

浙报传媒集团股份有限公司拟转让股权
涉及的上海高铁旅游服务有限公司
股东全部权益项目

评估报告

中企华评报字(2017)第 3076-21 号
(共一册, 第一册)

北京中企华
报

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一七年二月二十七日



目录

资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者 ...	5
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程 and 情况	12
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明.....	15
十二、 评估报告使用限制说明.....	
十三、 评估报告日.....	
评估报告附件	17

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清单由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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

评估报告摘要

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。

北京中企华资产评估有限责任公司接受浙报传媒集团股份有限公司委托，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，按照必要的评估程序，对浙报传媒集团股份有限公司拟转让股权涉及的上海高铁旅游服务有限公司股东全部权益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：

评估目的：为浙报传媒集团股份有限公司拟转让股权提供价值参考。

评估对象：上海高铁旅游服务有限公司的股东全部权益。

评估范围：具体包括流动资产。

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，上海高铁旅游服务有限公司总资产账面价值为 1,000.00 万元，评估价值为 1,000.00 万元，无增减变化；总负债账面价值为 0.00 万元，评估价值为 0.00 万元，无增减变化；股东全部权益账面价值为 1,000.00 万元（账面值业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计），股东全部权益评估价值为 1,000.00 万元，无增减变化。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 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	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00
资产总计	2	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00
负债总计	3	0.00	0.00	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	4	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00

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 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日。

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。

**浙报传媒集团股份有限公司拟转让股权
涉及的上海高铁旅游服务有限公司股东全部权益项目**

评估报告正文

浙报传媒集团股份有限公司：

北京中企华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，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让股权涉及的上海高铁旅游服务有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 12 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为浙报传媒集团股份有限公司，被评估单位为上海高铁旅游服务有限公司。

（一）委托方概况

1. 企业名称：浙报传媒集团股份有限公司（以下简称“浙报传媒”）
2. 住所：杭州市体育场路 178 号 26-27 楼
3. 法定代表人：张雪南
4. 注册资本：人民币 130,192.3953 万元
5. 成立日期：1992 年 7 月 1 日
6. 企业性质：股份有限公司（上市）
7. 经营范围：设计、制作、代理、发布国内各类广告，文化产业投资、投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）及咨询服务，新媒体技术开发与技术服务，计算机软硬件、网络技术的技术开发、技术咨询、技术服务、增值电信业务（详见《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》），会展服务，培训服务（不含办班培训），经营进出口业务，工艺美术品、文体用品、办公用品的销售。（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. 企业名称：上海高铁旅游服务有限公司（以下简称“高铁旅游服务”）

2. 法定住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 958 号 1710 室

3. 法定代表人：朱水华

4. 注册资本：人民币 1,000.00 万元

5. 成立日期：2016 年 11 月 15 日

6. 企业性质：有限责任公司

7. 经营范围：旅行社业务，会务服务，展览展示服务，工艺品、文化用品、体育用品的销售，酒店管理，餐饮企业管理，票务代理，各类广告的设计、制作、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】

8. 历史沿革：

上海高铁旅游服务有限公司系由浙报传媒集团股份有限公司和上海铁路国际旅游（集团）有限公司共同出资设立，设立时股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本(万元)	占比(%)
1	浙报传媒集团股份有限公司	510.00	51.00
2	上海铁路国际旅游（集团）有限公司	490.00	49.00
合计		1000.00	100.00

截止评估基准日上述股权结构未发生变化。

9. 公司产权

公司产权结构如下：



10. 公司概况

上海高铁旅游服务有限公司浙报传媒集团股份有限公司和上海铁路国际旅游（集团）有限公司共同出资设立的商务服务业公司。未来规划主要从事旅游相关服务。截至评估基准日，由于其成立时间较短，暂未开展相关业务。

11. 财务状况

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，上海高铁旅游服务有限公司总资产为 1,000.00 万元，总负债为 0.00 万元，股东全部权益为 1,000.00 万元（账面价值业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计）。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的母公司，委托方拟转让被评估单位股权。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供国家法律、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

根据浙报传媒集团股份有限公司董事会决议，浙报传媒集团股份有限公司拟转让上海高铁旅游服务有限公司股权，北京中企华资产评估有限责任公司接受浙报传媒集团股份有限公司的委托，对浙报传媒集团股份有限公司拟转让股权涉及的上海高铁旅游服务有限公司股东全部权益进行评估，为浙报传媒集团股份有限公司拟转让股权提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是上海高铁旅游服务有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围：具体为流动资产。

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，上海高铁旅游服务有限公司总资产为 1,000.00 万元，总负债为 0.00 万元，股东全部权益为 1,000.00 万元。

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，评估范围内的资产、负债账面价值业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

四、 价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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 2016 年 12 月 31 日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况，同时考虑到与审计报告时间相衔接。本次评估基准日由委托方确定，并在评估业务约定书中作了相应约定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

1. 浙报传媒集团股份有限公司董事会决议；
2. 浙报传媒集团股份有限公司委托评估函。

(二) 法律法规依据

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修正)；
2. 《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)；
3. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 91 号)；

-
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令, 2001 年);
 5. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会财政部令第 32 号);
 6. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号);
 7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院 2003 年第 378 号令);
 8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令);
 9. 《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);
 10. 《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);
 11. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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);
 12. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 127 号令修订);
 13. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);
 14. 《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);
 15. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);
 16. 《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);
 17. 《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);
 18. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(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[2011]230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[2011]230号);
 6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
 7. 《投资性房地产评估指导意见(试行)》(中评协[2009]211号);
 8. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
 9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230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. 《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);
 13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
 14. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号);
 15. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协[2015]67号);
 16. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

17. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 企业法人营业执照;
2. 企业出资证明(章程、验资报告);
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关会计凭证及其它资料。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的财务会计经营方面的资料;
2. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
3. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 上海高铁旅游服务有限公司提供的资产清单和评估申报表;

-
2. 天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审(2017)357号标准无保留意见审计报告;
 3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、 评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定,资产评估师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、资料收集情况等相关条件,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,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,由于目前市场上在选取参照物方面具有极大难度,且由于市场公开资料较缺乏。故本次评估不采用市场法。由于成立时间较短、尚未展开业务,企业管理层对未来盈利预测难以合理量化,收益法评估条件不充分的,故采用资产基础法进行评估。具体评估方法如下:

纳入本次评估范围的主要为流动资产,流动资产主要包括货币资金。

货币资金主要银行存款。对于银行存款,我们根据企业提供的科目明细表,采取同银行对账单余额核对的方法,如有未达账项则编制银行

存款余额调节表，平衡相符后，并对银行存款进行了函证，以核实后的账面值确认为评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2017 年 1 月 16 日至 2017 年 2 月 27 日对纳入此次评估范围内的股东全部权益进行了评估。主要评估过程如下：

（一） 接受委托

2017 年 1 月 16 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

（二） 前期准备

接受委托之后，快速组建评估队伍及制定具体工作方案，对参加项目的评估人员和企业相关人员进行培训。按照委托方对本项目的要求，我们与被评估单位共同制定了需要企业填写的表格及需要提交的资料清单。

（三） 现场调查

根据浙报传媒集团股份有限公司提供的评估申报资料，评估人员于 2017 年 1 月 16 日至 2017 年 2 月 16 日期间对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

实物资产清查过程如下：

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资料。

2. 审查和完善被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，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，评估人员对申报的资产现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、函证和核实有关评估目的证明文件的方式核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性。

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

评估人员对评估范围的资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

（四） 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五） 评定估算

评估人员结合企业实际情况确定资产的作价方案，明确资产的具体评估参数和价格标准，并和其他中介机构进行多次对接，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。

（六） 内部审核、征求意见及出具报告

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

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. 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. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。

3. 公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 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和收益实现的重大违规事项。

5. 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。

6. 由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

（二）特殊假设

1. 有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

2. 本次评估报告以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

3. 由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

4. 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可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

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

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，按照必要的评估程序，对浙报传媒集团股份有限

公司拟转让股权涉及的上海高铁旅游服务有限公司股东全部权益在评估基准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：

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，上海高铁旅游服务有限公司总资产账面价值为 1,000.00 万元，评估价值为 1,000.00 万元，无增减变化；总负债账面价值为 0.00 万元，评估价值为 0.00 万元，无增减变化；股东全部权益账面价值为 1,000.00 万元(账面值业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计)，股东全部权益评估价值为 1,000.00 万元，无增减变化。评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 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	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00
资产总计	2	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00
负债总计	3	0.00	0.00	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	4	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00

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）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（二）由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

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的除外；
- (四) 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，在评估机构盖章及资产评估师签字，并在国有资产监督管理部门核准或备案后方可正式使用；
- (五) 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 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日。

十三、 评估报告日

评估报告提出日期为 2017 年 2 月 27 日。

法定代表人：权忠光

签字资产评估师：

卓铜国

签字资产评估师：

胡奇

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一七年二月二十七日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告(另附)；

附件三、委托方营业执照复印件；

附件四、被评估单位营业执照复印件；

附件五、委托方承诺函；

附件六、被评估单位承诺函；

附件七、签字资产评估师承诺函；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十二、业务约定书复印件。