

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京身临其境文化股份有限公司
拟债转股所涉及的债务价值项目
资产评估报告

国融兴华评报字[2019]第 040026 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：2019 年 10 月 24 日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020056201901060

资产评估报告名称： 北京身临其境文化股份有限公司拟债转股所涉及的
债务价值项目资产评估报告

资产评估报告文号： 国融兴华评报字[2019]第040026号

资产评估机构名称： 北京国融兴华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 刘骥(资产评估师)、肖华(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、 委托人、产权持有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	4
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	12
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	15
十二、 资产评估报告使用限制说明	16
十三、 资产评估报告日	16
十四、 评估机构和资产评估师签章	17
资产评估报告附件	18

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和使用评估结论，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 对评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的负债清单由委托人、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；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。

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。

北京身临其境文化股份有限公司

拟债转股所涉及的债务价值项目

资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2019]第 040026 号

北京身临其境文化股份有限公司：

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，对北京身临其境文化股份有限公司拟债转股涉及的债务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：北京身临其境文化股份有限公司拟债转股，特委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对该经济行为涉及的债务价值进行评估，为其经济行为的实现提供价值参考依据。

评估对象：单项资产价值

评估范围：北京身临其境文化股份有限公司拟债转股所涉及的债务 2300 万元人民币。

评估基准日：2019 年 8 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：本资产评估报告选用成本法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

截止评估基准日 2019 年 8 月 31 日，在持续经营前提下，经成本法评估，北京身临其境文化股份有限公司对刘宣付的债务账面价值 2300 万元人民币，评估价值为 2300 万元人民币。

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起一年有效。

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。

北京身临其境文化股份有限公司

拟债转股所涉及的债务价值项目

资产评估报告正文

国融兴华评报字[2019]第 040026 号

北京身临其境文化股份有限公司：

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，采用成本法，按照必要的评估程序，对北京身临其境文化股份有限公司拟债转股所涉及债务在 2019 年 8 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、产权持有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北京身临其境文化股份有限公司，产权持有单位为自然人刘宣付，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括北京身临其境文化股份有限公司股东及对债转股事项进行验资相关的会计师事务所。

（一）委托人简介

1、注册登记情况

名 称：北京身临其境文化股份有限公司；

注 册 号：91110108587696747X；

公司地址：北京市丰台区南四环西路 186 号三区 6 号楼 7 层 01 室；

法定代表人：刘宣付；

注册资本：2530 万人民币；

实收资本：2530 万人民币；

企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）；

成立日期： 2011 年 11 月 30 日；

经营范围：组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统集成；销售机械设备、电子产品、计算机、软件及辅助设备；技术进出口、

货物进出口、代理进出口；影视策划；会议服务；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布广告；电脑图文设计；工程设计。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程设计以及依法经批准的项目，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、公司历史沿革

(1) 北京身临其境文化股份有限公司前身为北京太阳光影影视科技有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），是经北京市工商行政管理局海淀分局批准，于2011年11月30日正式成立的有限公司，成立时注册资本100.00万元，其中，刘宣付出资51.00万元，持股比例51.00%，徐赛47.00万元，持股比例47.00%，辛晓辉出资2.00万元，持股比例2.00%。

太阳光影设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资形式	股权比例
1	刘宣付	51.00	51.00	货币	51.00%
2	徐赛	47.00	47.00	货币	47.00%
3	辛晓辉	2.00	2.00	货币	2.00%
合计		100.00	100.00		100.00%

(2) 2012年1月12日，经公司股东会决议通过，增加新股东曾兵并增加注册资本至200.00万元，其中，刘宣付增加实缴货币资金51.00万元，辛晓辉增加实缴货币资金23.50万元，新股东曾兵实缴货币资金25.50万元。

本次增资后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资形式	股权比例
1	刘宣付	102.00	102.00	货币	51.00%
2	徐赛	47.00	47.00	货币	23.50%
3	辛晓辉	25.50	25.50	货币	12.75%
4	曾兵	25.50	25.50	货币	12.75%
合计		200.00	200.00		100.00%

上述变更公司于2012年1月31日完成了工商变更登记。

(3) 2012年4月23日，根据公司股东会决议，股东刘宣付、徐赛、辛晓辉、曾兵以其所共同拥有的知识产权-非专利技术“数字光处理投影系统设计技术”（评估价值400.00）投资于公司经营使用，并增加公司注册资本400.00万元，其中刘宣付拥有该技术的51.00%，即人民币204.00万元；徐赛拥有该技术

的 23.50%，即人民币 94.00 万元，辛晓辉拥有该技术的 12.75%，即人民币 51.00 万元，曾兵拥有该技术的 12.75%，即人民币 51 万元。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	出资形式		股权比例
				货币	知识产权	
1	刘宣付	306.00	306.00	102.00	204.00	51.00%
2	徐赛	141.00	141.00	47.00	94.00	23.50%
3	辛晓辉	76.50	76.50	25.50	51.00	12.75%
4	曾兵	76.50	76.50	25.50	51.00	12.75%
合计		600.00	600.00	200.00	400.00	100.00%

上述变更公司于 2012 年 5 月 29 日完成了工商变更登记。

(4) 2013 年 1 月 16 日，经公司股东会决议通过，同意增加新股东董登岳、刘雅思、田永春。同意原股东辛晓辉将其持有的公司 10.35% 的股份转让给原股东刘宣付；同意原股东徐赛将其持有的公司 12.90% 的股份给原股东刘宣付、新股东董登岳；同意原股东曾兵将其持有的公司 12.35% 的股份转让给新股东田永春、刘雅思、董登岳。

本次转让后，太阳光影的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	出资形式		股权比例
				货币	知识产权	
1	刘宣付	441.60	441.60	147.20	294.40	73.60%
2	徐赛	63.60	63.60	21.20	42.40	10.60%
3	刘雅思	42.00	42.00	14.00	28.00	7.00%
4	董登岳	30.00	30.00	10.00	20.00	5.00%
5	辛晓辉	14.40	14.40	4.80	9.60	2.40%
6	田永春	6.00	6.00	2.00	4.00	1.00%
7	曾兵	2.40	2.40	0.80	1.60	0.40%
合计		600.00	600.00	200.00	400.00	100.00%

上述变更公司于 2013 年 1 月 18 日完成了工商变更登记。

(5) 2013 年 7 月 10 日，经公司股东会决议通过，同意各股东减少知识产权出资共计 400.00 万元，减资后，公司注册资本为 200.00 万元。

2013 年 7 月 25 日，北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）对公司减资出具了《验资报告》（中靖诚验字[2013]第 A-632 号）。

公司于 2013 年 4 月 3 日、2013 年 8 月 7 日，在北京晨报分别发布了减资公告。

本次减资后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资形式	股权比例
1	刘宣付	147.20	147.20	货币	73.60%
2	徐赛	21.20	21.20	货币	10.60%
3	刘雅思	14.00	14.00	货币	7.00%
4	董登岳	10.00	10.00	货币	5.00%
5	辛晓辉	4.80	4.80	货币	2.40%
6	田永春	2.00	2.00	货币	1.00%
7	曾兵	0.80	0.80	货币	0.40%
合计		200.00	200.00	货币	100.00%

上述变更公司于 2013 年 8 月 7 日完成了工商变更登记。

（6）股份公司成立

2015 年 2 月 5 日，本公司召开创立大会暨第一次股东大会，会议表决同意发起设立北京身临其境文化股份有限公司，并审议通过了《北京身临其境文化股份有限公司章程》。2015 年 2 月 10 日，本公司办理了工商变更登记，取得了《企业法人营业执照》（注册号：110108014458145）。股份公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数（万元）	出资形式	股权比例
1	刘宣付	147.20	净资产折股	73.60%
2	徐赛	21.20	净资产折股	10.60%
3	刘雅思	14.00	净资产折股	7.00%
4	董登岳	10.00	净资产折股	5.00%
5	辛晓辉	4.80	净资产折股	2.40%
6	田永春	2.00	净资产折股	1.00%
7	曾兵	0.80	净资产折股	0.40%
合计		200.00		100.00%

（7）定向增发股份

2015 年 9 月 2 日，公司召开第三次临时股东大会，会议审议通过定向增发股份。2015 年 9 月 16 日，公司定向增发股份完成。定向增发后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数（万元）	股权比例
----	------	---------	------

序号	股东名称	持股数（万元）	股权比例
1	刘宣付	147.20	66.90%
2	徐赛	21.20	9.64%
3	刘雅思	14.00	6.36%
4	董登岳	10.00	4.55%
5	辛晓辉	4.80	2.18%
6	田永春	2.00	0.91%
7	曾兵	0.80	0.36%
8	海通证券股份有限公司	10.00	4.55%
9	中信证券股份有限公司	6.00	2.73%
10	雄鹰（上海）投资管理合伙企业（有限合伙）	2.00	0.91%
11	付放	0.68	0.31%
12	上海金安投资管理有限公司	0.66	0.30%
13	孙爱军	0.66	0.30%
合计		220.00	100.00%

（8）资本公积转增资本

2016年3月，公司股东会、董事会通过并发布2015年年度权益分派方案，方案为：以公司现有总股本220万股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增105股，权益分派后，本公司股本总数为2530万股，公司具体的股权结构如下：

项目	持股数（万元）	股权比例
刘宣付	1,186.10	46.88%
北京九门管理咨询有限公司	379.50	15.00%
徐赛	243.70	9.63%
刘雅思	161.00	6.36%
高春生	126.00	4.98%
董登岳	115.00	4.55%
海通证券股份有限公司	115.00	4.55%
中信证券股份有限公司	69.00	2.73%
辛晓辉	55.20	2.18%
田永春	23.00	0.91%
雄鹰（上海）投资管理合伙企业（有限合伙）	23.00	0.91%

项目	持股数（万元）	股权比例
其他股东	33.50	1.32%
股份总数	2,530.00	100.00%

（二）产权持有单位简介

姓 名：刘宣付；

身份证号：420106196601284416；

出生日期：1966 年 1 月 28 日；

住 址：武汉市洪山区虎泉街 414-013 号 5 号。

3、评估基准日的资产负债状况

被评估单位评估基准日的财务状况如下表： 金额单位：人民币元

项目	2019 年 8 月 31 日
流动资产	13,711,970.77
长期股权投资	6,000,000.00
固定资产	445,186.11
无形资产	20,432.88
长期待摊费用	45,833.33
非流动资产合计	6,511,452.32
资产总计	20,223,423.09
流动负债	29,947,657.83
非流动负债	
负债合计	29,947,657.83
实收资本	25,300,000.00
资本公积	
盈余公积	
未分配利润	
所有者权益	-9,724,234.74

5、委托人与产权持有单位之间的关系

产权持有单位自然人刘宣付为委托人北京身临其境文化股份有限公司的控股股东，拟将对被评估单位的债权转为股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、被评估单位及其股东、对债转股事项进行验资相关的会计师事务所和国家法律、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

北京身临其境文化股份有限公司拟债转股，特委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对该经济行为涉及的债务价值进行评估，为其经济行为的实现提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象

评估对象为单项资产价值。

（二） 评估范围

评估范围为北京身临其境文化股份有限公司拟债转股所涉及的债务 2300 万元人民币。

评估对象和评估范围与经济行为约定的评估对象和评估范围一致。

四、 价值类型

根据评估目的，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

（一）本报告评估基准日是 2019 年 8 月 31 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，由委托人确定评估基准日。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

1、《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、《中华人民共和国公司法》（根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》

第四次修正)；

3、《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)；

4、《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)；

5、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号)。

(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——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
- 7、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》。

(四) 权属依据

- 1、借款合同；
- 2、刘宣付和北京身临其境文化股份有限公司关于债权债务的原始凭证和记账凭证；
- 3、刘宣付和北京身临其境文化股份有限公司关于债权债务的相关账簿记录；
- 4、被评估单位提供的评估基准日会计报表；
- 5、被评估单位提供的评估基准日科目余额表；
- 6、其他有关权属证明。

(五) 取价依据

- 1、被评估单位提供的资产评估清查明细表、账册凭证等其他评估相关资

料：；

2、北京身临其境文化股份有限公司其他应付款科目中刘宣付应付款项的询证函；

3、与此次资产评估有关的其他资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

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。

成本法，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。

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成本法。评估方法选择理由如下：

因本次债转股评估为单项资产评估，不适合采用市场法及收益法进行评估，结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用成本法进行评估。

（二）具体评估方法简介

本次评估，评估人员对相关的账簿及相关凭证进行核实，具体分析欠款数额、时间和原因、确认了其真实性，经核实，截至评估基准日 2019 年 8 月 31 日北京身临其境文化股份有限公司其他应付款科目中对刘宣付的债务的合计金额为 23,000,000.00 元人民币，本次评估将 23,000,000.00 元人民币的债务转为注册资本，故以 23,000,000.00 元人民币作为评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员对评估对象涉及的负债实施了评估。主要评估程序实施过程 and 情况如下：

（一）接受委托

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,评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的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、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估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,对纳入评估范围的负债进行细致准确地填报,同时收集准备负债的权属证明文件等。

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体负债的详细状况,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负债类型,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项负债进行了现场调查。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场调查结果,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、查验权属证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的负债的权属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权属说明文件。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对负债的具体情况，根据选用的评估方法，进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对负债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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

（七） 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、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

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一） 基本假设

1、公开市场假设，即假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二） 一般假设

1、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

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

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

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

截止评估基准日 2019 年 8 月 31 日，在持续经营前提下，经成本法评估，北京身临其境文化股份有限公司对刘宣付的债务账面价值 2300 万元人民币，评估价值为 2300 万元人民币。

十一、 特别事项说明

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

（一）本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

（二）评估基准日期后重大事项：

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、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负债数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(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专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，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)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；

(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2019 年 10 月 24 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

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



2019年10月24日

资产评估报告附件

附件一、委托人营业执照复印件；

附件二、产权持有单位身份证复印件；

附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件四、委托人和其他相关方承诺函；

附件五、签名资产评估师的承诺函；

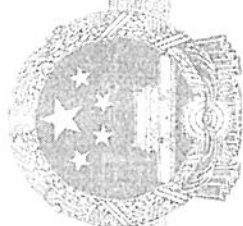
附件六、评估机构备案文件或者资格证明文件；

附件七、评估机构资格证明文件；

附件八、评估机构法人营业执照副本；

附件九、签名资产评估师资格证明文件；

附件十、资产评估汇总表和明细表



统一社会信用代码

91110108587696747X

营业执照

(副本) (2-1)



名称 北京身临其境文化股份有限公司

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人 刘宣付

经营范围

组织文化艺术交流活动(不含营业性演出); 技术开发、技术转让、技术推广、技术服务; 计算机系统服务; 销售机械设备; 电子产品; 计算机、软件及辅助设备; 会议服务; 承办展览展示活动; 代理进出口; 设计、制作、代理、发布广告; 开展经营许可项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 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。

注册资本 2530万元

成立日期 2011年11月30日

营业期限 2011年11月30日至 长期

住所 北京市丰台区南四环西路186号三区6号楼7层01室

登记机关



2015年08月18日

姓名 刘宣付

性别 男 民族 汉

出生 1966 年 1 月 28 日

住址 武汉市洪山区虎泉街
414-013号5号



公民身份号码 420106196601284416



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 武汉市公安局洪山分局

有效期限 2014.01.29-长期



客户收付款入账通知

60107391688

付

商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

0180129

小写金额: 2500000.00

大写金额: 贰佰伍拾万元整

单位账号: 11051001040010049

京身临其境文化股份有限公司

000000000

账簿编号:

方账簿名称:

方账簿编号:

收款方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 北京身临其境文化股份有限公司借款

打印日期: 20180205

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

20180115 107391688

招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

20180115

小写金额: 1000000.00

大写金额: 壹佰万元整

单位账号: 11051001040010049
北京身临其境文化股份有限公司

000000000

收款方账簿编号:
付款方账簿名称:
收款方账簿编号:
收款方账簿名称:
摘要: 转账存款
附言: 公司借款

打印日期: 20180122

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

招商银行
BANK OF CHINA

4860107391688

支付

招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

180209

小写金额: 500000.00

大写金额: 伍拾万元整

账号: 11051001040010049

身临其境文化股份有限公司

000000000

编号:

名称:

编号:

名称:

转账存款

身临其境公司借款

日期: 20180223

行号: 0510

设备号: H390

合计: 玖拾玖万玖仟捌佰陆拾陆元伍角玖分

999,866.59

999,866.59



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

60107391688

招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
大写金额: 壹佰万元整

20180315

小写金额: 1000000.00

单位账号: 11051001040010049

北京身临其境文化股份有限公司

0000 0000000000

付款方账簿编号:

付款方账簿名称:

收款方账簿编号:

收款方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20180408

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

391688

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

130322

小写金额: 600000.00

大写金额: 陆拾万元整

单位账号: 11051001040010049

北京身临其境文化股份有限公司

000000000

付款方账簿编号:

付款方账簿名称:

付款方账簿编号:

付款方账簿名称:

要: 转账存款

言: 公司借款

日期: 20180408

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

107391688

招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

20180414

小写金额: 500000.00

大写金额: 伍拾万元整

单位账号: 11051001040010049

北京身临其境文化股份有限公司

000 000000000

付款方账簿编号:

付款方账簿名称:

收款方账簿编号:

收款方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20180507

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

11051001040010049

中国银行股份有限公司北京世纪城支行

1180507

小写金额: 300000.00

收款方账号:

11051001040010049

收款方户名:

北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行:

中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

大写金额:

叁拾万元整

位账号: 11051001040010049

北京身临其境文化股份有限公司

000000000

支票编号:

支票名称:

支票编号:

支票名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20180605

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

80107391688 招商银行股份有限公司北京世纪城支行		收款方账号: 11051001040010049 收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司 收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
20180515	小写金额: 600000.00	大写金额: 陆拾万元整
成员单位账号: 11051001040010049 户名: 北京身临其境文化股份有限公司 000000 0000000000 付款方账簿编号: 付款方账簿名称: 收款方账簿编号: 收款方账簿名称: 摘要: 转账存款 附言: 公司借款		

打印日期: 20180605

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

073916881

商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

20180517

小写金额: 400000.00

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

大写金额: 肆拾万元整

单位账号: 11051001040010049
北京身临其境文化股份有限公司

0000000000
付款方账号:

付款方账号名称:

收款方账号:

收款方账号名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20180605

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

07391688

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

30525

小写金额: 1000000.00

大写金额: 壹佰万元整

账号: 11051001040010049

身临其境文化股份有限公司

000000000

簿编号:

簿名称:

方簿编号:

款方簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20180605

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
 收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司
 收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
 大写金额: 玖拾万元整

小写金额: 900000.00

单位账号: 11051001040010049
 北京身临其境文化股份有限公司
 0000000000

付款方账号:
 付款方账号名称:
 收款方账号:
 收款方账号名称:
 摘要: 转账存款
 附言:

打印日期: 20180703

行号: 0510

设备号: H390

合计: 伍拾元玖角叁分

50.93

5

核准:

经办:

审核: 曾兵

过账: 李水莲

出纳:

制单: 李



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

0107391688

银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京世纪城支行

180627 小写金额: 100000.00

大写金额: 壹拾万元整

账号: 11051001040010049

北京身临其境文化股份有限公司

00000000

账号:

名称:

账号:

名称:

摘要: 其他存款

附言: 公司借款

打印日期: 20180703

行号: 0510

设备号: H390

合计: 肆仟肆佰元整

4,400.00

4,400.00



扫描全能王 创建



客户收付款入账通知

860107391688

直付

招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

20180628

小写金额: 150000.00

大写金额: 壹拾伍万元整

成员单位账号: 11051001040010049
名: 北京身临其境文化股份有限公司

100000 000000000

付款方账簿编号:

付款方账簿名称:

收款方账簿编号:

收款方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20180703

行号: 0510

设备号: H390

行
CHINA

客户收付款入账通知

860107391688

付

商银行股份有限公司北京世纪城支行

20180913

小写金额: 1000000.00

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

大写金额: 壹佰万元整

位账号: 11051001040010049

北京身临其境文化股份有限公司

000000000

方账簿编号:

方账簿名称:

方账簿编号:

方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20181010

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

860107391688 付		收款方账号: 11051001040010049 收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司
行: 招商银行股份有限公司北京世纪城支行		收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
日期: 20180920	小写金额: 1450000.00	大写金额: 壹佰肆拾伍万元整
内部成员单位账号: 11051001040010049 户名: 北京身临其境文化股份有限公司 00000 0000000000 付款方账簿编号: 付款方账簿名称: 收款方账簿编号: 收款方账簿名称: 摘要: 转账存款 附言: 公司借款		
打印日期: 20181010 行号: 0510 设备号: H390		



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

0107391688

商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
 收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司
 收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
 大写金额: 壹佰万元整

181018 小写金额: 1000000.00

位账号: 11051001040010049
 京身临其境文化股份有限公司
 000000000

账簿编号:
 方账簿名称:
 方账簿编号:
 款方账簿名称:
 摘要: 转账存款
 附言: 公司借款

打印日期: 20181107 行号: 0510 设备号: H390

合计: 肆佰壹拾贰元玖角叁分			412.93



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

07391688

商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

0181114

小写金额: 500000.00

大写金额: 伍拾万元整

单位账号: 11051001040010049

北京身临其境文化股份有限公司

000000000

收款方账簿编号:

收款方账簿名称:

收款方账簿编号:

收款方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20181206

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

6214860107391688
刘宣付

户行：招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号：11051001030910049
收款方户名：北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行：中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

日期：20181203

小写金额：90000.00

大写金额：玖万元整

内部成员单位账号：

户名：

00000 0000000000

付款方账簿编号：

付款方账簿名称：

收款方账簿编号：

收款方账簿名称：

摘要：转账存款

附言：公司借款

打印日期：20181206

行号：0510

设备号：H390



扫描全能王 创建



中国农业银行

AGRICULTURAL BANK OF CHINA

客户收付款入账通知

付款方账号: 6214860107391688		收款方账号: 11051001040010049
付款方户名: 刘宣付		收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司
付款方开户行: 招商银行股份有限公司北京世纪城支行		收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
入账日期: 20190222	小写金额: 1000000.00	大写金额: 壹佰万元整
内部成员单位账号: 户名: 00000 0000000000 付款方账簿编号: 付款方账簿名称: 收款方账簿编号: 收款方账簿名称: 摘要: 转账存款 附言: 公司借款		

打印日期: 20190301

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建



中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

客户收付款入账通知

付款方账号: 6214860107391688		收款方账号: 11051001040010049
付款方户名: 刘宣付		收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司
付款方开户行: 招商银行股份有限公司北京世纪城支行		收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
入账日期: 20190403	小写金额: 100000.00	大写金额: 壹拾万元整
内部成员单位账号: 户名: 00000 0000000000 付款方账簿编号: 付款方账簿名称: 收款方账簿编号: 收款方账簿名称: 摘要: 转账存款 附言: 公司借款		

打印日期: 20190418

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

参考信息:

北京身临其境文化股份有限公司



中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

客户收付款入账通知

付款方账号: 6214860107391688 付款方户名: 刘宣付 付款方开户行:		收款方账号: 11051001040010049 收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司 收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行
入账日期: 20190408	小写金额: 50000.00	大写金额: 伍万元整
公司借款		
00000 0000000000 付款方账簿编号: 付款方账簿名称: 收款方账簿编号: 收款方账簿名称: 摘要: 柜台转账存款 附言: 公司借款		
打印日期: 20190418	行号: 0510	设备号: H390

核准:

经办:

审核: 曾兵

过账: 李水莲

出纳:

1,500.00

制单



扫描全能王 创建



中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

客户收付款入账通知

付款方账号: 6214860107391688
付款方户名: 刘宣付

付款方开户行: 招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049
收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

入账日期: 20190411

小写金额: 1000000.00

大写金额: 壹佰万元整

内部成员单位账号:

户名:

00000 0000000000

付款方账簿编号:

付款方账簿名称:

收款方账簿编号:

收款方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20190418

行号: 0510

设备号: H390



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

214860107391688

刘宣付

开户行：招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号：11051001040010049

收款方户名：北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行：中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

入账日期：20190508

小写金额：700000.00

大写金额：柒拾万元整

内部成员单位账号：

户名：

00000 0000000000

付款方账簿编号：

付款方账簿名称：

收款方账簿编号：

收款方账簿名称：

摘要：转账存款

附言：公司借款

打印日期：20190522

行号：0545

设备号：H067



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

付款方账号: 6214860107391688 付款方户名: 刘宜付 付款方开户行: 招商银行股份有限公司北京世纪城支行		收款方账号: 11051001040010049 收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司 收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行	
入账日期: 20190514	小写金额: 1000000.00	大写金额: 壹佰万元整	
内部成员单位账号: 户名: 00000 0000000000 付款方账簿编号: 付款方账簿名称: 收款方账簿编号: 收款方账簿名称: 摘要: 转账存款 附言: 公司借款			
打印日期: 20190522		行号: 0545	设备号: H067

会计主管



扫描全能王 创建

客户收付款入账通知

350107391688

五付

招商银行股份有限公司北京世纪城支行

收款方账号: 11051001040010049

收款方户名: 北京身临其境文化股份有限公司

收款方开户行: 中国农业银行股份有限公司北京海淀大街支行

日期: 20190516

小写金额: 2560000.00

大写金额: 贰佰伍拾陆万元整

内部成员单位账号:

户名:

00000 0000000000

付款方账簿编号:

付款方账簿名称:

收款方账簿编号:

收款方账簿名称:

摘要: 转账存款

附言: 公司借款

打印日期: 20190522

行号: 0545

设备号: H067



扫描全能王 创建

现金缴款单

时间: 10:15:06
日志号: 251638619

用户: 110001495 吕嘉宾
授权: 110008615 张颜

传票号: 0604
现场复核: 110008631 滕旭
前台交易码: 21200
后台交易码: DP050003
现金业务

现金存入

账号: 11051001040010049

录入流水号:
账簿编号:

存款人户名: 北京身临其境文化股份有限公司

账簿名称:

现金缴款人: 北京身临其境文化股份有限公司

交易金额: CNY 2,000,000.00

金额大写: 人民币 贰佰万元整

交易附言: 刘宣付借款

经办人姓名: 曾兵

证件号码: 429004197409250755

证件类型: 居民身份证

证件开始日期: 20061230

证件结束日期: 20261230



第二联 客户回单

客户填写

收款人户名		北京身临其境文化股份有限公司																										
收款人账号		11051001040010049				收款人开户行		中国农行北京海淀大街支行																				
缴款人		北京身临其境文化股份有限公司 款项来源																										
币种 (√)	人民币口	大写: 贰佰万元整				亿 千 百 十 万 千 百 十 元 角 分																						
	外币:					<table border="1"> <tr> <td>亿</td><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>万</td><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>元</td><td>角</td><td>分</td> </tr> <tr> <td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> </table>						亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分	2	0	0	0	0	0
亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分																		
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																		
金额	100元	50元	20元	10元	5元	2元	1元	辅币 (金额)																				



扫描全能王 创建



现金缴款单

日期: 20190814
终端号: 110001197
时间: 11:30:19
日志号: 290216822

用户: 110001661 赵一男
授权: 110007368 胡素芳
传票号: 0008
现场复核: 110001294 赵凯
前台交易码: 21200
后台交易码: DPOS0003
现金业务

操作类型: 现金存入
收款人账号: 11051001040010049
收款人户名: 北京身临其境文化股份有限公司
账户名称: 北京身临其境文化股份有限公司
交易金额: CNY 1,000,000.00
金额大写: 人民币 壹佰万元整
交易附言: 刘宣付借款
经办人姓名: 曾兵
证件号码: 429004****0755



证件类型: 居民身份证
证件开始日期: 20061230
证件结束日期: 20261230

客 户 填 写	收款人户名	北京身临其境文化股份有限公司																
	收款人账号	11051001040010049																
	缴款人	北京身临其境文化股份有限公司																
	币种 (√)	人民币																
	外币:																	
	券别	100元	50元	20元	10元	5元	2元	1元	亿 千 百 十 万 千 百 十 元 角 分									
									4	7	1	0	0	0	0	0	0	0
									辅币 (金额)									

借款合同

出借方： 刘宣付

借款方： 北京身临其境文化股份有限公司

借款方为扩大生产经营，向出借方借款，经双方友好协商，特订立本合同，以昭信守。

第一条 借款用途：本合同所借款项用于公司经营活动。

第二条 借款金额：人民币柒佰万整(¥7,000,000.00)。

第三条 借款为无息借款。

第四条 借款和还款期限：

1、借款时间共壹年，自 2018 年 1 月 8 日起，至 2019 年 1 月 7 日止。出借方将于合同签署后 20 个工作日内一次或多次打到借款方账户。

2、还款时间与金额：

借款方还款时间为 2019 年 1 月 7 日，本金一次性还清。

第五条 还款资金来源：公司账面金额。

第六条 借贷双方权利义务：

(一)借款方义务

1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

2、借款方应当按照合同约定期限还清本金。

(二)出借方义务

出借方应当按期足额将款项交付给借款人。

第七条 违约责任：

1、本协议正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本协议约定条款的，即构成违约。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的一切经济损失。

2、任何一方违约时，守约方有权要求违约方继续履行本协议。

第八条 协议的变更或解除：

1、借款人需要延长借款期限的，应在借款到期日前 30 日内向出借人提出申请，征得其同意。

2、出借人若单方解除协议，提前收回本金，需提前 30 日向借款人提出告知，借款人本金归还。

3、由于不可抗力的意外事故致使合同无法履行时，公司应进行清算。借款人可以向出借方申请，变更或解除合同，并免除承担违约责任。

4、本协议的变更，必须经双方共同协商，并订立书面变更协议。

第九条 解决合同纠纷的方式：

执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，任何一方有权向公司注册地所在人民法院申请仲裁。

第十条 其它：

本合同如有未尽事宜，须经合同双方当事人共同协商，做出书面补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式两份，双方各执一份，两份具有同等法律效力。

借款人(盖章)：

出借人(签字)：

身份证号：420106196601284416

签订日期：2018年1月8日

签订日期：2018年1月8日

借款合同

出借方： 刘宣付

借款方： 北京身临其境文化股份有限公司

借款方为扩大生产经营，向出借方借款，经双方友好协商，特订立本合同，以昭信守。

第一条 借款用途： 本合同所借款项用于公司经营活动。

第二条 借款金额： 人民币伍佰万整(¥5,000,000.00)。

第三条 借款为无息借款。

第四条 借款和还款期限：

1、借款时间共壹年，自 2018 年 5 月 17 日起，至 2019 年 5 月 16 日止。出借方将于合同签署后一次或多次打到借款方账户。

2、还款时间与金额：

借款方还款时间为 2019 年 5 月 16 日，本金一次性还清。

第五条 还款资金来源： 公司账面金额。

第六条 借贷双方权利义务：

(一)借款方义务

1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

2、借款方应当按照合同约定期限还清本金。

(二)出借方义务

出借方应当按期足额将款项交付给借款人。

第七条 违约责任：

1、本协议正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本协议约定条款的，即构成违约。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的一切经济损失。

2、任何一方违约时，守约方有权要求违约方继续履行本协议。

第八条 协议的变更或解除：

1、借款人需要延长借款期限的，应在借款到期日前 30 日内向出借人提出申请，征得其同意。

2、出借人若单方解除协议，提前收回本金，需提前 30 日向借款人提出告知，借款人本金归还。

3、由于不可抗力的意外事故致使合同无法履行时，公司应进行清算。借款人可以向出借方申请，变更或解除合同，并免除承担违约责任。

4、本协议的变更，必须经双方共同协商，并订立书面变更协议。

第九条 解决合同纠纷的方式：

执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，任何一方有权向公司注册地所在人民法院申请仲裁。

第十条 其它：

本合同如有未尽事宜，须经合同双方当事人共同协商，做出书面补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式两份，双方各执一份，两份具有同等法律效力。

借款人(盖章)：

出借人(签字)：

身份证号：420106196601284444

签订日期：2018年5月17日

签订日期：2018年5月17日

借款合同

出借方： 刘宣付

借款方： 北京身临其境文化股份有限公司

借款方为扩大生产经营，向出借方借款，经双方友好协商，特订立本合同，以昭信守。

第一条 借款用途： 本合同所借款项用于公司经营活动。

第二条 借款金额： 人民币伍佰万元整(¥5,000,000.00)。

第三条 借款为无息借款。

第四条 借款和还款期限：

1、借款时间共半年，自 2018 年 10 月 12 日起，至 2019 年 4 月 11 日止。出借方将于合同签署后一次或多次打到借款方账户。

2、还款时间与金额：

借款方还款时间为 2019 年 4 月 11 日，本金一次性还清。

第五条 还款资金来源： 公司账面金额。

第六条 借贷双方权利义务：

(一)借款方义务

1、 借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

2、 借款方应当按照合同约定期限还清本金。

(二)出借方义务

出借方应当按期足额将款项交付给借款人。

第七条 违约责任：

1、本协议正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本协议约定条款的，即构成违约。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的一切经济损失。

2、任何一方违约时，守约方有权要求违约方继续履行本协议。

第八条 协议的变更或解除：

1、借款人需要延长借款期限的，应在借款到期日前 30 日内向出借人提出申请，征得其同意。

2、出借人若单方解除协议，提前收回本金，需提前 30 日向借款人提出告知，借款人本金归还。

3、由于不可抗力的意外事故致使合同无法履行时，公司应进行清算。借款人可以向出借方申请，变更或解除合同，并免除承担违约责任。

4、本协议的变更，必须经双方共同协商，并订立书面变更协议。

第九条 解决合同纠纷的方式：

执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，任何一方有权向公司注册地所在人民法院申请仲裁。

第十条 其它：

本合同如有未尽事宜，须经合同双方当事人共同协商，做出书面补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式两份，双方各执一份，两份具有同等法律效力。

借款人(盖章)：

出借人(签字)：刘国付

身份证号：420106196601284416

签订日期：2018年10月12日

签订日期：2018年10月12日

借款合同

出借方： 刘宣付

借款方： 北京身临其境文化股份有限公司

借款方为扩大生产经营，向出借方借款，经双方友好协商，特订立本合同，以昭信守。

第一条 借款用途：本合同所借款项用于公司经营活动。

第二条 借款金额：人民币陆佰万元整(¥6,000,000.00)。

第三条 借款为无息借款。

第四条 借款和还款期限：

1、借款时间共壹年，自 2019 年 5 月 14 日起，至 2020 年 5 月 13 日止。出借方将于合同签署后一次或多次打到借款方账户。

2、还款时间与金额：

借款方还款时间为 2020 年 5 月 13 日，本金一次性还清。

第五条 还款资金来源：公司账面金额。

第六条 借贷双方权利义务：

(一)借款方义务

1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

2、借款方应当按照合同约定期限还清本金。

(二)出借方义务

出借方应当按期足额将款项交付给借款人。

第七条 违约责任：

1、本协议正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本协议约定条款的，即构成违约。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的一切经济损失。

2、任何一方违约时，守约方有权要求违约方继续履行本协议。

第八条 协议的变更或解除：

1、借款人需要延长借款期限的，应在借款到期日前 30 日内向出借人提出申请，征得其同意，自动续期一年。

2、出借人若单方解除协议，提前收回本金，需提前 30 日向借款人提出告知，借款人本金归还。

3、由于不可抗力的意外事故致使合同无法履行时，公司应进行清算。借款人可以向出借方申请，变更或解除合同，并免除承担违约责任。

4、本协议的变更，必须经双方共同协商，并订立书面变更协议。

第九条 解决合同纠纷的方式：

执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，任何一方有权向公司注册地所在人民法院申请仲裁。

第十条 其它：

本合同如有未尽事宜，须经合同双方当事人共同协商，做出书面补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式两份，双方各执一份，两份具有同等法律效力。

借款人(盖章)：

出借人(签字)：

刘宽付

身份证号：420106196601284416

签订日期：2019年5月14日

签订日期：2019年5月14日

补充协议

出借方：刘宣付

借款方：北京身临其境文化股份有限公司

本协议是对出借方与借款方于2018年1月8日（借款700万元），2018年5月17日（借款500万元），2018年10月12日（借款500万元）签订三份借款合同（以下简称“原协议”）的补充，构成“原协议”不可分割的组成部分。与原协议本身具有同等法律效力。本协议对原协议作如下变更：

- 1、还款期限统一延长到2020年5月16日。
- 2、原协议其他条款不变。
- 3、本协议自双方签字盖章后生效。
- 4、本协议一式二份，双方各保留一份。

出借方(签字): 刘宣付
身份证号: 420106196601284416

签订日期: 2019年1月7日

借款方(盖章):



签订日期: 2019年1月7日

往来询证函

致: 刘宣付

本公司聘请北京国融兴华资产评估有限责任公司正在对北京身临其境文化股份有限公司的进行评估, 按照《资产评估法》的要求, 应当询证刘宣付与北京身临其境文化股份有限公司的往来款项, 下列数额出自北京身临其境文化股份有限公司帐簿记录, 如记录相符, 请在本函下端“数额正确无误”处签章证明; 如有不符, 请在“数据不符及需加说明事项”处详为指正, 回函请直接寄至: 北京国融兴华资产评估有限责任公司 刘骥收
手机: 18811101859

地址: 北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话: 010-82254491-237

邮编: 100029
传真: 010-82253743

截止至2019年8月31日

评估基准日	贵公司欠	欠贵公司	备 注
2019年8月31日		23,000,000.00	

本函仅为复核帐目之用, 并非催款结算。若款项在上述日期之后已经结清, 仍请及时函复为盼。

(公司签章)

数据证明无误。

签章:

刘宣付

日期:

数据不符及需加说明事项:

签章:

日期:

委托人承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因北京身临其境文化股份有限公司拟债转股事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的北京身临其境文化股份有限公司债务价值进行评估，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。

委托人（盖章）：



法定代表人（签名）：

刘广付

2019年10月24日

产权持有单位承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因北京身临其境文化股份有限公司拟债转股事宜，需对该经济行为所涉及的本人对北京身临其境文化股份有限公司债权价值进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我本人承诺如下，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、纳入评估范围的债权权属明确，所出具的借款凭据资料真实、准确；
- 3、本人同意将债权转为股权；
- 4、所出具的复印件与原件相一致；
- 5、不干预评估工作。

产权持有单位（签名）：

刘景时

2019年10月23日

资产评估师承诺函

北京身临其境文化股份有限公司：

受你单位的委托，我们对贵公司拟债转股行为所涉及的北京身临其境文化股份有限公司的债务，以 2019 年 8 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资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的负债进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2019年10月27日



北京市财政局

2017-0091 号

变更备案公告

北京国融兴华资产评估有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京国融兴华资产评估有限责任公司股东由赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、黄二秋（注册资产评估师证书编号：11000541）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、宋劼（注册资产评估师证书编号：11000538）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、张凯军（注册资产评估

估师证书编号：11000642)，变更为赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、张凯军（注册资产评估师证书编号：11000642）、杨建荣。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，北京国融兴华资产评估有限责任公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。





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

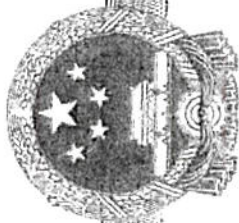
从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号
变更文号：财办企[2011]17号
证书编号：0100021010
序列号：000113



发证时间：二〇一〇年一月





营业执照

统一社会信用代码

91110102718715937D



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) (6-1)

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)

法定代表人 赵向阳

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。)

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 长期

住所 北京市西城区裕民路18号23层2507室



登记机关

2019年 09月 20日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘骥

性别：女

登记编号：11060107



单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司



初次执业登记日期：2006-12-18

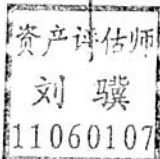
年检信息：通过（2019-07-24）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2019-08-07

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：肖华

性别：女

登记编号：11140030



单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司



初次执业登记日期：2014-02-17

年检信息：通过（2019-07-24）

（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：

肖华

本人印鉴：



打印日期：2019-08-07

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>

北京身临其境文化股份有限公司

资产评估明细表

评估基准日：2019年8月31日

被评估单位：北京身临其境文化股份有限公司

企业负责人：刘宣付

被评估单位填表人：迪爱静

填表日期：2019年9月26日

财务负责人：曾兵



其他应付款评估明细表

表5-10
第3页，共3页
金额单位：人民币元

评估基准日：2019年8月31日

被评估单位：北京身临其境文化股份有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	刘宣付	2018/1/9	借款	2,500,000.00	2,500,000.00	
2	刘宣付	2018/1/10	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
3	刘宣付	2018/2/9	借款	500,000.00	500,000.00	
4	刘宣付	2018/3/15	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
5	刘宣付	2018/3/23	借款	600,000.00	600,000.00	
6	刘宣付	2018/4/16	借款	500,000.00	500,000.00	
7	刘宣付	2018/5/7	借款	300,000.00	300,000.00	
8	刘宣付	2018/5/15	借款	600,000.00	600,000.00	
9	刘宣付	2018/5/17	借款	400,000.00	400,000.00	
10	刘宣付	2018/5/25	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
11	刘宣付	2018/6/21	借款	900,000.00	900,000.00	
12	刘宣付	2018/6/28	借款	250,000.00	250,000.00	
13	刘宣付	2018/9/13	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
14	刘宣付	2018/9/20	借款	1,450,000.00	1,450,000.00	
15	刘宣付	2018/10/18	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
16	刘宣付	2018/11/14	借款	500,000.00	500,000.00	
17	刘宣付	2018/12/3	借款	90,000.00	90,000.00	
18	刘宣付	2019/2/22	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
19	刘宣付	2019/4/4	借款	100,000.00	100,000.00	
20	刘宣付	2019/4/8	借款	50,000.00	50,000.00	
21	刘宣付	2019/4/11	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
22	刘宣付	2019/5/7	借款	700,000.00	700,000.00	
23	刘宣付	2019/5/14	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
24	刘宣付	2019/5/20	借款	2,560,000.00	2,560,000.00	
25	刘宣付	2019/6/21	借款	2,000,000.00	2,000,000.00	
26	刘宣付	2019/8/14	借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
合 计				23,000,000.00	23,000,000.00	

被评估单位填表人：迪爱静

填表日期：2019年9月26日

评估人员：刘骥 肖华

