

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制

深圳中国农大科技股份有限公司拟转让股权  
所涉及的广州国科互娱网络科技有限公司  
股东全部权益价值项目  
**资产评估报告**

中锋评报字（2020）第40073号

（共一册 第一册）



评估机构名称：北京中锋资产评估有限责任公司  
报告提交日期：二〇二〇年十月二十日

## 目录

<b>资产评估报告·声明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告·摘要</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告·正文</b> .....	<b>4</b>
一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人.....	4
二、 评估目的.....	10
三、 关于评估对象和评估范围的说明.....	10
四、 价值类型及其定义.....	11
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	16
九、 评估假设.....	17
十、 评估结论.....	18
十一、 特别事项说明.....	19
十二、 评估报告使用限制说明.....	19
十三、 评估报告日.....	20

### 资产评估报告附件：

- 附件一、相关经济行为文件
- 附件二、被评估单位审计报告
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照
- 附件四、评估对象所涉及的主要权属证明资料
- 附件五、委托人和相关当事人的承诺函
- 附件六、资产评估师承诺函
- 附件七、资产评估机构备案公告
- 附件八、资产评估机构营业执照
- 附件九、资产评估师职业资格证书
- 附件十、资产评估汇总表

# 深圳中国农大科技股份有限公司拟转让股权 所涉及的广州国科互娱网络科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·声明

中锋评报字（2020）第 40073 号

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。

三、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。

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，资产评估机构及资产评估师并不承担相关当事人决策的责任，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

七、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，并充分考虑其及其对评估结论的影响。

# 深圳中国农大科技股份有限公司拟转让股权 所涉及的广州国科互娱网络科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中锋评报字（2020）第 40073 号

北京中锋资产评估有限责任公司接受深圳中国农大科技股份有限公司委托，资产评估师根据资产评估执业准则的要求，本着独立、客观、公正的原则，遵循有关法律、法规的规定，结合委估对象的实际情况，采用资产基础法，对深圳中国农大科技股份有限公司拟转让股权事宜涉及的广州国科互娱网络科技有限公司在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

**一、评估目的：**深圳中国农大科技股份有限公司拟转让股权，需要该经济行为涉及的广州国科互娱网络科技有限公司的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

**二、评估对象与评估范围：**本次评估对象为转让股权之目的所涉及的广州国科互娱网络科技有限公司的股东全部权益价值。与评估对象所对应的评估范围为转让股权之目的所涉及的经审计后广州国科互娱网络科技有限公司资产负债表中列示的所有资产和相关负债。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2020 年 6 月 30 日。

**五、评估方法：**资产基础法。

**六、评估结论及其使用有效期：**

截至评估基准日 2020 年 6 月 30 日，广州国科互娱网络科技有限公司纳入评估范围内的股东全部权益价值账面值为 2,510.44 万元，在持续经营前提下广州国科互娱网络科技有限公司的股东全部权益价值评估值为 2,511.74 万元（贰仟伍佰壹拾壹万柒仟肆佰元整），增值额为 1.30 万元，增值率为 0.05%。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 6 月 30 日起至 2021 年 6 月 29 日。

**七、对评估结论产生影响的特别事项**

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项

说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权转让的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权转让价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2020年6月30日起，至2021年6月29日止。

**以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。**

# 深圳中国农大科技股份有限公司拟转让股权 所涉及的广州国科互娱网络科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·正文

中锋评报字（2020）第 40073 号

## 深圳中国农大科技股份有限公司：

北京中锋资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估执业准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以持续经营和公开市场原则为前提，并结合委估对象的实际情况，采用资产基础法，对广州国科互娱网络科技有限公司股东全部权益价值进行评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

### 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

本次评估的委托人为深圳中国农大科技股份有限公司，被评估单位为广州国科互娱网络科技有限公司。

#### （一）委托人情况

公司名称：深圳中国农大科技股份有限公司（以下简称“农大科技”）

公司类型：股份有限公司(上市)

注册地址：广东省深圳市南山区中心路(深圳湾段)3333 号中铁南方总部大厦 503 室

法定代表人：黄翔

注册资本：8397.67 万人民币

成立时间：1986 年 5 月 5 日

统一社会信用代码：91440300192441969E

经营范围：移动互联网安全业务及移动互联网游戏运营相关服务。

#### （二）被评估单位情况

##### 1. 基本情况

公司名称：广州国科互娱网络科技有限公司（以下简称“国科互娱”）

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：广州市天河区科韵路 12 号之一 301-302 室（仅限办公）

法定代表人：李琛森

注册资本：3921.5686 万人民币

成立时间：2017 年 7 月 24 日

统一社会信用代码：91440101MA59QWUL6G

经营范围：企业管理咨询服务；企业形象策划服务；软件开发；计算机批发；计算机零配件批发；文化艺术咨询服务；计算机零售；计算机零配件零售；计算机技术开发、技术服务；会议及展览服务；动漫及衍生产品设计服务；网络技术的研究、开发；信息系统集成服务；策划创意服务；信息技术咨询服务；网络游戏服务；增值电信业务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）

## 2. 历史沿革

### （1）公司设立

广州国科互娱网络科技有限公司

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	深圳中国农大科技股份有限公司	2,000.00	51%
2	冯奇	1,568.6274	40%
3	王永超	352.9412	9%
4	合计	3,921.5686	100%

截至评估基准日 2020 年 06 月 30 日，广州国科互娱网络科技有限公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	深圳中国农大科技股份有限公司	2,000.00	51%
2	冯奇	1,568.6274	40%
3	王永超	352.9412	9%
4	合计	3,921.5686	100%

## 3. 公司主要资产概况

广州国科互娱网络科技有限公司主要资产为银行存款、应收账款、预付账款、其他

应收款、固定资产。主要实物资产概况如下：电子设备计 35 项。

#### 4. 公司业务概况

##### (1) 主营产品或服务

公司主要经营企业管理咨询服务；企业形象策划服务；文化艺术咨询服务；软件开发；计算机批发；计算机零配件批发；计算机零售；计算机零配件零售；计算机技术开发、技术服务；会议及展览服务；动漫及衍生产品设计服务；网络技术的研究、开发；信息系统集成服务；策划创意服务；信息技术咨询服务等。

##### (2) 经营模式

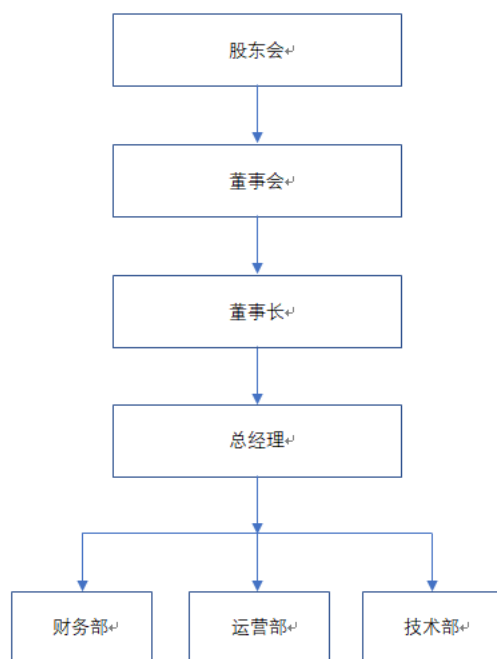
公司经营模式为从上级游戏开发商或代理商处获得游戏运营授权，再采取联运和广告推广的模式推广运行，并与上下级进行收入分成。

##### (3) 生产经营管理状况

正常经营。

#### 5. 公司组织结构及人力资源

公司现有员工共 9 人，组织结构如下：



#### 6. 财务状况和经营成果

评估基准日前二年一期的财务状况和经营成果如下：

##### 财务状况表



金额单位：万元

项目	2020.6.30	2019.12.31	2018.12.31
流动资产	2,524.15	3,023.54	4,678.89
非流动资产	8.40	11.62	430.91
其中：固定资产	8.40	11.62	18.61
长期待摊费用	--	--	405.23
递延所得税资产	--	--	7.07
<b>资产总计</b>	<b>2,532.55</b>	<b>3,035.16</b>	<b>5,109.80</b>
流动负债	22.11	36.10	697.41
非流动负债	--	--	--
<b>负债总计</b>	<b>22.11</b>	<b>36.10</b>	<b>697.41</b>
<b>所有者权益</b>	<b>2,510.44</b>	<b>2,999.06</b>	<b>4,412.39</b>

## 经营成果表

金额单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年	2018年
一、营业收入	17.15	445.66	4,016.23
减：营业成本	7.74	599.02	1,078.28
营业税金及附加	--	1.28	5.33
销售费用	--	569.64	1,539.28
管理费用	106.73	559.91	682.72
研发费用	--	--	346.54
财务费用	-0.90	-1.86	-2.25
信用减值损失	-389.32	-141.33	--
加：其他收益	0.68	17.25	--
二、营业利润	-485.07	-1,406.41	342.31
加：营业外收入	--	1.87	--
减：营业外支出	3.55	1.73	0.52
三、利润总额	-488.62	-1,406.27	341.79
减：所得税费用	--	7.07	28.09
四、净利润	-488.62	-1,413.33	313.70

注：表中列示的财务数据，2020年6月30日数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具大华审字[2020]0013146号审计报告；2019年业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，出具大华审字[2020]011608号无保留意见审计报告；2018年数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，出具大华审字[2019]011157号无保留意见审计报告。

## 7.执行的主要会计政策及税项

## (1) 主要会计政策

## ①财务报表的编制基础

财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体企业会计准则、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进行确认和计量

②会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

③记账本位币

采用人民币为记账本位币。

④现金等价物的确定标准

现金是指库存现金、银行存款以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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。应深圳中国农大科技股份有限公司要求，对江苏深燃公司资金包括现金等价物进行统一管理，上交超限额款至结算中心的存款。

⑤应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

公司应当在期末对各项应收款项的可收回性进行具体评估，预计可能产生的坏账损失，并对可能发生的坏账损失计提坏账准备。

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账款

单项金额重大的判断依据为金额为100.00万元（含）以上。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值，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。

(2) 单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的应收账款

经常发生、债务单位信用良好的，确实有把握收回的应收款项已经员工个人欠款，单项金额不重大且账龄在三年以上的应收款项。

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，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。

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

组合一：考虑到合作历史及资信情况，不计提坏账准备

组合二：账龄分析法

采用账龄分析法计提坏账准备的，按下表比例计提：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
半年以内	0	0
半年至1年	5	5
1-2年（含2年）	10	10
2-3年（含3年）	30	30
3年以上	40	40

#### ⑥预付款项

预付账款是指企业按照购货合同的规定，预先以货币资金或货币等价物支付供应单位的款项。预付账款一般包括预付的货款、预付的购货定金。

#### ⑦固定资产

##### （1）固定资产的确认条件

公司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。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

##### （2）固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	净残值
电子设备	3-5	3-5

#### ⑧职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工

薪酬。

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

## (2) 主要税项

税种	税率	计税依据
增值税	6%	按税法规定计算的应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税
城市维护建设税	7%	应交增值税额
教育费附加	3%	应交增值税额
地方教育费附加	2%	应交增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

## (三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，使用人为委托人及法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

## (四) 委托人和被评估单位的关系

委托人深圳中国农大科技股份有限公司系被评估单位广州国科互娱网络科技有限公司的控股股东。

## 二、评估目的

### (一) 评估目的

深圳中国农大科技股份有限公司拟转让股权，需要对该经济行为涉及的广州国科互娱网络科技有限公司的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

### (二) 评估目的所对应经济行为的批准情况

深圳中国农大科技股份有限公司决定。

## 三、关于评估对象和评估范围的说明

### (一) 评估对象

评估对象为广州国科互娱网络科技有限公司的股东全部权益。

## （二）评估范围

评估范围为广州国科互娱网络科技有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债，其中总资产账面价值 2,532.55 万元，负债账面价值 22.11 万元，净资产账面价值 2,510.44 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	2,524.15
2	非流动资产	8.40
4	其中：固定资产	8.40
5	资产总计	2,532.55
6	流动负债	22.11
7	非流动负债	--
8	负债总计	22.11
9	净资产	2,510.44

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具大华审字[2020]0013146 号审计报告。

2. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

无。

3. 无形资产类型、数量、法律权属状况

无。

4. 企业申报表外资产的类型、数量

无。

5. 引用其他机构报告

无。

## 四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

本报告书所称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

本项目资产评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

## 六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

### （一）经济行为依据

1. 深圳中国农大科技股份有限公司决定。
2. 资产评估委托合同。

### （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. 《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）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日修正）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2017 年 2 月 24 日修正）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日修订）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017 年 11 月 19 日修订）；

10. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）；

11. 其它相关的法律法规文件。

### （三） 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〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）。

### （四） 权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 其他权属文件。

### （五） 取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 被评估单位提供的历史年度审计报告；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 与此次资产评估有关的其他资料；
5. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

6. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法简介

确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位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，确定评估对象价值的评估方法。

### (二) 评估方法的选择

本次评估仅采用了资产基础法一种方法，未采用其他方法的理由如下：

被评估单位自 2017 年成立以来，一直处于亏损状态。经分析，被评估单位预计很难扭亏为盈，经向管理层访谈，预计未来净利润和现金流均为负值。收益法评估结果为负，此种情况下，从价值最大化的角度考虑，评估基准日资产的市场价值最能反映该项股权的市场价值，因此本次评估未采用收益法进行评估。

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。

市场法的基本前提是标的资产及可比公司需要有一个充分公开且活跃的交易市场，由于被评估企业经营状况差，连年亏损，且被评估单位的股权交易不活跃、流动性差，因此被评估单位不适用采用市场法进行评估。

### (三) 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：



## 1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

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

(2) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“应收账款预期信用损失”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。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

## 2. 非流动资产的评估

### (1) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产全部为电子设备。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

#### 1) 电子设备的评估

##### ① 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

##### ② 成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

### ③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

### （二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

### （四）现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

### （五）收集整理评估资料

1.根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人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其他资料；

2.要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3.依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

4.根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### （六）评定估算形成结论

1.根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2.当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；

3.对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

#### （七）编制出具评估报告

1.在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2.按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3.出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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；

4.出具并提交资产评估报告。

#### （八）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

### （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。首先被评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. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## 十、评估结论

经资产基础法评估，广州国科互娱网络科技有限公司总资产账面价值为 2,532.55 万元，评估价值为 2,533.85 万元，增值额为 1.30 万元，增值率为 0.05%；总负债账面价值为 22.11 万元，评估价值为 22.11 万元，增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为 2,510.44 万元，评估价值为 2,511.74 万元，增值额为 1.30 万元，增值率为 0.05%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项目名称	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	2,524.15	2,524.15	--	--
非流动资产	8.40	9.70	1.30	15.48
其中：固定资产	8.40	9.70	1.30	15.48
<b>资产总计</b>	<b>2,532.55</b>	<b>2,533.85</b>	<b>1.30</b>	<b>0.05</b>
流动负债	22.11	22.11	--	--
非流动负债	--	--	--	--
<b>负债总计</b>	<b>22.11</b>	<b>22.11</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>净资产</b>	<b>2,510.44</b>	<b>2,511.74</b>	<b>1.30</b>	<b>0.05</b>

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，**提请本评估报告使用人对此应特别关注：**

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

无。

（六）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

无。

（七）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（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委托的其他资产评估报告使用人和法律、行政

法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(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) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用。

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

(七) 评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 6 月 30 日起至 2021 年 6 月 29 日止。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；
3. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
4. 本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

### 十三、评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期，本评估报告日为 2020 年 10 月 20 日。

(本页为签字页)

资 产 评 估 师： .....北京中锋资产评估有限责任公司

中国·北京

资 产 评 估 师： .....二〇二〇年十月二十日