

卧龙地产集团股份有限公司拟支付现金购买
股权事宜所涉及的广州君海网络科技有限公司
股东全部权益价值项目
评估报告

国融兴华评报字[2017]第 010149 号

(共一册 第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2017年06月03日



评估报告目录

资产评估师声明.....	1
评估报告摘要.....	2
评估报告正文.....	4
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型及其定义.....	23
五、评估基准日.....	23
六、评估依据.....	24
七、评估方法.....	26
八、评估程序实施过程和情况.....	30
九、评估假设.....	31
十、评估结论.....	33
十一、特别事项说明.....	34
十二、评估报告使用限制说明.....	36
十三、评估报告日.....	36
十四、评估机构和资产评估师签章.....	37
附件.....	38

资产评估师声明

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

二、 评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，以及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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

**卧龙地产集团股份有限公司拟支付现金购买
股权事宜所涉及的广州君海网络科技有限公司
股东全部权益价值项目
评估报告摘要**

国融兴华评报字[2017]第 010149 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受卧龙地产集团股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对广州君海网络科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：卧龙地产集团股份有限公司拟支付现金购买股权事宜所涉及的广州君海网络科技有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为广州君海网络科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产）、流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2017年04月30日。

五、评估方法：本项目采用市场法和收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日2017年04月30日，在持续经营及假设条件下，广州君海网络科技有限公司经审计的总资产账面价值22,769.51万元，总负债账面价值8,962.58万元，净资产账面价值13,806.93万元。经收益法评估，君海网络归属于母公司的股东全部权益价值的评估结果为169,197.90万元，增值155,390.97万元，增值率1125.46%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2017年04月30日至2018年04月29日止的期限内有效，超过1年有效期

需重新进行评估。

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。

八、特别事项说明：在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告中的特别事项。

九、评估报告日：本评估报告日为 2017 年 06 月 03 日。

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解释评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

卧龙地产集团股份有限公司拟支付现金购买股权 所涉及广州君海网络科技有限公司 股东全部权益价值项目 评估报告正文

国融兴华评报字[2017]第 010149 号

卧龙地产集团股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟支付现金购买股权所涉及广州君海网络科技有限公司股东全部权益价值在 2017 年 04 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

委托方为卧龙地产集团股份有限公司，被评估单位为广州君海网络科技有限公司。

（一）委托方概况

1、注册登记情况

公司名称：卧龙地产集团股份有限公司

类 型：股份有限公司（上市）

代 码：600173

法定代表人：陈嫣妮

注册资本：人民币 72,514.7460 万元

成立日期：1993 年 7 月 17 日

注册地址：浙江省绍兴市上虞区经济开发区

统一社会信用代码：91330000668325921R

经营范围：房地产开发与经营，技术咨询与服务，建筑工程、装饰装潢工程设计、施工，物业管理。（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）被评估单位概况

1、注册登记情况

企业名称：广州君海网络科技有限公司（以下简称“君海网络”）

主要办公地址：广州市海珠区新港东路 620 号 701 房自编 701-709

注册地址：广州市天河区中山大道西 238 号 1816 房（仅限办公用途）

法人代表：陈金海

注册资本：1,052.6316 万人民币

实收资本：1,052.6316 万人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2014 年 07 月 18 日

统一社会信用代码：91440106304759999P

经营范围：软件开发；信息技术咨询服务；计算机技术开发、技术服务；广告业。

2、历史沿革

（一）2014 年 7 月，公司设立

2014 年 7 月 15 日，广州动景、陈金海签署《广州君海网络科技有限公司章程》，拟共同出资 10 万元设立君海网络，其中广州动景认缴出资额 5.1 万元、陈金海认缴出资额 4.9 万元。

2014 年 7 月 18 日，君海网络取得了广州市工商局核发的《企业法人营业执照》，君海网络设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
广州动景	5.10	51.00%
陈金海	4.90	49.00%
合计	10.00	100.00%

（二）2014 年 9 月，股权转让

2014 年 8 月 26 日，君海网络股东会通过决议，同意广州动景将其所持君海网络 11% 股权作价 1.1 万元转让予陈金海。同日，君海网络全体股东签署了新的公司章程，2014 年 8 月 28 日，君海网络取得了广州市工商局核发的《营业执照》。

2014 年 9 月 16 日，广州证信会计师事务所出具穗证信验字（2014）A0016 号《验资报告》，验明截止 2014 年 9 月 15 日，君海网络已收到股东缴纳的出资

合计 10 万元，占君海网络注册资本的 100%。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	6.00	60.00%
广州动景	4.00	40.00%
合计	10.00	100.00%

（三）2015 年 5 月，股权转让

2015 年 5 月 11 日，君海网络股东会通过决议，同意广州动景将其所持君海网络 20% 股权作价 800 万元转让予陈金海。同日，君海网络股东签署了新的公司章程。2015 年 5 月 14 日，君海网络取得了广州市工商局核发的《营业执照》。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	8.00	80.00%
广州动景	2.00	20.00%
合计	10.00	100.00%

（四）2015 年 5 月，股权转让

2015 年 5 月 27 日，君海网络股东会通过决议，同意陈金海将其所持君海网络 20% 股权作价 2 万元转让予葛坤洪，将其所持君海网络 2% 股权作价 0.2 万元转让予林晓章。同日，君海网络股东签署了新的公司章程。2015 年 5 月 29 日，君海网络取得了广州市工商局核发的《营业执照》。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	5.80	58.00%
广州动景	2.00	20.00%
葛坤洪	2.00	20.00%
林晓章	0.20	2.00%
合计	10.00	100.00%

（五）2015 年 7 月，增资

2015 年 6 月 2 日，君海网络股东会通过决议，同意君海网络增资至 11.764706 万元，新增注册资本 1.764706 万元全部由创兴客投资认缴。2015 年 7 月 3 日，君海网络全体股东签署了新的公司章程。2015 年 6 月 11 日，广东金永会计师事务所（普通合伙）出具金验字[2015]第 YZ018 号《验资报告》，验明截止 2015 年 6 月 4 日，君海网络已收到新股东创兴客投资缴纳的出资 1.764706 万元，君海网

络实收资本变更为 11.764706 万元，占注册资本的 100%。创兴客投资以 2,000 万元认缴 1.764706 万元出资，其中 1.764706 万元计入注册资本，余额 1,998.235294 万元计入资本公积。2015 年 7 月 7 日，君海网络取得了广州市工商局核发的《营业执照》。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	5.800000	49.30%
葛坤洪	2.000000	17.00%
广州动景	2.000000	17.00%
创兴客投资	1.764706	15.00%
林晓章	0.200000	1.70%
合计	11.764706	100.00%

（六）2015 年 8 月，增资

2015 年 7 月 30 日，君海网络股东会通过决议，同意君海网络以资本公积转增股本至人民币 1,000 万元，各股东持股比例不变。2015 年 7 月 24 日，君海网络股东签署了新的公司章程。2015 年 8 月 3 日，君海网络取得了广州市工商局核发的《营业执照》。2015 年 9 月 30 日，广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具广会验字[2015]G15040600012 号《验资报告》，验明截止 2015 年 7 月 24 日，君海网络实收资本变更为 1,000 万元。君海网络增加的注册资本 988.235294 万元由资本公积转增。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	493.00	49.30%
葛坤洪	170.00	17.00%
广州动景	170.00	17.00%
创兴客投资	150.00	15.00%
林晓章	17.00	1.70%
合计	1,000.00	100.00%

（七）2016 年 3 月，增资

2016 年 2 月 18 日，君海网络股东会通过决议，同意君海网络注册资本增加至 1,052.6316 万元，新增注册资本 52.6316 万元全部由新增股东瑞翔众盈认缴。同日，君海网络股东签署了新的公司章程。2016 年 3 月 11 日，君海网络取得了广州市工商局核发的《营业执照》。2016 年 6 月 2 日，广州明信会计师事务所有限公司出具广会验字[2015]G15040600012 号《验资报告》，验明截止 2016 年 1 月 26 日，君海网络已收到新股东瑞翔众盈缴纳的出资 52.6316 万元，君海网络实收

资本变更为 1,052.6316 万元，占注册资本的 100%。瑞翔众盈以 1,750 万元认缴 52.6316 万元出资，其中 52.6316 万元计入注册资本，余额 1,697.3684 万元计入资本公积。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	493.0000	46.835%
葛坤洪	170.0000	16.150%
广州动景	170.0000	16.150%
创兴客投资	150.0000	14.250%
瑞翔众盈	52.6316	5.000%
林晓章	17.0000	1.615%
合计	1,052.6316	100.000%

（八）2016 年 10 月，股权转让

2016 年 10 月 8 日，君海网络股东会通过决议，同意林晓章将其所持君海网络 1.615% 股权作价 565.25 万元转让予陈金海。同日，君海网络股东签署了新的公司章程。2016 年 10 月 9 日，广州市工商局就君海网络本次变更进行了备案。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	510.0000	48.45%
葛坤洪	170.0000	16.15%
广州动景	170.0000	16.15%
创兴客投资	150.0000	14.25%
瑞翔众盈	52.6316	5.00%
合计	1,052.6316	100.00%

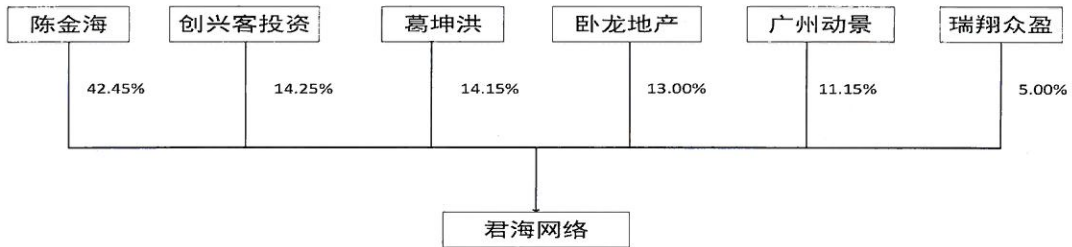
（九）2017 年 1 月，股权转让

2017 年 1 月 21 日，君海网络股东会通过决议，同意陈金海将其所持君海网络 6% 股权作价 5,700 万元转让予卧龙地产，葛坤洪将其所持君海网络 2% 股权作价 1,900 万元转让予卧龙地产，广州动景将其所持君海网络 5% 股权作价 3,250 万元转让予卧龙地产。同日，君海网络股东签署了新的公司章程。2017 年 1 月 24 日，广州市工商局就君海网络本次变更进行了备案。本次变更完成后，君海网络的股权比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	股权比例
陈金海	446.8421	42.45%
葛坤洪	148.9474	14.15%
创兴客投资	150.0000	14.25%
卧龙地产	136.8421	13.00%

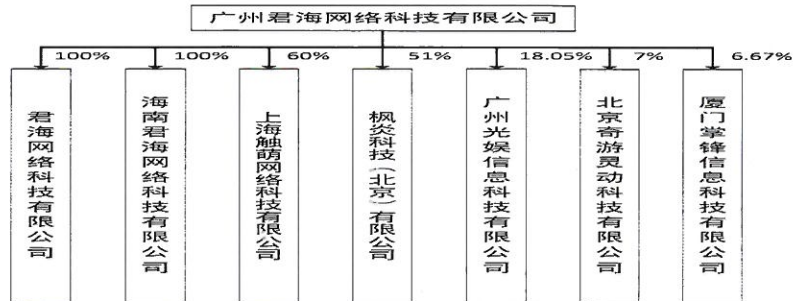
股东名称	认缴出资额 (万元)	股权比例
广州动景	117.3684	11.15%
瑞翔众盈	52.6316	5.00%
合计	1,052.6316	100.00%

3、股权结构图



4、君海网络的参控股公司

(1) 君海网络全部下属子公司



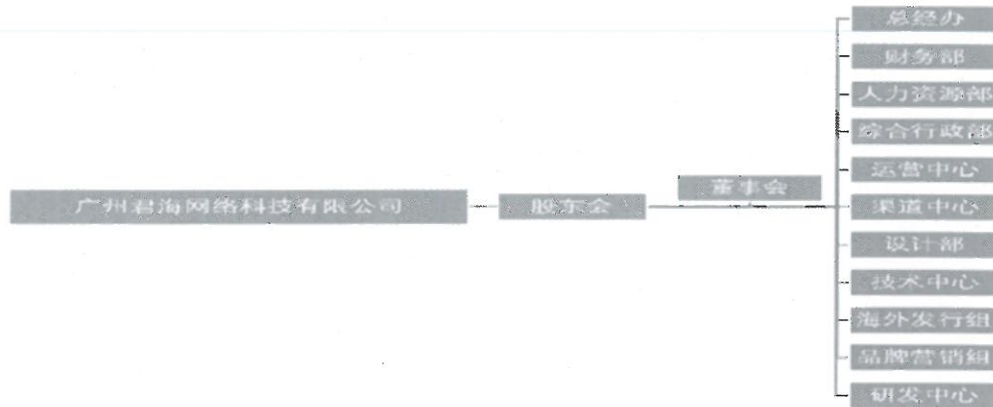
(2) 君海网络下属控股子公司基本情况如下:

序号	公司名称	注册资本	直接持股比例 (%)	成立时间	注册地	经营范围
1	君海网络科技有限公司	10,000 港元	100.00	2015年7月31日	RM D 10/F TOWER A BILLION CTR 1 WANG KWONG RD KOWLOO N BAY KL	科技推广和应用的服务业

序号	公司名称	注册资本	直接持股比例 (%)	成立时间	注册地	经营范围
2	海南君海网络科技有限公司	100.00 万元人民币	100.00	2016 年 1 月 22 日	海南省老城高新技术产业示范区海南生态软件园	软件开发；信息技术咨询服务；计算机技术开发、技术服务；广告业。
3	上海触萌网络科技有限公司	100.00 万元人民币	60.00	2016 年 05 月 11 日	上海市嘉定区真南路 4268 号 2 幢 J1040 室	从事网络技术、计算机技术领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，软件开发，动漫设计，网络工程，计算机、软件及辅助设备的销售。 【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】
4	枫炎科技（北京）有限公司	20.4082 万元人民币	51.00	2016 年 05 月 27 日	北京市石景山区京原路 19 号院 4 号楼 101 十六层 1603 房间	技术开发、技术服务、技术推广、技术咨询、技术转让；电脑动画设计；软件开发；计算机系统服务；应用软件服务；基础软件服务；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；销售（含网上销售）文化体育用品、计算机、软件及辅助设备。（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。）

5、公司组织机构及管理体制

(1) 组织机构



(2) 人力资源状况:

截至 2017 年 4 月 30 日, 公司在册员工为 170 人。管理团队、员工按照专业

结构、教育程度及年龄分布、人员结构情况如下:

类别	细分类别	员工数量	占总数百分比
教育程度	硕士	5	2.94%
教育程度	本科	138	81.18%
教育程度	其他	27	15.88%
年龄分布	<=25	71	41.76%
年龄分布	<=30	76	44.71%
年龄分布	<=35	22	12.94%
年龄分布	<=40	1	0.59%
专业结构	法学	3	1.76%
专业结构	工学	80	47.06%
专业结构	管理类	32	18.82%
专业结构	经济类	4	2.35%
专业结构	经济学	3	1.76%
专业结构	理学	9	5.29%
专业结构	历史学	1	0.59%
专业结构	农学	1	0.59%
专业结构	设计类	14	8.24%
专业结构	文学	12	7.06%
专业结构	艺术类	9	5.29%
专业结构	无	2	1.18%

6、近年企业的资产、负债、权益状况和经营业绩 (合并报表)

财务指标	2016 年 12 月 31 日	2017 年 04 月 30 日
总资产 (万元)	12,876.52	22,341.44
总负债 (万元)	4,585.04	9,929.83

财务指标	2016年12月31日	2017年04月30日
股东权益(万元)	8,291.49	12,411.61
经营业绩	2016年	2017年4月
营业收入(万元)	17,880.83	13,660.99
利润总额(万元)	4,186.41	4,445.19
净利润(万元)	4,186.41	4,120.12

注：2016年-2017年4月财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见，审计报告号为信会师报字[2017]第ZI50056号。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方和被评估单位外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托方与被评估单位关系

委托方与被评估单位是此次经济行为的相关方。

二、评估目的

因卧龙地产集团股份有限公司拟支付现金购买股权，本次对该经济行为所涉及的广州君海网络科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为广州君海网络科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止2017年4月30日的全部资产及负债。经审计的资产总额为227,695,088.55元，其中：流动资产为198,399,641.93元，非流动资产为29,295,446.62元；经审计的负债总额为89,625,800.05元，其中：流动负债为89,625,800.05元，所有者权益总额为138,069,288.50元。

2017年4月30日资产负债表（母公司报表）

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
------	------	------	------

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	18,123,568.65	短期借款	
应收票据		应付账款	84,160,472.11
应收款净额	155,371,809.74	预收款项	2,694,570.35
预付款项	12,979,812.34	应付职工薪酬	2,354,334.61
其它应收款	1,221,947.77	应交税费	350,122.78
存货		其他应付款	66,300.20
一年内到期的非流动资产		其他流动负债	
其它流动资产	10,702,503.43	流动负债合计	89,625,800.05
流动资产合计	198,399,641.93	五、非流动负债	
二、非流动资产		长期借款	
长期股权投资	15,980,267.49	应付债券	
可供出售金融资产		长期应付款	
固定资产原价		其他非流动负债	
其中：设备类		非流动负债合计	
建（构）筑物类		负债合计	89,625,800.05
减：累计折旧		六、所有者（股东）权益	
固定资产净额	1,349,066.51	实收资本	10,526,316.00

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
其中：设备类	1,349,066.51	资本公积	41,811,684.00
无形资产	9,195,770.61	盈余公积	3,855,558.53
商誉		未分配利润	81,875,729.97
长期待摊费用		(归属于母公司)所有者权益	
递延所得税资产	2,770,342.01	少数股东权益	
非流动资产合计	29,295,446.62	所有者(股东)权益合计	138,069,288.50
三、资产总计	227,695,088.55	负债和所有者权益总计	227,695,088.55

基准日纳入合并报表的子公司 4 家，具体如下：

子公司名称	注册资本	持股比例	备注
君海网络科技有限公司	8,841.50	100.00%	正常经营
海南君海网络科技有限公司	1,000,000.00	100.00%	正常经营
上海触萌网络科技有限公司	1,000,000.00	60.00%	正常经营
枫炎科技(北京)有限公司	204,082.00	51.00%	正常经营

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了信会师报字[2017]第 ZI50056 号无保留意见。

(二) 主要资产概况

纳入评估范围的主要资产包括：货币资金、设备类资产等。主要资产的类型及特点如下：

1、货币资金：包括现金和银行存款。银行存款主要存放在招商银行高新支行、中国民生银行广州分行营业部等银行。

2、应收账款：主要为应收渠道商的游戏分成收入。

3、电子设备主要为各类计算机等办公用设备，分布在各个部门内。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

纳入评估范围的无形资产包括君海网络所拥有的日常经营用管理软件、计算机软件著作权、商标和域名等，其他无形资产未反映在账面，具体无形资产类型

及特点如下:

1) 注册商标

截止评估基准日, 君海网络共拥有商标【3】项, 具体情况如下:

序号	权利人	商标名称	商标注册号	核定使用商品类别	核定使用商品	有效期限
1	君海网络	奇迹西游	16686437	41	培训; 组织教育或娱乐竞赛; 出借书籍的图书馆; 在线电子书籍和杂志的出版; 提供体育设施; 玩具出租; 游戏器具出租; 在计算机网络上提供在线游戏; 电视文娱节目; 电影剧本编写	2016.5.28-2026.5.27
2	君海网络	奇迹西游	16686624	9	已录制的计算机程序(程序); 计算机游戏软件; 可下载的影像文件; 可下载的计算机应用软件; 视频游戏机用内存卡; 刻度尺; 发光标志; 手机带; 便携式媒体播放器; 动画片	2016.5.28-2026.5.27
3	君海网络	奇迹西游	16686674	42	质量控制; 服装设计; 造型(工业品外观设计); 计算机编程; 计算机软件设计; 计算机软件更新; 把有形的数据或文件转换成电子媒体; 无形资产评估; 计算机软件维护(截止)	2016.8.14-2026.8.13

2) 申请中的商标

序号	申请人	商标	类别	申请号	申请日期
1	君海网络	英雄文明	9	22723028	2017-1-23
2	君海网络	英雄文明	41	22722778	2017-1-23
3	君海网络	英雄文明	42	22723324	2017-1-23
4	君海网络	至尊超神	9	22722870	2017-1-23
5	君海网络	至尊超神	41	22723152	2017-1-23
6	君海网络	至尊超神	42	22723456	2017-1-23
7	君海网络	征服与荣耀	41	22723268	2017-1-23
8	君海网络	军团仪式	9	22722932	2017-1-23
9	君海网络	军团仪式	41	22723078	2017-1-23
10	君海网络	仙界有妖气	9	22722955	2017-1-23
11	君海网络	仙界有妖气	41	22723016	2017-1-23

12	君海网络	纵剑仙界	9	23394774	2017-4-5
13	君海网络	纵剑仙界	41	23395193	2017-4-5
14	君海网络	纵剑仙界	42	23395393	2017-4-5
15	君海网络	神奇大乱斗	9	23394237	2017-4-5
16	君海网络	神奇大乱斗	41	23395463	2017-4-5
17	君海网络	神奇大乱斗	42	23395345	2017-4-5
18	君海网络	天道问情	9	22682843	2017-1-19
19	君海网络	天道问情	41	22682946	2017-1-19
20	君海网络	君海	9	23064642	2017-3-8
21	君海网络	君海	41	23064804	2017-3-8
22	君海网络		9	23064631	2017-3-8
23	君海网络		41	23064929	2017-3-8

3) 计算机软件著作权

截止评估基准日, 君海网络共有著作权【129】项, 具体情况如下:

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
1	君海网络	奇迹西游游戏软件[简称: 奇迹西游]V1.0	原始取得	2015.2.9	软著登字第 0931658号
2	君海网络	西游传奇游戏软件[简称: 西游传奇]V1.0	原始取得	2015.3.9	软著登字第 0947118号
3	君海网络	屠仙战神游戏软件[简称: 屠仙战神]V1.0	原始取得	2015.4.9	软著登字第 0956059号
4	君海网络	神奇宝贝绿宝石游戏软件 [简称: 神奇宝贝绿宝 石]V1.0	原始取得	2015.4.25	软著登字第 0977515号
5	君海网络	新口袋妖怪 3D 游戏软件 [简称: 新口袋妖怪 3D]V1.0	原始取得	2015.4.20	软著登字第 0977547号
6	君海网络	屠仙战纪游戏软件[简称: 屠仙战纪]V1.0	原始取得	未发表	软著登字第 0993800号
7	君海网络	暗黑屠魔游戏软件[简称: 暗黑屠魔]V1.0	原始取得	未发表	软著登字第 0993876号
8	君海网络	烈刃屠魔游戏软件[简称: 烈刃屠魔]V1.0	原始取得	未发表	软著登字第 1003057号
9	君海网络	一刀屠龙游戏软件[简称: 一道屠龙]V1.0	原始取得	未发表	软著登字第 1003315号
10	君海网络	传世西游游戏软件[简称:	原始取得	2015.6.21	软著登字第

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
		传世西游]V1.0			1011650 号
11	君海网络	奇迹神魔游戏软件[简称: 奇迹神魔]V1.0	原始取得	2015.6.20	软著登字第 1011734 号
12	君海网络	红警挂机游戏软件[简称: 红警挂机]V1.0	原始取得	2015.6.20	软著登字第 1016674 号
13	君海网络	魔仙传奇游戏软件[简称: 魔仙传奇]V1.0	原始取得	2015.6.25	软著登字第 1016844 号
14	君海网络	红警战争 3d 游戏软件[简 称: 红警战争 3d]V1.0	原始取得	2015.7.5	软著登字第 1034890 号
15	君海网络	傲世仙魔游戏软件[简称: 傲世仙魔]V1.0	原始取得	2015.7.9	软著登字第 1034894 号
16	君海网络	西游霸业游戏软件[简称: 西游霸业]V1.0	原始取得	2015.7.6	软著登字第 1035280 号
17	君海网络	热血霸业游戏软件[简称: 热血霸业]V1.0	原始取得	2015.7.25	软著登字第 1053251 号
18	君海网络	至尊屠龙游戏软件[简称: 至尊屠龙]V1.0	原始取得	2015.8.14	软著登字第 1054951 号
19	君海网络	热血坦克游戏软件[简称: 热血坦克]V1.0	原始取得	2015.8.15	软著登字第 1061605 号
20	君海网络	宠物小精灵 z 游戏软件[简 称: 宠物小精灵 z]V1.0	原始取得	2015.7.25	软著登字第 1062305 号
21	君海网络	剑道至尊游戏软件[简称: 剑道至尊]V1.0	原始取得	2015.8.27	软著登字第 1064891 号
22	君海网络	君海云发行系统软件[简 称: 君海云发行系统]V1.0	原始取得	2015.8.28	软著登字第 1068400 号
23	君海网络	君海苍生劫游戏软件[简 称: 苍生劫]V1.0	原始取得	2015.9.28	软著登字第 1086130 号
24	君海网络	幻想神迹游戏软件[简称: 幻想神迹]V1.0	原始取得	2015.9.24	软著登字第 1086983 号
25	君海网络	君海新数码宝贝游戏软件 [简称: 新数码宝贝]V1.0	原始取得	2015.9.25	软著登字第 1090071 号
26	君海网络	铁血坦克游戏软件[简称: 铁血坦克]V1.0	原始取得	2015.11.3	软著登字第 1108394 号
27	君海网络	倾世仙魔游戏软件[简称: 倾世仙魔]V1.0	原始取得	2015.11.3	软著登字第 1118765 号
28	君海网络	幻想天堂游戏软件[简称: 幻想天堂]V1.0	原始取得	2015.11.13	软著登字第 1120731 号
29	君海网络	仙魔奇缘游戏软件[简称: 仙魔奇缘]V1.0	原始取得	2015.11.15	软著登字第 1132427 号
30	君海网络	君海优云精准营销平台软	原始取得	2015.11.3	软著登字第

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
		件[简称：君海优云平台]V1.0			1135002号
31	君海网络	君海究极数码宝贝软件[简称：究极数码宝贝]V1.0	原始取得	2015.12.16	软著登字第1175666号
32	君海网络	君海百战仙侠手机游戏软件[简称：百战仙侠]V1.0	原始取得	2015.12.25	软著登字第1187356号
33	君海网络	君海究极数码宝贝 OL 游戏软件[简称：究极数码宝贝 OL]V1.0	原始取得	2015.12.16	软著登字第1188604号
34	君海网络	君海完美修仙游戏软件[简称：完美修仙]V1.0	原始取得	2016.1.1	软著登字第1189824号
35	君海网络	君海奇迹神剑游戏软件[简称：奇迹神剑]V1.0	原始取得	2016.1.4	软著登字第1189826号
36	君海网络	君海龙之大陆游戏软件[简称：龙之大陆]V1.0	原始取得	2016.1.5	软著登字第1189829号
37	君海网络	君海幻想魔域游戏软件[简称：幻想魔域]V1.0	原始取得	2016.1.5	软著登字第1189835号
38	君海网络	君海数码宝贝大冒险游戏软件[简称：数码宝贝大冒险]V1.0	原始取得	2016.1.6	软著登字第1194454号
39	君海网络	君海机甲数码兽游戏软件[简称：机甲数码兽]V1.0	原始取得	2016.1.5	软著登字第1194460号
40	君海网络	君海进击吧数码兽游戏软件[简称：进击吧数码兽]V1.0	原始取得	2016.1.6	软著登字第1194465号
41	君海网络	君海勇者恶龙游戏软件[简称：勇者恶龙]V1.0	原始取得	2015.12.22	软著登字第1195536号
42	君海网络	君海战地警戒游戏软件[简称：战地警戒]V1.0	原始取得	2016.1.13	软著登字第1204833号
43	君海网络	君海幻想奇迹手机游戏软件[简称：幻想奇迹]V1.0	原始取得	2015.12.31	软著登字第1222778号
44	君海网络	君海龙骑士游戏软件[简称：龙骑士]V1.0	原始取得	2016.2.17	软著登字第1229515号
45	君海网络	君海神谕者游戏软件[简称：神谕者]V1.0	原始取得	2016.2.23	软著登字第1230183号
46	君海网络	君海永恒大陆游戏软件[简称：永恒大陆]V1.0	原始取得	2016.2.28	软著登字第1230187号
47	君海网络	君海龙之奇迹游戏软件[简称：龙之奇迹]V1.0	原始取得	2016.2.17	软著登字第1230320号

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
48	君海网络	大主宰游戏软件[简称: 大主宰]V1.0	原始取得	未发表	软著登字第1233761号
49	君海网络	君海奇迹屠仙游戏软件[简称: 奇迹屠仙]V1.0	原始取得	2016.2.4	软著登字第1240339号
50	君海网络	君海百炼修仙游戏软件[简称: 百炼修仙]V1.0	原始取得	2016.3.30	软著登字第1254634号
51	君海网络	君海乱战神仙游戏软件[简称: 乱战神仙]V1.0	原始取得	2016.3.30	软著登字第1254638号
52	君海网络	君海戮仙传奇游戏软件[简称: 戮仙传奇]V1.0	原始取得	2016.4.5	软著登字第1255516号
53	君海网络	君海奇迹宝贝游戏软件[简称: 奇迹宝贝]V1.0	原始取得	2016.4.9	软著登字第1259746号
54	君海网络	君海口袋妖怪超进化游戏软件[简称: 口袋妖怪超进化]V1.0	原始取得	2016.4.9	软著登字第1259753号
55	君海网络	君海宠物大乱斗游戏软件[简称: 宠物大乱斗]V1.0	原始取得	2016.4.8	软著登字第1259858号
56	君海网络	君海修仙录游戏软件[简称: 修仙录]V1.0	原始取得	2016.4.12	软著登字第1262422号
57	君海网络	君海百战屠魔 OL 游戏软件[简称: 百战屠魔 OL]V1.0	原始取得	2016.3.31	软著登字第1268659号
58	君海网络	君海傲世仙侠游戏软件[简称: 傲世仙侠]V1.0	原始取得	2016.3.7	软著登字第1290892号
59	君海网络	君海奇迹剑神游戏软件[简称: 奇迹剑神]V1.0	原始取得	2016.1.12	软著登字第1290896号
60	君海网络	君海全民魔盗游戏软件[简称: 全民魔盗]V1.0	原始取得	2016.5.11	软著登字第1291231号
61	君海网络	君海神魔噬天游戏软件[简称: 神魔噬天]V1.0	原始取得	2016.2.12	软著登字第1295004号
62	君海网络	君海铁血屠魔游戏软件[简称: 铁血屠魔]V1.0	原始取得	2016.2.12	软著登字第1295794号
63	君海网络	君海神魔弑天游戏软件[简称: 神魔弑天]V1.0	原始取得	2016.4.8	软著登字第1295799号
64	君海网络	君海傲世狂仙游戏软件[简称: 傲世狂仙]V1.0	原始取得	2016.5.7	软著登字第1301731号
65	君海网络	君海龙之决战游戏软件[简称: 龙之决战]V1.0	原始取得	2016.5.5	软著登字第1301784号
66	君海网络	众神之怒手机/平板客户端游戏软件[简称: 众神之怒]	原始取得	2016.2.1	软著登字第1299417号

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
		怒]V1.0			
67	君海网络	君海铁血神魔游戏软件 [简称: 铁血神魔]V1.0	原始取得	2016.2.17	软著登字第 1315712号
68	君海网络	君海神奇四小强游戏软件 [简称: 神奇四小强]V1.0	原始取得	2016.3.30	软著登字第 1315714号
69	君海网络	君海奇迹戮仙游戏软件 [简称: 奇迹戮仙]V1.0	原始取得	2016.5.4	软著登字第 1317476号
70	君海网络	君海通天屠魔游戏软件 [简称: 通天屠魔]V1.0	原始取得	2016.4.15	软著登字第 1317479号
71	君海网络	君海屠神之刃游戏软件 [简称: 屠神之刃]V1.0	原始取得	2016.4.20	软著登字第 1317516号
72	君海网络	君海烈焰屠魔游戏软件 [简称: 烈焰屠魔]V1.0	原始取得	2016.5.7	软著登字第 1319006号
73	君海网络	君海龙之深渊游戏软件 [简称: 龙之深渊]V1.0	原始取得	未发表	软著登字第 1320777号
74	君海网络	君海魔法屠龙游戏软件 [简称: 魔法屠龙]V1.0	原始取得	2016.5.20	软著登字第 1320779号
75	君海网络	君海龙与骑士游戏软件 [简称: 龙与骑士]V1.0	原始取得	2016.6.1	软著登字第 1320781号
76	君海网络	君海龙与魔法游戏软件 [简称: 龙与魔法]V1.0	原始取得	2016.4.10	软著登字第 1320782号
77	君海网络	君海魔法风暴游戏软件 [简称: 魔法风暴]V1.0	原始取得	2016.6.6	软著登字第 1322724号
78	君海网络	君海热血幻想游戏软件 [简称: 热血幻想]V1.0	原始取得	2016.5.10	软著登字第 1322731号
79	君海网络	君海灵域主宰游戏软件 [简称: 灵域主宰]V1.0	原始取得	2016.6.5	软著登字第 1323058号
80	君海网络	君海幻想之光游戏软件 [简称: 幻想之光]V1.0	原始取得	2016.5.27	软著登字第 1325843号
81	君海网络	君海神魔焚天游戏软件 [简称: 神魔焚天]V1.0	原始取得	2016.6.7	软著登字第 1325844号
82	君海网络	君海暗黑激战游戏软件 [简称: 暗黑激战]V1.0	原始取得	2016.6.4	软著登字第 1325845号
83	君海网络	君海幻想黎明游戏软件 [简称: 幻想黎明]V1.0	原始取得	2016.6.2	软著登字第 1325849号
84	君海网络	君海宠物精灵游戏软件 [简称: 宠物精灵]V1.0	原始取得	2016.6.10	软著登字第 1327533号
85	君海网络	君海绝世斗罗游戏软件 [简称: 绝世斗罗]V1.0	原始取得	2016.6.2	软著登字第 1327914号
86	君海网络	君海幻想激战游戏软件	原始取得	2016.6.7	软著登字第

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
		[简称: 幻想激战]V1.0			1329558 号
87	君海网络	君海幻想剑圣游戏软件 [简称: 幻想剑圣]V1.0	原始取得	2016.6.5	软著登字第 1329561 号
88	君海网络	君海苍狼诀游戏软件[简 称: 苍狼诀]V1.0	原始取得	2016.4.10	软著登字第 1338813 号
89	君海网络	君海龙之骑士游戏软件 [简称: 龙之骑士]V1.0	原始取得	2016.6.20	软著登字第 1345530 号
90	君海网络	君海热血魔法游戏软件 [简称: 热血魔法]V1.0	原始取得	2016.6.23	软著登字第 1345539 号
91	君海网络	君海魔法天堂游戏软件 [简称: 魔法天堂]V1.0	原始取得	2016.6.20	软著登字第 1347299 号
92	君海网络	君海热血骑士游戏软件 [简称: 热血骑士]V1.0	原始取得	2016.6.4	软著登字第 1348723 号
93	君海网络	君海暗黑魔法游戏软件 [简称: 暗黑魔法]V1.0	原始取得	2016.6.4	软著登字第 1348725 号
94	君海网络	君海圣魔传奇游戏软件 [简称: 圣魔传奇]V1.0	原始取得	2016.3.7	软著登字第 1351984 号
95	君海网络	君海剑仙情缘游戏软件 [简称: 剑仙情缘]V1.0	原始取得	2016.7.5	软著登字第 1359452 号
96	君海网络	君海冒险之旅游戏软件 [简称: 冒险之旅]V1.0	原始取得	2016.7.6	软著登字第 1359538 号
97	君海网络	君海口袋驯兽师游戏软件 [简称: 口袋驯兽师]V1.0	原始取得	2016.7.5	软著登字第 1361552 号
98	君海网络	君海龙王传奇游戏软件 [简称: 龙王传奇]V1.0	原始取得	2016.7.10	软著登字第 1370170 号
99	君海网络	君海神魔封仙游戏软件 [简称: 神魔封仙]V1.0	原始取得	2016.7.25	软著登字第 1381574 号
100	君海网络	君海皇权帝国游戏软件 [简称: 皇权帝国]V1.0	原始取得	2016.8.10	软著登字第 1410247 号
101	君海网络	君海御剑修真传游戏软件 [简称: 御剑修真传]V1.0	原始取得	2016.8.12	软著登字第 1411635 号
102	君海网络	君海洪荒之力游戏软件 [简称: 洪荒之力]V1.0	原始取得	2016.8.10	软著登字第 1427209 号
103	君海网络	君海神魔将天游戏软件 [简称: 神魔将天]V1.0	原始取得	2016.8.13	软著登字第 1429998 号
104	君海网络	君海至尊武魂游戏软件 [简称: 至尊武魂]V1.0	原始取得	2016.8.7	软著登字第 1430047 号
105	君海网络	君海破军战龙游戏软件 [简称: 破军战龙]V1.0	原始取得	2016.8.12	软著登字第 1430064 号
106	君海网络	君海渡劫飞仙游戏软件	原始取得	2016.8.5	软著登字第

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
		[简称：渡劫飞仙]V1.0			1440476 号
107	君海网络	君海仙界主宰游戏软件 [简称：仙界主宰]V1.0	原始取得	2016.8.11	软著登字第 1442151 号
108	君海网络	君海斗破神界游戏软件 [简称：斗破神界]V1.0	原始取得	2016.9.25	软著登字第 1465845 号
109	君海网络	君海屠龙盛世游戏软件 [简称：屠龙盛世]V1.0	原始取得	2016.9.30	软著登字第 1482955 号
110	君海网络	君海守望大陆游戏软件 [简称：守望大陆]V1.0	原始取得	2016.10.10	软著登字第 1483157 号
111	君海网络	君海神奇大乱斗游戏软件 [简称：神奇大乱斗]V1.0	原始取得	2016.9.28	软著登字第 1486315 号
112	君海网络	君海天择记游戏软件[简 称：天择记]V1.0	原始取得	2016.10.15	软著登字第 1492868 号
113	君海网络	君海神域王座游戏软件 [简称：神域王座]V1.0	原始取得	2016.10.12	软著登字第 1492961 号
114	君海网络	君海乾坤战神游戏软件 [简称：乾坤战神]V1.0	原始取得	2016.10.28	软著登字第 1502625 号
115	君海网络	君海天道问情游戏软件 [简称：天道问情]V1.0	原始取得	2016.10.28	软著登字第 1502752 号
116	君海网络	君海女神战争游戏软件 [简称：女神战争]V1.0	原始取得	2016.10.28	软著登字第 1506110 号
117	君海网络	君海纵剑天下游戏软件 [简称：纵剑天下]V1.0	原始取得	2016.10.28	软著登字第 1507981 号
118	君海网络	君海斗战仙魔游戏软件 [简称：斗战仙魔]V1.0	原始取得	2016.12.10	软著登字第 1566603 号
119	君海网络	君海宝可梦守卫战游戏软 件[简称：宝可梦守卫 战]V1.0	原始取得	2016.12.20	软著登字第 1584752 号
120	君海网络	君海烈焰冲锋游戏软件 [简称：烈焰冲锋]V1.0	原始取得	2016.12.11	软著登字第 1584587 号
121	君海网络	君海全民斗战佛游戏软件 [简称：全民斗战佛]V1.0	原始取得	2016.12.20	软著登字第 1584737 号
122	君海网络	君海战天传奇游戏软件 [简称：战天传奇]V1.0	原始取得	2016.12.13	软著登字第 1583577 号
123	君海网络	君海灵域破天游戏软件 [简称：灵域破天]V1.0	原始取得	2016.12.24	软著登字第 1588638 号
124	君海网络	君海屠魔将神游戏软件 [简称：屠魔将神]V1.0	原始取得	2016.12.23	软著登字第 1588622 号
125	君海网络	君海新花千骨游戏软件 [简称：新花千骨]V1.0	原始取得	2016.12.27	软著登字第 1593392 号

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日/ 首次发表日	证书号
126	君海网络	君海纵剑仙界游戏软件 [简称: 纵剑仙界]V1.0	原始取得	2016.12.26	软著登字第 1593394号
127	君海网络	君海全民魔神游戏软件 [简称: 全民魔神]V1.0	原始取得	2016.12.31	软著登字第 1598047号
128	上海触萌	触萌女神战争游戏软件 [简称: 女神战争]V1.0	原始取得	2016.11.24	软著登字第 1540057号
129	上海触萌	触萌英雄联盟游戏软件 [简称: 英雄联盟]V1.0	原始取得	2016.12.7	软著登字第 1558627号

4) 域名

截止评估基准日, 君海网络共拥有域名【3】项, 具体情况如下:

序号	域名注册人	域名	域名有效期
1	ljunhai.com	君海网络	至 2025 年 7 月 9 日
2	Moetouch.com	上海触萌	至 2018 年 5 月 4 日
3	Hnijunhai.com	海南君海	至 2017 年 8 月 26 日

(四) 企业申报的帐外资产的类型、数量

纳入评估范围的表外资产包括君海网络所拥有的计算机软件著作权、专有技术、商标和域名, 详细情况见上一标题表述。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

未引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求, 结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约, 本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下, 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

(一) 本项目评估基准日为 2017 年 04 月 30 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则, 由委托方确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中, 评估范围的界定、评估参数的选取、评估价

值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

《资产评估业务约定书》。

（二）法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号令)；
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第【2003】378 号令)；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过)；
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号)；
- 5、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国务院办公厅文件国办发[2001]102 号)；
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274 号)；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部令 第 3 号)；
- 8、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号)；
- 9、《中华人民共和国公司法》；
- 10、《中华人民共和国担保法》；
- 11、《中华人民共和国证券法》
- 12、《中华人民共和国物权法》；
- 13、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 14、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号)；
- 15、《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会第 109 号令)；
- 16、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书(2014 年修订)》证监会公告【2014】26 号；

- 17、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》;
- 18、《中华人民共和国增值税暂行条例》;
- 19、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》;
- 20、《机动车强制报废标准规定》(2013年5月1日起施行);
- 21、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
- 22、其它相关的法律法规文件。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- 3、《资产评估准则—评估报告》(中评协[2007]189号);
- 4、《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2007]189号);
- 6、《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 7、《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- 8、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 9、中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知(会协[2003]18号);
- 10、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);
- 11、《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
- 12、《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]218号);
- 13、《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]218号);
- 14、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- 15、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215号);
- 16、《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号);
- 17、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知中》(评协[2011]230号);
- 18、《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协(2012)248号);
- 19、《资产评估操作专家提示—中小评估机构业务质量控制》(中评协(2012)247号);

20、《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2012〕246号）。

（四）产权依据

- 1、机动车辆行驶证；
- 2、主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 3、相关权属证明；
- 4、委托方及被评估单位承诺函；
- 5、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
- 2、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 3、企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
- 4、企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
- 5、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 6、WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据；
- 7、与此次资产评估有关的其他资料；
- 8、被评估单位提供的原始会计报表、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；
- 9、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。

（六）其他参考依据

- 1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第 ZI50056 号审计报告；
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报表》《收益预测表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法简介

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、资产基础法、市

场法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以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。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以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参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

2、评估方法选择

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，本次评估选用的评估方法为：市场法和收益法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。君海网络主营业务是国内游戏发行及研发。该企业属于轻资产性质的企业，资产基础法的结果不能体现出君海网络的市场价值，故本次未采用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此，本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。因此，本次评估可以选用市场法进行评估。

（二）市场法简介

1、市场法概述

根据《资产评估准则——企业价值》中的定义：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。运用市场法评估企业价值需要满足两个基本前提条件：

一是要有一个活跃的公开的市场。在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方的行情，因此可以排除个别交易的偶然性。

二是在这个公开市场上要有可比的企业及其交易活动，且交易活动应能较好反映企业价值的趋势。企业及其交易的可比性是指选择的可比企业及其交易活动是在近期公开市场上已经发生过的，且与待评估的目标企业及其即将发生的业务活动相似。

市场法中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。

上市公司比较法是指获取和分析公开市场上正常交易的、与被评估企业属于同一行业或受相同经济因素影响的可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

2、评估方法的选择

由于目标公司与可比上市公司在业务结构与经营模式、企业规模与资产配置以及所处的经营阶段、成长性与经营风险等方面差异较大，故本次评估不选择上市公司比较法。

由于国内同行业并购案例较多，与并购案例相关的经营和财务数据、影响交易价格的背景和某些特定的条件可以通过公开渠道获知，故本次采用交易案例比较法。

3、价值比率的选取

君海网络目前主要从事网络游戏的发行运营业务以及研发业务。参照中国证监会2012年10月26日公布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），君海网络目前从事的业务属于“信息传输、软件和信息技术服务业”项下的“互联网和相关服务”。市盈率（PE）估值是互联网公司的主流估值方法，本次选用市盈率模型对君海网络股东全部权益价值进行评估。

（三）收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。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有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

本次评估采用收益现值法通过对权益价值的评估获得股东全部权益价值。本次收益法评估模型选用权益现金流。

股权价值=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-少数股权价值

根据现场调查结果以及广州君海网络科技有限公司的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以经审计的财务报表为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产价值，再考虑评估基准日的溢余性资产、非经营性资产或负债价值等，最终求得其股东全部权益价值。

其中：

溢余资产：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。

非经营性资产、负债：指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

1、评估模型与基本公式

$$B = P + \sum C_i$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

R_i ：评估对象未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期。

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C₁: 评估对象基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值

C₂: 长期股权投资价值

本次评估,使用权益自由现金流量作为经营性资产的收益指标,其基本定义为:

权益自由现金流量=净利润+折旧及摊销+/-付息债务净增加额-资本性支出-净营运资金变动

根据广州君海网络科技有限公司的经营历史以及未来市场发展情况等,测算其未来预测期内的权益自由现金流量。其次,假定预测期后,广州君海网络科技有限公司仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中,其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后,将两部分的自由现金流量进行折现处理加和,得到经营性资产价值。

2、折现率的确定

本次评估,根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素,采用资本资产定价模型(CAPM)确定折现率 R。

其中:权益资本成本计算公式为:

$$Re = R_f + \beta (R_m - R_f) + \Delta$$

式中: R_f: 目前的无风险利率;

β: 权益的系统风险系数;

(R_m-R_f): 市场风险溢价;

Δ: 企业特定风险调整系数。

(四) 评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析,综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量,形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 明确评估业务基本事项

通过向委托方了解总体方案,明确委托方、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评

估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，本公司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，最终决定与委托方资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

- 1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；
- 3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不

发生重大变化；

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响；

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场及公平交易假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下去进行的；

3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化；

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营；

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化；

4、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效；

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律、法规规定；

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；

7、假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

8、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异；

9、假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性符合行业发展水平。

10、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、运营方式、合作分成比例等与目前保持一致；

11、本次评估是建立在企业目前税收优惠持续取得前提下；

12、本次评估是建立在未来充值消耗比具有对应性的基础上；

13、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

根据资产评估的要求，认定上述前提条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估师将不承担由于假设条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

截止评估基准日 2017 年 04 月 30 日，广州君海网络科技有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）市场法评估结论

截止评估基准日 2017 年 04 月 30 日，在持续经营及假设条件下，广州君海网络科技有限公司经审计的总资产账面价值 22,769.51 万元，总负债账面价值 8,962.58 万元，净资产账面价值 13,806.93 万元。经市场法评估，君海网络归属于母公司的股东全部权益价值的评估结果为 176,284.05 万元，增值 162,477.12 万元，增值率 1176.78%。

（二）收益法评估结论

截止评估基准日 2017 年 04 月 30 日，在持续经营及假设条件下，广州君海网络科技有限公司经审计的总资产账面价值 22,769.51 万元，总负债账面价值 8,962.58 万元，净资产账面价值 13,806.93 万元。经收益法评估，君海网络归属于母公司的股东全部权益价值的评估结果为 169,197.90 万元，增值 155,390.97 万元，增值率 1125.46%。

（三）评估结果的确定

经对市场法和收益法两种评估结果的比较,收益法与市场法的评估价值相差7,086.15万元,差异率为4.19%。收益法侧重企业未来的收益,是在预期企业未来收益基础上做出的,而市场法则是与相似企业和类似交易案例按因素修正后得出,因方法侧重点及数据选取角度的不同,造成评估结论的差异。

对两种方法评估结果的选择中,考虑以下因素:

1、收益法评估是以君海网络预期未来获利能力为基础,收益中包含了不可确指的无形资产所能带来的收益,能完整体现企业股东全部权益价值,其评估结论具有较好的可靠性和说服力,也更符合市场要求及国际惯例,同时也有利于评估目的的实现;

2、本次评估目的为君海网络股东拟股权转让,价值类型为市场价值,结合本次评估目的,考虑到市场主体投资的价格主要取决于未来的投资回报情况,回报越高则其愿意付出的价格也越高,这与收益法的思路更加吻合;

3、本次评估对象收益相对比较稳定,未来收益及风险可以合理预测,符合采用收益法评估的适用条件;

4、虽然市场法是确定价值或检验价值较好的方法,但是市场法的适用有赖于公开活跃的交易市场及对目标企业和参考企业之间的差异因素进行准确的比较量化。本次评估运用参考企业比较法,采用了市盈率作为乘数,并进行修正调整。由于企业价值往往受多种因素影响,仅通过对市盈率乘数进行修正得到的企业股东权益价值并不全面。

从采用数据的质量和数量及评估测算过程看,收益法评估结果较之市场法更能反映企业客观价值。因此,本公司最终以收益法的评估结论作为君海网络股东全部权益的评估价值,即君海网络2017年04月30日的股东全部权益的评估价值为169,197.90万元。

本次评估君海网络股东全部权益价值时,未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价,也未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司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者对此应特别关注:

（一）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估过程中，评估人员未发现企业存在法律、经济等未决事项。

（二）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

本次评估过程中，评估人员未发现企业存在对外抵押担保情况，评估结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

（三）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事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项。

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（四）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托方及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协{2003}18号）的规定，注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作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。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2017年04月30日至2018年04月29日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

（四）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并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为2017年06月03日。

十四、评估机构和资产评估师签章

评估机构法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



北京国融兴华资产评估有限责任公司



附件

- 附件一： 被评估单位专项审计报告
- 附件二： 委托方和被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件三： 委托方和被评估单位承诺函
- 附件四： 资产评估师承诺函
- 附件五： 资产评估师资格证书复印件
- 附件六： 资产评估机构资格证书复印件
- 附件七： 资产评估机构营业执照复印件



营业执照

(副本)



统一社会信用代码 913300006668325921R (1/1)

名称 卧龙地产集团股份有限公司
 类型 股份有限公司(上市)
 住所 浙江省绍兴市上虞区经济开发区
 法定代表人 陈嫣妮
 注册资本 柒亿贰仟伍佰壹拾肆万柒仟肆佰陆拾元
 成立日期 1993年07月17日
 营业期限 1993年07月17日至长期
 经营范围 房地产开发与经营, 技术咨询与服务, 建筑工程、装饰装潢工程设计、施工, 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2016年06月13日

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



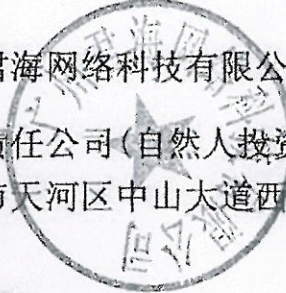
营业执照

(副本)

编号 S0612015068542 (1-1)

统一社会信用代码 91440106304759999P

名称	广州君海网络科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	广州市天河区中山大道西238号1816房(仅限办公用途)
法定代表人	陈金海
注册资本	壹仟零伍拾贰万陆仟叁佰壹拾陆元整
成立日期	2014年07月18日
营业期限	2014年07月18日至长期
经营范围	科技推广和应用服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关



2017年05月22日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310114MA1GTBP43M
证照编号 14000000201605111334

名称	上海触萌网络科技有限公司
类型	有限责任公司(国内合资)
住所	上海市嘉定区真南路 4268 号 2 幢 J1040 室
法定代表人	刘畅
注册资本	人民币 100.0000 万元整
成立日期	2016 年 5 月 11 日
营业期限	2016 年 5 月 11 日至 2046 年 5 月 10 日
经营范围	从事网络技术、计算机技术领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，软件开发，动漫设计，网络工程，计算机、软件及辅助设备的销售。 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



2016 年 05 月 11 日

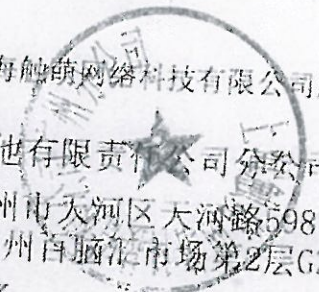


营业执照

(副本) 编号 S0622016036051 (1-1)

统一社会信用代码 91440101MA59EYDD2E

名称	上海触萌网络科技有限公司广州分公司
类型	其他有限责任公司分公司
营业场所	广州市天河区天河路598号负三至六层(602房除外))广州百脑汇市场第2层GZA2B27号
负责人	刘畅
成立日期	2016年09月19日
营业期限	2016年09月19日至长期
经营范围	软件和信息技术服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关



2016

09

19



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110107MA005T0T09

名称	枫炎科技(北京)有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	北京市石景山区京原路20号院4号楼101十六层1603房间
法定代表人	冯操
注册资本	20.4082万元
成立日期	2016年05月27日
营业期限	2016年05月27日至2036年05月26日
经营范围	技术开发、技术服务、技术推广、技术咨询、技术转让; 电脑动画设计; 软件开发; 计算机系统服务; 应用软件开发; 基础软件服务; 设计、制作、代理、发布广告; 承办展览展示活动; 销售(含网上销售)文化体育用品、计算机、软件及辅助设备。(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



2016年07月14日

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



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91469027MA5RCDG70A

名称	海南君尚网络科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	海南省老城高新技术产业示范区海南生态软件园
法定代表人	陈金海
注册资本	壹佰万元
成立日期	2016年01月22日
营业期限	2016年01月22日至长期
经营范围	软件开发;信息技术咨询服务;计算机技术开发、技术服务;广告业。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2016年01月22日



委托方承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因卧龙地产集团股份有限公司拟支付现金购买股权事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的广州君海网络科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的有关资产评估相关资料客观、真实、科学、合理；
- 3、不干预评估工作。

委托方（盖章）：

法定代表人：



2017年06月02日

被评估单位承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因卧龙地产集团股份有限公司拟支付现金购买股权事宜，需对该经济行为所涉及的广州君海网络科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学合理；
- 5、所出具的复印件与原件相一致；
- 6、不干预评估工作。

被评估单位 (盖章)：

法定代表人：



2017年06月02日

资产评估师承诺函

卧龙地产集团股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟支付现金购买股权所涉及广州君海网络科技有限公司股东全部权益价值项目以 2017 年 1 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师（签字、盖章）：



资产评估师（签字、盖章）：



北京国融兴华资产评估有限责任公司

年 月 日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴伟

性别：女

登记编号：65000029



单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司

初次登记时间：2001-09-05



年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

吴伟
资产评估师
吴伟
65000029

本人印鉴：



打印时间：2016年11月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨瑞嘉

性别：女

登记编号：11020123

单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司云南分公司



初次登记时间：2002-08-23

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：杨瑞嘉

本人印鉴：
中国注册
资产评估师
杨瑞嘉
11020123



打印时间：2017年1月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估 资格证书

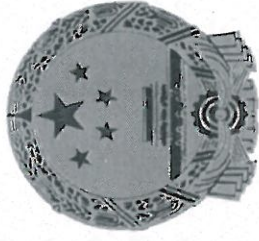
(副本)

证书编号: 110200556
批准机关: 北京市财政局
发证日期: 2024年6月30日

序列号: 00006482

机构名称	北京国融兴华资产评估有限责任公司		
办公地址	北京市西城区裕民路18号7层703		
首席合伙人 (法定代表人)	赵向阳		
批准文号	京财企许可[2011]0055号		
资产评估范围:	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。		

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京国融兴华资产评估有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100021010

变更文号：财办企[2011]19号

序列号：000113

发证时间：二〇〇九年一月





营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 91110102718715937D

名称 北京国融兴华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区裕民路18号23层2507室
法定代表人 赵向阳
注册资本 1000万元
成立日期 1999年11月05日
营业期限 1999年11月05日至 2019年11月04日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年 04月 19日

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

收益法计算表

被评估单位：广州君海网络科技有限公司

评估基准日：2017年4月30日

年份	参数	2016年	2017年4月	2017年5-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	永续期
项 目				0.33	1.17	2.17	3.17	4.17	
一、营业收入		17,880.83	13,660.99	26,292.21	49,457.37	60,554.19	67,874.80	71,237.45	71,237.45
主营业务收入		17,880.83	13,660.99	26,292.21	49,457.37	60,554.19	67,874.80	71,237.45	71,237.45
其他业务收入		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业成本		5,652.28	6,328.43	10,385.42	19,782.95	24,221.67	28,507.42	30,275.91	30,275.91
主营业务成本		5,652.28	6,328.43	10,385.42	19,782.95	24,221.67	28,507.42	30,275.91	30,275.91
其他业务成本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加		60.74	82.95	170.90	321.47	393.60	441.19	463.04	463.04
营业费用		4,538.13	785.19	1,687.16	3,173.85	3,886.61	4,393.50	4,652.74	4,652.74
管理费用		3,061.59	1,433.69	3,456.48	6,011.51	5,840.45	6,914.31	7,473.03	7,473.03
财务费用		9.14	14.16	26.29	49.46	60.55	67.87	71.24	71.24
资产减值损失		282.40	526.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益		-100.56	-39.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润		4,176.00	4,450.61	10,565.95	20,118.13	26,151.30	27,550.52	28,301.47	28,301.47
营业外收入		10.57	4.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外支出		0.16	10.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额		4,186.41	4,445.19	10,565.95	20,118.13	26,151.30	27,550.52	28,301.47	28,301.47
减：所得税费用		0.00	325.07	1,690.55	3,218.90	4,184.21	4,408.08	4,528.24	4,528.24
五、净利润		4,186.41	4,120.12	8,875.40	16,899.23	21,967.09	23,142.44	23,773.24	23,773.24
加：固定资产折旧				43.30	76.22	83.84	92.22	101.44	101.44
加：无形资产长期待摊摊销				145.50	256.08	281.69	309.86	340.84	340.84
加：付息债务的增加									
减：付息债务的减少									
减：资本性支出									
减：营运资金增加额				188.81	332.30	365.53	402.08	442.29	442.29
减：营运资金增加额				2,291.80	2,278.17	2,035.64	651.78	421.82	
六、权益自由现金流量				6,583.60	14,621.05	19,931.45	22,490.66	23,351.42	23,773.24
折现系数	13.01%			0.09601	0.8670	0.7672	0.6789	0.6007	4.6172
七、权益自由现金流量折现				6,320.91	12,676.45	15,291.41	15,268.91	14,027.20	109,765.79
八、权益自由现金流量折现累计				173,350.67					
加：溢余性资产				0.00					
加：非经营性资产				2,642.57					
减：非经营性负债				0.00					
减：少数股权价值				6,795.35					
九、公司股东权益评估值				169,197.90					