

东阳长城影视传媒有限公司
拟收购股权涉及的西藏山南东方龙辉文化
传播有限公司股东全部权益项目
评估报告

中企华评报字(2016)第 3117 号
(共 一 册, 第 一 册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年三月七日



目 录

注册资产评估师声明	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.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型及其定义.....	9
五、 评估基准日.....	9
六、 评估依据.....	10
七、 评估方法.....	12
八、 评估程序实施过程和情况.....	16
九、 评估假设.....	19
十、 评估结论.....	20
十一、 特别事项说明.....	22
十二、 评估报告使用限制说明.....	23
十三、 评估报告日.....	23
评估报告附件	24

注册资产评估师声明

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、负债清单、未来经营预测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长城影视股份有限公司委托，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，对东阳长城影视传媒有限公司拟收购股权涉及的西藏山南东方龙辉文化传播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：为东阳长城影视传媒有限公司拟收购西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股权提供价值参考。

评估对象：西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的股东全部权益。

评估范围：具体为西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产(长期股权投资、固定资产、递延所得税资产)及流动负债。

评估基准日：2015年9月30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：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

截至评估基准日2015年9月30日，西藏山南东方龙辉文化传播有限公司总资产账面价值为7,000.51万元，负债账面价值为1,246.65万元，股东全部权益账面价值为5,753.86万元(账面价值业经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计)，股东全部权益评估值为68,680.29万元，增值62,926.43万元，增值率1093.64%。

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 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 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。

东阳长城影视传媒有限公司
拟收购股权涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司
股东全部权益项目
评估报告正文

长城影视股份有限公司：

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、收益法，按照必要的评估程序，对东阳长城影视传媒有限公司拟收购股权涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股东全部权益在 2015 年 9 月 30 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长城影视股份有限公司，被评估单位为西藏山南东方龙辉文化传播有限公司。

(一) 委托方概况

1. 企业名称：长城影视股份有限公司（以下简称“长城股份”）
2. 住所：江苏省张家港市大新镇 128 号
3. 法定代表人：赵锐勇（评估基准日后报告出具日前已变更为赵锐均）
4. 注册资本：人民币 52542.9878 万元
5. 公司类型：股份有限公司(上市)
6. 经营范围：制作、发行：广播电视节目(不得制作时政新闻及同类广播电视节目)；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；摄影服务。

(二) 被评估单位概况

1. 企业名称：西藏山南东方龙辉文化传播有限公司(以下简称“东方龙辉”)

2. 法定住所：西藏自治区山南地区湖北大道结莎段扶贫商品房 204 室

3. 法定代表人：徐先霞

4. 注册资本：人民币 100 万元

5. 企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

6. 经营范围：

一般经营项目：组织文化艺术交流活动（不含商业性演出）、设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；经济贸易咨询；投资咨询；企业管理咨询；企业策划、设计；公共关系服务；教育咨询、文化咨询、体育咨询、会议服务。（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）。

7. 成立日期：2013 年 10 月 14 日

8. 历史沿革：

东方龙辉公司成立于 2013 年 10 月 14 日，初始注册资本 100 万元，成立时股东和出资情况如下：自然人股东李志华出资人民币 90 万元(占注册资本的 90%)，自然人股东李娜出资人民币 10 万元(占注册资本的 10%)。该事项业经西藏山南地区会计师事务所审验，并出具了“山师(验)字(2013)073 号”验资报告。

公司成立时股权结构如下：

金额单位：万元

出资人名称	认缴金额	实际出资金额	出资比例(%)
李志华	90.00	90.00	90.00
李娜	10.00	10.00	10.00
合计	100.00	100.00	100.00

2014 年 5 月 19 日，根据公司股东会决议和股权转让协议，东方龙辉公司自然人股东李娜将其持有公司的 10% 股权全部转让给新股东新余美福景投资管理中心(有限合伙)；自然人股东李志华将其持有公司的 25%

股权转让给新股东新余春福昌投资管理中心（有限合伙）、65%股权转让给新股东新余美福景投资管理中心（有限合伙）。

2015年5月，根据公司股东会决议和股权转让协议，东方龙辉公司股东新余美福景投资管理中心（有限合伙）将其持有公司的35%股权转让给新股东东阳长城影视传媒有限公司；股东新余春福昌投资管理中心（有限合伙）将其持有公司的25%股权转让给新股东东阳长城影视传媒有限公司。

股权转让后，东方龙辉股权结构变更为：

金额单位：万元

出资人名称	认缴金额	实际出资金额	出资比例(%)
东阳长城影视传媒有限公司	60.00	60.00	60.00
新余美福景投资管理中心（有限合伙）	40.00	40.00	40.00
合计	100.00	100.00	100.00

截止评估基准日，股权结构未发生变更。

9. 公司概况

西藏山南东方龙辉文化传播有限公司是一家专业从事媒体广告资源代理和服务的公司，东方龙辉通过招标方式获得中央电视台军事节目广告业务代理权，目前公司在中央七套军事·农业频道拥有较多的硬广资源，拥有全部特项资源，资源共分三类：特项资源、黄金栏目资源、栏目套播资源。同时，公司也致力于为客户提供传播策略制定、媒体排期、媒体谈判、媒介执行、周期监测、月度总结、效果评估及调整建议等广告宣传综合服务。

10. 财务状况

东方龙辉近两年一期财务及经营状况如下：

东方龙辉财务及经营状况报表（合并）

金额单位：人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	9,042.29	8,949.02	7,942.44
总负债	7,532.77	6,232.04	1,276.26
股东全部权益	1,509.53	2,716.98	6,666.18

东阳长城影视传媒有限公司
拟收购股权涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股东全部权益项目评估报告

项目	2013年度10月14日-12月31日	2014年度	2015年1-9月
营业收入	3,727.56	21,511.91	13,102.64
利润总额	1,579.30	5,569.83	4,329.68
净利润	1,323.22	4,754.85	3,949.20

东方龙辉财务及经营状况报表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	1,731.79	7,335.20	7,000.51
总负债	399.08	5,301.62	1,246.65
股东全部权益	1,332.71	2,033.58	5,753.86

项目	2013年度10月14日-12月31日	2014年度	2015年1-9月
营业收入	1,509.43	18,846.80	13,105.34
利润总额	1,451.13	5,053.70	4,093.85
净利润	1,232.71	4,248.26	3,720.28

注：被评估单位2013年10月-2015年9月财务数据业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方长城影视股份有限公司的子公司东阳长城影视传媒有限公司为被评估单位西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的控股母公司。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

其他评估报告使用者为委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用，评估报告不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

东阳长城影视传媒有限公司拟收购西藏山南东方龙辉文化传播有限公司部分股权，北京中企华资产评估有限责任公司接受长城影视股份有限公司委托，对西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的股东全部权益进行评估，为本次拟收购股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的,评估对象是西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债,具体包括流动资产、非流动资产(长期股权投资、固定资产和递延所得税资产)及流动负债。截至评估基准日2015年9月30日,东方龙辉总资产账面价值为7,000.51万元,负债账面价值为1,246.65万元,股东全部权益账面价值为5,753.86万元。

评估范围内的主要资产情况如下:

1. 长期股权投资

评估基准日长期股权投资成本1,500,000.00元,共2项。评估基准日长期股权投资概况如下表所示:

金额单位:人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本
1	北京金桥佳人传媒影视广告有限公司	2014-05	100%	500,000.00
2	北京盛世华信国际广告传媒有限公司	2014-05	100%	1,000,000.00

2. 设备类固定资产

电子设备:共计1项,为索尼电视机,位于西藏山南东方龙辉文化传播有限公司会议室内。

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、负债账面价值业经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2016年2月29日出具了亚会A审字(2016)0145号标准无保留意见审计报告。

四、价值类型及其定义

根据评估目的,确定本次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2015年9月30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，故选择距相关经济行为较接近的日期作为评估基准日。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. 长城影视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. 《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)；
4. 《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)；
5. 《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)；
6. 《国务院关于实行分税制财政管理体制的决定》(国发[1993]第85号)；
7. 《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109号)；
8. 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. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
8. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
10. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
11. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中评协[2003]18号);
12. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
13. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号);
14. 《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);
15. 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、使用等有关的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. 被评估单位提供的未来年度经营收益、预测等有关资料;
3. 评估基准日银行存贷款基准利率;
4. 基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
5. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
6. wind资讯金融终端;
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 西藏山南东方龙辉文化传播有限公司提供的资产清单和评估申报表;

2. 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年2月29日出具的亚会A审字（2016）0145号审计报告；
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资产基础法、收益法和市场法。

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。

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。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册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可比上市公司及可比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，分别采用资产基础法和收益法评估。

（一）资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项及其他应收款。

（1）货币资金，主要包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，对于人民币账户，以核实后账面值作为评估值。

(2) 应收票据，根据被评估单位的应收票据备查簿，逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。应收票据以核实无误后的账面价值作为评估值。

(3) 各种应收款项（应收账款、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。对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和可收回可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，同时坏账准备评估为零。

(4) 预付款项，根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

2. 长期股权投资

共计 2 家。评估基准日长期股权投资概况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本
1	北京金桥佳人传媒影视广告有限公司	2014-05	100%	500,000.00
2	北京盛世华信国际广告传媒有限公司	2014-05	100%	1,000,000.00

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

纳入评估范围的长期股权投资为 2 家，北京金桥佳人传媒影视广告有限公司及北京盛世华信国际广告传媒有限公司均为全资子公司，由于本次在收益法中采用了合并口径进行评估，同时考虑到彼此间业务依赖性较强，不适合单独进行收益法预测，故在此采用资产基础法对其进行评估，以评估后的股东全部权益乘以股权比例确定为评估值。

3. 设备类资产

根据评估目的，结合评估对象实际情况，采用成本法进行评估。

成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

对于通用类电子设备，通过查阅网上的不含税购置价确定重置全价。

(2) 综合成新率的确定

对于电子设备，主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

(3) 评估值的确定

将重置全价和综合成新率相乘，得出评估值。

即：评估值=重置全价×综合成新率

4. 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

5. 负债

关于负债中应付账款、预收款项、应交税费及其他应付款的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，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。

(二) 收益法

因子公司北京金桥佳人传媒影视广告有限公司及北京盛世华信国际广告传媒有限公司开展业务类型与母公司一致，本次采用收益法对西藏山南东方龙辉文化传播有限公司（合并口径）股东全部权益进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 评估模型

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2. 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产+非经营性资产价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

3. 预测期的确定

根据西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的实际状况及企业经营规模,预计西藏山南东方龙辉文化传播有限公司在未来几年公司业绩会稳定增长,据此,本次预测期选择为2015年10月至2020年,以后年度收益状况保持在2020年水平不变。

4. 收益期的确定

根据对西藏山南东方龙辉文化传播有限公司所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断,考虑西藏山南东方龙辉文化传播有限公司历年的运行状况、人力状况、客户资源等均比较稳定,可保持长时间的经营,本次评估收益期按永续确定。

5. 自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量,自由现金流量的计算公式如下:
(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润 \times (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

6. 终值的确定

对于收益期按永续确定的,终值公式为:

$P_n = R_{n+1} \times$ 终值折现系数。

R_{n+1} 按预测期末年现金流调整确定。

7. 年中折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生,而不是只在年终发生,因此自由现金流量折现时间均按年中折现考虑。

8. 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自由现金流量,则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式: $WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$

式中: K_e : 权益资本成本;

K_d : 债务资本成本;

T: 所得税率;

$E/(D+E)$: 股权占总资本比率;

$D/(D+E)$: 债务占总资本比率;

其中: $K_e=R_f+\beta\times MRP+R_c$

R_f =无风险报酬率;

β =企业风险系数;

MRP =市场风险溢价;

R_c =企业特定风险调整系数。

9. 溢余资产价值的确定

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, 本次采用成本法评估。

10. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 未纳入收益预测范围的资产及相关负债, 截至评估基准日被评估单位无非经营性资产、负债。

11. 有息债务价值的确定

有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项及相关利息, 本次评估无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2016年2月16日至2016年3月7日对纳入此次评估范围内的资产及负债进行了评估。主要评估过程如下:

(一) 接受委托

2016年2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了培训。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

根据东方龙辉提供的评估申报资料，评估人员于2016年2月16日至2016年2月25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和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

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

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察，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘察方法。

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。

6. 收益状况调查

评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2) 了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；

(4) 了解企业主要的构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

(5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

(8) 了解企业的税收及其他优惠政策；

(9) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(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，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

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类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

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、业务主管领导的三级审核以及公司主管领导的最终审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通 and 汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

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. 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；
2. 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；
3. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
4. 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；
5. 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；
6. 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；
7. 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；
8. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
9. 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. 公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、营运模式等与目前方向保持一致。且在未来可预见的时间内公司按提供给评估师的发展规划进行发展，生产经营政策不做重大调整；
2. 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；
3. 东方龙辉于 2013 年 10 月 14 日注册于西藏自治区，根据藏政发[2011]114 号文件，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，继续按 15%的税率征收企业所得税；根据藏政发[2014]51 号文件，除采矿业及矿业权交易行为有关企业，自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收西藏自治区应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分（除铁道部、各银行总行和海洋石油企业交纳的部分归中央外，其余部分地方占 40%）。本次评估假设企业税

收优惠政策有效期内西藏自治区企业税收优惠政策继续不变；

5. 评估师未对设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，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，通过实地勘察作出的判断。

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。

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、收益法，按照必要的评估程序，对东阳长城影视传媒有限公司拟收购股权涉及的西藏山南东方龙辉文化传播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：

（一）资产基础法评估结果

截至评估基准日2015年9月30日，西藏山南东方龙辉文化传播有限公司总资产账面价值为7,000.51万元，评估价值为7,915.89万元，增值额为915.38万元，增值率为13.08%；总负债账面价值为1,246.65万元，评估价值为1,246.65万元，无增减变化；股东全部权益账面价值为5,753.86万元（账面值业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计），评估价值为6,669.25万元，增值额为915.38万元，增值率为15.91%。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：2015年9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	6,981.37	6,981.37	0.00	0.00
非流动资产	2	19.14	934.53	915.38	4,781.80
长期股权投资	3	0.00	915.43	915.43	
固定资产	4	1.34	1.29	-0.05	-3.66

东阳长城影视传媒有限公司
拟收购股权涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股东全部权益项目评估报告

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%
递延所得税资产	5	17.80	17.80	0.00	0.00
资产总计	6	7,000.51	7,915.89	915.38	13.08
流动负债	7	1,246.65	1,246.65	0.00	0.00
非流动负债	8	0.00	0.00	0.00	
负债合计	9	1,246.65	1,246.65	0.00	0.00
股东全部权益	10	5,753.86	6,669.25	915.38	15.91

(二) 收益法评估结果

截至评估基准日 2015 年 9 月 30 日,西藏山南东方龙辉文化传播有限公司总资产账面价值为 7,000.51 万元,负债账面价值为 1,246.65 万元,股东全部权益账面价值为 5,753.86 万元(账面价值业经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计),股东全部权益评估值为 68,680.29 万元,增值 62,926.43 万元,增值率 1093.64%。

(三) 评估结论

采用资产基础法评估得到的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股东全部权益价值为 6,669.25 万元,采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 68,680.29 万元,差异 62,011.05 万元,差异率为 929.81%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是:资产基础法是指在合理评估企业各分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,即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股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发,反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同,服务、营销、团队、客户等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映,而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

西藏山南东方龙辉文化传播有限公司是一家专业从事媒体广告资源代理和服务的公司,公司经营主要依靠人才团队、服务能力、业务渠道、客户资源等资源开发业务。而资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估,不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献,也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合

效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观合理地反映东方龙辉的价值。本次评估以收益法的结果作为最终评估结论。

根据以上评估工作，本次评估结论采用收益法评估结果，即：西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的股东全部权益价值评估结果为 68,680.29 万元。

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。

(三) 东方龙辉于 2013 年 10 月 14 日注册于西藏自治区，根据藏政发[2011]114 号文件，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，继续按 15%的税率征收企业所得税；根据藏政发[2014]51 号文件，除采矿业及矿业权交易行为有关企业，自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，暂免征收西藏自治区应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分（除铁道部、各银行总行和海洋石油企业交纳的部分归中央外，其余部分地方占 40%）。本次评估假设企业税收优惠政策有效期内西藏自治区企业税收优惠政策继续不变；故本次评估对东方龙辉 2015 年度至 2017 年度按 9%计征企业所得税，2018 年至 2020 年度按 15%计征企业所得税，永续年度按 25%计征企业所得税。

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，注册资产评估师签字后，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 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日。

十三、 评估报告日

评估报告提出日期为 2016 年 3 月 7 日。

法定代表人：权忠光

注册资产评估师：



注册资产评估师：



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇一六年三月七日

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、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；
- 附件四、被评估单位权属证明资料清单；
- 附件五、委托方和相关当事方的承诺函；
- 附件六、签字注册评估师的承诺函；
- 附件七、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；
- 附件八、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；
- 附件九、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、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；

委托评估函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因东阳长城影视传媒有限公司拟收购西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股权，为此我公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对该经济行为所涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司在 2015 年 09 月 30 日的股东全部权益进行评估，为我公司拟收购股权提供价值参考。特此委托！

长城影视股份有限公司（盖章）

2016 年 2 月 18 日





ལས་གཉེན་ལག་ཁྱེད་ 营业执照

བུ་དོན་
(副本)

ཕྱི་རྒྱུ་ལོ་རྒྱུ་ཕྱི་གཅིག་ལྟར་ཡང་མཚན་གསལ་

统一社会信用代码 91542200064678312M

མིང་
名

称 西藏山南东方龙辉文化传播有限公司

ཚིག་མཚན་གྱི་རྒྱུ་
类

型 有限责任公司

ཕྱི་གཉེན་གྱི་ཁོངས་
住

所 西藏自治区山南地区湖北大道结莎段扶贫商品房204室

ཚིག་མཚན་གྱི་རྒྱུ་ལོ་རྒྱུ་
法定代表人

徐先霞

ཚིག་མཚན་གྱི་རྒྱུ་
注册资本

壹佰万圆整

འབྲུག་གི་རྒྱུ་
成立日期

2013年10月14日

ལས་གཉེན་གྱི་རྒྱུ་
营业期限

2013年10月14日至2033年10月13日

ལས་གཉེན་གྱི་རྒྱུ་
经营范围

组织文化艺术交流活动（不含商业性演出）、设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；经济贸易咨询；投资咨询；企业管理咨询；企业策划、设计；公共关系服务；教育咨询、文化咨询、体育咨询、会议服务。
(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)



བུ་དོན་གྱི་ལས་གཉེན་
登记机关

2015 年 10 月 15 日



编号 320500000201601200271



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9132050071158070XX (1/2)

名称	长城影视股份有限公司
类型	股份有限公司(上市)
住所	江苏省张家港市大新镇128号
法定代表人	赵锐均
注册资本	52542.9878万元整
成立日期	1999年01月15日
营业期限	1999年01月15日至*****
经营范围	制作、发行：广播电视节目（不得制作时政新闻及同类广播电视节目）；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；摄影服务。



登记机关



2016年 01月 28日

长城影视股份有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

东阳长城影视传媒有限公司拟收购西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股权，特委托贵公司对该经济行为所涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司在2015年9月30日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 三、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托方名称(印章)：长城影视股份有限公司

法定代表人(签字)：



2016年3月7日

西藏山南东方龙辉文化传播有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

东阳长城影视传媒有限公司拟收购西藏山南东方龙辉文化传播有限公司股权，现委托贵公司对该经济行为所涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司在 2015 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产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；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位名称(印章)：西藏山南东方龙辉文化传播有限公司

法定代表人(签字)：

2016 年 3 月 7 日

注册资产评估师承诺函

长城影视股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对东阳长城影视传媒有限公司拟进行股权收购涉及的西藏山南东方龙辉文化传播有限公司的股东全部权益以2015年09月30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：

- 一、 具备相应的执业资格；
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、 评估结论合理；
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：



注册资产评估师：



2016年03月07日



资产评估 资格证书

(副本)

京财企【2006】2553号

批准文号:

北京市财政局

批准机关:

11020110

证书编号:

2006年11月17日

发证时间:

序列号: 00010618

机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	权忠光
资产评估范围: 单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估, 以及相 关的咨询业务。	

中华人民共和国财政部印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京
中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100011004

发证时间：二〇〇八年二月



序列号:000026



营 业 执 照

(副 本) (1-1)

统一社会信用代码 91110101633784423X

名 称 北京中企华资产评估有限责任公司
 类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住 所 北京市东城区青龙胡同35号
 法定代表人 权忠光
 注 册 资 本 1000万元
 成 立 日 期 1996年12月16日
 营 业 期 限 1996年12月16日 至 2016年12月15日
 经 营 范 围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;探矿权和采矿权评估;经济信息咨询;财务咨询;劳务服务;从事产权经纪业务。(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。)



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2015 年 12 月 29 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 33110038



姓名: 张齐虹

性别: 女

身份证号: 330184198612114128

机构名称: 浙江中企华资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2011年12月6日

初次注册时间: 2011年12月2日

本人签名:



检验登记



2012 01 01 3
年 月 日



检验登记



年 月 日



转所记录

转入机构名称

转入时间

经手人

北京中华资产评估有限公司 2017.5.10.



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 33110018



姓名: 胡奇

性别: 男

身份证号: 330624198208020016

机构名称: 北京中企华资产评估有限责任
公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年5月27日

初次注册时间: 2011年5月23日

本人签名:

本人印鉴:

中国注册
资产评估师
胡奇
33110018

检验登记



年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日