

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价
值项目涉及的无锡汇跑体育有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

嘉瑞评报字（2025）第 0166 号



嘉瑞国际资产评估有限公司

2025 年 10 月 9 日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111090007202500232		
合同编号:	P20250098		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	嘉瑞评报字(2025)第0166号		
报告名称:	西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价值项目涉及的无锡汇跑体育有限公司股东全部权益价值资产评估报告		
评估结论:	100,606,700.00元		
评估报告日:	2025年10月09日		
评估机构名称:	嘉瑞国际资产评估有限公司		
签名人员:	秦皓 (资产评估师)	正式会员 编号: 61200060	
	杨斌 (资产评估师)	正式会员 编号: 61040054	
秦皓、杨斌已实名认证			
QR CODE (可扫描二维码查询备案业务信息)			

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2025年10月09日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	6
一、委托人及其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	24
九、评估假设	25
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	33
评估报告附件	34

10M
资产
1011

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定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专业人员不承担责任。

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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、评估对象涉及的资产、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已经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。

十、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。

西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价值
项目涉及的无锡汇跑体育有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

嘉瑞评报字（2025）第 0166 号

西安曲江文化旅游股份有限公司：

嘉瑞国际资产评估有限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的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价值涉及的无锡汇跑体育有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下。

一、评估目的

西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价值，为此需要对该经济行为所涉及的无锡汇跑体育有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经西安曲江文化旅游股份有限公司董事会办公室会议批准。

二、评估对象

本次资产评估对象为无锡汇跑体育有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围

具体评估范围为经济行为之目的所涉及的无锡汇跑体育有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

无锡汇跑体育有限公司评估基准日财务报表经过希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具希会审字（2025）3840 号审计报告。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法、收益法。

七、评估结论

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，无锡汇跑体育有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 2,061.25 万元，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，无锡汇跑体育有限公司股东全部权益价值为 10,060.67 万元，增值额为 7,999.42 万元，增值率为 388.09%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价值
项目涉及的无锡汇跑体育有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

嘉瑞评报字（2025）第 0166 号

西安曲江文化旅游股份有限公司：

嘉瑞国际资产评估有限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的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价值涉及的无锡汇跑体育有限公司股东全部权益在 2024 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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

企业名称：西安曲江文化旅游股份有限公司

法定代表人：庄莹

注册资本：25,505.9785 万元

企业类型：股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91610133220537563C

成立日期：1992-10-30

注册地址：西安曲江新区（雁塔南路）曲江文化大厦 7-8 层

经营范围：一般项目：组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；工业控制计算机及系统制造；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；机械设备销售；日用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；以自有资金从事投资活动；停车场服务；水族馆管理服务；游乐园服务；服装服饰零售；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；动物

园管理服务；票务代理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；柜台、摊位出租；餐饮管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件销售；网络设备销售；数字视频监控系统销售；网络技术服务；大数据服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；计算机及办公设备维修；规划设计管理；小型微型客车租赁经营服务；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：旅游业务；艺术品进出口；演出场所经营；出版物批发；营业性演出；烟草制品零售；出版物零售；洗浴服务；电影放映；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮；食品销售；住宿服务；生活美容服务；酒类经营；国内船舶管理业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

（二）被评估单位概况

名称：无锡汇跑体育有限公司

住所：无锡市经济开发区金融八街 8 号联合金融大厦第 26 层第 2601、2607 室

法定代表人：侯丽娜

注册资本：1111.1111 万元人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2014 年 11 月 19 日

统一社会信用代码：91320214321263952P

经营范围：一般项目：广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；工业控制计算机及系统制造；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；机械设备销售；日用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；以自有资金从事投资活动；停车场服务；水族馆管理服务；游乐园服务；服装服饰零售；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；动物园管理服务；票务代理服务；组织文化艺术交流活动；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；柜台、摊位出租；餐饮管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件销售；网络设备销售；数字视频监控系统销售；网络技术服务；大数据服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息技术咨

询服务；计算机及办公设备维修。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：艺术品进出口；演出场所经营；出版物批发；营业性演出；烟草制品零售；旅游业务；出版物零售；洗浴服务；电影放映；国内水路旅客运输；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮；食品销售；食品经营（销售散装食品）；住宿服务；生活美容服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；酒类经营。(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，具体经营项目以审批结果为准)

1.企业简介及历史沿革

无锡汇跑体育有限公司

汇跑体育成立于 2014 年 11 月，公司类型为有限责任公司，注册资本 1000 万元，由北京中奥汇跑体育文化发展有限公司与李长征共同出资。北京中奥汇跑体育文化发展有限公司出资 400 万，李长征出资 600 万。

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑体育文化发展有限公司	400	40.00%	货币
李长征	600	60.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2016 年 1 月汇跑体育股东会决议，同意股东李长征将其持有的尚未履行出资义务的 15%股权以 1 元作价转让给孚时投资管理（上海）有限公司，本次股权变更后股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑体育文化发展有限公司	400	40.00%	货币
李长征	450	45.00%	货币
孚时投资管理（上海）有限公司	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2016 年 7 月股东会决议，同意公司股东北京中奥汇跑体育文化发展有限公司变更公司名称为北京中奥汇跑投资管理有限公司。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑投资管理有限公司	400	40.00%	货币
李长征	450	45.00%	货币
孚时投资管理（上海）有限公司	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2019 年 4 月股东会决议，同意孚时投资管理（上海）有限公司将其持有无锡汇跑体育有限公司 15%股权全部转让给晨孚（义乌）投资管理合伙企业（有限合伙）。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑投资管理有限公司	400	40.00%	货币
李长征	450	45.00%	货币
晨孚（义乌）投资管理合伙企业（有限合伙）	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2020 年 12 月股东会决议，同意北京中奥汇跑投资管理有限公司将其持有无锡汇跑体育有限公司 40%股权全部转让给臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙），同意李长征将其持有无锡汇跑体育有限公司 45%股权全部转让给上海长臻信息技术中心，同意晨孚（义乌）投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有无锡汇跑体育有限公司 15%股权全部转让给孚时投资管理(上海)有限公司。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）	400	40.00%	货币
上海长臻信息技术中心	450	45.00%	货币
孚时投资管理(上海)有限公司	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2021 年 5 月股东会决议，同意增加西安曲江文化旅游股份有限公司为公司新股东，公司注册资本由 1000 万元变更为 1111.1111 万元，公司法人由李长征变更为孙宏。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
西安曲江文化旅游股份有限公司	111.1111	10.00%	货币
臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）	400	36.00%	货币
上海长臻信息技术中心	450	40.50%	货币
孚时投资管理(上海)有限公司	150	13.50%	货币
合计	1111.1111	100.00%	

根据 2021 年 7 月股东会决议，同意上海长臻信息技术中心将其持有无锡汇跑体育有限公司 10.5%股权转让给西安曲江文化旅游股份有限公司，同意上臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）将其持有无锡汇跑体育有限公司 26%股权转让给西安曲江文化旅游股份有限公司，同意孚时投资管理(上海)有限公司将其持有无锡汇跑体育有限公司 8.5%股权转让给西安曲江文化旅游股份有限公司,本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
西安曲江文化旅游股份有限公司	611.1111	55.00%	货币
臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）	111.1111	30.00%	货币
上海长臻信息技术中心	333.3333	10.50%	货币
孚时投资管理(上海)有限公司	55.5556	5.00%	货币
合计	1111.1111	100.00%	

2021 年 12 月 13 日，臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）名称变更为明光

臻征信息科技合伙企业（有限合伙）。

2023 年明光臻征信息科技合伙企业（有限合伙）名称变更为无锡臻征信息科技合伙企业（有限合伙）；上海长臻信息技术中心名称变更为无锡长臻信息技术中心；孚时投资管理(上海)有限公司名称变更为汇锦私募基金管理（上海）有限公司，各股东名称变更后，公司股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
西安曲江文化旅游股份有限公司	611.1111	55.00%	货币
无锡臻征信息科技合伙企业（有限合伙）	111.1111	30.00%	货币
无锡长臻信息技术中心	333.3333	10.50%	货币
汇锦私募基金管理（上海）有限公司	55.5556	5.00%	货币
合计	1111.1111	100.00%	

截止评估基准日，汇跑体育股权结构再无变化。

2.截至评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
西安曲江文化旅游股份有限公司	611.1111	55.00%
无锡臻征信息科技合伙企业（有限合伙）	111.1111	30.00%
无锡长臻信息技术中心	333.3333	10.50%
汇锦私募基金管理（上海）有限公司	55.5556	5.00%
合计	1111.1111	100.00%

3.近年财务状况

企业前三年及评估基准日的主要资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
流动资产	3,779.06	5,266.95	6,021.88	7,441.75
非流动资产	929.75	968.57	1,194.79	1,173.96
长期股权投资	505.28	498.75	628.21	680.74
固定资产	67.45	62.42	37.90	24.43
在建工程	-	32.81	-	-
使用权资产	-	-	86.35	93.90
无形资产	0.59	0.15	0.05	-
长期待摊费用	305.26	319.94	351.49	311.42
递延所得税资产	51.16	54.50	90.79	63.46
资产总计	4,708.81	6,235.52	7,216.68	8,615.71
流动负债	1,444.20	3,929.26	4,240.49	6,493.66
非流动负债	-	-	76.62	60.79

项 目	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
负债总计	1,444.20	3,929.26	4,317.11	6,554.45
所有者权益	3,264.61	2,306.26	2,899.57	2,061.25

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	5,389.17	1,404.47	11,443.80	17,465.66
营业成本	3,329.23	1,319.61	8,637.96	15,285.59
营业税金及附加	17.79	0.82	7.17	16.25
销售费用	-	-	-	1.35
管理费用	858.77	905.68	1,019.47	1,081.86
研发费用	229.49	192.51	502.34	575.88
财务费用	12.62	-26.70	38.81	76.75
营业利润	1,059.82	-974.46	1,379.52	545.61
利润总额	1,007.41	-972.53	1,328.60	408.12
所得税	167.47	-14.17	-14.70	46.43
净利润	839.94	-958.36	1,343.30	361.69

注1：2022年、2023年、2024年数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

注2：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

4.被评估单位长期股权投资单位概况

（1）西安西马汇跑赛事运营有限公司

①注册情况

名称：西安西马汇跑赛事运营有限公司

住所：西安曲江新区雁翔路 3168 号雁翔广场 1 号楼 13 层

法定代表人：崔亮

注册资本：1,000 万人民币

类型：其他有限责任公司

成立日期：2018-03-30

营业期限：2018-03-30 至 无固定期限

统一社会信用代码：91610133MA6UT00X3D

经营范围：一般项目：体育竞赛组织；体育赛事策划；体育保障组织；体育健康服

务；组织文化艺术交流活动；体育中介代理服务；会议及展览服务；体验式拓展活动策划；休闲观光活动；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育场地设施工程施工；体育经纪人服务；市场营销策划；体育用品及器材零售；组织体育表演活动；体育用品设备出租；票务代理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；旅游开发项目策划咨询；广告发布；广告设计、代理；广告制作；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；摄像及视频制作服务；平面设计；专业设计服务；物业管理；城市公园管理；服装服饰零售；鞋帽零售；文具用品零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；文化用品设备出租；机械设备租赁；食用农产品零售；农业专业及辅助性活动；园区管理服务；棋牌室服务；露营地服务；农副产品销售；游览景区管理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（攀岩）；高危险性体育运动（滑雪）；射击竞技体育运动；演出经纪。（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，具体经营项目以审批结果为准）

②截至评估基准日，被投资单位股东出资及占股比例情况如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例（%）
西安曲江体育集团有限公司	550	55
无锡汇跑体育有限公司	450	45
合计	1000	100.00

③财务状况

截至 2024 年 12 月 31 日，西安西马汇跑赛事运营有限公司资产总额账面值 53,039,610.51 元，负债总额账面值 37,771,701.86 元，所有者权益账面值 15,267,908.65 元。2024 年度，营业收入 46,631,356.66 元，营业成本 43,075,158.95 元，净利润 3,622,300.72 元。

（二）委托人和被评估单位之间的关系

委托人西安曲江文化旅游股份有限公司为被评估单位无锡汇跑体育有限公司的股东，持有其 55%的股权。



（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

西安曲江文化旅游股份有限公司拟对所持有的无锡汇跑体育有限公司 55%股权进行回购，为此需要对该经济行为所涉及的无锡汇跑体育有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本次资产评估对象为无锡汇跑体育有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

具体评估范围为经济行为之目的所涉及的无锡汇跑体育有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债，截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，无锡汇跑体育有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 2,061.25 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	7,441.75
非流动资产	1,173.96
长期股权投资	680.74
固定资产	24.43
使用权资产	93.90

项 目	账面价值
长期待摊费用	311.42
递延所得税资产	63.46
资产总计	8,615.71
流动负债	6,493.66
非流动负债	60.79
负债总计	6,554.45
所有者权益	2,061.25

注1：表中2024年度数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

注2：上表中部分合计数与各明细数据直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

无申报的表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告情况

本次资产评估报告引用了希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字（2025）3840 号的无保留意见审计报告。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，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。

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 2024 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

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，具体为行为依据、法律依据、评估准则、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料，主要有：

（一）经济行为依据

- 1.《董事会办公室会议文件》。

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
 - 2.《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号）；
 - 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97号）；
 - 4.《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号）；
 - 5.《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第5号）；
 - 6.《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第709号）；
 - 7.《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令第732号）；
 - 8.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
 - 9.《中华人民共和国企业所得税法》；
 - 10.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）；
 - 11.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011修订）（中华人民共和国财政部令第65号）
 - 12.《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》；
 - 13.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
 - 14.《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》（2019年第39号）；
 - 15.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
 - 16.其他与资产评估有关的法律法规。
- ### （三）准则依据
- 1.《资产评估基本准则》（财政部 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——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 11.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 14.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 15.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 16.《企业会计准则——基本准则》（2014年7月23日，根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》修订）。

（四）权属依据

- 1.国有资产产权登记证书；
- 2.机动车行驶证；
- 3.其他有关产权证明。

（五）取价依据

1.企业提供的资料

- （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
- （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
- （3）重要设备订购合同、购置发票；
- （4）企业填报的未来收益预测表。

2.国家有关部门发布的资料

- （1）《资产评估常用方法与参数手册》；
- （2）《机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- （3）《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)；

(4) 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；

(5) 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2024年12月20日公布的贷款市场报价利率；

(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。

3. 资产评估机构收集的资料

- (1) 同花顺金融数据库；
- (2) 资产评估专业人员市场调查所了解、收集的资料；
- (3) 资产评估专业人员现场座谈、勘察记录。
- (4) 资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (5) 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

1. 评估方法选择的依据

(1) 《资产评估基本准则》第十六条，“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。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

(2) 《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“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、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

(3) 《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“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。”

2. 评估方法适用条件

(1) 收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情

况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3.评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

考虑无锡汇跑体育有限公司历史年度业绩相对稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与无锡汇跑体育有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市

场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估我们选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。在比较两种评估方法得出评估结果的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）对于所采用的评估方法的介绍

资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对无锡汇跑体育有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除无锡汇跑体育有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

1.流动资产和其他资产的评估方法

（1）货币资金包括银行存款和其他货币资金。对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

其他货币资金经核对无误后，以经核实后的账面值确认评估价值。

（2）其他债权性资产：主要是应收账款、预付账款、其他应收款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策确认预计损失；在核实无误的基础上，以可收回金额作为评估值。

（3）存货：包括原材料、库存商品等。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值；对产成品，由于企业无法提供产成品临近基准日的市场销售单价及发票等资料，故本次产成品评估值按账面值列示。

（4）其他流动资产为待抵扣进项税。资产评估专业人员调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证。对于待抵扣进项税，以核实后的账面价值作为评估值。

2.非流动资产的评估方法

(1) 长期股权投资的评估方法

长期股权投资共计 1 家，未非控股公司。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	被投资单位名称	持股比例%	评估方法	定价方法
1	西安西马汇跑赛事运营有限公司	45.00	按资产负债表	按资产负债表

①对于全资、控股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

②对非控股公司的长期投资，针对具体情况分别采用不同的评估方法：

A.对于历史上投资收益有现金分红的，则根据历史上的投资收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险、预测长期投资的未来收益，再用适当折现率折算为现值得出评估值。

B.对于历史上无投资收益分红，可以进入企业进行整体评估的，一般采用企业价值评估的方法对长期投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

C.对于历史上无投资收益分红，且由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的分别采用下列方法：

a) 对于可提供评估基准日会计报表等资料的长期股权投资，按照被投资企业持股比例乘以净资产（或调整后净资产）确定长期股权投资的评估值；

b) 对于在评估基准日已清算收回投资的被投资企业，按清算收回的投资额确认评估值；

c) 对于委托人和被评估企业不能提供评估所必须的资料且评估人员通过公开渠道亦无法获取估值所需资料的长期股权投资项目，按审定后的账面价值列示。

本次长期股权投资是根据企业提供评估基准日会计报表，按照被投资企业持股比例乘以净资产确定长期股权投资的评估值。

(2) 设备类资产的评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，对设备类资产的评估采用成本法和市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

（3）使用权资产的评估方法

使用权资产为企业根据新《企业会计准则第21号-租赁》的要求，对被评估单位所有租赁确认的资产。评估人员核对了租赁合同，查阅了相关凭证，以核实后的账面值作为评估值。

（4）长期待摊费用的评估方法

长期待摊费用是指不能全部计入当年损益，而应在以后年度（一年以上）分期摊销的各项费用。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

（5）递延所得税资产的评估方法

公司的递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的应交所得税差额。本次评估是在审计后的账面值基础上，在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位享有的资产和权利价值作为评估值。

3.负债的评估方法

负债主要包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、租赁负债、预计负债等。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

收益法评估操作思路

本次评估采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的经营性资产价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型，以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的经营性资产价值。

在得出被评估单位经营性资产价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

1.股东全部权益价值计算公式

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+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2.经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P—经营性资产价值；

Fi—评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量

Fn—预测期末年预期的企业自由现金流量

r—折现率

n—预测期

i—预测期第 i 年

g—永续期增长率，本次评估 g=0

（1）收益期的确定

无锡汇跑体育有限公司属于广告宣传类企业，成立时间相对较长、未来有较好的经营前景，评估基准日至评估报告出具日，没有确切证据表明无锡汇跑体育有限公司在未来某个时间终止经营，故本次评估经营期限为永续年期。其中，第一阶段为 2025 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2030 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

（2）未来收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×（1-所得税率）-资本性支出-营运资金变动额

（3）折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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）确定。

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：WACC—加权平均资本成本

R_e —权益资本成本

R_d —债务资本成本

$E/(D+E)$ —权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ —债务资本占全部资本的比重

T —企业所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中： R_e —权益资本成本

R_f —无风险报酬率

MRP —市场风险溢价

β —权益的系统风险系数

R_c —企业特有风险系数

3.非经营性、溢余资产或负债的确定

在本模型中，非经营性、溢余资产的范围包括长期股权投资、溢余资产和非经营性资产，相应的资产价值等于长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

（1）长期股权投资是企业对外的股权投资。通常情况下，对于控股的长期股权投资价值的确定：以估算出的长期投资单位的股东全部权益的市场价值乘以投资企业所持有的被投资单位的股权比例得出投资企业持有被投资单位股权的价值。

（2）溢余资产和非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是指被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。

（3）非经营性、溢余负债

非经营性、溢余负债的范围是指与企业正常经营无直接关系的负债，相应的非经营

性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

4.付息债务

付息债务是指评估基准日需要支付利息的负债。

八、评估程序实施过程 and 情况

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

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助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，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、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业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1.指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料。

2.根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，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。

3.对被评估单位收益状况进行调查：资产评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；首先，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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；其次，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，形成初步评估结果。

（七）编制和提交评估报告

1.资产评估专业人员在评定估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2.根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3.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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4.资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，按《资产评估委托合同》的要求，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1.交易假设：

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设：

公开市场假设是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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.企业持续经营的假设：

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1.假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2.除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3.假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4.假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5.假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6.假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7.假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8.假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9.假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10.假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）具体假设

1.除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力

以评估基准日状况进行估算；

2.本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3.假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4.假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5.假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

6.收益的计算以会计年度为准，假设被评估单位自由现金流在每个预测期间的中期产生。

7.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

8.被评估单位以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

9.假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为15%。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，在企业持续经营前提下得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果：

在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，无锡汇跑体育有限公司纳入评估范围内的总资产账面值 8,615.70 万元，评估值 8,682.67 万元，评估增值 66.97 万元，增值率 0.78%；

负债总额账面值 6,554.45 万元，评估值 6,554.45 万元，无增减值；

所有者权益账面值 2,061.25 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值 2,128.22 万元，评估增值 66.97 万元，增值率 3.25%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 12 月 31 日

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

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	7,441.75	7,441.75		
非流动资产	1,173.95	1,240.92	66.97	5.70
长期股权投资	680.74	687.06	6.32	0.93
固定资产	24.43	85.08	60.65	248.26
使用权资产	93.90	93.90		
长期待摊费用	311.42	311.42		
递延所得税资产	63.46	63.46		
资产合计	8,615.70	8,682.67	66.97	0.78
流动负债	6,493.66	6,493.66		
非流动负债	60.79	60.79		
负债合计	6,554.45	6,554.45		
净资产（所有者权益）	2,061.25	2,128.22	66.97	3.25

（评估结论的详细情况见评估明细表）

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（二）收益法评估结果：

资产评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，采用收益法对无锡汇跑体育有限公司的股东全部权益价值的评估值为 10,060.67 万元，增值额为 7,999.42 万元，增值率为 388.09%。

（三）对评估结果选取的说明：

1.评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 10,060.67 万元，采用资产基础法得出的评估结果 2,128.22 万元，收益法评估结果与资产基础法评估结果高 7,932.45 万元，差异比例是 372.73%。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：



(1) 采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准,反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同,通常情况下,企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述,由于两种评估方法价值标准、影响因素不同,从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2.最终评估结论选取

无锡汇跑体育有限公司所处行业为体育赛事运营行业,未来年度的收益可以合理预测,与企业预期收益相关的风险报酬能估算计量。

无锡汇跑体育有限公司核心技术团队一直专注于赛事运营业务、体育商品业务、技术服务业务和综合服务类业务。经过多年的研发和积累及通过路跑赛事运营合作,与各商业赞助合作伙伴达成深度合作,积累了众多参赛选手和大众客户群体,在体育赛事业务方面形成了较强的技术优势。相较于企业的技术、研发投入,企业实物资产投入相对较小,账面值比重不高,而企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外,还应包含企业所具有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势等重要的无形资源的贡献。

综上,收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分,收益法更能客观、全面的反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。即:截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日,无锡汇跑体育有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 2,061.25 万元,在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 10,060.67 万元,增值额为 7,999.42 万元,增值率为 388.09%。

综上所述,本次评估采用收益法的评估结果。

采用收益法对无锡汇跑体育有限公司的股东全部权益价值的评估值为 10,060.67 万元,增值额为 7,999.42 万元,增值率为 388.09%。

(四) 评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

- 1.当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；
- 2.当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；
- 3.评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算的有关事项，我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响：

（一）本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

（二）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、质押、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的成本等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效。

（三）本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市场价值，未考虑本次申报评估资产评估目的实现后尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，本报告也未对各类资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（四）本次评估未考虑控股或少数股权等因素产生的溢价或折价。

（五）本次评估未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

（六）评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

（七）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

1.本次评估报告引用由希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《无锡汇跑体育有限公司审计报告》（希会审字（2025）3840号）的审计结论。

（八）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目纳入评估范围的资产无产权瑕疵。

（九）评估程序受到限制的情形

本项目评估程序无受限情况。

（十）评估资料不完整的情形

本项目企业无法提供库存商品临近基准日销售单价及销售发票等相关资料，库存商品是评估值按账面值列示。企业未提供子公司固定资产等满足评估要求的资产明细，本次评估未考虑相关实物资产对评估值的影响，子公司固定资产评估值是以被评估单位提供的报表为基础做出的，若以上公司财务报表上载明的资产及负债等账面值与实际存在差异，对评估有重大影响时，需重新调整该评估结果，提请报告使用者注意该事项评估结论的影响。

（十一）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本项目不存在法律、经济等未决事项。

（十二）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1.截至评估基准日，被评估单位的办公场所均系租赁使用，具体情况如下：

序号	位置	面积（m ² ）	用途	期限
1	无锡市经济开发区金融八街8号联合金融大厦第26层2601、2607	659.92	办公	2023年5月1日至2026年4月30日
2	北京市朝阳区奥林匹克中心北辰荟一层L104	128.62	办公	2024年1月1日至2027年1月31日

本项目不涉及抵押、担保等情况。

本次评估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。

（十三）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本项目评估基准日至资产评估报告日之间不存在可能对评估结论产生影响的事项。

（十四）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本项目不存在对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（十五）被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

十二、资产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；只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告仅作为委托人了解股权价值使用，不得作为转让、交易、抵押等其他用途。

（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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 10 月 9 日。



中国·北京

资产评估师：



资产评估师：



评估报告附件

目 录

- 一、资产评估经济行为文件
- 二、委托人营业执照
- 三、被评估单位营业执照
- 四、委托人及被评估单位承诺函
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、资产评估机构备案公告
- 八、资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 九、资产评估明细表



经济行为文件

嘉瑞国际资产评估有限公司：

我公司拟了解股权价值，为此需要对该经济行为所涉及的无锡汇跑体育有限公司在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

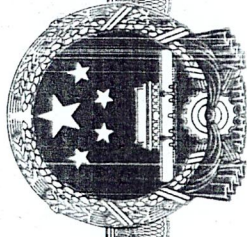
请贵司独立、客观、公正、合理的开展资产评估工作。

西安曲江文化旅游股份有限公司

董事会办公室

2025 年 9 月 1 日





营业执照

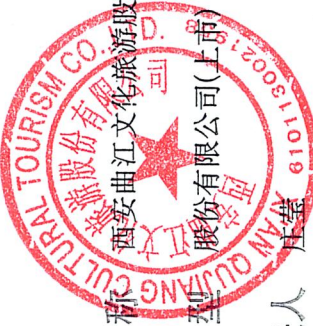
统一社会信用代码

91610133220537563C

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)(2-1)



名称

西安曲江文化旅游股份有限公司(上市)

类型

西安曲江文化旅游股份有限公司(供认) 用,再复印无效 2025年9月 日

法定代表人

庄莹

注册资本

贰亿伍仟伍佰零伍万玖仟柒佰捌拾伍元人民币

成立日期

1992年10月30日

住所

西安曲江新区(雁塔南路)曲江文化大厦7-8层

经营范围

一般项目：组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；工业控制计算机及系统制造；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；机械设备销售；日用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；以自有资金从事投资活动；停车场服务；水族馆管理服务；游乐园服务；服装服饰零售；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；动物园管理服务；票务代理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；柜台、摊位出租；餐饮管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件销售；网络设备销售；数字视频监控系统销售；网络技术销售；大数据服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；计算机及办公设备维修；规划设计管理；小微型客车租赁经营服务；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：旅游业务；艺术品进出口；演出场所经营；出版物批发；营业性演出；烟草制品零售；出版物零售；洗浴服务；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮；食品销售；住宿服务；生活美容服务；酒类经营；国内船舶管理业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

登记机关

2024年11月14日



影報

统一社会信用代码

91320214321263952P (1/1)

编号 320292666202307130042



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多信息、备案、许可、监管信息。

(本
回)

名称 无锡汇跑体育有限公司

注册资本 1111.1111万元整

类型

成立日期 2014年11月19日

法定代表人 侯丽娜

住所 无锡市经济开发区金融八街8号联合金融大厦第26层第2601、2607室

經 緯 圖

[illegible]

此复印件与原件一致

登记机关



2023 年 07 月 13 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



委托人承诺函

嘉瑞国际资产评估有限公司：

因西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解持有的无锡汇跑体育有限公司股权价值事宜，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的无锡汇跑体育有限公司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依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2.不干预评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业；
- 3.对提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责；
- 4.严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：西安曲江文化旅游股份有限公司



法定代表人（或授权人）：

李新

年 月 日

被评估单位承诺函

嘉瑞国际资产评估有限公司：

因西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解持有的无锡汇跑体育有限公司股权价值事宜，贵公司接受委托，对该经济行为所涉及的无锡汇跑体育有限公司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依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1.我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

2.除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；

3.本次委托评估范围内的资产及负债与经济行为涉及的资产范围一致，不重不漏；

4.本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；

5.我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

6.纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

7.不干预评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

法定代表人（或授权人）：

年 月 日



资产评估师承诺函

西安曲江文化旅游股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟了解持有的无锡汇跑体育有限公司股权价值事宜对所涉及的无锡汇跑体育有限公司股东全部权益，以 2024 年 12 月 31 日为基准日的市场价值进行了评估，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、具备相应的职业资格。
- 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资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 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：



2025 年 10 月 9 日



统一社会信用代码

91110105693251602G

营业执照

(副本)(1-1)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名

称

嘉南国际资产评估有限公司

类

型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

赵惠华

经营范围

一般项目：资产评估；矿业权评估服务；财政资金项目预算绩效评价服务；破产清算服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本

2000 万元

成立日期

2009 年 08 月 10 日

住

所

北京市通州区商通大道 5 号院 B1001 至 B1151、B110-B122-1 层-105-026 室

登记机关

2025 年 06 月 10 日



北京市财政局

京财资评备〔2022〕0028号

变更备案公告

嘉瑞资产评估有限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：

嘉瑞资产评估有限公司名称变更为嘉瑞国际资产评估有限公司。

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。

特此公告。





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 61040054

会员姓名: 杨斌

证件号码: 610102*****1

所在机构: 嘉瑞国际资产评估有限公司陕西分公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

杨斌



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 61200060

会员姓名: 秦皓

证件号码: 610203*****X

所在机构: 嘉瑞国际资产评估有限公司陕西分公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

秦皓



(有效期至 2026-04-30 日止)

本资产评估明细表依据中国资产评估准则编制

西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价
值项目涉及的无锡汇跑体育有限公司
股东全部权益价值
资产评估明细表

嘉瑞评报字（2025）第 0166 号



嘉瑞国际资产评估有限公司

2025 年 10 月 9 日



收益法评估结果汇总表

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司 评估基准日：2024年12月31日 金额单位：人民币万元

项目	预测年期					
	2025年度	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
营业收入	16,583.28	16,583.28	16,583.28	16,583.28	16,583.28	16,583.28
减：营业成本	13,553.50	13,553.50	13,553.50	13,553.50	13,553.50	13,553.50
税金及附加	11.30	25.20	25.20	25.20	25.20	24.29
销售费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,133.39	1,105.08	1,072.70	1,036.33	1,032.07	1,032.07
研发费用	549.25	563.76	578.91	594.73	611.24	611.24
财务费用	143.67	143.67	143.67	143.67	143.67	143.67
加：其他收益	-	-	-	-	-	-
减：所得税费用	298.29	298.26	302.57	307.71	304.65	304.63
净利润	893.88	893.80	906.72	922.14	912.95	913.88
加回：折旧	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72
摊销	-	-	-	-	-	-
利息费用（扣除税务影响）	82.88	82.88	82.88	82.88	82.88	82.88
扣减：资本性支出	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72
营运资金追加额	-110.90	0.19	-0.85	-1.02	0.61	-
企业自由现金流量	1,087.66	976.49	990.44	1,006.03	995.22	996.76
折现率	9.74%	9.74%	9.74%	9.74%	9.74%	9.74%
企业自由现金流现值	1,038.28	849.44	785.12	726.65	655.05	6,735.80
企业自由现金流现值和	10,790.35					
减：付息债务	3,503.38					
加：溢余资产及非经营性资产	2,946.45					
减：溢余负债及非经营性负债	172.75					
企业全部股权价值：	10,060.67					
评估基准日净资产账面价值	2,061.25					
收益法评估值增值额	7,999.42					
收益法评估值增值率	388.09%					
100%股权评估价值	10,060.67					

评估机构：嘉瑞国际资产评估有限公司



ONAL
资产
71171

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

表1

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

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%
1	流动资产	7,441.75	7,441.75		
2	非流动资产	1,173.95	1,240.92	66.97	5.70
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	680.74	687.06	6.32	0.93
7	其他权益工具				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	24.43	85.08	60.65	248.26
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产	93.90	93.90		
15	无形资产				
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用	311.42	311.42		
19	递延所得税资产	63.46	63.46		
20	其他非流动资产				
21	资产合计	8,615.70	8,682.67	66.97	0.78
22	流动负债	6,493.66	6,493.66		
23	非流动负债	60.79	60.79		
24	负债合计	6,554.45	6,554.45		
25	净资产（所有者权益）	2,061.25	2,128.22	66.97	3.25

评估机构：嘉瑞国际资产评估有限公司



L AP
评
0098

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年12月31日

表2

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	74,417,491.74	74,417,491.74		
2	货币资金	35,486,762.99	35,486,762.99		
3	交易性金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据	302,227.20	302,227.20		
6	应收账款	14,777,859.65	14,777,859.65		
7	应收款项融资				
8	预付账款	2,675,509.94	2,675,509.94		
9	其他应收款	709,299.65	709,299.65		
10	存货	19,307,214.92	19,307,214.92		
11	合同资产				
12	持有待售资产				
13	一年内到期的非流动资产				
14	其他流动资产	1,158,617.39	1,158,617.39		
15	二、非流动资产合计	11,739,558.93	12,409,148.88	669,589.95	5.70
16	债权投资				
17	其他债权投资				
18	长期应收款				
19	长期股权投资	6,807,446.41	6,870,558.89	63,112.48	0.93
20	其他权益工具投资				
21	其他非流动金融资产				
22	投资性房地产				
23	固定资产	244,342.53	850,820.00	606,477.47	248.21
24	在建工程				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				
27	使用权资产	939,022.04	939,022.04		
28	无形资产				
29	开发支出				
30	长期待摊费用				
31	递延所得税资产	3,114,155.24	3,114,155.24		
32	其他非流动资产	634,592.71	634,592.71		
33	其他非流动资产				
34	合计	86,157,050.67	86,826,640.62	669,589.95	0.78

评估机构：嘉瑞国际资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年12月31日

表2

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
35	四、流动负债合计	64,936,576.01	64,936,576.01		
36	短期借款	35,033,763.89	35,033,763.89		
37	交易性金融负债				
38	衍生金融负债				
39	应付票据				
40	应付账款	20,953,969.27	20,953,969.27		
41	预收账款				
42	合同负债	4,248,934.13	4,248,934.13		
43	应付职工薪酬	2,220,713.00	2,220,713.00		
44	应交税费	388,054.87	388,054.87		
45	其他应付款	1,173,985.78	1,173,985.78		
46	持有待售负债				
47	一年内到期的非流动负债	662,219.03	662,219.03		
48	其他流动负债	254,936.04	254,936.04		
49	五、非流动负债合计	607,945.71	607,945.71		
50	长期借款				
51	应付债券				
52	租赁负债	390,645.02	390,645.02		
53	长期应付款				
54	预计负债	76,447.38	76,447.38		
55	递延收益				
56	递延所得税负债	140,853.31	140,853.31		
57	其他非流动负债				
58	负债总计	65,544,521.72	65,544,521.72		
59	净资产（所有者权益）	20,612,528.95	21,282,118.90	669,589.95	3.25

评估机构：嘉瑞国际资产评估有限公司



评估基准日：2024年12月31日

金额单位：人民币元

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面 金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	建行	32001617146052503030	人民币			1,114,128.87	1,114,128.87			
2	江苏银行	20710188000242309	人民币			93,301.45	93,301.45			
3	招商银行	510903420710201	人民币			6,078.38	6,078.38			
4	华夏银行	12550000000924948	人民币			20,029.42	20,029.42			
5	南京银行新区支行	0410220000000037	人民币			23,981,213.69	23,981,213.69			
6	光大银行	39920188000678982	人民币			298,850.70	298,850.70			
7	宁波银行	86041110000565041	人民币			2,593,528.88	2,593,528.88			
8	南京银行洪武支行	0142230000003542	人民币			5,481,118.51	5,481,118.51			
9	南京银行北京分公司	0410210000001363	人民币			110,225.29	110,225.29			
合 计						33,698,475.19	33,698,475.19	-		

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日

应收账款评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表3-5

被评估单位： 无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	无锡市惠山区文化体育和旅游局/赛事执行部/2024阳山半马	赛事服务费	2024-03	一年以内	26,760.00	26,760.00			
2	北京七索时代科技有限公司/市场开发部/2018西安马拉松	赛事服务费	2021-12	三至四年	150,000.00	150,000.00			
3	华润雪花啤酒（中国）有限公司/市场开发部/2024北京TNF100	赛事服务费	2024-09	一年以内	200,000.00	200,000.00			
4	华润雪花啤酒（中国）有限公司/市场开发部/2024西安马拉松	赛事服务费	2024-12	一年以内	1,600,000.00	1,600,000.00			
5	中国田径协会/行政财务部/无锡汇跑总部	赛事服务费	2024-05	一年以内	80,000.00	80,000.00			
6	中国田径协会/市场开发部/2024蠡湖半马	赛事服务费	2024-11	一年以内	500,000.00	500,000.00			
7	中国田径协会/市场开发部/2024西安马拉松	赛事服务费	2024-12	一年以内	500,000.00	500,000.00			
8	华润怡宝饮料（中国）有限公司华东分公司/市场开发部/2024南京马拉松	赛事服务费	2024-11	一年以内	1,200,000.00	1,200,000.00			
9	无锡市惠山区阳山镇人民政府/赛事执行部/2024阳山半马	赛事服务费	2024-03	一年以内	631,921.04	631,921.04			
10	无锡望榆地铁生态置业有限公司/市场开发部/2024无锡马拉松	赛事服务费	2024-03	一年以内	200,000.00	200,000.00			
11	无锡市路跑协会/赛事执行部/联动锡城2024全民健身运动会·城市轻越野系列活动军峰古道	赛事服务费	2024-12	一年以内	20,000.00	20,000.00			
12	无锡市路跑协会/赛事执行部/联动锡城2024全民健身运动会·城市轻越野系列活动（重阳登高）	赛事服务费	2024-12	一年以内	10,600.00	10,600.00			
13	中国移动通信集团江苏有限公司无锡分公司/市场开发部/2024阳羡100	赛事服务费	2024-11	一年以内	99,000.00	99,000.00			
14	广东星河湾房地产（集团）有限公司/市场开发部/2023西安马拉松	赛事服务费	2023-11	一至二年	1,000,000.00	1,000,000.00			
15	中国工商银行股份有限公司榆林分行/市场开发部/2024榆林马拉松	赛事服务费	2024-09	一年以内	50,000.00	50,000.00			
16	长沙体育产业经营有限公司/市场开发部/2021长沙马拉松	赛事服务费	2021-08	三至四年	136,800.00	136,800.00			
17	百视互动体育（北京）有限公司/2021海南儋州马拉松	赛事服务费	2021-12	三至四年	90,000.00	90,000.00			
18	百视文体（北京）有限公司/2023崇礼马拉松	赛事服务费	2023-12	一至二年	3,500.00	3,500.00			
19	百视文体（北京）有限公司/2023泰安马拉松	赛事服务费	2023-12	一至二年	40,000.00	40,000.00			
20	百视文体（北京）有限公司/2024泰安马拉松暨好运山东·马拉松城市联赛（泰安站）	赛事服务费	2024-12	一年以内	50,000.00	50,000.00			
21	江阴市澄和体育产业发展有限公司/2024海澜之家·太湖新城半程马拉松赛	赛事服务费	2024-12	一年以内	175,000.00	175,000.00			
22	广州肯动体育科技有限公司/2023宁海越野赛	赛事服务费	2023-05	一至二年	60,000.00	60,000.00			
23	云南上合文化体育有限公司/2023上合昆明马拉松	赛事服务费	2023-12	一至二年	50,000.00	50,000.00			
24	新华网四川有限公司/2024广安马拉松	赛事服务费	2024-12	一年以内	135,000.00	135,000.00			
25	广西旅发南国体育赛事有限公司/无锡汇跑总部	赛事服务费	2021-12	三至四年	50,000.00	50,000.00			



应收账款评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表3-5

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
26	广西旅发南国体育赛事有限公司/2021福彩情·健步走	赛事服务费	2022-01	二至三年	30,000.00	30,000.00			
27	广西旅发南国体育赛事有限公司/2024武宣半马暨“奔跑吧广西”路跑系列赛	赛事服务费	2024-06	一年以内	80,125.00	80,125.00			
28	广西旅发南国体育赛事有限公司/2024猫儿山翻越老山界超级山景赛	赛事服务费	2024-12	一年以内	18,946.00	18,946.00			
29	无锡汇营酒店管理有限公司/市场开发部/城市大营家水浒露营地	服务费	2023-12	一至二年	112,500.00	112,500.00			
30	北京七索时代科技有限公司	货款	2020-05	四至五年	1,691,953.58	1,691,953.58			
31	北京嘉茂锐科贸有限公司	货款	2024-12	一年以内	5,557,615.37	5,557,615.37			
32	西安山河景区运营管理服务有限公司	货款	2023-07	一至二年	199,571.00	199,571.00			
33	无锡汇跑总部	货款	2024-12	一年以内	100,000.00	100,000.00			
34	政府补助款项	政府补助款项	2019-12	五年以上	189,300.00	189,300.00			
35	2024摇滚马拉松洛阳站	赛事服务费	2024-11	一年以内	59,681.00	59,681.00			
36	通联支付网络股份有限公司江苏分公司	货款	2024-12	一年以内	6,418.10	6,418.10			
37	北京北辰会展投资有限公司	货款	2024-12	一年以内	33,150.00	33,150.00			
38	北京易凯天数字科技有限公司	赛事服务费	2025-11	一年以内	950,000.00	950,000.00			
39	江苏仅三生物科技有限公司	赛事服务费	2025-11	一年以内	50,000.00	50,000.00			
40	国联人寿保险股份有限公司	赛事服务费	2025-11	一年以内	500,000.00	500,000.00			
41	青奥产业南京有限公司	赛事服务费	2025-11	一年以内	608,600.00	608,600.00			
合 计					17,246,441.09	17,246,441.09	-		
减：应收账款坏账准备					2,468,581.44		-2,468,581.44	-100.00	
减：评估风险损失						2,468,581.44	2,468,581.44		
合 计					14,777,859.65	14,777,859.65			

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日



预付账款评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表3-7

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国石化销售股份有限公司江苏无锡石油分公司	油卡充值	2024-12	一年以内	9,216.70	9,216.70			
2	中国移动通信集团江苏有限公司无锡分公司	服务费	2024-07	一年以内	6,500.00	6,500.00			
3	陈国琳	房租	2024-08	一年以内	99,166.65	99,166.65			
4	常熟市三强服饰有限公司	货款	2024-12	一年以内	170,000.00	170,000.00			
5	新百伦贸易（中国）有限公司	货款	2024-12	一年以内	717,204.83	717,204.83			
6	华为云计算技术有限公司	服务费	2024-11	一年以内	100,677.68	100,677.68			
7	广东高驰运动科技股份有限公司	货款	2024-12	一年以内	1,000,000.00	1,000,000.00			
8	杭州离火时代文化创意有限公司	货款	2024-12	一年以内	9,900.00	9,900.00			
9	芒腾（青岛）户外用品有限公司	货款	2024-10	一年以内	38,579.90	38,579.90			
10	李宁（湖北）体育用品有限公司	货款	2024-12	一年以内	492,275.05	492,275.05			
11	新百伦贸易（中国）有限公司	货款	2024-12	一年以内	31,856.63	31,856.63			
12	北京顺丰速运有限公司	快递费	2024-11	一年以内	132.50	132.50			
合 计					2,675,509.94	2,675,509.94	-		
减：预付账款坏账准备									
减：评估风险损失									
合 计					2,675,509.94	2,675,509.94			

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日



其他应收款评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表3-8-3

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	员工社保个人部分	员工社保个人部分	2024-12	一年以内	54,609.66	54,609.66			
2	员工公积金个人部分	员工公积金个人部分	2024-12	一年以内	12,068.00	12,068.00			
3	京东商城	保证金	2023-04	一至二年	120,000.00	120,000.00			
4	无锡市太湖新城建设指挥部办公室	保证金	2020-04	四至五年	50,000.00	50,000.00			
5	中视传媒股份有限公司无锡影视基地分公司	保证金	2022-12	二至三年	100,000.00	100,000.00			
6	汇跑有品小程序	保证金	2024-10	一年以内	20,000.00	20,000.00			
7	北京有竹居网络技术有限公司	保证金	2022-12	二至三年	10,000.00	10,000.00			
8	北京京东世纪贸易有限公司	保证金	2024-12	一年以内	30,000.00	30,000.00			
9	深圳市腾讯计算机系统有限公司	保证金	2024-04	一年以内	70,000.00	70,000.00			
10	杭州有赞科技有限公司	保证金	2024-12	一年以内	5,000.00	5,000.00			
11	杭州卓钊展览展示设计有限公司	保证金	2024-03	一年以内	30,000.00	30,000.00			
12	芒腾（青岛）户外用品有限公司	保证金	2024-07	一年以内	30,000.00	30,000.00			
13	广西旅发南国体育投资集团有限公司	保证金	2023-03	一至二年	6,000.00	6,000.00			
14	融创物业服务集团有限公司无锡分公司	押金	2024-03	一年以内	19,199.20	19,199.20			
15	无锡高希办公设备有限公司	押金	2023-11	一至二年	3,000.00	3,000.00			
16	陈国琳	押金	2024-08	一年以内	42,000.00	42,000.00			
17	北京金辉会议有限公司	押金	2024-08	一年以内	30,000.00	30,000.00			

L AP
评估

0098

其他应收款评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表3-8-3

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
18	前海人寿保险股份有限公司	押金	2023-05	一至二年	76,273.56	76,273.56			
19	青岛雅园物业管理有限公司南京分公司	押金	2024-08	一年以内	798.85	798.85			
20	西安曲江文化旅游股份有限公司曲江池遗址公园景区管理分公司	押金	2024-07	一年以内	19,200.00	19,200.00			
21	北京北辰会展投资有限公司	保证金、押金	2024-02	一年以内	107,468.40	107,468.40			
合 计					835,617.67	835,617.67	-		
减：其他应收款坏账准备					126,318.02		-126,318.02	-100.00	
减：评估风险损失						126,318.02	126,318.02		
合 计					709,299.65	709,299.65			

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日



存货—产成品（库存商品）评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表3-9-5

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	名 称	计量 单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	New Balance 跑鞋		24,383.00	406.70	9,916,642.85	24,383.00	406.70	9,916,642.85			
2	New Balance 服装		5,498.00	221.39	1,217,184.12	5,498.00	221.39	1,217,184.12			
3	New Balance 配饰		2,763.00	49.29	136,201.52	2,763.00	49.29	136,201.52			
4	邮票		117,500.00	2.24	263,200.00	117,500.00	2.24	263,200.00			
5	亚瑟士运动鞋		1,537.00	288.39	443,257.72	1,537.00	288.39	443,257.72			
6	20无锡马完赛衫		7,129.00	31.42	223,990.01	7,129.00	31.42	223,990.01			
7	锡马奖牌礼盒		747.00	69.84	52,171.00	747.00	69.84	52,171.00			
8	汇跑长袖连帽衫		4,386.00	21.68	95,094.71	4,386.00	21.68	95,094.71			
9	iperMove筋膜仪		523.00	37.70	19,716.13	523.00	37.70	19,716.13			
10	李宁跑鞋		16,372.00	317.30	5,194,799.70	16,372.00	317.30	5,194,799.70			
11	李宁服装		2,796.00	151.02	422,263.30	2,796.00	151.02	422,263.30			
12	徽章		2,213.00	9.29	20,563.31	2,213.00	9.29	20,563.31			
13	赛事毛巾		13,167.00	28.52	375,461.11	13,167.00	28.52	375,461.11			
14	高驰手表		86.00	1,437.09	123,589.81	86.00	1,437.09	123,589.81			
15	锡马文创产品		5,263.00	39.24	206,518.38	5,263.00	39.24	206,518.38			
16	南马文创产品		5,692.00	21.03	119,725.66	5,692.00	21.03	119,725.66			
17	蒙泰服装		263.00	486.74	128,012.31	263.00	486.74	128,012.31			
小计					18,958,391.64			18,958,391.64	-		
减：产成品（库存商品）跌价准备					579,801.82			579,801.82			
合计					18,378,589.82			18,378,589.82			

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2024年12月31日

表4

被评估单位： 无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	债权投资				
4-2	其他债权投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资	6,807,446.41	6,870,558.89	63,112.48	0.93
4-5	其他权益工具投资				
4-6	其他非流动金融资产				
4-7	投资性房地产				
4-8	固定资产	244,342.53	850,820.00	606,477.47	248.21
4-9	在建工程				
4-10	生产性生物资产-牲畜类				
4-10	生产性生物资产-林木类				
4-11	油气资产				
4-12	使用权资产	939,022.04	939,022.04		
4-13	无形资产				
4-14	开发支出				
4-15	商誉				
4-16	长期待摊费用	3,114,155.24	3,114,155.24		
4-17	递延所得税资产	634,592.71	634,592.71		
4-18	其他非流动资产				
	合 计	11,739,558.93	12,409,148.88	669,589.95	5.70

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

L AF
评
0098

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2024年12月31日

表4

被评估单位： 无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
----	------	------	------	-----	------

填表日期：2025年9月1日



固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表4-8-6

被评估单位： 无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	宏基台式电脑	中配型+G237HL显示器	宏基	台	1	2015年9月	2015年9月	4,899.00	244.95	3,010.00	15.00	450.00	83.71	
2	摄影器材	EOS5D Mark-III-2台、镜头24-70-1个、镜头10-22-1	佳能	套	1	2015年10月	2015年10月	44,320.00	2,216.00	26,730.00	15.00	4,010.00	80.96	
3	55寸高亮液晶显示屏	55寸	-	台	1	2015年11月	2015年11月	5,500.00	275.00	2,480.00	15.00	370.00	34.55	
4	昂达Android平板、鼠标	10英寸	昂达	套	1	2015年11月	2015年11月	1,144.00	57.20	220.00	15.00	30.00	-47.55	
5	蓝牙二代身份证阅读器	CVR-100B	深圳市华视电子读写设备有限公司	台	1	2015年11月	2015年11月	1,888.00	94.40	1,280.00	15.00	190.00	101.27	
6	条码手持扫描仪	激光型	爱宝	台	1	2015年11月	2015年11月	397.00	19.85	350.00	15.00	50.00	151.89	
7	华视身份证阅读器31台	CVR-100B	深圳市华视电子读写设备有限公司	台	24	2016年2月	2016年2月	51,150.00	2,557.50	30,800.00	15.00	4,620.00	80.65	
8	对讲机中继台（转换信号）	RD620U(1)	海能达通信股份有限公司	台	1	2016年2月	2016年2月	8,600.00	430.00	8,410.00	15.00	1,260.00	193.02	
9	台式电脑	高配型+P2314Hr液晶显示器	戴尔	台	1	2016年2月	2016年2月	7,000.00	350.00	6,610.00	15.00	990.00	182.86	
10	对讲机中继台	RD620U(1)	海能达通信股份有限公司	套	1	2016年3月	2016年3月	8,600.00	430.00	8,410.00	15.00	1,260.00	193.02	
11	车载天线	普通型	-	套	2	2016年3月	2016年3月	520.00	26.00	420.00	15.00	60.00	130.77	
12	MAC笔记本	15英寸、i7、16GB 16600, DDR3	苹果	台	1	2016年3月	2016年3月	18,186.90	909.35	11,500.00	15.00	1,730.00	90.25	
13	先科扩音器	N-202	先科	台	60	2016年3月	2016年3月	6,028.00	301.40	4,240.00	15.00	640.00	112.34	
14	计时设备充电电瓶	大容量锂电池组，输入电压12.6V,输出电压:	横山市奔雷电子有限公司制	台	12	2016年3月	2016年3月	3,588.00	179.40	3,910.00	15.00	590.00	228.87	
15	摄像机	4K,24FPS 运动型摄像机	深圳市凌志商贸有限公司	台	25	2016年3月	2016年3月	11,000.00	550.00	5,760.00	15.00	860.00	56.36	
16	惠普笔记本电脑	HP8440P	惠普	台	29	2011年3月	2011年3月	45,510.00	2,275.50	31,800.00	15.00	4,770.00	109.62	
17	罗马仕充电宝（2万毫安）	Scu6 加强版，PH80,容量20000mAh，74Wh,3.7V	罗安仕	台	25	2016年3月	2016年3月	2,225.00	111.25	2,190.00	15.00	330.00	196.63	
18	闪迪SD卡	64G	闪迪	张	22	2016年3月	2016年3月	2,178.00	108.90	1,260.00	15.00	190.00	74.47	
19	极米投影仪	Z4Air系列-XE10F	成都市极米科技有限公司	台	2	2016年3月	2016年3月	4,798.00	239.90	1,890.00	15.00	280.00	16.72	
20	路由器	千兆	-	台	1	2016年4月	2016年4月	780.00	39.00	640.00	15.00	100.00	156.41	
21	显示器	LED	-	台	1	2016年4月	2016年4月	1,450.00	72.50	890.00	15.00	130.00	79.31	
22	对讲机	TG-K4ATUV	全盛	台	26	2016年4月	2016年4月	6,750.00	337.50	5,520.00	15.00	830.00	145.93	
23	储存卡	64G	朗科	张	25	2016年4月	2016年4月	4,225.00	211.25	1,610.00	15.00	240.00	13.61	
24	三星电脑	中配型+LS22E390液晶显示器	三星电脑	台	1	2016年5月	2016年5月	3,150.00	157.50	2,630.00	15.00	390.00	147.62	
25	百旺税控盘	税务专用	百旺	台	1	2016年5月	2016年5月	490.00	24.50	310.00	15.00	50.00	104.08	

LAP
评估

0098

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表4-8-6

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
26	对讲机	TG-K4ATUV	全盛	台	1	2016年5月	2016年5月	6,600.00	330.00	210.00	15.00	30.00	-90.91	
27	逆变器	FPC-300A,12V/300W	索尔	台	1	2016年5月	2016年5月	593.60	29.68	440.00	15.00	70.00	135.85	
28	打印机-EPSON	LQ-610K	爱普生	台	1	2016年5月	2016年5月	1,166.67	58.33	880.00	15.00	130.00	122.87	
29	金蝶商贸库存管理	系统软件	金蝶	台	1	2016年5月	2016年5月	2,991.45	149.57	970.00	15.00	150.00	0.29	
30	红米手机	红米2增强版白色移动4G手机双卡双待	红米	台	51	2016年5月	2016年5月	35,837.61	1,791.88	34,490.00	15.00	5,170.00	188.52	
31	电暖器	普通型	-	台	1	2016年6月	2016年6月	1,794.00	89.70	1,580.00	15.00	240.00	167.56	
32	交换机	TL-ER6120G	TP-Link	台	1	2016年6月	2016年6月	611.00	30.55	680.00	15.00	100.00	227.33	
33	路由器	千兆	-	台	1	2016年6月	2016年6月	605.00	30.25	640.00	15.00	100.00	230.58	
34	苹果电脑	高配型	苹果	台	1	2016年7月	2016年7月	14,418.00	720.90	11,500.00	15.00	1,730.00	139.98	
35	打印机	M218fw	富士施乐	台	1	2016年7月	2016年7月	1,499.00	74.95	880.00	15.00	130.00	73.45	
36	红米手机	红米2增强版白色移动4G手机双卡双待	红米	台	1	2016年8月	2016年8月	599.00	29.95	680.00	15.00	100.00	233.89	
37	车载计时钟支架	普通组合型	途聘（上海）精密设备有限公司	套	1	2016年8月	2016年8月	2,700.00	135.00	2,240.00	15.00	340.00	151.85	
38	电风扇	（Wahson）FL65-A	华生	台	1	2016年8月	2016年8月	238.46	11.92	250.00	15.00	40.00	235.57	
39	电脑	组装	无锡海恩信息科技有限公司	台	1	2016年8月	2016年8月	2,991.45	149.57	3,010.00	15.00	450.00	200.86	
40	宏基台式电脑	ATC705-N97 四核 2TB 2GB独显	上海圆迈贸易有限公司	台	1	2016年9月	2016年9月	3,674.36	183.72	3,010.00	15.00	450.00	144.94	
41	罗马仕移动电源充电宝180个	Scu6 加量版, PH80,容量20000mAh, 74Wh,3.7V	北京京东世纪信息技术有限公司	台	64	2016年9月	2016年9月	13,692.31	684.62	5,610.00	15.00	840.00	22.70	
42	定位器150套	C10A	深圳市美盛安电子有限公司	套	150	2016年9月	2016年9月	25,200.00	1,260.00	14,600.00	15.00	2,190.00	73.81	
43	定位器150套	C10A	深圳市美盛安电子有限公司	套	150	2016年9月	2016年9月	25,200.00	1,260.00	14,600.00	15.00	2,190.00	73.81	
44	GPS定位器36套	C10A	深圳市美盛安电子有限公司	套	36	2016年11月	2016年11月	6,048.00	302.40	3,500.00	15.00	530.00	75.26	
45	投影仪	便携式	广安市城南同鑫达科技经营部	台	1	2016年11月	2016年11月	2,200.00	110.00	950.00	15.00	140.00	27.27	
46	对讲机1套	TG-K4ATUV	全盛	套	1	2016年11月	2016年11月	1,488.89	74.44	210.00	15.00	30.00	-59.70	
47	苹果电脑	i2英寸 256GB MMGL 2CH	上海圆迈贸易有限公司	台	1	2016年11月	2016年11月	7,938.46	396.92	6,020.00	15.00	900.00	126.75	
48	电脑显示器	LED液晶	无锡海恩信息科技有限公司	台	1	2017年2月	2017年2月	529.91	26.50	510.00	15.00	80.00	201.89	
49	惠普黑白激光多功能一体机	M1136MFP	惠普	台	1	2017年2月	2017年2月	1,862.40	93.12	860.00	15.00	130.00	39.60	
50	移动硬盘2个	2T	杭州京东惠景贸易有限公司	台	2	2017年3月	2017年3月	1,267.90	63.40	930.00	15.00	140.00	120.82	



固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表4-8-6

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
51	台式人证识别查验终端（单机）6台	KG-TK01	恒东信息科技有限公司	台	6	2017年4月	2017年4月	41,025.64	2,051.28	10,450.00	15.00	1,570.00	-23.46	
52	读卡器10台	ACR1255U-J1	NFC	个	10	2017年4月	2017年4月	2,743.59	137.18	1,850.00	15.00	280.00	104.11	
53	读卡器14台	ACR1255U-J1	NFC	个	14	2017年5月	2017年5月	3,829.06	191.45	2,590.00	15.00	390.00	103.71	
54	读卡器30台	ACR1255U-J1	NFC	个	27	2017年5月	2017年5月	8,034.18	401.71	4,990.00	15.00	750.00	86.70	
55	机械数码计时器5套	FB-1E六位数双面计时器-5个、两爪车载吸盘-4个	上海菲猫机器人技术有限公司	套	5	2017年8月	2017年8月	121,359.22	6,067.96	22,790.00	15.00	3,420.00	-43.64	
56	摄像机套件	小蚁摄像机+云腾三角架+闪迪TF64GB卡	小蚁+云腾+闪迪	套	3	2016年7月	2016年7月	2,085.00	104.25	2,300.00	15.00	350.00	235.73	
57	苹果电脑MAC-设计部	中配型	苹果	台	1	2016年3月	2016年3月	6,408.00	320.40	6,020.00	15.00	900.00	180.90	
58	海尔冰箱	BCD-201STPA	青岛海尔股份有限公司	台	1	2016年8月	2016年8月	1,399.00	69.95	1,060.00	15.00	160.00	128.73	
59	台式居民身份证阅读机具4台	CVR-100UC	深圳市华视电子读写设备有限公司	台	4	2017年4月	2017年4月	4,957.26	247.86	3,120.00	15.00	470.00	89.62	
60	平板电脑3台	MP2G2CH/A,32G	苹果	台	3	2017年12月	2017年12月	8,001.00	400.05	2,360.00	15.00	350.00	-12.51	
61	电脑	中配型	无锡海恩信息科技有限公司	台	1	2018年3月	2018年3月	2,564.10	128.21	2,000.00	15.00	300.00	133.99	
62	笔记本	inspiron 5480	戴尔	台	1	2019年8月	2019年8月	5,309.73	265.49	3,890.00	15.00	580.00	118.46	
63	无线手持吸尘器	T11Pro	小狗PUPPY	台	1	2020年8月	2020年8月	1,237.89	61.89	800.00	15.00	120.00	93.89	
64	笔记本电脑	Redmi Book 14 二代 R	小米	台	1	2021年5月	2021年5月	3,538.94	176.95	3,260.00	28.00	910.00	414.27	
65	音箱	小米AI音箱	小米	只	1	2021年5月	2021年5月	176.11	8.81	110.00	28.00	30.00	240.52	
66	手机	Redmi 10X 5G	小米	台	1	2021年5月	2021年5月	1,326.55	66.33	1,050.00	28.00	290.00	337.21	
67	飞利浦户外蓝牙音响	SD68	飞利浦	台	1	2021年5月	2021年5月	1,299.00	64.95	1,350.00	28.00	380.00	485.07	
68	电脑	组装机	江苏华嘉欣电子科技有限公司	台	1	2021年6月	2021年6月	3,716.81	185.84	3,010.00	30.00	900.00	384.29	
69	8寸人证测温识别核验终端	ZR02-7			1	2021年8月	2021年8月	21,017.70	1,050.89	18,790.00	32.00	6,010.00	471.90	
70	投影仪1套				1	2022-05-24	2022-05-24	5,721.00	1,040.93	3,460.00	48.00	1,660.00	59.47	
71	光纤激光打标机		DF-YLP20		1	2022-07-07	2022-07-07	8,761.06	2,056.55	5,800.00	50.00	2,900.00	41.01	
72	会议桌	普通组合型		张	25	2016年5月	2016年5月	1,500.00	75.00	1,770.00	15.00	270.00	260.00	
73	会议桌	普通组合型		台	7	2016年5月	2016年5月	650.00	32.50	500.00	15.00	80.00	146.15	
74	办公家具	200*800*750mm班台-1张，常规椅子-3张、	无锡冠至美家具有限公司	台	1	2016年12月	2016年12月	27,147.01	1,357.35	34,490.00	15.00	5,170.00	280.89	
75	办公家具	普通组合型	北京利丰家具制造有限公司	套	12	2016年12月	2016年12月	85,470.09	4,273.50	65,100.00	15.00	9,770.00	128.62	



固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表4-8-6

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
76	办公家具	普通组合型	北京利丰家具制造有限公司	套	1	2016年12月	2016年12月	38,500.00	1,925.00	30,380.00	15.00	4,560.00	136.88	
77	办公家具	普通型	无锡冠至美家具有限公司	台	1	2017年1月	2017年1月	27,147.86	1,357.39	16,370.00	15.00	2,460.00	81.23	
78	办公家具	半高柜 1200*350*1200mm-10张	无锡冠至美家具有限公司	台	1	2017年2月	2017年2月	7,555.56	377.78	20.00	15.00	-	-100.00	
79	中仓货架25套	普通钢制	常熟市万顺角钢货架制造有限公司	套	1	2017/03/31	2017/03/31	8,461.54	423.08	280.00	15.00	40.00	-90.55	
80	中仓货架7套	普通钢制	常熟市万顺角钢货架制造有限公司	套	1	2017年4月	2017年4月	2,452.99	122.65	280.00	15.00	40.00	-67.39	
81	会议桌	6000*1800*750mm	无锡冠至美家具有限公司	台	1	2017年11月	2017年11月	4,786.32	239.32	5,020.00	15.00	750.00	213.39	
82	椅子	常规-优质西皮	无锡冠至美家具有限公司	张	1	2017年11月	2017年11月	4,923.08	246.15	4,390.00	15.00	660.00	168.13	
83	史密斯综合训练器及卧推凳	标准型	青岛悦动运动器材有限公司	台	1	2019年9月	2019年9月	13141.59	657.08	7,340.00	34.00	2,500.00	280.47	
84	办公桌椅	普通组合型	无锡涵宇木业有限公司	套	5	2020年5月	2020年5月	7,250.00	936.55	6,850.00	42.00	2,880.00	207.51	
85	藤木沙发	木制	佛山市尚作家居用品有限公司	套	1	2020年6月	2020年6月	8,400.00	420.00	7,730.00	43.00	3,320.00	690.48	
86	五牛图黄金画	0.3克	江苏金一文化发展有限公司	个	1	2020年12月	2020年12月	2,637.17	131.86	1,800.00	50.00	900.00	582.54	
87	工艺金	Au999 装饰品	苏州苏投贵金属投资管理有限公司	个	1	2020年12月	2020年12月	2,637.17	131.86	2,010.00	50.00	1,010.00	665.96	
88	荣誉和荣誉装帧纪念版银60克国金版	工艺品	国金黄金股份有限公司	套	10	2020年12月	2020年12月	49,800.00	2,490.00	441,590.00	50.00	220,800.00	8,767.47	
89	电脑				1	2024/1/17	2024/1/17	4,955.75	3,517.17	3,010.00	81.00	2,440.00	-30.63	
90	电脑				1	2024/1/17	2024/1/17	7,620.36	5,408.37	3,010.00	81.00	2,440.00	-54.88	
91	电脑				1	2024/4/1	2024/4/1	3,079.65	2,429.49	3,010.00	85.00	2,560.00	5.37	
92	电脑				1	2024/4/3	2024/4/3	11,600.00	9,151.12	3,010.00	85.00	2,560.00	-72.03	
93	电脑				1	2024/6/3	2024/6/3	2,477.88	2,085.54	3,010.00	88.00	2,650.00	27.07	
94	帐篷、天幕				1	2024年6月	2024年6月	100,457.12	65,409.73	93,570.00	93.00	87,020.00	33.04	
合 计					900			1,083,286.35	138,603.64	1,107,710.00		418,420.00	201.88	
减：电子设备减值准备														
合 计					900			1,083,286.35	138,603.64	1,107,710.00		418,420.00	201.88	

评估人员：杨斌 秦皓

被评估单位填表人：邢艳霞

填表日期：2025年9月1日

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表4-16

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	预计摊销月数	原始发生额	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	锡马体验中心装修费用	2020. 11	96	3,015,066.18	1,444,719.18	1,444,719.18			
2	锡马体验中心装修费用	2021. 5	84	113,256.80	53,931.60	53,931.60			
3	锡马体验中心装修费用	2021. 9	84	14,851.49	7,779.49	7,779.49			
4	锡马体验中心装修费用	2022. 01	80	49,504.95	27,227.79	27,227.79			
5	锡马体验中心装修费用	2022. 9	74	776,699.03	461,821.13	461,821.13			
6	锡马体验中心装修费用	2022. 12	74	2,768.08	1,645.78	1,645.78			
7	三国水浒露营基地装修费	2023. 4	72	467,423.13	331,091.34	331,091.34			
8	办公室装修	2023. 7	36	604,852.91	268,823.51	268,823.51			
9	办公室消防改造	2023. 11	30	41,284.40	22,018.30	22,018.30			
10	锡马体验中心装修费用	2024. 1	56	198,019.80	155,586.96	155,586.96			
11	锡马体验中心装修费用	2024. 1	56	268,259.32	210,775.12	210,775.12			
12	三国水浒露营基地装修费	2024. 2	62	32,807.77	26,987.01	26,987.01			
13	锡马体验中心装修费用	2024. 8	49	54,179.21	48,650.71	48,650.71			
14	汽车租赁	2023. 6	60.00	88,495.56	53,097.32	53,097.32			
合 计				5,727,468.63	3,114,155.24	3,114,155.24	-		

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日



应付账款评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表5-5

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

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	无锡市顺丰速运有限公司	2024-12	快递费	142,485.43	142,485.43	
2	无锡璞莱恩健康管理有限公司	2024-12	服务费	10,000.00	10,000.00	
3	无锡市华脉智慧文化发展有限公司	2021-06	物资制作费	42,821.80	42,821.80	
4	无锡市雨林星辰体育文化发展有限责任公司	2024-06	摄影服务费	22,500.00	22,500.00	
5	无锡宝辰文化传播有限公司	2024-12	搭建服务费	410,282.91	410,282.91	
6	无锡豪淇乐科技发展有限公司	2024-12	货款	24,176.90	24,176.90	
7	无锡客运集团有限公司	2024-12	客运服务费	145,400.00	145,400.00	
8	江苏发无忧供应链管理有限公司	2024-12	仓储、快递费	110,307.02	110,307.02	
9	无锡薪火智联企业服务中心（有限合伙）	2024-12	服务费	45,000.00	45,000.00	
10	无锡莱吉文化传媒有限公司	2024-12	搭建服务费	252,236.00	252,236.00	
11	无锡睿升企业咨询有限公司	2024-12	服务费	70,000.00	70,000.00	
12	南京市圆梦青少年发展基金会	2024-12	公益费	267,400.00	267,400.00	
13	宿迁市广电传媒有限公司	2024-11	宣传费	150,000.00	150,000.00	
14	宿迁市广播电视总台	2024-11	宣传费	150,000.00	150,000.00	
15	宿迁日报社	2024-11	宣传费	200,000.00	200,000.00	
16	江苏杨辉物业服务有限公司	2024-12	物业费	3,000.00	3,000.00	
17	北京嘉茂锐科贸有限公司	2024-01	货款	77,476.02	77,476.02	
18	多丽诺国际贸易（北京）有限公司	2024-06	货款	7,000.00	7,000.00	
19	中体保险经纪有限公司	2024-01	风险评估费	10,000.00	10,000.00	
20	数字心动(北京)科技有限公司	2024-12	成绩查询服务费	170,000.00	170,000.00	
21	鑫一品体育发展（深圳）有限公司	2020-11	服务费	22,812.00	22,812.00	
22	广州肯动体育科技有限公司	2024-12	技术服务费	32,079.47	32,079.47	
23	新华网四川有限公司	2024-12	服务费	279,622.26	279,622.26	
24	西安西马汇跑赛事运营有限公司	2024-12	赛事服务费	4,466,741.36	4,466,741.36	
25	无锡其他单位或个人	2024-12	暂估赛事成本	3,709,819.00	3,709,819.00	



应付账款评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表5-5

被评估单位： 无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

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
26	上海萧爱服饰有限公司	2024-11	货款	171,790.00	171,790.00	
27	南京广播电视集团有限责任公司	2024-11	直播服务费	580,000.00	580,000.00	
28	南京青奥城建设发展有限责任公司国际青年会议酒店	2024-12	住宿服务费	156,000.00	156,000.00	
29	江苏宏润保安服务有限公司	2024-12	安保服务费	156,520.00	156,520.00	
30	惠州市诺金五金制品有限公司	2024-12	货款	324,750.00	324,750.00	
31	东莞市虹彩印刷有限公司	2024-11	货款	53,000.00	53,000.00	
32	广州肯动体育科技有限公司	2024-12	计时服务费	321,592.00	321,592.00	
33	北京嘉茂锐科贸有限公司	2024-12	货款	52,301.40	52,301.40	
34	西安西马汇跑赛事运营有限公司	2024-12	搭建费	3,600,000.00	3,600,000.00	
35	暂估款	2024-12	暂估成本	4,206,661.00	4,206,661.00	
36	暂估款	2024-12	暂估成本	349,484.00	349,484.00	
37	广州肯动体育科技有限公司	2024-12	计时服务费	151,310.70	151,310.70	
38	中国移动通信集团北京有限公司	2024-12	电信服务费	5,950.00	5,950.00	
39	无锡璞莱恩健康管理有限公司	2024-12	AED租赁费	3,450.00	3,450.00	
合 计				20,953,969.27	20,953,969.27	

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日



合同负债评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表5-7

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司 金额单位：人民币元

序号	项目名称	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	2020TNF100北京国际越野跑挑战赛	赛事报名费	2019-12	171,805.09	171,805.09	
2	2020天府半程马拉松	赛事报名费	2020-01	234,837.85	234,837.85	
3	2021天府半马	赛事报名费	2021-10	301.89	301.89	
4	2024无锡马拉松	赛事报名费	2024-03	1,342,515.09	1,342,515.09	
5	2023蠡湖半马	赛事报名费	2023-07	85,449.06	85,449.06	
6	跃动锡城2024全民健身运动会 城市轻越野系列活动军嶂古道	赛事报名费	2024-06	3,942.45	3,942.45	
7	跃动锡城2024全民健身运动会：城市轻越野系列活动（重阳登高）	赛事报名费	2024-09	5,058.49	5,058.49	
8	2025无锡马拉松	赛事报名费	2024-12	1,132.08	1,132.08	
9	2025无锡马拉松	商旅服务费	2024-12	76,856.60	76,856.60	
10	无锡汇跑总部	赛事服务费	2024-07	539,124.25	539,124.25	
11	2025无锡马拉松	赛事服务费	2024-12	1,779,992.88	1,779,992.88	
12	个人	充值费	2024-06	7,918.40	7,918.40	
合 计				4,248,934.13	4,248,934.13	

被评估单位填表人：邢艳霞
填表日期：2025年9月1日

评估人员：杨斌 秦皓



应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2024年12月31日

表5-8

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2024.12.31	2,169,800.00	2,169,800.00	
2	职工福利费	2024.12.31		-	
3	医疗保险费	2024.12.31	15,948.00	15,948.00	
4	基本养老保险费	2024.12.31	32,400.00	32,400.00	
5	年金缴费	2024.12.31		-	
6	失业保险费	2024.12.31	1,350.00	1,350.00	
7	工伤保险费	2024.12.31	1,215.00	1,215.00	
8	生育保险费	2024.12.31		-	
9	住房公积金	2024.12.31		-	
10	工会经费	2024.12.31		-	
11	职工教育经费	2024.12.31		-	
12	非货币性福利	2024.12.31		-	
13	辞退福利	2024.12.31		-	
14	股份支付	2024.12.31		-	
15	其他	2024.12.31		-	
合 计			2,220,713.00	2,220,713.00	

被评估单位填表人：邢艳霞

评估人员：杨斌 秦皓

填表日期：2025年9月1日

LAP
评估
0098

评估基准日：2024年12月31日

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：邢艳霞
填表日期：2025年9月1日

评估人员：杨斌 秦皓

评估基准日：2024年12月31日

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	使用权资产	2024.12.31	140,853.31	140,853.31	
合 计			140,853.31	140,853.31	

被评估单位填表人：邢艳霞

填表日期：2025年9月1日

评估人员：杨斌 秦皓

本资产评估说明依据中国资产评估准则编制

西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价
值项目涉及的无锡汇跑体育有限公司
股东全部权益价值
资产评估说明

嘉瑞评报字（2025）第 0166 号



嘉瑞国际资产评估有限公司

2025年10月9日



资产评估说明目录

第一部分：关于《资产评估说明》使用范围的声明	1
第二部分：企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分：评估对象与评估范围说明	3
一、评估对象和评估范围	3
二、实物资产的分布情况及特点	4
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	4
四、企业申报表外资产的类型、数量	4
五、引用其他机构出具的报告情况	4
第四部分：资产核实情况说明	5
一、资产核实人员组织、实施时间和过程	5
二、影响资产核实的事项	6
三、资产核实结论	6
第五部分：资产基础法评估技术说明	8
一、流动资产评估技术说明	8
二、长期股权投资评估技术说明	12
三、设备类评估技术说明	15
四、使用权资产评估技术说明	24
五、长期待摊费用评估技术说明	24
六、递延所得税资产评估技术说明	24
七、负债评估技术说明	24
第六部分：收益法评估技术说明	29
一、评估对象	29
二、收益法的应用前提及选择的理由和依据	29
三、收益预测的评估假设	30
四、企业经营、资产、财务分析	32



五、 尽职调查方法和内容.....40

六、 未来年度现金流的预测.....41

七、 评估结果.....53

第七部分： 评估结论及其分析 55

 一、 评估结论..... 55

 二、 股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑.....57

评估说明附件..... 58



第一部分：关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



第二部分： 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由资产评估委托人和被评估单位共同撰写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，具体内容见附件：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。



第三部分：评估对象与评估范围说明

一、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次资产评估对象为无锡汇跑体育有限公司于评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

具体评估范围为经济行为之目的所涉及的无锡汇跑体育有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

无锡汇跑体育有限公司评估基准日财务报表经过希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具希会审字（2025）3840号审计报告。

（三）委托评估的资产类型、账面金额

截至评估基准日各类资产及负债的账面价值如下：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	7,441.75
非流动资产	1,173.96
长期股权投资	680.74
固定资产	24.43
使用权资产	93.90
长期待摊费用	311.42
递延所得税资产	63.46
资产总计	8,615.71
流动负债	6,493.66
非流动负债	60.79
负债总计	6,554.45
所有者权益	2,061.25

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（四）委托评估的资产权属状况

根据企业申报，资产评估机构委派评估专业人员到现场参与企业的资产清查工作，并对存货、固定资产等进行重点清查。

评估范围内的资产和负债权属清晰，为无锡汇跑体育有限公司合法拥有。

二、实物资产的分布情况及特点

无锡汇跑体育有限公司纳入本次评估范围的实物资产主要为存货、设备类。主要分布于江苏省常州市新北区罗溪镇盛达路无锡汇跑体育有限公司园区内。

（一）存货

存货包括原材料、库存商品等，均存放在企业库房内，均为正常存货。

（二）设备类资产

1.机器设备主要包括计时设备及相关配套设备，分布在车间内，设备自投入使用后，企业陆续对设备进行维修、改造。截至评估基准日，设备运转正常、保养维修及时，能够满足生产的需要。

2.运输设备主要包括小型客车、等经营、办公用车辆，可满足正常的经营和办公需求。

3.电子设备主要包括计算机、打印机等，分布在办公区内，可满足正常的经营和办公需求。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业无申报的账面记录或者未记录的无形资产。

四、企业申报表外资产的类型、数量

企业无申报的表外资产。

五、引用其他机构出具的报告情况

1.本次资产评估报告引用了希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字（2025）3840 号的无保留意见审计报告。



第四部分：资产核实情况说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

（一）清查核实的人员组织

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门的法律规定和规范化要求，按照资产评估委托合同所约定的事项，嘉瑞国际资产评估有限公司于 2025 年 9 月对纳入评估范围内的资产在企业清查的基础上实施了现场清查核实。

由具有丰富资产评估经验的人员组成评估小组，具体执行资产评估事宜。根据被评估单位的资产情况，按照专业分别安排收益法评估专业人员、流动资产及负债评估专业人员和设备评估专业人员等进入现场。

（二）实施时间和过程

在整个清查核实过程中，评估专业人员对被评估单位进行了详细的清查，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料进行了核查、验证，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格比较，用以确定资产和负债的客观存在。

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

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，按照评估机构提供的资产评估申报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的填报，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提交的资产评估申报明细表

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申报明细表，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，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

3.现场调查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，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调查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的调查方法。

4.补充、修改和完善资产评估明细表

评估专业人员根据现场实地调查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以便做到：账、表、实相符。

5.被评估单位经营状况调查

评估专业人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

- (1) 调查了解企业历史年度股权资本的构成、变化，分析其变化的原因；
- (2) 调查了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；
- (3) 调查了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；
- (4) 调查了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；
- (5) 调查了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- (6) 调查了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- (7) 调查了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- (8) 调查了解企业的税收及其他优惠政策；
- (9) 调查收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
- (10) 调查了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

二、影响资产核实的事项

本次评估注意到以下因素可能对资产核实结果造成的影响：

- (一) 本次核实范围以被评估单位提供的评估明细表为准。

三、资产核实结论

资产评估专业人员对评估范围内的资产及负债的实际状况进行了认真、详细的清查。在清查中，发现如下事项：

通过资产核实，评估范围内的资产未重、未漏，各项资产权属清晰，不存在盘盈、盘亏和报废事项，达到资产评估准则的要求。我们未对申报的资产和负债进行调整。



第五部分：资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

无锡汇跑体育有限公司本次申报评估的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等，流动资产账面价值 74,417,491.74 元。

（二）评估操作过程

流动资产评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估专业人员对纳入评估范围的流动资产构成情况进行初步了解，设计了初步评估技术方案和评估专业人员配备方案；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写流动资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对以确保其与总金额相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分流动资产核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估专业人员按照重要性原则，根据各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、销售合同与发票、存货出入库单，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场调查：评估专业人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的现金进行了盘点，填写了“现金盘点表”，并对存货进行了抽盘，填写了“存货盘点表”，并对存货的残次冷背情况进行了重点查看与了解。

4.现场访谈：评估专业人员向被评估单位相关人员询问了库存商品的采购模式，以及存货相关的市场信息；询问了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况、坏账准备计提的政策等。

5.清查结果：本次评估未发现账实、账表不一致的情况。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类流动资产的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写流动资产评估技术说明。

（三）评估方法

对上述评估范围内的流动资产，资产评估专业人员在核实报表、评估明细表和实物的基础上，采取适用的评估方法，确定其在评估基准日的公允价值。

1.货币资金

货币资金账面值 35,486,762.99 元，包括银行存款和其他货币资金。

（1）银行存款账面值 33,698,475.19 元，指公司存入招商银行、南京银行、光大银行等处存款，均为人民币存款。资产评估专业人员查阅了资产负债表、银行存款日记账、总账，并与银行对账单进行核实、编制银行存款余额调节表，并向银行存款进行了函证。对于人民币存款，在核对无误的基础上，以核实后的账面值确认评估值。

（2）其他货币资金账面值 1,788,287.80 元，包括支付宝、微信、京东商城账户上的存款等。资产评估专业人员核对了相关的账户和原始单据等资料。以核实无误后的账面值作为评估值。

（3）经过以上评估程序，货币资金评估值 35,486,762.99 元，无增减值。

2.应收票据

应收票据账面值 302,227.20 元，是公司因销售产品而收到的商业汇票，为无息银行承兑汇票。

对于应收票据，资产评估专业人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑、背书转让情况，确认票据所涉及的经济行为真实性，金额准确，因应收票据发生时间短、变现能力强，且票据开具单位信用较好，对不带息票据以其票面金额确定评估值，对带息票据以其票面金额加上持有期间的应计利息确定评估值。

经过以上评估程序，应收票据评估值 302,227.20 元。

3.应收账款

应收账款账面原值 17,246,441.09 元，坏账准备 2,468,581.44 元，应收账款净额 14,777,859.65 元，是公司因销售产品等应向购货单位收取的款项。

在本次评估中，评估专业人员对于应收账款进行了核查、分析、处理：

首先，核实总账、明细账与评估申报表金额，确定记账中有无遗漏、重复及错入账情况。根据实际情况，评估专业人员对外部债权根据重要性以及项目特殊性，发函核对并查阅相关的合同。对于确有特殊原因而不能发函的，评估中执行了相关替代程序，抽查了原始凭证。

其次，在清查核实的基础上，进一步分析坏账损失。通过与企业会计人员了解，借助于历史资料和调查情况，具体分析款项的欠款时间及原因、历史款项的回收情况、债务人的经营情况，以判断款项回收的可能性。

（1）对于账龄较短，已回函证有充分理由能全部收回的，按账面值确认评估值；

（2）对于可以确定坏账损失的款项，如企业破产倒闭或债务人死亡、失踪，而确实无法收回的款项，评估专业人员根据企业提供的逐笔款项坏账成因的书面说明和有关证据，评估值按零值处理；

经以上评估程序，应收账款评估值 14,777,859.65 元。

4.预付账款

纳入评估范围的预付账款账面原值 2,675,509.94 元，未计提坏账准备，预付账款净额 2,675,509.94 元，核算内容为被评估单位按照合同规定预付的采购商品货款等款项。

评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值。

经过以上评估程序，预付账款评估值 2,675,509.94 元。

5.其他应收款

（1）其他应收款

纳入评估范围的其他应收款账面原值 835,617.67 元，计提坏账准备 126,318.02 元，其他应收款净额 709,299.65 元，核算内容为被评估单位除应收账款、预付账款、应收利息等以外的其他各种应收及暂付款项。

在本次评估中，评估专业人员对于其他应收款进行了核查、分析、处理：

首先，核实总账、明细账与评估申报表金额，确定记账中有无遗漏、重复及错入账情况。根据实际情况，评估专业人员对外部债权根据重要性以及项目特殊性，发函

核对并查阅相关的合同。对于确有特殊原因而不能发函的，评估中执行了相关替代程序，抽查了原始凭证。

其次，在清查核实的基础上，进一步分析坏账损失。通过与企业会计人员了解，借助于历史资料和调查情况，具体分析款项的欠款时间及原因、历史款项的回收情况、债务人的经营情况，以判断款项回收的可能性。

(1) 对于账龄较短，已回函证有充分理由能全部收回的，按账面值确认评估值。

(2) 对于可以确定坏账损失的款项，如企业破产倒闭或债务人死亡、失踪，而确实无法收回的款项，评估专业人员根据企业提供的逐笔款项坏账成因的书面说明和有关证据，评估值按零值处理；

经过以上评估程序，其他应收款评估值为 709,299.65 元。

6. 存货

存货账面值 19,307,214.92 元，包括原材料和库存商品。

(1) 原材料

原材料账面原值 928,625.10 元，未计提存货跌价准备，账面净值 928,625.10 元，原材料全部计入合同履约成本，包括赛事未举办时，已经购买的赛事物资或服务。

评估专业人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等，按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查，评估专业人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解。

原材料因耗用量大，周转速度较快，账面单价接近基准日市价，故原材料以核实后的数量乘以账面单价确认评估值。

经过以上评估程序，原材料评估值 928,625.10 元。

(2) 库存商品

库存商品账面原值 18,958,391.64 元，存货跌价准备 579,801.82 元，账面净值 18,378,589.82 元，核算内容为企业已生产完工并已入库的产成品，主要为公司京东商城等平台销售的鞋、衣服等商品。

库存商品全部为公司京东商城等平台销售的鞋、衣服等商品，由于商品种类、数量较多，企业无法提供库存商品明细表及销售单价，本次库存商品评估值按账面值列示。

存货评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
原材料	928,625.10	928,625.10		
产成品	18,378,589.82	18,378,589.82		
存货合计	19,307,214.92	19,307,214.92		

7.其他流动资产

其他流动资产账面值 1,158,617.39 元，主要为待抵扣的增值税。

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估专业人员向被评估单位调查了解了应负担的增值税税率及缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。其他流动资产以核实后的账面值确定评估值。

经过以上评估程序，其他流动资产评估值 1,158,617.39 元。

（三）评估结果及分析

流动资产评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	35,486,762.99	35,486,762.99		
应收票据	302,227.20	302,227.20		
应收账款	14,777,859.65	14,777,859.65		
预付账款	2,675,509.94	2,675,509.94		
其他应收款	709,299.65	709,299.65		
存货	19,307,214.92	19,307,214.92		
其他流动资产	1,158,617.39	1,158,617.39		
流动资产合计	74,417,491.74	74,417,491.74		

二、长期股权投资评估技术说明

（一）长期股权投资概况

长期股权投资账面值 6,807,446.41 元，未计提减值准备，账面净值 6,807,446.41 元。

评估基准日长期股权投资概况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面值
1	西安西马汇跑赛事运营有限公司	2018/04	45	4,500,000.00	6,807,446.41
合计			45	4,500,000.00	6,807,446.41

（二）评估方法

评估专业人员对被评估单位的长期股权投资实施了必要的清查程序，收集了相关法律文件，了解了投资情况，并抽取部分凭证进行验证。在核实投资成本、投资关系、投资比例的基础上，根据投资比例、权益核算方法以及被投资单位的经营状况对长期投资分别采用不同的评估方法。

1.对于全资、控股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

2.对非控股公司的长期投资，针对具体情况分别采用不同的评估方法：

（1）对于历史上投资收益有现金分红的，则根据历史上的投资收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险、预测长期投资的未来收益，再用适当折现率折算为现值得出评估值。

（2）对于历史上无投资收益分红，可以进入企业进行整体评估的，一般采用企业价值评估的方法对长期投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

（3）对于历史上无投资收益分红，且由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的分别采用下列方法：

1）对于可提供评估基准日会计报表等资料的长期股权投资，按照被投资企业持股比例乘以净资产（或调整后净资产）确定长期股权投资的评估值；

2）对于在评估基准日已清算收回投资的被投资企业，按清算收回的投资额确认评估值；

3）对于委托人和被评估企业不能提供评估所必须的资料且评估人员通过公开渠道亦无法获取估值所需资料的长期股权投资项目，按审定后的账面价值列示。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价。

（三）长期投资评估情况

1.名称：西安西马汇跑赛事运营有限公司

住所：西安曲江新区雁翔路 3168 号雁翔广场 1 号楼 13 层

法定代表人：崔亮

注册资本：1,000 万人民币

类型：其他有限责任公司

成立日期：2018-03-30

营业期限：2018-03-30 至 无固定期限

统一社会信用代码：91610133MA6UT00X3D

经营范围：一般项目：体育竞赛组织；体育赛事策划；体育保障组织；体育健康服务；组织文化艺术交流活动；体育中介代理服务；会议及展览服务；体验式拓展活动及策划；休闲观光活动；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育场地设施工程施工；体育经纪人服务；市场营销策划；体育用品及器材零售；组织体育表演活动；体育用品设备出租；票务代理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；旅游开发项目策划咨询；广告发布；广告设计、代理；广告制作；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；摄像及视频制作服务；平面设计；专业设计服务；物业管理；城市公园管理；服装服饰零售；鞋帽零售；文具用品零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；文化用品设备出租；机械设备租赁；食用农产品零售；农业专业及辅助性活动；园区管理服务；棋牌室服务；露营地服务；农副产品销售；游览景区管理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（攀岩）；高危险性体育运动（滑雪）；射击竞技体育运动；演出经纪。（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，具体经营项目以审批结果为准）

截至评估基准日，被投资单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例（%）
西安曲江体育集团有限公司	550	55
无锡汇跑体育有限公司	450	45

投资方名称	出资额（万元）	占股比例（%）
合计	1000	100.00

无锡汇跑体育有限公司对西安西马汇跑赛事运营有限公司投资比例为 45%，由于公司对西安西马汇跑赛事运营有限公司非控股，没有控制权，我们以西安西马汇跑赛事运营有限公司公司审计后的净资产乘以无锡汇跑体育有限公司的持股比例确定该项长期投资的评估值。

评估值 = 西安西马汇跑赛事运营有限公司账面净资产 × 45 % = 15,267,908.65 × 45 % = 6,870,558.89 元

（四）评估结果

经过以上评估程序，长期股权投资评估值为 6,870,558.89 元。如下表所示：

金额单位：人民币元

被投资单位	评估方法	账面值	评估值	增值率%
西安西马汇跑赛事运营有限公司	按资产负债表	6,807,446.41	6,870,558.89	0.93
合计		6,807,446.41	6,870,558.89	0.93

三、设备类评估技术说明

（一）评估范围

纳入本次资产评估范围的设备资产主要分布于汇跑体育公司各部门办公区域及仓库内。

其中：汇跑体育设备共 101 项，其中机器设备 2 项，车辆 5 项，电子设备 94 项。

（1）机器设备 2 项，主要为隔离铁马锥桶拐角、计时设备；

（2）车辆 5 项，主要为捷安特牌玛斯特型自行车、大通牌多用途乘用车、传祺牌多用途乘用车。

（3）电子设备 94 项，主要为电脑、打印机、相机、投影仪、小型摄像机、身份证阅读器、对讲机中继台、计时设备充电电瓶、人证测温识别核验终端、逆变器、交换机、手机、办公家具等。

（二）评估过程

第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的设备类资产构成情况进行初步了解，向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写设备类资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据被评估单位提供的设备类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票；对车辆要求该单位提供每辆车的行驶证复印件。

3.现场调查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息。

4.现场访谈：评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息；调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费；调查了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

第三阶段：评定估算

1.根据本次评估目的，设备评估采用重置成本法。

2.为了保证评估的真实性和准确性，对大型或价值量大的各种设备，先查阅设备购置合同或竣工决算，再加上相关费用按照国家税法规定考虑扣除相应的增值税后确定其购置价格，进而计算重置全价。

3.重点设备的成新率主要采用现场调查并结合已使用年限、经济寿命年限的方法综合确定，即通过对该设备使用情况的现场考察，并查阅必要的设备运行、维护、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，结合对已使用年限的运行情况进行调查，与经济寿命年限综合测算予以评定。

4.由评估公司组织专家组对评估明细表进行了审查和修改，然后加以初步汇总。

第四阶段：评估汇总

1.经过以上评定估算，综合分析评估结果的可靠性，增值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查。

2.在经审核修改的基础上，汇总各评估明细表。

3.把本次评估所用的基础资料（如企业提供的各主要设备质量情况调查表、调查统计表、有关设备的合同及相关资料复印件等）及评估作业表、询价记录等编辑汇总存档。

第五阶段：撰写报告

按资产评估相关规定及资产评估准则，编制“设备评估技术说明”。

（三）评估依据

- 1.企业提供的评估明细表；
- 2.设备订货合同；
- 3.机动车行驶证；
- 4.《机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 5.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
- 6.有关网络询价；
- 7.资产评估专业人员收集的其他资料。

（四）评估方法

根据本次评估目的、各类设备的特点、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值＝重置全价×综合成新率

根据企业提供的设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织评估人员对主要设备进行了必要的现场调查和核实。

（1）重置全价的确定

1) 国产设备

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算时，针对设备不同的情况，分别考虑确定重置全价的构成要素。对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。

对于机器设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等。设备重置全价基本公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本-可抵扣进项税

不需要安装的设备，重置全价则一般包括：设备购置价和运杂费。设备重置全价基本公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣进项税

如果设备购置价中已包含运杂费，并且不存在资金成本和其他费用的，设备重置全价基本公式如下：

重置全价=设备购置价-可抵扣进项税

对于一般通用、大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价，或与经销商询价及网上查询等，并参考设备最新市场成交价格，以及物价指数调整等确定购置价。

对于小型设备，主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

对于专用设备，向生产厂家询问现时价格或采用类比的方法确定。

对于无法询价也无替代产品的设备，在核实其原始购置成本基本合理的情况下，采用物价指数调整法来确定其重置价值。

2) 电子设备

根据当地市场信息及电商平台等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价：

重置全价=设备购置价-可抵扣进项税

(2) 综合成新率的确定

对大型、关键设备，通过现场调查，了解其工作环境，现有技术状况，近期技术资料，有关修理记录和运行记录等资料计算观察成新率（满分为 100），该项权重 60%；再结合其理论（年限）成新率，该项权重 40%，由二项确定综合成新率。

1) 对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其年限成新率。

年限成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)× 100%

2) 对一般小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其已使用年限和

尚可使用年限来确定其综合成新率。

3) 运输车辆

按照《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），对于非营运小、微型客车和大型客车，理论成新率为行驶里程法成新率；其他车辆为行驶里程法成新率与年限成新率孰低确定。并结合现场调查车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆调查成新率。最后根据理论成新率和调查成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100%

行驶里程法计算的成新率 = (总行驶里程数 - 已行驶里程数) / 总行驶里程数 × 100%

4) 电子设备

电子设备通过对设备使用状况的现场调查，用年限法确定其综合成新率。

5) 设备类综合成新率计算公式如下：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 —理论成新率

η_2 —观察成新率

式中理论成新率根据该项设备的已使用年限和尚可使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%。对超期限的老设备，如能发挥其功能，其成新率不低于 15%。

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

1. 市场法

(1) 对于部分电子设备，按照评估基准日的二手市场价格，采用市场法进行评估。

(2) 对于车辆购置时间距离基准日较久，同型号新车市场已无销售，但二手车市场交易活跃的车辆，采用市场法进行评估。计算公式如下：

车辆评估值 = 可比实例交易价格 × 时间因素修正 × 交易因素修正 × 个别因素修正

案例1：苏 BF0F32（车辆评估明细表第2项）

1.车辆概况

车辆牌号：苏 BF0F32

生产厂家：上汽大通汽车有限公司

购置时间：2017 年 9 月

已行驶公里数：10.0 万公里

该车的主要参数如下：

车辆类型	中大型 MPV	号牌号码	苏 BF0F32	状态	正常行驶
制造厂名称	上汽大通汽车有限公司		外廓尺寸	5168*1980*1928	
初次登记日期	2017-09	发动机号		车架号	
排量/功率	2.0L/224 马力	所有人		轴数	2
转向形式	方向盘	轮胎数	4	使用性质	非营运
发动机型号		车辆品牌	上汽大通牌	车辆型号	大通牌 SH6521C1-A
燃料种类	汽油	车身颜色	蓝	核定载客	7
国产/进口	国产	轴距	3198mm	轮距	前 1680 后 1660mm

2.评估方法的确定

由于车辆购置时间距离基准日较久，同型号新车市场已无销售，但二手车市场交易活跃，故本次采用市场法进行评估。市场法计算公式如下：

车辆评估值＝可比实例交易价格×时间因素修正×交易因素修正×个别因素修正
根据替代原则，选取了三个与委估对象相类似车辆的交易实例作为比较案例。

选择影响车辆价格较大的因素如规格型号、交易日期、交易情况、上牌时间、行驶里程、排量、变速箱类型、发动机、底盘、外廓尺寸、车辆内饰、车辆外观等作为比较因子，将评估对象与案例进行各因子比较并打分，修正计算得出评估对象的市场价值。

3.市场法测算过程

比较因素条件说明表

项目		待估车辆	案例 1	案例 2	案例 3
车辆规格型号		上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10
交易价格（元/辆）			78,000.00	58,000.00	38,800.00
交易日期		2024-12-31	2024-12	2024-12	2024-12
交易情况		正常	正常	正常	正常
个别因素	上牌时间	2017-09	2017-01	2017-04	2017-11
	行驶里程（万 km）	10.00	2.20	4.20	11.30
	排量（L）	2.00	2.00	2.00	2.00
	变速箱类型	自动	自动	自动	自动
	发动机	224/L4	224/L4	224/L4	224/L4
	底盘	承载式	承载式	承载式	承载式
	外廓尺寸（长*宽*高 mm）	5168*1980*1928	5168*1980*1928	5168*1980*1928	5168*1980*1928
	电气设备	正常	正常	正常	正常
	车辆内观	一般	一般	一般	一般
	车辆外观	外观完好，无损坏，保养一般	外观完好，无损坏，保养一般	外观完好，无损坏，保养一般	外观完好，无损坏，保养一般

比较因素修正系数表

项目		待估车辆	案例 1	案例 2	案例 3
车辆规格型号		上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10
交易价格（元/辆）			78,000.00	58,000.00	38,800.00
交易日期		100	100	100	100
交易情况		100	100	100	100
个别因素	上牌时间	100	100	100	100
	行驶里程（万 km）	100	116	112	97
	排量（L）	100	100	100	100
	变速箱类型	100	100	100	100
	发动机	100	100	100	100
	底盘	100	100	100	100
	外廓尺寸（长*宽*高 mm）	100	100	100	100
	电气设备	100	100	100	100

项目	待估车辆	案例 1	案例 2	案例 3
车辆内观	100	100	100	100
车辆外观	100	100	100	100

比较因素修正计算

项目	待估/案例 1	待估/案例 2	待估/案例 3
车辆规格型号	上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10	上汽大通 MAXUS G10
交易价格（元/辆）	78,000.00	58,000.00	38,800.00
交易日期	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	上牌时间	1.0000	1.0000
	行驶里程（万 km）	0.8621	0.8929
	排量（L）	1.0000	1.0000
	变速箱类型	1.0000	1.0000
	发动机	1.0000	1.0000
	底盘	1.0000	1.0000
	外廓尺寸 （长*宽*高 mm）	1.0000	1.0000
	电气设备	1.0000	1.0000
	车辆内观	1.0000	1.0000
	车辆外观	1.0000	1.0000
修正系数	0.8621	0.8929	1.0309
修正结果（元/辆）	67,243.80	51,788.20	39,998.92
平均价格（元/辆）	53,010.31		
平均价格（取整）（元/辆）	53,000.00		

则：

$$\begin{aligned}
 \text{委估车辆价值} &= (\text{实例 1 修正价格} + \text{实例 2 修正价格} + \text{实例 3 修正价格}) \div 3 \\
 &= (67,243.80 + 51,788.20 + 39,998.92) \div 3 \\
 &= 53,000.00 \text{ 元（取整）}
 \end{aligned}$$

案例2：史密斯综合训练器及卧推凳（电子设备评估明细表第 83 项）

1.设备概况

规格型号：MLD0072023Q204

生产厂家：青岛悦动运动器材有限公司

数量：1 套

购置日期：2019 年 9 月

启用日期：2019 年 9 月

账面原值：13141.59 元

账面净值：657.08 元

主要技术参数：

品牌：美力德史密斯机	套餐：裸机+卧推凳	裸机净重 385 公斤	双侧配重 180 公斤
产品尺寸:2.189X1.650X2.083m	承重：800 公斤	卧推凳坐垫 3 档调节	卧推凳靠垫 3 档调节

2.重置全价的确定：

经向该设备的经销商询价与市场调查，该设备基准日含税购置价为 8299.00 元，则不含税购置价为 7344.25 元。

3.成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

该设备经济使用年限为 8 年，于 2019 年 9 月购置并启用，至评估基准日已使用 5.26 年，设备按额定功率运行，尚可使用 2.74 年。其成新率计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% \\
 &= 2.74 / (2.74 + 5.26) \times 100\% \\
 &= 34\% (\text{取整})
 \end{aligned}$$

4.评估值的确定

$$\begin{aligned}
 \text{评估值} &= \text{重置全价} (\text{不含税}) \times \text{成新率} \times \text{数量} \\
 &= 7344.25 \times 34\% \times 1 \\
 &= 2500 \text{ 元} (\text{取整})
 \end{aligned}$$

(七) 评估结果及分析

1.评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增减率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	429,821.92	47,832.40	501,900.00	96,800.00	16.77	102.37
车辆	659,210.51	57,906.49	335,900.00	335,600.00	-49.05	479.56
电子设备	1,083,286.35	138,603.64	890.00	130.00	-99.92	-99.91
合计	2,172,318.78	244,342.53	838,690.00	432,530.00	-61.39	77.02

四、使用权资产评估技术说明

使用权资产账面值 939,022.04 元，是企业在无锡市经济开发区及北京市朝阳区租赁的办公场所。

对于使用权资产，资产评估专业人员对其核算内容、相关租赁合同、形成过程及金额进行了核实，以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，使用权资产评估值 939,022.04 元。

五、长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面值 3,114,155.24 元，是指企业一次性支出费用后，摊销期在一年以上（不含一年）的款项，公司长期待摊费用核算的内容主要包括租赁房屋的装修改造费用等。

对于长期待摊费用，资产评估专业人员核实相关技术项目的立项、原始入账凭证及摊销制度，确定账面核算内容与实际相符。按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。对于租赁房屋的装修改造费用，在核实其摊余期限、摊销过程的基础上，按照其摊余价值确定评估值。

经过以上评估程序，长期待摊费用评估值 3,114,155.24 元。

六、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面值 634,592.71 元，是指由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的应交所得税差额。

对于递延所得税资产，资产评估专业人员在审计后的账面价值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。

经核实递延所得税资产金额计算无误，故以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，递延所得税资产评估值 634,592.71 元。

七、负债评估技术说明

（一）评估范围

无锡汇跑体育有限公司本次申报评估的负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等，非流动负债包括租赁负债、预计负债等，负债账面价值 65,544,521.72 元。

（二）评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估专业人员对纳入评估范围的负债构成情况进行初步了解，在此基础上安排了评估人员；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写负债评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据被评估单位提供的负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额负债核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估专业人员按照重要性原则，根据各类负债的典型特征收集了评估基准日的采购合同与发票、完税证明，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场访谈：评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解了各往来单位的商业信用情况；调查了解了负担的税种、税率与纳税制度情况；调查了解了员工构成与职工薪酬制度情况等。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类负债的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写负债评估技术说明。

（二）评估方法

1.短期借款

短期借款账面值 35,033,763.89 元，为南京银行、光大银行、宁波银行等银行为企业提供的流动资金借款。

对于短期借款，资产评估专业人员查看了有关明细账、借款合同等资料，并对提供借款银行进行了函证，同时通过查看记账凭证核实借款利息支付情况，并核对预提的借款利息，以证实其完整性。经核实企业短期借款账面金额为企业实际需要承担的负债，记录完整，以核实账面值作为评估值。

经过以上评估程序，短期借款评估值 35,033,763.89 元。

2.应付账款

应付账款账面值 20,953,969.27 元，是公司因购买商品、接受劳务等而应付给供应单位的款项。

对于应付账款，评估专业人员查看明细账，抽查了部分原始凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，并对金额较大的应付账款进行了函证；对于不能发函询证的款项，抽取了原始凭证予以核实。经核实，均为企业正常的应付款，没有证据证明企业无需支付，以核实后的账面值作为评估值。

经过以上评估程序，应付账款评估值 20,953,969.27 元。

3.合同负债

合同负债账面值4,248,934.13元，是因公司已收到客户服务款项，还未对客户提供服务。

对于合同负债，评估专业人员核对了账簿记录、查阅了总账、明细账及有关会计凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，评估专业人员查阅合同、明细账、凭证，经核实，为企业应负担的负债，以核实后的账面值作为评估值。

经过以上评估程序，合同负债评估值 4,248,934.13 元。

4.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 2,220,713.00 元，是公司应付给职工的各项工资酬劳，包括工资、福利费及社会保险费等。

对于应付职工薪酬，评估专业人员了解企业的工资制度，对应付职工薪酬账面值进行了核实，查看账簿记录、抽查了部分原始凭证，核实交易事项的真实性。确认工资、福利费、社会保险及住房公积金的计提及支出符合规定，以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，应付职工薪酬评估值 2,220,713.00 元。

5.应交税费

应交税费账面值 388,054.87 元，主要核算公司应交纳的各种税金，包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、所得税等。

对于应交税费，资产评估专业人员首先了解公司适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，资产评估专业人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。经核查，账务记录属实，无核实调整事项，以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，应交税费评估值 388,054.87 元。

6.一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面值 662,219.03 元，是租赁负债中偿还期小于一年的部分。

对于一年内到期的非流动负债，评估专业人员核对了账簿记录、查阅了总账、明细账及有关会计凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，评估专业人员查阅合同、明细账、凭证，经核实，为企业应负担的负债，以核实后的账面值作为评估值。

经过以上评估程序，一年内到期的非流动负债评估值 662,219.03 元。

7.其他应付款

(1) 其他应付款

其他应付款账面值为 1,173,985.78 元，主要为应付公司与其他单位之间发生的主营业务之外的往来款项。

对于其他应付款，评估专业人员核对了账簿记录、查阅了总账、明细账及有关会计凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，评估专业人员查阅合同、明细账、凭证，经核实，为企业应负担的负债，以核实后的账面值作为评估值。

经过以上评估程序，其他应付款评估值 1,173,985.78 元。

8.其他流动负债

其他流动负债账面值 254,936.04 元，为按会计准则重分类为合同负债代转销项税等。

对于其他流动负债，资产评估专业人员对其核算内容、形成过程及金额进行了核实，以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，其他流动负债评估值 254,936.04 元。

9.租赁负债

租赁负债账面值 277,336.44 元，是企业在租入办公室确认使用权资产时确认的负债，等于租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值。

对于租赁负债，资产评估专业人员对其核算内容、形成过程及金额进行了核实，以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，租赁负债账评估值 277,336.44 元。

10.递延所得税负债

递延所得税负债账面值 140,853.31 元，为公司确认的暂时性差异在可预见的未来很可能支付的应纳税所得额。

对于递延所得税负债，资产评估专业人员查看了递延所得税负债明细账、凭证、产生暂时性差异的交易合同，并根据税法核实账面记录是否正确，经核查，账务记录符合规定，余额正确，以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，递延所得税负债评估值 140,853.31 元。

10. 预计负债

预计负债账面值 76,447.38 元，为公司因未决诉讼而产生的预计负债。

对于预计负债，资产评估专业人员查阅了预计负债的形成原因、内容、发生日期、账面金额等，并与总账、明细账、报表进行核对以验证账面金额的准确性；同时向企业询问、了解为其他单位的银行借款或其他债务提供的担保事项，以及未决诉讼目前的进展情况。按核实后的账面值确定评估值

经过以上评估程序，预计负债的评估值为 76,447.38 元，评估无增减值。

（三）评估结果及分析

负债评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
短期借款	35,033,763.89	35,033,763.89		
应付账款	20,953,969.27	20,953,969.27		
合同负债	4,248,934.13	4,248,934.13		
应付职工薪酬	2,220,713.00	2,220,713.00		
应交税费	388,054.87	388,054.87		
其他应付款	1,173,985.78	1,173,985.78		
一年内到期的非流动负债	662,219.03	662,219.03		
其他流动负债	254,936.04	254,936.04		
流动负债合计	64,936,576.01	64,936,576.01		
租赁负债	390,645.02	390,645.02		
预计负债	76,447.38	76,447.38		
递延所得税负债	140,853.31	140,853.31		
非流动负债合计	607,945.71	607,945.71		
负债合计	65,544,521.72	65,544,521.72		

第六部分：收益法评估技术说明

一、评估对象

根据评估目的，本次评估对象为无锡汇跑体育有限公司的股东全部权益价值。

二、收益法的应用前提及选择的理由和依据

（一）收益法定义和原理

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（二）收益法适用的基本条件

采用收益法对评估对象价值进行评估，需要具备以下三个条件：

- 1.被评估单位未来收益期的预期收益，可以预测并可以用货币衡量；
- 2.资本拥有者获得预期收益所承担的风险，可以预测并可以用货币衡量；
- 3.被评估资产预期获利年限，可以预测。

（三）收益法选择的理由和依据

1.《资产评估基本准则》第十六条，“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。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

2.《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

3.《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“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。”

4.依据《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）文件第六款规定，“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。同时，对企业进行价值评估，企业应当提供与经济行为相对应的评估基准日审计报告。”

根据以上规范内容，同时考虑本评估项目的以下特点，满足采用收益法对评估对象价值进行评估的条件，因此本项目采用收益法对评估对象价值进行评估。

1.被评估单位未来有较好的发展前景，能够对被评估单位预期收益的测算并可以用货币衡量；

2.资本市场有适合的样本企业可以测算其未来收益的风险，并可以用货币衡量；

3.被评估单位未来预测收益期可以预测。

本项目采用收益法对企业价值进行估算，具体选用企业自由现金流折现模型对评估对象价值进行测算。

三、收益预测的评估假设

收益预测是企业价值评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估中对未来收益的预测建立在如下假设前提的基础上：

（一）基本假设

1. 交易假设：

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.持续经营假设

即假定评估目的实现后，企业仍按照原来的经营目的、经营方式，持续地经营下去，并且其生产的产品在经营期内能满足社会需求，其收益可以预测。

3.公开市场假设

公开市场假设是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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买

卖为基础。

（二）一般假设

1.假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2.除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3.假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4.假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5.假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6.假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7.假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8.假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9.假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10.假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）具体假设

1.除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2.本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3.假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重

大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4.假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5.假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

6.收益的计算以会计年度为准，假设被评估单位自由现金流在每个预测期间的中期产生。

7.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

8.被评估单位以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

9.假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为15%。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

四、企业经营、资产、财务分析

（一）企业发展环境分析

1.宏观经济发展状况分析

2024 年，面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，国民经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展取得新进展，特别是及时部署出台一揽子增量政策，推动社会信心有效提振、经济明显回升，经济社会发展主要目标任务顺利完成。

初步核算，全年国内生产总值 1349084 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。分产业看，第一产业增加值 91414 亿元，比上年增长 3.5%；第二产业增加值 492087 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 765583 亿元，增长 5.0%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.3%，二季度增长 4.7%，三季度增长 4.6%，四季度增长 5.4%。从环比看，四季度国内生产总值增长 1.6%。

1.粮食产量再上新台阶，畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量 70650 万吨，比上年增加 1109 万吨，增长 1.6%。其中，夏粮产量 14989 万吨，增长 2.6%；早稻产量 2817 万吨，下降 0.6%；秋粮产量 52843 万吨，增长 1.4%。分品种看，小麦产量 14010 万吨，增长 2.6%；玉米产量 29492 万吨，增长 2.1%；稻谷产量 20753 万吨，增长 0.5%；大豆产量 2065 万吨，下降 0.9%。全年猪牛羊禽肉产量 9663 万吨，比上年增长 0.2%；其中，猪肉产量 5706 万吨，下降 1.5%；牛肉产量 779 万吨，增长 3.5%；羊肉产量 518 万吨，下降 2.5%；禽肉产量 2660 万吨，增长 3.8%。牛奶产量 4079 万吨，下降 2.8%；禽蛋产量 3588 万吨，增长 0.7%。全年生猪出栏 70256 万头，下降 3.3%；年末生猪存栏 42743 万头，下降 1.6%。

2. 工业生产增势较好，装备制造业和高技术制造业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 5.8%。分三大门类看，采矿业增加值增长 3.1%，制造业增长 6.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5.3%。装备制造业增加值增长 7.7%，高技术制造业增加值增长 8.9%，增速分别快于规模以上工业 1.9、3.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 4.2%；股份制企业增长 6.1%，外商及港澳台投资企业增长 4.0%；私营企业增长 5.3%。分产品看，新能源汽车、集成电路、工业机器人产品产量分别增长 38.7%、22.2%、14.2%。四季度，规模以上工业增加值同比增长 5.7%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.2%，环比增长 0.64%。1—11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 66675 亿元，同比下降 4.7%。

3. 服务业持续增长，现代服务业发展良好

全年服务业增加值比上年增长 5.0%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，金融业，批发和零售业增加值分别增长 10.9%、10.4%、7.0%、6.4%、5.6%、5.5%。四季度，服务业增加值同比增长 5.8%。12 月份，服务业生产指数同比增长 6.5%；其中，租赁和商务服务业，金融业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业生产指数分别增长 9.5%、9.3%、8.8%、8.3%。1—11 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 8.2%。其中，租赁和商务服务业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业企业营业收入分别增长 11.5%、9.5%、8.3%。

4. 市场销售保持增长，网上零售较为活跃

全年社会消费品零售总额 487895 亿元，比上年增长 3.5%。按经营单位所在地分，

城镇消费品零售额 421166 亿元，增长 3.4%；乡村消费品零售额 66729 亿元，增长 4.3%。按消费类型分，商品零售额 432177 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 55718 亿元，增长 5.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，全年限额以上单位家用电器和音像器材类、体育娱乐用品类、通讯器材类、粮油食品类商品零售额分别增长 12.3%、11.1%、9.9%、9.9%。全国网上零售额 155225 亿元，比上年增长 7.2%。其中，实物商品网上零售额 130816 亿元，增长 6.5%，占社会消费品零售总额的比重为 26.8%。四季度，社会消费品零售总额同比增长 3.8%。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 3.7%，环比增长 0.12%。全年服务零售额比上年增长 6.2%。

5.固定资产投资规模扩大，高技术产业投资增长较快

全年全国固定资产投资（不含农户）514374 亿元，比上年增长 3.2%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 7.2%。分领域看，基础设施投资增长 4.4%，制造业投资增长 9.2%，房地产开发投资下降 10.6%。全国新建商品房销售面积 97385 万平方米，下降 12.9%；新建商品房销售额 96750 亿元，下降 17.1%。分产业看，第一产业投资增长 2.6%，第二产业投资增长 12.0%，第三产业投资下降 1.1%。民间投资下降 0.1%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 6.0%。高技术产业投资增长 8.0%，其中高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 7.0%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资分别增长 39.5%、7.1%；高技术服务业中，专业技术服务业、科技成果转化服务业投资分别增长 30.3%、11.4%。12 月份，固定资产投资（不含农户）环比增长 0.33%。

6.货物进出口较快增长，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额 438468 亿元，比上年增长 5.0%。其中，出口 254545 亿元，增长 7.1%；进口 183923 亿元，增长 2.3%。对共建“一带一路”国家进出口增长 6.4%，占进出口总额的比重为 50.3%。机电产品出口增长 8.7%，占出口总额的比重为 59.4%。12 月份，货物进出口总额 40670 亿元，同比增长 6.8%。其中，出口 24099 亿元，增长 10.9%；进口 16570 亿元，增长 1.3%。

7.居民消费价格总体平稳，核心 CPI 小幅上涨

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.1%，衣着价格上涨 1.4%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格上涨 0.5%，交通通信价格下降 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 1.3%，其他

用品及服务价格上涨 3.8%。在食品烟酒价格中，鲜果价格下降 3.5%，粮食价格下降 0.1%，鲜菜价格上涨 5.0%，猪肉价格上涨 7.7%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.5%。12 月份，居民消费价格同比上涨 0.1%，环比持平。全年工业生产者出厂价格和购进价格比上年均下降 2.2%；12 月份，工业生产者出厂价格和购进价格同比均下降 2.3%，环比均下降 0.1%。

8.就业形势总体稳定，城镇调查失业率下降

全年全国城镇调查失业率平均值为 5.1%，比上年下降 0.1 个百分点。12 月份，全国城镇调查失业率为 5.1%。本地户籍劳动力调查失业率为 5.3%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.6%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.5%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为 49.0 小时。全年农民工总量 29973 万人，比上年增加 220 万人，增长 0.7%。其中，本地农民工 12102 万人，增长 0.1%；外出农民工 17871 万人，增长 1.2%。

9.居民收入继续增加，农村居民收入增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 41314 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 54188 元，比上年名义增长 4.6%，扣除价格因素实际增长 4.4%；农村居民人均可支配收入 23119 元，比上年名义增长 6.6%，扣除价格因素实际增长 6.3%。全国居民人均可支配收入中位数 34707 元，比上年名义增长 5.1%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 9542 元，中间偏下收入组 21608 元，中间收入组 33925 元，中间偏上收入组 53359 元，高收入组 98809 元。全年全国居民人均消费支出 28227 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。全国居民人均食品烟酒消费支出占人均消费支出的比重（恩格尔系数）为 29.8%，与上年持平；全国居民人均服务性消费支出增长 7.4%，占人均消费支出的比重为 46.1%，比上年提高 0.9 个百分点。

10.人口总量有所减少，城镇化率继续提高

年末全国人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在 31 个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）140828 万人，比上年末减少 139 万人。全年出生人口 954 万人，人口出生率为 6.77‰；死亡人口 1093 万人，人口死亡率为 7.76‰；人口自然增长率为-0.99‰。从性别构成看，男性人口 71909 万人，女性人口 68919 万人，总人口性别比为 104.34（以女性为 100）。从年龄构成看，16—59 岁

人口 85798 万人，占全国人口的比重为 60.9%；60 岁及以上人口 31031 万人，占全国人口的 22.0%，其中 65 岁及以上人口 22023 万人，占全国人口的 15.6%。从城乡构成看，城镇常住人口 94350 万人，比上年末增加 1083 万人；乡村常住人口 46478 万人，减少 1222 万人；城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为 67.00%，比上年末提高 0.84 个百分点。

总的来看，2024 年国民经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展扎实推进，中国式现代化迈出新的坚实步伐。但也要看到，当前外部环境变化带来不利影响加深，国内需求不足，部分企业生产经营困难，经济运行仍面临不少困难和挑战。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，按照中央经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，进一步深化改革开放，实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好。

2. 所处行业发展状况分析

近年来，随着全民健身事业的大力推进，人们对健康和运动的重视程度不断提高，我国的马拉松赛事呈现出井喷式增长态势。根据《2024 年中国路跑工作报告》，2024 年中国路跑行业在挑战与机遇中蓬勃发展，全年全国累计举办各级各类路跑赛事 749 场，总赛事规模达 704.86 万人次，较 2023 年同比增长 100 万人次。中国田径协会认证赛事 330 场，赛事规模 471.56 万人次。跑者成绩水平显著提升，认证赛事中马拉松成绩在 3 小时及以内的跑者超过 1.8 万人，马拉松项目的总体平均完赛成绩为 4 小时 07 分 01 秒，较 2023 年提升超过 5 分钟。在竞技方面，2024 年男子全程马拉松、男女子半程马拉松的全国最好成绩均被刷新。“提速”成为 2024 年中国马拉松的关键词之一。

此外，头部赛事的引领增长作用日益明显。2024 年，上海、无锡、武汉等多场马拉松赛事报名人数超过 20 万人。头部赛事除了引爆参赛报名外，还在赛事直接和间接经济效益，以及社会综合效益产出方面占据优势，为赛事经济增长做出重要贡献。据统计，2024 年上海马拉松等 7 场头部赛事平均直接经济效益为 4.19 亿元，间接效益和拉动效益更为可观。

报告指出，以马拉松为引领的路跑赛事已经从大众化、体验化、参与化的单一赛

事产品，向专业化、品质化、融合化的综合行业方向发展。在全民健身与竞技体育交互推动中，在文、体、旅、商、展的融合发展中，在赛事与城市双向赋能中，马拉松赛事已成为健康中国与体育强国建设深度融合的重要实践平台。报告同时提到，虽然在过去一年路跑行业总体上取得了一些进步，但在快速发展过程中，也面临诸多问题和严峻挑战。中国田径协会行业监管存在短板；主办方认识水平有待提升；组委会规范化管理不足，组织工作落实不到位；赛事服务保障粗放，精细化运营水平不强；跨部门联动机制不畅，综合治理能力不足；舆论环境复杂多变，行业形象管理面临挑战；参赛者对竞赛的严肃性、规则意识认知不足等问题不仅制约了行业的可持续发展，也对马拉松赛事的形象和公众认可度产生了负面影响。部分赛事中出现了竞赛组织失误、赛事保障不力、跑者不文明现象等一系列问题，引发社会广泛关注。

（2）行业发展趋势

从近年来的发展历程来看，路跑赛事在发展过程中不可避免地面对一些痛点难点问题，但未来整体发展趋势向好，前景非常广阔，多元化、品牌化、专业化、规范化、国际化和可持续发展将成为发展方向。

1) 赛事参与人数越来越多，市场空间越来越大

根据《全民健身计划（2021—2025年）》，到2025年，全国体育产业总规模达到5万亿元。当前我国体育产业增加值占GDP仅约1%，和发达国家2%-3%相比，未来潜力巨大。根据中国田径协会测算，到2025年，国内路跑及相关运动赛事数量有望增加至2500场，大众马拉松参加人次将增加至1000万人次。东北证券预计，马拉松赛事经济2025年将达到500亿赛事经济规模，未来马拉松衍生经济规模将超4000亿。

在14亿人口的庞大群众基础上，在健康中国和全民健身国家战略的背景下，马拉松的未来发展空间会更大，赛事数量和参与人次会更多，跑者的身份将越来越多元化，覆盖区域也会更广泛，全国各区域的赛事举办也将趋向均衡发展。

2) 赛事运营精细化品牌化，行业分层现象渐趋明显

当前，尽管国内部分赛事在赛道设计、专业设备等“硬实力”方面已经不弱于伦敦马拉松、波士顿马拉松等世界大满贯赛事，但在赛事运营、品牌打造等方面还有进一步提升空间。部分赛事之间的竞争趋于同质化，缺少真正独特的品牌价值和品牌价值。

未来，随着行业发展越来越成熟，赛事运营的精细化要求将越来越高，品牌化趋

势将越来越明显，赛事组织行业也将优胜劣汰，分层现象明显。一些缺乏品牌特色的比赛吸引力越来越低，会被市场逐渐淘汰；依托品牌效应的大型比赛越来越成熟，也会吸引更多资源聚集；“小而美”的小区域、小规模赛事，由于独具特色，也将吸引更多群众参与。

3) 与城市文化紧密融合，打造城市精神名片

马拉松不仅仅是竞技赛事，更与城市基因融合得越来越紧密，甚至成为城市精神名片和文化窗口。

虽然我国马拉松的发展历史较短，但很多城市都试图将马拉松赛事与城市文化相结合，不断挖掘赛事的文化价值，把最好的资源、最美的景观、最富有文化内涵的点位串联在马拉松赛道上，并在赛事整体布陈、视觉设计上突出本地特色。

未来，马拉松赛事只有深度挖掘当地人文底蕴，充分体现文化精髓，突出赛事辨识度，打造差异化形象，才会凸显出赛事的独特价值，更具吸引力。

4) 高质量、规范化、国际化将成为发展重点

目前，部分国内初创赛事过分追求规模，容易陷入贪大求全，追求赛事规模而忽略了城市承载能力和商业运营模式的可持续性。车辆挡道、冲线被拦、替跑代跑等问题时有发生。

为实现高质量发展，相关部门将进一步规范赛事组织运营，在安全保障、管理体制、标准建设、技术服务等方面开展系统性工作，不断提升赛事品质。

因此，未来赛事运营将朝着越来越规范化、专业化和精细化方向发展。组织运营不断精进，服务也不断下沉，从而为跑者带来优质的体验，同时也是不断走向国际化的要求。

此外，在发展国内市场的同时，学习国际赛事先进经验，将中国马拉松推向国际舞台，展示中国特色，也成为马拉松赛事未来发展方向。

5) 业态融合加速，助力城市发展与乡村振兴

过去十多年来，中国马拉松赛事实现了跨越式发展，实现了与文化、旅游、健康、休闲、科技等业态的深度融合与多元互补，行业呈现出更多活力。

不少赛事与其他平台等资源进行融合，推出更加丰富的活动场景，试图为跑者带来多维度的赛事体验。如厦门马拉松联合悦跑 APP、高德地图等发起线上跑活动，与饿了么平台联动合作为参赛跑者提供消费优惠福利等。

未来，马拉松不仅可以与城市融合，还将融入乡村、融入基层，为乡村振兴赋能，充分发挥马拉松的赛事价值。

（二）被评估单位经营情况

1.企业概况

（1）企业近年财务、经营情况

金额单位：人民币万元

项目名称	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
流动资产	3,779.06	5,266.95	6,021.88	7,441.75
非流动资产	929.75	968.57	1,194.79	1,173.96
长期股权投资	505.28	498.75	628.21	680.74
固定资产	67.45	62.42	37.90	24.43
在建工程	-	32.81	-	-
使用权资产	-	-	86.35	93.90
无形资产	0.59	0.15	0.05	-
长期待摊费用	305.26	319.94	351.49	311.42
递延所得税资产	51.16	54.50	90.79	63.46
资产总计	4,708.81	6,235.52	7,216.68	8,615.71
流动负债	1,444.20	3,929.26	4,240.49	6,493.66
非流动负债	-	-	76.62	60.79
负债总计	1,444.20	3,929.26	4,317.11	6,554.45
所有者权益	3,264.61	2,306.26	2,899.57	2,061.26

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	5,389.17	1,404.47	11,443.80	17,465.66
营业成本	3,329.23	1,319.61	8,637.96	15,285.59
营业税金及附加	17.79	0.82	7.17	16.25
销售费用	-	-	-	1.35
管理费用	858.77	905.68	1,019.47	1,081.86
研发费用	229.49	192.51	502.34	575.88
财务费用	12.62	-26.70	38.81	76.75
营业利润	1,059.82	-974.46	1,379.52	545.61
利润总额	1,007.41	-972.53	1,328.60	408.12
所得税	167.47	-14.17	-14.70	46.43
净利润	839.94	-958.36	1,343.30	361.69

（2）税金税率情况

增值税税率为 13%，按应缴流转税额的 7%计缴城市维护建设税，教育费附加（含地方教育费附加）为 5%，按应纳税所得额的 15%计缴企业所得税，其他税费按照国家相关规定计算缴纳。

五、尽职调查方法和内容

本次资产评估的尽职调查是在企业主要资产所在地现场进行，采用的方法主要包括通过对企业现场勘察、以专题座谈会的形式，对被评估单位的经营性资产的现状、生产条件和能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查。

对影响评估结果的主要驱动因素，如主营产品的产销量、售价和相关的成本费用等进行了专题详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等，在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集企业所处行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

尽职调查内容主要包括：

- 1.本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估单位对本次评估事项的说明；
- 2.评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；
- 3.评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；
- 4.评估对象执行的税率税费及纳税情况；
- 5.评估对象的应收应付账款情况；
- 6.评估对象的产品类型以及主营产品品种、产销量、历史经营业绩和技术创新能力等；
- 7.最近三年主营业务成本，占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
- 8.最近三年主营业务收入，主要产品的价格、占总收入的比例以及主要客户的分布

等情况；

9.近三年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表；

10.与本次评估有关的其他情况。

六、未来年度现金流的预测

（一）收益模型的选取

本次评估采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型，以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

1.企业自由现金流量的计算

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×（1-所得税率）-资本性支出-营运资金变动额

2.加权平均资本成本的计算

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，计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：WACC—加权平均资本成本

R_e —权益资本成本

R_d —债务资本成本

$E/(D+E)$ —权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ —债务资本占全部资本的比重

T—企业所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中： R_e —权益资本成本

R_f —无风险报酬率

MRP—市场风险溢价

β —权益的系统风险系数

R_c —企业特有风险系数

3. 被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值是指企业的经营性资产价值。

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中： P —评估基准日的企业经营性资产价值

F_i —评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量

F_n —预测期末年预期的企业自由现金流量

r —折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）

n —预测期

i —预测期第 i 年

g —永续期增长率，本次评估 $g=0$

4. 非经营性、溢余资产的范围

在本模型中，非经营性、溢余资产的资产价值等于长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

（1）长期股权投资

企业对外的股权投资。通常情况下，对于参股的长期股权投资价值的确定：历史年度有稳定的分红收益的参股股权价值的确定以股利折现模型确定其价值，历史年度无稳定收益的参股股权价值的估算以被投资单位评估基准日净资产账面价值乘以持股股权比例计算确定。

（2）溢余资产和非经营性资产

溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接

关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

5.非经营性、溢余负债的范围

在本模型中，非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

6.股东全部权益的市场价值计算

股东全部权益的市场价值计算公式为：

股东全部权益的市场价值=企业整体价值－付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性、溢余资产价值－非经营性、溢余负债价值

（二）收益期限的确定

无锡汇跑体育有限公司属于体育赛事运营企业，未来有较好的经营前景，评估基准日及至评估报告出具日，没有确切证据表明无锡汇跑体育有限公司在未来某个时间终止经营，故本次评估经营期限为永续年期。其中，第一阶段为预测期 2025 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2030 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

（三）未来收益的确定

1.未来收益预测的收益主体、口径的确定

被评估单位主营业务为体育赛事运营，被评估单位经营业务具有较强的竞争力，考虑收益预测的合理性，我们确定被评估单位收益期收益主体为被评估单位母公司报表口径主体，收益口径为预测期的企业自由现金流量。

2.营业收入的预测

从历史年度来看，被评估单位近年的收入类型主要分为赛事服务收入、销售货物收入、赛事报名费收入、技术服务收入。历史年度营业收入情况如下：

金额单位：人民币万元

收入类型	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
赛事服务	3,043.15	270.90	5,403.11	8,894.64
销售货物	1,205.96	1,049.15	2,242.41	3,752.01
赛事报名费	981.31	78.33	2,360.90	2,743.95
技术服务	158.75	6.08	1,437.37	2,075.07
合计	5,389.17	1,404.47	11,443.80	17,465.66

历史年度营业收入除 2022 年外逐年增加，因 2022 年新冠疫情等原因导致该年收入低。

(1) 赛事服务是汇跑体育成长的伊始，更是业务发展的主要着力点。经过多年发展，在全国 9 个省/直辖市、16 座城市成功运营 139 场马拉松及越野跑赛事，成就了众多国内知名马拉松赛事，如无锡马拉松、西安马拉松南京马拉松等；拥有自主 IP 越野跑 TNF100 系列赛，并将之打造成为亚太系列越野赛中最具挑战的越野赛事；在此期间积累了丰富的赛事经验，在参赛选手及大众中树立了优质赛事的品牌形象，在赛事运营行业已属国内前列，越来越多的赛事与企业合作，这也是企业在该项收入中越来越高的原因。通过与企业财务人员访谈及对历史年度各项赛事情况分析了解到，近几年各项赛事还会继续与企业合作，2025 年与企业合作的马拉松赛事收入预测中，多数依据已经签订的合同金额进行预测，少数赛事收入按照以往年度合同金额进行预测。预计以后年度赛事收入已趋于稳定，预测期每年度赛事服务收入与 2025 年度保持一致。

(2) 赛事报名费收入主要为马拉松赛事选手报名费收入，通过与企业财务人员及网络查询马拉松赛事等信息了解到，马拉松赛事举办方会在前一年 11 月份左右确定马拉松的相关比赛信息，包括赛事参赛选手总人数，马拉松路线，赛事总公里数等赛事规模信息，企业在 2024 年底已收到 2025 年全年赛事报名费收入相关赛事信息，评估人员通过分析去年各项赛事规模大小及收入情况，与 2025 年全年各项赛事规模进行对比后，与企业财务人员访谈了解到各项赛事收入与规模大小成正比，2025 年各项赛事规模大小如与历史年度规模相近，2025 年的收入与历史年度收入相同。结合企业财务人员 2025 年赛事报名费为该年度赛事与历史年度赛事规模大小等信息来确定赛事收入

增加或减少，2025 年赛事报名费收入通过以上方式对比再结合每年度收入金额确定。预计以后年度赛事报名费收入已相对稳定，预测期每年度赛事报名费收入与 2025 年保持一致。

(3) 销售货物收入汇跑体育在长期的赛事运营中积累了大量的潜在垂直消费客户，与各类体育运动品牌形成了长期良好合作关系，在体育商品领域拥有巨大的竞争优势。主要经营品牌有：李宁、New Balance/新百伦、高驰、ASICS/亚瑟士、Saucony/索康尼、On/昂跑、Altra/奥创、Oakley/欧克利、Shokz/韶音、Osprey/小鹰、Buff、GU 等。

线上零售业务，现有自有店铺京东商城 1 家、有赞店铺 1 家、微信店铺 1 家、抖音店铺 1 家以及其他合作店铺数家。通过与成熟电商运营团队合作，使得各家店铺均在平台跑步类目下处于领先地位。

近年来，公司门店规模不断扩大，这也是销售收入逐年增加的原因，2025 年销售货物收入按照企业提供的 2025 年 1-8 月报表中销售货物收入平均值计算。由于市场竞争激烈，电商的增多，及相似可替代的产品出现，预计以后年度销售货物收入已相对稳定，预测期每年度销售货物收入与 2025 年保持一致。

(4) 技术服务收入，汇跑体育技术服务团队每年服务全国大小赛事近 2000 场，为包括西宁马拉松、长沙马拉松、成都双遗马拉松、深圳马拉松等多个国内大型赛事提供运动员赛前技术全案支持与运营。2025 年技术服务收入按照企业提供的 2025 年 1-8 月报表中技术服务收入平均值计算。技术服务收入已趋于饱和趋势，预计以后年度该收入已相对稳定，预测期每年度技术服务收入与 2025 年保持一致。

(5) 通过以上分析测算，对预测期主营业务收入进行计算，具体见附表。

3. 营业成本的预测

营业成本包括赛事服务及赛事报名成本、技术服务成本和销售货物成本。

通过对历史年度成本的分析，2022 年因新冠疫情等原因，导致企业 2022 年收入偏低；2023 是年新冠疫情解封后的第一年，各供应商降低原材料、相关服务等成本价格，导致企业毛利率偏高；2024 年市场区域稳定，供应商的原材料、相关服务等成本价格上涨至正常水平，所以企业 2024 年毛利率小于 2023 年毛利率。预测期主营成本延用 2025 年 1-8 月各成本毛利率，根据收入成本的配比关系进行预测。

通过以上分析测算，对预测期主营业务成本进行计算，具体见附表。

4.营业税金及附加的预测

对被评估单位预测期营业税金及附加的测算，营业税金及附加项目包括城建税、教育费附加等，营业税金及附加项目包括城建税、教育费附加等，根据销项税与进项税的差额乘以相应比例计算。根据历史年度印花税与收入的比例，以收入的万分之三计提印花税。

通过以上分析测算，对预测期营业税金及附加进行计算，具体见附表。

5.管理费用的预测

管理费用是指与公司管理相关的费用，主要包括折旧、工资、办公费、业务招待费、差旅费、水电费、租赁费、装饰装修费等费用。根据被评估单位历史年度的管理费用明细情况分析预测如下：

其中：

(1) 工资费用以 2024 年度发生额为基础测算人均工资水平，预测期以无锡市 2024 年可支配收入的实际增长率 4.4%作为工资增长率结合企业所需人数预测年度工资总额。福利费、社保费用与公积金按占工资的比例预测。

(2) 折旧费根据现有固定资产的情况和更新固定资产情况及会计折旧年限确定。

(3) 租金按照合同和区域租金市场趋势确定。

(4) 其他费用按照最近年度所占主营业务收入比重得到。

通过以上分析测算，对预测期管理费用进行计算，具体见附表。

6.研发费用的预测

研发费用是指研发部门在研发过程中所发生的各项费用，主要由折旧、工资、材料等费用。根据被评估单位历史年度的研发费用明细情况分析预测如下：

(1) 工资费用以 2024 年度发生额为基础测算人均工资水平，预测期以无锡市 2024 年可支配收入的实际增长率 4.4%作为工资增长率结合企业所需人数预测年度工资总额。福利费、社保费用与公积金按占工资的比例预测。

(2) 折旧费根据现有固定资产的情况和更新固定资产情况及会计折旧年限确定。

(3) 其他费用按照最近年度所占主营业务收入比重得到。

通过以上分析测算，对预测期研发费用进行计算，具体见附表。

7.财务费用的预测

手续费预测期数据按照历史年度平均值比重得到。

8.营业外收入与支出

公司营业外收支的金额不大，净支出和净收入情况均有发生，各收支项目与正常生产经营无关，且具有偶然性，因此在未来损益项目中不再预计。

9.所得税的测算

根据税法规定，公司所得税率为15%，目前不享受税收优惠政策。所得税费用的预测根据预测年度利润总额和应纳税所得额，按照适用税率计算得出。

10.折旧的测算

被评估单位未来收益期非现金支出项目为折旧。折旧项目的确定以预测收益期当年计入成本费用的金额确认。

对于新增资产和更新资产的折旧，根据折旧政策进行预测。

折旧=新增资产折旧+更新资产折旧

公司采用年限平均法计提固定资产折旧，根据评估基准日公司固定资产原值和企业的固定资产折旧会计政策。

本次评估的基本假设是企业将保持现有规模持续经营，通过与公司财务经理沟通，公司无新增固定资产投入的计划，固定资产规模维持现有水平，因此根据评估基准日最近期的折旧额，预测未来经营期的折旧额。

通过以上分析测算，预测期折旧与摊销具体详见附表。

11.资本性支出的预测

资本性支出包括两方面：（1）为增加生产产能需要新投入的新增资产资本性支出；（2）为维持企业经营生产能力，长期资产达到经济使用年限时的更新资本性支出。

资本性支出=新增资产资本性支出+更新资本性支出

经与公司管理层沟通，现有固定资产等长期资产可以满足未来的生产经营需要，无新增资本性支出。按照评估基准日长期资产的评估原值除以经济使用年限预测未来年度的更新资本性支出。

通过以上分析测算，对预测期营业收入进行计算，具体见附表。

12.营运资金追加额的估算

（1）营运资金增加额定义和计算方法

营运资金的追加是随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应

可以减少现金的即时支付。营运资金增加额指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业的持续经营能力所需的营运资金追加额。

营运资金的范围通常包括正常经营所需保持的最低现金保有量、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收票据、应收账款、预付账款）等所需的资金以及应付票据、应付账款、预收账款等，上述项目的发生通常与营业收入或营业成本呈相对稳定的比例关系，其他应收账款和其他应付账款需具体甄别其中的具体项目，视其与所估算经营业务的相关性确定（其中与主营业务无关或暂时性的往来作为非经营性），应交税费和应付薪酬通常情况下是暂时性延期、其周转较快，预测年度按照各年度预测数据确定。

本说明中营运资本增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金需求量－上期营运资金需求量

营运资金需求量=最低现金保有量+应收款项平均余额+预付账款平均余额+存货平均余额－应付款项平均余额－预收账款平均余额

其中：

当年度最低现金保有量的发生与下一年度预计的付现成本发生额相关，本次评估基于企业提供的历史数据，同时了解企业经营现金持有情况，测算企业的现金周转天数约为 30 天，假设为保持企业的正常经营，所需的最低现金保有量为 30 天的现金需求。

年付现成本=营业成本+缴纳税金+期间费用总额－非付现成本费用（折旧摊销）总额

应收款项平均余额=当期预测的销售收入/预测期应收款项周转率

预付账款平均余额=当期预测的销售成本/预测期预付账款周转率

存货平均余额=当期预测的销售成本/预测期存货周转率

预收账款平均余额=当期预测的销售收入/预测期预收账款周转率

应付款项平均余额=预测的销售成本/预测期应付款项周转率

应付职工薪酬平均余额=预测的销售成本费用/预测期应付职工薪酬周转率

应交税费平均余额=预测的销售收入/预测期应交税费周转率

（2）资金测算程序

预测营运资金前，评估专业人员首先了解、核实和分析营运资金增加额计算相关

各科目的发生情况和其中的不正常因素，必要时进行剔除处理。在此基础上，对营运资金影响重大的科目，如应收账款、应付账款和存货，主要根据该类科目以前年度的周转率结合企业的实际情况进行测算。并向企业财务人员了解现金持有量规模、往来款账期等情况，结合企业未来业务发展情况，对预测期营运资金项目进行计算。

（四）折现率的确定

在估算被评估单位预测期企业自由现金流量基础上，我们计算与其口径相一致的加权平均资本成本（WACC），具体计算公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：WACC—加权平均的资本成本

R_e —权益资本成本

R_d —债务资本成本

$E/(D+E)$ —权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ —债务资本占全部资本的比重

T —企业所得税率

加权平均资本成本的计算需要确定如下指标：权益资本成本、付息债务资本成本和付息债务与权益价值比例。

1. 权益资本成本（ R_e ）的计算

对于权益资本成本的计算，我们运用资本资产定价模型（CAPM）确定。

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中： R_e —权益资本成本

R_f —无风险报酬率

MRP —市场风险溢价

β —权益的系统风险系数

R_c —企业特有风险系数

（1）无风险报酬率（ R_f ）的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因持有该债权到期不能兑付的风险很小。根据中国资产评估协会发布的《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》、证监会发布的《监管规则适用指引——评估类第1号》，本公司采用剩

余到期年限 10 年以上国债的到期收益率平均值作为无风险报酬率。

本次评估，无风险报酬率指标值为 2.01%。

(2) 市场风险溢价（MRP）的确定

市场风险溢价是预期未来较长期间市场证券组合收益率与无风险利率之间的差额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，也可以基于事前估算。

根据中国资产评估协会发布的《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》、证监会发布的《监管规则适用指引——评估类第 1 号》，本公司市场风险溢价采用上证综指和深证成指年收益率几何平均值的算数平均值减去无风险报酬率指标值计算，取值时间跨度为自指数设立至今。

本次评估，根据本公司研究发布的市场风险溢价指标值为 6.41%。

(3) 权益的系统风险系数（β）的计算

β 反映一种股票与市场同向变动的幅度。在市场模型中，以市场回报率对股票回报率做回归求得 β 指标值，本说明中样本 β 指标的取值来源于 iFinD 资讯平台。

被评估单位 β 指标值的确定以选取的样本自 iFinD 资讯平台取得的考虑财务杠杆的 β 指标值为基础，计算被评估单位所处行业业务板块的不考虑财务杠杆的 β 指标值，根据被评估单位的资本结构计算其考虑财务杠杆的 β 指标值。

考虑财务杠杆的 β 指标值与不考虑财务杠杆的 β 指标值换算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中：β_L—有财务杠杆的 Beta

β_U—无财务杠杆的 Beta

T—被评估单位的所得税税率

D/E—被评估单位的目标资本结构

证券简称	考虑财务杠杆的 BETA	D（万元）	E（万元）	不考虑财务杠杆 的 BETA
中体产业	1.0765	17,065.64	793,517.31	1.0594
力盛体育	0.7660	16,819.18	187,524.29	0.7177
锋尚文化	1.0399	0.00	531,361.93	1.0399

数据来源：iFinD 平台

通过上述计算，被评估单位综合不考虑财务杠杆的 β 指标值为 0.9390，以可比上市公司的平均资本结构作为预测期资本结构，最终确定企业 2025 年至 2029 年 β 指标

值为 0.9641。

(4) 企业特有风险 (R_c) 的调整

由于选取样本上市公司与被评估单位经营环境不同，同时考虑被评估单位自身经营风险，考虑企业特有风险调整为 1.8%。

(5) 权益资本成本 (R_e) 的计算

通过以上计算，依据公式：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

计算被评估单位 2025 年至 2029 年权益资本成本为 9.74%。

2. 付息资本成本 (R_d) 的确定

根据被评估单位评估基准日付息债务情况，确定付息债务资本成本为 3.60%。

3. 加权平均资本成本 (WACC) 的确定

通过上述指标的确定，依据公式：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

计算被评估单位 2025 年至 2029 年加权平均资本成本为 9.74%。

(五) 非经营性、溢余资产或负债的确定

1. 非经营性、溢余资产价值的估算

2024 年 12 月 31 日，被评估单位持有的非经营性、溢余资产包括溢余货币资金、长期投资、递延所得税资产等，经过评估其价值为 2,946.45 万元。具体确定过程如下：

(1) 溢余资产

本次评估基于企业的具体情况，假设为保持企业的正常经营，所需的安全现金保有量。安全现金保有量的计算，通过未来预测企业每年现金流出项目的合计，这其中包括销售成本、应交税费、销售费用、管理费用、研发费用、财务费用，并要扣除折旧与摊销等未在实际上形成企业现金流出的项目，然后除以 12 后，换算到未来每年根据相关预测数据下，企业需要的月付现成本，再结合企业应收账款周转次数或经营业务周期确定企业需要预留多少个月份的保有金额，维持企业的正常生产和经营。

$$\text{月付现成本} = (\text{销售成本} + \text{应交税费} + \text{四项费用} - \text{折旧与摊销}) / 12$$

本次根据企业应收账款周转次数或经营业务周期确定企业需要 12 个月的付现成本

为安全现金保有量。企业正常情况下货币资金应该比安全现金保有量略留有余量。

则：企业的溢余货币资金=评估基准日的货币资金-当年企业所需要预留的安全现金保留量

溢余资产为 2,125.00 万元。

（2）非经营性资产

非经营性资产是指与企业正常经营无直接关系的资产，如长期投资、递延所得税资产等。上述投资收益与自身的主营业务没有直接关系，因此作为针对企业主营业务来说为非经营性资产。

根据企业提供的评估基准日的经审计的资产负债表，我们发现企业存在非经营性资产情况为：

1) 其他应收款

其他应收款需要对其中内容进行甄别，某些行业如：出口退税、招标保证金等与经营活动有关的作为营运资金预测；对其中如企业间的往来款等与经营活动无关的款项，为非经营性资产进行调整。

被评估单位其他应收款中，包括应收的押金、保证金等欠款作为非经营性资产。对于该部分非经营性资产，本次评估按账面价值确定评估值。

2) 长期股权投资

企业的长期股权投资是企业将自身的资产通过让渡给其他人拥有或使用，而本身收取投资收益。

对于长期投资，根据资产评估专业人员现场调查了解的情况，分别以下情况对其价值进行判断：

对纳入本次评估范围的控股子公司和具有控制权的参股公司的长期投资项目，通过对被投资方进行整体资产评估，在确定被投资方评估后的净资产基础上，按持股比例计算公司应享有的份额，从而确定该长期投资的评估值。

对其他参股公司的投资项目，按被投资单位评估基准日审计后的会计报表净资产数乘以持股比例确定评估值。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

长期股权投资评估值见附表。

3) 递延所得税资产账面价值 63.46 万元，是指由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的应交所得税差额。递延所得税资产评估值 63.46 万元。

(3) 非经营性、溢余资产合计 2,946.45 万元。

2.付息债务

付息债务是指评估基准日需要支付利息的负债。截至评估基准日，付息债务为 3,503.38 万元。

(六) 股东全部权益的市场价值的确定

通过以上测算，依据公式：

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+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

最终计算无锡汇跑体育有限公司评估基准日股东全部权益的市场价值为 10,060.67 万元。

七、评估结果

根据上述预测，计算结果如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	预测年期					
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	16,583.28	16,583.28	16,583.28	16,583.28	16,583.28	16,583.28
减：营业成本	13,553.50	13,553.50	13,553.50	13,553.50	13,553.50	13,553.50
税金及附加	11.30	25.20	25.20	25.20	25.20	24.29
销售费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,133.39	1,105.08	1,072.70	1,036.33	1,032.07	1,032.07
研发费用	549.25	563.76	578.91	594.73	611.24	611.24
财务费用	143.67	143.67	143.67	143.67	143.67	143.67
加：其他收益	-	-	-	-	-	-
减：所得税费用	298.29	298.26	302.57	307.71	304.65	304.63
净利润	893.88	893.80	906.72	922.14	912.95	913.88
加回：折旧	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72
摊销	-	-	-	-	-	-
利息费用（扣除税务影响）	82.88	82.88	82.88	82.88	82.88	82.88
扣减：资本性支出	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72
营运资金追加额	-110.90	0.19	-0.85	-1.02	0.61	

企业自由现金流量	1,087.66	976.49	990.44	1,006.03	995.22	996.76
折现率	9.74%	9.74%	9.74%	9.74%	9.74%	9.74%
企业自由现金流现值	1,038.28	849.44	785.12	726.65	655.05	6,735.80
企业自由现金流现值和	10,790.35					
减：付息债务	3,503.38					
加：溢余资产及非经营性资产	2,946.45					
减：溢余负债及非经营性负债	172.75					
企业全部股权价值：	10,060.67					
评估基准日净资产账面价值	2,061.25					
收益法评估增值额	7,999.42					
收益法评估增值率	388.09%					



第七部分：评估结论及其分析

一、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。评估结论根据以上评估工作得出，具体如下：

（一）资产基础法评估结果：

在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，无锡汇跑体育有限公司纳入评估范围内的总资产账面值 8,615.70 万元，评估值 8,682.67 万元，评估增值 66.97 万元，增值率 0.78%；

负债总额账面值 6,554.45 万元，评估值 6,554.45 万元，无增减值；

所有者权益账面值 2,061.25 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值 2,128.22 万元，评估增值 66.97 万元，增值率 3.25%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 12 月 31 日

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

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	7,441.75	7,441.75		
非流动资产	1,173.95	1,240.92	66.97	5.70
长期股权投资	680.74	687.06	6.32	0.93
固定资产	24.43	85.08	60.65	248.26
使用权资产	93.90	93.90		
长期待摊费用	311.42	311.42		
递延所得税资产	63.46	63.46		
资产合计	8,615.70	8,682.67	66.97	0.78
流动负债	6,493.66	6,493.66		
非流动负债	60.79	60.79		
负债合计	6,554.45	6,554.45		
净资产（所有者权益）	2,061.25	2,128.22	66.97	3.25

（评估结论的详细情况见评估明细表）

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（一）收益法评估结果：

资产评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，采用收益法对无锡汇跑体育有限公司的股东全部权益价值的评估值为 10,060.67 万元，增值额为 7,999.42 万元，增值率为 388.09%。

（二）对评估结果选取的说明：

1. 评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 10,060.67 万元，采用资产基础法得出的评估结果 2,128.22 万元，收益法评估结果与资产基础法评估结果高 7,932.45 万元，差异比例是 372.73%。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：

（1）采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2. 最终评估结论选取

无锡汇跑体育有限公司所处行业为体育赛事运营行业，未来年度的收益可以合理预测，与企业预期收益相关的风险报酬能估算计量。

无锡汇跑体育有限公司核心技术团队一直专注于赛事运营业务、体育商品业务、技术服务业务和综合服务类业务。经过多年的研发和积累及通过路跑赛事运营合作，与各商业赞助合作伙伴达成深度合作，积累了众多参赛选手和大众客户群体，在体育

赛事业务方面形成了较强的技术优势。相较于企业的技术、研发投入，企业实物资产投入相对较小，账面值比重不高，而企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所具有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势等重要的无形资源的贡献。

综上，收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，收益法更能客观、全面的反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，无锡汇跑体育有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 2,061.25 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 10,060.67 万元，增值额为 7,999.42 万元，增值率为 388.09%。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果。

采用收益法对无锡汇跑体育有限公司的股东全部权益价值的评估值为 10,060.67 万元，增值额为 7,999.42 万元，增值率为 388.09%。

二、股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑

本次评估结论为股东全部权益，未考虑由于控股权因素产生的溢价和委托人所持股份的少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

评估说明附件

一、企业关于进行资产评估有关事项的说明



企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

（一）委托人概况

企业名称：西安曲江文化旅游股份有限公司

法定代表人：庄莹

注册资本：25,505.9785 万元

企业类型：股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91610133220537563C

成立日期：1992-10-30

注册地址：西安曲江新区（雁塔南路）曲江文化大厦 7-8 层

经营范围：一般项目：组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；工业控制计算机及系统制造；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；机械设备销售；日用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；以自有资金从事投资活动；停车场服务；水族馆管理服务；游乐园服务；服装服饰零售；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；动物园管理服务；票务代理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；柜台、摊位出租；餐饮管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件销售；网络设备销售；数字视频监控系统销售；网络技术服务；大数据服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；计算机及办公设备维修；规划设计管理；小微型客车租赁经营服务；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：旅游业务；艺术品进出口；演出场所经营；出版物批发；营业性演出；烟草制品零售；出版物零售；洗浴服务；电影放映；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮；食品销售；住宿服务；生活美容服务；酒类经营；国内船舶管理业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

（二）被评估单位概况

1.概况

名称：无锡汇跑体育有限公司

住所：无锡市经济开发区金融八街 8 号联合金融大厦第 26 层第 2601、2607 室

法定代表人：侯丽娜

注册资本：1111.1111 万元人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2014 年 11 月 19 日

统一社会信用代码：91320214321263952P

经营范围：一般项目：广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；工业控制计算机及系统制造；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；机械设备销售；日用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；以自有资金从事投资活动；停车场服务；水族馆管理服务；游乐园服务；服装服饰零售；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；动物园管理服务；票务代理服务；组织文化艺术交流活动；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；柜台、摊位出租；餐饮管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件销售；网络设备销售；数字视频监控系统销售；网络技术服务；大数据服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；计算机及办公设备维修。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：艺术品进出口；演出场所经营；出版物批发；营业性演出；烟草制品零售；旅游业务；出版物零售；洗浴服务；电影放映；国内水路旅客运输；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮；食品销售；食品经营（销售散装食品）；住宿服务；生活美容服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；酒类经营。（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，具体经营项目以审批结果为准）

2.企业简介及历史沿革

无锡汇跑体育有限公司

汇跑体育成立于 2014 年 11 月，公司类型为有限责任公司，注册资本 1000 万元，

由北京中奥汇跑体育文化发展有限公司与李长征共同出资。北京中奥汇跑体育文化发展有限公司出资 400 万，李长征出资 600 万。

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑体育文化发展有限公司	400	40.00%	货币
李长征	600	60.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2016 年 1 月汇跑体育股东会决议，同意股东李长征将其持有的尚未履行出资义务的 15% 股权以 1 元作价转让给孚时投资管理（上海）有限公司，本次股权变更后股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑体育文化发展有限公司	400	40.00%	货币
李长征	450	45.00%	货币
孚时投资管理（上海）有限公司	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2016 年 7 月股东会决议，同意公司股东北京中奥汇跑体育文化发展有限公司变更公司名称为北京中奥汇跑投资管理有限公司。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑投资管理有限公司	400	40.00%	货币
李长征	450	45.00%	货币
孚时投资管理（上海）有限公司	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2019 年 4 月股东会决议，同意孚时投资管理（上海）有限公司将其持有无锡汇跑体育有限公司 15% 股权全部转让给晨孚（义乌）投资管理合伙企业（有限合伙）。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
北京中奥汇跑投资管理有限公司	400	40.00%	货币
李长征	450	45.00%	货币
晨孚（义乌）投资管理合伙企业（有限合伙）	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2020 年 12 月股东会决议，同意北京中奥汇跑投资管理有限公司将其持有无锡汇跑体育有限公司 40% 股权全部转让给臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙），同意李长征将其持有无锡汇跑体育有限公司 45% 股权全部转让给上海长臻信息技术中心，同意晨孚（义乌）投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有无锡汇跑体育有限公司 15% 股权全部转让给孚时投资管理（上海）有限公司。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）	400	40.00%	货币
上海长臻信息技术中心	450	45.00%	货币
孚时投资管理(上海)有限公司	150	15.00%	货币
合计	1000	100.00%	

根据 2021 年 5 月股东会决议，同意增加西安曲江文化旅游股份有限公司为公司新股东，公司注册资本由 1000 万元变更为 1111.1111 万元，公司法人由李长征变更为孙宏。本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
西安曲江文化旅游股份有限公司	111.1111	10.00%	货币
臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）	400	36.00%	货币
上海长臻信息技术中心	450	40.50%	货币
孚时投资管理(上海)有限公司	150	13.50%	货币
合计	1111.1111	100.00%	

根据 2021 年 7 月股东会决议，同意上海长臻信息技术中心将其持有无锡汇跑体育有限公司 10.5%股权转让给西安曲江文化旅游股份有限公司，同意上臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）将其持有无锡汇跑体育有限公司 26%股权转让给西安曲江文化旅游股份有限公司，同意孚时投资管理(上海)有限公司将其持有无锡汇跑体育有限公司 8.5%股权转让给西安曲江文化旅游股份有限公司,本次变更后汇跑体育股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
西安曲江文化旅游股份有限公司	611.1111	55.00%	货币
臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）	111.1111	30.00%	货币
上海长臻信息技术中心	333.3333	10.50%	货币
孚时投资管理(上海)有限公司	55.5556	5.00%	货币
合计	1111.1111	100.00%	

2021 年 12 月 13 日，臻征（上海）信息科技合伙企业（有限合伙）名称变更为明光臻征信息科技合伙企业（有限合伙）。

2023 年明光臻征信息科技合伙企业（有限合伙）名称变更为无锡臻征信息科技合伙企业（有限合伙）；上海长臻信息技术中心名称变更为无锡长臻信息技术中心；孚时投资管理(上海)有限公司名称变更为汇锦私募基金管理（上海）有限公司，各股东名称变更后，公司股权结构如下：

投资人（股权）	出资数额（万元）	出资比例	出资方式
西安曲江文化旅游股份有限公司	611.1111	55.00%	货币
无锡臻征信息科技合伙企业（有限合伙）	111.1111	30.00%	货币
无锡长臻信息技术中心	333.3333	10.50%	货币
汇锦私募基金管理（上海）有限公司	55.5556	5.00%	货币
合计	1111.1111	100.00%	

截止评估基准日，汇跑体育股权结构再无变化。

3.截至评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
西安曲江文化旅游股份有限公司	611.1111	55.00%
无锡臻征信息科技合伙企业（有限合伙）	111.1111	30.00%
无锡长臻信息技术中心	333.3333	10.50%
汇锦私募基金管理（上海）有限公司	55.5556	5.00%
合计	1111.1111	100.00%

4.近年资产、损益状况

企业前三年及评估基准日的主要资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
流动资产	3,779.06	5,266.95	6,021.88	7,441.75
非流动资产	929.75	968.57	1,194.79	1,173.96
长期股权投资	505.28	498.75	628.21	680.74
固定资产	67.45	62.42	37.90	24.43
在建工程	-	32.81	-	-
使用权资产	-	-	86.35	93.90
无形资产	0.59	0.15	0.05	-
长期待摊费用	305.26	319.94	351.49	311.42
递延所得税资产	51.16	54.50	90.79	63.46
资产总计	4,708.81	6,235.52	7,216.68	8,615.71
流动负债	1,444.20	3,929.26	4,240.49	6,493.66
非流动负债	-	-	76.62	60.79
负债总计	1,444.20	3,929.26	4,317.11	6,554.45
所有者权益	3,264.61	2,306.26	2,899.57	2,061.26

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	5,389.17	1,404.47	11,443.80	17,465.66
营业成本	3,329.23	1,319.61	8,637.96	15,285.59
营业税金及附加	17.79	0.82	7.17	16.25
销售费用	-	-	-	1.35
管理费用	858.77	905.68	1,019.47	1,081.86
研发费用	229.49	192.51	502.34	575.88
财务费用	12.62	-26.70	38.81	76.75
营业利润	1,059.82	-974.46	1,379.52	545.61
利润总额	1,007.41	-972.53	1,328.60	408.12
所得税	167.47	-14.17	-14.70	46.43
净利润	839.94	-958.36	1,343.30	361.69

注1： 2022年、2023年、2024年数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

注2：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人西安曲江文化旅游股份有限公司为被评估单位无锡汇跑体育有限公司的股东，持有其 55%的股权。

二、关于评估目的的说明

西安曲江文化旅游股份有限公司拟了解股权价值，为此需要对该经济行为所涉及的无锡汇跑体育有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象与范围的说明

（一）评估对象

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）评估范围

具体评估范围为经济行为之目的所涉及的无锡汇跑体育有限公司于评估基准日申

报的所有资产和相关负债，截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，无锡汇跑体育有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 2,061.26 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	7,441.75
非流动资产	1,173.96
长期股权投资	680.74
固定资产	24.43
使用权资产	93.90
长期待摊费用	311.42
递延所得税资产	63.46
资产总计	8,615.71
流动负债	6,493.66
非流动负债	60.79
负债总计	6,554.45
所有者权益	2,061.26

注1：表中2024年度数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

注2：上表中部分合计数与各明细数据直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（三）经营租入资产、特许使用资产和账外无形资产

本次评估范围不存在经营租入资产、特许使用资产和账外无形资产。

（四）评估范围内资产调账情况

本次评估范围内资产未发生过根据资产评估结果调账的事项。

（五）不良资产核销或资产剥离情形

本公司近五年内不存在不良资产核销和资产剥离的情形。

（六）需要说明的其他问题

无。

委托申报的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，不重不漏。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日有利于评估目的实现。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

公司存在对评估结果产生重大影响的事项：

（一）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

本项目纳入评估范围的资产无产权瑕疵。

（二）关于评估程序受到限制的情形特别说明

本项目评估程序无受限情况。

（三）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

（四）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

委托评估的资产不存在抵押、担保、未决法律诉讼等对评估结果会产生重大影响的事项。

（五）关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

本项目评估基准日至资产评估报告日之间不存在可能对评估结论产生影响的事项。

六、资产和负债清查情况的说明

1.清查范围、产权状况、实物资产分布地点及特点

（1）清查范围

本次资产清查范围与评估范围一致，具体资产类型有货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、固定资产、短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等。

截至评估基准日各类资产及负债的账面价值如下：

金额单位：人民币万元	
项 目	账面价值
流动资产	7,441.75
非流动资产	1,173.96
长期股权投资	680.74
固定资产	24.43
使用权资产	93.90
长期待摊费用	311.42
递延所得税资产	63.46
资产总计	8,615.71
流动负债	6,493.66
非流动负债	60.79
负债总计	6,554.45
所有者权益	2,061.26

注1：表中2024年度数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

注2：上表中部分合计数与各明细数据直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（2）实物资产分布地点及特点

无锡汇跑体育有限公司纳入本次评估范围的实物资产主要为存货、设备类。主要分布于江苏省常州市新北区罗溪镇盛达路无锡汇跑体育有限公司园区内。

（一）存货

存货包括原材料、库存商品等，均存放在企业库房内，均为正常存货。

（二）设备类资产

1.机器设备主要包括计时设备及相关配套设备，分布在车间内，设备自投入使用后，企业陆续对设备进行维修、改造。截至评估基准日，设备运转正常、保养维修及时，能够满足生产的需要。

2.运输设备主要包括小型客车、等经营、办公用车辆，可满足正常的经营和办公需求。

3.电子设备主要包括计算机、打印机等，分布在办公区内，可满足正常的经营和办公需求。

存货为原材料，均存放在公司库房内，均为正常存货。

2.清查工作的组织

对纳入评估范围内的资产于 2025 年 9 月进行了全面清查，清查工作由财务部、办公室等部门共同组织。清查过程如下：

(1) 货币资金：对现金进行现场盘点，收集银行对账单。

(2) 往来款项：纳入本次评估范围的往来账主要有应收账款、预付账款、其他应收款、应付账款、预收账款、其他应付款等，通过查阅相关合同凭证，分析往来款项的真实性及回收可能性。

(3) 存货：存货主要存放于企业库房内，对存货进行了盘点，并核对库房账和出入库单，关注是否存在盘盈、盘亏、报废等现象。了解成品在基准日的状况。

(4) 固定资产：包括房屋建筑物和设备类资产。

对机器设备、运输工具和电子设备等，所有实物资产都进行了详细的清查。在清查过程中，管理人员对所有实物资产全部进行了详细的盘点，重点核对了设备的规格型号、数量、使用状况，并对残损报废、闲置设备进行了登记。

(5) 短期借款、长期应付款：查阅有关合同和凭证，核实其真实性、正确性。

(6) 应交税费：查看明细账和原始凭证，核实计提正确性及真实性。

(7) 应付职工薪酬：取得企业相关薪酬制度，查阅原始凭证，核实计提正确性及真实性。

3.清查结果

通过资产清查、核实，评估范围内的资产未重、未漏；根据清查情况，按照目前的会计制度和会计准则，公司未对申报的资产和负债进行调整。

七、未来经营和收益状况预测说明

通过调查、研究、分析公司资产经营情况的现状及各项历史指标，结合公司的发展计划和长远规划，考虑国家宏观经济政策的影响和公司所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，对企业未来经营及收益状况进行预测。

1.所处行业发展状况

(1) 所在行业现状

近年来，随着全民健身事业的大力推进，人们对健康和运动的重视程度不断提高，

我国的马拉松赛事呈现出井喷式增长态势。根据《2024 年中国路跑工作报告》，2024 年中国路跑行业在挑战与机遇中蓬勃发展，全年全国累计举办各级各类路跑赛事 749 场，总赛事规模达 704.86 万人次，较 2023 年同比增长 100 万人次。中国田径协会认证赛事 330 场，赛事规模 471.56 万人次。跑者成绩水平显著提升，认证赛事中马拉松成绩在 3 小时及以内的跑者超过 1.8 万人，马拉松项目的总体平均完赛成绩为 4 小时 07 分 01 秒，较 2023 年提升超过 5 分钟。在竞技方面，2024 年男子全程马拉松、男女子半程马拉松的全国最好成绩均被刷新。“提速”成为 2024 年中国马拉松的关键词之一。

此外，头部赛事的引领增长作用日益明显。2024 年，上海、无锡、武汉等多场马拉松赛事报名人数超过 20 万人。头部赛事除了引爆参赛报名外，还在赛事直接和间接经济效益，以及社会综合效益产出方面占据优势，为赛事经济增长做出重要贡献。据统计，2024 年上海马拉松等 7 场头部赛事平均直接经济效益为 4.19 亿元，间接效益和拉动效益更为可观。

报告指出，以马拉松为引领的路跑赛事已经从大众化、体验化、参与化的单一赛事产品，向专业化、品质化、融合化的综合行业方向发展。在全民健身与竞技体育交互推动中，在文、体、旅、商、展的融合发展中，在赛事与城市双向赋能中，马拉松赛事已成为健康中国与体育强国建设深度融合的重要实践平台。报告同时提到，虽然在过去一年路跑行业总体上取得了一些进步，但在快速发展过程中，也面临诸多问题和严峻挑战。中国田径协会行业监管存在短板；主办方认识水平有待提升；组委会规范化管理不足，组织工作落实不到位；赛事服务保障粗放，精细化运营水平不强；跨部门联动机制不畅，综合治理能力不足；舆论环境复杂多变，行业形象管理面临挑战；参赛者对竞赛的严肃性、规则意识认知不足等问题不仅制约了行业的可持续发展，也对马拉松赛事的形象和公众认可度产生了负面影响。部分赛事中出现了竞赛组织失误、赛事保障不力、跑者不文明现象等一系列问题，引发社会广泛关注。

（2）行业发展趋势

经济学上有个“马拉松周期”的概念，指的是“当一个国家或地区的人均 GDP 突破 5000 美元后，以马拉松为代表的路跑赛事会迎来发展的黄金时期”。当前，我国已进入“马拉松热”阶段，不少中西部地区或四五线城市都开始把马拉松作为一项重要的全民运动进行推广。如何以赛事为突破口，提升城市建设和管理水平，成就更广泛的跑者

参与、更高水平的竞技氛围和更健康的马拉松生态，助推中国路跑赛事迈向更高质量发展，值得思考。

未来发展趋势

从近年来的发展历程来看，路跑赛事在发展过程中不可避免地面对一些痛点难点问题，但未来整体发展趋势向好，前景非常广阔，多元化、品牌化、专业化、规范化、国际化和可持续发展将成为发展方向。

1) 赛事参与人数越来越多，市场空间越来越大

根据《全民健身计划（2021—2025 年）》，到 2025 年，全国体育产业总规模达到 5 万亿元。当前我国体育产业增加值占 GDP 仅约 1%，和发达国家 2%-3%相比，未来潜力巨大。根据中国田径协会测算，到 2025 年，国内路跑及相关运动赛事数量有望增加至 2500 场，大众马拉松参加人次将增加至 1000 万人次。东北证券预计，马拉松赛事经济 2025 年将达到 500 亿赛事经济规模，未来马拉松衍生经济规模将超 4000 亿。

在 14 亿人口的庞大群众基础上，在健康中国和全民健身国家战略的背景下，马拉松的未来发展空间会更大，赛事数量和参与人次会更多，跑者的身份将越来越多元化，覆盖区域也会更广泛，全国各区域的赛事举办也将趋向均衡发展。

2) 赛事运营精细化品牌化，行业分层现象渐趋明显

当前，尽管国内部分赛事在赛道设计、专业设备等“硬实力”方面已经不弱于伦敦马拉松、波士顿马拉松等世界大满贯赛事，但在赛事运营、品牌打造等方面还有进一步提升空间。部分赛事之间的竞争趋于同质化，缺少真正独特的品牌价值和文化价值。

未来，随着行业发展越来越成熟，赛事运营的精细化要求将越来越高，品牌化趋势将越来越明显，赛事组织行业也将优胜劣汰，分层现象明显。一些缺乏品牌特色的比赛吸引力越来越低，会被市场逐渐淘汰；依托品牌效应的大型比赛越来越成熟，也会吸引更多资源聚集；“小而美”的小区域、小规模赛事，由于独具特色，也将吸引更多群众参与。

3) 与城市文化紧密融合，打造城市精神名片

马拉松不仅仅是竞技赛事，更与城市基因融合得越来越紧密，甚至成为城市精神名片和文化窗口。

虽然我国马拉松的发展历史较短，但很多城市都试图将马拉松赛事与城市文化相结

合，不断挖掘赛事的文化价值，把最好的资源、最美的景观、最富有文化内涵的点位串联在马拉松赛道上，并在赛事整体布陈、视觉设计上突出本地特色。

未来，马拉松赛事只有深度挖掘当地人文底蕴，充分体现文化精髓，突出赛事辨识度，打造差异化形象，才会凸显出赛事的独特价值，更具吸引力。

4) 高质量、规范化、国际化将成为发展重点

目前，部分国内初创赛事过分追求规模，容易陷入贪大求全，追求赛事规模而忽略了城市承载能力和商业运营模式的可持续性。车辆挡道、冲线被拦、替跑代跑等问题时有发生。

为实现高质量发展，相关部门将进一步规范赛事组织运营，在安全保障、管理体制、标准建设、技术服务等方面开展系统性工作，不断提升赛事品质。

因此，未来赛事运营将朝着越来越规范化、专业化和精细化方向发展。组织运营不断精进，服务也不断下沉，从而为跑者带来优质的体验，同时也是不断走向国际化的要求。

此外，在发展国内市场的同时，学习国际赛事先进经验，将中国马拉松推向国际舞台，展示中国特色，也成为马拉松赛事未来发展方向。

5) 业态融合加速，助力城市发展与乡村振兴

过去十多年来，中国马拉松赛事实现了跨越式发展，实现了与文化、旅游、健康、休闲、科技等业态的深度融合与多元互补，行业呈现出更多活力。

不少赛事与其他平台等资源进行融合，推出更加丰富的活动场景，试图为跑者带来多维度的赛事体验。如厦门马拉松联合悦跑 APP、高德地图等发起线上跑活动，与饿了么平台联动合作为参赛跑者提供消费优惠福利等。

未来，马拉松不仅可以与城市融合，还将融入乡村、融入基层，为乡村振兴赋能，充分发挥马拉松的赛事价值。

八、委托人及被评估单位提供的资料清单

- 1.相关经济行为文件；
- 2.公司营业执照；
- 3.资产评估申报明细表；
- 4.前三年及评估基准日的审计报告；
- 5.产权证明文件复印件；
- 6.有关会计原始凭证资料；
- 7.生产经营统计资料；
- 8.重大合同、协议等；
- 9.其他与评估资产相关的资料。

[本页以下无正文]



[此页无正文]

(本页仅作为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》的盖章页)

委托人：西安曲江文化旅游股份有限公司

法定代表人（或授权人）：



李磊

日期： 年 月 日



[此页无正文]

(本页仅作为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》的盖章页)

被评估单位：无锡汇跑体育有限公司

法定代表人（或授权人）：



日期： 年 月 日

