

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜  
所涉及的北京新线中视文化传播有限公司  
股东全部权益价值**

# **资产评估报告**

开元评报字[2020]827号

共1册，第1册



**开元资产评估有限公司**  
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二零二零年十一月三十日

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1143020011202000743

资产评估报告名称： 国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉  
及的北京新线中视文化传播有限公司股东全部权  
益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 开元评报字[2020]827号

资产评估机构名称： 开元资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 王腾飞(资产评估师)、颜世涛(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	3
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	7
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	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	26
九、评估假设	28
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	33
资产评估报告附件	35

## 声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

三、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国家法律、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。

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

五、本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关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

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

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象

的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

**国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜  
所涉及的北京新线中视文化传播有限公司  
股东全部权益价值**

**资产评估报告摘要**

开元评报字[2020]827号

开元资产评估有限公司接受国旅联合股份有限公司（简称“委托人”或“国旅联合”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，按照必要的评估程序，对国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉及的北京新线中视文化传播有限公司（简称“被评估单位”或“新线中视”）股东全部权益在评估基准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**

国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜，为此需要对该经济行为所涉及的北京新线中视文化传播有限公司在评估基准日的股东全部权益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、评估对象和评估范围**

评估对象为北京新线中视文化传播有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。评估范围为北京新线中视文化传播有限公司在评估基准日的全部资产及负债。

**三、价值类型**

价值类型为市场价值。

**四、评估基准日**

评估基准日为2020年6月30日。

**五、评估方法**

评估方法为资产基础法和收益法。

**六、评估结论及其有效使用期**

截至评估基准日，北京新线中视文化传播有限公司申报评估并经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并资产总额账面值为25,731.40万元（其中流动资产为25,627.25万元，非流动资产为104.15万元）、合并口径负债总额账面值为18,405.48万元（均为流动负债）、合并所有者（股东）权益账面

值为7,325.92万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益为账面值7,523.90万元；

北京新线中视文化传播有限公司申报评估并经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审定的母公司资产总额账面值为24,909.52万元（其中流动资产为24,831.07万元，非流动资产为78.45万元）、母公司负债总额账面值为17,178.97万元（均为流动负债）、母公司所有者（股东）权益账面值为7,730.55万元。

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，北京新线中视文化传播有限公司资产总额评估值为26,499.83万元，评估增减变动额为1,590.31万元，增减变动幅度为6.38%；负债总额评估值为17,178.97万元，评估增减变动额为0.00万元；股东全部权益评估值为9,320.86万元，评估增减变动额为1,590.31万元，增减变动幅度为20.57%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为1,796.96万元，增减变动幅度为23.88%。

经采用收益法评估，截至评估基准日，北京新线中视文化传播有限公司股东全部权益的市场价值评估值为35,507.72万元，较被评估单位基准日账面股东全部权益7,730.55万元，评估增值27,777.17万元，增值率为359.32%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为27,983.82万元，增减变动幅度为371.93%。

本次评估选取收益法评估结果作为最终评估结论，即北京新线中视文化传播有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为35,507.72万元（大写人民币叁亿伍仟伍佰零柒万柒仟贰佰元整）。

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

(四) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对被评估单位评估基准日财务报表进行了审计,于2020年11月25日出具亚会C审字(2020)1125号(无保留意见)《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的,并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

(六) 重大期后事项

因未完成以前年度国旅联合股份有限公司收购股东所持北京新线中视文化传播有限公司部分股权时做出的业绩承诺,新线中视股东樟树市毅炜投资管理中心(有限合伙)将所持有的其6.9305%股权作为补偿转让给了国旅联合股份有限公司;2020年11月初北京新线中视文化传播有限公司已经完成相关工商变更登记。截止到评估报告日,国旅联合股份有限公司持有新线中视57.9305%股权,樟树市毅炜投资管理中心(有限合伙)持有新线中视41.2525%股权,卢郁炜持有新线中视0.8170%股权。

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(八) 抵押、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

1、北京蜂巢商务服务有限公司与北京新线中视文化传播有限公司签订房屋租赁合同,合同约定租赁期为6年,即从2016年7月1日至2022年6月30日,将位于北京市朝阳区酒仙桥中路24号院4号楼1层主楼作为北京新线中视文化传播有限公司办公使用。

2、广州德培利商务服务有限公司与北京新线中视文化传播有限公司签订房屋租赁合同,合同约定租赁期为2年,即从2020年5月11日至2022年5月10日,将位于广州市天河区华夏路26号13楼1301-1308房作为北京新线中视文化传播有限公司办公使用。

3、广州德培利商务服务有限公司与北京新线中视文化传播有限公司签订房屋租赁合同,合同约定租赁期为2年,即从2019年8月1日至2021年7月31日,将



位于广州市华夏路26号13楼1301-1308房作为北京新线中视文化传播有限公司办公使用。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

由于新型冠状病毒肺炎疫情于2020年1月在全球爆发，成为全世界性的重大传染性疾病，截至本评估报告日肺炎疫情形势仍然严峻，各国肺炎疫情的防控工作仍在持续进行，此次疫情给各个国家的各行各业、世界经济造成了巨大的影响，本次评估过程中评估专业人员与被评估单位的经营管理层沟通后认为疫情对其影响是短期的，以后年度将恢复正常水平。

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

**国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜  
所涉及的北京新线中视文化传播有限公司  
股东全部权益价值**

**资产评估报告**

开元评报字[2020]827号

国旅联合股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司（简称“委托人”或“国旅联合”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权收购事宜所涉及的北京新线中视文化传播有限公司（简称“被评估单位”或“新线中视”）股东全部权益于评估基准日2020年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者**

**（一）委托人概况**

**1、委托人工商登记主要信息**

本次评估的委托人是国旅联合股份有限公司，委托人于评估基准日的《企业法人营业执照（副本）》载明的主要内容如下：

统一社会信用代码：91320000249707722B

名称：国旅联合股份有限公司

类型：股份有限公司(上市)

住所：南京市江宁区汤山街道温泉路8号4幢

法定代表人：曾少雄

注册资本：50493.666万元人民币

成立日期：1998年12月29日

经营范围：旅游产业投资，旅游信息咨询服务，酒店管理及度假区管理咨询，投资咨询，国内贸易，旅游电子商务，实物租赁，实业投资，股权投资和股权投资管理，体育运动项目经营（高危险性体育项目除外），体育赛事组织服务，文化、艺术活动策划，组织文化艺术交流活动（不含演出）。（依法须

经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## （二）被评估单位概况

### 1、被评估单位工商登记主要信息

本次评估的被评估单位是北京新线中视文化传播有限公司，被评估单位于评估基准日的《企业法人营业执照（副本）》载明的主要内容如下：

统一社会信用代码：911101140627849635

名称：北京新线中视文化传播有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：卢郁炜

注册资本：1000 万元

成立日期：2013 年 02 月 27 日

经营期限：2013 年 02 月 27 日至 2033 年 02 月 26 日

住所：北京市昌平区南口镇景兴街 25 号院 1 号楼 9 层 918

经营范围：组织文化艺术交流活动（不含演出）；影视策划；会议服务；承办展览展示；图文设计、制作、代理、发布广告；技术开发、技术推广；电脑动画设计；文艺创作；商标转让与代理服务；版权转让与代理服务；著作权代理服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 2、历史沿革、股东及持股比例

#### （1）历史沿革

北京新线中视文化传播有限公司是由自然人田飞、张志恒、万明、周志然、崔欧伦出资设立的有限责任公司，注册资本为 100 万元，2013 年 2 月 27 日，自然人田飞、崔欧伦、张志恒、万明、周志然分别以货币资金缴纳出资额 22.50 万元、5.00 万元、30.00 万元、30.00 万元、12.50 万元。成立时，股权结构如下：

股东名称	认缴资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资 方式	出资 比例
田飞	22.50	22.50	货币	22.50%
崔欧伦	5.00	5.00	货币	5.00%
张志恒	30.00	30.00	货币	30.00%

万明	30.00	30.00	货币	30.00%
周志然	12.50	12.50	货币	12.50%
合计	100.00	100.00		100%

上述出资已经北京华澳诚会计师事务所（普通合伙）审验，并于2013年2月27日出具了北华澳诚资验字[2013]第300250号验资报告。

根据2015年7月16日公司股东会决议，田飞、崔欧伦、张志恒、万明、周志然分别将其在公司12.50%、5.00%、30.00%、30.00%、12.50%的股权共计90.00万元的出资转让给自然人黄明梅，此次股权变更之后，北京新线中视文化传播有限公司股权结构为：

股东名称	认缴资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资方式	出资比例
黄明梅	90.00	90.00	货币	90.00%
田飞	10.00	10.00	货币	10.00%
合计	100.00	100.00		100%

根据2015年8月25日公司股东会会议决议，田飞将其在公司1.00%股权转让给卢郁炜，将其在公司9.00%的股权转让给樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙），黄明梅将其在公司90.00%股权转让给樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙），此次变更之后，北京新线中视文化传播有限公司股权结构为：

股东名称	认缴资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资方式	出资比例
樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）	99.00	99.00	货币	99.00%
卢郁炜	1.00	1.00	货币	1.00%
合计	100.00	100.00		100%

2017年3月，樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）与国旅联合股份有限公司签订股权转让协议，樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）拟将其持有北京新线中视文化传播有限公司增资前40.00%的股权转让给国旅联合股份有限公司。同时根据签订的《增资协议》国旅联合股份有限公司投入人民币4,490.00万元，以溢价方式认购公司新增注册资本人民币22.45万元，并将相应持有

公司的股权，其中人民币 22.45 万元计入注册资本，其余人民币 4,467.55 万元计入公司的资本公积金。此次增资和股权变更后，北京新线中视文化传播有限公司股权结构为：

股东名称	认缴资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资方式	出资比例
国旅联合股份有限公司	62.45	62.45	货币	51.00%
樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）	59.00	59.00	货币	48.18%
卢郁炜	1.00	1.00	货币	0.82%
合计	122.45	122.45		100%

根据 2018 年 2 月 6 日股东会决议，北京新线中视文化传播有限公司注册资本变更 1,000.00 万元。变更后的出资情况为：股东国旅联合股份有限公司、卢郁炜、樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）分别出资 510.00 万元、8.17 万元、481.83 万元。

截止到评估基准日，北京新线中视文化传播有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资方式	出资比例
国旅联合股份有限公司	510.00	510.00	货币	51.00%
樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）	481.83	481.83	货币	48.18%
卢郁炜	8.17	8.17	货币	0.82%
合计	1,000.00	1,000.00		100%

### 3、经营管理结构和产权架构情况

截止评估基准日北京新线中视文化传播有限公司有一全资子公司（海南新线中视网络科技有限公司）和一家控股子公司（上海翊云信息科技有限公司）。

### 4、被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

被评估单位近年的资产、财务和经营状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
总资产	25,731.40	24,909.52	25,030.03	23,815.27	16,517.99	16,512.29
总负债	18,405.48	17,178.97	16,717.55	15,501.02	8,283.18	8,681.88

国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉及的  
北京新线中视文化传播有限公司股东全部权益价值资产评估报告

所有者权益	7,325.92	7,730.55	8,312.48	8,314.25	8,234.81	7,830.41
项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度	
报表口径	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
营业收入	20,723.31	20,718.14	31,147.23	28,860.28	18,166.32	18,166.32
净利润	473.43	876.30	2,973.06	3,385.04	2,131.20	2,121.19
审计报告类型	无保留意见		无保留意见		无保留意见	

上表中列示的财务数据，2018年数据业经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计并出具中天运[厦门][2019]审字第0036号标准无保留意见审计报告；2019年数据业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具亚会C审字（2020）0954号审计报告。2020年6月数据业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具亚会C审字（2020）1125号审计报告。

### 5、被评估单位的重要资产状况

#### （1）实物资产的分布情况及特点

实物资产为固定资产。

公司固定资产为电子设备，共计129台，主要为电脑、打印机、扫描仪等，主要位于公司办公场所。

#### ②实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况等

委估设备正常使用，维修保养一般，能满足正常办公、生产、使用需求。

#### （2）企业申报的其他无形资产情况如下：

无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值（元）	账面价值（元）
CAD 软件	2017年11月	25,470.08	18,678.06
用友软件 T3 标准版	2015年11月	4,716.98	522.80

### 2、企业申报的账外资产的核实结论

企业申报的账面未记录的无形资产为 17 项计算机软件著作权，具体如下：

序号	名称和内容	无形资产类型	登记号	取得日期
1	新线销售平台系统	软件著作权	2019SR0140276	2019年2月14日
2	手游联运 SDK 软件	软件著作权	2019SR0140007	2019年2月14日
3	广告人群筛选设置系统	软件著作权	2019SR0140450	2019年2月14日
4	广告投放管理平台	软件著作权	2019SR0140034	2019年2月14日
5	客户媒体关系管理系统	软件著作权	2019SR0140043	2019年2月14日
6	DSP 投放系统	软件著作权	2019SR0140024	2019年2月14日
7	手游联运平台	软件著作权	2019SR0140609	2019年2月14日
8	智能广告数据收集系统	软件著作权	2019SR0140438	2019年2月14日
9	新线协同管理平台	软件著作权	2019SR0140052	2019年2月14日
10	移动广告 SDK 软件	软件著作权	2019SR0140283	2019年2月14日

序号	名称和内容	无形资产类型	登记号	取得日期
11	广告分屏智能播放系统	软件著作权	2016SR129058	2016年6月2日
12	高清视频交互管控平台	软件著作权	2016SR129360	2016年6月2日
13	视频智能存储系统	软件著作权	2016SR129316	2016年6月2日
14	多媒体广告运营平台	软件著作权	2016SR129309	2016年6月2日
15	广告活动分析平台	软件著作权	2016SR129186	2016年6月2日
16	图文排版设计软件	软件著作权	2016SR129312	2016年6月2日
17	广告发布统计管理系统	软件著作权	2016SR130907	2016年6月3日

上述无形资产已经全部取得软件著作权证书，产权持有人均为北京新线中视文化传播有限公司。通过与产权持有人及委托人访谈，亦不存在质押、许可第三方使用等情况。在清查核实过程中，评估人员主要审阅了委估资产相关的著作权证书等法律文书，交纳的各项费用的收据、凭证、自研技术的研发资料等，并对可能影响资产评估的重大事项进行了调查了解。经查阅被评估单位提供的资料，上述无形资产均为北京新线中视文化传播有限公司所有。

#### 6、被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

(1) 会计期间：会计年度为自公历1月1日起至12月31日止；

(2) 记账本位币：以人民币为记账本位币；

(3) 会计制度：执行2006年2月公布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定；

(4) 记账基础和计价原则：会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具投资性房地产外，均以历史成本为计价原则；

(5) 坏账损失的核算方法：采用账龄分析法及个别计提法计提坏账准备；

(6) 固定资产及折旧：固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

各类固定资产折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	电子设备	5	3.00	19.40
2	其他设备	5	3.00	19.40

(7) 税项：

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许扣除的进项税额后，差额部分为应交增值税。	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	5%
教育费附加（含地方）	按实际缴纳的增值税计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%

#### (8) 税收优惠

2019年7月15日，北京新线中视文化传播有限公司通过高新技术企业认定，取得《高新技术企业证书》（证书编号：GR201911000907），有效期三年，企业所得税执行15%的税率。

#### 7、委托人与被评估单位之间的关系

本次评估委托人国旅联合股份有限公司为评估单位北京新线中视文化传播有限公司的控股股东，本次委托人拟收购被评估单位剩余的部分股权。

#### (二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事人以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

### 二、评估目的

国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜，为此需要对该经济行为所涉及的北京新线中视文化传播有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象和评估范围

评估对象为北京新线中视文化传播有限公司在评估基准日2020年6月30日的股东全部权益价值。

评估范围为北京新线中视文化传播有限公司申报的在评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

北京新线中视文化传播有限公司申报评估并经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审定的合并资产总额账面值为25,731.40万元(其中流动资产为25,627.25万元，非流动资产为104.15万元)、合并口径负债总额账面值为18,405.48



万元（均为流动负债）、合并所有者（股东）权益账面值为7,325.92万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益为账面值7,523.90万元；

北京新线中视文化传播有限公司申报评估并经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审定的母公司资产总额账面值为24,909.52万元（其中流动资产为24,831.07万元，非流动资产为78.45万元）、母公司负债总额账面值为17,178.97万元（均为流动负债）、母公司所有者（股东）权益账面值为7,730.55万元。详见《资产清查评估明细表》。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

## （二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位企业申报的账面未记录的无形资产为17项计算机软件著作权，具体明细如下：

序号	名称和内容	无形资产类型	登记号	取得日期
1	新线销售平台系统	软件著作权	2019SR0140276	2019年2月14日
2	手游联运 SDK 软件	软件著作权	2019SR0140007	2019年2月14日
3	广告人群筛选设置系统	软件著作权	2019SR0140450	2019年2月14日
4	广告投放管理平台	软件著作权	2019SR0140034	2019年2月14日
5	客户媒体关系管理系统	软件著作权	2019SR0140043	2019年2月14日
6	DSP 投放系统	软件著作权	2019SR0140024	2019年2月14日
7	手游联运平台	软件著作权	2019SR0140609	2019年2月14日
8	智能广告数据收集系统	软件著作权	2019SR0140438	2019年2月14日
9	新线协同管理平台	软件著作权	2019SR0140052	2019年2月14日
10	移动广告 SDK 软件	软件著作权	2019SR0140283	2019年2月14日
11	广告分屏智能播放系统	软件著作权	2016SR129058	2016年6月2日
12	高清视频交互管控平台	软件著作权	2016SR129360	2016年6月2日
13	视频智能存储系统	软件著作权	2016SR129316	2016年6月2日
14	多媒体广告运营平台	软件著作权	2016SR129309	2016年6月2日
15	广告活动分析平台	软件著作权	2016SR129186	2016年6月2日
16	图文排版设计软件	软件著作权	2016SR129312	2016年6月2日
17	广告发布统计管理系统	软件著作权	2016SR130907	2016年6月3日

上述无形资产已经全部取得软件著作权证书，产权持有人均为北京新线中视文化传播有限公司。

## （三）引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

#### 四、价值类型

##### （一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

##### （二）市场价值的定义

本资产评估报告所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2020年6月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2、评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3、评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为依据

1、国旅联合股份有限公司关于同意启动新线中视少数股东权益收购事项的

抄告单。

## （二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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）；

2、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

3、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据2017年11月19日《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》第二次修订）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；

7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；

8、财政部、税务总局、海关总署于2019年3月20日联合印发的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号）；

9、其他与资产评估相关的法律、法规。

## （三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资〔2017〕43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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[2018]38号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 14、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）
- 15、《著作权资产评估指导意见》（中评协关于印发修订《著作权资产评估指导意见》的通知中评协[2017]50号）。

#### （四）资产权属依据

- 1、被评估单位公司章程、验资报告、营业执照等（复印件）；
- 2、计算机软件著作权证书；
- 3、其他相关权属依据。

#### （五）评估取价依据

- 1、被评估单位评估基准日的审计报告；
- 2、委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
- 3、资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
- 4、被评估单位所在行业的相关资料；
- 5、评估基准日国债利率及到期收益率、赋税基准及税率和中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 6、被评估单位的未来发展规划；
- 7、被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
- 8、评估基准日证券市场有关资料；
- 9、资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
- 10、其他相关资料。

#### （六）其他参考依据

- 1、宏观经济分析资料；
- 2、行业统计资料及行业内专家研究报告；
- 3、被评估单位近年及评估基准日财务资料；
- 4、wind资讯金融终端的相关资料；

5、其他相关参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

#### 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。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，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两种。

#### 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。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。

#### 3、资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项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。

### （二）评估方法的选择

资产评估专业人员执行资产价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

#### 1、评估方法的适用性分析

##### （1）收益法

##### 1) 收益法应用的前提条件：

- ①评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- ②预期收益所对应的风险能够度量；
- ③收益期限能够确定或者合理预期。

##### 2) 收益法的适用性分析

### ①被评估单位的历史经营情况

北京新线中视文化传播有限公司成立于2013年2月；新线中视从专注于游戏行业互联网广告的创意营销，精心服务游戏行业广告主客户，已迅速积累形成了客户资源、媒体资源、专业化的团队和服务等多项竞争优势。从公司业务模式上可以看出，公司主营业务清晰、运营稳定、收入来源可靠、其经营成果可以结合历史数据和在手合同以企业收益法的形式进行反映。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。

### ②被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：最近几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标趋好，其来源真实合理，评估对象的未来收益从其近几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

### ③评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

### ④与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估本部在理论上和实务上适宜采用收益法进行评估。

## (2) 市场法

### 1) 市场法应用的前提条件：

- ①评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- ②有关交易的必要信息可以获得。

### 2) 市场法的适用性分析

- ①从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和WIND资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，存在一些与被评估单位处于同一行业的，但经营范围较广，业务类型存在多样性，不能满足市场法评估的可比企业（案例）的“数量”要求。

#### ②从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比较后知：与被评估单位基本可比的上市公司较少，不能够满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用市场法。

### （3）资产基础法

#### 1) 资产基础法应用的前提条件：

- ①评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；
- ②评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；
- ③评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

#### 2) 资产基础法的适用性分析

##### ①从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

##### ②从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从多渠道获取。

##### ③从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的

基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

## 2、本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估。

### （三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

#### 1、收益法的具体模型及重要评估参数的确定

##### （1）收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为明确预测期和永续年期两个阶段进行预测，首先逐年明确预测期各年的企业自由现金净流量；再假设永续年期保持明确预测期最后一年的预期收益额水平，估算永续年期稳定的企业自由现金净流量。最后，将被评估单位未来的企业自由现金流量进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，第一阶段为2020年7月1日至2025年12月31日，共5.5年，此阶段为被评估单位的增长时期；第二阶段为2026年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位将保持2025年的净收益水平。

其基本估算公式如下：

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 = 未来收益期内各期净现金流量现值之和 + 单独评估的非经营性资产、溢余资产评估、预测期后价值评估值总额

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + B$$



上式中：

P—企业整体价值；

r—折现率；

t- 前阶段预测期，本次评估取评估基准日后5.5年；

Ai—前阶段预测期第i年预期企业自由现金净流量；

At—未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—收益折现期（年）；

B—单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）、预测期后价值的评估值总额。

企业自由现金净流量=税后净利润+折旧及摊销+利息×（1-所得税率）  
-资本性支出-净营运资金追加额

## （2）收益法重要评估参数的确定

### 1) 收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续年。

### 2) 收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故本次评估选取现金流量——企业自由现金流量作为收益法评估的收益指标。

### 3) 折现率的选取和测算

折现率亦称期望投资回报率，是采用收益法评估所使用的重要参数。本次评估所采用的折现率的估算，是在考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、公司特有风险收益率（包括规模超额收益率）和被评估单位的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model或CAPM）综合估算其权益资本成本，并以此作为评估对象的全部资本的自由现金净流量的折现率。其估算过程及公式如下：

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\text{CAPM 或 } Re = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s$$

$$= R_f + \beta \times ERP + R_s$$

上式中：Re：权益资本成本；

Rf：无风险收益率；

$\beta$ ：Beta系数；

Rm：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（ $R_m - R_f$ ）；

Rs：特有风险收益率（包括企业规模超额收益率）。

加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D + E) \times Re + D / (D + E) \times (1 - t) \times Rd \\ &= 1 / (D/E + 1) \times Re + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times Rd \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

Re：权益资本成本；

Rd：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

## 2、资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

### （1）流动资产

#### 1) 货币资金

按核实无误的账面价值作为评估值。

#### 2) 应收账款和预付款项

通过核实原始凭证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零。

#### 3) 其他应收款

通过核实原始凭证，了解其他应收款的发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的款项或权利作为评估值。

评估时，逐户分析其他应收款的业务内容，对关联往来款项、押金、备用金全部按核实后的账面值确认评估值；对外部往来，按预计可收回金额估算评估值。坏账准备评估为零值。

## (2) 其他流动资产

其他流动资产主要为待抵扣增值税进项税额，评估人员对企业账面数值进行了核实，对会计资料及相关资料进行审核，了解形成的原因、发生的时间，收集核实相关合同、协议等资料，合理确定其评估值。

## (3) 长期股权投资

对于长期股权投资的评估，评估人员通过查阅长期股权投资协议、被投资企业的验资报告、被投资企业的章程等核实长期股权投资的真实性。考虑评估目的的需要，评估人员对各子公司进行分析后采用适宜的评估方法进行评估，对该公司的全部资产及负债按照母公司的评估方法分别对其进行评估，然后按以下公式计算长期股权投资的评估值，即：

长期股权投资评估值 = 被投资单位净资产评估值 × 被评估单位占其被投资单位股权比例

## (4) 固定资产—电子设备

### 1) 评估方法选取

A、被评估单位所在地的被评估设备二手交易市场不甚发达，难以找到足够数量的可比交易案例，故不宜选取市场法进行评估；

B、被评估单位不是按生产线或单台机器设备核算其收益及成本费用的，因而未能提供生产线或单台机器设备的历史收益及成本费用资料，无法预测其未来年期的收益及成本费用数据，故不宜选取收益法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

### 2) 国产设备重置全价的估算：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

其中：

#### A. 设备购置价：

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从被评估单位应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日不含税市场价格行情估算。

运杂费、安装调试费、资金成本及其他费用：

经询价，本此委估资产主要为电子设备，设备购置价中只含有相关的运杂费，未包含安装调试费、资金成本及其他费用，由于本次评估不涉及安装调试费、资金成本及其他费用，故不再单独进行考虑。

### 3) 成新率的估算:

在估算设备成新率时, 根据各种设备自身特点及使用情况, 综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

由于委估资产为正常使用的电子设备, 本次评估主要以使用年限法, 综合设备的使用维护和外观现状, 估算其成新率。其估算公式如下:

$$\text{成新率} = (\text{经济使用寿命年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用寿命年限} \times 100\%$$

### 4) 评估值的确定:

评估值 = 重置全价 × 成新率。

## (5) 无形资产

企业申报的其他无形资产为软件资产和账面未记录的软件著作权无形资产。

对于外购应用软件, 评估人员在查阅了无形资产明细分类账的基础上, 查询了其购买协议、入账凭证之后, 了解到该公司已对其进行了摊销, 本次评估按现行市价扣除升级费用确定评估值。

对于在用的账面未记录的软件著作权无形资产, 针对本评估项目的特点, 经过分析和判断, 我们认为: 委估无形资产的价值是由其所带来的未来超额收益所决定的, 故采用收益法对无形资产进行评估。即通过估算未来收益期内技术产品带来的超额收益, 并按一定折现率将其折算为现值, 以该现值作为被评估资产价值的一种资产评估方法。

本次账外软件著作权无形资产收益法的评估的基本模型为:

$$P = \alpha \left[ \sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t \right]$$

式中: P——无形资产评估值

F<sub>t</sub>——第 t 年收益额

α——收益提成率

i——折现率

n——经济年限

t——序列年期

## (6) 递延所得税资产

因委托评估的递延所得税资产是计提应收款项的坏账准备及计提存货跌价准备所形成的应纳所得税时间性差异的借方金额, 本次评估对往来款分项按预计

可回收金额评估，以往来款评估后形成的预估损失重新测算的递延所得税资产与其账面值基本一致，故以递延所得税资产的账面值估算为评估值。

### **(7) 负债**

在清查核实的基础上，以核实无误的账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

## **八、评估程序实施过程和情况**

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

### **(一) 评估项目洽谈及接受委托阶段**

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

### **(二) 现场调查和收集资料阶段**

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

#### **1、提交《资产评估须提供资料清单》**

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

#### **2、指导被评估单位清查资产、准备评估资料**

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

#### **3、收集并验证委托人、被评估单位提供的资料**

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

#### 4、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

#### 5、尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

#### 6、市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

##### （三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

##### 1、选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

##### 2、评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

##### （四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

##### （五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

### （一）前提条件假设

#### 1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

#### 2、公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

#### 3、持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

### （二）一般条件假设

1、假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律、法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

### （三）特殊条件假设

1、假设被评估单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业

务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3、假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5、假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

6、被评估单位执行高新技术企业15%的企业所得税税率。通过访谈了解到被评估单位未来年度有较大概率继续享受该项政策优惠，假设委估企业在高新企业证书到期后可以延期。

#### （四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

### 十、评估结论

截至评估基准日，北京新线中视文化传播有限公司申报评估并经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并资产总额账面值为25,731.40万元（其中流动资产为25,627.25万元，非流动资产为104.15万元）、合并口径负债总额账面值为18,405.48万元（均为流动负债）、合并所有者（股东）权益账面值为7,325.92万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益为账面值7,523.90万元；

北京新线中视文化传播有限公司申报评估并经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审定的母公司资产总额账面值为24,909.52万元（其中流动资产为24,831.07万元，非流动资产为78.45万元）、母公司负债总额账面值为17,178.97万元（均为流动负债）、母公司所有者（股东）权益账面值为7,730.55万元。

#### （一）资产基础法评估结果



截至评估基准日，截至评估基准日，北京新线中视文化传播有限公司资产总额评估值为26,499.83万元，评估增减变动额为1,590.31万元，增减变动幅度为6.38%；负债总额评估值为17,178.97万元，评估增减变动额为0.00万元；股东全部权益评估值为9,320.86万元，评估增减变动额为1,590.31万元，增减变动幅度为20.57%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为1,796.96万元，增减变动幅度为23.88%。详细情况见评估结果汇总表：

### 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	24,831.07	24,624.26	-206.81	-0.83
非流动资产	2	78.45	1,875.57	1,797.12	2,290.78
固定资产	3	8.95	11.59	2.64	29.50
无形资产	4	1.92	1,796.40	1,794.48	93,462.50
递延所得税资产	5	67.58	67.58	-	-
<b>资产总计</b>	<b>6</b>	<b>24,909.52</b>	<b>26,499.83</b>	<b>1,590.31</b>	<b>6.38</b>
流动负债	7	17,178.97	17,178.97	-	-
非流动负债	8	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>9</b>	<b>17,178.97</b>	<b>17,178.97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>10</b>	<b>7,730.55</b>	<b>9,320.86</b>	<b>1,590.31</b>	<b>20.57</b>

#### （二）收益法评估结果

按收益法评估，截至评估基准日，北京新线中视文化传播有限公司股东全部权益的市场价值评估值为35,507.72万元，较被评估单位基准日账面股东全部权益7,730.55万元，评估增值27,777.17万元，增值率为359.32%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为27,983.82万元，增减变动幅度为371.93%。

#### （三）评估结果分析及最终评估结论

资产基础法评估的股东全部权益价值为9,320.86万元，收益法评估的股东全部权益价值为35,507.72万元。上述两种评估方法的评估结果相差26,186.86万元，差异率280.95%。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，但未能包含表外且难以辨认的人力资源、客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等

资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性。而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的；故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即北京新线中视文化传播有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为**35,507.72万元**（大写人民币叁亿伍仟伍佰零柒万柒仟贰佰元整）。

评估结果根据以上评估工作得出。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结论的影响。

## 十一、特别事项说明

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

### （三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

### （四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

### （五）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位评估基准日财务报表进行了审计，于2020年11月25日出具亚会C审字（2020）1125号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

### （六）重大期后事项

因未完成以前年度国旅联合股份有限公司收购股东所持北京新线中视文化传播有限公司部分股权时做出的业绩承诺，新线中视股东樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）将所持有的其6.9305%股权作为补偿转让给了国旅联合股份有限公司；2020年11月初北京新线中视文化传播有限公司已经完成相关工商变更登记。截止到评估报告日，国旅联合股份有限公司持有新线中视57.9305%股权，樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）持有新线中视41.2525%股权，卢郁炜持有新线中视0.8170%股权。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、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

1、北京蜂巢商务服务有限公司与北京新线中视文化传播有限公司签订房屋租赁合同，合同约定租赁期为6年，即从2016年7月1日至2022年6月30日，将位于北京市朝阳区酒仙桥中路24号院4号楼1层主楼作为北京新线中视文化传播有限公司办公使用。

2、广州德培利商务服务有限公司与北京新线中视文化传播有限公司签订房屋租赁合同，合同约定租赁期为2年，即从2020年5月11日至2022年5月10日，将位于广州市天河区华夏路26号13楼1301-1308房作为北京新线中视文化传播有限公司办公使用。

3、广州德培利商务服务有限公司与北京新线中视文化传播有限公司签订房屋租赁合同，合同约定租赁期为2年，即从2019年8月1日至2021年7月31日，将位于广州市华夏路26号13楼1301-1308房作为北京新线中视文化传播有限公司办公使用。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

由于新型冠状病毒肺炎疫情于2020年1月在全球爆发，成为全世界性的重大传染性疾病，截至本评估报告日肺炎疫情形势仍然严峻，各国肺炎疫情的防控工作仍在持续进行，此次疫情给各个国家的各行各业、世界经济造成了巨大的影

响，本次评估过程中评估专业人员与被评估单位的经营管理层沟通后认为疫情对其影响是短期的，以后年度将恢复正常水平。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，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它不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(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，资产评估机构及其签名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和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### (六) 评估结论的有效使用期

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 11 月 30 日。

(本页是国旅联合股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉及的北京新线中  
视文化传播有限公司股东全部权益价值资产评估报告的签章页，无正文)

开元资产评估有限公司 资产评估专业人员：



中国·北京

资产评估专业人员：

资产评估师  
王涛  
11110060

资产评估师  
甄世梅  
11120086

## 资产评估报告附件

1. 本次评估相关经济行为文件（复印件）；
2. 被评估单位基准日审计报告（复印件）；
3. 委托人和被评估单位的法人营业执照（复印件）；
4. 主要资产权属证明资料（复印件）；
5. 委托人和被评估单位承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
7. 资产评估机构资格证明文件或备案文件（复印件）；
8. 签名资产评估专业人员职业资格证书登记卡（复印件）；
9. 资产评估汇总表或者明细表；
10. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；