

**完美世界(重庆)影院管理有限公司
拟收购北京时代今典影视文化
有限公司股权项目
评估说明**

中企华评报字(2016)第 1300-3 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年九月九日

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	6
二、企业申报的实物资产情况	6
三、企业申报的无形资产情况	6
四、企业申报的表外资产情况	6
五、引用其他报告结论所涉及的相关资产	7
第二章 资产核实情况总体说明	8
一、资产核实人员组织、实施时间和过程	8
二、影响资产核实的事项及处理方法	9
三、核实结论	9
第三章 资产基础法评估技术说明	10
一、流动资产评估技术说明	10
二、机器设备评估技术说明	14
三、递延所得税资产评估技术说明	17
四、流动负债评估技术说明	17
第四章 收益法评估技术说明	20
一、宏观、区域经济因素分析	20
二、被评估企业的业务分析	20
三、被评估企业的资产与财务分析	21
四、收益预测的假设条件	25
五、评估计算及分析过程	26
第五章 评估结论及分析	37
一、评估结论	37
二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因	38
评估说明附件	40

附件一、企业关于进行资产评估有关事项的说明	40
-----------------------------	----

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供所出资企业、相关监管机构 and 部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托方及被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：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

本部分内容 由签字注册资产评估师编写。

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

(一)委托评估对象与评估范围

评估对象是北京时代今典影视文化有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是北京时代今典影视文化有限公司(以下简称“今典文化”)的全部资产及负债。

(二)委托评估的资产类型与账面金额

评估基准日,评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、递延所得税资产等,总资产账面价值为 9,780.04 万元;负债为流动负债,总负债账面价值为 8,674.91 万元;净资产账面价值 1,105.13 万元。

评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了无保留审计意见。

(三)委托评估的资产权属状况

评估范围内的资产和负债权属清晰,权属证明完善。

二、企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产为办公用电子设备。

实物资产的类型及特点如下:

办公用电子设备主要包括电脑、服务器、交换机、打印机、硬盘等,主要分布于办公场所。

至评估基准日上述资产正常使用,状况良好。

三、企业申报的无形资产情况

无。

四、企业申报的表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

五、引用其他报告结论所涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队制定了详细的现场清查核实计划。根据提供的资产评估申报表，项目组成员于2016年7月10日至2016年8月12日，评估人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实。

1.指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2.初步审查和完善被评估单位提交的资产评估申报明细表

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明细表，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，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

3.现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

①现金的清查：评估人员对纳入本次评估范围内的现金进行了现场盘点。

②设备类资产的清查：对电子设备主要核实数量及规格型号，查看使用状况，查验产权证明文件资料。

③非实物资产和负债的清查

主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产和负债进行清查。

4.补充、修改和完善资产评估申报明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

5.查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的固定资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

6.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；
- (2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7)其他相关信息资料。

二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，评估人员没有发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

经过清查核实，资产核实结果与被评估单位的账面记录相一致。纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

第三章 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	20,272,751.30
应收账款	2,210,821.23
其他应收款	74,872,376.45
其他流动资产	103,352.24
流动资产合计	97,459,301.22

(二)核实过程

核实过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的流动资产构成情况进行初步了解，设计了初步评估技术方案和评估人员配备方案；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写流动资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分流动资产核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、合同与发票，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场查勘：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日

申报的现金进行了盘点，填写了“现金盘点表”。

4.现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员询问了企业经营的基本情况、历史年度应收款项的回收情况、坏账准备计提政策等。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类流动资产的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写流动资产评估技术说明。

(三)评估方法

1.货币资金

(1)库存现金

评估基准日库存现金账面价值 8,276.51 元，全部为人民币现金。

评估人员采用倒推方法验证评估基准日的库存现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以核实无误后的账面价值作为评估值。评估倒推法计算公式为：盘点日库存现金数+评估基准日至盘点日前现金支出数-基准日至盘点日前现金收入数=评估基准日现金金额。

评估人员和被评估单位财务人员共同对现金进行了盘点，并根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日现金账面价值一致。

现金评估值为 8,276.51 元。

(2)银行存款

评估基准日银行存款账面价值 20,264,474.79 元，全部为人民币存款。核算内容为在中国银行北京文慧园支行、工商银行清算中心账户、支付宝账户、微信账户的人民币存款。

评估人员收集了银行询证函，并取得了银行对账单和银行存款余额调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

银行存款评估值为 20,264,474.79 元。

货币资金合计评估值为 20,272,751.30 元。

2.应收账款

评估基准日应收账款账面余额 2,215,071.23 元，计提坏账准备 4,250.00 元，应收账款净额为 2,210,821.23 元，核算内容主要为企业应收咨询服务款、设备销售款等。

评估人员向被评估单位了解了提供票房分账的相关政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况，取得了相关资料，并对应收款项进行了函证。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的应收账款坏账准备评估为零。具体评估方法如下：

(1)对有充分证据表明可以全额回收的应收账款以账面余额作为评估值；

(2)对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，采用应收账款账龄分析法确定风险损失比例，从而预计应收账款可收回金额。预计应收账款风险损失的比例如下：

- ①账龄在一年以内的应收账款按其账面余额的 1%计取；
- ②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取；
- ③账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 50%计取；
- ④账龄在三年以上的应收账款按其账面余额的 100%计取；
- ⑤关联方之间不计取风险损失。

根据上述原则，本次预计应收账款的评估风险损失为 4,250.00 元。

应收账款评估值为 2,210,821.23 元，无评估增减值。

3.其他应收款

评估基准日其他应收款账面余额 75,302,080.57 元，计提坏账准备 429,704.12 元，其他应收款净额为 74,872,376.45 元。核算内容为被评估单位除应收账款以外的其他各种应收及暂付款项。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、应收个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应收款进行了函证，并对相应的业务合同和会计凭证进行了抽查。采用账龄分析和个别认定法确定评

估值,同时将评估基准日计提的其他应收账款坏账准备评估为零。具体评估方法如下:

(1)对有充分证据表明可以全额回收的其他应收款以账面余额作为评估值;

(2)对可能有部分不能回收或有回收风险的其他应收款,采用其他应收款账龄分析法确定风险损失比例,从而预计其他应收款可收回金额。预计其他应收款风险损失的比例如下:

- ①账龄在一年以内的应收账款按其账面余额的 1%计取;
- ②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取;
- ③账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 50%计取;
- ④账龄在三年以上的应收账款按其账面余额的 100%计取;
- ⑤关联方之间不计取风险损失。

根据上述原则,本次预计其他应收款的评估风险损失为 429,704.12 元。

其他应收款评估值为 74,872,376.45 元,无评估增减值。

4.其他流动资产

评估基准日其他流动资产账面价值 103,352.24 元,核算内容为被评估单位待抵扣进项税。

评估人员查阅了被评估单位待抵扣进项税的相关记账凭证,核实了待抵扣进项税金额,以核实无误后的账面值确认评估值。

其他流动资产的评估值为 103,352.24 元

(四)评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表:

流动资产评估结果汇总表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	20,272,751.30	20,272,751.30	0.00	0.00
应收账款	2,210,821.23	2,210,821.23	0.00	0.00
其他应收款	74,872,376.45	74,872,376.45	0.00	0.00
其他流动资产	103,352.24	103,352.24	0.00	0.00
流动资产合计	97,459,301.22	97,459,301.22	0.00	0.00

流动资产评估值 97,459,301.22 元,无评估增减值。

二、机器设备评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的设备类资产主要为办公用电子设备,评估基准日设备账面原值为 886,067.28 元,账面净值为 232,611.27 元,未计提减值准备。

(二)机器设备概况

纳入评估范围的设备类资产购置于 2010 年至 2016 年这一期间,分布今典文化办公区域。设备类资产基本概况如下:

1.设备概况

电子设备主要包括电脑、打印机、服务器、镜头、硬盘等,至评估基准日正常使用,状况良好。

2.相关会计政策

(1)账面原值构成

电子设备的账面原值为不含税购置价。

(2)折旧方法

被评估单位采用年限平均法计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值,确定各类设备资产的年折旧率如下:

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
电子设备	3 年	5%	31.67%

(三)核实过程

1.核实内容

评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的运行、维护、更新等信息;调查了解了各类设备评估基准日近期的购置价格及相关税费;调查了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法等相关会计政策与规定;核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息。

2.核实方法

根据被评估单位提供的设备类资产评估申报明细表,首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符;然后与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符;最后对部分

设备类资产核对了原始记账凭证等；同时收集了部分设备购置合同和发票的复印件等资料。评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。

3.核实结果

通过现场勘查发现，今典文化设备权属明晰，账实相符。

(四)评估方法

对于设备主要采用成本法进行评估，对于在二手市场可询到价的旧设备，采用市场法进行评估。

成本法评估公式：

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

根据“财税〔2008〕170 号和财税〔2016〕36 号”文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。

对于电子设备，直接以向制造商、供应商询价或以近期同类设备的不含税购置价作为重置全价。

(2)综合成新率的确定

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(五)典型案例

案例：服务器 (评估明细表 4-6-6 其他设备序号 50)

1.设备概况

设备名称：服务器

规格型号：R720

生产厂家：戴尔

购入时间：2015 年 11 月

启用时间：2015 年 11 月

账面原值：57,777.76 元

账面净值：47,104.93 元

台数：2 台

主要技术参数：

内存类型 ECC DDR3

内存容量 24GB

CPU 型号 Xeon E5-2680

CPU 类型 Intel 至强 E5-2600

CPU 频率 2.7GHz

标配 CPU 数量 1 颗

最大 CPU 数量 2 颗

制程工艺 32nm

三级缓存 20M

CPU 核心 八核 (Sandy Bridge EP)

主板芯片组 Intel C600

标配硬盘容量 900GB

最大硬盘容量 24TB

磁盘控制器 PERC H310

2.重置全价的确定

经评估人员向经销商及网络询价，评估基准日该服务器购置单价为 27,000.00 元，重置全价为：

$$\begin{aligned}\text{设备重置价} &= \text{设备购置单价} \times \text{台数} - \text{可抵扣增值税} \\ &= 27,000.00 \times 2 - 7,847 \\ &= 46,160.00 \text{ 元(取整)}\end{aligned}$$

3.综合成新率的确定

该服务器为 2015 年 11 月购入并投入使用，经济寿命年限为 8 年，评估基准日已使用 0.58 年。

$$\begin{aligned}\text{成新率} &= (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (8 - 0.58) / 8 \times 100\%\end{aligned}$$

=93%

经评估人员现场勘查，该设备保养良好，运转正常，年限法成新率与设备实际成新率基本一致，无需调整，则综合成新率为 93%。

4.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=46,160.00×93%

=42,928.80 元

(六)评估结果

机器设备评估结果及增减值情况如下表：

机器设备评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
电子设备	886,067.28	232,611.27	676,320.00	364,429.70	-23.67	56.67

电子设备评估原值减值原因主要是技术进步，电子设备更新换代较快，购置价格下降，导致原值减值；而企业电子设备折旧年限小于其经济寿命年限，导致评估净值增值。

三、递延所得税资产评估技术说明

评估基准日递延所得税资产账面价值 108,488.53 元。核算内容为企业因计提坏账准备产生的可抵扣暂时性应纳企业所得税差异。

对于递延所得税资产，评估人员核对了原始凭证和相关账簿，了解企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否相符；核实所得税的计算依据，取得纳税凭证，核对是否相符。经核实，该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，评估时根据对应科目的评估处理情况计算确认递延所得税资产。

递延所得税资产评估值为 108,488.53 元。

四、流动负债评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的流动负债包括应交税费、其他应付款等。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
应交税费	796,499.67
其他应付款	85,952,600.33
流动负债合计	86,749,100.00

(二)核实过程

1.核对账目：根据被评估单位提供的流动负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额流动负债核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动负债的典型特征收集了评估基准日的合同与发票、完税证明，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员调查了解了负担的税种、税率与纳税制度情况。

(三)评估方法

1.应交税费

评估基准日应交税费账面价值 796,499.67 元。核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应缴增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税、印花税等。

评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税率、应缴纳的税种、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值。

应交税费评估值为 796,499.67 元。

2.其他应付款

评估基准日其他应付款账面价值 85,952,600.33 元，核算内容为被评估单位应付电商票款、押金等。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因,评估人员对大额或账龄较长的其他应付款合同及凭证进行了抽查。以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款评估值为 85,952,600.33 元。

(四)评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表:

流动负债评估结果汇总表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
应交税费	796,499.67	796,499.67	0.00	0.00
其他应付款	85,952,600.33	85,952,600.33	0.00	0.00
流动负债合计	86,749,100.00	86,749,100.00	0.00	0.00

流动负债评估值 86,749,100.00 元, 无评估增减值。

第四章 收益法评估技术说明

一、宏观、区域经济因素分析

今典文化主要以收取服务费的方式对 89 家直营影院进行日常运营管理，包括品牌、人员、运营等各方面，与影院经济背景和经营状况一致，宏观、区域经济、行业现状与发展前景分析详见中企华评报字(2016)第 1300-1 号完美世界(重庆)影院管理有限公司拟收购北京今典四道口影城管理有限公司股权项目评估说明。

二、被评估企业的业务分析

(一)被评估企业简介

- 1.名称：北京时代今典影视文化有限公司
- 2.类型：有限责任公司(法人独资)
- 3.住所：北京市海淀区文慧园北路 9 号今典花园 9 号楼 2 层 201 室
- 4.法定代表人：张宝全
- 5.注册资本：1000 万元
- 6.经营范围：国产影片发行；从事文化艺术事业。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)
- 7.企业股权结构及变更情况：

北京时代今典影视文化有限公司(以下简称：“今典文化”)成立于 2009 年 2 月，由时代今典传媒有限公司以货币出资 1,000 万元成立，截至评估基准日无股权变动事项，时代今典传媒有限公司持有今典文化的 100%股权。

(二)被评估企业的主要经营业务

今典文化主要以收取服务费的方式对今典投资下属的各家直营影院进行日常运营管理，包括品牌、人员、运营等各方面。

(三)被评估企业的经营模式及经营管理状况

1.内部管理制度

今典文化根据公司章程,设置董事会 3 名、总经理 1 名、监事 1 名。

2.人力资源状况

今典文化 2016 年 6 月 30 日共计 49 人。

(四)被评估企业在行业中的地位、竞争优势及劣势

今典文化主要以收取服务费的方式对 89 家直营影院进行日常运营管理,包括品牌、人员、运营等各方面,与影院经济背景和经营状况一致,被评估企业在行业中的地位、竞争优势、劣势、发展战略及经营策略详见中企华评报字(2016)第 1300-1 号完美世界(重庆)影院管理有限公司拟收购北京今典四道口影城管理有限公司股权项目评估说明。

三、被评估企业的资产与财务分析

(一)资产配置和使用情况

1.经营性资产的配置和使用情况

被评估企业经营性资产的配置能保障正常的生产经营活动,截止评估基准日各项资产配置均有效使用。

2.非经营性资产、负债和溢余资产的配置和使用情况

截止评估基准日今典文化的非经营性资产为其他应收款中往来款、其他流动资产、递延所得税资产等;非经营性负债为其他应付款中的往来款等;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。

(二)历史年度财务分析

1.财务状况与经营业绩

(1)今典文化前两年及评估基准日资产负债状况:

金额单位:人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
一、流动资产合计	2,341.20	8,347.08	9,745.93
货币资金	130.05	1,601.64	2,027.28
应收账款	1,236.34	10.03	221.08

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
预付款项	0.07	5.82	
其他应收款	971.02	6,720.52	7,487.24
存货			
其他流动资产	3.73	9.07	10.34
二、非流动资产合计	185.71	103.76	34.11
长期股权投资			
固定资产	4.72	23.59	23.26
在建工程			
无形资产			
长期待摊费用			
递延所得税资产	180.99	80.17	10.85
三、资产总计	2,526.91	8,450.83	9,780.04
四、流动负债合计	2,086.11	7,736.46	8,674.91
短期借款			
应付账款	0.06		
预收账款			
应付职工薪酬			
应交税费	29.85	18.34	79.65
应付利息			
其他应付款	2,056.21	7,718.13	8,595.26
五、非流动负债合计			
六、负债总计	2,086.11	7,736.46	8,674.91
七、净资产(所有者权益)	440.80	714.37	1,105.13

(2)今典文化前两年及评估基准日损益状况:

金额单位: 人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-6 月
一、营业总收入	1,266.53	1,402.89	1,094.26
减: 营业成本			
营业税金及附加	8.65	8.34	7.21
销售费用	11.03	1.88	3.98
管理费用	752.99	987.29	566.33
财务费用	-1.53	-0.94	22.31
资产减值损失	0.75	31.91	10.74
加: 公允价值变动收益			
投资收益			
二、营业利润	494.64	374.41	483.69
加: 其他业务利润			
加: 营业外收入	0.55		34.52
其中: 补贴收入			
减: 营业外支出		0.01	0.77
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额	495.19	374.40	517.43
减: 所得税费用	123.24	100.83	126.67
四、净利润	371.95	273.57	390.76

2014 年、2015 年及评估基准日会计报表业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

2. 资产负债结构分析

(1) 资产结构及变化分析

2014-2016 年 6 月，今典文化各类资产结构及变动情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2016 年 6 月 30 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	2,341.20	92.65%	8,347.08	98.77%	9,745.93	99.65%
非流动资产	185.71	7.35%	103.76	1.23%	34.11	0.35%
合计	2,526.91	100.00%	8,450.83	100.00%	9,780.04	100.00%

今典文化资产结构基本稳定，流动资产占总资产比重较大，主要是公司业务的经营特点决定的。

(2) 流动资产结构及变化分析

今典文化流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产等，2014 年-2016 年 6 月各期末，其主要构成如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2016 年 6 月 30 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	130.05	5.55%	1,601.64	19.19%	2,027.28	20.80%
应收账款	1,236.34	52.81%	10.03	0.12%	221.08	2.27%
预付账款	0.07	0.00%	5.82	0.07%		
其他应收款	971.02	41.48%	6,720.52	80.51%	7,487.24	76.82%
其他流动资产	3.73	0.16%	9.07	0.11%	10.34	0.11%
合计	2,341.20	100.00%	8,347.08	100.00%	9,745.93	100.00%

从流动资产构成来看，其他应收款占流动资产的比例较大，主要是因为今典文化代理代收电影票款和应收时代今典传媒有限公司的往来款。

(3) 非流动资产结构及变化分析

今典文化非流动资产主要包括固定资产、递延所得税资产等，2014 年-2016 年 6 月各期末，其主要构成如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2016 年 6 月 30 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
固定资产	4.72	2.54%	23.59	22.74%	23.26	68.19%

项目	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2016 年 6 月 30 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
递延所得税资产	180.99	97.46%	80.17	77.26%	10.85	31.81%
合计	185.71	100.00%	103.76	100.00%	34.11	100.00%

(4) 负债结构及变化分析

2014 年-2016 年 6 月，今典文化各类负债结构及变动情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2016 年 6 月 30 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	0.06	0.00%				
应交税费	29.85	1.43%	18.34	0.24%	79.65	0.92%
其他应付款	2,056.21	98.57%	7,718.13	99.76%	8,595.26	99.08%
总计	2,086.11	100.00%	7,736.46	100.00%	8,674.91	100.00%

2. 偿债能力分析

2014 年-2016 年 6 月，今典文化主要偿债能力指标情况如下：

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 6 月 30 日
流动比率	112.23%	107.89%	112.35%
速动比率	112.05%	107.70%	112.23%
资产负债率(%)	82.56%	91.55%	88.70%

3. 营运能力分析

2014 年-2016 年 6 月，今典文化主要营运能力指标情况如下：

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 6 月 30 日
应收账款周转率	1.02	139.88	4.95
流动资产周转率	0.54	0.17	0.11
总资产周转率	0.50	0.17	0.11

今典文化 2015 年应收账款周转率较大，应收账款变现能力较强。流动资产周转率和总资产周转率呈下降趋势。

4. 盈利能力分析

(1) 营业收入分析

2014 年-2016 年 6 月，今典文化营业收入结构情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年		2015 年		2016 年 1-6 月	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	1,266.53	100.00%	1,402.89	100.00%	1,094.26	100.00%
营业收入合计	1,266.53	100.00%	1,402.89	100.00%	1,094.26	100.00%

今典文化主要以收取服务费的方式对直营影院进行日常运营管

理,包括品牌、人员、运营等各方面,主营业务收入为按直营影院营业收入的一定比例收取的服务费。

(2)期间费用分析

2014年-2016年6月,今典文化期间费用情况如下:

金额单位:人民币万元

项目	2014年		2015年		2016年1-6月	
	金额	占收入比	金额	占收入比	金额	占收入比
销售费用	11.03	0.87%	1.88	0.13%	3.98	0.36%
管理费用	752.99	59.45%	987.29	70.38%	566.33	51.75%
财务费用	-1.53	-0.12%	-0.94	-0.07%	22.31	2.04%
合计	762.49	60.20%	988.23	70.44%	592.61	54.16%

(三)对财务报表及相关申报资料的重大或者实质性调整

本次评估对财务报表中相关申报资料无重大或实质性调整。

四、收益预测的假设条件

本评估报告收益预测的假设条件如下:

(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的经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

5.假设被评估单位未来保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

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，签字注册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。

五、评估计算及分析过程

(一)收益法具体方法和模型的选择

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值－付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i : 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

F_n : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r : 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

n : 预测期;

i : 预测期第 i 年;

g : 永续期增长率。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中: k_e : 权益资本成本;

k_d : 付息债务资本成本;

E : 权益的市场价值;

D : 付息债务的市场价值;

t : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中: r_f : 无风险收益率;

MRP : 市场风险溢价;

β_L : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。今典文化基准日无付息债务。

(二)收益期和预测期的确定

1.收益期的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常,没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定,或者上述限定可以解除,并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营,相应的收益期为无限期。

2.预测期的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测,而远期收益预测的合理性相对较差,按照通常惯例,评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

评估人员经过综合分析,预计被评估单位于 2021 年达到稳定经营状态,故预测期截止到 2021 年底。

(三)预测期的收益预测

1.营业收入的预测

(1)历史年度收入情况如下

金额单位:人民币万元

项目	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
咨询服务收入	1,266.53	1,396.53	1,063.07
会展服务收入			31.19
片租收入		6.35	
合计	1,266.53	1,402.89	1,094.26

企业历史年度的营业收入主要是咨询服务收入。

咨询服务收入为今典文化向直营影院进行日常运营管理时按影院营业收入的一定比例收取的服务费。

历史年度直营影院营业收入情况如下表所示:

金额单位:人民币万元

项目	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
影院营业收入	35,333.04	49,277.70	26,237.66

(2)未来年度营业收入预测

经评估人员现场了解与访谈,确定今典文化预测期及以后以 2016 年第二季度所管理的 89 家直营影城预测咨询服务费。

2016 年 7-12 月-2021 年 89 家直营影城营业收入具体情况如下表所示:

项目	2016 年 7-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
影院营业收入	36,472.44	69,929.31	77,326.31	86,696.57	93,922.64	95,425.97

根据企业目前的收入结构分析确定,咨询服务收入以 89 家直营影城营业收入的 2%进行预测,今典文化 2016 年 7 月-2021 年咨询服务收入情况如下:

金额单位:人民币万元

项目	2016 年 7-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
咨询服务收入	729.45	1,398.59	1,546.53	1,733.93	1,878.45	1,908.52

因会展服务收入和片租收入金额较小,且具有不确定性,未来年度不再预测。

未来年度营业收入如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2016 年 7-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
主营收入	729.45	1,398.59	1,546.53	1,733.93	1,878.45	1,908.52

2.主营业务成本的预测

今典文化历史年度无营业成本,未来年度不再预测。

3.营业税金及附加的预测

营业税金及附加主要为城建税、教育费附加、地方教育费附加,城建税和教育费附加的计税基础为应纳增值税,根据税法规定,增值税税率为 6%,城建税适用税率为 7%、教育费附加为 3%,地方教育费附加为 2%;营业税金及附加预测结果见下表:

项目名称	单位	2016 年 7-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
销项税	万元	43.77	83.92	92.79	104.04	112.71	114.51
进项税	万元	1.14	5.29	1.89	10.39	1.89	1.89
应缴增值税	万元	42.63	78.63	90.90	93.65	110.82	112.62
城建及教育附加税率	%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
城建及教育附加	万元	5.12	9.44	10.91	11.24	13.30	13.51
营业税金及附加	万元	5.12	9.44	10.91	11.24	13.30	13.51

4.营业费用

今典文化历史年度营业费用主要为办公费和折旧费,未来年度营业费用包含在管理费用中进行预测。

5.管理费用的预测

(1)历史年度管理费用情况

今典文化历史年度管理费用包括职工薪酬、折旧费、差旅费、租赁费及其他等。

今典文化历史年度管理费用情况见下表:

金额单位:人民币万元

项目	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
职工工资	450.13	613.68	339.62
福利费	3.13	11.25	21.86
社会保险费	120.05	210.21	106.96
折旧费		3.20	3.30
税费	0.51	0.07	
中介服务费	4.11	4.42	1.78
交通费	3.62		
差旅费	34.90	39.81	13.05
业务招待费	0.32	21.11	6.72
办公费	17.49	16.71	2.69
租赁费	0.18		
会议费	8.00	6.24	20.37
修理费			0.22
培训费	18.57		3.15
其他	78.37	50.91	42.17
技术服务费	13.60	9.68	4.44
合计	752.99	987.29	566.33

(2)未来年度管理费用的预测

①职工薪酬的预测

管理费用中的职工薪酬主要包括职工工资、职工福利费、社会保险费(包括养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险、住房公积金)等。

未来年度职工工资以历史年度职工工资发生额、结合企业的具体情况为基础,对未来年度职工工资进行预测;各项保险按照北京当地劳动和社会保障局有关规定比例,同时参考企业历史年度水平进行测算。

未来年度职工薪酬的预测如下:

金额单位：人民币万元

项目名称	2016年7-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
职工工资	339.62	699.62	720.61	735.32	735.32	735.32
社会保险费	106.96	220.34	226.95	231.58	231.58	231.58
福利费	21.86	45.03	46.38	47.33	47.33	47.33
合计	468.45	965.00	993.95	1,014.23	1,014.23	1,014.23

②折旧费预测

详见“折旧预测”。

③今典文化未来年度租赁费、物业管理费、取暖费根据房屋租赁合同进行测算。

④对于差旅费及其他等费用，结合企业的历史情况具体情况，根据与企业的财务部等相关人员进行商讨的基础上进行预测。

未来年度管理费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016年7-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
职工工资	339.62	699.62	720.61	735.32	735.32	735.32
福利费	21.86	45.03	46.38	47.33	47.33	47.33
社会保险费	106.96	220.34	226.95	231.58	231.58	231.58
折旧费	4.66	15.64	11.47	22.16	15.84	15.83
中介服务费	5.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
差旅费	30.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
业务招待费	10.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
办公费	10.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
租赁费	67.58	139.21	143.39	147.69	152.12	156.68
会议费	10.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
物业管理费	6.55	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11
修理费	1.00	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
培训费	3.50	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
其他	42.83	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00
技术服务费	5.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
合计	664.57	1,359.56	1,388.51	1,423.79	1,421.90	1,426.45

6.财务费用的预测

本次收益法采用的是企业自由现金流，该企业财务费用核算的内容主要为金融机构存款收入及手续费支出，未来具有不确定性，本次不再预测未来年度财务费用。

7.营业外收支的预测

今典文化历史年度的营业外收入为处置固定资产利得等，营业外支出主要为处置固定资产损失等。

营业外收支为偶然不经常发生的业务,以后年度无明确计划和安排,未来是否发生具有不确定性,因此,本次评估不对营业外收支进行预测。

8. 所得税的预测

今典文化执行 **25%**企业所得税率计征应纳税所得额。

未来年度所得税预测数据如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2016年7-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
利润总额	59.76	29.60	147.11	298.91	443.26	468.55
应纳税所得额	59.76	29.60	147.11	298.91	443.26	468.55
所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
所得税	14.94	7.40	36.78	74.73	110.81	117.14

9. 折旧预测

计算折旧的固定资产基数为评估基准日企业固定资产账面原值,在预测期内计提的固定资产折旧由两部分组成:对基准日现有固定资产(存量资产)按企业会计直线法计提折旧,对基准日后新增固定资产(增量资产),以投资期后的当年开始采用直线法计提折旧。

年折旧额=固定资产原值×年折旧率

今典文化固定资产折旧年限和折旧率如下:

固定资产类别	预计使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率%
电子设备	3	5	31.67

未来年度折旧费预测如下:

金额单位:人民币万元

资产名称	2016年7-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
存量电子设备折旧	4.66	9.31	5.14			
存量电子设备更新折旧合计		6.33	6.33	22.16	15.84	15.83
资产折旧合计	4.66	15.64	11.47	22.16	15.84	15.83

固定资产更新情况详见“资本性支出预测”说明。

10. 营运资金增加额的预测

今典文化的营业收入主要为向直营影院进行日常运营管理时按影院营业收入的一定比例收取的服务费,直营影院主要经营模式为根据排片指导、影院当地受众的喜好、自身的实际情况,影院自行安排具体放映时间、场次和票价,以现金形式收取票房收入。今典文化按

时收取直营影院服务费，营运资金量充足，不需要垫付资金，因此不需要进行营运资金的追加的预测。

11.未来年度企业自由现金流量的预测

企业自由现金流量=息前税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

企业自由现金流量如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016年7-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
一、主营业务收入	729.45	1,398.59	1,546.53	1,733.93	1,878.45	1,908.52
二、主营业务成本						
销售税金及附加	5.12	9.44	10.91	11.24	13.30	13.51
三、主营业务利润	724.33	1,389.15	1,535.62	1,722.69	1,865.15	1,895.00
其它业务利润						
销售费用						
管理费用	664.57	1,359.56	1,388.51	1,423.79	1,421.90	1,426.45
财务费用						
四、营业利润	59.76	29.60	147.11	298.91	443.26	468.55
营业外收支净额						
五、利润总额	59.76	29.60	147.11	298.91	443.26	468.55
所得税	14.94	7.40	36.78	74.73	110.81	117.14
六、净利润	44.82	22.20	110.33	224.18	332.44	351.41
折旧和摊销	4.66	15.64	11.47	22.16	15.84	15.83
资本性支出		20.00		50.00		
营运资金追加额						
七、净现金流量	49.48	17.84	121.80	196.34	348.28	367.24

(四)折现率的确定

1.无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。根据 WIND 资讯系统所披露的信息，10 年期国债在评估基准日的到期年收益率为 2.8411%，本评估报告以 2.8411%作为无风险收益率。

2.权益系统风险系数的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： β_L ：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

β_U ：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

根据被评估单位的业务特点，评估人员通过 WIND 资讯系统查询了可比上市公司 2016 年 6 月 30 日的 β_L 值，然后根据可比上市公司的所得税率、资本结构换算成 β_U 值，并取其平均值 0.9201 作为被评估单位的 β_U 值。

首先查寻公布的类似上市公司的无财务杠杆的 Beta，因今典文化无有息负债，故目标资本结构(D/E)为零。被评估单位评估基准日执行的所得税税率为 25%。

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

$$\begin{aligned}\beta_L &= [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U \\ &= 0.9201\end{aligned}$$

2.市场风险溢价的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，根据我公司的研究成果，本次评估市场风险溢价取 7.11%

3.企业特定风险调整系数的确定

根据企业特点进行个别风险分析，包括企业规模、服务类型、商业模式等等。综合确定该公司企业特定风险调整系数 R_c 为 2%。

4.预测期折现率的确定

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本。

$$\begin{aligned}K_e &= R_f + \beta \times MRP + R_c \\ &= 11.38\%\end{aligned}$$

因今典文化无有息债务，故选取权益资本成本为折现率，即 11.38%

(五)预测期后的价值确定

预测期后按永续确定，终值公式为

$P_{n+1} = R_{n+1} \times \text{终值系数}$

R_{n+1} 按预测末年自由现金流量调整确定。

主要调整包括：

资本性支出：预测期后资本性支出的预测，主要为预测期末存量资产的正常更新支出(重置支出)，以满足预测期后企业经营需求，预计预测期后资本性支出为 **15.83** 万元。

折旧和摊销支出：预测期后折旧和摊销的预测，主要为预测期末存量资产的折旧和摊销，预计预测期后折旧和摊销支出为 **15.83** 万元。

则预测年后按上述调整后的自由现金流量 R_{n+1} 为 **351.41** 万元。

故企业终值 $P_n = R_{n+1} \times \text{终值折现系数}$

$$= 351.41 \times 5.13$$

$$= 1,801.54 \text{ 万元}$$

(六)测算过程和结果

对收益期内各年预测自由现金流量进行折现，从而得出企业的企业自由现金流量折现值。计算结果详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	未来预测数						
	2016年7-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	永续
自由现金流量	49.48	17.84	121.80	196.34	348.28	367.24	351.41
折现期	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	5.00
折现率	11.38%	11.38%	11.38%	11.38%	11.38%	11.38%	11.38%
折现系数	0.97	0.90	0.81	0.72	0.65	0.58	5.13
折现值	48.17	16.01	98.18	142.09	226.31	214.25	1,801.54
自由现金流折现值	2,546.55						

(七)其他资产和负债的评估

1.溢余资产的评估

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，对企业现金流不产生贡献的，超过企业经营所需的多余资产，经与企业沟通确定今典文化溢余资产为 **1,910.46** 万元。

2.非经营性资产和负债的评估

(1)非经营性资产

非经营性资产主要为其他应收款中的往来款等 **3,241.36** 万元；其他流动资产 **10.34** 万元；递延所得税资产 **10.85** 万元。非经营资产共计 **3,262.54** 万元。

(2)非经营性负债

非经营性负债为其他应付款中的往来款 4,037.31 万元，非经营性负债共计 4,037.31 万元。

上述非流性资产和非经营性负债净额合计为-774.77 万元。

(八)收益法评估结果

1.企业整体价值的计算

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

$$=2,546.55+1,910.46-774.77$$

$$=3,682.24 \text{ 万元}$$

2.付息债务价值的确定

今典文化于评估基准日无有息债务。

3.股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作，今典文化的股东全部权益价值为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

$$=3,682.24 \text{ 万元}$$

第五章 评估结论及分析

一、评估结论

北京中企华资产评估有限责任公司接受完美世界(重庆)影院管理有限公司的委托,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,采用资产基础法和收益法两种评估方法,按照必要的评估程序,对北京时代今典影视文化有限公司的股东全部权益价值在 2016 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作,得出如下评估结论:

(一)收益法评估结果

北京时代今典影视文化有限公司评估基准日总资产账面价值为 9,780.04 万元,总负债账面价值为 8,674.91 万元;净资产账面价值 1,105.13 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 3,682.24 万元,增值额为 2,577.11 万元,增值率为 233.20%。

(二)资产基础法评估结果

北京时代今典影视文化有限公司评估基准日总资产账面价值为 9,780.04 万元,评估价值为 9,793.22 万元,增值额为 13.18 万元,增值率为 0.13%;总负债账面价值为 8,674.91 万元,评估价值为 8,674.91 万元,无评估增减值;净资产账面价值为 1,105.13 万元,净资产评估价值为 1,118.31 万元,增值额为 13.18 万元,增值率为 1.19%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2016 年 6 月 30 日

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	9,745.93	9,745.93	0.00	0.00
非流动资产	2	34.11	47.29	13.18	38.64
其中: 长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	23.26	36.44	13.18	56.66
在建工程	6				

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%
油气资产	7				
无形资产	8				
递延所得税资产		10.85	10.85	0.00	0.00
其他非流动资产	10				
资产总计	11	9,780.04	9,793.22	13.18	0.13
流动负债	12	8,674.91	8,674.91	0.00	0.00
非流动负债	13				
负债总计	14	8,674.91	8,674.91	0.00	0.00
净资产	15	1,105.13	1,118.31	13.18	1.19

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 3,682.24 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 1,118.31 万元，两者相差 2,563.93 万元，差异率为 229.27%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的获利能力角度考虑的，反映了企业现获利能力。

本次评估的目的是为委托方拟收购北京时代今典影视文化有限公司股权提供价值参考，是对北京时代今典影视文化有限公司整体价值进行的评估，北京时代今典影视文化有限公司的整体获利能力更能体现其价值。收益法是从整体上考虑企业的价值，对企业未来获得盈利的能力和发展潜力进行分析，通过对企业资产未来所能为投资者带来的收益进行折现来确定企业的整体价值。

因此本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：北京时代今典影视文化有限公司的股东全部权益价值评估结果为 3,682.24 万元。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

(一) 评估结果与账面价值比较变动情况

今典文化账面总资产为 9,780.04 万元，总负债 8,674.91 万元，净资产为 1,105.13 万元(账面值业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审

计);评估后股东全部权益价值为**3,682.24**万元,评估增值**2,577.11**万元,增值率**233.20%**。

(二)评估结果与账面价值比较变动原因分析

收益法评估结果较账面值评估增值,增值的主要原因是:

1、账面值是从投入的角度反映的企业整体价值,而收益法评估结果是从企业的获利能力角度反映企业整体价值,口径不同。

2、今典文化经营模式为向直营影院进行日常运营管理时按影院的营业收入的一定比例收取的服务费,收益比较稳定。

3、今典文化主要收益来源于**89**家直营影院,截至**2016**年**6**月**30**日,影院横跨东北、华东、华南、西南地区多个省市,凭借明晰的市场定位、长期积累的上下游资源、良好的市场口碑以及完善的服务体系,已经成为国内社区影院的标杆企业和全国主流院线,未来业绩的增长具有可靠保障,发展前景乐观。

4、在我国,票房仍是院线及影院收入的主要来源,院线行业的景气度与电影市场的景气度呈现显著正相关。近年来,我国电影行业进入高速成长期,电影票房迅猛增长,为院线和影院行业的发展提供了良好的机遇,带来了巨大的商业机会。**2015**年票房总收入达到**440.69**亿元,同比增速达**48.7%**,观影人次为**12.6**亿人,同比增速达**51.8%**,银幕总数达到**31627**块,新增银幕**8035**块。然而我国平均城镇人口拥有银幕数量和人均观影次数与欧美等发达国家还有较大差距,我国影院终端仍有巨大提升空间。随着新型城镇化的进程和国家的政策鼓励,在我国一、二线城市影院建设热潮的背景下,现阶段影院建设区域较为集中于经济发达地区,故未来影院建设逐渐向三、四线城市扩展,进一步挖掘大众文化消费的潜力。

而这些有助于提高企业赢利能力的因素在企业账面资产上是体现不出来的。因此采用收益法将未来预计收益折现为现值较账面净资产有一定增值。

评估说明附件

附件一、企业关于进行资产评估有关事项的说明