

**完美环球娱乐股份有限公司发行股份购买
资产项目所涉及的上海完美世界网络技术有
限公司股东全部权益价值
评估报告**

中企华评报字(2015)第 1426 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年一月五日

目 录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	15
三、 评估对象和评估范围	15
四、 价值类型及其定义	15
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程 and 情况	23
九、 评估假设	26
十、 评估结论	28
十一、 特别事项说明	29
十二、 评估报告使用限制说明	33
十三、 评估报告日	34
评估报告附件	35

注册资产评估师声明

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

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

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

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

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

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受完美环球娱乐股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对上海完美世界网络技术有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：完美环球娱乐股份有限公司拟发行股份购买上海完美世界网络技术有限公司 100% 股权。为此，完美环球娱乐股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对上海完美世界网络技术有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：上海完美世界网络技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：上海完美世界网络技术有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产及负债等。

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果为评估结论，即：上海完美世界网络技术有限公司的股东全部权益评估值为 1,203,260.95 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起一年。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

完美环球娱乐股份有限公司发行股份购买资产项目 所涉及的上海完美世界网络技术有限公司股东全部权益价值 评估报告正文

完美环球娱乐股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对完美环球娱乐股份有限公司发行股份购买资产项目涉及的上海完美世界网络技术有限公司的股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为完美环球娱乐股份有限公司，被评估单位为上海完美世界网络技术有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括行业监管部门。

(一) 委托方简介

1. 公司基本情况

公司名称：完美环球娱乐股份有限公司

英文名称：Perfect World Pictures Co., Ltd.

股票简称：完美环球

股票代码：002624

成立日期：1999 年 8 月 27 日

上市日期：2011 年 10 月 28 日

注册资本：48,770.70 万元

法人代表：池宇峰

注册地址：浙江省湖州市德清县钟管镇龙山路 117 号

办公地址：北京市朝阳区北苑路 86 号完美世界大厦

经营范围：广播电视节目制作经营（范围详见《广播电视节目制作经营许可证》）有效期至 2017 年 4 月 14 日。代理、发布国内各类广告，建筑材料销售，经营进出口业务。（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）

2.历史沿革

完美环球娱乐股份有限公司（以下简称“完美环球”）前身为德清县天健耐火炉料有限公司，系由陈连庆、陈根因共同出资设立，注册资本为 50 万元，其中陈连庆出资 40 万元，持有公司 80% 的股份，陈根因出资 10 万元，持有公司 20% 的股份。

1999 年 10 月，经湖州市德清县工商行政管理局核准，德清县天健耐火炉料有限公司更名为德清县金磊耐火有限公司（以下简称“金磊有限”）。之后金磊有限进行了多次股权转让及增资，至 2009 年 12 月，金磊有限注册资本增加至 2,400 万元。

2010 年 2 月，金磊有限整体变更为股份公司。按折股方案，将净资产中的 75,000,000 元按照 1:1 的比例折合为公司股份 75,000,000 股，每股面值 1 元，共计股本 75,000,000 元，余下 62,601,019.14 元计入公司资本公积。

2011 年 10 月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1469 号文核准，公司于 2011 年 10 月采用网下向询价对象询价配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，公开发行人 2,500 万股人民币普通股（A 股），每股面值 1.00 元，每股发行价格 11.20 元，实际募集资金 28,000 万元。首次公开发行后，公司注册资本变更为 10,000 万元。2011 年 10 月 28 日，公司股票在深圳证券交易所挂牌交易，股票代码“002624”，股票简称“金磊股份”。

2012 年 6 月，公司实施了 2011 年年度权益分派方案，以公司总股本 100,000,000 股为基数，向股权登记日即 2012 年 5 月 31 日收市后登记在册的公司全体股东，以未分配利润每 10 股派 2.50 元人民币现金（含税），同时以资本公积金每 10 股转增 10 股，转增后公司总股本由 100,000,000 股增加至 200,000,000 股。

2014年8月30日，公司发布《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》，公司拟通过资产置换及发行287,706,996股收购完美影视100%股权。2014年12月8日，公司收到中国证监会《关于核准浙江金磊高温材料股份有限公司重大资产重组及向石河子快乐永久股权投资有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2014]1322号）。

2015年3月12日，陈连庆和姚锦海先生按照《浙江金磊高温材料股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产协议》分别将所持有的31,463,387股股份和2,812,500股股份转让予快乐永久等10家交易对方，股权变更完成。

此次重组完成后，完美环球的股本结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	快乐永久	122,224,703	25.06%
2	天津广济	61,112,351	12.53%
3	分享星光	44,562,431	9.14%
4	陈连庆	36,036,613	7.39%
5	天津嘉冠	34,902,944	7.16%
6	陈根财	33,750,000	6.92%
7	浙江创新	17,837,852	3.66%
8	凯泰成长	13,362,289	2.74%
9	凯泰创新	11,140,608	2.28%
10	姚锦海	8,437,500	1.73%
11	其他	104,339,705	21.39%
	合计	487,706,996	100%

截至评估报告日，公司控股股东为快乐永久，实际控制人为池宇峰。

3.公司的主要业务情况

2014年上市公司收购完美影视100%股权以前，上市公司的主营业务为炉外精炼用耐火材料的研发、生产和销售，并承担耐火材料设计、安装、施工、维护等为一体的“全程在线”整体承包服务，主要产品为镁钙系和碳复合等两大类炉外精炼用耐火材料，作为不锈钢及其他特殊钢炉外精炼设备必需的内衬消耗性基础材料，具有显著的耐高温、抗渣、抗剥落、脱磷脱硫、净化钢液等性能。近年来，受外部

经济形势、宏观经济及市场环境的影响，公司耐火材料的研发、生产和销售业务下降明显，导致公司业绩连续大幅下滑。

公司于2014年实施了重大资产重组，将原有盈利能力较弱、未来发展前景不明的炉外精炼用耐火材料的研发、生产和销售业务置出，同时置入完美影视主营的电影的制作、发行及衍生业务，电视剧的制作、发行及衍生业务，以及艺人经纪服务及相关服务业务。

完美影视成立以来专注于影视剧相关业务。2013年、2014年，完美影视经审计的营业收入分别为99,008.62万元、92,578.43万元，归属于母公司所有者的净利润分别为13,000.74万元和19,019.08万元。

4.公司主要财务数据

完美环球近两年及一期的主要财务数据如下：

	单位：万元		
	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	226,326.57	164,649.22	123,250.22
负债总额	138,243.01	83,749.94	60,587.60
归属于母公司股东权益合计	81,800.58	75,566.99	59,350.27
股东权益合计	88,083.56	80,899.28	62,662.62
	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	52,298.27	92,578.43	99,008.62
营业利润	7,867.86	26,629.80	24,687.04
利润总额	11,793.62	28,790.88	25,784.58
净利润	8,789.07	21,315.99	19,185.80

(二) 被评估单位简介

1. 基本情况

公司名称：上海完美世界网络技术有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：上海市杨浦区四平路2500号22楼C-26室

办公地址：北京市朝阳区北苑路86号完美世界大厦

法定代表人：池宇峰

注册资本：1333.0万人民币

实收资本：1333.0万人民币

成立日期：2008年11月14日

经营范围：网络技术服务；网络游戏研发；软件开发；从事货物及技术进出口业务；百货、服装、饰品、文化用品的销售；利用互联网经营游戏产品；第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务，不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械的互联网信息服务和互联网电子公告服务）；实业投资、项目投资、资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2.历史沿革

2008年10月30日，北京完美时空网络技术有限公司（后更名为完美世界(北京)网络技术有限公司，以下简称“完美网络技术”）签署《上海完美世界网络技术有限公司章程》，章程载明上海完美世界网络技术有限公司（以下简称“完美世界”）注册资本为人民币1,000万元，其中北京完美时空网络技术有限公司以货币形式出资人民币1,000万元。

2008年11月14日，完美世界经上海市工商行政管理局杨浦分局核准成立，并取得注册号为310110000474175的《企业法人营业执照》。

2014年5月22日，完美世界股东会通过决议，同意完美网络技术将其持有的完美世界100%股权转让给完美世界(北京)数字科技有限公司（以下简称“完美数字科技”），并修改相应章程。完美网络技术与完美数字科技就上述转让事项签订《股权转让协议》，转让价格为1,000万元人民币。

2015年7月7日，完美世界股东会通过决议，同意公司注册资本由1,000万元增至1,333万元，新增的333万元全部由石河子市骏扬股权投资合伙企业(有限合伙)认缴并以货币方式出资（认缴金额8亿元，其中333万元计入注册资本，79,667万元计入资本公积），并相应修订公司章程。2015年7月20日，上海市工商行政管理局杨浦分局核准本次变更，并核发变更后的《企业法人营业执照》。

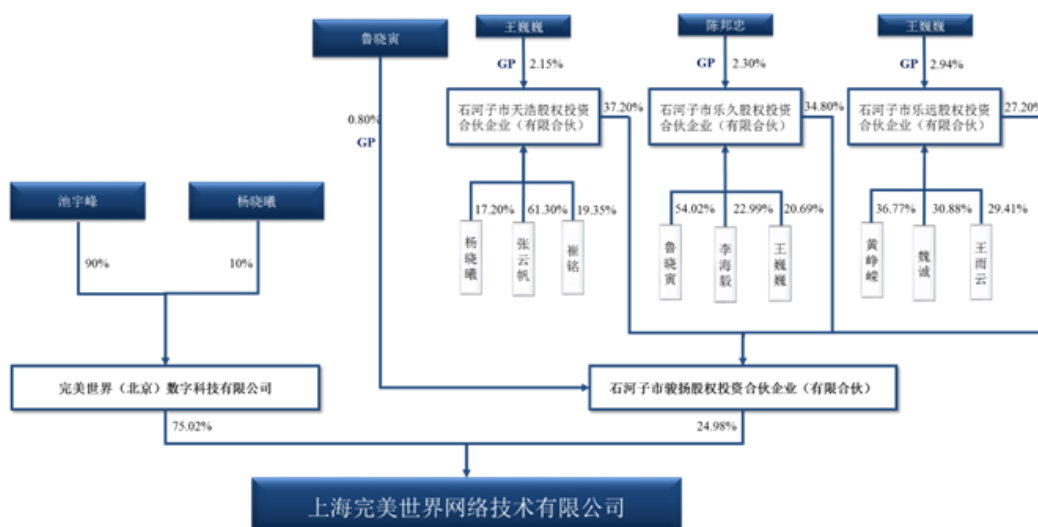
该次增资完成后，完美世界股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资金额	持股比例(%)
完美世界(北京)数字科技有限公司	1000.00	75.02
石河子市骏扬股权投资合伙企业(有限合伙)	333.00	24.98
合计	1333.00	100.00

2. 股权结构及控制关系情况

截至评估报告日，完美世界的股权结构如下图所示：



完美世界的控股股东为完美数字科技，实际控制人为池宇峰。

3. 完美世界子公司情况

完美世界拥有 18 家境内子公司，20 家境外子公司。

18 家境内子公司基本情况

序号	公司名称	注册资本	成立时间	注册地	主营业务	股东名称	持股比例
1	完美软件科技	1000万人民币	2014年10月	北京市海淀区	游戏运营	完美世界	100.00%
2	成都完美网络	6000万人民币	2009年2月	成都高新区	游戏运营	完美世界	100.00%
3	合肥完美	1000万人民币	2011年1月	合肥市高新区	游戏运营	完美世界	100.00%
4	完美数字	3000万人民币	2009年9月	北京市石景山区	游戏运营	完美世界	100.00%
5	北京完美时空	1,338.24万人民币	2010年8月	北京市石景山区	游戏研发	完美世界	100.00%
6	重庆互动科技	1,000万人民币	2014年4月	重庆市渝北区	游戏运营	完美世界	100.00%

序号	公司名称	注册资本	成立时间	注册地	主营业务	股东名称	持股比例
7	美奇互动	1,000万人民币	2014年7月	重庆市渝北龙兴镇	技术开发、技术咨询	重庆互动科技、北京世界星辉	51%、49%
8	祖龙娱乐	1,000万人民币	2014年9月	重庆市渝北区	游戏研发公司	完美世界、祖龙游	51%、49%
9	重庆乐逍遥	20.41万人民币	2014年9月	重庆市渝北区洪	游戏开发	完美世界、北京乐逍遥	51%、49%
10	成都完美软件	4,250万人民币	2007年11月	成都高新区	游戏研发	完美世界	100.00%
11	热点互动	20.41万人民币	2014年9月	重庆市渝北区	游戏研发公司	完美世界、云麟互动	51%、49%
12	亚克互动	1,000万人民币	2014年11月	天津滨海高新区	游戏公司	完美世界	100.00%
13	上海完美时空	1,365.28万人民币	2009年12月	上海市杨浦区	游戏研发	完美世界	100.00%
14	趣赢互动	10万人民币	2014年9月	北京市海淀区	技术开发、技术咨询	完美世界	100.00%
15	叶网科技	1,000万人民币	2008年9月	成都市锦江区	游戏业务	成都完美网络	100.00%
16	上海飞鼎	1,000万人民币	2014年6月	上海市杨浦区	游戏运营	重庆互动科技、夏露	66%、34%
17	顽游娱乐	100万元	2015年8月	北京市石景山区	技术开发、技术咨询	重庆互动科技、北京颗豆互动科技有限公司	51%、49%
18	闲游娱乐	29.155万元人民币	2014年9月	重庆市渝北区	游戏研发公司	完美世界、北京趣赢互动、北京淘趣互娱科技有限公司	35.71%、34.30%、29.99%

20 家境外子公司基本情况

序号	公司名称	注册资本	成立时间	注册地	主营业务	持股比例
1	Perfect World Entertainment Inc.	30 美元	2007 年 12 月	美国特拉华州 (Delaware, USA)	游戏运营	Perfect World Europe B.V.持股 100%
2	Perfect Star Co., Ltd.	1 万美元	2009 年 1 月	马来西亚 (Malaysia)	网络游戏业务	Perfect Game Speed Company Limited 持股 100%
3	Perfect World Interactive Entertainment Co., Ltd.	5 万美元	2009 年 3 月	开曼群岛 (Cayman Islands)	投资控股	Perfect Game Speed Company Limited 持股 100%
4	Perfect World Interactive Technology Co., Ltd.	1.09123 亿新台币	2009 年 11 月	中国台湾 (Taiwan, China)	在线游戏及手机游戏之技术研发, 与提供客制化游戏内容与技术支持	Perfect Star Co., Ltd.持股 100%

序号	公司名称	注册资本	成立时间	注册地	主营业务	持股比例
5	Perfect World Universal Cooperatieve U.A.	-	2009年12月	荷兰 (Netherlands)	投资控股	Perfect Games Speed Company Limited 持股 99%; Perfect World Interactive Entertainment Co., Ltd.持股 1%
6	Perfect World Europe B.V.	9 万欧元	2010年1月	荷兰 (Netherlands)	网络游戏出版和经销	Perfect World Universal Cooperatieve U.A.持股 100%
7	C&C Media Co., Ltd.	3.3241 亿日元	2010年4月收购	日本 (Japan)	在线游戏分销	Perfect World Europe B.V.持股 100%
8	CCO Co., Ltd.	1400 万日元	2010年4月收购	日本 (Japan)	投资控股	C&C Media Co., Ltd.持股 100%
9	Runic Games, Inc.	3,150 美元	2010年5月收购	美国特拉华州 (Delaware, USA)	游戏开发	Perfect World Entertainment Inc.持股 74.47%
10	Cryptic Studios, Inc.	1 万美元	2011年8月收购	美国加州 (California, USA)	游戏开发	Perfect World Entertainment Inc.持股 100%
11	Perfect World Games Online Limited	1000 港元	2011年9月	中国香港 (Hong Kong, China)	移动游戏发行	Perfect Game Speed Company Limited 持股 100%
12	Peffect World Korea Co., Ltd.	20 亿韩元	2011年11月	韩国 (Korea)	在线移动游戏软件开发和分销	Perfect World Europe B.V.持股 100%
13	Perfect Play SDN.BHD.	100 万马来西亚令吉	2012年11月	马来西亚 (Malaysia)	网络游戏出版、研发	Perfect Game Speed Company Limited 持股 100%
14	Unknown Worlds Entertainment, Inc.	554.8435 美元	2013年2月收购	美国加州 (California, USA)	游戏开发	Perfect World Entertainment Inc.持股 60%
15	Perfect World (Thailand) Co., Ltd.	1 亿泰铢	2013年9月	泰国曼谷 (Bangkok, Thailand)	在线支付卡和移动游戏出版	Perfect Play SDN.BHD.持股 0.0001% Perfect Game Speed Company Limited 持股 99.9998%, Perfect Freedom Company Limited 持股 0.0001%
16	Perfect World Games (Singapore)	20 万新元	2014年6月	新加坡 (Singapore)	在线游戏的开发、出版	Perfect Game Speed Company

序号	公司名称	注册资本	成立时间	注册地	主营业务	持股比例
	Pte. Ltd.				和运营	Limited 持股 100%
17	Fedeen Games Limited.	100 万港元	2014 年 9 月	中国香港 (Hong Kong, China)	移动游戏出版	Perfect World Games Online Limited 持股 100%
18	Perfect Freedom Company Limited	1 港元	2015 年 7 月	中国香港 (Hong Kong, China)	投资控股	完美世界 (北京) 软件科技发展有限公司持股 100%
19	Perfect Game Speed Company Limited	100 万港元	2015 年 7 月	中国香港 (Hong Kong, China)	游戏运营	Perfect Freedom Company Limited 持股 100%
20	Hong Kong Freejoy Technology Limited (Hong Kong)	1 万港元	2015 年 10 月	中国香港 (Hong Kong, China)	投资控股	重庆乐逍遥科技有限公司持股 100%

4. 公司业务情况

完美世界的主营业务为网络游戏的开发、发行和运营，具体涵盖了客户端游戏、网页游戏、移动网络游戏和电视游戏。

凭借强大的技术支持和创新能力，以及多种运营模式相结合的方式，完美世界不断开拓其全球化布局，实现产业链横向与纵向延伸，逐步发展成为国内领先的、具有全球化视野及泛娱乐导向的、集产业链多环节为一体的综合性网络游戏公司。

公司成立之初，主要致力于客户端网络游戏的开发和运营。2006年，标的公司的首款大型多人在线全三维网络游戏《完美世界》正式进入商业化运营。此后，完美世界自主研发了《武林外传》、《诛仙》、《赤壁》、《神鬼传奇》、《神魔大陆》、《神雕侠侣》、《笑傲江湖 OL》、《圣斗士星矢 Online》等 21 款客户端网络游戏，并主要采用独立运营模式进行经营，积累了丰富的端游开发及运营经验。完美世界自主研发的产品《完美世界》获得了中国游戏产业年会“2012 年度中国十大最受欢迎网络游戏”和“2012 年度中国十大最受欢迎原创网络游戏”两项殊荣，并已在中国大陆、台湾、欧洲、北美、日本和东南亚等多个国家和地区成功运营。在客户端游戏代理业务方面，2012 年完美世界获得了全球精品游戏大作《DOTA2》中国大陆地区的独家运营代理权。

2012年，公司开始将业务拓广至网页游戏。同年，完美世界发布了网页游戏《欧洲崛起》，另外也自主研发并运营了《Touch》、《冰火破坏神》等网页游戏。目前，完美世界自研产品《Touch》等已成功在多个海外市场发行并运营。

2013年，公司亦将业务拓展至在移动网络游戏领域，同年5月，完美世界发布了其首款移动网络游戏《完美世界楚汉传奇卡牌版》。截至本报告书签署日，完美世界自主研发并运营了《神雕侠侣》、《神鬼幻想》、《神魔大陆》、《魔力宝贝》、《TOUCH舞动全城》、《不败战神》、《圣斗士星矢》等12款移动网络游戏，同时代理了《美姬爱作战》、《全民爱祖玛》等近14款手游，并将《魔力宝贝》、《神雕侠侣》等8款游戏向海外出口发行。

公司在2013年开始涉足电视游戏领域。2014年，完美世界与微软公司达成战略合作，其首款电视游戏作品《无冬OL》Xbox版成为了微软电视游戏设备Xbox One正式入华后首发阵容中唯一一款第三方游戏产品。2015年，《无冬OL》Xbox版面向全世界发布，该产品依托于微软研发的Xbox平台，在欧美各类网络游戏范围内率先采用了道具收费制，并取得了成功，完美世界也成为了电视游戏道具收费模式的开拓者。

截至评估报告日，完美世界共有23款客户端游戏、27款移动网络游戏、4款网页游戏和2款电视游戏正在运营。

完美世界在技术自主研发方面处于行业领先地位，拥有完全独立自主的游戏引擎开发能力和强大的服务器程序研发实力，其研发技术一直是国内网络游戏行业的标杆。在扎实的网络游戏研发与运营基础上，自2013年起，完美世界积极开拓电子竞技类游戏市场，利用其热门MOBA类游戏《DOTA2》先后参与举办了2014年DOTA2次级职业联赛、2015年DOTA2亚洲邀请赛、2015年TI5中国区预选赛、2015年联想杯DOTA2完美世界高校联赛、2015年DOTA2辉夜杯赛等电子竞技比赛。其中，DOTA2亚洲邀请赛是亚洲地区规模最大、最隆重的比赛之一。未来，完美世界还将主办更多具有国际影响力的电子竞技比赛，并通过该类比赛提升其在重度网络游戏行业中的竞争力。

5. 公司财务数据

(1) 资产负债表简表

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，完美世界最近两年一期经审计的资产负债表主要数据如下：

金额单位：万元

	2013年	2014年	2015年9月30日
流动资产	147,345.35	198,797.75	96,049.76
非流动资产	103,709.76	70,478.14	93,067.46
资产总计	251,055.10	269,275.89	189,117.21
流动负债	115,410.44	119,996.25	173,482.07
非流动负债	6,187.80	3,627.07	5,952.54
负债合计	121,598.24	123,623.32	179,434.62
归属于母公司所有者权益	126,353.17	131,689.59	2,913.34
少数股东权益	3,103.69	13,962.98	6,769.26
所有者权益合计	129,456.86	145,652.57	9,682.60

注：合并报表数据

(2) 利润表简表

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，完美世界最近两年一期经审计的利润表主要数据如下：

金额单位：万元

	2013年	2014年	2015年1-9月
营业收入	302,900.02	374,570.69	282,592.98
减： 主营业务成本	58,405.09	89,326.58	84,385.64
其他业务成本	43.84	263.47	790.15
主营业务税金及附加	12,211.07	13,636.01	7,287.19
营业费用	68,408.05	72,638.05	41,466.96
管理费用	110,731.59	140,133.66	183,412.41
财务费用	1,376.11	-3,283.72	-1,117.24
资产减值损失	8,725.36	24,296.14	523.94
加： 投资收益	8,640.32	10,606.51	8,940.13
营业利润	51,639.24	48,167.01	-25,215.95
加： 营业外收入	4,222.64	6,810.35	5,376.89
减： 营业外支出	487.92	985.06	845.11
利润总额	55,373.96	53,992.30	-20,684.17
减： 所得税费用	5,234.46	9,596.79	6,650.64
净利润	50,139.50	44,395.51	-27,334.81
少数股东损益	157.78	-1,692.55	-7,245.34
归属于母公司所有者的净利润	49,981.73	46,088.05	-20,089.46

注：合并报表数据

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

完美环球拟发行股份购完美世界 100% 股权。为此，完美环球委托北京中企华资产评估有限责任公司对完美世界的股东全部权益价值进行评估，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

(一) 评估对象

根据评估目的，评估对象是完美世界的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是完美世界全部资产及负债。评估范围内的资产、负债包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产，以及负债。

评估基准日，完美世界母公司账面总资产为 285,901.88 万元，负债为 95,210.60 万元，净资产 190,691.28 万元。

评估基准日，完美世界合并报表账面总资产为 189,117.21 万元，负债 179,434.62 万元，所有者权益 9,682.60 万元，归属于母公司所有者权益 2,913.34 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见审计报告。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托方根据项目进展情况确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 完美数字科技股东会关于同意完美数字科技将持有的完美世界 75.02% 股权转让给完美环球的决议；
2. 石河子骏扬合伙人同意石河子骏扬将持有的完美世界 24.98% 股权转让给完美环球的决议；
3. 完美世界股东会同意其股东完美数字科技和石河子骏扬将所持完美世界全部股权转让给完美环球的决议。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；
2. 《中华人民共和国证券法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过)；
3. 《上市公司证券发行管理办法》(2006 年修订)；
4. 《上市公司收购管理办法》(2014 年修订)；
5. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 109 号)；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；
7. 《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税[2008]1 号)；
8. 科学技术部、财政部、国家税务总局关于印发《高新技术企业认定管理工作指引》的通知(国科发火[2008]362 号)；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号)；

10. 《财政部、国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106号);

11. 财政部、国家税务总局《关于将电信业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2014]43号);

12. 《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税[2011]100号);

13. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过修订);

14. 《计算机软件保护条例》(中华人民共和国国务院令第339号);

15. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);

2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);

3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);

5. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);

6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

7. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);

8. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

9. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215号);

10. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

11. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);

12. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);

13. 《业务人员职业道德指引—独立性》(中评协[2012]248号);

14. 《资产评估专家指引第6号—上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协[2015]67号)。

(四) 权属依据

1. 完美世界章程、验资报告、出资证明等;

2. 计算机软件著作权证书;

3. 房产证、土地使用权证；
4. 其他与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议等。

(五) 取价依据

1. 完美世界提供的 2013 年、2014 年、2015 年 1-9 月经营历史数据、会计报表、审计报告；
2. 完美世界提供的 2013 年、2014 年、2015 年 1-9 月游戏相关后台运营数据；
3. 完美世界提供的 2015 年 4 季度至 2020 年盈利预测数据；
4. 完美世界提供的财务会计核算制度；
5. 完美世界提供的职工工资福利政策；
6. 国际、国内宏观经济统计数据和行业、市场分析资料；
7. Wind 证券投资分析系统提供的 A 股上市公司的有关资料；
8. 评估基准日银行贷款利率、汇率，以及国债收益率；；
9. 评估人员收集的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 完美世界提供的资产清单和财务数据明细资料；
2. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告；
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

被评估单位为轻资产型游戏研发、运营企业，经过近十年的发展，形成的文化行业的品牌影响力，自主研发能力，研发团队，IP资源，以及在服务器程序开发方面具有的经验和长期的技术积累等，在资产基础法下该类资产的价值较难量化。游戏行业的企业价值主要体现在未来盈利上，根据企业过往的经营业绩、行业发展趋势等，未来收益能够进行合理预测，收益的风险可以量化，因此可以用收益法评估；同时游戏类企业的主要盈利指标和收益模式类似，可比性较强，近期相关上市公司并购游戏公司的交易案例较多，且交易案例的市场信息、财务信息等披露充分，相关资料可以从公开渠道获得，可采用市场法评估。

（一）收益法

本次采用收益法对完美世界股东全部权益进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，减去付息债务和少数股东权益价值得出股东全部权益价值。

完美世界及其子公司主营业务基本相同，各子公司均依赖完美世界的相关业务资源，且为其提供相关技术服务支持，并存在大量关联往来事项，故本次采用合并方式进行预测，与合并报表口径一致，纳入合并报表范围位的子公司，均纳入盈利预测范围。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值-少数股东权益价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+长期股权投资价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。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：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 ：明确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：明确预测期；

i：预测期第*i*年；

g：明确预测期后永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t: 所得税率。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产按核实后的账面值确认为评估值。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债包括其他应收款中与企业经营无关的往来款、其他应付款中与企业经营无关的往来款, 以及可供出售金融资产等。非经营性资产、负债市值一般与账面值一致, 按核实后的账面值确认为评估值。

(4)长期股权投资价值

对于完美世界采用合并口径数据进行盈利预测, 合并盈利预测范围与合并报表范围一致, 为完美世界和其子公司。未纳入合并范围的联营企业, 单独进行评估, 按评估后的股东全部权益价值乘以持股比例确定该类股权投资的评估值。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位评估基准日无付息债务。

3.少数股东权益价值

对被投资单位进行评估, 以评估后的股东全部权益价值乘以少数股东持股比例确定少数股东权益价值。

(二) 市场法

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种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通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

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

市场法常用的价值比率包括市盈率、企业价值/盈利能力指标（例如，息税前利润和税息折旧及摊销前利润）、市净率、市值/其他参数（通常是针对特定行业的经营指标如资源储量、产量等）。

本次市场法评估价值比率选择企业价值(EV)倍数：

$EV/EBITDA = \text{企业价值} / \text{税息折旧及摊销前利润}$ 。

市场法的基本步骤具体如下：

1. 选择可比企业

(1) 选择资本市场

在明确被评估企业的基本情况（包括评估对象及其相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额、成长潜力等），选择 A 股市场作为选择交易案例及可比公司的资本市场；

(2) 选择准可比交易案例及可比公司

在明确资本市场后，选择与被评估单位属于同一行业、从事相同或相似的业务、交易类型一致、时间跨度接近、受相同经济因素影响的交易实例作为准可比交易案例及可比公司；

(3) 选择可比交易案例、可比公司

对准参考可比交易案例及可比公司的具体情况进行详细的研究分析，包括主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、盈利能力、所处经营阶段等方面。通过对这些准参考案例的业务情况和财务情况的分析比较，以选取具有可比性的参考案例、可比公司。

2.分析调整财务报表

对所选择的参考案例、可比公司的业务和财务情况与被评估企业的情况进行比较、分析，并做必要的调整。首先收集参考案例的各项信息，如与交易相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的市场、业务、财务信息进行分析、调整，以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被评估企业的财务信息具有可比性。

3.选择、计算、调整价值比率

在对参考案例、可比公司的财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

4.运用价值比率

在计算并调整参考案例、可比公司的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

5.其他因素调整

其他因素调整包括非经营性资产价值、货币资金和付息债务等的调整。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2015年10月26日至2015年12月25日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2015年10月,我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成协议,并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目前期指导

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作,确保评估申报材料的质量,我公司指派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

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

(三) 现场调查

评估人员于2015年10月26日至2015年12月25日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估申报表”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填报的资产评估申报表

评估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“资产评估申报表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房地产权证、计算机软件著作权、车辆行驶证等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方及被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，如与交易案例相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、

研究机构的行业研究报告等。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

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

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、行业政策无重大变化；
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准等评估基准日后不发生重大变化；
5. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

3. 本次评估假设委托方及被评估企业提供的资料基础和财务资料真实、准确、完整；

4. 根据《中华人民共和国企业所得税法》和国科发火[2008]362号《科学技术部 财政部 国家税务总局关于印发〈高新技术企业认定管理工作指引〉的通知》，完美世界于2013年11月获得了《高新技术企业证书》，有效期三年，自2014年起享受高新技术企业15%所得税优惠政策；合肥完美于2013年7月获得了《高新技术企业证书》，有效期三年，尚未开始享受高新技术企业15%所得税优惠政策。

根据财税[2008]1号《财政部 国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税〔2012〕27号《财政部 国家税务总局关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》、信部联产〔2000〕968号《软件企业认定标准及管理办法》和工信部联软[2013]64号关于印发《软件企业认定管理办法的通知》，软件企业经认定后，从获利年度起享受两免三减半税收优惠政策。合肥完美及北京完美时空经认定后2013年和2014年免缴企业所得税，2015年到2017年所得税减按12.5%计缴；成都完美时空经认定后2014年和2015年免缴企业所得税，2016年到2018年所得税减按12.5%计缴；上海完美时空、成都完美世界经认定为软件企业，但报告期内尚未进入符合免税条件的获利年度。

本次评估假设高新技术企业认证有效期满后，完美世界和合肥完美仍能持续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠；北京完美时空等软件企业优惠期满后，可申请取得高新技术企业认证并享受相关税收优惠。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

完美世界评估基准日母公司账面总资产为 285,901.88 万元，负债为 95,210.60 万元，净资产 190,691.28 万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 1,203,260.95 万元，评估增值 1,012,569.67 万元，增值率为 531.00%。

(二) 市场法评估结果

完美世界评估基准日母公司账面总资产为 285,901.88 万元，负债为 95,210.60 万元，净资产 190,691.28 万元，采用市场法评估后的股东全部权益价值在 865,477.99 万元~1,518,829.56 万元之间。

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 1,203,260.95 万元，市场法评估后的股东全部权益价值在 865,477.99 万元~1,518,829.56 万元之间。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、运营资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响。鉴于本次评估的目的，交易双方更看重的是被评估企业未来的经营状况和获利能力，并且交易对方根据收益法评估中的盈利预测做了利润承诺，收益法更适用于本次评估目的，因此选用收益法评估结果，即：

完美世界评估基准日母公司账面总资产为 285,901.88 万元，负债为 95,210.60 万元，净资产 190,691.28 万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 1,203,260.95 万元，评估增值 1,012,569.67 万元，增值率为 531.00%。

十一、 特别事项说明

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

(一)本评估结果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价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化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，评估结果一般会失效；

(二)在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见；

(三)由委托方和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托方、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托方、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策；

(四)根据《中华人民共和国企业所得税法》和国科发火[2008]362号《科学技术部 财政部 国家税务总局关于印发<高新技术企业认定管

理工作指引>的通知》，完美世界于 2013 年 11 月获得了《高新技术企业证书》，有效期三年，自 2014 年起享受高新技术企业 15% 所得税优惠政策；合肥完美于 2013 年 7 月获得了《高新技术企业证书》，有效期三年，尚未开始享受高新技术企业 15% 所得税优惠政策。

根据财税[2008]1 号《财政部 国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税〔2012〕27 号《财政部 国家税务总局关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》、信部联产〔2000〕968 号《软件企业认定标准及管理办法》和工信部联软[2013]64 号关于印发《软件企业认定管理办法的通知》，软件企业经认定后，从获利年度起享受两免三减半税收优惠政策。合肥完美及北京完美时空经认定后 2013 年和 2014 年免缴企业所得税，2015 年到 2017 年所得税减按 12.5% 计缴；成都完美时空经认定后 2014 年和 2015 年免缴企业所得税，2016 年到 2018 年所得税减按 12.5% 计缴；上海完美时空、成都完美世界经认定为软件企业，但报告期内尚未进入符合免税条件的获利年度。

本次评估假设高新技术企业认证有效期满后，完美世界和合肥完美仍能持续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠；北京完美时空等软件企业优惠期满后申请取得高新技术企业认证并享受相关税收优惠；

(五)截至本评估报告日，正在从关联方向完美世界转让申请过程但尚未完成转让手续的软件著作权具体情况如下：

序号	软件名称	登记号	证书编号	权利范围	登记日期
1	《笑傲江湖 OL》网络游戏软件 V3.0	2013SR152398	软著登字第 0658160 号	全部权利	2013.12.20
2	神魔大陆移动版游戏软件 V2.0	2013SR152326	软著登字第 0658088 号	全部权利	2013.12.20
3	《神雕侠侣》网络游戏软件 V3.0	2013SR158895	软著登字第 0664657 号	全部权利	2013.12.26
4	《不败战神》移动游戏软件 V1.0	2014SR013661	软著登字第 0682905 号	全部权利	2014.1.29
5	《笑傲江湖》移动游戏软件 V1.0	2014SR025646	软著登字第 0694890 号	全部权利	2014.8.5
6	《魔力宝贝移动版》移动平台游戏软件 V1.0	2014SR035076	软著登字第 0704320 号	全部权利	2014.3.28

序号	软件名称	登记号	证书编号	权利范围	登记日期
7	《辰东小说-完美世界卡牌》移动平台游戏软件 V1.0	2014SR188874	软著登字第 0858110 号	全部权利	2015.6.2
8	《诛仙 2·时光之书》网络游戏软件 V1.0	2012SR115631	软著登字第 0483667 号	全部权利	2012.11.28
9	《诛仙 3》网络游戏软件 V1.0	2013SR110020	软著登字第 0615782 号	全部权利	2013.10.17

(六)2015 年完美世界境外关联公司 Perfect World Co., Ltd.(“Perfect World”)实现了私有化退市。为实现 Perfect World 的私有化退市，招商银行、永隆银行合计向池宇峰控制的境外主体 Perfect World Merger Company Limited(私有化完成后已与 Perfect World Co., Ltd.合并)提供了 9 亿美元贷款。截至目前，贷款余额为 3.75 亿美元。为偿还境外贷款，池宇峰控制的境内公司完美软件及完美数字科技与招商银行北京分行签订人民币贷款协议，取得授信额度合计 27 亿元人民币，截至目前，人民币贷款余额为 17 亿元人民币。同时，池宇峰及相关各方与招商银行北京分行签署了质押协议对前述贷款提供 27 亿元最高额质押和抵押担保，质押物/抵押物包括完美世界 100%股权、其境内子公司的股权及成都完美软件持有的物业。

1.处于抵押担保状态的标的公司房产情况如下:

序号	权利人	房屋产权证号	坐落	建筑面积(M ²)
1	成都完美软件	成房权证监证字第 3920931 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 1 层 102-103 号	941.73
2	成都完美软件	成房权证监证字第 3920935 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 2 层 201-204 号	1,215.82
3	成都完美软件	成房权证监证字第 3920934 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 3 层 301-304 号	1,626.85
4	成都完美软件	成房权证监证字第 3920936 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 4 层 401-404 号	1,626.85
5	成都完美软件	成房权证监证字第 3920939 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 5 层 501-503 号	1,427.97
6	成都完美软件	成房权证监证字第 3920937 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 6 层 601-603 号	1,438.21
7	成都完美软件	成房权证监证字第 3920938 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 7 层 701-703 号	1,438.21
8	成都完美软件	成房权证监证字第 3920933 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 8 层 801-804 号	1,626.85
9	成都完美软件	成房权证监证字第 3920932 号	成都市高新区天华二路 219 号 8 栋 9 层 901-904 号	1,330.27

序号	权利人	房屋产权证号	坐落	建筑面积(M ²)
10	成都完美软件	成房权证监证字第3991784号	成都市高新区天华二路219号8栋	326.89
11	成都完美软件	成房权证监证字第3991799号		379.00
12	成都完美软件	成房权证监证字第3991786号		379.00
13	成都完美软件	成房权证监证字第3991793号		379.00

2.处于抵押担保状态的标的公司土地情况如下:

序号	权利人	土地使用权证号	坐落	面积(M ²)
1	成都完美软件	成高国用(2014)第30224号	成都市高新区天华二路219号8栋1层102、103号	106.60
2	成都完美软件	成高国用(2014)第30225号	成都市高新区天华二路219号8栋2层201-204号	137.64
3	成都完美软件	成高国用(2014)第30226号	成都市高新区天华二路219号8栋3层301-304号	138.16
4	成都完美软件	成高国用(2014)第30227号	成都市高新区天华二路219号8栋4层401-404号	184.16
5	成都完美软件	成高国用(2014)第30228号	成都市高新区天华二路219号8栋5层501-503号	161.65
6	成都完美软件	成高国用(2014)第30229号	成都市高新区天华二路219号8栋6层601-603号	162.81
7	成都完美软件	成高国用(2014)第30230号	成都市高新区天华二路219号8栋7层701-703号	162.81
8	成都完美软件	成高国用(2014)第30231号	成都市高新区天华二路219号8栋8层801-804号	184.16
9	成都完美软件	成高国用(2014)第30232号	成都市高新区天华二路219号8栋9层901-904号	150.59

3.对外担保的子公司股权情况如下:

序号	质押方	被质押股权	质押银行
1	上海完美世界网络技术有限公司	成都完美世界软件有限公司100%	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
2	上海完美世界网络技术有限公司	成都完美时空网络技术有限公司100%	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
3	上海完美世界网络技术有限公司	北京完美时空数字娱乐技术有限公司100%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
4	上海完美世界网络技术有限公司	合肥完美世界网络技术有限公司100%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
5	上海完美世界网络技术有限公司	完美世界(重庆)互动科技有限公司100%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
6	上海完美世界网络	上海完美时空软件有限公司	招商银行股份有限公司北京

序号	质押方	被质押股权	质押银行
	技术有限公司	100%股权	双榆树支行
7	上海完美世界网络技术有限公司	完美世界(北京)软件科技发展有限公司 100%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
8	成都完美时空网络技术有限公司	成都叶网科技发展有限公司 100%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
9	完美世界(重庆)互动科技有限公司	上海飞鼎文化传播有限公司 66%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
10	完美世界(重庆)互动科技有限公司	重庆美奇互动科技有限公司 51%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
11	上海完美世界网络技术有限公司	重庆祖龙娱乐科技有限公司 51%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
12	上海完美世界网络技术有限公司	重庆热点互动科技有限公司 51%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
13	上海完美世界网络技术有限公司	重庆闲游娱乐科技有限公司 36%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
14	上海完美世界网络技术有限公司	重庆乐逍遥科技有限公司 51%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
15	上海完美世界网络技术有限公司	天津亚克互动科技有限公司 100%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行
16	完美世界(重庆)互动科技有限公司	北京顽游娱乐科技有限公司 51%股权	招商银行股份有限公司北京双榆树支行

根据交易对方及池宇峰出具的承诺：上市公司与交易对方签署《发行股份购买资产协议》后，为保证未来完美世界股权交割予上市公司，各方应在本次重组提交股东大会审议前办理完美世界 100% 股权及下属公司的全部股权、资产质押解除手续。在招商银行解除标的资产质押后，标的资产过户或者转移不存在法律障碍。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

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

(四) 本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用;

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

十三、 评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 1 月 5 日。

法定代表人: 权忠光

注册资产评估师: 檀增敏

注册资产评估师: 石来月

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年一月五日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位会计报表；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和被评估单位的承诺函；

附件六、签字注册资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十一、委托方与北京中企华资产评估有限责任公司签订的评估业务约定书。