

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东阳盟将威影视文化有限公司拟进行股权收购所涉及的
霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中天衡平评字[2019]22061 号



北京中天衡平国际资产评估有限公司

China Valuer International Co., Ltd

2019 年 9 月 12 日

目 录

声 明	2
资产评估报告·摘要.....	3
资产评估报告·正文.....	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人...	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、评估报告日	26
十四、资产评估师签字及评估机构印章	26
评估报告附件	28

声 明

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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，资产评估机构及其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。

三、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，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单、企业经营预测资料及其他与本次评估相关的资料由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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、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。

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。

东阳盟将威影视文化有限公司拟进行股权收购所涉及的 霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益价值 资产评估报告·摘要

中天衡平评字[2019]22061 号

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受东阳盟将威影视文化有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对东阳盟将威影视文化有限公司拟收购霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股权所涉及的霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司的股东全部权益价值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：

评估目的:对东阳盟将威影视文化有限公司拟收购霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股权所涉及的霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象:霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益。

评估范围:霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债等。

评估基准日:2018 年 12 月 31 日

价值类型:市场价值

评估方法:资产基础法、收益法

评估结论:本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司归属母公司的所有者权益账面值 4,218.18 万元，评估值为 24,870.51 万元，评估增值 20,652.34 万元，增值率 489.60 %。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

东阳盟将威影视文化有限公司拟进行股权收购所涉及的 霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益价值 资产评估报告·正文

中天衡平评字[2019]22061 号

东阳盟将威影视文化有限公司:

北京中天衡平国际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,采用资产基础法和收益法按照必要的评估程序,对东阳盟将威影视文化有限公司拟实施股权收购行为涉及的霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益在 2018 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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为东阳盟将威影视文化有限公司,被评估单位为霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司。

(一) 委托人概况

企业名称:东阳盟将威影视文化有限公司

法定住所:浙江省金华市东阳市浙江横店影视产业实验区 C1-027-D

类型:一人有限责任公司(私营法人独资)

法定代表人:王聪明

注册资本:51000 万元人民币

营业期限:2010 年 05 月 31 日至 2030 年 05 月 30 日

经营范围:制作、复制、发行;专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧;电影发行;影视服装道具租赁;影视器材租赁;影视文化信息咨询;企业形象策划;会展会务服务;摄影摄像服务;文化艺术交流、艺人经纪;制作、代理、发布;户内外各类广告及影视广告。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称:霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司

法定住所:新疆伊犁州霍尔果斯中哈国际边境合作中心 B4 地块东方劲秀展厅一层
108 室

法定代表人:王东红

注册资本:壹仟万元人民币

营业期限:2016 年 11 月 01 日至长期

经营范围:电影电视剧制作、发行、交易、播映以及出版;文艺创作;广告创意、策划、设计、推广、制作;专栏、专题、综艺、广播剧制作、发行;影视策划;影视服装道具租赁;影视器材租赁;影视文化信息咨询;企业形象策划;会展会务服务;摄影摄像服务;组织文化艺术交流;艺人经纪(不含演出经纪);广电大数据技术推广服务;视频编辑服务;网络技术服务、数据科技、技术咨询、从事互联网文化活动;电子商务(不得从事增值电信、金融业务),承办、代理国内外广告,广告发布;承办广告公关活动;展览展销会的设计、布置,广告业务的市场调查和咨询服务;广告礼品、纪念品的设计、制作;户外广告材料及其制品的生产、销售;商业摄影;文体用品、日用百货、家用电器的销售;室内外装饰工程材料的批发、零售;商标及包装装潢设计;其他商务服务。

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

2016 年 11 月,当代东方投资有限公司、郭秉刚发起设立霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司,注册资本为 1000 万元,出资方式为货币。2016 年 11 月 01 日,经霍尔果斯市工商局核准设立。股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
当代东方投资有限公司	510.00	51%
郭秉刚	490.00	49%
合计	1,000	100%

2018 年 02 月 08 日,东阳盟将威影视文化有限公司、井冈山市星光企业管理咨询中心与当代东方投资有限公司、郭秉刚签署《股权转让协议》,当代东方投资有限公司将其持有的霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司的 51%股权转让给东阳盟将威影视文化有限公司,郭秉刚将其持有的霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司的 49%股权转让给井冈山市星光企业管理咨询中心。本次变更后,股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
东阳盟将威影视文化有限公司	510.00	51%
井冈山市星光企业管理咨询中心	490.00	49%
合计	1,000.00	100%

2018年08月09日,上述股权转让已完成工商变更登记。

截止评估基准日2018年12月31日,霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股权未发生变化。

3. 公司产权和经营管理结构

公司设股东会,股东会由全体股东组成,是公司的最高权力机构。

公司设董事会,成员3人,设董事长1人,由股东会选举产生。

公司设总经理,由董事会聘任或者解聘。

公司不设监事会,设监事1人,由股东会选举产生。

4. 被评估单位评估基准日及近两年公司资产、财务和经营状况。,

被评估单位评估基准日及近两年资产负债表如下(合并报表):

金额单位:人民币万元

项目名称	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31
流动资产	955.34	19,272.99	19,944.70
非流动资产	1.03	1.07	5.38
其中:可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	10.30	1.07	5.38
无形资产			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
资产总计	956.37	19,274.05	19,950.08
流动负债	440.38	6,771.75	15,734.39
非流动负债		10,000.00	
负债总计	440.38	16,771.75	15,734.39
所有者权益	515.99	2,502.31	4,215.70
少数股东权益	0.00	-0.99	-2.48

归属母公司的所有者权益	515.99	2,503.30	4,218.18
-------------	--------	----------	----------

被评估单位评估基准日及近两年利润表如下（合并报表）：

金额单位:人民币万元

项 目	2016 年度	2017 年度	2018 年度
主营业务收入	64.20	7,318.69	8,232.39
减:主营业务成本	36.71	3,972.73	4,658.19
主营业务税金及附加	1.96	6.34	18.06
营业利润	15.99	2,037.24	1,717.88
利润总额	15.99	1,986.31	1,713.39
减:所得税	-	-	-
净利润	15.99	1,986.31	1,713.39
少数股东损益		-0.99	-1.48
归属于母公司所有者的净利润	15.99	1,987.31	1,714.87

被评估单位评估基准日及近两年资产负债表如下(母公司报表)：

金额单位:人民币万元

项目名称	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31
流动资产	955.34	19,274.77	19,948.90
非流动资产	1.03	1.07	5.38
其中:可供出售金融资产			
持有至到期投资	3.00		
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	10.30	1.07	5.38
无形资产			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
资产总计	956.37	19,275.83	19,954.28
流动负责	440.38	6,771.84	15,734.39
非流动负债		10,000.00	
负债总计	440.38	16,771.84	15,734.39
净 资 产	515.99	2,503.99	4,219.90

被评估单位评估基准日及近两年利润表如下（母公司报表）：

金额单位:人民币万元

项 目	2016 年度	2017 年度	2018 年度
主营业务收入	64.20	7,318.69	8,232.39
减:主营业务成本	48.20	3,972.73	4,658.19
主营业务税金及附加	1.96	6.34	17.43
营业利润	15.99	2,038.92	1,720.39
利润总额	15.99	1,988.00	1,715.91
减:所得税	-		
净利润	15.99	1,988.00	1,715.91

注:表中 2018 年-评估基准日数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了大信审字【2019】第 1-03570 号，表中 2017 年-数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了大信审字【2018】第 1-00615 号无保留意见审计报告。

5. 被评估单位长期投资概况：

截至评估基准日，公司其下属共有 1 家长期投资公司，其持股比例见下表：

序号	被投资单位	投资日期	持股比例	账面值（元）
1	霍尔果斯啊树文化传媒有限公司	2017 年 5 月 11 日	41%	-
	合计			-

企业名称：霍尔果斯啊树文化传媒有限公司（简称“霍尔果斯啊树”）

注册地址：新疆伊犁州霍尔果斯口岸卡拉苏河欧陆经典小区 11 幢 332-275 室

法定代表人：郭秉刚

注册资本：壹佰万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2017 年 06 月 01 日

营业期限：2017 年 06 月 01 日至长期

经营范围：电影电视剧制作、发行、交易、播映以及出版;文艺创作;广告创意、策划、设计、制作、发布;专栏、专题、综艺、广播剧制作、发行;影视策划;影视服装道具租赁;影视器材租赁;影视文化信息咨询;企业形象策划;会展会务服务;摄影摄像服务;组织文化艺术交流;艺人经纪 ;技术推广服务;编辑服务;网络技术服务;从事互联网文化活动;承办、代理国内外广告发布;承办广告公关活动;展览展销会的设计、布置和劳务服务;广告业务的市场调查和咨询服务;广告礼品、纪念品的设计、制作;户外广告材料

及其制品的生产、销售;商业摄影;文体用品、日用百货、家用电器的销售;室内外装饰工程材料的批发、零售;商标及包装装潢设计;商务服务。(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)。

(三) 委托人和被评估单位间的关系

本次评估的委托人持有被评估单位 51%的股权, 委托人拟收购被评估单位股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告其他使用者概况

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用, 任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据《当代东方投资股份有限公司总裁办公会议纪要》, 本次评估目的是对东阳盟将威影视文化有限公司拟收购霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股权所涉及的霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益价值进行评估, 为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益。

(二) 评估范围

本次评估范围为霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司全部资产和负债。截止评估基准日, 评估范围内全部资产及负债的具体情况如下:

资产评估申报汇总表

金额单位:人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	19,948.90
非流动资产	2	5.38
其中:可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	
投资性房地产	6	

固定资产	7	5.38
在建工程	8	
无形资产	9	
商 誉	10	
长期待摊费用	11	
递延所得税资产	12	
资产总计	13	19,954.28
流动负债	14	15,734.39
非流动负债	15	
负债总计	16	15,734.39
净 资 产	17	4,219.90

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、负债账面价值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字【2019】第 1-03570 号无保留意见审计报告。评估是在企业经过审计的基础上进行的。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量：

企业未申报其他表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）：

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用大信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结论。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

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。经评估人员与委托人充分沟通后，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

本报告评估基准日是 2018 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素。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；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

本次资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《当代东方投资股份有限公司总裁办公会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《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)；

2. 《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正)；

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修订)；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号)；

5. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；

6. 《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)；

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号发布；2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令第 538 号发布；2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过，2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令第 666 号发布)；

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令第 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令

第 65 号修订和公布);

9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号);

10. 《关于营业税改征增值税部分试点纳税人增值税申报有关事项调整的公告》
(国家税务总局公告 2016 年第 30 号);

11. 《关于调整增值税税率的通知》财税〔2018〕32 号(财政部、税务总局 2018 年 4 月 4 日公布);

12. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令第 512 号);

13. 《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

14. 《关于修改<中华人民共和国企业所得税法>的决定》(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通过);

15. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号);

16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(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〔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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);

9. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);

10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);

12. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）权属依据

- 1.营业执照；
- 2.出资证明等；
- 3.会计报表、会计凭证等；
- 4.其它权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率；
3. 市场询价资料；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；
5. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
6. 可比上市公司的相关资料；
7. WIND 数据库；
8. 企业 2016、2017 年财务报表和审计报告；
9. 大信审字【2019】第 1-03570 号无保留意见的审计报告；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
11. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2. 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、股东权益、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。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。

3. 收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评

价资产，符合对资产的基本定义。

（二）评估方法的选择

1. 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结论说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

2. 对于收益法的应用分析

收益法的应用应具备以下三个前提条件：

- （1）被评估企业具有持续经营的基础和条件。
- （2）经营与收益之间存有较稳定的关系。
- （3）未来收益及风险能够预测及可量化。

被评估企业具备相对稳定可靠的市场需求，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

3. 对于资产基础法的应用分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对比较合理。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

综上，评估人员通过对各种方法的适用性综合分析后，最终确定采用资产基础法和收益法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结论进行对比分析，合理确定评估值。

（三）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下:

1. 流动资产

(1) 货币资金:货币资金全部为银行存款。

货币资金的币种为人民币,人民币账户以清查核实后账面值作为评估值。

(2) 应收账款、其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估,评估人员在对应收款项核实无误的基础上,借助于历史资料和现在调查了解的情况,具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等,应收类账款采用个别认定和账龄分析相结合的方法估计评估风险损失,按以上标准,确定评估风险损失,以应收类账款余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

(3) 预付账款

评估人员查阅相关影视作品投资合同或协议,了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务情况。对于未发现往来企业有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的,按核实后的账面值作为评估值。

(4) 存货

存货为购买的著作权和改编权。对于尚未签订销售协议的剧本版权按核实后的账面价值进行评估;对于已经签订销售协议出售的版权作品,按照不含税收入减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。 $\text{产成品评估值} = \text{不含税销售收入} \times [1 - \text{销售税金及附加率} - \text{销售费用率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} - \text{净利润折减率}]$ 。对于正常销售产品,净利润折减率为 50%。

(5) 其他流动资产

评估人员通过查验账簿及各类原始凭证,核实了其他流动资产业务内容的真实性 and 账面值的准确性。以清查核实后的账面值确认评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

本次评估,对控股子公司霍尔果斯啊树文化传媒有限公司,采用资产基础法对被投资单位进行整体评估,确定被投资单位评估后的股东全部权益,再按持股比例计算霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司应享有的份额确定该长期股权投资的评估值:

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

被投资单位评估过程中遵循的评估原则、各项资产及负债的评估过程均与霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司保持同一标准、同一尺度。

（2）固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入本次评估范围内设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

●办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值扣减购置所发生的增值税进项税额确定重置全价。

2) 成新率的确定

●电子设备成新率的确定

采用尚可使用年限法或年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

或成新率=（1-实际已使用年限/经济寿命年限）×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（四）收益法简介

1.概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性

和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2. 评估思路

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。

本次评估采用直接现金流预测模型，预测期按有限期考虑。即：以有限持续经营为前提，对被评估单位在可预期的经营期限内的收益进行预测并折现，并将企业经营期末的残余资产价值加以估测并折现，加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，减去付息债务后得到被评估单位的股东全部权益价值。

3. 评估模型

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

$$E = B - D$$

式中： E 为被评估企业的股东全部权益的市场价值， D 为付息负债的市场价值， B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中： P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中： R_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量； r 为折现率； R_{n+1} 为预测期后稳定年期的收益； n 为预测期。

4. 收益年限的确定

在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期为 5 年，收益期为 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

本次评估将预测期分二个阶段，第一阶段为 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日；第二阶段为 2023 年 1 月 1 日直至永续。

5.净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金增加

6.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净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本。其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

确定折现率有多种方法和途径，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，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC=K_e \times [E \div (E+D)] + K_d \times [D \div (E+D)] \times (1-T)$$

式中:E:权益市值

D:债务市值

K_e :权益资本成本

K_d :债务成本

T:所得税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本 K_e 。计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

其中: K_e :权益资本成本

R_f :无风险报酬率

β :企业风险系数

R_m :市场平均收益率

$(R_m - R_f)$:市场风险溢价

R_c :企业特定风险调整系数

7.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，本次评估主要采用成本法进行评估。

8.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，本次评估主要采用成本法进行评估。

9.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。本次评估主要采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受委托人的委托，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、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、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估计划
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估计划，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员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。

1.资产核实

(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地填报,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)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

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存货、设备类等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。

2.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。

(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,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估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,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,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,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产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;
2. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;
3. 假设和被评估单位相关的利率、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;
4. 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;
5. 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;
6. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影

响。

(二) 特殊假设

1. 当代陆玖于 2017 年 05 月 19 日取得了新疆维吾尔自治区新闻出版广电局颁发的编号为（新）字第 00602 号广播电视节目制作经营许可证，有效期至 2019 年 4 月 1 日。基准日后取得延期后的制作经营许可证，有效期至 2021 年 3 月 31 日。本次评估假设广播电视节目制作经营许可证期满后可申请续期；

2. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

3. 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；

4. 企业生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

5. 本次评估预测以被评估单位评估基准日股权结构为框架，未考虑基准日后可能发生的股权变化或重组；

6. 业在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其评估基准日的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

7. 本次评估是基于企业基准日的存量资产为基础进行的，并未考虑企业在未来可能取得的新项目开发所产生的价值，假设收益期为预测期；

8. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

本资产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变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司资产总额账面价值 19,954.28 万元，评估值 20,312.95 万元，评估增值 358.67 万元，增值率

1.80 %;

负债账面值 15,734.39 万元，评估值 15,734.39 万元，无增减变动；

所有者权益账面价值 4,219.90 万元，评估值 4,578.56 万元，评估增值 358.66 万元，增值率为 8.50 %。各项资产评估情况如下表：

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项 目	账面价值	预估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	19,948.90	20,310.76	361.86	1.81
2 非流动资产	5.38	2.19	-3.19	-59.29
3 其中:可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-1.72	-1.72	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	5.38	3.91	-1.47	-27.32
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	19,954.28	20,312.95	358.67	1.80
21 流动负债	15,734.39	15,734.39	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	15,734.39	15,734.39	-	-
24 净资产(所有者权益)	4,219.90	4,578.56	358.66	8.50

(二) 收益法评估结论

截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，霍尔果

斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益价值的评估结论为 24,870.51 万元,评估值较归属母公司的所有者权益账面值 4,218.18 万元增值 20,652.34 万元,增值率 489.60 %。

(三) 对评估结论的选取

收益法与成本法评估结论差异额为 20,291.95 万元,差异率为 443.20%,差异的主要原因:

1. 资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值,资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产,符合市场经济条件下的价值观念,从理论上讲,收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值价值。

2. 资产基础法评估是以当代陆玖资产负债表为基础,作为轻资产企业,企业价值与投入资产的多少不存在正比例关系,而更多的依赖企业的获利能力。当代陆玖成立于 2016 年 11 月,成立两年来企业凭借着良好的制作发行优势,在影视行业秉承精品路线,包括在主创阵容上,坚持聘用兼具知名度与实力的导演、演员等;在内容选择上,对符合观众喜好、贴合市场观剧观影需求、制作质量精良的影视剧进行采购,近年来不断推出精品电影、电视剧集,与一线卫视和新媒体平台都有紧密的合作关系使得企业收入和净资产稳步提高。对于本次股权收购行为来看,股东更看重的也是企业良好的发展能力,评估人员认为收益法评估的价值更能反映企业股东全部权益价值。综上所述,本次评估采用收益法的评估结论。

霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司股东全部权益价值为 24,870.51 万元,人民币大写金额为:贰亿肆仟捌佰柒拾万伍仟壹佰元整。

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专业能力所能评定估算的有关事项,提请报告使用者予以关注:

(一) 引用报告事项

无。

(二) 产权瑕疵事项

无。

(三)抵押、担保事项

根据霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司提供的相关资料，霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司由于经营需要，在 2018 年 09 月 10 日-2019 年 09 月 09 日止，向招商银行股份有限公司北京分行取得总金额伍佰万元的短期信用借款。根据霍尔果斯当代陆玖文化传媒有限公司与招商银行股份有限公司北京分行的签订的“2018 年小金金字第授 080 号”授信协议，授信额度最高为壹仟万元，贷款利息每季度计息一次，计息日为每季末月的贰拾日，由北京中关村科技融资担保有限公司提供连带保证责任，提请评估报告的使用者关注该事项对评估结论可能产生的影响。

(四)未决事项、法律纠纷等不确定因素

纳入本次评估范围的应收账款中涉及与艺照天下（北京）影视传媒有限公司于 2017 年 12 月签订的电视剧《情满四合院》电视推广服务合同，预付账款中涉及的北京九玖文化传媒有限公司于 2017 年 12 月签订电视剧《茉莉》联合投资合同。当事双方产生纠纷，已提起诉讼。目前该案件正在审理中，提请报告使用者关注。

(五)重大期后事项

2019 年 4 月 1 日起根据国家《关于调整增值税纳税申报有关事项公告》（国务院总局公告 2019 年第 15 号），增值税率由 16%降到 13%，10%降到 9%，6%加计 10%抵扣，本次资产基础法考虑到基准日是 2018 年 12 月 31 日未考虑该事项对评估值的影响；收益法测算是对未来收益预测考虑了该事项对评估值的影响，提请报告使用者关注。

(六)其他需要说明的事项

1. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊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。

2. 根据财税[2011]112 号规定，自 2010 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。根据《霍尔果斯经济开发区企业所得税税收优惠管理办法》，2010 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，对新办的

属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。当代陆玖 2016 年取得第一笔生产经营收入，故 2016 年至 2020 年的所得税税率为 0%，2021 年及以后年度所得税税率按 25%预测。

3. 本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估对象价值的影响。

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）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。

（五）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

（六）本评估报告的评估结论自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2019 年 9 月 12 日。

十四、资产评估师签字及评估机构印章

(此页无正文)

资产评估师:张卫东

资产评估师:陈英



北京中天衡平国际资产评估有限公司

二〇一九年九月十二日

北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd

评估报告附件

目 录

- 一、 与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 二、 被评估单位审计报告复印件
- 三、 委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、 委托人承诺函
- 五、 被评估单位承诺函
- 六、 签名资产评估师的承诺函
- 七、 评估机构证券评估资质证书
- 八、 评估机构法人营业执照复印件
- 九、 资产评估师登记证书复印件
- 十、 资产评估明细表

北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd