

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东阳市文旅投资集团有限公司拟收购
浙江广厦文化产业发展有限公司股权所涉及的
浙江广厦文化产业发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中水致远评报字[2022]第 020169 号

(共1册, 第1册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二二年六月七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3411020131341101202200409
合同编号:	ZSZY[2022]0339
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中水致远评报字[2022]第020169号
报告名称:	东阳市文旅投资集团有限公司拟收购浙江广厦文化产业发展有限公司股权所涉及的浙江广厦文化产业发展有限公司股东全部权益价值
评估结论:	65,000,000.00元
评估机构名称:	中水致远资产评估有限公司
签名人员:	朱小宇 (资产评估师) 会员编号: 34190049 吴海燕 (资产评估师) 会员编号: 34210047 许辉 (资产评估师) 会员编号: 34070008
 (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。

生成日期: 2022年06月07日

目录

声明	1
摘要	3
正文	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	17
九、收益法的具体评估方法应用	20
十、评估程序实施过程和情况	22
十一、评估假设	25
十二、评估结论	27
十三、特别事项说明	29
十四、资产评估报告使用限制说明	31
十五、资产评估报告日	32
资产评估报告附件	34



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对其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对

评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

东阳市文旅投资集团有限公司拟收购 浙江广厦文化产业发展有限公司股权所涉及的浙江广厦文化 产业发展有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2022]第 020169 号

摘要

中水致远资产评估有限公司接受东阳市文旅投资集团有限公司和浙江东望时代科技股份有限公司的共同委托，对东阳市文旅投资集团有限公司拟收购浙江广厦文化产业发展有限公司股权之事宜所涉及的浙江广厦文化产业发展有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：因东阳市文旅投资集团有限公司拟收购浙江广厦文化产业发展有限公司股权，为此需对上述经济行为所涉及的浙江广厦文化产业发展有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为浙江广厦文化产业发展有限公司股东全部权益价值，评估范围为经过审计后浙江广厦文化产业发展有限公司的全部资产及负债。于评估基准日 2021 年 12 月 31 日企业资产总额为 109,310.16 万元，负债总额账面值为 105,369.08 万元，所有者权益账面值为 3,941.07 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

五、评估方法：采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采

用收益法的评估结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2021 年 12 月 31 日，浙江广厦文化产业发展有限公司股东全部权益价值评估值为 6,500.00 万元，金额大写：人民币陆仟伍佰万元整。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

东阳市文旅投资集团有限公司拟收购 浙江广厦文化产业发展有限公司股权所涉及的浙江广厦文化 产业发展有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2022]第020169号

正文

东阳市文旅投资集团有限公司

浙江东望时代科技股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受东阳市文旅投资集团有限公司和浙江东望时代科技股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对东阳市文旅投资集团有限公司拟收购浙江广厦文化产业发展有限公司股权之事宜所涉及的浙江广厦文化产业发展有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人一概况

企业基本情况

公司名称：东阳市文旅投资集团有限公司

统一社会信用代码：913307836912711911

公司住所：浙江省金华市东阳市吴宁街道卢宅街 2 号二楼（自主申报）

法定代表人：陆卡

注册资本：50000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009-04-30

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；物业管理；酒店管理；餐饮管理；停车场服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；服装服饰零售；针纺织品销售；会议及展览服务；非居住房地产租赁；文艺创作；组织文化艺术交流活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。许可项目：旅游业务；食品销售；出版物零售；营业性演出；电影放映；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（二）委托人二概况

企业基本情况

公司名称：浙江东望时代科技股份有限公司

证券代码：600052

统一社会信用代码：91330000704206103U

公司住所：浙江省东阳市吴宁街道办事处振兴路1号西侧

法定代表人：蒋旭峰

注册资本：84419.4741 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1993-07-13

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；节能管理服务；合同能源管理；软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；工业互联网数据服务；专业设计服务；工业工程设计服务；工程管理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；体育

赛事策划；组织体育表演活动；其他文化艺术经纪代理；日用品销售；企业形象策划；非居住房地产租赁（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）。

（三）被评估单位概况

1. 企业基本情况

公司名称：浙江广厦文化产业发展有限公司（以下或简称“广厦文化”）

统一社会信用代码：91330106MA2GY5XE94

公司住所：浙江省杭州市西湖区莫干山路231号广厦锐明大厦1805室

法定代表人：张霞

注册资本：5000万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019-09-16

经营范围：服务：组织文化艺术交流活动、文化艺术活动策划，舞台艺术造型策划，企业形象策划，会展服务，礼仪庆典活动策划，文化信息咨询，企业管理咨询，经济信息咨询（除商品中介），文化创意策划，设计、制作、代理、发布国内广告，多媒体技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，动漫设计，开展收集、整理、储存和发布人才供求信息，职业介绍和人才信息咨询，影视服装、道具、影视器材租赁，制作、复制、发行：专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧，经营演出及经纪业务。（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）

2. 被评估单位基准日股权结构和出资情况

（1）公司成立

广厦文化于2019年9月16日在杭州市西湖区市场监督管理局注册成立，纳税人识别号为91330106MA2GY5XE94，由浙江广厦股份有限公司（浙江东望时代科技股份有限公司曾用名）出资设立，注册资本为5000万

元人民币。

截至 2021 年 12 月 31 日，广厦文化股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	出资方	实缴资本	持股比例 (%)
1	浙江东望时代科技股份有限公司	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	100.00

3. 被评估单位组织架构

实行董事会领导下的总经理负责制，股东会为公司最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权。

广厦文化拥有浙江广厦体育文化有限公司和浙江广厦文化旅游开发有限公司 2 家子公司。

4. 被评估单位截止评估基准日和前两年主要经营状况

根据经审计后的财务报表，广厦文化经营情况如下表：

评估基准日及历史两年的（母公司口径）财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	3,389.35	95,626.03	109,310.16
负债	2,028.84	94,087.63	105,369.08
所有者权益	1,360.51	1,538.40	3,941.07
项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
营业利润	-6,072.95	269.32	833.48
利润总额	-6,072.95	269.32	833.47
净利润	-6,073.12	177.90	402.67

评估基准日及历史两年的（合并口径）财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	4,406.80	97,091.64	110,591.58
负债	2,414.76	94,671.29	106,202.98
所有者权益	1,992.04	2,420.34	4,388.59

项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	2,426.60	2,616.21	3,740.08
营业利润	9,541.21	528.78	419.71
利润总额	9,540.10	528.78	411.57
净利润	9,527.60	428.30	-24.67

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人一拟收购被评估单位股权，委托人二为被评估单位股东。

二、评估目的

因东阳市文旅投资集团有限公司拟收购广厦文化股权，为此需对上述经济行为所涉及的广厦文化的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为广厦文化股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

评估范围是广厦文化申报的全部资产及负债。于评估基准日 2021 年 12 月 31 日企业资产总额账面价值为 109,310.16 万元，负债总额账面值为 105,369.08 万元，净资产账面值为 3,941.07 万元。包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资及固定资产）和流动负债。资产和负债的账面情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	106,473.89
货币资金	87,043.65
其他应收款	19,425.89
其他流动资产	4.36
二、非流动资产合计	2,836.26
长期股权投资	2,800.00
固定资产	36.26
三、资产总计	109,310.16
四、流动负债合计	105,369.08
应付职工薪酬	3.41
应交税费	453.95
其他应付款	104,911.72
五、负债总计	105,369.08
六、所有者权益（或股东权益）	3,941.07

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 设备类固定资产

列入本次评估范围内的设备类固定资产资产主要为车辆及电子办公设备，共计2台（套、辆等），详细情况如下：

车辆1辆，主要为企业办公用车辆，于2020年购置，账面原值454,162.84元，账面净值358,403.92元，使用状况一般。

电子办公设备1台，为企业办公用电脑，账面原值4,499.00元，账面净值4,208.04元。

2. 长期股权投资情况

广厦文化对外投资共2家：浙江广厦体育文化有限公司及浙江广厦文化旅游开发有限公司，均为控股子公司。主要长期股权投资情况：

（1）名称：浙江广厦体育文化有限公司

统一社会信用代码：91330106MA27YRTHXD

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：浙江省杭州市西湖区莫干山路231号16楼

法定代表人：张霞

注册资本：3800万人民币

成立日期：2016-10-12

经营范围：服务：体育活动策划，体育赛事组织策划，受托体育场馆的经营与管理，文化艺术活动策划（除演出及演出中介），多媒体设计，票务代理，公关活动策划，承办会展，经营演出经纪业务，计算机软硬件、网络技术的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让，企业营销策划，健身服务，开展体育培训（与学历教育有关的培训活动除外），企业管理咨询，平面设计，图文设计，设计、制作、代理、发布国内广告（除网络广告发布），企业形象策划；批发、零售（含网上销售）：体育用品。

主要经营业务：体育活动策划，体育赛事组织策划等。

截至评估基准日浙江广厦体育文化有限公司账面资产总额为3,352.28万元，负债总额为1,078.04万元，净资产为2,274.24万元。

（2）名称：浙江广厦文化旅游开发有限公司

统一社会信用代码：91330783720032959W

公司类型：其他有限责任公司

住所：浙江省东阳市白云街道接官亭社区广厦西山公园（自主申报）

法定代表人：王瑞云

注册资本：5000万人民币

成立日期：2000-08-25

经营范围：一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；城市公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；礼品花卉销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；林业产品销售；会议及展览服务；城市

绿化管理；物业管理；汽车租赁；停车场服务（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）。许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

主要经营业务：公园、景区小型设施娱乐活动经营、绿化服务等

截止评估基准日浙江广厦文化旅游开发有限公司账面资产总额为744.13万元，负债总额为5,639.19万元，净资产为-4,895.06万元。

3. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

（三）利用专业报告

天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审（2022）4716号审计报告。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日定为：2021年12月31日。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日由委托方确定，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计年末报表日，便于资产评估机

构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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、评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 会议纪要文件。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；
3. 《中华人民共和国公司法》（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修订通过）；
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，自2021年1月1日起施行）；
5. 《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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通过）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订）；
8. 《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修正)；

9. 《中华人民共和国车辆购置税法》(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通过)；

10. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令，2020年11月29日国务院令732号修订)；

11. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕36号)；

12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令14号，2002年1月1日起施行)；

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令，2019年3月2日国务院令709号第二次修订)；

14. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号，2001年)；

15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令，2005年8月25日)；

16. 《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)；

17. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令32号，2016年6月24日)；

18. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

19. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(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）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 车辆行驶证等；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 评估基准日及前几年的财务报表及财务明细账；
3. 企业提供的未来收益预测资料；
4. 企业提供的收入、成本、费用构成及分析资料；
5. 企业提供的部分合同、协议等；
6. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
7. 现行的国家和地方税收政策和规定；
8. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
9. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；

10. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(六) 其他依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 被评估单位历史年度财务报表；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》；
4. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
5. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
6. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
7. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估中的市场法，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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或折现，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和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方

法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对于人民币银行存款以核实后的账面价值确定为评估值。

2. 应收款项

包括其他应收款。资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始

凭证，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，估算风险损失，以应收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. 其他流动资产

其他流动资产内容为增值税。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

(二) 关于长期股权投资的评估

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况进行了核实，并查阅被投资单位章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取如下适当的评估方法进行评估：

对纳入本次评估范围的有控股权的长期股权投资进行延伸整体评估，对评估结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值评估结论。

长期股权投资评估值=被投资单位的股东全部权益价值评估值×持股比例

长期股权投资评估方法基本情况表

序号	被投资单位名称	认缴比例	是否存在 实缴比例 不等于认 缴比例	评估方法	定价方法
1	浙江广厦体育文化有限公司	100%	否	资产基础法	资产基础法
2	浙江广厦文化旅游开发有限公司	90%	否	资产基础法	资产基础法

在确定长期股权投资评估值时，没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(三) 关于设备类固定资产的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

设备类资产正常在用，成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

(1) 车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定评估基准日的车辆价格，根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

(2) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价（不含税）

2. 成新率的确定

(1) 车辆成新率的确定

对于车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$

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

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

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对车辆各组成部分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，确定最终成新率。若

两者结果相当，则不再进行调整。

(2) 电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

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

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

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

3. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(四) 关于负债的评估

企业申报的负债全部为流动负债，包括应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去付息债务价值，最终得到股东全部权益价值。

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 - 少数股东权益价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产及负债价值

(一) 关于经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值和详细预测

期之后永续期的企业自由现金流量现值。

（二）关于收益口径-企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，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（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金变动

（三）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：评估对象目标股权价值；

D：评估对象目标债权价值；

Re：为股权期望报酬率；

Rd：为债权期望报酬率；

T：公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf——无风险利率；

β——股权系统性风险调整系数；

Rm- Rf——市场风险溢价；

α —— 企业特定风险调整系数。

(四) 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2022年1月1日至2026年12月31日，共计5年，在此阶段根据广厦文化的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2027年1月1日至永续经营，在此阶段广厦文化均按保持2026年预测的稳定收益水平考虑。

(四) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P：企业股东全部权益价值评估值；

A_i ：详细预测期的企业自由现金流量；

A：详细预测期之后永续期企业自由现金流量；

R：折现率；

n：详细预测期；

B：企业评估基准日付息债务的现值；

OE：企业评估基准日溢余资产、非经营性资产与负债总和的现值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

(一) 明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；

评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料。

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、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，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：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. 资产持续使用假设：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：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经

济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 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。

4. 假设企业各项业务涉及的相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

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

7. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设被评估单位所获取收入和支出的现金流为均匀产生。

10. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

11. 被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对广厦文化的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，广厦文化总资产账面价值为 109,310.16 万元，评估价值为 111,536.44 万元，增值额为 2,226.29 万元，增值率为 2.04%；总负债账面价值为 105,369.08 万元，评估价值为 105,369.08 万元，评估无增减值；所有者权益（股东权益）账面价值为 3,941.07 万元，评估价值为 6,167.36 万元，增值额为 2,226.29 万元，增值率 56.49%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 12 月 31 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 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	106,473.89	113,529.94	7,056.05	6.63
2 非流动资产	2,836.26	-1,993.50	-4,829.76	-170.29
3 其中：长期股权投资	2,800.00	-2,025.45	-4,825.45	-172.34
4 固定资产	36.26	31.95	-4.31	-11.89
6 资产总额	109,310.16	111,536.44	2,226.29	2.04
7 流动负债	105,369.08	105,369.08	-	-
8 负债总额	105,369.08	105,369.08	-	-
9 净资产（所有者权益）	3,941.07	6,167.36	2,226.29	56.49

本次评估增值 2,226.29 万元，增减值原因分析如下：

1. 其他应收款评估增值 7,056.05 万元，增值的主要原因是评估基准日后已收回的往来款及对合并范围内的子公司往来款未确认预计风险损失所致。

2. 长期股权投资评估减值 4,825.45 万元，减值的主要原因是被投资单

位历史年度亏损所致。

3. 设备类固定资产评估减值 4.31 万元，其中：

(1) 车辆评估减值的原因是：汽车行业近两年快速发展，产品升级换代较快，市场价格有下降，导致车辆评估为减值；

(2) 电子设备评估减值的原因是：待估对象账面原值为含税价值，而纳入本项目评估范围内的全部设备类资产价值内涵均为不含税价，不包含增值税，因此导致电子设备评估减值。

(二) 收益法评估结果

经评估，于评估基准日 2021 年 12 月 31 日，用收益法评估的广厦文化股东全部权益价值为 6,500.00 万元，与账面所有者权益 3,941.07 万元相比评估增值 2,558.93 万元，增值率 64.93%。与合并报表口径归属于母公司的所有者权益 4,388.59 万元相比评估增值 2,111.41 万元，增值率为 48.11%。

(三) 两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，收益法和资产基础法评估结果相对账面净资产都存在不同程度的增值，其中收益法比资产基础法的评估结果高 332.64 万元，高出幅度 5.39%。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

经过对两种方法的比较分析，资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的测算结果。广厦文化属于体育旅游行业企业，资产基础法评估测算时，对生产经营起关键作用的人力资源、客户资源、旅游线路资产能力等因素的价值则无法体现，不能体现出广厦文化日后的收益能力。相对于收益法而言，资产基础法的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。收益法的测算结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的人力资源、客户资源、

管理团队和能力的价值，相比较而言，收益法的测算结果更为合理。

综上所述，我们认为收益法的测算结果更为合理，更能客观反映广厦文化的市场价值，因此采用收益法的测算结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2021 年 12 月 31 日，广厦文化股东全部权益价值评估值为 6,500.00 万元，金额大写：人民币陆仟伍佰万元整。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由广厦文化提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。被评估单位无自有房产，目前的办公用房为租赁房产，被评估单位承诺无纠纷。

（四）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由广厦文化管理层制定，并经广厦文化以及委托人确认的基础上的。广厦文化对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在广厦文化提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法

性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（六）广厦文化子公司浙江广厦文化旅游开发有限公司所持有的公园内构筑物资产账面原值为43,929,387.16元，账面净值34,294,150.95元，计提减值准备34,294,150.95元，账面净额为0元。主要为西山公园和儿童公园内的相关设施、构筑物及附属物，均未办理产权证，浙江广厦文化旅游开发有限公司承诺产权为其所有，无产权纠纷。相关固定资产的建造目的为获取公园的经营收益。根据当地政府的相关要求，从2009年开始，陆续取消了各个公园的门票收费制度，转变为公益性质的免费公园。浙江广厦文化旅游开发有限公司所经营的西山公园和儿童公园亦转变为免费公园。因账面值已全额计提减值，且公园后续维护费用由政府给予补贴，故本次评估将相关构筑物作为非经营性资产以账面值列示。

（七）广厦文化子公司浙江广厦文化旅游开发有限公司在其所持有的公园内开展场地租赁业务，由承租方自行搭建构筑物，因未能取得相关产权证明材料，由承租方自行搭建的构筑物存在被相关部门认定为违章建筑的风险，本次评估未对相关租赁业务经营收益进行预测，提请报告使用者注意。

（八）租赁事项说明

广厦文化办公场所为子公司浙江广厦体育文化有限公司向杭州百大置业有限公司租赁，租赁地址为杭州市江干区西子国际中心B座12层03室，租赁面积为390平方米，承租期为3年，即从2020年12月-2023年12月止，租

金按每平方米3.35元/日支付。

(九) 评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业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，主要依赖于资产评估专业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。

(十) 本次评估未考虑本次经济行为中可能发生的税负支出，也未对委估资产的评估增减值做任何可能涉及的纳税准备。

(十一) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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其评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2021年12月31日至2022年12月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2022年6月7日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：

朱小宇



资产评估师：

吴海燕



资产评估师：

许辉



中水致远资产评估有限公司



资产评估报告附件

- (一) 经济行为文件（复印件）；
- (二) 广厦文化 2021 年 12 月 31 日审计报告复印件；
- (三) 委托人及被评估单位企业法人营业执照复印件；
- (四) 委托人及被评估单位承诺函；
- (五) 签名资产评估师承诺函；
- (六) 评估机构企业法人营业执照复印件；
- (七) 评估机构资质证书（北京市财政局备案公告[2017-0078 号]）
（复印件）；
- (八) 证券服务业务资产评估机构备案名单（复印件）；
- (九) 签名资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
- (十) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
- (十一) 资产评估明细表。