

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**思美传媒股份有限公司拟转让股权
涉及的北京爱德康赛广告有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**

中企华评报字(2018)第 4210 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一八年九月二十八日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 ...	5
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	14
七、 评估方法	16
八、 评估程序实施过程和情况	23
九、 评估假设	25
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明	29
十二、 资产评估报告使用限制说明	31
十三、 资产评估报告日	32
资产评估报告附件	33

声明

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

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，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

思美传媒股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受思美传媒股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对北京爱德康赛广告有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为思美传媒股份有限公司转让股权提供价值参考。

评估对象：北京爱德康赛广告有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产）和流动负债。

评估基准日：2018年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

具体评估结论如下：

北京爱德康赛广告有限公司评估基准日总资产账面价值为73,827.87万元；总负债账面价值为66,698.38万元；股东全部权益账面价值为7,129.49万元，股东全部权益评估价值为35,620.10万元，增值额为28,490.61万元，增值率为400.00%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日2018年6月30日至2019年6月29日。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上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。

思美传媒股份有限公司拟转让股权

涉及的北京爱德康赛广告有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

思美传媒股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对思美传媒股份有限公司拟转让股权涉及的北京爱德康赛广告有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2018 年 6 月 30 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为思美传媒股份有限公司，被评估单位为北京爱德康赛广告有限公司。

(一) 委托人简介

企业名称：思美传媒股份有限公司(以下简称：“思美传媒”)

法定住所：浙江省杭州市南复路 59 号

法定代表人：朱明虬

注册资本：34188.3817 万人民币

企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

主要经营范围：设计、制作、代理、发布国内外各类广告，企业形象策划，市场调研服务，会展服务，培训服务，经济信息咨询服务，

经营性互联网文化服务(凭许可证经营)。(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)

公司股权结构及变更情况:思美传媒股份有限公司前身系浙江思美广告有限公司(以下简称浙江思美公司)。浙江思美公司以2007年11月30日为基准日,整体变更设立思美传媒,于2007年12月27日在浙江省工商行政管理局登记注册,总部位于浙江省杭州市。思美传媒股份有限公司于2014年1月23日在深圳证券交易所挂牌交易。截至评估基准日,思美传媒股份有限公司注册资本34188.3817万元,股份总34188.3817万股。

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称:北京爱德康赛广告有限公司(以下简称:“爱德康赛”)

法定住所:北京市朝阳区朝外大街26号10层B1108

法定代表人:冯伟

注册资本:1000万人民币

企业性质:有限责任公司(法人独资)

主要经营范围:设计、制作、代理、发布广告;电脑图文设计、制作;影视策划;企业策划;技术推广服务;计算机系统服务;基础软件服务;软件设计;数据处理;经济贸易咨询。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

爱德康赛于2010年10月19日由渠成、翟佳共同出资设立,并领取了由北京市工商行政管理局朝阳分局核发的注册号为110105013290122的《企业法人营业执照》。

2010年10月18日,北京润鹏冀能会计师事务所出具了编号为“京润(验)字[2010]-220375号”的《验资报告》,根据上述《验资

报告》，截至2010年10月18日止，爱德康赛(筹)已经收到全体股东以货币形式缴纳的注册资本(实收资本)合计人民币100万元。

2010年10月19日，爱德康赛办理完成了设立工商登记，爱德康赛设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	翟佳	50.00	50.00
2	渠成	50.00	50.00
合计		100.00	100.00

经历次增资及股权变更，截至评估基准日，北京爱德康赛广告有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
思美传媒股份有限公司	1,000.00	100.00

3. 被评估单位资产、财务和经营状况

资产负债表(合并)

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
货币资金	5,959.02	1,490.56	3,122.48
应收票据	362.68	65.00	125.00
应收账款	16,709.74	29,690.90	46,940.67
预付款项	5,605.79	11,470.64	12,839.54
其他应收款	7,689.94	8,099.91	9,818.99
其他流动资产	166.06	232.74	94.28
流动资产合计	36,493.24	51,049.75	72,940.96
固定资产	50.28	28.50	19.80
商誉	242.82	242.82	242.82
递延所得税资产	217.20	469.41	639.04
非流动资产合计	510.30	740.72	901.66
资产总计	37,003.54	51,790.47	73,842.62
应付账款	7,994.58	13,552.08	13,504.08
预收款项	16,653.97	12,054.75	18,367.94
应付职工薪酬	145.61	122.54	116.72
应交税费	1,950.71	1,324.28	961.67
其他应付款	3,099.55	12,147.85	26,611.57

资产负债表(合并)

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
其他流动负债	0.00	2,654.63	3,421.44
流动负债合计	29,844.41	41,856.14	62,983.41
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债总计	29,844.41	41,856.14	62,983.41
实收资本	1,000.00	1,000.00	1,000.00
资本公积	2,500.00	2,500.00	2,500.00
盈余公积金	221.43	394.64	394.64
未分配利润	3,437.70	6,039.69	6,964.57
归属于母公司所有者权益合计	7,159.13	9,934.33	10,859.21
所有者权益合计	7,159.13	9,934.33	10,859.21
负债及所有者权益总计	37,003.54	51,790.47	73,842.62

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
货币资金	4,444.25	1,185.40	2,803.08
应收票据	362.68	65.00	125.00
应收账款	16,265.10	33,489.57	53,876.34
预付款项	4,880.31	9,134.53	7,566.36
其他应收款	6,637.36	5,822.98	8,167.26
其他流动资产	0.00	0.00	8.25
流动资产合计	32,589.70	49,697.48	72,546.29
长期股权投资	379.33	379.33	379.33
固定资产	48.26	26.57	18.45
递延所得税资产	180.76	607.22	883.80
非流动资产合计	608.35	1,013.12	1,281.58
资产总计	33,198.05	50,710.60	73,827.87
应付账款	8,282.41	17,252.15	19,784.30
预收款项	12,939.51	10,198.37	14,823.25
应付职工薪酬	127.53	114.92	111.17

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
应交税费	1,260.90	851.00	127.19
其他应付款	4,211.34	12,484.49	29,530.64
其他流动负债	0.00	1,904.51	2,321.81
流动负债合计	26,821.69	42,805.43	66,698.38
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债总计	26,821.69	42,805.43	66,698.38
实收资本	1,000.00	1,000.00	1,000.00
资本公积	2,479.33	2,479.33	2,479.33
盈余公积金	221.43	394.64	394.64
未分配利润	2,675.61	4,031.20	3,255.52
所有者权益合计	6,376.37	7,905.16	7,129.49
负债及所有者权益总计	33,198.05	50,710.60	73,827.87

利润表(合并)

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年1-6月
一、营业总收入	116,660.63	135,005.26	103,208.58
其中：营业收入	116,660.63	135,005.26	103,208.58
主营业务收入	116,660.63	135,005.26	103,208.58
二、营业总成本	112,952.83	131,073.51	102,150.56
其中：营业成本	108,248.19	126,354.09	98,943.09
主营业务成本	108,248.19	126,354.09	98,943.09
税金及附加	56.53	69.33	60.43
销售费用	2,494.98	2,077.84	920.77
管理费用	1,135.69	1,247.58	771.72
财务费用	260.60	211.56	298.30
资产减值损失	756.85	1,113.10	1,156.26
加：其他收益	0.00	176.52	0.83
三、营业利润	3,707.80	4,108.27	1,058.84
加：营业外收入	0.00	2.12	0.00

利润表(合并)

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年1-6月
减：营业外支出	1.48	-0.07	0.00
四、利润总额	3,706.32	4,110.46	1,058.84
减：所得税费用	977.08	1,180.51	133.95
五、净利润	2,729.24	2,929.95	924.88
六、归属于母公司所有者的净利润	2,729.24	2,929.95	924.88

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年1-6月
一、营业总收入	109,227.05	111,154.60	63,275.29
其中：营业收入	109,227.05	111,154.60	63,275.29
主营业务收入	109,227.05	111,154.60	63,275.29
二、营业总成本	106,198.61	108,937.91	64,493.44
其中：营业成本	102,082.48	104,364.64	61,041.85
主营业务成本	102,082.48	104,364.64	61,041.85
税金及附加	49.64	37.72	52.51
销售费用	2,249.96	1,913.56	876.71
管理费用	939.38	1,049.98	702.61
财务费用	261.74	212.14	297.04
资产减值损失	615.42	1,359.86	1,522.73
三、营业利润	3,028.43	2,216.69	-1,218.15
四、利润总额	3,028.43	2,216.69	-1,218.15
减：所得税费用	814.17	602.22	-442.48
五、净利润	2,214.27	1,614.48	-775.67

注：被评估单位评估基准日、2017年度、2016年度的财务数据均未经审计。

4. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的母公司，委托人拟转让被评估单位股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

思美传媒股份有限公司拟转让北京爱德康赛广告有限公司股权，北京中企华资产评估有限责任公司接受思美传媒股份有限公司的委托，对思美传媒股份有限公司拟转让股权涉及的北京爱德康赛广告有限公司股东全部权益价值进行评估，为思美传媒股份有限公司转让股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是北京爱德康赛广告有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产和递延所得税资产，总资产账面价值为 73,827.87 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 66,698.38 万元；股东全部权益账面价值为 7,129.49 万元(账面价值未经审计)。

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。

本次评估范围包含企业申报的账面未记录的无形资产，主要有计算机软件著作权和域名。

根据企业申报资料，评估范围内的主要资产情况如下：

1. 长期股权投资共 8 项，具体投资情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	账面价值
1	北京爱玛威科技有限公司	2015-02	100.00	793,264.95
2	北京千数风景科技有限公司	2013-08	100.00	1,000,000.00
3	淮安爱德康赛广告有限公司	2016-08	100.00	0.00

思美传媒股份有限公司拟转让股权涉及的北京爱德康赛广告有限公司
股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	账面价值
4	宁波爱德康赛广告有限公司	2015-12	100.00	0.00
5	无锡爱德康赛广告有限公司	2015-01	100.00	0.00
6	无锡耐特康赛传媒有限公司	2014-01	100.00	2,000,000.00
7	北京衡虑通讯技术有限公司	2016-01	100.00	0.00
8	霍尔果斯爱德康赛信息科技有限公司	2017-03	100.00	0.00

2. 电子设备：共 62 项，主要为电脑、打印机和办公家具等设备，主要分布于办公场所内。

3. 无形资产：包括计算机软件著作权和域名，均未在账面记录。

(1) 计算机软件著作权

计算机软件著作权共 8 项，详见下表：

序号	名称	证书号	首次发表日期	开发完成日期	登记号	著作权人	取得方式	权利范围
1	爱德康赛 Tracking 跟踪系统(简称: Tracking 系统)V2.0	软著登字第 0927642 号	2013-12	2013-12	2015SR040555	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利
2	爱德康赛流量分析系统(简称: 流量分析系统)V1.0	软著登字第 0927542 号	2014-11	2014-11	2015SR040455	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利
3	爱德康赛竞价助手系统 V1.0	软著登字第 0999571 号	2014-06	2014-06	2015SR112485	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利
4	爱德康赛排名助手软件 V1.0	软著登字第 0994739 号	2014-05	2014-05	2015SR107653	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利
5	爱德康赛推广助手软件 V1.0	软著登字第 0990377 号	2014-05	2014-05	2015SR103291	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利
6	爱德康赛调词助手软件 V1.0	软著登字第 0990445 号	2014-05	2014-05	2015SR103359	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利
7	爱德康赛/WingmobSDK 系统及 LogScanner 辅助软件	软著登字第 1003292 号	2014-10	2014-10	2015SR116206	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利

思美传媒股份有限公司拟转让股权涉及的北京爱德康赛广告有限公司
 股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	名称	证书号	首次发表日期	开发完成日期	登记号	著作权人	取得方式	权利范围
8	爱德康赛/Wingmob广告数据监测平台 V1.0	软著登字第1001802号	2015-02	2015-02	2015SR114716	北京爱德康赛广告有限公司	原始取得	全部权利

(2) 域名

域名共 11 项，详见下表：

序号	域名	注册人	注册日期	到期日期
1	adks.com.cn	北京爱德康赛广告有限公司	2015-02	2020-02
2	imarvelous.mobi	北京爱德康赛广告有限公司	2014-09	2019-09
3	imarvelous.cc	北京爱德康赛广告有限公司	2008-08	2019-08
4	imarv.cn	北京爱德康赛广告有限公司	2014-10	2019-10
5	imarvelous.net	北京爱德康赛广告有限公司	2014-09	2019-09
6	adks.cn	北京爱德康赛广告有限公司	2012-06	2025-06
7	imarvelous.cn	北京爱德康赛广告有限公司	2014-09	2019-09
8	imarvelous.com.cn	北京爱德康赛广告有限公司	2014-09	2019-09
9	wingmob.com	北京爱德康赛广告有限公司	2013-06	2020-06
10	imarvelous.com	北京爱德康赛广告有限公司	2015-07	2019-08
11	ad-concepts.cn	北京爱德康赛广告有限公司	2014-04	2019-04

(三) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

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，评估对象于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

本报告评估基准日是 2018 年 6 月 30 日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况。本次评估基准日由委托人确定，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 思美传媒股份有限公司委托评估函。

(二) 法律法规依据

1. 《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)；

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

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号)；

4. 《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修订)；

5. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号，财政部令第76号修订)；

6. 《中华人民共和国企业所得税法》(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修正)；

7. 《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)；

8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)；

9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)；

10. 《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)；

11. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议获得通过);

12. 《会计监管风险提示第5号—上市公司股权交易资产评估》(中国证监会);

13. 《会计监管风险提示第7号—轻资产类公司收益法评估》中国证监会;

14. 有关其他法律、行政法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(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—机器设备》(中评协[2017]39号);

10. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44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]48号);

14. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);

15. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 出资证明;

2. 著作权相关权属证明;

3. 域名证;

4. 有关产权转让合同;

5. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率；
2. 2018 机电产品价格信息查询系统；
3. 万得 Wind 资讯金融终端；
4. 企业提供的以前年度的财务报表；
5. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
7. 资产评估专业人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 《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）；
2. 被评估单位提供的资产清单和资产评估明细表；
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次采用资产基础法进行评估。

被评估单位整体业务链已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益也能合理估算，适合采用收益法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

企业是主要从事互联网广告业务的公司，由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

综上所述，故本次评估选用资产基础法、收益法进行评估。

（一）收益法

本次采用收益法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流量(合并口径)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，减去非经营性负债价值、有息债务价值得出股东全部权益价值。

本次收益法预测，采用合并口径数据。合并数据由北京爱德康赛广告有限公司及下属 8 家子公司的财务数据组成。最终在得出股东全部权益价值后对少数股东权益进行扣减。

序号	收益法合并口径企业	投资比例
1	北京爱德康赛广告有限公司	
2	北京爱玛威科技有限公司	100%
3	北京千数风景科技有限公司	100%
4	淮安爱德康赛广告有限公司	100%
5	宁波爱德康赛广告有限公司	100%

序号	收益法合并口径企业	投资比例
6	无锡爱德康赛广告有限公司	100%
7	无锡耐特康赛传媒有限公司	100%
8	北京衡虑通讯技术有限公司	100%
9	霍尔果斯爱德康赛信息科技有限公司	100%

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

母公司的股东全部权益价值=合并口径的股东全部权益价值-少数股东权益价值

其中，合并口径的股东全部权益价值计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

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几年业绩会稳定增长，据此，本次预测期选择为 2018 年 7 月-12 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、市场开拓能力等均比较稳定，持续经营能力较强，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)。

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

式中: K_e 为权益资本成本;

K_d 为债务资本成本;

T 为所得税率;

$E / (D+E)$ 为股权占总资本比率;

$D / (D+E)$ 为债务占总资本比率。

其中: $K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$

R_f 为无风险报酬率;

β 为企业风险系数;

MRP 为市场风险溢价;

R_c 为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生产经营所需,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产,主要为多余的货币资金,本次评估采用成本法进行评估。

10. 非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非

经营性资产、负债包括递延所得税资产、其他应收款和应交税费，本次评估采用成本法进行评估。

11. 有息债务价值的确定

有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项及相关利息，截至评估基准日有息债务为其他应付款中向股东思美传媒股份有限公司的借款，本次采用成本法进行评估。

12. 少数股东权益的确定

截至评估基准日，北京爱德康赛广告有限公司无少数股东权益。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金为银行存款。通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实无误后的账面价值作为评估值。

(3) 应收账款和其他应收款，资产评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收款项进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，其对应的坏账准备评估为零。

(4) 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。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面价值作为评估值。

(5) 其他流动资产，资产评估专业人员调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

2. 长期股权投资

对于具有控制权的长期股权投资按同一基准日、同一标准进行现场核实和评估，根据评估的被投资单位股东全部权益价值，乘以所持股权比例计算得出股东全部权益价值。

3. 设备类资产

根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用成本法进行评估，部分设备采用了二手市场价确定评估值。

(1) 重置成本的确定

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成本。

(2) 综合成新率的确定

主要通过设备使用状况的现场勘查，判断其尚可使用年限，确定综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(3) 评估值的确定

评估价值=设备重置成本×综合成新率

4. 无形资产-其他无形资产

(1) 计算机软件著作权

无形资产的评估方法主要包括市场法、收益法、成本法。

资产评估师执行无形资产(计算机软件著作权)资产评估业务，应当根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种评估方法。

由于技术类无形资产具有专有性、独占性的特征，因此企业不会轻易转让自己的技术类无形资产，造成了交易市场的不活跃且信息不透明，本次评估无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法不适用本次评估。

由于无形资产投入、产出存在比较明显的弱对应性，即很难通过投入的成本来反映资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

本次评估的各项技术类无形资产大多需要共同作用产生效益，难以对其单独的价值进行划分，基于评估目的需要，对技术类无形资产视为一个整体来确定其价值更为合理。考虑到无形资产的转让实际是一种未来获利能力的一种转让，故本次评估采用收益法对无形资产进行评估，即预测运用待估无形资产获得未来可能实现的收益，通过一定的分成率（即待估资产在未来收益中应占的份额）确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现后累加求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的评估价值。计算公式为：

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

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的净利润

K 为分成率

m 和 n 为预测期的首期和末期

t 为折现期

(2) 域名

经资产评估专业人员核查了解，纳入评估范围的域名主要为企业网站所用，本次对域名采用成本法进行评估。

成本法的技术思路是把取得资产的成本、期间费用以及合理利润加和得出重置成本，减去无形资产损耗或贬值来确定无形资产的价值。

5. 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照应收账款所形成的坏账准备而计提的递延所得税资产，本次递延所得税资产以应收账款和其他应收款确认的风险损失与适用所得税税率计算相乘作为评估值。

6. 负债

负债为流动负债，具体包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。资产评估专业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。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2018年9月14日至2018年9月28日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

2018年9月14日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

（1）对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

（2）对资产评估专业人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

（三）现场调查

资产评估专业人员于2018年9月17日至2018年9月21日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业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，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，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) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业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“资产评估明细表”，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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对资产进行了现场勘查，根据资产性质及特点，采取了恰当的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进行查验。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员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，形成了初步评估结论。项目负责人对资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地持续使用。

4. 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，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

5. 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。

6. 假设无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

(二) 特殊假设

1. 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。

2. 假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

3. 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。

4. 北京爱德康赛广告有限公司的营业期限于 2030 年 10 月 18 日截止，本次评估假设该公司营业到期后仍可续期取得《营业执照》并继续营业。

5. 根据财税[2011]112 号规定，自 2010 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年

度起，五年内免征企业所得税。根据《霍尔果斯经济开发区企业所得税税收优惠管理办法》，2010年1月1日至2020年12月31日期间，对新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税，免税期满后，再免征企业五年所得税地方分享部分。子公司霍尔果斯爱德康赛广告有限公司2017年取得第一笔生产经营收入，故子公司霍尔果斯爱德康赛广告有限公司2018年自2021年的所得税税率为0%，2022年及以后年度所得税税率按25%预测。

6. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘查作出的判断。

7. 资产评估专业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。

8. 假设委估无形资产权利的实施是完全按照有关法律、法规的规定执行的，不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人任何受国家法律依法保护的权力。

9. 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。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产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

按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对北京爱德康赛广告有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的

市场价值进行了评估。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

北京爱德康赛广告有限公司评估基准日总资产账面价值为 73,827.87 万元，评估价值为 76,915.94 万元，增值额为 3,088.07 万元，增值率为 4.18%；总负债账面价值为 66,698.38 万元，评估价值为 66,698.38 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 7,129.49 万元（账面值未经审计），股东全部权益评估价值为 10,217.56 万元，增值额为 3,088.07 万元，增值率为 43.31%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 6 月 30 日

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%
流动资产	72,546.29	72,546.29	0.00	0.00
非流动资产	1,281.58	4,369.65	3,088.07	240.96
其中：长期股权投资	379.33	2,445.11	2,065.79	544.59
固定资产	18.45	33.26	14.81	80.26
无形资产	0.00	786.99	786.99	
递延所得税资产	883.80	1,104.29	220.49	24.95
资产总计	73,827.87	76,915.94	3,088.07	4.18
流动负债	66,698.38	66,698.38	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	66,698.38	66,698.38	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	7,129.49	10,217.56	3,088.07	43.31

(二) 收益法评估结果

北京爱德康赛广告有限公司评估基准日总资产账面价值为 73,827.87 万元，总负债账面价值为 66,698.38 万元，股东全部权益账面价值为 7,129.49 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 35,620.10 万元，增值额为 28,490.61 万元，增值率为 400.00%。

(三) 评估结论

采用资产基础法评估得到的北京爱德康赛广告有限公司股东全

部权益价值为 10,217.56 万元,采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 35,620.10 万元,差异为 25,402.54 万元,差异率为 249.00%。

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,服务、营销、团队、资质、客户等无形资源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。

北京爱德康赛广告有限公司主要从事互联网广告业务,具有“轻资产”的特点,其固定资产投资相对较小,账面值不高,而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外,也考虑了企业所拥有的资质、业务网络、服务能力、人才团队等重要的无形资源。而资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估,不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献,也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应,而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。鉴于本次评估目的,收益法评估的途径能够客观合理地反映北京爱德康赛广告有限公司的价值。本次评估以收益法的结果作为最终评估结论。

根据上述分析,本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果,即:北京爱德康赛广告有限公司的股东全部权益价值评估结论为 35,620.10 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资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)评估基准日,北京爱德康赛广告有限公司账面值未经审计。

资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(二) 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(三) 根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性和合法性。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对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四) 截至评估基准日，企业申报的计算机软件著作权 8 项，域名 8 项为账外资产。

(五) 截至资产评估报告出具日，北京爱德康赛广告有限公司子公司淮安爱德康赛广告有限公司、宁波爱德康赛广告有限公司、霍尔果斯爱德康赛信息科技有限公司、无锡爱德康赛广告有限公司和北京衡虑通讯技术有限公司尚未出资。

(六) 根据财税[2011]112号规定，自2010年1月1日至2020年12月31日，对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。根据《霍尔果斯经济开发区企业所得税税收优惠管理办法》，2010年1月1日至2020年12月31日期间，对新办的属于《目录》范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税，免税期满后，再免征企业五年所得税地方分享部分。子公司霍尔果斯爱德康赛广告有限公司2017年取得第一笔生产经营收入，故子公司霍尔果斯爱德康赛广告有限公司2018年至2021年的所得税税率按0%预测，谨慎起见，2022

年及以后年度的所得税税率按 25% 预测。

(七) 截至评估基准日,北京爱德康赛广告有限公司向股东思美传媒股份有限公司借款为 215,659,766.70 元,与思美传媒股份有限公司往来款合计为 24,283,854.43 元(北京爱德康赛广告有限公司合并报表数据)。根据协议,北京爱德康赛广告有限公司以借款扣减往来款后的余额为基数,向思美传媒股份有限公司支付借款利息。故本次评估有息债务价值以借款扣减往来款后的余额确认,为 191,375,912.27 元。

(八) 根据北京爱德康赛广告有限公司股东决定,北京爱德康赛广告有限公司于 2018 年 9 月 6 日向其股东思美传媒股份有限公司进行利润分配人民币 5,200.00 万元,本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

(九) 资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为:思美传媒股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论的使用有效期限自评估基准日 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 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。

5. 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师不承担责任。

(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评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 9 月 28 日。

资产评估师：胡奇

资产评估师：吕浙源

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一八年九月二十八日

资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；

附件二、被评估单位财务报表；

附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件；

附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；

附件五、签名资产评估师的承诺函；

附件六、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书
复印件；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务
评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印
件；

附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件；

附件十、资产评估明细表。