

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海锦江国际投资管理有限公司拟将其持有的上海
一机游信息技术有限公司股权协议转让给上海锦江
在线网络服务股份有限公司所涉及的上海一机游信
息技术有限公司股东全部权益
资产评估报告

东洲评报字【2021】第 0568 号

(评估说明)

共 2 册 第 2 册



上海东洲资产评估有限公司

2021 年 05 月 07 日

上海锦江国际投资管理有限公司拟将其持有的上海一机游信息技术
有限公司股权协议转让给上海锦江在线网络服务股份有限公司所涉及的
上海一机游信息技术有限公司股东全部权益

评估说明

目录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	3
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	4
第三部分	资产评估说明	5
第一章	评估对象与评估范围说明	6
一、	评估对象与评估范围内容	6
二、	实物资产的分布情况及特点	7
三、	被评估单位申报的其他无形资产情况	8
四、	被评估单位申报的表外资产	12
五、	引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和金额	12
第二章	资产核实情况总体说明	13
一、	核实工作的组织、实施时间和过程	13
二、	影响资产核实的事项及处理方式	15
三、	核实结论	15
第三章	资产基础法的评估	16
第一节	流动资产的评估	16
一、	货币资金	16
二、	应收账款	17
三、	其他应收款	17
四、	预付账款	17
五、	其他流动资产	18
第二节	负债的评估	19
一、	应付职工薪酬	19
二、	应交税费	19
三、	其他应付款	20
四、	长期借款	20
第三节	设备类的评估	21
一、	固定资产-设备类	21
1、	评估范围	21
2、	设备概况	21
3、	现场勘察和调查	21
4、	评估过程	22
5、	评估方法	23
6、	评估实例	25
6、	评估结论及分析	26
第四节	其他的长期资产的评估	27
一、	无形资产-其他无形资产	27

第五节 资产基础评估结论	39
第四章 收益法的评估	41
一、收益法的应用前提及选择的理由	41
二、评估思路及模型	41
三、收益预测的假设条件	44
四、企业资产、经营状况和财务分析	46
五、历史数据分析、调整	47
六、宏观经济发展状况	51
七、行业发展状况	56
八、企业现状分析	58
九、净利润预测合理性分析	59
十、现金流的预测	69
十一、折现率的确定	72
十二、股东全部权益价值计算	77
十三、收益法评估结论	78
第四部分 评估结论及分析	80
一、评估结论	80
二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因	82
三、股东部分权益价值的溢价以及流动性	82

第一部分

关于评估说明使用范围的声明

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

第二部分

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人编写，单位负责人签字并加盖单位公章。

内容详见评估说明附件一：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分

资产评估说明

本部分包括评估对象与评估范围说明、资产核实情况总体说明、评估技术说明（如资产基础法、收益法等）、评估结论及分析等。

第一章 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

本次评估对象系截至评估基准日上海一机游信息技术有限公司股东全部权益价值，评估范围系截止评估基准日上海一机游信息技术有限公司的全部资产和负债。评估前总资产 23,305,725.88 元，其中：流动资产 22,618,592.40 元、非流动资产 687,133.48 元，其中：固定资产 687,133.48 元，负债 34,840,126.00 元，净资产-11,534,400.12 元。

单位：元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	22,618,592.40
2	货币资金	20,462,536.00
3	交易性金融资产	
4	应收票据	
5	应收账款	1,452.11
6	预付账款	426,478.83
7	应收利息	
8	应收股利	
9	其他应收款	237,716.79
10	存货净额	
11	一年内到期的非流动资产	
12	其他流动资产	1,490,408.67
13	二、非流动资产合计	687,133.48
14	可供出售金融资产	
15	持有至到期投资	
16	长期应收款	
17	长期股权投资	
18	投资性房地产	
19	固定资产	687,133.48
20	在建工程	
21	工程物资	
22	固定资产清理	
23	生产性生物资产	
24	油气资产	
25	无形资产	
26	开发支出	
27	商誉	
28	长期待摊费用	
29	递延所得税资产	

序号	科目名称	账面价值
30	其他非流动资产	
31	三、资产总计	23,305,725.88
32	四、流动负债合计	9,840,126.00
33	短期借款	
34	交易性金融负债	
35	应付票据	
36	应付账款	
37	预收账款	
38	应付职工薪酬	5,416,808.45
39	应交税费	407,539.13
40	应付利息	
41	应付股利	
42	其他应付款	4,015,778.42
43	一年内到期的非流动负债	
44	其他流动负债	
45	五、非流动负债合计	25,000,000.00
46	长期借款	25,000,000.00
47	应付债券	
48	长期应付款	
49	专项应付款	
50	预计负债	
51	递延所得税负债	
52	其他非流动负债	
53	六、负债总计	34,840,126.00
54	七、净资产	-11,534,400.12

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

上述列入评估范围的资产及负债已经过会计师事务所审计，并出具了无保留意见的审计报告。

被评估单位已出具承诺函，承诺纳入评估范围的资产产权均归其所有，无产权纠纷。

二、 实物资产的分布情况及特点

公司委估资产中的实物资产全部分布在公司。实物资产包括：

金额单位：人民币元

序号	项 目	金 额	分布地点
1	固定资产—设备类	687,133.48	公司内部各部门

1. 设备类

设备主要为电脑、复印机等电子设备及办公设备类，目前均处于正常使用状态。

三、 被评估单位申报的其他无形资产情况

企业申报的账面未记录的无形资产如下

(1) 商标

上海一机游信息技术有限公司拥有的商标明细如下：

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	状态
1	53392655	30	2021年1月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	在申请
2	53390985	41	2021年1月28日	游嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
3	53389453	39	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
4	53388171	39	2021年1月28日	游嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
5	53388161	39	2021年1月28日	乐嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
6	53385230	9	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
7	53376246	41	2021年1月28日	乐嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
8	53366572	35	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
9	53364716	43	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
10	53362239	41	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
11	53358570	44	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
12	53084659	35	2021年1月18日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	在申请
13	53080200	25	2021年1月18日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	在申请
14	51555806	35	2020年11月24日	臻惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
15	51546104	35	2020年11月24日	真惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
16	51545716	35	2020年11月24日	珍惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
17	51544211	35	2020年11月24日	甄惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
18	47778829	35	2020年7月3日	SHANGHAI	上海一机游信息技术有限公司	驳回
19	47056345	38	2020年6月8日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
20	45940331	44	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
21	45940302	31	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得

上海一机游信息技术有限公司股东全部权益价值评估说明

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	状态
22	45934710	16	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
23	45934672	5	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	在申请
24	45931651	24	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
25	45926472	20	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
26	45922547	30	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
27	45921010	25	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
28	45917507	11	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
29	45916567	21	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
30	45916520	42	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
31	45911509	32	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	申请中
32	45909979	12	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
33	45909548	10	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
34	45905621	18	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
35	45905599	45	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
36	45904450	33	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
37	45903135	3	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
38	45902941	29	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
39	45517858	41	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
40	45499948	41	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
41	45496847	39	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
42	45492688	39	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
43	45486921	43	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
44	45484065	43	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
45	44784185	35	2020年3月20日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
46	44744575	9	2020年3月19日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
47	44739970	9	2020年3月19日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	在申请
48	44723522	35	2020年3月19日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
49	42553549	45	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
50	42553394	10	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
51	42549702	34	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
52	42549685	32	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	状态
53	42545677	21	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
54	42540882	27	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
55	42538769	28	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
56	42538372	14	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
57	42538014	33	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
58	42537989	30	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
59	42535188	18	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
60	42534132	31	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
61	42533259	38	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
62	42529351	3	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
63	42529159	20	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
64	42529144	16	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
65	42529135	13	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
66	42529124	11	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
67	42527372	37	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
68	42526417	5	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
69	42524260	12	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
70	42523916	36	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
71	42523874	8	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
72	42522455	29	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
73	42522429	24	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
74	42522413	19	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
75	42521615	25	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
76	42521268	44	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
77	42520561	6	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
78	42424638	9	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
79	42419957	39	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
80	42411424	42	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
81	42411415	41	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
82	42402189	43	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
83	42396409	35	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得

被评估单位成立起一共申请了 83 个商标。截止评估现场工作日，共有 47 个商标取得证书，共 20 个商标在申请中，另外 16 个已驳回。

(2) 软件著作权

上海一机游信息技术有限公司权利人拥有的软件著作权明细如下：

序号	编号	著作权名称	登记日期	首次发表日期
1	2020SR0691342	游上海[沪游码]微信小程序软件 V1.0.0	2020-06-29	2020-03-03
2	2020SR0559375	游上海营销管理系统 V1.0.0	2020-06-03	2020-03-20
3	2020SR0502198	游上海微商城管理系统 V2.2	2020-05-25	2020-03-20
4	2020SR0502190	游上海收银台管理系统 V1.0.0	2020-05-25	2020-03-20
5	2020SR0502174	游上海内容管理系统 V1.0.0	2020-05-25	2019-12-20
6	2019SR0880555	游上海旅行预订系统平台(移动版) V1.0.0	2019-08-23	2019-05-11
7	2019SR0880552	游上海旅行预订系统软件(国际版) V1.0.0	2019-08-23	2019-08-08

(3) 作品著作权

上海一机游信息技术有限公司权利人拥有的作品著作权明细如下：

序号	登记号	作品/制品名称	作品类别	创作完成日期
1	沪作登字-2019-F-01545231	《游上海 4》	美术作品	2019 年 5 月 23 日
2	沪作登字-2020-F-01704000	《游上海小程序-沪游码功能主界面》	美术作品	2020 年 3 月 2 日
3	沪作登字-2019-F-01407653	《游上海 3》	美术作品	2019 年 5 月 23 日
4	沪作登字-2019-F-01407654	《游上海 2》	美术作品	2019 年 5 月 21 日
5	沪作登字-2019-F-01407652	《游上海 1》	美术作品	2019 年 5 月 22 日
6	沪作登字-2019-F-01407650	《游上海》	美术作品	2019 年 5 月 15 日

(4) 资质

上海一机游信息技术有限公司拥行政许可明细如下：

序号	行政许可号	许可名称	许可内容	有效期	许可机关
1	JY13101010066189	食品经营许可证	食品销售经营者：预包装食品销售(不含冷藏冷冻食品)	2020/04/14 至 2025/04/13	上海市黄浦区市场监督管理局

(5) 域名

上海一机游信息技术有限公司拥域名明细如下：

序号	网站名称	网站域名	网站备案/许可证号	审核通过日期
1	游上海	Vshnghai.tech	沪 ICP 备 19029981 号-3	2020 年 8 月 26 日
2	上海一机游信息技术网站	visitshanghai.net	沪 ICP 备 19029881 号-1	2021 年 2 月 7 日
3	游上海	www.visitshanghai.com.cn	沪 ICP 备 19029881 号-2	2021 年 2 月 7 日

四、 被评估单位申报的表外资产

企业除上述申报的商标、软件著作权、作品著作权、域名之外，无其他表外资产的申报。

除了已申报的以外，不存在其他任何账面未反映的资产和负债。与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

五、 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

第二章 资产核实情况总体说明

一、 核实工作的组织、实施时间和过程

1. 组织和实施时间

接受本项目的资产评估委托后，根据项目的类型和资产特点，我公司成立了本项目资产清查评估小组（简称评估小组），评估小组由中国资产评估师刘臻（项目负责人），组员包括资产评估师沈洁。被评估单位确定了财务为资产清查评估的联系人。

时间安排	主要任务	措施	人员分工
2021年3月22日~3月26日	核实各类资产负债评估明细申报表上列示的全部数字的客观性、真实性、合法性	按操作规范要求，评估人员按分工逐一清查核实	全体评估人员
2021年3月29日~4月2日	检查资产清查的广度与深度是否符合资产评估的要求，是否与经济行为所涉及的资产一致。编写清查说明	各专业小组汇报清查结果并对清查差异作出说明，收集证据，佐证清查结果	全体评估人员

2. 核实工作的过程及方法

首先了解企业所执行的会计核算制度和内部管理制度，对企业各项内部制度的执行情况进行检验；然后会同委托人有关人员清查评估明细申报表上所申报的待评资产进行核实，确定这些资产（或负债）的存在性、完整性，验证待评资产的产权归属及相关负债的真实性，做到不重报、不漏项、更不虚报。

以被评估单位提供的评估基准日资产负债表为标准，以被评估单位填制的各类资产、负债评估明细申报表为被验证的主要对象，逐一清查核对，不遗漏，不重复。

（1）实物资产清查核实的主要方法是以评估明细申报表对账、对物，若有不符，查明原因，做好清查记录和调整事项记录。关键环节为：一是核对资产负债表、总账、明细账；核对资产负债表与相关的评估明细申报表，若有不符，查明原因，做好记录；二是被评估单位实际拥有资产与相关的资产评估明细申报表是否相符，并以实有资产为依据进行评估；

（2）债权债务等权利义务性资产清查的方法是核对、分析、函证、替代测试、判断。核对账表（总账、资产负债表、明细申报表）；分析账龄及经济业务往来情况，发

函证或替代性测试,判断内容的真实性及权利义务的对应性,确定债权收回的可能性;对权利义务的真實性的要求进行分析。

各项资产负债核实方法具体如下:

◆ 银行存款及其他货币资金:评估人员核查被评估单位各类银行存款账户,收集各开户银行账户的银行对账单、银行余额调节表,验证未达账项的真实性。确定经调节未达账项后银行存款余额与银行对账单余额是否相符。

◆ 应收款项:评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上,对其中金额较大或时间较长的款项抽查了有关原始入账凭证,如:销售发票、出库单等资料,并根据重要性原则向债务人发询证函。

◆ 其他流动资产:评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上,核对企业的基准日纳税申报表,确定其他流动资产金额是否属实。

◆ 固定资产—设备:评估人员在企业设备管理人员的陪同下,根据企业填报的设备申报明细表对设备的编号、名称、原值构成、购置年月、数量、规格型号等进行了清查核实。设备的产权归属以购置发票、购置合同、账簿记录等为主要依据;设备数量的清查以现场逐台清点的方法进行,设备的实存数量以固定资产账、卡、物三者相符作为判断的依据。

根据该企业的特点,对企业的生产制造、工艺流程和设备的总体情况以及主要设备的特性等进行深入了解。评估人员将所纳入本次评估范围的设备进行清查核实,了解其购入过程,到现场对设备的运行、维护状况进行了实地勘察,并观察其工作环境及使用状况。并向设备操作和维护人员就设备的使用维护情况、设备的运行性能状况及技术指标等情况进行了解。

◆ 无形资产—其他无形资产:对企业拥有的账面未反映的商标、软件著作权、作品著作权及域名等无形资产,评估人员通过查验各类无形资产的权利证书、注册证书、每年的相关维护费用缴纳的凭证等,确认无形资产的真实性和有效性。

◆ 负债:对各项负债,主要通过核对、分析、函证、替代测试、判断。核对账表(总账、资产负债表、评估明细申报表);分析账龄及经济业务往来情况,审查借款合同、发函证或替代性测试,判断内容的真实性及义务的对应性分析。

二、影响资产核实的事项及处理方式

本次未有影响资产清查核实的事项。

三、核实结论

评估人员依据客观、独立、公正、科学的原则，对评估范围内的资产及负债的实际状况进行了认真、详细的清查，我们认为上述清查在所有重要的方面反映了委托评估资产的真实状况，资产清查的结果有助于对资产的市场价值进行公允的评定估算。

1. 资产核实结论

经清查，此次委估的资产账、实、表相符，不存在错报、漏报的情况，也不存在盘亏、盘盈情况。

资产核实结果与账面记录不存在明显的差异。

2. 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形资产

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

3. 企业申报的账外资产的核实结论

经过核实，企业申报的账外资产均为账面上未体现的商标权、软件著作权、作品著作权、域名等无形资产。被评估单位提供了相应的权利证书，包括商标注册证书、计算机软件著作权登记证书、作品著作权登记证书、域名登记证书等。这些证书显示，上述无形资产的权利人为被评估单位。

第三章 资产基础法的评估

第一节 流动资产的评估

在履行了必要的评估程序后，流动资产的评估结果如下：

单位：元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	货币资金	20,462,536.00	20,462,536.00		
2	交易性金融资产				
3	应收票据净额				
4	应收账款净额	1,452.11	1,452.11		
5	预付账款净额	426,478.83	426,478.83		
6	应收利息				
7	应收股利				
8	其他应收款净额	237,716.79	237,716.79		
9	存货净额				
10	一年内到期的非流动资产				
11	其他流动资产	1,490,408.67	1,490,408.67		
12	流动资产合计	22,618,592.40	22,618,592.40		

流动资产各科目的具体评估过程如下：

一、 货币资金

1. 银行存款

评估人员核查被评估单位银行存款账户，收集各开户银行各账户的银行对账单、银行余额调节表，验证未达账项的真实性。同时评估人员向银行进行了询证，函证结果与对账单记录相符。

银行存款评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符后，按人民币账户确认评估值，对人民币账户以核实后的账面价值确认为评估值。

银行存款评估值为 19,897,188.36 元。

2. 其他货币资金

其他货币资金账面值系银联、支付宝、微信等移动支付工具发生的线上支付金额。

评估人员核对了账户对账单以及相关原始凭证，确认账面金额属实，本次按照账面值确定评估值。

其他货币资金评估值为 565,347.64 元。

二、 应收账款

应收账款系该公司经营应收的推广费用。

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，抽查了销售发票等资料，对其中金额较大或时间较长的款项核查了原始入账凭证，询问有关财务人员或向债务人发询证函，证实账面金额属实。经过评估人员账龄清查，该公司的应收账款账龄很短，均在一年以内。基本无产生坏账的可能性，应该能够全额回收。故应收账款按账面值评估。

应收账款评估值为 1,452.11 元。

三、 其他应收款

其他应收款账面值主要为保证金、备用金等。

评估人员核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大或时间较长的款项抽查了原始入账凭证，询问有关财务人员或向债务人发函询证；对职工备用金等，评估人员核对了职工备用金明细清单，抽查了部分原始发生凭证，金额无误。经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实。同时，评估人员进行了账龄分析，其他应收款账龄基本为房屋租赁的保证金等款项，坏账的可能性很小，本次按照账面值确定评估值。

其他应收款评估值为 237,716.79 元。

四、 预付账款

预付账款系预付的一些旅游景点的项目预付款。评估人员核对了会计账簿记录，对大额的款项进行了函证，抽查了预付款项的有关合同或协议以及付款凭证等原始资

料，并对期后合同执行情况进行了了解，经检查预付款项申报数据真实、金额准确，部分预付款项已经履行了相应的服务，其余预计到期均能履行相应的服务，故以核实后的账面值确认评估值。

预付账款评估值为 426,478.83 元。

五、 其他流动资产

其他流动资产为企业的待抵扣增值税。评估人员查阅企业的基准日纳税申报表，确定账面值属实，本次按照账面值评估。

其他流动资产为 1,490,408.67 元。

第二节 负债的评估

在履行了必要的评估程序后，负债的评估结果如下：

单位：元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	短期借款				
2	交易性金融负债				
3	应付票据				
4	应付账款				
5	预收账款				
6	应付职工薪酬	5,416,808.45	5,416,808.45		
7	应交税费	407,539.13	407,539.13		
8	应付利息				
9	应付股利（应付利润）				
10	其他应付款	4,015,778.42	4,015,778.42		
11	一年内到期的非流动负债				
12	其他流动负债				
13	长期借款	25,000,000.00	25,000,000.00		
14	应付债券				
15	长期应付款				
16	专项应付款				
17	预计负债				
18	递延所得税负债				
19	其他非流动负债				
20	负债合计	34,840,126.00	34,840,126.00		

一、 应付职工薪酬

应付职工薪酬主要为应付的职工工资以及计提的职工工会经费等。评估人员核实了企业相关费用计提的比例及发放的依据，确定账面金额属实，按照账面值评估。

应付职工薪酬评估值为 5,416,808.45 元。

二、 应交税费

应交税费主要为增值税及个人所得税等。评估人员核实了税金申报表以及完税凭证，确认账面金额属实，按照账面值评估。

应交税费评估值为 407,539.13 元。

三、 其他应付款

其他应付款主要为政府的补贴款、项目暂收款等。

评估人员在核实账务的基础上采用函证或查验原始入账凭证等相关资料的方法，确定债务的存在，确定其他应付款账面值基本属实，按照账面值评估。

其中序号 1，系上海市信息化委员会的项目补贴款，总金额为 251 万元，实际账面已到账 125.5 万元。因项目处于开发初期发展阶段，对于专项资金需要进行相关审核后，才能拨付另外一笔款项。因项目尚未进行验收，出于谨慎性，本次按照账面值评估。

序号 132 系企业的长期借款补提利息。其中企业 2020 年 12 月已支付利息为 125,000.00 元。根据企业提供的长期借款合同企业借款金额为 25,000,000.00 元，借款开始日期为 2020 年 10 月 30 日，借款利率为 3.45%。计息天数为 94 天。至本次评估基准日累计应计提的利息为 225,208.33 元，故长期借款须补提的利息为 100,208.33 元。

其他应付款评估值为 4,015,778.42 元。

四、 长期借款

长期借款系向股东方上海锦江国际投资管理有限公司借入的长期贷款。评估人员核对了相关借款合同，并向债权人发询证函。长期借款账面金额属实，按照账面值评估。

长期借款评估值为 25,000,000.00 元。

第三节 设备类的评估

本节包括固定资产-设备类等。

一、 固定资产-设备类

1.评估范围

上海一机游信息技术有限公司主要从事围绕打响上海“四大品牌”，优化上海营商环境，以“国际视野、一站服务、惠民便民、共建共赢”的经营理念，助力城市推广效率和服务能级的提升。公司致力于打造的国际版和国内版“游上海”APP，一站式集聚“食、住、行、游、购、娱”等产品和资讯服务，不仅为来沪的国内外客人提供“安全、便捷、实惠、品质”的用户体验，同时也为广大文旅产业的中小企业提供渠道、技术和运营赋能。企业为一般纳税人。

上海一机游信息技术有限公司此次委评的设备分类账面情况如下：

人民币：元

设备名称	数量（台/套）	账面原值	账面净值
电子设备及其它设备	271	1,010,829.87	687,133.48
合 计	271	1,010,829.87	687,133.48

2.设备概况

经了解企业折旧政策如下：

电子设备的折旧年限：2-5 年，残值率 5%。

电子设备 271 台，为投影仪、传真复印一体机、电脑以及用于 APP 研发的手机。资产主要分布各职能部门。

3.现场勘察和调查

3.1 准备阶段

(1) 根据企业设备资产的构成特点及设备评估申报明细表的内容，向设备管理部门及使用部门列出设备评估需要的相关资料清单。

(2) 评估人员对企业提供的申报明细表进行检查，对表中的错填、漏填等不符合申报要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

(3) 根据设备数量、分布情况，安排设备评估小组成员，制定设备现场勘查工作计划。

3.2 现场调查阶段

现场勘查。由于申报评估的设备数量少，区域集中，评估人员对设备进行了全盘核实，根据设备具体分类情况，核对设备的规格型号和生产厂家等。同时评估人员现场对设备的实际运行状况进行了认真观察和记录，并向现场使用维护人员就设备的使用维护情况及达到的技术性能情况进行了解。具体过程如下：

(1) 对价值量较小的一般设备及电子类设备，评估专业人员采用目测法，以其丰富的经验作一般性技术判定；

(2) 根据现场勘查结果进一步修正企业提供的申报明细表，然后由企业盖章确认，作为评估的依据。

(3) 收集设备管理、维修等相关制度，以及了解各项制度的执行情况，调查设备账面价值构成及调整变化情况和依据，查阅并复印了部分设备的采购合同、发票等。

3.3 清查结论

经评估人员现场勘查：

企业有一套较为完善的设备管理制度，且得到有效执行。企业的设备账、卡、物基本相符，设备的维护保养能正常开展，在用设备能满足生产经营活动需要。

4. 评估过程

(1) 通过公司建立的价格信息整理统计资料和市场询价网络渠道，确定设备的现行购置价格，并按照相关行业的取费标准确定运杂、基础、安装等各项费用，合理确定设备的重置全价；

(2) 根据评估人员现场勘察记录以及向企业有关工作人员了解的关于设备利用率、维护保养、故障率等情况，在全面了解设备的历史与现状的基础上，结合设备的运行状况、技术性能、可靠性指标及修理改造等情况，经过综合分析和对比，合理确定设

备的成新率；

(3) 评估人员综合分析设备评估结果的可靠性，增（减）值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复核，在初步审核修改的基础上进行汇总。

5. 评估方法

5.1 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则-机器设备》的相关规定，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

成本法是指基准日现时条件下重新购建一个与评估对象完全相同或基本类似的、全新状态的设备资产，并达到可使用状态所需要的全部成本，扣减至基准日已经发生的各类贬值（实体性贬值、功能性贬值、经济型贬值），以确定委估设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

市场法是指利用现时活跃的设备交易市场上与委估设备资产相同或类似设备资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析的方法以估测设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

收益法是指通过对委估设备资产未来收益的合理预期，采用适宜的折现率折现，以确定委估设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

根据评估人员对企业设备资产进行了解后，由于目前国内二手设备交易市场尚处于发展阶段，部分老旧电子设备如电脑等尚有相对活跃的二手交易市场，可以采用市场法评估途径；而本次委估的电子设备类似的设备虽有交易市场，但交易案例与被评估设备参数及使用状况相差较远，难以获取可比范围内的设备资产交易案例，故不适合采用市场法评估。委估设备难以单独量化独立获利能力，难以采用收益法评估。企业设备资产资料较为完整，市场价格信息渠道较为丰富，各类贬值因素能较为可靠的计量，具备采用成本法评估的条件。

结合本次评估目的、经济行为以及价值类型，本次对设备资产采用成本法评估。

成本法评估计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} - \text{实体性贬值} - \text{经济性贬值} - \text{功能性贬值} \\ &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

5.2 重置全价的确定：

设备重置全价由评估基准日时点设备的购置价、运杂费、基础费、安装调试费及其它合理费用组成，一般均为更新重置价，由于本次设备评估均为小型电子设备，故本次不考虑运杂、基础、安装等费用。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538 号）之第八条规定：“纳税人购进货物或者接受应税劳务，支付或者负担的增值税额为进项税额，准予从销项税额中扣除。”故设备重置全价尚需扣除可抵扣的增值税。

设备重置全价计算公式：

$$\text{设备重置全价} = \text{设备购置价} + \text{其他合理费用} - \text{可抵扣的增值税}$$

5.2.1 国产设备购置价的确定

(1) 一般电子类设备通过直接询价，或是通过查询《史博泰手册》、《太平洋电脑网》等信息取得。

(2) 对无法询价及查阅到价格的设备，参照类似设备的现行市价经调整估算确定。

5.2.2 其它合理费用的确定

其他合理费用一般主要包括合理资金成本。

对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

5.3 成新率的确定：

1) 对价值量较小的一般设备及电子类设备，直接采用使用年限法确定成新率，计算公式：

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

尚可使用年限依据评估专业人员的丰富经验，结合设备的实际运行状态确定。

6.评估实例

例 1：电子设备及其它设备评估明细表序号 16

设备名称：投影电视机 MAXHUB-M13

规格型号：MAXHUB-M13

制造厂家：小米

启用年月：2019 年 9 月

账面原值：16,485.86 元

账面净值：9,378.62 元

(1) 重置全价的确定：

重置全价 = 重置现价 + 合理费用

= 重置现价 × (1 + 运杂安装基础费率) + 资金成本

经咨询小米官方网站，获得的投影电视机现价为 17300.00 元。

运杂安装基础费：该类设备购置价含运费，且设备无需基础及安装，故运杂安装基础费不计；

资金成本：设备为现货供应，故资金成本不计；

重置全价 = 重置现价 - 增值税额

= 17300 - 17300 ÷ 1.13 × 13%

= 15,300.00 元（取整）

(2) 成新率的确定：

该设备属于一般电子类设备，直接采用使用年限法确定成新率，计算公式：

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

该设备已使用 1.4 年，据估测尚可使用 5.0 年。

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

= 5.0 ÷ (1.4 + 5.0) × 100%

= 78%（取整）

(3) 评估值 = 重置全价 × 成新率

$$= 15,300.00 \times 78\%$$

$$= 11,934.00 \text{ 元。}$$

6. 评估结论及分析

设备评估原值为 859,400.00 元,评估净值为 694,857.00 元。

具体评估结果账面情况如下:

人民币:元

资产名称	账面净值	评估净值	增值额	增值率%
电子设备及其他设备	687,133.48	694,857.00	7,723.52	1.12
合计	687,133.48	694,857.00	7,723.52	1.12

经分析: 本次评估增值的原因主要有以下几点

(1) 由于企业财务对电子设备的折旧与评估考虑的成新率有差异, 评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的, 故致使评估增值。

第四节 其他的长期资产的评估

其他的长期资产包括无形资产-其他无形资产等。在经过必要的评估程序后，评估情况如下：

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	可供出售的金融资产				
2	持有至到期投资				
3	债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	其他权益工具投资				
7	其他非流动金融资产				
8	生产性生物资产				
9	油气资产				
10	使用权资产				
11	无形资产-其他无形资产	0.00	13,110,000.00	13,110,000.00	
12	开发支出				
13	长期待摊费用				
14	递延所得税资产				
15	其他非流动资产				

一、 无形资产-其他无形资产

1. 概况

无形资产-其他无形资产系企业账面未反映的无形资产有商标、软件著作权、作品著作权、域名等无形资产纳入评估范围。另外企业于 2019 年支付“新一代 APM 服务技术支持”软件服务费用，系费用类，现账面已摊销为零。

1.1 商标

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	状态
1	53392655	30	2021 年 1 月 29 日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	在申请
2	53390985	41	2021 年 1 月 28 日	游嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
3	53389453	39	2021 年 1 月 28 日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请

上海一机游信息技术有限公司股东全部权益价值评估说明

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	状态
4	53388171	39	2021年1月28日	游嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
5	53388161	39	2021年1月28日	乐嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
6	53385230	9	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
7	53376246	41	2021年1月28日	乐嗨卡	上海一机游信息技术有限公司	在申请
8	53366572	35	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
9	53364716	43	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
10	53362239	41	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
11	53358570	44	2021年1月28日	通嗨	上海一机游信息技术有限公司	在申请
12	53084659	35	2021年1月18日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	在申请
13	53080200	25	2021年1月18日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	在申请
14	51555806	35	2020年11月24日	臻惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
15	51546104	35	2020年11月24日	真惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
16	51545716	35	2020年11月24日	珍惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
17	51544211	35	2020年11月24日	甄惠赚	上海一机游信息技术有限公司	在申请
18	47778829	35	2020年7月3日	SHANGHAI	上海一机游信息技术有限公司	驳回
19	47056345	38	2020年6月8日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
20	45940331	44	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
21	45940302	31	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
22	45934710	16	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
23	45934672	5	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	在申请
24	45931651	24	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
25	45926472	20	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
26	45922547	30	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
27	45921010	25	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
28	45917507	11	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
29	45916567	21	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
30	45916520	42	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
31	45911509	32	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	申请中
32	45909979	12	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
33	45909548	10	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
34	45905621	18	2020年4月29日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回

上海一机游信息技术有限公司股东全部权益价值评估说明

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	状态
35	45905599	45	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
36	45904450	33	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
37	45903135	3	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
38	45902941	29	2020年4月29日	沪游	上海一机游信息技术有限公司	已取得
39	45517858	41	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
40	45499948	41	2020年4月16日	护游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
41	45496847	39	2020年4月16日	护游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
42	45492688	39	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
43	45486921	43	2020年4月16日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
44	45484065	43	2020年4月16日	护游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
45	44784185	35	2020年3月20日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
46	44744575	9	2020年3月19日	护游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
47	44739970	9	2020年3月19日	沪游码	上海一机游信息技术有限公司	在申请
48	44723522	35	2020年3月19日	护游码	上海一机游信息技术有限公司	驳回
49	42553549	45	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
50	42553394	10	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
51	42549702	34	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
52	42549685	32	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
53	42545677	21	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
54	42540882	27	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
55	42538769	28	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
56	42538372	14	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
57	42538014	33	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
58	42537989	30	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
59	42535188	18	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
60	42534132	31	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
61	42533259	38	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
62	42529351	3	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
63	42529159	20	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
64	42529144	16	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
65	42529135	13	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	状态
66	42529124	11	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
67	42527372	37	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
68	42526417	5	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
69	42524260	12	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
70	42523916	36	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
71	42523874	8	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
72	42522455	29	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
73	42522429	24	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
74	42522413	19	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
75	42521615	25	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
76	42521268	44	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
77	42520561	6	2019年11月22日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
78	42424638	9	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
79	42419957	39	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
80	42411424	42	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
81	42411415	41	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
82	42402189	43	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得
83	42396409	35	2019年11月18日	图形	上海一机游信息技术有限公司	已取得

被评估单位成立起一共申请了 83 个商标。截止评估现场工作日，共有 47 个商标取得证书，共 20 个商标在申请中，另外 16 个已驳回。

1.2 资质

序号	行政许可号	许可名称	许可内容	有效期	许可机关
1	JY13101010066189	食品经营许可证	食品销售经营者：预包装食品销售(不含冷藏冷冻食品)	2020/04/14 至 2025/04/13	上海市黄浦区市场监督管理局

1.3 软件著作权

序号	编号	著作权名称	登记日期	首次发表日期
1	2020SR0691342	游上海[沪游码]微信小程序软件 V1.0.0	2020-06-29	2020-03-03
2	2020SR0559375	游上海营销管理系统 V1.0.0	2020-06-03	2020-03-20
3	2020SR0502198	游上海微商城管理系统 V2.2	2020-05-25	2020-03-20

序号	编号	著作权名称	登记日期	首次发表日期
4	2020SR0502190	游上海收银台管理系统 V1.0.0	2020-05-25	2020-03-20
5	2020SR0502174	游上海内容管理系统 V1.0.0	2020-05-25	2019-12-20
6	2019SR0880555	游上海旅行预订系统平台(移动版) V1.0.0	2019-08-23	2019-05-11
7	2019SR0880552	游上海旅行预订系统软件(国际版) V1.0.0	2019-08-23	2019-08-08

1.4 作品著作权

序号	登记号	作品/制品名称	作品类别	创作完成日期
1	沪作登字-2019-F-01545231	《游上海 4》	美术作品	2019年5月23日
2	沪作登字-2020-F-01704000	《游上海小程序-沪游码功能主界面》	美术作品	2020年3月2日
3	沪作登字-2019-F-01407653	《游上海 3》	美术作品	2019年5月23日
4	沪作登字-2019-F-01407654	《游上海 2》	美术作品	2019年5月21日
5	沪作登字-2019-F-01407652	《游上海 1》	美术作品	2019年5月22日
6	沪作登字-2019-F-01407650	《游上海》	美术作品	2019年5月15日

1.5 域名

序号	网站名称	网站域名	网站备案/许可证号	审核通过日期
1	游上海	Vshanghai.tech	沪 ICP 备 19029981 号-3	2020年8月26日
2	上海一机游信息技术网站	visitshanghai.net	沪 ICP 备 19029881 号-1	2021年2月7日
3	游上海	www.visitshanghai.com.cn	沪 ICP 备 19029881 号-2	2021年2月7日

2. 评估方法

无形资产评估的方法通常有成本法、市场法和收益法三种。

所谓成本法就是根据无形资产的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等开支和费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。由于无形资产的成本具有不完整性、弱对应性和虚拟性，因此成本法在无形资产评估中使用的用不多。

市场法就是根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于我国的市场经济尚不成熟，无形资产的交易更少，因此无形资产评估中市场法的使用也很少。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额

收益，所以目前在无形资产评估中，收益法是最常用的一种评估方法。

对于纳入本次评估范围的软件著作权、商标、域名等，因存在差额收益，本次按照收益法确定评估值。

对于企业的资质实际是一种从事该业务的资质认可，是该种业务的进入门槛，它一般是在该企业专业人员具有相应的技术技能与技术资格、公司管理符合相关规范、企业具有相应的既往业绩等基础上获得的一种从业资格，由于它一般必须依附于企业或公司，不能独立存在，因此不可以在市场上进行独立交易，其合法交易一般应该在公司整体交易时才可能随之进行。因此，本次评估对于被评估单位的资质仅做列示，不作具体价值认定。

另外对于无形资产账上的“新一代 APM 服务技术支持”系费用类，本次评估为零。

3. 评估过程

对于纳入本次评估范围的无形资产本次采用收益法评估。

1、收益现值法简介及适用的前提条件

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

- a 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- b 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

2、本次评估的收益现值技术思路

各类参数的选取以企业各产品的未来盈利预测为假设基础。

对于软件著作权，根据《著作权法》约定，法人或者其他组织的软件著作权，保护期为软件首次发表之后 50 年，但软件自开发完成之日起 50 年内未发表的，不再保

护。考虑到被评估单位的软件著作权为 APP 软件，APP 软件更新较快本次考虑年限为 10 年。美术作品因为 APP 相应的 LOGO，因此按照 5 年确定。域名以及商标则按照无限年。

3、本项评估的假设前提

(a) 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

(b) 被评估单位目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营

(c) 被评估单位以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行；

(d) 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

(1) 收入的预测

未来年度企业收入预测如下：

单位：万元

序号	项目 \ 年份	2021 全年 E	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 年以后
1	一、营业收入	10,163.82	26,871.39	32,828.55	39,521.74	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11
2	其中：主营业务收入	10,163.82	26,871.39	32,828.55	39,521.74	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11

(2) 销售收入分成率

被评估企业属于 APP 销售行业，为新型的行业分类，评估人员收集了一些国外近几十年来的许可费率数据，详见下表。其中消费者全球分销系统取值范围为 0-17%，平均分成率为 5.5%。

RoyaltyDistributionAnalysisinIndustry				
Industry	Licenses(nos.)	Min.Royalty,%	Max.Royalty,%	Average,%
Automotive 汽车	35	1	15	4.7
Computers 计算机	68	0.2	15	5.2
ConsumerGds 消费者全球分销系统	90	0	17	5.5
Electronics 电子产品	132	0.5	15	4.3
Healthcare 医疗保健	280	0.1	77	5.8

Internet 因特网	47	0.3	40	11.7
Mach.Tools.工程:机械	84	0.5	26	5.2
Pharma/Bio 制药/生物	328	1	40	7
Software 软件	119	0	70	10.5

1996,BobH.Sotiriadis,SophieCoretandJacquesLemoine,PatentsAndTechnologyTransfersInaBiotechnologyContextSeeTable2,inparticular.

分成率的调整系数则通过综合评价法确定，即通过对分成率的取值有影响的各个因素如技术的知识产权保护、技术及经济因素进行评测，确定各因素对分成率取值的影响度，再根据各因素权重，最终得到分成率。本次评估根据对委估无形资产投产后各影响因素的分析和评判得到下表：

权重	影响因素		权重	备注	得分数	小计	合计
0.3	法律因素	保护力度 (a)	0.4	知识产权保护措施比较完善	40	16	12
		保护范围 (b)	0.3	保护范围一般	40	12	
		侵权判定 (c)	0.3	侵权判定难度一般	40	12	
0.5	技术因素	技术所属领域 (d)	0.1	技术领域发展前景一般	60	6	24.5
		替代技术 (e)	0.2	市场存在存在部分的替代产品	60	12	
		先进性 (f)	0.2	与市场上其他产品先进性一致	60	12	
		创新性 (g)	0.1	属于成熟技术	50	5	
		成熟度 (h)	0.2	处于新开发阶段	40	8	
		应用范围 (i)	0.1	主要应用于 APP 软件上	40	4	
0.2	经济因素	技术防御力 (j)	0.1	技术较为简单	20	2	4
		供求关系 (k)	1	市场上较为多，供求关系不明显	20	20	
合计							40.5

上述评分的结果通过下列公式计算：

$$r = \sum W_i \sum W_{ij} \times Y_{ij}$$

式中：r—分成率的调整系数；

Y_{ij}—第 j 个影响因素中第 i 个指标的取值；

W_{ij}—第 j 个影响因素中第 i 个指标的权重；

W_i—第 j 个影响因素的权重。

经过计算得出 r 的值取整为 40.5%，再将该值带入分成率的计算公式，最终得到委估技术的分成率 K 为 3.00%（取整）。根据企业特点，综合分析后，本次给予软件著作权 50%、商标 30%、美术作品 10%以及域名 10%。

（3）折现率的预测

折现率是任何定价模型中最重要的参数之一，主要体现时间价值和风险，确定折现率常用方法是资本资产评价模型（CAPM）。但是在生命科学领域，由于存在太多复杂的科学或技术风险，无法在资本资产评价模型计算的折现率中得到体现，根据本次资产评估的特点和收集资料的情况，采用了累加法来估测评估中的适用折现率。即：

折现率 = 无风险报酬率 + 无形资产特有风险报酬率

无形资产特有风险报酬率 = 技术风险系数 + 市场风险系数 + 资金风险系数 + 管理风险系数

1) 无风险报酬率的确定

根据同花顺数据系统公布的 10 年期、可以市场交易的、国债实际收益率指标，每年年底的加权平均收益率，即无风险报酬率为 3.23%。

2) 无形资产特定风险报酬率的确定

a. 技术转化风险：工业化生产（0）；小批量生产（30）；中试（60）；小试（80）；实验室阶段（100）。

b. 技术替代风险：无替代产品（0）；存在若干替代产品（50）；替代产品较多（100）。

c. 技术权利风险：风险由小到大排列为：发明专利（10）；实用新型专利（60）；处于申请阶段的专利（100）；

d. 技术整合风险：相关技术完善（0）；相关技术在细微环节需要进行一些调整，以配合待估技术的实施（20）；相关技术在某些方面需要进行一些调整（40）；某些相关技术还需要进行开发（60）；相关技术的开发存在一定的难度（80）；相关技术尚未出现（100）。

3) 市场风险系数

a. 市场容量风险：市场总容量大且平稳（0）；市场总容量一般，但发展前景好（20）；市场总容量一般且发展平稳（60）；市场总容量小，呈增长趋势（80）；市场总容量小，发展平稳（100）。

b. 市场现有竞争风险：市场为新市场，无其他厂商（0）；市场中厂商数量较少，

且这些厂商实力无明显优势（50）；市场中厂商数量较多，其中几个厂商具有较明显的优势（50）；市场中厂商数量众多，且这些厂商优势明显（100）。

4) 资金风险

a. 融资风险：项目的投资额低（0）；项目的投资额中等（40）；项目的投资额高（100）。

b. 流动资金风险：项目的流动资金低（0）；项目的流动资金中等（50）；项目的流动资金高（100）。

（5）管理风险

a. 销售服务风险：已有销售网点和人员（0）；除利用现有网点外，还需要建立一部分新销售服务网点（40）；必须开辟与现有网点数相当的新网点和增加一部分新人力投入（60）；全部是新网点和新的销售服务人员（100）。

b. 质量管理风险：质保体系建立完善，实施全过程质量控制（0）；质保体系已建立但不完善，大部分生产过程实施质量控制（60）；质保体系尚待建立，只在个别环节实施质量控制（100）。

c. 技术开发风险：技术力量强，研发投入高（0）；技术力量强，研发投入较高（40）；技术力量较强，有一定的研发投入（60）；技术力量弱，研发投入少（100）。

具体打分及计算情况详见表 I-4 折现率打分表。

权重	考虑因素		分值
(1) 无风险利率			3.23%
0.3	100		30
0.3	100		30
0.2	40		8
0.2	20		4
加权平均分			72
(2) 技术风险系数取值			3.60%
0.4	40		16
0.6	100	现有竞争风险 (b)	30
	100	潜在竞争风险 (c)	30
加权平均分			76
(3) 市场风险系数取值			3.80%
0.5	60		10

0.5	60	10
加权平均分		20
(4) 资金风险系数取值		1.00%
0.4	60	24
0.3	80	24
0.3	80	24
加权平均分		72
(5) 管理风险系数取值		3.60%
折现率= (1) + (2) + (3) + (4) + (5)		15.23%

因此，委评无形资产的折现率取值 15%。（取整）

(4) 收益期限的确定

对于软件著作权，根据《著作权法》约定，法人或者其他组织的软件著作权，保护期为软件首次发表之后 50 年，但软件自开发完成之日起 50 年内未发表的，不再保护。考虑到被评估单位的软件著作权为 APP 软件，APP 软件更新较快本次考虑年限为 10 年。美术作品因为 APP 相应的 LOGO，因此按照 5 年确定。域名以及商标则按照无限年。

(5) 衰减率

考虑到随时间的推移，新技术的发展，被评估单位专利防御性的降低，现有技术超额收益会有所衰减，故据此按剩余年限平均计算专利衰减率，确定技术衰减率 2021 为 0%，2023 年开始按照不同的软件著作权、美术作品分别分析后，确定相应的衰减率。

评估值的计算

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

其中：P——无形资产评估值；

r——所选取的折现率；

F_i——未来第 i 个收益期的无形资产贡献；

S——本次评估预测年限

举例：软件著作权

年份	2021 (2-12月)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
----	--------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

年份	2021 (2-12月)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
销售收入	10,163.82	26,871.39	32,828.55	39,521.74	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11
收入分成率	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
超额收益	203.28	537.43	656.57	790.43	880.54	880.54	880.54	880.54	880.54	880.54
衰减率	0%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	90%
衰减后的超额收益	203.28	429.94	459.60	474.26	440.27	352.22	264.16	176.11	88.05	88.05
软件著作权对应的超额收益	101.64	214.97	229.80	237.13	220.14	176.11	132.08	88.05	44.03	44.03
企业所得税	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
税后收益	76.23	161.23	172.35	177.85	165.10	132.08	99.06	66.04	33.02	33.02
折现率	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
折现月	5.5	17	29	41	53	65	77	89	101	113
折现系数	0.938	0.8204	0.7134	0.6203	0.5394	0.4691	0.4079	0.3547	0.3084	0.2682
折现值	71.50	132.27	122.95	110.32	89.06	61.96	40.41	23.42	10.18	8.86
合计										671.00

因此，企业的软件著作权评估值为 671.00 万元。

其余无形资产详见软件著作权评估过程。

4. 评估结论

无形资产-其他无形资产合计评估值为 13,110,000.00 元。

第五节 资产基础评估结论

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值-1,153.44 万元，评估值 158.33 万元，评估增值 1,311.77 万元，增值率 113.73%。其中：总资产账面值 2,330.57 万元，评估值 3,642.35 万元，评估增值 1,311.78 万元，增值率 56.29%。负债账面值 3,484.01 万元，评估值 3,484.01 万元，无增减变动。

本次资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	2,261.86	2,261.86		
非流动资产	68.71	1,380.49	1,311.78	1,909.15
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	68.71	69.49	0.78	1.14
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	0.00	1,311.00	1,311.00	
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产合计	2,330.57	3,642.35	1,311.78	56.29
流动负债	984.01	984.01		
非流动负债	2,500.00	2,500.00		
负债合计	3,484.01	3,484.01		
股东全部权益	-1,153.44	158.33	1,311.77	113.73

1. 固定资产

固定资产账面净值 68.71 万元，评估净值为 69.49 万元，增值 0.78 万元，系设备类评估增值造成。由于企业财务对电子设备的折旧与评估考虑的成新率有差异，评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，故致使评估增值。

2. 无形资产

无形资产账面净值 0.00 万元，评估净值为 1,311.00 万元，增值 1,311.00 万元，系将账面未反映的商标、软件著作权、作品著作权、域名等无形资产评估入账，故致使评估增值。

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细申报表。

第四章 收益法的评估

一、 收益法的应用前提及选择的理由

1. 收益法的定义和原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据国家有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，本次评估按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）估算企业的股东全部权益价值。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的会计报表口径为基础估算其权益资本价值。即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值。企业价值再扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

2. 收益法的应用前提

- （1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量。
- （2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量。
- （3）被评估资产预期获利年限可以预测。

使用现金流折现方法的最大难度在于预期净现金流量的预测以及数据采集和处理的可靠性、客观性等。但当对未来预期净现金流量的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易为市场所接受。

二、 评估思路及模型

1. 具体估值思路

- （1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋

势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

（3）由上述二项资产价值的加和，得出评估对象的企业价值，再扣减付息债务价值以后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

2. 评估模型

本次评估选择股权自由现金流模型。

本次评估的基本模型为：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：**r**：所选取的折现率；

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率。

Fi：评估对象未来第*i*年的预期收益（现金流）；

n：明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

评估人员在对企业收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 **n** 选择为 10 年。

根据被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特

点和资源条件等，确定预测期后收益期确定为无限期

g —未来收益每年增长率，根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 F_i 不变， G 取零。

ΣC_i : 评估对象基准日存在的溢余资产、非经营性资产或负债的价值。

3. 收益指标

本次评估，使用股权自由现金流量作为评估对象的收益指标，其基本定义为：

股权自由现金流 = 净利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 新增贷款 - 贷款偿还

根据评估对象的经营历史以及未来盈利预测，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

4. 折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 R_e ：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中：

R_f ：无风险报酬率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：评估对象的特定风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}\right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D 、 E ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

被评企业按公历年度作为会计期间，因而本项评估中所有参数的选取均以年度会

计数据为准，以保证所有参数的计算口径一致。

三、 收益预测的假设条件

收益法评估需对公司未来的收益进行预测，预测是建立在以下假设的基础上：

1. 基本假设

(1) 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(3) 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

(4) 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

2. 一般假设

(1) 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

(2) 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

(3) 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

(4) 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

3. 收益法评估特别假设

(1) 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

(2) 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

(3) 被评估单位于评估基准日后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性方面保持一致

(4) 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

(5) 被评估单位成立于 2019 年，成立后主要是对公司的 APP、小程序、公众号进行研发及优化，因此至评估基准日只进行了小部分的商品线上交易业务。根据企业管理层介绍，未来年度企业的业务核心主要为锦江集团的酒店、旅游、出行等相关业务开展线上销售、在企业自主研发的平台上投放广告收取广告投放收入，同时开展会员积分、会员卡等相关线上增值业务以及即将与湖南快乐芒果互娱科技有限公司签订的华东地区剧本杀业务。预计上述业务将在 2021 年下半年逐步开展。因此大部分业务正在进行洽谈阶段，并有部分业务已形成了草拟合同。本次评估基于上述草拟合同或

在洽谈的业务能在未来年度签订并在企业的销售平台上开展。

(6) 本次就未来经营中可能存在的资金缺口问题，股东方承诺未来将协助一机游公司向金融机构进行借贷行为来予以满足。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

四、 企业资产、经营状况和财务分析

1. 尽职调查和清查内容

(1) 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

(2) 评估对象主营业务收入情况；

(3) 评估对象主营业务成本，主要成本构成项目和固定资产折旧和无形资产摊销、人员人数及工资福利水平等情况；

(4) 评估对象主营业务成本中原材料价格、市场供求状况等情况；

(5) 评估对象的主营业务生产、经营能力等；

(6) 评估对象的应收、应付账款情况；

(7) 评估对象的关联交易情况；

(8) 评估对象执行的税率税费及纳税情况；

(9) 评估对象资金状况，借款以及债务成本情况；

(10) 评估对象的相关土地房屋产权或经营场所租赁情况；

(11) 评估对象的抵押、担保及诉讼事项；

(12) 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及

其变化趋势等；

(13) 评估对象主要竞争者的简况，包括经营生产能力、价格及成本等；

(14) 评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、经营优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(15) 评估对象近经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

(16) 评估对象固定资产的投资和拟投资的情况；

(17) 与本次评估有关的其他情况。

2. 尽职调查和清查过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对资产占有方的部分经营性资产的现状、经营条件和经营能力以及未来经营状况、主营业务收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的经营能力和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。

通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。清查溢余或非经营性资产、负债。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

五、 历史数据分析、调整

1. 利润表分析、调整

损益表清查重点分析历年数据的合理性。对于各种比率变化幅度大的，了解发生原因，对企业核算口径前后不一致的，按合理性、一贯性调整损益表。

历史收益情况如下：

单位：万元

序号	项目 \ 年份	2019年	2020年	2021年1-1月
1	一、营业收入	7.21	120.15	20.93
1.1	其中：主营业务收入	7.21	120.15	20.93
1.2	其他业务收入	0.00	0.00	0.00
2	减：营业成本	0.00	31.26	10.82
2.1	其中：主营业务成本	0.00	31.26	10.82
2.2	其他业务成本	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	1.14	0.72	0.01
4	销售费用	507.01	838.58	52.63
5	管理费用	428.64	408.97	36.20
6	研发费用	1,083.02	2,084.81	89.88
7	财务费用	-3.47	22.60	8.91
7.1	其中：利息费用	0.00	15.09	7.43
7.2	利息收入	3.94	4.24	0.00
8	加：其他收益	0.00	0.00	0.00
9	投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
10	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
11	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
12	信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
13	资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
14	资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
15	二、营业利润	-2,009.13	-3,266.78	-177.53
16	加：营业外收入	0.00	0.04	0.00
17	减：营业外支出	0.00	0.04	0.00
18	三、利润总额	-2,009.13	-3,266.78	-177.53
19	减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
20	四、净利润	-2,009.13	-3,266.78	-177.53

非市场因素的调整

所谓非市场因素调整主要是指对被评估企业和对比公司历史数据中由于关联交易或其他因素造成的非市场价格交易数据因素进行分析、确认和调整。由于本次我们评估的价值形态为持续经营假设前提下的市场价值，因此对于被评估企业和对比公司中可能存在的非市场因素的收入和支出项目进行市场化处理，以确认所有的收入、支出项目全部是市场化基础的数据，剔除由于关联交易等非市场化的因素。

本次评估对损益表无调整事项。

详见 DCF-2 调整后利润表。

2. 经营性资产的配置和使用情况

被评估企业为移动互联网服务，属轻资产企业。公司长期资产 68.71 万元，占总资产 2.95%，其中固定资产 68.71 万元，流动资产 2,261.86 万元，占总资产 97.05%。

3. 非经营性资产、负债清查和资产负债表的分析、调整

所谓非经营性资产，包括两个方面：

(1) 是指对企业主营业务没有直接“贡献”的资产如：闲置的房地产、设备等，以及非主营业务活动或者没有直接关系的业务活动产生的资产，如应收股利、利息、持有至到期投资等等。

(2) 对企业未来的主营业务有“贡献”但是未纳入本次收益预测范围的资产，如递延所得资产、尚未考虑对企业收益贡献的在建项目（在建工程），以及未考虑投资收益的长期投资等，都作为非经营性资产予以考虑。

所谓非经营性负债也包括两个方面：

(1) 是指企业承担的债务不是由于主营业务的经营活动产生的负债而是由于与主营业务没有关系或没有直接关系的其他业务活动如：上下级企业的往来款、基本建设投资等活动所形成的负债。非经营性负债主要包括：应付利润、预提费用、专项应付款等科目。

(2) 对企业的未来的主营业务有影响，但是未纳入本次收益预测范围的相关负债，如递延所得税负债，尚未考虑对企业受益影响的递延收益等。

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

经过资产清查，和收益分析预测，企业的非经营性资产和负债包括：

科目名称	内容	账面价值
非经营性负债小计		135.52
其他应付款	非经营性往来（包含计提的利息、政府补贴款）	135.52

(1) 其他应付款账面值 135.52 万元，其中 125.5 万元为补贴款，计提的应付利息 10.02 万元。

企业基准日和前一个完整年度期末财务报表，非经营性资产负债分析如下表：

序号	项目\年份	2020年12月31日			2021年1月31日		
		账面值	非经或重分类	调整后经营性资产	账面值	非经或者重分类	调整后经营性资产
1	流动资产：						
2	货币资金	2,241.07		2,241.07	2,046.25		2,046.25
3	交易性金融资产						

上海一机游信息技术有限公司股东全部权益价值评估说明

序号	项目\年份	2020年12月31日		2021年1月31日	
4	衍生金融资产				
5	应收票据				
6	应收账款	0.13		0.15	0.15
7	应收款项融资				
8	预付款项	19.10		42.65	42.65
9	其他应收款	24.95		23.77	23.77
10	存货				
11	合同资产				
12	持有待售资产				
13	一年内到期的非流动资产				
14	其他流动资产	148.13		149.04	149.04
15	一、流动资产合计	2,433.38		2,261.86	2,261.86
16	非流动资产：				
17	可供出售金融资产				
18	持有至到期投资				
19	债权投资				
20	其他债权投资				
21	长期应收款				
22	长期股权投资				
23	其他权益工具投资				
24	其他非流动金融资产				
25	投资性房地产				
26	固定资产	69.95		68.71	68.71
27	在建工程				
28	生产性生物资产				
29	油气资产				
30	使用权资产				
31	无形资产				
32	开发支出				
33	商誉				
34	长期待摊费用				
35	递延所得税资产				
36	其他非流动资产				
37	二、非流动资产合计	69.95		68.71	68.71
38	三、资产总计	2,503.33		2,330.57	2,330.57
39	流动负债：				
40	短期借款				
41	交易性金融负债				
42	衍生金融负债				
43	应付票据				
44	应付账款				
45	预收款项				
46	合同负债				
47	应付职工薪酬	549.79		541.68	541.68
48	应交税费	8.83		40.75	40.75
49	其他应付款	420.62	239.47	401.58	135.52
50	持有待售负债				
51	一年内到期的非流动负债				
52	其他流动负债				
53	四、流动负债合计	979.24	239.47	739.77	984.01
54	非流动负债：				
55	长期借款	2,500.00		2,500.00	2,500.00
56	应付债券				
57	其中：优先股				
58	永续债				
59	租赁负债				
60	长期应付款				
61	预计负债				
62	递延收益				
63	递延所得税负债				
64	其他非流动负债				

序号	项目\年份	2020年12月31日			2021年1月31日		
65	五、非流动负债合计	2,500.00		2,500.00	2,500.00		2,500.00
66	六、负债合计	3,479.24	239.47	3,239.77	3,484.01	135.52	3,348.49
67	七、所有者权益或净资产	-975.91	-239.47	-736.44	-1,153.44	-135.52	-1,017.92

4. 溢余资产的清查

主要是指超过企业正常经营需要的富裕的货币现金及现金等价物，包括定期存款、有价证券等投资。

本次评估基于企业的具体情况，测算企业为保持的正常经营，所需的安全现金保有量。

$$\text{月付现成本} = (\text{销售成本} + \text{应交税金} + \text{三项费用} - \text{折旧与摊销}) / 12$$

根据企业应收账款周转次数或经营业务周期确定企业若干个月的付现成本为安全现金保有量。正常情况下货币资金应该比安全现金保有量略留有余量，在确定溢余资金时应该结合企业近期是否有需要支付大额的非经营性负债，如：应付支付利润等因素。

5. 付息负债的清查

所谓付息负债是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、融资租赁的长期应付款等。付息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本本应该支付利息，但由于是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息，如其他应付款等。公司的有息负债主要应该包括：短期借款、交易性金融负债、长期借款、一年内到期的非流动负债等。

经清查,企业有息负债如下:

序号	会计科目	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率%	账面价值(元)
1	长期借款	锦江国际投资	2020-10-30	2022-10-30	0.2900	25,000,000.00

六、 宏观经济发展状况

2020年受席卷全球的新冠肺炎疫情影响，全球经济受到沉重打击。中国有效控制疫情，经济运行逐步恢复常态。2020年全年国内生产总值或突破100万亿元，中国有

望成为世界主要经济体中唯一实现正增长的经济体。2021 年是“十四五”开局之年，中国经济抗压韧性和发展活力强劲，2021 年中国经济值得期待。

一、2020 年经济回顾：中国是唯一实现正增长的主要经济体

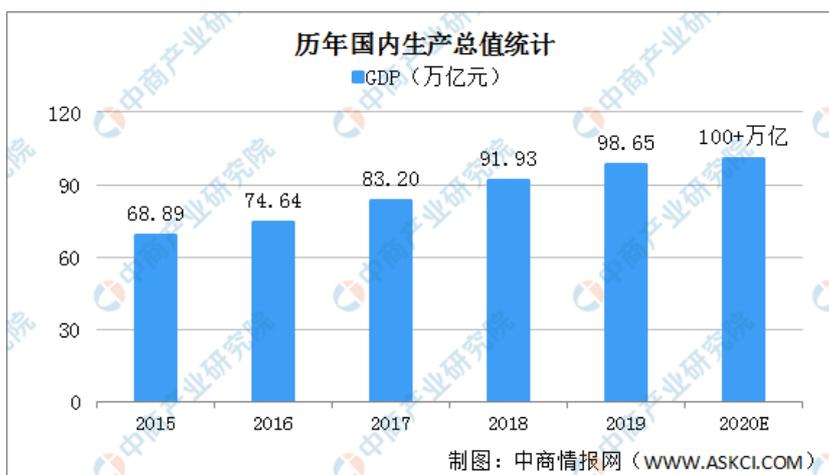
（一）2020 年中国 GDP 有望破百万亿

近几年，我国着力深化改革扩大开放，持续打好三大攻坚战，统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定，扎实做好稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期工作，经济运行总体平稳，发展水平迈上新台阶，发展质量稳步提升。

2019 年中国 GDP 现价总量为 986515 亿元，比上年增长 6.0%。

2020 年面对新冠肺炎疫情巨大冲击和复杂严峻的国内外环境，各地区各部门科学统筹疫情防控和经济社会发展，有力有效推动生产生活秩序恢复，工业服务业继续回升，投资消费不断改善，国民经济持续稳定恢复。初步核算，前三季度国内生产总值 722786 亿元，按可比价格计算，同比增长 0.7%。分季度看，一季度同比下降 6.8%，二季度增长 3.2%，三季度增长 4.9%，总体来看，前三季度国民经济增长由负转正。随着经济运行逐步恢复常态，全年经济有望保持一个较好的增长水平。

国家发展改革委副主任兼国家统计局局长宁吉喆表示，当前中国经济持续恢复稳定回升。宁吉喆指出中国经济展现强大防险能力、抗压韧性和发展活力。经济实力大幅跃升，预计 2020 年国内生产总值突破 100 万亿元，人均国内生产总值连续两年超过 1 万美元；预计 2020 年我国经济增速 2%左右，成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。



数据来源：国家统计局、中商产业研究院整理

（二）中国经济乘风破浪稳健前行

尽管新冠肺炎疫情来势汹汹，席卷全球，但中国经济经受住压力测试，显示了强大修复能力和旺盛生机活力，率先冲出疫情的阴霾实现复苏，乘风破浪稳健前行。

中国社科院发布的 2021 年《经济蓝皮书》指出，2020 年我国经济主要指标持续恢复，治理效能提升，经济长期向好。预计 2020 年中国经济增长 2.2% 左右。

上海财经大学高等研究院“中国宏观经济形势分析与预测”课题组发布《中国宏观经济形势分析与预测年度报告（2020-2021）》。报告指出中国经济在 2020 年初出现断崖式下滑，但随着疫情得到有效控制，消费回暖，投资增速稳步回升，进出口增速持续攀升，贸易顺差较去年同期大幅上升，人民币汇率在合理区间内宽幅双向波动，预计全年 GDP 增速 2.1%，成为主要经济体中唯一实现正增长的国家。

国际货币基金组织（IMF）10 月发布的《世界经济展望报告》预测，2020 年中国 GDP 将增长 1.9%，是全球唯一实现正增长的主要经济体。上海交通大学安泰经济学院经济系教授钱军辉认为，因为 2020 年基数较低，中国经济高速反弹几乎没有悬念。IMF 预期的增速是比较保守的。

世界银行最新发布的一份报告显示，有效防控疫情、强力政策支持和强劲出口等多方面因素作用下，中国经济总体复苏速度很快，预计 2020 年中国 GDP 增度为 2%。

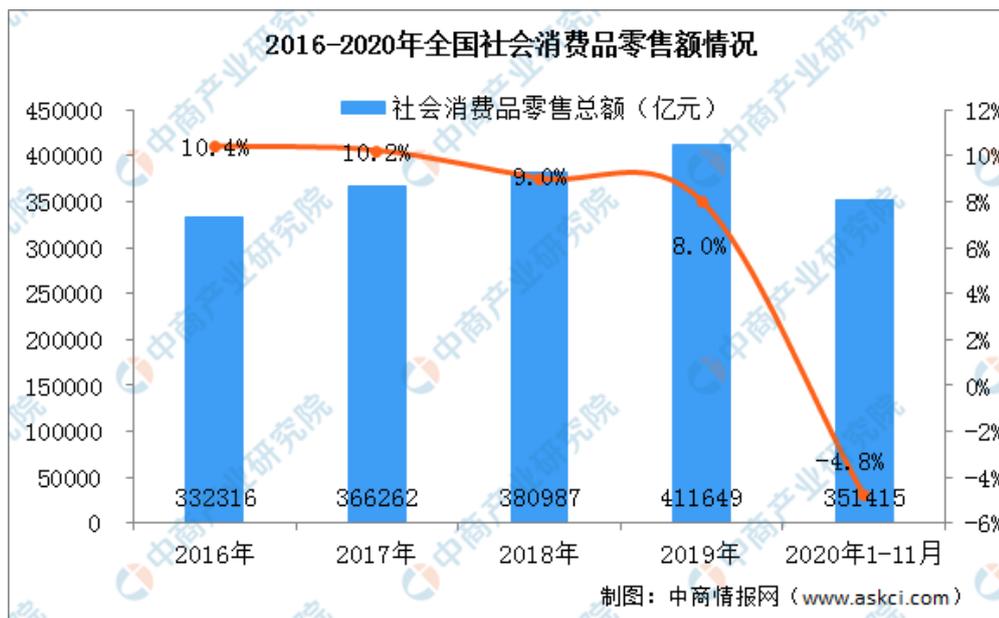
2020年中国经济预测	
组织名称	经济预测
中国社科院	经济增长2.2%左右
上海财经大学高等研究院	全年GDP增速2.1%
国际货币基金组织	中国GDP将增长1.9%
世界银行	中国GDP增度为2%
制图：中商情报网（WWW.ASKCI.COM）	

资料来源：中商产业研究院整理

1、市场销售持续回暖，消费升级类商品销售快速增长

2020年11月份，社会消费品零售总额39514亿元，同比增长5.0%，比10月份加快0.7个百分点；环比增长1.31%。2020年1-11月份，社会消费品零售总额351415亿元，同比下降4.8%，降幅比1-10月份收窄1.1个百分点。2020年11月份，按经营单位所在地分，城镇消费品零售额34072亿元，同比增长4.9%；乡村消费品零售额5442亿元，增长5.6%。按消费类型分，餐饮收入4980亿元，同比下降0.6%；商品零售34534亿元，增长5.8%，连续5个月正增长。消费升级类商品销售快速增长。2020年11月份，通讯器材类、化妆品类、金银珠宝类商品同比分别增长43.6%、32.3%、24.8%。网上零售持续增加。

2020年1-11月份，全国网上零售额105374亿元，同比增长11.5%，比1-10月份加快0.6个百分点；其中，实物商品网上零售额增长15.7%，占社会消费品零售总额的比重为25%。

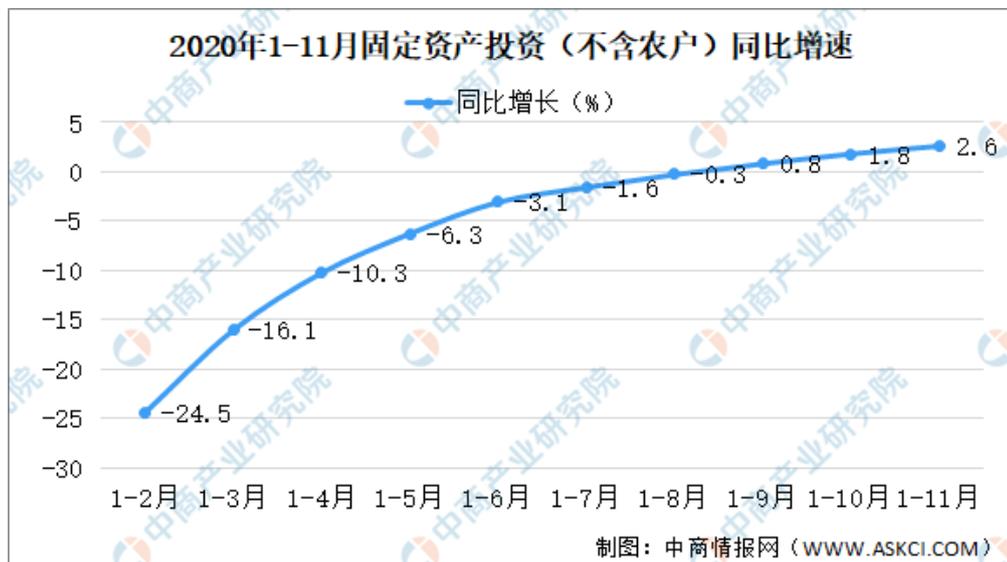


数据来源：国家统计局、中商产业研究院整理

2、固定资产投资继续回升，民间投资增速年内首次转正

2020年1-11月份，全国固定资产投资（不含农户）同比增长2.6%，比1-10月份加快0.8个百分点；2020年11月份环比增长2.8%。分领域看，基础设施投资同比增长1.0%，比1-10月份加快0.3个百分点；制造业投资下降3.5%，降幅比1-10月份收窄1.8个百分点；房地产开发投资增长6.8%，比1-10月份加快0.5个百分点。全国商品房销售面积150834万平方米，同比增长1.3%，1-10月份为同比持平；商品房销售额148969亿元，增长7.2%，比1-10月份加快1.4个百分点。

分产业看，第一产业投资同比增长18.2%，比1-10月份加快0.9个百分点；第二产业投资下降0.7%，降幅比1-10月份收窄1.4个百分点；第三产业投资增长3.5%，比1-10月份加快0.5个百分点。民间投资增长0.2%，增速年内首次转正。高技术产业投资同比增长11.8%，比1-10月份加快2.1个百分点；其中高技术制造业和高技术服务业投资分别增长12.8%、10.0%。高技术制造业中，医药制造业、计算机及办公设备制造业投资分别增长27.3%、20.4%；高技术服务业中，电子商务服务业、科技成果转化服务业投资分别增长32.2%、17.5%。社会领域投资同比增长11.2%，其中卫生、教育投资分别增长26.1%、13.9%。



数据来源：国家统计局、中商产业研究院整理

3、货物进出口增长较快，贸易结构不断改善

2020年11月份，货物进出口总额30919亿元，同比增长7.8%。其中，出口17995

亿元，增长 14.9%；进口 12924 亿元，下降 0.8%。进出口相抵，贸易顺差 5071 亿元。2020 年 1-11 月份，货物进出口总额 290439 亿元，同比增长 1.8%。其中，出口 161291 亿元，增长 3.7%；进口 129148 亿元，下降 0.5%。贸易结构调整优化。2020 年 1-11 月份，机电产品出口同比增长 5.4%，占出口额的 59.3%，发挥了出口支柱作用。一般贸易进出口占进出口总额的比重为 59.9%，比上年同期提高 0.8 个百分点。民营企业进出口占进出口总额的比重为 46.4%，比上年同期提高 4 个百分点。

七、 行业发展状况

（一）“一机游”项目行业背景现状

自 2012 年，国家旅游局确定为全国首批“国家智慧旅游试点城市”起，全国多地上线“一机游”项目，从“一部手机游云南”“一部手机游甘肃”“一部手机游乌鲁木齐”“一部手机游烟台”“一部手机游武隆”等，开展了一个个关于“旅游+互联网+管理”的智慧旅游发展、公共服务提升、旅游转型升级实践。

目前，绝大多数“一机游”项目致力于利用移动互联网，采用手机端 APP 形式，解决旅游者需要在旅游途中即时获得当地综合性旅游需求信息的问题。同时以“一机游”为抓手，整合旅游管理、监测、服务等业务，并对行业进行分类、提炼、整合，实现运行监测、政务管理、信息提供、应急响应、舆情监测、反馈及诚信评价等实现“闭环”。

（二）“一机游”项目同类产品对比

案例名称	一部手机游云南	一部手机游甘肃	一部手机游武隆	赫尔辛基“城市行囊”	智游温州
建设目标	整治行业乱象，推动旅游产业升级，打造省级智慧旅游生态	构建“智慧城市”	打造重庆全城智慧旅游标杆，建设国际化的旅游目的地	构建“智慧城市”	构建“智慧城市”
建设方	腾讯公司与云南省政府	中国电信与甘肃省人民政府	腾讯公司与武隆区政府	腾讯公司与赫尔辛基政府部门	阿里巴巴与温州旅游
顶层设计	大数据中心，游客服务平台，政府管理平台	大数据中心，政府管理平台、服务平台，智慧旅游支撑云、功能云、内容云	大数据中心，政府管理平台，企业管理平台，用户服务平台	开放共享的数据资源，旅游服务平台	大数据中心，运行监测平台，综合信息服务平台
端口	APP、小程序、公众号	APP、小程序、公众号	小程序、公众号	小程序	支付宝口碑平台、公众号
营销方式	1. 腾讯丰富的IP资源赋能景区 2. 创办云南929旅游节 3. 开展社交端UGC活动，例如短视频大赛，主题研学会 4. 打造省级旅游IP形象“云南云”	深入主要客源开展“丰收了游甘肃”惠民活动”；开展“百种美食任你吃”，等以甘肃村为主题的活动	1. 为游客提供以“仙女山”为核心的“度假一卡通” 2. 旅游定制电商服务 3. 为旅游企业提供广告、活动、卡券等营销活动	利用市内资源，例如市中心屏幕、旅游产品封面等资源推广宣传	利用“旅游目的地网络营销大会”进行推广

（三）“一机游”项目的战略机遇分析

随着各地“一机游”项目落地，有效帮助了各省各市解决实际问题，但也受限于各地实际状况与需求，变现造血等模式进展缓慢。然而随着“数字中国”战略推进，项目想象空间巨大。

1、“一机游”的政策机遇——“数字中国”战略

宏观环境下，现代化是 20 世纪以来，全球各国共同关注的重要话题，而“数字中国”也上升成为国家战略，国家强调推动大数据战略，加速完善数字基础建设，在实现资源整合共享、保障数据安全的前提下，实现“政府”、“市场”、“社会”三方共治的现代化治理，更好的服务我国经济社会发展和人民生活改善。

2、“一机游”的技术机遇——技术爆炸的时代环境

伴随 5G 网络落地，丰富多种成熟的基础技术排列组合的形态，构建和优化大量通用技术。而当通用技术与垂直行业场景结合时，可创造更多想象空间，且赋能周边领域。



3、“一机游”的市场机遇——消费升级+对外开放

从 2000 年 2018 年，国民旅游人次增长了近七倍，人均消费增长一倍，且受对外开放政策支持，国际旅游持续向好。但是消费增长后劲不足，故 2020 年 3 月，国家发改委等 23 个部门联合发布《关于促进消费扩容提质加快形成强大国内市场的实施意见》，其中重点提出“推进文旅休闲消费提质升级”，正式“一机游”项目，智慧技术结合文旅融合的形态，是消费新增长点的契机所在，可以强势进军国内、国际文旅市场。

4、“一机游”的产业机遇——全国智慧文旅产业变革

在技术的推动下，近二十年中国文旅行业处于全面升级期，经历了从文旅 1.0 到文旅 4.0 的变化，“一机游”正处于更大的发展舞台。

	文旅行业1.0 网络助力期		文旅行业2.0 移动推动期	文旅行业3.0 智慧引擎期	文旅行业4.0 万物智能期
阶段时间	1997年前	1997年-2009年	2009年-2012年	2012年-2019年	2019年-
信息获取（需方）	口口相传	PC端获取	手机获取	手机获取	精准推荐
提供渠道（供方）	线下旅行社	OTA网站提供机酒预订	各类App提供不同服务	各类App提供不同服务	一键定制服务
技术迭代	1994年中国互联网开通	互联网普及	3G/4G，移动支付/LBS	云计算/大数据/5G/物联网/人工智能	A lot数字物种
旅游体验	在陌生环境中较为困难	前几做大量准备 体验无太大变化	便捷消费 信息透明度增加 体验碎片化 景点服务待提升	智慧文旅出现 旅游服务个人化	“智能+” 渗透各环节且无缝链接
旅游方式	以跟团游为主	自助游成为可能	休闲度假	休闲度假成为主流	定制游大众化

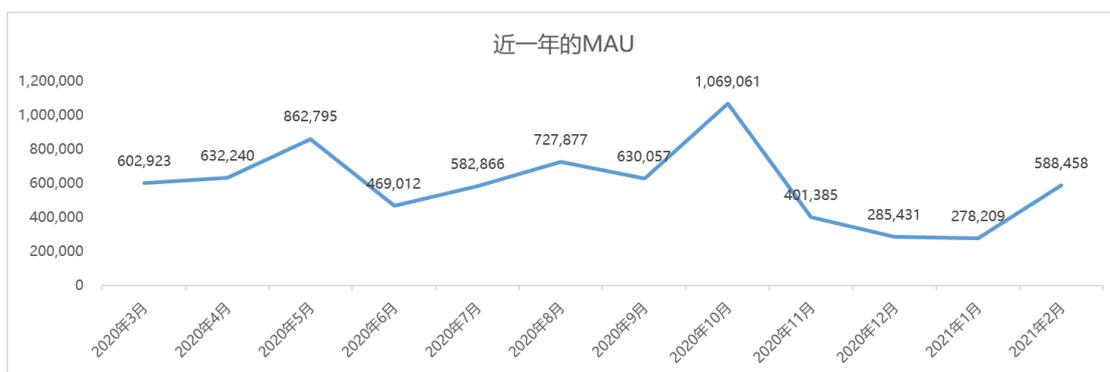
八、企业现状分析

上海一机游信息技术有限公司成立于 2019 年 7 月 29 日。主要职能便是为上海旅游构建全域便利、顺畅的交通网络体系，提供无微不至、体贴周到的服务。通过移动端等新媒体提供的全过程旅游信息服务。实现一部手机游上海，着力提升智慧城市能级。经过筹划，2019 年 10 月 22 日公司主要“游上海”APP 启动上线运营。以“上海服

务”、“上海购物”、“上海制造”以及“上海文化”聚焦上海“四大品牌”战略，优化城市营商环境。自 2019 年 10 月 22 日上线至 2021 年 3 月 23 日，“游上海”客户端（APP 和小程序）累计注册用户数超 440 万，2021 年最高月均活跃用户数超 80 万，“游上海”微信公众号粉丝约 30 万。

“沪游码”小程序 2020 年 3 月 12 日上线运行至今，累计服务人数超 500 万，累计服务人次超 700 万，承载清明、五一、博物馆日、端午、国庆、元旦等节日活动大客流的顺畅有序；覆盖景区、博物馆、美术馆、图书馆、文化宫、旅游咨询服务中心、文化活动中心等各类文旅场超 223 家，A 级以上景区 56 家（占比超 60%）。

“游上海”三大微信公众号，共计发文数 757 篇，总阅读量近 100 万，粉丝数从 884 人增长到约 27 万人。全年新闻媒体宣传报道近 100 篇，获得了全国和上海的各大报纸、广播、电视、网站等主流权威媒体的广泛关注。



九、净利润预测合理性分析

企业近年调整后的盈利情况如下：

单位：万元（下同）

序号	项目 \ 年份	2019年	2020年	2021年1-1月
1	一、营业收入	7.21	120.15	20.93
1.1	其中：主营业务收入	7.21	120.15	20.93
1.2	其他业务收入	0.00	0.00	0.00
2	减：营业成本	0.00	31.26	10.82
2.1	其中：主营业务成本	0.00	31.26	10.82
2.2	其他业务成本	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	1.14	0.72	0.01
4	销售费用	507.01	838.58	52.63
5	管理费用	428.64	408.97	36.20
6	研发费用	1,083.02	2,084.81	89.88
7	财务费用	-3.47	22.60	8.91
7.1	其中：利息费用	0.00	15.09	7.43
7.2	利息收入	3.94	4.24	0.00

序号	项目 \ 年份	2019年	2020年	2021年1-1月
8	加：其他收益	0.00	0.00	0.00
9	投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
10	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
11	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
12	信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
13	资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
14	资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
15	二、营业利润	-2,009.13	-3,266.78	-177.53
16	加：营业外收入	0.00	0.04	0.00
17	减：营业外支出	0.00	0.04	0.00
18	三、利润总额	-2,009.13	-3,266.78	-177.53
19	减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
20	四、净利润	-2,009.13	-3,266.78	-177.53

上述数据摘自于会计师事务所出具的无保留意见审计报告。

结合上述历史经营情况，管理层根据企业制定的发展规划，签发了管理层盈利预测。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。预测数据如下：

序号	项目 \ 年份	2021全年E	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
1	一、营业收入	10,163.82	26,871.39	32,828.55	39,521.74	44,027.11						
2	其中：主营业务收入	10,163.82	26,871.39	32,828.55	39,521.74	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11	44,027.11
3	其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	减：营业成本	7,194.04	19,031.86	23,102.08	27,722.49	30,494.74						
5	其中：主营业务成本	7,194.04	19,031.86	23,102.08	27,722.49	30,494.74	30,494.74	30,494.74	30,494.74	30,494.74	30,494.74	30,494.74
6	其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	税金及附加	9.12	52.96	75.56	89.89	100.73	100.73	100.73	100.73	100.73	100.73	100.73
8	销售费用	1,961.89	3,257.93	4,189.39	5,254.32	6,200.14	6,200.14	6,200.14	6,200.14	6,200.14	6,200.14	6,200.14
9	管理费用	614.22	791.07	876.63	972.20	1,052.56	1,052.56	1,052.56	1,052.56	1,052.56	1,052.56	1,052.56
10	研发费用	2,868.53	3,058.36	3,306.34	3,528.62	3,768.67	3,768.67	3,768.67	3,768.67	3,768.67	3,768.67	3,768.67
11	财务费用	258.29	665.66	794.15	859.97	874.83	793.45	709.75	660.93	649.30	649.30	649.30
12	加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	二、营业利润	-2,742.27	13.56	484.39	1,094.25	1,535.43	1,616.81	1,700.51	1,749.33	1,760.96	1,760.96	1,760.96
20	加：营业外收入	1.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22	三、利润总额	-2,740.70	13.56	484.39	1,094.25	1,535.43	1,616.81	1,700.51	1,749.33	1,760.96	1,760.96	1,760.96
23	四、所得税	0.00	125.32	136.90	136.90							
24	五、净利润	-2,740.70	13.56	484.39	1,094.25	1,535.43	1,616.81	1,700.51	1,749.33	1,635.64	1,624.06	1,624.06

评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据，对盈利预测合理性分析如下：

1. 主营业务收入预测合理性分析

企业历年主营业务收入情况如下：

序号	项目 \ 年份	单位	2019年A	2020年A	2021年1-1月A
----	---------	----	--------	--------	------------

序号	项目 \ 年份	单位	2019年A	2020年A	2021年1-1月A
1	营业收入合计	万元	7.21	120.15	20.93
2	增长率			1566.87%	
3	其中：主营收入	万元	7.21	120.15	20.93
4	增长率			1566.87%	
5	其他收入	万元	0.00	0.00	0.00
6	增长率				

企业于 2019 年成立，2019 年成立后开始进行“游上海”的 APP、公众号等平台的研发，2019 开发初期主要是针对锦江集团下属相关产品进行测试，因此全年收入为 7.21 万元。2020 年随着“游上海”APP 技术的取得了一定的研发成果，企业开始与浦江游览等上海本地旅行社、田子坊等上海本地的旅游公司进行初步合作，全年收入为 120.15 万元。根据与管理层了解，随着 APP 技术的成熟以及大力推广后，注册用户及活跃用户的增加，未来企业的收入模式将分为四种。线上销售、平台广告收入、会员权益收入以及芒果剧本杀。

一、线上销售渠道

企业的线上销售收入来源分为自有商品以及外部采购商品。其中自有商品分为代销以及分销。外部采购商品则全部采用代销模式。

1) 自有商品

根据企业管理层对外来企业的经营模式规划，一机游公司的自有商品主要分为两种，一类为依托锦江集团的锦江在线项目，项目主要分为锦江旅游、锦江出行以及锦江美食三大部分。另外一类则为包销产品。

锦江在线是锦江国际集团基于资本带动下的“一体两翼”战略（锦江酒店、锦江在线两翼），依托智能化、数字化、在线化技术，推动数字经济与实体经济深度融合，打造的一站式生活服务平台，服务内容涵盖“吃住行游购娱”等各方面，主要包括：锦江出行、美食、旅游等典型生活场景。以“新模式、新平台、新团队、新产品”，不断放大锦江品牌溢出效应，拓展品牌增值服务，更好适应新形势下的消费需求。

“锦江出行”聚焦中高端租车市场，打造与上海建设世界著名旅游城市相匹配的出行服务。车辆采用全新纯白色的高档新能源汽车，体现绿色出行的环保理念。驾驶员均是参加过多次大型国宾接待任务的国宾车手，一流的驾驶技术、国宾级的服务水平，为乘客带来安全、舒适的体验。因考虑到直销与分销的区别。锦江出行的直销利润率大致可维持在 8%左右，分销的利润率大致在 2%。

“锦江美食”集合了锦江旗下多家五星级酒店烹饪大师的代表性作品。第一批上线的产品有：新锦江行政总厨寿晓峰秘制的手打鱼丸、老上海熏鱼；锦江饭店行政总厨黄国平独家制作的鲍汁烩参筋、香煎鲜虾目鱼饼，以及国际饭店的经典产品蝴蝶酥、花园饭店的网红产品“白脱葡萄饼干”等，打造“舌尖上的锦江”品牌，提供高端家庭厨房社会化餐饮配套服务。因锦江美食主要打造老上海的经典口味，有一定的市场占有率，直销利润率基本可维持在 10%、2021 年分销利润率为 5%，2022 年后分销则可维持在 3%。

“锦江定制游”借助锦江在线资源，发挥锦江旅游在全国 30 多个省份文旅市场深度合作的优势，集聚 100 多名资深旅行顾问，全方位为用户提供个性化专属旅行规划和深度体验的定制服务，提供更便捷的在线服务和全新旅行方式。因旅游的利润率本来就不高，因此给予的企业的直销利润基本在 3%左右，分销利润率仅维持在 1%。

包销商品主要是供应商因考虑到需要通过一机游平台开票，例如酒店销售、美食团购券等。因此需企业先行购入相关产品之后按照不同的平台对外销售，直销的利润率基本可以维持在 15%，分销的利润率基本可维持在 5%左右。

企业建成的销售平台预计 21 年下半年完全投入使用。因此 21 年整体收入不高。22 年随着推广增大因此会有较大比例的增长。22 年后则维持每年稳定 20%的增长比例。

2) 外部商品

外部的代销商品主要是一些线上的非锦江集团旗下的门票、酒店等。根据企业销售人员介绍，企业的利润率基本可保持在 10%左右。随着平台知名度的提高，22 年则保持较高比例的增长，22 年后则维持稳定每年 20%的增长比例。

二、平台广告收入

企业的平台广告收入主要分为广告刊例收入以及交易佣金收入。

广告刊例主要是客户在企业的“游上海”、“沪游码”公众号上刊登相关广告及对客户的产品介绍进行相应介绍，企业按照公众号刊登的数量来确认收入。另外企业已注册抖音账号，未来客户可通过企业的抖音号推广其产品，按照相关比例确认广告收入。

交易佣金主要是企业通过平台对客户的产品进行销售，从销售的金额内提取一定比例作为佣金。

2022 年游上海等公众号以及 APP 的推广，会有更多的客户前来投放广告。因此 2022 年会有一定比例增长，随着公众号用户的稳定，广告收入按照一定的比例增长。

三、会员权益

企业的会员权益主要是推出会员卡服务以及会员积分服务。

1) 会员卡权益

会员卡是企业向集团内部企业或者外部知名企业购买一些权益（如免房券、食品旅游优惠券等）打包成一类卡销售给用户，暂定 399 和 999 两种卡种。其中 399 的卡种预计 2021 年有 25%在直销渠道销售，以后年度则维持在 20%在直销渠道销售，999 的卡种则 50%在直销平台销售。其余均采用分销模式。

2) 会员积分

会员积分是下单用户在线上平台下单后，获取相应的积分。其中企业可将下单用户中的锦江在线项目向集团对应的销售企业收取积分收入。根据企业市场销售人员的介绍，具体收取积分的规则如下：

锦江旅游部分可产生的积分按照对应的销售 GMV 的 1: 0.2 产生相应积分；锦江出行则按照 GMV:1: 1 产生积分；锦江美食也同样按照 1: 1 换算积分。在换算积分后按照对应积分的 5%收入确认会员积分收入。

四、芒果剧本杀

根据企业签订的框架协议，芒果剧本杀的主要盈利模式，通过企业的团队人员拜访江浙沪周边的剧本杀商家，按照一定的比例转化为签约门店，根据每个门店的销售收入扣除合同约定的 5%的渠道费用后，在此基础上收取 5%的佣金作为营业收入。

其中企业因今年刚介入该类型业务，主要以锦江旅游团队为主，未来随着项目稳定且一机游团队人员获得一定的经验后，一机游团队人数会上升，锦江旅游团队人数则会有所下降。同时，随着签约门店的饱和未来年度签约转化率也会有所下降。

五、其他

其他项目系企业 1-2 月实际发生的相关推广服务费。未来年度该项业务与广告收

入合并，因此不再发生。故不予预测。

结合上述的分析计算过程，我们认为营业收入的预测具备合理性。具体数据详见**DCF-4 营业收入分析预测表**。

2. 主营业务成本预测合理性分析

企业历年主营业务成本情况如下：

序号	项目 \ 年份	单位或上涨率	2019年A	2020年A	2021年1-1月A
1	营业成本合计	万元	0.00	31.26	10.82
2	综合毛利率		100.00%	73.99%	48.32%
3	其中：主营业务成本	万元	0.00	31.26	10.82
4	毛利率		100.00%	73.99%	48.32%
5	其他业务成本	万元	0.00	0.00	0.00
6	毛利率				

企业的主营业务成本主要为包销商品的成本、会员卡成本以及会员积分成本。

1) 包销商品对于不同的渠道利润率有所不同，其中直销平台利润率为15%，分销平台的利润率为5%。

2) 会员卡成本主要是客户购买会员卡后享受相关权益，企业向供应商按照折扣支付会员卡权益的成本。会员卡也按照不同的销售渠道确定不同的利润率。其中直销渠道的利润保持在15%，分销渠道的利润率则维持在10%。

3) 会员积分成本系下单用户下单后平台根据下单用户按照会员等级的给予其对应的积分，客户通过取得积分按照3%的折算比率使用该笔积分。其中非会员用户的可取得积分为0.5分、普通卡用户的积分为1分、银卡用户的的积分为1.2、金卡用户的积分为1.5分、白银卡的积分为2分。

结合上述的分析计算过程，我们认为营业成本的预测具备合理性。具体数据详见**DCF-5 营业成本分析预测表**。

3. 其他业务收入和成本预测合理性分析

企业无其他业务收入。

4. 税金附加预测合理性分析

评估对象的税项主要有增值税、城建税及教育税附加、印花税等。增值税：税率

6%；城建税及教育费附加：城建税按应纳流转税额的 7%；教育费附加按应纳流转税额的 5%。印花税按照线上含税收入的 gmV 的 0.03% 预测。

通过对相关税率和相应的计算过程的核查，我们认为税金附加的预测具备合理性。具体数据详见 **DCF-6 税金附加分析预测表**。

5. 销售费用预测合理性分析

企业近年销售费用金额如下：

序号	项目 \ 年份	2019 年 A	2020 年 A	2021 年 1-1 月 A
	销售费用	507.01	838.58	52.63
	占营业收入比例	7033.76%	697.93%	251.47%
1	业务招待费	1.36	0.34	0.53
2	占主营收入比例		0.28%	2.53%
3	人员工资	149.39	551.29	49.24
4	增长率		269.02%	235.27%
5	劳务费	99.09	127.76	0.00
6	增长率		106.34%	0.00%
7	宣传费用	238.93	148.94	2.69
8	占主营收入比例		123.96%	12.85%
9	其他费用	18.25	10.24	0.17
10	占主营收入比例	253.11%	8.53%	0.82%

对销售费用中的各项费用进行分类分析，根据不同费用的发生特点、变动规律进行分析，按照和营业收入的关系、自身的增长规律，采用不同的模型计算。

(1) 业务招待费：企业的招待费用未来年度基本维持在 0.60%。

(2) 人员工资：根据企业预测 2021 年人员工资为 1,158.44 万元，其中销售人员日常工资为 1,069.27 万元，剧本杀的销售奖励费用为 89.17 万元。其中剧本杀的销售奖励费用主要正对剧本杀部分的一机游团队。按照当年该团队产生的剧本杀佣金额 50% 确认。

2021 年年初企业销售人员为 21 人，因 2021 年需要大力推广平台，因此企业将会增加销售团队，预计增加人数为 17 人，年末销售人员可达到 38 人。2022、2023 企业预计增加销售人员分别为 2 人、6 人。未来年度单位工资按照一定比例考虑增长。

(3) 劳务费用：根据企业管理层介绍，2020 年有部分销售人员系外包劳务工，自 2021 年起，企业将全部采用公司合同工，因此未来年度不在产生劳务费用。

(4) 宣传费用：企业的宣传费用主要为对外宣传的相关广告费用以及支付给锦江旅游团队的剧本杀佣金。具体预测情况如下：

项目名称	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年以后
互联网平台	301.00	819.83	983.79	1,180.55	1,298.60	1,298.60	1,298.60
广告传媒	330.70	661.31	855.62	1,100.70	1,532.50	1,532.50	1,532.50
剧本杀佣金收入	60.00	125.00	300.00	670.00	780.00	780.00	780.00
合计	691.70	1,606.14	2,139.41	2,951.25	3,611.11	3,611.11	3,611.11

企业的宣传费用主要是通过互联网平台以及广告媒体。其中互联网平台按照企业GMV收入的1%确认，广告媒体则按照一定的金额确认。剧本杀的佣金主要针对锦江旅游团队的，按照4%确认。

(5) 其他费用：按照收入的一定比例预测。

结合上述的分析计算过程，我们认为销售费用的预测具备合理性。具体数据详见**DCF-7销售费用分析预测表**。

6. 管理费用预测合理性分析

企业近年管理费用金额如下：

序号	项目 \ 年份	2019年A	2020年A	2021年1-1月A
	管理费用	428.64	408.97	36.20
	占营业收入比例	5946.55%	340.38%	172.97%
1	折旧	2.61	27.35	2.47
2	摊销费用	0.00	23.58	0.00
3	工资福利费	78.27	250.74	27.65
4	<i>环比增长率</i>		220.37%	
5	办公相关费用	194.76	33.91	4.50
6	<i>占主营收入比例</i>		28.22%	21.49%
7	软件维护费			0.00
8	<i>增长率</i>			
9	其他费用	153.00	73.38	1.59
10	<i>占主营收入比例</i>	2122.55%	61.08%	7.60%

对管理费用中的各项费用进行分类分析，根据不同费用的发生特点、变动规律进行分析，按照和营业收入的关系、自身的增长规律，采用不同的模型计算。

(1) 折旧费用：该类费用占收入的比例变动不大，按照固定资产折旧分摊水平预测。同时考虑到随着企业业务收入的增长，需要增加电脑等设备，按照历年该类设备原值与收入的比例关系预测新增数。

(2) 摊销费用：企业预计在2021年5月购入无形资产，购入金额约为70万元。因此未来年度按照摊销软件的摊销水平预测。

(3) 工资福利费：未来年度按照一定的比例增长。

- (4) 办公费用：按照占收入的一定比例预测。
- (5) 软件维护费用：基本每年保持在 40.69 万元。
- (6) 其他费用：按照一定数额确定。

结合上述的分析计算过程，我们认为管理费用的预测具备合理性。具体数据详见 **DCF-8 管理费用分析预测表**。

7. 研发费用预测合理性分析

企业近年的研发费用金额如下：

序号	项目 \ 年份	2019 年 A	2020 年 A	2021 年 1-1 月 A
	研发费用	1,083.02	2,084.81	89.88
	占营业收入比例	15024.75%	1735.15%	429.42%
1	工资福利费	276.72	1,493.00	77.86
2	环比增长率		439.53%	
3	劳动统筹	487.19	314.88	0.00
4	占工资薪酬比率		21.09%	
5	维保及信息费用	0.00	231.36	12.02
6	占收入比例			
7	技术开发费	284.50	0.00	0.00
8	环比增长率			
9	其他费用	34.60	45.58	0.00
10	占收入比例	4.80	37.93%	

对研发费用中的各项费用进行分类分析，根据企业的研发投入计划、不同费用的发生特点进行分析，采用不同的模型计算。

(1) 工资薪酬：因企业2021年起对锦江在线项目进行上线，因此需要投入较多的研发人员，因此2021年有较大比例增长，2022年后随着人员稳定，研发人员工资维持一定的比例增长。

(2) 劳动统筹：未来年度企业的研发人员均为公司合同工，未来年度不存在劳动统筹费用，故未来年度预测为零。

(3) 维保及信息费用：主要为软件的维护费用，本次按照收入一定的比例确定。其中2021年度企业将投入锦江出行项目，因此需要投入研发打车软件，需购入一部分用于研发的软件。因此2021年度维保及信息费用占比较大。未来年度随着项目稳定，维保费用也基本维持在527.91万元左右。

结合上述的分析计算过程，我们认为研发费用的预测具备合理性。具体数据详见 **DCF-9 研发费用分析预测表**。

8. 财务费用预测合理性分析

财务费用中，贷款利息支出根据企业长短期借款合同利率预测；企业的财务费用内的其他费用主要来源于其他非银行机构的手续费用，例如支付宝、微信等社交平台。根据企业预测该笔费用可占线上销售 GMV（含税）的 0.5%。因此未来年度根据该比例预测其他费用。

评估基准日企业借款情况如下：

序号	会计科目	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率%	账面价值
1	长期借款	锦江国际投资	2020-10-30	2022-10-30	0.2900	25,000,000.00

由于企业尚处于扩张阶段，有较大的资金需求，本次按照企业未来年度的资金缺口考虑新增借款及借款偿还，同时按照五年期银行贷款利率（LPR）预测利息支出。

序号	项目 \ 年份	2021 全年 E	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	长期借款（期初金额）	2,500.00	4,000.00	7,000.00	6,000.00	5,600.00	4,100.00	2,100.00	500.00
2	本期增加	1,500.00	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期偿还	0.00	0.00	1,000.00	400.00	1,500.00	2,000.00	1,600.00	500.00
4	长期借款（期末金额）	4,000.00	7,000.00	6,000.00	5,600.00	4,100.00	2,100.00	500.00	0.00

其中，2021年利息费用根据企业预算，企业将于2021年4月初借入1500万元，因此按照利息按照账面余额2500计算全年利息支出，4月初借入的1500万元则按照9个月计算利息支出，合计2021年全年利息支出为125.06万元。

结合上述的分析计算过程，我们认为财务费用的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-10财务费用分析预测表。

9. 其他收益和非经常性损益、营业外收入、营业外支出项目预测合理性分析

对其他收益、信用减值损失、资产减值损失、资产处置收益及营业外支出等非经常性损益因其具有偶然性，本次不作预测。

至报告出具日，企业已收到 1.57 万元个税返还，本次计入 2021 年营业外收入内。

10. 投资收益预测合理性分析

企业历史年度无投资收益的产生，未来不予考虑。

11. 所得税的计算合理性分析

被评估单位所得税税率为25%。

根据目前的所得税征收管理条例，业务招待费60%的部分，营业收入的0.5%以内的部分准予税前抵扣，40%的部分和超过0.5%的要在税后列支。所得税的计算按照该条例的规定计算。根据《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）指出，《财政部 税务总局关于设备 器具扣除有关企业所得税政策的通知》（财税〔2018〕54号）等16个文件规定的税收优惠政策凡已经到期的，执行期限延长至2023年12月31日。因此，在2023年前研发费用按照75%加计扣除，其余年份则按照50%加计扣除。因企业的研发费用主要为人员工资支出以及软件维保等费用，就企业财务预测，未来年度企业研发费用可按照发生额70%部分加计扣除，本次将该政策在盈利预测中进行考虑。

根据测算，历史年度以及未来年度应纳税所得额如下：

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024
应纳税所得额（万元）	-2,820.08	-4,830.25	-4,228.22	-1,526.49	-1,172.73	-46.32

《企业所得税法》第十八条 企业纳税年度发生的亏损，准予向以后年度结转，用以后年度的所得弥补，但结转年限最长不得超过五年。按照税法结合历史年度及未来预测年度的应纳税所得额确定可弥补的所得税。

结合上述的分析计算过程，我们认为所得税的计算具备合理性。具体数据详见**DCF-12所得税和净利润预测表**。

12. 净利润的预测合理性分析

经过上述分析计算，我们认为净利润的预测具备合理性，净利润的计算详见**DCF-12所得税和净利润预测表**。

十、 现金流的预测

股权自由现金流 = 净利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 新增贷款 - 贷款偿还

1. 折旧和摊销

折旧和摊销的预测，除根据企业原有的各类固定资产和其它长期资产，并且考虑了改良和未来更新的固定资产和其它长期资产。

类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
电子设备及其他	3-5 年	3%	19.40%-48.50%

折旧和摊销详见**DCF-13折旧摊销和资本性支出计算表**。

2. 资本性支出

本处定义的资本性支出是指企业为满足未来经营计划而需要更新现有固定资产设备和未来可能增加的资本支出及超过一年的长期资产投入的资本性支出。

根据企业的预测，因2021年企业因需要研发及推广“游上海”、“锦江在线”平台，因此需要增加销售及研发团队，预计公司增加总人数为31人，2022年以及2023年公司分别预计增加2人、7人。因此考虑设备类似于电脑等电子产品的新增设备。因此本次按照人均7000元确定新增设备的单价。另外企业预计2021年5月购入价值约70万元的无形资产软件。

基于本次收益法的假设前提之一为未来收益期限为无限期，所以目前使用的固定资产将在经济使用年限届满后，为了维持持续经营而必须投入的更新支出。分析企业现有主要设备的成新率，大规模更新的时间在详细预测期之后，这样就存在在预测期内的现金流量与以后设备更新时的现金流量口径上不一致，为使两者能够匹配，本次按设备的账面原值/会计折旧年限的金额，假设该金额的累计数能够满足将来一次性资本性支出，故将其在预测期作为更新资本性支出。

随着业务收入的逐年增长，正常情况下固定资产的新增是必需的。评估人员统计了历年这类固定资产设备原值与主营业务收入的比例，在预测中考虑了每年度追加的设备资本性支出。本次评估人员结合企业固定资产评估基准日的账面净值成新率分析情况，因此本次评估人员对于具体预测年份的资本性支出按照年折旧额的100%予以确认。

折旧和摊销详见**DCF-13折旧摊销和资本性支出计算表**。

3. 营运资金增加额

营运资金增加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。

企业营运资金主要包括：正常经营所需保持的运营现金、代客户垫付购货款（应收、预付账款）等所需的基本资金以及应付、预收账款等。通常上述科目的金额与收入、成本呈相对稳定的比例关系，其他应收账款和其他应付账款需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性确定（其中与主营业务无关或暂时性的往来作为非经营性）。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=运营现金+应收账款+预付账款+存货-应付账款-预收账款-应付职工薪酬-应交税费

运营现金包括两部分：

安全运营现金：企业要维持正常运营，需要保有一定数量的现金。该现金一方面需要保证在固定时间必须按时支付的各项开支，如职工薪酬、税金等；另一方面，还要保留一部分现金用于期后的正常营运资金的投入。企业的营运资金不是固定不变的，而是有一定的波动性，安全运营现金的量需要覆盖上述两个情况。

结合分析企业以前年度营运资金的变动情况，根据月付现成本来进行计算。

月完全付现成本=（销售成本+应交税金+三项费用—折旧与摊销）/12

其他的各个科目的营运资金按照相应的周转率计算：

应收账款=营业收入总额/应收款项周转率

预付账款=营业成本总额/预付账款周转率

存货=营业成本总额/存货周转率

应付账款=营业成本总额/应付账款周转率

预收账款=营业收入总额/预收账款周转率。

应付职工薪酬=营业成本总额/应付职工薪酬率

应交税费=营业收入总额/应交税费周转率。

安全现金的计算详见**DCF-13运营现金和溢余资产计算表**。

营运资金的计算详见**DCF-14营运资金计算表**。

4. 新增贷款和贷款偿还

根据企业的资本投入和企业运营现金流的情况，以及企业的融资计划，新增贷款和贷款进行分析预测，详见**表DCF-10财务分析预测表**。

十一、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估企业市场价值的重要参数。由于被评估企业不是上市公司，其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被评估企业期望投资回报率。为此，第一步，首先在上市公司中选取对比公司，然后估算对比公司的系统性风险系数 β ；第二步，根据对比公司平均资本结构、对比公司 β 以及被评估公司资本结构估算被评估企业的期望投资回报率，并以此作为折现率。

1. 折现率方法的确定

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）的方法确定折现率，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为可比公司的债务资本与权益资本。

1.1 无风险利率 R_f 的确定

根据国内外的行业研究结果，并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求，本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司 (CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布，为了避免短期市场情绪波动对取值的影响，结合本公司的技术规范，按照最新一个完整季度的均值计算，每季度更新一次，本次基准日取值为 3.23%。

1.2 市场风险溢价 (MRP, 即 $R_m - R_f$) 的计算

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算：根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择：根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》，同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，如果简单按照周收盘指数计算，则会导致收益率波动较大而无参考意义。我们按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：我们计算分析了算数和几何两种平均年化收益率，最终选

取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（ $MRP, R_m - R_f$ ）的计算：

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	$MRP, R_m - R_f$
均值			7.00%
2020 年	9.90%	2.94%	6.96%
2019 年	9.87%	3.18%	6.69%
2018 年	10.48%	3.62%	6.86%
2017 年	10.53%	3.58%	6.95%
2016 年	10.38%	2.86%	7.52%

即目前中国市场风险溢价约为 7.00%。

1.3 贝塔值（ β 系数）

该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择 29 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该 29 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t = 0.9426$ 。具体明细如下：

序号	证券代码	证券简称	剔除财务杠杆调整 Beta
1	000526.SZ	紫光学大	0.7637
2	000676.SZ	智度股份	1.1401
3	000681.SZ	视觉中国	0.8275

序号	证券代码	证券简称	剔除财务杠杆调整 Beta
4	002095.SZ	生意宝	1.1986
5	002103.SZ	广博股份	0.9712
6	002174.SZ	游族网络	0.8936
7	002261.SZ	拓维信息	1.0147
8	002315.SZ	焦点科技	1.1698
9	002425.SZ	凯撒文化	1.1018
10	002555.SZ	三七互娱	0.9025
11	002558.SZ	巨人网络	0.6792
12	002602.SZ	世纪华通	0.6196
13	002624.SZ	完美世界	0.7934
14	300031.SZ	宝通科技	0.7757
15	300043.SZ	星辉娱乐	0.7961
16	300052.SZ	中青宝	1.1357
17	300113.SZ	顺网科技	0.9651
18	300148.SZ	天舟文化	1.0361
19	300226.SZ	上海钢联	0.8684
20	300292.SZ	吴通控股	0.7700
21	300295.SZ	三六五网	1.0092
22	300315.SZ	掌趣科技	0.9921
23	300413.SZ	芒果超媒	0.9236
24	300418.SZ	昆仑万维	0.9692
25	300494.SZ	盛天网络	1.0716
26	600373.SH	中文传媒	0.8276
27	600633.SH	浙数文化	0.8706
28	600640.SH	号百控股	1.0254
29	603000.SH	人民网	1.2242

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：5 年

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据企业自身的息负债确定，E 根据基准日被评估单位股东全部权益评估值确定。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 2021 年 $\beta_e=1.660$ ，2022 年 $\beta_e=1.845$ ，2023 年 $\beta_e=2.009$ ，2024 年 $\beta_e=1.894$ ，2025 年 $\beta_e=1.738$ ，2026 年 $\beta_e=1.451$ ，2027 年 $\beta_e=1.156$ ，2028 年 $\beta_e=0.984$ ，2029 年及以后 $\beta_e=0.943$ 。

1.4 特定风险报酬率 ϵ 的确定

我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。因企业属于初创企业，且 APP 电商市场份额已有龙头企业占有，因此对外来企业的经营状况存在一定的风险，因此特定风险报酬率 ϵ 确定为 3%。

1.5 折现率的确定

权益资本报酬率 R_e 为：

$$\begin{aligned} 2021年R_e &= 3.23\% + 1.660 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 17.90\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2022年R_e &= 3.23\% + 1.845 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 19.10\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2023年R_e &= 3.23\% + 2.009 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 20.30\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2024年R_e &= 3.23\% + 1.894 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 19.50\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2025年R_e &= 3.23\% + 1.738 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 18.40\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2026年R_e &= 3.23\% + 1.451 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 16.40\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2027年R_e &= 3.23\% + 1.156 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 14.30\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2028年R_e &= 3.23\% + 0.984 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 13.10\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2029年及以后R_e &= 3.23\% + 0.943 \times 7.00\% + 3\% \\ &= 12.80\% \end{aligned}$$

十二、 股东全部权益价值计算

本次评估的基本模型为：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：r：所选取的折现率；

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率。

Fi：评估对象未来第 i 年的预期收益（现金流）；

n：明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

评估人员在对企业收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 n 选择为 10 年。

根据被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，确定预测期后收益期确定为无限期

g—未来收益每年增长率，根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 Fi 不变，G 取零。

ΣCi：评估对象基准日存在的溢余资产、非经营性资产或负债的价值。

1. 经营性资产价值

对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到评估对象经营性资产的价值。

2. 溢余资产价值

考虑到基准日的货币资金期后要大量投入到营运资金中去，因此本次将基准日全部的货币资金都认定为营运资金，期后的货币资金按照正常经营需要的安全现金计算。即溢余的资金在满足期后的营运资金投入后，超出部分作为营运资金的回流处理（即营运资金的追加额出现负值的部分）。

详见**DCF-13运营现金和溢余资产计算表**。

3. 非经营性资产价值

经过资产清查，企业的非经营性资产和负债评估值如下：

科目名称	内容	账面价值	评估价值	备注
非经营性负债小计		135.52	135.52	
其他应付款	非经营性往来	135.52	135.52	政府补贴款 125.5 万元，计提利息 10.02 万元。

详见 **DCF_17 非经营性资产评估表**。

4. 股东全部权益价值

将所得到的经营性资产的价值、基准日的溢余资产价值、非经营性资产价值代入式，即得到评估对象股东全部权益价值。

$$E = P + \sum C_i$$

$$=4309 \text{ 万元（取整）}$$

详见 **DCF_18 评估值计算表**。

十三、 收益法评估结论

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如

下:

被评估单位股东权益账面值为-1,153.44 万元，评估值 4,309.00 万元，评估增值 5,462.44 万元，增值率 473.58%。

第四部分 评估结论及分析

一、 评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论：

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值-1,153.44 万元，评估值 158.33 万元，评估增值 1,311.77 万元，增值率 113.73%。其中：总资产账面值 2,330.57 万元，评估值 3,642.35 万元，评估增值 1,311.78 万元，增值率 56.29%。负债账面值 3,484.01 万元，评估值 3,484.01 万元，无增减变动。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被对评估单位在评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为-1,153.44 万元，评估值 4,309.00 万元，评估增值 5,462.44 万元，增值率 473.58%。

3. 不同方法评估值的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 4,309.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 158.33 万元高 4,150.67 万元，高 96.33%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑，导致各评估方法的评估结果存在差异。

4. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

企业价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含技术及研发团队优势、客户资源、业务网络、服务能力、管理优势等重要的无形资源的贡献。资产基础法的评估结果仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了价值评估，并不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的价值贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的企业整体效应价值。公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。收益法评估结果的价值内涵包括企业不可辨认的所有无形资产,所以评估结果比资产基础法高。

上海一机游信息技术有限公司是依托锦江国际酒店、旅行社资源和人才队伍，高效整合旅游、美食、门票、旅行通票、酒店和本地生活等核心产品资源，以创新“大数据+智能化+互联网”模式，着力打造基于移动互联网的大数据集成服务平台。公司又有核心团队在平台的建设、客户的推广、及企业的管理中发挥着重要作用。

根据分析，上述一机游公司的技术研发、客户资源以及管理优势均未在资产基础法内体现。而收益法中已包含了上述未能体现的无形资产价值。

鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。

经评估，在评估基准日，上述各项假设条件成立的前提下，被评估单位股东全部权益价值为人民币 4,309.00 万元。**大写人民币：肆仟叁佰零玖万元整。**

截止评估基准日，被评估单位实收资本为 4300 万元，注册资本为 5000 万元，其中股东方上海锦磊企业管理有限公司尚未进行出资，本次被评估单位股东全部权益评估值未包含上海锦磊企业管理有限公司所应享有的对应权益，仅为实际出资人对应的股东全部权益价值；且在不考虑股权折价、溢价因素的情况下，上海锦江国际投资管

理有限公司持有被评估单位 30%股权对应的评估价值为人民币 1,503.14 万元。

评估结论根据以上评估工作得出。

二、 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估采用收益法的评估结论，增值的原因如下：

正是基于采用收益法评估结论的原因，该公司拥有企业账面值上未反应的技术及研发团队优势、业务网络、服务能力等重要的无形资产价值，因此采用收益法比账面值增值较大。

三、 股东部分权益价值的溢价以及流动性

本次评估的对象为股东全部权益价值，本次不涉及控股权溢价或者少数股权折价。同时，鉴于市场交易资料的局限性，本次评估结论也未考虑也因缺乏流动性因素对评估结论的影响。