

# 中国

# 资产评估

APPRAISAL JOURNAL OF CHINA

2022'11

新冠疫情对我国企业价值评估的影响  
收益法预测收益合理区间研究  
企业数据产品分类分级评估方法及贡献测度研究  
基于混合模型的汽车企业价值评估研究

张懿  
刘德运  
尹艺颖  
刘剑桥  
赵林  
王进江  
孙建忠  
郭仪  
吕怡颖



中国资产评估协会主办

China Appraisal Society

ISSN 1007-0265 CN 11-3768/F

定价：10.00 元

中国科技核心期刊 (S807)

全国中文核心期刊统计源期刊

中国人文社会科学综合评价 AMI 扩展期刊

中国案例研究期刊联盟发起成员

《中国学术期刊影响因子年报》统计源期刊 (LY2021—ZCPG)

2022年 第11期(总第272期)  
2022年 11月15日出版

主管单位 中华人民共和国财政部  
主办单位 中国资产评估协会  
编辑出版 《中国资产评估》编辑部

顾问 耿虹  
主编 张更华  
执行主编 李静波  
副主编 郝晋宏  
责任编辑 王磊钦 李洋  
编辑 郝晋宏 王磊钦  
李洋 罗贝妮  
英文目录 王磊钦 李洋  
美术编辑 南博文化

印刷 鸿博昊天科技有限公司  
刊号 ISSN 1007-0265  
CN 11-3768/F  
定价 10.00元  
地址 北京市西城区三里河东路5号  
中商大厦16层  
邮编 100045  
电话 (010) 88339646 (征订发行)  
(010) 88339647/9654 (编辑)  
投稿邮箱 edit@cas.org.cn

#### 本刊声明

本刊已加入《中国学术期刊(光盘版)》和“中国期刊网”(http://www.chinajournal.net.cn)、万方数据——数字化期刊群(中国核心期刊(遴选)数据库)及“超星期刊域出版平台”。作者著作权使用费与本刊稿酬一次性付给。如作者不同意将文章编入数据库,请在来稿时声明,本刊将作适当处理。



欢迎关注中国资产评估协会官方微信平台  
欢迎关注中国资产评估协会网站 www.cas.org.cn

# 目录

## CATALOGUE

### 企业价值评估

财务报告语调对评估增值率的影响研究

——基于上市公司年报语调分析的经验证据

// 郭晓日 刘晓颖 秦婷婷

4

新冠疫情对我国企业价值评估的影响 // 刘德运 尹艺颖

11

### 评估方法研究

收益法预测收益合理区间研究 // 张懿 刘剑桥 赵林

19

我国上市公司并购重组价值评估研究

——以计算机、通信和其他电子设备制造业为例

// 刘灿灿 徐明瑜 陈佳欣

27

债务报酬率和债股比计算方法对所有者权益价值的影响研究

// 王逸玮 王璐 韩煜

34

市场化债转股的股权价值评估研究 // 朱曼

39

### 不动产评估

城中村改造的土地发展权价值评估研究

——以金刀营城中村改造为例 // 李晶维 何元斌

44

基于假设开发法的土地价值评估模型优化研究 // 方冉

52

### 数据资产评估

企业数据产品分类分级评估方法及贡献测度研究 // 王进江 孙建忠

59

### 资产评估教学研究

资产评估本科专业人才培养若干问题的思考

// 袁倩愉 郑慧娟 吕雨欣

68

### 评估案例

基于混合模型的汽车企业价值评估研究 // 郭仪 吕怡颖

73

# MAIN CONTENTS

## Enterprise Value Evaluation

The Impact of The Tone of Annual Report on Evaluation Value-added Rate

*Guo Xiaori, Liu Xiaoying, Qin Tingting / 4*

Impact of Novel Coronavirus Pneumonia on Enterprise Valuation

*Liu Deyun, Yin Yiying / 11*

## Evaluation Method Research

Study on the Reasonable Interval of Earnings Forecast in the Income Method

*Zhang Yi, Liu Jianqiao, Zhao Lin / 19*

Research on Valuation Appraisal of Mergers and Acquisitions of List Companies

——Based on Computer, Communication and Other Electronic Equipment Manufacturing  
Industries as Examples

*Liu Cancan, Xu Mingyu, Chen Jiaxin / 27*

The Effect on Equity Value of Calculating Capital Structure and Interest Rate Method

*Wang Yiwei, Wang Lu, Han Yu / 34*

Research on the Equity Valuation in Market-Oriented Debt-to-Equity Swap

*Zhu Man / 39*

## Real Estate Appraisal

The Research of Land Development Right Evaluation in the Urban Village Reconstruction

——Based on Jindaoying Urban Village

*Li Jingwei, He Yuanbin / 44*

Research on Optimization of Land Value Evaluation Model Based on Hypothetical Development

Method

*Fang Ran / 52*

## Data Asset Evaluation

Research on Classification and Grading Evaluation of Enterprise Data Products and Contribution

Measurement

*Wang Jinjiang, Sun Jianzhong / 59*

## Teaching of Asset Appraisal Specialty

Thinking about some Problems of the Talent Cultivation of Undergraduates Majoring in Assets Appraisal

*Yuan Qianyu, Zheng Huijuan, Lv Yuxin / 68*

## Valuation Cases

Evaluation of Automobile Enterprise Value Based on Hybrid Model

*Guo Yi, Lu Yiying / 73*