

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科  
技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中企华评报字(2018)第 3706 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一八年六月二十六日



## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 ...	5
二、 评估目的 .....	13
三、 评估对象和评估范围 .....	14
四、 价值类型 .....	28
五、 评估基准日 .....	28
六、 评估依据 .....	29
七、 评估方法 .....	31
八、 评估程序实施过程和情况 .....	41
九、 评估假设 .....	43
十、 评估结论 .....	46
十一、 特别事项说明 .....	48
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	51
十三、 资产评估报告日 .....	52
资产评估报告附件 .....	53

## 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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查，部分子公司由于受客观条件限制，未实施现场勘查，我们采取了措施弥补程序的缺失；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，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。上述评估程序受限情况未对评估结论产生重大影响。

六、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。

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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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，应认真阅读资产评估报告正文。

宋城演艺发展股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受宋城演艺发展股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对北京六间房科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组提供价值参考。

评估对象：北京六间房科技有限公司的股东全部权益价值

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。具体包括流动资产、非流动资产(可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产)、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2017年12月31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：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

北京六间房科技有限公司评估基准日总资产账面价值为95,798.73万元；总负债账面价值为27,783.20万元；股东全部权益账面价值为68,015.53万元(账面价值业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计)，股东全部权益评估价值为340,524.52万元，增值额为272,508.99万元，增值率400.66%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日。

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，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京六间房科技有限公司与北京密境和风  
科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司  
股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

宋城演艺发展股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的北京六间房科技有限公司股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为宋城演艺发展股份有限公司，被评估单位为北京六间房科技有限公司。

(一) 委托人简介

企业名称：宋城演艺发展股份有限公司（以下简称：“宋城演艺”）

法定住所：杭州市之江路 148 号

经营场所：杭州市之江路 148 号

法定代表人：张娴

注册资本：145260.78 万人民币元

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：歌舞表演、杂技表演、戏曲表演、音乐表演、综合文艺表演(凭《营业性演出许可证》经营),经营演出及经纪业务(凭《营业性演出许可证》经营),餐饮服务(范围详见《餐饮服务许可证》),停车服务。旅游服务,主题公园开发经营,文化活动策划、组织,文化传播策划,动漫设计,会展组织,休闲产业投资开发,实业投资,旅游电子商务,设计、制作、代理、发布国内各类广告,影视项目的投资管理,旅游用品及工艺美术品(不含金饰品)、百货、土特产品(不含食品)的销售;含下属分支机构的经营范围。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

## (二) 被评估单位简介

### 1. 公司简况

企业名称：北京六间房科技有限公司(以下简称“六间房”)

法定住所：北京市海淀区首体南路9号5号楼801室

经营场所：北京市海淀区首体南路9号5号楼801室

法定代表人：刘岩

注册资本：2000.00万元人民币

企业性质：有限责任公司(法人独资)

主要经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；组织文化艺术交流活动(不含营业性演出)；文艺创作；会议服务；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布广告；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)(互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械、含电子公告服务)(电信与信息服务业务经营许可证有效期至2021年08月03日)；经营演出及经纪业务(营业性演出许可证有效期至2018年06月29日)；利用信息网络经营音乐娱乐产品，演出剧(节)目、表演，从事网络文化产品的展览、比赛活动，游戏产品(含网络游戏虚拟货币发行)(网络文化经营许可证有效期至2019年12月08日)；制作，发行动画片、专题片、电视综艺、不得制作时政新闻及同类专题、专栏等广播电视节目(广播电视节目制作许可证有效



期至 2020 年 01 月 12 日)。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;经营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。)

## 2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

六间房系于 2006 年 3 月 22 日成立,由毕蓉蓉与杨小龙共同发起设立,其中杨小龙用货币资金出资 1 万元,毕蓉蓉用货币资金出资 2 万元,并取得了北京市工商局海淀分局颁发的注册号为 110108009423885 的企业法人营业执照。

根据 2006 年 8 月 1 日召开的第一届第二次股东会决议决定:公司注册资本从 2 万元增资到 103 万元,分别为股东杨小龙现金增资 2 万元,毕蓉蓉现金增资 98 万元。本次变更后股权结构如下:

股东名称	出资金额(元)	比例
毕蓉蓉	1,000,000.00	97.09%
杨小龙	30,000.00	2.91%
合计	1,030,000.00	100.00%

根据 2006 年 10 月 17 日召开的第一届第三次和第二届第一次股东会决议及同日签订的股权转让协议约定,毕蓉蓉将持有的 47.47 万股股权分别转让给杨小龙 900 股、朱晓明 7.21 万股、赵维国 30.90 万股和姜宏 9.27 万股,本次变更后股权结构如下:

股东名称	出资金额(元)	比例
毕蓉蓉	525,300.00	51.00%
杨小龙	30,900.00	3.00%
朱晓明	72,100.00	7.00%
姜宏	92,700.00	9.00%
赵维国	309,000.00	30.00%
合计	1,030,000.00	100.00%

根据 2007 年 9 月 15 日第三届第一次股东会决议及同日签订的股权转让协议:杨小龙将持有的公司的 3.09 万股股权分别转让给毕蓉蓉 1.95 万股和赵维国 1.14 股。同时公司注册资本从 103 万元增加到

1000 万元，其中毕蓉蓉用现金增资 124 万元，用网络视频发布平台技术投资 440 万元，赵维国用现金增资 73 万元，网络视频搜索编辑技术投资 260 万元。本次变更后股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	比例
毕蓉蓉	6,184,800.00	61.85%
朱晓明	72,100.00	0.72%
姜宏	92,700.00	0.93%
赵维国	3,650,400.00	36.50%
合计	10,000,000.00	100.00%

根据 2008 年 4 月 30 日召开的第三届第三次股东会决议：公司注册资本从 1000 万元增资到 2000 万元，分别为毕蓉蓉增资 540 万元，朱晓明增资 213 万元，姜宏增资 247 万元。本次变更后股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	比例
毕蓉蓉	11,584,800.00	57.93%
朱晓明	2,202,100.00	11.01%
姜宏	2,562,700.00	12.81%
赵维国	3,650,400.00	18.25%
合计	20,000,000.00	100.00%

根据 2012 年 6 月 10 日公司股东会决议及同日签订的股权转让协议，将赵维国持有的现金及知识产权出资的 365.04 万股全部转让给毕蓉蓉。本次变更后股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	比例
毕蓉蓉	15,235,200.00	76.18%
朱晓明	2,202,100.00	11.01%
姜宏	2,562,700.00	12.81%
合计	20,000,000.00	100.00%

根据 2014 年 12 月 23 日公司股东会决议及同日签订的股权转让协议：将毕蓉蓉的 592.4 万元货币资金、700 万元知识产权出资转让给刘岩，将毕蓉蓉 117.2 万元货币出资转让给杨小龙；将毕蓉蓉 113.92 万货币出资转让给高宇庆；将姜宏 3.2 万元货币出资转让给

高宇庆；将姜宏 17.4 万元货币出资转让给卢宝刚；将姜宏 17.4 万元货币出资转让给王望记；将姜宏 7.6 万元货币出资转让给孙明琪；将朱晓明 9.6 万元货币出资转让给孙明琪。本次变更后股权结构：

股东名称	出资金额（元）	比例
刘岩	12,924,000.00	64.62%
朱晓明	2,106,100.00	10.53%
姜宏	2,106,700.00	10.53%
杨小龙	1,172,000.00	5.86%
高宇庆	1,171,200.00	5.86%
王望记	174,000.00	0.87%
卢宝刚	174,000.00	0.87%
孙明琪	172,000.00	0.86%
<b>合计</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

根据公司股东会决议及修改后的章程规定和 2015 年 7 月 20 日中国证券监督管理委员会“证监许可（2015）1725”文《关于核准宋城演艺发展股份有限公司向刘岩等发行股份购买资产并募集资金的批复》，宋城演艺发展股份有限公司通过向刘岩等 8 名自然人股东发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方式收购六间房公司 100% 股权。2015 年 7 月 27 日，六间房完成工商变更手续。变更后，宋城演艺发展股份有限公司持有公司 100% 股权。

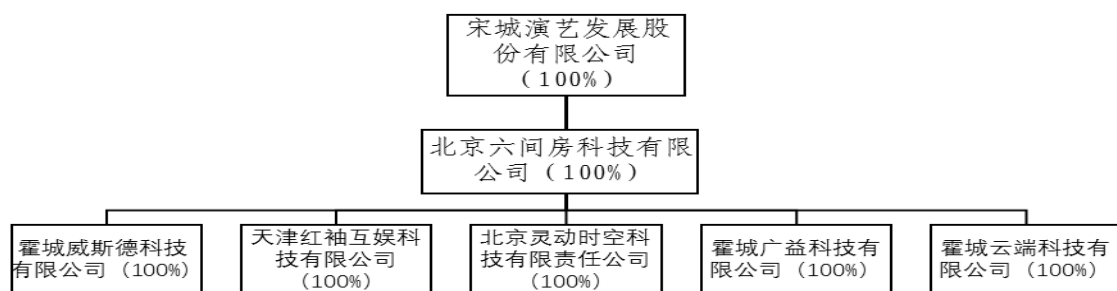
截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，六间房的股权结构未发生变更，具体如下：

股东名称	出资金额（元）	持股比例
宋城演艺发展股份有限公司	20,000,000.00	100%

### 3. 公司产权

公司产权结构如下：

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告



#### 4. 近两年的资产、财务和经营状况

被评估单位近两年来的财务状况如下表（网络直播行业模拟合并口径财务数据）：

金额单位：人民币元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
货币资金	118,513,469.39	252,850,216.51
应收账款	12,540,609.59	7,622,260.19
预付款项	1,965,983.63	2,391,447.92
其他应收款	3,080,834.34	3,215,689.35
其他流动资产	345,386,709.83	281,637,023.51
<b>流动资产合计</b>	<b>481,487,606.78</b>	<b>547,716,637.48</b>
可供出售金融资产	5,000,000.00	13,457,313.00
长期股权投资	0.00	380,000,000.00
固定资产	18,745,798.27	20,670,919.45
无形资产	3,249,831.66	1,214,906.67
长期待摊费用	199,066.31	44,150.69
递延所得税资产	152,082.35	146,537.05
<b>非流动资产合计</b>	<b>27,346,778.59</b>	<b>415,533,826.86</b>
<b>资产总计</b>	<b>508,834,385.37</b>	<b>963,250,464.34</b>
应付账款	36,088,744.60	67,372,787.69
预收款项	18,417,857.05	19,908,625.20
应付职工薪酬	10,268,912.71	8,498,857.64
应交税费	3,151,382.46	5,167,971.04
其他应付款	1,927,640.55	189,688,121.68
<b>流动负债合计</b>	<b>69,854,537.37</b>	<b>290,636,363.25</b>
专项应付款	800,000.00	800,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>800,000.00</b>	<b>800,000.00</b>

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
<b>负债合计</b>	<b>70,654,537.37</b>	<b>291,436,363.25</b>
实收资本	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	147,455,864.00	147,455,864.00
盈余公积	40,043,595.79	64,237,138.14
未分配利润	230,680,388.21	440,121,098.95
<b>所有者权益合计</b>	<b>438,179,848.00</b>	<b>671,814,101.09</b>

被评估单位近两年来的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
货币资金	118,130,384.39	252,388,386.62
应收账款	12,540,609.59	7,622,260.19
预付款项	1,965,983.63	2,346,559.39
其他应收款	3,080,815.34	3,215,689.35
其他流动资产	345,385,661.30	280,986,040.95
<b>流动资产合计</b>	<b>481,103,454.25</b>	<b>546,558,936.50</b>
可供出售金融资产	5,000,000.00	13,457,313.00
长期股权投资	400,000.00	381,152,000.00
固定资产	18,745,798.27	15,413,463.67
无形资产	3,249,831.66	1,214,906.67
长期待摊费用	199,066.31	44,150.69
递延所得税资产	152,082.20	146,537.05
<b>非流动资产合计</b>	<b>27,746,778.44</b>	<b>411,428,371.08</b>
<b>资产总计</b>	<b>508,850,232.69</b>	<b>957,987,307.58</b>
应付账款	36,088,744.60	54,626,889.25
预收款项	18,417,857.05	19,585,325.20
应付职工薪酬	10,268,912.71	8,218,106.06
应交税费	3,151,382.46	4,931,546.55
其他应付款	1,903,440.55	189,670,121.68
<b>流动负债合计</b>	<b>69,830,337.37</b>	<b>277,031,988.74</b>
专项应付款	800,000.00	800,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>800,000.00</b>	<b>800,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>70,630,337.37</b>	<b>277,831,988.74</b>

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
实收资本	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	147,455,864.00	147,455,864.00
盈余公积	40,043,595.79	64,237,138.14
未分配利润	230,720,435.53	448,462,316.70
<b>所有者权益合计</b>	<b>438,219,895.32</b>	<b>680,155,318.84</b>

被评估单位近两年来的经营状况如下表（网络直播行业模拟合并口径财务数据）：

金额单位：人民币元

项目名称	2016年	2017年
一、营业收入	1,090,212,510.98	1,183,766,475.34
减：营业成本	536,767,715.45	584,827,901.27
税金及附加	2,742,559.15	2,942,991.13
销售费用	242,036,210.59	277,496,915.21
管理费用	52,872,593.73	64,104,591.42
财务费用	-302,128.05	-12,503.91
资产减值损失	253,032.18	-136,211.63
加：投资收益（损失以“-”号填列）	7,779,912.46	16,310,021.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14,150.94	
其他收益		1,142,400.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	263,636,591.33	271,995,213.01
加：营业外收入	3,833,072.63	3,399.93
减：营业外支出	0.00	1,799,210.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	267,469,663.96	270,199,402.83
减：所得税费用	32,417,100.61	17,845,051.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	235,052,563.35	252,354,351.53

被评估单位近两年来的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币元

项目名称	2016年	2017年
一、营业收入	1,090,212,510.98	1,183,766,475.34
减：营业成本	536,767,715.45	583,941,242.30

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目名称	2016年	2017年
税金及附加	2,742,359.15	2,719,062.27
销售费用	242,036,210.59	277,423,915.32
管理费用	52,832,747.26	111,454,696.77
财务费用	-302,128.05	-19,807.63
资产减值损失	253,032.18	-136,210.63
加：投资收益（损失以“-”号填列）	4,409,254.28	52,047,167.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14,150.94	
其他收益		1,142,400.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	260,305,980.62	261,573,144.91
加：营业外收入	3,833,072.63	3,399.76
减：营业外支出	0.00	1,796,070.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	264,139,053.25	259,780,474.67
减：所得税费用	32,417,100.76	17,845,051.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	231,721,952.49	241,935,423.52

注：上述母公司的财务数据业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，网络直播行业模拟合并口径的财务数据业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审阅。

#### 5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人宋城演艺发展股份有限公司拥有被评估单位北京六间房科技有限公司 100%股权，为被评估单位母公司。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组，北京中企华资产评估有限责任公司接受宋城演艺发展股份有限公司委托，对北京六间房科技有限公司经审计后的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象是北京六间房科技有限公司的股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等，总资产账面价值为 95,798.73 万元；负债为流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 27,783.20 万元；股东全部权益账面价值 68,015.53 万元。

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、负债账面价值业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

评估范围内主要资产的情况如下：

本次评估范围包含企业申报的账面未记录的无形资产，主要有专利、计算机软件著作权、域名及商标。

根据企业申报资料，评估范围内的主要资产情况如下：

1. 长期股权投资共 5 项，具体投资情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	北京灵动时空科技有限责任公司	2017/03	100.00	380,000,000.00
2	天津红袖互娱科技有限公司	2017/09	100.00	552,000.00
3	霍城威斯德科技有限公司	2016/12	100.00	200,000.00
4	霍城云端科技有限公司	2016/12	100.00	200,000.00
5	霍城广益科技有限公司	2016/12	100.00	200,000.00
合计				381,152,000.00

2. 可供出售金融资产共 7 项，具体投资情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	北京蜜枝科技有限公司	2016/08	18	5,000,000.00



北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
2	北京蜜枝科技有限公司	2017/04		400,000.00
3	北京蜜枝科技有限公司	2017/10		2,700,000.00
4	北京蜜枝科技有限公司	2017/11		1,000,000.00
5	北京蜜枝科技有限公司	2017/12		1,395,298.00
6	北京蜜枝科技有限公司	2017/12		1,524,004.50
7	北京蜜枝科技有限公司	2017/12		1,438,010.50
合计				13,457,313.00

3. 车辆：共 2 辆，为小型轿车和小型普通客车。

4. 电子设备：共 2299 项，主要为电脑、服务器、交换机等设备，均分布于公司办公场所及托管机房内。

5. 无形资产：具体包括外购软件、商标、计算机软件著作权、作品著作权及域名等，除外购软件外，其他无形资产均未在账面记录。

(1) 外购软件共 6 项，为知识产权-网络视频发布平台技术、知识产权-网络视频搜索编辑技术、大规模集群存储系统、Loongstore 大规模集群存储系统 V6.0(2013.09-2016.08)、Loongstore 大规模集群存储系统 V6.0(2014.09-2017.08)、SDKS-mobileAR。

(2) 专利共 5 项（其中 1 项在受理中），详见下表：

序号	名称	申请号/专利号	申请人/专利权人	专利类型	申请日	授权日	备注
1	一种混音方法及其装置	ZL201410069079.3	北京六间房科技有限公司	发明专利	2014-2-27	2017-3-15	
2	一种网络直播装置和方法	ZL201410068934.9	北京六间房科技有限公司	发明专利	2014-2-27	2017-9-26	
3	CDN 节点分配服务器及系统	ZL201410067447.0	北京六间房科技有限公司	发明专利	2014-2-26	2018-3-13	
4	实时流媒体数据传输方法	ZL201410069594.1	北京六间房科技有限公司	发明专利	2014-2-27	2018-4-20	
5	一种网络应用防火墙系统及其实现方法	201610409114.0	北京六间房科技有限公司	发明专利	2016-6-12		受理中

(3) 计算机软件著作权共 74 项, 著作权人均为北京六间房科技有限公司, 详见下表:

序号	名称	证书号	首次发表日期	开发完成日期	登记号	取得方式
1	六间房秀场个人主页系统【简称: 个人主页系统】V1.0	软著登字第 0454763 号	2011-12-12	2011-12-13	2012SR086727	原始取得
2	六间房秀场个人动态推送系统【简称: 动态系统】V1.0	软著登字第 0454745 号	2011-10-28	2011-10-31	2012SR086709	原始取得
3	六间房秀场支付系统【简称: 支付系统】V1.0	软著登字第 0464689 号	2012-02-15	2012-02-16	2012SR086653	原始取得
4	六间房秀场任务系统【简称: 任务系统】V1.0	软著登字第 0454432 号	2012-03-05	2012-03-06	2012SR086396	原始取得
5	六间房秀场虚拟礼物系统【简称: 虚拟礼物系统】V1.0	软著登字第 0454741 号	2012-03-12	2012-03-13	2012SR086705	原始取得
6	六间房秀场 IM 系统【简称: IM 系统】V1.0	软著登字第 0454692 号	2011-11-09	2011-11-10	2012SR086656	原始取得
7	六间房直播伴侣软件【简称: 直播伴侣软件】V1.0	软著登字第 0593649 号	2013-04-22	2013-07-12	2013SR087887	原始取得
8	违规视频检测软件 V1.0	软著登字第 1149072 号	2015-03-16	2015-03-20	2015SR261986	原始取得
9	一种基于 htm15 的流媒体播放器软件 V1.0	软著登字第 1149085 号	2015-02-16	2015-02-16	2015SR261999	原始取得
10	在线选秀赛事评分系统 V1.0	软著登字第 1149748 号	2015-04-15	2015-04-15	2015SR262662	原始取得
11	“你是歌手” MV 实时录制软件 V1.0	软著登字第 1149781 号	2014-08-12	2014-08-12	2015SR262695	原始取得
12	六间房 PC 流媒体视频直播客户端软件 V1.0	软著登字第 1149060 号	2014-04-16	2014-04-16	2015SR261974	原始取得
13	六间房交互全景视频录制系统 V1.0	软著登字第 1143039 号	2015-04-03	2015-04-03	2015SR255953	原始取得
14	六间房软混音处理软件 V1.0	软著登字第 1143243 号	2015-03-17	2015-03-17	2015SR256157	原始取得
15	六间房网络质量分析服务软件 V1.0	软著登字第 1143254 号	2015-06-03	2015-06-03	2015SR256168	原始取得

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	名称	证书号	首次发表日期	开发完成日期	登记号	取得方式
16	六间房秀场播放器软件安卓版【简称：秀场播放器】V1.0	软著登字第1143115号	2015-08-17	2015-08-17	2015SR256029	原始取得
17	六间房虚拟演播室系统V1.0	软著登字第1143222号	2015-03-19	2015-03-19	2015SR256136	原始取得
18	路演汇系统【简称：路演汇】V1.0	软著登字第1142987号	2015-07-20	2015-07-20	2015SR255901	原始取得
19	太阳庄访问的动态管理与分配系统【简称：动态系统】V1.0	软著登字第1094771号	2011-02-22	2011-02-22	2015SR207685	受让
20	太阳庄多平台一致性哈希算法系统【简称：一致性哈希】V1.0	软著登字第1094776号	2011-02-22	2012-02-22	2015SR207690	受让
21	太阳庄 DirectUI 界面引擎系统软件【简称：皮肤界面】V1.0	软著登字第1094769号	2013-04-17	2013-07-10	2015SR207683	受让
22	太阳庄“在线录播”客户端软件 V1.0	软著登字第1096772号	2007-08-20	2008-02-15	2015SR209686	受让
23	乐橙卡拉 OK 音视频播放系统【简称：卡拉 OK】V1.0	软著登字第1094788号	2012-07-22	2012-07-22	2015SR207702	受让
24	乐橙多图像源音视频录制系统【简称：音频录制】V1.0	软著登字第1094779号	2012-07-22	2012-07-22	2015SR207693	受让
25	乐橙 DirectUI 皮肤界面引擎系统【简称：皮肤界面】V1.0	软著登字第1094784号	2012-07-22	2012-07-22	2015SR207698	受让
26	太阳庄音乐盒系统【简称：音乐盒系统】V1.0	软著登字第1094774号	2011-02-22	2011-02-22	2015SR207688	受让
27	太阳庄靓号系统【简称：靓号系统】V1.0	软著登字第1094763号	2011-02-22	2011-02-22	2015SR207677	受让
28	太阳庄海量分布式存储系统【简称：分布式存储】V1.0	软著登字第1096766号	2011-02-22	2011-02-22	2015SR209680	受让

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	名称	证书号	首次发表日期	开发完成日期	登记号	取得方式
29	太阳庄多源音视频录制系统软件【简称：音频录制】V1.0	软著登字第1094767号	2013-04-22	2013-07-12	2015SR207681	受让
30	流媒体播放质量监测系统V1.0	软著登字第1149083号	2015-04-13	2015-04-13	2015SR261997	原始取得
31	交友房系统V1.0	软著登字第1195726号	2015-04-24	2015-04-24	2016SR017109	原始取得
32	视频流量监测系统V1.0	软著登字第1428179号	2016-05-28	2016-07-06	2016SR249562	原始取得
33	在线直播语音分化系统V1.0	软著登字第1428567号	2016-05-26	2016-07-03	2016SR249950	原始取得
34	客户信息安全保护系统V1.0	软著登字第1444643号	2016-06-11	2016-07-17	2016SR266026	原始取得
35	六间房网络点击排名系统V1.0	软著登字第1444639号	2016-07-14	2016-07-20	2016SR266022	原始取得
36	rtmp协议流媒体播放软件V1.0	软著登字第1444857号	2016-06-13	2016-07-19	2016SR266240	原始取得
37	六间房视频分享管理系统V1.0	软著登字第1445028号	2016-06-12	2016-07-18	2016SR266411	原始取得
38	六间房娱乐直播间应用软件V1.0	软著登字第1445066号	2016-06-19	2016-07-20	2016SR266449	原始取得
39	视频新媒体多功能播放系统V1.0	软著登字第1446281号	2016-06-17	2016-07-17	2016SR267664	原始取得
40	网络质量自动调节播放源客户端软件V1.0	软著登字第1444832号	2016-06-15	2016-07-20	2016SR266215	原始取得
41	用户体验感知分析平台V1.0	软著登字第1446397号	2016-06-19	2016-07-20	2016SR267780	原始取得
42	直播发布分享平台V1.0	软著登字第1446400号	2016-06-10	2016-07-19	2016SR267783	原始取得
43	六间房活动模板自动生成系统【简称：活动模板自动生成系统】V1.0	软著登字第1462198号	2016-06-10	2016-06-22	2016SR283581	原始取得

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	名称	证书号	首次发表日期	开发完成日期	登记号	取得方式
44	六间房秀场软件【简称：六间房秀场】V1.0	软著登字第1462350号	2016-07-10	2016-07-12	2016SR283733	原始取得
45	石榴直播软件【简称：石榴直播】V1.0	软著登字第1462550号	2016-06-10	2016-08-12	2016SR283933	原始取得
46	石榴直播 iOS 版软件【简称：石榴直播】V1.0	软著登字第1509780号	2016-03-10	2016-04-10	2016SR331163	原始取得
47	六间房网上海城系统 V1.0	软著登字第1509788号	2016-08-10	2016-09-10	2016SR331171	原始取得
48	基于 DirectUI 框架的多行文本编辑框软件【简称：多行文本编辑框】V1.0	软著登字第1509791号	2016-08-10	2016-08-20	2016SR331174	原始取得
49	新主播培养推荐系统 V1.0	软著登字第1509785号	2016-09-10	2016-09-12	2016SR331168	原始取得
50	检测局域网 wifi 网络质量工具软件 V1.0	软著登字第1428565号	2016-06-29	2016-07-05	2016SR249948	原始取得
51	视频连麦系统【简称：视频连麦】V1.0	软著登字第1187360号	2015-08-20	2015-08-20	2016SR008743	原始取得
52	欢朋直播 Android 版软件【简称：欢朋直播】V1.0	软著登字第1608477号	2016-11-22	2016-11-22	2017SR023193	原始取得
53	欢朋直播 iOS 版软件【简称：欢朋直播】V1.0	软著登字第1609015号	2016-11-22	2016-11-22	2017SR023731	原始取得
54	欢朋直播软件【简称：欢朋直播】V1.0	软著登字第1610392号	2016-11-22	2016-11-22	2017SR025108	原始取得
55	欢朋直播 PC 直播客户端软件【简称：PC 直播客户端】V1.0	软著登字第1610390号	2016-11-22	2016-11-22	2017SR025106	原始取得
56	六间房互动聊天系统 V1.0	软著登字第2279863号	2017-10-12	2017-10-20	2017SR694579	原始取得
57	六间房数据收集分析系统 V1.0	软著登字第2280156号	2017-10-12	2017-10-22	2017SR694872	原始取得
58	六间房直播伴侣软件【简称：直播伴侣软件】V2.0	软著登字第2278984号	2017-09-17	2017-09-19	2017SR693700	原始取得

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	名称	证书号	首次发表日期	开发完成日期	登记号	取得方式
59	六间房音乐盒系统 V1.0	软著登字第 2316186 号	2017-10-10	2017-10-18	2017SR730902	原始取得
60	用户数据信息安全保密系统 V1.0	软著登字第 2269732 号	2017-10-18	2017-10-30	2017SR684448	原始取得
61	用户体感分析交互平台 V1.0	软著登字第 2269580 号	2017-10-17	2017-10-28	2017SR684296	原始取得
62	在线直播语音调频系统 V1.0	软著登字第 2269629 号	2017-10-15	2017-10-28	2017SR684345	原始取得
63	局域网 Wifi 网络质量检测系统 V1.0	软著登字第 2270977 号	2017-10-12	2017-10-26	2017SR685693	原始取得
64	新平台直播发布系统 V1.0	软著登字第 2270967 号	2017-10-11	2017-10-30	2017SR685683	原始取得
65	自媒体移动多功能播放系统 V1.0	软著登字第 2270958 号	2017-10-09	2017-10-29	2017SR685674	原始取得
66	王者直播软件【简称：王者直播】V1.0	软著登字第 1971373 号	2017-05-10	2017-05-10	2017SR386089	原始取得
67	六间房支付系统【简称：支付系统】V2.0	软著登字第 2194196 号	2017-09-17	2017-09-19	2017SR608912	原始取得
68	六间房游戏中心系统 V1.0	软著登字第 2243886 号	2017-10-10	2017-10-18	2017SR658602	原始取得
69	直播栏目管理系统 V1.0	软著登字第 2243875 号	2017-10-10	2017-10-18	2017SR658591	原始取得
70	六间房个人活动中心系统 V1.0	软著登字第 2243868 号	2017-10-10	2017-10-18	2017SR658584	原始取得
71	六间房原创视频管理系统 V1.0	软著登字第 2243895 号	2017-10-10	2017-10-18	2017SR658611	原始取得
72	偶像推荐系统 V1.0	软著登字第 2247119 号	2017-10-12	2017-10-20	2017SR661835	原始取得
73	H5 页面模板自动生成系统 V1.0	软著登字第 2245973 号	2017-10-12	2017-10-20	2017SR660689	原始取得
74	秀场声优系统 V1.0	软著登字第 2247113 号	2017-10-12	2017-10-20	2017SR661829	原始取得

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

(4) 域名共 20 项，详见下表：

序号	域名	注册人	注册日期	到期日期
1	hizhubo.com	北京六间房科技有限公司	2014-04-10	2019-04-10
2	6.cn	北京六间房科技有限公司	2003-03-17	2020-03-17
3	6.com.cn	北京六间房科技有限公司	1997-11-18	2020-11-18
4	chaojibiaoqing.cn	北京六间房科技有限公司	2014-03-19	2019-03-19
5	chaojibiaoqing.com	北京六间房科技有限公司	2014-01-22	2019-01-22
6	faceroom.cn	北京六间房科技有限公司	2011-02-24	2019-02-24
7	faceroom.com.cn	北京六间房科技有限公司	2011-02-24	2019-02-24
8	faceroom.tv	北京六间房科技有限公司	2011-02-23	2018-02-24
9	huanpeng.com.cn	北京六间房科技有限公司	2012-05-05	2019-05-05
10	huanpeng.com	北京六间房科技有限公司	2009-05-13	2019-05-13
11	huanpeng.tv	北京六间房科技有限公司	2016-03-15	2019-03-15
12	liulaohu.cn	北京六间房科技有限公司	2008-07-11	2018-07-11
13	liulaohu.com	北京六间房科技有限公司	2008-07-11	2018-07-11
14	liumuchen.cn	北京六间房科技有限公司	2008-07-11	2018-07-11
15	liumuchen.com	北京六间房科技有限公司	2008-07-11	2018-07-11
16	Luyanhui.com	北京六间房科技有限公司	2014-09-09	2018-09-09
17	xiu123.cn	北京六间房科技有限公司	2011-09-28	2018-09-28
18	zhuboba.cn	北京六间房科技有限公司	2014-04-09	2019-04-09
19	6room.com	Beijing Six RoomsLtd,Co.		2020-03-25
20	6rooms.com	Beijing Six RoomsLtd,Co.		2020-03-17

(5) 商标共 74 项，详见下表：

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
1	六间房	19012447	北京六间房科技 有限公司	24	2017.03.07-2027.03.06	
2	六间房	19012444	北京六间房科技 有限公司	35	2017.06.14-2027.06.13	
3	放声唱 SHOW	19012421	北京六间房科技 有限公司	41	2017.05.21-2027.05.20	

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
4	六间房	19012450	北京六间房科技有限公司	15	2017.03.07-2027.03.06	
5	六间房	19012451	北京六间房科技有限公司	9	2017.06.14-2027.06.13	
6	六间房	19012449	北京六间房科技有限公司	16	2017.03.07-2027.03.06	
7	六间房	19012448	北京六间房科技有限公司	21	2017.03.07-2027.03.06	
8	六间房	19012440	北京六间房科技有限公司	41	2017.06.14-2027.06.13	
9	六间房	19012446	北京六间房科技有限公司	26	2017.03.07-2027.03.06	
10	图形	20977882	北京六间房科技有限公司	38	2017.10.07-2027.10.06	
11	六间房直播伴侣	19012424	北京六间房科技有限公司	9	2017.06.14-2027.06.13	
12	六间房 6CN	19012425	北京六间房科技有限公司	45	2017.06.14-2027.06.13	
13	六间房 6CN	19012427	北京六间房科技有限公司	41	2017.06.14-2027.06.13	
14	六间房 6CN	19012430	北京六间房科技有限公司	35	2017.06.14-2027.06.13	



北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
15	六间房 6CN	19012435	北京六间房科技有限公司	16	2017.06.14-2027.06.13	
16	六间房 6CN	19012437	北京六间房科技有限公司	9	2017.06.14-2027.06.13	
17	图形	20977881	北京六间房科技有限公司	35	2017.10.07-2027.10.06	
18	图形	20977880	北京六间房科技有限公司	9	2017.10.07-2027.10.06	
19	六间房石榴直播	20977901	北京六间房科技有限公司	45	2017.10.07-2027.10.06	
20	六间房石榴直播	20977898	北京六间房科技有限公司	38	2017.10.07-2027.10.06	
21	六间房石榴直播	20977897	北京六间房科技有限公司	35	2017.10.07-2027.10.06	
22	六间房石榴直播	20977896	北京六间房科技有限公司	9	2017.10.07-2027.10.06	
23	图形	20977885	北京六间房科技有限公司	45	2017.10.07-2027.10.06	
24	图形	20977884	北京六间房科技有限公司	42	2017.10.07-2027.10.06	
25	图形	20977883	北京六间房科技有限公司	41	2017.10.07-2027.10.06	

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
26	六间房石榴直播	20977900	北京六间房科技有限公司	42	2017.10.07-2027.10.06	
27	六间房石榴直播	20977899	北京六间房科技有限公司	41	2017.10.07-2027.10.06	
28	石榴直播	20977887	北京六间房科技有限公司	45	2017.10.07-2027.10.06	
29	欢朋	21871359	北京六间房科技有限公司	35	2017.12.28-2027.12.27	
30	欢朋	21871358	北京六间房科技有限公司	9	2017.12.28-2027.12.27	
31	石榴直播	20977891	北京六间房科技有限公司	41	2017.12.14-2027.12.13	
32	石榴直播	20977905	北京六间房科技有限公司	41	2017.12.14-2027.12.13	
33	石榴直播	20977906	北京六间房科技有限公司	45	2017.10.07-2027.10.06	
34	石榴直播	20977893	北京六间房科技有限公司	45	2017.10.07-2027.10.06	
35	欢朋	21871361	北京六间房科技有限公司	41	2017.12.28-2027.12.27	
36	欢朋	21871360	北京六间房科技有限公司	38	2017.12.28-2027.12.27	

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
37	欢朋	21871362	北京六间房科技有限公司	42	2017.12.28-2027.12.27	
38	欢朋直播	21871367	北京六间房科技有限公司	41	2017.12.28-2027.12.27	
39	欢朋直播	21871368	北京六间房科技有限公司	42	2017.12.28-2027.12.27	
40	欢朋	21871364	北京六间房科技有限公司	45	2017.12.28-2027.12.27	
41	欢朋直播	21871366	北京六间房科技有限公司	38	2017.12.28-2027.12.27	
42	欢朋直播	21871363	北京六间房科技有限公司	9	2017.12.28-2027.12.27	
43	欢朋直播	21871365	北京六间房科技有限公司	35	2017.12.28-2027.12.27	
44	图形	21871379	北京六间房科技有限公司	41	2018.02.07-2028.02.06	
45	欢朋直播	21871369	北京六间房科技有限公司	45	2017.12.28-2027.12.27	
46	图形	21871381	北京六间房科技有限公司	45	2018.02.07-2028.02.06	
47	图形	21871380	北京六间房科技有限公司	42	2018.02.07-2028.02.06	

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
48	唱战	11410392	北京六间房科技有限公司	9	2014.01.28-2024.01.27	
49	六间房;6;CN	6299498	北京六间房科技有限公司	42	2010.06.21-2020.06.20	
50	六间房;6;CN	6285934	北京六间房科技有限公司	38	2010.03.28-2020.03.27	
51	六间房;ROOMS;6	5389785	北京六间房科技有限公司	42	2009.09.14-2019.09.13	
52	六间房;6ROOMS	5389658	北京六间房科技有限公司	41	2009.09.14-2019.09.13	
53	风尚壹代;V	6834857	北京六间房科技有限公司	41	2011.04.14-2021.04.13	
54	风尚代;V;E	6834856	北京六间房科技有限公司	41	2011.04.14-2021.04.13	
55	六间房 6.CN	10244215	北京六间房科技有限公司	42	2013.02.07-2023.02.06	
56	六间房 6.CN	10244214	北京六间房科技有限公司	38	2013.02.07-2023.02.06	
57	唱战	11410394	北京六间房科技有限公司	16	2014.01.28-2024.01.27	
58	六间房 6CN	19012429	北京六间房科技有限公司	36	2017.03.07-2027.03.06	

北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的  
北京六间房科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
59	六间房 6CN	19012428	北京六间房科技有限公司	40	2017.03.07-2027.03.06	
60	六间房 6CN	19012426	北京六间房科技有限公司	42	2017.03.07-2027.03.06	
61	六间房直播伴侣	19012423	北京六间房科技有限公司	42	2017.03.07-2027.03.06	
62	唱战	19012422	北京六间房科技有限公司	41	2017.03.07-2027.03.06	
63	唱战	11410393	北京六间房科技有限公司	41	2014.01.28-2024.01.27	
64	六间房 6CN	19012432	北京六间房科技有限公司	26	2017.03.07-2027.03.06	
65	六间房 6CN	19012431	北京六间房科技有限公司	28	2017.03.07-2027.03.06	
66	六间房	19012445	北京六间房科技有限公司	28	2017.03.07-2027.03.06	
67	六间房	19012439	北京六间房科技有限公司	42	2017.03.07-2027.03.06	
68	六间房	19012441	北京六间房科技有限公司	40	2017.03.07-2027.03.06	
69	六间房	19012438	北京六间房科技有限公司	45	2017.03.07-2027.03.06	

序号	商标名称	注册号	注册人	类别	权利期限	商标图像
70	六间房 6CN	19012436	北京六间房科技有限公司	15	2017.03.07-2027.03.06	
71	六间房 6CN	19012434	北京六间房科技有限公司	21	2017.03.07-2027.03.06	
72	六间房 6CN	19012433	北京六间房科技有限公司	24	2017.03.07-2027.03.06	
73	六间房	19012443	北京六间房科技有限公司	36	2017.03.07-2027.03.06	
74	六间房	19012442	北京六间房科技有限公司	38	2017.03.07-2027.03.06	

### (三) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型

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。经资产评估师与委托人充分沟通后,根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,最终确定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

本报告评估基准日是2017年12月31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人确定，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

宋城演艺发展股份有限公司出具的委托评估函。

### (二)法律法规依据

1. 《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);
2. 《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);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);
4. 《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修订);
5. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号,财政部令第76号修订);
6. 《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);
7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正);
8. 《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);
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
10. 《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
11. 《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119号);

12. 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号, 2007年10月1日实施);
13. 《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);
14. 《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);
15. 《中华人民共和国商标法实施条例》(2014年4月29日中华人民共和国国务院令 第651号);
16. 《会计监管风险提示第5号—上市公司股权交易资产评估》中国证监会;
17. 《会计监管风险提示第7号—轻资产类公司收益法评估》中国证监会;
18. 有关其他法律、行政法规、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—资产评估程序》(中评协[2017]31号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(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—利用专家工作及相關报告》(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—无形资产》(中评协[2017]37号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);



15. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
17. 其他准则。

#### （四）权属依据

1. 商标注册证；
2. 计算机软件著作权登记证；
3. 域名注册证书；
4. 机动车行驶证；
5. 其他有关产权证明。

#### （五）取价依据

1. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号，自2013年5月1日起施行）；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率；
3. 万得Wind资讯金融终端；
4. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
5. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
7. 资产评估专业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. 被评估单位提供的资产清单和资产评估明细表；
2. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2018年3月31日出具的信会师报字[2018]第ZA11990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

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

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，由于目前市场上在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏。故本次评估不采用市场法，分别采用资产基础法和收益法评估。

#### （一）收益法

本次采用收益法对北京六间房科技有限公司股东全部权益价值进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流量（网络直播行业模拟合并口径财务数据）作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权价值，减去非经营性负责价值、付息债务得出股东全部权益的市场价值。

本次收益法预测，由于子公司北京灵动时空科技有限责任公司与母公司的行业不同，故采用网络直播行业模拟合并口径财务数据进行预测，网络直播行业模拟合并口径财务数据由六间房及下属4家子公司的财务数据组成。

序号	收益法合并口径企业	投资比例
1	北京六间房科技有限公司	

序号	收益法合并口径企业	投资比例
1	北京六间房科技有限公司	
2	天津红袖互娱科技有限公司	100.00%
3	霍城威斯德科技有限公司	100.00%
4	霍城云端科技有限公司	100.00%
5	霍城广益科技有限公司	100.00%

### 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-付息债务

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-非经营性负债价值+长期股权投资价值

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2018年至2022年,以后年度收益状况保持在2022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×(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)。

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

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；

$\beta$  = 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，本次评估采用成本法进行评估。

## 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，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债包括其他应收款的往来借款，其他流动资产及其他应付款的企业借款等，本次评估采用成本法进行评估。

## 11. 长期股权投资价值

本次评估对长期股权投资评估方法的适用性进行了分析，涉及到具体企业，根据对企业的实际控制情况、企业特点、市场情况、资料的获取情况和对评估结论价值的影响程度等因素选择不同的具体方法。

资产评估专业人员查阅有关的投资协议、公司章程、营业执照、基准日资产负债表等有关资料，并对控股长期股权投资单位按照整体资产评估要求对其进行了现场实地勘察，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均无误的基础上对长期股权投资单位的股东全部权益价值予以评估。

其中，对于全资子公司-天津红袖互娱科技有限公司、霍城威斯德科技有限公司、霍城云端科技有限公司和霍城广益科技有限公司，由于目前市场上在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故不采用市场法，采用资产基础法、收益法两种方法分别进行评估。其中收益法已和母公司进行合并预测，因此按资产基础法评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值。

对于全资子公司-北京灵动时空科技有限责任公司，由于目前市场上在选取相似参照物方面具有一定难度，且由于市场公开资料较缺乏，故不采用市场法，采用资产基础法、收益法两种方法分别进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值。

## 12. 付息债务价值的确定

付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付息债务。

### (二) 资产基础法

#### 1. 流动资产

(1) 货币资金包括库存现金、银行存款。通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)对于应收账款和其他应收款，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，账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)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。

(4)其他流动资产，评估人员向被评估单位调查了解了单位的增值税进项税、应退企业所得税和理财产品等具体内容明细，并对相应的凭证进行了抽查。本次评估以核实无误后的账面价值作为评估价值。

## 2. 可供出售金融资产

根据企业提供的可供出售金融资产评估申报表，评估人员核对投资日期、持有数量、取得成本和账面价值，纳入本次评估的可供出售金融资产为非流通性股票，本次评估按基准日被投资单位每股净资产乘以企业的持股数量确定评估值。由于评估基准日时被投资单位的净资产为负，按照公司法规定，有限公司的股东按照注册资本承担责任，故可供出售金融资产的评估值为0元。

## 3. 长期股权投资

本次评估对长期股权投资评估方法的适用性进行了分析，涉及到具体企业，根据对企业的实际控制情况、企业特点、市场情况、资料的获取情况和对评估结论价值的影响程度等因素选择不同的具体方法。

资产评估专业人员查阅有关投资协议、公司章程、出资证明、验资报告、营业执照、基准日资产负债表等有关资料，并对控股长期股权投资单位按照整体资产评估要求对其进行了现场实地勘察，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均无误的基础上对长期股权投资单位的股东全部权益价值予以评估。

其中，对于全资子公司-天津红袖互娱科技有限公司、霍城威斯德科技有限公司、霍城云端科技有限公司和霍城广益科技有限公司，

由于目前市场上在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故不采用市场法，采用资产基础法、收益法两种方法分别进行评估。其中收益法已和母公司进行合并预测，因此按资产基础法评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值。

对于全资子公司-北京灵动时空科技有限责任公司，由于目前市场上在选取相似参照物方面具有一定难度，且由于市场公开资料较缺乏，故不采用市场法，采用资产基础法、收益法两种方法分别进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值。

#### 4. 设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分根据二手市场价确定评估值。

##### 成本法

采用成本法进行评估，基本公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

##### (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，主要通过通过对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

##### 市场法

对于部分电子设备和车辆，按照评估基准日的二手市场价格，采用市场法进行评估。

市场价值=交易案例的售价×时间因素修正×交易情况因素修正×地域因素修正×功能因素修正

时间因素修正：是指参照物交易时间与被评估资产价值分析基准日相差时间所影响的被评估资产价格的差异。

交易情况因素修正：是指参照物交易情况与被评估资产交易情况的不同所影响的被评估资产价格的差异。

地域因素修正：是指资产所在地区或地段条件对资产价格的影响差异。

功能因素修正：是指资产实体功能过剩和不足对价格的影响。

## 5. 无形资产-其他无形资产

### (1) 外购软件

对于外购软件(除知识产权-网络视频发布平台技术和知识产权-网络视频搜索编辑技术)，采用市场法进行评估。对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

(2) 技术类无形资产(包括计算机软件著作权、专利、知识产权)及两项六间房互联网演艺平台域名(6.cn及6.com.cn)的评估

#### ① 评估方法的选择

由于目前国内外与评估对象相似的转让案例极少，信息不透明，本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法不适用本次评估。

由于无形资产投入、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应资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

收益法是通过估算资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，从而得出无形资产的评估值的一种评估方法。采用收益法对无形资产进行评估更能反映出无形资产的内在价值，故对评估范围内的无形资产采用收益法进行评估。



基于已对企业未来收入、成本、费用等因素进行了预测，因此可以选择收益法对企业拥有的无形资产进行评估。即预测运用待估无形资产获得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。由于各项技术类无形资产大多需要共同作用产生效益，难以对其单独的价值进行划分，基于评估目的需要，本次评估对技术类无形资产视为一个整体来确定其价值，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净利润的一定份额折现后加和得出评估值。

由于本次评估范围内使用中的技术类无形资产(包括计算机软件著作权、专利、知识产权)及两项六间房互联网演艺平台域名(6.cn及6.com.cn)在企业的产品中共同作用产生收益，难以区分各自贡献的价值，因此对上述无形资产合并评估。

### ②基本公式:

收益法应用的技术思路是把软件著作权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。

计算公式为:

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

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

m 和 n—预测期的首期和末期

t 为折现期

### (3)商标

纳入评估范围的商标和作品著作权，主要为展示公司及产品形象所用，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。

计算公式为：评估价值=重置全价-贬值

#### (4)域名的评估

纳入评估范围的域名网站，除为提供直播平台所用的域名（6.cn 及 6.com.cn）外，其余域名由于未实际开展运营，对企业的经营收益无收益贡献，故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。

计算公式为：评估价值=重置全价-贬值

#### 6. 长期待摊费用

资产评估专业人员查阅了相关的合同、记账凭证等资料，核对了费用的发生日期、预计摊销月数、已摊销月数以及基准日后尚存受益月数，本次评估以资产尚存权利的价值作为评估值。

#### 7. 递延所得税资产

资产评估专业人员调查了解了递延所得税资产发生的原因及形成过程，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核对了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。本次递延所得税资产以评估确认风险损失的评估价值与计税基础产生的可抵扣暂时性差异确认评估值。

#### 8. 负债

负债为流动负债和非流动资产，具体包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、应付股利和专项应付款。资产评估专业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，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。

## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2018年5月20日至2018年6月26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

2018年5月20日，我公司与委托人就评估目的、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、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

#### (1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

#### (2) 对资产评估专业人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

### (三) 现场调查

资产评估专业人员于2018年5月23日至2018年6月13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) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及

其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权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等。

#### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，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，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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，资产评估专业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，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### (4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业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“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

#### (5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围的计算机软件著作权、商标、作品著作权及域名等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

### 2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，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、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

资产评估专业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，从委托人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

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### (一) 一般假设

1. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后, 评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地持续使用。

4. 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, 被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

5. 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。

6. 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。

7. 假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

8. 假设无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

## (二) 特殊假设

1. 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。

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, 且不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

3. 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。

4. 北京六间房科技有限公司的营业期限于 2056 年 03 月 21 日截止, 本次评估假设该公司营业到期后仍可续期取得《营业执照》并继续营业。

5. 六间房于 2017 年 11 月 13 日取得《高新技术企业证书》, 有效期三年。资产评估师结合政策要求和企业目前的实际情况, 分析后认为六间房符合高新技术企业相关政策要求, 本次评估假设六间房高新技术企业认证期满后仍可继续获得认证并享受税收优惠政策, 即 2017 年后六间房的企业所得税率按 15% 进行测算, 并考虑研发费用税前加计扣除。

6. 根据财税[2011]112 号规定, 自 2010 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日, 对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属

于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。根据《霍尔果斯经济开发区企业所得税税收优惠管理办法》，2010年1月1日至2020年12月31日期间，对新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税，免税期满后，再免征企业五年所得税地方分享部分。子公司霍城威斯德科技有限公司、霍城云端科技有限公司和霍城广益科技有限公司2017年取得第一笔生产经营收入，故子公司霍城威斯德科技有限公司、霍城云端科技有限公司和霍城广益科技有限公司2017年自2021年的所得税税率为0%，2022年及以后年度所得税税率按25%预测。

7. 北京六间房科技有限公司已于2018年2月13日取得《信息网络传播视听节目许可证》，本次评估以许可期满后仍可继续获得相关资质为前提。

8. 北京六间房科技有限公司已于2010年12月9日取得《网络文化经营许可证》，本次评估以许可期满后仍可继续获得相关资质为前提。

9. 北京六间房科技有限公司已于2016年8月3日取得《电信与信息服务业务经营许可证》，本次评估以许可期满后仍可继续获得相关资质为前提。

10. 北京六间房科技有限公司已于2011年6月30日取得《营业性演出许可证》，本次评估以许可期满后仍可继续获得相关资质为前提。

11. 北京六间房科技有限公司主要经营场所为租赁使用，本次评估假设其租赁使用的资产在租赁期满后可以在同等条件下续租。

12. 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。

13. 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。

14. 资产评估专业人员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，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

15. 资产评估专业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。

16. 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。

本资产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，签名资产评估师及本资产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

按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对北京六间房科技有限公司与北京密境和风科技有限公司拟进行业务重组涉及的北京六间房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）收益法评估结果

北京六间房科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 95,798.73 万元，总负债账面价值为 27,783.20 万元，股东全部权益账面价值为 68,015.53 万元。



收益法评估后的股东全部权益价值为 340,524.52 万元，增值额为 272,508.99 万元，增值率 400.66%。

## (二) 资产基础法评估结果

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，北京六间房科技有限公司总资产账面价值为 95,798.73 万元，评估价值为 110,196.42 万元，增值额为 14,397.69 万元，增值率为 15.03%；总负债账面价值为 27,783.20 万元，评估价值为 67,715.20 万元，增值额为 39,932.00 万元，增值率为 143.73%；股东全部权益账面价值为 68,015.53 万元（账面价值业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计），股东全部权益评估价值为 42,481.22 万元，减值额为 25,534.31 万元，减值率为 37.54%。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 12 月 31 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	54,655.89	54,696.01	40.12	0.07
非流动资产	2	41,142.84	55,500.41	14,357.57	34.90
其中：可供出售金融资产	3	1,345.73	0.00	-1,345.73	-100.00
长期股权投资	4	38,115.20	43,159.76	5,044.56	13.24
固定资产	5	1,541.35	1,796.28	254.93	16.54
无形资产	6	121.49	10,532.78	10,411.29	8,569.67
其他非流动资产	7	19.07	11.59	-7.48	-39.24
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>95,798.73</b>	<b>110,196.42</b>	<b>14,397.69</b>	<b>15.03</b>
流动负债	9	27,703.20	67,703.20	40,000.00	144.39
非流动负债	10	80.00	12.00	-68.00	-85.00
<b>负债总计</b>	<b>11</b>	<b>27,783.20</b>	<b>67,715.20</b>	<b>39,932.00</b>	<b>143.73</b>
<b>股东全部权益</b>	<b>12</b>	<b>68,015.53</b>	<b>42,481.22</b>	<b>-25,534.31</b>	<b>-37.54</b>

## (三) 评估结论

采用资产基础法评估得到的北京六间房科技有限公司股东全部权益价值 42,481.22 万元，采用收益法评估得到的股东全部权益价值

为 340,524.52 万元，差异 298,043.30 万元，差异率为 701.59%。

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。

北京六间房科技有限公司主要从事网络直播平台运营业务，是首批文化部授权的“网络演出试点单位”之一。作为中国最大的网络直播平台之一，六间房创立了中国最早具有直播形态，基于平民艺人和粉丝关系的娱乐社交网络，同时它也是一个完整活跃的经济生态系统。另外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资质、业务网络、服务能力、人才团队等重要的无形资源。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北京六间房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：北京六间房科技有限公司股东全部权益的评估值为 340,524.52 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资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)北京六间房科技有限公司的子公司一天津红袖互娱科技有

限公司的 3 项计算机软件著作权于资产评估报告出具日前才取得登记证书，具体如下：

序号	名称	证书号	登记号	开发完成日期	首次发表日期	著作权人
1	偶遇主播直播软件【简称：偶遇主播】V1.0	软著登字第 2657549 号	2018SR328454	2018-01-30	2018-05-03	天津红袖互娱科技有限公司
2	歌唱+直播软件【简称：歌唱+】V1.0	软著登字第 2709890 号	2018SR380795	2018-05-03	2018-05-10	天津红袖互娱科技有限公司
3	舞蹈+直播软件【简称：舞蹈+】V1.0	软著登字第 2662711 号	2018SR333616	2018-01-30	2018-03-23	天津红袖互娱科技有限公司

(二)本次评估利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)于 2018 年 3 月 31 日出具的信会师报字[2018]第 ZA11990 号审计报告资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)截至评估基准日，北京六间房科技有限公司有 1 项发明专利尚处于申请阶段，申请人为北京六间房科技有限公司，具体如下：

序号	申请专利名称	申请号	申请日期	专利类型
1	一种网络应用防火墙系统及其实现方法	201610409114.0	2016-6-12	发明专利

(四)截至评估基准日，北京六间房科技有限公司有 2 项域名在国外注册，并未取得域名注册证书，具体如下：

序号	域名	注册人	到期日期
1	6room.com	Beijing Six RoomsLtd,Co.	2020-03-25
2	6rooms.com	Beijing Six RoomsLtd,Co.	2020-03-17

(五)北京六间房科技有限公司于 2017 年 11 月 13 日取得《高新技术企业证书》，有效期三年。资产评估师结合政策要求和企业目前的实际情况，分析后认为六间房符合高新技术企业相关政策要求，本次评估假设六间房高新技术企业认证期满后仍可继续获得认证并享受税收优惠政策，即 2017 年后六间房的企业所得税率按 15%进行测算，并考虑研发费用税前加计扣除。

(六)根据财税[2011]112号规定,自2010年1月1日至2020年12月31日,对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》(以下简称《目录》)范围内的企业,自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,五年内免征企业所得税。根据《霍尔果斯经济开发区企业所得税税收优惠管理办法》,2010年1月1日至2020年12月31日期间,对新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》(以下简称《目录》)范围内的企业,自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,五年内免征企业所得税,免税期满后,再免征企业五年所得税地方分享部分。子公司霍城威斯德科技有限公司、霍城云端科技有限公司和霍城广益科技有限公司2017年取得第一笔生产经营收入,故子公司霍城威斯德科技有限公司、霍城云端科技有限公司和霍城广益科技有限公司2017年自2021年的所得税税率为0%,2022年及以后年度所得税税率按25%预测。

(七)评估基准日后2018年6月11日,根据北京六间房科技有限公司2017年度股东分红决定书和董事会决议,对北京六间房科技有限公司2017年度累计的利润进行分红,分红金额为4亿元,本次评估已考虑上述事项对评估结论的影响。

(八)2018年3月28日,国务院常务会议决定,从2018年5月1日起,制造业、交通运输、建筑、基础电信服务、农产品等行业增值税税率从17%、11%调整至16%、10%,本次评估在收益法预测中考虑了增值税税率的变化。

(九)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。

(十)审计对纳入评估范围的子公司在评估基准日的数据做了审阅,同时出具了北京六间房科技有限公司的合并报表,并未对子公司单独出具审计报告。

(十一)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,部分子公司由于受客观条件限制,未实施现场

勘查，我们采取了评估替代程序，上述程序受限情况未对评估结论产生重大影响。

(十二)截至评估基准日，企业申报的 5 项专利、74 项计算机软件著作权、74 项商标、和 17 项域名均为账外资产。

资产评估报告使用人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、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：宋城演艺发展股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产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。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其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。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和個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评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 6 月 26 日。

资产评估师：李卫建



资产评估师：戴炳晖



北京中企华资产评估有限责任公司  
二〇一八年六月二十六日



## 资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告（另附）；

附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件；

附件四、委托人和被评估单位的承诺函；

附件五、签名资产评估师的承诺函；

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期货相关业务评估资格证书复印件；

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、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件。