

湖南新融达资产评估有限责任公司

Hunan Xinrongda Assets Appraisal Co., Ltd

湖南五环体育实业发展集团有限公司

拟转让 30%股权事宜涉及的

湖南五环多特体育产业开发有限公司股东全部权益

资产评估报告

湘新融达评报字【2018】第 0126 号

电话：0731—85162856

传真：0731—89702578

邮编：410007

地址：长沙市芙蓉中路三段 380 号建发·汇金国际 9 栋银座 7 楼

网址：www.hnxrd.com.cn

湖南五环体育实业发展集团有限公司
拟转让30%股权事宜涉及的
湖南五环多特体育产业开发有限公司股东全部权益
资产评估报告摘要

湘新融达评报字（2018）第0126号

湖南五环体育实业发展集团有限公司：

湖南新融达资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南五环体育实业发展集团有限公司（简称：五环体育）拟转让30%股权事宜涉及湖南五环多特体育产业开发有限公司（简称：五环多特）股东全部权益，在2018年3月31日的市场价值进行了评估。现将本公司资产评估报告书内容摘要如下：

一、评估目的：根据五环体育2018年度第三次董事会决议，五环体育拟转让其持有的五环多特30%的股权，为此，五环体育委托湖南新融达资产评估有限责任公司对五环多特股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：湖南五环多特体育产业开发有限公司股东全部权益价值。

三、评估范围：为湖南五环多特体育产业开发有限公司申报的于评估基准日的全部资产和相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2018年3月31日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：经实施评估程序后，截止于2018年3月31日，在持续经营前提下，五环多特总资产账面值208.02万元，评估价值为210.05万元，增值额为2.03万元，增值率为0.97%；总负债账面值147.69万元，评估价值为147.69万元，增值率为0；净资产账面值60.33万元，评估价值为62.36万元，增值额为2.03万元，增值率为3.36%。评估结论见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	163.83	163.83	-	-
2 非流动资产	44.19	46.22	2.03	4.59
3 其中：固定资产	1.80	3.83	2.03	112.49
4 资产总计	208.02	210.05	2.03	0.97
5 流动负债	147.69	147.69	-	-
6 负债总计	147.69	147.69	-	-
7 净资产（所有者权益）	60.33	62.36	2.03	3.36
8 湖南五环体育实业发展集团有限公司股权比例		30%		
9 湖南五环体育实业发展集团有限公司股权价值		18.71		

湖南五环体育实业发展集团有限公司持有的湖南五环多特体育产业开发有限公司30%股权的评估价值为18.71万元（取整）。

八、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）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公允价值，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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在评估基准日后，至2019年3月30日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估所涉及的账面价值由五环体育聘请湖南中皓会计师事务所有限责任公司进行审计，并出具了“皓审报字（2018）专第0074号”专项审计报告。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据五环多特的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（七）评估程序受到限制的情形

本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定被评估单位简称提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（八）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

根据五环多特的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

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

根据五环多特的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（十一）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据五环多特的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（十二）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据五环多特的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

九、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2018年3月31日起至2019年3月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为2018年6月27日，为评估结论形成的日期。

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

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并五环体育的国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以2018年3月31日为评估基准日时，对五环多特股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2018年3月31日起至2019年3月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，五环体育应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2018年6月27日。

资产评估机构：湖南新融达资产评估有限责任公司

资产评估师：



资产评估师：

