

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



全国有线电视网络整合项目所涉及的
天津广播电视网络有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2020]第 000874 号

(共一册，第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司

2020 年 10 月 15 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： 1143020020202001097

资产评估报告名称： 全国有线电视网络整合项目所涉及的天津广播电视
网络有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 中瑞评报字[2020]第000874号

资产评估机构名称： 中瑞世联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 谭森光(资产评估师)、卢国超(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	2
资产评估报告正文	5
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	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	15
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	32
九、评估假设	34
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	37
十二、评估报告使用限制说明	39
十三、评估报告日	39
十四、签名盖章	40
资产评估报告附件	41

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、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专业人员不承担责任。

三、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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

八、资产评估机构及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经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，并且已经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。

十、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。

全国有线电视网络整合项目所涉及的
天津广播电视网络有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2020]第 000874 号

中国广播电视网络有限公司、天津广播电视网络有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，对天津广播电视网络有限公司的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：

评估目的：天津广播电视网络有限公司现有股东拟以其持有的天津广播电视网络有限公司股权出资，用于参与组建中国广电网络股份有限公司事宜，为此需对天津广播电视网络有限公司的股东全部权益进行评估，以便为该经济行为提供价值参考依据。

评估对象：天津广播电视网络有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：天津广播电视网络有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(长期应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用)、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2019 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资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

公司评估基准日总资产账面价值为 253,140.18 万元，评估价值为 277,071.19 万元，增值额为 23,931.01 万元，增值率为 9.45%；总负债账面价值为 178,318.47 万元，评估价值为 162,404.25 万元，减值额为 15,914.22 万元，减值率为 8.92%；净资产账面价值为 74,821.71 万元，净资产评估价值为 114,666.94 万元，增值额为 39,845.23

万元，增值率为 53.25%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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	54,429.09	54,516.55	87.46	0.16
非流动资产	2	198,711.09	222,554.64	23,843.55	12.00
其中：长期股权投资	3	6,387.52	4,980.04	-1,407.48	-22.03
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	163,276.91	185,609.09	22,332.18	13.68
在建工程	6	14,063.28	14,323.66	260.38	1.85
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	441.62	3,100.09	2,658.47	601.98
其中：土地使用权	9	428.62	642.35	213.73	49.86
其他非流动资产	10	14,541.76	14,541.76	0.00	0.00
资产总计	11	253,140.18	277,071.19	23,931.01	9.45
流动负债	12	109,533.19	109,533.19	0.00	0.00
非流动负债	13	68,785.28	52,871.06	-15,914.22	-23.14
负债总计	14	178,318.47	162,404.25	-15,914.22	-8.92
净资产	15	74,821.71	114,666.94	39,845.23	53.25

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自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、至评估基准日，3 项房屋建筑物未取得权证，未取得权证的建筑面积为 1576.12 平方米，占全部房屋的比例为 20%，和平香榭里机房、西青办公楼未取得权证的原因消防不合格，已出具瑕疵房屋权属说明，说明权属归其所有，不存在权属纠纷，彩钢房(锅炉房)为简易结构，无法办证，也不存在权属纠纷。

无证房屋建筑物明细表

序号	名称	建成年代	结构	面积	无证原因
1	和平香榭里机房	2001/12/26	钢混	100	消防不合格
2	西青办公楼	2016/12/31	钢混	1464.42	消防不合格
3	彩钢房(锅炉房)	2010-11-24	彩钢	12	简易结构，无法办证

2、纳入评估范围的架空线路、直埋线路，由于工程的特殊性及其复杂性，资产

评估专业人员主要通过核对施工合同、预决算书等核实其存在性、技术状态及其权属。

3、至评估基准日，天津广播电视网络有限公司津 FQ1015、津 DL0902 车、津 C51133、津 HDT999 四车，车辆实物已处于无法使用状态，但由于仍在报废处置流程中，实体不在企业，故在本次盘点中未见实物及相关行车证等材料，但该车辆由天津广播电视网络有限公司出资购买，并且该车由天津广播电视网络有限公司实际使用和控制，天津广播电视网络有限公司承诺为该车的实际产权所有者。

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，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

全国有线电视网络整合项目所涉及的
天津广播电视网络有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2020]第 000874 号

中国广播电视网络有限公司、天津广播电视网络有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对全国有线电视网络整合项目所涉及的天津广播电视网络有限公司股东全部权益在 2019 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

本次资产评估的委托人为中国广播电视网络有限公司、天津广播电视网络有限公司，被评估单位为天津广播电视网络有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人一概况

1. 注册登记情况

名称：中国广播电视网络有限公司（以下简称：“中国广电”）

统一社会信用代码：91110000717842539Q

类型：有限责任公司(国有独资)

住所：北京市西城区灵境胡同 42 号

法定代表人：宋起柱

注册资本：450000 万元人民币

成立日期：2014-04-17

营业期限：长期

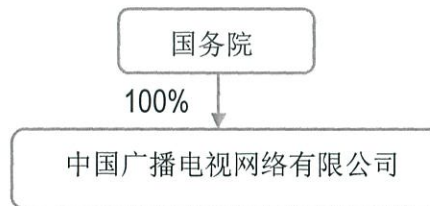
经营范围：有线电视网络规划、建设、运营和维护；为开展上述业务所进行

的技术研究、技术开发、信息咨询；设计、制作、代理、发布广告；广播电视节目制作、节目传送、视频点播业务；基础电信业务；增值电信业务。（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，经相关部门批准后依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.公司股东及持股比例

国务院为唯一股东。

3.公司产权结构



（二）委托人二即被评估单位概况

1.注册登记情况

名称：天津广播电视网络有限公司（以下简称：“天津广电”）

统一社会信用代码：91120116722961196C

类型：有限责任公司

住所：天津市华苑产业区华天道 2 号 4002-22

法定代表人：李文利

注册资本：45825.1422 万元人民币

成立日期：2000-04-26

营业期限：2000-04-26 至 2030-04-25

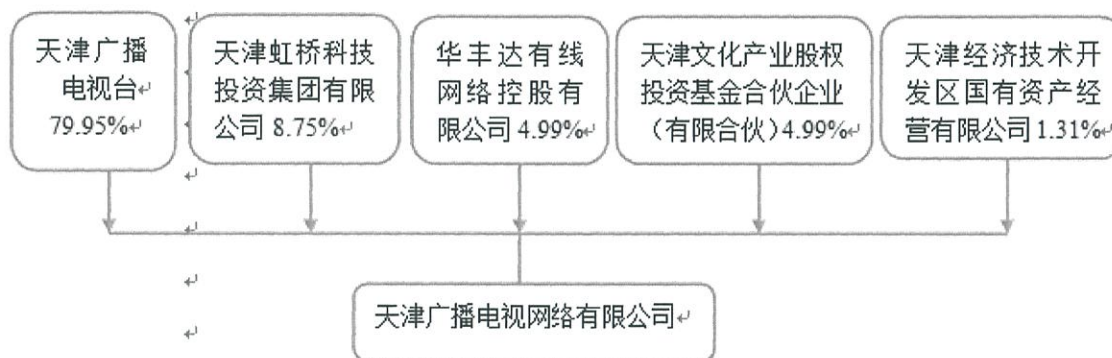
经营范围：天津市广播电视网络的规划、建设、改造、经营、维护和维修；开展广播电视基本业务、扩展业务、增值业务以及其他业务；基于有线电视网的互联网接入业务、互联网数据传送增值业务、国内 IP 电话业务；计算机系统集成；通信业务网络系统集成；电信支撑网络系统集成业务；电信基础网络系统集成业务；电信业务市场销售和技术服务；会议及展览服务；票务代理；广告业务；建筑智能化工程、电子工程、安全技术防范工程设计、施工；信息传输、软件和信息技术服务业；科学研究和技术服务业；租赁业；批发和零售业；建筑装饰业；电视剧、专题、综艺、动画等节目制作和发行；网络文化经营。（依法须经批准

的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2.公司股东及持股比例

序号	股东名称	金额(万元)	持股比例%
1	天津广播电视台	36636.71	79.95
2	天津虹桥科技投资集团有限公司	4011.2122	8.75
3	华丰达有线网络控股有限公司	2287.5	4.99
4	天津文化产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2287.5	4.99
5	天津经济技术开发区国有资产经营有限公司	602.22	1.31
	合 计	45825.1422	100

3.公司产权结构



4.近三年的资产、财务、经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币元

科目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
货币资金	173,208,115.38	276,645,011.35	231,539,319.73
应收票据		2,810,000.00	
应收账款	101,084,439.69	173,293,159.18	153,407,557.60
预付款项	9,380,311.75	18,020,399.83	19,279,049.59
其他应收款	1,595,465.54	16,591,604.77	6,328,279.59
存货	15,463,103.42	16,864,991.64	7,994,041.04
一年内到期的非流动资产	6,592,437.82	6,905,578.62	7,277,648.58
其他流动资产	233,374,857.07	183,104,771.51	118,465,050.55
流动资产合计	540,698,730.67	694,235,516.90	544,290,946.68

全国有线电视网络整合项目所涉及的天津广播电视网络有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

科目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
长期应收款	30,461,096.27	22,752,706.51	14,985,387.59
长期股权投资	42,471,104.32	63,374,676.53	63,875,193.98
固定资产	1,927,976,863.70	1,790,385,851.39	1,632,769,107.61
在建工程	123,649,558.84	122,892,237.52	140,632,838.92
无形资产	1,313,876.50	1,256,920.90	4,416,181.52
长期待摊费用	244,387,890.19	164,893,583.15	130,432,259.71
其他非流动资产	6,875,258.18	3,500,000.00	
非流动资产合计	2,377,135,648.00	2,169,055,976.00	1,987,110,969.33
资产总计	2,917,834,378.67	2,863,291,492.90	2,531,401,916.01
短期借款	359,579,043.00	528,331,442.53	187,600,018.78
应付账款	438,065,069.87	387,526,059.39	290,234,337.08
预收账款	752,253,889.93	590,860,119.19	424,396,891.36
应付职工薪酬	81,159,179.49	71,629,879.26	39,763,266.78
应交税费	511,213.64	204,984.40	1,488,278.14
其他应付款	87,651,179.12	82,693,871.19	82,000,437.98
一年内到期的非流动负债	55,541,680.90	54,675,706.69	68,519,376.74
其他流动负债		354,612.32	1,329,322.26
流动负债合计	1,774,761,255.95	1,716,276,674.97	1,095,331,929.12
长期借款	291,196,000.00	242,795,200.00	509,000,000.00
长期应付款	29,049,659.39	26,794,464.36	19,710,602.56
递延收益	151,323,110.57	145,982,767.17	159,142,222.51
非流动负债合计	471,568,769.96	415,572,431.53	687,852,825.07
负债总计	2,246,330,025.91	2,131,849,106.50	1,783,184,754.19
所有者权益合计	671,504,352.76	731,442,386.40	748,217,161.82

被评估单位近三年的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
一、营业收入			
其中：营业收入	1,198,256,526.26	1,186,885,510.04	954,785,443.50
二、营业总成本			
其中：营业成本	882,637,744.23	841,876,394.75	692,281,587.89
税金及附加	3,084,186.20	2,255,735.47	2,012,352.28
销售费用	149,511,567.28	152,288,199.77	140,979,269.33
管理费用	106,718,640.69	107,397,860.48	88,118,532.37
财务费用	32,345,074.38	35,026,050.09	33,314,955.63
资产减值损失			

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	293,324.52		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,235,892.73	6,791,941.96	591,517.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-128,337.20	-7,408,871.01	-1,822,114.78
其他收益	25,804,746.35	13,234,275.76	14,980,098.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	51,421,614.28	60,658,616.19	15,472,476.77
加：营业外收入	1,722,986.96	1,454,644.24	4,544,410.90
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出	278,750.88	2,175,226.79	3,242,112.25
其中：非流动资产毁损报废损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,865,850.36	59,938,033.64	16,774,775.42
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,865,850.36	59,938,033.64	16,774,775.42

被评估单位评估基准日、2018 年度和 2017 年度的会计报表已经天健会计师事务所北京分所审计，并出具了天健京审〔2020〕3288 号标准无保留意见审计报告。

5.委托人和被评估单位之间的关系

中国广播电视网络有限公司与天津广播电视网络有限公司为共同发起组建中国广电网络股份有限公司的发起人。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

根据中共中央宣传部等 9 个部委(中共中央宣传部、国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、住房城乡建设部、农村农业部、国家税务总局、国家广播电视总局及中国证券监督管理委员会)关于印发《全国有线电视网络整合发展实施方案的通知》（中宣发[2020]4 号文），天津广播电视网络有限公司现有股东拟以其持有的天津广播电视网络有限公司股权出资，用于参与组建中国广电网络股份有限公司事宜，中瑞世联资产评估集团有限公司接受中国广播电视网络有限公司、天津广播电视网络有限公司的委托，对该经济行为所涉及的天津广播电视网络有

限公司全部资产及负债价值进行评估。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为天津广播电视网络有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为天津广播电视网络有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产和长期待摊费用，总资产账面价值为 253,140.18 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 178,318.47 万元；股东全部权益账面价值为 74,821.71 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	544,290,946.68
1	货币资金	231,539,319.73
2	应收账款	153,407,557.60
3	预付款项	19,279,049.59
4	其他应收款	6,328,279.59
5	存货	7,994,041.04
6	一年内到期的非流动资产	7,277,648.58
7	其他流动资产	118,465,050.55
二	非流动资产合计	1,987,110,969.33
1	长期应收款	14,985,387.59
2	长期股权投资	63,875,193.98
3	固定资产	1,632,769,107.61
4	在建工程	140,632,838.92
5	无形资产	4,416,181.52
6	长期待摊费用	130,432,259.71
三	资产总计	2,531,401,916.01
四	流动负债合计	1,095,331,929.12
1	短期借款	187,600,018.78
2	应付账款	290,234,337.08
3	预收账款	424,396,891.36
4	应付职工薪酬	39,763,266.78
5	应交税费	1,488,278.14
6	其他应付款	82,000,437.98
7	一年内到期的非流动负债	68,519,376.74
8	其他流动负债	1,329,322.26

序号	科目名称	账面价值
五	非流动负债合计	687,852,825.07
1	长期借款	509,000,000.00
2	长期应付款	19,710,602.56
3	递延收益	159,142,222.51
六	负债总计	1,783,184,754.19
七	净资产（股东全部权益）	748,217,161.82

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。账面价值已经天健会计师事务所北京分所审计，并出具了天健京审〔2020〕3288号标准无保留意见审计报告。

（三）企业主要资产情况

1. 应收账款

纳入评估范围的应收账款是企业因提供劳务等业务，应向接受劳务单位收取的款项。主要为集客业务款、频点资源使用费、代收宽带网服务费、收视费等。

2. 存货

纳入评估范围的存货主要为产成品，账面价值如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面余额	跌价准备	账面价值
产成品（库存商品）	16,045,786.22	8,051,745.18	7,994,041.04
合 计	16,045,786.22	8,051,745.18	7,994,041.04

产成品主要包括 ONU 设备、网络终端设备、连接线、路由器、网卡、信号线、遥控器、机顶盒等，分布在企业各仓库。

3. 长期股权投资

长期股权投资共 3 项，具体情况如下：

序号	层级 关系	被参控公司名称	参控 关系	持股 比例%	投资成本 （万元）	投资日期
1	1-1	天津市新北宽带数码网络有限公司	控股	51	3,550.00	2005/10/1
2	1-2	天津广电宽带科技有限公司	控股	51	2,040.00	2017/12/1
3	1-3	天津津云新媒体集团股份有限公司	参股	9.27	794.54	2011/3/1

各投资单位概况如下：

（1）名称：天津市新北宽带数码网络有限公司（以下简称：“新北宽带”）

统一社会信用代码：91120105741380581B

类型：有限责任公司

住所：河北区昆纬路 88 号

法定代表人：王磊

注册资本：2000 万元人民币

成立日期：2002-09-11

营业期限：2002-09-11 至 2032-09-10

经营范围：因特网接入服务、因特网信息服务；电子信息与计算机网络及产品的技术开发、咨询、转让、服务；计算机软硬件及辅助设备、电子信息处理设备、网络设备、机械设备、电子产品批发兼零售。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）

（2）名称：天津广电宽带科技有限公司（以下简称：“宽带科技”）

统一社会信用代码：91120101MA068YXP35

类型：有限责任公司

住所：天津市和平区小白楼街大沽北路 2 号天津环球金融中心津塔写字楼测绘楼层 48 层 14-16 单元

法定代表人：杨悦

注册资本：4000 万元人民币

成立日期：2017-12-14

营业期限：2017-12-14 至 2037-12-13

经营范围：科学研究和技术服务业；电信业务；计算机系统集成服务、广告业务、会议服务、展览展示服务；计算机网络工程、安防技术防范工程设计、施工；组织策划文化艺术交流活动、广播电视节目制作经营；批发和零售业；软件和信息技术服务业；电信、广播电视传输服务。（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）

（3）名称：天津津云新媒体集团股份有限公司（以下简称：“津云新媒”）

是否上市：是

类型：其他

住所：天津市和平区卫津路 143 号国际新闻中心 10 层

法定代表人：韩颖新

注册资本：10000.00 万元

挂牌日期：2015-09-25

经营范围：主营信息技术服务及新媒体业务、技术开发服务、互联网广告服务、增值电信服务。

4. 固定资产

天津广播电视网络有限公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、线路资产。

房屋建筑物包括机房、办公楼、营业厅等，办公楼分布在武清区杨村街道办事处强国道南侧、津南双港镇工业园区恒泽产业园及西青区杨柳青镇柳口路 98 号鑫茂新能源产业基地院内 15 号楼；机房分布在天津市各区。建于 2000 年至 2016 年间。

机器设备类资产包括机器设备、电子设备、车辆。其中机器设备主要包括光适配器、主机、交换机、配电柜、调制版等；运输设备主要是各类货车、运输车、轿车等生产、办公用车辆，分布在车管处和各辅助部门；电子办公设备为各类计算机、空调机、机顶盒、内存、打印机、复印机、办公家具等生产、办公用设备，分布在公司本部及辅助单位内。企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

线路资产主要为架空线路和直埋（管道）线路。架空线路主要包括支线光缆、网管服务器、光模块、无线控制器、板卡、服务器等架空线路设备。直埋（管道）线路主要包括海口电信等路段管道、海口市华海路管道等分布于全省的直埋（管道）线路。

5. 在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程以及工程物资，土建工程、设备安装工程为企业尚在建设中的项目，土建工程为在建的宝坻数字电视传输中心，于 2019 年 5 月开工，预计 2020 年 9 月完工，设备安装工程于 2005-2020 年开工，预计 2020 年完工。

工程物资分布在本部及各分公司的物资里，主要为天津广播电视网络有限公司外购用于工程的电缆、光缆、网线、分支器、终端、对接头及辅材。定期盘点，管理规范。

6. 无形资产-土地

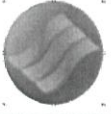
企业申报的纳入评估范围的土地使用权包括：土地权证编号为房地证津字第 122011222744 号的武清分公司新址土地、土地权证编号为津（2017）宝坻区不动产

权第 1017634 号的宝地分公司新址大楼。

7.无形资产-其他

纳入本次评估范围的其他无形资产为游戏平台软件、网络资产经营权、27 项
软件著作权、1 项专利权及 2 项商标权，具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	资产类型	权证编号	证载权利人
1	中海油化工研究院网络经营权	网络经营权	无	无
2	游戏平台	游戏平台	无	无
3	遥控器	外观设计	第 2605269 号	天津广电、杭州博脉科技有限公司
4	数字电视用户管理系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 115628 号	天津广电
5	电话营业厅系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 115629 号	天津广电
6	银行代缴费系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 115630 号	天津广电
7	服务指配系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 115631 号	天津广电
8	数字电视播出系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 115632 号	天津广电
9	有线数字电视在线软件升级系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 116268 号	天津广电
10	CAS 邮件和消息自动生成系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0140063 号	天津广电
11	机顶盒授权信息翻译系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0140064 号	天津广电
12	天津广电网络手机报表软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1875111 号	天津广电
13	智能机顶盒智能 UI 软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1876492 号	天津广电
14	OTT 电视综合业务管理系统软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1876203 号	天津广电
15	机顶盒可视通话软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1876712 号	天津广电
16	手持 BOSS 系统软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1875204 号	天津广电
17	3A 认证系统软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1875789 号	天津广电
18	媒资管理库系统软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1875843 号	天津广电
19	增值业务管理系统软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1875005 号	天津广电
20	数字电视机机顶盒智能 EPG 软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1875919 号	天津广电
21	智能机顶盒 Recovery 升级软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1875893	天津广电

序号	无形资产名称和内容	资产类型	权证编号	证载权利人
			号	
22	双向一体机广电业务软件 V1.0	软件著作权	软著登字第 1876347 号	天津广电
23	VOD 双向广告系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0738258 号	天津广电
24	智能家居系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0738256 号	天津广电
25	互动电视网管系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0738252 号	天津广电
26	互动电视内容分发系统平台 V1.0	软件著作权	软著登字第 0738492 号	天津广电
27	增值业务管控平台 V1.0	软件著作权	软著登字第 0738260 号	天津广电
28	语音识别应用系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0737812 号	天津广电
29	云平台应用系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0737722 号	天津广电
30	电视彩票系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 0737719 号	天津广电
31		商标权	第 606309 号	天津广电
32		商标权	第 606310 号	天津广电

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）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）

无。

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。经资产评估师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，最终确定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 2019 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到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等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

上述经济行为于 2020 年 2 月 13 日由中共中央宣传部等 9 个部委(中共中央宣传部、国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、住房城乡建设部、农村农业部、国家税务总局、国家广播电视总局及中国证券监督管理委员会)印发了关于《全国有线电视网络整合发展实施方案的通知》，批准文号为：中宣发[2020]4 号文。

（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，中华人民共和国主席令第 46 号,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)；

2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正)；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布 根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等 2 部部门规章的决定》修改）；

4. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日,中华人民共和国主席令第 14 号，第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日，中华人民共和国主席令第 5 号，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》（2003 年 5 月 13 日，中华人民共和国国务院令第 378 号，国务院第 8 次常务会议讨论通过）；

7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日，国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号，国务院国有资产监督管理委员会第 31 次主任办公会议审议通过）；

- 8.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日，国资委产权[2006]274 号，国务院国有资产监督管理委员会）；
- 9.国务院办公厅转发财政部《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意见》的通知（2001 年 12 月 31 日，国办发[2001]102 号，中华人民共和国国务院办公厅）；
- 10.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2019 年修订）；
- 11.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令 第 512 号发布，根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 12.《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）；
- 13.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日,中华人民共和国主席令 第 72 号，第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
- 14.《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日，中华人民共和国主席令 第 28 号,第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；
- 15.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
- 16.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
- 17.《中华人民共和国著作权法》(2010 年 2 月 26 日，中华人民共和国主席令 第 26 号，第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过)；
- 18.《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）；
- 19.《中华人民共和国商标法》（2013 年 8 月 30 日，已由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四次会议通过，中华人民共和国主席令 第 6 号）；
- 20.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三） 评估准则依据

- 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. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
20. 《文化企业无形资产评估指导意见》（中评协〔2016〕14号）。

（四）权属依据

1. 国有土地使用证；
2. 房屋所有权证、房地产权证；
3. 机动车行驶证；
4. 专利证（外观设计专利证书）；
5. 商标注册证、著作权（版权）相关权属证明；
6. 其他权属证明文件等；

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款市场利率；
2. Wind 金融终端；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
6. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

7.与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

- 1.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 2.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；
- 3.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；
- 4.《房屋完损等级评定标准（试行）》(城住字[1984]第 678 号)；
- 5.被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
- 6.《企业会计准则—基本准则》(2014 年 7 月 23 日，根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》修订)；
- 7.天健会计师事务所北京分所审计，并出具的天健京审〔2020〕3288 号标准无保留意见审计报告。
- 8.中瑞世联资产评估集团有限公司数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用资产基础法、收益法进行评估，选择理由为：国内外与天津广播电视网络有限公司相类似的公司交易案例很少，且难以取得交易案例，因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估不考虑采用市场法。根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，本次选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法简介

1.流动资产

(1) 货币资金

包括现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，对企业计提的坏帐准备评估为零，同时确认风险损失金额；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算。

(3) 预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4) 其他应收款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，对企业计提的坏帐准备评估为零；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算。

(5) 存货

存货主要为产成品。对于产成品，本次评估中采用出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

评估值=产成品数量×该产品基准日不含税单价×(1-销售税金及附加率-销售费用率-所得税费率-净利润率×扣减率)。

对于滞销商品，有残余价值的，按不含税售价的 10%确认残值，无残余价值的评估为零。

(6) 一年内到期的非流动资产

资产评估专业人员经查阅相关合同、账页及凭证等资料，了解其核算对象、业务内容和形成的原因，以核实后的账面价值作为评估值。

(7) 其他流动资产

资产评估专业人员调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

2. 长期应收款

资产评估专业人员经查阅相关合同、账页及凭证等资料，了解其核算对象、业务内容和形成的原因，以核实后的账面价值作为评估值。

3. 长期股权投资

本次评估对长期股权投资评估方法的适用性进行了分析，涉及到具体企业，根据对企业的实际控制情况、企业特点、市场情况、资料的获取情况和对评估结论价值的影响程度等因素选择不同的具体方法。

资产评估专业人员查阅有关的投资协议、公司章程、出资证明、验资报告、营业执照、基准日资产负债表等有关资料，并对控股长期股权投资单位按照整体资产评估要求对其进行了现场实地勘察，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均无误的基础上对长期股权投资单位的股东全部权益价值予以评估。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例。

对于正常经营且利润情况良好的企业，原则上应该采取两种评估方法，一般采取成本法、收益法，最终选取最适合企业情况的评估结果，对于本次纳入评估范围的长期股权投资单位天津市新北宽带数码网络有限公司、天津广电宽带科技有限公司目前处于亏损状态，且未来并无明确规划改善经营状况，故不适用收益法，仅采用成本法对其进行整体评估。

持股比例较小或因对被投资单位经营无管控力且不合并报表的长期股权投资，产权持有单位只能提供被投资单位的财务报表，不具备对被投资单位整体资产进行评估条件。其长期股权投资评估值=被投资单位账面净资产×持股比例。

在本次对长期股权投资评估时，未考虑控股权溢折价因素以及股权流动性因素对其评估结论的影响。

4. 房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估，对外购商品房等适合房地合一评估的，采用市场法进行评估。

◆成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，参照类似工程建筑结算工程量，根据地方和行业定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②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、保险费等。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

④应扣除的增值税

根据“《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）和《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）”文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。

(2) 综合成新率的确定

综合成新率的确定采用年限法和观察法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取40%，观察法权重取60%。即：

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

①年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%

②观察法成新率

资产评估专业人员实地观察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场查看，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

◆市场法

市场法是指将评估对象与在评估时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格（不含税）作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法评估应按下列步骤进行：

- (1)搜集交易实例；
- (2)选取可比实例；
- (3)建立比较基准；
- (4)进行交易情况修正；
- (5)进行交易日期修正；
- (6)进行区位因素修正；
- (7)进行实物因素修正；
- (8)进行权益因素修正；
- (9)求出比准价格。

市场法评估计算公式如下：

待估房地产比准单价=建立比较基准后可比实例的单价×交易情况修正系数×交易日期调整系数×区位因素调整系数×实物因素调整系数×权益因素调整系数

5.设备类资产

1)重置全价

①机器设备重置全价

设备重置全价计算公式如下：

设备重置全价=设备含税购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

对于大型关键国产设备：主要设备通过向生产厂家或贸易公司咨询评估基准日市场价格，通用设备主要依据《2019 年机电产品报价手册》和网上查询价等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格指数法计算确定购置价。

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

无账面值的机器设备主要为价值量较小的辅材、耗材，其价值含在其他机器设备或对应的线路资产中，此处不再单独进行评估。

运杂费，根据设备生产厂商与设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。对于设备购置价中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费。

安装工程费是指设备安装调试费用和基础费，若设备购置价中包含安装工程费，则不再单独考虑。否则根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，参考《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。

前期及其他费：包括项目建设管理费，设计费、工程建设监理费、招标代理服务费等、可行性研究费、环境影响评价费、联合试运转费等。各项费用根据现行有关法规规定的费率标准和计费方法，通过计算确定。

对于合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本。

合理工期，根据被评估企业现有机器设备规模的相应投资项目所需的合理工期确定。

②车辆重置全价

对于运输车辆，重置全价按评估基准日市场价格，加上车辆购置税和其他合理费用（牌照费）确定。

重置全价=不含税车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费

③电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场信息及网上报价等近期市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格直接确定其评估值。

④线路类资产重置全价的确定

架空线路资产及直埋(管道)资产重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

架空线路资产和直埋管道线路资产，采用概预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估线路资产决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

2)综合成新率的确定

①对于机器设备、线路资产，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于车辆，主要采用理论成新率和资产评估专业人员现场勘察修正值综合确定。

综合成新率=理论成新率+现场勘查修正值

理论成新率的确定

根据最新《机动车强制报废标准规定》中规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率（其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法）。计算公式如下：

年限法成新率（无强制报废年限）=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

年限法成新率（有强制报废年限）=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

现场勘查修正值的确定

通过资产评估专业人员向操作人员或管理人员进行调查等方式, 对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解, 并现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏, 发动机是否正常, 电路是否通畅, 制动性能是否可靠, 是否达到尾气排放标准等勘察情况, 在理论成新率的基础上出现场勘查修正值。

综合成新率=理论成新率+现场勘查修正系数

③对于电子设备等小型设备, 主要依据其经济寿命年限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%

6.在建工程

对在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值, 结合本次在建工程特点, 针对各项在建工程类型和具体情况, 分别采用以下评估方法:

(1) 对于在建工程-土建工程, 开工时间距基准日半年以上, 且账面价值中不包含资金成本, 需加计资金成本确认评估值。

资金成本=账面价值×利率×工期/2

其中:

利率按评估基准日中国人民银行公布的市场利率确定;

工期根据项目规模 and 实际完工率, 参照建设项目工期定额合理确定;

(2) 对于在建工程-设备安装工程,

账面值为正数的在建工程-设备安装工程主要为小型机器设备或辅助设备, 几乎不需安装, 且单项价值较小, 账面值基本可反映其价值, 故以核实后账面价值作为评估值。

账面值为负数的在建工程-设备安装工程, 评估为零, 其价值包含在对应的固定资产中。

(3) 工程物资

通过企业采购部门了解工程物资市场价格情况, 由于其库龄较短, 且市场价格稳定, 基本无变化, 对正常使用中的工程物资评估值按账面价值确定, 闲置部分已无利用及回收价值, 评估为零。

8.无形资产-土地使用权

土地使用权评估选用的评估方法应参照《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）的规定和运用的条件，并与评估目的相匹配。本评估中运用的评估方法是参照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合评估对象的具体特点及特定的评估目的等条件来选择的。通常的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法。

因市场比较法主要用于地产市场发达，有充足可比实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以选择市场比较法评估。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，待估宗地所在区域没有类似物业出租，通过分析比较不能确定客观的租金水平，因此不宜采用收益还原法评估。

因剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。一般可运用于以下情形：（1）待开发不动产的土地评估；（2）待改造后再开发不动产中的土地评估；（3）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估。待估宗地已建成房产，短期内不会再开发，故不符合选择剩余法评估的条件。

因成本逼近法适用于新开发土地或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。待估宗地土地市场发育较好、交易实例较多，又不为新开发的土地，所以不选择成本逼近法评估。

因基准地价系数修正法可用于政府已公布基准地价且具有完备的基准地价修正体系的区域的土地价格的评估。待估宗地处于当地土地基准地价覆盖区域，故可以参照当地公布的基准地价采用基准地价系数修正法进行评估。

经实地勘查及分析论证，本次评估选取市场比较法、基准地价系数修正法对被评估宗地进行评估，然后根据实际情况对两种评估方法结果进行比较分析，最终选取其中一种方法结果为最终评估结果。

（1）市场比较法

基本原理：

根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以估算待估宗

地价格的方法。

计算公式：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E \times F$$

式中：

P — 待估宗地价格；

PB — 比较实例价格；

A — 待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B — 待估宗地期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C — 待估宗地区位因素条件指数除以比较实例宗地区位因素条件指数；

D — 待估宗地实物因素条件指数除以比较实例宗地实物因素条件指数；

E — 待估宗地权益因素条件指数除以比较实例宗地权益因素条件指数；

F — 待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

在广泛收集交易实例的基础上，针对评估对象的实际情况，依照比较实例的选取标准和要求，从众多的市场资料中选取与评估对象属于同一供需圈、用途一致的三个交易实例作为比较实例。

（2）基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对被评估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取被评估宗地在评估基准日价格的方法。

基准地价系数修正法评估被评估宗地土地使用权价值的计算公式为：

$$P_j = P_0 \times (1 \pm \sum K_{in}) \times K_{j1} \times K_{j2} \times K_{j3} \times \dots \times K_{jn}$$

式中， P_j ——某类用途宗地修正后的楼面地价

P_0 ——宗地所在该用途级别基准地价（楼面地价）

K_{in} ——宗地所在该用途土地级别的区位因素的修正率（%）

K_j ——宗地实物因素修正系数

9.无形资产-其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为游戏平台软件、网络资产经营权、27

项软件著作权、1项专利权及2项商标权。无形资产的评估方法主要包括市场法、收益法、成本法。

①软件类无形资产及网络资产经营权

对于软件类无形资产了解其原始构成情况、使用情况及服务范围，开发商对软件的升级、维护情况，经了解，该软件目前已淘汰停止使用，故本次评估为零。

对于网络资产经营权，为天津广电购置的小区网络资产使用权，目前正常使用且摊销合理，以核实后账面值确认评估值。

②软件著作权、专利权、商标权

对于正在使用的软件著作权、专利权、商标权，未来年度的收益可以稳定获取，根据本次评估可以收集到资料的情况，采用收益法进行评估。

即预测运用软件著作权、专利权、商标权对应的产品未来可能实现的收益，通过一定的分成率(即待估资产在未来收益中应占的份额)确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。

收益法应用的技术思路是把无形资产预计在未来年度获得的所占企业收益的一定份额折现后加和得出评估值。

收入分成模型的基本公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times K}{(1+r)^t}$$

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收入

K 为分成率

n 为经济寿命年限

t 为时序，未来第 t 年。

9.长期待摊费用

评估范围的长期待摊费用为管道租赁费、机房使用权费用、营业厅装修费、营业厅房租、软件升级费等，资产评估专业人员查阅了相关原始凭证，确认摊销合理，以核实后账面值确认评估值。

10. 负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、一年内到期的非流动负债、其他应付款、其他流动负债和长期借款、长期应付款、递延收益。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法简介

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。

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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常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。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1. 企业整体价值

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+非经营性资产净值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且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：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r ——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n ——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e —— 权益资本成本；

R_d —— 债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重

T ——所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率

R_f ——无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，以核实后的账面价值确定评估值。

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为资产基础法。

八、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于2020年5月7日至2020年10月15日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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导

被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于2020年5月7日至2020年6月15日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资产评估机构提供的资料

资产评估专业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，按照资产评估机构提供的“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 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填报的资产评估明细表

资产评估专业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，资产评估专业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

资产评估专业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

资产评估专业人员对评估范围内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。

2.尽职调查

资产评估专业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

资产评估专业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

资产评估专业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.假设评估基准日后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.假设评估基准日后被评估单位持续经营。

3.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。

- 4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。
- 5.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。
- 6.假设评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。
- 7.假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

（二）特殊假设

- 1.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、方式与目前方向保持一致。
- 2.假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致。
- 3.假设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。
- 4.假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。
- 5.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。
- 6.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。
- 7.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。
- 8.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

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较大变化时，签名资产评估师及本资产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

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对天津广播电视网络有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一) 资产基础法评估结果

天津广播电视网络有限公司评估基准日总资产账面价值为 253,140.18 万元，评估价值为 277,071.19 万元，增值额为 23,931.01 万元，增值率为 9.45%；总负债账面价值为 178,318.47 万元，评估价值为 162,404.25 万元，减值额为 15,914.22 万元，减值率为 8.92%；净资产账面价值为 74,821.71 万元，净资产评估价值为 114,666.94 万元，增值额为 39,845.23 万元，增值率为 53.25%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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	54,429.09	54,516.55	87.46	0.16
非流动资产	2	198,711.09	222,554.64	23,843.55	12.00
其中：长期股权投资	3	6,387.52	4,980.04	-1,407.48	-22.03
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	163,276.91	185,609.09	22,332.18	13.68
在建工程	6	14,063.28	14,323.66	260.38	1.85
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	441.62	3,100.09	2,658.47	601.98
其中：土地使用权	9	428.62	642.35	213.73	49.86
其他非流动资产	10	14,541.76	14,541.76	0.00	0.00
资产总计	11	253,140.18	277,071.19	23,931.01	9.45
流动负债	12	109,533.19	109,533.19	0.00	0.00
非流动负债	13	68,785.28	52,871.06	-15,914.22	-23.14
负债总计	14	178,318.47	162,404.25	-15,914.22	-8.92
净资产	15	74,821.71	114,666.94	39,845.23	53.25

(二) 收益法评估结果

天津广播电视网络有限公司评估基准日总资产账面价值为 253,140.18 万元；总负债账面价值为 178,318.47 万元；股东全部权益账面价值为 74,821.71 万元(账面价值业经天健会计师事务所北京分所审计，并发表了标准无保留审计意见)，股东全部权益评估价值为 59,211.52 万元，减值 15,610.19 万元，减值率 21%。

收益法评估详细情况见收益法评估明细表。

(三) 评估结论

天津广播电视网络有限公司股东全部权益价值资产基础法评估结果为

114,666.94 万元，收益法评估结果为 59,211.52 万元，差异额为 55,455.42 万元，差异率为 93.66%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

当前我国的有线广播电视行业处于整合、转型阶段，收入不稳定，随着产业政策的调整企业未来经营可能存在一定的不确定性，从而造成收益法的评估结果也可能存在不确定性。因此，本次评估不采用收益法的评估结论。

综上所述，我们认为资产基础法评估结果更能反映天津广播电视网络有限公司股东全部权益价值，因此以资产基础法评估结果 114,666.94 万元作为本次评估的最终结论，增值额为 39,845.23 万元，增值率为 53.25%。评估增值主要为固定资产及无形资产评估增值。其中：固定资产-房屋建筑物评估增值的主要原因为企业账上房屋建筑物主要为住宅和商业，大部分购置于 2001 至 2011 年，近几年住宅市场价格上涨，造成房屋建筑物整体评估增值；机器设备评估增值的原因：纳入本次评估范围内的直埋线路建成时间较早，近些年来人工材料机械费用等价格持续上涨导致增值；无形资产-土地使用权评估增值主要是由于近年来土地市场价格的上漲导致；无形资产-其他增值的主要原因为专利、软件著作权及商标使用权在使用中获得的超额收益较大，导致评估增值。

即天津广播电视网络有限公司的股东全部权益价值为 114,666.94 万元(大写金额为壹拾壹亿肆仟陆佰陆拾陆万玖仟肆佰元整)。

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资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

1.

无证房屋建筑物明细表

序号	名称	建成年代	结构	面积	无证原因
1	和平香榭里机房	2001/12/26	钢混	100	消防不合格
2	西青办公楼	2016/12/31	钢混	1464.42	消防不合格

序号	名称	建成年代	结构	面积	无证原因
3	彩钢房(锅炉房)	2010-11-24	彩钢	12	简易结构, 无法办证

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定, 资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围, 资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

2. 至评估基准日, 天津广播电视网络有限公司津 FQ1015、津 DL0902 车、津 C51133、津 HDT999 四车, 车辆实物已处于无法使用状态, 但由于仍在报废处置流程中, 实体不在企业, 故在本次盘点中未见实物及相关行车证等材料, 该车辆由天津广播电视网络有限公司出资购买, 并且该车由天津广播电视网络有限公司实际使用和控制, 天津广播电视网络有限公司承诺为该车的实际产权所有者。

(二) 关于评估程序受到限制的情形特别说明

纳入评估范围的架空线路、直埋线路, 由于工程的特殊性及其复杂性, 资产评估专业人员主要通过核对施工合同、预决算书等核实其存在性、技术状态及其权属。

(三) 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

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。

(四) 本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响, 亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(五) 长期股权投资-天津市新北宽带数码网络有限公司的线路资产已闲置多年, 经与企业沟通, 已无残余价值, 故本次评估为零。

(六) 在评估基准日后, 报告日前有 11 辆车已出售, 车牌号分别为: 津 BC6001、津 BC6002、津 FL0668、津 FL0629、津 FL0631、津 FL0630、津 HDD602、津 HDD603、津 BC6003、津 BC6016、津 HS9060, 此次评估按照实际出售价款确认评估值。

(七) 本报告评估结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向资产评估专业人员说明对本评估结论可能产生

影响的瑕疵事项，而资产评估专业人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

资产评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：中国广播电视网络有限公司、天津广播电视网络有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产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。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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师不承担责任。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 10 月 15 日。

十四、 签名盖章

资产评估师: 卢国超 

资产评估师: 谭森光 

中瑞世联资产评估集团有限公司

2020年10月15日



资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 附件二、被评估单位审计报告
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件六、签名资产评估师的承诺函
- 附件七、资产评估机构资格证书复印件
- 附件八、资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 附件九、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件十、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件十一、资产评估委托合同复印件



中央宣传部文件

中宣发〔2020〕4号

中共中央宣传部等关于印发《全国有线电视网络整合发展实施方案》的通知

各省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团党委宣传部、发展改革委、工业和信息化厅（局）、财政厅（局）、住房城乡建设厅（委、局）、农业农村（农牧）厅（委、局）、税务局、广播电视局、证监局：

现将《全国有线电视网络整合发展实施方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。





全国有线电视网络整合发展实施方案

为全面落实党的十九大精神，贯彻落实全国宣传思想工作会议、全国宣传部长会议精神 and 中央全面深化文化体制改革的决策部署，进一步加快推进有线电视网络整合与广电5G的融合发展，开创我国广电事业发展新局面，制定实施方案如下。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，坚持党的领导，坚持正确政治方向、舆论导向、价值取向，坚持以人民为中心的工作导向，自觉承担起举旗帜、聚民心、育新人、兴文化、展形象的使命任务，以助力网络强国建设和推进数字经济发展、让人民群众有更多的获得感和幸福感为目标，聚焦文化产业高质量发展，以5G建设和发展为契机，加强顶层设计、规划引导和标准制定，推动全国有线电视网络整合发展和互联互通，加快有线电视网络升级，建设兼具宣传文化和综合信息服务特色的可管可控、安全可靠的新型智慧融合网络，强化有线电视网络作为意识形态领域主渠道、主阵地的作用，切实提高党的新闻舆论传播力、引导

力、影响力、公信力，更好地满足人民群众多样化多层次的精神文化需求。

（二）基本原则

1. 行政推动，市场运作。利用行政推动力，以市场化形式，由中国广播电视网络有限公司（以下简称中国广电）牵头和主导，联合省级有线电视网络公司（以下简称省网公司）、战略投资者等共同组建中国广电网络股份有限公司（暂定名，以下简称股份公司），实现全国有线电视网络的统一运营管理、国有资产的保值增值。

2. 统一部署，分类进行。按照党中央、国务院关于推进全国有线电视网络整合发展的要求，在全国有线电视网络整合发展领导小组（以下简称领导小组）统一部署下，在各省（区、市）党委和政府支持下，根据各省网公司的实际情况，区分企业和事业单位、上市公司和非上市公司等，制定具体整合方案。

3. 统筹兼顾，积极实施。进一步统一思想，自觉服从大局，把全国有线电视网络整合与广电5G融合发展作为深化文化体制改革的重大紧迫任务加快推进，保障人民群众听广播看电视等基本文化权益，兼顾地方诉求和利益。

（三）工作目标

通过中国广电、各省网公司、战略投资者共同参与组建，形成中国广电主导、按现代企业制度管理的“全国一

网”股份公司。建设具有广电特色的 5G 网络并赋能有线电视网络，完成以全国互联互通平台为基础的有线电视网络 IP 化、智能化改造，促进有线电视网络转型升级，实现全国一网与 5G 的融合发展，建成统一运营的管理体系，在提升规模效益降低成本的同时，增强有线电视网络的产品和服务供给能力，提高有线电视网络的竞争力。

二、主要任务

（一）实现全国一网

中国广电携 5G 牌照等资质、频率等资源进入股份公司，以相关股权、现金等资产出资，各省网公司原则上采用认缴方式携网入股，战略投资者采用现金出资。在统一安排下，协同推进各省的有线电视网络改造升级、广电 5G 网络建设和业务运营，再按照评估后的相关股权资产确权出资。

（二）建立统一运营管理体系

股份公司组建后，原各省网公司成为股份公司的控股子公司，按照统一建设、统一管理、统一标准、统一品牌的要求，建立有线电视网络和广电 5G 网络的统一运营管理体系，发挥规模化、集约化和固移融合化优势。

（三）实施网络改造升级

借助全国有线电视网络整合和广电 5G 融合发展，统筹推进并完成全国互联互通平台建设，加快农村有线电视网络建设步伐，加速完成有线电视网络 IP 化、智能化的改造升

级，显著提升全国有线电视网络的承载能力和内容支撑能力，大幅提高城乡信息化服务水平，实现广播电视固移融合的人人通、终端通，整体实力和核心竞争力显著增强，建成一张可管、可控、安全、高效的绿色网。

（四）加快广电 5G 发展步伐

以有线电视网络整合为契机，以市场和业务为导向，加快研究确定广电 5G 网络建设的协同推进技术路线、有线与广电 5G 协同发展、经营管理体制融合发展方案。积极推进广电 5G 融合应用和创新发展，聚焦政用、民用、商用领域，为社会提供个性化、差异化服务，为社会各行业赋能。推动广电 5G 高质量发展，更好地支撑服务数字中国建设，促进社会经济发展。

（五）推进有线、无线、卫星协同发展

协调有线、无线、卫星经营服务，实现优势互补，进一步增强广播电视整体实力。加强三者协同发展的顶层设计，结合广电 5G 建设和发展，在统一规划下，因地制宜制定新型广播电视传输覆盖网建设和运营方案，实现三者有序协调发展，建成适应新时代互联互通、跨网、跨屏、跨终端的多功能国家数字文化传播网，牢牢占领宣传思想文化主阵地。

（六）构建三网融合全业务体系

积极打造三网融合全业务体系，增强有线电视网络服务能力，全面参与三网融合市场竞争。积极整合集成国家各类

宣传文化资源和优秀节目资源，打造内容为王的创新业务；持续优化与三大运营商等互联网骨干单位的互联互通；通过共建共享加快构建广电 5G 移动通讯网络和业务体系，创新广播电视服务业态，扩展广播电视覆盖和服务领域，强化广电业务和电信业务的融合发展，提高多渠道传播的舆论和文化影响力。

（七）实施“智慧广电”战略

依托有线、无线、卫星的融合网络，利用 5G 移动互联网、智能操作系统等新技术搭载多元化应用，全面实施“智慧广电”战略，实现智能化生产运营、分发传播，形成无处不在、无缝切换、可管可控的全流程数字网络。开发适应数字生活需要的智慧产品，营造全方位、立体化的视听体验和消费服务，由单一收视服务向多元化综合信息服务拓展，由大屏向多屏、跨屏服务演进。结合广电 5G 发展规划，为用户提供超高清（4K/8K）、虚拟现实（VR）、增强现实（AR）、物联网等新业务新业态，多层次满足人民群众精神文化生活需求，实现多渠道、多业务、全覆盖的发展模式，发挥规模化效应和 5G 技术优势，促进行业转型升级。

（八）提升服务人民群众能力

通过“全国一网”的规模化整合，结合广电 5G 网络建设改造升级，降低综合运营成本，增强有线电视网络的产品供给、优质服务能力。树立用户至上理念，建立健全用户服

务机制和体系，围绕服务智慧城市、智慧社区、智慧社会等建设，积极参与乡村振兴战略，进一步提高乡村文化和信息基础设施服务能力，开辟新空间、开发新市场，为城乡用户提供更优节目、更多选择和更佳体验，让网络整合发展红利更多更好地为人民群众共享。

（九）确保有线电视网络安全

始终把正确政治导向和安全播出作为有线电视网络运行的生命线。严格落实安全播出责任制，压紧压实股份公司安全播出主体责任，形成一级抓一级、层层抓安全的安全播出管理体系。完善安全播出应急预案，建立健全安全播出保障体系和高效协同协作的工作机制，把安全播出贯穿有线电视网络全体系、全流程。提升安全播出技术支撑，强化分布独立式网络架构，有线网与电信网、互联网既在物理上互联互通，又在逻辑上隔离可独立运行，打造从内容源头到用户家庭自主可控、可管理可溯源的安全网络，确保在任何极端情况下，有线电视网络都不会出现全局性风险，都能够安全播出和传输。

三、股份公司总体安排

（一）公司性质

股份公司是推动广播电视高质量创新发展、确保党和政府声音传向千家万户的舆论宣传主渠道主阵地，是服务各级党委和政府以及社会各行业的国家重要信息网络基础设施运

营商，是服务广大人民群众数字生活的综合文化信息服务商，是按照“产权明晰、权责明确、利益共享、风险共担”要求设立的股份制中央大型文化企业。

（二）公司宗旨

全面坚持党的领导，坚持正确政治方向和以人民为中心的工作导向，坚持把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一，维护意识形态安全、文化安全和网络安全。优化网络资源配置，加快推进网络技术进步，推动全国有线电视网络改造升级，实现集约化发展，统筹有线、无线、卫星协调发展，形成一个多功能的国家数字文化传播网，建设一个兼具宣传文化和信息服务特色的新型网络，建设现代传播体系，进一步巩固和扩大宣传文化阵地，努力使有线电视网络和广电5G网络成为建设网络强国、数字中国的重要基础设施，成为推动数字经济的骨干力量。

（三）主营业务

广播电视信息网络的建设、改造、经营、维护和管理；各类文化资源和广播电视节目内容的集成、加工、分发、传输；付费广播电视频道、音视频点播等服务；基于有线电视网的宽带电视服务；广播电视节目的策划、拍摄、制作、发行；境内卫星电视接收设施的安装和商业运营；第一类基础电信的互联网数据传送业务、蜂窝移动通信业务、通信设施服务业务；相关增值电信业务中的信息服务业务、呼叫中心

业务；广播电视工程建设、智慧广电、物联网、智慧社区及智慧家居服务业务等（具体业务以工商登记机构核准的内容、行政机关许可的项目为准）。

（四）管理架构

股份公司成立党委，并按照现代企业制度要求，设立股东大会、董事会、监事会，聘任管理层。股份公司由中国广电主导。同时为充分发挥各省（区、市）积极性以及推动技术升级和市场拓展，股份公司设立技术委员会和市场运营委员会等专业委员会，由股份公司及各省（区、市）子公司代表参与组成。股份公司采用董事会领导下的总经理负责制。党委、股东大会、董事会、监事会等相应职权在公司章程中另行规定。股份公司与各省网公司实行母子公司制的管理架构，仍保持两级运营格局。

（五）管理模式

股份公司成立后，各省网公司原则成为股份公司省级子公司，为独立法人，人员等留存当地，税款缴纳按税收法律法规有关规定执行。股份公司对各省级子公司实行集团控股式管理，各省级子公司负责经营管理省域业务，名称相应变更为“中国广电网络股份有限公司××省（区、市）公司”。

股份公司设立至各省网公司股东实缴出资前，省网公司原股东用于出资的股权所对应的表决权，委托授权给股份公司行使。

（六）运营模式

股份公司实行统一运营管理，重大经营和投资行为由股份公司设立的专业委员会协商提出建议，经党委会议研究审议决定后形成议案，依据公司章程规定，按股东会和董事会权限表决通过。各类业务根据性质不同，由股份公司和省（区、市）子公司分别运营管理，股份公司负责全国性业务，各省（区、市）子公司负责本地业务，在经营上既独立又统一。全国有线电视网络传输的各类节目内容按照分级负责、分层监管原则，实行节目多级审核和节目导向一票否决制，根据内容性质，分别由各级广播电视行政主管部门、播出机构和集成播控平台负责审核把关。

（七）公司治理

1. 股东大会由中国广电、各省网公司和战略投资者组成，各股东按出资比例享有各项股东权利，承担股东义务。

2. 党委、董事会按照中央文化企业有关管理规定组成。其中，董事长、总经理根据中央宣传部、广电总局的人事安排由中国广电提名推荐；党委书记兼任董事长，总经理担任党委副书记。

3. 监事会按照中央文化企业有关管理规定组成。其中，监事会主席根据财政部委托由中国广电提名推荐。

4. 中国广电提名董事长、总经理、监事会主席，其他董事、监事由中国广电和各省网公司按照中央文化企业有关

管理规定提名。

四、股份公司设立主要工作事项

(一) 确定股份公司总股本

股份公司总股本，原则上参考 2019 年 6 月 30 日全国有线电视网络的净资产规模、股份公司未来发展的股本要求进行预设。

(二) 确定出资方式及出资额

1. 中国广电以拥有的国家广播电视光缆干线网的公司股权、已投资省网公司股权、其他有关股权资产及现金等出资，按评估后的净资产为出资额。

2. 非上市省网公司参加整合，以相关股东持有或合计持有的省网公司 51% 的股权出资，并根据评估后的净资产价值作为出资额，占有相应持股比例。

3. 已上市网络公司参加整合，根据各上市网络公司实际情况，以现金或其控股股东（第一大股东）所持上市公司股份出资，出资额为所持股份的价值，其定价按照《上市公司国有股权监督管理办法》等相关法律法规的要求确定。已上市网络公司控股股东（第一大股东）以股权出资的程序按照《上市公司国有股权监督管理办法》《上市公司收购管理办法》等法律法规的要求进行。

4. 战略投资者以现金方式出资，除引入国有大型企业外，股份公司作为混合所有制改革试点，还将引入有影响力

的民营企业，根据具体持股比例确定出资额。

（三）解决好网络整合有关问题

1. 确定整合范围。各省网公司或单位，统一纳入整合组建序列，如个别省网公司确因特殊原因暂不能参与共同组建，要积极创造条件，保证在“十三五”末进入股份公司。

2. 完成“一省一网”整合。股份公司组建后，按照“一省一网”的形式，各省（区、市）只保留一个统一运营的有线电视运营商。其中，个别省（区、市）尚有地市县等网络未整合的，待发起组建后，由股份公司省级子公司作为继续整合的主体，负责在规定时间内组织实施省内整合工作。

3. 深化省网公司改革发展。进一步推进各省网公司建立现代企业制度，积极履行独立法人主体责任，借助“全国一网”整合发展，积极向当地党委和政府争取支持。在各省级有线电视网络整合发展领导小组指导下，各省网公司推动解决好在“一省一网”整合发展中的遗留问题。总的处理原则是股东出资不实、资产瑕疵、股东占款、保底分红、人员事业身份、整合不彻底等遗留问题仍由当地解决。在整合过程中，各方要强化底线思维，正确处理好整合、发展和稳定三者之间的关系，一省一策研究预案，防范突发事件，确保用户权益和播出安全，确保整合工作稳妥进行。

（四）审计和资产评估

按照独立、客观、公正原则，自本方案印发之日起开展对各省网公司的审计、评估，对非有线电视网络产业链相关资产进行适当剥离。由中国广电统一负责选聘尽调、审计、评估机构，按照统一的评估标准和基准日，在统一部署下，统一节点完成。评估结果由资产方按所属地报当地主管部门完成相关批准及备案程序，具体评估方案另行安排。

（五）股份公司的登记注册

中国广电、各省网公司相关股东和战略投资者按照各自的出资审批程序完成审批后，召开股份公司创立大会，选举董事会、监事会，聘任管理人员，并审议通过公司章程，完成工商登记注册。

五、组织实施

（一）加强组织领导

全国有线电视网络整合发展在领导小组统一部署下开展。领导小组办公室要加强组织协调和督促检查；各省（区、市）要参照领导小组构成，设立省级有线电视网络整合发展领导小组及办公室，明确职责和工作机制，积极协同推动完成全国及省（区、市）内有线电视网络整合发展，指导解决好“一省一网”整合发展中的遗留问题。股份公司具体筹建工作由股份公司筹备组实施，筹备组在领导小组办公室指导下开展工作，设组长一名，由中国广电有关负责同志担任。中国广电要切实负起有线电视网络整合发展主体

责任。

（二）筹备组主要职责

筹备组主要负责组织起草并联系各发起人签署发起人协议、公司章程和有关行政申请文件、商务合同及其他法律文件；就公司设立事宜向政府部门申报批准；组织评估、律师、会计等中介机构招标并开展相关工作，完成股份公司注册登记；与各发起人联络沟通，并保证所涉信息安全；组织召开公司创立大会暨第一次股东大会；联系股东，记录整理各股东关于董事会和经营管理机构人员构成及人选意见等。

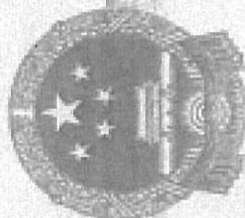
报：中央政治局委员、中央书记处书记，国务院总理、副总理、国务委员。

送：中央办公厅、国务院办公厅。

中央宣传部办公厅

2020年2月13日印发





统一社会信用代码

91110000717842539Q

营业执照

(副本) (4-1)



名称 中国广播电视网络有限公司

类型 有限责任公司(国有独资)

法定代表人 宋超柱

经营范围

有线电视网络规划、建设、运营和维护；为开展上述业务所进行的技术研究、技术开发、信息咨询、设计、制作、代理、发布广告；广播电视节目制作、节目传送、视频点播业务；基础电信业务；增值电信业务。（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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 450000万元

成立日期 2014年04月17日

营业期限 2014年04月17日至 长期

住所 北京市西城区灵境胡同42号



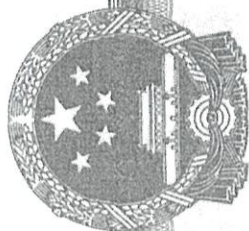
2020年03月05日

登记机关

此复印件用于 审计评估

再次复印无效

年 月 日



照 执 业 基 础

(本
回)

统一社会信用代码

91120116722961196C



扫描、记录、统计、归档、信息、公告、监管、国家、企业、行业、信息、登记、信

名称 天津广播电视网络有限公司

注册资本 肆亿伍仟捌佰贰拾伍万壹仟肆佰贰拾贰元人民币

类型 有限责任公司

成立日期 二〇〇〇年四月二十六日

李文利
法定代表人

营业期限 2000年04月26日至 2030年04月25日

國
紀
綱

营、经、改、建、规、网、播、视、开、展、天、维、增、接、业、电、成、览、电、输、业、剧、化、法、

住所 天津市华苑产业区华天道2号4002-22



登记机关



2020年05月21日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

委托人承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因天津广播电视网络有限公司现有股东拟以其持有的天津广播电视网络有限公司股权出资，用于参与组建中国广电网络股份有限公司事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及的天津广播电视网络有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定。
- 2.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
- 4.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
- 5.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：



法定代表人：



年 月 日

委托方二即被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因中国广播电视网络有限公司进行资源整合的需要，同意接受委托人中国广播电视网络有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
- 2.本公司及下属公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
- 3.本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
- 4.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
- 6.纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 7.纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
- 8.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
- 9.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

委托方二即被评估单位：天津广播电视网络有限公司

法定代表人：

李又利

年 月 日



资产评估师承诺函

中国广播电视网络有限公司、天津广播电视网络有限公司：

受你单位的委托，我们对全国有线电视网络整合行为（事宜）所涉及的天津广播电视网络有限公司的股东全部权益，以 2019 年 12 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：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

卢国超



资产评估师签名：

谭森光



年 月 日