

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拟了解其持  
有的长期股权投资价值评估项目  
资产评估报告

坤元评报〔2026〕410号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

2026年4月21日

# 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告·摘要 .....	2
资产评估报告·正文 .....	4
一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	5
三、评估对象和评估范围 .....	5
四、价值类型 .....	7
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程和情况 .....	14
九、评估假设 .....	15
十、评估结论 .....	16
十一、特别事项说明 .....	17
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	18
十三、资产评估报告日 .....	19
<b>资产评估报告·备查文件</b>	
一、委估资产明细表 .....	20
二、委托人和被投资单位营业执照 .....	21
三、委托人暨产权持有人的承诺函 .....	23
四、签名资产评估师的承诺函 .....	24
五、资产评估机构营业执照 .....	25
六、资产评估机构备案公告和单位会员证书 .....	26
七、证监会 2020 年 11 月 4 日公布的《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》 .....	28
八、签名资产评估师执业会员证书 .....	29
九、资产评估委托合同 .....	31
<b>评估结果明细表 .....</b>	<b>35</b>

## 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、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测由委托人、产权持有人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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、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。

七、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。

# 浙江华媒控股股份有限公司拟了解其持 有的长期股权投资价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2026〕410号

## 摘要

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论,应当认真阅读资产评估报告正文。

### 一、委托人和产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人暨产权持有人为浙江华媒控股股份有限公司(以下简称华媒控股)。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

### 二、评估目的

华媒控股根据《企业会计准则》的要求,拟了解其持有的长期股权投资的可回收价值,为此需要对华媒控股持有的杭州余杭时报传媒有限公司(以下简称余杭时报传媒)部分股权价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供华媒控股对余杭时报传媒的长期股权投资可回收价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的华媒控股对余杭时报传媒的长期股权投资。

按照华媒控股提供的截至2025年12月31日的资产评估申报表反映,华媒控股持有的余杭时报传媒股权账列长期股权投资科目,账面价值为48,458,893.00元。

截至2025年12月31日,华媒控股对余杭时报传媒股权投资的出资额为255万

元，占余杭时报传媒注册资本 500 万元的 51.00%。

#### **四、价值类型**

本次评估的价值类型为可回收价值。

#### **五、评估基准日**

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

#### **六、评估方法**

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用预计未来净现金流量现值的方法进行评估。

#### **七、评估结论**

在本报告所揭示的评估假设基础上，华媒控股委托评估的长期股权投资可回收价值为 1,428 万元。

本次评估未考虑可能存在控制权溢价对评估结论的影响。

#### **八、评估结论的使用有效期**

本评估结论仅对华媒控股其持有的长期股权投资价值之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

**资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。**

# 浙江华媒控股股份有限公司拟了解其持 有的长期股权投资价值评估项目 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2026〕410号

浙江华媒控股股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，采用预计未来净现金流量现值方法，按照必要的评估程序，对贵公司持有的长期股权投资在 2025 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人暨产权持有人为浙江华媒控股股份有限公司。

### （一）委托人暨产权持有人概况

1. 名称：浙江华媒控股股份有限公司(以下简称华媒控股)
2. 住所：杭州市下城区体育场路 218 号
3. 法定代表人：项辉
4. 注册资本：101,769.841 万人民币
5. 类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91330000202823494D
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 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。(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)

上述 1-8 项内容摘自华媒控股截至评估基准日的营业执照。

## （二）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

## 二、评估目的

华媒控股根据《企业会计准则》的要求，拟了解其持有的长期股权投资的可回收价值，为此需要对华媒控股持有的杭州余杭时报传媒有限公司（以下简称余杭时报传媒）部分股权价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供华媒控股对余杭时报传媒的长期股权投资可回收价值的参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的华媒控股对余杭时报传媒的长期股权投资。按照华媒控股提供的截至 2025 年 12 月 31 日的资产评估申报表反映，华媒控股对余杭时报传媒的长期股权投资账面价值为 48,458,893.00 元。

### （一）评估范围内主要资产情况

列入评估范围主要资产系华媒控股对余杭时报传媒的长期股权投资，截至 2025 年 12 月 31 日，华媒控股对余杭时报传媒股权投资的出资额为 255 万元，占余杭时报传媒注册资本 500 万元的 51.00%。

股权投资的具体内容如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	杭州余杭时报传媒有限公司	2014 年 11 月	51.00%	48,458,893.00	0.00	48,458,893.00

被投资单位的基本情况如下：

### 一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：杭州余杭时报传媒有限公司（以下简称余杭时报传媒）
2. 住所：浙江省杭州市余杭区仓前街道龙园路 88 号 3 号楼 1 层 A110-1 室
3. 法定代表人：应侃
4. 注册资本：500 万人民币
5. 类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：913301106652213697

7. 登记机关：杭州市余杭区市场监督管理局

8. 经营范围：许可项目：出版物零售；出版物批发；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）；网络文化经营（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）。一般项目：广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；会议及展览服务（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）。

上述 1-8 项内容摘自余杭时报传媒截至评估基准日的营业执照。

## 二) 企业历史沿革

余杭时报传媒(曾用名：杭州城乡导报传媒有限公司、杭州余杭晨报传媒有限公司)成立于 2007 年 8 月 21 日，成立时注册资本 500 万元，由杭州市余杭新闻传媒中心、杭州日报报业集团有限公司出资成立，其中，杭州市余杭新闻传媒中心以货币出资 245 万元，占注册资本的 49%，杭州日报报业集团有限公司以货币出资 255 万元，占注册资本的 51%。

历经数次股权变更后，截至评估基准日，余杭时报传媒的注册资本为 500.00 万元，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	浙江华媒控股股份有限公司	255.00	51.00%
2	杭州余杭传媒集团有限公司	245.00	49.00%
合计		500.00	100.00%

## 三) 公司经营情况等

### 1. 企业介绍

2019 年，根据中央和省市关于县级融媒体中心建设的部署要求，余杭区撤销原广电传媒集团和新闻传媒中心，新设区融媒体中心(事业单位)并组建杭州余杭传媒集团有限公司，完成机构、资产、人员的全面整合重组，实现区级媒体融合发展。

由于余杭时报传媒重组前为杭州市属国有企业，为理顺体制关系，将其国企员工统一改签劳动合同至杭州余杭传媒集团有限公司及其下属全资子公司，同时为响应地方政府关于县级融媒体中心建设的号召，推动媒体融合、报台端一体发展，华媒控股于 2020 年与杭州余杭传媒集团有限公司签署托管协议。

### 2. 报刊介绍

《余杭时报》是目前余杭区唯一一家纸媒媒体，目前发行量 6 万多份，其前身为 2004 年 11 月 15 日创刊的《城乡导报》，2014 年 12 月 10 日更名为《余杭晨报》，2022 年 11 月 8 日经国家新闻出版署批准正式更名为《余杭时报》，由杭州日报报业集团主管主办。

更名改版后的《余杭时报》以党的二十大精神为指引，围绕中心、服务大局，深耕余杭这片创业创新热土，守正创新、主动作为，不断向高度提升、向深度掘进、向温度贴近，倾力在做精做优上下功夫，让内容更亲民、更实用，让文字更有温度、更贴民心，助力建设杭州城市新中心。

### 3. 经营模式

重组后余杭时报传媒的经营性业务主要围绕纸媒《余杭时报》，并通过委托杭州余杭传媒集团有限公司专班团队(以镇街服务专班为主)承接开展，新闻采编工作由余杭区融媒体中心采编团队完成，通过与双方购买服务的方式完成业务结算。

## 五) 公司主要实物资产情况

余杭时报传媒的实物资产系设备类固定资产，主要包括电脑、打印机等办公设备、办公家具和车辆等运输工具，主要位于余杭时报传媒办公场所，除部分待报废，其他维护使用正常。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### (二) 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

企业无申报账面记录或者未记录的无形资产。

### (三) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业无申报表外资产。

### (四) 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

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型

### 1. 价值类型选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、可回收价值、残余价值等)两种类型。根据本次评估目的及评估对象实际经营情况等，本次评估的价值类型为可回收价值。

## 2. 价值类型定义

可回收价值是指委估资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额的孰高者。

## 五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

## 六、评估依据

### （一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《国有资产评估管理办法》；
3. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
7. 《企业国有资产法》；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
9. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
10. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》；
11. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；

7. 《资产评估执业准则——企业价值》；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》；
10. 《以财务报告为目的的评估指南》；
11. 《企业国有资产评估报告指南》；
12. 《资产评估价值类型指导意见》；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

### **(三) 权属依据**

1. 余杭时报传媒提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 车辆行驶证、发票等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

### **(四) 取价依据**

1. 产权持有人、被投资单位提供的评估申报表；
2. 被投资单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；
3. 《机电产品报价查询系统》及其他市场价格资料、询价记录；
4. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料；
6. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
8. 被投资单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
9. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
10. 从同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
11. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；
12. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
13. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
14. 其他资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

根据《企业会计准则第8号—资产减值》与《以财务报告为目的的评估指南》的规定，资产减值测试应当估计其可收回价值，然后将所估计的资产可收回价值与其账面价值比较，以确定是否发生减值。资产可收回价值的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

#### 1. 资产预计未来净现金流量现值

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

#### 2. 资产公允价值减去处置费用后净额

资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于委估资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在活跃市场的，按照该委估资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。在不存在销售协议和活跃市场的情况下，则以可获取的最佳信息为基础，估计委估资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

经初步测算被投资单位资产的公允价值减去处置费用后的净额低于预计未来净现金流量现值，故本次评估采用收益法计算被投资单位股东全部权益的预计未来净现金流量现值，在此基础上根据华媒控股的投资比例最终确定委估长期股权投资的可回收价值。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价对长期股权投资评估价值的影响。

### (二) 收益法简介

收益法是指通过将投资单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

## 二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 合并口径企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

$CFF_t$ ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

$P_n$ ——第 n 年以后的价值

## 三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业发展趋势、余杭时报传媒自身发展情况，根据评估人员的市场调查和预测，取 5 年（即至 2030 年末）作为分割点较为适宜。

## 四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 - 财务费用（不含利息支出）+ 资产（信用）减值损失 + 其他收益 + 投资收益 + 公允价值变动损益 + 资产处置收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

## 五) 折现率的确定

### 1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，

对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本

$K_e$ ——权益资本成本

$K_d$ ——债务资本成本

T——所得税率

D/E——资本结构

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——无风险报酬率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

$R_c$ ——企业特定风险调整系数

## 2. 模型中有关参数的计算过程

### (1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

### (2) 资本结构

被评估企业发展趋于稳定，融资成本和资本结构不会发生较大变化，本次采用被评估企业自身资本结构。

### (3) 权益风险系数Beta

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两地行业上市公司含财务杠杆的Beta系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$  (公式中，T为税率， $\beta_l$ 为含财务杠杆的Beta系数， $\beta_u$ 为剔除财务杠杆因素的Beta系数，D÷E为资本结构)对各项beta调整为剔除财务杠杆因素后的Beta系数。

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定华媒控股、中原传媒等作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 103 周的贝塔数据。

#### (4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2016 年到 2025 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

#### (5) $R_c$ —企业特定风险调整系数的确定

在分析公司的规模、盈利能力、管理、技术等方面风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险。

在确定折现率时需考虑评估对象与上市公司在公司规模、公司治理、盈利能力、抗风险能力等方面的差异，确定特定风险系数，在评估过程中，评估人员对企业与可比上市公司进行了比较分析，得出特性风险系数 1.50%。

### 3. 加权平均成本的计算

#### (1) 权益资本成本 $K_e$ 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——无风险报酬率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

$ERP$ ——市场风险溢价

$R_c$ ——企业特定风险调整系数

#### (2) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

## 六) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

被投资单位的溢余资产系溢余货币资金，非经营性资产包括报废未处置的设备、应收理财利息，非经营性负债包括应付解除协议费用。对上述非经营性资产和溢余资产，采用资产基础法评估确定其价值。

## 七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司无付息债务。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告，具体过程如下：

### （一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

### （二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被投资单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被投资单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被投资单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理行业资料，了解被投资单位的竞争优势和风险；

7. 获取被投资单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

### **(三) 评定估算阶段**

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；

3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4. 在被投资单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被投资单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

### **(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段**

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；

3. 编制初步资产评估报告；

4. 对初步资产评估报告进行内部审核；

5. 征求有关各方意见。

### **(五) 出具报告阶段**

征求意见后，出具正式资产评估报告。

## **九、评估假设**

### **1. 基本假设**

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被投资单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被投资单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被投资单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被投资单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被投资单位经营环境相对稳定为假设前提，即被投资单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被投资单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

## 2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被投资单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设被投资单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被投资单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(3) 假设被投资单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生；

(4) 假设被投资单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被投资单位造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

## 十、评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，采用收益法对余杭时报传媒股东全部权益价值进行了评估，得出委估的华媒控股长期股权投资在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的评估结论如下：

在本报告所揭示的评估假设基础上，华媒控股委托评估的长期股权投资可回收价值为 1,428 万元。

本次评估未考虑可能存在控制权溢价对评估结论的影响。

## 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，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

1. 在对产权持有人长期股权投资评估中，评估人员对产权持有人提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是产权持有人的责任，评估人员的责任是对产权持有人提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若产权持有人不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述资产的评估结果和产权持有人长期股权投资评估结论会受到影响。

2. 本次评估利用了杭州永信会计师事务所有限公司于2026年2月10日出具的杭永会财(2026)0006号的《审计报告》。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：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对其进行了分析和判断，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。

3. 余杭时报传媒承诺，截至评估基准日，不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

4. 本次评估中，评估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，评估人员在假定余杭时报传媒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。

5. 本次评估中对已查明的资产报废等作评估减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

6. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的长期股权投资的可回收价值，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它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为长期股权投资，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在控制权溢价对评估

结论的影响。

7. 本次长期股权投资价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

8. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被投资单位提供的营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

9. 本次评估对产权持有人和被投资单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有人和被投资单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

**资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。**

## **十二、资产评估报告使用限制说明**

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时

聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 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。

8. 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的除外。

9. 根据现行国有资产管理体制，国有资产评估报告需要经核准或备案后，与核准文件或备案表一起使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 4 月 21 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

