

本资产评估报告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股权收购涉及的  
北京朗知网络传媒科技股份有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告

中同华评报字(2024)第 010145 号

共 1 册 第 1 册



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

日期：2024 年 2 月 6 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

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202400244
合同编号:	中同华合同字(2023)2818号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2024)第010145号
报告名称:	中文天地出版传媒集团股份有限公司拟股权收购涉及的北京朗知网络传媒科技股份有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	1,105,000,000.00元
评估报告日:	2024年02月06日
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	于勤勤 (资产评估师) 会员编号: 11120070 杨丹丹 (资产评估师) 会员编号: 11180293
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年02月06日

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	3
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	3
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	14
四、价值类型及其定义 .....	18
五、评估基准日 .....	18
六、评估依据 .....	19
七、评估方法 .....	22
八、评估程序实施过程和情况 .....	27
九、评估假设 .....	27
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	29
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	34
十三、资产评估报告日 .....	34
资产评估报告附件 .....	36

## 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师不承担责任。

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、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、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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

六、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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

中文天地出版传媒集团股份有限公司拟股权收购所涉及的  
北京朗知网络传媒科技股份有限公司股东全部权益价值评估项目  
**资产评估报告摘要**

中同华评报字(2024)第 010145 号

**中文天地出版传媒集团股份有限公司：**

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对北京朗知网络传媒科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

**评估目的：**确定北京朗知网络传媒科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为中文天地出版传媒集团股份有限公司拟购买北京朗知网络传媒科技股份有限公司股权提供价值参考依据。

**评估对象：**北京朗知网络传媒科技股份有限公司股东全部权益。

**评估范围：**北京朗知网络传媒科技股份有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、其他非流动金融资产、投资性房地产、固定资产、使用权资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产、长期待摊费用、流动负债和非流动负债。

**评估基准日：**2023年11月30日。

**价值类型：**市场价值

**评估方法：**收益法、市场法

**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。在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为110,500.00万元，评估增值82,271.03万元，增值率为291.44%。

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依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。

中文天地出版传媒集团股份有限公司拟股权收购所涉及的  
北京朗知网络传媒科技股份有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告正文

中同华评报字(2024)第 010145 号

## 中文天地出版传媒集团股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对北京朗知网络传媒科技股份有限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、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为中文天地出版传媒集团股份有限公司，被评估单位为北京朗知网络传媒科技股份有限公司，资产评估报告使用人包括委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

#### (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(以下简称：“中文传媒”或委托人)

统一社会信用代码：91361100705758356U

住 所：江西省上饶市上饶经济技术开发区兴园大道 32 号双创科技城 10 号楼

法定代表人：凌卫

注册资本：135506.3719 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

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：许可项目：出版物批发，出版物零售（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，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理，企业总部管理，以自有资金从事投资活动，自有资金投资的资产管理服务，数字技术服务，数字内容制作服务（不含出

版发行），会议及展览服务，组织文化艺术交流活动，广告制作，广告发布，广告设计、代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## （二）被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

企业名称：北京朗知网络传媒科技股份有限公司（以下简称：“朗知传媒”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：911101010717488416

企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

住所：北京市东城区绿景馨园东区 12 号楼 8 层 801-063

法定代表人：管飞

注册资本：6591.6399 万元人民币

成立日期：2013 年 05 月 31 日

营业期限：2013 年 05 月 31 日至无固定期限

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；经济贸易咨询；投资咨询；企业管理；企业策划；市场调查；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示；会议服务；公共关系服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；零售计算机、软件及辅助设备、日用品、电子产品、通讯设备、工艺品、体育用品、汽车配件；广播电视节目制作；互联网信息服务；销售食品。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；广播电视节目制作、互联网信息服务、销售食品以及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

#### （1）成立

2013 年 5 月 27 日，范兴红、高艳、管飞、刘毅、王钦 5 名自然人共同签署了《北京朗知公共关系顾问有限公司章程》，约定共同出资设立北京朗知公共关系顾问有限公司（以下简称“朗知有限”），注册资本为 100 万元。设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	范兴红	60.00	60.00	60.00%
2	高艳	15.00	15.00	15.00%
3	王钦	15.00	15.00	15.00%
4	刘毅	6.00	6.00	6.00%
5	管飞	4.00	4.00	4.00%
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00%</b>

(2) 2014年4月，朗知有限第一次股权转让及第一次增资

2014年2月19日，朗知有限召开股东会，决议如下：同意股东刘毅将朗知有限的6万元出资额转让给管飞；同意修改公司章程。同日，管飞与刘毅签订《出资转让协议书》，刘毅将6万元出资额（占注册资本6%）转让给管飞，转让价格为6万元。

2014年3月19日，朗知有限召开股东会，决议如下：同意增加注册资本至200万元，其中股东范兴红增加出资额60万元，高艳增加出资额15万元，管飞增加出资额10万元，王钦增加出资额15万元。增资后各股东出资额为：范兴红120万元，高艳30万元，管飞20万元，王钦30万元；同意修改公司章程。

本次股权转让、增资及实缴完成后，朗知有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	范兴红	120.00	120.00	60.00%
2	高艳	30.00	30.00	15.00%
3	王钦	30.00	30.00	15.00%
4	管飞	20.00	20.00	10.00%
合计		<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>100.00%</b>

(3) 2015年9月，朗知有限第二次股权转让及第二次增资

2015年9月22日，朗知有限召开股东会并作出决议，同意高艳将持有的30万元出资额转让给管飞；同意王钦将持有的30万元出资额转让给范兴红；同意增加注册资本300万元，由股东管飞增加出资75万元，范兴红增加出资225万元，并同意修改公司章程。同日，王钦与范兴红、高艳与管飞签订《出资转让协议书》，王钦将30万元出资额（占注册资本15%）转让给范兴红，高艳将30万元出资额（占注册资本15%）转让给管飞，转让价格均为30万元。

本次股权转让、增资及实缴完成后，朗知有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	范兴红	375.00	375.00	75.00%
2	管飞	125.00	125.00	25.00%



序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
	合计	<b>500.00</b>	<b>500.00</b>	<b>100.00%</b>

(4) 2015年12月，朗知传媒成立，朗知有限整体变更为股份有限公司

2015年11月29日，朗知有限临时股东会作出决议，一致同意将朗知有限整体变更为股份公司。

2015年11月29日，朗知有限全体股东范兴红和管飞作为发起人签订了《北京朗知网络传媒科技股份有限公司发起人协议书》，决定共同作为发起人，发起设立股份有限公司。

朗知传媒设立时的股本结构为：

序号	姓名	股份数（万股）	持股比例
1	范兴红	450.00	75.00%
2	管飞	150.00	25.00%
	合计	<b>600.00</b>	<b>100.00%</b>

(5) 2016年2月，朗知传媒第一次增资

2016年2月1日，朗知传媒召开股东大会并作出决议，审议通过了《关于公司增加注册资本的议案》，同意朗知传媒注册资本增加2,400万元，即朗知传媒以未分配利润转增注册资本300万元，同时股东范兴红以货币出资方式向公司增加注册资本1,575万元，股东管飞以货币出资方式向公司增加注册资本525万元，公司注册资本由600万元增加至3,000万元。

本次增资完成后，朗知传媒的股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例
1	范兴红	2,250.00	75.00%
2	管飞	750.00	25.00%
	合计	<b>3,000.00</b>	<b>100.00%</b>

(6) 2016年3月，朗知传媒第二次增资

2016年2月22日，公司召开股东大会并作出决议，审议通过了《关于公司新增股东并增资的议案》，同意公司注册资本由3,000万元增加至3,750万元，新增注册资本由朗众投资、俞熔认购，其中朗众投资认购数量为562.5万股，认购金额为1,500万元，俞熔认购数量为187.5万股，认购金额为500万元。

本次增资完成后，朗知传媒股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量(万股)	持股比例
1	范兴红	2,250.00	60.00%
2	管飞	750.00	20.00%
3	朗众投资	562.50	15.00%
4	俞熔	187.50	5.00%
	合计	<b>3,750.00</b>	<b>100.00%</b>

(7) 2016年7月,朗知传媒在股转系统挂牌

2016年7月11日,全国中小企业股份转让系统有限责任公司(以下简称“股转系统”)出具《关于同意北京朗知网络传媒科技股份有限公司股票在股转系统挂牌的函》([2016]4905号),核准朗知传媒在股转系统挂牌。

2016年7月26日起,朗知传媒股票以协议转让方式在股转系统挂牌公开转让,证券简称为“朗知传媒”,股票代码为838015。

(8) 2017年4月,朗知传媒第三次增资

2017年1月20日,公司召开股东大会并作出决议,审议通过了《关于公司<股票发行方案>的议案》《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》等,本次发行股票为350万股,每股人民币3.5元,募集资金金额为1,225万元,其中为邦远航认购130万股、上海启筑认购30万股、朱海峰认购170万股、葛然认购10万股、管飞认购10万股。

本次增资完成后,朗知传媒的股权结构如下:

序号	股东姓名	持股数量(万股)	持股比例
1	范兴红	2,250.00	54.88%
2	管飞	760.00	18.54%
3	朗众投资	562.50	13.72%
4	俞熔	187.50	4.57%
5	为邦远航	130.00	3.17%
6	上海启筑	30.00	0.73%
7	朱海峰	170.00	4.15%
8	葛然	10.00	0.24%
	合计	<b>4,100.00</b>	<b>100.00%</b>

(9) 2017年11月,朗知传媒第四次增资

2017年9月11日,公司召开股东大会并作出决议,审议通过了《关于<2017年半年度资本公积转增股本的预案>的议案》,同意朗知传媒以总股本41,000,000股为基数,以资本公积向全体在册股东每10股转增5股,共计转增20,500,000股。资本公积转增

股本后，公司总股本由 41,000,000 股拟增加至 61,500,000 股。

本次增资完成后，朗知传媒的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	范兴红	3,375.00	54.88%
2	管飞	1,140.00	18.54%
3	朗众投资	843.75	13.72%
4	俞熔	281.25	4.57%
5	为邦远航	195.00	3.17%
6	上海启筑	45.00	0.73%
7	朱海峰	255.00	4.15%
8	葛然	15.00	0.24%
	合计	<b>6,150.00</b>	<b>100.00%</b>

(10) 2018 年 3 月，朗知传媒终止在股转系统挂牌

2018 年 1 月 29 日，朗知传媒召开了 2018 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》。

2018 年 2 月 9 日，朗知传媒向股转系统申请终止挂牌，根据股转系统向朗知传媒出具的《关于同意北京朗知网络传媒科技股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2018]796 号），朗知传媒股票自 2018 年 3 月 8 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

(11) 2018 年 4 月，朗知传媒第一次股份转让

2018 年 4 月 30 日，为邦远航分别与范兴红、李秀卿签署《股份转让协议》，为邦远航将其持有的朗知传媒的 145.00 万股、50 万股股份转让给范兴红、李秀卿，对应的股份转让价款为 338.50 万元、116.50 万元。本次股份转让的对价为 2.33 元/股。本次股份转让完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	范兴红	3,520.00	57.24%
2	管飞	1,140.00	18.54%
3	朗众投资	843.75	13.72%
4	俞熔	281.25	4.57%
5	朱海峰	255.00	4.15%
6	李秀卿	50.00	0.81%
7	上海启筑	45.00	0.73%
8	葛然	15.00	0.24%
	合计	<b>6,150.00</b>	<b>100.00%</b>

(12) 2018年7月，朗知传媒第二次股份转让

2018年7月12日，上海启筑与上海至琛签署《股份转让协议》，上海启筑将其持有的朗知传媒的45.00万股股份无偿转让给上海至琛。本次股份转让完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
1	范兴红	3,520.00	57.24%
2	管飞	1,140.00	18.54%
3	朗众投资	843.75	13.72%
4	俞熔	281.25	4.57%
5	朱海峰	255.00	4.15%
6	李秀卿	50.00	0.81%
7	上海至琛	45.00	0.73%
8	葛然	15.00	0.24%
合计		<b>6,150.00</b>	<b>100.00%</b>

(13) 2019年3月，朗知传媒第三次股份转让

2019年3月，葛然与宁波成众签署《股份转让协议》，葛然将其持有的朗知传媒的15万股股份转让给宁波成众，转让价格按照2.33元/股确定。

本次股份转让完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
1	范兴红	3,520.00	57.24%
2	管飞	1,140.00	18.54%
3	朗众投资	843.75	13.72%
4	俞熔	281.25	4.57%
5	朱海峰	255.00	4.15%
6	上海至琛	45.00	0.73%
7	李秀卿	50.00	0.81%
8	宁波成众	15.00	0.24%
合计		<b>6,150.00</b>	<b>100.00%</b>

(14) 2019年8月，朗知传媒第四次股份转让

2019年8月5日，李秀卿与宁波成众签署《股份转让协议》，李秀卿将其持有的朗知传媒的50万股股份转让给宁波成众，转让价格按照2.33元/股确定。本次股份转让完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
1	范兴红	3,520.00	57.24%

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
2	管飞	1,140.00	18.54%
3	朗众投资	843.75	13.72%
4	俞熔	281.25	4.57%
5	朱海峰	255.00	4.15%
6	上海至琛	45.00	0.73%
7	宁波成众	65.00	1.06%
	合计	<b>6,150.00</b>	<b>100.00%</b>

(15) 2020年9月，朗知传媒第五次股份转让

2020年9月24日，俞熔与西藏鼎建企业管理有限公司签署《股份转让协议》，俞熔将其持有的朗知传媒的140.60万股股份转让给西藏鼎建企业管理有限公司，转让价格为686.13万元。本次股份转让的对价为4.88元/股。

本次股份转让完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	范兴红	3,520.00	57.24%
2	管飞	1,140.00	18.54%
3	朗众投资	843.75	13.72%
4	朱海峰	255.00	4.15%
5	俞熔	140.65	2.29%
6	西藏鼎建	140.60	2.29%
7	上海至琛	45.00	0.73%
8	宁波成众	65.00	1.06%
	合计	<b>6,150.00</b>	<b>100.00%</b>

(16) 2021年10月，朗知传媒第五次增资

2021年8月18日，公司召开股东大会，审议通过了《关于<公司增资扩股暨引进战略投资者>的议案》，通过增资扩股的方式引进战略投资者，本次增资金额合计6,700万元，由瑞力文化认购230.71万股，中桐润通认购210.93万股。

同月，瑞力文化、中桐润通与朗知传媒及朗知传媒股东范兴红、管飞、朱海峰、俞熔、西藏鼎建、上海至琛、朗众投资、宁波成众签署《北京朗知网络传媒科技股份有限公司投资协议》。本次增资的对价为15.17元/股。

本次增资完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	范兴红	3,520.00	53.40%
2	管飞	1,140.00	17.29%

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
3	朗众投资	843.75	12.80%
4	朱海峰	255.00	3.87%
5	瑞力文化	230.71	3.50%
6	中桐润通	210.93	3.20%
7	俞熔	140.65	2.13%
8	西藏鼎建	140.60	2.13%
9	宁波成众	65.00	0.99%
10	上海至琛	45.00	0.68%
	合计	6,591.64	100.00%

(17) 2023年3月，朗知传媒第六次股份转让

2023年3月，上海至琛与瑞力文化签署《股份转让协议》，上海至琛将其持有的朗知传媒的45.00万股股份转让给瑞力文化。本次股份转让的对价为12元/股。

本次股份转让完成后截至评估基准日，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	范兴红	3,520.00	53.40%
2	管飞	1,140.00	17.29%
3	朗众投资	843.75	12.80%
4	朱海峰	255.00	3.87%
5	瑞力文化	275.71	4.18%
6	中桐润通	210.93	3.20%
7	俞熔	140.65	2.13%
8	西藏鼎建	140.60	2.13%
9	宁波成众	65.00	0.99%
	合计	6,591.64	100.00%

3. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

合并	项目	2023年11月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
	资产总额	87,633.34	75,662.71	54,489.31
负债总额	53,400.23	45,486.13	31,189.70	
净资产	34,233.11	30,176.58	23,299.61	
归属与母公司股东权益合计	34,121.51	30,200.74	23,269.54	
	项目	2023年1-11月	2022年度	2021年度
	营业收入	84,794.56	81,793.39	68,736.18
	利润总额	5,311.71	9,342.02	7,877.15

	净利润	4,008.28	6,840.12	5,628.66
	归母净利润	3,873.02	6,981.80	5,689.09
母公司	项目	2023年11月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
	资产总额	90,237.62	76,395.41	48,046.89
	负债总额	62,008.66	50,080.64	27,937.76
	净资产	28,228.97	26,314.77	20,109.13
	项目	2023年1-11月	2022年度	2021年度
	营业收入	82,763.16	77,439.78	57,008.44
	利润总额	2,602.77	8,358.83	6,228.12
	净利润	1,866.44	6,110.80	4,413.78

以上财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2024]第 ZB50018 号标准无保留意见审计报告。

#### 4. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	6%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	1%、2%

注：税收优惠

(1) 根据《财政部税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知(财税[2020]31号文件)》的规定：“对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按15%的税率征收企业所得税。”

朗知传媒的子公司三亚朗知科技传媒有限公司注册地为海南省，2021-2024年度享受享受15%税率的企业所得税优惠。

(2) 根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总公告2019年第39号)的规定，“自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额”。

根据国家发展改革委等部门印发《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》的通知(发改财金[2022]271号)，延续实施2021年底到期的服务业增值税加计抵减政策，2022年、2023年对生产、生活性服务业纳税人当期可抵扣进项税额分别按10%和15%加计抵减应纳税额。

#### 5. 长期股权投资情况

截至评估基准日，朗知传媒的长期股权投资共计 8 家，长期股权投资情况如下：

序号	公司名称	投资日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例
1	上海拉博迹文化传播有限公司(简称:拉博迹)	2020年12月29日	1,000.00	1,000.00	100%
2	四川朗知传媒科技有限公司(简称:四川朗知)	2016年10月24日	500.00	171.00	100%
3	宁波朗知数字技术有限公司(简称:宁波朗知)	2018年7月26日	100.00	100.00	100%
4	上海广速通科技有限公司(简称:广速通)	2021年8月19日	1,000.00	1,000.00	100%
5	三亚朗知科技传媒有限公司(简称:三亚朗知)	2020年1月10日	100.00	0.00	100%
6	北京朗美文化传媒有限公司(简称:朗美文化)	2016年3月2日	500.00	500.00	65%
7	上海郇霓文化传播有限公司(简称:郇霓文化)	2020年12月28日	1,000.00	11.00	100%
8	北京朗知科技有限公司(简称:朗知科技)	2020年4月20日	200.00	0.60	100%

其中,北京朗知科技有限公司有1家控股子公司,具体情况如下:

序号	公司名称	投资日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例
1	朗知逢知己商贸(北京)有限公司(简称:逢知己)	2023年9月1日	10.00	10.00	95%

## 6. 被评估单位简介

朗知传媒一家全媒体传播服务供应商,目前已服务汽车、3C数码、金融、消费品、美妆等行业。朗知传媒自设立以来始终服务于知名领军企业,依托品牌策略与创意策划、全链路媒体运营、大数据开发应用等核心能力,致力于为客户提供品牌公关、数字营销、媒介代理、大数据服务等综合性解决方案。

### (三)委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人拟收购被评估单位股权。

(四)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人:本资产评估报告仅供委托人、与经济行为相关的企业、政府审批部门及行业协会和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,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评估报告而成为评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《中文天地出版传媒集团股份有限公司总经理办公会抄告单》(中文传媒总办会抄字(2023)144号),中文天地出版传媒集团股份有限公司拟购买北京朗知网



络传媒科技股份有限公司股权。本次评估目的是反映朗知传媒的股东全部权益于评估基准日2023年11月30日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象是朗知传媒股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是朗知传媒的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：元

序号	科目名称	账面价值
<b>1</b>	<b>一、流动资产合计</b>	<b>844,191,998.61</b>
2	货币资金	44,404,264.09
3	应收账款	504,237,523.79
4	应收账款融资	25,012,512.89
5	预付款项	41,810,861.64
6	其他应收款	85,567,167.39
7	存货	129,133,143.32
8	其他流动资产	14,026,525.49
<b>9</b>	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>58,184,205.88</b>
10	长期股权投资	22,806,000.00
11	其他非流动金融资产	16,045,478.84
12	投资性房地产	1,576,144.34
13	固定资产	2,825,979.32
14	使用权资产	8,768,998.59
15	无形资产	115,667.59
16	长期待摊费用	1,261,375.54
17	递延所得税资产	4,486,561.66
18	其他非流动资产	298,000.00
<b>19</b>	<b>三、资产总计</b>	<b>902,376,204.49</b>
<b>20</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>615,915,162.16</b>
21	短期借款	99,790,926.85
22	应付账款	417,635,699.27
23	合同负债	28,574,269.35
24	应付职工薪酬	7,362,594.35
25	应交税费	23,173,060.11
26	应交利息	12,315.07
27	其他应付款	31,227,855.99
28	一年内到期的非流动负债	6,423,985.01
29	其他流动负债	1,714,456.16
<b>30</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>4,171,389.62</b>
31	租赁负债	2,288,754.70
32	递延所得税负债	1,882,634.92

序号	科目名称	账面价值
33	六、负债总计	620,086,551.78
34	七、净资产（所有者权益）	282,289,652.71

(一)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，且经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2024]第 ZB50018 号标准无保留意见的审计报告。

## (二)评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的主要实物资产包括：车辆和电子设备。

### 1. 设备类资产

设备类资产包括车辆和电子设备，截止基准日账面原值 5,955,895.29 元，净值 2,825,979.32 元。

其中：车辆共计 5 项，主要为丰田商务车、凯迪拉克商务车、别克牌纯电动多用途乘用车、奔驰牌轿车和别克牌轿车，使用状况良好；电子设备共 345 项，主要为笔记本电脑、打印机、沙发、会议桌等办公设备，设备可正常使用。

设备类资产主要分布在办公室，配有技术部门及人员负责设备的管理工作，设备的维护保养、修理制度基本落实，设备维护较好，可以满足日常生产和使用的需要。

### 2. 无形资产

#### (1) 账内无形资产

账内无形资产共8项，主要包括18GS浪潮财务软件、PM项目管理系统等，上述无形资产均为被评估单位外购获得，截至评估基准日，账面价值为115,667.59元。

#### (2) 账外无形资产

截至评估基准日，被评估单位账外无形资产共计 52 项。主要为 3 项专利权、21 项软件著作权、22 项商标著作权和 6 项域名。账外无形资产具体情况如下：

专利权具体情况如下：

序号	专利名称	专利类型	法律状态	专利号	公开(公告)日期	专利权人
1	一种交互式数码传媒文章的智能生成方法和装置	发明专利	授权	2023101759920	2023-5-9	朗知传媒
2	一种数码传媒文章的生成方法和装置	发明专利	授权	2023101771301	2023-8-1	朗知传媒
3	基于需求识别的汽车传媒文章生成方法和装置	发明专利	授权	202310254304X	2023-11-28	朗知传媒

软件著作权具体情况如下：

序号	软件名称	登记号	登记日期	取得方式	著作权人
1	朗知云媒体平台[简称：媒体平台]V1.0	2016SR202039	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
2	朗知云管理员平台[简称：管理员平台]V1.0	2016SR201889	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
3	朗知云广告主平台[简称：广告主平台]V1.0	2016SR201900	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
4	朗知挂机短信系统[简称：挂机短信]V1.0	2016SR201405	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
5	朗知关键词优化系统[简称：关键词优化]V1.0	2016SR201896	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
6	朗知关键词挖掘系统[简称：关键词挖掘]V1.0	2016SR202159	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
7	朗知关键词监控系统[简称：关键词监控]V1.0	2016SR202052	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
8	朗知网站诊断系统[简称：网站诊断]V1.0	2016SR202025	2016-8-2	原始取得	朗知传媒
9	保险赔案文本挖掘机器人系统 V1.0	2019SR0743963	2019-7-18	原始取得	朗知传媒
10	知识分享系统 V1.0	2019SR0744309	2019-7-18	原始取得	朗知传媒
11	移动支付广告平台 V1.0	2019SR0745138	2019-7-18	原始取得	朗知传媒
12	数据可视化平台 V1.0	2019SR0743941	2019-7-18	原始取得	朗知传媒
13	朗小知 AI 撰稿系统 V1.0	2020SR0741483	2020-7-8	原始取得	朗知传媒
14	全民营销系统 V1.0	2020SR0741490	2020-7-8	原始取得	朗知传媒
15	朗小知 AI 绘画系统 V1.0	2023SR0313139	2023-3-10	原始取得	朗知传媒
16	朗小知超写实虚拟人系统 V1.0	2023SR0313349	2023-3-10	原始取得	朗知传媒
17	朗知全员营销系统[简称：全员营销]V1.0	2023SR0227054	2020-2-10	原始取得	朗知传媒
18	基于信息统计处理的可视化展示平台[简称：可视化展示平台]V1.0	2023SR0346524	2023-3-16	原始取得	朗知传媒
19	朗知小分兑积分整合服务平台[简称：小分兑]V1.0	2023SR0346516	2023-3-16	原始取得	朗知传媒
20	个人移动互联网 Saas 化分享系统 V1.0	2023SR0531896	2023-5-10	原始取得	朗知传媒
21	不老星球小程序[简称：不老星球]V1.0	2023SR0791355	2023-7-4	原始取得	朗知传媒

商标著作权具体情况如下：

序号	商标图案	商标名称	国际分类	状态	注册号	注册公告日期	申请人
1	朗小知	朗小知	42 类 设计研究	已注册	48204778	2021-3-21	朗知传媒
2	朗知云伙伴	朗知云伙伴	9 类 科学仪器	已注册	48196069	2021-3-14	朗知传媒
3	朗知全员营销	朗知全员营销	9 类 科学仪器	已注册	48196068	2021-3-14	朗知传媒
4	朗小知	朗小知	9 类 科学仪器	已注册	48204761	2021-3-21	朗知传媒
5	朗知云伙伴	朗知云伙伴	42 类 设计研究	已注册	48204775	2021-3-21	朗知传媒
6	朗知全员营销	朗知全员营销	42 类 设计研究	已注册	48198045	2021-3-14	朗知传媒
7	朗知小分兑	朗知小分兑	9 类 科学仪器	已注册	45053753	2020-12-28	朗知传媒
8	朗知小分队	朗知小分队	9 类 科学仪器	已注册	45058033	2020-12-14	朗知传媒
9	朗知一分兑	朗知一分兑	9 类 科学仪器	已注册	45036379	2020-12-28	朗知传媒

序号	商标图案	商标名称	国际分类	状态	注册号	注册公告日期	申请人
10		朗知小分队	42类 设计研究	已注册	45067038	2020-12-21	朗知传媒
11		朗知一分兑	42类 设计研究	已注册	45052179	2020-12-28	朗知传媒
12		朗知小分兑	42类 设计研究	已注册	45061276	2020-12-21	朗知传媒
13		203	42类 设计研究	已注册	28684656	2019-3-14	朗知传媒
14		图形	35类 广告销售	已注册	21027097	2017-12-21	朗知传媒
15		图形	9类 科学仪器	已注册	21027097	2017-12-21	朗知传媒
16		图形	16类 办公用品	已注册	21027097	2017-12-21	朗知传媒
17		图形	41类 教育娱乐	已注册	21027097	2017-12-21	朗知传媒
18		图形	41类 教育娱乐	已注册	20198523	2017-7-21	朗知传媒
19	朗知	朗知	35类 广告销售	已注册	19747833	2017-6-14	朗知传媒
20	朗知	朗知	42类 设计研究	已注册	19748171	2017-6-14	朗知传媒
21	LA PUB	LA PUB	16类 办公用品	已注册	69450470	2023-9-7	上海拉博迹文化传播有限公司
22	LA PUB	LA PUB	28类 健身器材	已注册	69451263	2023-8-7	上海拉博迹文化传播有限公司

域名具体情况如下：

序号	网站名称	网址	域名	网站备案/许可证号	审核日期	备案人
1	朗知网络传媒官网	<a href="http://www.longwisepr.com">www.longwisepr.com</a>	longwisepr.com	京 ICP 备 14035327 号-1	2019-12-3	朗知传媒
2	朗知传媒	<a href="http://www.longwisejifen.com">www.longwisejifen.com</a>	<a href="http://longwisejifen.com">longwisejifen.com</a>	京 ICP 备 14035327 号-4	2019-12-3	朗知传媒
			<a href="http://longwisevip.com">longwisevip.com</a>			
			<a href="http://jifencde.com">jifencde.com</a>			
			<a href="http://jifenabc.com">jifenabc.com</a>			
			<a href="http://jfdhpt.com">jfdhpt.com</a>			
			<a href="http://jifenf.com">jifenf.com</a>			
			<a href="http://hyjft.com">hyjft.com</a>			
			<a href="http://jifenhij.com">jifenhij.com</a>			
<a href="http://jifena.com">jifena.com</a>						

序号	网站名称	网址	域名	网站备案/许可证号	审核日期	备案人
			<a href="http://jifenbcd.com">jifenbcd.com</a>			
3	朗知传媒	<a href="http://www.longwisedata.com">www.longwisedata.com</a>	longwisedata.cn longwisedata.com	京 ICP 备 14035327 号-3	2019-12-3	朗知传媒
4	朗知科技	<a href="http://www.longwisetech.com">www.longwisetech.com</a>	longwisetech.com	京 ICP 备 20024800 号-1	2020-7-7	北京朗知科技有限公司
5	朗知科技	<a href="http://www.longwisetech.cn">www.longwisetech.cn</a>	longwisetech.cn	京 ICP 备 20024800 号-3	2020-7-7	北京朗知科技有限公司
6	朗知科技	<a href="http://www.longwise.tech">www.longwise.tech</a>	longwise.tech	京 ICP 备 20024800 号-2	2020-7-7	北京朗知科技有限公司

### (三)企业申报的表外资产的情况

除上述账外无形资产外，朗知传媒确认本次评估无需要申报的表外资产。

### (四)引用其他机构出具的报告情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

## 四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2023年11月30日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。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。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1.《中文天地出版传媒集团股份有限公司总经理办公会抄告单》（中文传媒总会抄字〔2023〕144号）

### (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.《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；

3.《中华人民共和国公司法》(根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；

4.《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

5.中华人民共和国主席令第5号《中华人民共和国企业国有资产法》(自2009年5月1日起施行)；

6.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

7.《中央文化企业国有资产评估管理暂行办法》(财文资[2012]15号)；

8.《中共中央宣传部 财政部关于印发中央文化企业国有资产监督管理暂行办法的通知》(中宣发〔2017〕3号)；

9.《关于中央文化企业国有资产评估管理的补充通知》(财文〔2017〕93号)；

10.《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院令第378号，国务院令第588号修改，国务院令第709号2019年3月2日修订)；

11.《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号，2001)；

12.《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年版、国务院令第691号)；

13.《监管规则适用指引——评估类第1号》(2021年1月22日，中国证监会发布)；

14.《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财政部 税务总局公告2021年第6号)；

15.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税

(2016) 36 号);

16.《税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);

17.《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);

18.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改);

19.《中华人民共和国专利法》(2020 年 10 月 17 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正);

20.《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》(2023 年国务院令 第 769 号);

21.《中华人民共和国著作权法实施条例》(2013 年国务院令 第 633 号第二次修订);

22.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, 2005);

23.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权 [2006]274 号);

24.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941 号);

25.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64 号);

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

27.《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号);

28.其他与资产评估相关的法律、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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

5.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);

- 6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33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);
- 14.《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);
- 15.《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 16.《资产评估执业准则——知识产权》(中评协〔2023〕14号);
- 17.《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
- 18.《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号);
- 19.《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
- 20.《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

#### **(四)权属依据**

1. 专利证书;
2. 软件著作权证书;
3. 商标著作权证书;
4. 域名证书;
5. 车辆行驶证;
6. 土地使用权证;
7. 房屋所有权证;
8. 下属长期投资单位章程等产权证明文件;
9. 被评估单位提供的其他相关权属证明文件。

#### **(五)取价依据**

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料;
3. 评估基准日银行存贷款基准利率;
4. 市场询价资料;



5. 国家宏观、行业统计分析资料；
6. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
9. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### **(六)其他依据**

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

### **七、评估方法**

#### **(一)评估方法的选择**

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

选用市场法评估的理由：被评估企业主营业务为广告传媒，市场上有充分的市场交易案例，故本次评估选用了市场法。

选取收益法评估的理由：被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

未选取资产基础法评估的理由：朗知传媒为轻资产广告传媒公司，账面的资产及负债仅能反映资产的自身价值，而不能全面、合理的体现被评估单位的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、人力资源等无形资产的价值，因此本次未采用资产基础法。

#### **(二)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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业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的市场价值，D 为付息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$  为评估基准日存在的非经营性资产负债(含溢余资产)的价值。

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

式中：R<sub>i</sub>：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P<sub>n</sub>：终值；n：预测期，收益期为永续期。

各参数确定如下：

### 1. 自由现金流 R<sub>i</sub> 的确定

$R_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$

### 2. 折现率 r 采用加权平均资本成本(WACC)确定，公式如下：

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

式中：R<sub>e</sub>：权益资本成本；R<sub>d</sub>：付息负债资本成本；T：所得税率。

### 3. 权益资本成本 R<sub>e</sub> 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

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

式中： $R_e$ 为股权回报率； $R_f$ 为无风险回报率； $\beta$ 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

**折现率中主要参数确定情况如下：**

(1) 无风险利率

我们通过同花顺 iFinD 在沪、深两市选择从评估基准日至国债到期日剩余期限超过 10 年期的公开交易国债，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。

(2) 股权市场风险溢价

通过估算近十年每年的市场风险超额收益率 ERP，采用其计算结果。

(3) 可比公司选取

由于本次评估的被评估企业所属行业为广告传媒行业，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为广告传媒行业，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于2年。

根据上述四项原则，我们利用同花顺 iFinD 金融数据终端进行筛选，综合考虑可比公司与被评估单位在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面因素，最终选取确定可比上市公司。

(4) 资本结构

在确定被评估单位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；
- 被评估单位自身账面价值计算的资本结构。

最终选取了对比公司资本结构的平均值。

(5) 贝塔系数

①我们通过上述可比公司确定标准选取确定的上市公司，选取 iFinD 公布的  $\beta$  计算器计算对比公司的  $\beta$  值，上述  $\beta$  值是含有对比公司自身资本结构的  $\beta$  值。

②根据以下公式，我们可以分别计算对比公司的 Unlevered  $\beta$ ：

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

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

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

③再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  $\beta$ ：

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

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

④我们估算  $\beta$  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  $\beta$  系数也应该是未来的预期  $\beta$  系数。

我们采用的  $\beta$  系数估算是采用历史数据，因此我们实际估算的  $\beta$  系数应该是历史的  $\beta$  系数而不是未来预期的  $\beta$  系数。为了估算未来预期的  $\beta$  系数，我们对采用历史数据估算的  $\beta$  系数进行 Blume 调整。

Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65\beta_h$$

其中： $\beta_a$  为调整后的  $\beta$  值， $\beta_h$  为历史  $\beta$  值。

#### （6）特定风险报酬率

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。

特定风险报酬率主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价，我们通过对企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素进行分析，结合评估人员以往执业经验判断综合分析确定特定风险报酬率。

#### （7）债权期望报酬率

本次评估参考 1 年期 LPR 计算资金成本作为债权年期期望回报率。

### 4. 终值 $P_n$ 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

本次评估企业终值采用永续增长模型确定。

#### 5. 非经营性资产负债(含溢余资产) $\Sigma C_i$ 的价值

非经营性资产负债(含溢余资产)在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。

对非经营性资产负债，本次评估采用资产基础法进行评估。

### (三)市场法

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，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。

本次评估选用交易案例比较法，基本步骤具体如下：

#### (1) 交易案例的选取

首先，根据被评估对象所处行业、经营业务和产品等因素，选取近期同行业市场交易案例；其次，通过分析交易案例信息获取的详细程度、案例的可比性、交易进展等因素确定最终的可比交易案例。从公开市场信息收集交易案例的交易对象、交易时间、股权交易比例、交易背景、交易条件等信息；并对交易标的企业的具体情况进行详细的分析，包括经营业务、企业规模、会计政策、成长性、经营风险等方面，通过与被评估单位进行分析比较，选取合适的交易案例。

#### (2) 价值比率的选取和计算

根据被评估对象和可比交易标的的业务特点、资产结构等因素，选择合适的价值比率。并从交易时间、交易条件以及交易价格等方面对价值比率进行必要的调整和修正。

#### (3) 评定估算

按修正后的价值比率乘以被评估单位相应参数，计算确定评估值。

根据交易案例比较法的评估思路，结合评估对象的特点、评估目的以及资料收集等具体情况，本次评估采用的评估模型及计算公式如下：

被评估单位股权评估值=调整后价值比率×被评估单位相应参数。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

### (一)评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

### (二)现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对函证、监盘、勘查、抽查等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### (三)评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

### (四)编制和提交资产评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

## 九、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，被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去。

## (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企业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企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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；

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。

## 十、评估结论

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对朗知传媒股东全部权益价值进行评估。朗知传媒截至评估基准日2023年11月30日经审计后资产账面价值为90,237.62万元，负债为62,008.66万元，净资产为28,228.97万元。

### (一)收益法评估结果

经评估，截至评估基准日2023年11月30日，朗知传媒的股东全部权益在持续经营条件下收益法的评估值为人民币110,500.00万元，评估增值82,271.03万元，增值率为291.44%。

## （二）市场法评估结果

经评估，截至评估基准日2023年11月30日，朗知传媒的股东全部权益在持续经营条件下市场法的评估值为人民币112,800.00万元，评估增值84,571.03万元，增值率299.59%。

## （三）评估结论的选取

收益法的评估值为110,500.00万元；市场法的评估值112,800.00万元，两种方法的评估结果差异2,300.00万元，差异率为2.08%。

基于以下因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：评估基准日朗知传媒的股东全部权益价值评估结果为110,500.00万元。

市场法评估是在选择交易案例的基础上，对比分析被评估单位与交易案例标的企业的财务数据，并进行必要的调整，与收益法所采用的被评估单位自身信息相比，市场法采用的交易案例的交易背景、业务信息、财务资料等相对有限，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响交易价格的因素。收益法评估通过综合分析被评估单位的历史经营业绩、自身竞争优势、发展规划和行业发展趋势等因素，对企业未来收益进行预测，并以此为基础以现金流折现模型计算得到了收益法评估结果。经比较分析，认为收益法评估结果充分体现了被评估单位的获利能力，全面、合理地反映了被评估单位的所有者权益价值。

本评估结论根据以上评估工作得出。

## （四）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

### （一）权属资料不全面或者存在瑕疵事项

1、截至评估基准日，四川朗知传媒科技有限公司持有瑞成轩1幢3单元32层10号商品房，账面原值645,962.00元，账面净值589,906.21元，截至评估基准日尚未取得房屋所有权证。

2、截至评估基准日，朗知传媒持有的牌照为京JAU537的凯迪拉克小汽车及牌照为京AC03975的别克牌小汽车因未取得北京购车指标，暂挂非关联自然人名下，账面



价值合计51.32万元。

(二)委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。评估资料不完整的情形。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，被评估单位及其子公司共存在3起未决诉讼，具体情况如下：

序号	原告/上诉	被告/被上诉人	争议事由	争议金额	案号	案件状态	结果或进展
1	朗知传媒	北京知旬科技有限公司（曾用名：北京汉能光伏技术有限公司）	合同纠纷	6,649,724	(2021)京0105执20960号	执行	被执行人已进入破产程序，已于2023年8月9日开第一次债权人会议
2	北京果壳互动科技传媒有限公司	朗知传媒	合同纠纷	255,240	暂无	一审	和解中
3	天下秀广告有限公司	宁波朗知	合同纠纷	300,991	(2023)浙0206民诉前调10713号	一审	和解中

本次评估未考虑上述诉讼事项对评估值的影响。

(四)重要的利用专家工作及报告情况

本次评估未利用专家工作及报告。

(五)重大期后事项

朗知传媒无其他重大期后事项。

(六)评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(七)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

1、正在履行的担保情况如下：

序号	借款人	贷款人	合同名称及编号	借款(万元)	利率	借款期间	担保方式
1	朗知传媒	兴业银行股份有限公司北京魏公村支行	《流动资金借款合同》 兴银京魏(2023)短期字第202312-1号	1,000	LPR一年期限档次	2023-11-28至2024-11-27	1. 1. 由保证人范兴红提供最高额保证担保，兴银京魏(2023)高保字第202312-1号《最高额保证合同》； 2. 1. 由保证人刘毅提供最高额保证担保，兴银京魏(2023)高保字第202312-2号《最高额保证合同》。
2	朗知传媒	北京银行股份有限公司	《借款合同》 【0864669】	1,000	提款日前一日1年期	2023-11-20至2024-11-20	1. 保证担保，2022年WT3144-10号《委托保证合同》，保证人名称：北京中关村科技融资担保有限公司。（注：由朗知

序号	借款人	贷款人	合同名称及编号	借款(万元)	利率	借款期间	担保方式
		公司 中关村 海淀园 支行			(央 行 LPR) 加 10 个基 点		传媒委托北京中关村科技融资担保有限公司为朗知传媒与北京银行的贷款提供担保)
3	朗知传媒	星展 银行 (中 国)有 限公 司北 京分 行	P/BJ/PL/28438/22 《银行信贷补充 和修改安排》	6,000.00 (授信 额度)			1. 由保证人范兴红提供最高额保证担保, PG/BJ/PL/28438/22《最高额保证合同》; 2. 由朗知传媒提供最高额应收账款质押, ARP/BJ/PL/28438/22《最高额应收账款质押补充合同》《最高额应收账款质押补充登记协议》

2、正在履行的租赁情况如下:

承租方	出租方	租赁地址	租赁面积(m <sup>2</sup> )	租赁期
朗知传媒	北京天亿弘方投资管理有 限公司	北京市海淀区花园北路35号9号楼健康智谷地上7层701、702A单元	977.90	2022.11.1-2024.10.31
朗知传媒、朗美文化	北京天亿弘方投资管理有 限公司	北京市海淀区花园北路35号9号楼健康智谷地上7层707单元	410.50	2023.04.16-2025.2.28
朗美文化	北京天亿弘方投资管理有 限公司	北京市海淀区花园北路35号9号楼健康智谷地上7层710单元	210.32	2022.11.01-2024.10.31
朗美文化	北京天亿弘方投资管理有 限公司	北京市海淀区花园北路35号9号楼健康智谷地上7层703单元	122.80	2023.04.16-2025.02-28
拉博迩	上海嘉汇达房地产开发经营有限公司	上海市徐汇区淮海中路1010号嘉华中心201-206单元	1,763.53	2022.7.1-2025.6.30
朗知传媒上海分公司	上海嘉汇达房地产开发经营有限公司	上海市徐汇区淮海中路1010号嘉华中心1202-1204单元	895.95	2021.3.1-2025.2.28

承租方	出租方	租赁地址	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租赁期
广 速 通	成都复地置业有限公司	成都市高新区益州大道 722 号复地复城国际 T1F1901-1902 室	393.19	2023.3.1-2025.2.28
朗 知 传 媒	王文升	北京市西城区太平桥大街 98 号院 2 号楼 1 单元 701	222.68	2023.03.01-2024.03.01
朗 知 传 媒	北京再爱一次科技有限公司	北京市朝阳区霞光里 15 号楼 20 层 2 单元 2302、2303、2305、2306	452.23	2023.03.01-2025.04.30
朗 知 传 媒	北京市创富春天商务服务有限公司第四分公司	北京市东城区绿景馨园东区 12 号楼 8 层 801-063	-	2023.3.7-2026.3.6
朗 知 传 媒	北京山川盛华科技有限公司	北京市朝阳区霞光里 15 号楼 2 层 201	492.44	2023.3.1-2024.2.29

(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未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九)其他需要说明的事项

1.本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2.报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3.委托人及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

4.被评估单位母公司与各长投子公司整体经营，因此本次收益法和市场法均采用合并口径数据进行评估。

5.本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估公司管理层制定的盈利预测基础上的。被评估公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。认为该预测具有一定的可实现性。我们在此提醒委托人和其他有关方面，企业盈利预测的实现是企业未来经营活动的结果，我们认为该预测具有一定的可实现性，并不代表我们有承担实现或帮助实现盈利预测的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响盈利预测的各种不利因素和假设前提很可能会出现，因此提醒报告使用者谨慎做出交易决策。

6.本次收益法评估中，我们参考和采用了被评估公司历史及评估基准日经审计的财务报表，以及在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，假定上述财务报表数据和有关交易数据真实可靠。我们的估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

7.截至评估基准日各主体的所得税税率情况如下：

纳税主体名称	所得税税率		
	2023年1-11月	2022年度	2021年度
北京朗知网络传媒科技股份有限公司	25%	25%	25%
四川朗知传媒科技有限公司	20%	20%	20%
宁波朗知数字技术有限公司	25%	25%	25%
北京朗美文化传媒有限公司	20%	20%	20%
北京朗知科技有限公司	20%	20%	20%
上海广速通科技有限公司	20%	20%	20%
上海拉博迩文化传播有限公司	25%	25%	20%
上海邵霓文化传播有限公司	20%	20%	20%
三亚朗知科技传媒有限公司	15%	15%	15%
朗知逢知己商贸（北京）有限公司	20%	/	/

由于小型微利企业的优惠期截至2027年12月31日，且相关主体的利润额不高，同时，三亚朗知科技传媒有限公司未实际经营，因此未来年度所得税税率统一按照25%进行预测。

8.在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询

问等进行判断。

9.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。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

- (一)使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；
- (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评估对象可实现价格的保证；
- (五)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- (六)本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；
- (七)本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为2024年2月6日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:

于勤勤

于勤勤

正式执业会员

资产评估师

于勤勤

11120070

资产评估师:

杨丹丹

杨丹丹

正式执业会员

资产评估师

杨丹丹

11180293



北京中同华资产评估有限公司

2024年2月6日

# 资产评估报告附件

- 附件一：经济行为文件
- 附件二：被评估单位专项审计报告正文及报表复印件
- 附件三：委托人、被评估单位法人营业执照复印件
- 附件四：评估对象涉及的主要资产权属证明资料
- 附件五：委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件六：签名资产评估师的承诺函
- 附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件八：资产评估机构法人营业执照副本
- 附件九：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 附件十：资产评估明细表