

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中广信评报字[2018]第 425 号

广东华录百纳蓝火文化传媒有限公司拟转让
北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股权
涉及的北京蓝色火焰娱乐文化有限公司
股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告

(共 1 册, 第 1 册)

广东中广信资产评估有限公司

二〇一八年十二月七日



目 录

资产评估师声明	3
资产评估报告摘要	5
资产评估报告正文	8
一、绪言	8
二、委托方、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概况	8
三、评估目的	13
四、评估范围及评估对象	13
五、评估基准日	13
六、价值类型及定义	16
七、评估依据	16
八、评估方法	19
九、评估过程	25
十、评估假设和限定条件	26
十一、评估结论	29
十二、特别事项说明	29
十三、评估报告使用限制说明	32
十四、评估报告日	33
资产评估报告书备查文件目录	35

资产评估师声明

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、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专业人员不承担责任。

三、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。

四、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。

五、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员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。

八、资产评估专业人员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。

九、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

以下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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

委托方：北京华录百纳影视股份有限公司

被评估单位：北京蓝色火焰娱乐文化有限公司

评估目的：广东华录百纳蓝火文化传媒有限公司拟转让北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股权，需要对北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

评估对象及评估范围：根据本次评估目的，评估对象是北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股东全部权益。评估范围是北京蓝色火焰娱乐文化有限公司在评估基准日 2018 年 10 月 31 日经审计的全部资产及相关负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2018 年 10 月 31 日

评估方法：资产基础法

评估结论：

本次评估遵照国家有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、公正、客观和科学的工作原则及产权利益主体变动原则、替代性原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价

格标准，并参考资产的历史成本，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法计算确定评估值。

截止评估基准日2018年10月31日，经采用资产基础法评估后，北京蓝色火焰娱乐文化有限公司的资产、负债及净资产情况如下：

总资产账面价值275.07万元，评估价值279.41万元，评估值较账面价值增值4.34万元，增值率1.58%；

负债账面价值270.13万元，评估价值为270.13万元，评估值较账面价值没有变动；

净资产（股东全部权益）账面价值为4.94万元，评估价值为9.28万元，评估增值4.34万元，增值率87.85%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年10月31日

被评估单位：北京蓝色火焰娱乐文化有限公司

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	266.79	266.79	-	-
非流动资产	2	8.28	12.62	4.34	52.42
其中：固定资产	3	8.28	12.62	4.34	52.42
资产总计	4	275.07	279.41	4.34	1.58
流动负债	5	265.37	265.37	-	-
非流动负债	6	4.76	4.76	-	-
负债合计	7	270.13	270.13	-	-
净资产（所有者权益）	8	4.94	9.28	4.34	87.85

经资产基础法评估，北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股东全部权益价值为9.28万元（大写：玖万贰仟捌佰元整）。

资产基础法增值主要原因如下：

固定资产-设备类：设备类资产增值合计4.34万元，增值率52.42%，增值原因主要由于企业计提折旧的年限少于设备的经济使用年限，因此按照

正常维护和正常使用状态下进行设备价值评估，导致设备损耗率低于折旧率。

评估报告有限期：按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本资产报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为2018年10月31日起至2019年10月30日。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论仅供委托方为上述评估目的使用，评估师的责任是就该项评估目的下的资产价值量发表专业意见，评估师和评估机构所出具的评估报告不代表对评估目的所涉及的经济行为的任何判断。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告书正文。

中广信评报字[2018]第 425 号

资产评估报告正文

一、绪言

北京华录百纳影视股份有限公司：

广东中广信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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对广东华录百纳蓝火文化传媒有限公司拟转让北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股权涉及的北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托方、产权持有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概况

（一）委托方概况

企业名称：北京华录百纳影视股份有限公司

统一社会信用代码：91110000740091307R

住所：北京市石景山区八大处高科技园区西井路 3 号 3 号楼 5365 房间

法定代表人：方刚

注册资本：81,246.117600 万人民币

成立时间：2002 年 06 月 19 日

公司类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：电视剧制作；影视项目投资管理、策划；体育赛事项目投资、策划；版权代理；组织体育文化艺术交流；承办展览展示；信息咨询（不含中介服务）；艺术培训；广告设计制作；舞台设计制作；美术设计制作；资料编辑；翻译服务；摄影；企业形象策划；租赁、维修影视服装、器械设备；劳务服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

企业名称：北京蓝色火焰娱乐文化有限公司

统一社会信用代码：91110107MA00125D6E

住所：北京市石景山区实兴大街30号院3楼2层B-0313房间

法定代表人：胡刚

注册资本：300.000000万人民币

成立时间：2015年10月08日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：文艺表演；组织文化艺术交流活动（演出除外）；文艺创作；从事文化经纪业务；设计、制作、代理、发布广告；电脑动画设计、制作；图文设计、制作；版权转让与代理服务；营销策划；企业策划、设计；文化咨询；娱乐咨询；艺术培训（不得面向全国招生）；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术推广；投资咨询、投资管理；销售仪器仪表、专用设备、电子产品、五金交电（不从事实体店经营）、日

用品、服装、计算机、软件及辅助设备、塑料制品、文化体育用品、通讯设备、工艺品、礼品、首饰、家用电器、酒店用品。（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、历史沿革

北京蓝色火焰娱乐文化有限公司系由广东华录百纳蓝火文化传媒有限公司（原广东百合蓝色火焰文化传媒股份有限公司）于2015年10月8日注册成立的有限公司。公司注册资本人民币300.00万元，实收资本人民币300.00万元，公司成立时股权情况如下：

序号	股东	出资额(万元)	出资比例 (%)
1	广东华录百纳蓝火文化传媒有限公司	300.00	100.00
	合计	300.00	100.00

3、股东及股权结构情况

序号	股东	出资额(万元)	出资比例 (%)
1	广东华录百纳蓝火文化传媒有限公司	300.00	100.00
	合计	300.00	100.00

4、近三年一期比较会计报表

被评估单位近两年一期资产负债表

金额单位：人民币元

项目名称	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年10月31日
流动资产	1,110,652.62	1,287,347.65	2,667,930.75
货币资金	67,294.57	140,559.97	7,993.37
应收帐款	-	-	2,650,000.00
预付账款	-	589,294.73	-
其他应收款	1,043,358.05	557,492.95	9,937.38
非流动资产	270,683.62	188,308.95	82,768.89
固定资产	270,683.62	186,901.14	82,768.89
递延所得税资产	-	1,407.81	-

项目名称	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年10月31日
资产总计	1,381,336.24	1,475,656.60	2,750,699.64
流动负债	303,641.86	205,254.75	2,653,697.00
应付职工薪酬	49,492.06	99,732.92	27,508.75
应交税费	36,822.49	51,741.83	103,142.92
其他应付款	217,327.31	53,780.00	2,523,045.33
非流动负债	73,700.00	55,700.00	47,571.80
长期应付款	73,700.00	55,700.00	47,571.80
负债总计	377,341.86	260,954.75	2,701,268.80
实收资本	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
未分配利润	-1,996,005.62	-1,785,298.15	-2,950,569.16
净资产合计	1,003,994.38	1,214,701.85	49,430.84

被评估单位近两年一期利润表

金额：人民币元

项目名称	2016年度	2017年度	2018年度1-10月
营业收入	3,961,165.00	8,349,514.59	2,500,000.00
减：营业成本	3,710,000.00	5,125,467.28	965,339.74
营业税金及附加	26,905.65	34,994.30	264.00
销售费用	-	-	-
管理费用	2,242,940.73	2,938,159.99	2,582,471.72
财务费用	374.24	1,462.12	683.79
资产减值损失	-	5,631.24	-5,530.86
加：其他收益	-	-	2,580.82
营业利润	-2,019,055.62	243,799.66	-1,040,647.57
加：营业外收入	23,450.00	-	-
减：营业外支出	400.00	34,500.00	123,215.63
利润总额	-1,996,005.62	209,299.66	-1,163,863.20
减：所得税	-	-1,407.81	1,407.81
净利润	-1,996,005.62	210,707.47	-1,165,271.01

注：2016年度、2017年度财务数据业经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）、致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具中天运[2017]审字第90296号、致同审字（2018）第110ZC3547号标准无保留意见审计报告。2018年1-10月财务数据业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同专字(2018)第110ZC6834号标准无保留意见审计报告。

5、执行的主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础:

以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量, 在此基础上, 编制财务报表。

(2) 会计期间: 从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币: 以人民币为记账本位币。

(4) 固定资产折旧办法: 固定资产折旧采用年限平均法分类计提, 根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

(5) 主要税项税率:

税种	计税依据	税率
增值税	按应税收入额	6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三) 委托方与被评估单位的关系

被评估单位为委托方的全资孙公司。

(四) 委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者包括本次评估目的所涉及的行政管理部门以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律、法规另有规定外, 任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

三、评估目的

广东华录百纳蓝火文化传媒有限公司拟转让北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股权，需要对北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

四、评估范围及评估对象

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围是北京蓝色火焰娱乐文化有限公司在评估基准日 2018 年 10 月 31 日经审计的全部资产及相关负债。

北京蓝色火焰娱乐文化有限公司经审计的评估基准日财务报表总资产账面价值为 2,750,699.64 元，负债账面价值为 2,701,268.80 元，净资产账面价值为 49,430.84 元。

被评估单位评估基准日资产负债表

项 目	账面价值（元）
流动资产	2,667,930.75
货币资金	7,993.37
应收帐款	2,650,000.00
预付账款	-
其他应收款	9,937.38
非流动资产	82,768.89
固定资产	82,768.89
递延所得税资产	-
资产总计	2,750,699.64
流动负债	2,653,697.00
应付职工薪酬	27,508.75
应交税费	103,142.92

项 目	账面价值（元）
其他应付款	2,523,045.33
非流动负债	47,571.80
长期应付款	47,571.80
负债总计	2,701,268.80
实收资本	3,000,000.00
未分配利润	-2,950,569.16
净资产合计	49,430.84

注：2018年10月31日财务数据业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同专字(2018)第110ZC6834号标准无保留意见审计报告。

以上纳入评估范围的资产及负债与委托的范围相一致。不存在北京蓝色火焰娱乐文化有限公司提供评估明细表范围外可能存在的资产及负债。

（三）被评估单位资产及负债情况如下：

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金账面值为7,993.37元，主要为银行存款7,993.37元。

（2）应收账款

应收账款账面余额为2,650,000.00元，企业提取坏账准备金0.00元，应收账款净额为2,650,000.00元，主要为应收喀什蓝色火焰文化传媒有限公司的项目款等。

（3）其他应收款

其他应收款账面余额为10,037.76元，企业提取坏账准备金100.38元，其他应收款净额为9,937.38元，主要为应收丽都饭店有限公司、韩顺英的押金。

2、固定资产

固定资产账面原值 320,214.00 元，账面净值 82,768.89 元，未计提减值准备。主要为电子设备资产。

电子设备账面原值 320,214.00 元，账面净值 82,768.89 元，主要是咖啡机、苹果一体机、三星笔记本电脑、iphone6s、手机、跑步机及配套防震垫、打印机和网络路由器设备等。以上设备陆续购置并启用于 2016 年至 2017 年间，目前均可正常使用。

3、负债

(1) 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 27,508.75 元，是企业已计提而未付的职工教育经费。

(2) 应交税费

应交税费账面值 103,142.92 元，主要是企业应交增值税额。

(3) 其他应付款

其他应付款账面值 2,523,045.33 元，内容包括喀什蓝色火焰文化传媒有限公司的往来款 2,523,045.33 元。

(4) 长期应付款

长期应付款账面余额 47,571.80 元，主要为应付富士施乐租赁（中国）有限公司的设备融资租赁款。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业无申报的账面记录的无形资产。

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业无申报的表外资产。

(六) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

未引用其他机构报告内容。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2018 年 10 月 31 日。

资产评估是对某一时点的资产及负债状况提出价值结论，为使评估基准日与评估目的实现日尽量接近，委托方根据实际情况选择 2018 年 10 月 31 日作为评估基准日。

六、价值类型及定义

(一) 价值类型及定义

根据本次评估对应的经济行为及评估对象所面临的市场条件，本次评估采用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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

(二) 选择价值类型的理由

经评估人员与委托方充分沟通后，根据评估目的及对象面临的市场条件，本次评估选取市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、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主要有：

(一) 行为依据

- 1、委托方代理人与我公司共同签订的《资产评估委托合同》；
- 2、委托方提供的《委任函》。

（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订通过）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年10月30日国务院第191次常务会议修订通过）；
- 4、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日修订）；
- 5、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 6、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）准则依据

- 1、资产评估基本准则
 - （1）《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）。
- 2、资产评估执业准则
 - （1）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
 - （2）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
 - （3）《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）；
 - （4）《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

- (5) 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协（2017）34号）；
- (6) 《资产评估执业准则—利用专家工作》（中评协（2017）35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—机器设备》（中评协（2017）39号）。

3、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
- (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）。

4、资产评估指南

- (1) 《评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）。

5、其他行业准则依据

- (1) 《企业会计准则》及其应用指南。

（四）资产权属依据

- 1、被评估单位基准日会计报表、审计报告、营业执照、验资报告等；
- 2、项目合同、设备采购发票。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、评估人员查询的市场价格信息资料；
- 3、本评估机构积累的相关估价信息资料；
- 4、其他参考资料。

（六）参考资料及其它

- 1、被评估单位提供的《资产清查评估申报明细表》；
- 2、被评估单位近年的财务报表、税审报告；

- 3、被评估单位提供的审计报告；
- 4、被评估单位提供的有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 5、评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
- 6、被评估企业提供的其他有关资料。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-企业价值》和有关资产评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个充分发展且活跃的资本市场；
- （2）资本市场上存在相同或类似的参照物，或存在着足够的交易案例；
- （3）参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集且具合理性、有效。

2、收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）资产购买者的购买价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；
- （2）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

(3) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

(4) 被评估资产预期获利年限可以预测；

(5) 企业能通过不断地自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

3、资产基础法

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。采用资产基础法的前提条件有：

(1) 被评估企业各单项资产能被确认，取得的历史数据完整；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

企业价值评估中的市场法、收益法和资产基础法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。评估中，需要根据经济行为的目的，评估对象的具体状况等相关条件，判断选择适当的评估方法。

(二) 评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关准则及法规，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断（对收益法、市场法、资产基础法的分析判断情况见下段论述），

并采用资产基础法评估北京蓝色火焰娱乐文化有限公司的股东全部权益价值。

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于目前国内类似企业在产权交易市场或交易案例不多，相似权益性资产交易市场尚不活跃，相似交易对象信息尚缺乏透明度，难以取得充分、可靠的经营财务数据；在资本市场上同行业、同规模、同业务类型的上市公司数量不多，其经营业务和财务数据与被评估单位差距较大，不具可比性，难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析，故难以采用市场法进行评估。

2、资产基础法适用分析

(1) 从企业历史资料齐备性分析

被评估单位已经经营多年，其管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。

(2) 资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关

资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

因此，假设待估企业在持续经营前提下，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

从被评估单位的历史经营情况来看，被评估单位主营电视剧制作；影视项目投资管理、策划等。但近两年的主营收入均为对关联公司喀什蓝色火焰文化传媒有限公司的关联收入，且因为综艺节目收视下降、广告招商不及预期，2018年综艺影视类收入较2017年减少了70%，受上述客观因素的影响企业对未来项目仍处在调研阶段未能有明确的经营规划，因此未来收益具有不确定性，不具备采用收益法进行评估的基本条件，故本次评估不选用收益法对被评估企业股东全部权益价值进行评估。

经上述综合分析，本次对被评估单位所有者全部权益价值评估采用资产基础法进行。

（三）资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

资产基础法是指以被评估企业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。其基本公式如下：

净资产价值评估值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

具体的各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

(1) 货币类流动资产：包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，对于人民币资金，以核实后的价值确定评估值。

(2) 债权类流动资产：包括应收账款、其他应收款等，主要是在清查核实其账面余额的基础上，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，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。以扣除估计可能的坏账损失后来确定评估值。

2、非流动资产

固定资产-设备类的评估

根据企业提供的设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，由工程技术人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

因该等设备难以单独预测其收益，同时难以收集市场交易案例，本次采用成本法进行评估。

根据设备的实际状况分别确定设备的评估原值和相应的设备成新率，以此确定委估设备的评估价值。其计算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{综合成新率}$$

①评估原值的确定

A、对于有类比价格的设备，主要参照国内、外市场评估基准日同类型设备的现行市价，同时考虑运杂费、安装调试费、其他费用、资金成本等予以确定评估原值。

B、对于部分无类比价格的设备，依据有关的会计凭证核实其历史成本，并根据国家机电产品市场同类设备价格变化作为价格指数调整的依据，用价格指数法予以确定评估原值。

C、对于少数新近购进的设备，在依据有关会计凭证核实其原购置价格的基础上，以核实后的账面原值作为评估原值。

D、对于办公设备，办公设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置价格确定重置成本。

②综合成新率的确定

A、对于设备，通过对照设备铭牌技术参数、根据已使用年限、设计使用年限等对其实体性损耗作出大致判断；通过查阅运行记录、大修理记录及现场实地勘察，与实际使用、维护人员座谈等手段，根据设备已使用年限，设备所处的工作环境、维护保养状况和目前的实际状况，对其实体性损耗作出修正，结合现行设备技术状况，综合判断尚可使用年限，从而对该等设备的成新率作出合理判定。

B、对于办公设备，采用年限法确定其成新率。

③评估值的计算

评估净值=评估原值×综合成新率

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了采购合同、纳税申报表等资料，对大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的被评估单位实际承担的负债项目，按零值计算。

九、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了评估准备阶段、现场评估阶段、评定估算汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）评估准备阶段

1、与委托方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围、价值类型、评估重要假设与限制条件等资产评估业务基本事项协商，与委托方签订了《资产评估委托合同》，并制订出资产评估工作计划。

2、根据本次评估范围和对象，评估人员编制了《资产评估申报明细表》、“资料清单”及其填写要求。

（二）现场评估阶段

在申报资产的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了全面清查，根据资产评估准则的要求，主要工作如下：

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

3、根据资产清查评估申报明细表，按照评估准则的要求，对固定资产进行了重点核查；

4、查阅收集委估资产的产权证明文件；

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

6、对各项资产收集价格信息资料；

7、对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评定估算汇总

评估人员对各类资产的评估初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。项目负责人汇总评估结果，再依据评估工作底稿，组织撰写资产评估报告书及评估说明，并进行复核；编制内部审核工作底稿，提交上级审核人员进行分级审核，再根据审核意见进行修订。

（四）提交报告

在上述工作基础上，与委托方就评估结果交换意见，在广泛吸取各方提出的合理意见后，评估小组对有关问题进行讨论、修正，项目负责人对评估小组的修正稿进行汇总，报质控部重新审核，由法定代表人签发，最终完成正式评估报告提交委托方。

十、评估假设和限定条件

本次评估过程中，我们遵循以下评估假设和限定条件：

（一）基本假设

1、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。根据本次评估目的，假设纳入评估范围内的资产，均为在用续用状态。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

（二）评估对象于评估基准日状态假设

1、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。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

（三）一般假设

1、假设企业完全遵守所有有关的法律法规进行合法经营,其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件。

2、企业未来采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策基本一致。

3、假设无自然力和其它不可抗力因素造成的重大不利影响。根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，我们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。

（四）具体假设

1、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

3、除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况。

4、企业所拥有的资产产权清晰，为被评估企业所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题。

5、评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

6、除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的建筑物、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（五）评估限制条件

1、评估报告中所依据的由被评估单位提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，其真实性和准确性由被评估单位负责。我们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，但不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

3、我们对评估对象涉及有形资产只对其可见实体外表进行视察，未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

4、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流

动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

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，在以上评估假设变化时，本评估结果无效。

十一、评估结论

本次评估遵照国家有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、公正、客观和科学的工作原则及产权利益主体变动原则、替代性原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法计算确定评估值。

截止评估基准日2018年10月31日，经采用资产基础法评估后，北京蓝色火焰娱乐文化有限公司的资产、负债及净资产情况如下：

总资产账面价值275.07万元，评估价值279.41万元，评估值较账面价值增值4.34万元，增值率1.58%；

负债账面价值270.13万元，评估价值为270.13万元，评估值较账面价值没有变动；

净资产（股东全部权益）账面价值为4.94万元，评估价值为9.28万元，评估增值4.34万元，增值率87.85%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年10月31日

被评估单位：北京蓝色火焰娱乐文化有限公司

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	266.79	266.79	-	-
非流动资产	2	8.28	12.62	4.34	52.42

其中：固定资产	3	8.28	12.62	4.34	52.42
资产总计	4	275.07	279.41	4.34	1.58
流动负债	5	265.37	265.37	-	-
非流动负债	6	4.76	4.76	-	-
负债合计	7	270.13	270.13	-	-
净资产（所有者权益）	8	4.94	9.28	4.34	87.85

经资产基础法评估，北京蓝色火焰娱乐文化有限公司股东全部权益价值为9.28万元（大写：玖万贰仟捌佰元整）。

资产基础法增值主要原因如下：

固定资产-设备类：设备类资产增值合计4.34万元，增值率52.42%，增值原因主要由于企业计提折旧的年限少于设备的经济使用年限，因此按照正常维护和正常使用状态下进行设备价值评估，导致设备损耗率低于折旧率。

十二、特别事项说明

本评估报告中的分析、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、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

（一）本评估结论以委托方提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。委托方应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

（二）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当事方的责任。本评估报告中涉及的资产状

况原始资料及相关产权证明文件、财务数据及有关资料由委托方及被评估单位提供，委托方及被评估单位对上述资料的真实性、合法性、准确性及有效性已做出书面承诺。

（三）我们未考虑本次评估资产评估目的实现后尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增值、减值额作任何纳税考虑。

（四）本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）期后重大事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：

1、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。

2、资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

提请评估报告使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

1、评估结论是在本评估报告载明的评估假设条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提条件下最可能实现的估计值，请报告使用人正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2018 年 10 月 31 日起至 2019 年 10 月 30 日。请报告使用人在上述有效期内使用资产评估报告。

3、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评估目的范围内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。

4、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。

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。

十四、评估报告日

评估报告日为：2018年12月07日

(本页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



广东中广信资产评估有限公司



资产评估报告书备查文件目录

- 一、资产评估明细表
- 二、经济行为文件
- 三、评估单位基准日审计报告正文和资产负债表及附注复印件
- 四、委托方（被评估单位）营业执照复印件
- 五、委托方（被评估单位）承诺函
- 六、重要产权资料复印件
- 七、资产评估师承诺函
- 八、资产评估机构《营业执照》复印件
- 九、广东省财政厅《关于广东中广信资产评估有限公司的备案公告》（粤财评备[2017]32号）复印件
- 十、资产评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》复印件
- 十一、资产评估师资格证书复印件