

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**浙江华媒控股股份有限公司以财务报告为目的拟进行减值测试涉及的快点文化传播(上海)有限公司股东全部权益价值评估项目**

**资产评估报告**

中林评字【2021】90号  
(共一册, 第一册)



**北京中林资产评估有限公司**  
BEIJING ZHONGLIN ASSETS APPRAISAL CO..LTD.

二零二一年三月二十五日

## 目 录

声 明.....	1
评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型及其定义 .....	11
五、评估基准日 .....	11
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	16
九、评估假设 .....	17
十、评估结论 .....	18
十一、特别事项说明 .....	18
十二、评估报告的使用限制说明 .....	19
十三、评估报告日 .....	19
评估报告附件 .....	21

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、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、提醒资产评估报告使用人应当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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

# 评估报告摘要

中林评字【2021】90号

北京中林资产评估有限公司接受浙江华媒控股股份有限公司（以下简称“华媒控股”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、坚持独立、客观、公正的原则，对浙江华媒控股股份有限公司拟对其他权益工具投资-快点文化传播(上海)有限公司进行减值测试所涉及的快点文化传播(上海)有限公司股东全部权益价值在评估基准日的公允价值进行了评估，履行适当的资产评估程序，对其在2020年12月31日的公允价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据《评估业务委托合同》的约定，浙江华媒控股股份有限公司财务报告目的拟对其他权益工具投资-快点文化传播(上海)有限公司进行减值测试本次评估需对快点文化传播(上海)有限公司股东全部权益进行评估，为其他权益工具投资的减值测试提供价值参考依据。

二、评估对象：为快点文化传播(上海)有限公司股东全部权益。

三、评估范围：为快点文化传播(上海)有限公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产和负债。

四、价值类型：公允价值。

五、评估基准日：2020年12月31日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用收益法对评估对象进行了评估，评估结论为快点文化传播(上海)有限公司于评估基准日股东全部权益公允价值为13,400.00万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

八、提醒事项

本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起，至 2021 年 12 月 30 日止。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的假设前提和报告使用限制。

# 浙江华媒控股股份有限公司以财务报告为目的的其他权益 工具投资减值测试涉及的快点文化传播(上海)有限公司股东 全部权益价值评估项目

## 资产评估报告

中林评字【2021】90号

浙江华媒控股股份有限公司：

北京中林资产评估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，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，对浙江华媒控股股份有限公司其他权益工具投资-快点文化传播(上海)有限公司减值测试项目所涉及的快点文化传播(上海)有限公司股东全部权益进行了评估，履行了适当的评估程序，对其在 2020 年 12 月 31 日的公允价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

### (一)委托人概况

公司名称：浙江华媒控股股份有限公司（简称“华媒控股”）

统一社会信用代码：91330100685804051N

企业类型：其他股份有限公司(上市)

公司住所：杭州市下城区体育场路 218 号

法定代表人：董悦

注册资本：101769.841 万人民币

成立日期：1993 年 12 月 18 日

营业期限：1993 年 12 月 18 日至无固定期限

经营范围：设计、制作、代理、发布国内各类广告，新媒体技术开发，实业投资，经营进出口业务，会展服务。

### (二)被评估单位概况

## 1.基本信息

公司名称：快点文化传播(上海)有限公司（简称“快点文化”）

统一社会信用代码：913101155981405255

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

公司住所：中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 28 号 3605 室

法定代表人：杨治国

注册资本：2000 万人民币

成立日期：2012 年 06 月 08 日

营业期限：2012 年 06 月 08 日至 2032 年 06 月 07 日

经营范围：文化艺术交流活动策划，计算机网络领域内的技术开发、技术服务，商务信息咨询（除经纪），会展服务，设计、制作、代理及利用自有媒体发布广告，电脑图文设计，通讯设备、电子产品、计算机软硬件及外围设备（除计算机信息系统安全专用产品）的销售，从事货物及技术的进出口业务，实业投资。【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.企业历史沿革

快点文化传播(上海)有限公司 2012 年 6 月 8 日由蒋谢珍出资设立，设立时注册资本为 10.00 万元，设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例
1	蒋谢珍	10.00	10.00	100.00%
	合计	10.00	10.00	100.00%

经历次增资及股权变更，截至评估基准日，快点文化的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例
1	杭州网络传媒有限公司	780.00	780.00	39.00%
2	舟山泽创投资合伙企业（有限合伙）	140.00	140.00	7.00%
3	上海泽创科技合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00	5.00%
4	杨治国	137.20	137.20	6.86%
5	韩锋	137.20	137.20	6.86%
6	冯岚	6.54	6.54	0.33%
7	郑美月	6.52	6.52	0.33%

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例
8	林鹭华	627.20	627.20	31.36%
9	蒋谢珍	45.74	45.74	2.29%
10	刘志英	19.60	19.60	0.98%
合计		2,000.00	2,000.00	100%

### 3.公司资产概况

公司主要资产包括：长期股权投资、固定资产、无形资产。

#### (1)长期股权投资

被评估单位下属控股子公司为深圳广和互联信息有限公司，截至评估至基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)
1	快点文化传播(上海)有限公司	300.00	60.00%	0.00
2	北京尚文文化传媒有限公司	200.00	40.00%	20.00
合计		500.00	100.00%	20.00

公司主要从事湖南快乐阳光互动娱乐传媒有限公司(芒果 TV)的相关推广合同的签订及零星推广业务，具体的推广业务由快点文化传播(上海)有限公司进行实施。

#### (2)固定资产

纳入评估范围内的固定资产包括电子设备。

电子设备共计 105 项，主要包括打印机、台式电脑、服务器、笔记本电脑等办公设备，主要购置时间自 2013 年 1 月至 2020 年 6 月，分布在公司办公场所，除 42 项待报废外，其余设备专人保管、正常使用。

#### (3)无形资产

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日快点文化传播(上海)有限公司申报范围的无形资产--其他无形资产，主要为著作权和域名等。本次申报的著作权和域名概况具体明细见下表：

##### 1)计算机软件著作权

快点文化拥有计算机软件著作权 41 项，著作权人均为快点文化，具体明细如下：

序号	内容或名称	注册号
1	快点多码率转码软件 V1.1.18	2017SR316739
2	快点短视频多平台分发系统软件 V1.0	2017SR316756
3	快点定制版 OTT 点播软件 V1.0	2017SR316707
4	快点移动广告系统软件 V1.0	2017SR316119
5	快点版权管理系统软件 V1.0	2017SR316481
6	快点五子棋 Android 版软件 V1.0	2017SR316110
7	快点手机视频播放器软件 Android 版软件 V1.0	2017SR316469
8	快点 CRM 管理系统软件 V1.0	2017SR316821
9	快点运营商业务管理系统软件 V1.0	2017SR316816
10	快点多平台自适应工单转换系统 V1.0	2017SR146940
11	快点海量内容自检及拨测系统 V1.0	2017SR145431
12	快点视频内容审核助手手机客户端软件 (Android 版) V1.0	2017SR145855
13	快点安卓加固工具软件 V1.0	2017SR127091
14	快点 IPTV 内容管理及审核平台 V1.0	2017SR127055
15	快点 IPTV 用户统计及分析系统 V1.0	2017SR123363
16	快点微信运营管理软件 V1.0	2014SR133824
17	快点视频 IOS 手机客户端软件 V1.0	2014SR133778
18	快点视频内容管理系统 V1.0	2014SR110380
19	新闻联联看 Android 智能电视客户端软件 V1.0	2014SR110394
20	新闻联联看内容管理系统 V1.0	2014SR110392
21	新闻联联看 Android 平板电脑客户端软件 V1.0	2014SR110334
22	新闻联联看 Android 手机客户端软件 V1.0	2014SR110326
23	快点视频 Android 平板电脑客户端软件 V1.0	2014SR110538
24	快点视频 Android 手机客户端软件 V1.0	2014SR110387
25	快点 HD 智能点播软件 V1.0	2020SR0311845
26	快点 IPTV 用户统计及分析系统 V2.0	2020SR0312791
27	快点分布式系统监视以及网络监视预警系统 V1.0	2020SR0311776
28	快点媒资存储转换管理系统 V1.0	2020SR0311813
29	快点山海阅读软件 V1.0	2020SR0311857
30	快点智能多媒体全平台媒资处理系统 V1.0	2020SR0311853
31	快点中央内容存储及运营管理系统 V1.0	2020SR0311266
32	快点多媒体一体化内容管理系统 V1.0	2020SR0311661
33	快点定制版项目管理软件 V1.0	2020SR0652102
34	快点视频会员分销系统 V1.0	2020SR0652094
35	快点统一运营日报收集分析系统 V1.0	2020SR0652118
36	快点定制版 CP 内容管理平台 V1.0	2020SR0697333
37	快点私有云文件管理系统 V1.0	2020SR0695416
38	快点统一代码管理系统 V1.0	2020SR0690562

序号	内容或名称	注册号
39	快点运营商业务运营管理平台 V1.0	2020SR0690554
40	隐秘的原罪 1 V1.0	2020SRE021830
41	隐秘的原罪 2 V1.0	2020SRE021898

## 2)域名

序号	域名	取得时间
1	kuaidianmedia.cn	2019年5月
2	appvvip.com	2019年5月

## 4.公司主营业务概况

快点文化及其子公司的主营业务主要由以下二部分组成：视频推广业务；娱乐新业务。

子公司深圳广和互联信息有限公司主要承接湖南快乐阳光互动娱乐传媒有限公司(芒果 TV)的相关推广合同及零星推广业务，具体的推广业务由快点文化进行主要实施。

### (1)视频推广业务

移动运营商(移动、联通、电信)的播放平台以及其他具备牌照的移动端及IPTV 视频播放平台是产生用户流量以及获取收入的主要方式。一方面快点文化会独立审视和监控视频产品在播放平台上的运营情况、客户投诉情况、用户数情况等并得出分析结果；另一方面快点文化还要做好运营商在播放平台的打分工作满足播放平台对运营商的各项考核要求，而分数会影响运营商对视频提供方的收入分配比例，进而影响运营商所获得的收入。

公司主要服务的视频提供方主要为湖南快乐阳光互动娱乐传媒有限公司(芒果 TV)、深圳好美互动视讯有限公司(荔枝 TV)、北京华录新媒信息技术有限公司(华录 TV)等。

#### 1)IPTV 视频推广

快点文化是根据视频内容的特点和 IPTV 用户的属性、地域分布等，通过在 IPTV 机顶盒软硬件多种渠道的投放和推送，最终定位并发现付费用户。

#### 2)移动端视频推广

快点文化是根据视频内容的特点和手机用户的属性、地域分布、手机型号分

布等，通过在移动端软硬件多种渠道的投放和推送，最终定位并发现付费用户。

## (2)娱乐新业务

基于内容分发的核心定位，探索新业务模式，包括娱乐会员，小游戏的研发与发行、短视频内容分发。

## 5.公司经营模式

快点文化在移动端、IPTV 端视频产业链上扮演服务商角色，主要负责对接视频提供方、牌照方、运营商、播放平台、终端用户等，针对视频内容及运营商的推广需求，制定推广策略，合理利用多种渠道资源向移动端、IPTV 端用户推送视频内容，由此产生的用户点击、新增注册、下载安装以及付费等一系列行为，快点文化将按照约定的比例或计算方式从运营商、视频提供方获得收益分配即推广费，从而作为公司业务收入的来源。

## 6.财务状况表及经营成果

快点文化近年来的财务状况和经营成果如下表所示：

金额单位：万元

项目/年份	2018 年	2019 年	2020 年
流动资产	20,862.47	22,229.52	16,909.31
非流动资产	78.62	130.37	481.09
资产总计	20,941.08	22,359.89	17,390.40
流动负债	2,705.34	2,704.70	4,300.33
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	2,705.34	2,704.70	4,300.33
所有者权益合计	18,235.74	19,655.19	13,090.07

## 财务状况简表（合并口径）

金额单位：万元

项目/年份	2018 年	2019 年	2020 年
流动资产	20,806.02	22,997.02	18,272.51
非流动资产	182.79	234.64	599.26
资产总计	20,988.81	23,230.03	18,871.77
流动负债	2,123.07	2,954.35	5,254.65
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	2,123.07	2,954.35	5,254.65
所有者权益合计	18,865.74	20,277.31	13,493.05
归属于母公司所有者	18,613.74	20,028.21	13,282.23
少数股东权益	252.00	249.10	210.82

### 经营成果简表(母公司口径)

金额单位: 万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年
营业收入	<u>23,146.92</u>	<u>24,204.97</u>	<u>21,547.84</u>
减:营业成本	<u>18,275.56</u>	<u>21,184.29</u>	<u>21,767.07</u>
利润总额	<u>3,573.35</u>	<u>1,573.61</u>	<u>-1,798.07</u>
减: 所得税费用	<u>446.12</u>	<u>154.17</u>	<u>-360.33</u>
净利润	<u>3,127.23</u>	<u>1,419.44</u>	<u>-1,437.74</u>

### 经营成果简表(合并口径)

金额单位: 万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年
营业收入	<u>23,657.43</u>	<u>26,273.01</u>	<u>25,525.87</u>
减:营业成本	<u>18,549.94</u>	<u>24,763.15</u>	<u>25,703.08</u>
利润总额	<u>3,664.29</u>	<u>1,568.66</u>	<u>-1,902.32</u>
减: 所得税费用	<u>452.65</u>	<u>157.09</u>	<u>-372.48</u>
净利润	<u>3,211.64</u>	<u>1,411.57</u>	<u>-1,533.43</u>
归属于母公司净利润	<u>3,177.88</u>	<u>1,414.47</u>	<u>-1,495.15</u>
少数股东损益	<u>33.76</u>	<u>-2.90</u>	<u>-38.28</u>

2018 年度、2019 年度、评估基准日的财务报表为管理层报表, 未经审计。

#### (三)资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定, 本报告无其他报告使用者。

#### (四)委托人和被评估单位的关系

委托人华媒控股为被评估单位快点文化的间接参股股东。

## 二、评估目的

根据《评估业务委托合同》的约定, 华媒控股财务报告目的拟对长期股权投资-快点文化进行减值测试, 本次评估需对快点文化股东全部权益的市场价值进行评估, 为长期股权投资的减值测试提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

评估对象为合快点文化的股东全部权益。

### (二)评估范围

评估范围为快点文化于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 17,390.40 万元，负债总计 4,300.33 万元，净资产 13,090.07 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

### 资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	16,909.31
非流动资产	481.09
其中：长期股权投资	0.00
投资性房地产	
固定资产	0.17
在建工程	
无形资产	
长期待摊费用	21.93
递延所得税资产	458.99
<b>资产总计</b>	<b>17,390.40</b>
流动负债	4,300.33
非流动负债	
<b>负债总计</b>	<b>4,300.33</b>
<b>净资产</b>	<b>13,090.07</b>

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与评估目的所涉及的评估对象和评估范围一致。

#### (三) 引用其他机构出具的报告情况

无。

#### 四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象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

本次评估基准日是 2020 年 12 月 31 日，是委托人根据财务报告日确定的。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### **(一)法律法规依据**

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国证券法》；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2017）；
5. 《中华人民共和国知识产权法》
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2017 年修订版)；
7. 《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)；
8. 《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〕39 号）；
9. 其他相关法律法规、条例、细则等。

### **(二)评估相关准则依据**

1. 《资产评估准则—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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
8. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45 号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）。

### **(三)资产权属依据**

1. 企业法人营业执照、公司章程；

2. 软件著作权证书;
3. 域名证书;
4. 主要设备购置合同、发票, 以及有关协议、合同等资料;
5. 其他权属文件。

#### **(四)评估取价依据**

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》;
2. 评估基准日 LPR;
3. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料;
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
5. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料;
6. 与此次资产评估有关的其他资料。

## **七、评估方法**

### **(一)评估方法简介**

本次减值测试涉及评估对象的市场价值, 在符合会计准则计量属性规定的条件时, 会计准则下的公允价值等同于市场价值, 本次快点文化股东全部权益价值评估即为企业的公允价值。

### **(二)评估方法选择**

资产评估专业人员与企业管理层和执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通, 明确了本次评估业务的基本事项, 采用收益法对快点文化传播(上海)有限公司股东全部权益价值进行评估。

### **(三)具体评估方法介绍**

由于快点文化与子公司之间存在大量的关联交易, 为了避免内部交易的影响, 本次采用合并口径的方式对快点文化未来盈利状况进行预测, 即以未来若干年度内的企业自由现金流量(合并口径)作为依据, 采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值, 再加上溢余资产价值、非经营性资产价值, 减去非经营性负债价值、有息债务价值、少数股东权益得出股东权益价值。

合并数据由下列公司组成:

序号	收益法合并口径企业	投资比例
1	快点文化传播(上海)有限	母公司
2	深圳广和互联信息有限公司	60%

### 1. 计算模型

$$E = B - D - G \quad \text{公式一}$$

$$B = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东权益价值；

$B$ ：企业价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$G$ ：少数股东权益评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流；

$t$ ：明确预测期期数  $1, 2, 3, \dots, n$ ；

$r$ ：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期企业自由现金流；

$g$ ：永续期的增长率，本次评估  $g=0$ ；

$n$ ：明确预测期第末年。

### 2. 模型中关键参数的确定

### 1)预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率 T)－资本性支出－营运资金变动。

### 2)收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2021 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2026 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估单位将保持稳定的盈利水平。

### 3)折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

### 4)溢余资产及非经营性资产（负债）评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

### 5)付息债务评估价值的确定

被评估企业无付息债务。

### 6)长期股权投资评估价值的确定

本次评估采用合并口径收益法测算，长期股权投资评估价值不加回。

### 7)少数股东权益评估价值的确定

少数股东权益评估价值以被投资单位资产基础法评估后的股东全部权益价值

加全部股东应补缴出资额乘以外部少数股东持股比例并扣除少数股东应补缴出资额确定评估值。公式如下：

少数股东权益评估值=(资产基础法结果+全部股东应补缴出资额)×少数股东持股比例-少数股东应补缴出资额

## 八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京中林资产评估有限公司评估人员对企业经营、管理等情况进行了解和调查，对相关资产履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

### (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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；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、访谈、核对、监盘、勘查、复核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)评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员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和底稿；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，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

### (四)评估报告内审和提交资产评估报告阶段

按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；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：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3.持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4.企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

### (二)收益法评估假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、赋税基准及税率, 政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 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。

9. 本次评估假设被评估企业于年度内均匀获得净现金流;

10. 假设未来现行高新技术企业认定的相关法律法规无重大变化, 该企业能满足高新技术企业认定条件, 能持续享受所得税按 15% 征收的优惠政策。

## 十、评估结论

经收益法评估, 快点文化传播(上海)有限公司股东全部权益价值为 309.93 万元, 增值率 2.37%。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算, 但该事项确实可能影响评估结论, 提请本评估报告使用者对此应特别关注:

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营, 以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下, 为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见, 而不对其它用途负责。

(二) 本次评估使用了被评估单位管理层报表中的财务数据。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求进行了分析和判断, 但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三) 报告中的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公允价值, 未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项, 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评估对象可实现价格的保证。

(四) 在评估基准日后, 至 2021 年 12 月 30 日止的有效期以内, 如果资产数量及作价标准发生变化时, 应当进行适当调整, 而不能直接使用评估结论。

## 十二、评估报告的使用限制说明

本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。委托人或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专业人员不承担责任。

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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。本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；

本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

## 十三、评估报告日

评估报告日为 2021 年 3 月 25 日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。

(本页为签字盖章页，本页无正文)

资产评估机构：北京中林资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二一年三月二十五日

## 评估报告附件

- 一、 资产评估结果表
- 二、 评估结果分析说明
- 三、 被评估单位财务报表
- 四、 委托人和被评估单位法人营业执照副本
- 五、 委托人和被评估单位产权登记证
- 六、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 七、 委托人和被评估单位承诺函
- 八、 资产评估师承诺函
- 九、 北京市财政局变更备案公告
- 十、 评估机构法人营业执照副本
- 十一、 签字评估师资格证书
- 十二、 资产评估委托合同

## 评估结果分析说明

快点文化股东全部权益的公允价值评估结论为 13,400.00 万元，评估增值 309.93 万元，增值率 2.37%。具体增值原因如下：

收益法的评估结论体现了被评估公司在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，因此基于净现金流折现计算出的被评估公司的股东全部权益评估价值高于账面价值。