

湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟发行股份  
购买武汉广电网络投资有限公司 100% 股权评估项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2013]第 1069 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一三年十二月二十九日

# 目 录

注册资产评估师声明 .....	1
摘 要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型及其定义 .....	9
五、评估基准日 .....	9
六、评估依据 .....	9
七、评估方法 .....	14
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	26
十、评估结论 .....	29
十一、特别事项说明 .....	29
十二、评估报告使用限制说明 .....	34
十三、评估报告日 .....	35
备查文件目录 .....	37

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟发行股份 购买武汉广电网络投资有限公司 100% 股权评估项目 资产评估报告

中联评报字[2013]第 1069 号

## 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受湖北省广播电视信息网络股份有限公司的委托，就其拟发行股份购买武汉广电网络投资有限公司 100% 股权之经济行为，对所涉及的武汉广电网络投资有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为武汉广电网络投资有限公司股东全部权益，评估范围是武汉广电网络投资有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2013 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法对武汉广电网络投资有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出武汉广电网络投资有限公司股东全部权益在评估基准日 2013 年 6 月 30 日的评估结论如下：

武汉广电网络投资有限公司净资产账面价值 49,095.54 万元，评估值 114,019.33 万元，评估增值 64,923.79 万元，增值率 132.24%。

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。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案（或核准）后使用，经备案（或核准）后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2013 年 6 月 30 日起，至 2014 年 6 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟发行股份 购买武汉广电网络投资有限公司 100% 股权评估项目 资产评估报告

中联评报字[2013]第 1069 号

湖北省广播电视信息网络股份有限公司：

中联资产评估集团有限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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟发行股份购买武汉广电网络投资有限公司 100% 股权之经济行为所涉及的武汉广电网络投资有限公司股东全部权益在评估基准日 2013 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为湖北省广播电视信息网络股份有限公司，被评估单位为武汉广电网络投资有限公司。

### （一）委托方概况

公司名称：湖北省广播电视信息网络股份有限公司（以下简称“湖北广电”）

公司地址：武汉经济技术开发区工业区

法定代表人姓名：吕值友

注册资本：叁亿捌仟捌佰柒拾陆万壹仟叁佰柒拾壹元整

实收资本：叁亿捌仟捌佰柒拾陆万壹仟叁佰柒拾壹元整

公司类型：上市股份有限公司

注册号：420100000119712

经营范围：有线数字电视产业的投资及运营管理；有线数字电视技术的开发及应用；有线数字电视相关产品的研发、生产和研发；设计、制作、代理发布国内各类广告；影视剧，动画片、影视广告、影视专题片的策划、制作；网络工程设计、安装、调试及维修。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）有线电视系统设计、安装（在有效许可证的核准范围和有效期内从事经营活动）；[基于电信的宽带互联网接入服务，有线电视网的互联网接入业务、互联网数据传送增值业务、国内 IP 电话业务；电子政务、平安城市、数字城市、智慧城市建设、社会管理创新平台建设(筹)]。\*\*\*\*

湖北省广播电视信息网络股份有限公司(股票代码 000665,简称“湖北广电”)是经湖北省委、省政府批准,于 2011 年 1 月成立的省属国有控股大型文化高新技术企业,是湖北省广电网络整合的主体和电子政务传输网重点支撑企业,负责全省广播电视信息网络规划、设计、建设、管理、运营和开发应用。公司于 2012 年 11 月成功登陆 A 股市场,下辖武汉、荆州、襄阳、宜昌等 7 个地市广电网络,现有干部职工 3892 人;联网用户 537 万户,其中数字电视用户 356 万户,高清业务用户 25 万户,互动电视业务用户 24 万户,付费频道业务在网用户 70 万户。湖北广电先后在武汉及“1+8”城市圈承载国家“三网融合”及下一代广播电视网(NGB)试点,是全国“三网融合”试点城市最多的省份;将政府电子政务与互动电视相结合,在全国率先研发了社会管理创新平台并上线运行;在全国率先开展电视阅读(“农家书屋”)业务。

## (二) 被评估企业概况

公司名称：武汉广电网络投资有限公司（以下简称为“武汉广电投资公司”）

公司地址：武汉市江岸区建设大道 620 号

法定代表人：顾亦兵

注册资本：伍佰伍拾伍万壹仟捌佰元整

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号：420100003447001

### 1、公司简介

武汉广电投资公司于 2013 年 4 月经武汉市工商行政管理局注册登记成立，由武汉广播电视总台、武汉市江夏区广播影视服务中心、武汉盘龙信息网络有限责任公司、武汉市新洲区广播影视局、武汉市东西湖区宣传信息中心、武汉市蔡甸区广播影视中心和武汉市汉南区广播影视局共同出资组建，分别出资 300.00 万元、66.42 万元、64.55 万元、54.03 万元、32.51 万元、27.23 万元和 10.44 万元，占注册资本的 54.04%、11.96%、11.63%、9.73%、5.86%、4.90%和 1.88%。

武汉广电投资公司下设武汉广电网络投资有限公司江夏分公司、武汉广电网络投资有限公司黄陂分公司、武汉广电网络投资有限公司新洲分公司、武汉广电网络投资有限公司东西湖分公司、武汉广电网络投资有限公司蔡甸分公司和武汉广电网络投资有限公司汉南分公司六家分公司。

截至评估基准日，武汉广电投资公司实收资本为 555.18 万元人民币，主要股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	股东名称	投资金额（万元）	所占比例(%)
1	武汉广播电视总台	300.00	54.04%
2	武汉市江夏区广播影视服务中心	66.42	11.96%
3	武汉盘龙信息网络有限责任公司	64.55	11.63%
4	武汉市新洲区广播影视局	54.03	9.73%
5	武汉市东西湖区宣传信息中心	32.51	5.86%



6	武汉市蔡甸区广播影视中心	27.23	4.90%
7	武汉市汉南区广播影视局	10.44	1.88%
	合 计	555.18	100.00

## 2、经营范围

有线电视网络投资；有线广播电视网络传输服务（国家有专项规定的经营项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）。

## 3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2013 年 6 月 30 日，资产总额为 70,839.56 万元，负债总额 21,744.02 万元，净资产额为 49,095.54 万元，营业利润 0.16 万元，净利润 0.16 万元。

上述数据摘自经北京中证天通会计师事务所有限公司审计的财务报表，审计机构出具了中证天通【2013】审字1-1220 号无保留意见的审计报告。

### （三）委托方与被评估企业之间的关系

委托方拟发行股份购买被评估企业 100% 股权。

### （四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据 2013 年 7 月《湖北省广播电视信息网络股份有限公司与武汉广播电视总台、武汉市蔡甸区广播影视中心、武汉市东西湖区宣传信息中心、武汉市汉南区广播影视局、武汉市新洲区广播影视局、武汉市江夏区广播影视局、武汉盘龙信息网络有限责任公司之发行股份购买资产

框架协议》，湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟发行股份购买武汉广播电视总台、武汉市蔡甸区广播影视中心、武汉市东西湖区宣传信息中心、武汉市汉南区广播影视局、武汉市新洲区广播影视局、武汉市江夏区广播影视局、武汉盘龙信息网络有限责任公司所持有的武汉广电网络投资有限公司 100% 股权。

本次评估的目的是反映武汉广电投资公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为武汉广电投资公司股东全部权益，评估范围是武汉广电投资公司的全部资产及相关负债，账面资产总额为 70,839.56 万元，负债总额 21,744.02 万元，净资产额为 49,095.54 万元。具体包括流动资产 4,920.80 万元；非流动资产 65,918.76 万元；流动负债 21,744.02 万元。

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。

#### （一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为存货和固定资产，其中：

- 1、存货主要为购进的网络传输用备品备件。
- 2、固定资产中地埋管线 1129 项、杆路 4763 项，均能正常使用。
- 3、线路资产主要分布在武汉市六个远城区城区干线、通往小区的支线以及通往用户的分配网络资产；机器设备主要是分别于各机房和中继站的传输设备，除少数设备淘汰报废外，其他均能正常使用。车辆共计 100 辆，更名手续正在办理之中，均能正常行驶；电子设备主要为办公用电脑、空调、打印机等，设备均能正常使用。

#### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止基准日 2013 年 6 月 30 日,武汉广电投资公司账面无无形资产、也无未记录的无形资产。

### (三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2013 年 6 月 30 日,武汉广电投资公司未申报表外资产。

### (四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成,不存在引用其他机构出具报告的情况。

## 四、价值类型及其定义

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。

## 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2013 年 6 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性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、资产权属依据,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

《湖北省广播电视信息网络股份有限公司与武汉广播电视总台、武汉市蔡甸区广播影视中心、武汉市东西湖区宣传信息中心、武汉市汉南区广播影视局、武汉市新洲区广播影视局、武汉市江夏区广播影视局、武汉盘龙信息网络有限责任公司之发行股份购买资产框架协议》。

## （二）法律法规依据

- 1、 《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);
- 2、 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令,1991年);
- 3、 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令 第12号(2005年8月25日);
- 4、 《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);
- 5、 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);
- 6、 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);
- 7、 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部令 第3号,2003年12月31日);
- 8、 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378号,2003年5月27日);
- 9、 国务院国资委、财政部《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权〔2006〕306号,2006年12月31日);
- 10、 《中华人民共和国证券法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);
- 11、 《上市公司证券发行管理办法》;
- 12、 《上市公司重大资产重组管理办法(2011年修订)》;

13、 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### (三) 评估准则依据

- 1、 《资产评估准则—基本准则》(财企(2004)20号);
- 2、 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企(2004)20号);
- 3、 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
- 4、 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5、 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- 6、 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- 7、 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 8、 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
- 9、 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);
- 10、 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
- 11、 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
- 12、 《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知(中评协[2011]230号,2011年12月30日);
- 13、 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- 14、 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);
- 15、 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 16、 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
- 17、 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

### (四) 资产权属依据

- 1、 《机动车行驶证》;

- 2、 重要资产购置合同或凭证;
- 3、 其他参考资料。

### (五) 取价依据

- 1、 《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394号);
- 2、 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);
- 3、 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号);
- 4、 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号);
- 5、 《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号);
- 6、 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
- 7、 《全国统一建筑安装工程工期定额》;
- 8、 中华人民共和国广播电影电视部发布的《广播电视传输网络系统安装工程预算定额 GY5212-2008》;
- 9、 国家计委和建设部发布的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);
- 10、 湖北省及武汉市建设工程行政事业性收费标准;
- 11、 武汉市有关建筑工程市场造价信息资料;
- 12、 《湖北省建设工程价格信息》(2013年第3期)(双月刊)及有关汇编文件;
- 13、 《湖北省建筑安装工程费用定额(2008)年》;
- 14、 2008年《湖北省建筑工程消耗量定额及统一基价表》;
- 15、 2008年《湖北省安装工程消耗量定额及单位估价表》;
- 16、 建筑工程投资估算手册;

- 17、 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);
- 18、 《机动车强制报废标准规定》(商务部 2013 年 1 月 14 日发布, 2013 年 5 月 1 日起实施);
- 19、 《2013 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 20、 《中国人民银行贷款利率表》2012 年 7 月 6 日起执行;
- 21、 企业提供的财务会计经营方面的资料;
- 22、 企业提供的未来年度经营收益、预测等有关资料;
- 23、 基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
- 24、 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
- 25、 wind 资讯金融终端;
- 26、 《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数(国家统计局);
- 27、 其他参考资料。

#### (六) 其它参考资料

- 1、 评估基准日会计报表及审计报告;
- 2、 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
- 3、 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 4、 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 5、 工程建设有关技术资料及地质勘查资料;
- 6、 其他参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值。

本次评估目的是购买股权，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位主要经营广播电视传输业务，客户较为稳定、收费较为可靠，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

### （二）资产基础法

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对现金的评估，评估人员在对现金进行全面的实地盘点后，根据盘



点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。

对银行存款的评估，评估人员对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。

## （2）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，评估人员认为，对关联方、职工个人的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性应收账款为 50%、其他应收款为 20%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性应收账款为 100%、其他应收款为 50%；发生时间在 3 年以上评估风险损失为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

## （3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

#### （4）存货

存货主要为原材料，对于光缆、分配器、放大器及机顶盒等因耗用量大，周转速度较快，账面值接近基准日市价，故按账面确定评估值。

### 2、非流动资产

#### （1）固定资产

##### ①地埋管线类资产

基于本次评估之特定目的，结合委估地埋管线的特点，对于自建合建的地埋管线采用重置成本法进行评估。

重置成本法是选取具有代表性、价值量较高、工程技术资料相对完整的建筑工程，根据其建安工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、资金成本计算出建筑物的重置全价，并按建筑工程的经济使用年限和评估人员对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑工程评估净值。

委估建筑物评估净值=重置全价×成新率

其他委估建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置全价、成新率并计算评估净值。

#### A、重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。三部分的计价依据是根据国家规定的政策、当地执行的标准、参考不同行业采用的指标不同而改变。

##### a、建安造价的确定

对建安工程的评估测算采用预（决）算调整法进行计算，现已取得该建筑物的技术参数、工程量数据，套用《2008湖北省建筑工程统一基价表》、《2008湖北省装饰装修统一基价表》、《2008湖北省土石方工程消耗量定额及统一基价表》；依据《〈湖北工程造价管理〉信息版》（双月刊）2013年第3期对有关建材差价进行调整，根据湖北省住房和城乡建设厅“鄂建文[2012]85号”《关于调整湖北省现行建设工程计价依据定额人工单价的通知书》对人工费进行调整；按照《湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额》规定的费用计费依据予以取费，计算出工程建安造价。

#### b、前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府、行业部门规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。根据资产所在地政府和相关行业的有关规定，计算建设单位所支付的前期费用及其它费用

#### c、资金成本的确定

资金成本系在工程建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日中国人民银行规定标准计算，工期按正常建设周期计算，假设工程建设所投入资金按均匀投入：

$$\text{资金成本} = (\text{工程建安造价} + \text{前期及其它费用}) \times \text{建设周期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

#### B、成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

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

#### C、评估值的确定

$$\text{重置全价} = \text{建安工程总造价} + \text{前期及其它费用} + \text{资金成本}$$

评估值=重置全价×成新率

## ②设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

### A、重置全价的确定

#### a、机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其它费用+资金成本

##### I、购置价

主要通过向生产厂家或设备商询价及参照《2013 机电产品报价手册》、《慧聪网》及《阿里巴巴》网等的相关价格信息，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价；对于自制设备的作价，按照自制设备所使用材料多少和工艺难易程度，按材料制作单价作价。

##### II、运杂费

根据资产评估《资产评估常用方法与参数手册》划分，运杂费率综合按含税购置价的 1%-4% 计取。

##### III、安装调试费

依据国家广播电影电视总局 GY5212—2008《广播电视传输网络系统安装工程预算定额》，工程费由直接工程费、间接费、计划利润及税金等构成，按照工程竣工决算资料中的工程量，结合本地区材料费综合计算确定；或参照《资产评估常用方法与参数手册》按照设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

##### IV、工程建设其它费

根据设备的特点，根据国家广播电影电视总局 GY5212—2008《广

播电视传输网络系统安装工程预算定额》、国家建设部和财政部相关规定选取。以设备购置价为基础，以工程总投资规模，按不同费率计取。

#### V、资金成本

以企业整体工程建设合理周期为基础，确定各设备合理工期，按资金均衡投入的原则，确定强度系数，贷款利息按评估基准日当天中国人民银行公布的贷款利率计算。

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用）×贷款利率×工期×1/2

#### b、运输车辆重置全价的确定

对车辆按基准日市场销售价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价，加上车辆购置税和其他合理费用(如牌照费等)来确定其重置全价。即：

车辆重置全价=购置价+车辆购置税+其他合理费用

车辆购置税=购置价/（1+17）×10%

#### c、电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价为含税价。

另：部分电子设备采用市场法进行评估。

#### d、光缆重置全价的确定

重置全价=工程造价+前期费及其它费用+资金成本

#### I、工程造价

工程造价主要包括光缆材料费、人工费、所需钢绞线价钱以及相应熔接所需费用。其中，光缆材料费主要是通过向生产厂家或代理商询价，以及参照最新的《物资报价查询》系统、来确定其光缆的材料费用；其

人工、钢绞线和熔接费用，则是根据各地区光缆资产情况的不同，套用相关施工建设定额子目来调整确定的。

## II、工程前期费及其它费用

根据不同地区光缆的特点，以其工程造价为基础，按不同费率计取。共包括：建设单位管理费、工程设计费、监理费、招标代理服务费及环境影响评价费等。

## III、资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设工程合理建设周期计算，并按均匀投入的原则考虑：

$$\text{资金成本} = (\text{工程造价} + \text{前期及其他费}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} / 2$$

对于分配网络资产，在充分考虑各地特殊情况的情况下，在对全省各县、市用户分配网的不同类型统计的基础上，归纳为六种不同用户类型：城区双向（含宽带用户）、城区单向（包含数字和模拟）、农村双向、农村单向、副机用户、无线用户，经统计分析后，对分配网各类用户所需材料用量取定，（见下表：分配网各类用户材料用量统计表），以材料用量套用《广播电视传输网络系统安装工程预算定额》（GY5212-2008），计算各类用户的安装工程费；前期及其他费用、资金成本，确定各类用户的重置价值。

分配网各类用户材料用量统计表

序号	主要材料	单位	材料数量					
			城区双向	城区单向	农村双向	农村单向	副机	无线
1	箱体	个	0.04	0.04	0.1			
2	分支分配器	个	0.1	0.1	0.1	0.1	0	0
3	用户终端盒	个	0	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
4	双口终端盒	个	0.2	0	0.1	0	0	0
5	-5	100m	0.25	0.2	0.3	0.2	0.1	0.2
6	-7	100m	0	0.1	0.15	0.15	0	0
7	-9	100m	0.12	0	0	0	0	0
8	PVC管 25	100m	0.03	0.03	0	0	0	0
9	PVC管 50	100m						

10	数据线	ts	1		1			
11	水晶头	个	2		2			

## B、成新率的确定

### a、机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

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

### b、车辆综合成新率

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部联合发布《机动车强制报废标准规定》，计算行驶里程成新率及载货汽车、专项作业车等车辆的年限成新率；对于未做年限规定的小轿车，按照核心部件经济使用年限计算其年限成新率；取其较小者为该车的成新率，即：

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

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

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定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。

### c、电子设备成新率

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

### d、光缆成新率

参照光缆的经济寿命年限，并通过现场勘察光缆的现状，综合判断其资产的尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

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

### C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

#### (2) 在建工程

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值确定评估。

#### (3) 长期待摊费用

对长期待摊费用，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。其次，核实摊销期限、金额计算是否准确。在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

#### (4) 递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。

本次以核实后的账面值确认评估值。

### 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。



### （三）收益法简介

#### 1、概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

#### 2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

#### 3、评估模型

##### （1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的所有者权益价值；

D：评估对象付息债务价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

$R_i$ : 评估对象未来第*i*年的预期收益 (自由现金流量);

$r$ : 折现率;

$n$ : 评估对象的未来经营期;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中:

$C_1$ : 基准日流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

$C_2$ : 基准日非流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值。

## (2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

## (3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率 $r$ :

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

$W_d$ : 评估对象的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

$W_e$ : 评估对象的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

$r_d$ : 所得税后的付息债务利率;

$r_e$ : 权益资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场预期报酬率;

$\varepsilon$ : 评估对象的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

$\beta_i$ : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_i = 34\% K + 66\% \beta_x \quad (12)$$

式中:

$K$ : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设  $K=1$ ;

$\beta_x$ : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数;

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 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、2013年6月中旬，委托方召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2013年7月中旬至8月中旬，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，协助被评估企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2013年8月下旬至2013年10月上旬。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估企业有关人员介绍被评估企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

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

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

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、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对被评估企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

### （三）评估汇总阶段

2013年10月中旬至11月中旬对各类资产评估及负债审核的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。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2013年12月下旬。

## 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、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、评估对象在未来经营期内的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、评估对象在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

4、评估对象在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及销售策略等仍保持其最近的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益。

5、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用保持增资前的运营状况不会发生大幅的变化，仍将保持其最近的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

6、评估对象无明确的双向网改规划，本次评估未考虑评估对象对所有用户进行双向网改的相关投资及双向网改后对收入规模的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

### （一）资产基础法评估结论

资产账面价值 70,839.56 万元，评估值 70,837.31 万元，评估减值 2.25 万元，减值率 0.00%。

负债账面价值 21,744.02 万元，评估值 21,744.02 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 49,095.54 万元，评估值 49,093.28 万元，评估减值 2.25 万元，减值率 0.00%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：武汉广电网络投资有限公司 评估基准日：2013 年 6 月 30 日 金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	4,920.80	4,920.80	-	-
2 非流动资产	65,918.76	65,916.50	-2.25	-0.00
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	54,603.38	54,601.13	-2.25	-0.00
6 在建工程	529.22	529.22	-	-
7 无形资产	-	-	-	
8 其中：土地使用权			-	
9 其他非流动资产	-	-	-	
<b>10 资产总计</b>	<b>70,839.56</b>	<b>70,837.31</b>	<b>-2.25</b>	<b>-0.00</b>
11 流动负债	21,744.02	21,744.02	-	-

12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债总计	21,744.02	21,744.02	-	-
14	净资产(所有者权益)	49,095.54	49,093.28	-2.25	-0.00

## (二) 收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。武汉广电投资公司在评估基准日 2013 年 6 月 30 日的净资产账面值为 49,095.54 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 114,019.33 万元，评估增值 64,923.79 万元，增值率 132.24%。

## (三) 评估结果分析及最终评估结论

### 1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 114,019.33 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 49,093.28 万元，高 64,926.05 万元，高 132.25%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府政策以及资产的有效使用等多种条件的影响；

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

### 2、评估结果的选取

评估对象经过多年发展形成了积累了较好的用户资源，而资产基础法评估结果未能反映评估对象多年来形成的客户和平台资源优势、管理优势等核心竞争力价值。收益法评估是从未来收益的角度测算是对其整



体价值的全面量化，因此导致两者结果差异较大。收益法评估增值的主要原因是企业收益的增长，而推动企业收益持续增长的动力既来自外部也来自内部，主要体现在以下几个方面：

（1）宏观经济形势长期向好，国家政策有利于有线电视网络传输行业稳定健康发展。

随着我国经济持续健康发展，人均收入得到稳步提高，有效保障了我国居民对文化生活的需求，宽带网、付费电视、视频点播和收看普通电视的消费正是精神和文化生活消费的常见和主要的形式之一。未来随着我国城镇化进程的进一步推进及人们生活水平的持续提高，我国有线电视网络行业仍有相当可观的发展空间。党中央、国务院高度重视有线电视数字化工作，并出台了《中共中央关于深化文化体制改革推动社会主义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》等一系列政策支持文件，鼓励有线电视网络行业发展。国家政策对数字电视整体转换、三网融合的扶持，为评估对象的持续发展提供了机遇。

（2）区域独家经营、城镇化高速发展保证了用户数量的不断增长。

根据《广播电视管理条例》规定，我国对有线电视网实行“一市一网”，即同一行政区域只能设立一个区域性有线广播电视传输覆盖网。各地方网络公司在所属行政区均为唯一一家经批准建设、经营和管理当地有线电视网络的运营商，随着我国人口规模的增长和城镇化的高速发展，潜在的用户发展空间较大。

（3）“三网融合”给有线电视网络传输企业带来了广阔的发展空间。

三网融合打破了此前广电在内容输送、电信在宽带运营领域各自的垄断，明确了互相进入的准则——在符合条件的情况下，广电企业可经营增值电信业务、比照增值电信业务管理的基础电信业务、基于有线电网络提供的互联网接入业务等；而国有电信企业在有关部门的监管下，可从事除时政类节目之外的广播电视节目生产制作、互联网视听节目信

号传输、转播时政类新闻视听节目服务，IPTV传输服务、手机电视分发服务等。

依托数字电视，有线电视网络运营商将开展收视业务、付费频道、视频点播、网络服务四大主营业务。随着数字化进程的逐步推进、电视节目内容市场的繁荣和规范、用户市场的逐步成熟，数字电视业务将给整个有线电视行业带来巨大的收益。

#### **(4) 落地费收入比较稳定。**

落地费是其它地方的卫星电视落地，通过本地有线电视网转播给用户，由落地的卫星电视台支付的转播费，通常由双方协商价格。落地费收入主要取决于用户规模，由于有线电视传输行业是高壁垒行业，有线电视用户的流失率比较低，用户规模会保持较稳定的增长，所以落地费的收入比较稳定。武汉市作为湖北省的省会城市，具有优越的地理位置，较高的消费水平，其落地费收入远高于其他地级市的落地费收入。

通过以上分析，我们以收益法评估结果作为本次湖北省广播电视信息网络股份有限公司拟发行股份购买武汉广电网络投资有限公司 100% 股权评估项目的价值参考依据。由此得到评估对象股东全部权益在基准日时点的价值为 114,019.33 万元。

## **十一、特别事项说明**

### **(一) 产权瑕疵事项**

截止评估基准日，武汉广电投资公司纳入本次评估范围的 100 辆车辆更名手续正在办理之中。

### **(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素**

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### **(三) 重大期后事项**

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。

根据《财政部 国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》财税〔2013〕37号),自2013年8月1日起,通过电台、电视台、卫星通信、互联网、有线电视等无线或有线装置播映广播影视节目(作品)的业务活动将纳入营业税改征增值税试点范围。

本次评估已考虑营改增事项对盈利预测的影响。

#### (四) 其他需要说明的事项

1、对于光缆、杆路及隐蔽于地下的地埋管线等类资产,因分布广且较为分散,受资产自身特殊性的限制,其评估相关资料以公司提供的购买合同、光缆、杆路及地埋管线路由图、施工图纸及竣工结算为准,并对所申报的资产采取重点抽查核实的方式进行清查。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到评估师和评估机构对该项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,依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托方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。

3、评估过程中,评估人员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情况等判断设备状况。

4、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,委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位

提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6、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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本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现行公允市价，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。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本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) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及

相关当事方另有约定的除外。

(四)评估结论的使用有效期:根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须经备案(或核准)后使用,经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年,自评估基准日2013年6月30日起,至2014年6月29日止。超过一年,需重新进行评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇一三年十二月二十九日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：沈琦

注册资产评估师：鲁杰钢

注册资产评估师：黄征

二〇一三年十二月二十九日

## 备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 武汉广电投资公司评估基准日审计报告（复印件）；
- 3、 被评估企业企业法人营业执照（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 关于盈利预测补偿的承诺函；
- 6、 委托方及被评估单位承诺函；
- 7、 签字注册资产评估师承诺函；
- 8、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 9、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。