

本报告依据中国资产评估准则编制

湖北省广播电视信息网络股份有限公司
拟进行商誉减值测试所涉及的
湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司
资产组评估项目
资产评估报告

天兴评报字（2021）第 0222 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二一年四月十二日

目录

声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告 4

 一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 .. 4

 二、评估目的11

 三、评估对象和评估范围11

 四、价值类型 12

 五、评估基准日 12

 六、评估依据 12

 七、评估方法 14

 八、评估程序实施过程和情况 16

 九、评估假设 18

 十、评估结论 19

 十一、特别事项说明 19

 十二、资产评估报告的使用限制说明 21

 十三、资产评估报告日 21

资产评估报告附件 23

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及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。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对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、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。

六、资产评估师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。

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。

湖北省广播电视信息网络股份有限公司
拟进行商誉减值测试所涉及的
湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司资产组评估项目
资产评估报告摘要

天兴评报字（2021）第 0222 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受湖北省广播电视信息网络股份有限公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据企业会计准则相关规定，湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟进行商誉减值测试，需要对湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司包含商誉的相关资产组进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司于评估基准日的包含商誉的相关资产组可收回金额，该资产组为委托人指定的资产组。

三、评估范围：湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司与商誉相关的资产组，具体包含的资产以企业根据审计后会计报表填写的申报表为准。

四、价值类型：可收回金额。

五、评估基准日：2020 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论：

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日约定评估目的下，采用收益法确定的武汉投资公司包含商誉的相关资产组在评估基准日的可收回金额不低于 122,944.84 万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注：

（一）湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司注册资本 12,555.18 万元，实缴资本 22,725.76 万元，差异原因为 2016 年将湖北省广播电视信息网络股份有限公司的 10,170.58 万元拨款转增股本，工商登记信息尚未变更，相关印花税已缴纳。

（二）广电行业的传输网络一直在更新换代，武汉投资公司于 2017 年开始双向网改，现有电缆传输网络在经济寿命到期后不会再进行更新，本次预测资本性支出只考虑了改造后的光缆支出没有考虑旧有电缆的支出，提请报告使用者注意。

（三）纳入评估范围的地埋管线、沟槽等隐蔽工程，由于数量较多且空间分布相对分散，考虑到其特殊性和复杂性，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，未对传输网络进行勘察，其房屋、构筑物、传输网络评估结论是在假定被评估单位提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下做出判断。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人拟进行商誉减值测试之财务目的的价值参考依据，而不能代表资产可实现交易价格的保证。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起，至 2021 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

湖北省广播电视信息网络股份有限公司
拟进行商誉减值测试所涉及的
湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司资产组评估项目
资产评估报告

天兴评报字（2021）第 0222 号

湖北省广播电视信息网络股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：湖北省广播电视信息网络股份有限公司（以下简称“湖北广电”）

注册地址：武汉经济技术开发区工业区

法定代表人：张建红

注册资本：98187.8489 万元人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1991 年 02 月 05 日

经营范围：有线数字电视产业的投资及运营管理；有线数字电视技术的开发及应用；有线数字电视相关产品的研发、生产和销售；设计、制作、代理发布国内各类广告；影视剧、动画片、影视广告、影视专题片的策划、制作；网络工程设计、安装、调试及维修；有线电视系统设计、安装；有线电视技术咨询服务；基于电信的宽带互联网接入服务，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；增值电信业务；互联网信息服务；安全技术

防范系统设计、施工服务；安全系统监控服务；电气安装；互联网安全服务；电子政务、平安城市、数字城市、智慧城市（乡村）建设、社会管理创新平台建设及运营服务；智慧社区、智慧养老、智慧医疗、智能家居系统的研发、设计、维护、管理服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储技术、物联网技术、信息系统集成技术开发与服务以及软件开发与服务；移动通信设备、网络设备的研发、生产、批零兼营；电子商务平台软件、电视商城的建设与运营；家用电器、预包装食品、日用百货、电子产品的批发零售与网上经营；物业管理；大型活动的组织服务；会议会展服务；彩票销售；企业营销策划；商务信息咨询（国家专项规定项目除外）；对金融、工农商、服务行业的项目投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司（以下简称“武汉投资公司”）

注册地址：武汉市江岸区建设大道 620 号

法人代表：黄忠国

注册资本：壹亿贰仟伍佰伍拾伍万壹仟捌佰元整

实收资本：贰亿贰仟柒佰贰拾伍万柒仟陆佰元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2013-4-28

营业期限：2013-4-28 到 2028-4-28

企业法人营业执照注册号：914201000668194064

经营范围：有线数字电视产业的投资及运营管理；有线电视网络设计、建设、管理、维护；有线广播电视网络传输服务；有线数字电视技术的开发及应用；有线数字电视相关产品的研发、生产和销售；安防工程设计及施工；网络系统集成、网络工程、承接智能建筑工程设计；建筑智能化工程专业承包、电子工程专业承包，家装设置布线；影视剧、动画片、影视广告、影视专题片的策划；国内各类广告设计、制作、代理发布；智能家居设施销售、安装；家用电器、电

子产品销售；网络技术服务；基础电信业务（凭许可证经营）；数据处理和存储支持服务；物联网技术研发；信息系统集成服务；软件开发；通讯设备制造、销售（不含无线电发射设备）；商务代理代办服务；家用电器、预包装食品（凭许可证经营）、日用百货的批发零售与网上销售；物业管理；组织文化艺术交流活动（不含演出经纪）；会议及展览服务；市场营销策划；社会经济咨询服务；计算机及辅助设备、酒(凭许可证经营)、办公设备、I 类医疗器械、II 类医疗器械的批发兼零售及网上销售；票务代理服务；园林绿化工程施工；计算机及通讯设备租赁；信息技术咨询服务。

2.历史沿革

湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司由武汉广播电视台、武汉市江夏区广播影视局、武汉盘龙信息网络有限责任公司、武汉市东西湖区宣传信息中心、武汉市新洲区广播影视局、武汉市汉南区新闻信息中心、武汉市蔡甸区广播影视中心共同投资设立，于 2013 年 4 月 28 日在武汉市市场监督管理局登记注册，现为湖北省广播电视信息网络股份有限公司（以下简称湖北广电）全资子公司，持有统一社会信用代码为 914201000668194064 的营业执照，注册资本 12,555.18 万元。

3.公司股权结构及变更情况

湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司由武汉广播电视台出资 300.00 万元、武汉市江夏区广播影视局出资 66.42 万元、武汉盘龙信息网络有限责任公司出资 64.55 万元、武汉市东西湖区宣传信息中心出资 54.03 万元、武汉市新洲区广播影视局出资 32.51 万元、武汉市汉南区新闻信息中心出资 27.23 万元、武汉市蔡甸区广播影视中心出资 10.44 万元共同投资设立。武汉广电投资公司下设武汉广电网络投资有限公司江夏分公司、武汉广电网络投资有限公司黄陂分公司、武汉广电网络投资有限公司新洲分公司、武汉广电网络投资有限公司东西湖分公司、武汉广电网络投资有限公司蔡甸分公司和武汉广电网络投资有限公司汉南分公司六家分公司。2014 年由湖北广电收购，成为湖北广电 100%控股子公司。

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司股权结构如下表所示：

股权结构表

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	湖北省广播电视信息网络股份有限公司	12,555.18	100%
	合计	12,555.18	100%

4.公司主要资产概况

湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司纳入本次评估范围的资产为固定资产、在建工程、工程物资和长期待摊费用，具体资产概况如下：

（1）固定资产—房屋建（构）筑物

1)房屋建筑物：包括办公用房、机房、营业厅等，分布在六个远城区，数量较少。

2)构筑物：为铁塔，在东西湖区。

（2）固定资产—设备类资产

1)传输网络为有线电视网络系统设备、光缆等，主要有干线传输网络、市内传输网络、分配网络等，价值量大、分布广、形成时间跨度长。

2)运输设备主要为各类工程车、轿车、电动车、摩托车等办公车辆，分布在各业务部门和营业网点。

3)电子办公设备主要有路由器、PON 设备、光纤收发器、电池、配电设备、电脑、空调机、交换机、打印机、复印机等办公用设备。通用设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。

（3）在建工程，包括土建工程、设备安装工程，为企业尚在建设中或筹建中的项目。

（4）工程物资，主要是机顶盒类、EPON 类、光缆类、线材及辅材类等材料。

（5）长期待摊费用，主要是终端设备、房屋租赁、装修的待摊金额。

5.公司主营业务概况

（1）主营产品或服务

湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司主要业务为基础电视业务、基础

宽带业务、增值业务、信息化业务以及卫星频道落地业务等。

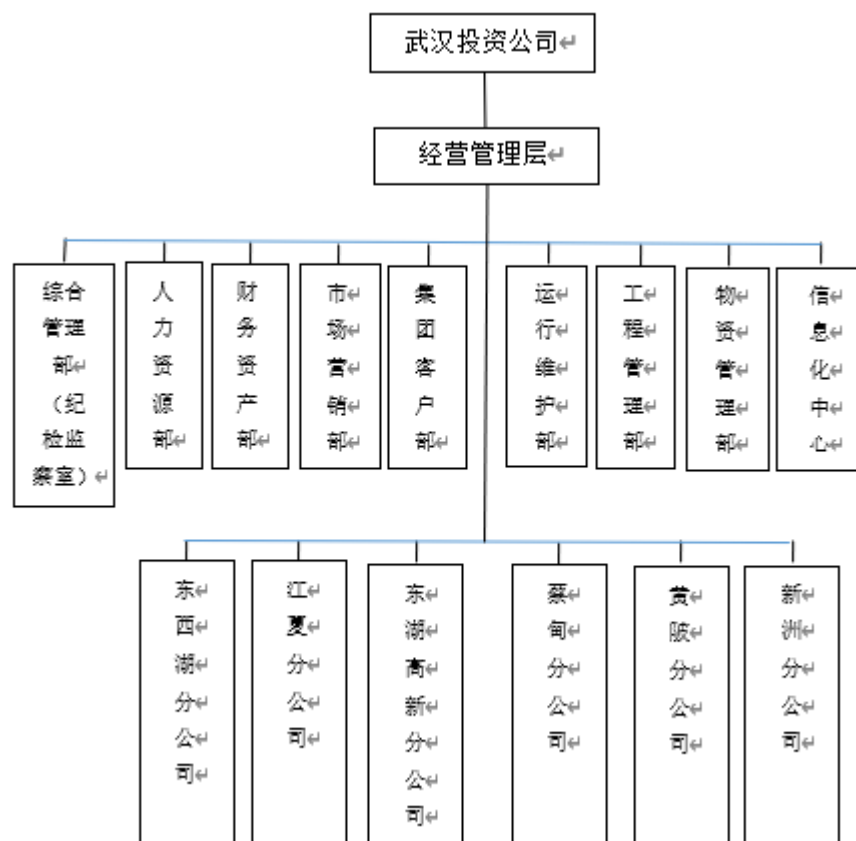
（2）经营模式

评估对象的网络资产经过多年的发展，建立了以有线电视基本收视费为主体，付费电视、互动电视、高清 3D 电视、集团用户专有频道服务、开机画面、EPG 广告全面开展现代广电业务体系；增值业务主要指向用户提供视频点播、数据广播、高清互动等增值服务，收取电视收视费的业务；有线电视初装业务包括主机和副机的装机工料费收入以及延长线的收入；卫星频道落地业务，是指其它地方的卫星电视落地，通过本地有线电视网转播给用户，由落地的卫星电视台支付转播费的业务；信息化业务，通过向用户提供互联网接入服务，收取信息费收入的业务。

6.公司组织结构及人力资源

武汉投资公司共有本部和 6 家分公司，本部负责统一管理，6 家分公司分别负责武汉市东西湖、东湖新技术开发区、江夏、蔡甸、黄陂和新洲 6 个城区有线电视节目的收转传送和广播电视综合信息网络服务。武汉投资公司本部机构设有综合管理部（纪检监察室）、人力资源部、财务资产部、市场营销部、集团客户部、工程管理部、运行维护部、物资管理部、信息化中心共 9 个部门，公司共有职工 952 人，其中高管 6 人、技术 216 人、销售 329 人、普通人员 401 人。

组织结构图如下：



7.财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目名称	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
流动资产	83,866.82	95,981.17	100,812.79
非流动资产	87,819.24	90,161.63	91,839.28
其中：固定资产	51,325.11	46,765.31	42,874.20
在建工程	30,081.72	38,388.40	45,212.02
长期待摊费用	6,302.40	4,897.93	3,643.06
其他非流动资产	110.00	110.00	110.00
资产总计	171,686.05	186,142.80	192,652.07
流动负债	33,513.35	32,366.02	34,637.96
非流动负债	-	19.19	-
负债总计	33,513.35	32,385.22	34,637.96
净资产	138,172.71	153,757.59	158,014.10

项目名称	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
归属于母公司所有者权益合计	138,172.71	153,757.59	158,014.10

经营成果表

单位：万元

项目名称	2018年	2019年	2020年
一、营业收入	41,736.11	41,354.61	28,881.31
减：营业成本	20,308.80	18,976.34	18,748.49
营业税金及附加	15.77	38.58	12.46
销售费用	4,414.23	4,137.59	2,841.39
管理费用	2,707.72	2,869.77	2,415.39
财务费用	14.95	15.50	19.26
资产减值损失	-321.73	-	-738.35
信用价值损失	-	-807.59	-
资产处置收益	-0.48	-	-
二、营业利润	13,952.43	14,509.23	4,105.97
加：营业外收入	211.08	1,077.86	215.08
减：营业外支出	3.28	2.22	64.53
三、利润总额	14,160.24	15,584.88	4,256.52
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	14,160.24	15,584.88	4,256.52

上表中列示的财务数据，其中 2018 年至 2020 年的数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并分别出具天健鄂审〔2020〕377 号、天健鄂审〔2020〕438 号、天健鄂审〔2021〕246 号标准无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

截至评估基准日，委托人湖北省广播电视信息网络股份有限公司直接持有湖

北省广播电视信息网络武汉投资有限公司 100%的股权，湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司为湖北省广播电视信息网络股份有限公司的全资子公司。

二、评估目的

本次评估系以财务报告为目的的评估。

根据企业会计准则相关规定，湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟进行商誉减值测试，需要对湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司包含商誉的相关资产组在评估基准日的可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司包含商誉的相关资产组在评估基准日的可收回金额，该资产组为委托人指定的资产组。

（二）评估范围

评估范围为湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司于评估基准日包含商誉的相关资产组所包含的资产，资产组包括长期资产和商誉。各类资产明细见下表：

单位：万元

项目	湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司
商誉账面余额①	52,097.87
商誉减值准备余额②	-
商誉的账面价值③=①-②	52,097.87
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	-
包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑤=④+③	52,097.87
资产组的账面价值⑥	91,729.28
其中：固定资产-账面价值	42,874.20
在建工程-账面价值	44,200.83
工程物资-账面价值	1,011.19
长期待摊费用-账面价值	3,643.06
包含整体商誉的资产组的公允价值⑦=⑤+⑥	143,827.15

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评

估对象和评估范围一致，且业经天健会计师事务所审计，并出具无保留意见审计报告。

四、价值类型

根据本次评估目的，我们采用资产组的可收回金额作为本评估报告的价值类型。

“可收回金额”即被评估资产组或组合在产权持有者现有管理、运营模式下，在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流的现值和被评估资产组或组合公允价值减去处置费用后的净额的孰高者；

“资产组或组合预计未来现金流的现值”指按照资产组在持续使用过程中所产生的预计未来现金流，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额；

“公允价值”是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格；

“处置费用”指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

委托人与北京天健兴业资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国证券法》
3. 《中华人民共和国民法典》；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
8. 《企业会计准则第8号—资产减值》；
9. 其它相关的法律法规文件。

（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 房屋所有权证；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 被评估单位提供的历史年度审计报告、未来年度经营计划、盈利预测等

资料；

3. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

4. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

5. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

《企业会计准则第 8 号—资产减值》与《以财务报告为目的的评估指南》的规定，资产减值测试应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值比较，以确定是否发生减值。资产可收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

本次评估对武汉投资公司包含商誉的相关资产组组合采用预计未来现金流量的现值进行估算。资产预计未来现金流量的现值，是按照资产在持续使用过程中所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后所得出的。

在计算公允价值减去处置费用后的净额时，因缺乏可比性较强的市场可比案例，无法获取相关资料，不好准确预测。故未选择采用公允价值减去处置费用对包含商誉的相关资产组进行评估。

因此，本次评估选用预计未来现金流量的现值的方法即收益法进行评估。

（二）具体评估方法介绍

本次收益法评估采用资产预计未来现金流量的现值，是按照资产在持续使用过程中所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后所得出的资产组合价值。

1. 评估模型

本次评估选用的是资产预计未来现金流量的现值，是按照资产在持续使用过程中所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后所得出的。

2. 计算公式

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n}$$

式中：

P：为资产组价值

R_t：未来第 t 年的预期收益（资产组自由现金流量）；

t：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

R_{n+1}：永续期资产组自由现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 g = 0；

n：明确预测期第末年。

3. 收益期的确定

资产组合评估中的收益期限通常是指资产组合未来获取收益的年限。为了合理预测资产组合未来收益，根据资产组合生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将资产组合的收益期限划分为有限期限和无限期限。

4. 预期收益的确定

收益口径为资产使用过程中的产生的现金流量（R），资产使用过程中产生的现金流量的计算公式如下：

$$R = \text{EBIT} + \text{折旧摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金变动}$$

EBIT 为息税前利润，其计算公式如下：

EBIT = 主营业务收入 - 主营业务成本 - 营业税金及附加 + 其他业务利润 - 营业费用 - 管理费用。

5. 折现率的确定

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税前，则折现率也选取的是税前折现率。一般，企业的税前资产未来现金流量现值与税后的资产未来现金流量现值是相等的。用税后折现率对税后现金流进行折现，并采用迭代算法找出应用于税前现金流能够得出与税后现金流相同结果的税前折现率

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司于 2021 年 1 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

（3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2021 年 1 月 8 日—1 月 10 日。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，

工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

（2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为 2021 年 1 月 11 日—1 月 15 日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的收益法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为 2021 年 1 月 16 日—4 月 12 日。

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 持续经营假设：是将资产组作为评估对象而作出的评估假定。即资产组作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。经营者负责并有能力担当责任；资产组合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设：

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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设资产组的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设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. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率, 政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9. 假设企业预测年度现金流为期末产生。

10. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

11. 假设在建工程中现有已完工和在建的线缆新建、改造、迁改、入户及终端和其他项目在 2021 年至 2022 年每 3 个月为一批, 共 8 批次完全转固。

12. 假设现有增值税免税政策和所得税免税政策能够延续。

评估人员根据运用收益法对资产组进行评估的要求, 认定这些假设条件在评估基准日时成立, 并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时, 评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法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。

十、评估结论

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日约定评估目的下, 采用收益法确定的武汉投资公司包含商誉的相关资产组在评估基准日的可收回金额不低于 122,944.84 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算, 但该事项确实可能影响评估结论, 提请本评估报告使用者对此应特别关注:

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营, 以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下, 为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见, 而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场

的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（四）资产组组合所涉及资产、负债是委托人及其下属单位按照相关财务会计准则划分出的减值测试范围。

（五）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（六）本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要资料基础上形成的，被评估单位提供资料的真实、可靠、完整、准确对评估结果具有重大影响，提供资料真实性、可靠性、完整性、准确性是被评估单位的责任。我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并对查验的情况进行披露。

（七）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

一）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

二）纳入评估范围的地埋管线、沟槽等隐蔽工程，由于数量较多且空间分布相对分散，考虑到其特殊性和复杂性，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，未对传输网络进行勘察，其房屋、构筑物、传输网络评估结论是在假定被评估单位提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下做出判断。

（八）本评估结果可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系电脑进行数据计算时四舍五入造成，并不影响评估结果的使用。

（九）广电行业的传输网络一直在更新换代，武汉投资公司于 2017 年开始

双向网改，现有电缆传输网络在经济寿命到期后不会再进行更新，本次预测资本性支出只考虑了改造后的光缆支出没有考虑旧有电缆的支出，提请报告使用者注意。

（十）湖北省广播电视信息网络武汉投资有限公司注册资本 12,555.18 万元，实缴资本 22,725.76 万元，差异原因为 2016 年将湖北省广播电视信息网络股份有限公司的 10,170.58 万元拨款转增股本，工商登记信息尚未变更，相关印花税已缴纳。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（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师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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）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委托除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 4 月 12 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：孙建民

资产评估师：柴子丽

资产评估师：李梦



孙建民

柴子丽



李梦



二〇二一年四月十二日

资产评估报告附件

- 一、被评估单位审计报告（复印件）
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 三、委托人和被评估单位承诺函
- 四、签字资产评估师承诺函
- 五、资产评估机构备案文件以及资格证明文件（复印件）
- 六、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 七、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 八、资产评估委托合同（复印件）