

华闻传媒投资集团股份有限公司
拟收购吉林华商传媒有限公司股权
资产评估项目

资产评估报告书

卓信大华评报字（2013）第 011-7 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一三年三月二十九日

目 录

□评估报告声明	(1)
□资产评估报告书摘要	(3)
□资产评估报告书	(5)
□资产评估明细表	
□附件	
与评估目的相对应的经济行为文件	
资产评估委托方及被评估单位营业执照（副本复印件）	
被评估单位专项审计报告（复印件）	
车辆行驶证（复印件）	
重要资产购置合同、协议、发票（复印件）	
资产评估委托方及被评估单位承诺函	
注册资产评估师承诺函	
资产评估机构资产评估资格证书（复印件）	
资产评估机构营业执照（副本复印件）	
评估人员名单及资格证书（复印件）	

注册资产评估师声明

北京卓信大华资产评估有限公司的签字注册资产评估师对华闻传媒投资集团股份有限公司拟收购吉林华商传媒有限公司股权资产评估项目的资产评估报告特做如下声明：

- 一、 就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
- 二、 注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
- 三、 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
- 四、 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日起一年内有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
- 五、 注册资产评估师及本评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。
- 六、 注册资产评估师本人和业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。
- 七、 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，并不承担相关当事人决策的责任。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。
- 八、 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

九、 本次评估范围，由委托方确定，我们对其进行评估，并不代表对其权属状况发表任何意见；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，并对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

十、 对委托方和被评估单位存在的可能影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特别说明，而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十一、 评估报告仅限于评估报告中载明的使用者及载明的评估目的而使用，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及本机构无关。

十二、 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。

华闻传媒投资集团股份有限公司拟收购 吉林华商传媒有限公司股权资产评估项目 资产评估报告书摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受华闻传媒投资集团股份有限公司的委托，对委托方拟实施收购股权之经济行为所涉及吉林华商传媒有限公司（以下简称“吉林华商传媒”）的股东全部权益价值在评估基准日 2012 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

截止至本次评估基准日 2012 年 12 月 31 日，经审计后的账面资产总计 9,214.59 万元，其中流动资产 7,837.33 万元，非流动资产 1,377.26 万元，具体包括：固定资产 232.41 万元，长期股权投资 1,125.15 万元，无形资产 19.69 万元。账面负债总计 4,915.18 万元，其中流动负债 4,365.18 万元，非流动负债 550.00 万元，账面净资产 4,299.41 万元。

根据本次评估目的，评估对象的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

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，本公司的评估人员对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证，对纳入本次评估范围内“吉林华商传媒”的股东全部权益采用资产基础法、收益法进行了评估，经分析，最终选取收益法评估结论。

“吉林华商传媒”的股东全部权益评估价值 21,601.38 万元。

评估结论详细情况见评估明细表和评估报告。

本次评估结果的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过一年，需重新进行资产评估。

评估报告的使用者应注意本报告中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本报告项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

华闻传媒投资集团股份有限公司拟收购 吉林华商传媒有限公司股权资产评估项目 资产评估报告书

卓信大华评报字（2013）第 011-7 号

华闻传媒投资集团股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受华闻传媒投资集团股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对委托方拟收购吉林华商传媒有限公司股权之经济行为所涉及该公司的股东全部权益价值在 2012 年 12 月 31 日所表现的市场价值进行了评估工作。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况

（一）委托方

企业名称：	华闻传媒投资集团股份有限公司
注册地址：	海南省海口市海甸四东路民生大厦
企业类型：	股份有限公司（上市）
法定代表人：	温子健
注册资本：	人民币壹拾叁亿陆仟零壹拾叁万贰仟伍佰柒拾陆元

本次资产评估的委托方华闻传媒投资集团股份有限公司（以下简称“华闻传媒”），成立于 1991 年 9 月，前身为海南石化煤气公司。1997 年 7 月，在深圳证券交易所发行 5,000 万股 A 股股票并挂牌上市。2008 年 2 月更名为现名。

截止 2012 年 12 月 31 日，“华闻传媒”前五大股东持股情况为上海渝富资产

管理有限公司，持股 267,205,570 股，持股比例 19.65%；上海倚和资产管理有限公司，持股 101,993,371 股，持股比例 7.50%；无锡大东资产管理有限公司，持股 80,000,000 股，持股比例 5.88%；重庆涌瑞股权投资有限公司，持股 68,006,629 股，持股比例 5.00%；兴业国际信托有限公司—重庆中行新股申购信托项目（2 期），持股 25,465,179 股，持股比例 1.87%。

“华闻传媒”经营范围：传播与文化产业的投资、开发、管理及咨询服务；信息集成、多媒体内容制作与经营；广告策划、制作和经营；多媒体技术开发与投资；电子商务；燃气开发、经营、管理及燃气设备销售；高科技风险投资；贸易及贸易代理。

（二）被评估单位

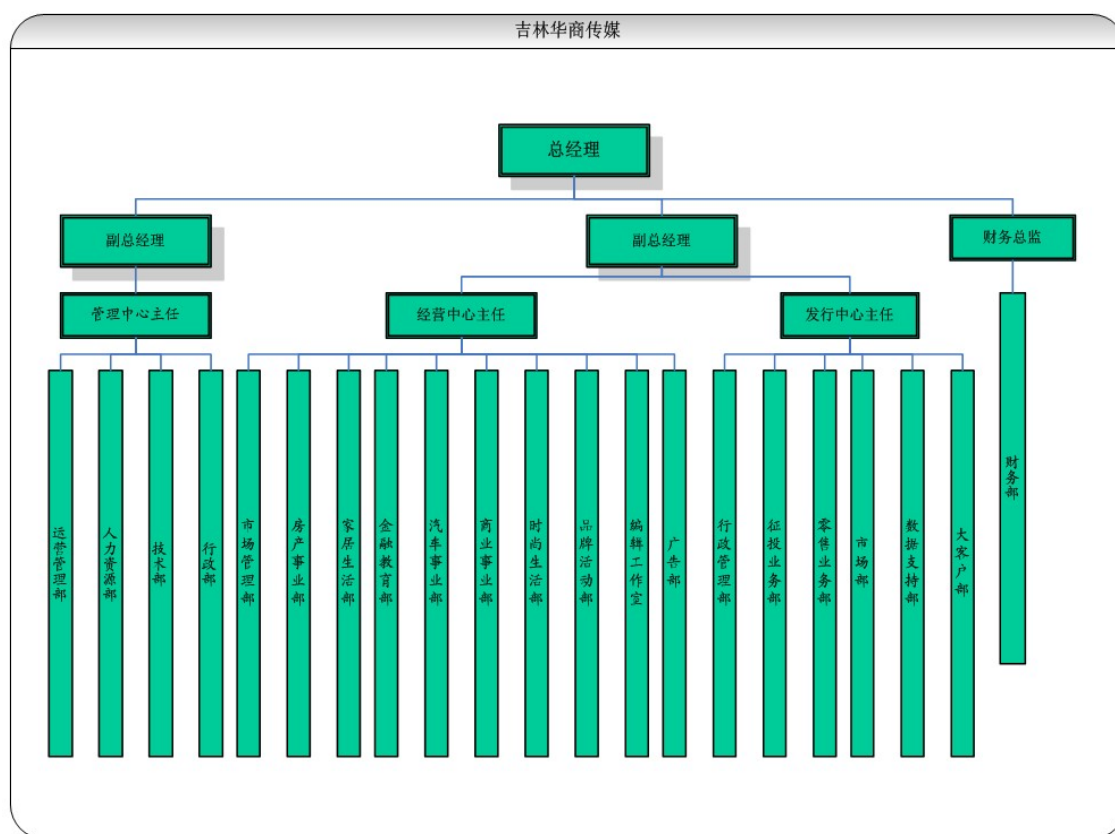
企业名称：	吉林华商传媒有限公司
企业类型：	有限公司
注册地址：	长春市朝阳区育民路 1177 号
注册资本：	人民币贰仟万元
法定代表人：	齐 东

本次资产评估的被评估单位吉林华商传媒有限公司（以下简称“吉林华商传媒”）于 2007 年 1 月 10 日经吉林省工商行政管理局批准设立的有限责任公司，并取得企业法人营业执照，注册号为：220000000026648 号。初始注册资本：2,000 万元，其中：陕西华商传媒集团有限责任公司出资 1,700 万元，占注册资本的 85%，西安华商广告有限公司出资 300 万元，占注册资本的 15%。营业期限：2010 年 5 月 26 日至 2027 年 1 月 7 日。

2007 年 1 月 11 日，西安华商广告有限公司与西安华略管理咨询有限公司（以下简称“西安华略”）签订《股权转让协议》，西安华商广告有限公司将持有的股权全部转让给“西安华略”。2007 年 5 月 15 日，“西安华略”与西安吉力投资发

展有限公司（以下简称“西安吉力”）签订《股权转让协议》，“西安华略”将持有的全部股权转让给“西安吉力”。“西安吉力”于2012年12月3日变更企业名称，变更为西安锐盈企业管理咨询有限公司（以下简称“西安锐盈”）。截止至评估基准日公司经营管理结构状况如下：

吉林华商传媒有限公司经营管理结构图



“吉林华商传媒”在职员工 1623 人，其中管理人员 33 人，发行人员 1498 人，营销人员 92 人。

“吉林华商传媒”、经营、发行中心等部门，办公地点位于长春市经济技术开发区长沙路 1650 号，为无偿使用吉林华商数码印务有限公司的资产。“吉林华商传媒”财务部等部门，办公地点位于长春市新文化报社人民大街 6906 号，为无偿使用吉林新文化报社的资产。

经营范围：传媒信息业的投资、开发、管理、营销策划及咨询服务（需专项审批除外）；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；印刷材料及纸张销售；书报刊发行（出版物经营许可证有效期至2014年4月30日）；计算机软件开发、销售及网络工程服务（凭资质证书经营）；批发兼零售：预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（粮食加工品，食用油、油脂及其制品，肉制品，饮料，乳制品，糕点，蜂产品，薯类和膨化食品，糖果食品（含巧克力及制品），方便食品，饼干，罐头，蔬菜制品，水产制品，特殊膳食食品）（食品卫生许可证有效期至2015年1月15日）；电子设备、日用品百货及杂货品批发零售；普通货运（许可证有效期至2015年6月29日）；商务信息咨询服务：商务投递、报刊投递（信函除外）（需专项审批项目除外）；国内快递（邮政企业专营业务除外）（快递业务经营许可证有效期限限制2017年2月9日）。

近三年及评估基准日资产、财务、经营状况：

金额单位：人民币万元

项目	2010年12月31日	2011年12月31日	2012年12月31日
流动资产	9,692.92	7,315.45	7,837.33
非流动资产	1,108.52	1,180.91	1,377.26
资产总计	10,801.44	8,496.36	9,214.59
流动负债	4,093.06	4,064.10	4,365.18
非流动负债	550.00	550.00	550.00
负债总计	4,643.06	4,614.10	4,915.18
净资产	6,158.38	3,882.26	4,299.41
项目	2010年	2011年	2012年
营业收入	23,943.79	28,410.69	25,655.06
营业成本	13,357.78	14,854.92	15,359.45
利润总额	5,058.08	6,695.12	3,485.02
净利润	3,857.94	5,023.89	2,808.03

（三）委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位“吉林华商传媒”系委托方华闻传媒投资集团股份有限公司的控股子公司。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

我们就本次评估报告使用者问题，与委托方进行了沟通、了解并确认本评估报告书仅供委托方“华闻传媒”为本次评估目的使用，国家法律法规另有规定的除外。评估报告使用者应恰当使用本评估报告，因不当使用评估报告所造成的不良后果的责任不得由评估机构承担。

二、 评估目的

根据华闻传媒投资集团股份有限公司《关于公司拟实施重大资产重组的报告》，“华闻传媒”拟收购“吉林华商传媒”股权。因此，本次评估目的是对“华闻传媒”拟实施股权收购之经济行为所涉及“吉林华商传媒”的股东全部权益在评估基准日 2012 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为委托方所指定的应用于本次经济行为所涉及“吉林华商传媒”的股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估范围涉及“吉林华商传媒”经审计后的全部资产和相关负债。评估前账面资产总计 9,214.59 万元，其中流动资产 7,837.33 万元，非流动资产 1,377.26 万元，具体包括：固定资产 232.41 万元，长期股权投资 1,125.15 万元，无形资产 19.69 万元。账面负债总计 4,915.18 万元，其中流动负债 4,365.18 万元，非流动负债 550.00 万元，账面净资产 4,299.41 万元。

评估基准日资产负债表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	7,837.33
其中：货币资金	307.78
其他应收款	7,500.53
存货	29.02
非流动资产	1,377.26
其中：固定资产	232.41
长期股权投资	1,125.15
无形资产	19.69
资产总计	9,214.59
流动负债	4,365.18
其中：应付账款	119.49
预收账款	3,708.04
应付职工薪酬	1,014.68
应交税费	-776.93
其他应付款	299.89
其他非流动负债	550.00
负债合计	4,915.18
净资产（所有者权益）	4,299.41

本次评估对象和评估范围与“华闻传媒”股权收购之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，与同期审计范围一致。

“吉林华商传媒”在本次评估基准日的财务报表业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师审计，并出具了“信会师报字[2013]第 310018 号”无保留意见审计报告。

（三）主要资产的法律权属、经济、物理状况

1、固定资产车辆

“吉林华商传媒”拥有车辆共计 24 辆，均有车辆行驶证，车辆所有人均为

“吉林华商传媒”。

上述车辆均为生产、经营用车，车辆性能、保养良好，均正常使用，年检合格。

2、固定资产电子设备

“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位“长春华锐”、“长春华晟”的电子设备共计 725 项，857 台（套），主要为打印机、空调、电脑、打印机、液晶显示器、数码相机、投影仪等办公设备。其中部分电子设备购置时间较长，设备功能、配置较低，虽然正在使用但使用价值较低。

3、存货

包括：库存商品、低值易耗品。

（1）库存商品

为“吉林华商传媒”收购的旧报纸、购入的杜康酒、红盖头十六年纯粮珍酿等，商品存放于办公地库房，库房管理规范，摆放整齐。使用良好。

（2）低值易耗品

为“吉林华商传媒”正在使用的自行车，长期投资单位“长春华锐”的香烟。

4、长期股权投资

“吉林华商传媒”对“长春华锐广告信息有限公司”（以下简称“长春华锐”）持股比例 100%的投资、投资成本 857.80 万元；“吉林盈通网络传媒有限公司”（以下简称“吉林盈通”）持股比例 25%的投资、投资成本 139.39 万元（其中：投资成本 118.40 万元，损益调整 20.99 万元（权益法核算））；“吉林华商数码印务有限公司”（以下简称“吉林华商数码”）持股比例 1.51%的投资、投资成本 25.00 万元；“长春市华晟文化传播有限公司”（以下简称“长春华晟”）持股比例 100%的投资、投资成本 102.96 万元。

（四）账外资产情况

本次评估采用资产基础法进行评估时委托方及被评估单位未申报其他账外

资产及账外无形资产，评估人员亦无法获取其他账外资产及账外无形资产的迹象，故本次评估仅对申报纳入评估范围的资产予以评估；本次评估已采用收益法进行评估，其他帐外资产价值均在收益法评估值中体现，故不需要单独进行评估。

（五）引用其他机构出具报告情况

本次评估没有引用其他机构出具的报告。

四、 价值类型及其定义

企业价值评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

根据本次评估目的，评估对象的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

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

本项目评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托方协商，最终由委托方确定评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

本次评估基准日为一个年度的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于评估目的的实现，因此委托方确定 2012 年 12 月 31 日为本次评估基准日。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、汇率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）行为依据

- 1、华闻传媒投资集团股份有限公司《关于公司拟实施重大资产重组的报告》；
- 2、委托方与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》；

（二）主要法律、法规依据

- 1、国务院第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、原国家国有资产管理局国资办发【1992】36 号文《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 3、财政部【2001】第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 4、国务院办公厅国办发【2001】102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
- 5、国资委、财政部【2003】第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 6、国务院【2003】第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 7、国资委【2005】第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 8、国资产权【2006】274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 9、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 10、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 11、《中华人民共和国公司法》；
- 12、财政部【2006】第 33 号令《企业会计准则—基本准则》；

- 13、财会【2006】3号《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则；
- 14、财政部【2006】第41号令《企业财务通则》；
- 15、其他相关的法律法规。

（三） 准则依据

- 1、财企【2004】20号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 2、中评协【2007】189号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；
- 3、中评协【2008】217号《资产评估准则—无形资产》；
- 4、会协【2003】18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 5、中评协【2011】227号《资产评估准则—企业价值》；
- 6、中评协【2008】218号《企业国有资产评估报告指南》。

（四） 权属依据

- 1、车辆行驶证；
- 2、重要资产订货合同、购置发票；
- 3、其他相关权属文件。

（五） 取价依据

- 1、财税【2008】170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；
- 2、国家经贸委国经贸【1997】456号“汽车报废标准”；国经贸经【1998】407号《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》；国家经贸委、公安部、环保局等国经贸资源【2000】1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；
- 3、国务院【2000】第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 4、2012年12月《全国办公设备及家用电器报价》；

- 5、万车网www.wbcars.com;
- 6、企业近年购置设备发票、合同及其他相关资料等;
- 7、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等;
- 8、“吉林华商传媒”提供的企业发展规划及预测;
- 9、Wind 资讯查询系统;
- 10、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

(六) 其他参考资料

- 1、被评估单位提供的资产评估申报表;
- 2、评估人员现场勘察调查表、收集整理其他资料;
- 3、《资产评估常用数据与参数手册》;
- 4、2010—2012 年度的会计报表、审计报告;
- 5、其它与评估有关的资料。

七、 评估方法

注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

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。上市公司

比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位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。各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，由于无法收集与评估对象具有可比性的上市公司及交易案例进行比较的数据，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，故不适宜采用市场法。

由于被评估单位主要是以新文化报出版发行的经营性企业，并且该公司于2007年成立以来，截止至评估基准日已持续经营5年；且企业具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件，故适宜采用收益法。

同时，考虑到资产基础法的评估结果主要是以评估基准日构成企业整体资产的具有整体获利能力的各单项资产组合的更新重置成本为基础确定的，基本反映了评估对象的市场价值，具有较高的可靠性，故适宜采用资产基础法。

本评估项目，在实施了当时条件下我们认为必要的评估程序的基础上，分别采用资产基础法和收益法进行评估，最终通过对二种评估方法的评估结果进行分析判断，选取比较合理的评估方法作为本次评估结果。

（一）收益法评估思路及模型

本项目采用现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：（1）企业整体资产具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系；（2）评估对象必须能用货币衡量其

未来期望收益；（3）评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

采用现金流量折现法对未来预期现金流的预测，要求数据采集和处理符合客观性和可靠性，折现率的选取较为合理。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

基本计算模型

股东全部权益价值=企业整体价值—付息债务价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

经营性资产价值的计算公式：

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

（二）资产基础法评估技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况分别选用适当的评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象评估价值的一种评估技术思路。资产基础法是基于：（1）评估对象价值取决于企业整体资产的市场成本价值；（2）构成企业整体资产的各项资产、资产组合的价值受其

对企业贡献程度的影响。

资产基础法评估值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值—总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

各项资产、负债成本法评估值计算公式：

评估价值=重置成本×成新率

八、 评估程序实施过程和情况

委托方为实现对“吉林华商传媒”实施收购股权之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司进行资产评估。我公司接受委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托方协商确定评估基准日，拟定评估方案，签订资产评估业务约定书；按照资产评估准则—评估程序的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格；完成上述前期准备工作后，我公司组织评估人员于 2013 年 1 月 4 日进入评估现场，实施现场勘察，核实资产、验证资料，正式进行评估工作。

（一） 资产基础法评估实施过程

1、 调查、了解、分析评估对象的具体情况。对申报纳入评估范围内的全部资产和负债进行核实。

2、 核实企业提供的资产评估申报表与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整、有效。

3、 对实物资产采取勘查、盘点，核实资产原始凭证、账簿记录、会计核算方法，与资产权属证明资料审验相结合的方法，确定该等资产的完整性，充分注

重资产存在的真实性。对非实物资产通过查阅会计账簿、原始凭证，函证往来款项，审验相关合同等方法进行核实。

4、调查、收集委估资产所在地评估基准日的现行市场价格和取费标准；企业产品销售价格，确定评估取价依据。

5、根据资产具体情况选择适用的评估方法，对核实后的全部资产及负债进行评定估算、确定评估值、汇总评估结果。

（二）资产基础法具体评估程序

1、流动资产

主要为“吉林华商传媒”及长期股权投资单位申报纳入本次评估范围的货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货，主要采用市场法、成本法进行评估。

（1）货币资金

包括：现金、银行存款。在现场工作日评估人员会同财务人员采用倒轧法对库存现金进行监督盘点，索取银行对账单、银行存款余额调节表、银行存款询证函；抽查大额现金、银行存款发生额及对评估基准日前后发生额的截止性测试，确定货币资金真实、完整性；本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收款项

包括：应收账款、预付账款、其他应收款。评估人员通过查验账簿、原始凭证，收、付款凭证，对大额应收款发函询证，检查期末余额、未达账项、期后回款等审验程序，确定应收款项账面价值真实、完整性；通过账龄分析，了解欠款原因、债务人经营情况、信用状况；索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，对账龄一年以上的应收款项通过调查、了解，分析产生坏账损失的可能性，采用账龄分析法确定坏账损失率，对于有确凿证据表明已构成坏账损失的采用个别认定法确定坏账损失率，对应收款项中关联方及职工个人款项不予考虑坏账损失；本次评估根据每笔应收款项可能收回的数额确定评估值。预付账款根据

能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

(3) 存货

包括：原材料、库存商品、低值易耗品。

评估人员对存货内控制度进行测试，抽查大额发生额及原始凭证，验证账面价值构成、存货核算方法的真实、完整性；对评估基准日前后发生额进行截止性测试，查验存货收发、结转的跨期事项，确定所有权为其所有；了解存货收、发和保管核算制度，对存货实施抽查盘点；查验存货有无残次、毁损、积压和报废等情况。收集存货市场参考价格及商品销售价格资料以其作为取价参考依据，结合市场询价资料综合分析确定存货评估值。本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果，采用市场法或成本法评估。

A、原材料

对于近期购入，周转较快，未产生毁损、积压现象，账面单价接近评估基准日市场价格的，以核实后的账面单价，乘以实际数量，确定评估值；

对于购入时间较长的，以现行市场不含税价格，加计相关费用，乘以实际数量，确定评估值。

B、库存商品

正常销售的库存商品，以不含税的市场销售价，扣除相关营业税费、合理的净利润，乘以实际数量，确定评估值；

评估单价=不含税售价×(1-营业费用率-营业税金及附加率-营业利润所得税率-净利润扣除率)

不含税售价=市场价÷(1+增值税率)

C、低值易耗品评估值=不含税售价×数量×成新率

2、长期股权投资

本次申报纳入评估范围的长期股权投资，为“吉林华商传媒”对长春华锐广告信息有限公司（以下简称“长春华锐”）持股比例 100%的投资；对“吉林盈通网络传媒有限公司”（以下简称“吉林盈通”）持股比例 25%的投资；对“吉林华

商数码印务有限公司”（以下简称“吉林华商数码”）持股比例 1.51% 的投资；对“长春市华晟文化传播有限公司”（以下简称“长春华晟”）持股比例 100% 的投资。

我们查阅了各项长期股权投资的投资决议、批准文件等相关资料、对账面价值和被投资单位的现实状况进行了取证核实，以确定长期股权投资的真实、完整性；根据对长期股权投资单位成立后的经营情况进行核查与了解，根据评估规范要求，本次评估对其长期股权投资单位的股东全部权益采用资产基础法、收益法进行了评估，依据“吉林华商传媒”对其投资比例，确定长期股权投资的评估值。

3、固定资产

为“吉林华商传媒”及长期股权投资单位申报纳入本次评估范围的机器设备。

机器设备评估值计算公式：

评估值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

办公用电子设备通过市场询价确定不含税的重置成本；对目前市场已经不再出售的电子设备则直接以市场二手价确定评估价值。

车辆则通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本；对于消费性车辆以含税价确定评估值。

B、成新率的确定

一般或低值机械设备成新率的确定

成新率=（尚可使用年限/经济寿命年限）×100%

车辆成新率的确定

依据 1997 年《汽车报废标准》、1998《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》、2000 年 12 月《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》，根据车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定成新率。

年限法成新率=(规定使用年限－已使用年限)/规定使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程－已行驶里程)/规定行驶里程×100%

4、无形资产

为“吉林华商传媒”申报纳入本次评估范围的用友软件、便民呼叫系统等，以及长期股权投资单位“长春华锐”的经营管理平台系统。

评估人员通过查验无形资产的初始购置合同、入账发票，结合现场勘查状况等审核程序，对账面价值构成、会计核算方法、摊销期的确定和现场勘查状况进行了取证核实，确定无形资产账面价值的真实、完整性；调查、了解财务软件的市场销售价格，对实地勘查所收集资料数据进行认真整理、分析、计算，根据无形资产实际状况采用成本法进行评估。

对正在使用的各种软件、系统，考虑到该类软件、系统属于通用性，我们在调查其当前市场含税售价的基础上，根据其购置合同约定的升级条款，考察其在使用状况，综合分析、计算确定评估值。

5、负债

为“吉林华商传媒”及长期股权投资单位申报纳入本次评估范围的负债。具体包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、非流动负债。

我们对负债项目通过账账、账表的核对，查阅相关合同、抽查凭证等审核程序，对各负债项目进行了认真核查，对其业务内容、发生时间和偿还记录进行了核实，以确定各项负债的真实、完整性。

本次对负债项目的评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估值。

（三）收益法评估实施过程

1、 调查、了解、分析评估对象的具体情况。

2、 听取企业管理层及工作人员关于企业基本情况及资产财务状况的介绍，收集企业近期及评估基准日的审计报告、财务报表等财务数据并进行分析，对非经营性资产、溢余资产进行调整，取得正常化的财务数据。

3、 对企业高级管理人员进行访谈，了解被评估单位的历史经营状况及未来

发展策略和计划。

4、 对企业未来外部环境进行分析，主要有国民经济发展走势分析、国家产业政策分析、行业发展状况分析。

5、 评估企业综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势、劣势、机会及风险因素等。

6、 分析企业历史经营情况，包括财务指标分析、主营业务收入、各类成本、费用的构成及其变化原因，以预测其获利能力及发展趋势。

7、 根据企业的发展规划及潜在市场优势，预测公司未来期间的预期收益、收益率和收益期限。

8、 确定收益法评估模型，并选择适宜的折现率，根据收益额与折现率协调配比的原则，选取无风险报酬率加计风险报酬率的模型确定折现率，估算确定评估对象的评估价值。

（四）收益法具体评估程序

1、确定经营性资产价值模型

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式：

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的企业自由现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

2、确定收益指标

本次评估采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出

一、营运资金净增加

3、确定收益期、预测期

收益期，根据被评估单位章程、营业执照等文件规定，确定经营期限截止到2027年1月7日；本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

根据公司经营历史及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后3年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，假设第4年以后各年与第3年持平。

4、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R = R_e \times W_e + R_d \times W_d \times (1 - T)$$

式中：

R_e ：权益资本成本；

R_d ：付息债务资本成本；

W_e ：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

W_d ：付息债务价值在投资性资产中所占的比例；

R_e = 无风险报酬率 + 风险报酬率 + 公司特有风险调整系数

T ：适用所得税税率。

5、确定非经营性资产、负债

根据评估基准日评估对象中与经营活动无关的非经常性资产及负债的成本法评估价值确定。

整个评估工作过程具体包括：接受项目委托，拟定评估方案，确定价值类型，选择评估方法；核实资产，收集、验证、分析调整资料；调查、了解市场信息，评定估算；评估结果汇总、评估结论分析、撰写评估报告、内部三级审核、提交报告；概括分为：前期准备、资产核实、评定估算、提交报告四个阶段进行。

在评估过程中我们严格遵循独立、客观、科学、专业的工作原则和资产继续

使用、公开市场、替代等操作原则，强调评估程序的科学性，取价标准的公正性，资产状态确认的现实性，以科学、公正、客观地确定评估对象在评估基准日时点上的市场价值。

九、 评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结果一般会有不同程度的变化。

1、本评估报告成立的前提条件是经济行为符合国家法律、法规的有关规定。评估师和评估机构的责任是对本报告所述评估目的下的评估对象价值做出专业判断，并不涉及评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

2、评估工作在很大程度上，依赖于委托方和被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，资产所有权文件、证件、资产评估申报表、企业未来盈利预测资料及会计原始凭证等有关法律文件和评估资料的真实、合法为前提。

3、被评估单位未来持续经营。评估范围内的资产均原地持续使用。

4、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得过程均符合国家有关法律法规规定；均无附带影响其价值的权利瑕疵和限制，与之相关的税费、各种负债均已记录完整。

6、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；企业现行的有关利率、

汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

7、被评估单位未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的资本规模和正常经营管理模式、管理水平、经营范围、经营方式持续经营。不考虑追加投资、新增资本或减少资产等意外因素改变企业整体资产结构的影响及所带来的经营能力的变动因素。

8、被评估单位在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用仍将保持相对稳定，并符合营业规模的变化趋势而合理变动。折现年限内将不会遇到重大的销售款回收方面的问题。

9、企业计提的固定资产折旧，假定全部用于现有固定资产的维护保养，保持现有固定资产的功能、技术参数等状况。

10、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。

11、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

12、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成的重大不利影响。

十、评估结论

在实施了上述不同的资产评估方法和程序后，对委托方所指定的应用于股权收购之经济行为所涉及“吉林华商传媒”的股东全部权益在 2012 年 12 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

评估前账面资产总计 9,214.59 万元，评估值 9,517.01 万元，评估增值 302.42 万元，增值率 3.28%；账面负债总计 4,915.18 万元，评估值 4,509.97 万元；评估减值 405.20 万元，减值率 8.24%；账面净资产 4,299.41 万元，评估值 5,007.04 万元，评估增值 707.63 万元，增值率 16.46%。

资产基础法评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	7,837.33	7,835.83	-1.51	-0.02
非流动资产	1,377.26	1,705.48	328.22	23.83
长期股权投资	1,125.15	1,306.95	181.80	16.16
固定资产	232.41	353.52	121.11	52.11
无形资产	19.691667	20.71	1.02	5.17
资产总计	9,214.59	9,517.01	302.42	3.28
流动负债	4,365.18	3,959.97	-405.20	-9.28
非流动负债	550.00	550.00	-	-
负债总计	4,915.18	4,509.97	-405.20	-8.24
净资产	4,299.41	5,007.04	707.63	16.46

评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结果

通过收益法计算过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，“吉林华商传媒”的股东全部权益价值评估前账面价值 4,299.41 万元，评估价值 21,601.38 万元，评估增值 17,301.97 万元，增值率 402.43%。

(三) 评估结果的分析选取

“吉林华商传媒”的净资产在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果 5,007.04 万元，采用收益法评估结果 21,601.38 万元，两种评估方法确定的评估值差异 16,594.34 万元。

经过我们认真分析，认为收益法评估结果更能公允反映被评估单位的股东全部权益价值，主要理由为：收益法在理论上是一种比较完善和全面的方法，它从整体上衡量一个企业的获利能力，此方法不仅考虑了企业基本的有形资产，而且还考虑了无形资产的价值因素，主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度体现企业价值，受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大；而资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，受企业资产重置成本、资

产负债程度等影响较大。本次评估目的为股权收购，通过分析两种方法的价值内涵和评估过程，我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期回报，同时收益法包括了企业所拥有的商誉、销售网络、客户资源等价值，评估结果更能公允反映本次评估目的下股东全部权益价值，因此本报告采取收益法评估值作为最终的评估结论。

本评估结论系根据本资产评估报告书所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、 特别事项说明

1、 注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属的确认或发表意见已超出注册资产评估师的执业范围；本次评估资产的范围，由委托方确定，我们对其进行评估，并不代表对其权属状况发表任何意见。

2、 本资产评估报告只对报告本身符合评估规范要求负责，本报告的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；不对委托方资产业务定价决策负责。报告使用者应合理理解并恰当使用评估报告，并自行承担依据本报告所做出的任何决策责任。

3、 对委托方和被评估单位存在的可能影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特别说明，而评估人员已履行评估程序构及评估人员不承担相关责任。

4、 本评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，没有考虑溢价或折价，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结果的影响，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；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化

时，评估结果一般会失效，使用人不能使用本资产评估报告书，否则所造成的一切后果由报告使用者承担。

5、 由于无法获取行业及相关股权交易情况资料，并且缺乏对市场价值流动性的分析、判断依据，故本次评估结果中没有考虑评估对象的控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，以及评估对象的流动性对评估价值可能产生的影响。

6、 本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本资产评估报告时，应考虑相关税收责任的影响。

7、 本评估结果是对评估对象的市场价值所做出的客观反映，评估机构无意要求被评估单位按本评估结果进行相关的账务处理。是否进行及如何进行有关账务处理，应当依据国家有关法律、法规的规定。

8、 在评估基准日至本评估报告日之间，委托方及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，评估人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

9、 在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估结果产生明显影响时，应重新评估。

上述事项的存在可能会对评估结果产生影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告书只能用于载明的评估目的、评估用途。

2、本资产评估报告书只能由本资产评估报告书载明的评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。

3、本资产评估报告书如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评

估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

5、本资产评估报告使用有效期为一年，即自本报告书载明的评估基准日2012年12月31日起至2013年12月30日止，超过本报告使用有效期不得使用本资产评估报告书。

6、本资产评估报告书解释权仅归本项目评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、评估报告日

二〇一三年三月二十九日。

(本页无正文)

评估机构法定代表人： (林 梅)

中国注册资产评估师： (张长江)

中国注册资产评估师： (吕玉田)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一三年三月二十九日

华闻传媒投资集团股份有限公司

拟收购吉林华商传媒有限公司

股权资产评估项目

资产评估说明

卓信大华评报字(2013)第 011-7 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一三年三月二十九日

目 录

□ 关于评估说明使用范围的声明	1
□ 关于进行资产评估有关事项的说明	2
□ 资产评估说明	3
评估对象与评估范围说明	3
资产核实情况总体说明	6
流动资产评估技术说明	9
长期股权投资评估技术说明	14
机器设备评估技术说明	20
无形资产评估技术说明	30
负债评估技术说明	33
收益法评估技术说明	37
评估结论与分析	69

关于评估说明使用范围的声明

北京卓信大华资产评估有限公司接受华闻传媒投资集团股份有限公司的委托，承办其拟对吉林华商传媒有限公司实施股权收购资产评估项目，现已完成资产评估报告。根据有关规定要求，特报送资产评估说明。

资产评估说明仅供国有资产监督管理机构、相关监管机构和使用，除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，亦不得见诸于任何公开媒体。

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一三年三月二十九日

华闻传媒投资集团股份有限公司拟收购
吉林华商传媒有限公司股权
关于进行资产评估有关事项的说明

根据国家资产评估的有关规定，该部分内容由资产评估委托方及被评估单位共同撰写。具体内容见“附件一：关于进行资产评估有关事项的说明”。

（本页以下无正文。）

评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

本次评估对象为委托方所指定的应用于本次经济行为所涉及的“吉林华商传媒”股东全部权益。

本次评估范围涉及“吉林华商传媒”经审计后的全部资产和相关负债，评估前账面资产总计 9,214.59 万元,其中流动资产 7,837.33 万元;非流动资产 1,377.26 万元;具体包括: 固定资产 232.41 万元, 长期股权投资 1,125.15 万元;无形资产 19.69 万元。账面负债总计 4,915.18 万元;其中流动负债 4,365.18 万元;非流动负债 550.00 万元;账面净资产 4,299.41 万元。

纳入评估范围的资产及负债包括:“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的流动资产:货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货;非流动资产:长期股权投资、固定资产(车辆与电子设备)、无形资产—其他无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。

纳入评估范围的资产权属状况:“吉林华商传媒”申报的车辆共计 24 辆,均有车辆行驶证,车辆权属清晰。

纳入评估范围的负债均为需要偿付的债务。

本次评估对象和评估范围与拟收购“吉林华商传媒”股权之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致,与同期专项审计范围一致。

二、实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围的实物资产主要为:存货、固定资产—机器设备、无形资产—应用软件等。

(一) 存货

包括：库存商品、低值易耗品。

1、库存商品为“吉林华商传媒”收购的旧报、购入的杜康酒、红盖头十六年纯粮珍酿等，商品存放于办公地库房，库房管理规范，摆放整齐。账面价值为进价。

2、低值易耗品为“吉林华商传媒”在用的自行车，账面价值为不含税市场价，长期股权投资单位“长春华锐”的香烟。

（二）固定资产

主要包括：车辆、电子设备。

（1）“吉林华商传媒”的车辆主要为轿车、丰田越野车、面包车等，车辆整体状况良好，均能正常驾驶，车辆年检合格，现场勘察状况较好。

（2）电子设备主要为“吉林华商传媒”“长春华锐”“长春华晟”的笔记本电脑、台式计算机、打印机、复印机、传真机、照相机等办公用电子设备，该类电子设备，维护管理与存置情况良好，设备正常使用，其中部分近期购置的电子设备技术性能良好，但有部分早期购置电子设备其技术程度相对落后，使用状况一般。

机器设备均分布于各被评估单位的办公经营场所；车辆账面原值，包含购置价、相关税费；电子设备账面原值，为购置价；机器设备账面净值均为折余价值。

（三）无形资产

为“吉林华商传媒”其他无形资产，包括用友软件、便民呼叫系统等，取得日期为2008年5月至2012年9月；以及“长春华锐”的其他无形资产—经营管理平台系统。

三、账外资产情况

本次评估采用资产基础法进行评估时委托方及被评估单位未申报其他账外

资产及账外无形资产，评估人员亦无法获取其他账外资产及账外无形资产的迹象，故本次评估仅对申报纳入评估范围的资产予以评估；本次评估已采用收益法进行评估，其他帐外资产价值均在收益法评估值中体现，故不需要单独进行评估。

四、引用其他机构出具报告情况

本次纳入评估范围的资产及负债未涉及引用其他机构出具的报告。

资产核实情况总体说明

一、 资产核实人员组织、实施时间和过程

我们在对本次评估项目进行整体了解后，以被评估单位提供的资产评估申报表为基础，开始现场工作，对委估资产按资产类型，分为机器设备组、流资组分别对委估资产进行全面勘查核实。

本次核实工作分别由“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位“长春华锐”、“吉林盈通”、“吉林华商数码”、“长春华晟”的财务部牵头，相关部门参加，评估人员分别会同各单位有关部门人员共同完成。时间安排为 2013 年 1 月 4 日组织人员，分别落实具体工作内容，2013 年 1 月 5 日—1 月 20 日对实物资产全面勘查核实，2013 年 1 月 21 日开始进行初步评定估算、评估结果汇总、调整，1 月 28 日进行评估结论分析、撰写评估报告、内部三级审核等过程；最终于 3 月 29 日正式提交报告。

（一） 勘查核实方法

在资产核实过程中，我们采取调查、核实实物资产原始凭证账簿记录、会计核算方式、与资产权属证明资料审验相结合的方法，核实该等资产抵押、质押受限条件，确定该等资产的完整性，充分注重资产存在的真实性。

对机械设备分别进行现场勘查核实，相互验证，进而确定资产实际情况；对车辆通过向企业索取车辆相关资料，并与实物核对予以核实；对存货通过较大比例抽查实物进行核实，查验相关原始凭证等进行验证。我们对实物资产的使用状况、保养状态、实有数量、品质和存放地点进行实地勘查，并对其存放条件、工作环境进行查看，对日常管理制度及执行情况进行调查、了解。

对非实物资产通过查阅会计账簿、原始凭证，函证往来款项及审验各项合同等方法进行核实。结合查验该等资产抵押、质押受限条件，确定该等资产的真实、

完整性。

对负债通过查阅会计账簿、原始凭证，函证往来款项等方法进行核实。

（二）尽职调查的内容

1、了解本次评估的经济行为背景，主要包括委托方和被评估单位对本次评估事项的说明；

2、被评估单位存续经营的相关法律情况，主要涉及被评估单位的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、被评估单位申报评估的相关实物资产的情况；

4、被评估单位执行的会计政策以及固定资产折旧方法等；

5、被评估单位执行的税种、税率，以及税费纳税情况；

6、被评估单位最近几年的关联交易情况；

7、被评估单位的主要业务范围；

8、被评估单位最近几年营业收入、营业成本、管理费用、折旧摊销、人员工资福利费用等情况；

9、被评估单位未来的经营规划以及经营策略，包括：市场扩展、营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；

10、被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

11、被评估单位近三年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入分类表和业务及管理费用分类表；

12、与本次评估有关的其他情况。

二、影响资产核实的事项及处理方法

在本次资产核实过程中，我们注意到：

1、“吉林华商传媒”经营、发行中心等部门，现使用的房屋及所占用的土地使用权为无偿使用吉林华商数码印务有限公司的资产。

2、“吉林华商传媒”财务部等部门，现使用的房屋及所占用的土地使用权为无偿使用吉林新文化报社的资产。

通过对被评估单位资产及负债的核实，我们认为纳入本次评估范围的全部资产及负债与经审计后的账面值相符，与本次拟收购“吉林华商传媒”股权之经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

除前述资产核实的事项影响外，纳入评估范围的大部分资产性能、保养良好，处于正常生产、经营状态，部分办公设备老化、陈旧，已处于更新阶段，总体看，资产管理水平比较好。

本次评估采用资产基础法进行评估时委托方及被评估单位未申报其他账外资产及账外无形资产，评估人员亦无法获取其他账外资产及账外无形资产的迹象，故本次评估仅对申报纳入评估范围的资产予以评估；本次评估已采用收益法进行评估，其他帐外资产价值均在收益法评估值中体现，故不需要单独进行评估。

流动资产评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的流动资产为“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货；

二、评估过程

1、前期准备

对纳入评估范围的流动资产构成情况进行初步了解，向企业提交资产评估需准备、提供资料清单和资产评估申报表的样表，按照资产评估规范的要求，指导企业按要求填写流动资产评估申报表的明细内容及相关资料。

2、现场勘查

审核企业提供的流动资产评估申报表与企业资产负债表的相应科目是否相符，索取的各项资料是否真实、完整、有效。实施现场勘查、盘点、审核、询证。

3、评定估算

按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，对已经核实账面值的流动资产分别进行评定估算，确定评估值。

4、汇总归档

将流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明，编制评估工作底稿，整理归档。

三、评估方法

根据流动资产不同情况分别采用市场法、成本法评估。

（一）具体评估过程

1、货币资金

为“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的货币资金，包括现金、银行存款。

在现场工作日评估人员会同财务人员采用倒轧法对库存现金进行监督盘点，索取银行对账单、银行存款余额调节表、银行存款询证函，抽查大额现金、银行存款、发生额及对评估基准日前后发生额的截止性测试，确定货币资金真实、完整性；经审验货币资金账账、账表、账实相符；本次评估以核实后的账面值确定评估值。

2、应收款项

为“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的各种应收款项，包括、应收账款、预付账款、其他应收款。

评估人员通过查验账簿、原始凭证，收、付款凭证，对大额应收款发函询证，检查期末余额、未达账项、期后回款等审验程序，确定应收款项账面价值真实、完整性；通过账龄分析，了解欠款原因、债务人经营情况、信用状况；索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，对账龄一年以上的应收款项通过调查、了解，分析产生坏账损失的可能性，采用账龄分析法确定坏账损失率，对于有确凿证据表明已构成坏账损失的采用个别认定法确定坏账损失率，对应收款项中关联方及职工个人款项不予考虑坏账损失；本次评估根据每笔应收款项可能收回的数额确定评估值。预付账款根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

3、存货

按存货类别分为：库存商品、在用低值易耗品。

（1）库存商品为“吉林华商传媒”购入的旧报、杜康酒、红盖头十六年纯粮珍酿等，商品存放于办公地库房里，库房管理规范，摆放整齐。账面价值为不含税进价。

（2）低值易耗品为“吉林华商传媒”购置的自行车，其账面价值为不含税

市场价，长期股权投资单位“长春华锐”的香烟。

评估人员对存货内控制度进行测试，抽查大额发生额及原始凭证，验证账面价值构成、存货核算方法的真实、完整性；对评估基准日前后发生额进行截止性测试，查验存货收发、结转的跨期事项，确定所有权为其所有；了解存货收、发和保管核算制度，对存货实施抽查盘点；经审验存货类资产的账账、账表相符。收集存货市场参考价格及产品销售价格资料以其作为取价参考依据，结合市场询价资料综合分析确定存货评估值。本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果，采用市场法或成本法评估；对于原材料采用成本法评估，库存商品、在用低值易耗品采用市场法评估。

(1) 库存商品

市场法评估值的确定

正常销售库存商品以不含税的市场销售价，扣除相关营业税费、合理净利润，乘以实际数量，确定评估值；

评估单价=不含税售价×(1-营业费用率-营业税金及附加率-营业利润所得税率-净利润扣除率)

不含税售价=市场价÷(1+增值税率)

(2) 在用低值易耗品

以不含税的市场销售价乘以成新率确定评估值。

(二) 评估操作实例

【实例】库存商品“红盖头六年珍酿”存货-库存商品评估明细表第3项

1、基本情况

商品名称:	红盖头六年珍酿
账面价值:	61,319.67 元
账面数量:	2242 瓶
库存实际数量:	2242 瓶
商品销售情况:	销售一般

购入日期：2009年7月

2、评估单价的确定

经查验该库存商品账面单价为 27.35 元/瓶，根据审计确认的财务数据，经核实该库存商品购入后销量甚少，本次评估以市场询价为基础计算确定评估单价。

$$\begin{aligned} \text{不含税售价} &= 53.00 \div (1+17\%) \\ &= 45.30 \text{ 元/瓶} \end{aligned}$$

评估单价 = 不含税售价 × (1 - 营业费用率 - 营业税金及附加率 - 营业利润所得税率 - 净利润扣除率)

根据企业提供的经注册会计师审定的 2012 年的会计报表，经测算得出各项参数占营业收入的平均比率为：

$$\text{营业税及附加率} = \text{营业税金及附加} / \text{营业收入} \times 100\% = 5.47\%$$

$$\text{营业费用率} = \text{营业费用} / \text{营业收入} \times 100\% = 20.78\%$$

$$\text{利润所得税率} = \text{营业利润} \times \text{所得税率} / \text{营业收入} \times 100\% = 3.00\%$$

$$\text{净利润扣除率} = \text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\% = 10.90\%$$

$$\begin{aligned} \text{评估单价} &= 57.68 \times (1 - 5.47\% - 20.78\% - 3.00\% - 10.90\%) \\ &= 27.11 \text{ (元)} \end{aligned}$$

3、评估值的确定

评估值 = 评估单价 × 实际数量

$$\begin{aligned} &= 27.11 \times 2242 \\ &= 60,780.62 \text{ (元)} \end{aligned}$$

四、 评估结论与分析

(一) 评估结论

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结论：

“吉林华商传媒”的流动资产评估前账面总计 7,837.33 万元，评估价值 7,835.83 万元，评估减值 1.51 万元，减值率 0.02%。

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	307.78	307.78	-	
其他应收款	7,500.53	7,500.53	-	
存货	29.02	27.52	-1.51	-5.20
流动资产合计	7,837.33	7,835.83	-1.51	-0.02

(二) 评估结果增减值因素分析

“吉林华商传媒”的流动资产评估减值，主要是存货评估减值。其主要原因是：“吉林华商传媒”的存货账面价值为购入成本价值，本次评估依据市场价格扣除相关税费后确定评估价值，导致评估结果减值。

长期股权投资评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资，包括“吉林华商传媒”对长春华锐广告信息有限公司（以下简称“长春华锐”）持股比例 100% 的投资，投资成本 857.80 万元；对吉林盈通网络传媒有限公司（以下简称“吉林盈通”）持股比例 25% 的投资，投资成本 139.39 万元（其中：投资成本 118.40 万元，损益调整 20.99 万元（权益法核算））；对吉林华商数码印务有限公司（以下简称“吉林华商数码”）持股比例 1.51% 的投资，投资成本 25.00 万元；对长春市华晟文化传播有限公司（以下简称“长春华晟”）持股比例 100% 的投资，投资成本 102.96 万元。

二、评估过程

（一）前期准备阶段

对纳入评估范围的长期股权投资的初始构成情况进行初步了解，向企业提交评估准备资料清单和资产评估申报表，指导企业填写长期股权投资评估申报表的明细内容及需要准备的相关资料。按照资产评估规范的要求，将纳入本次评估范围的被投资单位，列为独立的被评估单位，按照企业价值评估方法，评估思路，实施评估。

（二）现场勘查阶段

审核各被评估单位提供的资产评估申报表与企业资产负债表的相应科目是否相符，索取的各项资料是否真实、完整、有效。查阅并索取公司章程、投资协议等相关资料，确定长期股权投资的真实性和完整性。

（三）评定估算阶段

按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据被投资单位具体情况分别采用适用的评估方法，进行评定估算，确定被投资单位评估结果，进而确定长期股权投资评估值。

（四）汇总归档阶段

将长期股权投资资产评估结果汇总，撰写长期股权投资评估说明，编制评估工作底稿，整理归档。

三、评估方法

（一）被投资单位概况

1、长春华锐广告信息有限公司（以下简称：“长春华锐”）

“长春华锐”成立于2002年8月26日，取得长春市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为220101010008156，注册资本300万元，西安华略管理咨询有限公司、吉林华商传媒有限公司各占公司股本的1%和99%，2012年12月份西安华略管理咨询有限公司将所持有1%的股份转让给吉林吉林华商传媒有限公司，目前“长春华锐”为“吉林华商传媒”的全资子公司。营业期限自2002年8月26日至2028年12月31日。现公司注册地为长春市经济开发区长沙路1650号，企业法定代表人为齐东，公司注册类型为有限责任公司。

“长春华锐”于2011年6月投资300万元，成立了“吉林典智快团商务有限公司”该公司系“长春华锐”100%的全资子公司。

“长春华锐”于2004年5月投资15.00万元，参股成立了“北京华商圣锐广告有限公司”占该公司股本的5%。“长春华锐”公司经营范围为设计、制作、代理报纸、广播、电视广告，设计、制作、发布路牌、灯箱广告；同时经营因特网信息服务、移动网信息服务、货运运输代理服务、展会服务和广告信息咨询等。

2、吉林盈通网络传媒有限公司（以下简称：“吉林盈通”）

“吉林盈通”成立于 2007 年 10 月 29 日，取得吉林省工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册资本 500 万元，注册号为 220000000014178，由西安华商网络传媒有限公司与“吉林华商传媒”合资兴建，分别各占公司股本的 75%和 25%，营业期限自 2010 年 6 月 10 日至 2017 年 10 月 22 日，现公司注册地为长春市高新技术开发区锦河路 155 号，现企业法定代表人为齐东，公司类型为有限责任公司。

公司经营范围为设计、制作、代理发布国内外各类广告业务；计算机软件开发、销售及计算机网络工程服务；信息服务业务等。

3、吉林华商数码印务有限公司（以下简称：“吉林华商数码”）

“吉林华商数码”成立于 2007 年 12 月 4 日，取得吉林省工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为 220000000019421，注册资本 1660.00 万元，其中：华商数码信息股份有限公司出资 1635.00 万元，占注册资金的 98.49%；“吉林华商传媒”出资 25.00 万元，占注册资金的 1.51%。营业期限自 2009 年 12 月 9 日至 2017 年 11 月 25 日。现公司注册地为长春市经济开发区长沙路 1650 号，法定代表人为王晓弟，公司类型为有限责任公司。

经营范围：出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印制；商标印刷、印刷加工（印刷经营许可证有效期至 2013 年 3 月 4 日）设计、制作、代理、代理发布国内外各类广告业务；计算机软件开发及销售；计算机网络工程服（凭资质证经营）。

4、长春市华晟文化传播有限公司（以下简称：“长春华晟”）

“长春华晟”是由吉林华商传媒有限公司出资设立的全资子公司，该公司成立于 2009 年 11 月 9 日，取得长春市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册资本 100 万元，注册号为 220102000003184，现公司注册地为长春市人民大街 6906 号新文化报社一楼北侧办公区，法定代表人为齐东，公司类型为有限责任公司（法人独资）。营业期限自 2009 年 11 月 9 日至 2019 年 11 月 2 日。

“长春华晟”于 2010 年 7 月投资 45.00 万元，参股成立了“吉林京演儿艺剧院联盟有限公司”占公司股本的 15%。

经营范围：会议服务，展览展示服务，组织文化艺术交流活动及庆典服务，经营演出及经纪业务，招商活动策划及宣传。

（二）具体评估过程

1、对“长春华锐”的评估

我们对“长春华锐”成立后的经营情况进行了核查与了解，根据评估规范要求，对“长春华锐”申报的全部资产及相关负债采用资产基础法进行了评估，将评估后的净资产按照出资比例予以折算，确定“吉林华商传媒”对“长春华锐”的长期股权投资评估价值。按照上述方法和程序进行评估后，得出以下评估结论：

截止至本次评估基准日 2012 年 12 月 31 日，经中国注册会计师审计后的“长春华锐”账面资产总计 2,446.93 万元，评估价值为 2,378.54 万元，评估减值 68.40 万元，减值率 2.80%；账面净资产 992.56 万元，评估价值 945.07 万元，评估减值 47.50 万元，减值率为 4.79%。

根据“吉林华商传媒”对“长春华锐”的投资比例，确定其长期股权投资评估价值为 938.76 万元，较其账面价值 857.81 万元，增值 80.96 万元，增值率为 9.44%。

2、对“吉林盈通”的评估

我们对“吉林盈通”成立后的经营情况进行了核查与了解，根据评估规范要求，对“吉林盈通”申报的全部资产及相关负债采用资产基础法进行了评估，将评估后的净资产按照出资比例予以折算，确定“吉林华商传媒”对“吉林盈通”的长期股权投资评估价值。按照上述方法和程序进行评估后，得出以下评估结论：

截止至本次评估基准日 2012 年 12 月 31 日，经中国注册会计师审计后的“吉林盈通”账面资产总计 641.12 万元，评估价值 700.25 万元，评估增值 59.13 万元，增值率 9.22%；账面净资产 545.61 万元，评估价值 621.97 万元，评估增值

76.36 万元，增值率为 14.00%。

根据“吉林华商传媒”对“吉林盈通”的投资比例，确定其长期股权投资评估价值为 154.53 万元，较其账面价值 139.39 万元，增值 15.14 万元，增值率为 10.86%。

3、对“吉林华商数码”的评估

我们对“吉林华商数码”成立后的经营情况进行了核查与了解，根据评估规范要求，对“吉林华商数码”申报的全部资产及相关负债采用资产基础法、收益法进行了评估，将评估后收益法的结果按照出资比例予以折算，确定“吉林华商传媒”对“吉林华商数码”的长期股权投资评估价值。按照上述方法和程序进行评估后，得出以下评估结论：

截止至本次评估基准日 2012 年 12 月 31 日，“吉林华商数码”资产基础法账面资产总额 6,675.52 万元，评估价值 9,815.64 万元，评估增值 3,140.12 万元，增值率 47.04%；账面净资产 2,728.41 万元，评估价值 5,950.74 万元，评估增值 3,222.33 万元，增值率为 118.10 %。

根据“吉林华商传媒”对“吉林华商数码”的投资比例，确定其长期股权投资收益法评估价值为 56.44 万元，较其账面价值 25.00 万元，增值 31.44 万元，增值率为 125.74 %。

4、对“长春华晟”的评估

我们对“长春华晟”成立后的经营情况进行了核查与了解，根据评估规范要求，对“长春华晟”申报的全部资产及相关负债采用资产基础法进行了评估，将评估后的净资产按照出资比例予以折算，确定“吉林华商传媒”对“长春华晟”的长期股权投资评估价值。按照上述方法和程序进行评估后，得出以下评估结论：

截止至本次评估基准日 2012 年 12 月 31 日，经中国注册会计师审计后的“长春华晟”账面资产总计 177.52 万元，评估价值 169.23 万元，评估减值 8.29 万元，减值率 4.67%；账面净资产 163.59 万元，评估价值 156.26 万元，评估减值 7.33 万元，减值率为 4.48%。

根据“吉林华商传媒”对“长春华晟”的投资比例，确定其长期股权投资评估价值为 156.26 万元，较其账面价值 102.96 万元，增值 53.30 万元，增值率为 51.77%。

四、评估结论与分析

（一）评估结论

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结论：

评估前长期股权投资账面价值 1,125.15 万元，评估价值 1,306.95 万元，评估增值 181.80 万元，增值率 16.16 %。

（二）评估增减值因素分析

长期股权投资评估增值，主要是被投资单位“长春华锐”、“吉林盈通”、“吉林华商数码”、“长春华晟”在评估基准日的净资产评估增值，导致长期股权投资评估增值。

机器设备评估技术说明

一、 评估范围

“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位“长春华晟”、“长春华锐”，纳入本次评估范围的固定资产——车辆、电子设备 2 大类，计 725 项、857 台（套），均分布在“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的办公经营区域内。其设备项数及账面价值情况如下表：

设备类资产金额、数量明细表

金额单位：人民币元

被评估单位	资产	账面价值（元）		项数	数量
	类别	原值	净值	（项）	（台、套、辆）
吉林吉林华商传媒有限公司	车辆	4,154,146.00	1,721,017.32	24	24
	电子设备	1,920,215.40	603,129.93	610	742
	小计	6,074,361.40	2,324,147.25	634	766
长春华晟文化传播有限公司	电子设备	5,850.00	3,912.07	4	4
长春华锐广告信息有限公司	电子设备	385,775.52	190,313.12	87	87
	合计	6,465,986.92	2,518,372.44	725	857

（一）企业简介

“吉林华商传媒”位于长春市朝阳区育民路 1177 号，成立于 2007 年 1 月 10 日，目前拥有四家长期股权投资单位：“长春华锐”、“吉林盈通”“吉林华商数码”“长春华晟”。主要经营：传媒信息业的投资、开发、管理、营销策划及咨询服务（需专项审批除外）；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；印刷物料及纸张销售；书报刊发行（出版物经营许可证有效期至 2014 年 4 月 30 日）；计算机软件开发、销售及网络工程服务（凭资质证书经营）；批发兼零售：预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（粮食加工品，食用油、油脂及其制品，肉制品，饮料，乳制品，糕点，蜂产品，薯类和膨化食品，糖果食品；电子设备、

日用品百货及杂货品批发零售；普通货运（许可证有效期至 2015 年 6 月 29 日）；商务信息咨询服务；商务投递、报刊投递（信函除外）（需专项审批项目除外）；国内快递。

（二）设备技术状况及勘查结果

本次委估设备主要为车辆、电子设备。

1、车辆状况

车辆有 24 辆小轿车、面包车等；全部拥有车辆行驶证，权属清晰。整体状况良好，均能正常驾驶，年检合格。

2、电子设备状况

电子设备主要为台式计算机、打印机等办公用电子设备，该类在用电子设备现整体存置情况良好，正常使用，维护管理较好。其中部分近期购置的电子设备技术性能良好，部分在用电子设备为早年购置，其技术程度相对落后，使用状况一般。

（三）账面价值购成

企业固定资产按实际成本计价，折旧按照平均年限法计提，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值确定其折旧率，不计提固定资产减值准备。本次评估“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的电子设备以其购置价入账，车辆帐面原值以车辆的购置价、购置附加税等入账，账面净值为折余价值。

二、 评估过程

（一）前期准备

根据被评估单位提供的机器设备评估明细表及相关资料，审验账面价值构成是否真实、完整，有无进行过评估并根据评估净值进行了会计处理；企业折旧及

计提减值政策及执行情况；审核设备权属是否清晰，有无抵押、质押、担保、诉讼事项；了解设备购置日期、竣工时间，结合设备运行、维护资料分析鉴别资产使用状况。

（二）现场核实

根据被评估单位提供的《机器设备资产评估明细表》，对现场中的动态设备，通过观察设备运行状况，存置环境、产品质量、设备技术状况，鉴定设备勘察成新率；对设备的技术资料等技术档案进行了收集，调查、了解设备原始购置情况及设备运行情况，对设备的工作环境、工作负荷、产品质量、维护保养、技术状况进行了现场了解与勘察，查验设备维护保养记录，综合分析判断设备综合成新率。

（三）评定估算

根据机器设备勘察结果，按照评估基准日的现行市场价格和取费标准，分别通过市场途径确定购置价，考虑各项政策取费标准和其他税费率进行评定估算。在完成设备单项评估值的估算后，对同类设备的评估价值进行横向对比、分析和调整。

（四）评估汇总

在实施上述评估程序基础上汇总评估结果，编制固定资产评估汇总表，同时将评估勘察作业表、询价记录、技术档案、原始凭证等汇总装订存档。

（五）撰写评估说明

按机器设备的不同类型，分别选取账面价值较大、具有代表性的主要设备作为评估实例，撰写“机器设备评估技术说明”。

三、 评估方法

根据本次评估目的及具体情况，主要采用成本法评估，对部分电子设备采用市场法。数量以评估基准日实际数量为准。

机器设备评估价值计算公式：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

（一） 重置成本的确定

对办公用电子设备主要通过中关村在线（www.zol.com.cn）查询各类设备的含税市场报价，或向当地经销商直接询价，扣除增值税后以此确定设备重置成本。对目前市场已经不在出售的办公设备则直接以不含税的二手价确定评估价值。

对其他设备根据资产使用状况以不含税二手价确定评估价值。

车辆购置价通过市场询价或查询汽车价格行情资料取得含税购置价。

车辆重置成本 = 车辆购置费 + 车辆购置税 + 牌照费

车辆购置税 = (含税车价 / 1.17) × 车辆购置税税率

（二） 成新率的确定

1、 各种年限的确定

机器设备的经济寿命年限根据“资产评估常用数据与参数手册”中所推荐的数值；

已使用年限根据已使用日期至评估基准日的时间结合设备的利用率确定；

尚可使用年限一般按经济寿命年限减去已使用年限的差值，或者评估专业人员通过了解现场设备使用情况，制造质量，磨损程度，维修水平等条件，并与设备管理人员综合考虑分析共同确定。

2、 电子设备成新率的确定

由于本次评估的设备类资产主要为办公用电子设备，根据电子设备技术发展

及使用更新快的特点，因此设备综合成新率主要以年限法确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

3、车辆成新率的确定

依据 1997 年《汽车报废标准》、1998《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》、2000 年 12 月《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》，根据车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定成新率。

$$\text{年限法成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

综合成新率 = 年限法成新率与里程法成新率中的低者

四、取价依据

- 1、财税【2008】170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；
- 2、国家经贸委国经贸【1997】456 号“汽车报废标准”；国经贸经[1998]407 号《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》；国家经贸委、公安部、环保局等国经贸资源【2000】1202 号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；
- 3、国务院【2000】第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 4、www.zol.com.cn 等网站资料；
- 5、万车网www.wbcars.com；
- 6、企业近几年购置设备发票、合同及其他相关资料等；
- 7、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料；
- 8、被评估单位提供的资产评估明细表；
- 9、评估人员现场勘察调查表、收集整理其他资料；
- 10、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 11、其它与评估有关的资料。

五、 评估操作实例

【实例一】 台式计算机“吉林华商传媒”电子设备评估明细表：第 568 项

1、基本情况

设备名称：	台式计算机主机
型 号：	DELL 390
生产厂家：	戴尔（中国）有限公司
启用日期：	2012 年 8 月
数量：	1 台
设备状态：	在用

2、技术参数

处理器类型：	英特尔 奔腾双核 G630
CPU 主频：	2700MHz
前端总线：	5.0GT/s
标准内存容量：	2GB
硬盘容量：	250 GB
光驱类型：	DVD-ROM

3、设备概况

计算机为在用的电子设备，目前正常使用，技术性能及工作状况良好，满足日常工作的需要。

4、重置成本的确定

根据市场询价，该类型的台式计算机主机评估基准日购置含税价为 3,000.00 元/台，则，不含税购置单价： $3,000.00/1.17=2,564.00$ （元）取整。

重置成本=2,564.00 元

5、成新率的确定

以年限法确定综合成新率

计算机至评估基准日已使用 4 个月，合 0.33 年，计算机的规定（推荐）经济寿命年限为 5 年，

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 0.33 / 5) \times 100\% \\ &= 93\%\end{aligned}$$

综合成新率为 93%。

6、评估净值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估净值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 2,564 \times 93\% \\ &= 2,385.00 \text{（元）}\end{aligned}$$

【实例二】 别克轿车 “吉林华商传媒” 车辆评估明细表：第 15 项

1、基本情况

牌照号码： 吉 ARS612
型 号： 别克 SGM6521ATA
生产厂家： 上海通用汽车有限公司
启用日期： 2011 年 11 月
行驶里程： 15536 公里

2、技术参数

发动机型号： LFW
发动机排量： 2997 cc
整车长宽高(mm)： 5256×1878×1772/1800
前悬后悬(mm)： 1065/1103
最大功率： 190kw
轴距(mm)： 3088
最高时速： 192 km/h

3、设备概况

该别克轿车于 2011 年 11 月购入并投入使用，为“吉林华商传媒”办公用车辆，正常使用，年检合格。目前该轿车的发动机性能及其他电气仪表的技术状态正常，车体外观及内饰良好，该车主要在长春市区内行驶，车辆磨损相对较小。

4、重置成本的确定

经网上查询，同时通过市场调查和汽车销售公司询价，该型号别克轿车（君越舒适版）基准日的购置含税价为：368,000.00 元。

$$\begin{aligned}\text{重置成本} &= \text{车辆购置价} \times (1+10\% / (1+17\%)) + \text{牌照费} \\ &= 368,000.00 \times (1+10\% / (1+17\%)) + 300.00 \\ &= 399,750.00 \text{（元）取整}\end{aligned}$$

5、成新率的确定

（1）年限法成新率

别克轿车至评估基准日已使用 1 年 1 个月，折合 1.08 年，该类轿车的规定使用年限为 15 年，

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 1.08 / 15) \times 100\% \\ &= 92\%\end{aligned}$$

（2）里程法成新率

别克轿车至评估基准日已行驶里程 15536 公里，该类轿车规定行驶里程为 500000 公里。

$$\begin{aligned}\text{里程法成新率} &= (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\% \\ &= (1 - 15536 / 500000) \times 100\% \\ &= 97\%\end{aligned}$$

（3）综合成新率

车辆的综合成新率以孰低原则计取，即选取年限法成新率与里程法成新率较低者为该车的综合成新率。

根据该车的具体情况，确定该车综合成新率为 92%。

6、评估净值的确定

评估净值=重置价值×综合成新率

$$=399,750.00 \times 92\%$$

$$=367,770.00 \text{ (元)}$$

六、 评估结果及增减值原因分析

(一) 评估结论

在实施了上述资产评估方法和程序后，“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的固定资产—机器设备，在 2012 年 12 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

评估前机器设备账面原值 646.59 万元，账面净值 251.84 万元，评估原值 491.01 万元，评估净值 376.35 万元，原值减值率 60.50%，净值增值率 79.28%。

设备类评估结果表

被评估单位	资产类别	账面价值 (元)		评估价值 (元)		增减值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
吉林吉林 华商传媒 有限公司	车辆	4,154,146.00	1,721,017.32	3,670,680.00	2,737,316.00	-11.64	59.05
	电子设备	1,920,215.40	603,129.93	956,777.00	797,901.00	-50.17	32.29
	小计	6,074,361.40	2,324,147.25	4,627,457.00	3,535,217.00	-23.82	52.11
长春华晟 文化传播 有限公司	电子设备	5,850.00	3,912.07	5,350.00	4,283.00	-8.55	9.48
长春华锐 广告信息 有限公司	电子设备	385,775.52	190,313.12	277,250.00	223,984.20	-28.13	17.69
	合计	6,465,986.92	2,518,372.44	4,910,057.00	3,763,484.20	-60.50	79.28

(二) 增减值因素分析

本次“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的固定资产—设备类增值主要原因：（1）近年汽车制造行业不断发展壮大，新技术推广较快，加之市场竞争，使汽车购置价格呈逐年下降趋势，部分车辆是以二手车价确定评估价值，使车辆评估原值形成减值；（2）车辆的折旧年限低于经济寿命，导致车辆评估净值增值；（3）由于电子设备技术更新速度较快，造成一般电子设备购置价逐年下降，一部分电子设备净值为零现在仍在使用的，所以该等设备评估原值减值。净值形成增值。

上述增减值因素相抵后，机器设备评估结果表现为评估原值为减值。净值均为增值。

无形资产评估技术说明

一、 评估范围

纳入本次评估范围的无形资产为“吉林华商传媒”所拥有用友软件、便民呼叫系统等及长期股权投资单位“长春华锐”的经营管理平台系统。

（一）无形资产基本状况

“吉林华商传媒”申报的无形资产为报刊亭、用友软件、便民呼叫系统。其中用友软件、便民呼叫系统存放于办公场所内；报刊亭存放于长春市内报刊亭点，取得日期于 2008 年 5 月至 2012 年 9 月。长期股权投资单位“长春华锐”申报的无形资产为经营管理平台系统。上述无形资产的原始入账价值为购置成本价，目前无形资产现正在使用，功能齐全，状况良好，账面价值为摊余价值。

（二）现场勘查结果

经审核无形资产账账、账表、账实相符；在评估基准日均处于正常使用中。现场勘查发现：

纳入本次评估范围的无形资产的报刊亭，根据现场勘查、查看原始入账依据，报刊亭 10 套单价 28,500.00 元，总价 285,000.00 元，为异形小椭圆不锈钢亚光材料制作的报刊亭，不属于无形资产，根据无形资产会计制度入账原则及无形资产的资产属性，本次评估将报刊亭调入固定资产科目里进行评估。

二、 评估过程及方法

（一）评估过程

前期准备：根据被评估单位提供的无形资产评估明细表及相关资料，审验账

面价值构成是否真实、完整，有无进行过评估并根据评估净值进行了会计处理；企业摊销及计提减值政策及执行情况；审核无形产权属是否清晰，有无抵押、质押、担保、诉讼事项，进行产权界定；了解无形资产购置日期平常维护、升级使用情况，分析鉴别无形资产未来使用价值利用状况。

勘查核实：根据被评估单位提供的《无形资产申报明细表》，对其他无形资产逐一进行现场勘察了解，并与企业相关人员共同分析鉴定，查验财务、管理软件原始入账发票等会计资料，确定资产的真实性和完整性，调查、了解财务、管理软件的实际使用状况，查询应用软件的市场销售价格。

评定估算：根据现场勘察结果及所掌握的资料，按照评估基准日的现行市场价格进行评定估算。

汇总归档：将无形资产评估结果汇总，撰写无形资产评估说明，编制评估工作底稿，整理归档。

（二）评估方法

无形资产—用友软件、便民呼叫系统、经营管理平台系统，根据市场销售价格，考虑无形资产的功能性贬值因素，结合购置合同约定的升级条款，考察其在使用状况，综合分析、计算，采用市场法确定评估值。

三、 评估结论与分析

（一）评估结论

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结论：

“吉林华商传媒”的其他无形资产账面价值 19.69 万元，评估价值 20.71 万元。评估增值 1.02 万元，增长率 5.17%；“长春华锐”其他无形资产账面价值 16.80 万元，评估价值为 18.00 万元。评估增值 1.20 万元，增值率 7.14%；

（二）评估增减值主要因素分析

主要是企业购买的财务、管理各类软件的账面价值为摊余价值，本次评估以该等软件的现行市场售价，考虑升级、维护成本等功能性因素后确定评估值，因此形成评估增值。

负债评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的“吉林华商传媒”及长期股权投资单位的负债项目包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、非流动负债。

二、评估过程

1、前期准备

对纳入评估范围的负债构成情况进行初步了解，向企业提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估规范的要求，指导企业填写负债申报评估明细表及相关资料。

2、现场勘查

审核企业提供的负债评估明细表与企业资产负债表的相应科目是否相符，索取的各项资料是否真实、完整、有效。按照必要的审核程序对负债类各项债务分别实施审核、询证。

3、评定估算

按照评估相关的法律、准则依据的规定，选择评估方法，以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估值。

4、汇总归档

将负债评估结果汇总，编制评估工作底稿，整理归档，撰写负债类负债评估说明。

三、评估方法

采用成本法以核实后实际应偿还的债务确定评估值。

具体评估过程与方法

1、应付账款

为“吉林华商传媒”多经业务订户款。评估人员抽查有关账簿记录、订户合同，核查是否有未达款项，核查期后付款情况，并选取金额较大或异常的款项进行函证，对未回函的账户进行替代性审核。根据核查和回函情况确定应付款项的真实性和完整性。经核实应付账款账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

2、预收账款

为“吉林华商传媒”报纸订户、长春华锐广告信息有限公司款等。评估人员抽查有关账簿记录、购销业务凭证、相关合同，核查期后付款情况，确定是否有未达款项，并选取金额较大或异常的款项进行函证，对未回函的账户进行替代性审核，根据核查和回函情况确定款项的真实性和完整性。经核实预收账款账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符。本次评估以核实后的账面值为评估值。

3、应付职工薪酬

为“吉林华商传媒”工会经费、教育经费等。经调查、了解各被评估单位工资发放标准执行公司制定的相关政策，社会保险费、医保执行当地政府相关政策，工会经费、教育经费执行《企业会计准则》，通过查阅工资及各项保险等计提和发放、支付的原始凭证、账簿记录，抽查核实是否存在欠费情况，对各项保险计提、发放、支付的真实性的、完整性进行验证。经核实应付职工薪酬账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符。本次除对教育经费确定为零之外，其他项目本次均以核实后的账面值确定评估值。

4、应交税费

为“吉林华商传媒”应缴纳的各种税费；评估人员查阅被评估单位纳税申报表及税务机关减、免税的批准文件；了解其适用的税种、计税基础、税率、征减、免税的范围与期限；查阅企业纳税凭证，检查应交税费计提是否正确、缴纳是否及时，对其真实性、完整性进行验证。经核实账面值与会计报表、总账、明细账、

评估明细表核对相符。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

5、其他应付款

为“吉林华商传媒”的广告保证金、报刊亭押金、职工未领工资等。评估人员通过抽查有关账簿记录，核查是否有未达款项，对款项发生时间、原因，进行账龄分析；核查大额其他应付款期后支付情况；对大额款项发询证函，对未回函的账户进行替代性审核。根据核查和回函情况确定应付款项的真实性和完整性。经核实其他应付款账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

6、非流动负债

为“吉林华商传媒”与长春华锐广告信息有限公司、吉林华商数码印务有限公司的业务保证金；评估人员通过抽查有关账簿记录，核查是否有未达款项，对款项发生时间、原因，进行账龄分析；核查期后支付情况；对发生额款项发询证函，并结合替代性审核。根据核查和回函情况确定应付款项的真实性和完整性。经核实的非流动负债账面值与会计报表、总账、明细账、评估申报表核对相符。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

四、评估结论与分析

（一）评估结论

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结论：

评估前负债账面总计 4,915.18 万元，评估价值 4,509.97 万元，评估减值 405.20 万元，减值率 8.24%。

负债评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	119.49	119.49	-	
预收账款	3,708.04	3708.04	-	

应付职工薪酬	1,014.68	609.48	-405.20-	-39.93
应缴税费	-776.93	-776.93	-	
其他应付款	299.89	299.89	-	
非流动负债	550.00	550.00		
合 计	4,915.18	4,509.97	-405.20	-8.24

(二) 评估结果增减值因素分析

负债评估增减值主要因素：应付职工薪酬——职工教育经费评估减值。

收益法评估技术说明

一、评估对象

本次评估对象为委托方所指定的应用于本次经济行为所涉及“吉林华商传媒”的股东全部权益。采用收益法评估确定的评估对象为“吉林华商传媒”的股东全部权益。

（一）评估对象概况

吉林华商传媒有限公司（以下简称“吉林华商传媒”）于2007年1月10日经吉林省工商行政管理局批准设立的有限责任公司，公司的企业法人营业执照注册号：220000000026648。注册资本：2,000万元，营业期限：2010年5月26日至2027年1月7日。

经营管理结构：目前，“吉林华商传媒”拥有长期股权投资单位4家，包括：“长春华锐”、“吉林盈通”、“吉林华商数码”、“长春华晟”的投资。

“吉林华商传媒”有：行政部、财务部、人力资源部、总编办公室、技术部、发行中心、市场管理部、房产事业部、家居生活部、金融教育部、汽车事业部、商业事业部、时尚生活部、品牌活动部、编辑工作室和广告部。在职员工1623人，其中管理人员33人，发行人员1498人，营销人员92人。

经营范围：传媒信息业的投资、开发、管理、营销策划及咨询服务（需专项审批除外）；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；印刷物料及纸张销售；书报刊发行（出版物经营许可证有效期至2014年4月30日）；计算机软件开发、销售及网络工程服务（凭资质证书经营）；批发兼零售：预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（粮食加工品，食用油、油脂及其制品，肉制品，饮料，乳制品，糕点，蜂产品，薯类和膨化食品，糖果食品（含巧克力及制品），方便食

品，饼干，罐头，蔬菜制品，水产制品，特殊膳食食品）（食品卫生许可证有效期至 2015 年 1 月 15 日）；电子设备、日用品百货及杂货品批发零售；普通货运（许可证有效期至 2015 年 6 月 29 日）；商务信息咨询服务：商务投递、报刊投递（信函除外）（需专项审批项目除外）；国内快递（邮政企业专营业务除外）（快递业务经营许可证有效期限限制 2017 年 2 月 9 日）。

（二）近三年及评估基准日资产、财务、经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2010 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产	9,692.92	7,315.45	7,837.33
非流动资产	1,108.52	1,180.91	1,377.26
资产总计	10,801.44	8,496.36	9,214.59
流动负债	4,093.06	4,064.10	4,365.18
非流动负债	550.00	550.00	550.00
负债总计	4,643.06	4,614.10	4,915.18
净资产	6,158.38	3,882.26	4,299.41
项目	2010 年	2011 年	2012 年
营业收入	23,943.79	28,410.69	25,655.06
营业成本	13,357.78	14,854.92	15,359.45
利润总额	5,058.08	6,695.12	3,485.02
净利润	3,857.94	5,023.89	2,808.03

“吉林华商传媒”在本次评估基准日的财务报表业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师审计，并出具了“信会师报字[2013]第 310018 号”无保留意见审计报告。

本次评估对象和评估范围与委托方拟实施的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，与同期专项审计范围一致。

（三）财务指标分析

指标分析	2010 年	2011 年	2012 年
一、盈利能力状况			

指标分析	2010 年	2011 年	2012 年
净资产收益率(%)□	62.65	129.41	65.31
总资产报酬率(%)□	35.72	59.13	30.47
销售利润率(%)□	21.12	23.57	13.58
成本费用利润率(%)□	28.35	32.99	16.04
二、运营能力状况			
总资产周转率	2.22	3.34	2.78
流动资产周转率	2.47	3.88	3.27
应收账款周转率	6.14	6.79	15.36
三、债务风险状况			
资产负债率(%)□	42.99	54.31	53.34
利息保障倍数			
速动比率(%)□	235.85	179.15	178.88

(1) 盈利能力分析

盈利能力是企业资金实现增值的能力，也是企业赖以生存和继续发展的基础。

从上表所显示的指标可以得知，“吉林华商传媒”近三年的盈利指标不平稳，盈利指标水平起伏较大，2011 年各项盈利指标均优于 2010 年，然而 2012 年较 2011 年各项盈利指标呈较大幅度下降，但是 2012 年净资产收益率仍优于 2010 年，由此可见“吉林华商传媒”仍应具有较好的盈利能力趋势。

2012 年较 2011 年盈利指标水平有所下降，主要原因是：占主营业务收入比率达 83.92% 的广告收入由于受国家房地产、汽车行业市场低迷影响，相应广告投放量减少导致广告收入大幅减少，然而由于员工薪酬、社保等成本费用增加使得其相关广告成本却未减反增；另外，占主营业务收入比率为 13.09%、占主营业务成本达 61.90% 的报纸销售 2012 年较 2011 年亦是收入下降、成本增加，加之管理费用、营业费用的增加，从而导致利润下降，进而反映出其盈利指标水平下降。

(2) 营运能力分析

营运能力是指企业基于对市场环境的约束,通过内部人力资源和生产资料的配置组合而对财务目标所产生作用的大小。企业资产营运能力的强弱关键取决于各项资产的周转速度,周转次数越多,周转速度越快,表明企业的营运能力越强。

“吉林华商传媒”的各项营运能力指标总体是平稳的,2011年各项营运能力指标均优于2010年,然而2012年较2011年各项营运能力指标下降,但是2012年流动资产周转率、总资产周转率仍优于2010年,由此可见“吉林华商传媒”仍应具有较好的营运能力趋势。

(3) 债务风险状况分析

偿债能力是指企业偿还到期债务(包括本息)的能力。

从上表所显示的指标可以得知,“吉林华商传媒”的偿债能力指标之一“速动比率”2010年至2012年逐年呈下降态势,说明公司债务风险近年来有所加大,但是与通常认定的安全系数指标“1”比较,“吉林华商传媒”的速动比率指标仍远的安全指标范围内,企业具有较强的偿债能力;上表显示的资产负债率总体呈上升态势,2012年较2011年有微弱降低,根据对企业总体经营情况分析,未来年度将有进一步好转,该指标处于保守指标50%与适当指标60%区间内。

(四) 非经营性资产、负债、溢余资产分析判断

经评估人员调查分析,被评估单位非经营性资产,主要是关联方单位的其他应收款、长期股权投资;非经营性负债,主要是关联方单位其他应付款、长期应付款;被评估单位没有可确信的溢余资产。

(五) 企业面临的竞争情况及优劣势分析

“吉林华商传媒”从利润结构的多元化出发,确定以新文化报广告、新文化报报刊销售(发行)为两个经济发展支柱;同时,以多种经营、其他主营为辅助业务,并逐步扩大辅助业务的市场与其所占收入比例份额的运营模式与经营策

略，进而使“吉林华商传媒”在未来 2—3 年内的利润、收益水平实现平稳、持续上升的发展，取得较好的经济效益。

“吉林华商传媒”的主要收入来源是依托于新文化报的广告收入、报刊发行销售收入。随着电子产品、网络设施对文化传媒纸质介质的介入、替代，以及长春市总人口的可观限制，新文化报的发行总量、新文化报在各类纸媒产品中的占有率必将受到不可回避、无法无限制性突破的限制，进而作为以新文化报为载体依赖的“吉林华商传媒”的广告收入、报纸发行销售收入的增长必将受到直接抑制。然而，相对而言广告收入、报纸发行销售收入所对应的成本、费用将没有进一步降低的主渠道，只能寄希望于“增量、摊薄成本”，进而对于“吉林华商传媒”来说市场风险较大，对广告设计、采编人员要求高，人力成本高，对创新能力要求高，整体来说其收益的风险较大。

二、宏观环境状况及趋势分析

经国家统计局初步测算，2011 年国内生产总值 471,564 亿元，按可比价格计算，比上年增长 9.2%。分季度看，一季度同比增长 9.7%，二季度增长 9.5%，三季度增长 9.1%，四季度增长 8.9%。分产业看，第一产业增加值 47,712 亿元，比上年增长 4.5%；第二产业增加值 220,592 亿元，增长 10.6%；第三产业增加值 203,260 亿元，增长 8.9%。从环比看，四季度国内生产总值增长 2.0%。

1、工业生产平稳较快增长，企业利润继续增加

2011 年全国规模以上工业增加值按可比价格计算比上年增长 13.9%。分登记注册类型看，国有及国有控股企业增加值比上年增长 9.9%，集体企业增长 9.3%，股份制企业增长 15.8%，外商及港澳台商投资企业增长 10.4%。分轻重工业看，重工业增加值比上年增长 14.3%，轻工业增长 13.0%。分行业看，39 个大类行业增加值全部实现比上年增长。分地区看，东部地区增加值比上年增长 11.7%，中部地区增长 18.2%，西部地区增长 16.8%。分产品看，2011 年 468 种产品中有

417 种产品比上年增长。其中，发电量增长 12.0%，钢材增长 12.3%，水泥增长 16.1%，十种有色金属增长 10.6%，乙烯增长 7.4%，汽车增长 3.0%，其中轿车增长 5.9%。2011 年规模以上工业企业产销率达到 98.0%，比上年下降 0.1 个百分点。规模以上工业企业实现出口交货值 101,946 亿元，比上年增长 16.6%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 12.8%，环比增长 1.1%。

2、固定资产投资保持较快增长，投资结构继续改善

2011 年固定资产投资（不含农户）301,933 亿元，比上年名义增长 23.8%（扣除价格因素实际增长 16.1%）。其中，国有及国有控股投资 107,486 亿元，增长 11.1%。分产业看，第一产业投资 6,792 亿元，比上年增长 25.0%；第二产业投资 132,263 亿元，增长 27.3%；第三产业投资 162,877 亿元，增长 21.1%。在第二产业投资中，工业投资 129,011 亿元，比上年增长 26.9%；其中，采矿业投资 11,810 亿元，增长 21.4%；制造业投资 102,594 亿元，增长 31.8%；电力、燃气及水的生产和供应业投资 14607 亿元，增长 3.8%。2011 年基础设施（不包括电力、燃气及水的生产与供应）投资 51,060 亿元，比上年增长 5.9%，增速比上年回落 14.3 个百分点。分地区看，东部地区投资比上年增长 21.3%，中部地区增长 28.8%，西部地区增长 29.2%。从到位资金情况看，2011 年到位资金 334,219 亿元，比上年增长 20.3%。其中，国家预算内资金增长 10.8%，国内贷款增长 3.5%，自筹资金增长 28.6%，利用外资增长 8.2%，其他资金增长 9.0%。2011 年新开工项目计划总投资 240,344 亿元，比上年增长 22.5%；新开工项目 332,931 个，比上年增加 431 个。从环比看，12 月份固定资产投资（不含农户）下降 0.14%。

3、进出口保持较快增长，外贸顺差继续收窄

2011 年进出口总额 36,421 亿美元，比上年增长 22.5%；出口 18,986 亿美元，增长 20.3%；进口 17,435 亿美元，增长 24.9%。进出口相抵，顺差 1,551 亿美元，比上年减少 264 亿美元。贸易方式继续改善。进出口总额中，一般贸易进出口 19,246 亿美元，增长 29.2%，占进出口总额的 52.8%，比上年提高 2.7 个百分点；加工贸易进出口 13052 亿美元，增长 12.7%。出口额中，一般贸易出口 9171 亿

美元，增长 27.3%；加工贸易出口 8,354 亿美元，增长 12.9%。进口额中，一般贸易进口 10,075 亿美元，增长 31%；加工贸易进口 4,698 亿美元，增长 12.5%。

4、货币供应量平稳回落，新增贷款有所减少

2011 年 12 月末，广义货币（M2）85.2 万亿元，比上年末增长 13.6%，增速比上年末回落 6.1 个百分点；狭义货币（M1）29.0 万亿元，增长 7.9%，回落 13.3 个百分点；流通中现金（M0）5.1 万亿元，增长 13.8%，回落 2.9 个百分点。2011 年金融机构人民币各项贷款余额 54.8 万亿元，新增人民币各项贷款 7.5 万亿元，比上年少增 3901 亿元。人民币各项存款余额 80.9 万亿元，各项存款增加 9.6 万亿元，比上年少增 2.3 万亿元。

5、市场物价同比上涨，7 月份后同比涨幅连续回落

2011 年居民消费价格比上年上涨 5.4%。其中，城市上涨 5.3%，农村上涨 5.8%。分类别看，食品上涨 11.8%，烟酒及用品上涨 2.8%，衣着上涨 2.1%，家庭设备用品及维修服务上涨 2.4%，医疗保健和个人用品上涨 3.4%，交通和通信上涨 0.5%，娱乐教育文化用品及服务上涨 0.4%，居住上涨 5.3%。7 月份居民消费价格同比涨幅达到高点 6.5%后，涨幅连续回落。12 月份，居民消费价格同比上涨 4.1%，环比上涨 0.3%。2011 年工业生产者出厂价格比上年上涨 6.0%，12 月份同比上涨 1.7%，环比下降 0.3%。2011 年工业生产者购进价格比上年上涨 9.1%，12 月份同比上涨 3.5%，环比下降 0.4%。

6、城乡居民收入稳定增长，农村居民收入增速快于城镇。

2011 年城镇居民人均总收入 23,979 元。其中，城镇居民人均可支配收入 21810 元，比上年名义增长 14.1%，扣除价格因素，实际增长 8.4%。在城镇居民人均总收入中，工资性收入比上年名义增长 12.4%，转移性收入增长 12.1%，经营净收入增长 29.0%，财产性收入增长 24.7%。农村居民人均纯收入 6977 元，比上年名义增长 17.9%，扣除价格因素，实际增长 11.4%。

长春市发布的企业工资增长指导线规定：“2010 年企业职工货币平均工资增长上线 20%、中线（基准线）15%、下线为 8%”，“2011 年企业职工货币平

均工资增长上线为 20%、中线（基准线）为 15%、下线为 8%。”，“2012 年企业职工货币平均工资增长上线为 20%；中线（基准线）为 15%、下线为 7%”。因此本次对“吉林华商传媒”2013 年及以后年度职工薪酬增长率的预测参考了本企业以前年度的增长情况及上述指导线相关指标。

三、传媒行业发展状况与分析行业发展现状

政策因素是中国推动文化产业尤其是传媒行业在资本市场大发展的关键触动因素，近 10 年的文化行业的发展无疑离不开政策的推动。

过去 10 多年的关键性政策，对行业发展有长远影响的，基本出自两方面：一是对文化产业的定调、定位；二是对于体制、机制的改革。其中下述三次重要会议对整个行业的发展起到了重要作用。（1）2000 年十五届五中全会对文化产业提出战略构想，是国家层面开始重点关注文化相关行业的元年。（2）2005-2006 年中央召开全国文化体制改革会议，此后文化体制进行改革开始。广电系统、出版行业的体制改革，逐步进入企业化运作，是近 2 年传媒行业能在资本市场活跃的关键。（3）2011 年的十七届六中全会，提出了文化产业的支柱之路，行业高度前所未有，未来行业发展的很多政策也将会以此为纲领。

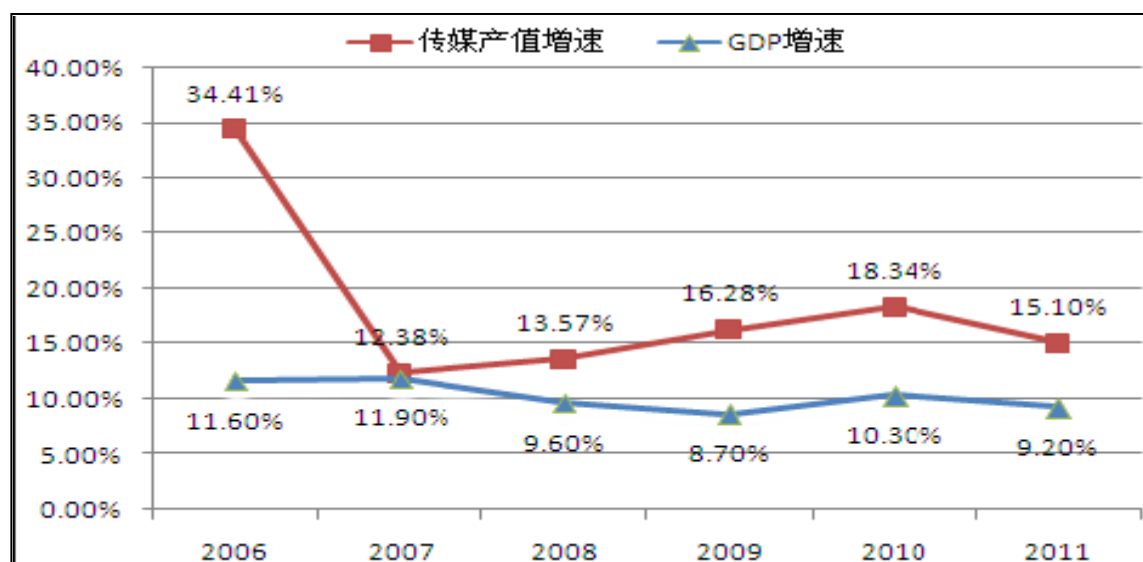
《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中明确提出“推动文化产业成为国民经济支柱性产业”，进一步将文化产业提高到支柱性产业的地位。两会期间，政府工作报告明确将深化文化体制改革和加强文化建设列为今年重点工作之一，并再次强调要推动文化产业成为国民经济支柱性产业。报告中具体提到了发展新闻出版、广播影视、文学艺术、档案事业和加强对互联网的利用和管理。通常来说，考核一个产业是否是国民经济支柱性产业，是看其产值是否占到同期 GDP 的 5%-6%。根据统计局的文化产业发展报告，2004 年至 2008 年，我国文化产业增加值年均增速高达 22%，其中法人单位的增加值年均增速为 23.3%，高于同期 GDP 的年均增长速度（现价）近 5 个百分点。2008

年我国文化产业实现增加值 7630 亿元，占同期 GDP 的 2.43%。其中北京文化产业增加值占当地 GDP 比重已达 5.77%。根据统计局的数据，2009 年，我国文化产业增加值为 8400 亿元左右，我国 GDP 总量为 335353 亿元；假设到 2015 年“十二五”结束，我国 GDP 以 8% 的平均速度增长，文化产业增加值按照 GDP 的 5% 计算，到 2015 年，我国文化产业增加值将超过 26600 亿元，年均复合增长超过 21%。

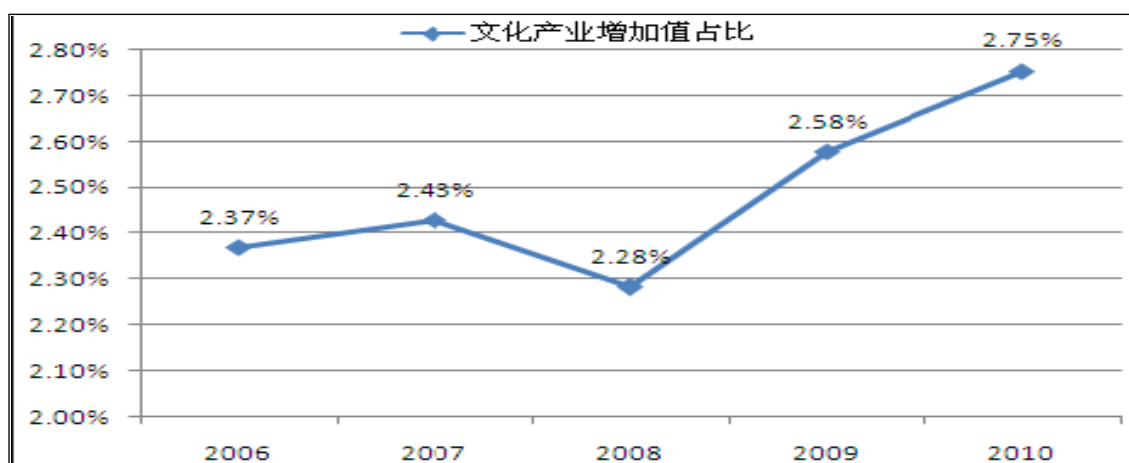
传媒行业在过去 5 年中保持了一个稳定的增速。行业增速一直快于 GDP 的增速，文化产值在国民生产总值中的占比不断上升，并且向上趋势没有发生改变。

传媒行业市场结构，目前传统的报纸和电视占据了总体市场的 31%，但是互联网及相关业务加总的产值占比已经达到了 42%，预计 12 年有望达到 50%。由于传统的纸媒等传媒行业在互联网经济时代逐步转型，传统收视媒体受到的冲击，传媒行业的内部结构调整和融合将是未来的趋势。

传媒产值增速快于 GDP 增速



文化产业增加值在国民经济中占比



互联网时代，平面媒体的发行量和影响力大幅下降的重要原因是互联网的开放性和免费性两大特征。平面媒体花费高昂的成本制作内容，但受时效性、发行量和传播空间的限制，内容传播的效果大大低于互联网；另一方面，门户网站以较低的价格汇集多家平面媒体的内容免费快捷传播，以此抢夺平面媒体的读者和广告客户。

2002-2009 年我国报纸广告份额变化情况



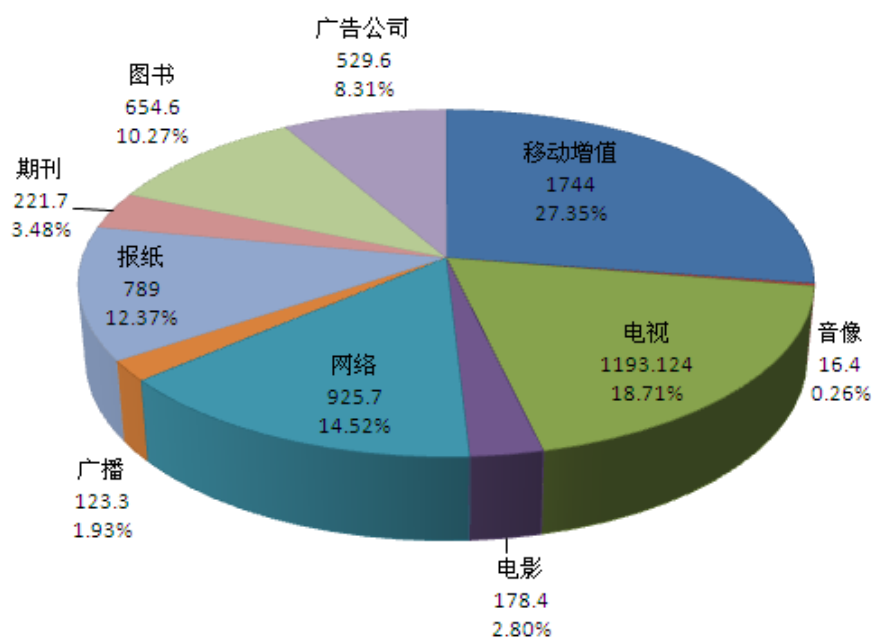
资料来源：《现代广告》、东北证券

移动互联网的创新和发展给以新闻出版行业为代表的平面媒体的发展带来了新的机遇。与互联网不同的特性决定了移动互联网的商业模式构建与互联网不

尽相同，在移动互联网时代，客户端应用更受欢迎。尤其是对报纸行业来说，通过与移动终端结合，报纸突破了及时性、发行数量和发行空间的限制；同时客户端应用的商业模式和移动互联网识别用户的特征，使得报纸数字化发行具备了可行性，也使得报纸作为新闻内容的制作者获得了更多的主动性。

按承载媒介种类，广告业可分为：以报纸、电视等为载体的传统广告，互联网、移动互联网为载体的网络广告。网络广告依托互联网技术创新，现已对传统广告的市场地位构成巨大冲击。2010 年日本、美国等发达国家互联网广告支出已超过电视、报纸等传统渠道，成为第一大广告媒介。我国目前传统广告仍占主导地位，但总量增长空间有限，网络广告的巨大成长潜力值得关注。

2011 年传媒行业各细分子行业占比



目前中国出版市场仍以传统纸质出版为主，其占总体市场比重超过 80%。但随着基础技术设备的不断完善、用户使用习惯的养成以及政府大力的扶持，未来中国数字出版行业将实现超行业整体增速。同时，得益于中国城镇化率水平提高、人均文化消费水平提高（尤其对大众图书的消费提升）和文化体制改革等因素，中国传统出版仍将在一段时间内保持稳定增长。

1、行业发展趋势

中国传媒行业走过改革开放 30 年的发展历程，随着改革开放的深入发展，我国传媒业发生了显著的变化，传媒产业已经初具规模，并正在成为一个冉冉升起的朝阳产业，传媒产业传媒体制正在酝酿着深刻的变革。

2010 年是中国传媒产业处在结构调整、产业升级的关键一年，是传媒企业极力加大开发市场的关键一年，也是中国传媒产业步入“十二·五”规划承上启下的关键一年。2011 年作为我国“十二五”规划的第一年，新闻出版体制改革进入新阶段，加快推动完成转制后的出版单位深化改革，新闻出版业呈现大改革、大发展、大变化、大跨越的态势，传媒业的发展面临着巨大的挑战和机遇。

要推动文化产业成为国民经济支柱性产业，增强文化产业整体实力和竞争力。推进文化产业结构调整，大力发展文化创意、影视制作、出版发行、印刷复制、演艺娱乐、数字内容和动漫等重点文化产业，培育骨干企业，扶持中小企业，鼓励文化企业跨地域、跨行业、跨所有制经营和重组，提高文化产业规模化、集约化、专业化水平。推进文化产业转型升级，推进文化科技创新，培育发展新兴文化产业。打造一批世界知名国家级骨干出版传媒企业、印制复制企业和发行物流集团，加快新闻出版资源向优势企业集聚，建设国家出版传媒主力“舰队”，积极开拓国际文化市场，创新文化“走出去”模式，增强中华文化国际竞争力和影响力，提升国家软实力。

“十二五”时期，是建设新闻出版强国承上启下的关键五年，今后五年我国新闻出版业的发展目标，到“十二五”期末，新闻出版业发展方式转变基本到位，新业态蓬勃发展，数字出版等战略性新兴产业领域的发展达到世界先进水平。

“十二五”时期新闻出版业要完成七项重点任务：到“十二五”期末，我国要实现新闻出版业总产出 29400 亿元、增加值 8440 亿元。根据发展目标，《新闻出版业“十二五”时期发展规划》提出“传播社会主义先进文化、加强精品力作生产、完善新闻出版公共服务体系建设、做优做强做大新闻出版产业、推动新闻出

版业转型和升级、推动新闻出版‘走出去’、加强市场体系建设”等七项重点任务。

“十二五”开局之年，我国还将加快推动完成转制后的出版单位深化改革。已完成转制的新闻出版企业要及时完善法人治理结构，建立现代企业制度，有条件的要进行公司制或股份制改造；支持有条件的出版传媒企业上市融资；在已经上市的出版传媒企业中进行股权激励机制的试点，为企业发展增加内在活力。

文化传媒业是一个典型的朝阳产业，从发展趋势上看，也是一个高收入弹性产业，随着传媒行业的快速发展，信息化建设的重要性越来越凸显出来，成为传媒行业提升核心竞争力的重要途径和管理手段，助力传媒行业的机制改革和管理提升，因此传媒行业必将成为国民经济支柱性产业。

2、行业宏观调控

主要法律、法规及政策：

2011年3月16日，中国政府网发布了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》。纲要提出，要加快推进公益性文化事业单位改革，探索建立事业单位法人治理结构，创新公共文化服务运行机制。深入推进经营性文化单位转企改制，建立现代企业制度。加快推进文化管理体制的改革，建立健全符合文化企业特点的国有文化资产管理体制和运行机制。

四、地区行业发展

根据 CNRS 及央视 CTR 市场研究对全国读者调查资料显示：

调查城市：长春市

调查对象：15-69 周岁居民

抽样方法：PPS

访问方法：入户面访

样本量：805 个（半年）

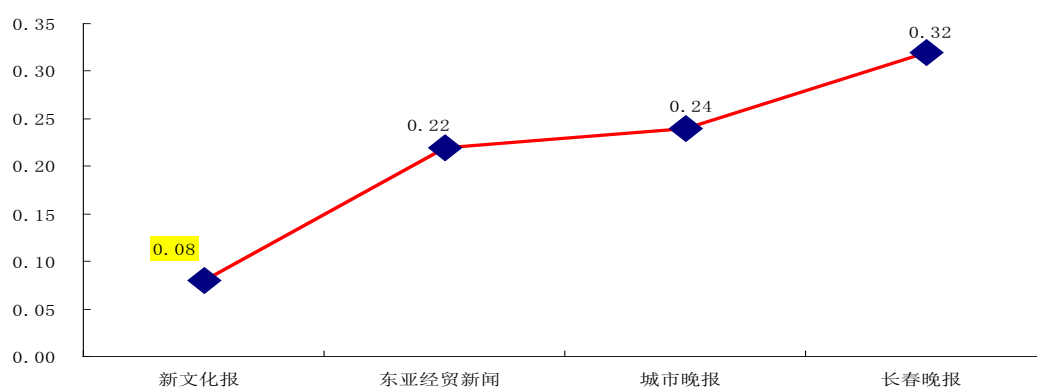
推及总体：2,477,305 人

数据加权：根据性别、年龄和家庭户规模比例加权

数据采集时间：2012 年 1 月 - 2012 年 6 月

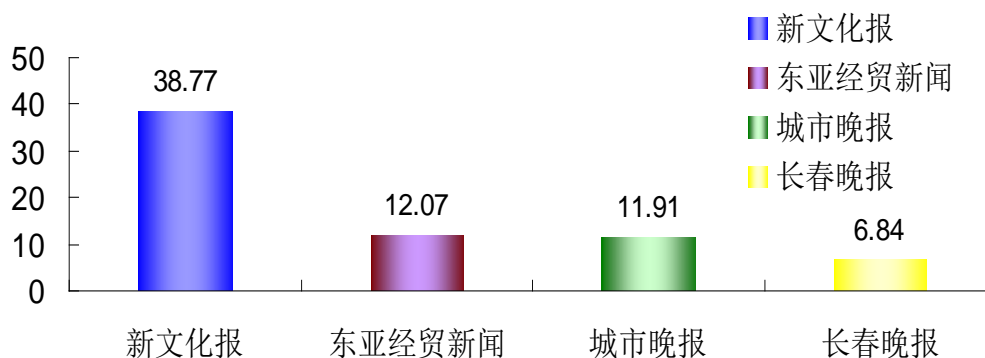
千人成本是一种媒体或媒体排期表(SCHEDULING)送达 1000 人或“家庭”的成本计算单位。千人成本越低，广告媒体的性价比越高。

根据央视 CTR 权威数据公司最新数据显示，《新文化报》的广告千人成本在同城媒体中最低，仅为 0.08 元，性价比最高。



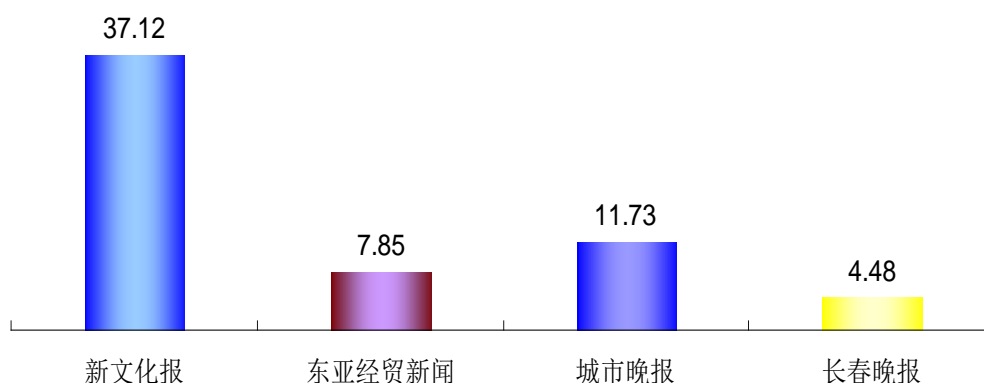
《新文化报》平均阅读率 38.77%，是长春市影响力最大的报纸。

2012 年 1 月-2012 年 6 月长春各报读者阅读率（单位：%）



过去 12 个月阅读过报纸的长春居民中，37.12% 读者将《新文化报》作为首选报纸。

2012 年 1 月-2012 年 6 月长春读者首选各报比例（单位：%）



五、收益法的应用前提及选择的理由和依据

（一）收益法的定义和原理

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。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

（二）收益法评估实施过程

- 1、调查、了解、分析评估对象的具体情况。
- 2、听取企业管理层及工作人员关于企业基本情况及资产财务状况的介绍，收集企业近期及评估基准日的审计报告、财务报表等财务数据并进行分析，对非经营性资产、溢余资产进行调整，取得正常化的财务数据。
- 3、对企业高级管理人员进行访谈，了解被评估单位的历史经营状况及未来发展策略和计划。

4、对企业未来外部环境进行分析，主要有国民经济发展走势分析、国家产业政策分析、行业发展状况分析。

5、评估企业综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势、劣势、机会及风险因素等。

6、分析企业历史经营情况，包括财务指标分析、主营业务收入、各类成本、费用的构成及其变化原因，以预测其获利能力及发展趋势。

7、根据企业的发展规划及潜在市场优势，预测公司未来期间的预期收益、收益率和收益期限。

8、确定收益法评估模型，并选择适宜的折现率，根据收益额与折现率协调配比的原则，选取无风险报酬率加计风险报酬率的模型确定折现率，估算确定评估对象的评估价值。

（三）收益法适用的前提条件

企业整体资产具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系；

评估对象必须能用货币衡量其未来期望收益；

评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

六、预测的假设条件

收益预测是企业价值评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，对企业未来收益预测建立在下列条件基础上：

- 1、经济行为符合国家法律、法规的有关规定。
- 2、依赖于委托方和被评估单位提供的有关资料。
- 3、被评估单位未来持续经营。评估范围内的资产均原地持续使用。

4、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对评估对象的交易价值

作出理智的判断。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得过程均符合国家有关法律法规规定；均无附带影响其价值的权利瑕疵和限制，与之相关的税费、各种负债均已记录完整。

6、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；企业现行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

7、被评估单位未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的资本规模和正常经营管理模式、管理水平、经营范围、经营方式持续经营。不考虑追加投资、新增资本或减少资产等意外因素改变企业整体资产结构的影响及所带来的经营能力的变动因素。

8、被评估单位在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用仍将保持相对稳定，并符合营业规模的变化趋势而合理变动。折现年限内将不会遇到重大的销售款回收方面的问题。

9、企业计提的固定资产折旧，假定全部用于现有固定资产的维护保养，保持现有固定资产的功能、技术参数等状况。

10、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。

11、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

12、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成的重大不利影响。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，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，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

七、评估计算分析过程

（一）收益模型的选取

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

1、基本计算模型

股东全部权益价值=企业整体价值—付息债务价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

2、确定经营性资产价值模型

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的企业自由现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

（二）确定收益期、预测期

收益期根据被评估单位章程、营业执照等文件规定，“吉林华商传媒”经营期限截止到 2027 年 1 月 7 日，本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

预测期根据公司经营历史及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 3 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，假设第 4 年以后各年与第 3 年持平。

（三）确定收益指标

本次评估采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估的企业未来预期收益额口径为企业自由现金流，折现率采用加权资本成本报酬率。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)

-资本性支出-营运资金净增加

1、营业收入预测

“吉林华商传媒”2010 年至评估基准日主营业务收入如下表：

项目	2010 年	2011 年	2012 年
主营业务收入（万元）	23,925.91	28,386.74	25,638.63

根据前述的宏观经济分析、行业情况分析，我们认为随着全球经济的复苏，经济收入的增长，人们精神文化方面需求也在不断提高，新文化报的销售量将会实现保量或增量发展，报纸销售收入亦会增加；同时随着经济逐步提振，房地产、汽车等行业也将可能逐渐走出低迷，进而在新文化报进行更大量的相应的广告投放，因此以新文化报为载体的广告量也会随同得到扩展，广告收入得以增加。

根据以上分析，结合“吉林华商传媒”的财务数据和发展趋势，对未来年度的主营业务收入预测如下：

项目	2013 年	2014 年	2015 年
主营业务收入（万元）	27,821.31	29,992.31	31,469.04

2、营业成本预测

“吉林华商传媒”2010 年至评估基准日主营业务成本如下表：

项目	2010年	2011年	2012年
主营业务成本（万元）	13,316.40	14,793.49	15,292.37

主营业务成本主要由广告、报纸印刷、多种经营、其他主营等成本费用组成，主要受广告成本及报纸印刷的纸张、油墨等材料价格和人工成本的影响较大，本次评估根据宏观经济、行业情况和历史成本的分析，对主营业务成本进行预测如下。

根据前述分析，未来年度的营业成本预测如下：

项目	2013年	2014年	2015年
主营业务成本（万元）	16,372.69	17,188.35	17,838.14

3、营业税金及附加预测

“吉林华商传媒”2010年至评估基准日营业税金及附加如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2010年	2011年	2012年
营业税金及附加	1,297.57	1,662.76	1,403.65

“吉林华商传媒”增值税税率为13%、17%，城建税税率为7%，教育费附加为3%，地方教育费附加2%，营业税5%，文化事业建设费3%。企业税种较多，而且对于销售报纸、多经商品适用不同增值税税率，比较繁杂，无法进行精确的计算，本次评估采用了前三年销售税金及附加占销售收入的比例进行预测。未来年度营业税金及附加预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年
营业税金及附加	1,508.77	1,638.51	1,723.73

4、营业费用预测

“吉林华商传媒”2010年至评估基准日营业费用如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2010年	2011年	2012年
营业费用	4,222.18	4,745.77	5,332.22

“吉林华商传媒”营业费用主要为该单位的报纸发行费用，其中主要内容是发行人员薪酬、社保、住房公积金等费用。本次评估对于职工薪酬是根据长春市发布的企业工资增长指导线“关于企业职工货币平均工资增长2010年上线20%、中线15%、下线为8%，2011年上线为20%、中线为15%、下线为8%，2012年上线为20%、中线(基准线)为15%、下线为7%的规定”，并考虑计算“吉林华商传媒”近三年职工薪酬实际增长情况，对2013年及以后年度的职工薪酬增长率进行预测。对于社保、住房公积金，依据长春市发布的基本养老保险20%、失业保险2%、医疗保险7%、生育保险0.5%、工伤保险0.7%、住房公积金7%的标准进行预测。对其他相关费用，排除个别因素后根据2012年度实际发生的水平进行预测。

未来年度销售费用预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年
营业费用	6,211.13	6,714.40	7,165.97

5、管理费用预测

“吉林华商传媒”2010年至评估基准日管理费用如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2010年	2011年	2012年
管理费用	306.04	710.74	1,037.70

管理费用主要项目为折旧、摊销、管理人员薪酬与社保、办公费、咨询费、车辆使用费、业务招待费等。本次评估对于管理人员薪酬是根据长春市发布的企业工资增长指导线“关于企业职工货币平均工资增长2010年上线20%、中线15%、下线为8%，2011年上线为20%、中线为15%、下线为8%，2012年上线

为 20%、中线(基准线)为 15%、下线为 7%的规定”，并考虑计算“吉林华商传媒”近三年职工薪酬实际增长情况，对 2013 年及以后年度的职工薪酬增长率进行预测。对于社保、住房公积金，依据长春市发布的基本养老保险 20%、失业保险 2%、医疗保险 7%、生育保险 0.5%、工伤保险 0.7%、住房公积金 7%的标准进行预测。对其他相关费用，排除个别因素后根据 2012 年度实际发生的水平，考虑未来单位业务量的增加，考虑企业效益、物价水平的提高等因素进行预测。

未来年度管理费用预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年	2014 年	2015 年
管理费用	1,098.49	1,143.21	1,199.03

6、财务费用预测

因本次评估模型为企业自由现金流，因此财务费用不予预测。

7、资产减值损失预测

根据历史情况分析，“吉林华商传媒”基本未发生过坏账损失，故本次评估预测中未对来年度应收账款坏账损失进行预测。

8、营业外收支预测

根据历史情况分析，“吉林华商传媒”营业外收支相关业务发生数额较小，且未来发生概率小，并据有不确定性，本次评估预测中不予以考虑。

9、所得税预测

根据国家相关文件规定，“吉林华商传媒”目前适用的企业所得税率为25%，本次评估预测中依据该税率进行企业所得税预测计算。

未来三年的所得税预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年	2014 年	2015 年
所得税	657.56	826.96	885.54

10、折旧与摊销预测

折旧根据基准日现有的固定资产账面原值和历史年度的综合折旧率进行预测。摊销为无形资产的摊销，以原始发生额和受益年限的进行预测。

未来年度折旧与摊销预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年
折 旧	126.77	126.77	126.77
摊 销	7.88	7.88	7.88
小 计	134.65	134.65	134.65

11、资本性支出预测

企业的资本性支出主要为经营设备及经营中其他资产的正常更新投资。资本性支出主要包括存量资产的更新支出。存量资产的更新支出为维持现有生产能力而需要支付的固定资产及为经营服务的其他长期资产的维修、更新费用，根据历史年度数据，在预测期按每年的折旧额和摊销额确定。

未来年度资本性支出预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年
资本性支出	134.65	134.65	134.65

12、营运资金追加额预测

企业追加营运资金是指在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，是随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、预付款项、存货和应付款项、预收款项等主要因素。本次评估预测营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

营运资金=现金+应收款项+预付款项+存货-应付款项-预收款项

其中：应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

应收款项主要包括：应收账款、应收票据以及与经营业务相关的其他应收账款等。

应付款项主要包括：应付账款、应付票据以及与经营业务相关的其他应付账款等。

根据企业盈利预测资料，结合企业未来发展规划，通过对企业历史资产与经营收入和成本费用的分析，以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测企业每年营运资金需求量，计算营运资金净增加额。

未来年度营运资金净增加额预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年
营运资金净增加额	5,452.96	63.28	41.46

（四）折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R=Re \times We + Rd \times Wd \times (1 - T)$$

式中：

Re：权益资本成本；

Rd：付息债务资本成本；

We：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

Wd：付息债务价值在投资性资产中所占的比例；

T：适用所得税税率。

1、无风险报酬率的选取

安全收益率又被称为无风险收益率、安全利率，是指在当前市场状态下投资者应获得的最低的收益率。在我国，国债是一种比较安全的投资，因此国债收益率可视为投资方案中最稳妥，即安全收益率。本次评估，国债收益率通常被认为

是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。本次评估，评估人员参考万德资讯发布的一级市场新发债券相关资料，选取与委估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。根据 WIND 咨询系统所披露的信息，至评估基准日的到期在 5 年期以上国债年平均收益率为 3.81%，本次评估以 3.81% 作为无风险收益率。

2、确定权益资本风险系数 β

β 被认为是衡量公司相对风险的指标，投资股市中一个公司，如果其 β 值为 1.1，则意味着股票风险比整个股市场平均风险高 10%；相反，如果公司 β 为 0.9，则表示其股票风险比股市场平均低 10%。

个股的合理回报率 = 无风险回报率 + $\beta \times$ (整体股市回报率 - 无风险回报率) + 企业特定风险调整系数

根据被评估单位的业务构成，评估人员通过 Wind 咨询系统，查询了同行业上市公司可比评估基准日前两年以周为计算单位的原始财务杠杆 β 平均值为 1.2181，如下表：

序号	证券代码	证券简称	Beta	带息债务/股权价值%	年末所得税率%	折算后剔除财务杠杆 β
1	000665.SZ	湖北广电	1.2986	10.98	25	1.1998
2	002181.SZ	粤传媒	1.2678	0.11	25	1.2667
3	300058.SZ	蓝色光标	1.0246	1.81	25	1.0109
4	300104.SZ	乐视网	1.3272	12.97	15	1.1954
5	600037.SH	歌华有线	1.2302	19.54	0	1.0291
6	600637.SH	百视通	1.2761	0.06	25	1.2755
7	600880.SH	博瑞传播	1.0409	1.40	25	1.0301
8	002400.SZ	省广股份	1.2795	0.34	25	1.2762
	平均		1.2181	5.90		1.1605

查取可比上市公司的评估基准日有财务杠杆的 β 值、带息债务与权益资本比值，并求取平均数为 5.90%，企业所得税率为 25%，换算为无财务杠杆的 β 值，取其算术平均值为 1.1605，将此还原为被评估单位有财务杠杆 β 值为 1.2119。

$$\beta = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$$

= 1.2119

3、股权风险收益率的选取

股权风险收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。正确地确定风险收益率一直是许多股票分析师和资产评估师的研究课题。例如：在美国，Ibbotson Associates 的研究发现从 1926 年到 1997 年，股权投资年平均年复利回报率为 11.0%，超过长期国债收益率（无风险收益率）约 5.8%。这个超额收益率就被认为是股权投资风险超额收益率 ERP（Equity Risk Premium）。

借鉴美国相关部门估算 ERP 的思路，我们对中国股票市场相关数据进行了研究，我们按如下方式计算中国股市的股权风险收益率 ERP：

确定衡量股市整体变化的指数：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数。目前国内沪、深两市有许多指数，但是我们选用的指数应该是能最好反映市场主流股票变化的指数，参照美国相关机构估算美国 ERP 时选用标准普尔 500（S&P500）指数的经验，我们在估算中国市场 ERP 时选用了沪深 300 指数。沪深 300 指数是 2005 年 4 月 8 日沪深交易所联合发布的第一只跨市场指数，该指数由沪深 A 股中规模大、流动性好、最具代表性的 300 只股票组成，以综合反映沪深 A 股市场整体表现。沪深 300 指数为成份指数，以指数成份股自由流通股本分级靠档后的调整股本作为权重，因此选择该指数成份股可以更真实反映市场中投资收益的情况。

收益率计算年期的选择：所谓收益率计算年期就是考虑到股票价格是随机波动的，存在不确定性，因此为了合理稀释由于股票非系统波动所产生的扰动，我们需要估算一定长度年限股票投资的平均收益率，以最大程度地降低股票非系统波动所可能产生的差异。考虑到中国股市股票波动的特性，我们选择 10 年为间隔期为计算 ERP 的计算年期，也就是说每只成份股的投资回报率都是需要计算其十年的平均值投资回报率作为其未来可能的期望投资回报率。另一方面，我们知道中国股市起始于上世纪 90 年代初期，但最初几年发展及不规范，直到 1997 年之后才逐渐走上正规，考虑到上述情况，我们在测算中国股市 ERP 时，计算

的最早滚动时间起始于 1997 年，我们具体采用一向前滚动 II 的方法分别计算了 2002、2003、2004、...2010 和 2012 年的 ERP，也就是 2002 年 ERP 的计算采用的年期为 1997 年到 2002 年数据（此时年限不足 10 年），该年度 ERP 的含义是如果在 1997 年购买指数成份股股票持有到 2002 年后每年平均超额收益率；2003 年的 ERP 计算采用的年限为 1997 年到 2003 年（此时年限也不足 10 年），该年度 ERP 的含义是如果在 1997 年购买指数成份股股票持有到 2003 年后每年平均超额收益率；以此类推，当计算 2009 年的 ERP 时我们采用的时间年期为 2000 年到 2009 年（10 年年期），该年度 ERP 的含义是如果在 2000 年购买指数成份股股票持有到 2009 年后每年平均超额收益率；计算 2010 年 ERP 时我们采用的年限为 2001 年到 2010 年（10 年年期），计算 2011 年 ERP 时我们采用的年限为 2002 年到 2011 年（10 年年期），该年度 ERP 的含义是如果在 2002 年购买指数成份股股票持有到 2011 年后每年平均超额收益率。

指数成分股的确定：沪深 300 指数的成分股每年是发生变化的，因此我们在估算时采用每年年底时沪深 300 指数的成分股，既当计算 2011 年 ERP 时采用 2011 年底沪深 300 指数的成分股；计算 2010 年 ERP 时采用沪深 300 指数 2010 年底的成分股。对于 2002-2004 年沪深 300 指数没有推出之前，我们采用一向外推 II 的方式，即采用 2005 年年底沪深 300 指数的成分股外推到上述年份，既 2002-2004 年的成分股与 2005 年末保持不变。

数据的采集：本次 ERP 测算我们借助 Wind 资讯的数据系统提供所选择的各成分股每年年末的交易收盘价。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息等产生的收益，因此我们需要考虑所谓分红、派息等产生的收益，为此我们选用的年末收盘价是 Wind 数据中的年末—复权 II 价。例如在计算 2011 年 ERP 时选用数据是从 2002 年 12 月 31 日起至 2012 年 12 月 31 日止的以 1997 年 12 月 31 日为基准的年末复权价，上述价格中已经有效的将每年由于分红、派息等产生的收益反映在价格中。

年收益率的计算采用算术平均值和几何平均值两种计算方法：

算术平均值计算方法：

设：每年收益率为 R_i ，则：

$$R_i = \frac{P_i - P_{i-1}}{P_i} \quad (i=1,2,3,\dots,9)$$

式中： R_i 为第 i 年收益率

$$An = \frac{\sum_{i=1}^n R_i}{N}$$

式中： An 为第 1 年（即 2012 年）到第 n 年收益率的算术平均值， $n=1,2,3,\dots,9$

几何平均值计算方法：

设第 1 年到第 i 年的几何平均值为 C_i ，则：

$$C_i = \sqrt[i-1]{\frac{P_i}{P_1}} - 1 \quad (i=2,3,\dots,n)$$

P_i 为第 i 年年末交易收盘价（复权）

设第 1 年到第 n 年的收益平均值为 An ，则：

无风险收益率 R_{fi} 的估算：为了估算每年的 ERP，需要估算计算期每年的无风险收益率 R_{fi} ，本次测算我们采用国债的到期收益率（Yield to Maturate Rate）作为无风险收益率。国债的选择标准是每年年末距国债到期日剩余年限超过 5 年的国债，最后以选定的国债到期收益率的平均值作为每年年末的无风险收益率 R_{fi} 。

估算结论：

每年 ERP 的估算分别采用如下方式：

算术平均值法：

$$ERP_i = A_i - R_{fi}$$

几何平均值法：

$$(i=1,2,\dots,8)$$

$$ERP_i = C_i - R_{fi}$$

通过估算 2002-2011 年每年的市场风险超额收益率 ERP_i ，结果如下：

序号	年分	Rm 算术平均值	Rm 几何平均值	无风险收益率 Rf	ERP=Rm 算术平均值-Rf	ERP=Rm 几何平均值-Rf
1	2002	7.45	1.40	3.00	3.45	-1.60
2	2003	11.40	5.69	3.77	7.63	1.92
3	2004	7.49	1.95	4.98	2.51	-3.03
4	2005	7.74	3.25	3.56	4.18	0.31
5	2006	36.68	22.54	3.55	33.13	18.99
6	2007	55.92	37.79	4.30	51.62	33.09
7	2008	27.76	0.57	3.80	23.96	-3.23
8	2009	45.41	16.89	4.09	41.32	12.80
9	2010	41.43	15.10	4.25	37.18	10.85
10	2011	35.80	10.60	3.98	31.82	6.62
平均值		27.71	11.54	3.93	23.78	7.61

由于几何平均值可以更好表述收益率的增长情况，因此我们认为采用几何平均值计算的 C_n ，并进而估算的 $ERP=7.61\%$ 作为目前国内市场风险溢价。

4、公司特有风险调整系数

企业特有风险调整系数为根据被评估单位与所选择的对比企业在企业特殊经营环境、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素所形成的优劣势等方面的差异进行的调整系数。评估人员分析了被评估单位与同行业上市公司的差距，综合考虑待估企业特有风险取 2%。

5、权益资本成本的确定

将选取的无风险报酬率、风险报酬率代入折现率估算公式计算得出折现率并为 14.45%。

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_{sp}$$

$$= 15.03\%$$

6、加权资本成本折现率 R 的确定

经 Wind 资讯查询，可比上市公司平均债务与股权价值比为 5.90%，则：

W_d ：付息债务价值在投资性资本中所占的比例 5.57%；

We: 权益资本价值在投资性资本中所占的比例 94.43%;

Rd: 取评估基准日一年期基准贷款利率 6%;

则根据公式: $R = Re \times We + Rd \times (1 - T) \times Wd$ 加权资本成本折现率取整为 14.45%。

八、评估值计算结果

根据前述对预期收益的预测与折现率的估计分析, 评估人员将各项预测数据代入本评估项目的收益法模型, 计算得出经营性资产评估值 12,811.93 万元。预测值计算过程见下表:

净现金流量预测表

金额单位: 人民币万元

序号	项目	2013 年	2014 年	2015 年	永续年度
一	营业收入	27,821.31	29,992.31	31,469.04	31,469.04
	减: 营业成本	16,372.69	17,188.35	17,838.14	17,838.14
	营业销售税金及附加	1,508.77	1,638.51	1,723.73	1,723.73
	营业费用	6,211.13	6,714.40	7,165.97	7,165.97
	管理费用	1,098.49	1,143.21	1,199.03	1,199.03
	财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00
	资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
	加: 投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
二	营业利润	2,630.23	3,307.84	3,542.17	3,542.17
	加: 营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00
	减: 营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00
三	利润总额	2,630.23	3,307.84	3,542.17	3,542.17
	减: 所得税	657.56	826.96	885.54	885.54
四	净利润	1,972.67	2,480.88	2,656.63	2,656.63
	加: 折旧	126.77	126.77	126.77	126.77
	摊销	7.88	7.88	7.88	7.88

	借款*(1-所得税率)				
	减：资本性支出	134.65	134.65	134.65	134.65
	营运资金追加额	5,452.96	63.28	41.46	
五	净现金流量	-3,480.29	2,417.60	2,615.17	2,656.63
	折现率	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%
	年限	1.00	2.00	3.00	4.00
	折现系数	0.8737	0.7634	0.6670	4.6159
	现值	-3,040.73	1,845.60	1,744.32	12,262.74
	经营性资产	12,811.93			

九、非经营性资产和负债评估价值

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产。经分析被评估单位非经营性资产评估价值合计 7,482.50 万元。

十、长期股权投资价值

长期股权投资单位 5 家，控股单位 4 家，参股单位 1 家，控股企业均为微利企业、亏损企业，采用资产基础法进行了评估，依据“吉林华商传媒”对其投资比例，确定长期股权投资的评估值；对非控股企业采用成本法和收益法进行了评估，最终取收益法评估值，依据“吉林华商传媒”对其投资比例，确定长期股权投资的评估值。评估结果如下表：

被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例	帐面价值	评估价值
长春华锐广告信息有限公司	2007 年 2 月	长期	100%	857.81	938.76
吉林盈通网络传媒有限公司	2007 年 10 月	长期	25%	139.39	155.49
吉林华商数码印务有限公司	2007 年 2 月	长期	1.51%	25.00	56.44
长春市华晟文化传播有限公司	2009 年 11 月	长期	100%	102.96	156.26
合计				1,125.15	1,306.96

十一、收益法评估结果

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益价值} &= \text{经营性资产价值} + \text{非经营性资产价值} \\ &\quad - \text{非经营性负债价值} + \text{长期股权投资价值} \\ &= 21,601.38 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

十二、评估结论及分析

(一) 评估结论

通过上述评估过程，在假设前提成立的情况下，采用收益法根据设定的预测基础和预测原则，得出以下评估结论：

“吉林华商传媒”的股东全部权益价值评估前账面价值 4,299.41 万元，评估价值 21,601.38 万元，评估增值 17,301.97 万元，增值率 402.43%。

(二) 评估增减值因素分析

企业账面价值体现按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值，采用收益法计算的股东全部权益价值，体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系，其中包含了账外潜在资源、资产价值，如：企业经营管理价值、客户资源价值、人力资源价值及无法归集、列示的其他无形资产等潜在资源、资产价值，而该等资源、资产价值是无法采用会计政策可靠计量的。从而导致收益法评估结果增值。

评估结论及分析

一、评估结论

根据国家有关法律、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，对委托方拟收购股权之目的所涉及“吉林华商传媒”的股东全部权益在2012年12月31日所表现的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

评估前账面资产总计9,214.59万元，评估值9,517.01万元，评估增值302.42万元，增值率3.28%；账面负债总计4,915.18万元，评估值4,509.97万元；评估减值405.20万元，减值率8.24%；账面净资产4,299.41万元，评估值5,007.04万元，评估增值707.63万元，增值率16.46%。

资产基础法评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	7,837.33	7,835.83	-1.51	-0.02
非流动资产	1,377.26	1,705.48	328.22	23.83
长期股权投资	1,125.15	1,306.95	181.80	16.16
固定资产	232.41	353.52	121.11	52.11
无形资产	19.691667	20.71	1.02	5.17
资产总计	9,214.59	9,517.01	302.42	3.28
流动负债	4,365.18	3,959.97	-405.20	-9.28
非流动负债	550.00	550.00	-	-
负债总计	4,915.18	4,509.97	-405.20	-8.24
净资产	4,299.41	5,007.04	707.63	16.46

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

通过收益法计算过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，“吉林华商传媒”的股东全部权益价值评估前账面价值 4,299.41 万元，评估价值 21,601.38 万元，评估增值 17,301.97 万元，增值率 402.43%。

（三）评估结果的分析选取

“吉林华商传媒”的净资产在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果 5,007.04 万元，采用收益法评估结果 21,601.38 万元，两种评估方法确定的评估值差异 16,594.34 万元。

经过我们认真分析，认为收益法评估结果更能公允反映被评估单位的股东全部权益价值，主要理由为：收益法在理论上是一种比较完善和全面的方法，它从整体上衡量一个企业的获利能力，此方法不仅考虑了企业基本的有形资产，而且还涵盖、揭示了无形资产等相关对企业价值发挥作用的要素，该方法主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度体现企业价值，受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大；而资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响较大。本次评估目的为股权收购，通过分析两种方法的价值内涵和评估过程，我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期，同时收益法包括了企业所拥有的商誉、使用的专利技术、销售网络、客户资源等价值，评估结果更能公允反映本次评估目的下股东全部权益价值，因此取收益法评估值作为最终的评估结论。

本评估结论系根据本资产评估报告书所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

(一) 资产基础法评估结果增减值因素分析

本次评估主要增减值项目为：存货减值幅度较大，以及非流动资产中长期股权投资表现增值，固定资产—机器设备表现较大幅度增值。具体分析如下：

流动资产评估减值原因：是“吉林华商传媒”及长期股权投资单位的原材料、库存商品、低值易耗品的账面价值为成本价值，本次评估依据成本价值扣除相关税费后确定评估价值，导致评估结果减值。

长期股权投资评估增值原因：“长春华锐”“吉林盈通”“吉林华商数码”“长春华晟”在评估基准日的净资产评估增值，导致长期股权投资评估增值。

固定资产—设备类增值主要原因：(1) 近年汽车制造行业不断发展壮大，新技术推广较快，加之市场竞争，使汽车购置价格呈逐年下降趋势，部分车辆是以二手车价确定评估价值，使车辆评估原值形成减值；(2) 车辆的折旧年限低于经济寿命，导致车辆评估净值增值；(3) 由于电子设备技术更新速度较快，造成一般电子设备购置价逐年下降，一部分电子设备净值为零现在仍在使用，所以该等设备评估原值减值，净值形成增值。

上述增减值因素相抵后，机器设备评估结果表现为评估原值为减值，净值均为增值。

无形资产主要是企业购买的财务、管理各类软件的账面价值为摊余价值，本次评估以该等软件的现行市场售价，考虑升级、维护成本等功能性因素后确定评估值，因此形成评估增值。

上述各类资产增减值因素相抵后，导致资产评估结果为增值。

净资产评估增值，是由资产评估增值形成的。

(二) 收益法评估增减值因素分析

企业账面价值体现按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值，采用收益法计算的股东全部权益价值，体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系，其中包含了账外潜在资源、资产价值，如：企业经营管理

价值、客户资源价值、人力资源价值及无法归集、列示的其他无形资产等潜在资源、资产价值，而该等资源、资产价值是无法采用会计政策可靠计量的。从而导致收益法评估结果增值。

华闻传媒投资集团股份有限公司拟收购 吉林华商传媒有限公司股权 关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方、被评估单位（或者产权持有者）概况

（一）委托方

企业名称：	华闻传媒投资集团股份有限公司
注册地址：	海南省海口市海甸四东路民生大厦
企业类型：	股份有限公司（上市）
法定代表人：	温子健
注册资本：	人民币壹拾叁亿陆仟零壹拾叁万贰仟伍佰柒拾陆元

华闻传媒投资集团股份有限公司（以下简称“华闻传媒”），成立于 1991 年 9 月，前身为海南石化煤气公司。1997 年 7 月，在深圳证券交易所发行 5,000 万股 A 股股票并挂牌上市。2008 年 2 月更名为现名。

截止 2012 年 12 月 31 日，“华闻传媒”前五大股东持股情况为上海渝富资产管理有限公司，持股 267,205,570 股，持股比例 19.65%；上海倚和资产管理有限公司，持股 101,993,371 股，持股比例 7.50%；无锡大东资产管理有限公司，持股 80,000,000 股，持股比例 5.88%；重庆涌瑞股权投资有限公司，持股 68,006,629 股，持股比例 5.00%；兴业国际信托有限公司—重庆中行新股申购信托项目（2 期），持股 25,465,179 股，持股比例 1.87%。

“华闻传媒”经营范围：传播与文化产业的投资、开发、管理及咨询服务；信息集成、多媒体内容制作与经营；广告策划、制作和经营；多媒体技术开发与投资；电子商务；燃气开发、经营、管理及燃气设备销售；高科技风险投资；贸

易及贸易代理。

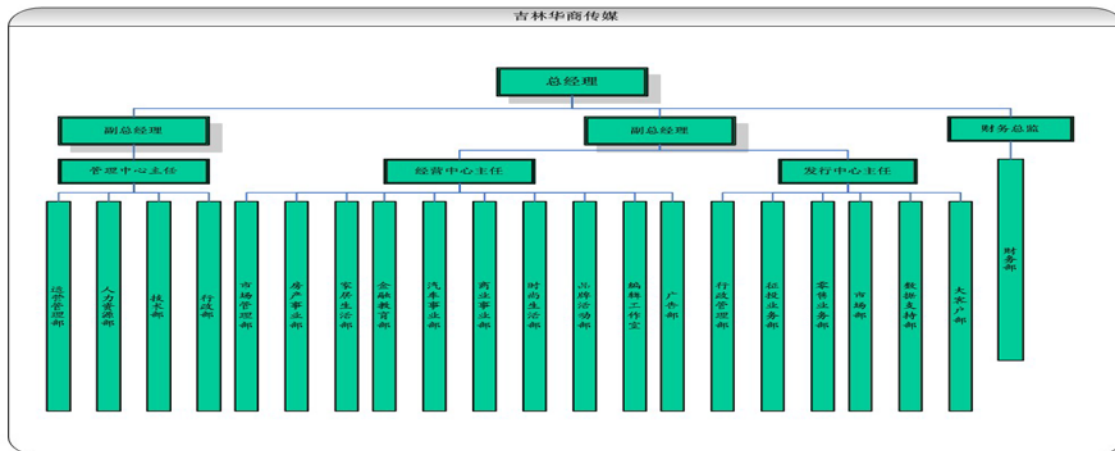
(二) 委托方

企业名称:	吉林华商传媒有限公司
企业类型:	有限公司
注册地址:	长春市朝阳区育民路 1177 号
注册资本:	人民币贰仟万元
法定代表人:	齐东

吉林华商传媒有限公司（以下简称“吉林华商传媒”）于 2007 年 1 月 10 日经吉林省工商行政管理局批准设立的有限责任公司，并取得企业法人营业执照，注册号为：220000000026648 号。初始注册资本：2,000 万元，其中：陕西华商传媒集团有限责任公司出资 1,700 万元，占注册资本的 85%，西安华商广告有限公司出资 300 万元，占注册资本的 15%。营业期限：2010 年 5 月 26 日至 2027 年 1 月 7 日。

2007 年 1 月 11 日，西安华商广告有限公司与西安华略管理咨询有限公司（以下简称“西安华略”）签订《股权转让协议》，西安华商广告有限公司将持有的股权全部转让给“西安华略”。2007 年 5 月 15 日，西安华略与西安吉力投资发展有限公司（以下简称“西安吉力”）签订《股权转让协议》，“西安华略”将持有的全部股权转让给“西安吉力”，“西安吉力”于 2012 年 12 月 3 日变更企业名称，变更为西安锐盈企业管理咨询有限公司（以下简称“西安锐盈”）。截止至评估基准日公司经营管理结构状况如下：

吉林华商传媒有限公司经营管理结构图



公司在职员工 1623 人，其中管理人员 33 人，发行人员 1498 人，营销人员 92 人。

经营范围：传媒信息业的投资、开发、管理、营销策划及咨询服务（需专项审批除外）；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；印刷物料及纸张销售；书报刊发行（出版物经营许可证有效期至 2014 年 4 月 30 日）；计算机软件开发、销售及网络工程服务（凭资质证书经营）；批发兼零售：预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（粮食加工品，食用油、油脂及其制品，肉制品，饮料，乳制品，糕点，蜂产品，薯类和膨化食品，糖果食品（含巧克力及制品），方便食品，饼干，罐头，蔬菜制品，水产制品，特殊膳食食品）（食品卫生许可证有效期至 2015 年 1 月 15 日）；电子设备、日用品百货及杂货品批发零售；普通货运（许可证有效期至 2015 年 6 月 29 日）；商务信息咨询服务：商务投递、报刊投递（信函除外）（需专项审批项目除外）；国内快递（邮政企业专营业务除外）（快递业务经营许可证有效期限限制 2017 年 2 月 9 日）。

近三年及评估基准日资产、财务、经营状况：

金额单位：人民币万元

项目	2010 年	2011 年	2012 年
流动资产	9,692.92	7,315.45	7,837.33
非流动资产	1,108.52	1,180.91	1,377.26

资产总计	10,801.44	8,496.36	9,214.59
流动负债	4,093.06	4,064.10	4,365.18
非流动负债	550.00	550.00	550.00
负债总计	4,643.06	4,614.10	4,915.18
净资产	6,158.38	3,882.26	4,299.41
营业收入	23,943.79	28,410.69	25,655.06
营业成本	13,357.78	14,854.92	15,359.45
利润总额	5,058.08	6,695.12	3,485.02
净利润	3,857.94	5,023.89	2,808.03

上述财务报表业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)中国注册会计师审计,并出具了“信会师报字[2013]第 310018 号”无保留意见审计报告。

近三年“吉林华商传媒”的主要产品:主要销售客户有长春市地区等省会周边城市,销售渠道及市场占有率情况:发行量 32 万份。占长春市各类都市类报纸发行量的 50%。

主要资产权属、经济、物理状况:

1、 固定资产车辆

车辆共计 24 辆,均有车辆行驶证,车辆所有人均为“吉林华商传媒”。

上述车辆均为生产、经营、办公用车,车辆性能、保养良好,均正常使用,年检合格。

2、 固定资产电子设备

电子设备共计 610 项,742 台(套),主要为打印机、空调、电脑、打印机、液晶显示器、数码相机、投影仪等办公设备。其中部分电子设备购置时间较长,设备功能、配置较低,虽然正在使用但使用价值较低。

3、 存货——库存商品

主要库存商品收购的“旧报”及购入的“杜康酒”、“红盖头十六年纯粮珍酿”等,主要销往省内各地。

本公司执行的主要税种税率如下:

税种	计税基础	适用税率
增值税	销售报纸、多经商品收入	13%、17%

营业税	广告收入扣除广告发布成本	5%
城建税	应交营业税、增值税	7%
教育费附加	应交营业税、增值税	3%
地方教育费附加	应交营业税、增值税	2%
文化事业建设费	广告收入扣除广告发布成本	3%
企业所得税		25%

“吉林华商传媒”采用的主要会计政策：

会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度；

记账本位币：采用人民币为记账本位币；

会计准则：执行《企业会计准则》；

记账基础：权责发生制；

计价原则：历史成本原则；

坏账的核算方法：采用备抵法核算；

存货核算方法：存货以实际成本记账；存货的发出按实际成本法计价；低值易耗品和包装物的摊销方法（1）低值易耗品采用一次转销法；（2）包装物采用一次转销法。

长期股权投资的核算：采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

固定资产均使用直线法、无残值折旧，折旧年限：电子设备 3 年、车辆 5 年。

无形资产的计价方法：（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；（2）以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

收入的确认原则：本公司信息传播服务业收入主要系提供媒体信息刊登及广告服务，该项业务以信息或广告刊登于媒体时确认收入。

所得税的会计处理方法：采用资产负债表债务法。

(三) 委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位“吉林华商传媒”系委托方“华闻传媒”的控股子公司。

二、关于经济行为的说明

根据华闻传媒投资集团股份有限公司《关于公司拟实施重大资产重组的报告》， “华闻传媒”拟收购“吉林华商传媒”股权。因此，对该经济行为所涉及“吉林华商传媒”的股东全部权益在评估基准日 2012 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、关于评估对象与评估范围的说明

1、评估对象

本次评估对象为“吉林华商传媒”的股东全部权益。

2、评估范围

本次评估范围涉及“吉林华商传媒”经审计后的全部资产和相关负债。评估前账面资产总计 9,214.59 万元,其中流动资产 7,837.33 万元;非流动资产 1,377.26 万元;具体包括: 固定资产 232.41 万元, 长期股权投资 1,125.15 万元;无形资产 19.69 万元。账面负债总计 4,915.18 万元;其中流动负债 4,365.18 万元;非流动负债 550.00 万元;账面净资产 4,299.41 万元。

纳入评估范围的资产类型包括: 流动资产、固定资产、无形资产及“吉林华商传媒”对长春华锐广告信息有限公司、吉林盈通网络传媒有限公司、吉林华商数码印务有限公司、长春市华晟文化传播有限公司等 4 家单位长期股权投资单位。

评估基准日资产负债表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	7,837.33
其中：货币资金	307.78
其他应收款	7,500.53
存货	29.02
非流动资产	1,377.26
其中：固定资产	232.41
长期股权投资	1,125.15
无形资产	19.69
资产总计	9,214.59
流动负债	4,365.18
其中：应付账款	119.49
预收账款	3,708.04
应付职工薪酬	1,014.68
应交税费	-776.93
其他应付款	299.89
其他非流动负债	550.00
负债合计	4,915.18
净资产（所有者权益）	4,299.41

“吉林华商传媒”在本次评估基准日的财务报表业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师审计，并出具了“信会师报字[2013]第 310018 号”无保留意见审计报告。

“吉林华商传媒”在本次资产评估申报中，未申报任何可指认的账外有形及无形资产；但在本次对本公司未来三年收益预测申报中，各项预测收益实际不仅涵盖了本公司《资产评估申报表》的表内资产与负债，同时亦反映、揭示了本公司可能存在并所拥有的企业商誉、销售网络、客户资源等账外各类资产对本次所预测收益的贡献价值。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

为了保证评估结果的时效性，并与经济行为的实现日尽可能接近，根据本次评估所服务的经济行为的性质我们确定评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

本次评估基准日为一个年度的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于经济行为的实现，因此确定 2012 年 12 月 31 日为本次评估基准日。

五、可能影响评估工作重大事项的说明

在本次资产清查过程中，我们注意到：

1、“吉林华商传媒”经营、发行中心等部门，现使用的房屋及所占用的土地使用权为无偿使用吉林华商数码印务有限公司的资产。

2、“吉林华商传媒”财务部等部门，现使用的房屋及所占用的土地使用权为无偿使用吉林新文化报社的资产。

上述事项的存在可能对评估结论产生影响。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产及负债清查情况

“吉林华商传媒”对应用于本次经济行为的全部资产、负债进行了专门清查工作。

列入本次清查范围涉及的账面资产总计 9,214.59 万元,其中流动资产 7,837.33 万元;非流动资产 1,377.26 万元;具体包括：固定资产 232.41 万元，长期股权投资 1,125.15 万元;无形资产 19.69 万元。账面负债总计 4,915.18 万元;其中流动负债 4,365.18 万元;非流动负债 550.00 万元;账面净资产 4,299.41 万元。

纳入评估范围的实物资产包括固定资产—机器设备、存货，无形资产。实物

资产除部分存货存放于单位的库房内，其余均分布于市内各经营场所区域内。

本次清查工作分别由“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位的各财务部牵头，会同综合部等有关部门人员共同完成。时间安排为2012年12月18日组织人员，分组落实具体工作内容，2012年12月19日至2013年1月4日对全部资产和负债全面清查，对企业2013年—2017年的经营状况、预期收益进行预测；2013年1月4日开始进行汇总调整，并同时开始正式填写评估机构提供的明细表及盈利预测表。

除上述可能影响本次评估工作的重大事项相关内容之外，“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位不存在可能影响本次委托评估资产所涉及的有关生产经营活动和财务状况的重大合同、投资的不确定事项，不存在其它与该等资产相关的抵押、质押、担保、承诺、诉讼、资产租出、租入事项及其他或有负债、或有资产、账外资产等影响资产评估工作的重大事项与期后事项。

我们郑重声明：“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位提供申报的各类资产、负债真实、可靠，纳入评估范围的全部资产及负债项目真实、完整，不重、不漏；纳入评估范围各类资产，“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位均对其拥有所有权，各类债务未来均需偿付，我们确信这些资产不会产生财产权利上的诉讼或纠纷，若今后资产发生权属的法律争议，由“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位承担全部责任，包括由此给本次资产评估受托方带来的一切损失负责、承担全部责任。

我们愿对上述承诺事项不实导致的一切法律后果承担全部责任。

（二）未来经营和收益状况预测

1、企业生产经营状况的宏观、区域经济因素分析

“吉林华商传媒”现在是《新文化报》授权经营单位，发行的《新文化报》在吉林都市类报纸上综合排名第一。

2、行业发展状况及发展前景分析

目前中国出版市场仍以传统纸质出版为主，其占总体市场比重超过80%。但随着基础技术设备的不断完善、用户使用习惯的养成以及政府大力的扶持，未来中国数字出版行业将实现超行业整体增速。同时，得益于中国城镇化率水平提高、人均文化消费水平提高（尤其对大众图书的消费提升）和文化体制改革等因素，中国传统出版仍将在一段时间内保持稳定增长。

3、市场竞争环境分析

国内主要竞争对手为东亚经贸新闻报社、城市晚报社、长春晚报社等。“吉林华商传媒”有专门的发行中心，分管新文化报的零售和征订等，主要销售客户在长春、吉林等城市。在2012年，日均发行量32万份，销售收入3,356.15万元。

4、经营风险分析

“吉林华商传媒”资产负债率2009年和2010年相当，2011年有所提高，主要原因为应付款增加；所有者权益，利息保障倍数2011年大幅降低，原因为当年利润率下降造成；速动比率几年来连续减少，主要原因为印刷费比重加大，说明公司经营压力近年来有所加大，但随着广告实收的增加，未来年度将有好转。

5、企业历史年度财务状况分析

(1) 主要财务数据指标

金额单位：人民币万元

项目名称	2010年	2011年	2012年
主营业务收入	23,925.91	28,386.74	25,638.63
主营业务成本	13,316.40	14,793.49	15,929.37
营业税金及附加	1,297.57	1,662.76	1,403.65
营业费用	4,222.18	4,745.77	5,332.22
管理费用	306.04	710.74	1,037.70
财务费用	-3.03	-1.59	2.69
资产减值损失			
营业利润	4,729.93	6,438.10	2,519.35
净利润	3,857.93	5,023.89	2,808.03

(2) 收入、成本费用分析

从上述财务数据指标可以看出，2012年较2011年盈利指标水平有所下降，

主要原因是：占主营业务收入比率达83.92%的广告收入由于受国家房地产、汽车行业市场低迷影响，相应广告投放量减少导致广告收入大幅减少，然而由于员工薪酬、社保等成本费用增加使得其相关广告成本却未减反增；另外，占主营业务收入比率为13.09%、占主营业务成本达61.90%的报纸销售2012年较2011年亦是收入下降、成本增加，加之管理费用、营业费用的增加，从而导致利润下降，进而反映出其盈利指标水平下降。

营业费用和管理费用分析

从上述财务数据指标可以看出，2010年至2012年9月由于销售逐步正常开展，营业费用较大，占营业收入的比例分别为20%、20%、25%。

(4) 盈利能力分析

项目名称	2010年	2011年	2012年	平均值
销售利润率	21.12	23.57	13.58	19.42
成本费用利润率	28.35	32.99	16.04	25.79
净资产收益率	62.65	129.41	65.31	85.79

(5) 偿债能力分析

项目名称	2010年	2011年	2012年	平均值
流动比率	27.08	27.06	31.07	30.99
速动比率	235.85	179.15	178.88	200.50
资产负债率	42.99	54.31%	53.46	50.21

(6) 营运能力分析

项目名称	2010年	2011年	2012年	平均值
应收账款周转天数	6.14	6.79	15.36	9.43
存货周转天数	2	1	1	1
流动资产周转天数	246.84	387.95	326.92	320.57
固定资产周转率	222	334	278	278
总资产周转率	263.88	294.20	289.87	289.87

(7) 发展能力分析

指标	2010年	2011年	2012年	平均值
营业收入增长率	16.00	18.62	-9.72	8.30
资本积累率	57.49	-36.96	10.75	10.43
总资产增长率	35.72	59.13	30.47	41.77

(8) 净现金流分析

项目名称	2010年	2011年	2012年
净利润	3,857.94	5,023.89	2,808.03
资产减值损失			
折旧	730,48	657,59	871,88
无形资产摊销	5.4	7,00	20,80
净现金流	2,608.43	8,064.11	7,915.48

6、企业未来营业收入、成本、费用预测分析及结果

“吉林华商传媒”的营业收入主要分为三项：广告收入、报纸销售和多种经营，根据各项业务的历史情况，结合广告、报纸、多种经营等行业的发展状况，预计“吉林华商传媒”未来三年内将稳定增长。

营业成本主要由人工成本、广告、报纸、多种经营等组成，其中大部分为报纸印刷，根据前述各项情况和历史成本的分析，对销售成本进行预测。

管理费用主要为折旧、管理人员人工费用、税金、折旧和摊销等，其中大部分为人工成本，根据以前年度的发生额、未来单位业务量的增加，考虑企业效益、社会平均工资和物价水平的提高等因素进行预测。

企业盈利预测计算表

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年
营业收入	27,821.31	29,992.31	31,469.04
减：营业成本	16,372.69	17,188.35	17,838.14
营业销售税金及附加	1,508.77	1,638.51	1,723.73
营业费用	6,211.13	6,714.40	7,165.97
管理费用	1,098.49	1,143.21	1,199.03
财务费用	0	0	0
营业利润	2,630.23	3,307.84	3,542.17
利润总额	2,630.23	3,307.84	3,542.17
减：所得税	657.56	826.96	885.54

净利润	1,972.67	2,480.88	2,656.63
-----	----------	----------	----------

七、资料清单

根据有关评估的要求，我们向评估机构提供了下列资料：

- 1、资产评估明细表。
- 2、“吉林华商传媒”及长期股权投资单位的《企业法人营业执照》
- 3、“吉林华商传媒”及其长期股权投资单位近三年及评估基准日的审计报告、会计报表；
- 4、“吉林华商传媒”未来三年的企业盈利预测资料；
- 5、“吉林华商传媒”车辆行驶证；
- 6、“吉林华商传媒”有关资料、文件等。

(本页无正文)

委托方单位：

华闻传媒投资集团股份有限公司

负责人：

二〇一三年一月四日

(本页无正文)

被评估单位:

吉林吉林华商传媒有限公司

负责人:

二〇一三年一月四日