

上海快乐讯广告传播有限公司拟转让  
上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股权项目  
资产评估报告  
中瑞评报字【2016】110731045号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司  
二〇一六年十一月三十日



## 目 录

注册资产评估师声明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告 .....	6
一、绪言 .....	6
二、委托方、产权持有者、委托方以外的其他评估报告使用者.....	6
三、评估目的 .....	10
四、评估对象和评估范围.....	10
五、价值类型及其定义.....	12
六、评估基准日 .....	12
七、评估依据 .....	12
八、评估方法 .....	14
九、评估程序实施过程 and 情况.....	18
十、评估假设和限制条件.....	18
十一、评估结论 .....	21
十二、特别事项的说明.....	21
十三、评估报告的使用限制说明.....	24
十四、评估报告日 .....	24
资产评估报告书附件 .....	25

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本评估业务中，遵循相关国家法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观、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、负债清单由委托方及被评估企业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、我们已经对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和权属资料给予必要的关注，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手续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。

# 上海快乐讯广告传播有限公司拟转让 上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股权项目 资产评估报告摘要

中瑞评报字【2016】110731045号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司接受快乐购物股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对上海快乐讯广告传播有限公司拟转让上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司（以下简称“妈妈觅呀”）股权所涉及的上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股东全部权益于评估基准日2016年9月30日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：本次评估目的是对上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上海快乐讯广告传播有限公司股权转让提供价值参考依据。

二、评估对象和范围：评估对象为上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司于评估基准日的资产负债表所载明的全部资产和相关负债。

三、本次评估的价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2016年9月30日。

五、评估方法：资产基础法、收益法

六、评估结论

1、收益法评估结果

在持续经营的假设条件下，妈妈觅呀股东全部权益于评估基准日的账面值为27.22万元，评估值为2,794.00万元，增值2,766.78万元，增值率为10165.21%。评估结果见下表：

项 目	序号	帐面价值	评估值	评估增值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	778.04			



项 目	序号	帐面价值	评估值	评估增值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
长期投资	2	0.00			
固定资产	3	13.70			
无形资产	4	0.00			
其他资产	5	128.85			
资产总计	6	920.59			
流动负债	7	893.37			
长期负债	8	0.00			
负债总计	9	893.37			
净 资 产	10	27.22	2,794.00	2,766.78	10165.21

## 2、成本法评估结果

截止评估基准日 2016 年 9 月 30 日, 妈妈觅呀总资产账面价值为 920.59 万元, 总负债 893.37 万元, 净资产为 27.22 万元; 经采用资产基础法评估, 评估后的总资产为 1,852.77 万元, 总负债 893.37 万元, 净资产为 959.40 万元, 净资产增值 932.18 万元, 增值率 3,424.61%。明细如下:

### 资产评估结果汇总表

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	779.04	774.23	-4.81	-0.62
非流动资产	2	142.55	1,078.55	936.00	656.61
其中: 固定资产	3	13.70	11.16	-2.54	-18.54
无形资产	4	-	938.54	938.54	
递延所得税资产	5	128.85	128.85	-	-
资产总计	6	920.59	1,852.77	932.18	101.26
流动负债	7	893.37	893.37	-	-
非流动负债	8				
负债总计	9	893.37	893.37	0.00	0.00
净 资 产	10	27.22	959.40	932.18	3,424.61

## 3、收益法与资产基础法评估结果的比较及差值原因分析

收益法评估结果与资产基础法评估结果相差 1,834.6 万元, 差异率 191.22%。产生

差异的主要原因为：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、竞争环境以及企业自身对资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

#### 4、选用收益法评估结果作为评估结论的分析

企业的整体获利能力的大小不完全是由构成企业整体资产的各项要素的价值之和决定的，而是由企业产出的价值和可判断的未来效用所决定的。而资产基础法评估企业价值，是通过分别估测构成企业的所有资产价值后简单加和而得，无法把握持续经营企业价值的整体性，也难以把握各个单项资产对企业的贡献，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。因此，评估最终选择收益法结果作为最终评估值，即妈妈觅呀股东全部权益在评估基准日 2016 年 9 月 30 日的市场价值为 2,794.00 万元。

七、评估报告及结论使用有效期：根据国家的有关规定，本项目评估结论的有效期限为 1 年，自评估基准日 2016 年 9 月 30 日起，至 2017 年 9 月 29 日止。

#### 八、特别事项说明：

本次评估建立在上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司与深圳广播电影电视集团签订的深圳卫视《辣妈学院》节目合作协议持续履行基础上作出的。

九、评估报告日：本报告的评估报告日为 2016 年 11 月 30 日。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况及资产评估结果成立的各种假设和前提、合理解释资产评估结果，请报告使用者认真阅读资产评估报告书全文。



上海快乐讯广告传播有限公司拟转让  
上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股权项目  
资产评估报告

中瑞评报字【2016】110731045号



一、绪言

快乐购物股份有限公司：

中瑞国际资产评估（北京）有限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、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法、收益法对上海快乐讯广告传播有限公司拟转让上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股权而涉及该公司股东全部权益于评估基准日2016年9月30日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况及资产评估结果报告如下：

二、委托方、产权持有者、委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方简介

- 1、名称：快乐购物股份有限公司（以下简称“快乐购”）
- 2、住所：金鹰影视文化城
- 3、法定代表人：陈刚
- 4、注册资本：肆亿零壹佰万元整
- 5、统一社会信用代码：91430100782875193K
- 6、公司类型：股份有限公司（上市）
- 7、成立日期：2005年12月28日
- 8、营业期限：长期
- 9、经营范围：日用化学品、日用百货、文体用品、玩具、五金工具、家用电器、服装鞋帽、家具、通讯器材、首饰珠宝零售；旅游产品开发、销售，旅游信息咨询、服务；广告设计及户外广告发布、代理电视、报纸广告；活动策划、展览、培训；预包装食品、酒类销售；中药、保健食品、医疗器械、音像制品、书报刊零售；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务业务和移动网信息服务）；保险兼业代理（凭有效许可证开展经营活动）。（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）

快乐购物股份有限公司（以下简称：快乐购）成立于 2005 年 12 月，是商务部认定的全国首批电子商务示范企业，湖南省战略性新兴产业百强企业。公司定位于电子商务，经营家庭百货，提供生活服务，于 2006 年 3 月开业，一路保持规模、税收、利润高比例增长，确立了行业领先地位。2015 年 1 月 21 日快乐购在深圳证券交易所上市，股票代码 300413。成为国内首家 A 股上市的家庭电视购物企业，上市前十天即实现市值过百亿。目前员工 2259 人，创造就业岗位 2 万多个。

快乐购在充分发挥自身的媒体创意和媒体内容制作优势的基础上，通过电视、电脑和移动终端三屏互动形成整合传播平台，发布商品信息和生活资讯，最大限度地聚集消费者，并通过数据库挖掘，精准把握消费者偏好；通过整合供应链，开发并提供高品质、高性价比的商品实现在线销售和服务。公司已经形成以长沙、北京、上海为中心的媒体零售产业布局，其中：长沙为总部基地，负责电视购物、电话营销、目录营销及供应链整合；北京为电子商务基地，负责网络购物、手机购物，以及新媒体购物方式的开发整合；上海为时尚产业基地，负责自有时尚品牌产品开发，以及时尚生活节目的策划、制作，生活理念的传播。目前，快乐购电视购物业务已覆盖 19 个省，3 个直辖市（京、津、渝），197 个地级市，覆盖户数 1.2 亿户。

公司的品牌形象也获得了社会各界的认可。公司是商务部认可的第一批全国电子商务示范企业，2009 年入围德勤事务所的高科技、高成长排行榜亚太区 50 强，2012 年当选湖南 100 强企业，2013 年百强地位从 78 位上升至 66 位；公司荣获 2010、2013 年度中国最佳品牌建设案例、21 世纪最佳商业模式、“21 未来之星—2009 年度最具成长性的新兴企业”，“2011 中国行业公众形象高峰论坛暨中国行业公众形象金象奖颁奖盛典”中的“行业规范建设大奖”；公司还担任长沙市电子商务协会会长单位。

未来五年，快乐购将借助资本市场的力量实现四个重大跨越：从产品消费不断转向服务消费；从平台战略升级到品牌战略；从媒体零售迈向时尚产业；最终实现“全球媒体零售集团”的企业愿景。

## （二）资产占有方简介

- 1、名称：上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司（以下简称“妈妈觅呀”或“公司”）
- 2、住所：浦东新区书院镇老芦公路 858 弄 306 号 3 层 C2 室
- 3、法定代表人：贾芳



4、注册资本：人民币柒佰贰拾万元整

5、营业执照统一社会信用代码：91310115301311929Q

6、公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

7、成立日期：2014年4月18日

8、经营范围：网络技术和计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，广播电视节目制作、发行，广播电视领域内的技术服务，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），广告设计、制作，利用自有媒体发布广告，会议及展览服务，摄像服务，市场营销策划，企业形象策划，商务信息咨询（除经纪），服装、日用百货、化妆品、家用电器、通讯器材、数码产品、文教体育用品、珠宝及工艺品的销售，计算机系统集成，食品流通。（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）

9、历史沿革：

妈妈觅呀成立于2014年4月18日成立，注册资本720.00万元，全部由股东上海快乐讯广告传播有限公司出资。取得上海市浦东新区市场监督管理局核发的统一社会信用代码91310115301311929Q营业执照。

妈妈觅呀于评估基准日的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
上海快乐讯广告传播有限公司	720.00	100.00
合计	720.00	100.00

10、公司近几年财务状况及经营成果

#### 公司评估基准日及前二年财务及经营成果

金额单位：人民币元

项目	2014/12/31（审计）	2015/12/31（审计）	2016/9/30（审计）
流动资产	2,643,354.94	8,097,493.56	7,780,427.28
非流动资产	186,735.11	1,443,426.24	1,425,483.36
资产总计	2,830,090.05	9,540,919.80	9,205,910.64
流动负债	587,511.17	6,424,121.34	8,933,729.15
负债合计	587,511.17	6,424,121.344	8,933,729.15
净资产	2,242,578.88	3,116,798.46	272,181.49
项目	2014年度（审计）	2015年度（审计）	2016年1-9月（审计）
营业收入	16,192,289.31	23,786,497.07	22,176,087.52
营业成本	14,967,447.69	20,107,354.56	17,876,334.31
营业利润	-1,357,422.73	-4,231,520.10	-2,968,811.93

项目	2014/12/31 (审计)	2015/12/31 (审计)	2016/9/30 (审计)
利润总额	-1,357,421.12	-4,014,234.24	-2,844,616.97
净利润	-1,357,421.12	-2,725,780.42	-2,844,616.97

2014 年会计报表经上海威衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具沪威审财[2015]第 1534 号无保留意见审计报告；2015 年会计报表经上海信捷会计师事务所审计，并出具信捷会师字[2016]第 D0926 号无保留意见审计报告。2016 年 9 月会计报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计，并出具瑞华湘专审字[2016]43030037 号专项审计报告。

### 11、企业执行的主要会计政策

- ①会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；
- ②记账本位币：以人民币为记账本位币；
- ③会计制度：执行 2006 年 2 月公布的企业会计准则、《企业会计制度》及补充规定；
- ④记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以实际成本原则为计价原则；
- ⑤坏账损失的核算方法：坏账损失采用备抵法核算。采用个别认定法计提坏账准备；
- ⑥存货计价方法：存货在取得时，按实际成本计价。领用和发出时按月末加权平均法计价。
- ⑦固定资产及折旧：固定资产按实际成本计价，按采用年限平均法分类计提折旧，各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	年限平均法	6	4	16

### ⑧税项：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 17%、6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	17%、6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
文化教育事业建设费	应税销售额	3%
河道管理费	实缴流转税税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### （三）评估报告使用者



评估报告使用者是指委托方、资产评估业务约定书确定的其他评估报告使用者以及国家法律法规明确的评估报告使用者，本评估报告的使用者为委托方、被评估单位的股东、国家法律法规明确的评估报告使用者（工商行政管理部门、证券监督管理部门、验资机构等）。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

### 三、评估目的

本次评估目的是对上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上海快乐讯广告传播有限公司转让股权提供价值参考依据。

### 四、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象与评估范围内容

评估对象为上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围为上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司于评估基准日的资产负债表所载明的全部资产和相关负债，具体包括以下内容：

- 1、流动资产：包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产；
- 2、非流动资产：包括固定资产和递延所得税资产。
- 3、流动负债：包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

评估的具体范围以妈妈觅呀申报的各类资产清查评估明细表为基础，凡列入表内并经核实的资产均在本次评估范围之内，详见下表：

金额单位：人民币元

项 目 名 称	账 面 价 值
流动资产	7,780,427.28
非流动资产	1,425,483.36
资产总计	9,205,910.64
流动负债	8,933,729.15
非流动负债	0.00
负债合计	8,933,729.15
净资产（所有者权益）	272,181.49



该账面值已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所审计,并出具瑞华湘专审字[2016]43030037号专项审计报告。

纳入评估范围的全部资产和相关负债与《资产评估业务约定书》确定的范围一致。

本公司已要求被评估企业申报其所拥有的所有有形资产、无形资产以及应当承担的负债,并对申报评估范围的完整性承担责任。若存在被评估企业未予申报而评估公司又无能力发现的本次评估范围以外的企业拥有的资产及负债,本评估结论将不能使用。

## (二) 实物资产的分布情况及特点

纳入本次评估范围的实物资产主要是存货和固定资产。

1、存货账面值 1,262,714.91 元,为库存商品。包括雅漾自然倍护防晒霜 100ML、FloradixIron 德国红铁元、ISAGENIX/爱身健丽液体褪黑素口喷 60ml、Spatreatment 蛇毒眼膜等。

2、设备包括电子设备 53 台套。账面原值 205,098.10 元,账面净值 137,029.54 元。

电子设备包括台式电脑、笔记本电脑、打印机、服务器、图文工作站等。至评估基准日,设备维护、使用正常。

## (三) 其他无形资产情况

本次评估所涉及的其他无形资产为主要是上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司的合同权益-《辣妈学院》栏目收益权。账面无记录。

《辣妈学院》是由深圳卫视频道播出的为国内第一档母婴养成类综艺节目。首播时间是 2014 年 3 月 9 日,主持人为强子、金铭、李湘和曾国城。2015 年改名为《辣妈学院开课啦》,主持人杨乐乐、李晨。

2014 年,上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司与深圳广播电影电视集团签定深圳卫视《辣妈学院》节目合作协议书及补充协议、《辣妈学院 开课啦》节目合作合同。由上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司负责制作节目,在深圳卫视提供播出时段给合作栏目播出。双方约定,栏目内的广告经营权(除硬广经营权外)、节目品牌版权及衍生收入(包括但不限于冠名、特约、短信/微信互动、特殊植入广告、衍生品开发等形式)归属上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司。

## 五、价值类型及其定义

评估人员经与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的等相关条件选取确定本次评估价值类型为“市场价值”，本报告书所称“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。

注册资产评估师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。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

## 六、评估基准日

本次评估基准日为 2016 年 9 月 30 日。

1、本评估基准日是在保证与会计报表的日期相吻合，并尽可能与评估目的实现日接近的前提下，经与委托方协商一致确定的。

2、本评估基准日是为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方协商一致确定的。

本次评估所采用的价格均为评估基准日的价格标准，如评估基准日变动，将会对评估结果产生影响。

## 七、评估依据

本次评估的依据主要包括经济行为依据、政策法规依据、评估准则依据、资产权属依据、取价依据及其他依据，具体如下：

### （一）经济行为依据

中瑞国际资产评估（北京）有限公司与快乐购物股份有限公司签订的资产评估业务约定书。

### （二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国合同法》（中华人民共和国主席令第15号，自1999年10月1日起施行）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，于2014年3月1日起施行）；



3、其他与评估相关的法律、法规和规章制度。

### (三) 评估准则依据

1、财政部关于印发《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》的通知(财企[2004]20号)；

2、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(会协[2003]18号)；

3、中评协[2012]248号《资产评估职业道德准则-独立性》；

4、中评协[2011]227号《资产评估准则-企业价值》；

5、中评协[2007]189号《资产评估准则-评估报告》；

6、中评协[2007]189号《资产评估准则-评估程序》；

7、中评协[2007]189号《资产评估准则-业务约定书》；

8、中评协[2007]189号《资产评估准则-工作底稿》；

9、中评协[2007]189号《资产评估准则-机器设备》；

10、中评协[2007]189号《资产评估准则-无形资产》；

10、中评协[2007]189号《资产评估价值类型指导意见》等。

### (四) 资产权属依据

1、妈妈觅呀营业执照、广播电视节目制作经营许可证、食品经营许可证证书等。

2、被评估单位提供的其他权属证明文件。

### (五) 取价依据

1、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；

2、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料；

3、评估基准日同类上市公司财务指标及风险指标；

4、评估基准日国债收益率、贷款利率及外汇牌价信息；

5、上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司《辣妈学院》商业计划书；

6、wind 资讯金融终端；

7、评估人员现场勘查收集和网上询价取得的其他作价资料等。

### (六) 其他依据



- 1、被评估单位提供的资产评估申报表；
- 2、被评估单位提供的历史年度会计报表、账册、凭证及重要购销合同等资料；
- 3、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具的评估基准日专项审计报告；
- 4、评估人员调查收集的其他评估资料。

## 八、评估方法

### （一）评估方法选择的技术思路

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。

成本法也称重置成本法或资产基础法，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。该种方法的思路主要是通过逐一清查资产占有单位的每一项资产、每一项负债，并对之定价，最后得出企业整体价值。其适用条件为：

（1）具备可以利用的历史资料；（2）形成资产的价值耗费是必需的，并且应该体现社会或行业的平均水平，即资产的价值取决于资产的成本。

收益法是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。其适用的基本条件是：（1）企业具备持续经营的基础和条件；（2）经营与收益之间存有较稳定的对应关系；（3）未来预期收益和风险能够预测并可量化。

市场法又称市场比较法、交易案例比较法或现行市价法。该方法以活跃、公平的市场存在为前提，利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，将参照物与评估对象经过直接比较或类比分析，最后从参照物已交易价格修正得出评估对象的评估价值。其应用条件是：（1）需要一个发育成熟、公平活跃的资产市场；（2）能寻找到若干数量的交易实例；（3）能收集到参照物资产的交易信息资料，这是市场法应用时收集资料的重点；（4）能收集到参照物资产实例特征、功能用途、地理位置等方面的信息资料。该方法通过比较评估对象与参照物的差异。以参照物交易原价为基础，围绕着交易方面的差异对交易价格进行修正，最终得出评估对象的公允价值。

### （二）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；

(3) 被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；  
（2）公开市场上有可比的交易案例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法；根据对妈妈觅呀历史资料、经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司具有可预期的持续经营能力和盈利能力，预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，预期获利年限可以预测，具备采用收益法评估的条件。同时由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，本次评估也可采用资产基础法。因此，本次评估最终采用资产基础法和收益法。

### （三）资产基础法简介

企业价值评估中的成本法即成本加和法（资产基础法），是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得股东全部权益价值的方法。

成本加和法的基本公式为：

股东权益价值（净资产评估值）= 各项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

#### 一）流动资产

##### 1、货币资金

对现金和银行存款的评估，根据核实后的账面价值进行。对现金进行实地盘点，以实盘数倒推出评估基准日的实存数作为评估值；银行存款先与银行对账单及余额调节表核对，且向银行发询证函取证后，按核对无误后的账面值作为评估值。

##### 2、债权类往来款项



对应收账款、预付款项、其他应收款在核实无误的基础上，根据款项的可能收回程度的数额确定评估值。

### 3、存货

纳入评估范围的存货为库存商品。

评估人员在核实账面的基础上，对库存商品进行了抽查盘点，并对盘点的商品做出相应的倒扎表，收集和倒扎商品相对应的出入库单，同时对其品质进行了鉴定确认。从而进行整体分析判断，得出基准日时点的存货账面数量基本合理。

通过了解内部控制制度建立、健全和执行情况，证实企业财务核算基础工作健全，内部控制制度较严密。对库存商品，以商品售价扣除全部税金、销售费用后作为评估价值。

### 4、其他流动资产

其他流动资产为公司待摊费用和待抵扣进项税。评估人员查阅了企业纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，了解了企业享受的税收优惠政策，在复核各税项期末余额正确的基础上，以核实无误的账面值确定评估值。

## 二) 非流动资产

### 1、固定资产

固定资产主要为设备。评估方法采用重置成本法。计算公式为：评估现值=重置成本×成新率。设备评估原值与成新率的确定说明如下：

#### 1) 重置成本的确定

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下，供应商提供免费运输及安装调试，其重置成本为：

重置成本=购置价

#### 2) 成新率的确定

成新率=年限成新率×40%+现场鉴定成新率×60%

电子设备的成新率一般按年限法计算，其基本计算公式为：

成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

成新率=[尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)]×100%

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况，应以勘查成新率为准。



### 3) 评估值的确定

评估值=重置成本×成新率%

## 2、无形资产

本次评估的无形资产为合同权益-《辣妈学院》栏目收益权，经综合分析决定采用净现金流分成法对评估对象价值进行计算。

本次评估中的净现金流分成法，即首先预测委估无形资产在未来预测的经济年限内各年的净现金流量；然后再乘以适当的委估无形资产在现金流量中的分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收益进行折现，得出的现值之和即为委托评估无形资产的评估现值。具体计算公式如下：

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

式中：P---为无形资产评估值；

t---为收益年限；

Rt---为第 t 年的净现金流量；

a---分成率；

r---折现率。

## 3、递延所得税资产

递延所得税资产系计提可弥补亏损所形成，主要为资产的帐面价值小于其计税基础时和负债的帐面价值大于其计税基础时便产生可抵扣暂时性差异，即产生递延所得税资产。评估人员查看了递延所得税资产明细账、凭证、产生暂时性差异的相关依据，并根据税法核实账面记录是否正确，经核查，账务记录符合规定，余额正确。评估以核实后的账面值作为评估值。

### 三) 负债

纳入评估范围的流动负债为应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。评估人员主要调查了解负债的形成原因、账面值和实际负债状况。对应付账款、预收账款、应付职工薪酬、其他应付款和其他流动负债，查阅明细账和总账，对相应经济行为的内容进行调查核实，并在可能的情况下对债权人的情况进行调查；对应交税费在查阅相关会计记录的基础上，对现行的税费政策进行调查。在此基

基础上判断其是否为企业实际应承担的负债，如果属实，则以核实后的账面值确定为评估值。

#### （四）收益法简介

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E—被评估企业的股东全部权益价值；D—评估对象的付息债务价值；B—被评估企业的企业价值：

$$B = P + \sum C_i$$

式中： $\sum C_i$ —被评估企业基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值；P—被评估企业的经营性资产价值：

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

式中： $R_i$ —被评估企业未来第*i*年的预期收益(自由现金流量)；*r*—折现率；*n*—评估对象的未来预测期。

对于全投资资本，上式中  $R_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$

### 九、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，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，中瑞国际资产评估（北京）有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按资产占有方提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，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：

#### （一）评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，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，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评



估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

## （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

## （三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

## （四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

## 十、评估假设和限制条件

### （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、企业持续经营的假设：它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

## （二）特殊假设

1、本评估结果建立在委托方、资产占有方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日和价值类型定义下的评估价值。

2、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不可预测的变化，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。

3、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生不可预测的重大变化。

4、企业管理层的经营管理水平与经营高技术、经营规模所要求的管理素质相吻合，公司的经营管理者是负责并有能力的。

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、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。

7、营业收入基本能按计划回款、不存在较大的坏账风险，预测期内各项费用与行业平均水平不存在较大差异。

8、假设上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司与深圳广播电影电视集团签定的深圳卫视《辣妈学院》节目合作协议持续履行。

9、假设上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司提供的商业计划书切实可行，未来年度盈利预测客观合理。



度盈利预测客观合理。

本次评估过程中，评估人员根据资产评估的要求，部分使用的是现行的政策条款，部分是评估人员在评估时常用的行业惯例、统计参数或通用行业参数，并认定这些前提条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

### 十一、评估结论

在持续经营的假设条件下，妈妈觅呀股东全部权益于评估基准日的账面值为 27.22 万元，评估值为 2,794.00 万元，增值 2,766.78 万元，增值率为 10165.21%。。评估结果见下表：

项 目	序号	帐面价值	评估值	评估增值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	778.04			
长期投资	2	0.00			
固定资产	3	13.70			
无形资产	4	0.00			
其他资产	5	128.85			
资产总计	6	920.59			
流动负债	7	893.37			
长期负债	8	0.00			
负债总计	9	893.37			
净 资 产	10	27.22	2,794.00	2,766.78	10165.21

### 2、成本法评估结果

截止评估基准日 2016 年 9 月 30 日，妈妈觅呀总资产账面价值为 920.59 万元，总负债 893.37 万元，净资产为 27.22 万元；经采用资产基础法评估，评估后的总资产为 1,852.77 万元，总负债 893.37 万元，净资产为 959.40 万元，净资产增值 932.18 万元，增值率 3,424.61%。明细如下：

### 资产评估结果汇总表

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%
-----	------	------	-----	------

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	779.04	774.23	-4.81	-0.62
非流动资产	2	142.55	1,078.55	936.00	656.61
其中：固定资产	3	13.70	11.16	-2.54	-18.54
无形资产	4	-	938.54	938.54	
递延所得税资产	5	128.85	128.85	-	-
资产总计	6	920.59	1,852.77	932.18	101.26
流动负债	7	893.37	893.37	-	-
非流动负债	8				
负债总计	9	893.37	893.37	0.00	0.00
净资产	10	27.22	959.40	932.18	3,424.61

### 3、收益法与资产基础法评估结果的比较及差值原因分析

收益法评估结果与资产基础法评估结果相差 1,834.6 万元，差异率 191.22%。产生差异的主要原因为：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、竞争环境以及企业自身对资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

### 4、选用收益法评估结果作为评估结论的分析

企业的整体获利能力的大小不完全是由构成企业整体资产的各项要素的价值之和决定的，而是由企业产出的价值和可判断的未来效用所决定的。而资产基础法评估企业价值，是通过分别估测构成企业的所有资产价值后简单加和而得，无法把握持续经营企业价值的整体性，也难以把握各个单项资产对企业的贡献，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。因此，评估最终选择收益法结果作为最终评估值，即妈妈觅呀股东全部权益在评估基准日 2016 年 9 月 30 日的市场价值为 2,794.00 万元。

### 十二、特别事项的说明

以下事项可能对评估结论产生影响，敬请评估报告使用者予以重点关注。



1、本报告提出的评估结果是在委托方及被评估企业提供必要的资料基础上形成的，我们对委托方和被评估企业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，并有责任对查验情况予以披露。但本评估报告假定被评估企业提供的资料客观、真实、准确、合法。因资料不真实而造成评估结果误差，本公司不承担任何责任。

2、本评估结果是对 2016 年 9 月 30 日这一评估基准日委估资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后的委估资产价值发生的重大变化不负任何责任。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

3、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增值做任何纳税准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

4、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所已对上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司的全部资产及负债进行审计，并出具瑞华湘专审字[2016]43030037 号专项审计报告。清查评估明细表中列示的账面值均为审定数。被评估单位声明对账面资产拥有完整产权。

5、本次评估建立在上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司与深圳广播电影电视集团签定的深圳卫视《辣妈学院》节目合作协议持续履行基础上作出的。

6、本次评估结果基于本报告所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

7、本报告含有若干备查文件，备查文件系构成报告之重要组成部分，与本报告正

文具有同等法律效力。

### 十三、评估报告的使用限制说明

1、本报告仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有。

2、本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估单位于评估基准日全部资产和负债市场价值的参考意见，该评估结论未考虑资产（或股权）流动性对评估对象价值的影响；报告使用者应当理解，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。

4、未经本公司同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

5、根据国家的有关规定，本项目评估结论有效期为一年，自评估基准日 2016 年 9 月 30 日计算起，至 2017 年 9 月 29 日止。

### 十四、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 11 月 30 日。

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

中国·北京

二〇一六年十一月三十日

评估机构法定代表人：

杨文化

中国注册资产评估师：

中国注册  
资产评估师  
黄新  
43060090

中国注册资产评估师：

唐毅



上海快乐讯广告传播有限公司拟转让  
上海妈妈觅呀互娱网络科技有限公司股权项目  
资产评估报告书附件

- 1、委托方及资产占有方营业执照等证照
- 2、委托方及资产占有方的承诺函
- 3、评估机构及签字注册资产评估师资质资格证明文件及承诺函
- 4、评估对象涉及的资产评估明细表及汇总表
- 5、其他附件