

本资产评估说明依据中国资产评估准则编制

中文天地出版传媒集团股份有限公司拟转让股权
涉及的北京东方全景文化传媒有限公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估说明

中同华评报字（2022）第 010039 号

共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2022 年 1 月 15 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

目录

资产评估说明使用范围声明	1
企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
资产评估说明正文	3
第一部分 评估对象与评估范围说明	3
第二部分 资产核实情况总体说明	6
第三部分 被评估单位经营分析	9
第四部分 收益法评估技术说明	16
第五部分 资产基础法评估技术说明	25
第一 流动资产评估技术说明	25
第二 非流动资产评估技术说明	30
第三 非流动负债评估技术说明	37
第四 资产基础法评估结果	38
第六部分 评估结论及分析	39
附件一：关于进行资产评估有关事项说明	41

资产评估说明使用范围声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

(由委托人与被评估单位提供, 见附件一)

资产评估说明正文

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围

评估对象是北京东方全景文化传媒有限公司（以下简称：“东方全景”或被评估单位）的股东全部权益价值。

评估范围是东方全景的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

项目	账面金额
流动资产：	
货币资金	5,169,210.87
应收账款	199,983.28
预付款项	6,151,553.64
其他应收款	16,411.45
存货	85,013,280.14
其他流动资产	2,793,542.80
流动资产合计	99,343,982.18
非流动资产：	
固定资产	171,523.81
递延所得税资产	711,395.69
非流动资产合计	882,919.50
资产总计	100,226,901.68
流动负债：	
应付账款	1,490,297.90
合同负债	17,009,263.00
应付职工薪酬	11,923.00
应交税费	4,629.88
其他应付款	240,002.05
流动负债合计	18,756,115.83
非流动负债：	
递延收益	300,000.00
非流动负债合计	300,000.00
负债合计	19,056,115.83
股东权益合计	81,170,785.85

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2022CSAA10001号标准无保留意见的审计报告。

委估资产的权属状况如下：

东方全景已提供车辆行驶证、作品著作权证书、主要设备购置发票等权属证明文件，资产权属基本清晰。

二、 实物资产分布情况及特点

东方全景申报评估的实物资产主要为存货、车辆和电子设备。

存货：包括原材料、库存商品和在产品，其中：原材料为企业正在创作阶段的剧本作品，库存商品为企业已播放或即将播放的影视作品，在产品为在审核中的影视作品。

车辆：公司车辆一辆为 2011 年 8 月购置的奥迪轿车，累计行驶里程 20.88 万公里；一辆为 2011 年 11 月购置的别克商务车，累计行驶里程 16.71 万公里。目前车辆使用状况正常。

电子设备：主要包括办公家具、计算机、空调、投影机、传真机、复印机等电子设备，绝大部分为 2011 年以后陆续购置的电子设备，目前使用状况正常。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位表内无形资产是以存货形式体现的影视作品著作权，具体包括：

1. 已申请作品登记的 11 项影视作品著作权

序号	作品名称	创作完成日期	登记号	登记日期	登记类别
1	《冷子》	2020-10-31	国作登字-2021-A-00091978	2021-04-25	文字
2	《庄仕华》	2019-04-09	国作登字-2019-A-00957337	2019-12-20	文字
3	《长风破浪》	2019-03-15	国作登字-2019-A-00949840	2019-12-06	文字
4	《天使学院的爱情战记》	2016-03-15	京作登字-2016-A-00419832	2016-09-13	文字
5	《末栈之怪笔的新娘》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409854	2016-09-01	文字
6	《末栈之铜盆的故事》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409855	2016-09-01	文字
7	《末栈之李三闹海》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409857	2016-09-01	文字
8	《末栈之下洛不明》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409856	2016-09-01	文字
9	《芬芳树》	2014-05-20	国作登字-2014-A-00145691	2014-07-29	文字
10	《暖巢》	2013-11-30	国作登字-2014-A-00138283	2014-01-24	文字
11	《好想好想爱上你》	2013-03-01	国作登字-2014-A-00138284	2014-01-24	文字

2. 已取得发行许可证的 6 项影视作品，其中 1 项为电影作品，5 项为电视剧作品。

序号	类型	名称	发行许可证编号/电影公映许可证
1	电视剧	《好想好想爱上你》	(京)剧审字(2014)第 079 号
2	电视剧	《忠者无敌》	(京)剧审字(2015)第 044 号
3	电视剧	《第三警区》	(广剧)剧审字(2019)第 025 号
4	电视剧	《井冈山儿女》	(赣)剧审字(2021)第 001 号
5	电视剧	《大牧歌》	(京)剧审字(2016)第 051 号
6	电影	《邓小平小道》	电审故字[2021]第 255 号

注：《大牧歌》该剧于 2018 年 5 月 8 日在央视八套上星播出，成本已全部从存货科目结转完毕。

四、 企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

企业未申报资产负债表表外资产。

五、 引用其他机构出具的报告结论的情况

本项目不涉及引用其他机构出具的报告结论事项。

第二部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受评估委托后，评估人员首先向被评估单位提供了评估明细表、填表说明、资料清单等电子文档，辅导企业进行资产的清查、申报，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料等情况的资料。

成立以现场项目负责人为主的核实小组，根据制定的现场核实计划，分资产基础法、收益法小组分别进行核查。

评估组现场核实工作期间为2022年1月6日至1月10日。

核实过程分三个阶段进行。

第一阶段，前期准备资料交接；对评估申报明细表进行初步审核；进行“账”、“表”核对一致；了解委托评估资产的概况；

第二阶段，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

第三阶段，核实评估资料，尤其是产权权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

与相关当事方沟通，形成资产核实结论。

（一）流动资产核实情况

1. 实物性流动资产的核实

实物性流动资产主要为存货，包括原材料、库存商品和在产品。

评估人员首先向企业调查存货的核算方法，通过抽查会计凭证对存货账面值的构成内容进行核实，然后收集库存商品的摄制许可证、发行许可证等；收集原材料账面构成相关合同、凭证；在产品的制作成本相关合同等资料，了解项目进展和完工程度。

2. 非实物性流动资产的核实

主要通过核对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行了核实，并重点对现金进行盘点、对银行存款函证进行核实、对应收款项进行

账龄分析。

（二）机器设备核实情况

根据被评估单位提供的评估明细表，对设备进行抽查核实，对于漏填和填报不实的部分，要求企业财务、设备部门共同核对、填齐改正。现场勘查的内容主要包括：现场核对设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致；了解设备的工作条件、现有情况以及维护保养情况，并通过与企业管理人员了解设备的历史变更和运行状况，作为设备评估成新率的参考依据。

（三）递延所得税资产核实情况

根据评估申报表所列项目内容，针对各项递延所得税资产形成的具体原因，检查相关资料，并核查账面余额的正确性。

（四）负债核实情况

负债科目包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。清查中对未进行函证的负债实行替代程序，主要是核对各科目总账、明细账、会计凭证是否一致，核实负债发生原因和负债的真实性及账面余额的正确性。

（五）损益类财务指标核实情况

1. 对于收入的核实，了解申报数据的准确性、收入变化趋势、以及产品价格的变化趋势和引起价格变化的主要因素等。

2. 成本及费用的核实和了解，根据历史数据和预测表、了解主营成本的构成项目，并区分固定成本和变动成本项目进行核实。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

3. 了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

（六）业务和经营调查

评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

1. 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

2. 了解企业历史年度销售额及其变化，分析销售收入变化的原因；

3. 了解企业历史年度成本的构成及其变化；

4. 了解企业主要其他业务收入的构成，分析其对企业利润的贡献情况；

5. 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
6. 收集了解企业各项销售指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
7. 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
8. 了解企业的税收及其他优惠政策；
9. 收集被评估单位行业有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
10. 了解企业的溢余资产（负债）和非经营性资产（负债）的内容及其资产状况。

二、影响资产核实的事项及处理方法

在我们履行核实程序中，发现以下事项对资产核实有一定影响：

截至评估基准日，东方全景涉及三起经济纠纷的诉讼均已判决，具体情况如下：

①原告为东方全景，被告为北京中泽主语国际文化传媒有限公司，涉及本金 280 万元，其中包括：“双流梨花节”项目 230.00 万元，“贵阳迎春晚会”和“中国商界迎春晚会”项目 50.00 万元。“双流梨花节”项目已于 2019 年 10 月 28 日下达（2018）京 0105 民初 88402 号民事判决书。“贵阳迎春晚会”和“中国商界迎春晚会”项目已于 2019 年 3 月 8 日下达（2018）京 0105 民初 96243 号民事判决书。以上判决书均要求被告偿还原告借款本金及利息。

②原告为东方全景，被告为南昌市群英汇文化传播有限公司，涉及本金 690.00 万元，该案于 2018 年 01 月 30 日下达（2016）赣 0102 民初 6132 号民事判决书，要求被告偿还原告借款本金及利息。

③原告为东方全景，被告为霍尔果斯笛女影视传媒有限公司，涉及本金 800.00 万元，该案于 2021 年 10 月 20 日下达（2020）京 0105 民初 12833 号民事判决书，要求被告偿还原告借款本金及利息。

上述经济纠纷案件，涉及应收账款账面余额 970.00 万元（此金额为冲抵预收南昌市群英汇文化传播有限公司 110.00 万元后的剩余金额），其他应收款账面金额 800.00 万元，考虑被告的经济偿还能力和经营情况，本次评估全额预计风险损失。

除上述事项外，评估人员未发现其他影响资产核实的事项。

三、核实结论

核实情况表明：

1. 非实物资产，核实评估明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。
2. 实物资产，核实情况与评估明细表、账面记录一致，账、表、实相符。

第三部分 被评估单位经营分析

一、被评估单位的业务分析

(一) 业务简介

1. 主要业务资质

许可文件名称	发证机关	经营方式	许可证编号	经营范围	有效期
广播电视节目制作经营许可证	北京市广播电视总局	制作、发行	(京)字第06213号	动画片、专题片、电视综艺,不得制作时政新闻及同类专题、专栏等广播电视节目	2021/11/24-2023/11/24

2. 业务情况概况

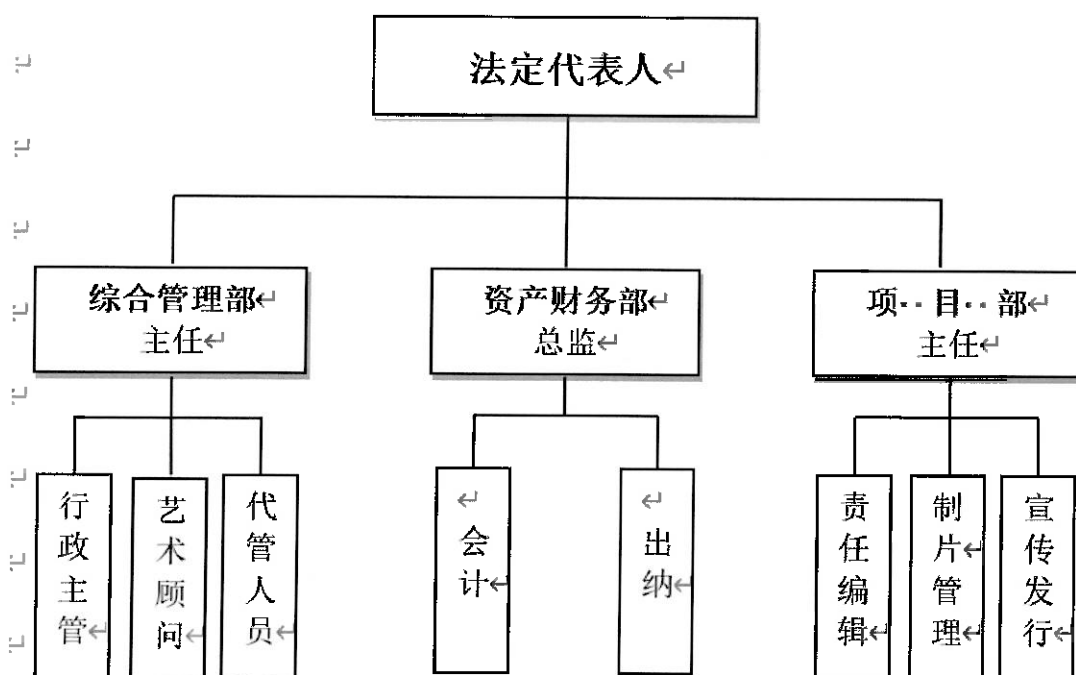
东方全景主营业务为影视剧的投资、制作与发行,以及影视产业相关产品的开发。成立至今,东方全景坚定弘扬社会主义核心价值观,弘扬以爱国主义为核心的民族精神和以改革创新为核心的时代精神,打造大情怀、正能量、小成本的影视作品。

东方全景先后出品了十余部电视剧,其中《王屋山下的传说》、《孔雀东南飞》、《传说》、《红军东征》、《正义的重量》、《好想好想爱上你》、《热血军旗》、《大牧歌》、《可爱的中国》均已在中央电视台播出;抗战剧《红色》荣获2014年度“BTV年度品质奖”;抗战剧《忠者无敌》先后在上海、北京、山东、湖南、江苏等20家地面频道播出,并获2018年度四川广播电视台影视文艺频道收视贡献奖;2016年都市励志情感剧《好想好想爱上你》登陆中央电视台八套黄金档,收视居同期收视榜前十;2017年8月,重大革命历史题材电视剧《热血军旗》在央视一套黄金时段播出;2018年5月,军垦题材剧《大牧歌》登陆中央电视台八套黄金档,播出12天稳居收视冠军;2019年7月,革命历史题材电视剧《可爱的中国》在央视一套黄金时段播出。

目前,东方全景参与制作且即将公映的电影有《邓小平小道》(电审故字[2021]第255号);东方全景参与制作且即将播出的电视剧有《井冈山儿女》(<赣>剧审字(2021)第001号)、《第三警区》(<广剧>剧审字(2019)第025号)等。

(二) 公司治理与组织机构

东方全景自成立以来不断制定完善公司层面制度,按照《公司法》和《公司章程》的规定,并结合公司业务发展的需要,建立了法人治理结构和内部管理机构,现行组织结构图如下:



二、被评估单位财务状况

(一) 被评估企业财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
资产总额	10,022.69	13,156.26	14,001.21	13,376.32	8,861.58
负债总额	1,905.61	10,493.36	10,459.12	9,009.51	4,502.69
所有者权益	8,117.08	2,662.90	3,542.09	4,366.81	4,358.88
项目	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	10.47	17.17	1,068.25	3,701.13	370.43
利润总额	-1,545.82	-879.19	-824.73	7.93	-1,921.04
净利润	-1,545.82	-879.19	-824.73	7.93	-1,994.36

被评估单位评估基准日、2017 年度至 2020 年度的会计报表均经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了 XYZH/2022CSAA10001 号、XYZH/2021CSAA10078、XYZH/2020CSA10643 号、XYZH/2019CSA10557 号、XYZH/2018CSA10614 号标准无保留意见的审计报告。

(二) 公司税赋情况

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	6%
城市建设维护税	实际缴纳增值税	7%
地方教育附加（含地方）	实际缴纳增值税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三) 与全行业相比的营运能力、盈利能力

广播电视影视业				
项目	东方全景	优秀值	良好值	平均值
一、盈利能力				
净资产收益率	-0.29	7.7	2.9	0.5
总资产报酬率	-0.13	2.8	0.3	-0.4
营业利润率	-156.32	8.4	4.7	1.0
二、资产质量				
总资产周转率	0.001	0.6	0.3	0.2
应收账款周转率	0.13	24.8	17.5	2.2
三、债务风险				
资产负债率	0.19	53.3	58.3	63.3
已获利息倍数	-21.59	0.1	-0.5	-1.6

注：行业指标来自于《企业绩效评价标准值 2021》第 326 页；东方全景数据采用 2021 年报表经审计数据计算。

从上述指标看，被评估单位的盈利能力、资产质量及债务风险等指标，目前均在行业行业均值以下。

三、被评估单位财务报表的审查与调整

1. 非经营资产

非经营性资产在这里是指对被评估单位主营业务没有直接“贡献”的资产。我们知道，企业不是所有的资产对主营业务都有直接贡献，有些资产可能对主营业务没有直接“贡献”，如长期投资、在建工程及一些闲置资产等。企业的长期投资是企业将自身的资产通过让渡给其他人拥有或使用，而本身收取投资收益。上述投资收益与自身的主营业务没有直接关系，因此作为针对企业主营业务来说为非经营性资产。

根据企业提供的评估基准日经审计的资产负债表，我们发现企业存在非经营性资产情况为：

(1) 溢余货币资金

截至评估基准日，评估人员通过与管理层访谈和对其提供的经营数据分析后，采纳管理层对于日常经营性货币资金的占用情况预计，即：管理层考虑到 1 个月的人工费，该部分资金约为 20.00 万元的货币资金；除此以外其他的资金中，我们将其作为溢余货币处理，该部分金额为 496.92 万元，评估值等于账面值。

(2) 存货

本次将未包含在预测收益中的存货类产品作为非经营性资产处理，评估值以资产基础法最终结果为准。

(3) 预付账款

《可爱的中国》相关预付款与本次盈利预测无关，本次评估将其划为非经营资产考虑，评估值等于账面值。

(4) 递延所得税资产

本次评估盈利预测未考虑评估基准日递延所得税对所得税计算的影响，因此将其划为非经营资产考虑，评估值等于账面值。

2.非经营性资产抵减项目

(1) 应付账款

截至评估基准日，东方全景账面关于《毛泽东寻乌调查记》制作费、《大牧歌》小说版权费共计有 72.75 万元，与主营业务无关，本次评估将其作为非经营性资产抵减项目，评估值等于账面值。

(2) 合同负债

截至评估基准日，东方全景账面的预收投资款共计 1,700.93 万元与盈利预测无关，本次评估将其作为非经营性资产抵减项目，评估值等于账面值。

(3) 递延收益

截至评估基准日，东方全景涉及递延收益为政府补助 30.00 万元，针对被评估单位主营业务来说，为非经营性负债，结合账面考虑预留所得税后的值作为评估值。

有关企业非经营性资产、负债情况，请详见《非经营性资产表》。

四、宏观经济和行业政策分析

(一) 宏观经济发展分析

自改革开放以来，中国经济经历了一个较长期的稳定发展，在过去的 10 年中中国已经成为世界第 2 大经济体，GDP 呈现稳定的增长态势，增长率平均达到 6.75%左右。

时间	GDP(亿元)	按可比口径同比增长率(%)
2011 年	473,104.00	9.30
2012 年	519,470.00	7.70
2013 年	588,019.00	7.80
2014 年	635,910.00	7.30
2015 年	689,052.00	6.90
2016 年	743,585.00	6.70
2017 年	820,754.00	6.80
2018 年	919,281.00	6.70
2019 年	986,515.00	6.00

时间	GDP(亿元)	按可比口径同比增长率(%)
2020年	1,015,986.00	2.30
平均值		6.75

*注：2020年数据为初步核算数据 来源：国家统计局

在通货膨胀因素方面，在过去的10年中国通货膨胀呈现出一个波动的趋势。

CPI/PPI 数据

时间	全国居民消费价格总指数(CPI)	全部工业品出厂价格指数(PPI)
2011年	105.40	106.00
2012年	102.60	98.30
2013年	102.60	98.10
2014年	102.00	98.10
2015年	101.40	94.80
2016年	102.00	98.60
2017年	101.60	106.30
2018年	102.10	103.5
2019年	102.90	99.7
2020年	102.50	98.2
平均值	102.50	100.10

*注：2020年数据为初步核算数据 来源：国家统计局

从上表数据中可以看出通货膨胀在10年时间内经历了一个波动周期，在整个波动周期内CPI和PPI年平均值分别为2.50%和0.10%。

(二) 行业情况

影视剧行业属于具有意识形态特殊属性的重要产业，受到国家严格的监督和管理。该行业由于剧本题材、主创人员、风格类型等要素的不同，影视剧产品之间的竞争不是同质竞争，而是属于内容差异化的竞争。

1. 电视剧行业情况

目前电视剧市场上，各大电视剧制作机构所占份额普遍较小，究其原因在于电视剧市场制作机构数量庞大，市场集中度比较低，优秀电视剧制作机构的发展空间较大。

近几年来，电视剧行业基本保持了较高的创作生产热情，电视剧产量继续呈现增长态势，其中现实题材作品成为电视剧产量增长的主力军。广大电视剧工作者紧紧围绕“提升品质”的主题，注重题材开拓和主题挖掘，致力于表现形式和艺术风格的创新。电视剧在思想深度、艺术水准、制作水平等多方面取得了进步，整体品质稳步提升。

2. 电影行业情况

从国家新闻出版广电总局电影局发布数据显示，中国国家电影局2022年1月1日发布数据称，2021年全国电影总票房达472.58亿元。

国家电影局数据显示，其中，国产电影票房为399.27亿元，占总票房的84.49%。

全年新增银幕 6,667 块，银幕总数达到 82,248 块，中国电影产业快速复苏发展，全年总票房和银幕总数继续保持全球第一。

据统计，2021 年我国共生产电影故事片 565 部，影片总产量为 740 部。全年票房前 10 名影片中有 8 部是国产影片。

（三）公司所面临的行业发展的有风险因素

1. 电视剧制作成本不断上升导致利润空间被压缩的风险

近几年来，随着国内物价水平的不断提高以及各制作机构对优秀主创人员争夺的不断加剧，导致电视剧制作成本不断攀升。许多影视制作企业为了提高收视率和市场影响力，在激烈的市场竞争中采取了“大制作”的策略，使得电视剧的制作成本也在不断上升。在电视剧的交易市场上，电视台有较大的话语权，除少数外，大部分电视剧很难获得理想的发行价格。同时，网络新媒体、音像及其他衍生收入都存在一定的不确定性。尽管各电视台为打造“精品电视剧播出平台”抢购精品电视剧带动了电视剧发行价格上涨，但如公司电视剧的制作成本继续攀升而发行价格不能获得同比上涨，公司投资制作的电视剧存在利润空间被压缩的风险。

2. 市场竞争加剧的风险

国家新闻出版广电总局发布信息显示，经过 20 多年的发展，截至 2021 年我国持有《广播电视节目制作经营许可证》的机构已达上万家，其中，获得《电视剧制作许可证（甲种）》机构共 73 家。这万余家机构中，部分实力雄厚的影视制作企业已具备了年产数百集的电视剧投资制作规模，且大多为可以在卫星频道黄金时段播出的高质量电视剧，作品畅销盈利能力较强；而大量小型影视制作企业一年甚至几年都难以投资制作完成 1 部电视剧。在此过程中，各制作机构为保持并扩大自己的市场份额，掌控更多的行业资源，会进行更加激烈的市场争夺。细分市场供求的不平衡将进一步加剧市场竞争，扩大企业之间的实力差距，中小规模的电视剧制作机构将被逐步淘汰出局，能够形成较大产能的大型电视剧制作机构将逐步成为电视剧制作市场的主导，市场竞争风险也因此增大。

3. 存货金额较大的风险

存货占公司资产的比重较高是影视制作企业的行业特征。作为影视制作企业，自有固定资产较少，其资金流转主要体现在货币资金、预付账款、存货和应收账款之间。在生产经营过程中，资金一旦投入即形成预付账款，随着拍摄进度逐步结转为在产品

和库存商品即成为存货，在拍摄过程中所需要的专用设备、设施、场景、灯光摄影等均通过经营租赁取得，而拍摄过程中所耗费的道具、化妆用品等均通过采购取得。因此，在正常生产经营情况下，存货必然成为公司资产的主要构成部分。

尽管公司对产品的市场定位有很好的把握、已发行作品有良好的收视率及业内赞誉、有经验丰富的管理团队和强大的营销能力，对项目有着严格的管理和质量控制，能基本保证在产品符合未来市场需求和影视剧作品的按时按质完成，但是仍面临因主管部门审查而引致的市场风险。存货金额特别是在产品金额较大，占资产比重较高，在一定程度上构成了公司的经营风险。

第四部分 收益法评估技术说明

一、 评估方法简介

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。本次评估采用自由现金流折现模型，基本公式为：

$$E=B-D$$

式中：E 为被评估企业的股东全部权益价值，D 为评估对象的负息债务价值，B 为被评估企业的企业价值：

$$B = P + \sum C_i$$

式中： $\sum C_i$ 为被评估企业基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值，P 为被评估企业的经营性资产价值：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中： R_i ：被评估企业未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)； r ：折现率(WACC，加权平均资本成本)； P_n ：考虑到东方全景历史情况及相关市场经营风险，本次评估仅对已完成拍摄且有明确发行计划的产成品进行收益预测，因此终值以预测期满时考虑资产可收回金额方式确定； n ：未来预测期

二、 评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设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。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；
4. 本次评估假设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，并未考虑各项资产各自的最佳利用；
5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
8. 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；
9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

三、 评估预测说明

（一） 收益预测

考虑到东方全景历史经营情况、影视剧审批和制作风险、相关市场经营风险等因素，本次评估仅对已完成拍摄且有明确发行计划的库存商品进行收益预测。

1. 营业收入和成本的预测

对于电影业务，公司共有 1 部取得拍摄许可证的电影名为《邓小平小道》，该片已取得电审故字[2021]第 255 号公映许可证，2021 年 10 月已于江西进行了点映，2022 年 1 月已筹备公映事宜，择日将会公映。预测收入参考目前点映、影片市场情况综合测算。

对于电视剧业务，公司根据合同或目前商务洽谈情况，预测了在 2022 年将会于电视台或网络播出的 5 部电视剧，《好想好想爱上你》、《忠者无敌》、《末栈》、《第三警区》、《井冈山儿女》，用每集发行收入乘以集数预测了电视剧发行收入。

公司收入情况如下表：

单位：万元

序号	收入明细	预测期
		2022年
1	电影	1,257.86
2	电视剧	4,911.45
合计		6,169.31

公司成本情况如下表：

单位：万元

序号	成本明细	预测期
		2022年
1	电影	654.54
2	电视剧	3,734.76
合计		4,389.31

详见《营业收入预测表》、《营业成本预测表》。

2. 税金及附加预测

各业务增值税、城建税及教育费附加税率如下：

税种	说明
增值税	6%的增值税税率
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴

本次预测参照被评估单位的实际税率情况进行预测。

3. 销售费用、管理费用预测

公司预测期销售费用为影视作品的宣发费，管理层结合对有宣发需求的电视剧结合收入的9%考虑该项费用。

公司管理费用主要包括人工、租赁费、修理费、折旧费、办公费、业务招待费、等。结合2021年全年情况综合预测。

具体预测，详见《销售费用预测表》、《管理费用预测表》。

4. 财务费用预测

公司的历史的财务费用主要是银行手续费。

有关财务费用的预测，详见《财务费用预测表》。

5. 所得税预测

公司现行所得税率为25%，因此预测所得税率为25%。

(二) 企业自由现金流的预测

企业自由现金流 = 净利润+利息支出×(1-所得税率)+折旧及摊销-年资本性支出 - 年营运资金增加额

1. 净利润的预测

根据以上各收益指标的预测值，可以直接求得未来每年的净利润。

净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费-管理费-财务费-所得税。

有关净利润的预测，详见《利润预测表》。

2. 折旧及摊销的预测

根据企业资产具体特点及尚可使用年限，我们参照 2021 年折旧情况进行预测。

3. 营运资金增加预测

本次仅对已完成拍摄且有明确发行计划的产成品进行收益预测，因此以评估基准日报表数据为参考，对预测期相关科目的余额进行了测算。

详见《营运资金预测表》。

4. 可收回资产净值预测

该数据是表示被评估单位在预测经营期之后可收回资产的价值，主要包括两部分：营运资金的收回和固定资产的收回。其中：营运资金收回情况详见《营运资金预测表》；固定资产收回参照基准日的评估情况，测算其价值。

（三）折现率的预测

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。由于被评估单位不是上市公司，其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被评估单位期望投资回报率。为此，第一步，首先在上市公司中选取对比公司，然后估算对比公司的系统性风险系数 β (Levered Beta)；第二步，根据对比公司资本结构、对比公司 β 以及被评估单位资本结构估算被评估单位的期望投资回报率，并以此作为折现率。

1. 对比公司的选取

由于本次评估的被评估企业主营业务所属传播与文化产业-广播电影电视业，因此在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司只发行人民币A股；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务与被评估单位相同或相似。

根据上述四项原则，我们利用 Wind 数据系统进行筛选，最终选取了以下 5 家上市公司作为对比公司：

对比公司一：慈文传媒

证券代码：002343 公司名称：慈文传媒股份有限公司

成立日期：1998-08-28 注册资本：47,494.97 万元

上市日期：2010-01-26 注册地址：浙江嘉兴南湖昌盛南路 36 号 19 幢 B 座 1001

室

经营范围：广播电视节目制作经营（凭许可证经营），摄影服务，文化教育信息咨询，经营演出及经纪业务（凭业务许可证经营），设计、制作、代理、发布国内各类广告，从事进出口业务。（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）。

主营产品名称：影视、游戏产品、渠道推广

对比公司二：华谊兄弟

证券代码：300027 公司名称：华谊兄弟传媒股份有限公司

成立日期：2004-11-19 注册资本：277,450.59 万元

上市日期：2009-10-30 注册地址：浙江省东阳市横店影视产业实验区 C1-001

经营范围：制作、复制、发行：专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧(凭节目制作经营许可证在核定期限内经营)；企业形象策划；影视文化信息咨询服务；影视广告制作、代理、发布；国产影片发行(凭电影发行经营许可证在核定期限内经营)；摄制电影(单片)；影视项目的投资管理；经营进出口业务(国家法律法规禁止、限制的除外)；股权投资，项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；经济贸易咨询；企业形象策划。

主营产品名称：影视娱乐、品牌授权及实景娱乐、互联网娱乐

对比公司三：华策影视

证券代码：300133 公司名称：浙江华策影视股份有限公司

成立日期：2005-10-25 注册资本：190,107.37 万元

上市日期：2010-10-26 注册地址：浙江杭州文二西路 683 号西溪产业园 C-C 座

经营范围：制作、复制、发行：专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧（凭许可证经营）；设计、制作、代理国内广告。经济信息咨询（除证券、期货），承办

会务、礼仪服务，经营进出口业务。

主营产品名称：全网剧销售、影院票房、电影销售、广告、经纪业务、综艺、音乐

对比公司四：光线传媒

证券代码：300251 公司名称：北京光线传媒股份有限公司

成立日期：2000-9-12 注册资本：293,360.84 万元

上市日期：2011-8-3 注册地址：北京东城和平里东街 11 号 37 号楼 11105 号

经营范围：广播电视节目的制作、发行；经营演出及经纪业务；设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告；信息咨询(除中介除外)；承办展览展示；组织文化艺术交流活动；技术开发、技术服务。

主营产品名称：电影、电视剧(网剧)、动画影视、动漫题材的真人影视、艺人经纪、音乐、文学、实景娱乐、产业投资

对比公司五：华录百纳

证券代码：300291.SZ 公司名称：北京华录百纳影视股份有限公司

成立日期：2002-06-19 注册资本：293,360.84 万元

上市日期：2012-02-09 注册地址：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

经营范围：许可经营项目：电视剧制作。一般经营项目：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。。

主营产品名称：影视、综艺、体育、营销

2. 加权资金成本的确定（WACC）

WACC（Weighted Average Cost of Capital）代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权

回报率。

(1) 股权回报率的确定

为了确定股权回报率，我们利用资本定价模型（Capital Asset Pricing Model or “CAPM”）。CAPM 是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。它可以用下列公式表述：

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

其中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

①确定无风险收益率

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

我们在沪、深两市选择从评估基准日到国债到期日剩余期限超过 10 年期的国债，并计算其到期收益率，取所有国债到期收益率的平均值作为本次评估无风险收益率，详见《国债到期收益率计算表》。

我们以上述国债到期收益率的平均值 3.41%作为本次评估的无风险收益率。

②确定股权风险收益率

通过估算近十年每年的市场风险超额收益率 ERP，结果如下：

市场超额收益率 ERP 估算表

序号	年份	Rm 算术平均值	Rm 几何平均值	无风险收益率 Rf(距到期剩余年限超过 10 年)	ERP=Rm 算术平均值-Rf	ERP=Rm 几何平均值-Rf
1	2011	27.47%	-0.44%	4.01%	23.46%	-4.45%
2	2012	28.08%	1.61%	4.16%	23.92%	-2.55%
3	2013	27.55%	4.39%	4.29%	23.26%	0.10%
4	2014	47.59%	20.85%	4.31%	43.28%	16.54%
5	2015	35.65%	15.55%	4.21%	31.44%	11.34%
6	2016	19.53%	5.46%	4.02%	15.51%	1.44%
7	2017	28.92%	18.19%	4.23%	24.69%	13.96%
8	2018	14.87%	7.32%	4.12%	10.75%	3.20%
9	2019	22.75%	14.67%	4.10%	18.64%	10.56%
10	2020	34.76%	25.12%	4.08%	30.68%	21.04%
11	平均值	28.72%	11.27%	4.15%	24.56%	7.12%
12	最大值	47.59%	25.12%	4.31%	43.28%	21.04%
13	最小值	14.87%	-0.44%	4.01%	10.75%	-4.45%
14	剔除最大、最小值后的平均值	28.09%	11.00%	4.15%	23.95%	6.82%

由于几何平均值可以更好表述收益率的增长情况，因此我们认为采用几何平均值计算得到 ERP 更切合实际，本次评估我们认为选择 ERP=6.82%作为评估基准日国内市场股权超额收益率 ERP 未来期望值比较合理。

③确定对比公司相对于股票市场风险系数 β (Levered β)

目前中国国内同花顺资讯公司是一家从事于 β 的研究并给出计算 β 值的计算公式的公司。本次评估我们是选取该公司公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，股票市场指数选择的是沪深 300 指数，选择沪深 300 指数主要是考虑该指数是国内沪深两市第一个跨市场指数，并且组成该指数的成份股是各行业内股票交易活跃的领头股票。选择该指数最重要的一个原因是我们在估算国内股票市场 ERP 时采用的是沪深 300 指数的成份股，因此在估算 β 值时需要与 ERP 相匹配，因此应该选择沪深 300 指数。

采用上述方式估算的 β 值是含有对比公司自身资本结构的 β 值。

④计算对比公司 Unlevered β 和估算被评估单位 Unlevered β

根据以下公式，我们可以分别计算对比公司的 Unlevered β ：

$$\text{Unlevered}\beta = \text{Levered}\beta / [1 + (1-T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

将对比公司的 Unlevered β 计算出来后，取其平均值作为被评估单位的 Unlevered β 。

⑤确定被评估单位的资本结构比率

在确定被评估企业目标资本结构时我们参考了以下两个指标：

- 对比公司资本结构平均值；
- 被评估企业自身账面价值计算的资本结构。

最后选择对比公司资本结构平均值作为被评估企业目标资本结构。

⑥估算被评估单位在上述确定的资本结构比率下的 Levered β

我们将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单位 Levered β ：

$$\text{Levered}\beta = \text{Unlevered}\beta \times [1 + (1-T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

⑦我们估算 β 系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数。我们采用的 β 系数估算方法是同花顺数据库 Blume 调整后的 β 。

⑦估算公司特有风险收益率 R_s

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合 (Portfolio) 的组合投资回报率, 资本定价模型不能直接估算单个公司的投资回报率, 一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险, 因此, 在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额回报率。

目前国际上将公司全部特有风险超额收益率进一步细化为公司规模溢价 (Size Premium) RPs 和特别风险溢价 RP_u , 即:

$$R_s = RPs \pm RP_u$$

其中公司规模溢价 RPs 为公司规模大小所产生的溢价, 主要针对小公司相对大公司而言, 由于其规模较小, 因此对于投资者而言其投资风险相对较高。

结合被评估单位规模较小, 影视作品也主要为红色题材的小成本投入正剧, 基于上述考虑, 本次评估综合确定了 1.5% 的特定风险报酬率。

⑧计算现行股权收益率

将恰当的数据代入 CAPM 公式中, 我们就可以计算出对被评估单位的股权期望回报率。

(2) 债权回报率的确定

我们采用现在有效的一年期 LRP 作为本次评估的债权年期望回报率。

(3) 被评估企业折现率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。总资本加权平均回报率利用以下公式计算:

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中: $WACC$ 为加权平均总资本回报率; E 为股权价值; R_e 为期望股本回报率; D 为付息债权价值; R_d 为债权期望回报率; T 为企业所得税率。

根据上述计算得到被评估单位的总资本加权平均回报率 11.03%, 我们以此总资本加权平均回报率计算结果作为被评估公司的折现率。

$WACC$ 的计算详见《加权资金成本计算表》。

四、 收益法评估结果

经评估, 截至评估基准日, 采用收益法确定的东方全景股东全部权益评估价值为 8,900.00 万元 (取整)。

第五部分 资产基础法评估技术说明

第一 流动资产评估技术说明

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	5,169,210.87
应收账款	199,983.28
预付账款	6,151,553.64
其他应收款	16,411.45
存货	85,013,280.15
其他流动资产	2,793,542.80
合计	99,343,982.18

一、货币资金的评估

（一）评估范围

货币资金包括现金和银行存款，账面价值共计 5,169,210.87 元。其中现金为人民币，银行存款为 5 个人民币账户和 1 个定期存款。

（二）评估程序及方法

现金存放于东方全景公司财务部，评估人员核对了有关账册并采用监盘的方式进行现场盘点，根据评估基准日至盘点日现金出库数、入库数，倒推出评估基准日实有金额，编制库存现金盘点表，与评估基准日账面价值进行核对；对银行存款，评估人员查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行函证进行了核实。对各项货币资金以核实后的账面值作为评估值。

（三）评估结果

货币资金的评估价值为 5,169,210.87 元，评估无增减值。

二、应收款项的评估

（一）评估范围

应收款项包括应收账款、预付账款和其他应收款。其中：应收账款是企业演出项目投资款和电视剧发行款，企业采用备抵法核算坏账损失，并采用账龄分析法和个别

认定法计提坏账准备；预付账款是企业预付的加油卡充值款、评估服务费和项目投资款；其他应收款是项目投资款和公积金等。应收账款账面余额 9,949,966.61 元，坏账准备 9,749,983.33 元，账面净值 199,983.28 元；预付款项账面余额 6,151,553.64 元，坏账准备 0.00 元，账面净值 6,151,553.64 元；其他应收款账面余额 8,016,411.45 元，坏账准备 8,000,000.00 元，账面净值 16,411.45 元。

(二) 评估程序及方法

首先对各项应收款项进行逐笔核对，查看其是否账表相符。对账面余额较大的应收款项进行函证，核实账面余额的准确性；抽查相关业务合同，核实业务的真实性；

其次，判断分析应收款项的可收回性确定评估值。

委估应收账款共 4 笔，其中账龄 1 年以内的共 1 笔，账面余额 66.61 元，占余额合计的 0.00%；账龄 2-3 年的共 1 笔，账面余额 249,900.00 元，占余额合计的 2.51%；账龄 5 年以上的共 2 笔，账面余额 9,700,000.00 元，占余额合计的 97.49%。对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析和个别认定法估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值，具体计算公式为：评估值=账面余额×（1-预计风险损失率）。有关估计的风险损失率明细如下：

序号	账龄时间	估计的风险损失率
1	1 年以内	5
2	1-2 年	10
3	2-3 年	20
4	3-4 年	50
5	4-5 年	80
6	5 年以上	100

其中单项金额重大并单独预计风险损失的应收账款：

单位名称	期末余额		
	应收账款	风险损失额	计提理由
南昌群英汇文化传播有限公司	6,900,000.00	6,900,000.00	相关诉讼已下达判决通知书，由于对方经营异常，公司被吊销，无能力偿还，所以全额计提风险损失
北京中泽主语国际文化传媒有限公司	2,800,000.00	2,800,000.00	相关诉讼已下达判决通知书，由于对方经营异常，公司被吊销，无能力偿还，所以全额计提风险损失

委估预付账款共 3 笔，其中账龄 1 年以内的共 2 笔，账面余额为 6,121,553.64 元，占余额合计的 99.51%；账龄 3-4 年的共 1 笔，账面余额为 30,000.00 元，占余额合计的 0.49%。经核实主要为企业预付的加油卡充值款和项目投资款，按核实后的账面值

确定评估值；评估服务费是 2017 年对应的预付，该笔款项主要因前期 2017 年服务费发票未到一直未结转损益但实际业务已经完成，截至评估现场日企业已取得发票，因此本次评估按 0 处理。

委估其他应收款共 12 笔，其中账龄 1 年以内的共 11 笔，账面余额 16,411.45 元，占余额合计的 0.20%；账龄 2-3 年的共 1 笔，账面余额 8,000,000.00 元，占余额合计的 99.80%。此笔款项为应收霍尔果斯笛女影视传媒有限公司的项目投资款，企业进行诉讼程序，截至评估基准日已下达民事判决书，东方全景向法院申请强制执行未果。经核实，对于代垫职工社保等款项，收回的可能性较大，按经核实的账面余额确定评估值；对于被评估单位已涉诉款项涉及的被告方，从公开信息渠道企查查、天眼查查询到该公司经营中存在 42 起司法事件，其中 2021 年有 14 起诉讼。目前谨慎起见，我们考虑被告的经济偿还能力和经营情况，本次评估仍全额预计风险损失。收回有难度的按全额计提风险损失额。

（三）评估结果

应收账款的评估价值为 199,983.28 元，评估无增减值；

预付账款的评估价值为 6,131,553.64 元，评估减值 30,000.00 元；

其他应收款的评估价值为 16,411.45 元，评估无增减值。

三、 存货的评估

委估存货主要包括原材料、产成品、在产品，账面价值合计 85,013,280.14 元。

在评估过程中，评估人员对评估范围内存货在核对账、表一致的基础上，为确认存货所有权，依据东方全景公司提供的存货清单，抽查核实了有关的电视剧电影等的制作、发行的合同、发票和会计账簿。

在核实的基础上，根据各存货项目的特点确定相应的评估方法对其评估值进行计算。

（一）原材料的评估

1. 评估范围：企业原材料为在已完成的剧本或在大纲阶段的剧本，账面原值 9,816,336.61 元，跌价准备 2,690,667.35 元，账面净值 7,125,669.26 元。

2. 评估程序及方法：评估人员首先了解在产品相关的成本核算方法，根据公司的成本核算程序，验证其核算的合理性和准确性。并查看了相关凭证及合同，以验证金额的真实性。

对于剧本类资产，按经核实的实际发生的剧本成本确定评估价值。

3. 评估结果：原材料的评估值为 7,125,669.26 元，评估无增减值。

（二）在产品的评估

1. 评估范围：在产品为企业正在审核中的电视剧，之后可能会依据审核意见补拍镜头，账面价值 37,771,721.56 元，跌价准备 3,777,172.16 元，账面净值 33,994,549.40 元。

2. 评估程序及方法：评估人员首先了解在产品相关的成本核算方法，根据公司的成本核算程序，验证其核算的合理性和准确性。由于属于重大题材，且尚未取得发行许可，之后还会有镜头需要补拍，按核实后实际发生的剧本成本确定评估价值。

3. 评估结果：在产品的评估价值为 33,994,549.40 元，评估无增减值。

（三）库存商品的评估

1. 评估范围：我们了解到企业的库存商品是已制作完成的电影或电视作品，账面余额 75,123,057.17 元，跌价准备 31,229,995.68 元，账面价值 43,893,061.48 元。

2. 评估程序及方法

首先，评估人员对库存商品逐一进行核对，核实其已签订发行合同或拟发行的情况，对影视作品的未确认收入由签订的发行合同来计算。

对于正常销售的库存商品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含税金及附加、所得税）确定评估值；跌价准备按零确定评估值。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{某产成品评估值} &= \text{不含税销售价格} - \text{销售费用} - \text{全部税金} - \text{适当数额的税后净利润} \\ &= \text{不含税销售单价} \times \text{库存数量} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{全部税金率} - \text{适当比} \\ &\quad \text{率} \times \text{销售收入净利润率}) \end{aligned}$$

不含税销售单价格根据企业提供发行收入表的未确认收入；销售费用率、全部税金率、销售收入净利润率根据标的公司预测的数据进行计算；适当比率按 50% 计取。

案例 1

《第三警区》[存货-库存商品核实评估明细表第 7 项]，账面成本 23,711,151.40 元，账面数量 1 部，根据相关发行计划东方全景预计可确认收入金额为 28,680,431.27 元，我们通过对影视制作行业及被评估单位自身经营数据的分析，最终确定选用被评估单位的相关费率，其中：费用率为 11.51%，全部税金比率为 0.64%，销售收入净利润率为 16.70%，据此计算该剧的评估价值如下：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= 28,680,431.27 \times 1 \times (1 - 11.51\% - 0.64\% - 50\% \times 16.70\%) \\ &= 22,801,886.21 \text{ (元)} \end{aligned}$$

3. 评估结果：产成品的评估价值为 49,048,082.25 元，评估增值额为 5,155,020.77 元，增值率为 11.74%。

四、其他流动资产的评估

(一) 评估范围

其他流动资产为待抵扣进项税额，账面价值 2,793,542.80 元。

(二) 评估程序及方法

评估人员调查核实了计算基础、税率，以确认账面记录的合法性、真实性。以经核实后的账面值作为评估值。

(三) 评估结果

其他流动资产的评估价值为 2,793,542.80 元，评估无增减值。

五、流动资产评估结果汇总

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增减值
货币资金	5,169,210.87	5,169,210.87	-	-
应收账款	199,983.28	199,983.28	-	-
预付账款	6,151,553.64	6,151,553.64	-30,000.00	-0.49
其他应收款	16,411.45	16,411.45	-	-
存货	85,013,280.15	90,168,300.91	5,155,020.77	6.06
其他流动资产	2,793,542.80	2,793,542.80	-	-
合 计	99,343,982.19	104,469,002.95	5,125,020.77	5.16

第二 非流动资产评估技术说明

一、递延所得税资产的评估

(一) 评估范围

递延所得税资产为计提资产减值准备形成暂时性差异的应纳税所得额，账面价值711,395.69元。

(二) 评估程序及方法

评估人员查看了计提资产减值准备的明细表和凭证，以经核实后的账面值确定为评估值。

(三) 评估结果

递延所得税资产的评估价值为711,395.69元，评估无增减值。

二、设备类评估技术说明

(一) 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产包括车辆和电子设备。根据北京东方全景文化传媒有限公司提供的《固定资产-车辆、电子设备评估明细表》，该类资产于评估基准日之具体类型和账面值如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	项 目	数量(项)	账面原值	账面净值
合 计		162	1,580,213.55	171,523.81
1	车辆	2	1,026,222.61	51,311.13
2	电子设备	160	553,990.94	120,212.68

(二) 设备概况

1、车辆：公司车辆一辆2011年8月购置的奥迪轿车和一辆2011年11月购置的别克商务车。目前车辆使用状况正常。

2、电子设备：主要为办公使用的办公家具、计算机、空调、投影机、传真机、复印机等电子设备，绝大部分为2011年以后陆续购置的电子设备，目前使用状况正常。

(三) 评估程序

1. 对委托人填报的设备类评估申报明细表进行审阅、分析，并与设备台账、固定资产账等财务记录进行核实，做到账表相符、账账相符；

2. 在企业有关人员的协同下，现场对各类主要设备进行实地察看和核实，做到账实相符；

3. 在实地勘察中，对设备外观及内在品质考察、鉴定；对设备的运行环境、运行状况、设备的维护、保养情况进行现场调研、记录。

5. 依据委托人提供的设备有关原始资料及现场勘察结果，综合判定设备现实状况、尚可使用年限，确定设备成新率；

6. 进行市场调研和现价资料信息采集，并查阅相关价格资料，确定设备重置价值；

7. 计算设备的评估值，并进行修正、汇总及撰写设备类资产评估技术说明。

（四）评估依据

1. 北京科学技术出版社的《资产评估常用数据及参数手册》（第二版）；

2. 评估人员对评估对象进行勘察核实记录；

3. 2021 年机电产品价格查询系统；

4. 东方全景提供的主要设备原始凭证；

5. 评估人员查询的价格信息资料；

6. 评估人员通过市场搜集的其他各种信息资料。

（五）评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，主要采用重置成本法进行评估。

计算公式：评估值=重置价值×成新率

1. 重置价值的确定

①运输车辆

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上购置税和手续费后，确定车辆的重置全价。

重置全价=购置价+车辆购置税+手续费-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆购置价/1.13×10%

可抵扣增值税=购置价/1.13×13%

手续费按 300 元计算。

②电子设备

通过市场询价取得相同或者同等系列配置电子设备的现行购置价，减去增值税确定电子设备的重置价值。

重置价值=电子设备现行购置价-可抵扣增值税

③对于逾龄的电子设备，按二手市场价或残值确定评估值。

2. 成新率的确定

①运输车辆

采用综合成新率的方法，其公式：

综合成新率=理论成新率×调整系数

理论成新率是在计算使用年限成新率和行驶里程成新率基础上，按孰低原则确定。

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/ 经济使用年限×100%

行驶里程成新率=（经济行驶里程-已行驶里程）/ 经济行驶里程×100%

调整系数：判断车辆的制造质量（制造系数）、使用维护保养状况（使用系数）、现场勘察状况（个别系数），综合上述价值影响因素给出理论成新率的综合调整系数。

②电子设备

成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

（六）评估结果

本次委估的设备类资产的评估结果详见下表，详细内容见《固定资产-车辆、电子设备评估明细表》。

固定资产-设备类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	1,580,213.55	171,523.81	819,880.00	335,401.00	-48.12	95.54
车辆	1,026,222.61	51,311.13	595,100.00	189,021.00	-42.01	268.38
电子设备	553,990.94	120,212.68	224,780.00	146,380.00	-59.43	21.77

本次设备类资产评估增减变动的主要原因：

1.车辆：评估原值减值42.01%；净值增值268.38%。评估原值减值是车辆购置价下降所致；评估净值增值是因为企业车辆折旧较快。

2.电子设备：评估原值减值59.43%；净值增值21.77%。评估原值减值原因，一是因为办公用电子设备近年来更新换代速度较快，市场价格整体呈下降趋势，二是因为

部分电子设备超过了使用年限，所以按照二手市场价格作为评估值。评估净值增值是因为企业折旧年限小于评估使用的经济寿命年限。

案例：

案例一、奥迪轿车《固定资产—车辆评估明细表》序号 1

1. 车辆概况

车 牌 号：京 N6DG76

规格型号：奥迪牌 FV7241FCVTG

生产厂家：一汽大众汽车有限公司

登记日期：2011 年 8 月

账面原值：599,338.00 元

账面净值：29,966.90 元

技术参数：发动机 2.4L；177 马力 V6；变速箱无级变速；

尺寸 5,035.00*1,855.00*1,485.00mm；轴距 2,945.00mm；准乘 5 人。

2. 重置价值的确定

经查询其市场价格，分析其与市场参照车辆的差异，确定该车的购置价为 377,800.00 元。

车辆购置税=377,800.00/1.13×10.00%=33,433.63（元）

其他费用包括牌照费、车检费等，本次评估取 300.00 元。

可抵扣增值税=377,800.00/1.13×13.00%=43,463.72（元）

重置价值=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

=377,800.00+33,433.63+300.00-43,463.72=368,100.00（取整）

3. 成新率的确定

根据商务部 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，非运营车辆报废行驶里程 60 万公里。虽让非运营小型汽车没有规定报废年限，但从车辆实际使用过程中，车辆经济性能同时受行驶里程和使用年限影响，因此，本次评估理论成新率按年限成新率和里程成新率孰低确定，车辆经济寿命年限按 15 年计算。

委估车辆 2011 年 08 月登记并使用，至评估基准日已使用 10.42 年，已行驶里程 20.88 万公里。

年限法成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100.00%

$$= (15 - 10.42) / 15 \times 100.00\% = 30.50\%$$

里程法成新率 = (经济行驶里程 - 已行驶里程) / 经济行驶里程 $\times 100.00\%$

$$= (60 - 20.88) / 60 \times 100.00\% = 65.20\%$$

因此本次评估的委估车辆的理论成新率为 30.50%。

委估车辆由一汽大众汽车有限公司制造，车辆制造质量良好，制造系数为 1.00；车辆维护保养良好，使用系数为 1.03，现场勘察车辆未发生过重大磕碰事故，个别系数为 1.00。因此车辆综合调整系数为 $1.00 \times 1.03 \times 1.0 = 1.03$ 。

综合成新率 = 理论成新率 \times 综合调整系数 = $30.50\% \times 1.03 = 31.00\%$ （取整）

4. 评估值的确定：

评估值 = 重置全价 \times 成新率 = $368,100.00 \times 31.00\% = 114,111.00$ （元）

案例二、磁盘阵列《固定资产-电子设备评估明细表》序号 158

1. 设备概况

规格型号：Areca 8050T2-48TB

生产厂家：北京海富盛世科技发展中心

购置启用日期：2019 年 7 月

2. 重置全价的确定

经查询，委估服务器基准日市场含税购置价格 22,000.00 元

重置全价 = 购置价 / (1 + 13%) = $22,000 / (1 + 13\%) = 19,470.00$ （元）（取整）

3. 成新率确定

磁盘阵列的经济寿命年限为 8 年，截至评估基准日已使用 2.42 年。

成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 $\times 100.00\%$

$$= (8 - 2.42) / 8 \times 100.00\% = 70.00\% \text{（取整）}$$

4. 评估值计算

评估值 = 重置全价 \times 成新率 = $19,470.00 \times 70.00\% = 13,630.00$ （元）（取整）

第三 流动负债评估技术说明

纳入评估范围的流动负债包括：应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
应付账款	1,490,297.90
合同负债	17,009,263.00
应付职工薪酬	11,923.00
应交税费	4,629.88
其他应付款	240,002.05
合 计	18,756,115.83

一、应付款项的评估

纳入本次评估范围的应付款项包括应付账款和其他应付款，其中应付账款，系应付发行款、特效制作费等，账面价值 1,490,297.90 元；其他应付款，主要为代扣的社保、公积金、押金、借款等，账面价值 240,002.05 元。

（二）评估程序及方法

对应付账款，评估人员抽查了相关合同和会计凭证，以核实业务的真实性，以核实后的账面值确认评估值；对其他应付款，评估人员通过向财务人员询问了解业务性质和内容，查阅进账单、账簿，确认会计记录的事实可靠性。本次评估，以核实后的账面值确定评估值。

（三）评估结果

应付账款的评估价值为 1,490,297.90 元，评估无增减值；其他应付款的评估价值为 240,002.05 元，评估无增减值。

二、合同负债的评估

（一）评估范围

合同负债为项目投资款，共 3 笔，账面价值 17,009,263.00 元。

（二）评估程序及方法

对合同负债，评估人员抽查了相关合同和会计凭证，确认账面值的合法性和真实性，对账面金额进行了核实。按核实后的账面值确认评估值。

（三）评估结果

合同负债的评估价值为 17,009,263.00 元，评估无增减值。

三、应付职工薪酬的评估

(三) 评估范围

主要为计提应补发的工资，账面价值为 11,923.00 元。

(四) 评估程序及方法

评估人员查看了相关凭证及附件，对账面金额进行了核实。按核实后的账面值确认评估值。

(三) 评估结果

应付职工薪酬的评估值为 11,923.00 元，评估无增减值。

四、应交税费的评估

(一) 评估范围

应交税费为企业按照税法等规定计算应交纳而未交的个人所得税，账面价值 4,629.88 元。

(二) 评估程序及方法

评估人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。经核查，账务记录属实，按核实后的账面值确定评估值。

(三) 评估结果

应交税费的评估值为 4,629.88 元，评估无增减值。

五、流动负债评估结果汇总

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
应付账款	1,490,297.90	1,490,297.90	-	-
合同负债	17,009,263.00	17,009,263.00	-	-
应付职工薪酬	11,923.00	11,923.00	-	-
应交税费	4,629.88	4,629.88	-	-
其他应付款	240,002.05	240,002.05	-	-
合计	18,756,115.83	18,756,115.83	-	-

流动负债评估值 18,756,115.83 元，评估无增减值。

第三 非流动负债评估技术说明

纳入评估范围的非流动负债为递延收益。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
递延收益	300,000.00
合计	300,000.00

一、递延所得税负债的评估

（一）评估范围

递延收益为电影发展专项资金，账面价值 300,000.00 元。

（二）评估程序及方法

评估人员查看了相关的凭证、相关文件，核实款项的真实性、完整性，截止评估基准日，无核实调整事项，在以后年度摊销，未来不需要返还，但该款项并无充分的证据证明其为不征税款项，故存在较大的缴纳所得税费用的可能性，故本次评估根据其未摊销的金额乘以相应的所得税税率确认评估值。

（三）评估结果

递延所得税负债的评估值为 75,000.00 元，评估减值 225,000.00 元。

二、非流动负债评估结果汇总

非流动负债评估结果及增减值情况如下表：

非流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
递延收益	300,000.00	75,000.00	-225,000.00	-75.00
合计	300,000.00	75,000.00	-225,000.00	-75.00

非流动负债评估值 75,000.00 元，评估减值 225,000.00 元，减值率 75%。

第四 资产基础法评估结果

根据以上评估工作得出资产基础法评估结果如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产合计	99,343,982.19	104,469,002.95	5,125,020.77	5.16
货币资金	5,169,210.87	5,169,210.87	-	-
应收账款	199,983.28	199,983.28	-	-
预付款项	6,151,553.64	6,121,553.64	-30,000.00	-0.49
其他应收款	16,411.45	16,411.45	-	-
存货	85,013,280.15	90,168,300.91	5,155,020.77	6.06
其他流动资产	2,793,542.80	2,793,542.80	-	-
二、非流动资产合计	882,919.50	1,046,796.69	163,877.19	18.56
固定资产	171,523.81	335,401.00	163,877.19	95.54
递延所得税资产	711,395.69	711,395.69	-	-
三、资产总计	100,226,901.69	105,515,799.64	5,288,897.96	5.28
四、流动负债合计	18,756,115.83	18,756,115.83	-	-
应付账款	1,490,297.90	1,490,297.90	-	-
合同负债	17,009,263.00	17,009,263.00	-	-
应付职工薪酬	11,923.00	11,923.00	-	-
应交税费	4,629.88	4,629.88	-	-
其他应付款	240,002.05	240,002.05	-	-
五、非流动负债合计	300,000.00	75,000.00	-225,000.00	-75.00
递延收益	300,000.00	75,000.00	-225,000.00	-75.00
六、负债合计	19,056,115.83	18,831,115.83	-225,000.00	-1.18
七、净资产	81,170,785.86	86,684,683.81	5,513,897.96	6.79

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

第六部分 评估结论及分析

本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法对东方全景股东全部权益价值进行评估。东方全景截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日经审计后资产账面价值为 10,022.69 万元，负债为 1,905.61 万元，净资产为 8,117.08 万元。

（一）资产基础法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用资产基础法评估的东方全景股东全部权益价值为 8,668.47 万元，较账面净资产增值 551.39 万元，增值率 6.79%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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	9,934.40	10,446.90	512.50	5.16
非流动资产	2	88.29	104.68	16.39	18.56
其中：长期股权投资	3		-		
投资性房地产	4		-		
固定资产	5	17.15	33.54	16.39	95.54
在建工程	6		-		
无形资产	7		-		
其中：土地使用权	8		-		
其他非流动资产	9	71.14	71.14	-	-
资产总计	10	10,022.69	10,551.58	528.89	5.28
流动负债	11	1,875.61	1,875.61	-	-
非流动负债	12	30.00	7.50	-22.50	-75.00
负债总计	13	1,905.61	1,883.11	-22.50	-1.18
净资产(所有者权益)	14	8,117.08	8,668.47	551.39	6.79

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的东方全景股东全部权益价值为 8,900.00 万元，较账面净资产增值 782.92 万元，增值率为 9.65%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（收益法）

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	9,934.40			
非流动资产	2	88.29			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	17.15			
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	71.14			
资产总计	10	10,022.69			
流动负债	11	1,875.61			
非流动负债	12	30.00			
负债总计	13	1,905.61			
净资产(所有者权益)	14	8,117.08	8,900.00	782.92	9.65

（三）评估结论的选取

收益法的评估值为8,900.00万元，资产基础法的评估值为8,668.47万元；两种方法的评估结果差异231.53万元，差异率为2.7%。

结合本次评估目的和影视行业的特点进行分析，我们认为影视行业对产业政策变化、侵权盗版和影视剧目适销性等因素非常敏感，未来收益存在较大的不确定性。资产基础法是从资产构建的角度反映企业的价值，对企业有一定的价值支撑，因此选定以资产基础法评估结果作为东方全景的股东全部权益价值的最终评估结论。

基于以上因素，本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：东方全景的股东全部权益价值评估结果为8,668.47万元。

附件一：关于进行资产评估有关事项说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本次资产评估的委托人为中文天地出版传媒集团股份有限公司，被评估单位为北京东方全景文化传媒有限公司。

一、委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：中文天地出版传媒集团股份有限公司（简称：中文传媒或委托人）

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人：吴信根

办公地址：江西省南昌市红谷滩新区学府大道 299 号中文传媒大厦

统一社会信用代码：91361100705758356U

注册资本：135,506.3719 万元人民币

成立日期：1998 年 11 月 30 日

营业期限：1998 年 11 月 30 日至 2038 年 11 月 29 日

经营范围：国内版图书、电子、期刊批发兼零售（许可证有效期至 2022 年 06 月 30 日）；文化艺术品经营；各类广告的制作、发布、代理；会议及展览服务；国内外贸易；资产管理与投资；房地产开发与销售；以下项目限分支机构经营：图书、报刊、音像、电子出版物的出版；影视制作与发行；互联网文化产品的制作、经营及其服务；出版物零售；文化经纪；仓储、物流与配送服务。（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. 简介

中文天地出版传媒集团股份有限公司，系上海证券交易所上市公司（股票简称：中文传媒；股票代码：600373），原名“中文天地出版传媒股份有限公司”，已于 2018 年 11 月 22 日更名，最终实控人为江西省人民政府。

二、被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：北京东方全景文化传媒有限公司（以下简称：“东方全景”或被评估单位）

统一社会信用代码：911101087921131840

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市海淀区西三环北路 50 号院 2 号楼 502(住宅)

法定代表人：彭欣

注册资本：10,316.5 万元人民币

成立日期：2006 年 08 月 14 日

营业期限：2006 年 08 月 14 日至 2026 年 08 月 13 日

经营范围：组织文化艺术交流活动；承办展览展示；企业形象策划；影视策划；翻译服务；会议服务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 历史沿革

东方全景成立于 2006 年 8 月，初始注册资本为人民币 300.00 万元，系由江西出版总社出资设立的有限公司。

2009 年 8 月 5 日，江西省人民政府出具《关于同意理顺江西省出版集团公司与江西省出版总社资产关系的函》（赣府厅字【2009】154 号），批准将江西省出版总社下属所有资产、债权债务和对外投资企业的股权划转至江西省出版集团公司持有。2009 年 8 月，江西省出版总社将持有的东方全景 100% 股权划转至江西省出版集团公司。

经江西省工商行政管理局于 2010 年 12 月 1 日核准，东方全景股东由江西省出版传媒集团有限公司（曾用名：江西省出版集团公司）变更为中文传媒。

据永恩验字 2011 第 11A56583 号验资报告，2011 年 4 月中文传媒对东方全景增资 1,000 万元，增资后公司注册资本为人民币 1,300.00 万元。

据中诚恒平内验字【2011】第 1641 号验资报告，2011 年 8 月中文传媒对东方全景增资 2,316.50 万元，增资后公司注册资本为人民币 3,316.50 万元。

2021 年 12 月 24 日，中文传媒召开第六届董事会第十二次临时会议，审议通过《关于以债转股方式向全资子公司北京东方全景文化传媒有限公司增资的议案》，同意以债转股的方式向东方全景进行增资人民币 7,000.00 万元。此增资完成后，东方全景的注册资本由 3,316.50 万元人民币增加至 10,316.50 万元人民币，为中文传媒全资子公司。

截至评估基准日，上述股权未变更。

3. 历财务状况及经营成果

近年度资产、负债及经营成果如下表（单位：人民币万元）：

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
资产总额	10,022.69	13,156.26	14,001.21	13,376.32	8,861.58
负债总额	1,905.61	10,493.36	10,459.12	9,009.51	4,502.69
所有者权益	8,117.08	2,662.90	3,542.09	4,366.81	4,358.88
项目	2021年	2020年	2019年	2018年	2017年
营业收入	10.47	17.17	1,068.25	3,701.13	370.43
利润总额	-1,545.82	-879.19	-824.73	7.93	-1,921.04
净利润	-1,545.82	-879.19	-824.73	7.93	-1,994.36

被评估单位评估基准日、2017年度至2020年度的会计报表均经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了XYZH/2022CSAA10001号、XYZH/2021CSAA10078、XYZH/2020CSA10643号、XYZH/2019CSA10557号、XYZH/2018CSA10614号标准无保留意见的审计报告。

4. 主营业务及商业模式简介

东方全景主营业务为影视剧的投资、制作与发行，以及影视产业相关产品的开发。成立至今，东方全景坚定弘扬社会主义核心价值观，弘扬以爱国主义为核心的民族精神和以改革创新为核心的时代精神，打造大情怀、正能量、小成本的影视作品。

东方全景先后出品了十余部电视剧，其中《王屋山下的传说》、《孔雀东南飞》、《传说》、《红军东征》、《正义的重量》、《好想好想爱上你》、《热血军旗》、《大牧歌》、《可爱的中国》均已在中央电视台播出；抗战剧《红色》荣获2014年度“BTV年度品质奖”；抗战剧《忠者无敌》先后在上海、北京、山东、湖南、江苏等20家地面频道播出，并获2018年度四川广播电视台影视文艺频道收视贡献奖；2016年都市励志情感剧《好想好想爱上你》登陆中央电视台八套黄金档，收视居同期收视榜前十；2017年8月，重大革命历史题材电视剧《热血军旗》在央视一套黄金时段播出；2018年5月，军垦题材剧《大牧歌》登陆中央电视台八套黄金档，播出12天稳居收视冠军；2019年7月，革命历史题材电视剧《可爱的中国》在央视一套黄金时段播出。

目前，东方全景参与制作且即将公映的电影有《邓小平小道》（电审故字[2021]第255号）；东方全景参与制作且即将播出的电视剧有《井冈山儿女》（<赣>剧审字（2021）第001号）、《第三警区》（<广剧>剧审字（2019）第025号）。

三、委托人与被评估单位之间的关系

委托人持有被评估单位100%股权。

四、关于经济行为及评估目的的说明

本次评估目的是对东方全景的股东全部权益价值进行评估，为中文传媒拟向控股股东江西省出版传媒集团有限公司全资子公司江西电影有限责任公司转让股权行为提供相应价值参考依据。

五、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是东方全景的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是东方全景申报的于评估基准日经审计的全部资产及负债，具体资产类型和账面价值见下表：

金额单位：人民币元

项目	账面金额
流动资产：	
货币资金	5,169,210.87
应收账款	199,983.28
预付款项	6,151,553.64
其他应收款	16,411.45
存货	85,013,280.14
其他流动资产	2,793,542.80
流动资产合计	99,343,982.18
非流动资产：	
固定资产	171,523.81
递延所得税资产	711,395.69
非流动资产合计	882,919.50
资产总计	100,226,901.68
流动负债：	
应付账款	1,490,297.90
合同负债	17,009,263.00
应付职工薪酬	11,923.00
应交税费	4,629.88
其他应付款	240,002.05
流动负债合计	18,756,115.83
非流动负债：	
递延收益	300,000.00
非流动负债合计	300,000.00
负债合计	19,056,115.83
股东权益合计	81,170,785.85

委托人和被评估单位已承诺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。上述资产已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）企业账面记录的主要实物资产情况

纳入评估范围的主要实物资产为存货、车辆和电子设备。

存货包括原材料、库存商品和在产品。其中：原材料为企业正在创作阶段的剧本作品，库存商品为企业已播放或即将播放的影视作品，在产品为在审核中的影视作品。

目前车辆和电子设备处于正常使用状态。

（二）企业申报的表内无形资产状况

被评估单位表内无形资产是以存货形式体现的影视作品著作权，具体包括：

1. 已申请作品登记的 11 项影视作品著作权

序号	作品名称	创作完成日期	登记号	登记日期	登记类别
1	《冷子》	2020-10-31	国作登字-2021-A-00091978	2021-04-25	文字
2	《庄仕华》	2019-04-09	国作登字-2019-A-00957337	2019-12-20	文字
3	《长风破浪》	2019-03-15	国作登字-2019-A-00949840	2019-12-06	文字
4	《天使学院的爱情战记》	2016-03-15	京作登字-2016-A-00419832	2016-09-13	文字
5	《末栈之怪笔的新娘》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409854	2016-09-01	文字
6	《末栈之铜盆的故事》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409855	2016-09-01	文字
7	《末栈之李三闹海》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409857	2016-09-01	文字
8	《末栈之下落不明》	2016-07-18	京作登字-2016-A-00409856	2016-09-01	文字
9	《芬芳树》	2014-05-20	国作登字-2014-A-00145691	2014-07-29	文字
10	《暖巢》	2013-11-30	国作登字-2014-A-00138283	2014-01-24	文字
11	《好想好想爱上你》	2013-03-01	国作登字-2014-A-00138284	2014-01-24	文字

2. 已取得发行许可证的 6 项影视作品，其中 1 项为电影作品，5 项为电视剧作品。

序号	类型	名称	发行许可证编号/电影公映许可证
1	电视剧	《好想好想爱上你》	（京）剧审字（2014）第 079 号
2	电视剧	《忠者无敌》	（京）剧审字（2015）第 044 号
3	电视剧	《第三警区》	（广剧）剧审字（2019）第 025 号
4	电视剧	《井冈山儿女》	（赣）剧审字（2021）第 001 号
5	电视剧	《大牧歌》	（京）剧审字（2016）第 051 号
6	电影	《邓小平小道》	电审故字[2021]第 255 号

注：《大牧歌》该剧于 2018 年 5 月 8 日在央视八套上星播出，成本已全部从存货科目结转完毕。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

无表外资产。

（四）引用其他机构报告的情况。

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

六、关于评估基准日的说明

本项目评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。评估基准日是由委托人根据经济行为实现的需要确定的。

七、可能影响评估工作的重大事项说明

1. 公司所使用的的办公场所位于北京市海淀区西三环北路 50 号院 2 号楼 502（住宅），建筑面积约 337 m²，为关联公司北京白鹿苑文化传播有限公司（简称：白鹿苑）所有，尚未签订租赁合同，亦未对东方全景收取租金。

2. 截至评估基准日，公司涉及三起经济纠纷的诉讼均已判决，原告均为东方全景，其一被告为北京中泽主语国际文化传媒有限公司，涉及本金为 280.00 万元，其中包括：“双流梨花节”项目 230 万元，“贵阳迎春晚会”和“中国商界迎春晚会”项目 50 万元；“双流梨花节”项目已于 2019 年 10 月 28 日下达（2018）京 0105 民初 88402 号民事判决书；“贵阳迎春晚会”和“中国商界迎春晚会”项目已于 2019 年 3 月 8 日下达（2018）京 0105 民初 96243 号民事判决书。以上判决书均要求被告偿还原告借款本金及利息。其二被告为南昌市群英汇文化传播有限公司，涉及本金为 690.00 万元，该案于 2018 年 01 月 30 日下达（2016）赣 0102 民初 6132 号民事判决书，要求被告偿还原告借款本金及利息。其三被告为霍尔果斯笛女影视传媒有限公司，涉及本金 800 万元，该案于 2021 年 10 月 20 日下达（2020）京 0105 民初 12833 号民事判决书，要求被告偿还原告借款本金及利息。上述三起经济纠纷案件，涉及应收账款账面余额 970 万元（此金额为冲抵预收南昌市群英汇文化传播有限公司 110 万元后的剩余金额），其他应收款账面金额 800 万元。

由于北京中泽主语国际文化传媒有限公司、南昌市群英汇文化传播有限公司目前经营状态异常，为“吊销，未注销”，涉及的这两笔款项目目前已基本无收回可能；

从公开信息渠道企查查、天眼查查询情况看霍尔果斯笛女影视传媒有限公司经营中存在 42 起司法事件，其中 2021 年有 14 起诉讼。目前谨慎起见，我们考虑被告的经济偿还能力和经营情况，本次账面已全额计提坏账准备。

八、重大期后事项

无重大期后事项。

九、资产负债清查情况说明

1. 核实范围

列入核实范围的资产负债，是被评估单位于评估基准日所拥有的各项资产及负债，具体类型及账面金额详见评估范围。

2. 核实工作的组织

为配合本次资产评估工作，被评估单位指定相关部门负责人和专业人员，配合评估机构对纳入评估范围的各项资产和负债进行了全面核实核定，填报资产评估明细表，准备评估所需的相关资料，至1月初基本完成核实工作。

3. 核实过程和方法

对流动资产和递延所得税通过对账及抽取原始入账凭证进行核实。

对固定资产进行盘点进行核实。

4. 核实结果

通过核实，本公司认为申报评估的资产、负债与账面记录一致。

十、资料清单

- (一) 资产评估申报明细表（根据评估机构出具样式）；
- (二) 相关经济行为的批准文件；
- (三) 评估基准日审计报告；
- (四) 主要合同、协议等；
- (五) 其他与评估资产相关的资料。

(此页无正文，为委托人关于《中文天地出版传媒集团股份有限公司拟转让股权涉及的北京东方全景文化传媒有限公司股东全部权益价值评估项目》进行资产评估有关事项的说明签字盖章页)

法定代表人或负责人签章：

委托人：中文天地出版传媒集团股份有限公司

2022年1月15日



（此页无正文，为被评估单位关于《中文天地出版传媒集团股份有限公司拟转让股权涉及的北京东方全景文化传媒有限公司股东全部权益价值评估项目》进行资产评估有关事项的说明签字盖章页）

法定代表人或负责人签字



被评估单位：北京东方全景文化传媒有限公司

2022年1月15日

