

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售
其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2021]第 001091 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司

2021 年 10 月 28 日

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

资产评估报告编码回执

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型.....	20
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	20
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程 and 情况	28
九、评估假设.....	30
十、评估结论.....	31
十一、特别事项说明	33
十二、评估报告使用限制说明	33
十三、评估报告日	34
十四、签名盖章.....	35
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、行政法规规定和本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、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。

七、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。

八、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。

九、资产评估专业人员已经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，并且已经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。

十、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。

**霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售
其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要**

中瑞评报字[2021]第 001091 号

当代东方投资股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，对霍尔果斯当代华晖影院管理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。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权项目提供价值参考。

评估对象：霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(长期股权投资、长期待摊费用)、流动负债。

评估基准日：2021 年 8 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告采用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司评估基准日总资产账面价值 2,373.50 万元；总负债账面价值为 1,955.06 万元；股东全部权益账面价值为 418.44 万元(账面价值经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计)并出具了大信审字[2021]第 1-10722 号标准无保留意见审计报告)，股东全部权益评估价值为-414.89 万元，减值额为 833.33 万元，减值率为 199.15%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
流动资产	1	1,485.71	1,485.71	-	-
非流动资产	2	887.79	54.46	-833.33	-93.87
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	887.00	53.67	-833.33	-93.95
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	-	-	-	
在建工程	9	-	-	-	
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
使用权资产	13	-	-	-	
无形资产	14	-	-	-	
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	0.79	0.79	-	-
递延所得税资产	18	-	-	-	
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	2,373.50	1,540.17	-833.33	-35.11
流动负债	21	1,955.06	1,955.06	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	1,955.06	1,955.06	-	-
净资产（所有者权益）	24	418.44	-414.89	-833.33	-199.15

金额单位：人民币万元

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，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

特别事项披露：

1、霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司所在办公地址为租赁，出租人为新疆东方劲秀旅游文化有限公司，地址为新疆伊犁州霍尔果斯中哈国际边境合作中心B4地块东方公寓14层1413室，面积30平方米，租期1年，自2021年7月1日至2022年6月30日。

2、霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司子公司交城县中鼎影院管理有限公司和晋中中鼎影院管理有限公司截止评估基准日已经在走破产清算程序，山西省晋中市中级人民法院和交城县人民法院正在受理中。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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。

**霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售
其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文**

中瑞评报字[2021]第 001091 号

当代东方投资股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对贵公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权项目涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益在 2021 年 8 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为当代东方投资股份有限公司，被评估单位为霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人概况

1. 注册登记情况

名 称：当代东方投资股份有限公司

类 型：其他股份有限公司(上市)

住 所：山西省大同市口泉

统一社会信用代码：91140000602168003F

股票代码：000673

法定代表人：王玺锭

注册资本：79155.0442 万

实缴资本：34428.889 万

营业期限：1997-01-17 至无固定期限

经营范围：矿业投资；房地产投资、经营、开发；物流业投资；文化艺术策划、展览；组织文化艺术交流活动；广告策划、代理、制作、发布；影视设备租赁；计算机数据开发、管理；文化传播项目投资、管理；文教用品、日用品、珠宝首饰、电子设备批发零售；多媒体技术开发与投资；物业管理；企业形象策划；会议展览服务（国家法律、法规禁止经营的除外）；广播电视节目制作。（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）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司

统一社会信用代码：91654004MA7775RE4F

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：新疆伊犁州霍尔果斯市中哈国际边境合作中心 B4 地块东方公寓 14 层 1413 室

法定代表人：王玺锭

注册资本：1000 万人民币

成立日期：2016 年 11 月 01 日

营业期限：2016-11-01 至 无固定期限

经营范围：影院建设投资；影院管理；从事广告业务；会展、公关策划；影院管理培训咨询；国内贸易。（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. 公司股东及持股比例、股权变更情况

2016 年 11 月 1 日，霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司成立，由北京当代春晖文化传播有限公司和北京中鼎华语影视管理有限公司共同出资设立。成立时的股权结构如下：

投资者名称	认缴金额(万元)	投资比例
-------	----------	------

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

北京当代春晖文化传播有限公司	700.00	70.00%
北京中鼎华语影视管理有限公司	300.00	30.00%
合计	1,000.00	100.00%

2017年11月9日,经股东会决议北京中鼎华语影视管理有限公司将其持有的300万股权转让给北京当代春晖文化传播有限公司,转让后的股权结构如下:

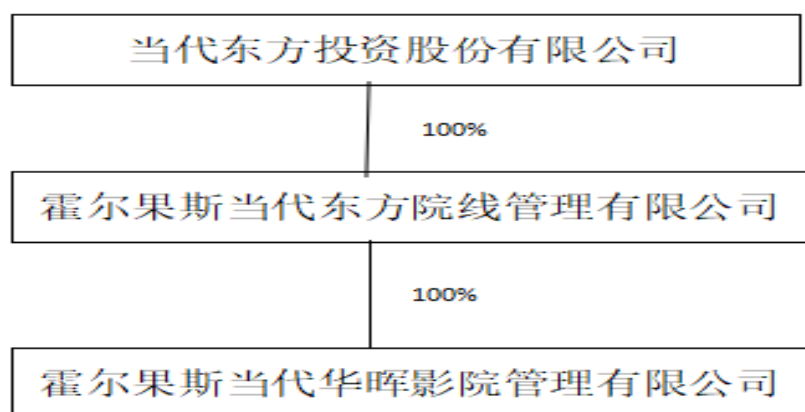
投资者名称	认缴金额(万元)	投资比例
北京当代春晖文化传播有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

2017年12月6日,经股东会决议京当代春晖文化传播有限公司将其持有的1000万股权转让给霍尔果斯当代东方院线管理有限公司,转让后的股权结构如下:

投资者名称	认缴金额(万元)	投资比例
霍尔果斯当代东方院线管理有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

截止评估基准日实缴出资1000万元,公司股权结构未发生变化。

3.公司产权结构



4.近三年一期的资产、财务、经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表:

金额单位:人民币元

科目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
货币资金	1,056.73	40,527.73	193,800.86	6,319.57
应收账款	-	-	-	-

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

预付款项	-	14,583.31	11,700.00	16,666.66
其他应收款	15,313,567.99	15,016,634.97	15,106,940.69	14,818,307.08
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	15,849.06	15,849.06	15,849.06	15,849.06
流动资产合计	15,330,473.78	15,547,595.07	15,328,290.61	14,857,142.37
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	8,870,000.00	8,870,000.00	8,870,000.00	8,870,000.00
固定资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	50,001.60	34,211.64	18,421.68	7,895.04
递延所得税资产	-	-	-	-
非流动资产合计	8,920,001.60	8,904,211.64	8,888,421.68	8,877,895.04
资产总计	24,250,475.38	24,451,806.71	24,216,712.29	23,735,037.41
短期借款	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	-	-	-	20.00
其他应付款	17,401,500.00	18,291,500.00	19,178,494.09	19,550,627.06
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	17,401,500.00	18,291,500.00	19,178,494.09	19,550,647.06
长期借款	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
负债总计	17,401,500.00	18,291,500.00	19,178,494.09	19,550,647.06
实收资本	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
盈余公积金	-	-	-	-
未分配利润	-3,151,024.62	-3,839,693.29	-4,961,781.80	-5,815,609.65
所有者权益合计	6,848,975.38	6,160,306.71	5,038,218.20	4,184,390.35
负债及所有者权益总计	24,250,475.38	24,451,806.71	24,216,712.29	23,735,037.41

被评估单位近三年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月
一、营业总收入	-	-	-	-
其中：主营业务收入	-	-	-	-
二、营业总成本	-	-	-	-
其中：营业成本	-	-	-	-
营业税金及附加	897.50	-	-	20.00
销售费用	-	-	-	-
管理费用	310,240.90	198,458.84	90,050.87	67,298.18
财务费用	1,051.57	2,173.83	1,473.64	1,509.67
其他收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
信用减值损失	-	-476,804.00	-1,030,564.00	-785,000.00
资产减值损失	144,000.00	-	-	-
三、营业利润	-456,189.97	-677,436.67	-1,122,088.51	-853,827.85
加：营业外收入	1,018,212.23	-	-	-
减：营业外支出	1,018,642.23	1,018,212.23	-	-
四、利润总额	-456,619.97	-1,695,648.90	-1,122,088.51	-853,827.85
减：所得税	5,000.00	-	-	-
五、净利润	-461,619.97	-1,695,648.90	-1,122,088.51	-853,827.85

2018年、2019、2020年和2021年8月31日财务报表已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字[2021]第1-10722号标准无保留意见审计报告）。

5.委托人和被评估单位之间的关系

委托人当代东方投资股份有限公司持有霍尔果斯当代东方院线管理有限公司100%股权，霍尔果斯当代东方院线管理有限公司持有被评估单位霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司100%的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

因霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售所持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权项目需要。中瑞世联资产评估集团有限公司接受当代东方投资股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为，已经当代东方投资股份有限公司八届董事会二十九次会议决议公告。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、长期待摊费用，总资产账面价值为 2,373.50 万元；负债包括流动负债，总负债账面价值为 1,955.06 万元；净资产账面价值为 418.44 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	14,857,142.37
1	货币资金	6,319.57
2	应收账款	-
3	预付款项	16,666.66
4	其他应收款	14,818,307.08
5	存货	-
6	一年内到期的非流动资产	-
7	其他流动资产	15,849.06
二	非流动资产合计	8,877,895.04
1	长期应收款	-

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

2	长期股权投资	8,870,000.00
3	固定资产	-
4	使用权资产	-
5	无形资产	-
6	长期待摊费用	7,895.04
7	递延所得税资产	-
三	资产总计	23,735,037.41
四	流动负债	19,550,647.06
1	短期借款	-
2	应付账款	-
3	应付职工薪酬	-
4	应交税费	20.00
5	其他应付款	19,550,627.06
6	一年内到期的非流动负债	-
五	非流动负债	-
六	负债总计	19,550,647.06
七	净资产（股东全部权益）	4,184,390.35

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。账面价值经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计)并出具了大信审字[2021]第 1-10722 号标准无保留意见审计报告)。

(三) 企业主要资产情况

1、长期股权投资

长期股权投资主要为交城县中鼎影院管理有限公司、晋中中鼎影院管理有限公司、苍溪县橙天玖和影城有限公司共计 3 家公司的投资,投资成本 8,870,000.00 元,具体见下表:

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	投资成本	账面价值
1	交城县中鼎影院管理有限公司	2018/2/8	长期	100.00%	1220000	1,220,000.00
2	晋中中鼎影院管理有限公司	2018/2/8	长期	100.00%	2650000	2,650,000.00
3	苍溪县橙天玖和影城有限公司	2018/12/31	长期	100.00%	5000000	5,000,000.00
	合 计				8,870,000.00	6,671,400.00

长投 1: 交城县中鼎影院管理有限公司

(1) 注册情况

企业名称: 交城县中鼎影院管理有限公司

统一社会信用代码: 91141122MA0GXG6F6W

法定住所：吕梁市交城县新开路千禧购物五层

法定代表人：王明响

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：122 万人民币

实缴资本：122 万人民币

营业期限：2016-10-24 至 2036-10-23

经营范围：电影放映；设计、制作、代理、发布广告；提供会议会展服务；企业策划；销售：预包装食品兼散装食品、乳制品。（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）股权结构

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(元)	出资比例(%)
1	霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司	1,220,000.00	100.00
	合计	1,220,000.00	100.00

（3）资产负债表及利润表情况

资产负债表（单位：人民币元）

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
一、流动资产合计	632,271.43	244,662.62	470,149.77	467,805.19
货币资金	11,507.16	1,091.37	404.15	136.98
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	319,689.20	3,013.79	3,496.25	42.58
预付款项	-	4,535.00	-	-
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	55,400.00	220,405.28	385,757.30	387,132.57
存货	13,106.87	15,617.18	28,837.04	28,837.04
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其它流动资产	232,568.20	-	51,655.03	51,656.02
二、非流动资产合计	4,714,035.00	4,232,967.76	3,973,788.14	3,972,759.76
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	1,581,517.22	1,354,559.20	1,200,601.93	1,200,601.93
其中：建筑物类	-	-	-	-
设备类	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-
其他无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	3,132,367.78	2,877,380.18	2,772,157.83	2,772,157.83
递延所得税资产	150.00	1,028.38	1,028.38	-
其他非流动资产	-	-	-	-
三、资产总计	5,346,306.43	4,477,630.38	3,973,788.14	4,440,564.95
四、流动负债合计	5,075,089.30	4,832,506.47	4,443,937.91	5,583,545.92
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	232,632.35	155,818.43	470,256.23	470,356.23
预收款项	145,742.76	172,905.82	160,859.71	165,685.50
应付职工薪酬	24,686.97	27,294.45	11,942.06	11,181.79
应交税费	4,215.49	-21,247.03	-	-
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其它应付款	4,667,811.73	4,497,734.80	4,906,170.60	4,936,322.40
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	4,825.79	-
五、非流动负债合计	-	-	5,554,054.39	-
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
六、负债合计	5,075,089.30	4,832,506.47	5,554,054.39	5,583,545.92

七、净资产(所有者权益)	271,217.13	-354,876.09	-1,110,116.48	-1,142,980.97
--------------	------------	-------------	---------------	---------------

利润表（单位：人民币元）

项目	利润表（单位：人民币元）			
	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月
一、营业总收入	2,435,960.75	2,925,099.52	388,886.44	-
其中：主营业务收入	2,435,960.75	-	-	-
其他业务收入	-	-	-	-
二、营业总成本	-	-	-	-
其中：营业成本	2,295,600.65	1,934,377.99	912,877.08	99.01
税金及附加	-193,219.26	142,270.43	14,775.00	-
销售费用	213,389.68	1,629,572.82	251,050.16	-
管理费用	192,591.00	74,999.15	33,343.48	31,264.86
财务费用	6,115.40	4,646.35	2,075.73	621.27
其中：利息支出	-	-	-	-
资产减值损失	400.00	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
其他收益	-	-	80,000.00	-
信用减值损失	-	-3,225.79	16.36	96.73
三、营业利润	-78,916.72	-863,993.01	-745,218.65	-31,888.41
加：营业外收入	5,556.93	240,068.63	11.05	52.30
减：营业外支出	602.74	2,759.50	10,032.79	-
四、利润总额	-73,962.53	-626,683.88	-755,240.39	-31,836.11
减：所得税费用	-100.00	-806.45	-	1,028.38
五、净利润	-73,862.53	-625,877.43	-755,240.39	-32,864.49

交城县中鼎影院管理有限公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年 1-8 月会计报表经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，未出具单体审计报告。

长投 2：晋中中鼎影院管理有限公司

(1) 注册情况

名称：晋中中鼎影院管理有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：山西省晋中市榆次区东大街(大东关村委会旁)

统一社会信用代码：91140700MA0GYBQ7XC

法定代表人：王明响

注册资本：265 万

实缴资本：265 万

营业期限：2016-11-09 至 2031-07-31

经营范围：影院管理；广告设计、制作、代理、发布；承办展览展示活动、会议服务企业策划；场地租赁；电影放映；食品经营：食品、饮料。（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）股权结构

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(元)	出资比例(%)
1	霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司	2,650,000.00	100.00
	合计	2,650,000.00	100.00

（3）资产负债表及利润表情况

资产负债表（单位：人民币元）

项目	2018年12月31日	2019年12月3日	2020年12月31日	2021年8月31日
一、流动资产合计	1,045,771.51	1,506,762.82	1,626,025.37	1,604,492.22
货币资金	22,819.90	2,897.74	11,405.74	1,843.02
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	82,310.00	17,857.52	11,103.12	-
预付款项	20,771.52	40,052.54	6,723.88	4,463.16
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	11,540.00	497,425.58	665,874.88	673,272.38
存货	31,271.79	35,887.44	35,106.37	29,926.93
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其它流动资产	877,058.30	912,642.00	895,811.38	894,986.73
二、非流动资产合计	5,854,012.95	5,232,165.87	4,700,581.80	4,697,793.70
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,299,473.43	1,988,034.26	1,755,169.61	1,755,169.61
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	3,554,124.52	3,241,343.51	2,942,624.09	2,942,624.09
递延所得税资产	415.00	2,788.10	-	-
其他非流动资产	-	-	2,788.10	-
三、资产总计	6,899,784.46	6,738,928.69	6,326,607.17	6,302,285.92
四、流动负债合计	6,726,287.10	7,134,494.55	7,494,626.22	7,336,787.70
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	279,809.66	590,469.62	1,166,432.16	999,638.55
预收款项	159,306.40	188,574.20	188,104.56	185,548.49
应付职工薪酬	34,289.60	34,322.26	26,161.05	11,301.31
应交税费	8,196.41	57,447.54	1,344.30	-
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其它应付款	6,244,685.03	6,263,680.93	6,106,941.01	6,140,299.35
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	5,643.14	-
五、非流动负债合计	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	16,168.43
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
六、负债合计	6,726,287.10	7,134,494.55	7,494,626.22	16,168.43
七、净资产(所有者权益)	173,497.36	-395,565.86	-1,168,019.05	7,352,956.13

利润表（单位：人民币元）

项目	利润表（单位：人民币元）			
	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月
一、营业总收入	2,557,400.76	3,990,801.10	587,758.59	40,572.15
其中：主营业务收入	2,557,400.76	3,990,801.10	587,758.59	-
其他业务收入	-	-	-	-
二、营业总成本	-	-	-	-
其中：营业成本	2,908,714.99	2,915,682.71	1,368,300.72	-146,072.83
税金及附加	121,893.63	200,546.75	14,474.10	1,849.10

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

销售费用	297,837.08	1,735,275.96	77,014.10	3,189.17
管理费用	237,426.91	149,512.95	67,047.06	44,904.93
财务费用	2,950.89	2,351.19	1,934.14	563.86
其中：利息支出	-	-	-	-
资产减值损失	1,110.00	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
其他收益	-	30,000.00	170,000.00	14.00
信用减值损失	-	-9,416.02	42.50	109.88
三、营业利润	-1,012,532.74	-991,984.48	-770,969.03	136,261.80
加：营业外收入	1,415.91	420,728.62	3,280.60	65.69
减：营业外支出	429.18	104.10	4,764.76	16,190.55
四、利润总额	-1,011,546.01	-571,359.96	-772,453.19	120,136.94
减：所得税费用	-277.50	-2,354.01	-	2,788.10
五、净利润	-1,011,268.51	-569,005.95	-772,453.19	117,348.84

2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年 1-8 月会计报表经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，未出具单体审计报告。

长投 3：苍溪县橙天玖和影城有限公司

（1）注册情况

名称：苍溪县橙天玖和影城有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：苍溪县陵江镇江南新区星泓美好广场（项目商业楼）

统一社会信用代码：91510824MA6255PXXX

法定代表人：王明响

注册资本：1000 万

实缴资本：500 万

营业期限：2016-07-15 至 无固定期限

经营范围：电影放映；散装食品、预包装食品、乳制品、图书、报刊、音像制品、电子出版物、玩具、娱乐用品、小礼品零售；小吃、中餐、西餐服务；餐饮配送服务；会议、会展服务；广告设计、制作、发布；企业管理、物业管理服务；场地租赁服务※※（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）

（2）股权结构

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(元)	出资比例(%)
1	霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司	10,000,000.00	100.00
	合计	10,000,000.00	100.00

(3) 资产负债表及利润表情况

资产负债表（单位：人民币元）

项目	2018年12月31日	2019年12月3日	2020年12月31日	2021年8月31日
一、流动资产合计	492,802.02	1,317,783.83	1,636,411.67	1,874,066.78
货币资金	14,401.75	1,445.58	7,967.23	33,526.33
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	71,372.80	1,094,040.79	416,474.65	270,143.61
预付款项	-	5,000.00	3,177.00	3,665.60
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	97,000.00	183,312.80	1,074,572.24	1,456,264.20
存货	37,300.35	33,984.66	38,874.19	15,405.34
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其它流动资产	272,727.12	-	95,346.36	95,061.70
二、非流动资产合计	6,318,083.90	5,779,309.91	5,237,723.17	8,474,335.04
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,206,515.46	1,949,694.57	1,686,758.83	1,530,055.63
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	3,739,044.19
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	4,110,318.44	3,825,618.66	3,550,964.34	3,205,235.22
递延所得税资产	1,250.00	3,996.68	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
三、资产总计	6,810,885.92	7,097,093.74	6,874,134.84	10,348,401.82
四、流动负债合计	2,630,239.95	2,280,181.39	2,980,686.15	2,642,662.90

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权
涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	1,813,064.65	1,021,861.76	1,861,729.45	418,230.43
预收款项	158,484.49	164,608.29	178,894.85	162,102.29
应付职工薪酬	38,895.34	30,303.56	22,621.37	26,480.83
应交税费	5,742.27	-89,464.42	13,891.55	14,892.00
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其它应付款	614,053.20	1,152,872.20	898,182.09	1,508,659.35
一年内到期的非流动负债	-	-	-	512,298.00
其他流动负债	-	-	5,366.84	-
五、非流动负债合计	-	-	129,500.00	4,361,835.36
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	4,232,335.36
预计负债	-	-	129,500.00	129,500.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
六、负债合计	2,630,239.95	2,280,181.39	3,110,186.15	7,004,498.26
七、净资产(所有者权益)	4,180,645.97	4,816,912.35	3,763,948.69	3,343,903.57

利润表（单位：人民币元）

项目	利润表（单位：人民币元）			
	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月
一、营业总收入	3,364,563.60	3,496,950.96	1,593,349.55	2,485,128.39
其中：主营业务收入	3,364,563.60	3,496,950.96	1,593,349.55	-
其他业务收入	-	-	-	-
二、营业总成本	-	-	-	-
其中：营业成本	3,268,440.56	3,467,470.92	2,156,044.04	1,954,997.49
税金及附加	136,305.56	143,578.15	33,904.85	97,345.73
销售费用	102,550.31	554,860.31	273,904.41	391,936.65
管理费用	184,238.53	129,933.88	85,368.50	112,938.41
财务费用	6,586.88	7,249.41	4,773.33	127,719.89
其中：利息支出	-	-	-	-
资产减值损失	5,000.00	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
其他收益	-	-	48,000.00	15,855.71
信用减值损失	-	-10,381.28	-5,129.29	-95,645.46
三、营业利润	-338,558.24	-816,522.99	-917,774.87	-279,599.53

霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

加：营业外收入	9,304.61	1,451,832.81	3,335.59	-20.57
减：营业外支出	1,435.52	1,184.68	134,527.70	314.20
四、利润总额	-330,689.15	634,125.14	-1,048,966.98	-279,934.30
减：所得税费用	-1,250.00	-2,595.32	3,996.68	
五、净利润	-329,439.15	636,720.46	-1,052,963.66	-279,934.30

2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年 1-8 月会计报表经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，未出具单体审计报告。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终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

本项目评估基准日是 2021 年 8 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到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等因素综合确定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

当代东方投资股份有限公司八届董事会二十九次会议决议公告。

（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，中华人民共和国主席令 46 号,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. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日,中华人民共和国主席令第十五号,第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);

3. 《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);

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

5. 《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第二次修订,于2020年3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. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2008年国务院令512号);

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年财政部、国家税务总局令第65号);

9. 《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);

10. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令691号);

12. 《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);

13. 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. 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号);

8. 《资产评估中的核查验证评估专家指引》（中评协〔2019〕39号）；
9. 《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）；
10. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

17. 《企业会计准则—基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》修订）。

（四）权属依据

1. 设备发票复印件；
2. 长期股权投资股权挂牌出售合同复印件；
3. 其他权属证明文件等；

（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3年的财务报表、审计报告；
3. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
4. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
5. 可比上市公司的相关资料；
6. 机电产品价格信息查询系统；
7. 同花顺 iFinD 数据端；
8. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
9. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的有關宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料；
10. 评估人员进行的市场调查资料；

11. 评估人员调查了解到的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 评估人员现场勘察及询证的相关资料；
3. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
4. 被评估单位提供的资产评估申报表；
5. 中瑞世联资产评估集团有限公司数据库；
6. 委托人与中瑞世联资产评估集团有限公司签订的《资产评估委托合同》。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用资产基础法进行评估，选择理由为：国内外与霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司相类似的公司交易案例很少，且难以取得交易案例，因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估不考虑采用市场法。资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。从收益法适用条件来看，霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司目前经营的范围主要是影院建设投资、影院管理。经评估人员现场调查，该企业没有可供参考的历史财务数据，未来收益不

能合理预测，结合霍尔果斯当代浪讯影院管理有限公司的经营情况，本次评估不适用收益法。

（二）资产基础法简介

1. 流动资产

（1）货币资金

包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款、其他应收款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。根据申报的明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，向该公司财务人员及相关人员进行了了解，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照《企业会计准则》以及评估相关法规的规定，具体分析了应收账款和其他应收款形成的原因，款项发生时间、相关合同条款情况及欠款方信用情况，并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。

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，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算。

其中，对于应收款项的坏账准备的评估值为0。

（3）预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（4）存货

存货主要有原材料品。其中：

原材料：根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、

损耗、验收整理入库费及其他合理费用，采用成本法得出各项资产的评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产以核实后账面值确认为评估值。

2.非流动资产

(1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，于同一评估基准日，采用资产基础法、收益法两种方法分别对被投资单位进行整体评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值；

对持股比例较小或因对被投资单位经营无管控力且不纳入合并报表的长期股权投资，被评估单位只能提供被投资单位的财务报表，不具备对被投资单位进行整体评估的条件，按评被投资单位经审计或未经审计的账面净资产乘以实际持股比例确定评估值；

对非正常经营的长期股权投资，根据被评估单位提供的资料及评估人员的调查结果，综合分析确定评估值。

(2) 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价×综合成新率

A. 机器设备

1、重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

(1) 设备含税购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分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。

(2) 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，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。

(3) 安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

(4) 基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

(5) 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费、联合试运转费、生产准备费及其他等，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，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

(6) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

(7) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/（1+13%）+（运杂费+安调费+基础费）*9%/（1+9%）+其他费用可抵税金额

2、成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B. 电子设备

1、重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

=设备含税购置价/1.13

2、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或 年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

D. 对于待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

E. 对于无实物设备，评估为零。

F. 对逾龄电子设备，部分市场流通性好的车辆采用市场法进行评估。

（3）使用权资产

对于使用权资产的评估采用租金折现法。即评估人员通过调查，了解、获取使用权资产在相同地区及行业的租赁市场价格，然后对使用权资产剩余租期的租金进行合理预测，并采用一定的折现率进行折现再求和。

（4）长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据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。

3. 负债

负债为流动负债，具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、预收账款、其他应付款等。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为资产基础法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2021 年 9 月 20 日至 2021 年 10 月 28 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2021 年 9 月 20 日至 2021 年 10 月 25 日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。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设评估基准日后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。
2. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。
3. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。
4. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

6. 交易假设，假定所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待评资产的交易条件等模拟市场进行估价。

7. 公开市场假设，假定一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制的条件下进行的。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

2. 假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致。

3. 假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

4. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

5. 资产评估专业人员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，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

6. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次资产评估采用资产基础法对霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司评估基准日总资产账面价值 2,373.50 万

元，评估价值 1,540.17 万元，评估减值 833.33 万元，减值率 35.11%；负债账面价值 1,955.06 万元，评估价值 1,955.06 万元，评估无增减值；净资产账面价值 418.44 万元，评估价值为-414.89 万元，评估减值 833.33 万元，减值率 199.15%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
流动资产	1	1,485.71	1,485.71	-	-
非流动资产	2	887.79	54.46	-833.33	-93.87
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	887.00	53.67	-833.33	-93.95
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	-	-	-	
在建工程	9	-	-	-	
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
使用权资产	13	-	-	-	
无形资产	14	-	-	-	
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	0.79	0.79	-	-
递延所得税资产	18	-	-	-	
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	2,373.50	1,540.17	-833.33	-35.11
流动负债	21	1,955.06	1,955.06	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	1,955.06	1,955.06	-	-
净资产（所有者权益）	24	418.44	-414.89	-833.33	-199.15

增减值主要原因为：

长期股权投资减值原因：长期股权投资账面价值为初始投资成本，评估值为

净资产价值乘以持股比例的股东权益价值，下属子公司长期经营亏损，长期股权投资减值。

霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司的股东全部权益价值为-414.89万元。

本评估报告未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响。

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：

（一）本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（二）评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。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确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：当代东方投资股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产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。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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）资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 10 月 28 日。

十四、签名盖章

资产评估师：游新会____（签字）

资产评估师：陈倩倩____（签字）

中瑞世联资产评估集团有限公司

2021年10月28日

资产评估报告附件

- 附件一、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 附件二、与评估目的相对应的经济行为文件、被评估单位审计报告
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件五、签名资产评估师的承诺函
- 附件六、资产评估机构变更备案公告复印件
- 附件七、资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 附件八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司评估基准日净资产账面价值 418.44 万元，评估价值为-414.89 万元，评估减值 833.33 万元，减值率 199.15%。

主要原因是长期股权投资减值，长期股权投资账面价值为初始投资成本，评估值为净资产价值乘以持股比例的股东权益价值，下属子公司长期经营亏损，长期股权投资减值。

委托人承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权项目的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：当代东方投资股份有限公司

法定代表人：

2021年10月15日

被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权项目的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2021 年 8 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本公司及下属公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
8. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司

法定代表人：

2021 年 10 月 15 日

资产评估师承诺函

当代东方投资股份有限公司：

受你单位的委托，我们对霍尔果斯当代东方院线管理有限公司拟挂牌出售其持有的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股权项目所涉及的霍尔果斯当代华晖影院管理有限公司股东全部权益，以 2021 年 8 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。

在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师签名：

2021 年 10 月 28 日