产权人签字: <u>李海</u> 年 月 日
需要证明情况	此房屋产权归 <u>北京市祥润通投资管理公司</u> 所有, 不是住宅, 可做商用, 不是违法建筑, 不在拆迁冻结区域内。 证明单位: <u>丰台区花乡人民政府</u> 经办人签字: <u>李海</u> 2014 年 12 月 19 日

填表说明:

1. 本说明由房屋产权单位(人)填写, 由申请单位(人)报食品药品监管部门备案。
2. 填写时使用黑色钢笔或签字笔, 文字要简练, 字迹清楚, 不得有涂改现象。房屋类别填写楼房(或平房), 空项处以“无”字填写。“情况说明”一栏中由产权单位加盖公章, 经办人必须签字; 产权为个人的由产权人签字。
3. 申请人对所提交材料的真实性负责, 如有不实之处负相应法律责任, 并承担由此造成的一切后果。