

金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权  
所涉及的金亚科技（香港）有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

北方亚事评报字[2016]第 01-539 号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二零一六年九月九日

## 目 录

注册资产评估师声明 .....	3
资产评估报告摘要 .....	4
资产评估报告 .....	7
一、委托方、被评估单位概况及评估报告使用者 .....	7
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型及其定义 .....	14
五、评估基准日 .....	14
六、评估依据 .....	15
七、评估方法 .....	17
八、评估程序实施过程和情况 .....	21
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	25
十一、特别事项说明 .....	26
十二、评估报告使用限制说明 .....	28
十三、评估报告日 .....	29
附 件 .....	30

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，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、负债清单由委托方、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。

# 金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权 所涉及的金亚科技（香港）有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2016]第 01-539 号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本评估机构”）接受金亚科技股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序，对金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权之经济行为所涉及的 GEEYA TECHNOLOGY (HONGKONG) LIMITED（中文译名：金亚科技（香港）有限公司）股东全部权益在 2016 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债进行了必要的勘查核实，收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据，分析了金亚科技（香港）有限公司目前的营运状态和盈利能力，对金亚科技（香港）有限公司截至 2016 年 3 月 31 日所体现的股东全部权益价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下：

**评估目的：**本次评估目的是量化金亚科技（香港）有限公司于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的股东全部权益价值，为金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权之经济行为提供价值参考。

**评估对象和评估范围：**评估对象为金亚科技（香港）有限公司于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的股东全部权益价值；评估范围为金亚科技（香港）有限公司于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的全部资产和负债。

**评估方法：**成本法。

**价值类型：**市场价值。

**评估结果：**人民币 9,629.38 万元。

评估结论：

在评估基准日 2016 年 3 月 31 日持续经营前提下，金亚科技（香港）有限公司评估前账面资产总额为 25,885.11 万元，负债总额为 1,986.73 万元，净资产为 23,898.38 万元；评估后资产总额为 11,616.11 万元，负债总额为 1,986.73 万元，净资产为 9,629.38 万元，评估减值 14,269.00 万元，减值率为 59.71%。详细内容见下表：

**金亚科技（香港）有限公司评估结果汇总表**                      单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	2,206.24	2,206.24		
非流动资产	2	23,678.87	9,409.87	-14,269.00	-60.26
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	23,678.87	9,409.87	-14,269.00	-60.26
投资性房地产	6				
固定资产	7				
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10				
资产合计	11	25,885.11	11,616.11	-14,269.00	-55.12
流动负债	12	1,986.73	1,986.73		
非流动负债	13				
负债合计	14	1,986.73	1,986.73		
净资产	15	23,898.38	9,629.38	-14,269.00	-59.71

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

特别事项说明：

（一）纳入评估范围的资产和负债以企业申报为准，如存在企业未申报的资产或负债则非评估人员所能处理。

（二）本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（三）本项目的执业注册资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，

缺乏相关分析依据，故本次评估中未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

(四) 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，评估结论在此假设条件下成立。

(五) 报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(六) 本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的反映。评估结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

(七) 本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，评估报告的所有权归评估机构所有，除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2016 年 3 月 31 日起至 2017 年 3 月 30 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

以上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，应当阅读评估报告正文。

# 金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权 所涉及的金亚科技（香港）有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

北方亚事评报字[2016]第 01-539 号

## 金亚科技股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用成本法对金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权之经济行为所涉及的 GEEYA TECHNOLOGY (HONGKONG) LIMITED（中文译名：金亚科技（香港）有限公司）股东全部权益在 2016 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债进行了必要的勘查核实，收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据，分析了金亚科技（香港）有限公司目前的营运状态和盈利能力，对金亚科技（香港）有限公司截至 2016 年 3 月 31 日所体现的股东全部权益价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

## 一、委托方、被评估单位概况及评估报告使用者

本次评估项目的委托方为金亚科技股份有限公司，被评估单位为金亚科技（香港）有限公司，现对其简要介绍如下：

### （一）委托方概况

名称：金亚科技股份有限公司

统一社会信用代码：91510100720307596L

类 型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住 所：成都市蜀西路50号

注册资本：（人民币）叁亿肆仟伍佰伍拾叁万陆仟元

法定代表人：董昱坤

营业期限：1999年11月18日至永久

经营范围：数字化用户信息网络终端产品、卫星直播系统综合解码器、电子产品、通信设备（不含无线电发射设备）的设计开发、生产、销售和服务；网络技术的开发和服务；实业投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；货物进出口，技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （二）被评估单位概况

### 1、基本情况

名 称：GEEYA TECHNOLOGY (HONGKONG) LIMITED（中文译名：金亚科技（香港）有限公司）（以下简称“香港金亚”或“公司”）

类 型：私人股份有限公司

注 册 号：1665286

住 所：Suite 1701B, 17<sup>th</sup> Floor, Tower 1, China Hong Kong City, 33 Canton Road, Tsimshatsni, Kowloon, Hong Kong

法定代表人：周旭辉

注册资本：壹佰万元港币

成立日期：2011年09月19日

股东构成及控制情况：金亚科技股份有限公司持有其100%的股权

经营范围：数字电视机顶盒、有线电视器材、数字化用户信息网络终端产品的设计、技术开发和销售；光电通信产品的设计、技术开发和销售；数字媒体的设计、技术开发和销售；电子产品、仪器仪表、计算机软硬件、通讯设备的销售；经营进出口业务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

## 2、公司简介

金亚科技（香港）有限公司系由金亚科技股份有限公司（以下简称金亚科技）于2011年9月19日出资成立，成立时注册资本100万港币；公司营业执照注册号：1665286；公司注册地址：香港九龙尖沙咀33号广东道中港城一期十七楼1701B室。

## 3、股权结构

公司最新股本结构为：

序号	投资方	投资比例	实收资本（元）	注册资本（港元）
1	成都金亚科技股份有限公司	100%	811,000.00	1,000,000.00
	合计	100%	811,000.00	1,000,000.00

## 4、主要部门构成情况

Name	Position	Direct Line	Email
Mona Ma	CFO	+85227350391	Mona.Ma@harvardltd.com
Paul Tsui	International Sales&Business Development Director	+85227350392	Paul.Tsul@harvardltd.com
Karen Ko	Oversea Marketing Manager	+85227350972	Karen.Ko@harvardltd.com
Iris Lai	Office Manager	+85227350973	Iris.Lai@harvardltd.com
Jenny Wong	Accountant	+85227352524	Jenny.Wong@harvardltd.com
Yuki Lau	Assistant Accountant	+85227350393	Yuki.Lau@harvardltd.com
Conference Room		+85227352523	

## 5、被评估单位各级子公司构成情况

序号	被投资单位名称	股权层次	投资比例	是否经营	投资方
1	Harvard International Limited(哈佛国际英国公司)	一级子公司	100%	控股公司	Geeya Technology HK Ltd
2	Classicshire Limited(克拉斯克郡公司)	二级子公司	100%	未经营	Harvard International Limited
3	Goodmans Internet Limited(古德曼网络公司)	二级子公司	100%	未经营	Harvard International Limited
4	Harvard Radio Limited(哈佛广播公司)	二级子公司	100%	未经营	Harvard International Limited
5	Harvard Property Holdings Limited(哈佛房地产控股公司)	二级子公司	100%	未经营	Harvard International

金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权所涉及的  
金亚科技（香港）有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	被投资单位名称	股权层次	投资比例	是否经营	投资方
					Limited
6	Alba Broadcasting Coporation Limited (阿尔巴广播公司)	二级子公司	100%	经营	Harvard International Limited
7	Harvard Holdings Limited (哈弗控股公司)	二级子公司	100%	持股公司	Harvard International Limited
8	Goodmans Industries Limited(古德曼工业公司)	二级子公司	100%	未经营	Harvard International Limited
9	Goodmans Radio Limited (古德曼广播公司)	二级子公司	100%	未经营	Harvard International Limited
10	View21 Limited (V21 视野)	二级子公司	100%	未经营	Harvard International Limited
11	Harvard Renew (哈弗波兰)	二级子公司	100%	经营	Harvard International Limited
12	Goodmans Radio International Limited (古德曼国际广播公司)	三级子公司	100%	未经营	Alba Broadcasting Coporation Limited
13	Harvard Europe Limited (哈弗欧洲)	三级子公司	100%	持股公司	Harvard Holdings Limited
14	Roadstar UK Limited (公路之星)	四级子公司	100%	未经营	Harvard Europe Limited
15	Harvard Far East Holdings Limited (哈弗远东控股公司)	四级子公司	100%	持股公司	Harvard Europe Limited
16	Bush Austalis PTY Limited (布什澳洲)	四级子公司	100%	经营	Harvard Europe Limited
17	Harvard Maritime Limited (哈弗船舶公司)	五级子公司	100%	经营	Harvard Europe Limited

## 6、被评估单位近年来的资产、负债状况和经营业绩

### 香港金亚资产及负债情况表

单位：万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年3月31日
总资产	24,477.27	25,989.19	25,885.11
总负债	2,058.25	2,066.58	1,986.73
净资产	22,419.03	23,922.61	23,898.38

香港金亚经营情况表

单位：万元

项目	2014 年	2015 年	2016 年 1-3 月
主营业务收入	0.00	0.00	0.00
净利润	165.63	108.33	68.94

2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月份的财务数据已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中审亚太审字(2016)020892 号无保留意见的《审计报告》。

7、公司执行的会计制度

会计制度：执行《国际会计准则》及其补充规定；

会计期间：为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值计量；

记账方法：采用借、贷复式记账法；

记账本位币：人民币；

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5.00	4.75
电子设备及其他	5-10	5.00	9.50-19.00

外币业务：公司对发生的外币业务，采用资产负债表日的即期汇率折算（英镑：人民币=1:9.2935、港币：人民币= 1:0.8333、澳元：人民币=1： 4.9550、波兰兹罗提：人民币=1:1.7132），所有者权益项目中除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算（英镑：人民币≈1:9.2640、港币：人民币≈1： 0.8387、澳元：人民币≈1:4.7140、波兰兹罗提：人民币≈1:6844）；

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下作为“其他综合收益”单独列示。

主要税项及税率：主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	10.00%、20.00%
企业所得税	按应纳税所得额计征	16.50%、20.00%、30.00%

(1) GEEYA TECHNOLOGY (HONGKONG) LIMITED（金亚科技（香港）有限公司）的企业所得税税率为 16.50%，除企业所得税外，无其他税项；

(2) Harvard International Limited（哈佛国际英国公司）及下属英国子公司的所得税税率为 20.00%、增值税税率为 20.00%；

(3) Bush Australia PTY Limited(布什澳洲公司)企业所得税税率为 30.00%、增值税税率为 10.00%。

香港金亚执行《国际会计准则》及相关规定，生产经营不存在国家政策、法规的限制。

(三) 委托方和被评估单位之间的关系

被评估单位金亚科技（香港）有限公司是委托方金亚科技股份有限公司的全资子公司。

(四) 其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以外的其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

## 二、评估目的

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）受金亚科技股份有限公司的委托，对金亚科技（香港）有限公司于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，为金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权之经济行为所涉及的金亚科技（香港）有限公司的股东全部权益提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

评估对象为金亚科技（香港）有限公司于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的股东全部权益价值。

#### （二）评估范围

评估范围为金亚科技（香港）有限公司于 2016 年 3 月 31 日的全部资产和负债。金亚科技（香港）有限公司以 2016 年 3 月 31 日经过中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计的会计报表作为本次资产评估的申报数据。经过审计的会计报表数据如下：

香港金亚 2016 年 3 月 31 日资产负债表 单位：元

项 目	期末余额	项目	期末余额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	101,161.52	短期借款	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款		应付账款	
预付款项		预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	
其他应收款	21,961,252.92	应付利息	
存货		应付股利	
划分为持有待售的资产		其他应付款	19,867,309.72
一年内到期的非流动资产		划分为持有待售的负债	
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	22,062,414.44	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	19,867,309.72
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资	236,788,693.63	长期应付款	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产		其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	
工程物资		负债合计	19,867,309.72
固定资产清理		所有者权益：	

金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权所涉及的  
金亚科技（香港）有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项 目	期末余额	项目	期末余额
生产性生物资产		实收资本	811,000.00
油气资产		其他权益工具	
无形资产		资本公积	229,279,000.00
开发支出		减：库存股	
商誉		其他综合收益	6,631,542.37
长期待摊费用		专项储备	
递延所得税资产		盈余公积	
其他非流动资产		未分配利润	2,262,255.98
非流动资产合计	236,788,693.63	所有者权益合计	238,983,798.35
资产总计	258,851,108.07	负债和所有者权益总计	258,851,108.07

注：以上财务数据来源于金亚科技（香港）有限公司评估基准日经审计的报表数据。

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估业务委托约定书》中所载明的资产和负债范围一致。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

#### 五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2016 年 3 月 31 日。

（一）该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

（二）该基准日为金亚科技（香港）有限公司的会计月末报表日，也是审计报告的审计截止日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

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

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

### （一）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通过修订）；
- 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修正）；
- 3、其他相关法律、法规、通知文件等。

### （二）准则依据

- 1、财政部财企[2004]20号批准发布的《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（2004年2月25日发布，2004年5月1日执行）；
- 2、中国注册会计师协会会协[2003]18号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；
- 3、中国资产评估协会关于印发《资产评估准则——企业价值》的通知（中评协[2011]227号）；
- 4、中国资产评估协会关于印发《资产评估准则——评估报告》等7项资产评估准则的通知（中评协[2007]189号，2011年12月31日修订）；
- 5、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第76号，2014年）；
- 6、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号，2012年12月28日发布，2013年7月1日起执行）；
- 7、《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号，2012年12月28日发布，2013年7月1日起执行）；
- 8、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；

- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 11、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 12、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 13、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 14、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 15、中国资产评估协会关于印发《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》的通知（中评协〔2012〕246号）；
- 16、财政部颁布的企业会计准则体系。

#### （三）经济行为依据

- 1、董事会第九次会议决议；
- 2、委托方与本评估机构签订的《资产评估业务委托约定书》。

#### （四）产权证明依据

- 1、委托方和被评估单位的企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证；
- 2、金亚科技（香港）有限公司的章程及验资报告；
- 3、金亚科技（香港）有限公司申报的资产评估明细表；
- 4、金亚科技（香港）有限公司提供的有关资产购置协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；
- 5、金亚科技股份有限公司出具的委托方承诺函；
- 6、金亚科技（香港）有限公司出具的被评估单位承诺函；
- 7、其它有关产权证明文件。

#### （五）取价依据

- 1、国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等；
- 2、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 3、评估人员实地勘查、市场调查所获得的资料；
- 4、银行对账单；
- 5、太平洋电脑网、中关村在线；
- 6、《(2006-2007)版资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社)；
- 7、金亚科技（香港）有限公司提供的前几年经营收益分析、未来收益预测以

及相关行业调查分析资料；

- 8、上市公司定期报告及交易行情；
- 9、同花顺 iFinD 软件提供的上市公司信息；
- 10、《2016valuation Handbook——Guide to Cost of Capital》统计数据；
- 11、彭博咨询数据；
- 12、Damodaran Online 在 2016 年的最新研究成果；
- 13、评估基准日适用的国债利率；
- 14、被评估单位提供的资产清单及其他资料；
- 15、被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
- 16、评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
- 17、评估人员现场勘查及调查所得的有关资料；
- 18、本评估机构掌握的其他价格资料。

#### （六）参考资料及其它

- 1、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；
- 2、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
- 3、其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择过程和依据

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。对企业整体资产的评估方法包括成本法、市场法和收益法。成本法即资产基础法，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；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；收益法也叫收益现值法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估中，由于被评估单位自成立起即定位为控股公司，本身未开展经营

业务，目前很难获取到与金亚科技（香港）有限公司企业类型、经营形式相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值。

收益法是从企业未来获益能力角度来考虑企业的整体资产价值，体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。由于被评估单位自成立起即定位为控股公司，本身未开展经营业务，本次评估对其下属实体运营公司分别进行了收益法评估，历史数据难以支持未来收益预测。鉴于上述原因，被评估单位无法对未来收益做出客观预测，因此本次评估也不宜采用收益法进行评估。

资产基础法是从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。因此本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

综上分析，为保证企业资产的连续性，本着有利于评估目的实现的原因，本次评估采用资产基础法对被评估单位的全部资产及负债价值进行评估。

## （二）成本法的评估方法说明

### 1、流动资产评估说明

流动资产包括货币资金和其它应收款。评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

#### （1）货币资金的评估

纳入本次评估范围的货币资金为库存现金和银行存款。

对于库存现金，评估人员按照现场工作时现金的存放地点进行核实，由企业出纳员全额盘点，财务负责人与评估人员同时在现场监盘。之后，核对由出纳员提供的现金日记账，数字相符后，由出纳员填写从基准日到清查盘点日之间账目记录的借贷方数据，进行推算。评估人员进行复核，确认与评估基准日申报数额是否一致，按核实推算后的评估基准日企业实际现存的现金额作为评估值。

对于银行存款，评估人员按照香港金亚开户行提供的银行对账单，对公司拥有的银行存款余额进行核实，银行对账单与公司银行存款日记账之间不存在未达账项。在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，以核

实后的账面值确定评估值。

## (2) 其他应收款

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表金额的正确性。在对其他应收款项核实无误的基础上，根据申报的其他应收款项明细中所列客户业务内容、发生日期、金额，向该公司财务人员及相关人员进行了解，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照《企业会计准则》以及评估相关法规的规定，具体分析了其他应收款项形成的原因，款项发生时间及欠款方信用情况，并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款时间较长，欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，按照公司现行的坏账准备计提政策对不同年限的其他应收款项根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减估计风险损失额确定评估值。其中账龄 1 年以内（含 1 年，以下类推）的，按其余额的 5% 计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 10% 计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 20% 计提；账龄 3 年以上的，按其余额的 50% 计提。

## 2、长期股权投资的评估

截止评估基准日 2016 年 3 月 31 日，金亚科技（香港）有限公司拥有 1 家一级子公司，10 家二级子公司，2 家三级子公司，3 家四级子公司及 1 家五级子公司，具体明细如下表：

**金亚科技（香港）有限公司长期股权投资明细表**                      单位：元

序号	被投资单位名称	投资比例	长期股权投资账面价值	单体账面净资产	评估后单体净资产
1	Harvard International Limited(哈佛国际英国公司)	100%	236,788,693.63	175,873,636.05	94,098,695.53
<b>其中，Harvard International Limited(哈佛国际英国公司)的长期股权投资如下所示：</b>					
2	Classicshire Limited(克拉斯克郡公司)	100%	0.00	-44,786,696.18	-44,786,696.18
3	Goodmans Internet Limited(古德曼网络公司)	100%	0.00	-282,317,926.55	-282,317,926.55

金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权所涉及的  
金亚科技（香港）有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	被投资单位名称	投资比例	长期股权投资账面价值	单体账面净资产	评估后单体净资产
4	Harvard Radio Limited（哈佛广播公司）	100%	0.00	-70,751,918.46	-70,751,918.46
5	Harvard Property Holdings Limited（哈佛房地产控股公司）	100%	0.00	1,680,441.28	1,680,441.28
6	Alba Broadcasting Coporation Limited（阿尔巴广播公司）	100%	2,121.06	-313,937,207.63	-242,346,902.29
7	Harvard Holdings Limited（哈佛控股公司）	100%	0.00	-63,014,441.81	-258,489,810.55
8	Goodmans Industries Limited（古德曼工业公司）	100%	0.00	-30,984,111.44	-30,984,111.44
9	Goodmans Radio Limited（古德曼广播公司）	100%	0.00	-253,020,028.21	-253,020,028.21
10	View21 Limited（V21 视野）	100%	0.00	-57,641,120.31	-57,192,135.71
11	Harvard Renew（哈佛波兰）	100%	8,410.62	8,297.09	8,297.09
<b>其中，Alba Broadcasting Coporation Limited（阿尔巴广播公司）的长期股权投资为 Goodmans Radio International Limited（古德曼国际广播公司）；Harvard Holdings Limited（哈佛控股公司）的长期股权投资为 Harvard Europe Limited（哈佛欧洲）</b>					
12	Goodmans Radio International Limited（古德曼国际广播公司）	100%	18.59	-966.06	-966.06
13	Harvard Europe Limited（哈佛欧洲）	100%	0.00	-34,612,633.05	-250,150,842.13
<b>其中，Harvard Europe Limited（哈佛欧洲）的长期股权投资如下所示：</b>					
14	Roadstar UK Limited（公路之星）	100%	0.00	-10,096,357.57	-7,322,408.22
15	Harvard Far East Holdings Limited（哈佛远东控股公司）	100%	0.00	-153,407,859.51	-180,618,478.67
16	Bush Australia PTY Limited（布什澳洲）	100%	371,064.55	-34,354,414.05	-27,189,083.64
<b>其中，Harvard Far East Holdings Limited（哈佛远东控股公司）的长期股权投资如下：</b>					
17	Harvard Maritime Limited（哈佛船舶公司）	100%	115,026,609.15	87,643,362.35	87,815,989.99
<b>合 计</b>			<b>291,281,860.02</b>	<b>-1,083,719,944.06</b>	<b>-1,521,567,884.22</b>

对于长期股权投资的评估，首先通过查阅长期股权投资协议、被投资企业的章程、被投资企业的验资报告等核实长期投资的真实性。在核实基础上，采用如下的评估方法：

（1）对金亚科技（香港）有限公司 3 家在经营中的子公司 Alba Broadcasting Coporation Limited、Bush Australia PTY Limited 和 Harvard Maritime Limited

采用成本法和收益法进行评估。

(2)对于 2016 年 1 月新成立的子公司 Harvard Renew,由于其成立日期较短,无法获取完整会计年度的历史经营数据作为预测依据,故此次评估不采用收益法进行评估。本次评估根据核实后的会计报表乘以持股比例确认评估值。

(3)对于另外 13 家未实际开展经营业务的子公司采用成本法进行整体资产评估。

在评估中遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程均与金亚科技（香港）有限公司相同(即同一标准、同一尺度)。即：

长期投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×投资比例

### 3、负债的评估

纳入评估范围的负债为公司拥有的流动负债,流动负债为其他应付款。

对于负债的评估,评估人员首先查询了企业的历史资料,调查负债形成的具体情况,重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况,在核实了解基础上,对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实,抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上,以核实后实际需要支付金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受金亚科技股份有限公司的委托,对金亚科技股份有限公司拟转让子公司股权所涉及的金亚科技（香港）有限公司股东全部权益价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对,查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料,完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况,采用成本法对公司的股东全部权益价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等,具体评估过程如下:

### （一）明确评估业务基本事项

由本评估机构业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

## （二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，本评估机构对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

## （三）前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产数量组建了评估队伍，并对评估人员简单地介绍了项目情况和评估计划。

## （四）资产核实及现场调查

根据被评估单位提供的评估申报资料，对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，主要内容如下：

### 1、实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人員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，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料。

### 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，了解评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各项资产评估明细表，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

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的资产核实方法：

（1）流动资产的清查：主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证及存货实物进行核查。非实物性流动资产的清查，我们对货币资金、其他应收款科目的重要记账凭证进行了重点核验，采用查阅合同、账簿资料等进行审核。

(2) 长期股权投资的清查：通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证及投资协议进行核查。清查的内容包括长期股权投资的投资日期、投资比例和账面值等。

(3) 负债类的清查：为其他应付款。清查的内容包括各类负债的形成原因、账面值、债务人历史偿付情况和实际负债状况等。

#### 4、查验产权证明文件资料

对评估范围内子公司设备类资产的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具相关说明或承诺。

#### 5、现场尽职调查

评估人员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，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) 了解企业历史年度经营情况及其变化，分析营业收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；

(4) 了解企业其他业务构成，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。

#### (五) 评定估算

评估人员结合企业资产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，并进行汇总分析，初步确定成本法的评估结果。

对初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理确定委估资产的评估结论。

## （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，将报告初稿提交事务所审核，审核包括审核部的二级审核以及首席评估师的三级审核。经过事务所内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通和汇报。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

## （一）基本假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设：持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

## （二）一般假设

- 1、标的资产所在国家、地区的社会经济环境无重大变化；
- 2、标的资产所在国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 3、在预测年份内被评估单位适用的银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；
- 5、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合所在国家有关法律法规规定；
- 6、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价

值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清；

7、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其经营所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响；

8、假定无其他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；

9、本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

### （三）特别假设

1、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

2、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑公司可能会发生的生产经营变化；

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的资产所在国有效价格为依据；

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

5、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方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；

6、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

## 十、评估结论

### （一）评估结论分析

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对金亚科技（香港）有限公司的股东全部权益价值采用成本法进行

了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2016 年 3 月 31 日持续经营前提下，金亚科技（香港）有限公司评估前账面资产总额为 25,885.11 万元，负债总额为 1,986.73 万元，净资产为 23,898.38 万元；评估后资产总额为 11,616.11 万元，负债总额为 1,986.73 万元，净资产为 9,629.38 万元，评估减值 14,269.00 万元，减值率为 59.71%。详细内容见下表：

**金亚科技（香港）有限公司评估结果汇总表**                      单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	2,206.24	2,206.24		
非流动资产	2	23,678.87	9,409.87	-14,269.00	-60.26
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	23,678.87	9,409.87	-14,269.00	-60.26
投资性房地产	6				
固定资产	7				
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10				
资产合计	11	25,885.11	11,616.11	-14,269.00	-55.12
流动负债	12	1,986.73	1,986.73		
非流动负债	13				
负债合计	14	1,986.73	1,986.73		
净资产	15	23,898.38	9,629.38	-14,269.00	-59.71

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

## 十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交

易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托方和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）遵循相关法律、法规，评估师仅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状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及注册资产评估师不承担相关责任。

（五）纳入评估范围的资产和负债以企业申报为准，如存在企业未申报的资产或负债则非评估人员所能处理。

（六）本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（七）本项目的执业注册资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，缺乏相关分析依据，本次评估中未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

（八）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（九）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（十）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

3、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（十一）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）本评估报告仅供委托方为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，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方另有约定的除外。

（五）依据《资产评估准则-评估报告》，本评估报告的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自2016年3月31日起，至2017年3月30日止。

### 十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师专业意见形成日，本评估项目的评估报告日为二零一六年九月九日。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

（盖章）

中国注册资产评估师：**蒋先勇**

（签名并盖章）

中国注册资产评估师：**王继**

（签名并盖章）

中国·北京市

二零一六年九月九日

## 附 件

- 1、金亚科技（香港）有限公司审计报告
- 2、金亚科技股份有限公司法人营业执照复印件
- 3、金亚科技（香港）有限公司法人营业执照复印件
- 4、金亚科技（香港）有限公司的产权证明文件
- 5、委托方承诺函
- 6、被评估单位承诺函
- 7、资产评估师承诺函
- 8、资产评估机构的营业执照、资产评估资格证书、证券业务资产评估资格证书、签字注册资产评估师资格证书
- 9、金亚科技（香港）有限公司的资产评估结果汇总表及明细表（另装订）