



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
拟股权转让所涉及的成都博瑞广告有限公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

众联评报字[2018]第 1234 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2018 年 8 月 31 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人	8
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	29
第四部分、资产评估报告附件	31

第一部分、声明

声 明

成都博瑞传播股份有限公司：

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，其他任何机构和个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，评估结论也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

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。资产评估报告使用人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的委托，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，按照必要的评估程序，对成都博瑞传播股份有限公司拟股权转让所涉及的成都博瑞广告有限公司股东全部权益在 2018 年 3 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：为成都博瑞传播股份有限公司拟股权转让行为涉及的成都博瑞广告有限公司股东全部权益在 2018 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为成都博瑞广告有限公司的股东全部权益，评估范围是成都博瑞广告有限公司经审计后账面上列示的全部资产及相关负债。具体范围为委托人及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”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018 年 3 月 31 日

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：本资产评估报告采用资产基础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 2018 年 3 月 31 日，成都博瑞广告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 36,833.87 万元，总负债为 2,559.10 万元，股东全部权益价值为 34,274.77 万元；采用资产基础法评估后的股东全部权益价值为 37,118.83 万元，评估增值 2,844.06 万元，增值率 8.30%。

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 2018 年 3 月 31 日至 2019 年 3 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1. 本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

2. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行评估程序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。

3. 本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

4. 本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

5. 本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结果是对 2018 年 3 月 31 日这一基准日被评估资产价值的客观反映。

6. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

7. 本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

8. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

评估报告使用人按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

第三部分、资产评估报告正文

成都博瑞传播股份有限公司
拟股权转让所涉及的成都博瑞广告有限公司
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[2018]第 1234 号

成都博瑞传播股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，分别采用资产基础法，按照必要的评估程序执行评估业务，对成都博瑞传播股份有限公司拟股权转让所涉及的成都博瑞广告有限公司股东全部权益在 2018 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人：成都博瑞传播股份有限公司

1. 概况

名称：成都博瑞传播股份有限公司

证券简称：博瑞传播

证券代码：600880

统一社会信用代码：915101007203362901

注册地址：成都市锦江工业园区三色路 38 号

法定代表人：曹建春

注册资本：109333.209200 万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

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。(依法须经批准的项目,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,该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该公司股份中的27.65%的股份,成为该公司的第一大股东。成都博瑞投资控股集团有限公司成为股东后,实施了一系列资产重组,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,公司更为现名。公司目前注册资本109,333.21万元,法定代表人:曹建春,公司营业执照统一社会信用代码915101007203362901。

(二) 被评估单位:成都博瑞广告有限公司

1. 概况

公司名称:成都博瑞广告有限公司

主体类型:其他有限责任公司

住 所:成都市锦江区红星路二段159号26层

法定代表人:李翔宇

注册资本:人民币贰仟万元

成立日期:1999年8月27日

营业期限:1999年8月27日至永久

统一社会信用代码:9151010420209034X0

经营范围:批发兼零售:预包装食品;互联网信息服务;广播电视节目制作;内资电影制片、电视剧制作;公关礼仪服务;大型活动组织服务;文艺创作、演出经纪代理服务、影视经纪代理服务;影视策划、摄影服务、舞台设计;网上销售;动漫设计;代理、发布、设计、制作国内各类广告;平面设计;批发、零售:现代办公设备、

装饰材料、工艺美术品（不含象牙及其制品、不含金银制品）、通讯设备（不含无线电发射设备）；会议及展览展示服务；组织文化交流活动；企业营销策划；市场调研；社会经济咨询；旅游资源开发；物业管理；房地产中介服务。（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，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 历史沿革

成都博瑞广告有限公司由成都博瑞传播股份有限公司、成都商报社共同出资设立，注册资本 2000.00 万元，其中，成都博瑞传播股份有限公司出资 1700 万元，占注册资本的 85%；成都商报社出资 300 万元，占注册资本的 15%，出资方式均为货币出资，截止 1999 年 8 月 20 日，已全部缴足。

1999 年 8 月 20 日，以上出资经四川长智会计师事务所审验，并出具“川长会验字（1999）第 182 号”《验资报告》。

截至评估基准日，成都博瑞广告有限公司的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	成都博瑞传播股份有限公司	1700.00	85.00
2	成都商报社	300.00	15.00
合计		2000.00	100.00

3. 近年企业资产、负债、权益、盈利、利润分配等资产财务状况

公司 2016 年、2017 年、2018 年 1-3 月财务状况及经营成果见下表(母公司口径)：

金额单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 3 月 31 日
总资产	377,342,313.31	373,259,529.23	368,338,680.38
负债合计	31,801,649.31	28,362,993.12	25,590,991.31
净资产	345,540,664.00	344,896,536.11	342,747,689.07
项目	2016 年 1-12 月	2017 年 1-12 月	2018 年 1-3 月
营业收入	66,895,336.10	49,017,336.86	2,956,614.80
营业成本	56,509,268.67	43,584,767.81	4,283,157.77
净利润	3,695,744.56	-644,127.89	-2,148,847.04

上述 2016 年、2017 年会计报表经四川华信(集团)会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估基准日 2018 年 3 月 31 日会计报表经四川华信(集团)会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具川华信审（2018）343-号《审计报告》，报告意见类型为标准无

保留意见报告。

4. 企业的主要会计政策

该公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照中国财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。该公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。公司记账本位币为人民币。

5. 企业的税收政策

企业的主要税种包括：

(1) 增值税：公司为增值税一般纳税人，增值税应纳税额为当期销项税额抵减可抵扣的进项税额后的余额，增值税的销项税率为 6%。

(2) 城市维护建设税：按实际缴纳的增值税的 7% 计缴。

(3) 教育费附加：按实际缴纳的增值税的 3% 计缴。

(4) 地方教育费：按实际缴纳的增值税的 2% 计缴。

(5) 企业所得税：按利润总额的 25% 计缴所得税。

6. 企业主要资产概况

企业资产包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、递延所得税资产、流动负债。

流动资产账面值 348,830,505.04 元，包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款等科目。

可供出售金融资产账面值 3,000,000.00 元，为成都银行（成都商业银行）股权资产。

长期股权投资账面原值 17,612,866.72 元，账面净值为 11,570,542.40 元，为持有的博瑞泽宏嘉瑞文化传播有限公司、博瑞星榜样文化传媒有限公司两家子公司的股权。

固定资产账面原值 2,134,316.00 元，账面净值 483,591.25 元，主要为房屋建筑物、车辆及电子设备三项。

递延所得税资产账面值 4,454,041.69 元，系公司因计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异。

流动负债账面值 25,590,991.31 元，包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款等 5 科目。

(四) 委托人与被评估单位的关系

委托人成都博瑞传播股份有限公司为本项目拟转让所持有股权资产的上市公司，委托人成都博瑞传播股份有限公司是被评估单位成都博瑞广告有限公司的控股母公司（控股 85%）。

(五) 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。

除法律、行政法规另有规定外，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

成都博瑞传播股份有限公司拟转让所持有股权资产行为涉及的成都博瑞广告有限公司股东全部权益在 2018 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

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广告有限公司股东全部权益。

(二) 评估范围

本次评估范围是成都博瑞广告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 2018 年 3 月 31 日，企业的资产总额为 368,338,680.38 元，其中流动资产 348,830,505.04 元，可供出售金融资产 3,000,000.00 元，长期股权投资 11,570,542.40 元，固定资产 483,591.25 元，递延所得税资产 4,454,041.69 元；负债总额 25,590,991.31 元，其中流动负债 25,590,991.31 元，非流动负债 0 元；净资产 342,747,689.07 元。评估范围详见下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
------	------	------	------

一、流动资产合计	348,830,505.04	四、流动负债合计	25,590,991.31
货币资金	24,454,370.42	应付账款	15,311,753.46
应收票据	42,67,830.00	预收款项	489,893.51
应收账款	17,733,427.68	应付职工薪酬	40,031.38
预付账款	2,144,097.87	应交税费	58,240.63
其他应收款	300,230,779.07	其他应付款	9,691,072.33
二、非流动资产合计	19,508,175.34	五、非流动负债合计	-
可供出售金融资产	3,000,000		
长期股权投资	11,570,542.40		
固定资产	483,591.25		
递延所得税资产	4,454,041.69	六、负债总计	25,590,991.31
三、资产总计	368,338,680.38	七、净资产（所有者权益）	342,747,689.07

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（2018）343号，审计意见为：无保留意见审计报告。

1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

对企业价值影响较大的单项资产主要包括：可供出售金融资产、长期股权投资、房屋建筑物及设备资产四大类。

(1) 可供出售金融资产

成都博瑞广告有限公司纳入本次评估范围的可供出售金融资产账面价值为3,000,000元，为成都银行发行的股份，属少数股东的限制流通股份，可流通转让的日期为2019年1月31日。具体账面价值情况如下表(单位人民币元)：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
1	成都商业银行（成都银行）	1997.12	无		3,000,000.00	3,000,000.00
合计						3,000,000.00

(2) 长期股权投资

成都博瑞广告有限公司纳入本次评估范围的长期股权投资账面价值为11,570,542.40元，共2项。长期投资的具体情况如下表(单位人民币元)：

序号	被投资单位名称	投资比例（%）	账面价值
1	成都泽宏嘉瑞文化传播有限公司	55	9,112,866.72
2	成都星榜样文化传媒有限公司	85	8,500,000.00
合计			17,612,866.72
减：长期股权投资减值准备			6,042,324.32
长期股权投资净值合计			11,570,542.40

(3) 房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物为成都博瑞广告有限公司位于龙泉驿区同安街道幸福路 12 号的三套房屋，账面原值 402,460.89 元，账面净值 340,566.76 元。

基本情况如下：

①五角会展大楼 1 期 3 栋 2 单元 4 层 413 号房屋的房屋所有权人为杨永忠和王雪梅（共同共有人），房屋权证号为龙房权证监证字第 0715591 号，建筑面积 76.51 平方米，规划用途为住宅，土地使用权证尚未取得。

②五角会展大楼 1 期 3 栋 5 单元 4 层 411 号和五角会展大楼 1 期 3 栋 5 单元 5 层 512 号房屋的房屋所有权人均为成都博瑞广告有限公司，房屋权证号分别为龙房权证监证字第 0618042 号、龙房权证监证字第 0618043 号，建筑面积分别为 77.92 平方米、76.51 平方米，规划用途均为住宅，土地使用权证均尚未取得。

③根据评估人员现场勘查，三套房屋均为毛坯，其中五角会展大楼 1 期 3 栋 2 单元 4 层 413 号房屋为闲置状态，五角会展大楼 1 期 3 栋 5 单元 4 层 411 号和五角会展大楼 1 期 3 栋 5 单元 5 层 512 号房屋已出租。

④截至评估基准日，以上纳入评估范围的资产未设定抵押、担保等他项权利存在。

（4）设备类资产

成都博瑞广告有限公司位于成都市锦江区红星路二段 159 号 26 层。该公司设备类资产分为办公用车辆和电子及其他设备，各类资产具体情况为：

①车辆

该公司的车辆共 4 辆，均为公司办公用车。至评估基准日，车辆均正常行驶。

②办公及其他设备

办公设备共计 86 台（套），办公及其他设备主要有笔记本、台式电脑、平板电脑、复印机、打印机、投影仪、数码相机、财务软件和办公家具等。至评估基准日止，上述设备均在正常使用。

2. 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

无此申报。

（2）企业申报的账面未记录的无形资产情况

无此申报。

3. 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

本次评估除引用审计机构四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）的账面值外，未引用其他机构出具的报告或结论。

以上纳入评估范围的具体资产及负债，以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 2018 年 3 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人、被评估单位与资产评估机构共同协商确定。其成立的理由和条件是：

- （一）与被评估单位财务报告期相衔接；
- （二）与委托人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

委托人与湖北众联资产评估有限公司签订的《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第六次会议通过修订，自 2014 年 3 月 1 日起施行）；
2. 《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第五次会议通过，自 2009 年 5 月 1 日起施行）；

3.《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修订);

4.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日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,自2016年12月1日起施行);

5.《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,2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改<中华人民共和国企业所得税法>的决定》修正);

6.《国有资产评估管理办法》(国务院1991年第91号令);

7.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日,国务院国有资产监督管理委员会令第12号);

8.《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);

9.《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年12月31日,财政部令第14号);

10.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部第32号令,2016年6月24日);

11.《中华人民共和国增值税暂行条例》(2008年11月5日国务院第34次常务会议修订);

12.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年10月28日经财政部、国家税务总局审议通过修订,自2011年11月1日起施行);

13.国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定(国令第691号);

14.财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号,自2016年5月1日起执行);

15.财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

16.《企业会计准则—基本准则》(财政部令第76号修订,2014年7月15日);

17.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——不动产》（中评协[2017]38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42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. 企业法人营业执照；
2. 房屋所有权证；
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。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. 中国人民银行关于调整各项贷款利率的通知；
3. 产权持有单位提供的权属资料；
4. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
5. 国家有关部门公布的物价指数；
6. 《机电产品报价手册》（2018版）；
7. 全国办公设备及家用电器报价；网上询价；
8. 有关设备经济使用寿命年限的规定；
9. 2012年12月27日由商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》；

10. 房屋市场交易案例资料；
11. 产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》；
12. 有关设备生产厂家或经销商提供的价格资料，市场调查价格；
13. 委托人提供的有关文字资料、图片、证件、图纸及相关资料；
14. 评估人员通过现场勘察记录的工作底稿以及了解市场信息掌握的资料；

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。根据企业历史业绩及目前的经营状况分析，被评估单位目前不适于采用收益法评估，原因如下：①公司从2014年至2018年1-3月业务收入和净利润逐年下滑，2017年、2018年1-3月更是出现了亏损状态，2017年净利润为-64.41万元，2018年1-3月净利润为-214.88万元；②公司主营收入中的报媒代理收入（2018年1-3月占整体收入的81%），主要依托成都商报做代理，作为居间商，按照商报社提供的刊例价，为客户进行单次或多次购买成都商报广告版面，通过报社返点的模式获取收益。受商报发行量数量的减少及原有的经营模式的改变（被评估单位原是成都商报的首席代理，按40%分成，改为普通代理后，则按广告收入的5%收取劳务报酬，则传统的代理业务收入将在2017的基础上更是大幅下滑。③公司受制于主营业务单一的影响，在传统媒体急速下滑的过程中，公司面临转型升级的困难，并尝试围绕数字营销、数字广告及数字娱乐方向开展了相关业务，但由于受公司所处区域、投入有限以及行业成熟度等问题的影响，目前效果不佳。

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。

（一）资产基础法

1. 关于流动资产评估

本次纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款。

（1）货币资金

纳入本次评估范围的货币资金包括现金和银行存款。对于现金及人民币银行存款，以经核实后的账面值作为评估值。

（2）应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款和其他应收款均采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计提坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失为零，以经核实后的账面值作为应收账款和其他应收款的评估值。

（3）预付款项

对预付款项的评估，评估人员在对应付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后的账面值作为评估值。

2. 可供出售金融资产评估

成都博瑞广告有限公司纳入本次评估范围的可供出售金融资产账面值3,000,000.00元，为成都银行（成都商业银行）股权资产。评估人员对可供出售金融资产进行核实，了解具体投资形式、收益获取方式、持股份额、目前的市场交易价格及

股权流通情况。

我们对成都博瑞广告有限公司的可供出售金融资产，通过计算成都银行限售股折扣率，计算成都博瑞广告有限公司所持有份额的评估价值，公式如下：

可供出售金融资产评估价值=可供出售金融资产基准日市场价格×(1-限售股折扣比例)×持有份额

3. 长期股权投资评估

成都博瑞广告有限公司纳入本次评估范围的长期股权投资账面原值17,612,866.72，账面净值为11,570,542.40，为持有博瑞泽宏嘉瑞文化传播有限公司、博瑞星榜样文化传媒有限公司两家子公司的股权，评估人员对长期投资逐一核实，了解具体投资形式、收益获取方式和占被投资单位资本的比重。

我们对成都博瑞广告有限公司取得控制权的长期股权投资，通过对子公司进行整体评估，估算被投资企业股东全部权益价值，据此乘以成都博瑞广告有限公司持股比例，计算长期股权投资的评估值，计算公式如下：

控股长期投资的评估价值=被投资单位评估基准日的评估净资产×所占股权比例

4. 关于设备类资产评估

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

(1) 电子设备

①重置全价的确定

设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费组成。依据财政部、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》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费（不含税价） + 运杂费 + 安装调试费

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

A、设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价。

B、运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

C、安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

②成新率的确定

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率、利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算提出年限法的成新率，年限法的成新率计算公式为：

成新率 = [尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限)] × 100%

③评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(2) 车辆

①重置全价的确定

车辆的重置全价由车辆购置价（不含税）、车辆购置附加税和新车上户牌照手续费等合理费用构成。

则，重置全价=购置价（不含税）+车辆购置附加税+新车上户牌照手续费

②确定成新率

2012年12月27日由商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》，分别测算出车辆的使用寿命年限和行驶里程成新率，取其低者确定理论成新率，依据现场勘查情况确定车辆的勘察成新率，然后用加权法确定综合成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

勘察成新率通过打分法获得。

③确定评估值

评估值=重置全价×综合成新率。

5. 关于房屋建筑物的评估

A、市场法

(1)市场法的概念、原理及适用条件

市场法又称市场比较法、比较法，是将估价对象与在评估基准日近期发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的处理来求取估价对象价值的方法。市场法的理论依据是房地产价格形成的替代原理。市场法适用的对象是同类型的数量较多且经常发生交易的房地产；适用的条件是在同一供求范围内并在估价时点的近期，存在着较多类似房地产的交易。

(2)基本步骤说明

运用市场法估价一般分为下列7个步骤进行：①搜集交易实例；②选取可比实例；③建立价格可比基础；④进行交易情况修正；⑤进行交易日期调整；⑥进行房地产状况调整；⑦求取比准价格。

(3)评估方法及选择依据

由于委托评估资产可以从房地产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，故可以选用市场比较法。

评估方法为首先选取三个与评估标的物同区域、同类型房地产的近期交易案例A、B、C，与评估标的物在交易情况、交易日期、所处区域、个别因素各方面进行比较分析确定修正系数，分别得到修正后的单价。

修正后的单价（A、B、C）=比较实例房地产价格（A、B、C）×交易情况修正系

数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

然后再取三者的平均价格，即得到评估标的物评估单价。

评估标的物评估单价=[修正后单价(A)+修正后单价(B)+修正后单价(C)]/3

评估标的物评估值=评估单价×建筑面积

B、收益法

(1)收益法的概念、原理及适用条件

收益法是在求取评估对象房地产价格时,运用适当还原率,将预期的估价对象房地产未来各期的正常纯收益折算到估价时点上的现值,求其之和来确定估价对象房地产的价格的一种方法。收益法是以预期原理为基础的。收益法适用的对象是有收益或有潜在收益的房地产,收益法适用的条件是房地产的收益和风险都能够较准确地量化。

(2)基本步骤说明

运用收益法估价一般分为下列4个步骤:①搜集并验证与估价对象未来预期收益有关的数据资料,如估价对象及其类似房地产收入、费用的数据资料;②预测估价对象的未来收益(如净收益);③求取报酬率或资本化率、收益乘数;④选用适宜的收益法公式计算出收益价格。

(3)评估方法及选择依据

由于委估资产的收益可以确定,故可以使用收益法。

根据评估人员对出租方和市场的调查,净收益以每年一定速度递增,因此本次评估涉及收益法公式的计算公式为:

其中:V- 房地产在评估基准日的收益价格

A- 房地产的年净收益

Y- 房地产的报酬率

g- 净收益逐年递增的比率

n- 房地产的收益期限

6. 关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产系公司因计提坏账准备、固定资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异,本次评估因其他应收款、长期股权投资评估增减值,相应调整递延所得税资产评估值。

7. 关于负债的评估方法

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 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的授权代表进行交流，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，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。

(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、审计报告、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. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
5. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
3. 假设评估基准日后被评估单位的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题。

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、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对成都博瑞广告有限公司的股东全部权益价值进行了评估，得出成都博瑞广告有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2018 年 3 月 31 日的评估结论，成都博瑞广告有限公司经审计后纳入评估范围的资产及相关负债在 2018 年 3 月 31 日这一基准日所表现的市场价值反映如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	34,883.05	34,868.72	-14.33	-0.04
非流动资产	2	1,950.82	4,809.22	2,858.40	146.52
其中：可供出售金融资产	3	300.00	3,138.28	2,838.28	946.09
长期股权投资	4	1,157.05	1,007.13	-149.92	-12.96
固定资产	5	48.36	181.59	133.23	275.50
递延所得税资产	6	445.40	482.22	36.82	8.27
资产总计	7	36,833.87	39,677.93	2,844.06	7.72
流动负债	8	2,559.10	2,559.10	-	-
非流动负债	9	-	-	-	-
负债合计	10	2,559.10	2,559.10	-	-
净资产（所有者权益）	11	34,274.77	37,118.83	2,844.06	8.30

由上表表明，被评估单位纳入评估范围的资产及相关负债在 2018 年 3 月 31 日的评估结果为：总资产评估值 39,677.93 万元，评估增值 2,844.06 万元，增值率 7.72%；总负债评估值 2,559.10 万元，评估无增减值；净资产评估值 37,118.83 万元，评估增值 2,844.06 万元，增值率 8.30%。

评估结论详细情况见评估明细表。

本次评估未考虑控股权产生的溢价以及流动性对股权价值的影响。

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
无。

（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) 重要的利用专家工作及报告情况

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,并出具川华信审(2018)343号无保留意见《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)。

(四) 重大期后事项

1. 评估基准日后若资产数量发生变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整;若资产价格标准发生变化,并对资产评估值产生明显影响时,委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

2. 可供出售金融资产中,成都博瑞广告有限公司持有成都商业银行限售股3,731,600.00股,由于股票价格在每个交易日均存在一定的波动变化,提示报告使用人注意价格的起伏变化即对可供出售金融资产的估值影响。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用人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(2018年3月31日至2019年3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。

5. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求,本评估项目属于需要办理核准或

备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

（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二〇一八年八月三十一日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

(此页以下无正文)

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

