

**北京顺鑫天河文化发展有限公司因股权转让需要
整体资产评估项目
资产评估报告书**

明鉴评报字 [2013] 第 041 号
(共一册, 第一册)

北京明鉴仁资产评估有限责任公司

2013 年 11 月 24 日

目 录

注册资产评估师声明.....	1
摘 要.....	2
评估报告正文.....	5
一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型及其定义	6
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	7
七、 评估方法	9
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明.....	17
十二、 评估报告使用限制说明.....	17
十三、 评估报告日.....	18
评估报告附件.....	19

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

摘 要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京明鉴仁资产评估有限责任公司接受北京顺鑫天河文化发展有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对北京顺鑫天河文化发展有限公司整体资产价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

经济行为及评估目的：北京顺鑫天河文化发展有限公司拟股权转让，为此需要对北京顺鑫天河文化发展有限公司的股东全部权益即整体资产进行评估，以确定在评估基准日时北京顺鑫天河文化发展有限公司整体资产价值，为此次经济行为提供价值参考依据。

评估对象：北京顺鑫天河文化发展有限公司股东全部权益即整体资产。

评估范围：评估对象涉及的全部资产及负债。包括：流动资产、非流动资产、流动负债。

评估基准日：2013年10月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法和收益法

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

(一)收益法评估结果

评估后股东全部权益价值为3278.83万元，与账面净资产相比，增值-6.08万元，增值率-0.19%。

(二) 资产基础法评估结果

截止评估基准日审计后总资产账面价值为 3799.43 万元，评估值为 3794.67 万元，评估增值-4.67 万元，增值率--0.13%。

负债账面价值为 514.52 万元，评估值为 514.52 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

净资产账面价值为 3284.91 万元，评估值为 3280.15 万元，评估增值-4.76 万元，增值率-0.14%。北京顺鑫天河文化发展有限公司整体资产价值评估值为 3280.15 万元。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日： 2013 年 10 月 31 日

金额单位：人民币万元

资产项目	账面值	调整后 账面值	评估值	增加值	增值率%
流动资产	3063.04	3063.04	3059.26	-3.78	-0.12
长期投资	500.00	500.00	500.00	0.00	0.00
固定资产	220.23	220.23	219.25	-0.98	-0.44
其他资产	16.16	16.16	16.16	0.00	0.00
资产总计	3799.43	3799.43	3794.67	-4.76	-0.13
流动负债	514.52	514.52	514.52	0.00	0.00
长期负债					
负债总计	514.52	514.52	514.52	0.00	0.00
净资产	3284.91	3284.91	3280.15	-4.76	-0.14

(三) 评估结论

收益法评估股东全部权益价值为 3278.83 万元，资产基础法评估的净资产价值为 3280.15 万元，两者相差 1.32 万元。相差不大。

因资产基础法评估结果更能直观表现北京顺鑫天河文化发展有限公司股东全部权益价值即整体资产价值，根据以上评估工作，本次评估结论采用资产基础法评估结果，即：北京顺鑫天河文化发展有限公司的股权全部权益价值评估结果为 3280.15 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2013 年 10 月 31 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

委估资产中车辆共 4 辆，其中 3 辆车辆证载所有人为北京顺鑫明珠文化发展有限公司，北京顺鑫明珠文化发展有限公司为北京顺鑫天河文化发展有限公司原名称，北京顺鑫天河文化发展有限公司承诺其产权归北京顺鑫天河文化发展有限公司所有，权属无争议且申报数据准确，如因此发生相关法律纠纷和潜在负债，均由北京顺鑫天河文化发展有限公司承担相关法律责任。

以上内容均摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

北京明鉴仁资产评估有限责任公司 评估机构法定代表人：

中国·北京

中国注册资产评估师：

地址：北京市顺义区仓上街 8 号

中国注册资产评估师：

电话： 89441666

89441999

2013 年 11 月 24 日

北京顺鑫天河文化发展有限公司因股权转让需要

整体资产评估项目

评估报告正文

明鉴评报字〔2013〕第 041 号

北京顺鑫天河文化发展有限公司：

北京明鉴仁资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法（成本法），按照必要的评估程序，对北京顺鑫天河文化发展有限公司整体资产价值在 2013 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次评估的委托方与被评估单位均为：北京顺鑫天河文化发展有限公司。

（一） 委托方与被评估单位简介

企业名称：北京顺鑫天河文化发展有限公司

（二）北京顺鑫天河文化发展有限公司成立于 2001 年 12 月 13 日，是由北京顺鑫农业股份有限公司、北京顺鑫农业发展集团有限公司、陕西天河文化有限责任公司共同出资成立的有限责任公司，经北京市工商行政管理局批准取得法人营业执照，注册资本 5000 万元；实收资本 3000 万元。经济性质：有限责任公司；法定代表人：刘战；经营范围：许可经营项目：制作、发行动画片、专题片、电视综艺，不得制作时政新闻及同类专题、专栏等广播电视节目（广播电视节目制作经营许可证有效期至 2014 年 9 月 24 日）；经营演出及经纪业务（营业性演出许可证有效期至 2014 年 7 月 25 日）；图书、期刊、电子出版物、音像制品批发、零售（出版物经营许可证有效期至 2015 年 12 月 31 日）

一般经营项目：组织文化艺术交流活动（演出、棋牌除外）；影视策划；设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告；承办展览展示。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

根据委托方与北京明鉴仁资产评估有限责任公司签订的资产评估业务约定书，北京顺鑫天河文化发展有限公司因股权转让，为此需要对北京顺鑫天河文化发展有限公司的整体资产进行评估，以确定在评估基准日时北京顺鑫天河文化发展有限公司股东全部权益价值，为此次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

根据本次评估目的，评估对象是北京顺鑫天河文化发展有限公司的股东全部权益即整体资产。

（二）评估范围

评估范围是北京顺鑫天河文化发展有限公司的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产、房屋建筑物类资产、机器设备类资产、总资产账面值为 3799.43 万元；负债包括流动负债，总负债账面值为 514.52 万元；净资产 3284.91 万元。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、 价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

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

本项目评估基准日是 2013 年 10 月 31 日。

此基准日是距评估经济行为计划实现日较为接近的日期，由委托方及相关中介机构根据本次经济行为整体工作计划确定。

六、 评估依据

（一）行为依据

委托方与北京明鉴仁资产评估有限责任公司签订的资产评估业务约定书。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

2. 《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）；

3. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年）；

4. 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》；

5. 《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）；

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 378 号）；

7. 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理办法》（2005 年 8 月 25 日）；

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. 关于印发《中央企业资产评估项目核准工作指引》的通知（国资发产权〔2010〕71号）；

10. 《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）。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》（财企〔2004〕20号）；
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企〔2004〕20号）；
3. 《资产评估准则——评估报告》（中评协〔2007〕189号）；
4. 《资产评估准则——评估程序》（中评协〔2007〕189号）；
5. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协〔2007〕189号）；
6. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协〔2007〕189号）；
7. 《资产评估准则——机器设备》（中评协〔2007〕189号）；
8. 《资产评估准则——不动产》（中评协〔2007〕189号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2008〕218号）；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2010〕214号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；
12. 《企业价值评估指导意见（试行）》（中评协〔2004〕134号）；
13. 中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协〔2003〕18号）；
14. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号，2006年）；

（四）权属依据

1. 发票、车辆行驶证及相关帐目。

（五）取价依据

1. 《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格〔2002〕10号文；
2. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建〔2002〕394号）；
3. 国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）；

4. 国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格 [2002]1980 号）；

5. 国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知(计价格[1999]1283)；

6. 国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题》的通知（计价格[2002]125号）；

7. 国家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部、机械工业部、公安部、环境保护局《关于发布汽车报废标准的通知》(国经贸经[1997]456号)；

8. 国家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部、机械工业部、公安部、环境保护局《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》(国经贸[1998]407号)；

9. 国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保总局《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号)；

10. 评估基准日银行存贷款基准利率；

11. 《机电产品报价手册》（2012年）；

12. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

13. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；

14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

15. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 北京顺鑫天河文化发展有限公司提供的资产清单和评估申报表；

2. 北京明鉴仁资产评估有限责任公司信息库。

七、 评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

在企业整体价值评估中，资产基础法是一种基本的评估方法。它以企业的会计报表——资产负债表作为导向，将企业各单项资产分别按资产类型适用的价值类型和价值前提，选择的恰当价值标准，从而使评估结果更加合理，在国际上使用比较广泛。

企业价值评估中的收益法,是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值,建立在经济学的预期效用理论上。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、整体资产、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。由于无法获得与评估对象相似的市场交易案例,因此本次评估不适用市场法。

按照《资产评估准则—基本准则》,评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件,恰当选择一种或多种资产评估方法。

根据本次评估目的和评估对象的特点,选择成本法和收益法进行评估。

(一) 资产基础法(成本法)

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括,货币资金、应收账款、存货。

(1) 货币资金,包括现金,以实际盘点金额倒推计算评估基准日现金值确认为评估值;银行存款,通过核实银行对账单、银行函证,以核实后的账面值确定评估值。

(2) 各种应收款项,对应收款项采取个别认定、参考企业坏账准备计提标准计算坏账风险损失相结合的方法确定评估值。

(3) 存货,对于正常在用低值易耗品,根据其实际成新率确定评估值。

2. 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单,进行了核对,做到账表相符,同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上,组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

(1) 重置全价的确定

机器设备重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+前期其他费用+资金成本

1) 设备购置费

机器设备主要依据《2013 中国机电产品报价手册》、向生产厂家询价或从有关报价资料上查找现行市场价格，对于没有查询到设备出厂价的参考最近购置的同类设备合同价格确定。

2) 运杂费

具体计算公式为：

设备运杂费=设备购置费×运杂费率

3) 安装调试费：

根据合同中约定内容，若合同价不包含安装、调试费用，根据决算资料统计实际安装调试费用，剔出其中非正常因素造成的不合理费用后，并参考有关规定，合理确定其费用；合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

4) 设备基础费：根据合同中约定内容，若合同价不包含设备基础费用，根据决算资料统计实际设备基础费用，剔出其中非正常因素造成的不合理费用后，并参考定额中有关规定，合理确定其费用；建(构)筑物资产中包含上述费用，则不再重复计算。

5) 前期及其他费用：

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费等。

6) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、其他费用三项之和为基数确定。

运输设备重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费

(车辆购置税=车辆不含税售价×10%)

(2) 成新率的确定

通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员了解该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及设备的已使用年限等因素，由

评估人员根据实际使用状况确定尚可使用年限后综合测定成新率，其计算公式为：

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

3)对于电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。对于市场交易活跃的老旧电子设备，直接按二手设备价格作价。

4)对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

$$\text{使用年限成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

(3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

3. 负债

负债包括流动负债

流动负债包括应付帐款、预收帐款、其它应付款、应付职工薪酬、应交税费。评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

(二) 收益法

本次采用收益法对北京首儿药厂股东全部权益价值进行了评估。

收益现值法是通过估算资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产评估值的一种资产评估方法。其基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{预期收益额}_t}{(1 + \text{折现率})^t}$$

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于 2013 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 24 日对纳入此次评估范围内的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

（一） 接受委托

2013 年 11 月 17 日，接受委托后，根据评估目的、评估对象及其分布情况和整体计划安排，经与委托方和其他中介机构协商，拟定了相应的评估计划。

（二） 前期准备

针对本项目实际情况和资产分布的情况，为了保证质量，我们根据项目需要组建相应的评估队伍。

（三） 资产核实及现场尽职调查

根据北京顺鑫天河文化发展有限公司提供的评估申报资料，评估人员于 2013 年 11 月 18 日至 2013 年 11 月 24 日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务情况进行系统调查。尽职调查主要分为四个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实。

1. 实物资产清查过程

(1) 指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估范围内资产的产权归属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(2) 审查和完善各单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

(3) 现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估人员对申报的存货和固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

(5) 查验产权证明文件资料

对评估范围内的设备、车辆的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

(6) 请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款的函证和当地的人工、主材、设备台班价格的调查工作，以及对企业主要设备向供货方进行价格询证等。

(四) 评定估算

评估人员根据企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(五) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、内部审核委员会的三级审核以及公司主管领导的最终审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通 and 汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

九、 评估假设

本次评估除了以企业持续经营为假设前提外，还包括：

1. 一般假设

(1) 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

(2) 公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

(3) 除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展的重大违规事项。

(4) 公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

2. 特殊假设

(1)公司在现有的管理方式和管理水平的基础上,方式与目前方向保持一致。

(2)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)未来投资项目能够如期建成,并投产。

(4)假设被评估单位的现金流在每个预测期间的中期产生,如在一个预测年度内,现金流在年中产生,而非年终产生。

(5)假设公司生产经营所消耗的主要原材料、辅料的供应方式无重大变化。

(6)假设未来年度企业生产、销售能达到产销平衡。

根据资产评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,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

根据国家有关资产评估的规定,按照必要的评估程序,本公司的评估人员对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询证,本次采用成本法、收益法两种方法对北京顺鑫天河文化发展有限公司的股东全部权益(整体资产)在评估基准日2013年10月31日的市场价值进行了评估。在评估基准日,在企业持续经营前提下,经北京华颂会计师事务所有限公司审计后企业申报账面值为3799.43万元,总负债为514.52万元,净资产为3284.91万元;根据以上评估工作,得出如下评估结论:

(一)收益法评估结果

评估后股东全部权益价值为3278.83万元,与账面净资产相比,减值-6.08万元,减值率-0.19%。

(二) 资产基础法评估结果

截止评估基准日审计后总资产账面价值为 3799.43 万元，评估值为 3794.67 万元，评估增减值-4.76 万元，增减值率-0.13%。

负债账面价值为 514.52 万元，评估值为 514.52 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

净资产账面价值为 3284.91 万元，评估值为 3280.15 万元，评估增减值-4.76 万元，增减值率-0.14%。北京顺鑫天河文化发展有限公司整体资产价值评估值为 3280.15 万元。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日： 2013 年 10 月 31 日

金额单位：人民币万元

资产项目	账面值	调整后 账面值	评估值	增加值	增值率%
流动资产	3063.04	3063.04	3059.26	-3.78	-0.12
长期投资	500.00	500.00	500.00	0.00	0.00
固定资产	220.23	220.23	219.25	-0.98	-0.44
其他资产	16.16	16.16	16.16	0.00	0.00
资产总计	3799.43	3799.43	3794.67	-4.76	-0.13
流动负债	514.52	514.52	514.52	0.00	0.00
长期负债					
负债总计	514.52	514.52	514.52	0.00	0.00
净资产	3284.91	3284.91	3280.15	-4.76	-0.14

(三) 评估结论

收益法评估股东全部权益价值为 3278.83 万元，资产基础法评估的净资产价值为 3280.15 万元，两者相差 1.32 万元。相差不大。

因资产基础法评估结果更能直观表现北京顺鑫天河文化发展有限公司股东全部权益价值即整体资产价值，根据以上评估工作，本次评估结论采用资产基础法评估结果，即：北京顺鑫天河文化发展有限公司的股权全部权益价值评估结果为 **3280.15** 万元。

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：

委估资产中车辆共 4 辆，其中 3 辆车辆证载所有人为北京顺鑫明珠文化发展有限公司，北京顺鑫明珠文化发展有限公司为北京顺鑫天河文化发展有限公司原名称，北京顺鑫天河文化发展有限公司承诺其产权归北京顺鑫天河文化发展有限公司所有，权属无争议且申报数据准确，如因此发生相关法律纠纷和和潜在负债，均由北京顺鑫天河文化发展有限公司承担相关法律责任。

评估报告使用者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) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，注册资产评估师签字后，方可正式使用；
- (四) 本评估报告需提交企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；
- (五) 本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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- (六) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、 评估报告日

评估报告提出日期为 2013 年 11 月 24 日。

法定代表人：段黎红

注册资产评估师：唐洪涛

注册资产评估师：曹飞伟

北京明鉴仁资产评估有限责任公司

2013 年 11 月 24 日

评估报告附件

附件一、资产照片

附件二、被评估单位审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、被评估单位车辆权属证明资料；

附件五、委托方和被评估单位的承诺函；

附件六、签字注册评估师的承诺函；

附件七、北京明鉴仁资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京明鉴仁资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件九、北京明鉴仁资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。

资产评估机构及注册资产评估师承诺函

北京顺鑫天河文化发展有限公司：

贵公司因股权转让需要了解企业整体资产价值，受贵公司的委托，对该经济行为所涉及的北京顺鑫天河文化发展有限公司的整体资产价值，以 2013 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师（签章）：唐洪涛

注册资产评估师（签章）：曹飞伟

北京明鉴仁资产评估有限责任公司（盖章）

2013 年 11 月 24 日