



众联资产评估有限公司
ZHONG LIAN
ASSETS & APPRAISAL CO.,LTD

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

成都博瑞传播股份有限公司
拟转让股权所涉及的成都博瑞数码科技有限公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

众联评报字[2017]第 1275 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2017 年 11 月 27 日

目 录

第一部分、声明	1
第二部分、资产评估报告摘要	4
第三部分、资产评估报告正文	7
一、委托人及其他资产评估报告使用人	8
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	29
九、评估假设	31
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	35
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	37
第四部分、资产评估报告附件	39

第一部分、声明

声明

成都博瑞传播股份有限公司、成都博瑞投资控股集团有限公司：

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产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资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第二部分、资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湖北众联资产评估有限公司接受成都博瑞传播股份有限公司和成都博瑞投资控股集团有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对成都博瑞传播股份有限公司拟转让股权所涉及的成都博瑞数码科技有限公司股东全部权益在 2017 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据成都博瑞传播股份有限公司和成都博瑞投资控股集团有限公司总经理办公会议纪要，成都博瑞传播股份有限公司拟将持有的成都博瑞数码科技有限公司的股权转给成都博瑞投资控股集团有限公司，需对上述经济行为涉及的成都博瑞数码科技有限公司股东全部权益在 2017 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，作为该经济行为价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为成都博瑞数码科技有限公司的股东全部权益；评估范围是成都博瑞数码科技有限公司经审计后资产负债表所列示资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及相关负债。具体范围为委托方及被评估单位提供的“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2017 年 10 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：本资产评估报告采用收益法评估的结果作为评估结论。具体评估结论如下：

截止评估基准日 2017 年 10 月 31 日，成都博瑞数码科技有限公司经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产 13,546.85 万元，总负债为 5,597.42

万元，净资产为 7,949.43 万元；评估后的股东全部权益价值 15,345.46 万元，评估增值 7,396.03 万元，增值率 93.04 %。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2017 年 10 月 31 日至 2018 年 10 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1、本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经许可，不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

2、根据股权交易方案，本次股权交易前，成都博瑞传播股份有限公司需将成都博瑞传播股份有限公司印务分公司的部分房地产对成都博瑞数码科技有限公司进行增资，成都博瑞传播股份有限公司印务分公司、成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司的其余经营性资产打包转让给成都博瑞数码科技有限公司，印务分公司、信息传播服务分公司的人员、业务整体并入成都博瑞数码科技有限公司。针对上述事项，四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具了成都博瑞数码科技有限公司的备考财务报表审计报告，本评估报告财务数据引用四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具了成都博瑞数码科技有限公司的备考财务报表审计报告，并以成都博瑞数码科技有限公司整合后的经营模式进行评估。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

第三部分、资产评估报告正文

成都博瑞传播股份有限公司 拟转让股权所涉及的成都博瑞数码科技有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告正文

众联评报字[2017]第 1275 号

成都博瑞传播股份有限公司、成都博瑞投资控股集团有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受成都博瑞传播股份有限公司、成都博瑞投资控股集团有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对成都博瑞传播股份有限公司拟转让股权事宜涉及的成都博瑞数码科技有限公司股东全部权益在 2017 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托方概况

本次评估由成都博瑞传播股份有限公司、成都博瑞投资控股集团有限公司共同委托

1、委托方 1：成都博瑞传播股份有限公司

（1）基本情况

委托方名称：成都博瑞传播股份有限公司

英文名称：Chengdu B-ray Media Co., Ltd.

股票代码：600880SH 股票简称：博瑞传播

统一社会信用代码：915101007203362901

住 所：成都市锦江工业园区

法定代表人：曹建春

注册资本（万元）：109,333.2092 万元

公司类型：其他股份有限公司（上市公司）

成立日期：1966 年 10 月 19 日

营业期限：1966 年 10 月 19 日至永久

经营范围：信息传播服务(不含国家限制项目)、报刊投递服务、高科技产品开发、

国内贸易(除国家限制和禁止项目)、电子商务、出版物印刷(限分公司经营)、销售纸张和印刷器材。印刷及制版的设计、包装装潢印刷品及其他印刷品印刷, 技术服务。广告制作、设计、代理、发布。(依法须批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(2) 历史沿革

成都博瑞传播股份有限公司原名四川电器股份有限公司, 系 1988 年经成都市经济体制改革委员会以成体改(1988)字第 35 号文批准由四川电器厂改制并向社会企事业单位和社会公众定向募集部分股份成立, 1995 年 11 月 15 日, 经中国证监会批准, 四川电器股份有限公司流通股在上交所正式挂牌上市。1999 年 7 月 28 日, 经国家财政部财管字(1999)178 号文批准, 成都博瑞投资控股集团有限公司(原名成都博瑞投资有限责任公司)正式受让原成都市国有资产管理局持有的四川电器股份有限公司股份中的 27.65% 的股份, 成为四川电器股份有限公司的第一大股东。

成都博瑞投资控股集团有限公司入主四川电器股份有限公司后, 实施了一系列资产重组, 四川电器股份有限公司的主营业务已逐步由原电器生产与销售业务转向广告、印刷、发行及投递、配送业务及信息传播相关的业务。2000 年 1 月 21 日经成都市工商行政管理局批准, 公司更为成都博瑞传播股份有限公司。

(3) 行业性质、经营范围、提供的主要产品和服务

成都博瑞传播股份有限公司所处行业为信息传播服务行业提供的产品和服务主要包括广告的发布与制作、出版物印刷和纸张销售、报刊投递服务、游戏软件的开发与销售等。

(4) 委托方前十大股东

股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股本性质
成都博瑞投资控股集团有限公司	255,519,676	23.37	受限流通股,流通 A 股
成都新闻宾馆	111,535,758	10.20	受限流通股,流通 A 股
中国证券金融股份有限公司	25,940,065	2.37	流通 A 股
中央汇金资产管理有限责任公司	16,853,900	1.54	流通 A 股
申万菱信资产-工商银行-国金证券股份有限 公司	8,260,000	0.76	流通 A 股
深圳市旭能投资有限公司	5,400,000	0.49	流通 A 股
汪林冰	4,086,062	0.37	流通 A 股
聂琴	3,717,303	0.34	流通 A 股

股东名称	持股数量 (股)	持股比 例(%)	股本性质
周文彬	3,562,900	0.33	流通 A 股
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	3,445,400	0.32	流通 A 股
合计	438,321,064	40.09	

注：以上数据截至 2017 年三季度

2、委托方 2：成都博瑞投资控股集团有限公司

(1) 基本情况

委托方名称：成都博瑞投资控股集团有限公司

统一社会信用代码：9151010063314467XW

住 所：成都市锦江区三色路 38 号“博瑞·创意成都”B 座 23 楼

法定代表人：曹建春

注册资本（万元）：12300 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1997 年 7 月 3 日

营业期限：1997 年 7 月 3 日至永久

经营范围：对外投资管理咨询、企业形象策划、现代办公设备（不含彩色复印机）、信息咨询、保险服务咨询、建筑机具、工业设备、保险柜租赁、实业投资、五金交电、日用百货、建辅建材、装饰材料、农副产品（不含禄棉油）、化工产品（不含危险品）、工艺品（不含金银制品）、通讯器材（不含无线电发射设备）、机电产品（不含汽车）的研制、生产、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(二) 被评估单位

本次被评估单位为成都博瑞数码科技有限公司

(1) 基本情况

名 称：成都博瑞数码科技有限公司

统一社会信用代码：91510106580001965E

类 型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人）

住 所：成都市锦江区三色路 333 号

法定代表人：易智

注册资本：10100 万人民币（登记为 10000 万人民币，备考为 10100 万元）

成立日期：2011 年 8 月 25 日

营业期限：2011 年 8 月 25 日至永久

经营范围：电子产品技术研究；计算机软件设计；计算机系统服务；印刷制版设计；销售：纸张。（以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(2) 目标公司股权结构及主要股东情况

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
成都博瑞传播股份有限公司	10,000.00	100.00
合 计	10,000.00	100.00

(3) 目标公司及其产品、技术在同行业所处地位

成都博瑞数码科技有限公司截至评估基准日，未开展实质的经营业务，根据股权交易双方约定的交易方案，股权交易前，成都博瑞传播股份有限公司需将成都博瑞传播股份有限公司印务分公司的部分房地产对成都博瑞数码科技有限公司进行增资，成都博瑞传播股份有限公司印务分公司、成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司的其余经营性资产打包转让给成都博瑞数码科技有限公司，印务分公司、信息传播服务分公司的人员、业务整体并入成都博瑞数码科技有限公司，故成都博瑞数码科技有限公司未来的主营业务为印务业务。

1) 成都博瑞传播股份有限公司印务分公司

名称：成都博瑞传播股份有限公司印务分公司

统一社会信用代码：9155101047348032753

负责人：易智

住所：成都市锦江区三色路 333 号

成立日期：2002 年 1 月 14 日

营业期限：2002 年 1 月 14 日至永久

经营范围：销售：纸张和印刷器材；出版物印刷（凭许可证并按许可时效经营至 2020 年 8 月 22 日）。（以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

成都博瑞传播股份有限公司印务分公司（以下简称“博瑞印务”）原为成都博瑞投资控股集团有限公司与成都商报社等于 2000 年 1 月发起设立的有限责任公司，后于

2002年1月作为优质资产全部置换入上市公司成都博瑞传播股份有限公司。

博瑞印务立足于报业印刷，先后投入了德国高宝、法国高斯、国产北人及宝南等报印设备，现有报印生产线12条23个印刷塔，具备每小时印刷129万对开张双面彩色报的能力。2007年，公司完成商业印刷中心建设，引进了高宝商印轮转机和平版胶印机、以及多套印前、印后设备，印刷产能居于西南地区前列，主营业务覆盖成都市及四川省内地区党政报刊、省内外品牌报刊、知名商业企业产品包装及宣传单（册）。博瑞印务目前拥有员工282人，服务的客户主要包括《成都商报》、《中国日报》、《中国组织人事报》、《每日经济新闻》、《党的建设》、《先锋》、《看天下》等全国和地方主流报刊出版物，以及家乐福、欧尚超市、永辉超市、统一、白家、金甲虫等知名企业。在西部地区具有具大印刷能力的公司。

2) 成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司

名称：成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司

统一社会信用代码：91510100758791686M

负责人：易智

住所：成都市锦江区三色路333号

成立日期：2004年4月21日

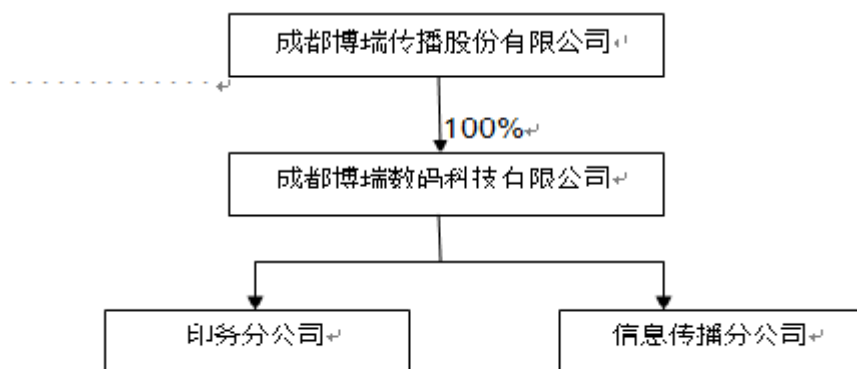
营业期限：2004年4月21日至永久

经营范围：信息传播服务（不含国家限制项目）、报刊投递服务，高科技产品开发、国内贸易（除国家限制和禁止项目）；电子商务；销售纸张和印刷器材；印刷及制版的设计、技术服务；广告制作。（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）。

于2004年4月成立了成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司，成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司未开展实质的经营业务。

(4) 公司产权和经营管理结构

公司产权结构如下：



(5) 被评估单位近二年及一期财务状况及经营成果情况

公司（备考）近二年及一期财务状况表

金额单位：万元

项 目	2017年10月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产合计	5,146.31	4,386.77	4,112.84
非流动资产合计	8,400.54	9,837.52	11,362.74
资产总计	13,546.85	14,224.29	15,475.58
流动负债合计	5,597.42	5,931.40	5,886.38
非流动负债合计			
负债合计	5,597.42	5,931.40	5,886.38
所有者权益合计	7,949.43	8,292.89	9,589.20

公司（备考）近二年及一期经营状况表

金额单位：万元

项 目	2017年1-10月	2016年度	2015年度
一、营业收入	15,084.50	19,067.32	26,204.72
二、营业成本	12,537.66	15,574.98	20,661.96
三、营业利润	55.11	187.75	1,850.51
四、利润总额	90.78	231.97	1,912.54
五、净利润	-305.63	-11.33	1,755.98

上述财务报表业经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具川华信审（2017）372号《审计报告》，报告意见类型均为标准无保留意见报告。

(三) 委托人和被评估单位之间的关系

委托方成都博瑞投资控股集团有限公司为成都博瑞传播股份有限公司的控股股东，成都博瑞传播股份有限公司为被评估单位成都博瑞数码科技有限公司的唯一股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人和资产评估委托合同约定的资产评估报告使用人即本次股权转让所涉及的成都博瑞传播股份有限公司、成都博瑞投资控股集团有限公司等除法律、行政法规另有规定的其他使用者，除此外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据成都博瑞传播股份有限公司和成都博瑞投资控股集团有限公司总经理办公会议纪要，成都博瑞传播股份有限公司拟将持有的成都博瑞数码科技有限公司股权转让给成都博瑞投资控股集团有限公司，需对上述经济行为涉及的成都博瑞数码科技有限公司股东全部权益在 2017 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，作为该经济行为价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是成都博瑞数码科技有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为成都博瑞数码科技有限公司经审计后账面上列示的全部资产及负债。

截止评估基准日 2017 年 10 月 31 日，企业的资产总额为 135,468,511.54 元，负债总额 55,974,230.75 元，股东全部权益价值 79,494,280.79 元。评估范围详见下表：

单位：元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	51,463,088.86	四、流动负债合计	55,974,230.75
货币资金	15,890,931.99	短期借款	
交易性金融资产	-	交易性金融负债	
应收票据	-	应付票据	
应收账款	-	应付账款	33,930,220.33
预付账款	825,733.56	预收账款	
应收利息	-	应付职工薪酬	7,677,958.52
应收股利	-	应交税费	40.05
其它应收款	225,583.49	应付利息	
存货	30,749,917.80	应付利润	
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	14,366,011.85
其他流动资产	3,770,922.02	一年内到期的非流动 负债	

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
二、非流动资产合计	84,005,422.68	其他流动负债	
可供出售金融资产	-	五、非流动负债合计	
持有至到期投资	-	长期借款	
长期应收款	-	应付债券	
长期股权投资	-	长期应付款	
投资性房地产	-	专项应付款	
固定资产	80,958,981.05	预计负债	
在建工程	-	递延所得税负债	
工程物资	-	其他非流动负债	
固定资产清理	-	六、负债合计	55,974,230.75
生产性生物资产	-	七、净资产（所有者权益）	79,494,280.79
油气资产	-		
无形资产	2,889,268.29		
开发支出	-		
商誉	-		
长期待摊费用	157,173.34		
递延所得税资产	-		
其他非流动资产	-		
三、资产总计	135,468,511.54		

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日账面价值经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

审计报告号为：川华信审（2017）372号 审计意见为：无保留意见。

上述财务报表为备考财务报表，备考财务报表的编制基础：

根据股权交易双方约定的交易方案，股权交易前，成都博瑞传播股份有限公司需将成都博瑞传播股份有限公司印务分公司的部分房地产对成都博瑞数码科技有限公司进行增资，成都博瑞传播股份有限公司印务分公司、成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司的其余经营性资产打包转让给成都博瑞数码科技有限公司，印务分公司、信息传播服务分公司的人员、业务整体转入成都博瑞数码科技有限公司。

1、备考财务报表系假定在上述增资及经营性资产交易已于2015年1月1日完成，其中印务分公司和信息分公司的经营性净资产以2017年10月31日经剥离的账面价值作价，应付资产转让款计入其他应付款；增资的资产以2017年10月31日的账面价值作价（不含税，相关税费以评估价值为基础进行计算），其中100万元计入公司实收资本（注册资本），超过实收资本的部分计入公司资本公积。

2、备考财务报表以经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审

计的本公司 2015 年至 2017 年 1—10 月的本公司财务报表,以及在经四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计的印务分公司 2015 年至 2017 年 1—10 月财务报表、信息分公司 2015 年至 2017 年 1—10 月财务报表的基础上,按照本次增资及经营性净资产交易剥离方案编制的备考财务报表期间印务分公司及信息分公司个别财务报表,按同一控制下企业合并的规定编制本公司备考财务报表。

3、增资及交易完成后,公司能够取得印刷相关业务资质,相关资产产权过户不存在障碍。

4、印务分公司及信息分公司相关员工的劳动关系能够顺利转签,不存在因员工劳动关系转签而支付大额补偿费或影响公司正常经营的情形。

(三) 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

1、纳入评估范围内的实物资产主要为存货、固定资产等,账面值合计 111,708,898.85 元,占评估范围内资产总额的 82.46%。各实物资产项目的分布情况及特点如下:

(1) 存货资产情况

存货申报的账面价值为 30,749,917.79 元,全部为原材料,主要包括新闻纸、涂布纸、油墨、五金、劳保用品、备品备件等,主要分布在厂区内。

(2) 房屋建筑物

1) 房屋建筑物及投资性房地产:位于锦江区琉璃乡麻柳湾村三组(锦江工业园区内),建筑面积共为 22,507.54 平方米,该房屋正常使用。其中:印务车间房屋所有权证号为成房权证监证字第 1409313 号,建筑面积共为 12513.51 平方米。除印务车间外其余房屋未办理房屋所有权证。

2) 构筑物:共 5 项,包括二期电动大门、停车场和蓝球场等。

(2) 机器设备、电子设备

成都博瑞数码科技有限公司申报的机器设备共 99 项 104 台套,电子设备共 111 项,590 台(套),主要为印刷设备和维修设备,另有办公用设备,包括:电脑、空调、打印机、等办公用设备,主要购置于 2007 年至 2014 年之间,主要分布在厂区内,委估设备维护保养情况较好,至评估基准日均使用正常。

(3) 运输设备共 25 辆,主要为公司的办公用车、运货车、搬运设备,分别购置于 2007 年 2014 年之间,至基准日使用正常。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1. 企业申报的账面记录的无形资产情况

成都博瑞数码科技有限公司申报的无形资产为土地使用权，账面价值 2,815,931.18 元（原始取得成本为 6,942,424.70 元），土地位于四川省成都市锦江区琉璃乡麻柳湾村三组（锦江工业园区内），土地使用权面积 27524.13 平方米，为出让工业用地，终止日期为 2052 年 12 月 29 日，产证证号：成国用（2003）字第 146 号。

2. 无形资产—其他无形资产

外购软件共 4 项，为外购的生产用软件。

3. 企业申报的账面未记录的无形资产情况

评估机构未发现账面未记录的可辨认的无形资产项目。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

列入本次评估范围的资产及负债由四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具《审计报告》，本次评估引用该审计结果作为基础数据申报(账面值)。除引用上述审计机构的结果外，评估价值中再未引用其他评估机构的结果。

以上纳入评估范围的具体资产，以委托方和被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估委托合同中确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。即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

本项目选定的资产评估基准日是 2017 年 10 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人确定。其成立的理由和条件是：

- （一）与企业财务报告期相衔接；
- （二）与委托方的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 《成都博瑞传播股份有限公司总经理办公会议纪要》和《成都博瑞投资控股集团有限公司总经理办公会议纪要》；

2. 湖北众联资产评估有限公司与成都博瑞传播股份有限公司、成都博瑞投资控股集团有限公司签订的《资产评估委托合同》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正)；

2. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过)；

3. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号)；

4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令，2001年)；

5. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会财政部令第32号)；

6. 《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的意见》(国办发[2001]102号)；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年第378号令)；

8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会第12号令)；

9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号)；

10. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

11. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

12. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)；

13. 《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号)；

14. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13号)；

15. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号,经财政部、国家税务总局令第65号修订);

17. 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号,2007年10月1日实施);

18. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

19. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第256号);

20. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月30日国务院第163次常务会议通过)(2011年1月8日及2013年12月7日修订);

21. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);

22.其他相关法律、法规和通知文件等。

(三) 准则依据

- 1.《资产评估准则基本准则》(财资[2017]43号);
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2017]31号);
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2017]32号);
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2017]34号);
- 7.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2017]36号);
- 8.《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);
- 9.《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
- 10.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 12.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 13.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]49号)。

(四) 权属依据

1. 企业营业执照；
2. 土地和房产权属证明文件；
3. 车辆行驶证及相关权属证明；
4. 重大机器设备的购置发票。
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、财务报表及其他资料。

(五) 取价依据

1. 《四川省建设工程计价办法》及《四川省建设工程消耗量标准》川建造价发〔2014〕439号；
2. 《四川省建设工程工程量清单计价办法》川建造价发〔2014〕439号；
3. 2013四川省建设工程造价经济参考指标；
4. 2000年《全国统一建筑安装工程工期定额》（建标〔2000〕38号批准发布，自2000年2月16日起施行）；
5. 原城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准》；
6. 《资产评估常用方法与参数手册》杨志明著，由机械工业出版社出版于2011-11-01；
7. 成都市土地级别与基准地价更新资料；
8. 成都市城镇规划土地、房地产等方面的地方性文件；
9. 国家、地方相关部门公布的建设项目应收取各种规费标准的文件；
10. 国家有关部门公布的物价指数；
11. 机械工业信息研究院2017年《机电产品报价手册（2016）》、《全国汽车报价及评估》、《电脑报》等价格资料及网上询价；
12. 评估咨询网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》；
13. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院第294号令，自2001年1月1日起施行）；
14. 《机动车强制报废标准规定》（2012年12月27日，商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令2012年第12号公布，自2013年5月1日起施行）；
15. 中国人民银行《金融机构存贷款基准利率表》（2015年10月24日）。
16. 被评估单位提供的有关文字资料、证件、图纸及相关资料；
17. 被评估单位提供的有关决算书及预（结）算书等工程建设资料；

- 18、.被评估单位提供的各项合同、会计凭证、财务报表及其他会计资料；
- 19.被评估单位提供的《资产评估申报明细表》、被评估单位子公司提供的《盈利预测表》；
- 20.近期竣工类似工程综合经济指标；
21. IFind 资讯金融终端；
- 22.评估人员现场勘查记录工作底稿。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到在相同经济行为下的同类资产交易案例，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

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。采用该方法应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。被评估单位历史经营资料齐备、未来收益可预测，可采用收益法进行评估。

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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

因此，本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

（一）资产基础法：

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。本次评估以持续经营和公开市场为前提，并结合本次评估目的，采用资产基础法对成都博瑞数码科技有限公司的股东全部权益价值进行评估。

各类资产的评估方法简述如下：

1、关于流动资产的评估

(1) 货币资金的评估

对货币资金中的现金、银行存款的账面值进行核实，对人民币资金以核实后的账面值确定评估值，对外币资金按评估基准日汇率折算的人民币金额作为评估值。

(2) 债权类往来款项的评估

债权类往来款项包括预付款项、其他应收款，评估人员在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，从资金可能收回的角度，评估人员对每笔往来款情况进行了具体分析，根据各个客户欠款的时间、原因，以前年度款项回收情况和函证回函情况以及欠款人履约能力等因素，并结合账龄分析，按可收回程度确定评估值；对于预付款项，根据所能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

本次评估范围内的存货为原材料。评估人员根据企业提供的存货清单，核实了有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，并对其进行了盘点。

原材料为外购货品，企业采用实际成本计价，评估根据其市场价格以及现状、质量等，确定现行价值，此次采用市场法评估。

(4) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣的增值税进项税额和预缴的企业所得税，以形成权利的价值确定评估值。

2、关于非流动资产的评估

(1) 房屋建（构）筑物的评估

房屋建（构）筑物根据委托评估目的，针对委估建（构）筑物的资产特征，结合评估人员收集掌握的相关可靠的评估依据，对于自建房屋建（构）筑物采用成本法进行评估。

成本法，即从房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出房屋建筑物的重置价格或重建价格，结合成新率，计算房屋建筑物的评估值。

评估价值=重置全价×综合成新率。

1) 重置全价的确定

房屋建（构）筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建（构）筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=税前建安综合造价+含税前期及其他费用+资金成本+开发者利润-前期费用中可抵扣增值税

① 建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

② 前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

③ 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率÷2

④ 开发者利润

重置成本是按在现行市场条件下重新购建一项全新资产所支付的全部货币总额应包含资产开发和制造商的合理收益(即开发者利润)。资产重置成本中的收益部分的确定，应以现行行业或社会平均资产收益水平为依据。

⑤ 前期费中可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价应扣除相应的增值税。

2) 综合成新率的确定

房屋建(构)筑物成新率根据房地产评估规范的规定，采用使用年限法与打分法综合确定建筑物成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

理论成新率=(建筑物经济耐用年限-已使用年限)÷建筑物经济耐用年限×100%。

打分法是根据不同结构房屋的实际技术情况按结构、装修、设备三部分分别打分。公式为：

现场勘查成新率=结构得分×G+装修部分得分×S+设备部分得分×B

G—结构评分权重修正系数；

S—装修评分权重修正系数；

B—设备评分权重修正系数。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 设备类资产的评估

根据委估资产的特点，本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产将在原地按现行用途继续使用，因此采用重置成本法进行评估。

重置成本法：也称成本法，对资产而言，即是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

公式：评估值=重置全价×成新率

A、机器设备

对于机器设备采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 机器设备重置全价的确定：

① 对于机器设备，主要通过查阅《机电产品报价手册》（2016年）及市场询价等方式得到设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费、安装调试费、资金成本等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

② 进口机器设备的重置全价：进口设备的重置全价按基准日国际市场价格加关税、增值税、银行手续费、外贸代理费、商检费、运杂费及其它费用确定，对于无法取得基准日市场价格的进口设备使用替代原则，即在规格、性能、制造质量相近，在现时和未来一段时间内，符合继续使用原则并不影响工艺时，用国产设备购置价格代替原进口设备价格。

重置全价= CIF 价+关税+外贸代理费+银行手续费+国内运杂费+安装调试费+前

期及其他费+资金成本

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价未考虑其增值税。

2) 设备成新率的确定：

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。具体确定如下：

① 机器设备

对于机器设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的综合成新率。综合成新率的确定采用权重法，理论成新率权重 40%，现场勘察成新率权重 60%。

② 对于中、小型机器设备

对于一般中小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

B、电子设备和车辆

对于电子设备和车辆，主要采用成本法进行评估，部分电子设备和车辆采用了二手市场价确定评估值。

成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

① 对于电子设备，主要通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

② 车辆通过市场询价确定车辆市场购置价，再加上车辆购置税和相关手续牌照费作为其重置全价。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若

干问题的通知》，财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价未考虑其增值税。

2) 综合成新率的确定

① 对于电子设备，主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

② 对于运输车辆，依据《资产评估常用数据与参数手册》和商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部四部委出台的《机动车强制报废标准规定》(2012年)规定的经济使用年限和车辆行驶里程分别测算出年限成新率和里程成新率，取其低者确定理论成新率。对于里程表不准或里程表已坏的车辆则以年限法为主，则：

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%

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 技术鉴定成新率 × 60%

技术鉴定成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

3) 评估值的确定

① 电子设备

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

② 车辆

车辆评估值 = (重置全价 - 上牌费) × 综合成新率 + 上牌费

(3) 无形资产的评估

1) 无形资产—土地使用权的评估

对于纳入评估范围内的土地，考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合评估师收集的有关资料以及当地土地市场发育程度，本次评估分别采用基准地价系数修正法与成本逼近法测算后，再进行加权平均测算。

※基准地价系数修正法原理与公式

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正因素系数表、修正因

素指标说明表等评估成果，按照替代原则，就影响评估对象的区域因素和个别因素指标条件相比较，确定这些因素对地价影响程度的档次，对照修正系数表中对应的档次，确定每个影响地价因素的修正系数，用这些修正系数对基准地价进行修正。再根据基准地价估价基准日、使用年期、他项权利状况、容积率、土地开发程度分别对评估对象的估价基准日、使用年期、容积率、土地开发程度进行修正，进而求得评估对象在估价基准日的土地使用权价格。计算公式：

评估地价=基准地价×[1+区域和个别因素修正系数]×容积率修正系数×使用年期修正系数×估价基准日修正系数×使用权类型修正±开发程度修正值。

※成本逼近法原理与公式

成本逼近法就是以开发土地的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息以及应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的评估方法。其计算公式为：

地价=土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+土地所有权收益

地价=土地成本价格+土地所有权收益

地价=熟地价格×年期修正系数×个别区位修正系数×容积率修正系数

2) 无形资产-其他无形资产

对于纳入本次评估范围的外购管理软件，采用市场法进行评估。

(3) 长期待摊费用的评估

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用相关会计凭证。长期待摊费用设备的大修费用，已进入设备评估，评估值为 0.00 元。

(4) 关于负债的评估

负债为流动负债，具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日尚未支付的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

(二) 收益法

本次采用收益法对被评估单位的股东全部权益进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 评估模型

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2. 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产+非经营性资产价值+长期股权投资价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

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

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

3. 预测期的确定

根据被评估单位的实际状况及企业经营规模，预计被评估单位在未来趋于稳定，据此，本次预测期选择为 2017 年 11 月至 2022 年，以后年度收益状况保持在 2022 年水平不变。

4. 收益期的确定

根据对被评估单位所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断，考虑其历年的运行状况、人力状况等均比较稳定，可保持长时间的经营，本次评估收益期按永续确定。

5. 自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

6. 终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值公式为：

$P_n = R_{n+1} \times \text{终值折现系数}$ 。

R_{n+1} 按预测期末年现金流调整确定。

7. 年中折现的考虑

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

8. 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = R_e \times E / (D + E) + R_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

式中： R_e ： 权益资本成本；

R_d ： 债务资本成本；

T ： 所得税率；

$E / (D + E)$ ： 股权占总资本比率；

$D / (D + E)$ ： 债务占总资本比率；

其中： $R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$

R_f ： 无风险报酬率；

β ： 企业风险系数；

ERP ： 市场风险溢价；

R_s ： 企业特定风险调整系数。

9. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，采用成本法进行评估。

10. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业经营性收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，主要包括其他流动资产、其他应付款，采用成本法评估。

11. 长期股权投资价值

被评估单位无长期股权投资。

12. 有息债务价值的确定

经分析，被评估单位无有息债务。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

(一) 明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、

资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，于2017年11月17日与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1.指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2.审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3.资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4.根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式进行调查。对企业做出的未来经营预测，评估人员进行合理性复核，对发现的明显

不合理的预测事项，提请企业即时对经营预测做出合理调整。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。如与交易案例相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的行业研究报告等。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1. 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，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。
2. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。
3. 公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
4. 除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展

和收益实现的重大违规事项。

5. 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. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

7. 本次评估报告以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

8. 有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

9. 由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(二)特殊假设

1. 评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

3. 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

4. 本次股权交易前，成都博瑞传播股份有限公司需将成都博瑞传播股份有限公司印务分公司的部分房地产对成都博瑞数码科技有限公司进行增资，成都博瑞传播股份有限公司印务分公司、成都博瑞传播股份有限公司信息传播服务分公司的其余经营性资产打包转让给成都博瑞数码科技有限公司，印务分公司、信息传播服务分公司的人员、业务整体并入成都博瑞数码科技有限公司，上述行为合法、有效，并实际履行，上述行为无改变和无故终止为前提。增资及交易完成后，公司能够取得印刷相关业务资质，相关资产产权过户不存在障碍。相关员工的劳动关系能够顺利转签，不存在因员工劳动关系转签而支付补偿费或影响公司正常经营的情形。

5. 成都博瑞传播股份有限公司印务分公司取得“西部大开发税收优惠政策”免征企业所得税 10%，被评估单位主要业务为印刷业务，至 2020 年 12 月 31 日按照 15%

税率预测企业所得税，2021年及以后年度按照25%税率预测企业所得税。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，采用资产基础法、收益法对成都博瑞数码科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一)资产基础法评估结果

成都博瑞数码科技有限公司评估基准日账面总资产为13,546.85万元，总负债为5,597.42万元，净资产为7,949.43万元，采用资产基础法评估后的总资产评估值19,506.74万元，增值5,959.89万元，增值率43.99%；总负债评估值5,597.42万元，无增减值；股东全部权益评估价值13,909.32万元，评估增值5,959.89万元，增值率74.97%。

具体评估汇总情况详见下表：（金额单位：人民币万元）：

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	5,146.31	5,146.31	-	-
非流动资产	2	8,400.54	14,360.44	5,959.89	70.95
其中：可供出售金融资产	3	-	-		
持有至到期投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	-	-		
投资性房地产	7	-	-		
固定资产	8	8,095.90	11,574.41	3,478.51	42.97
在建工程	9	-	-		
工程物资	10	-	-		
固定资产清理	11	-	-		
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
无形资产	14	288.93	2,786.02	2,497.10	864.27
开发支出	15	-	-		
商誉	16	-	-		

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
长期待摊费用	17	15.72	-	-15.72	-100.00
递延所得税资产	18	-	-		
其他非流动资产	19	-	-		
资产总计	20	13,546.85	19,506.74	5,959.89	43.99
流动负债	21	5,597.42	5,597.42	-	-
非流动负债	22	-	-		
负债合计	23	5,597.42	5,597.42	-	-
净资产	24	7,949.43	13,909.32	5,959.89	74.97

评估结论详细情况见评估明细表。

(二)收益法评估结果

截止评估基准日 2017 年 10 月 31 日，成都博瑞数码科技有限公司经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 13,546.85 万元，总负债为 5,597.42 万元，净资产为 7,949.43 万元；评估后的股东全部权益价值 15,345.46 万元，评估增值 7,396.03 万元，增值率 93.04 %。

(三)评估结论

采用资产基础法评估得到的成都博瑞数码科技有限公司股东全部权益价值为 13,909.32 万元，采用收益法评估得到的股东全部权益价值 15,345.46 万元，差异 1436.14 万元，差异率为 10.33%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，平台、服务、营销、团队、资质、客户等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

成都博瑞数码科技有限公司是四川省内规模最大、设备最先进、技术力量最雄厚的专业报纸印刷企业之一，其报刊承印收入大部分来源于成都传媒集团下属的报业公司，企业的业务来源稳定。资产基础法估值并不能真实体现企业的运营能力，而收益法评估值更能够客观、全面的反映被评估单位未来的市场公允价值。成都博瑞数码科技有限公司选用收益法评估结果更为合理，故本次评估以收益法的结果作为最终评估

结论。

根据以上评估工作，本次评估结论采用收益法评估结果，即：成都博瑞数码科技有限公司的股东全部权益价值评估值为 15,345.46 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1、纳入评估范围的以下资产未办理《房屋所有权证》或《不动产权证书》，房屋的建筑面积由被评估单位提供。

建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²	账面价值	
				原值	净值
二期主体建筑	2007.12.31	m ²	6850.00	13,855,994.97	10,097,725.32
综合库房	2010.02.28	m ²	180	176,614.28	139,242.96
钢结构厂房及纸库	2011.12.31	m ²	2013	3,784,251.40	3,174,986.80
二期危废库房	2013.09.30	m ²	17.51	37,271.00	33,070.72
二期废纸屑收集库房	2013.09.30	m ²	21.52	42,736.00	37,919.79
一期临时厂房	2013.12.31	m ²	720.00	1,065,383.98	882,632.66
食堂	2013.12.31	m ²	192.00	643,493.59	532,065.30

2、以下房屋建筑物占用的土地使用权为关联方四川博瑞麦迪亚置业有限公司所有。

建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²	账面价值	
				原值	净值
二期主体建筑	2007.12.31	m ²	6850.00	13,855,994.97	10,097,725.32
二期危废库房	2013.09.30	m ²	17.51	37,271.00	33,070.72
二期废纸屑收集库房	2013.09.30	m ²	21.52	42,736.00	37,919.79

3、以下房屋由成都传播股份有限公司增资方式投入成都博瑞数码科技有限公司，正在办理产权过户。

建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²	账面价值	
					原值	净值
印务车间（一期）	框架	2002 年 1 月	m ²	12513.51	27,539,165.42	15,032,400.25

4、以下土地使用权由成都传播股份有限公司增资方式投入成都博瑞数码科技有限公司，正在办理产权过户。

宗地名称	土地位置	用地	土地	终止日期	面积 m ²	账面价值
------	------	----	----	------	-------------------	------

		性质	用途			
一期土地	锦江区琉璃乡柳湾村三组（锦江工业园区内）	出让	工业	2052年12月29日	27,524.00	2,815,931.18

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素：

1. 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效；

2. 在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

（三）评估程序受限事项：

无

（四）被评估单位抵押担保事项：

无

（五）重要的利用专家工作及报告情况：

无

（六）重大期后事项

无

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告经承办该项业务的资产评估专业人员（或资产评估师）签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用；

2. 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年(2017年10月31日至2018年10月30日)。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 未经委托人书面许可,资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

4. 未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任;

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,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。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用时,应关注上述报告使用限制事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2017年11月27日,是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

(本页以下无正文)

本页以下仅为签字盖章页

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司
二〇一七年十一月二十七日

