



众联资产评估有限公司  
ZHONG LIAN  
ASSETS & APPRAISAL CO.,LTD

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

成都博瑞传播股份有限公司  
拟发行股份购买资产所涉及的成都传媒集团现代文化  
传播有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告

众联评报字[2018]第 1127 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2018 年 7 月 5 日

## 目 录

第一部分、声明 .....	1
第二部分、资产评估报告摘要 .....	4
第三部分、资产评估报告正文 .....	7
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人 .....	8
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型及其定义 .....	15
五、评估基准日 .....	15
六、评估依据 .....	15
七、评估方法 .....	18
八、评估程序实施过程和情况 .....	21
九、评估假设 .....	23
十、评估结论 .....	24
十一、特别事项说明 .....	25
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	27
十三、评估报告日 .....	28
第四部分、资产评估报告附件 .....	30

## 第一部分、声明

## 声 明

### 成都博瑞传播股份有限公司、成都传媒集团：

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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，评估结论也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

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、负债清单及盈利预测表由委托人、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。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

## 第二部分、资产评估报告摘要

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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。

湖北众联资产评估有限公司接受成都博瑞传播股份有限公司、成都传媒集团的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对成都博瑞传播股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的成都传媒集团现代文化传播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。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：为成都博瑞传播股份有限公司拟发行股份购买资产行为涉及的成都传媒集团现代文化传播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，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为成都传媒集团现代文化传播有限公司的股东全部权益，评估范围是成都传媒集团现代文化传播有限公司经审计后账面上列示的全部资产及相关负债。具体范围为委托人及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018 年 3 月 31 日

五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、评估结论：本资产评估报告采用收益法评估的结果作为评估结论。具体评估结论如下：

截止评估基准日 2018 年 3 月 31 日，成都传媒集团现代文化传播有限公司经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 39,917.39 万元，总负债为 0.10 万元，股东全部权益价值为 39,917.29 万元；采用收益法评估后的股东全部权益价值为 39,929.08 万元，评估增值 11.79 万元，增值率 0.03%。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2018 年 3 月 31 日至 2019 年 3 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1. 本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

2. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3. 本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

4. 本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

5. 本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结果是对 2018 年 3 月 31 日这一基准日被评估资产价值的客观反映。

6. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

7. 本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

8. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

评估报告使用人按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。



## **第三部分、资产评估报告正文**

**成都博瑞传播股份有限公司**  
**拟发行股份购买资产所涉及的成都传媒集团现代文化**  
**传播有限公司股东全部权益价值评估项目**  
**资产评估报告正文**

众联评报字[2018]第 1127 号

**成都博瑞传播股份有限公司、成都传媒集团：**

湖北众联资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序执行评估业务，对成都博瑞传播股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的成都传媒集团现代文化传播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。现将评估情况报告如下：

**一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人**

**（一）委托人之一：成都博瑞传播股份有限公司**

**1. 概况**

名称：成都博瑞传播股份有限公司

证券简称：博瑞传播

证券代码：600880

统一社会信用代码：915101007203362901

注册地址：成都市锦江工业园区三色路 38 号

法定代表人：曹建春

注册资本：109333.209200 万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：信息传播服务（不含国家限制项目）、报刊投递服务，高科技产品开发、国内贸易（除国家限制和禁止项目），电子商务，出版物印刷（限分公司经营）；销售纸张和印刷器材。印刷及制版的设计，包装装潢印刷品及其他印刷品印刷，技术

服务。广告制作、设计、代理、发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2. 历史沿革

成都博瑞传播股份有限公司原名四川电器股份有限公司，系 1988 年经成都市经济体制改革委员会以成体改(1988)字第 35 号文批准由四川电器厂改制并向社会企事业单位和社会公众定向募集部分股份成立，1995 年 11 月 15 日，经中国证监会批准，该公司流通股在上交所正式挂牌上市。1999 年 7 月 28 日，经国家财政部财管字(1999)178 号文批准，成都博瑞投资控股集团有限公司(原名成都博瑞投资有限责任公司)正式受让原成都市国有资产管理局持有的该公司股份中的 27.65%的股份，成为该公司的第一大股东。成都博瑞投资控股集团有限公司成为该公司股东后，实施了一系列资产重组，公司的主营业务已逐步由原电器生产与销售业务转向广告、印刷、发行及投递、配送业务及信息传播相关的业务。

2000 年 1 月 21 日经成都市工商行政管理局批准，公司更为现名。公司目前注册资本 109,333.21 万元，法定代表人：曹建春，公司营业执照统一社会信用代码 915101007203362901。

## (二) 委托人之二：成都传媒集团

### 1. 概况

名称：成都传媒集团

类型：事业单位法人

注册地址：成都市红星路二段 159 号

法定代表人：连华

开办资金：51500 万元

经费来源：经费自理

举办单位：成都市委市政府

宗旨和业务范围：传媒经营及相关产业投资、文化旅游及相关产业投资、信息及相关产业投资和其他业务。

统一社会信用代码：125101006604565212

### 2. 历史沿革

传媒集团系根据成都市机构编制委员会《关于成立成都传媒集团的通知》（成机

编办[2006]44号)于2006年11月设立,是成都市委、市政府领导下的市属广播电视和报刊杂志主管主办机构。传媒集团为成都市属事业单位,实行企业化管理,执行企业会计制度,其全部资产为国有资产授权集团经营。

### 3. 主营业务发展情况

成都传媒集团成立于2006年11月。2017年,该集团资产规模达100多亿元,2017年实现经营收入近22亿元,总体经济规模连续5年位居全国新闻报刊出版集团前3位,在职员工9,100余人。传媒集团下属主要单位包括成都日报、成都商报、成都晚报、每日经济新闻、全搜索新闻网站、先锋传媒、公交传媒、地铁传媒、天府文化传播等构成的“新闻媒体方阵”,以及新闻实业、传媒文化投资、博瑞传播等为重点的“产业经营集群”。

传媒集团充分发挥媒体市场属性的同时,依托媒体影响力,构建了较为系统的“大文化”产业体系,下属有成都新闻实业有限责任公司、成都传媒文化投资有限公司、成都新东方展览有限公司、博瑞投资控股集团有限公司、成都新闻培训中心以及成都传媒集团先锋影视有限公司等产业单位,业务范围涵盖广告、发行、印务等传统媒体产业,网络、微博、微信、客户端等新兴媒体产业,影视、演艺、音乐、文化园区、动漫、游戏、会展、教育、酒店等关联媒体产业。

### (三) 被评估单位:成都传媒集团现代文化传播有限公司

#### 1. 概况

公司名称:成都传媒集团现代文化传播有限公司

主体类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所:成都市锦江区三色路38号1栋2单元20层1号

法定代表人:刘乃贵

注册资本:人民币壹仟万元

成立日期:2018年3月27日

营业期限:2018年3月27日至永久

统一社会信用代码:91510104MA6CC6CN52

经营范围:广告设计、制作、发布、代理;公交信息网络系统开发和建设;公交广播、电视系统开发和建设;影视节目策划;企业形象策划;展览展示服务;信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,以工商核定为准)。

## 2. 历史沿革

成都传媒集团现代文化传播有限公司系经成都市国资委以《关于同意传媒集团组建成都传媒集团现代文化传播有限公司的批复》（成国资批[2018]11号）批准，由成都传媒集团独资组建的有限责任公司，公司于2018年3月27日经成都市锦江区市场和质量监督管理局登记成立，注册资本为1,000.00万元，其中成都传媒集团出资1,000.00万元，占注册资本的100.00%。

截至评估基准日，成都传媒集团现代文化传播有限公司的股权结构图如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	成都传媒集团	1000.00	100.00
合计		1000.00	100.00

## 3. 近年企业资产、负债、权益、盈利、利润分配等资产财务状况

公司2018年1-3月财务状况及经营成果（合并）见下表：

金额单位：元

项目	2018年3月31日
总资产	399,173,900.00
负债合计	1,010.00
净资产	399,172,890.00
项目	2018年1-3月
营业收入	-
营业成本	-
管理费用	1,010.00
净利润	-1,010.00

上述2018年3月31日会计报表业经四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具川华信审(2018)314号《审计报告》，报告意见类型为标准无保留意见报告。

## 4. 企业的主要会计政策

该公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照中国财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)的披露规定编制财务报表。该公司会计期间为公历1月1日至12月31日。公司记账本位币为人民币。

## 5. 企业的税收政策

企业的主要税种包括：

(1) 增值税：公司为增值税一般纳税人，增值税应纳税额为当期销项税额抵减可抵扣的进项税额后的余额，增值税的销项税率为6%。

(2) 城市维护建设税：按实际缴纳的增值税的7%计缴。

(3) 教育费附加：按实际缴纳的增值税的3%计缴。

(4) 地方教育费：按实际缴纳的增值税的2%计缴。

(5) 企业所得税：按利润总额的25%计缴所得税

## 6. 企业主要资产概况

企业资产包括流动资产、无形资产、流动负债。

流动资产账面值 10,000,000.00 元，为货币资金银行存款一项。

无形资产账面值 389,173,900.00 元，为 2018 年 3 月 31 日起，该公司通过无偿授予的方式，取得 30 年期限的成都市公交广告经营权，该入账价值已经四川华夏资产评估事务所有限责任公司评估。

流动负债账面值 1,010.00 元，为其他应付款。

### (四) 委托人与被评估单位的关系

委托人之一成都博瑞传播股份有限公司为本项目的重组上市公司，委托人之二成都传媒集团为被评估单位成都传媒集团现代文化传播有限公司的控股母公司，被评估单位成都传媒集团现代文化传播有限公司为本项目的购买资产，亦为委托人成都传媒集团的全资子公司，评估基准日委托人成都博瑞传播股份有限公司与被评估单位无投资参股关系。

### (五) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人。

除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

成都博瑞传播股份有限公司拟发行股份购买资产行为涉及的成都传媒集团现代

文化传播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，为该经济行为提供价值参考。

成都传媒集团董事会于 2018 年 6 月 1 日以 2018 年第 19 次会议纪要对上述重组事项进行了议定同意；四川省政府国有资产监督管理委员会于 2018 年 6 月 26 日出具《四川省政府国有资产监督管理委员会关于成都播瑞传播股份有限公司国有股东与上市公司进行资产重组预审核有关事项的批复》（川国资产权【2018】14 号），对上述重组事项进行了预审核批复。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是成都传媒集团现代文化传播有限公司股东全部权益。

#### （二）评估范围

本次评估范围是成都传媒集团现代文化传播有限公司经审计后账面上列示的全部资产及负债。

截止评估基准日 2018 年 3 月 31 日，企业的资产总额为 399,173,900.00 元，其中流动资产 10,000,000.00 元，无形资产 389,173,900.00 元；负债总额 1,010.00 元，为流动负债；净资产 399,172,890.00 元。评估范围详见下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	10,000,000.00	四、流动负债合计	1,010.00
货币资金	10,000,000	其他应付款	1,010.00
二、非流动资产合计	389,173,900.00	五、非流动负债合计	-
无形资产	389,173,900.00	六、负债总计	1,010.00
三、资产总计	399,173,900.00	七、净资产（所有者权益）	399,172,890.00

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日账面值经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。审计报告号为：川华信审（2018）314 号，审计意见为：无保留意见审计报告。

#### 1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

成都传媒集团现代文化传播有限公司于2018年3月27日登记成立，评估基准日2018年3月30日尚无实物资产，对企业价值影响较大的单项资产为以下两项：

(1) 货币资金

截止评估基准日，成都传媒集团现代文化传播有限公司货币资金余额为10,000,000.00元，为存放在中国民生银行成都分行营业部的银行存款，属股本金投入款。

(2) 无形资产

无形资产账面值389,173,900.00元，于2018年3月30日经成都市人民政府以“成府函[2018]43号”文批复，该公司通过无偿授予的方式，取得期限为30年的成都市公交广告经营权，含公交车身、候车亭、车载视频、车内看板等四类公交广告经营权，广告经营权其入账价值经四川华夏资产评估事务所有限责任公司评估确认。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 企业申报的账面记录的无形资产情况

企业申报的无形资产为公交广告经营权软件使用费。具体情况如下表示：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	使用年限	原始入账价值	账面价值
1	成都市公交广告经营权	2018/3/31	30	389,173,900.00	389,173,900.00
合计				389,173,900.00	389,173,900.00

上述广告经营权正常使用且在法定使用年限内。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

无此申报。

3. 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

列入本次评估范围的资产及负债由四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具川华信审（2018）314号《审计报告》，本次评估引用该审计结果作为基础数据申报(账面值)。

以上纳入评估范围的具体资产及负债，以被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估委托合同中确定的范围一致。



#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。即是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本项目选定的资产评估基准日是 2018 年 3 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人、被评估单位与资产评估机构共同协商确定。其成立的理由和条件是：

- (一) 与被评估单位财务报告期相衔接；
- (二) 与委托人的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

#### 六、评估依据

##### (一) 行为依据

1. 成都传媒集团出具的《成都传媒集团董事会 2018 年第 19 次会议纪要》；
2. 四川省政府国有资产监督管理委员会出具的《四川省政府国有资产监督管理委员会关于成都播瑞传播股份有限公司国有股东与上市公司进行资产重组预审核有关事项的批复》（川国资产权【2018】14 号）。

##### (二) 法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，自 2014 年 3 月 1 日起施行）；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，自 2009 年 5 月 1 日起施行）；
3. 《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通过修订）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会

常务委员会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行)；

5.《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自 2008 年 1 月 1 日起施行)及全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国企业所得税法》的决定(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通过)；

6.《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年第 91 号令)；

7.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日，国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号)；

8.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号)；

9.《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)；

10.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日)；

11.《中华人民共和国增值税暂行条例》(2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订)；

12. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定(国令第 691 号)；

13.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年 10 月 28 日经财政部、国家税务总局审议通过修订，自 2011 年 11 月 1 日起施行)；

14. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号，自 2016 年 5 月 1 日起执行)；

15. 财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)；

16.《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 76 号修订，2014 年 7 月 15 日)；

17. 其他相关法律、法规和通知文件等。

### (三) 准则依据

1.《资产评估准则基本准则》(财资[2017]43 号)；

2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号)；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[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——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36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——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42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]49号）。

#### （四）权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 无形资产权利（权属）证明；
3. 企业出资证明（公司章程、验资报告等）；
4. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### （五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. 被评估单位提供的权属资料；
3. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
4. 国家有关部门公布的物价指数；
5. 中国人民银行金融机构贷款基准利率表；
6. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》及《盈利预测表》；
7. 委托人提供的有关文字资料、图片、证件、图纸及相关资料；
8. 评估人员通过现场勘察记录的工作底稿以及了解市场信息掌握的资料。

## 七、评估方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》规定，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。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到在相同经济行为下的同类资产交易案例，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。本次评估以评估对象在本报告预测期内持续经营为假设前提，企业提供了经审计的财务资料，以及企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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

因此，本项目分别采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

### （一）资产基础法

#### 1. 关于流动资产评估

本次纳入评估范围的流动资产为货币资金一项。

纳入本次评估范围的货币资金为银行存款。对于人民币银行存款，以经核实后的账面值作为评估值。

#### 2. 关于无形资产的评估

本次清查对其他无形资产（账面值为成都市公交广告经营权）的支出和摊余情况进行了了解，并查阅相关入账凭证，检查附件资料合法性和完整性。根据被评估单位

的会计政策，核实了该类无形资产的摊销年限，账面值反映的是其摊余成本。

企业根据四川华夏资产评估事务所有限责任公司出具的川华夏评报字[2018]第019号《评估报告》确认无形资产的账面值，该评估报告并经成都传媒集团备案确认（备案编号201801号），由于该评估结果的评估基准日与本项目的评估基准日一致，且资产评估结果在载明的有效期内，所以本次资产基础法中，对该无形资产以审计后的账面值确认。

### 3. 关于负债的评估方法

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

## （二）收益法

收益法是通过将企业未来预期收益（净现金流量）折算为现值，评估资产价值的一种方法。

### 1. 评估模型公式

评估模型：本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业自由现金流折现值+溢余资产价值+其他资产-非经营性负债

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

企业自由现金流折现值按以下公式确定：

明确的预测期期间的企业自由现金流折现值+明确的预测期之后的企业自由现金流折现值

### 2. 预测期及收益期的确定

成都传媒集团现代文化传播有限公司目前具有收益性的资产主要为成都市公交广告经营权，依据成都市人民政府以“成府函[2018]43号”文批复，该公司取得该项经营权的经营期限为30年，则本次收益法评估，以企业公交经营权的授予年限作为收益期。

### 3. 净现金流量的确定

本次评估现金流量采用企业自由现金流，净现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)净现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

-主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用 +营业外收支净额-所得税+折旧及摊销利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

#### 4. 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r：

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e$$

式中：W<sub>d</sub>：评估对象的债务比率；

$$W_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W<sub>e</sub>：评估对象的权益比率；

$$W_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r<sub>e</sub>：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r<sub>e</sub>；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r<sub>f</sub>：无风险报酬率；

r<sub>m</sub>：市场预期报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β<sub>e</sub>：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

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

β<sub>u</sub>：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i})}$$

$\beta_t$ : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为公司实际的付息债务与权益资本。

## 5. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产。

## 6. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的,不产生效益的资产,此类资产不产生利润。

# 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下:

### (一) 明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前,公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流,了解并明确资产评估业务基本事项,包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

### (二) 订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后,与委托人签订《资产评估委托合同》,明确双方各自承担的责任和义务,正式受理该项资产评估业务。

### (三) 编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路,合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况,制定了资产评估操作方案和计划,拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案,组建评估小组成员,执行本次评估任务。

### (四) 进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上,评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产,核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素,主要步骤如下:

1. 指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的

财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2. 审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表及盈利预测表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”及“盈利预测表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”及“盈利预测表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”“盈利预测表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3. 资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式进行调查。对企业做出的未来经营预测，评估人员进行合理性复核，对发现的明显不合理的预测事项，提请企业即时对经营预测做出合理调整。

#### **（五）收集整理评估资料**

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。如与交易案例相关的交易报告书、审计报告、评估报告、盈利预测表、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的行业研究报告等。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### **（六）评定估算形成结论**

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。



## （七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

## 九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### （一）一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
5. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

### （二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
3. 假设评估基准日后被评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；
4. 假设公司将不会遇到重大的销售款回收的问题（即坏账情况）；

5. 假设评估基准日后被评估单位的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定,不会发生重大的核心专业人员流失问题;

6. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均在每个预测期的中期产生。

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

## 十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则,本着独立、公正、客观的原则,履行了资产评估法定的和必要的程序,分别采用资产基础法和收益法对成都传媒集团现代文化传播有限公司的股东全部权益价值进行了评估,得出成都传媒集团现代文化传播有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2018 年 3 月 31 日的评估结论。

### (一) 资产基础法(成本法)评估结论

在实施了上述资产评估程序和采用资产基础法方法评估后,对成都传媒集团现代文化传播有限公司经审计后纳入评估范围的资产及相关负债在 2018 年 3 月 31 日这一基准日所表现的市场价值反映如下:

#### 资产评估结果汇总表

金额单位: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	1,000.00	1,000.00	-	-
非流动资产	2	38,917.39	38,917.39	-	-
其中:无形资产	3	38,917.39	38,917.39	-	-
<b>资产总计</b>	<b>4</b>	<b>39,917.39</b>	<b>39,917.39</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
流动负债	5	0.10	0.10	-	-
非流动负债	6	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>7</b>	<b>0.10</b>	<b>0.10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>8</b>	<b>39,917.29</b>	<b>39,917.29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

由上表表明,被评估单位纳入评估范围的资产及相关负债在 2018 年 3 月 31 日的评估结果为:总资产评估值 39,917.39 万元,无评估增减值;总负债评估值 0.1 万元,无评估增减值;净资产评估值 39,917.29 万元,无评估增减值。

评估结论详细情况见评估明细表。

## （二）收益法评估结论

成都传媒集团现代文化传播有限公司评估基准日账面总资产为 39,917.39 万元，负债为 0.10 万元，净资产 39,917.29 万元，采用收益法评估后股东全部权益价值为 39,929.08 万元，评估增值 11.79 万元，增值率 0.03%。

## （三）评估结果的分析选择

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 39,929.08 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值高 11.79 万元，高 0.03%。

由于收益法与资产基础法（成本法）在评估对象、影响因素等方面存在差异，两种评估的结果亦会有所不同。资产基础法是从企业现时资产重置的角度衡量企业价值，收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值。

结合此次评估目的是为发行股份购买资产提供价值参考依据，而未来预期获利能力是一个企业价值的核心所在，从未来预期收益折现途径求取的企业价值评估结论便于为投资者进行投资预期和判断提供价值参考。资产基础法无法体现成都传媒集团现代文化传播有限公司的盈利能力，所以收益法的评估结果与成本法的结果存在一定的差异。成都传媒集团现代文化传播有限公司属轻资产公司，采用收益法对被评估单位进行评估，是从预期获利能力的角度评价资产，企业的价值是未来现金流量的折现，评估结果是基于被评估单位的规模变化、利润增长情况及未来现金流量大小，符合市场经济条件下的价值观念，收益法评估结果更为合理。

评估机构经分析后认为收益法评估结果更能反映目标资产的真实价值，故决定采用收益法评估结果作为目标资产的最终评估结果。即：

在评估基准日 2018 年 3 月 31 日持续经营前提下，成都传媒集团现代文化传播有限公司经评估后的净资产评估值为 39,929.08 万元，较账面净资产评估增值 11.79 万元，增值率 0.03%。

本次评估未考虑控股权产生的溢价以及流动性对股权价值的影响。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所

能评定估算的有关事项:

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场原则确定的现行价格, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响, 也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时, 评估结果一般会失效。

2. 在执行本次评估程序过程中, 评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证, 但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

(三) 重要的利用专家工作及报告情况

列入本次评估范围的资产及负债由四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具川华信审(2018)314号无保留意见《审计报告》, 本次评估引用该审计结果作为基础数据申报(账面值)。

公交广告经营权入账价值由四川华夏资产评估事务所有限责任公司出具川华夏评报字[2018]第019号《评估报告》。

(四) 重大期后事项

1. 评估基准日后若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产额进行相应调整; 若资产价格标准发生变化, 并对资产评估值产生明显影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

2. 由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性, 以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核, 并根据评估过程中了解的信息进行了适当的

调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策；

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）使用范围

1. 本资产评估报告经承办该项业务的资产评估专业人员（或资产评估师）签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用；

2. 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2018年3月31日至2019年3月30日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

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

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报

告的使用人；

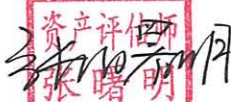

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。



资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

### **十三、评估报告日**

本资产评估报告日为二〇一八年七月五日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

(此页以下无正文)

资产评估师（签章）：  


资产评估师（签章）：  


湖北众联资产评估有限公司

2018年7月5日

