

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**名臣健康用品股份有限公司拟收购股权
所涉及的海南华多网络科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2020]第 070017 号
(共 1 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年八月三日

目 录

目 录	- 2 -
声 明	- 3 -
摘 要	- 5 -
正 文	- 7 -
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况	- 7 -
二、 评估目的	- 12 -
三、 评估对象和评估范围	- 12 -
四、 价值类型	- 14 -
五、 评估基准日	- 15 -
六、 评估依据	- 15 -
七、 评估方法	- 18 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	- 19 -
九、 评估程序实施过程和情况	- 23 -
十、 评估假设	- 28 -
十一、 评估结论	- 30 -
十二、 特别事项说明	- 33 -
十三、 评估报告使用限制说明	- 36 -
十四、 资产评估报告日	- 37 -
资产评估报告附件	- 39 -

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师不承担责任。

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。

资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、我们已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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

名臣健康用品股份有限公司拟收购股权 所涉及的海南华多网络科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 070017 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受名臣健康用品股份有限公司的委托，对名臣健康用品股份有限公司拟收购股权所涉及的海南华多网络科技有限公司在评估基准日 2020 年 3 月 31 日的股东全部权益的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：名臣健康用品股份有限公司拟收购股权，中水致远资产评估有限公司接受名臣健康用品股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的海南华多网络科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为海南华多网络科技有限公司的股东全部权益价值。评估范围为经过审计后的海南华多网络科技有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2020 年 3 月 31 日企业资产总额账面值 15,827.54 万元，负债总额账面值为 14,702.33 万元，净资产账面值为 1,125.21 万元。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2020 年 3 月 31 日。

五、评估方法：采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，海南华多网络科技有限公司股东全部权益价值评估值为 13,262.00 万元人民币，金额大写：人民币壹亿叁仟贰佰陆拾贰万元整。与账面净资产 1,125.21 万元相比评估增值 12,136.79 万元，增值率 1,078.62%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2020 年 3 月 31 日至 2021 年 3 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

名臣健康用品股份有限公司拟收购股权 所涉及的海南华多网络科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 070017 号

正 文

名臣健康用品股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对名臣健康用品股份有限公司拟收购股权所涉及的海南华多网络科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 3 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

名 称：名臣健康用品股份有限公司（以下或简称“名臣健康”）

统一社会信用代码：91440500193161133K

类 型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

证券代码：002919

注册资本：12213.5745 万元人民币

实缴资本：5740 万元人民币

企业地址：汕头市澄海区莲南工业区

法定代表人：陈勤发

成立日期：1994年12月14日

经营范围：化妆品生产；化妆品加工、销售、技术开发、技术服务、技术咨询；食品生产；食品销售；医疗器械生产；医疗器械经营；消毒产品生产；消毒产品加工、销售；生产、加工、销售：洗涤剂，牙膏，卫生用品，家用电器，健身器材，塑料制品，工艺品（象牙、犀角及其制品除外），玩具，服装，化工产品（危险化学品除外），日用百货，五金配件；印刷品印刷；股权投资；货物或技术进出口。（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 企业基本情况

名称：海南华多网络科技有限公司（以下或简称“海南华多”）

统一社会信用代码：91469027MA5T40AWXE

类型：有限责任公司（自然人独资）

注册资本：壹仟万圆整

企业地址：海南省老城高新技术产业示范区海南生态软件园 A17 幢一层 1001

法定代表人：许洪健

成立日期：2018年4月18日

营业期限：2018年4月18日至长期

经营范围：网络科技产品领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；网络游戏的开发、运营及推广；从事互联网信息服务、文化经营活动；计算机网络工程、软件工程的开发及维护；企业管理咨询；从事广告业务；设计、制作、代理、发布各类广告，多媒体制作；市场营销策划；文化活动策划。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相

关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后
方可开展经营活动。)

2.被评估单位基准日股东及股权结构

截至2020年3月31日,海南华多股东及持股比例如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例(%)
1	许洪健	1000	-	100
	合计	1000	-	100

注:按照公司章程的规定,上述股东应在2037年1月1日前足额缴纳认缴的出资额。

3.被评估单位历史沿革

(1) 公司成立

海南华多网络科技有限公司成立于2018年4月,成立时公司注册资本为1000万元人民币,其中:罗俊坤以人民币900万元出资,占注册资本90%;闫琨以人民币100万元出资,占注册资本10%。

公司设立时的股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例(%)
1	罗俊坤	900	-	90
2	闫琨	100	-	10
	合计	1000	-	100

(2) 第一次股权转让

2018年8月7日,股东罗俊坤和闫琨将各自所持有的股权无偿转让给自然人许洪健。

本次股权转让完成后股东出资额和出资比例情况如下:

金额单位:万元

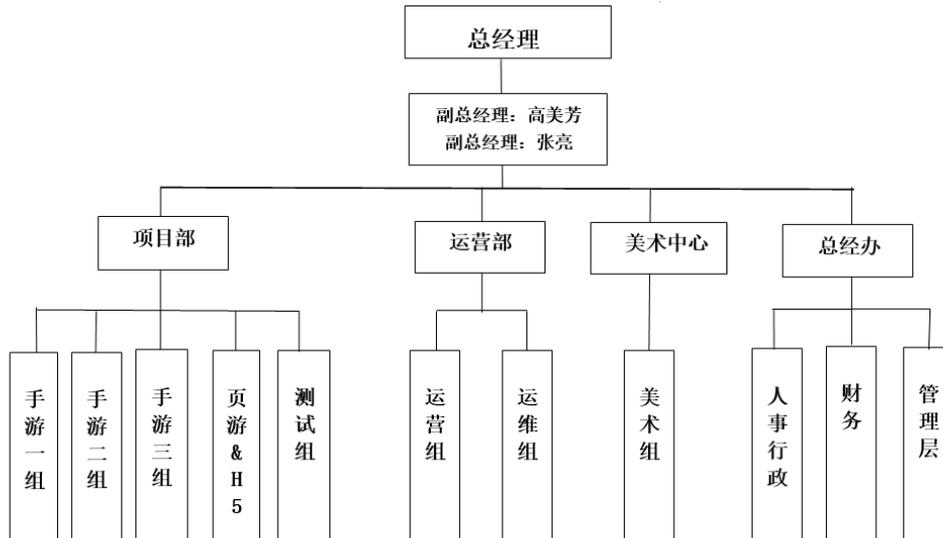
序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例(%)
1	许洪健	1000	-	100
	合计	1000	-	100

注：按照公司章程的规定，上述股东应在 2037 年 1 月 1 日前足额缴纳认缴的出资额。

截至 2020 年 3 月 31 日，股东及股权结构未发生变化。

4.企业组织架构

海南华多网络科技有限公司广州分公司组织架构图



海南华多采取总经理负责制，下设项目部、运营部、美术中心和总经办等职能部门。

5.企业主要经营业务及产品

海南华多成立于 2018 年 4 月，总部位于海南，在广州设有分公司，实际经营场所在广州。公司主管业务是移动游戏、网页游戏研发与运维。目前研发重点在于移动游戏的研发，主要类型是 MMORPG 游戏和 SLG 游戏，产品风格偏向写实；

海南华多目前有 2 款运营上线产品，分别是 1 款页游和 1 款手游；在研项目 2 款，1 款为线上手游产品的迭代产品，1 款为 SLG 类型的手游项目。

公司核心团队由一群具有 8 年以上行业经验的精英组成，均经历过成功的项目经验，主要来自 4399 和其他国内一线游戏厂商。

公司成立以来，研发的 2 款游戏均已上线运营，其中页游产品月峰值流水接近千万，手游产品月流水持续数月过亿，月峰值流水达 3.5 亿；已上线运营的游戏产品取得的成绩，验证了公司高效的研发能力和商业化产品开发实力。

6. 历史年度及评估基准日资产、负债及财务状况：

截至评估基准日 2020 年 3 月 31 日，海南华多资产总额账面值 15,827.54 万元，负债总额账面值为 14,702.33 万元，净资产账面值为 1,125.21 万元。2020 年 1-3 月实现营业收入 7,834.42 万元，净利润 5,163.63 万元。

评估基准日及历史年度的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 3 月 31 日
总资产	10,159.44	15,827.54
负债	4,297.77	14,701.64
净资产	5,861.57	1,125.21
项目	2019 年度	2020 年 1-3 月
营业收入	11,179.42	7,834.42
营业成本	620.36	292.39
营业利润	8,165.14	6,794.93
利润总额	8,164.97	6,794.93
净利润	6,416.89	5,163.63

2019 年及 2020 年 3 月会计报表由致同会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了致同审字(2020)第 351ZB11122 号无保留意见的审计报告。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

名臣健康拟收购海南华多的股权，中水致远资产评估有限公司接受名臣健康的委托，对上述经济行为所涉及的海南华多股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为海南华多股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经审计后的海南华多的全部资产和负债。于评估基准日 2020 年 3 月 31 日企业的资产总额账面值 15,827.54 万元，负债总额账面值为 14,702.33 万元，净资产账面值为 1,125.21 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款和其他应收款；非流动资产包括固定资产、无形资产和递延所得税资产。

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款；非流动负债为递延所得税负债。

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
-----	------

项 目		账面价值
流动资产合计	1	15,585.86
非流动资产合计	2	241.68
其中：长期股权投资	3	-
固定资产	4	63.37
在建工程	5	-
无形资产	6	10.25
其中：无形资产-土地使用权	7	-
其他非流动资产	8	168.06
资产总计	9	15,827.54
流动负债	10	14,701.64
非流动负债	11	0.70
负债总计	12	14,702.33
所有者权益	13	1,125.21

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后出具了致同审字(2020)第351ZB11122号无保留意见的审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

- 1.货币资金账面价值为46.96万元，全部为银行存款。
- 2.交易性金融资产账面价值3,060.59万元，核算内容为企业购置的银行理财产品。
- 3.应收账款账面净额为12,038.77万元，核算内容为企业应收的分成款。
- 4.预付账款账面价值为21.81万元，核算内容为企业预付的服务器费

用和美术外包费用。

5.其他应收款账面净额为417.74万元，核算内容主要为租金、押金、备用金等。

6. 固定资产账面净额合计63.37万元，全部为电子设备。

电子设备共计463台（套），包括电脑、打印机、服务器等，使用状况正常。

7.无形资产账面价值10.25万元，为外购的网络游戏《乱斗乾坤》独家运营版权费用的摊销余额。

8.递延所得税资产账面价值为168.06万元，为计提坏账准备产生的递延所得税资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账面未记录的无形资产，为1项软件著作权。具体情况如下：

海南华多现阶段在用的软件著作权为1项，详见下表：

序号	内容或名称	类型	著作权人	登记号	状态	证书编号	授权公告日
1	王者国度online游戏软件V1.0	软件著作权	海南华多网络科技有限公司	2019SR1311641	已授权	软著登字第4732398号	2019.12.9

（五）利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：致同审字(2020)第 351ZB11122 号）的审计结果。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2020年3月31日，由委托人确定。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位月末会计报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
3. 《会计师事务所执业许可和监督管理办法》（财政部令第97号）；
4. 《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修订）；
5. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（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. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布,2008年11月5日国务院第34次常务会议修订);

8. 《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,2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订);

9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税2016第36号);

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

11. 《中华人民共和国商标法》(2013年8月30日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修正);

12. 《中华人民共和国商标法实施条例》(中华人民共和国国务院令第651号)(2014年5月1日起施行);

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获得通过);

14. 《中华人民共和国著作权法实施条例》(中华人民共和国国务院令第633号);

15. 《企业会计准则》和其他相关会计制度;

16. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）。

（三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料；
4. 企业提供的有关权属情况说明。

（四）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 现行的国家和地方税收政策和规定；

3. 企业提供的有关财务资料;
4. 企业提供的财务管理、项目立项、研发投入、市场运营等经营的材料;
5. 企业固定资产折旧计提方法;
6. 企业的财务会计核算制度;
7. 企业提供的部分合同、协议等;
8. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
9. 2019年版《机电产品报价手册》;
10. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(五) 其他参考资料

1. 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项《审计报告》(报告号:致同审字(2020)第351ZB11122号);
2. 企业提供的资产清单和评估申报表;
3. 被评估单位历史年度财务报表;
4. 《资产评估常用数据与参数手册》;
5. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;
6. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
7. 企业相关部门及人员提供的相关材料;
8. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定,资产评估的基本评估方法可以选择收益法、成本法(资

产基础法)和市场法。

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。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于被评估单位海南华多为纯游戏开发公司，目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到足够的信息完全公开同类资产交易案例或便于比较的参考企业；且海南华多成立于2018年4月，截至评估基准日实际经营期较短，尚未形成可作为市场比较法中可比参数选择的稳定的数据基准。因此在已经具备采用资产基础法和收益法的前提下，本次评估不再考虑采用市场法进行评估。

综上，本项目采用收益法和资产基础法两种评估方法进行评估。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

(一) 关于流动资产的评估

1. 货币资金

资产评估专业人员对银行存款账面值与银行对账单进行了核对，全部存款平衡相符，未发现影响净资产的事宜。同时资产评估专业人员取得了银行询证函，函证结果与对账单记录相符。以核实后账面价值确定评估价值。

2.交易性金融资产

资产评估专业人员查阅、审核了评估基准日理财产品协议书及原始凭证，该理财产品为基准日近期购入，且在存续期内任一产品工作日均可申请赎回，未见有不能收回本金的风险，账面成本已按照评估基准日的公允价值进行计量。因此，以核实无误的审计后账面值作为评估值。

3.应收账款

资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当。以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4.预付账款

资产评估专业人员查阅了相关采购合同或服务协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，按收回相关资产或权益的状况确认评估值。

5.其他应收款

资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要

考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（二）关于设备类资产的评估

本次委估的设备类资产全部为电子设备，根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。计算公式：

$$\text{评估价值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

海南华多为增值税一般纳税人，根据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税【2008】第170号）、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）和《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）规定，本次评估时电子设备重置成本的购置价按不含增值税价格计算。

1. 电子设备重置全价的确定

电子设备的购置价主要通过市场调研和询价确定。通常商家送货上门，且多数电子设备购置时间较短，即购即用，不需要专门安装。故重置时不计运杂费和安装调试费，直接由购置价确定重置全价。即

$$\text{重置全价} = \text{购置价（含税）}$$

2. 成新率的确定

采用年限法确定成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{或成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

3. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（三）关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产为其他无形资产，其他无形资产为1项账面记录的外购游戏独家运营版权和1项账外软件著作权。

对于外购独家运营版权及软件著作权等知识产权的评估，按无形资产评估准则，及其资产使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。一般而言，对于知识产权研制开发及取得的成本，企业虽然对其进行成本归集，但该成本往往与其价值没有直接的对应关系，由于评估对象经历了较长时间不断研发的结果，且是交叉研究中的产物，加之管理上的原因，研发成本难以准确核算，无法从成本途径对其进行评估。因此对于与研发成本相关的知识产权，一般不选取成本法评估。

另外，由于知识产权是企业自主研发或取得独家授权，具有独占性，不对外销售，以及技术转让和许可条件的多样性，缺乏充分发育、活跃的交易市场，也不易从市场交易中选择参照物，故一般不适用市场法。

由于被评估的知识产权是企业对外合作、经营收入的基础，对营业收入产生贡献，带来稳定的现金流，且通过计算可以货币化、可以合理估算其收益期限及适当的折现率，因此对纳入评估范围的知识产权类资产采用收益法进行评估。

评估方法采用收益法，具体采用销售收入分成法。

销售收入分成法的基本公式如下：

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

式中：P —— 无形资产评估值

K —— 无形资产销售收入分成率

R_i —— 技术产品第 i 期的销售收入

n —— 收益期限

r —— 折现率

（四）关于递延所得税资产的评估

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等不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的坏账准备的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于坏账准备形成的递延所得税资产按其账面价值确定为评估值。

（五）关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款；非流动负债为递延所得税负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

$$\text{企业自由现金流量} = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{利息费用(扣除税务影响后)} - \text{资本性支出} - \text{净营运资金变动}$$

（二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量

的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中： E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为借入资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf——无风险报酬率；

β_e ——企业的风险系数；

Rm——市场期望收益率；

α ——企业特定风险调整系数。

（三）关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2020年4月1日至2025年12月31日，共计5年零9个月，在此阶段根据海南华多的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2026年1月1日至永续经营，在此阶段海南华多基本保持2025年预测的稳定收益水平考虑。

（四）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：

P——为企业股东全部权益

A_i——企业近期处于收益变动期的第 i 年的企业自由现金流量；

A——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R——折现率；

n——企业收益变动期预测年限；

B——企业评估基准日付息债务的现值；

OE——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2020 年 7 月 7 日至 2020 年 7 月 30 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合

同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案的等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、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；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报

告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

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

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司同时进入企业作业现场，因此，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相

关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

6. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

7. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 假设企业已充分告知并经资产评估专业人员核查可能影响收益及成本的重大事项。

9. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

10. 假设被评估单位生产经营遵守和符合有关的法律、法规、行业规范和安全生产要求，并能够持续经营下去。

11. 假设被评估单位生产组织技术、人员结构在未来年份内保持相对稳定。

12. 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。

13. 本次评估假设租赁办公场所均能到期续租，对企业的生产经营不构成影响。

14. 本次评估假设海南华多管理层及研发团队人员结构及研发实力

基本保持稳定，未来不会发生较大核心成员的离职流动等情形，对企业的经营不构成影响。

15. 评估只基于现有的生产研发能力和经营状况对企业价值作出判断，不考虑未来可能由于管理层经营策略的重大改变和追加投资等而使经营业务发生较大变化的情况，也未考虑新的产权主体管理模式等因素对企业收益的影响。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对海南华多的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，海南华多总资产账面价值为 15,827.54 万元，评估价值为 16,392.49 万元，增值额为 564.95 万元，增值率为 3.57%；总负债账面价值为 14,702.33 万元，评估价值为 14,702.33 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 1,125.21 万元，评估价值为 1,690.16 万元，增值

额为 564.95 万元，增值率 50.21%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 3 月 31 日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A ×100%
流动资产合计	1	15,585.86	15,585.86	-	-
非流动资产合计	2	241.68	806.63	564.95	233.76
其中：长期股权投资	3	-	-	-	-
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	63.37	60.86	-2.51	-3.96
在建工程	6	-	-	-	-
无形资产	7	10.25	577.71	567.46	5,537.23
其中：无形资产-土地使用	8	-	-	-	-
其他非流动资产	9	168.06	168.06	-	-
资产总计	10	15,827.54	16,392.49	564.95	3.57
流动负债	11	14,701.64	14,701.64	-	-
非流动负债	12	0.70	0.70	-	-
负债总计	13	14,702.33	14,702.33	-	-
净 资 产	14	1,125.21	1,690.16	564.95	50.21

（二）收益法评估结果

经评估，于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，用收益法评估的海南华多股东全部权益价值评估值为 13,262.00 万元人民币，与账面净资产 1,125.21 万元相比评估增值 12,136.79 万元，增值率 1,078.62%。

（三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出收益法和资产基础法评估结果相对账面净资产都存在不同程度的增值，其中收益法的评估结果比资产基础法的评估结果高 12,139.30 万元，高出幅度 1,081.26%。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

从以上结果可以看出，资产基础法和收益法评估结果有所差异。以

下就两种方法评估结果的可靠性和合理性进行具体的分析。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论。海南华多是纯游戏研发企业，资产基础法评估测算时，企业的研发能力、人力资源、管理能力等因素的价值则无法体现，不能体现出企业日后的收益能力。相对于收益法而言，资产基础法的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

本次收益法评估中综合分析了海南华多历史经营业绩、现有业务状况，并结合企业未来发展规划和行业发展趋势等因素，对海南华多提供的未来收益预测数据进行了分析和核实，并以此为基础以现金流折现模型计算得到了收益法评估结果。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。收益法的评估结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的企业的研发能力、人力资源、管理能力等因素的价值，相比较而言，收益法的评估结果更为合理。

综上所述，经过对海南华多经营状况、财务状况及管理情况的调查和了解，我们认为收益法的评估结果能更合理、更能客观反映海南华多的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，海南华多股东全部权益价值评估值 13,262.00 万元人民币，金额大写：人民币壹亿叁仟贰佰陆拾贰万元整。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由海南华多提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）评估程序受到限制的说明

1.对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2.评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3.对于游戏注册用户数、活跃用户数、付费人数、充值流水等运营数据的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法查询到终端充值用户的实际充值情况，仅通过被评估单位提供的后台运营数据进行核实。该后台运营合规性及导出数据合理性业经IT审计进行核查。

（五）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

海南华多现阶段主打手机游戏《王者国度》著作权人为珠海科索网络科技有限公司。2018年8月，海南华多与《王者国度》发行独代方重庆灵翎互娱科技有限公司（以下或简称“重庆灵翎”）签署授权委托书，海南华多委托重庆灵翎全权办理手机游戏《王者国度》的软件著作权登记、游戏版本号申请事宜，授权委托书约定重庆灵翎可自主决定上述事项的申请主体，包括将海南华多及其关联公司、合作公司作为软著证书、版本号批文登记的权利主体，海南华多均予以认可并承担由此所造成的一切法律责任。

海南华多现阶段主打网络游戏《乱斗乾坤》版权为受让取得，2018年9月10日海南华多与上海光时信息技术有限公司（以下或简称“上海光时”）签订网络游戏独家运营授权协议，协议约定上海光时将拥有的网络游戏《乱斗乾坤》的相关资质（计算机软件著作权登记号：2015SR054190，著作权人：上海光时信息技术有限公司；新出审[2015]720号，ISBN978-89404-244-6），运营单位：上海光时）授权海南华多独家、排他性地代理运营该游戏。海南华多享有该游戏独家运营、推广的权利，并可将前述权利分授权给第三方，上海光时不参与该游戏运营收益分成。授权期限：自2018年9月15日至2021年9月15日止。授权使用总费用为人民币20万元（账面无形资产列示该授权费用的摊销余额）。

（六）租赁情况说明

截至2020年3月31日，海南华多办公场所为租用保利发展控股集团股份有限公司位于广州市海珠区琶洲保利天幕广场第29层01-02，08-10单元，租赁面积1256.0984平方米，租赁期限2020年2月5日至2023年2月4日。海南华多承诺租赁资产到期仍可续租，租赁事项不影响企业正常生产经营。

(七) 本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由企业管理层制定, 并经企业确认的盈利预测基础上的。企业管理层、以及企业对提供的未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性和完整性, 以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在企业提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任; 资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(八) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下, 对委托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和不可避免的因素, 则会影响盈利预测的实现程度, 可能超出也可能不足。我们在此提醒委托人和其他有关方面, 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。鉴于游戏行业的特性, 建议相关方可以进行估值调整约定。

(九) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十) 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

评估基准日后, 若资产数量及作价标准发生变化, 对评估结论造成影响时, 不能直接使用本评估结论, 须对评估结论进行调整或重新评估。

评估基准日后的 2020 年 5 月 29 日, 根据《财政部税务总局公告 2020 年第 29 号》, 依法成立且符合条件的集成电路设计企业和软件企业, 在 2019 年 12 月 31 日前自获利年度起计算优惠期, 第一年至第二年免征企业所得税, 第三年至第五年按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税, 并享受至期满为止。

截至评估报告日, 因海南华多未申请办理双软评估手续, 本次评估

收益法盈利预测未考虑上述未来或可能存在税收优惠政策的影响，仍以25%的企业所得税率进行测算。提请委托人及相关当事人关注该税收优惠政策或可能对评估结论的影响。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、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，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2020 年 3 月 31 日至 2021 年 3 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2020 年 8 月 3 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师:

资产评估师:

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年八月三日

资产评估报告附件

1. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
2. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
7. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）；
8. 资产评估机构证券资格证书（复印件）；
9. 资产评估师职业资格证书（复印件）；
10. 资产评估委托合同相关页（复印件）；
11. 资产评估明细表（另装成册）。