

航美传媒集团有限公司资产评估项目



目 录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者...	5
二、 评估目的.....	22
三、 评估对象和评估范围.....	22
四、 价值类型及其定义.....	23
五、 评估基准日.....	24
六、 评估依据.....	24
七、 评估方法.....	26
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	32
九、 评估假设.....	34
十、 评估结论.....	35
十一、 特别事项说明.....	37
十二、 评估报告使用限制说明.....	38
十三、 评估报告日.....	39
评估报告附件	40

注册资产评估师声明

本资产评估机构及资产评估师具备从事资产评估业务所需的执业资格和胜任能力，遵循相关法律法规、资产评估准则和职业道德规范，独立、客观、公正地出具评估报告。

评估报告摘要

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。

北京中企华资产评估有限责任公司接受航美传媒集团有限公司委托

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。

航美传媒集团有限公司增资项目

评估报告正文

航美传媒集团有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、资产评估原则，采用收益法、资产基础法评估方法，按照必要的评估程序，对航美传媒集团有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为：航美传媒集团有限公司，被评估单位为：航美传媒集团有限公司。业务约定书约定的其他报告使用者为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(一)委托方及被评估单位简介

1、企业概况

公司名称：航美传媒集团有限公司（以下简称：“航美传媒”）

注册地址：北京市朝阳区将台路甲 2 号藏翔饭店内 1901 室

法定代表人：姬连强

注册资本：98,000 万元

成立日期：2005 年 11 月 22 日

公司类型：其他有限责任公司

营业期限：2005 年 11 月 22 日至 2035 年 11 月 21 日

统一社会信用代码：91110000783246583E

经营范围：制作、发行动画片、电视综艺、专题片，不得制作时

含电子公告服务(互联网信息服务增值电信业务经营许可证有效期至2017年12月21日);设计、制作、代理、发布广告;广告信息咨询;销售日用品、纺织品、服装鞋帽、化妆品、卫生用品、钟表、箱、包、眼镜、黄金制品、珠宝首饰、五金、交电、照相器材、电子产品、计

序号	股东	认缴出资数额(万元)	认缴出资比例	出资方式
4	徐青	12.0690	7.45%	货币
合计		162	100%	

(3)2007年4月,第一次增资

2007年4月18日公司召开股东会议,全体股东一致同意增加新股东北京盛世联合广告有限公司,同意公司增加注册资本至1,000万元,其中北京盛世联合广告有限公司增加货币838万元。

此次增资之后公司股权结构如下:

序号	股东	认缴出资数额(万元)	认缴出资比例	出资方式
1	郭曼	80.7246	8.07%	货币
2	王振宇	60.9120	6.09%	货币
3	张晓亚	8.2944	0.83%	货币
4	徐青	12.0690	1.21%	货币
5	北京盛世联合广告有限公司	838	83.80%	货币
合计		1,000	100%	

(4)2008年6月,第二次增资

2008年6月18日公司召开股东会议,全体股东一致同意公司注册资本由1,000万元增至5,000万元,增资部分由公司股东北京盛世联

航美传媒集团有限公司增资项目评估报告

序号	股东	认缴出资数额(万元)	认缴出资比例	出资方式
4	北京盛世联合广告有限公司	4,838	96.76%	货币
	合计	5,000	100%	

(6)2015 年 11 月，第三次增资

2015 年 11 月 8 日，航美传媒全体股东召开股东会并作出决议，同意注册资本由 5,000 万元增至 98,000 万元，增资部分由股东航美盛世以货币方式追加投入，并修改相应章程。

股权变更后公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资数额(万元)	认缴出资比例	出资方式
1	郭曼	141.6366	0.1445%	货币
2	张晓亚	8.2944	0.0085%	货币
3	徐青	12.0690	0.0123%	货币
4	北京航美盛世广告	97,928	99.9247%	货币

全国主要机场媒体网络。

形式有机地置于机场人群密集停留区域，如候机大厅、安检区、登机



日，航美传媒共有 51 块 LED 巨型数字屏幕，分布与全国 17 个城市机场。

华北：北京、天津

华东：杭州、南京、济南、青岛

华南：广州、深圳、三亚、南宁

华中：武汉、长沙

西南：成都

西北：西安

东北：长春、沈阳、大连

视频时长：5 秒/次、10 秒/次、15 秒/次

播放频次：160 次/天、240 次/天、320 次/天、480 次/天等多种频

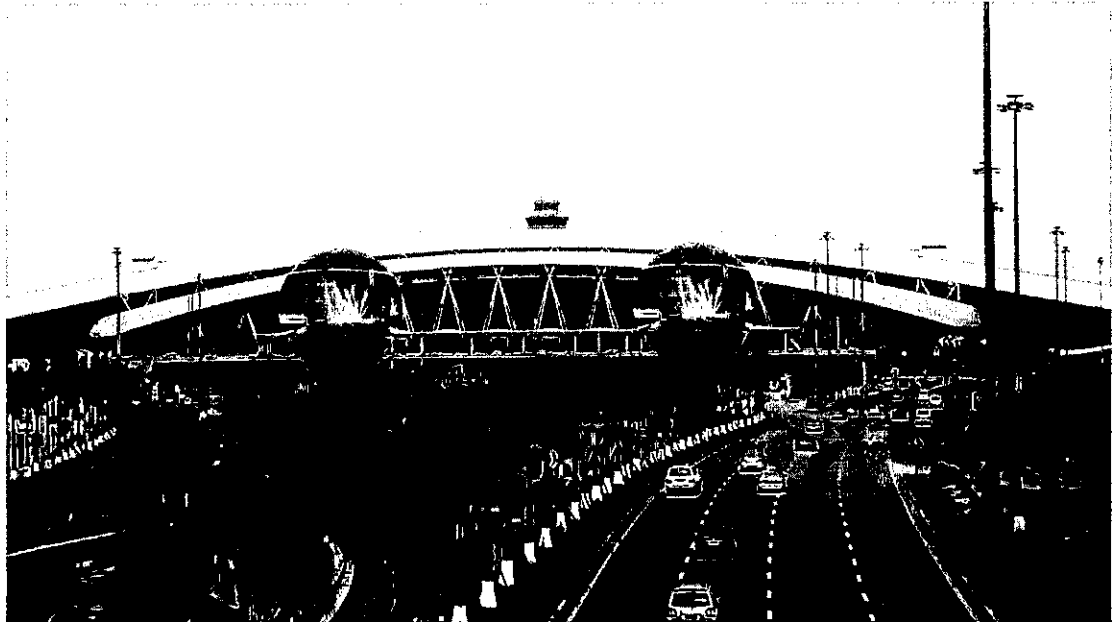


播放频次：320 次/天

③广州水滴媒体

广州市白云国际机场计划建立两个新水滴型 LED 媒体，媒体高约 22 米，直径 16 米，广告面积 400 平米的球体 LED 展示媒体；地点位于机场正面停车场，周围没有其他媒体与之抗衡，是唯一视觉聚焦中心。

水滴媒体建成后将成为广州新的地标性建筑，建成后媒体实景模拟图例如下：



(2)传统媒体广告

航美传媒只在北京、温州、成都、济南、西安和沈阳机场开展了传统媒体广告业务。传统媒体广告包含：灯箱、包柱贴膜、看板、图腾、实物展位、创意包柱、体验区、吊旗、贴纸、手推车广告和登机牌广告等形式，各种形式的图例及覆盖机场如下：

①灯箱媒体：覆盖区域包括北京 T2、北京 T3、成都、西安、济南、三亚、沈阳等机场，实物见图例 1；

②包柱贴膜：覆盖区域包括北京 T2、三亚、沈阳机场，效果见图例 2；

③看板媒体：覆盖区域包括北京 T2、三亚机场，实物见图例 3；

④图腾媒体：覆盖区域包括北京 T3、成都、沈阳机场，实物见图例 4；

- ⑤实物展位：覆盖区域包括北京 T3、武汉、沈阳，实物见图例 5；
- ⑥创意包柱：覆盖区域在三亚机场，实物见图例 6；

- ⑦机场体验区：覆盖区域为沈阳机场，实物见图例 7；

- ⑧吊旗：覆盖区域为沈阳机场，实物见图例 8；



立柱广告广告牌尺寸多为：18 米*6 米，2 面，柱体高：20 米。

(4)其他业务

其他业务包括北京、上海、沈阳和长春机场的小刷屏幕、机场电视及航线（机上电视）。

C.市场部向经营管理委员会提交媒体资源评估单，召开经营管理

D.资源部获得市场部的反馈，对于航美传媒愿意购买的电子或传统媒体资源，通过机场招标或双方协议的形式获得；

E.合同期限一般为三年，公司一般按年支付资源费，资源费每年的涨幅在5%左右。当合同到期后，若双方有意愿续约，则双方协商确定续约金额及条款；若双方无法就金额、条款达成一致意见，则通过机场招标的形式竞标该资源；

五、主要风险因素及应对措施

部根据销售人员提供的合同审核排期录入是否正确;

B.创意规划部根据销售部门提供的客户原始广告素材进行创意

规划,并制作成广告样稿,经销售部门审核后,由销售部门向客户

航美传媒采购的媒体资源主要为机场内外的 LED 屏幕、数码刷屏、传统广告等广告位。媒体资源是航美传媒的核心资源，目前主要集中在北京、上海等一、二线城市机场。

航美传媒机场资源采购的评估主要由市场部负责，资源部收集媒

体资源信息向市场部提交，市场部根据现场考察，综合参考客流量、媒体点位、机场位置、同层次机场收入等综合评估该媒体资源的预期盈利情况，并预测销售刊例价、上刊率等情况，测算航美传媒的资源

码刷屏、传统媒体等产品，各类型媒体在机场不同区域有各自优势。根据广告主的不同投放需求，可以选择不同的播放套装。

航美传媒的产品均以周为单位进行销售，时间最短为一月，以2016年6月30日正在执行的北京地区产品为例：

类型	可售套装	位置	数量 (台)	面积(台)	时长(秒 /次)	频次(次 /天)	刊例价格 (万元/4周)
----	------	----	-----------	-------	-------------	-------------	-----------------

丁二酮肟山安佑初

学历	人数	占比
职高	2	0.44%
中专	24	5.31%
初中	5	1.11%
总计	452	100.00%

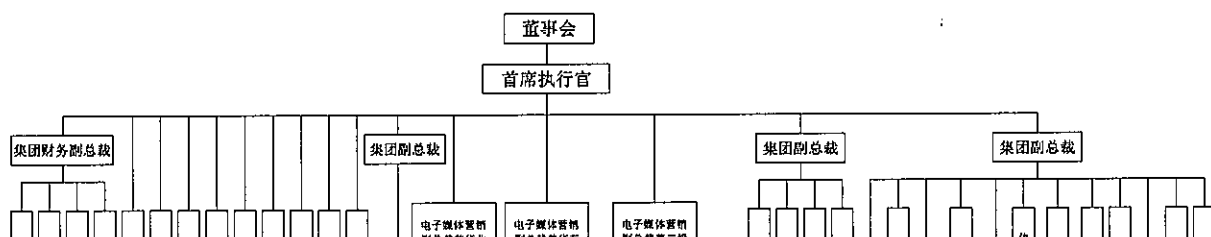
(2)运营网络

航美传媒营销部门分为华北、华东、华南和二线城市，基本覆

盖全国二线以上城市。营销队伍约 192 人，其中大区销售总经理 8 人，均拥有近 20 年媒体营销经验，熟悉行业市场发展现状，具备丰富的市场营销经验和优秀的营销技巧，熟悉广告法和现代营销理论，熟练各种激励措施，销售团队管理经验丰富。区域执行总经

理、副总经理 20 余人，均拥有 10 年以上媒体营销经验，具备优秀客户分析和挖掘能力。

(3)组织架构



航美传媒集团有限公司

100%	北京航美联合广告有限公司	100%	天津航美金石广告有限公司
100%	北京航美传媒广告有限公司	49%	青岛机场航美传媒有限公司
100%	航美城市（北京）户外广告有限公司	40%	广西顶源传媒有限责任公司
100%	江西航美传媒广告有限公司	3.3485%	青岛金石智信投资中心

被评估单位评估基准日及前一年合并口径资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

科目名称	2015年12月31日	2016年6月30日
流动资产	112,745.11	118,310.33
非流动资产	20,154.09	21,379.09
其中：长期股权投资	2,463.92	910.24
固定资产	11,419.28	13,770.63
在建工程	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
其他资产	6,270.89	6,698.22
资产总计	132,899.21	139,689.41
流动负债	69,778.13	69,273.39
非流动负债	0.00	0.00
负债合计	69,778.13	69,273.39
所有者权益	63,121.08	70,416.02

被评估单位评估基准日当期及前一年合并口径利润表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015年	2016年1~6月
一、营业收入	136,002.74	79,353.56

项目	2015年	2016年1~6月
四、净利润	-10,088.50	6,796.44

航美传媒 2015 年和评估基准日财务报表业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告。

9、已取得的资质证书

截至 2016 年 6 月 30 日，航美传媒已取得《广播电视节目制作经营许可证》，许可证编号：（京）字第 03359 号，有效期至 2016 年 7 月 31 日。

2012 年 12 月 21 日，航美传媒获得由北京市通信管理局核发的编号为京 ICP 证 120831 号《电信与信息服务业务经营许可证》，业务种类为“第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务）”，服务项目为“互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械，含电子公告服务”，网站名称为“星空汇”，网址为“chinaaironline.com”，有效期为 2012 年 12 月 21 日至 2017 年 12 月 21 日。

(二)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

因航美传媒集团有限公司增资项目，特委托北京中企华资产评估有限公司进行评估。

待摊费用及流动负债。评估前的账面总资产为 154,073.51 万元，总负债为 79,147.40 万元，净资产为 74,926.10 万元。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并且经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）委托评估的主要资产及权属状况

1、长期股权投资

评估基准日，航美传媒的长期股权投资为 475,988,356.61 元，核算内容为对北京航美联合广告有限公司、北京航美传媒广告有限公司、航美城市（北京）户外广告有限公司、江西航美传媒广告有限公司、天津航美广告传媒有限公司、北京航美传媒广告有限公司、广西

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 2016 年 6 月 30 日。

该评估基准日距离评估项目启动日期较近，且委托方和被评估单位便于提供该评估基准日的财务报表和审计报告，故委托方经协商后确定了该评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

- 1、《业务约定书》。

(二)法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过)；

- 2、《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

- 3、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号，2006 年)；

- 4、《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)；

- 5、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]第 36 号)；

- 6、原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》；

10、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号);

11、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);

12、国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》(2005

13、《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;

14、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

15、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

16、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);

17、《房地产估价基本术语标准》(GBT50899-2013);

18、《房地产估价规范》(GB/T50291-1999)。

(三)评估准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]160号)。

号)；

14、《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号)；

15、中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)。

(四)权属依据

- 1、房屋所有权证；
- 2、车辆行驶证；
- 3、其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 2、企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施等；

3、《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》、《资产评估准则—企业价值》、《资产评估准则—无形资产》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—珠宝首饰》、《资产评估准则—其他资产评估准则》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估档案》、《资产评估准则—评估方法》、《资产评估准则—评估对象》、《资产评估准则—评估假设》、《资产评估准则—评估结论》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估档案》、《资产评估准则—评估方法》、《资产评估准则—评估对象》、《资产评估准则—评估假设》、《资产评估准则—评估结论》。

次立源任由始收并计 目此收西相收并次十儿并也此而 收亡而

航美传媒的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+长期股权投资+溢余资产价值+
非经营性资产负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与航美传媒生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{0.25}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{0.5+(i-0.5)}} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{0.5+(n-0.5)}}$$

式中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_0 ：2016年7月至12月预期的企业自由现金流量；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

i ：预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额

折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

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

式中： R_f ：无风险利率；

R_{PM} ：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

R_c ：企业特定风险调整系数。

(2)长期股权投资为被评估单位非控股的长期股权投资，按评估时

准日被投资单位资产负债表的净资产乘以股权比例作为其评估值。

(3)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

(4)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与航美传媒生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日航美传媒需要支付利息的负债。

(三)资产基础法介绍

1、流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产。

(1)货币资金

(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，按实际已付账面价值作为评估值

主要采用成本法评估，对部分电子设备和待报废设备采用市场法评估。

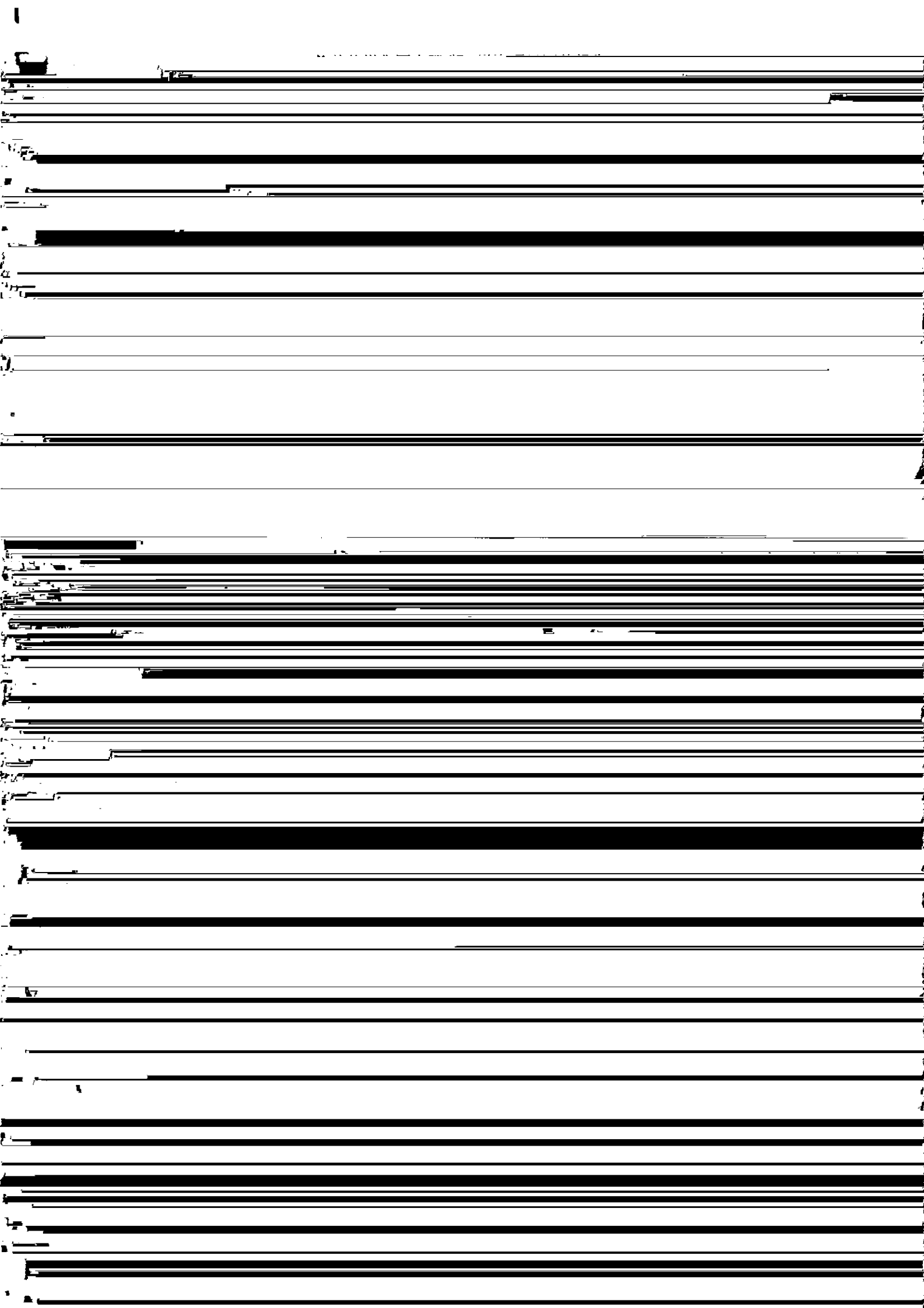
(1)成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价

本、前期及其他费用。对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。根据“财税[2013]106号”文件规



人员编制了“评估申报明细表”、“资产评估资料清单”及其填报要求，指导企业的配合人员填表和准备评估资料。同时，评估人员编制了评估计划，包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容，并进行了内部培训。并根据项目需要组建收益法评估组、资产基础法评估组两个评估小组。

(三)资产清查、财务状况和经营状况调查

在企业如实申报资产并对待估资产进行全面自查的基础上，评估

人员对纳入评估范围内的资产进行了清查，对企业的财务状况和经营状况进行了调查。上述工作时间从2016年11月1日至2016年11月25日。

评估人员了解了企业的资产、负债、权益、盈利、利润分配、现金流量等财务状况，对企业提供的历史数据资料、产权证明文件和财务预测资料等进行了核查。同时，评估人员参考了审计报告等专业机构的工作成果。

对未来盈利状况的预测，评估人员主要收集了企业的发展规划、财务预算，以及可能影响企业生产经营状况的宏观、区域环境因素。

行业发展状况及前景等方面的资料。

(四)资料收集

报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，

根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

(一)一般假设：

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、税收优惠政策、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5、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；
- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特别假设

- 1、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；

十、 评估结论

北京中企华资产评估有限责任公司受航美传媒集团有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用收益法、资产基础法,按照必要的评估程序,对航美传媒集团有限公司的股东全部权益在 2016 年 6 月 30 日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)收益法评估结果

航美传媒集团有限公司评估基准日母公司总资产账面价值为 154,073.51 万元,总负债账面价值为 79,147.40 万元,净资产账面价值为 74,926.10 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 324,708.44 万元,增值额为 249,782.33 万元,增值率为 333.37%。

(二)资产基础法评估结果

航美传媒集团有限公司的股东全部权益价值评估结果为 324,708.44 万元。

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)资产权利受限事项

1、车辆权证问题

截至目前，航美传媒本次申报评估的 1 项车辆尚未完成相应车辆权证登记手续，相关信息亦未结转，具体情况如下：

序号	车辆牌号	核算单位	证载权利人	车辆名称	启用日期	账面原值	账面净值
1	京N960H9	航美传媒集团有限公司	北京航美传媒广告有限公司	欧旅牌房车	2010-06	922,649.00	0.00

航美传媒已出具文件，声明对上述车辆实际拥有、控制和使用，并完全承担由此产生的任何产权纠纷及相应的法律后果。评估结果未考虑上述车辆变更权证信息的相关税费。

(二)影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

1、未决诉讼

(2)北京航美盛世广告有限公司借款纠纷

2016 年 1 月,北京航美盛世广告有限公司与航美传媒签订借款合同,双方约定航美传媒向北京航美盛世广告有限公司借款人民币 8,800 万元,借款期限从 2016 年 1 月 20 日至 2016 年 6 月 30 日,借款年利率为 4.568%,一次性还本付息。截止 2016 年 6 月 30 日,航美传媒尚未偿付此笔借款本金及利息。

2016 年 9 月 20 日,北京航美盛世广告有限公司向北京市朝阳区人民法院提起民事诉讼状,要求航美传媒支付 8,800 万元人民币及利息。目前,该案件一审开庭。

(3)张晓亚诉航美传媒纠纷案

2015 年 9 月,张晓亚向法院提起诉讼,要求被告航美传媒向股东

(三)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的除外；

(四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中所述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告

本评估报告由北京中企华资产评估有限公司出具。

法定代表人：赵东元

注册资产评估师：李强



注册资产评估师：朱树武



北京中企华资产评估有限公司

评估报告附件

附件一、被评估单位审计报告；

附件二、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件三 评估对象涉及的产权权属证明材料。

附件四、委托方和相关当事方的承诺函；

附件五、签字注册评估师的承诺函；

附件六、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书

复印件。