

北京首旅酒店（集团）股份有限公司拟进行资产减值测试 涉及的如家酒店集团股东部分无形资产评估项目

资产评估报告书摘要

天兴评报字（2017）第 0159 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北京首旅酒店（集团）股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，在持续经营前提下，对如家酒店集团的部分无形资产的市场价值采用收益法进行了评估。我们按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2016 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映，现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：北京首旅酒店（集团）股份有限公司拟对收购如家酒店集团股权时识别出来的可辨认无形资产进行减值测试，为此目的，北京首旅酒店（集团）股份有限公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对所涉及的如家酒店集团的部分无形资产截止评估基准日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。

二、评估对象：如家酒店集团于评估基准日的部分无形资产，具体包括如家酒店集团 PPA 评估中识别出来的租约价值、特许经营协议和商标。

三、评估范围：如家酒店集团于评估基准日的部分无形资产，具体包括如家酒店集团 PPA 评估中识别出来的租约价值、特许经营协议和商标。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2016 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日持续经营前提下，采用收益法对委估的如家酒店集团的可辨认无形资产进行评估，得出如下评估结论：

	经济型品牌	中高端品牌	合计
商标	274,900.00	85,730.00	360,630.00
特许协议	17,049.70	4,572.29	21,621.99
有利租约	27,746.15	3,054.41	30,800.57
不利租约	-17,449.86	-7,772.75	-25,222.61

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人拟进行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，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2016 年 12 月 31 日起，至 2017 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。

北京天健兴业资产评估有限公司

2017 年 4 月 6 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



资产评估师：

吴振玲



资产评估师：

刘燕坤



二〇一七年四月六日