

深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买  
“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司  
股东全部权益项目  
**资产评估报告**

国友大正评报字(2012)第 386C 号  
(共三册, 第一册)

北京国友大正资产评估有限公司  
二〇一二年十一月二十八日

## 目 录

注册资产评估师声明 .....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、    委托方、被评估单位和业务约定书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.....	11
四、    价值类型及其定义.....	12
五、    评估基准日 .....	13
六、    评估依据.....	13
七、    评估方法.....	15
八、    评估程序实施过程和情况 .....	22
九、    评估假设.....	23
十、    评估结论.....	25
十一、  特别事项说明 .....	26
十二、  评估报告使用限制说明 .....	29
十三、  评估报告日 .....	30
附件 .....	31
一、    与评估目的相对应的经济行为文件 .....	32
二、    被评估单位专项审计报告 .....	33
三、    委托方与被评估单位法人营业执照 .....	34
四、    评估对象涉及的主要权属证明资料 .....	35
五、    委托方及被评估单位承诺函 .....	36
六、    签字注册资产评估师的承诺函 .....	37
七、    评估机构资格证书.....	38
八、    评估机构法人营业执照副本 .....	39
九、    签字注册资产评估师资格证书.....	40
十、    资产评估业务约定书.....	41
十一、  其他重要文件 .....	42

## 注册资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师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，恪守了独立、客观和公正的原则。根据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、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、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。

六、出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字注册资产评估师无关。

# 深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后 的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司 股东全部权益项目

## 资产评估报告摘要

国友大正评报字(2012)第 386C 号

### 重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合  
理理解评估结论,应认真阅读评估报告正文。

北京国友大正资产评估有限公司接受深圳广播电影电视集团、深圳市天威视讯股份有限公司、深圳市天宝广播电视网络股份有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,对因深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买股权事宜涉及的“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益进行了评估。

本次评估的评估对象为“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益;评估范围为“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司全部资产及负债;评估的价值类型为市场价值;评估基准日为 2012 年 3 月 31 日。

评估师履行了必要的评估程序,以资产的持续使用和公开市场等为前提,采用资产基础法和收益法进行了评定估算。经过综合分析,将收益法的评估结果作为评估报告的最终结论。

至评估基准日,“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益的评估结果为:人民币 69,900.00 万元(陆亿玖仟玖佰万元)。

资产评估结果汇总表

金额单位:万元

深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后的  
深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告

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	3,682.51	-	-	-
2	非流动资产	34,338.05	-	-	-
3	固定资产	7,037.72	-	-	-
4	在建工程	11,787.47	-	-	-
5	无形资产	138.14	-	-	-
6	长期待摊费用	15,374.73	-	-	-
7	资产总计	38,020.56	-	-	-
8	流动负债	5,323.82	-	-	-
9	非流动负债	-	-	-	-
10	负债合计	5,323.82	-	-	-
11	净资产（所有者权益）	32,696.74	69,900.00	37,203.26	113.78

评估师对评估过程中发现的特殊事项在评估报告中作了特别事项说明，特提请评估报告使用者。

本评估报告的评估结论使用有效期限自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2012 年 3 月 31 日起至 2013 年 3 月 30 日止。

本评估报告日为 2012 年 11 月 28 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

# 深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后 的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司 股东全部权益项目

## 资产评估报告正文

国友大正评报字(2012)第 386C 号

深圳广播电影电视集团、深圳市天威视讯股份有限公司、深圳市天宝广播电视网络股份有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法的评估方法，按照必要的评估程序，对深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买股权事宜涉及“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益在 2012 年 3 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、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本项目的委托方为深圳广播电影电视集团、深圳市天威视讯股份有限公司、深圳市天宝广播电视网络股份有限公司，被评估单位为深圳市天宝广播电视网络股份有限公司，评估报告使用者为委托方。评估报告仅供评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。

#### (一) 委托方概况

##### 1. 委托方——深圳广播电影电视集团

企业名称：深圳广播电影电视集团（以下简称：广电集团）

注册地址：深圳市罗湖区怡景路深圳电视台大院

法定代表人：陈君聪

注册资本：248,184 万元整

实收资本：248,184 万元整

公司类型：事业单位法人

注册号：144030000594

经营范围：广播电影电视和其他信息，促进社会经济文化发展。（广播/电影/电视）节目制作、播放、销售、研究、对外交流（设备技术），开发、引进（经营/宣传）广告，管理研究（广播/电视）节目发射，有线传输网络建设数字电视规划发展文会展业。

## 2. 委托方二—深圳市天威视讯股份有限公司

### （1）概况

企业名称：深圳市天威视讯股份有限公司（以下简称：天威视讯）

注册地址：广东省深圳市福田区彩田路 6001 号

法定代表人：吕建杰

股本：320,400,000.00

公司类型：上市公司（证券代码：002238）

经营范围：有线广播电视网络及其他通讯网络规划建设及技术服务；广播电视信号传输服务；音视频和数据信息内容服务；因特网信息服务（网页制作，网络游戏，文学欣赏，网上商务）；因特网接入服务业务；经营国内商业，物资供销业（不含专营，专控，专卖项目）；各类信息咨询（凡国家专项规定的项目除外）；进出口业务（具体按深贸管审证字第 659 号文办理）。（《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》有效期限至 2013 年 6 月 24 日，《广东省有线广播电视台工程设计（安装）许可证》有效期限至 2012 年 12 月 1 日，《广播电视视频点播业务许可证》有效期限至 2015 年 5 月 10 日，《广播电视节目传送业务经营许可证》有效期限至 2014 年 12 月 20 日）。

### （2）历史沿革

深圳市天威视讯股份有限公司系经深圳市广播电视局以深广局字[1995]4 号文批准，于 1995 年 7 月 18 日由深圳有线广播电视台、深圳市鸿波通讯投资开发公司、中国工商银行深圳市信托投资有限公司、深圳深大电话有限公司（以下简称“深大电话”）、深圳市通讯工业股份有限公司及深圳中金实业股份有限公司（1996 年公司派生分立变更为“深圳市中金联合实业开发有限公司”，以下简称“中金联合”）共同发起设立。成立时的注册资本为人民币 60,000,000.00 元，并领取编号为 4403011009701 的企业法人营业执照，经营期限 50 年。

1997 年 2 月 20 日，经公司临时股东大会批准，深圳市通讯工业股份有限公司将所持有的公司法人股 7,200,000 股全部转让给深业电讯投资有限公司。1997 年 3 月 3

日，经公司临时股东大会批准，公司定向募集发行新股 140,000,000 股，每股 1 元，共募集资金 140,000,000.00 元，至此注册资本增加至人民币 200,000,000.00 元。

1998 年 7 月 15 日，经天威视讯第四次股东大会批准，深圳市鸿波通讯投资开发公司将其所持有的公司法人股 30,000,000 股全部转让给深圳市国通电信发展股份有限公司。

1999 年 12 月 29 日，经公司第五次股东大会批准，中国工商银行深圳市信托投资有限公司将其所持有的公司法人股 7,800,000 股全部转让给深圳有线广播电视台。

2002 年 3 月 19 日，天威视讯控股股东深圳有线广播电视台与原深圳电视台合并为深圳电视台，合并后深圳有线广播电视台注销，其在天威视讯所拥有的权益由深圳电视台享有。

2002 年 7 月 30 日，经公司第八次股东大会批准，深圳市国通电信发展股份有限公司将其所持有的公司法人股 30,000,000 股分别转让给深圳电视台 10,000,000 股、深圳市深业投资开发有限公司 20,000,000 股。

2004 年 6 月 28 日，深圳电视台进行重组并变更名称为“深圳广播电影电视集团”（以下简称“深圳广电集团”）。

2007 年 1 月 12 日，公司股东深圳广电集团、深业电讯投资有限公司、深圳市深业投资开发有限公司签订了《股权转让合同》，深业电讯投资有限公司将所持有公司法人股 42,200,000 股，深圳市深业投资开发有限公司将所持有公司法人股 20,000,000 股转让给深圳广电集团，股权转让完毕后，深圳广电集团持有天威视讯 82% 股份，深大电话持有天威视讯 13% 股份，中金联合持有天威视讯 5% 股份。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]588 号文核准，天威视讯于 2008 年 5 月向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）股票 6,700 万股，至此，天威视讯股本增加至 26,700 万元。

2011 年 4 月 28 日，天威视讯召开了 2010 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2010 年度利润分配预案的议案》：以公司现有总股本 267,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 1 元人民币现金（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股。上述权益分派方案已于 2011 年 6 月 9 日实施完毕，公司总股本由 267,000,000 元增加至 320,400,000 元。

至评估基准日，天威视讯前十大股东如下：



深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后的  
深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告

股东名称	持股数量	持股比例
深圳广播电影电视集团	190,207,200	59.3655%
中国电信股份有限公司	31,200,000	9.7378%
全国社会保障基金理事会转持二户	6,592,800	2.0577%
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	5,445,890	1.6997%
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	5,218,995	1.6289%
南方基金公司—工行—特定客户资产管理	4,576,736	1.4284%
中国工商银行—天元证券投资基金	2,840,105	0.8864%
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	2,593,621	0.8095%
中国银行—南方高增长股票型开放式证券投资基金	1,945,458	0.6072%
全国社保基金—零四组合	1,505,455	0.4699%
合 计	252,126,260	78.6911%

3. 委托方三—深圳市天宝广播电视网络股份有限公司（概况详见“被评估单位概况”部分）

（二） 被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：深圳市天宝广播电视网络股份有限公司（以下简称：天宝公司）

注册资本：20000 万元

实收资本：20000 万元

法定代表人：张合运

注册地址：深圳市宝安区宝城 21 区兴华二路 97 号宝安区广播电视大楼

企业类型：股份有限公司

经营范围：广播电视网络建设、广播电视传输业务；广告业务；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询；物业管理；自有物业租赁；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

成立期限：2007 年 12 月 29 日

营业期限：2007 年 12 月 29 日至永续经营

2. 历史沿革

深圳市天宝广播电视网络股份有限公司（以下简称：天宝公司）系经广东省广播电影电视局粤广局发[2007]546 号文件批准，由深圳广播电影电视集团和深圳市宝安区

区国有资产监督管理委员会(以下简称:宝安国资委)采取发起设立的方式设立的股份有限公司。其中:宝安国资委以深圳市宝安区广播电视中心及所属六街道办广电站的净资产计人民币 21,891.50 万元作为出资,持有公司 49%的股份;广电集团以现金计人民币 22,785.03 万元作为出资,持有公司 51%的股份。于 2007 年 12 月 29 日,公司取得注册号为 440301103096584 的企业法人营业执照,注册资本为人民币 200,000,000.00 元。

至评估基准日,天宝公司股权结构如下:

股 东	出资额(万元)	出资比例
深圳广播电影电视集团	10,200.00	51%
深圳市宝安区国有资产监督管理委员会	9,800.00	49%
合计	20,000.00	100%

### 3. 经营业务范围和主要经营业绩

(1) 经营范围:主要包括广播电视网络建设;广播电视传输业务;广告业务;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);信息管理;物业管理;自有物业租赁;经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### (2) 经营业绩:

天宝公司目前主要业务为广播电视传输业务,截至评估基准日,拥有在册终端数 582536 个,其中活跃终端数 508986 个。2010 年、2011 年、2012 年 1-3 月份,实现收入 182,623,839.96 元、186,968,175.78 元、44,441,113.67 元;实现净利润 22,708,178.85 元、18,116,562.43 元、6,160,619.51 元。

### 4. 近年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2012 年 3 月 31 日财务报表及评估基准日财务报表【均为备考财务报表】(母公司口径,基准日报表经德勤华永会计师事务所有限公司审计,并出具标准无保留意见审计报告,报告编号为“德师报(审)字(12)第 S0172 号”)概况如下:

近二年一期备考资产负债表

单位:人民币元

深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后的  
深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告

项目	2012. 3. 31	2011. 12. 31	2010. 12. 31
资产			
流动资产：			
货币资金	10,399,959.46	17,221,105.45	49,816,733.44
预付款项	-	99,000.00	21,000.00
其他应收款	189,401.58	199,401.58	188,453.01
存货	26,174,975.37	28,363,686.84	56,402,658.89
其他流动资产	60,776.41	310,642.09	2,521,770.89
流动资产合计	36,825,112.82	46,193,835.96	108,950,616.23
非流动资产：			
固定资产	70,246,522.99	74,286,646.11	87,147,400.16
在建工程	117,874,681.57	108,001,433.37	49,097,959.86
无形资产	1,381,410.84	1,425,034.33	1,599,528.33
长期待摊费用	153,877,930.28	158,886,841.21	172,765,758.92
非流动资产合计	343,380,545.68	342,599,955.02	310,610,647.27
资产总计	380,205,658.50	388,793,790.98	419,561,263.50
流动负债：			
应付账款	19,807,024.57	30,199,857.05	54,952,606.74
预收款项	17,993,484.95	20,175,933.98	44,671,806.99
应付职工薪酬	9,701,835.79	13,558,801.37	11,856,739.61
应交税费	254,345.41	510,509.65	507,537.66
其他应付款	5,481,551.34	3,541,892.00	4,882,338.00
流动负债合计	53,238,242.06	67,986,994.05	116,871,029.00
负债合计	53,238,242.06	67,986,994.05	116,871,029.00
所有者权益：			
所有者权益合计	326,967,416.44	320,806,796.93	302,690,234.50
负债和所有者权益总计	380,205,658.50	388,793,790.98	419,561,263.50

近二年一期备考利润表

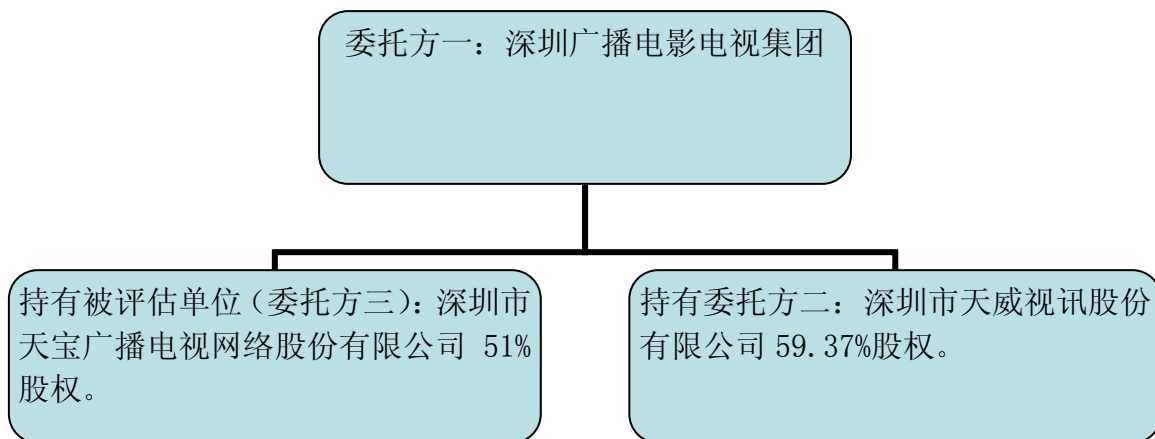
单位：人民币元

深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后的  
深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告

项目	2012年1-3月	2011年	2010年
一、营业总收入	44,441,113.67	186,968,175.78	182,623,839.96
其中：营业收入	44,441,113.67	186,968,175.78	182,623,839.96
二、营业总成本	38,280,494.17	168,865,965.86	159,713,206.87
其中：营业成本	33,963,187.67	148,648,919.45	141,154,682.05
营业税金及附加	269,705.98	2,087,846.88	3,175,794.63
销售费用	1,421,299.90	7,165,880.68	4,997,468.31
管理费用	2,549,924.78	10,769,816.55	10,025,887.27
财务费用	76,375.84	193,378.87	356,959.89
资产减值损失	-	123.43	2,414.72
三、营业利润	6,160,619.50	18,102,209.92	22,910,633.09
加：营业外收入	-	23,978.71	676,745.31
减：营业外支出	-	9,626.20	879,199.55
其中：非流动资产处置损失	-	9,626.20	879,199.55
四、利润总额	6,160,619.50	18,116,562.43	22,708,178.85
减：所得税费用	-	-	-
五、净利润	6,160,619.50	18,116,562.43	22,708,178.85
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	6,160,619.51	18,116,562.43	22,708,178.85

### 三、委托方和被评估单位之间的关系

委托方深圳广播电影电视集团持有被评估单位深圳市天宝广播电视网络股份有限公司 51%股权。委托方深圳广播电影电视集团持有另一委托方深圳市天威视讯股份有限公司 59.37%股权。



### 二、评估目的

对“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益进

行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益的价值参考依据。

本次评估涉及的经济行为文件：

《关于印发〈深圳有线广播电视网络改革重组总体方案〉等文件的通知》（深办发[2012]6号文）；

《关于深圳市天威视讯股份有限公司定向增发有关事宜的复函》（深国资委函[2012]137号）；

《深圳市天威视讯股份有限公司第六届董事会第六次会议决议》

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益；评估范围为“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司全部资产及负债。审计后的账面金额如下：

资产总计 380,205,658.50 元，其中：

流动资产：	账面金额	36,825,112.82 元
非流动资产：	账面金额	343,380,545.68 元
固定资产：	账面金额	70,246,522.99 元
在建工程：	账面金额	117,874,681.57 元
无形资产：	账面金额	1,381,410.84 元
长期待摊费用：	账面金额	153,877,930.28 元

负债总计 53,238,242.06 元，均为流动负债。

以上数据经德勤华永会计师事务所有限公司审定，并出具报告编号为“德师报(审)字(12)第 S0172 号”标准无保留意见审计报告。

根据经济行为文件，深圳市天宝广播电视网络股份有限公司于基准日台网以派生分立的方式进行了企业分立，与台业务直接相关的资产和负债归属于台，与网业务直接相关的资产和负债归属于网，因此上述财务数据是分立后与网直接相关的资产和负债。与深圳市天宝广播电视网络股份有限公司没有进行企业分立时

不一致，本次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，企业没有申报表外资产。

## （二） 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

对企业价值影响较大的单项资产包括：有线电视网络前段、分前段系统、长途光缆干线传输网、接入网和用户终端，包括基于有线广播电视网络业务的传输设备（含 SDH 设备、光机、调制器、放大器等）、编解码设备、计算机网络设备及其软件（含数字电视用户管理及 CA 系统，数字电视增值业务系统、数字电视双向系统等）、监视监控设备、电源设备、光纤线路、同轴电缆、网络管理设备、地下管道、杆路、机房、仪器仪表和有线增值业务有关的设备。

所有资产的法律权属完全归属于天宝公司，经济状况良好，不存在技术落后待淘汰的状况，各资产使用情况良好。

## （三） 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

企业申报的账面记录的无形资产为 1 项外购软件，产权持有人为天宝公司。入账原值为 1,744,940.00 元，账面净值为 1,381,410.84 元。具体如下：

序号	名称	取得日期	预计使用 (年)	原始入账价值(元)	账面价值(元)	尚可使用 (年)
1	Boss 系统软件	2010 年 10 月	10	1,744,940.00	1,381,410.84	8.5
	合计			1,744,940.00	1,381,410.84	

企业没有申报账面未记录的无形资产。

## （四） 企业申报的表外资产状况

企业没有申报表外资产。

## （五） 引用其他机构出具评估报告结论所涉及的资产状况

本报告没有引用其他机构出具的评估报告。

## 四、 价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日是 2012 年 3 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

《关于印发〈深圳有线广播电视网络改革重组总体方案〉等文件的通知》（深办发[2012]6 号文）；

《关于深圳市天威视讯股份有限公司定向增发有关事宜的复函》（深国资委函[2012]137 号）；

《深圳市天威视讯股份有限公司第六届董事会第六次会议决议》。

### （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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；

3. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；

4. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）；

5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003 年）；

6. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2003 年）；

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

8. 《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）；

9. 《上市公司收购管理办法》；

10. 关于执行《上市公司收购管理办法》等有关规定具体事项的通知；

11. 关于严格执行《上市公司收购管理办法》等有关规定的通知；

12. 关于上市公司收购有关界定情况的函；

13. 上市公司重大资产重组管理办法；

14. 上市公司重大资产重组申报工作指引（证监会上市公司监管部 2008.5.20）；

15. 关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定（中国证监会 2008 年 4 月 16 日，中国证券监督管理委员会公告[2008]14 号）；

16. 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》（财政部财企(2004)20 号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企(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—无形资产》（中评协[2008]217 号）；
7. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；
8. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230 号）；
10. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中注协会协[2003]18 号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
12. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
13. 《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则(财政部财会[2006]3 号)；
14. 《企业会计准则—应用指南》（财政部财会[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发票；
3. 其他资产权属证明文件。

### （五） 评估取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 294 号，2000 年 10 月 22 日)；



2. 《汽车报废标准》（原国家经济贸易委员会国经贸经[1997]456号）；
3. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（原国家经济贸易委员会国经贸资源[2000]1202号）；
4. 《中国人民银行贷款利率表》（2011年7月7日起执行）；
5. 《广播电视传输网络系统安装工程预算定额》GY5212-2008；
6. 《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院, 2012版）；
7. 慧聪网 2012年3月广告商情(www.hc360.com)；
8. 被评估单位提供的工程预算、结算等相关资料；
9. 《资产评估常用数据与参数手册》（最新版）；
10. 被评估单位提供的资产清单及其他资料；
11. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
12. 评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
13. 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料；
14. 同花顺 IFIND 资讯资本终端；
15. 关于进一步完善有线电视服务收费政策的通知（深发改【2010】1558号）；
16. 其他参考资料。

## 七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种评估方法的实用性，恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性，采用了资产基础法和收益法。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的

资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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和现金流量折现法。

本报告被评估企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，盈利情况较好，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。故可以采用收益法进行评估。

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。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

### （一） 资产基础法评估

#### 1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、其他应收款、存货和其他流动资产等。

（1）货币资金：包括现金和银行存款。评估人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，以核实后的账面值作为评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）其他应收款：评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

#### （3） 存货

存货包括原材料、产成品等。

对存货的评估，首先评估人员对存货内控制度进行了核查，了解企业的存货进、出和保管核算制度，核对企业财务记录、统计报表和实地盘查，抽查存货的收发、结转和保管的单据、账簿记录，认为企业的存货管理现状较好，具有相应的内控制度，并查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实性及权属状况。

其次评估人员对存货的计价及核算方式进行核查，其存货按实际成本计价。

各项存货的评估方法如下：

#### 1) 原材料

经核实，原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于原材料周转快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

#### 2) 产成品

产成品为被评估单位对外进行安装的机顶盒等，属于公司原材料，评估人员了解到原材料的周转较快，评估范围内的大部分原材料购入日期距评估基准日较接近，且其账面单价与其评估基准日市场价格基本一致，评估人员在确认账账、账表相符的基础上，以实际购入成本确定评估值。

### 2. 非流动资产

非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用等。

#### (1) 固定资产评估

##### 1) 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，结合设备特点和收集资料的情况，对正常生产经营用的机器设备采用重置成本法评估；对设备使用时间较长，市场上无法询到同类型全新设备市场价、且存在活跃的二手交易市场的设备，如普通的机动车辆及电子办公类设备，采用市场法评估。

##### (1) 成本法

评估值 = 重置全价 × 成新率

##### 1) 重置全价的确定

###### ① 线路资产

根据提供的工程材料的工程量，按照安装工程的市场价格，选用深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳建设工程价格信息》2012年3-4期中材料的参考价和《广播电视传输网络系统安装工程预算定额》GY5212-2008，计算出该工程的重置成本。

## ② 机器设备

对于国产设备，重置全价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置全价=设备购置费+运杂费+安调费+基础费用+其他费用+资金成本

### A. 购置价

主要通过向生产厂家询价或参照《2012年机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格综合分析确定。

### B. 运杂费

以购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

### C. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。大型设备根据行业设备安装工程定额测算。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

### D. 基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

### E. 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

### F. 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

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

## ③ 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。因此，购买价即为重置全价。

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的市场价格。

则其重置全价=购置价

## 2) 成新率的确定

### ① 机器设备

综合成新率采用使用年限法和现场勘察法综合确定。

成新率=勘察成新率×权重+理论成新率×权重

#### a) 理论成新率

使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、设备完好率、故障率、利用率、维修状况、大修和技改情况、工作环境、设备精度、功能等多方面因素来综合确定。机器设备在整个使用寿命期间，实体性损耗是随时间线性递增的，设备价值的降低与其损耗的大小成正比，其计算公式为：

理论成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

#### b) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

#### c) 权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重0.4，勘察法权重0.6综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

### ② 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以理论成新率确定成新率。

## 3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

### (2) 市场法

#### A. 车辆

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行

驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆使用年限修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）÷3

车辆市场法评估值=比准价格

## B、电子办公设备

选择与待估设备型号相同或类似、交易时间相同或接近的市场交易案例（不少于 3 个），取其算数平均值作为待估设备评估结果。

### （2）在建工程

根据在建工程的不同状态，分别采用不同方法进行评估：对在建工程已达到基本完工状态，根据在建工程的特点，评估方法采用重置成本法。对正常施工的在建工程，建设期较短，建筑材料等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，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值。对于工程已支付金额大于 50 万元，工期超过半年的，则考虑恰当的资金成本后确定评估值。

### （3）无形资产

对于外购的 1 项管理软件，经核实，为 Boss 系统软件。经市场询价，该 Boss 系统软件为基本模块软件，未来市场趋势为综合模块的系统软件，此类软件市场价值有所下降。以评估基准日该软件的市场价格作为评估值。

### （4）长期待摊费用

评估人员采用核实财务账、证，对其存在性、合法性进行了验证。在账账、账表相符的基础上，根据成本法得出评估资产重置价值，而后根据资产的剩余受益期限，以尚存的资产或权利确定评估值。

## 3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## （二）收益法

### 1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

## 2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业整体价值或股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- (1) 被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

## 3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用股东权益现金流，折现率采用权益资本报酬率，基本模型为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：B--被评估单位的股东全部权益价值

P--股东权益现金流评估值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值

(1) 股东权益现金流评估值 P 计算公式为：

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

式中：

$R_i$ --被评估单位未来第*i*年的预期收益(股东权益现金流)

$r$ --折现率

$n$ --被评估单位的未来持续经营期

### 1) 折现率 $r$ 的确定

本次评估折现率采用权益资本报酬率，按照资本资产定价模型(CAPM)进行计算，公式为：

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

$r$ --权益资本报酬率

$r_f$ --无风险报酬率

$r_m$ --市场预期报酬率

$\beta$ --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

$\varepsilon$ --被评估单位的特性风险调整系数

## 2) 预测期 $n$ 的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的，因此，确定收益期限为无限期，根据公司经营历史及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 5 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、所得税等进行合理预测，第 6 年以后各年与第 5 年持平。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值  $\Sigma C_i$  计算公式为：

$$\Sigma C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中： $C_1$ --被评估单位基准日存在的现金类资产价值

$C_2$ --被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

$C_3$ --长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产并不产生经营性的现金流，因此不适宜采用折现现金流量法，以其成本加和法的评估值进行计算。

## 八、评估程序实施过程和情况

北京国友大正资产评估有限公司接受深圳广播电影电视集团、深圳市天威视讯股份有限公司、深圳市天宝广播电视网络股份有限公司的委托，对“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益进行评估，评估基准日经协商定于 2012 年 3 月 31 日。北京国友大正资产评估有限公司于 2012 年 4 月 1 日拟定评估计划并确定了评估方案，评估工作于 2012 年 4 月 9 日正式开始，2012 年 6 月 18 日现场工作结束，2012 年 11 月 28 日出具正式报告。主要评估工作过程如下：

### (一) 评估前期准备阶段

1. 2012 年 4 月 1 日，与委托方及被评估单位对本次评估的评估目的、评估范围、评估基准日等评估基本事项协商一致，并与委托方签定《资产评估业务约



定书》，制定评估工作计划；

2. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助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） 现场核实及评估阶段

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

2. 对被评估单位提供的《资产评估明细表》与有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；

3. 根据《资产评估明细表》，按资产评估准则的要求，对评估范围内的各项资产进行了勘察、核实；

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. 查阅并收集相关资产的技术资料及验收资料；通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

7. 对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

#### （三） 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行分析汇总，并进行全面审核，完成必要的调整、修改和完善。

#### （四） 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

## 九、 评估假设

（一） 公开市场假设

（二） 资产原地续用；

（三） 产权主体变动假设；

- (四) 企业持续经营；
- (五) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；
- (六) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；
- (七) 企业所遵循的现行法律、法规、政策和社会经济环境无重大变化
- (八) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态，没有出现重大的市场、技术突变情形；
- (九) 企业的主要经营资产能够得到有效使用，不会发生闲置等无效利用情况；
- (十) 企业人力资源、管理团队不发生重大变化，并且保持目前的经营方式持续经营；
- (十一) 企业制订的经营计划和采取的措施以及扩大规模追加投资等能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；
- (十二) 发生关联交易，为公平的市场交易价格；
- (十三) 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；
- (十四) 委托方和相关当事方提供的资料真实、合法、完整；
- (十五) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响；
- (十六) 未来的重大资本性支出是在考虑目前现有的物价水平基础上进行的测算，没有考虑未来物价上涨可能带来的重置成本的提高；相关的资本性支出能如期进行；
- (十七) 企业目前经营使用的网络管道中有一部分为无偿使用，评估假设未来收益期内仍然无偿使用；
- (十八) 公司将依法持续性经营，经营方式和决策程序上与现时大方向保持一致；

评估人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

### (一) 资产基础法

至评估基准日，“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司的总资产帐面值 38,020.56 万元，评估值 39,034.02 万元，增值额 1,013.46 万元，增值率 2.67%；负债帐面值 5,323.82 万元，评估值 5,323.82 万元；所有者权益(净资产)帐面值 32,696.74 万元，评估值 33,710.20 万元，增值额 1,013.46 万元，增值率 3.10%。评估结论详细情况见评估明细表。

#### 资产基础法评估结果汇总表

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	3,682.51	3,682.35	-0.16	-
2 非流动资产	34,338.05	35,351.67	1,013.62	2.95
3 固定资产	7,024.65	7,875.43	850.78	12.11
4 在建工程	11,787.47	11,957.23	169.76	1.44
5 无形资产	138.14	130.87	-7.27	-5.26
6 长期待摊费用	15,387.79	15,388.14	0.35	-
7 资产总计	<b>38,020.56</b>	<b>39,034.02</b>	<b>1,013.46</b>	<b>2.67</b>
8 流动负债	5,323.82	5,323.82	-	-
9 非流动负债	-	-	-	-
10 负债合计	<b>5,323.82</b>	<b>5,323.82</b>	-	-
11 净资产(所有者权益)	<b>32,696.74</b>	<b>33,710.20</b>	<b>1,013.46</b>	<b>3.10</b>

### (二) 收益法

至评估基准日，“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司的所有者权益(净资产)帐面值 32,696.74 万元，评估值 69,900.00 万元，增值额 37,203.26 万元，增值率 113.78%。

#### 收益法评估结果汇总表

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%

深圳市天威视讯股份有限公司拟发行股份购买“台网分离”后的  
深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告

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	3,682.51	-	-	-
2	非流动资产	34,338.05	-	-	-
3	固定资产	7,037.72	-	-	-
4	在建工程	11,787.47	-	-	-
5	无形资产	138.14	-	-	-
6	长期待摊费用	15,374.73	-	-	-
7	资产总计	38,020.56	-	-	-
8	流动负债	5,323.82	-	-	-
9	非流动负债	-	-	-	-
10	负债合计	5,323.82	-	-	-
11	净资产（所有者权益）	32,696.74	69,900.00	37,203.26	113.78

### （三）两种评估方法的评估结果差异分析

“台网分离”后的深圳市天宝广播电视网络股份有限公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益法评估的结果差额为 36,189.80 万元，产生差异的原因为：

1. 资产基础法对企业价值的评估只考虑了企业账面上存在的资产价值，我们认为，企业价值不仅是由账面资产创造的，更主要的是由不在账面上体现的各项资源所创造的。宝安区有线电视用户规模增长空间较大，导致未来收益较高。

2. 采用收益法评估，各资产之间产生协同效应；而资产基础法评估，各资产之间关系相对独立，没有考虑资产之间的协同效应，故资产基础法评估值通常低于收益法评估值。

### （四）确定评估结果

考虑到深圳市天宝广播电视网络股份有限公司可单独作为获利主体进行评估，同时结合本次评估的目的，投资者主要考虑未来深圳市天宝广播电视网络股份有限公司可以提供给投资者的盈利。因此我们以收益法评估结论为最终评估结论，即深圳市天宝广播电视网络股份有限公司全部股东权益在 2012 年 3 月 31 日所表现的市场价值为 69,900.00 万元。

## 十一、特别事项说明

### （一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

委估车辆共 19 辆车，行驶证载明车主名称分别为深圳广播电影电视集团宝安广播

电视中心、深圳市宝安区广播电视台、陈志刚、深圳市宝安区龙华街道文化体育中心(广播电视中心)、曾喜光、叶国华、深圳市宝安区松岗镇文体站、刘征才和郭仕旺,原车主已对产权情况作出书面证明,权属实际归深圳市天宝广播电视网络股份有限公司所有,尚未办理车主变更过户手续。本次评估结论是在假定以上车辆产权完整的前提下作出的,未考虑将来办理产权变更时需要支付的费用。于评估基准日后报告出具日之前,行驶证证载权利为为个人的车辆均已转让;行驶证证载权利人为深圳广播电影电视集团宝安广播电视台中心的车辆均已过户至天宝公司名下。

## (二) 评估程序受到限制的情形

评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出的判断。

## (三) 评估基准日后重大事项

1. 2012年7月3日、7月4日、7月5日,天宝公司分别取得《广播电视节目传送业务经营许可证》、《接收卫星传送的境内电视节目许可证》、《广东省有线广播电视台工程设计(安装)许可证》。

2. 天宝公司拟以2012年3月31日为基准日按照“台网分离”的原则实施派生分立,评估基准日,天宝公司尚未完成台网分离。2012年4月24日天宝公司召开股东大会,通过了分立决议,并于2012年4月28日在《深圳特区报》上刊登了分立公告。根据天宝公司分立方案,分立完成后存续公司股权结构为:深圳广电集团持股51%,宝安区国资委持股49%。分立后的存续公司深圳市天宝广播电视网络股份有限公司于2012年11月6日取得营业执照。

评估师做了尽职调查,未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内,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额进行相应调整;

(2) 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时,委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值;

(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。

(四) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 其他事项

1. 天宝公司非增值税一般纳税人,故按照资产基础法对固定资产—设备进行评估时,评估值中包含增值税。

2. 根据财政部、国家税务总局《关于部分省市有线数字电视基本收视维护费免征营业税的通知》(财税[2010]122号)的规定,天宝公司按照省级物价部门有关文件规定标准收取的有线数字电视基本收视维护费,自2010年1月1日起,3年内免缴营业税。因此天宝公司2011年和2012年享受有线数字电视基本收视维护费免缴营业税,而2013年需正常缴纳,文化体育事业的税率为3%。根据财政部、国家税务总局《关于文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业的若干税收优惠政策的通知》(财税[2009]34号)的规定,经营文化事业单位转制为企业,自转制注册之日起免缴企业所得税,执行期限为2009年1月1日至2013年12月31日。2014年起需要正常缴纳企业所得税,企业所得税税率为25%。上述优惠政策到期以后,是否优惠延续,评估师难以预测,故本次评估未考虑税收优惠到期后可能存在的优惠延续。

3. 2012年6月8日、7月6日,中国人民银行先后两次下调人民币存、贷款利率,评估结论没有考虑利率的变化对评估报告产生的影响。

4. 2012年11月1日起,广东在全省范围内开展“营改增”试点。天宝公司所提供的服务不在此次试点的应税服务范围内。因此,评估报告没有考虑“营改增”对评估结论的影响。

5. 《广播电视视频点播业务管理办法》规定开办视频点播业务须取得《广播电视视频点播业务许可证》,同时也规定只有经批准设立的地(市)级以上广播电台、电视台才能取得《广播电视视频点播业务许可证(甲种)》,而天宝公司不是由经批准设立的地(市)级以上广播电台、电视台,因此,本次评估不考虑未来可能从事的视频点播业务;从事有线宽频业务需要取得《增值电信业务经营许可证(因特网接入服务)》,根据广东省通信管理局显示的信息,目前已暂停审批该项业务,何时恢复,评估师难以判断。因此,评估报告没有考虑天宝公司未来可

能取得《增值电信业务经营许可证（因特网接入服务）》后产生的收益。对于相关的资产，本次评估作为非经营性资产予以加回。

6. 天宝公司目前使用管道为 952 公里，其中，部分为自建、部分为租赁管道另外还有部分市政管道。经了解，市政管道目前为无偿使用，本次评估假设未来收益期内仍然可以无偿使用。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

## 十二、 评估报告使用限制说明

（一） 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

（二） 本评估报告仅由北京国友大正资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；

（三） 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

（四） 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

（五） 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2012 年 3 月 31 日起至 2013 年 3 月 30 日止；

（六） 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

### 十三、 评估报告日

本评估报告日为 2012 年 11 月 28 日。

北京国友大正资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

二〇一二年十一月二十八日



## 附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告
- 三、委托方与被评估单位法人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和被评估单位的承诺函
- 六、签字注册资产评估师的承诺函
- 七、评估机构资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、签字注册资产评估师资格证书
- 十、资产评估业务约定书
- 十一、其他重要文件

附件

## 一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件

## 二、被评估单位专项审计报告

附件

### 三、委托方与被评估单位法人营业执照

附件

#### 四、评估对象涉及的主要权属证明资料

附件

## 五、委托方及被评估单位承诺函

附件

## 六、签字注册资产评估师的承诺函

附件

## 七、评估机构资格证书



附件

## 八、评估机构法人营业执照副本

附件

## 九、签字注册资产评估师资格证书

附件

## 十、资产评估业务约定书

附件

## 十一、其他重要文件