

中体产业集团股份有限公司
拟收购华体集团有限公司等单位所持有的
中体彩科技发展有限公司51%股权项目
涉及的中体彩科技发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告
沃克森评报字(2018)第1040号
(共 册 第一册)

沃克森(北京)国际资产评估有限公司

二〇一八年八月八日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	8
一、 委托人、被评估单位及其他报告使用人	8
二、 评估目的	28
三、 评估对象和评估范围	28
四、 价值类型	44
五、 评估基准日	44
六、 评估依据	44
七、 评估方法	48
八、 评估程序实施过程和情况	56
九、 评估假设	58
十、 评估结论	60
十一、 特别事项说明.....	62
十二、 评估报告使用限制说明.....	67
十三、 评估报告日	67
资产评估报告·附件	69

资产评估报告·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。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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、资产评估师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。

**中体产业集团股份有限公司
拟收购华体集团有限公司等单位所持有的
中体彩科技发展有限公司 51%股权项目
涉及中体彩科技发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告·摘要**

沃克森评报字(2018)第 1040 号

中体产业集团股份有限公司：

沃克森(北京)国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中体产业集团股份有限公司拟收购中体彩科技发展有限公司 51%股权经济行为涉及的中体彩科技发展有限公司股东全部权益在 2018 年 3 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

中体产业集团股份有限公司拟收购华体集团有限公司等单位所持有的中体彩科技发展有限公司 51%股权，本经济行为已经中体产业集团股份有限公司第七届董事会 2018 年第九次临时会议决议通过。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为中体产业集团股份有限公司拟收购中体彩科技发展有限公司 51%股权涉及的中体彩科技发展有限公司股东全部权益价值。评估范围为经济行为之目的所涉及的中体彩科技发展有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。中体彩科技发展有限公司评估基准日财务报表经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具大华审字【2018】009704 号审计报告。

三、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

评估基准日为 2018 年 3 月 31 日。

五、评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法。

六、评估结论及其使用有效期

评估结论根据以上评估工作得出：截至评估基准日 2018 年 3 月 31 日，中体彩科技发展有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 79,361.89 万元，在持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 129,984.46 万元，增值额为 50,622.57 万元，增值率为 63.79%。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 3 月 31 日起至 2019 年 3 月 30 日。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。

七、对评估结论产生影响的特别事项

1、本次评估中，账面列示的位于北京市朝阳区东三环南路 23 号的房屋建筑物—综合楼，评估基准日的账面原值为人民币 18,645.17 万元，账面净值为人民币 7,684.50 万元，其中包含综合楼账面原值为人民币 15,819.69 万元，账面净值为人民币 7,532.58 万元，2007 年综合楼装修款账面原值为人民币 2,609.86 万元，账面净值 130.49 万元；2008 年综合楼装修款账面原值为人民币 215.62 万元，账面净值 21.43 万元。目前综合楼土地使用权证、房屋所有权证证载权利人均为中体彩科技发展有限公司，但根据《财政部关于对中体彩科技发展有限公司购置综合楼处理意见的函》(财综[2005]45 号)，该处房产产权应归国家体育总局体育彩票管理中心所有；根据 2011 年国家体育总局体育彩票管理中心与中体彩科技发展有限公司签订《备忘录》，中体彩科技发展有限公司已经开始办理产权变更手续。

关于综合楼的产权瑕疵事项具体如下：

(1). 2008 年 6 月 26 日，中体彩科技发展有限公司取得 x 京房权证朝其字第 579771 号《房屋所有权证》，权证证载人为中体彩科技发展有限公司。截至评估基准日，此项房产的房产证证载人仍为中体彩科技发展有限公司，且根据经审计后数据，评估基准日账面原值为人民币 158,196,943.98 元，账面净值为人民币

75,325,775.63 元。

(2). 2005 年 10 月 11 日,《财政部关于对中体彩科技发展有限公司购置综合楼处理意见的函》(财综[2005]45 号)就中体彩科技购置综合楼的处理意见答复如下:根据审计署出具的《审计报告》(2005 年第 76 号)及中体彩科技财务状况,中体彩科技购置综合楼的资金是由彩票发行经费支付的,按资金来源,综合楼的产权应归国家体育总局体育彩票管理中心所有。请国家体育总局按照法律规定程序,督促中体彩科技尽快做好综合楼产权变更手续。

(3). 2011 年 1 月 17 日,国家体育总局体育彩票管理中心(以下简称“彩票中心”)与中体彩科技发展有限公司签订《备忘录》,中体彩科技根据财政部出具的财综[2005]45 号函,已经开始办理产权变更手续,产权变更方案和报告已经体育总局报财政部审批中。《备忘录》就产权变更过程中综合楼的管理、使用和税费负担原则约定如下:

a.在综合楼产权变更到彩票中心之前,综合楼仍由彩票中心和中体彩科技各自按照现状办公区域、楼层和面积使用,双方彼此均无需向对方收取或缴纳租金。在综合楼产权变更到彩票中心之后,双方就中体彩科技继续使用综合楼事宜及时协商解决。

b. 在产权未变更到彩票中心之前,彩票中心行使综合楼的管理权,物业管理公司由彩票中心选择确定。

c. 在产权未变更到彩票中心之前,由中体彩科技与除彩票中心之外的其他房屋使用单位签署租赁合同并收取租金。

d. 中体彩科技作为综合楼目前登记在册的产权单位,负责缴纳房产税及各项保险费。在综合楼产权变更到彩票中心之后,由彩票中心负责缴纳。

e. 彩票中心负责选定物业管理单位,并与物业管理单位签署委托管理合同。彩票中心和中体彩科技按照实际发生额分别承担各自的物业支出。

根据以上约定,截至评估基准日,中体彩科技正常收取北京中体骏彩信息技术有限公司、中体彩彩票运营管理有限公司支付的房屋租赁费;正常缴纳与综合楼相关的土地税、房产税。

因此，基于上述情况，综合楼仅按账面值予以列示。本报告中，在持续经营前提下得出的中体彩科技发展有限公司股东全部权益的评估价值为 129,984.46 万元，此评估值中包含了该账面值，金额为 7,684.50 万元(其中综合楼账面净值 7,532.58 万元，2007 年综合楼装修款 130.49 万元，2008 年综合楼南段装修款 21.43 万元)，占总评估值 6%。

综上，特别提醒本报告使用者注意对上述综合楼仅以账面值列示对评估值的影响。

2、本次评估中，数据中心尚未办理国有土地使用权证。数据中心坐落土地具体信息及无法办理国有土地使用权证原因如下：

根据汇龙森欧洲科技(北京)有限公司与中体彩科技签订的《房屋产权转让合同》表明数据中心坐落土地具体信息如下：数据中心坐落于北京经济技术开发区路东新区 D4M1 地块，该地块国有土地使用证号为：开有限国有(2007 出)第 01 号，国有土地使用权出让合同编号为：京技房地出让【合】字(2007)第 1 号，土地用途为工业，土地使用权面积为 50078.109 平方米。

根据汇龙森欧洲科技(北京)有限公司(出卖人)与中体彩科技发展有限公司(买受人)2010 年 2 月 8 日签订的《房屋产权转让合同》附件第五条：“在因政府主管部门原因使土地使用权书不能变更登记至买受人名下之前，如该宗土地产生收益，全部收益归买受人所有。出卖人保证，未经买受人书面同意不对该宗土地进行任何处分(包括但不限于转让、出卖、抵押等)，否则，出卖人同意向买受人支付本合同总价款的 50%的违约金，如非因买受人原因致使该宗地被行政机关、司法机关进行查封，则出卖人同意向买受人支付该宗地土地评估价款等额的资金，前述违约金或土地评估价款等额的资金不足以弥补贵公司实际损失的，出卖人应当按照买受人的实际损失对贵公司进行赔偿。”

根据汇龙森欧洲科技(北京)有限公司于 2011 年 7 月 15 日出具的《6 号楼房屋土地征办事宜说明》表明数据中心无法办理国有土地使用权证原因如下：“经我方与开发区相关部门进行咨询，目前开发区相关部门对于此类土地使用权证的权属登记暂不予以办理，贵方法务人员也于 2011 年 6 月 24 日至开发区相关部门就

此事进行咨询，所得结论相同。”

3、根据《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)相关规定，“自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%”，本次评估已考虑增值税税率变更的影响。

4、本次评估中，纳入评估范围的长期股权投资-北京中体骏彩信息技术有限公司，被评估单位持有北京中体骏彩 10%的股权，但根据中体彩科技发展有限公司、香港马会业务创展签订的《合作合同》确定经营期限内每年股利分配方案为“合作前五年，合作企业的可分配利润按注册资本投入比例分配；合作后五年，中体彩科技享有合作企业可分配利润的 60%，香港马会业务创展享有合作企业可分配利润的 40%。”

同时，《合作合同》确定合作终止时的清算方式为“若前 5 年进行清算，超出注册资本的部分投资双方按注册资本金比例分配；若后 5 年进行清算，超出注册资本的部分投资中体彩科技与香港马会业务创展按照 6:4 的比例进行分配。”

本次评估对该项长期股权投资评估先采用资产基础法评估被投资单位于基准日整体价值，再按照实收资本、未分配利润、资本公积、盈余公积不同分配比例确定评估值。即：

长期股权投资评估值=实收资本×10%+前五年累计未分配利润×10%+后五年累计未分配利润×60%+(资本公积+盈余公积+评估增值部分)×60%

5、本次评估中，纳入评估范围的 6 号楼楼宇西侧场地的停车位的所有权不归中体彩科技发展有限公司所有，中体彩科技发展有限公司仅拥有该项公共车位的使用权，故本次评估值以核实后账面值作为评估值。

6、本次评估中，如“十一、特别事项说明”第五条所述综合楼存在瑕疵，因无法预估综合楼产权变更时间，故无法合理预测与综合楼相关的房屋收入、房屋支出及房产税等。

特别提醒本报告使用者注意，评估中未考虑房租收入、房租支出及房产税等对于收益法结果的影响。

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

**中体产业集团股份有限公司
拟收购华体集团有限公司等单位所持有的
中体彩科技发展有限公司 51%股权项目
涉及的中体彩科技发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告·正文**

沃克森评报字(2018)第 1040 号

中体产业集团股份有限公司：

沃克森(北京)国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中体产业集团股份有限公司拟收购华体集团有限公司等单位所持有的中体彩科技发展有限公司 51%股权涉及的中体彩科技发展有限公司股东全部权益在 2018 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、被评估单位及其他报告使用人

(一) 委托人及被评估单位

1、 公司登记事项

公司名称：中体产业集团股份有限公司

法定住所：天津市武清开发区 3 号路

法定代表人：王卫东

注册资本：8.44 亿元

主要经营范围

体育用品的生产、加工、销售；体育场馆、设施的投资、开发、经营；承办体育比赛；体育运动产品的生产、销售；体育运动设施的建设、经营；体育俱乐部的投资、经营；体育健身项目的开发、经营；体育专业人才的培训；体育信息咨询(以

上经营范围涉及行业许可的凭许可证件,在有效期内经营,国家有专项专营规定的按规定办理)

(二) 被评估单位概况

1、公司登记事项

企业名称：中体彩科技发展有限公司(以下简称“中体彩科技”)

统一社会信用代码：91110302744706233G

类型：其他有限责任公司

法定代表人：郭建军

注册资本：20000 万人民币

成立日期：2002 年 12 月 24 日

住所：北京市工商行政管理局北京经济技术开发区分局

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训;计算机系统的设计、集成、安装、调试;数据处理;计算机维修;销售计算机、软件及辅助设备;应用软件开发;设计、制作、代理、发布广告;市场调查;提供会议服务;经济信息咨询(需行政许可项目除外);承办展览展示活动;物业管理;自有厂房、办公用房出租(以房产证为准);机械设备租赁(不含行政许可的项目)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

2、历史沿革

中体彩科技发展有限公司成立于 2002 年 12 月 24 日,系由国家体育总局体育彩票管理中心、华体集团有限公司和国家体育总局体育基金管理中心等 34 家单位共同出资,为适应体育彩票事业持续、安全、健康、稳定发展而组建,向中国体育彩票提供与彩票发行管理平台和乐透类游戏相关的产品规划及运营、技术研发、系统运维、第三方系统监管等专业服务。中体彩科技以体彩事业发展和客户需求为导向,产品和服务覆盖体育彩票核心技术领域,包括发行与销售管理平台、全热线系统、高频游戏系统等,满足客户对体育彩票发行与销售业务领域的公用信息技术服务平台支撑和特定业务领域的专业技术服务需求。目前公司已成为国内唯一一家国有、内资且拥有彩票行业自主知识产权、全国集中的实时交易系统实

践经验的信息技术服务提供商，且公司已于 2014 年 11 月加入世界彩票协会。

2.1、2002 年 12 月 24 日，中体彩科技发展有限公司由国家体育总局体育彩票管理中心、北京华体实业总公司、国家体育总局体育基金管理中心共同设立中体电脑彩票公司。

2002 年 12 月 5 日，北京市工商行政管理局北京经济技术开发区分局核发《企业名称预先核准通知书》((京开)企名预核(内)字[2002]第 10833274 号)，核准名称为：北京中体电脑彩票系统设备有限公司。

2002 年 12 月 13 日，北京明鉴会计师事务所有限公司出具了《验资报告书》(明鉴[2002]验字第 01-206 号)。经审验，截止 2002 年 12 月 12 日，北京中体电脑彩票系统设备有限公司已收到各股东以货币缴纳的注册资本 2,000 万元，各股东均以货币出资。其中国家体育彩票中心缴纳 1,320 万元，北京华体实业总公司缴纳 660 万元，基金中心缴纳 20 万元。

2002 年 12 月 24 日，北京市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》。

中体电脑彩票公司设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	国家体育总局体育彩票管理中心	1,320	66.00
2	北京华体实业总公司	660	33.00
3	国家体育总局体育基金管理中心	20	1.00
合计		2,000	100

2.2、2003 年 12 月，第一次股权转让

2003 年 12 月，中体电脑彩票公司相关股东进行股权转让，本次变更履行了如下程序：

2003 年 12 月 3 日，中体电脑彩票公司股东会作出决议，同意中体彩科技股东之一国家体育彩票中心将所持的中体电脑彩票公司 66%股权中的 30%向 30 家地方体育局指定机构转让，每家受让 1%，每股转让价款为 20 万元人民币；公司其他股东声明放弃优先受让权。

2003 年 12 月 4 日，中体电脑彩票公司股东会作出决议，同意上述股权转让方案，转让后公司股权结构比例为：国家体育彩票中心 36%，北京华体实业总公司

33%，基金中心 1%，30 家地方体育局指定机构各占 1%；同意修改后的公司章程。

同日，国家体育彩票中心与 30 家地方体育局指定机构签订《股权转让协议书》，确定上述转让事宜。

2003 年 12 月 30 日，北京市工商行政管理局换发《企业法人营业执照》。

变更后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例%
国家体育总局体育彩票管理中心	720	36.00
北京华体实业总公司	660	33.00
国家体育总局体育基金管理中心	20	1.00
北京市体育服务事业管理中心	20	1.00
天津市人民体育馆	20	1.00
河北省体育市场管理中心	20	1.00
山西省体育总会	20	1.00
内蒙古自治区体育局机关事务服务中心	20	1.00
辽宁省体育国有资产管理开发中心	20	1.00
吉林省体育局后勤服务中心	20	1.00
黑龙江省体育总会办公室	20	1.00
上海市青少年训练管理中心	20	1.00
江苏省体育总会	20	1.00
浙江省体育竞赛中心	20	1.00
安徽省体育中心	20	1.00
福建省体育总会	20	1.00
江西省体育总会	20	1.00
山东省体育总会	20	1.00
河南省体育局机关服务中心	20	1.00
湖北省体育总会	20	1.00
湖南省体育总会	20	1.00
广东省体育局机关服务中心	20	1.00
广西体育总会	20	1.00
重庆市体育用品联合会	20	1.00
四川省体育博物馆	20	1.00
贵州省体育用品装备中心	20	1.00
云南体育广告公司	20	1.00
西藏自治区体育工作大队	20	1.00
陕西省体育局机关后勤服务中心	20	1.00

股东名称	出资金额	持股比例%
兰州体育馆	20	1.00
青海省体育总会	20	1.00
宁夏体育总会	20	1.00
新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	20	1.00
合计	2000	100

2.3、2004 年 4 月，变更公司名称、增资至 5,000 万元

2004 年 4 月，公司名称变更为中体彩科技发展有限公司，同时注册资本增至 5,000 万元，本次变更履行了如下程序：

2004 年 3 月 23 日，中体电脑彩票公司股东作出决议，同意公司名称变更为中体彩科技发展有限公司；同意使用公司当年未分配利润转增股本，将目前的注册资本 2,000 万元增加到 5,000 万元，股权结构维持原有比例，不发生改变。股东持股金额分别为：国家体育彩票中心 1,800 万元，北京华体实业总公司 1,650 万元，基金中心 50 万元，30 个省(市、自治区)各 50 万元；审议通过《公司章程修正案》。

2004 年 4 月 8 日，中天银会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》(中天银验字(2004)第 002 号)。经审验，截止 2004 年 4 月 8 日，中体电脑彩票公司已将未分配利润合计 3,000 万元转增股本。

2004 年 4 月 21 日，国家工商行政管理总局向北京市工商行政管理局下发《企业名称变更核准通知书》((国)名称变核内字[2004]第 171 号)，核准北京中体电脑彩票公司名称变更为“中体彩科技发展有限公司”。2004 年 4 月 21 日，北京市工商行政管理局北京经济技术开发区分局核发《企业名称变更预先核准通知书》((京开)企名预核(内)变字[2004]第 11316977 号)，预先核准企业名称变更为“中体彩科技发展有限公司”。

2004 年 4 月 22 日，北京市工商行政管理局换发《企业法人营业执照》，中体彩科技注册资本变为 5,000 万元，企业名称变更为“中体彩科技发展有限公司”。

变更后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例%
国家体育总局体育彩票管理中心	1800	36.00
华体集团有限公司	1650	33.00
国家体育总局体育基金管理中心	50	1.00
北京市体育服务事业管理中心	50	1.00
天津市人民体育馆	50	1.00
河北省体育市场管理中心	50	1.00
山西省体育总会	50	1.00
内蒙古自治区体育局机关事务服务中心	50	1.00
辽宁省体育国有资产管理开发中心	50	1.00
吉林省体育局后勤服务中心	50	1.00
黑龙江省体育总会办公室	50	1.00
上海市青少年训练管理中心	50	1.00
江苏省体育总会	50	1.00
浙江省体育竞赛中心	50	1.00
安徽省体育中心	50	1.00
福建省体育总会	50	1.00
江西省体育总会	50	1.00
山东省体育总会	50	1.00
河南省体育局机关服务中心	50	1.00
湖北省体育总会	50	1.00
湖南省体育总会	50	1.00
广东省体育局机关服务中心	50	1.00
广西体育总会	50	1.00
重庆市体育用品联合会	50	1.00
四川省体育博物馆	50	1.00
贵州省体育用品装备中心	50	1.00
云南体育广告公司	50	1.00
西藏自治区体育工作大队	50	1.00
陕西省体育局机关后勤服务中心	50	1.00
兰州体育馆	50	1.00
青海省体育总会	50	1.00
宁夏体育总会	50	1.00
新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	50	1.00
合计	5000	100

2.4、2004年12月，第二次股权转让

2004年11月28日，中体彩科技股东会作出决议，同意国家体育彩票中心将其持有的1%股权(50万元)转让给海南省高级体育运动技术学校，对于本次转让的股权，其余股东均同意放弃优先购买权；同意对公司章程进行修订，并通过修改后的公司章程。

同日，国家体育彩票中心与海南省高级体育运动技术学校签订《股权转让协议》，确定上述转让事宜。

2004年12月3日，北京市工商行政管理局换发《企业法人营业执照》。

变更后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例%
国家体育总局体育彩票管理中心	1750	35.00
北京华体实业总公司	1650	33.00
国家体育总局体育基金管理中心	50	1.00
北京市体育服务事业管理中心	50	1.00
天津市人民体育馆	50	1.00
河北省体育市场管理中心	50	1.00
山西省体育总会	50	1.00
内蒙古自治区体育局机关事务服务中心	50	1.00
辽宁省体育国有资产管理开发中心	50	1.00
吉林省体育局后勤服务中心	50	1.00
黑龙江省体育总会办公室	50	1.00
上海市青少年训练管理中心	50	1.00
江苏省体育总会	50	1.00
浙江省体育竞赛中心	50	1.00
安徽省体育中心	50	1.00
福建省体育总会	50	1.00
江西省体育总会	50	1.00
山东省体育总会	50	1.00
河南省体育局机关服务中心	50	1.00
湖北省体育总会	50	1.00
湖南省体育总会	50	1.00
广东省体育局机关服务中心	50	1.00
广西体育总会	50	1.00
重庆市体育用品联合会	50	1.00
四川省体育博物馆	50	1.00

股东名称	出资金额	持股比例%
贵州省体育用品装备中心	50	1.00
云南体育广告公司	50	1.00
西藏自治区体育工作大队	50	1.00
陕西省体育局机关后勤服务中心	50	1.00
兰州体育馆	50	1.00
青海省体育总会	50	1.00
宁夏体育总会	50	1.00
新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	50	1.00
海南省高级体育运动技术学校	50	1.00
合计	5000	100

2.5、2006 年 7 月，股东名称变更

2005 年 11 月 1 日，北京市工商行政管理局向华体集团核发《名称变更通知》，核准“北京华体实业总公司”更名为“华体集团有限公司”。

2006 年 7 月 13 日，中体彩科技股东会作出决议，同意按照华体集团提供的变更证明到工商局进行股东名称的变更；同意对公司章程进行相应修订，并通过章程修正案。

2006 年 7 月 18 日，北京市工商行政管理局换发《企业法人营业执照》。

2.6、2010 年 8 月，第三次股权转让

2009 年 12 月 30 日，河北省财政厅出具《河北省财政厅关于河北省体育局转让股权事宜的批复》(冀财资[2009]41 号)，同意河北省体育局将所属的河北省体育市场管理中心将其所持有的中体彩科技 1%股权转让给河北省全民健身活动中心。

2009 年 3 月 19 日，河北省体育市场管理中心与河北省全民健身活动中心签订《股权转让协议》，确认上述转让事宜。

2010 年 3 月 25 日，中体彩科技股东会作出决议，同意原股东河北省体育市场管理中心将其所持有的全部股份(1%)转让给河北省全民健身活动中心，对于本次转让的股权，其余股东均同意放弃优先购买权。

同日，中体彩科技股东会作出决议，同意对公司章程进行相应修订，并通过章程修正案。

2010 年 8 月 23 日，北京市工商行政管理局换发《企业法人营业执照》。

变更后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	国家体育总局体育彩票管理中心	1750	35.00
2	华体集团有限公司	1650	33.00
3	国家体育总局体育基金管理中心	50	1.00
4	北京市体育服务事业管理中心	50	1.00
5	天津市人民体育馆	50	1.00
6	河北省全民健身活动中心	50	1.00
7	山西省体育总会	50	1.00
8	内蒙古自治区体育局机关事务服务中心	50	1.00
9	辽宁省体育国有资产管理开发中心	50	1.00
10	吉林省体育局后勤服务中心	50	1.00
11	黑龙江省体育总会办公室	50	1.00
12	上海市青少年训练管理中心	50	1.00
13	江苏省体育总会	50	1.00
14	浙江省体育竞赛中心	50	1.00
15	安徽省体育中心	50	1.00
16	福建省体育总会	50	1.00
17	江西省体育总会	50	1.00
18	山东省体育总会	50	1.00
19	河南省体育局机关服务中心	50	1.00
20	湖北省体育总会	50	1.00
21	湖南省体育总会	50	1.00
22	广东省体育局机关服务中心	50	1.00
23	广西体育总会	50	1.00
24	海南省高级体育运动技术学校	50	1.00
25	重庆市体育用品联合会	50	1.00
26	四川省体育博物馆	50	1.00
27	贵州省体育用品装备中心	50	1.00
28	云南体育广告公司	50	1.00
29	西藏自治区体育工作大队	50	1.00
30	陕西省体育局机关后勤服务中心	50	1.00
31	青海省体育总会	50	1.00
32	兰州体育馆	50	1.00
33	宁夏体育总会	50	1.00
34	新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	50	1.00
合计		5,000	100

2.7、2014年5月，股权转让及股东名称变更

2014年5月，中体彩科技相关股东进行股权转让，同时中体彩科技相关股东进行股东名称变更，本次变更履行了如下程序：

2010年3月4日,辽宁省机构编制委员会办公室印发《关于重新核定省体育局所属部分事业单位机构编制事项的批复》(辽编办发[2010]35号),“辽宁省体育国有资产管理开发中心”更名为“辽宁省体育国有资产管理中心”。

2011年1月30日,西藏自治区机构编制委员会印发《关于自治区体育局所属事业单位机构编制批复》(藏机编发[2011]29号),将西藏自治区体育工作大队调整为西藏自治区竞技体育管理中心。

2012年6月26日,贵州省机构编制委员会办公室印发《关于贵州省体育局所属事业单位清理规范意见的通知》(省编办发[2012]172号),贵州省体育用品装备中心更名为贵州省全民健身服务管理中心。

2012年10月22日,吉林省机构编制委员会办公室印发《关于调整吉林省体育局所属事业单位机构设置等事宜的批复》(吉编事字[2012]273号),撤销吉林省体育局房产维修管理站、吉林省体育局后勤服务中心,整合组建吉林省体育局训练基地管理中心。

2013年2月25日,云南体育广告公司与昆明体育电子设备研究所签订《股权转让协议》,云南体育广告公司将其在中体彩科技的全部出资(50万元,占注册资本的1%)转让给昆明体育电子设备研究所。

2013年12月16日,云南省财政厅出具《云南省财政厅关于云南体育广告公司股权划转的批复》(云财资[2013]204号),鉴于云南体育广告公司拟予以撤销,同意云南体育广告公司将其所持有的中体彩科技1%股权按评估价值382.63万元(评估项目备案编号2013-018)无偿划转到昆明体育电子设备研究所(省体育局所属国有企业),由昆明体育电子设备研究所持有。

2014年4月3日,中体彩科技股东会作出决议,同意云南体育广告公司将其1%的股权全部转让给昆明体育电子设备研究所;同意“贵州省体育用品装备中心”更名为“贵州省全民健身服务管理中心”,“吉林省体育局后勤服务中心”更名为“吉林省体育局训练基地管理中心”,“西藏自治区体育工作大队”更名为“西藏自治区竞技体育管理中心”,“辽宁省体育国有资产管理开发中心”更名为“辽宁省体育国有资产管理中心”。

同日，中体彩科技股东会作出决议，同意关于中体彩科技公司章程修订的议案。

2014年5月13日，北京市工商行政管理局换发《营业执照》。

变更后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	国家体育彩票中心	1,750	35.00
2	华体集团	1,650	33.00
3	基金中心	50	1.00
4	北京市体育服务事业管理中心	50	1.00
5	天津市人民体育馆	50	1.00
6	河北省全民健身活动中心	50	1.00
7	山西省体育总会	50	1.00
8	内蒙古自治区体育局机关事务服务中心	50	1.00
9	辽宁省体育国有资产管理中心	50	1.00
10	吉林省体育局训练基地管理中心	50	1.00
11	黑龙江省体育总会办公室	50	1.00
12	上海市青少年训练管理中心	50	1.00
13	江苏省体育总会	50	1.00
14	浙江省体育竞赛中心	50	1.00
15	安徽省体育中心	50	1.00
16	福建省体育总会	50	1.00
17	江西省体育总会	50	1.00
18	山东省体育总会	50	1.00
19	河南省体育局机关服务中心	50	1.00
20	湖北省体育总会	50	1.00
21	湖南省体育总会	50	1.00
22	广东省体育局机关服务中心	50	1.00
23	广西体育总会	50	1.00
24	海南省高级体育运动技术学校	50	1.00
25	重庆市体育用品联合会	50	1.00
26	四川省体育博物馆	50	1.00
27	贵州省全民健身服务管理中心	50	1.00
28	昆明体育电子设备研究所	50	1.00
29	西藏自治区竞技体育管理中心	50	1.00
30	陕西省体育局机关后勤服务中心	50	1.00
31	青海省体育总会	50	1.00
32	兰州体育馆	50	1.00
33	宁夏体育总会	50	1.00
34	新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	50	1.00
	合计	5,000	100

2.8、2015 年 10 月，增资至 20,000 万元

2015 年 10 月，中体彩科技注册资本增至 20,000 万元，本次变更履行了如下程序：

2015 年 9 月 16 日，中体彩科技股东会作出决议，同意公司采用由未分配利润和盈余公积金同时出资的方式转增注册资本金，其中使用未分配利润转增 10,000 万元注册资本金，使用盈余公积金转增 5,000 万元注册资本金。增资后，公司的注册资本由原来的 5,000 万元增加至 20,000 万元。

2015 年 10 月 15 日，北京市工商行政管理局换发《营业执照》。

变更后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例%
国家体育总局体育彩票管理中心	7000	35.00
华体集团有限公司	6600	33.00
国家体育总局体育基金管理中心	200	1.00
北京市体育服务事业管理中心	200	1.00
天津市人民体育馆	200	1.00
河北省全民健身活动中心	200	1.00
山西省体育总会	200	1.00
内蒙古自治区体育局机关事务服务中心	200	1.00
辽宁省体育国有资产管理中心	200	1.00
吉林省体育局训练基地管理中心	200	1.00
黑龙江省体育总会办公室	200	1.00
上海市青少年训练管理中心	200	1.00
江苏省体育总会	200	1.00
浙江省体育竞赛中心	200	1.00
安徽省体育中心	200	1.00
福建省体育总会	200	1.00
江西省体育总会	200	1.00
山东省体育总会	200	1.00
河南省体育局机关服务中心	200	1.00
湖北省体育总会	200	1.00
湖南省体育总会	200	1.00
广东省体育局机关服务中心	200	1.00
广西体育总会	200	1.00

股东名称	出资金额	持股比例%
海南省高级体育运动技术学校	200	1.00
重庆市体育用品联合会	200	1.00
四川省体育博物馆	200	1.00
贵州省全民健身服务管理中心	200	1.00
昆明体育电子设备研究所	200	1.00
西藏自治区竞技体育管理中心	200	1.00
陕西省体育局机关后勤服务中心	200	1.00
青海省体育总会	200	1.00
兰州体育馆	200	1.00
宁夏体育总会	200	1.00
新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	200	1.00
合计	20000	100

2.9、2017 年 6 月，股东名称变更

2017 年 6 月，中体彩科技相关股东进行股东名称变更。

2016 年 10 月 12 日，海南省机构编制委员会印发《关于海南体育职业技术学院机构编制方案的批复》(琼编[2016]57 号)，海南省高级体育运动技术学校更名为海南体育职业技术学院。

2016 年 12 月 8 日，吉林省机构编制委员会办公室印发《关于吉林省体育局训练基地管理中心和长春冰上训练基地更名的批复》(吉编事字[2016]191 号)，吉林省体育局训练基地管理中心更名为吉林省体育局夏季竞技运动保障中心。

2017 年 3 月 30 日，中体彩科技股东会作出决议，同意“海南省高级体育运动技术学校”更名为“海南体育职业技术学院”，“吉林省体育局训练基地管理中心”更名为“吉林省体育局夏季竞技运动保障中心”。

2017 年 6 月 14 日，北京市工商行政管理局换发《营业执照》。

变更后，股权结构如下：

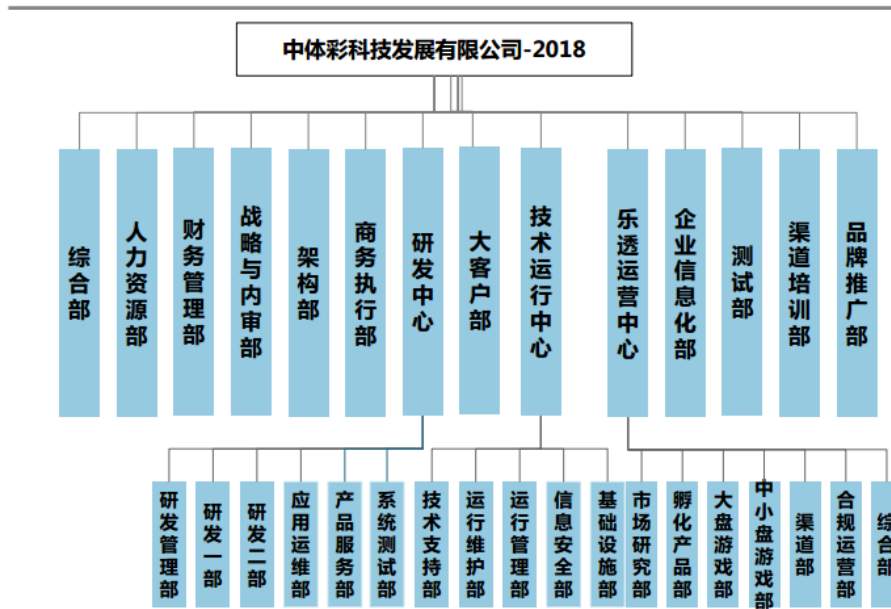
金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例%
国家体育总局体育彩票管理中心	7000	35.00
华体集团有限公司	6600	33.00
国家体育总局体育基金管理中心	200	1.00

股东名称	出资金额	持股比例%
北京市体育服务事业管理中心	200	1.00
天津市人民体育馆	200	1.00
河北省全民健身活动中心	200	1.00
山西省体育总会	200	1.00
内蒙古自治区体育局机关事务服务中心	200	1.00
辽宁省体育国有资产管理中心	200	1.00
吉林省体育局夏季竞技运动保障中心	200	1.00
黑龙江省体育总会办公室	200	1.00
上海市青少年训练管理中心	200	1.00
江苏省体育总会	200	1.00
浙江省体育竞赛中心	200	1.00
安徽省体育中心	200	1.00
福建省体育总会	200	1.00
江西省体育总会	200	1.00
山东省体育总会	200	1.00
河南省体育局机关服务中心	200	1.00
湖北省体育总会	200	1.00
湖南省体育总会	200	1.00
广东省体育局机关服务中心	200	1.00
广西体育总会	200	1.00
海南体育职业技术学院	200	1.00
重庆市体育用品联合会	200	1.00
四川省体育博物馆	200	1.00
贵州省全民健身服务管理中心	200	1.00
昆明体育电子设备研究所	200	1.00
西藏自治区竞技体育管理中心	200	1.00
陕西省体育局机关后勤服务中心	200	1.00
青海省体育总会	200	1.00
兰州体育馆	200	1.00
宁夏体育总会	200	1.00
新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	200	1.00
合计	20000	100

3、经营管理结构

2018年-公司组织结构



3.1、综合部

根据中体彩科技业务发展战略要求，充分行使行政管理枢纽作用，为公司提供高水平支持与保障服务，保证公司日常经营活动的有序开展。主要职责包括董事会、股东会办公室、公关与外联、综合协调、后勤保障、法务管理、党团工会及内宣职能等。

3.2、人力资源部

根据公司的业务发展战略与人力资源管控要求，作为人力资源管控主责部门，制定人力资源战略，完成人力资源管理相关工作，为业务发展提供人才支持和服务。主要职责包括组织与人力资源规划、薪酬福利管理、绩效管理、招聘与培训管理、人事管理等。

3.3、财务管理部

作为财务管控主责部门，规划并贯彻执行公司财务管理制度，为实现公司各项战略目标提供财务保障和决策支持。主要职责包括财务制度及信息化建设、资

金管理、预算管理、财务分析、核算管理、税务管理及结算中心。

3.4、商务执行部

负责公司一切商务采购活动，合同管理，协调外部资源，为公司各部门及项目组展开对外合作、技术咨询、提供支持与服务，确保相关工作顺利开展。主要职责包括市场支持、合同管理、采购服务及供应商管理等。

3.5、战略与内审部

负责公司战略管理工作，组织公司战略分析、战略规划、战略实施评估活动。负责公司内部审计与风险管理体系建设，组织公司内部审计活动。承接体彩责任彩票体系建设与落地实施，负责开展责任彩票专项研究，结合体育彩票实际设计并组织实施活动。主要职责包括战略管理、风险管理与内部审计、知识产权与资质认证、公司技术服务合同及其服务报告管理、体彩责任彩票体系建设等。

3.6、企业信息化部

全面统筹公司信息化规划和协调系统建设、面向企业内部员工和总局中心等提供内部运营所需的技术支持和服务工作。主要职责包括公司内部信息化建设、对外技术支持及内政 IT 等。

3.7、架构部

负责总局中心整体技术架构的管理，并作为公司与总局中心技术管理处的统一接口，承接总局中心技术处、数据处及相关处室安排的工作并组织实施落地。对内作为主责部门，承担技术委员会办公室职能，负责公司总体技术架构规划设计、统一技术标准规范制定和技术路线图推进，并承担公司级项目的管理。主要职责包括架构管理、技术委员会办公室、公司技术管理体系机项目管理等。

3.8、研发中心

承接技术战略规划，围绕体彩技术架构蓝图，进行产品规划、架构设计、系统开&测试，以及应用维护等；进行新技术研究和储备，并不断进行应用；提供系统接入与扩展服务，打造一流彩票信息技术的专业技术团队，为用户提供可信赖的、超出期望的产品方案和服务。主要职责包括规划设计、研发测试、应用运维、项目管理与过程控制及解决方案等。

3.9、测试部

以中国体育彩票大平台为核心，对接入子系统进行质量检测和验证，为用户需求实现的符合性和业务流程的正确性提供上线前测试保障。主要职责包括 UAT/自研产品集成测试、外部验收测试、测试环境管理及过程管理与持续改进等。

3.10、技术运行中心

保障生产系统安全稳定运行，提供 IT 平台及运维服务，为建设负责任的、可信赖的、健康持续发展的国家公益彩票的运营提供技术支撑。主要职责包括运行维护、流程设计、平台规划、信息安全、数据中心等。

3.11、乐透运营中心

以建设负责任、可信赖、健康持续发展的国家公益彩票为发展目标，在总局中心指导下开展乐透型彩票市场运营工作，按总局中心要求为其提供体育彩票发行、销售管理咨询建议并承接支持性工作任务。主要职责包括游戏产品设计、客户运营管理、品牌管理、营销活动组织与实施、市场研究与监控、合规运营管理、渠道建设及相关省市培训与工作督促和检查。

3.12、渠道培训部

协助总局体彩中心开展销售渠道规范、安全的等相关工作的咨询、监管、实施等工作。协助总局中心开展体育彩票发行销售体系从业人员能力素质培养工作。主要职责包括协助市场管理及监察处开展渠道管理相关工作、协助人力资源处开展培训管理相关工作及承办总局体彩中心或公司领导交办的其他事项。主要职责包括协助市场管理及监察处开展渠道管理相关工作、协助人力资源处开展培训管理相关工作及承办总局体彩中心或公司领导交办的其他事项。

3.13、品牌推广部

全面承接和落实总局中心品牌和营销协调小组的工作，加强品牌与营销的统筹协同，发挥全面和地方宣传营销资源优势，全面推动体育彩票品牌管理工作。主要职责包括品牌工作管理、品牌工作统筹、省市信息对接和工作评估、筹划品牌活动、整体工作评估、宣传工作、采编和摄影摄像服务及承接总局中心“协调小组”交办的其他工作。

3.14、大客户部

负责公司增值服务业务的渠道建设与客户关系维护。对来自省市中心、兄弟公司和其他相关客户的相关市场需求，作为牵头部门组织协调公司资源，提供相应的解决方案与服务，提升公司的竞争力。主要职责包括产品推广等。

4、基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例%
国家体育总局体育彩票管理中心	7000	35.00
华体集团有限公司	6600	33.00
国家体育总局体育基金管理中心	200	1.00
北京市体育服务事业管理中心	200	1.00
天津市人民体育馆	200	1.00
河北省全民健身活动中心	200	1.00
山西省体育总会	200	1.00
内蒙古自治区体育训练服务中心	200	1.00
辽宁省体育国有资产管理中心	200	1.00
吉林省体育局夏季竞技运动保障中心	200	1.00
黑龙江省体育总会办公室	200	1.00
上海市青少年训练管理中心	200	1.00
江苏省体育总会	200	1.00
浙江省体育竞赛中心	200	1.00
安徽省体育中心	200	1.00
福建省体育总会	200	1.00
江西省体育总会	200	1.00
山东省体育总会	200	1.00
河南省体育局机关服务中心	200	1.00
湖北省体育总会	200	1.00
湖南省体育总会	200	1.00
广东省体育局机关服务中心	200	1.00
广西体育总会	200	1.00
海南体育职业技术学院	200	1.00
重庆市体育用品联合会	200	1.00
四川省体育博物馆	200	1.00
贵州省全民健身服务管理中心	200	1.00
昆明体育电子设备研究所	200	1.00
西藏自治区竞技体育管理中心	200	1.00

股东名称	出资金额	持股比例%
陕西省体育局机关后勤服务中心	200	1.00
兰州体育馆	200	1.00
青海省体育总会	200	1.00
宁夏体育总会	200	1.00
新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心	200	1.00
合计	20000	100

5、财务状况

企业前三年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
流动资产	38,740.32	39,269.25	49,457.71	40,264.03
非流动资产	29,533.22	55,270.96	53,516.84	50,000.86
其中：长期股权投资	1,000.00	26,966.75	28,499.55	25,937.02
固定资产	27,452.26	27,447.49	24,248.63	23,385.59
在建工程	23.79	23.79	130.70	135.99
无形资产	456.59	456.59	381.88	344.09
长期待摊费用	376.28	376.28	256.00	198.04
递延所得税资产	224.29	0.05	0.08	0.13
资产合计	68,273.54	94,540.21	102,974.55	90,264.89
流动负债	12,450.36	11,431.06	13,937.16	10,614.85
非流动负债	121.21	229.24	279.23	288.15
负债合计	12,571.57	11,660.30	14,216.39	10,903.00
净资产(所有者权益)	55,701.97	82,879.91	88,758.15	79,361.89

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
营业收入	38,181.06	29,914.96	34,855.24	883.38
减：营业成本	22,680.72	13,112.50	11,694.11	3,007.49
税金及附加	168.12	553.53	761.40	194.06
销售费用	4,378.98	4,724.55	6,271.35	1,591.81
管理费用	5,164.71	3,619.01	3,847.56	1,092.38
研发费用	578.46	7,055.22	7,770.36	2,046.60
财务费用		13.80	-114.00	-8.22

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
资产减值损失		0.33	0.17	0.38
加：公允价值变动收益				
投资收益	520.00	1,076.16	1,988.91	-2,343.92
营业利润	5,730.09	1,912.18	6,613.19	-9,385.04
加：营业外收支净额	45.17	-22.33	64.98	-2.37
利润总额	5,775.26	1,889.85	6,678.18	-9,387.41
减：所得税费用	802.99	160.38	699.93	8.86
净利润	4,972.27	1,729.47	5,978.25	-9,396.27

注：上述 2015 年度财务数据经北京嘉润会计师事务所有限公司审计，并出具了嘉润审字(2016)014 号审计报告；2016-2018 年度 3 月财务数据经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大华审字【2018】009704 号标准无保留的审计报告。

6、会计制度和税收政策

(1)会计制度

中体彩科技发展有限公司会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

(2)税收政策

中体彩科技发展有限公司增值税税率为 6%，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，其他税费按国家相关规定计算缴纳。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托方为被评估单位股权收购方。

(四) 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、国有资产评估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者。

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资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、 评估目的

中体产业集团股份有限公司拟收购华体集团有限公司等单位所持有的中体彩科技发展有限公司 51%股权，特委托沃克森(北京)国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及中体彩科技发展有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经中体产业集团股份有限公司董事会会议通过。

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，相关数据经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

(一) 评估对象

本资产评估报告评估对象为中体产业集团股份有限公司拟收购华体集团有限公司等单位所持有的中体彩科技发展有限公司 51%股权涉及的中体彩科技发展有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的中体彩科技发展有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。中体彩科技发展有限公司评估基准日财务报表经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具大华审字【2018】009704号审计报告。

截止评估基准日 2018 年 3 月 31 日，中体彩科技发展有限公司纳入评估范围的净资产账面价值为 79,361.89 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元

项 目	2018-3-31
流动资产	40,264.03
非流动资产	50,000.86
其中：长期股权投资	25,937.02
固定资产	23,385.59
在建工程	135.99

无形资产	344.09
长期待摊费用	198.04
递延所得税资产	0.13
资产总计	90,264.89
流动负债	10,614.85
非流动负债	288.15
负债总计	10,903.00
净资产	79,361.89

注：上表财务数据经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具无保留意见的审计报告。

(三) 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

实物资产主要为存货、房屋建筑物、在建工程、车辆、机器设备及电子设备，主要分布于中体彩科技办公区、数据中心和职工宿舍内。

1. 存货

存货为企业外购待销售的 USBKey，均存放在企业库房内，为正常存货。

2. 房屋建筑物

账面列示的房屋建筑物共计 3 项，总建筑面积为 12,731.28 平方米，不含综合楼建筑面积 14,933.26 平方米。纳入本次评估范围的固定资产-房屋建筑物具体为北京经济技术开发区科创十四街 99 号 6 幢的厂房，储藏用房用途的房屋建筑物—数据中心、北京市通州区兴贸二街 5 号院 19 号楼的住宅—首开国风美仑 21 套住宅，上述两项房屋建筑物分别于 2010 年、2014 年建成，中体彩科技均通过外购方式取得。

3. 在建工程

纳入本次评估范围的在建工程共 9 项，皆为数据中心扩容项目。

4. 车辆

纳入本次评估范围的车辆共 8 项，主要有别克 SGM6521ATA 商务旅行车、奥德赛 HG6481BAA 商务车、上海汇众 SH6530G4 面包车、上海速腾 FV7146TATG 轿车、大众朗逸 SVW7167QMD 轿车等，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

5. 机器设备

纳入本次评估范围的机器设备共 660 台套，主要为干式变压器、多联机室外机及单面出风型室内机、风冷立柜式降温空调、精密空调机组、高压进线隔离柜、高压计量柜、柴油发电机组、铅酸蓄电池组、直流屏和配电箱等设备。至评估基准日，委估机器设备维护、保养、使用正常。

6. 电子设备

纳入本次评估范围的电子设备共 4346 台套，主要为扫描仪、摇奖机、空调、电脑、打印机、电视机、服务器、健身器械和办公家具等。至评估基准日，委估电子设备维护、保养、使用正常。

中体彩科技配有专门部门及人员负责设备的管理工作，设备的维护保养、修理制度基本落实，设备维护较好，可以满足日常生产和使用的需要。

（四）企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况

1、企业账面记录的无形资产状况

企业账面记录的无形资产共计 41 项，其中 1 项为 6 号楼楼宇西侧场地的停车位，其余均为外购软件。

1.1、6 号楼楼宇西侧场地的停车位

6 号楼楼宇西侧场地的停车位具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	软件名称	取得日期	尚可使用年限	原始入账价值	账面价值
1	6 号楼楼宇西侧场地的停车位	2010/12/1	39.67	230,000.00	193,791.20

根据《补偿协议书》，2010 年 2 月 8 日，汇龙森欧洲科技(北京)有限公司与中体彩科技签署了《房屋产权转让合同》，汇龙森欧洲科技(北京)有限公司将位于汇龙森国际科技产业园 6 号楼出售给中体彩科技，而双方在房屋交接查验过程中，发现楼宇局部工程与竣工图不一致，导致中体彩科技损失金额人民币 23 万元。汇龙森欧洲科技(北京)有限公司部分补偿方式通过折抵物业费或者车位费用。

汇龙森欧洲科技(北京)有限公司同意将 6 号楼楼宇西侧的场地提供给中体彩

科技使用，并划归中体彩科技管理使用，使用期限与 6 号楼土地使用期限一致。中体彩科技可将该场地用于停车场用途，范围内所占北京市公共停车场车位数量为 13 个。

1.2、外购软件

外购软件具体明细如下：

金额单位：人民币元

序号	软件名称	取得日期	法定使用 年限	原始入账价 值	账面价值
1	思维导图软件	2013/5/1	5	3,846.16	96.04
2	思维导图软件	2012/11/1	5	7,692.32	192.57
3	联想桌面管理软件	2013/8/1	5	27,350.43	2,571.68
4	项目需求管理软件	2013/9/1	5	43,200.00	3,525.12
5	思维导图软件	2013/12/1	5	13,461.51	3,690.73
6	用友软件	2013/12/14	10	47,962.39	27,261.71
7	防病毒软件	2013/12/26	5	205,470.09	35,945.12
8	微软标准版服务器操作系统	2013/12/31	5	13,099.15	2,291.54
9	软件	2013/12/31	5	78,522.22	13,453.85
10	财务报销软件	2013/1/1	10	480,498.11	229,053.67
11	Adobe 软件	2014/2/28	5	120,105.12	25,428.12
12	3D 动画制作软件	2014/2/28	5	12,679.48	2,684.68
13	财务报销软件	2014/2/28	10	418,867.92	245,037.92
14	微软软件	2014/2/28	5	180,769.23	38,272.16
15	微软软件	2014/2/28	5	130,598.29	27,649.92
16	微软软件	2014/2/28	5	98,888.89	20,936.66
17	微软软件	2014/2/28	5	374,358.96	79,258.53
18	共享知识库软件	2014/9/30	5	601,941.74	196,607.29
19	奥哲工作流定制开发	2014/12/31	5	89,622.64	33,240.91
20	条码信息识别软件	2015/5/29	3	21,844.66	655.29
21	Windows Server 2012(OEM)32/64 位 Standard 中文版	2015/10/30	5	20,542.75	10,358.55


序号	软件名称	取得日期	法定使用 年限	原始入账价 值	账面价值
22	物资采购系统	2015/11/30	10	443,396.23	340,350.91
23	高配系统备份软件	2015/12/29	3	720,252.23	159,607.95
24	数字证书	2015/12/29	3	66,566.04	14,750.92
25	OKIT 需求管理系统	2015/12/31	5	92,452.81	49,221.93
26	LANDesk 软件	2016/5/3	3	150,854.70	54,411.04
27	McAfee 防病毒软件	2016/8/11	3	158,119.66	70,208.57
28	固定资产系统	2016/12/31	5	217,767.00	159,579.64
29	商业智能与统计分析软件 V2013	2017/2/7	1	20,666.67	-
30	架构管理软件-EA 工具	2017/5/31	5	419,877.28	342,745.83
31	物采系统功能优化扩展	2017/5/31	5	216,981.13	177,121.75
32	Unity 订阅授权	2017/5/25	1	20,256.41	1,694.11
33	Verisign 证书	2017/8/31	1	70,598.29	23,551.57
34	即时通讯系统-Lync Server 软件	2017/8/31	5	241,258.06	209,025.98
35	合同管理系统	2017/9/30	5	178,632.55	157,750.43
36	H3 平台技术服务费	2017/3/1	5	265,498.84	207,921.00
37	H3 集成引擎技术服务费	2017/3/1	5	239,802.49	187,797.33
38	H3 工作流技术服务费	2017/3/1	5	23,980.25	18,779.73
39	office 文档软件	2017/12/31	5	10,256.41	9,571.29
40	办公系统监控软件	2018/1/31	5	68,240.89	64,822.03

2、企业申报的账外无形资产状况

企业申报的的账外无形资产共计 262 项，其中商标 36 项，发明专利 6 项，实用新型专利 8 项，外观设计专利 78 项，软件著作权 133 项，网络域名 1 项。

2.1、商标

序号	商标权人	商标	注册号	核定使用商 品类别	注册有效期限
1	中体彩科技	中体彩科技	8897437	第 9 类	2011.12.14-2021.12.13

序号	商标权人	商标	注册号	核定使用商品类别	注册有效期限
2	中体彩科技		10849434	第 35 类	2013.07.28-2023.07.27
3	中体彩科技		10849574	第 38 类	2013.08.07-2023.08.06
4	中体彩科技		10849584	第 41 类	2013.08.14-2023.08.13
5	中体彩科技		10849558	第 36 类	2014.06.14-2024.06.13
6	中体彩科技		3591212	第 34 类	2014.09.07-2024.09.06
7	中体彩科技	VISIONTORY	12668173	第 9 类	2014.10.21-2024.10.20
8	中体彩科技		12668163	第 9 类	2014.10.21-2024.10.20
9	中体彩科技		3591206	第 9 类	2015.01.07-2025.01.06
10	中体彩科技		3591214	第 32 类	2015.01.07-2025.01.06
11	中体彩科技		3591205	第 14 类	2015.01.14-2025.01.13
12	中体彩科技		3591215	第 30 类	2015.01.14-2025.01.13
13	中体彩科技		3591213	第 33 类	2015.01.21-2025.01.20
14	中体彩科技		3591236	第 41 类	2015.02.28-2025.02.27
15	中体彩科技		3591208	第 6 类	2015.03.07-2025.03.06
16	中体彩科技		3591211	第 35 类	2015.03.21-2025.03.20
17	中体彩科技		3591203	第 17 类	2015.03.21-2025.03.20

序号	商标权人	商标	注册号	核定使用商品类别	注册有效期限
18	中体彩科技		3591237	第 40 类	2015.03.21-2025.03.20
19	中体彩科技		3591238	第 39 类	2015.05.07-2025.05.06
20	中体彩科技		3591022	第 1 类	2015.05.21-2025.05.20
21	中体彩科技		3591220	第 21 类	2015.06.07-2025.06.06
22	中体彩科技		3591219	第 22 类	2015.06.07-2025.06.06
23	中体彩科技		3591201	第 20 类	2015.06.14-2025.06.13
24	中体彩科技		3591207	第 7 类	2015.06.28-2025.06.27
25	中体彩科技		3591209	第 5 类	2015.07.07-2025.07.06
26	中体彩科技		3591013	第 45 类	2015.07.14-2025.07.13
27	中体彩科技		3591235	第 42 类	2015.07.14-2025.07.13
28	中体彩科技		10849407	第 9 类	2015.07.21-2025.07.20
29	中体彩科技		3591210	第 3 类	2015.08.21-2025.08.20
30	中体彩科技		3591218	第 24 类	2015.09.14-2025.09.13
31	中体彩科技		3591216	第 28 类	2015.09.14-2025.09.13
32	中体彩科技		3591202	第 18 类	2015.10.28-2025.10.27
33	中体彩科技		3591239	第 37 类	2015.11.14-2025.11.13

序号	商标权人	商标	注册号	核定使用商品类别	注册有效期限
34	中体彩科技		3591217	第 26 类	2015.12.21-2025.12.20
35	中体彩科技		3591012	第 25 类	2016.01.21-2026.01.20
36	中体彩科技	帷胜	12668167	第 9 类	2016.05.14-2026.05.13

2.2、发明专利

序号	名称	取得时间	证书号	使用年限	专利权人
1	IDP 彩票系统高频玩法信息的显示控制装置和显示方法	2011/1/5	200910093238.2	20	中体彩科技发展有限公司
2	打印控制方法	2014/4/16	201110240677.9	20	中体彩科技发展有限公司
3	体彩双显示屏获取屏幕焦点的方法	2014/5/7	201110240670.7	20	中体彩科技发展有限公司
4	一种快速切换游戏的终端及其配置方法	2016/4/27	201210380587.4	20	中体彩科技发展有限公司
5	一种动态效果显示装置	2016/8/17	201310272435.7	20	中体彩科技发展有限公司
6	一种游戏切换装置和方法	2016/1/20	201310273097.9	20	中体彩科技发展有限公司

2.3、实用新型专利

序号	名称	取得时间	证书号	使用年限	专利权人
1	按金额投注的购票终端	2012/10/9	201220515908.2	10	中体彩科技发展有限公司
2	一种彩票快速投注终端	2012/10/9	201220513855.0	10	中体彩科技发展有限公司
3	一种带杀号模式的购票终端	2012/10/9	201220513897.4	10	中体彩科技发展有限公司
4	一种带有一键调用菜单的彩票快速投注终端	2012/10/9	201220516010.7	10	中体彩科技发展有限公司
5	一种快速出票和追加投注的购票终端	2012/10/12	201220523380.3	10	中体彩科技发展有限公司
6	一种带有组合式快捷功能键的彩票快速投注终端	2012/10/9	201220515022.8	10	中体彩科技发展有限公司

序号	名称	取得时间	证书号	使用年限	专利权人
7	一种分区键盘	2013/7/1	201320387215.4	10	中体彩科技发展有限公司
8	投注数据防篡改系统	2016/7/29	201620821897.9	10	中体彩科技发展有限公司

2.4、外观设计专利

序号	专利权人	专利名称	专利号	申请日	取得方式	有效期
1	中体彩科技	计算机软件界面(HZGP11X5 A001)	201530432662.1	2015.11.03	原始取得	10年
2	中体彩科技	计算机软件界面(GPZJFY 001)	201530432444.8	2015.11.03	原始取得	10年
3	中体彩科技	计算机软件界面(DLTZST 001)	201530432594.9	2015.11.03	原始取得	10年
4	中体彩科技	计算机软件界面(GPBBWP 001)	201530432570.3	2015.11.03	原始取得	10年
5	中体彩科技	计算机软件界面(GPBBWP 002)	201530432514.X	2015.11.03	原始取得	10年
6	中体彩科技	计算机软件界面(GPBBWP 003)	201530432682.9	2015.11.03	原始取得	10年
7	中体彩科技	计算机软件界面(GPKLPK 001)	201530432461.1	2015.11.03	原始取得	10年
8	中体彩科技	计算机软件界面(GPKLPK 002)	201530432460.7	2015.11.03	原始取得	10年
9	中体彩科技	计算机软件界面(GPKLPK 003)	201530432760.5	2015.11.03	原始取得	10年
10	中体彩科技	计算机软件界面(GPKLPK 004)	201530432756.9	2015.11.03	原始取得	10年
11	中体彩科技	计算机软件界面(XNZQ 001)	201530432667.4	2015.11.03	原始取得	10年
12	中体彩科技	计算机软件界面(XNZQ 002)	201530432666.X	2015.11.03	原始取得	10年
13	中体彩科技	计算机软件界面(XNZQ 003)	201530432665.5	2015.11.03	原始取得	10年
14	中体彩科技	计算机软件界面(XNZQ 004)	201530432664.0	2015.11.03	原始取得	10年
15	中体彩科技	计算机软件界面(KHD 001)	201530432619.5	2015.11.03	原始取得	10年
16	中体彩科技	计算机软件界面(KHD 002)	201530432642.4	2015.11.03	原始取得	10年
17	中体彩科技	计算机软件界面(KHD 003)	201530432641.X	2015.11.03	原始取得	10年
18	中体彩科技	计算机软件界面(KHD 004)	201530432661.7	2015.11.03	原始取得	10年
19	中体彩科技	计算机软件界面(KHD 005)	201530432606.8	2015.11.03	原始取得	10年
20	中体彩科技	机顶盒(GPJDH 001)	201530432618.0	2015.11.03	原始取得	10年
21	中体彩科技	遥控器(HZYKQ 001)	201530432660.2	2015.11.03	原始取得	10年
22	中体彩科技	手机软件界面(YDOA 001)	201530432640.5	2015.11.03	原始取得	10年
23	中体彩科技	手机软件界面(YDOA 002)	201530432572.2	2015.11.03	原始取得	10年

序号	专利权人	专利名称	专利号	申请日	取得方式	有效期
24	中体彩科技	手机软件界面(YDOA 003)	201530432564.8	2015.11.03	原始取得	10 年
25	中体彩科技	机顶盒软件界面(ZNHZST 002)	201530432566.7	2015.11.03	原始取得	10 年
26	中体彩科技	机顶盒软件界面(ZNHZST 003)	201530432658.5	2015.11.03	原始取得	10 年
27	中体彩科技	机顶盒软件界面(ZNHZST 004)	201530432668.9	2015.11.03	原始取得	10 年
28	中体彩科技	手机软件界面(体彩 APP 首页)	201630313776.9	2016.07.11	原始取得	10 年
29	中体彩科技	彩票(快乐扑克)	201630313793.2	2016.07.11	原始取得	10 年
30	中体彩科技	机顶盒软件界面(河南泳坛夺金电子走势)	201630313777.3	2016.07.11	原始取得	10 年
31	中体彩科技	手机用图形用户界面(大乐透投注页)	201630454751.0	2016.08.31	原始取得	10 年
32	中体彩科技	手机用图形用户界面(体彩助手首页)	201630452160.X	2016.08.31	原始取得	10 年
33	中体彩科技	手机用图形用户界面(生成二维码)	201630450418.2	2016.08.31	原始取得	10 年
34	中体彩科技	手机用图形用户界面(我的彩票首页)	201630452154.4	2016.08.31	原始取得	10 年
35	中体彩科技	手机用图形用户界面(投注确认)	201630452157.8	2016.08.31	原始取得	10 年
36	中体彩科技	手机图形用户界面(11 选 5)	201730121530.6	2017.04.13	原始取得	10 年
37	中体彩科技	手机图形用户界面(竞彩足球 4)	201730121528.9	2017.04.13	原始取得	10 年
38	中体彩科技	手机图形用户界面(竞彩足球 2)	201730121567.9	2017.04.13	原始取得	10 年
39	中体彩科技	手机图形用户界面(我的)	201730121576.8	2017.04.13	原始取得	10 年
40	中体彩科技	手机图形用户界面(竞彩足球 3)	201730121505.8	2017.04.13	原始取得	10 年
41	中体彩科技	手机图形用户界面(零钱购)	201730121566.4	2017.04.13	原始取得	10 年
42	中体彩科技	手机图形用户界面(竞彩足球 1)	201730121570.0	2017.04.13	原始取得	10 年
43	中体彩科技	手机的图形用户界面(竞彩篮球筛选)	201730198215.3	2017.05.24	原始取得	10 年
44	中体彩科技	计算机软件界面(金七乐 2D 走势)	201730198076.4	2017.05.24	原始取得	10 年
45	中体彩科技	手机图形用户界面(竞彩足球出票记录)	201730197716.X	2017.05.24	原始取得	10 年
46	中体彩科技	移动通信终端用图形用户界面(bingo)	201730197717.4	2017.05.24	原始取得	10 年
47	中体彩科技	计算机软件界面(体彩监控器)	201730197702.8	2017.05.24	原始取得	10 年
48	中体彩科技	移动通信终端用图形用户界面(超级大乐透)	201730198073.0	2017.05.24	原始取得	10 年
49	中体彩科技	手机图形用户界面(快乐扑克 3 包选)	201730198214.9	2017.05.24	原始取得	10 年
50	中体彩科技	计算机软件界面(金七乐 3D 走势)	201730197742.2	2017.05.24	原始取得	10 年
51	中体彩科技	计算机软件界面(泳坛夺金开奖)	201730198075.X	2017.05.24	原始取得	10 年
52	中体彩科技	计算机软件界面(体彩魔法星座 3D 高频)	201730277596.4	2017.06.29	原始取得	10 年

序号	专利权人	专利名称	专利号	申请日	取得方式	有效期
53	中体彩科技	计算机软件界面(浙江 11 选 5 开奖走势)	201730277592.6	2017.06.29	原始取得	10 年
54	中体彩科技	计算机软件界面(幸运投篮投注)	201730343138.6	2017.07.31	原始取得	10 年
55	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手领取成功)	201730361348.8	2017.08.09	原始取得	10 年
56	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手积分代金券)	201730361326.1	2017.08.09	原始取得	10 年
57	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手可用数量)	201730361320.4	2017.08.09	原始取得	10 年
58	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手位置选择)	201730361319.1	2017.08.09	原始取得	10 年
59	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手藏红包)	201730361312.X	2017.08.09	原始取得	10 年
60	中体彩科技	手机图形用户界面(快乐扑克 3)	201730324003.5	2017.07.21	原始取得	10 年
61	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手幸运购)	201730361318.7	2017.08.09	原始取得	10 年
62	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手开奖信息)	201730361346.9	2017.08.09	原始取得	10 年
63	中体彩科技	手机用图形用户界面(下拉走势)	201730495401.3	2017.10.18	原始取得	10 年
64	中体彩科技	手机用图形用户界面(开奖走势)	201730495583.4	2017.10.18	原始取得	10 年
65	中体彩科技	手机用图形用户界面(走势设置)	201730495410.2	2017.10.18	原始取得	10 年
66	中体彩科技	手机用图形用户界面(快乐扑克 3 投注)	201730495390.9	2017.10.18	原始取得	10 年
67	中体彩科技	手机用图形用户界面(投注单详情)	201730495424.4	2017.10.18	原始取得	10 年
68	中体彩科技	手机用图形用户界面(投注单记录)	201730495409.X	2017.10.18	原始取得	10 年
69	中体彩科技	手机用图形用户界面(资讯信息首页)	201730495422.5	2017.10.18	原始取得	10 年
70	中体彩科技	手机用图形用户界面(绑定终端 2)	201730495421.0	2017.10.18	原始取得	10 年
71	中体彩科技	手机用图形用户界面(错票上报)	201730495408.5	2017.10.18	原始取得	10 年
72	中体彩科技	手机用图形用户界面(竞猜足球开奖信息)	201730495420.6	2017.10.18	原始取得	10 年
73	中体彩科技	手机用图形用户界面(扫票中奖查询)	201730495387.7	2017.10.18	原始取得	10 年
74	中体彩科技	手机用图形用户界面(扫票中奖)	201730495417.4	2017.10.18	原始取得	10 年
75	中体彩科技	计算机图形用户界面(登录界面)	201730458887.3	2017.09.26	原始取得	10 年
76	中体彩科技	手机用图形用户界面(绑定终端 1)	201730495388.1	2017.10.18	原始取得	10 年
77	中体彩科技	手机图形用户界面(体彩助手开奖信息 1)	201830008215.7	2017.08.09	原始取得	10 年
78	中体彩科技	计算机图形用户界面(大厅主页)	201730458940.X	2017.09.26	原始取得	10 年

2.5、软件著作权

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
1	中体电脑彩票公司	AllLine 电脑体育彩票实时在线系统[简称: AllLine 全热线系统]V2.0	2003SR4047	2002.07.14
2	中体彩科技	中国电脑体育彩票全热线系统[简称: 全热线系统]V3.10	2004SR08733	2004.09.03
3	中体彩科技	中国电脑体育彩票兼容系统[简称: 兼容系统]V3.11	2004SR08732	2004.09.03
4	中体彩科技	电脑彩票交易平台 Aegean1.0	2005SR15302	2005.12.16
5	中体彩科技	电脑体育彩票热线终端销售软件(for linux)V1.0	2006SR07960	2006.03.02
6	中体彩科技	体育彩票全热线系统[简称: 全热线系统]V1.0	2008SR25450	2008.10.17
7	中体彩科技	体育彩票高频玩法系统[简称: 高频系统]V1.0	2008SR25449	2008.10.17
8	中体彩科技	体育彩票电话投注系统[简称: 电话投注系统]V1.0	2008SR34610	2008.12.15
9	中体彩科技	体育彩票高频信息发布子系统[简称: 信息发布子系统]V1.0	2008SR34611	2008.12.15
10	中体彩科技	体育彩票 DOS 终端系统[简称: DOS 终端系统]V1.0	2008SR37876	2008.12.26
11	中体彩科技	体育彩票 Linux 终端系统[简称: Linux 终端系统]V1.0	2008SR34609	2008.12.15
12	中体彩科技	会员积分管理系统 V1.0	2010SR063076	2010.11.24
13	中体彩科技	中体彩业务管理与决策分析系统[简称: 决策系统]	2010SR053730	2010.10.15
14	中体彩科技	体育彩票彩银互联系统[简称: LBFLC]	2010SR051940	2010.09.30
15	中体彩科技	体育彩票高频自动奖期服务子系统[简称: ADP]	2010SR051972	2010.09.30
16	中体彩科技	体育彩票主中心集成工具系统 V1.0	2011SR078368	2011.10.31
17	中体彩科技	体育彩票高频信息显示数据接口子系统 V1.0	2011SR078457	2011.10.31
18	中体彩科技	体育彩票分中心集成工具系统 V1.0	2011SR078436	2011.10.31
19	中体彩科技	体育彩票电话投注网关系统 V1.0	2011SR078606	2011.10.31
20	中体彩科技	体育彩票 Linux 操作系统 V1.0	2011SR078596	2011.10.31
21	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统 V1.0	2011SR086810	2011.11.24
22	中体彩科技	体育彩票信息显示客户端 Qt 版软件 V1.0	2012SR046986	2012.06.05
23	中体彩科技	体育彩票信息显示客户端 Flash 版软件 V1.0	2012SR045830	2012.06.01
24	中体彩科技	体育彩票热线终端销售系统触屏版软件 V1.0	2012SR046491	2012.06.05
25	中体彩科技	体育彩票热线终端销售系统赛车版软件 V1.0	2012SR045695	2012.06.01
26	中体彩科技	体育彩票二次验奖工具系统 V1.0	2012SR045652	2012.06.01
27	中体彩科技	体育彩票子账户系统 V1.0	2012SR045833	2012.06.01
28	中体彩科技	体育彩票电话投注监控系统 V1.0	2012SR046555	2012.06.05
29	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统 V2.0	2012SR046821	2012.06.05

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
30	中体彩科技	体育彩票飞鱼 Flash 版软件 V1.0	2013SR110628	2013.10.21
31	中体彩科技	体育彩票环岛赛信息显示软件 V1.0	2013SR111063	2013.10.21
32	中体彩科技	体育彩票虚拟足球软件 V1.0	2013SR110108	2013.10.18
33	中体彩科技	体育彩票新彩银系统 V1.0	2013SR107875	2013.10.12
34	中体彩科技	体育彩票安全管理端软件 V1.0	2013SR107743	2013.10.12
35	中体彩科技	体育彩票互联网投注银行网关 V1.0	2013SR107800	2013.10.12
36	中体彩科技	体育彩票互联网投注短信网关 V1.0	2013SR107805	2013.10.12
37	中体彩科技	体育彩票互联网投注邮件网关 V1.0	2013SR107737	2013.10.12
38	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统 V3.0	2013SR111073	2013.10.21
39	中体彩科技	体育彩票综合业务管理系统 V1.0	2013SR107834	2013.10.12
40	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统 V4.0	2015SR078256	2015.05.11
41	中体彩科技	网站管理软件 V1.0	2015SR120571	2015.07.01
42	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统旗舰版 V1.0	2015SR121224	2015.07.01
43	中体彩科技	体育彩票帷胜渠道管理系统 iPhone 版 V1.0	2015SR122551	2015.07.02
44	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统个人版 V1.0	2015SR122061	2015.07.02
45	中体彩科技	体育彩票帷胜渠道管理系统 V1.0	2015SR122548	2015.07.02
46	中体彩科技	体育彩票帷胜渠道管理系统 Android 版 V1.0	2015SR133829	2015.07.15
47	中体彩科技	体育彩票二代乐透游戏奖期控制系统 V1.0	2015SR184714	2015.09.22
48	中体彩科技	体育彩票 HN 视频电子即开监控系统 V1.0	2015SR184341	2015.09.22
49	中体彩科技	体育彩票二代彩银系统 V1.0	2015SR183934	2015.09.22
50	中体彩科技	体育彩票 JS 电子即开监控系统 V1.0	2015SR185161	2015.09.23
51	中体彩科技	体育彩票二代系统平台 V1.0	2015SR185681	2015.09.23
52	中体彩科技	体育彩票自动更新客户端系统 V1.0	2015SR185670	2015.09.23
53	中体彩科技	体育彩票自助终端储值卡管理系统 V1.0	2015SR185223	2015.09.23
54	中体彩科技	体育彩票 SD 电子走势图系统 V1.0	2015SR189909	2015.09.29
55	中体彩科技	体育彩票版本比对软件 V1.0	2015SR189908	2015.09.29
56	中体彩科技	体育彩票售票安全控制系统 V1.0	2015SR190645	2015.09.30
57	中体彩科技	体育彩票测试辅助软件 V1.0	2015SR190421	2015.09.30
58	中体彩科技	体育彩票监控系统自动化测试软件 V1.0	2015SR190411	2015.09.30

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
59	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统个人版 V2.0	2015SR190650	2015.09.30
60	中体彩科技	体育彩票交易事务管理与额度控制系统 V1.0	2015SR194608	2015.10.12
61	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统 V5.0	2015SR194804	2015.10.12
62	中体彩科技	体育彩票可定制化前端框架系统 V1.0	2015SR194701	2015.10.12
63	中体彩科技	体育彩票帷胜渠道管理系统 V2.0	2015SR266147	2015.12.18
64	中体彩科技	体育彩票帷胜渠道管理系统 Android 版 V2.0	2015SR262584	2015.12.16
65	中体彩科技	体育彩票帷胜渠道管理系统 iPhone 版 V2.0	2015SR263191	2015.12.16
66	中体彩科技	体育彩票帷胜系统连通性测试软件 V1.0	2015SR262066	2015.12.16
67	中体彩科技	体育彩票 UMP、CTP 及 SIE 自动化部署系统 V1.0	2015SR262248	2015.12.16
68	中体彩科技	体育彩票二代彩银系统辅助测试软件 V1.0	2015SR264341	2015.12.17
69	中体彩科技	体育彩票高频奖期流程控制系统 V1.0	2015SR265027	2015.12.17
70	中体彩科技	体育彩票 SD 手机即开监控系统 V1.0	2015SR262659	2015.12.16
71	中体彩科技	体育彩票终端机安装盘更新系统 V1.0	2015SR265336	2015.12.17
72	中体彩科技	体育彩票电话、互联网销售乐透型彩票验票网关系统 V1.0	2015SR265465	2015.12.17
73	中体彩科技	体育彩票二代即开终端系统 V1.0	2015SR262186	2015.12.16
74	中体彩科技	体育彩票第三方游戏数据加载系统 V1.0	2015SR265460	2015.12.17
75	中体彩科技	体育彩票计奖验证系统 V1.0	2015SR262489	2015.12.16
76	中体彩科技	体育彩票趣味转盘信息显示软件 V1.0	2015SR262556	2015.12.16
77	中体彩科技	中体彩下一代系统项目路由控制系统 V1.0	2015SR262061	2015.12.16
78	中体彩科技	体育彩票微信报障系统 V1.0	2016SR070581	2016.04.07
79	中体彩科技	体育彩票测试环境管理系统 V1.0	2016SR070566	2016.04.07
80	中体彩科技	体育彩票高频测试环境自动部署软件 V1.0	2016SR071059	2016.04.07
81	中体彩科技	体育彩票高频游戏投注系统 V1.0	2016SR071056	2016.04.07
82	中体彩科技	体育彩票摇钱树信息显示软件 V1.0	2016SR070584	2016.04.07
83	中体彩科技	体育彩票乐透交易系统自动化测试平台 V1.0	2016SR070238	2016.04.07
84	中体彩科技	体育彩票二代纸质即开账期额度控制系统 V1.0	2016SR071198	2016.04.07
85	中体彩科技	体育彩票 SD 电话投注监控系统 V1.0	2016SR071064	2016.04.07
86	中体彩科技	体育彩票信息显示盒桌面系统 V1.0	2016SR070578	2016.04.07
87	中体彩科技	体育彩票销售终端机共享网传输系统 V1.0	2016SR071112	2016.04.07

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
88	中体彩科技	体育彩票统一管理平台系统 V1.0	2016SR091245	2016.04.29
89	中体彩科技	体育彩票帷胜决策分析系统 V6.0	2016SR081203	2016.04.20
90	中体彩科技	体育彩票高频 SC 金 7 乐游戏投注系统 V1.0	2016SR156959	2016.06.27
91	中体彩科技	体育彩票排列三游戏客户端系统 V1.0	2016SR158302	2016.06.28
92	中体彩科技	体育彩票缓存控制系统 V1.0	2016SR158855	2016.06.28
93	中体彩科技	体育彩票飞鱼信息显示系统 V1.0	2016SR158304	2016.06.28
94	中体彩科技	体育彩票 BJ 地方游戏监控系统 V1.0	2016SR158537	2016.06.28
95	中体彩科技	体育彩票银行网关 EFTGW 系统 V1.0	2016SR156727	2016.06.27
96	中体彩科技	体育彩票自助终端储值卡管理系统 V2.0	2016SR156953	2016.06.27
97	中体彩科技	体育彩票高频游戏派奖系统 V1.0	2016SR158961	2016.06.28
98	中体彩科技	体育彩票奖期流程自动化软件 V1.0	2016SR158281	2016.06.28
99	中体彩科技	体育彩票 YU 泳坛夺金电子走势图系统 V1.0	2016SR159105	2016.06.28
100	中体彩科技	体育彩票 SD11 选 5 前三组电子走势图系统 V1.0	2016SR158005	2016.06.27
101	中体彩科技	体育彩票即开额度调账软件 V1.0	2016SR165132	2016.07.01
102	中体彩科技	体育彩票体彩助手 iOS 版系统 V1.0.3	2017SR004847	2017.01.05
103	中体彩科技	体育彩票体彩助手安卓版系统 V1.0.2	2017SR002127	2017.01.04
104	中体彩科技	体育彩票移动支付系统 V1.0	2017SR188813	2017.05.18
105	中体彩科技	体育彩票终端安全管控系统客户端软件 V1.0	2017SR240352	2017.06.07
106	中体彩科技	体育彩票 RCS 路由规则生成软件 V1.0	2017SR235573	2017.06.06
107	中体彩科技	体育彩票核心业务日志系统 V1.0	2017SR245416	2017.06.08
108	中体彩科技	体育彩票日志分析系统 V1.0	2017SR318711	2017.06.28
109	中体彩科技	体育彩票 BJ 单场游戏终端系统 V1.0	2017SR318017	2017.06.28
110	中体彩科技	体育彩票终端系统票面优化打印系统 V1.0	2017SR318784	2017.06.28
111	中体彩科技	体育彩票高频信息显示日志分析系统 V1.0	2017SR353423	2017.07.07
112	中体彩科技	体育彩票基于体彩终端机的信息显示集成系统 V1.0	2017SR343982	2017.07.05
113	中体彩科技	体育彩票测试管理系统 V1.0	2017SR461675	2017.08.22
114	中体彩科技	体育彩票体彩助手安卓版系统 V1.7.0	2017SR463327	2017.08.22
115	中体彩科技	体育彩票体彩助手 iOS 版系统 V1.7.0	2017SR463275	2017.08.22
116	中体彩科技	体育彩票电子彩票平台系统 V1.0	2017SR461796	2017.08.22

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
117	中体彩科技	体育彩票高频游戏信息显示通用软件 V1.0	2017SR459837	2017.08.21
118	中体彩科技	体育彩票体彩助手 Server 系统 V1.0	2017SR459843	2017.08.21
119	中体彩科技	体育彩票 RCS 路由规则自动化测试软件 V1.0	2017SR557744	2017.10.09
120	中体彩科技	体育彩票对账兑奖服务系统 V1.0	2017SR557658	2017.10.09
121	中体彩科技	体育彩票统一管理平台系统 V2.0	2017SR557163	2017.10.09
122	中体彩科技	体育彩票基于移动平台的高频游戏信息显示系统 V1.0	2017SR556962	2017.10.09
123	中体彩科技	一款体彩金七乐 2D 高频游戏信息显示软件 V1.0	2017SR557694	2017.10.09
124	中体彩科技	体育彩票二代彩银系统 V2.0	2017SR563429	2017.10.12
125	中体彩科技	体育彩票彩民投注行为分析系统 V1.1	2017SR557264	2017.10.09
126	中体彩科技	体育彩票分布式日志信息收集系统 V1.1	2017SR557763	2017.10.09
127	中体彩科技	体育彩票终端安全管控系统应用处理服务软件 V1.0	2017SR624075	2017.11.14
128	中体彩科技	体育彩票预警信息推送系统 V1.0	2017SR624067	2017.11.14
129	中体彩科技	体育彩票生产系统日志、配置收集软件 V1.0	2017SR624092	2017.11.14
130	中体彩科技	体育彩票终端销售赠票框架促销系统 V1.0	2018SR028861	2018.01.12
131	中体彩科技	体育彩票电子游戏系统 V1.0	2018SR029152	2018.01.12
132	中体彩科技	体育彩票 Bingo60 球夺宝游戏客户端软件 V1.0	2018SR028626	2018.01.12
133	中体彩科技	体育彩票终端安全管控系统客户端软件 V1.3	2018SR216186	2018.03.29

2.5、网络域名

序号	主办单位名称	网站备案号	网站域名	网站首页网址	审核通过时间
1	中体彩科技发展有限公司	京 ICP 备 09104949号-1	cslc.com.cn	www.cslc.com.cn	2018.05.25

(五) 企业申报表外资产的类型、数量

截至评估基准日，中体彩科技除上述账外无形资产外，无其他表外资产。

(六) 引用其他机构报告

无。

（七）其他需要说明的问题

无。

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。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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 2018 年 3 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

六、 评估依据

在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，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

1、中体产业集团股份有限公司第七届董事会 2018 年第九次临时会议决议

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过)；

2、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过)；

3、《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第 10 届全国人民代表大会第 5 次会议通过)；

- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第11届全国人民代表大会常务委员会第5次会议通过);
- 5、《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正);
- 6、《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正);
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009年8月27日中华人民共和国主席令第十八号第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正);
- 8、《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正);
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);
- 10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016年3月23日(财税〔2016〕36号));
- 11、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第三次修订);
- 12、《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令第91号);
- 13、《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国资委、财政部令第32号);
- 14、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号,2005年8月25日国资委第31次主任办公会议审议通过);
- 15、《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年12月31日财政部令第14号);

- 16、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(2006年12月12日国资委产权【2006】274号);
- 17、《企业国有资产监督管理暂行条例》(2011年1月8日国务院令第588号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订);
- 18、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(2013年5月10日国资发产权【2013】64号);
- 19、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(2009年9月11日国资产权【2009】941号);
- 20、《企业会计准则——基本准则》(2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改);
- 21、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令第294号);
- 22、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》(2017年8月23日,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【2017】31号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协【2017】32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【2017】34号);
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协【2017】36号);
- 8、《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42号);
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协【2017】37号);
- 10、《资产评估执业准则——不动产》(中评协【2017】38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、《专利资产评估指导意见》(中评协【2017】49号);
- 16、《著作权资产评估指导意见》(中评协【2017】50号);

(四) 权属依据

- 1、国有资产产权登记证书;
- 2、基准日股份持有证明或出资证明;
- 3、国有土地使用证或国有土地使用权出让合同;
- 4、房屋所有权证或房地产权证;
- 5、机动车行驶证;
- 6、专利证;
- 7、著作权权属证明;
- 8、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) 企业提供的历史年度经营资料;
 - (4) 企业提供的未来年度经营预测资料;
- 2、国家有关部门发布的资料
 - (1) 《机动车强制报废标准》(2012年8月24日商务部第68次部务会议审议通过,并经发展改革委、公安部、环境保护部同意);
- 3、资产评估机构收集的资料
 - (1) 《机电产品报价手册》(2017年);
 - (2) WIND 资讯;
 - (3) 评估专业人员现场勘查记录资料;
 - (4) 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：

考虑中体彩科技发展有限公司成立时间较长，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中体彩科技发展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。

(二) 选择评估方法的操作思路

1、收益法评估操作思路

我们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。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，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的市场价值。

在收益模型中，需要进一步解释的事项如下：

(1)企业自由现金流量的计算

预测期企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金变动额

(2)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计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

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(此处为加权平均资本成本, WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = Ke \times [E / (E + D)] + Kd \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

其中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Ke：权益资本成本；

Kd：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率

其中，权益资本成本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：Rf：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

Rc：企业特有风险调整系数。

(3)非经营性、溢余资产的范围

在本模型中，非经营性、溢余资产的范围包括长期股权投资、溢余资产和非经营性资产，相应的非经营性、溢余资产的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。

对于中体彩印务技术有限公司，虽然投资比例为 40%但是对被投资单位拥有重大影响，企业按权益法进行核算，评估时采用整体评估的方法，即对被投资单位进行整体评估，以其评估后的股东全部权益价值和股权比例，确定该项长期投资的评估值。

对于北京中体骏彩信息技术有限公司，虽然投资比例为 10%但是对被投资单位拥有重大影响，企业按权益法进行核算。本次评估采用资产基础法确定该项长期投资的评估值。

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。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。

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。

(4)非经营性、溢余负债的范围

在本模型中，非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，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。

(5)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=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2、资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对中体彩科技发展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，然后加总并扣除中体彩科技发展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：

2.1、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。

2.2、其他债权性资产：主要是应收票据及应收账款、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，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

2.3、存货

存货主要为库存商品，具体为海泰 USBKey、华大 USBKey。纳入评估范围的库存商品均用途拷贝系统软件，未对外出售，因此，以核实后账面值作为评估值。

2.4、其他流动资产

纳入评估范围的其他流动资产核算内容为尚未抵扣的增值税进项税额。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。

2.5、长期股权投资

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)对于中体彩印务技术有限公司，虽然投资比例为 40%但是对被投资单位拥有重大影响，企业按权益法进行核算，评估时采用整体评估的方法，即对被投资单位进行整体评估，以其评估后的股东全部权益价值和股权比例，确定该项长期投资的评估值。

(2) 对于北京中体骏彩信息技术有限公司，虽然投资比例为 10%但是对被投资单位拥有重大影响，企业按权益法进行核算。本次评估采用资产基础法确定该项长期投资的评估值。

2.6、房屋建筑物

根据评估目的，结合评估人员收集的有关资料，考虑到当地地产市场发展程度,选择适宜的评估方法。

(1)纳入本次评估的数据中心、首开国风美仑住宅房地产，周边类似房地产交易市场活跃，已采集到类似房地产交易案例，因此本次评估采用市场法进行评估。

将估价对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这类房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：

$$P=P0\times A\times B\times D\times E$$

式中：P：估价对象价格

P0: 可比实例交易价格

A: 交易日期修正系数

B: 交易情况修正系数

D: 区域因素修正系数

E: 个别因素修正系数

(2)纳入本次评估的综合楼及综合楼装修款,存在瑕疵,本次评估仅以账面值列示。

(3)纳入本次评估的数据中心装修款,核实装修程度、装修工作量之后,采用评估时点市场装修价格,重新估算装修成本。本次评估采用重置成本法进行评估。

重置成本法估算公式如下:

评估值=重置全价×成新率

2.7、机器设备

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合机器设备的特点和收集资料情况,采用重置成本法及市场法进行评估。

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车辆、电子设备等,采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

2.8、在建工程

本次评估在建工程采用重置成本法评估,即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值,当明显存在较为严重的实体性、功能性和经济性贬值时,需确定贬值额,并从重置价值中扣除;如工程在建时间较短,则不考虑贬值因素。

2.9、无形资产

无形主要为停车位、外购软件等。

(1) 停车位

对于纳入评估范围 6 号楼楼宇西侧场地的停车位，根据《补偿协议书》，2010 年 2 月 8 日，汇龙森欧洲科技(北京)有限公司与中体彩科技签署了《房屋产权转让合同》，汇龙森欧洲科技(北京)有限公司将位于汇龙森国际科技产业园 6 号楼出售给中体彩科技，而双方在房屋交接查验过程中，发现楼宇局部工程与竣工图不一致，导致中体彩科技损失金额人民币 23 万元。汇龙森欧洲科技(北京)有限公司部分补偿方式通过折抵物业费或者车位费用。

汇龙森欧洲科技(北京)有限公司同意将 6 号楼楼宇西侧的场地提供给中体彩科技使用，并划归中体彩科技管理使用，使用期限与 6 号楼土地使用期限一致。中体彩科技可将该场地用于停车场用途，范围内所占北京市公共停车场车位数量为 13 个。

综上，中体彩科技未拥有该项公共车位的所有权，本次评估以核实后的账面值作为评估值。

(2) 外购软件

对于外购的办公软件，评估人员评估时首先了解了软件的主要功能和特点，核查了外购软件的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商或通过网络查询其现行市价，以重置价确定评估值。

2.10、长期待摊费用

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询费用发生和摊销的原始凭证等资料，确认其真实性、准确性。经过上述评估程序，以资产占有者尚存的资产或权益价值作为评估值。

2.11、递延所得税资产

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业适用的所得税政策和执行的会计制度，核实引起时间性差异的真实性、准确性。以审计后的账面值作为评估值。

2.12、负债

负债主要包括应付票据及应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、

其他应付款、一年内到期的非流动负债、递延所得税负债等。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。

八、 评估程序实施过程和情况

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）明确评估业务基本事项

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者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、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）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和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，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）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：评估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)调查了解企业的税收及其他优惠政策；
- (7)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。

（五）收集评估资料

收集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；对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查和验证，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

- 1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；
- 2、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，形成初步评估结论；
- 3、对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

（七）编制和提交评估报告

- 1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；
- 2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

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评估报告撰写的基本前提，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。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响。

（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、 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、 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、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) 特定假设

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、 假设被评估单位未来年度能够继续完成《高新技术企业证书》年检，所得税率按 15% 进行测算。

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，我们将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

（一） 资产基础法的初步价值结论

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，经过实施资产评估法定程序，采用资产基础法形成的初步价值结论：

截至评估基准日 2018 年 3 月 31 日，中体彩科技发展有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 90,264.89 万元，评估值 140,887.46 万元，增值额为 50,622.57 万元，增值率为 56.08 %；负债账面价值为 10,903.00 万元，评估值 10,903.00 万元，无增减值；所有者权益账面值为 79,361.89 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值为 129,984.46 万元，增值额为 50,622.57 万元，增值率为 63.79 %。

具体各类资产的评估结果见下表：

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	1	40,264.03	40,264.03	-	-
非流动资产	2	50,000.86	98,159.15	48,158.29	96.31
其中：长期股权投资	3	25,937.02	51,392.22	25,455.20	98.14

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
固定资产	4	23,385.59	48,347.70	24,962.11	106.74
在建工程	5	135.99	135.99	-	-
无形资产	6	344.09	587.09	243.00	70.62
长期待摊费用	7	198.04	160.30	-37.74	-19.05
递延所得税资产	8	0.13	0.13	-	-
资产总计	9	90,264.89	140,887.46	50,622.57	56.08
流动负债	10	10,614.85	10,614.85	-	-
非流动负债	11	288.15	288.15	-	-
负债总计	12	10,903.00	10,903.00	-	-
净 资 产	13	79,361.89	129,984.46	50,622.57	63.79

(评估结论的详细情况见评估明细表)。

(二) 收益法的初步价值结论

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、收益期等指标，计算股东全部权益的评估价值为人民币 151,192.31 万元。

(三) 评估结论

根据国家相关规定，我们采用了资产基础法和收益法两种方法同时进行了评估。采用资产基础法形成的评估值为 129,984.46 万元，采用收益法形成的评估值为 151,192.31 万元，两种评估方法的评估结果差异为 21,207.85 万元，差异率为 16.32%。两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同：资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

本次评估目的为股权收购，收益法是在假定企业未来维持现有经营方式，并且资产不发生重大改变的情况下进行的预测，而企业未来年度的收益情况在一定程度上受财政预算限制，企业获利能力存在一定的限制因素，同时因综合楼存在瑕疵，产权变更时间无法预计，故无法合理预测房屋收入、房屋支出及房产税的

缴纳，基于企业评估基准日现状预计资产的经营能力获利能力无法更好的反映股东投资的回报价值。而资产基础法反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，是企业可确指资产、负债在评估基准日市场价值的体现。我们认为资产基础法的结果更加适用，故本次评估以资产基础法评估值作为中体彩科技的最终评估结论，即：

即：在持续经营前提下，中体彩科技发展有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2018 年 3 月 31 日为 129,984.46 万元。

（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 2018 年 3 月 31 日起至 2019 年 3 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，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。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。

1、报告中的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，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的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、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

3、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。

4、本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

5、本次评估中，账面列示的位于北京市朝阳区东三环南路 23 号的房屋建筑物—综合楼，评估基准日的账面原值为人民币 18,645.17 万元，账面净值为人民币 7,684.50 万元，其中包含综合楼账面原值为人民币 15,819.69 万元，账面净值为人民币 7,532.58 万元，2007 年综合楼装修款账面原值为人民币 2,609.86 万元，账面净值 130.49 万元；2008 年综合楼装修款账面原值为人民币 215.62 万元，账面净值 21.43 万元。目前综合楼土地使用权证、房屋所有权证证载权利人均为中体彩科技发展有限公司，但根据《财政部关于对中体彩科技发展有限公司购置综合楼处理意见的函》(财综[2005]45 号)，该处房产产权应归国家体育总局体育彩票管理中心所有；根据 2011 年国家体育总局体育彩票管理中心与中体彩科技发展有限公司签订《备忘录》，中体彩科技发展有限公司已经开始办理产权变更手续。

关于综合楼的产权瑕疵事项具体如下：

(1). 2008 年 6 月 26 日，中体彩科技发展有限公司取得 x 京房权证朝其字第

579771 号《房屋所有权证》，权证证载人为中体彩科技发展有限公司。截至评估基准日，此项房产的房产证证载人仍为中体彩科技发展有限公司，且根据经审计后数据，评估基准日账面原值为人民币 158,196,943.98 元，账面净值为人民币 75,325,775.63 元。

(2). 2005 年 10 月 11 日，《财政部关于对中体彩科技发展有限公司购置综合楼处理意见的函》(财综[2005]45 号)就中体彩科技购置综合楼的处理意见答复如下：根据审计署出具的《审计报告》(2005 年第 76 号)及中体彩科技财务状况，中体彩科技购置综合楼的资金是由彩票发行经费支付的，按资金来源，综合楼的产权应归国家体育总局体育彩票管理中心所有。请国家体育总局按照法律规定程序，督促中体彩科技尽快做好综合楼产权变更手续。

(3). 2011 年 1 月 17 日，国家体育总局体育彩票管理中心(以下简称“彩票中心”)与中体彩科技发展有限公司签订《备忘录》，中体彩科技根据财政部出具的财综[2005]45 号函，已经开始办理产权变更手续，产权变更方案和报告已经体育总局报财政部审批中。《备忘录》就产权变更过程中综合楼的管理、使用和税费负担原则约定如下：

a. 在综合楼产权变更到彩票中心之前，综合楼仍由彩票中心和中体彩科技各自按照现状办公区域、楼层和面积使用，双方彼此均无需向对方收取或缴纳租金。在综合楼产权变更到彩票中心之后，双方就中体彩科技继续使用综合楼事宜及时协商解决。

b. 在产权未变更到彩票中心之前，彩票中心行使综合楼的管理权，物业管理公司由彩票中心选择确定。

c. 在产权未变更到彩票中心之前，由中体彩科技与除彩票中心之外的其他房屋使用单位签署租赁合同并收取租金。

d. 中体彩科技作为综合楼目前登记在册的产权单位，负责缴纳房产税及各项保险费。在综合楼产权变更到彩票中心之后，由彩票中心负责缴纳。

e. 彩票中心负责选定物业管理单位，并与物业管理单位签署委托管理合同。彩票中心和中体彩科技按照实际发生额分别承担各自的物业支出。

根据以上约定，截至评估基准日，中体彩科技正常收取北京中体骏彩信息技术有限公司、中体彩彩票运营管理有限公司支付的房屋租赁费；正常缴纳与综合楼相关的土地税、房产税。

因此，基于上述情况，综合楼仅按账面值予以列示。本报告中，在持续经营前提下得出的中体彩科技发展有限公司股东全部权益的评估价值为 129,984.46 万元，此评估值中包含了该账面值，金额为 7,684.50 万元(其中综合楼账面净值 7,532.58 万元，2007 年综合楼装修款 130.49 万元，2008 年综合楼南段装修款 21.43 万元)，占总评估值 6%。

综上，特别提醒本报告使用者注意对上述综合楼仅以账面值列示对评估值的影响。

6、数据中心尚未办理国有土地使用权证。数据中心坐落土地具体信息及无法办理国有土地使用权证原因如下：

根据汇龙森欧洲科技(北京)有限公司与中体彩科技签订的《房屋产权转让合同》表明数据中心坐落土地具体信息如下：数据中心坐落于北京经济技术开发区路东新区 D4M1 地块，该地块国有土地使用证号为：开有限国有(2007 出)第 01 号，国有土地使用权出让合同编号为：京技房地出让【合】字(2007)第 1 号，土地用途为工业，土地使用权面积为 50078.109 平方米。

根据汇龙森欧洲科技(北京)有限公司(出卖人)与中体彩科技发展有限公司(买受人)2010 年 2 月 8 日签订的《房屋产权转让合同》附件第五条：在因政府主管部门原因使土地使用权书不能变更登记至买受人名下之前，如该宗土地产生收益，全部收益归买受人所有。出卖人保证，未经买受人书面同意不对该宗土地进行任何处分(包括但不限于转让、出卖、抵押等)，否则，出卖人同意向买受人支付本合同总价款的 50%的违约金，如非因买受人原因致使该宗地被行政机关、司法机关进行查封，则出卖人同意向买受人支付该宗地土地评估价款等额的资金，前述违约金或土地评估价款等额的资金不足以弥补贵公司实际损失的，出卖人应当按照买受人的实际损失对贵公司进行赔偿。

根据汇龙森欧洲科技(北京)有限公司于 2011 年 7 月 15 日出具的《6 号楼房屋

土地征办事宜说明》表明数据中心无法办理国有土地使用权证原因如下：“经我方与开发区相关部门进行咨询，目前开发区相关部门对于此类土地使用权证的权属登记暂不予以办理，贵方法务人员也于 2011 年 6 月 24 日至开发区相关部门就此事进行咨询，所得结论相同。”

7、根据《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)相关规定，“自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%”，本次评估已考虑增值税税率变更的影响。

8、本次评估中，纳入评估范围的长期股权投资-北京中体骏彩信息技术有限公司，被评估单位持有北京中体骏彩 10%的股权，但根据中体彩科技发展有限公司、香港马会业务创展签订的《合作合同》确定经营期限内每年股利分配方案为“合作前五年，合作企业的可分配利润按注册资本投入比例分配；合作后五年，中体彩科技享有合作企业可分配利润的 60%，香港马会业务创展享有合作企业可分配利润的 40%。”

同时，《合作合同》确定合作终止时的清算方式为“若前 5 年进行清算，超出注册资本的部分投资双方按注册资本金比例分配；若后 5 年进行清算，超出注册资本的部分投资中体彩科技与香港马会业务创展按照 6:4 的比例进行分配。”

本次评估对该项长期股权投资评估先采用资产基础法评估被投资单位于基准日整体价值，再按照实收资本、未分配利润、资本公积、盈余公积不同分配比例确定评估值。即：

长期股权投资评估值=实收资本×10%+前五年累计未分配利润×10%+后五年累计未分配利润×60%+(资本公积+盈余公积+评估增值部分)×60%

9、本次评估中，纳入评估范围的 6 号楼楼宇西侧场地的停车位的所有权不归中体彩科技发展有限公司所有，中体彩科技发展有限公司仅拥有该项公共车位的使用权，故本次评估以核实后的账面值作为评估值。

10、本次评估中，如“十一、特别事项说明”第五条所述综合楼存在瑕疵，因无法预估综合楼产权变更时间，故无法合理预测与综合楼相关的房屋收入、房

屋支出及房产税。

特别提醒本报告使用者注意，评估中未考虑房屋收入、房屋支出及房产税对于收益法结果的影响。

11、本次评估未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价。

12、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

13、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，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。

十二、 评估报告使用限制说明

1、 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。

2、 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。

3、 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。

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

5、 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

6、 本评估报告需经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、 评估报告日

本评估报告日为二〇一八年八月八日。

（此页以下无正文）

(此页无正文，为评估报告签字盖章页)

资产评估师签名：



资产评估师签名：



沃克森(北京)国际资产评估有限公司



中国·北京

二〇一八年八月八日