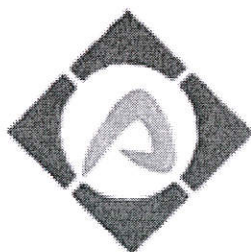


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽出版集团有限责任公司拟转让  
北京时代智金文化传播有限责任公司 100%股权  
而涉及的北京时代智金文化传播有限责任公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

皖中联合国信评报字(2020)第 341 号



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二零二零年十一月二十六日

## 目 录

声明.....	2
摘要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型 .....	9
五、评估基准日 .....	9
六、评估依据 .....	9
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	16
九、评估假设 .....	17
十、评估结论 .....	18
十一、特别事项说明 .....	19
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	21
十三、资产评估报告日 .....	21
附件目录.....	23



## 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。

三、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；除此以外，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和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产和负债清单等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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、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。

八、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。

九、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。



安徽出版集团有限责任公司拟转让  
北京时代智金文化传播有限责任公司 100%股权  
而涉及的北京时代智金文化传播有限责任公司股东全部权益价值  
资产评估报告

皖中联信评报字(2020)第 341 号

摘 要

安徽中联信资产评估有限责任公司接受安徽出版集团有限责任公司委托,对安徽出版集团有限责任公司拟转让北京时代智金文化传播有限责任公司 100%股权而涉及的北京时代智金文化传播有限责任公司股东全部权益价值进行了评估。

现将评估情况及结论摘要如下:

一、评估目的:根据中共安徽出版集团有限责任公司委员会办公室于 2020 年 3 月 30 日出具的《会议决定事项通知》(2020 年第(19)号),安徽出版集团有限责任公司拟转让北京时代智金文化传播有限责任公司股权给时代出版传媒股份有限公司,为此需进行资产评估,为安徽出版集团有限责任公司相关经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

评估对象为北京时代智金文化传播有限责任公司的股东全部权益价值。评估范围为经审计审定的全部资产和负债,资产账面价值为 308.07 万元,负债账面价值为 3.22 万元,所有者权益(净资产)账面价值为 304.85 万元。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2020 年 10 月 31 日。

五、评估方法:资产基础法。

六、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,北京时代智金文化传播有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的市场价值为 318.02 万元,评估价值和账面价值相比增加 13.17 万元,增值率为 4.32%。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2020





年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日使用有效。

## 七、特别事项说明

### (一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中，基准日各项资产及负债账面值引用了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的立信中联专审字[2020]皖-0066号审计报告的审计结果。

### (二) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

北京时代智金文化传播有限责任公司与自然人沈洁签订房屋租赁合同，用于办公，具体情况如下表：

出租方	承租方	租赁位置	合同租赁建筑面积 (m <sup>2</sup> )	租期
沈洁	北京时代智金文化传播有限责任公司	北京市朝阳区建国路 88 号院 2 号楼 21 层 2407	147.75	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

截至评估基准日，除上述情况以外，未发现北京时代智金文化传播有限责任公司存在其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

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。



## 安徽出版集团有限责任公司拟转让

北京时代智金文化传播有限责任公司 100%股权

而涉及的北京时代智金文化传播有限责任公司股东全部权益价值

### 资产评估报告

#### 正文

皖中联合国信评报字(2020)第 341 号

安徽出版集团有限责任公司:

安徽中联合国信资产评估有限责任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,对贵公司拟转让北京时代智金文化传播有限责任公司 100%股权而涉及的北京时代智金文化传播有限责任公司股东全部权益在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:

#### 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为安徽出版集团有限责任公司(以下简称:安徽出版集团),被评估单位为北京时代智金文化传播有限责任公司(以下简称:时代智金)。

##### (一)委托人概况

名称:安徽出版集团有限责任公司

公司地址:安徽省合肥市蜀山区翡翠路 1118 号

法定代表人:王民

注册资本:103170.4 万元

公司类型:有限责任公司(国有独资)

成立日期:2005 年 10 月 26 日

统一社会信用代码:91340000781077982Q

经营范围:一、根据国家有关规定,从事资产管理、资本运营和投资业务以及对所属全资及控股子公司依法实行资产或股权管理,融资咨询服务。二、对所属企业国



(境)内外图书、期刊、报纸、电子出版物、音像制品、网络出版物的出版及销售、物流配送、连锁经营进行管理,图书租型造货咨询服务。

## (二)被评估单位概况

### 1. 工商注册情况

公司名称:北京时代智金文化传播有限责任公司

公司地址:北京市东城区安定门外大街 138 号 8 层 A 座 802

法定代表人:包云鸠

注册资本:200.00 万元

公司类型:有限责任公司(法人独资)

成立日期:2011 年 01 月 26 日

统一社会信用代码:911101015695383314

经营范围:组织文化艺术交流活动(不含演出);企业策划;会议服务;承办展览展示活动;经济贸易咨询;投资咨询;技术推广、技术服务;产品设计;版权贸易;文艺创作;销售工艺品、日用品、文化用品。(未取得行政许可项目除外)(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. 公司简介及历史沿革

2011年1月18日,安徽出版集团通过《北京时代智金文化传播有限责任公司章程》。

2011年1月24日,北京捷勤丰汇会计师事务所有限公司出具捷汇验朝字(2011)第0157号《验资报告》:截止2011年01月24日,时代智金已收到股东缴纳的注册资本(实收资本)合计人民币贰佰万元整,货币出资200万元。

2011年1月26日,时代智金向北京市工商行政管理局朝阳分居申请设立登记,企业类型:有限责任公司(法人独资),注册资本:200万元。

截至评估基准日 2020 年 10 月 31 日,股东名称、出资额和出资比例如下:

序号	股东名称	认缴情况		实缴出资额(万元人民币)
		出资额(万元人民币)	出资比例%	
1	安徽出版集团有限责任公司	200.00	100.00	200.00
	合计	200.00	100.00	200.00

### 3. 经营业务范围

北京时代智金文化传播有限责任公司目前主营视频制作等相关服务。





#### 4. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2020 年 10 月 31 日，北京时代智金文化传播有限责任公司的资产总额为 308.07 万元，负债总额 3.22 万元，净资产总额为 304.85 万元，2020 年 1-10 月实现营业收入 45.86 万元，净利润 2.53 万元。

近两年及一期北京时代智金文化传播有限责任公司的资产、财务及经营状况：

金额单位：人民币万元

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
总资产	317.96	308.64	308.07
负债	33.36	6.32	3.22
净资产	284.60	302.32	304.85
项目名称	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-10 月
营业收入	93.42	86.34	45.86
利润总额	31.92	18.85	2.72
净利润	28.50	17.72	2.53
归属于母公司净利润	28.50	17.72	2.53
审计机构	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

2020 年 10 月 31 日数据来源于立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的立信中联专审字[2020]皖-0066 号《审计报告》。该报告载明的审计意见为：

“我们认为，北京时代智金文化传播有限责任公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京时代智金文化传播有限责任公司 2020 年 10 月 31 日财务状况以及 2020 年 1-10 月份经营成果和现金流量。”

2018 年、2019 年度数据来源于北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的审计报告。

#### 5. 公司执行的主要会计政策

公司所采用的主要会计政策是根据财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称《企业会计准则》）修订而成的。具体详见立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的《审计报告》。

#### (三) 委托人与被评估单位的关系

截至评估基准日，本次评估委托人为被评估单位唯一股东。

#### (四) 其他资产评估报告使用人





本资产评估报告的使用者为委托人和国资监管部门。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据中共安徽出版集团有限责任公司委员会办公室于2020年3月30日出具的《会议决定事项通知》（2020年第（19）号），安徽出版集团有限责任公司拟转让北京时代智金文化传播有限责任公司股权给时代出版传媒股份有限公司，为此需进行资产评估，为安徽出版集团有限责任公司相关经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象及评估范围

评估对象为北京时代智金文化传播有限责任公司的股东全部权益价值。评估范围为经审计审定的全部资产和负债，截止2020年10月31日，资产账面价值为308.07万元，负债账面价值为3.22万元，所有者权益（净资产）账面价值为304.85万元。

详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	244.92
非流动资产	63.15
其中：固定资产	63.15
<b>资产总计</b>	<b>308.07</b>
流动负债	3.22
<b>负债总计</b>	<b>3.22</b>
<b>净资产</b>	<b>304.85</b>

上述资产与负债数据摘自经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的立信中联专审字[2020]皖-0066号《审计报告》审计的2020年10月31日北京时代智金文化传播有限责任公司资产负债表及利润表。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

### （二）企业申报的表外资产的类型、数量



本次评估企业未申报表外资产。

(三)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或评估值)

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值为立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所的审计结果。除此之外,未引用其他机构报告内容。

#### 四、价值类型

依据本次评估目的,确定本次评估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。

采用市场价值类型的理由是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。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 10 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑该经济行为的实施以及被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末等因素的基础上确定的。

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权归属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:

##### (一)经济行为依据

1. 中共安徽出版集团有限责任公司委员会办公室《会议决定事项通知》(2020 年第(19)号);
2. 《资产评估委托合同》(编号:2020PG01059A)。

##### (二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令[2016]第46号);
2. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令[2018]第15号);
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令[2008]第5号);
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2011年国务院令第588号);



5. 《安徽省省级行政事业单位及所属企业和省属文化企业国有资产评估项目核准与备案管理办法》的通知（皖财资[2019]236号）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 2001 年第 14 号）；
7. 《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令、财政部第 32 号）
8. 《中华人民共和国合同法》（中华人民共和国主席令[1999]第 15 号）；
9. 《中华人民共和国公司登记管理条例》（2014 年国务院令 第 648 号修订）；
10. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令[2018]第 23 号）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令 第 691 号）；
12. 《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[2011]第 65 号）；
13. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
14. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）；
15. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （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-资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
5. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
7. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
8. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]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]48 号）。





#### (四)资产权属依据

1. 时代智金的营业执照、公司章程和验资报告；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 机动车行驶证；
4. 其他有关产权依据。

#### (五)取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 时代智金 2018 年、2019 年年度报告、2020 年 10 月审计报告；
3. 本机构评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；
4. 《2020 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
5. 评估人员市场调查资料；
6. 其他取价依据。

#### (六)其它参考资料

1. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）；
2. 其他参考资料。

### 七、评估方法

#### (一)评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场、交易及交易标的的必要信息是可以获得的。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。



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可识别的表外各项资产、负债对企业的贡献价值，确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

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，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与时代智金所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似或可比的上市公司，也难以收集到评估基准日近期发生的可比企业股权交易案例，故不宜采用市场法。

时代智金目前从事零星服务业务，缺乏明确的经营方向，企业管理层无法对未来收益进行预测，因此本次评估不采用收益法。

在评估基准日财务审计的基础上，时代智金提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次采用资产基础法评估。

综上所述，本次评估采用资产基础法对时代智金的股东全部权益价值进行评估。

### (二)资产基础法简介

资产基础法，是指在合理评估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。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 流动资产

(1)货币资金：包括时代智金的现金和银行存款，其中：

①现金，存放于企业财务处保险柜内，资产评估专业人员首先实地清点了盘点日企业库存现金实有数，根据评估基准日至盘点日期间的现金收入数和现金支出数，计算出评估基准日的实际数，经与现金日记账、总账、报表核对相符。对于人民币现金，以核实无误后的账面值作为评估值。

②银行存款，资产评估专业人员进行了账面审核，核对了银行对账单，并对银行存款余额进行了函证，证明账面余额真实准确。人民币账户经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值作为评估值。



## (2)其他应收款

其他应收款主要为内部往来，资产评估专业人员查阅了有关会计记录，向财会人员了解核实经济内容，查阅了总账、明细账，查看原始记账凭证进行核实。其他应收款为关联方款项，评估人员认为其发生坏账的可能性较低，不对其确认评估风险损失，以核实后账面值确认评估值。

## (3)其他流动资产

系待摊的房租，资产评估专业人员核对并查阅了总账、明细账，查看原始记账凭证，核实、了解资产金额、内容、发生日期，借助于历史资料和调查了解的情况，经清查，账表、账账、账证一致，以核实后的账面值作为评估值。

## 2. 非流动资产

### (1)固定资产

列入本次评估范围内的固定资产主要为车辆、电子设备和字画。

#### 设备类资产

根据本次评估目的、委评资产的属性特点及可搜集的资料，采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

计算公式：

评估价值 = 重置全价 - 实体性陈旧贬值 - 功能性陈旧贬值 - 经济性陈旧贬值。

评估价值 = 重置全价 × 成新率

#### ①重置全价的确定

##### A. 车辆

重置全价 = 现行不含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等。

##### B. 电子设备

根据当地市场信息及查询相关专业网站的近期报价等获取近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

重置价值 = 设备不含税购价

#### ②成新率的确定





以专业人员现场勘察和有关技术、检测资料为依据，考虑设备的现时技术状态、实际已使用时间、设备平时的负荷情况、原始制造质量、操作人员的技术水平、设备的维修保养状况、工作环境及工作强度等因素，听取操作人员和管理人员介绍设备的实际使用状况和技术状况。根据以下原则确定：

#### A. 车辆的成新率

车辆以现场勘察为依据，考虑现时实际状况、实际已使用时间及已行驶里程、维修保养状况等因素，参考已经 2012 年 8 月 24 日商务部第 68 次部务会议审议通过，并经发展改革委、公安部、环境保护部同意发布，自 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。

行驶里程成新率 =  $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

理论年限成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + \text{差异调整率 } a$

式中：a—差异调整率。即对待估车辆进行必要的勘察，若勘察结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

#### B. 电子设备的成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限计算其成新率。其公式如下：

成新率 =  $\text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

#### ③评估价值的确定

评估价值 =  $\text{重置全价} \times \text{成新率}$ 。

#### 字画

本次评估的 46 幅书画作品均为实木画框装裱的成品画，根据本次评估目的、委评书画作品的特点及可搜集的资料，实木画框和作品画心部分均采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。由于书画属于收藏品，其价值取决于作品本身的艺术性、作者的知名度以及保存的品相，



与作品的成新率没有直接的关系，所以作品画心部分的评估不考虑成新率。

### ①画框

计算公式：

画框评估单价=画框重置单价-实体性陈旧贬值-功能性陈旧贬值-经济性陈旧贬值。

画框评估单价=画框重置单价×成新率。

#### A. 画框重置单价的确定

根据当地书画装裱市场信息及查询相关专业网站的近期报价等获取近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

画框重置单价=实木画框装裱不含税装裱费

#### B. 画框成新率的确定

以专业人员现场勘察和有关资料为依据，考虑实木画框的现时保存状态、实际已使用时间、书画作品平时的展出情况、画框的原始制造质量、工作人员的管理水平、画框的保养状况、保存环境及工作强度等因素，听取工作人员和管理人员介绍书画作品的实际保存状况和展出情况。根据以下原则确定实木画框的成新率：

按照画框的经济使用寿命、现场勘察情况预计画框尚可使用年限计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

### ②画心

画心评估单价=画心的重置单价

待估书画作品画心部分重置单价的确定：本次评估询问三家书画经营企业的报价，取其报价的算数平均数扣除可抵扣增值税进项税作为作品画心部分的评估值，作品画心部分单价评估的基本公式如下：

$PD = (A+B+C) / 3 - D$

式中：PD---未装裱书画每平方米评估价

A---书画市场经营企业每平方米报价

B---书画市场经营企业每平方米报价

C---书画市场经营企业每平方米报价

D---可抵扣增值税进项税额



③书画作品的评估价值由两部分组成，即画框的价值和画心（未装裱的书画作品）。

所以书画作品的评估价值为：

评估价值=（画框评估单价+未装裱书画每平尺市场评估价）×作品尺寸

### 3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1.明确评估业务基本事项，评价项目风险，选定评估专业人员，签订资产评估委托合同。

2.根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等，制订出本次资产评估工作计划。

3.配合企业进行资产清查及资产评估申报明细表等工作；评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场调查及查验阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1.听取委托人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、固定资产技术状态等情况。

2.对企业提供的资产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.根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5.根据委估评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。

6.主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7.对企业提供的权属资料进行查验。

### （三）分析评估及汇总阶段

1.对通过多种方式获得的相关信息数据予以加工、分析，形成评估模型适用参数，





按选定的评估方法进行估算。

2.对形成的各类资产估算结果予以汇总，确定初步评估结论。

#### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

#### （一）一般假设

##### 1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用；或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### （二）特殊假设

- 1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
- 2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 3.被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。



4.被评估单位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；

5.本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

7.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位造成重大不利影响；当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### (一)评估结果

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对时代智金股东全部权益在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。

资产账面价值为 308.07 万元，评估价值为 321.24 万元，评估增值 13.17 万元，增值率 4.28%；

负债账面价值为 3.22 万元，评估价值为 3.22 万元；

所有者权益账面价值为 304.85 万元，评估价值为 318.02 万元，评估增值 13.17 万元，增值率 4.32%。

### 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	244.92	244.92		
非流动资产	63.15	76.32	13.17	20.86
固定资产	63.15	76.32	13.17	20.86
资产总计	308.07	321.24	13.17	4.28



流动负债	3.22	3.22		
负债总计	3.22	3.22		
净资产	304.85	318.02	13.17	4.32

评估结论详细情况见评估明细表。

#### (二)评估结论的使用有效期

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2020年10月31日至2021年10月30日使用有效。

### 十一、特别事项说明

#### (一)引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值引用了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所出具的立信中联专审字[2020]皖-0066号审计报告的审计结果。

#### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现有权属资料不全面或存在瑕疵情况。

#### (三)评估程序受到限制的情形

本次评估无评估程序受到限制的情形。

#### (四)评估资料不完整的情形

本次评估未发现评估资料不完整的情形。

#### (五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

#### (六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

北京时代智金文化传播有限责任公司与自然人沈洁签订房屋租赁合同，用于办公，具体情况如下表：

出租方	承租方	租赁位置	合同租赁建筑面积（m <sup>2</sup> ）	租期





沈洁	北京时代智金文化传播有限责任公司	北京市朝阳区建国路 88 号 院 2 号楼 21 层 2407	147.75	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------------------------	--------	--

截至评估基准日，除上述情况以外，未发现北京时代智金文化传播有限责任公司存在其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

#### (七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估未发现评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

#### (八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次评估未发现本次经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

#### (九) 其他事项说明

1. 资产评估师和资产评估机构的法律责任是对本资产评估报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到资产评估师和资产评估机构对该项目评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出了资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被评估单位的责任。

2. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

3. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

4. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产



评估时被评估单位未作特别说明而资产评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，资产评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

5.本次评估未考虑非流动资产或其他可能涉及的纳税准备的资产和负债评估增减值可能引起的纳税准备对评估结论的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，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格的影响，同时，本资产评估报告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它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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(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，本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和使用评估结论，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。

## 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2020 年 11 月 26 日。



(此页无正文)

资产评估师：邵凯月



资产评估师：高艳



安徽中联合国信资产评估有限责任公司



2020年11月26日

注册地址：安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码：230088

联系电话：0551-69113127

电子邮箱：gx@guoxincpv.cn

