



湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖

涉及其固定资产-机器设备市场价值

资产评估报告·正文

湘军资评报字【2025】06001号

湖南潇湘金球国际影城有限公司:

湖南湘军房地产土地资产评估有限责任公司接受湖南潇湘金球国际影城有限公司委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖的固定资产-机器设备在2025年05月20日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下:

一、委托人、产权持有人及资产评估委托合同约定的其他报告使用人概况

(一) 委托人概况

名称: 湖南潇湘金球国际影城有限公司

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人: 孟青

统一社会信用代码: 91430102074975548Y

注册资本: 贰佰万元整

成立时间: 2013年08月06日

住所: 湖南省长沙市芙蓉区八一路1号阿波罗商业广场4楼A区

经营范围: 许可项目: 电影放映; 第二类增值电信业务; 食品生产; 饮料生产; 电影发行; 食品互联网销售; 酒类经营; 出版物互联网销售; 网络文化经营; 广播电视节目制作经营。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 食品销售(仅销售预包装食品); 单用途商业预付卡代理销售; 广告设计、代理; 广告发布; 纸制品销售; 宠物食品及用品零售; 水产品零售; 劳动保护用品销售; 体育用品及器材零售; 第二类医疗器械销售; 家用电器销售; 电子产品销售; 日用百货销售; 家具销售;



新鲜水果零售;礼品花卉销售;销售代理;日用化学产品销售;食用农产品零售;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);珠宝首饰零售;玩具、动漫及游艺用品销售;信息技术咨询服务;厨具卫具及日用杂品零售;市场营销策划;家居用品销售。(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)。

(二) 产权持有人

产权人与委托方一致。

(三) 其他评估报告使用者

除国家法律、法规另有规定外,本次评估业务约定书无其他报告使用者,凡是本次业务约定书没有约定的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

2025年5月7日上午,潇湘电影集团党委在2302会议室召开会议,并形成《中共潇湘电影集团有限公司委员会会议纪要【潇影党纪(2025)13-4号】》,根据会议纪要及委托方要求明确经济行为。

湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖之经济行为,为此需对所涉及湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖的固定资产-机器设备市场价值进行评估,为此经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖的固定资产-机器设备。

湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖的固定资产-机器设备(详见资产评估申报表)。

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。评估基准日,评估范围内的资产经委托方湖南潇湘金球国际影城有限公司核实确定。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象现状条件,评估资产的市场价值。

(一) 价值类型及其选取



资产评估价值类型主要为投资价值、在用价值、清算价值、市场价值等类型。经评估人员与委托人充分沟通后,根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件,选取适宜的价值类型,并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见,最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

(二) 市场价值的定义

本次资产评估确定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。

(三) 选择价值类型的理由

从评估目的看:本次评估的目的是为湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖之经济行为,为此需要对湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖的固定资产-机器设备于评估基准日的市场价值参考依据。以市场价值类型评估能够客观反映委估资产于评估基准日的价值量;从价值类型的选择与评估假设的相关性看:本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的,即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响;从价值类型选择惯例看:当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时,应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2025年05月20日。

评估基准日是评估中评估价值适用的日期,是价值评估基础的市场条件的日期,是评估中合理选取评估作价依据的标准。本次评估所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

该评估基准日与本次评估的《资产评估委托合同》约定的评估基准日一致。资产评估师根据专业知识和经验,在与委托方进行充分沟通的基础上,主要考虑:尽可能接近评估目的的实现日期,有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。包括:

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近,使评估人员能更好地把



握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况,以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值;

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近,使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义,以利于评估结论有效服务于评估目的。

3、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近,使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产的整体情况,以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

经与委托人和被评估单位充分沟通并最终由委托人选取上述日期为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、湖南潇湘金球国际影城有限公司出具的《中共潇湘电影集团有限公司委员会会议纪要潇影党纪(2025)13-4号》;

2、本公司与委托方签订的资产评估业务委托书。

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(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于2016年7月2日通过)在2016年12月1日开始实施);

2、《中华人民共和国民法典》(十三届全国人大三次会议通过)2021年1月1日开始实施);

3、《中华人民共和国价格法》(中华人民共和国主席令第92号)1998年5月1日开始实施);

4、《国有资产评估管理办法》(国务院1991年11月16日发布的第91号令);

5、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部86号令)2017年6月1日开始实施);

6、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第(2003)378号令)2003年5月27日开始

实施) ;

7、《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于2008年10月28日通过)在2009年5月1日开始实施) ;

8、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号)2005年9月1日开始实施) ;

9、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国务院办公厅文件国办发〔2001〕102号) ;

10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权〔2006〕274号) ;

11、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部令第3号)2004年2月1日开始实施) ;

12、《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) ;

13、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1、《资产评估准则—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、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号) ;

8、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号) ;

9、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号) ;

10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号) ;

11、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号 ;

12、《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）。

（四）权属依据

- 1、湖南潇湘金球国际影城有限公司提供的营业执照；
- 2、湖南潇湘金球国际影城有限公司提供的设备清单；
- 3、湖南潇湘金球国际影城有限公司提供的设备合同及设备发票。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提交的合同、收费依据、财务数据等资料；
- 2、《资产评估常用数据及参数手册》；
- 3、评估人员通过市场调查及网上查询的有关资料（京东、淘宝、阿里巴巴等）；
- 4、评估人员现场收集的其他资料；
- 5、本公司收集的其他有关询价资料和参数资料，以及评估师市场信息调查结果；
- 6、设备经济寿命参考年限表；
- 7、机器设备评估常用数据与参数。

七、评估方法

资产组评估基本方法包括市场法、收益法和成本法

根据《资产评估准则》规定，资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

（一）市场法适用性分析

市场法是选取一定数量的可比实例，将它们与委估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到委估对象价值或价格的方法。市场法比较适用于有成熟的市场、交易比较活跃的资产评估。本次估价对象由于较难搜集到与被评估对象资产配置和使用情况类似交易案例，以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料，故不具备采用市场法进行评估的操作条件，本次评估不宜采用市场法。

(二) 收益法适用性分析

收益法是将评估对象的市场价值乘以适当的资本化率或者除以适当的收益乘数转化为评估对象未来一年的某种预期收益, 对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折现为现值, 作为被评估资产的价值。本次估价对象为电气设备类市场价值, 不具有独立获利能力, 故不具备收益法评估操作条件。

(三) 成本法适用性分析

重置成本法也称成本法, 是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的重置价值, 减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值, 得到的差额作为被评估资产的评估值。也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新, 即求出成新率, 然后用重置价值与成新率相乘, 得到的乘积作为评估值。本次评估对象较易取得其重置价值, 本次评估宜采用成本法。

根据本次评估目的, 按照持续使用原则, 以市场价格为依据, 结合委估资产的特点和收集资料情况, 本次评估主要采用成本法进行评估。

(四) 具体评估计算

成本法评估

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本, 减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。设备类资产评估值基本计算公式为:

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$\text{或 评估值} = \text{重置全价} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$

评估人员首先根据委估设备清单, 现场核查设备现状并对新旧程度、技术性能、运行环境、利用率及维修保养状况进行实地考察, 对价值较大的重点设备查阅设备技术档案, 按照操作要求, 现场填写设备作业表; 然后根据评估规定, 结合设备现状, 确定评估标准与测算方法; 通过向有关设备生产厂家、供应商询价以及查阅有关设备价格行情资料, 确定设备重置全价。成新率则根据有形损耗和功能性贬值、经济性贬值进行确定。操作过程如下:

(1) 重置全价的确定

①不需要安装的设备类资产

重置全价=购置价+运杂费

②需要安装的设备类资产

重置全价=设备费+安装工程费+前期费及其他费用+资金成本等。

③市场寻不到参照物的设备类资产

对无法直接询价或通过其他手段查询到价格的设备,参考类似设备的购置价格确定现行价格。

(2) 成新率的确定

①对一般小型设备,进行一般性勘察,其综合成新率根据设备的工作环境、现场勘察状况,结合其经济寿命年限确定;

②对重要设备,通过现场重点勘察,了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料,作出现场勘察状况评分值(满分100分),即确定现场勘察成新率,该项权重60%。再结合其理论成新率,该项权重40%,采用加权平均法来确定其综合成新率。即:

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

③对实际使用年限超过理论使用年限的设备,成新率取现场勘察成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

八、评估程序实施过程和情况

湖南潇湘金球国际影城有限公司于2025年05月20日出具的《资产评估委托书》以及文件《中共潇湘电影集团有限公司委员会会议纪要潇影党纪(2025)13-4号》,拟进行公开拍卖部分固定资产,为此需要对湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖的固定资产-机器设备市场价值进行评估,为此经济行为提供价值参考依据。于2025年05月20日委托本公司承担该项评估工作,本公司即委派项目经理具体了解该项目的相关当事方、评估目的、评估对象

基本情况,并与相关当事人就本次评估值类型及定义、评估基准日、评估限制条件和重要评估假设等事项进行了沟通,在分析评估项目风险、本公司及评估人员专业胜任能力和独立性的基础上,拟接受湖南潇湘金球国际影城有限公司的委托,并就委托事项与委托方签订了资产评估业务约定书。评估实施阶段的工作分以下五个步骤进行:

(一) 接受委托阶段

了解评估对象目前的状况,掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜,签订资产评估业务约定书,组织评估工作小组,制定资产评估实施方案和工作时间计划。

(二) 资产清查阶段

根据评估项目负责人制定的计划,辅导委托方填报有关资产评估申报明细表,为保证所填列明细的真实与完整,要求委托方首先进行全面清查,并由评估人员提前参与,同时,核实相关权属资料等文件,听取委托方管理层对资产的管理和维护情况。

(三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定,针对已确定的评估范围及具体对象,掌握评估对象资产历史和现状,并进一步审阅委托方填报的资产评估资料,对审阅后有关资料进行必要的核查、鉴别,同时开展市场查询工作,收集有关资料,再采用选定的评估方法。

(四) 评估汇总、综合分析确定评估结论阶段

根据对资产的初步评估结果,进行汇总分析,确定评估工作中没有发生重复或遗漏现象,并根据汇总分析情况,对评估结果进行调整、修改和完善。

(五) 编制和提交评估报告书

根据评估工作情况,起草评估报告书,经公司内部三级复核、并视委托方要求告知评估情况及评估结果,然后,根据委托方提出的合理意见,进行必要的修改,最后向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设,当其中的假设条件不成立时,评估结论不成立,评估报告将无效。

(一) 一般假设

1、资产持续经营假设即评估时假定被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用,或者在有所改变的基础上继续使用,相应确定评估方法、参数和依据。

2、交易假设即假定被评估资产已经处于交易过程中,评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、公开市场假设即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易,交易双方彼此地位平等,都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

(二) 特殊假设

1、本报告仅为委托方了解评估对象的价值作为参考,不作价格保证。

2、被评估对象有关数据及相关信息,以委托方提供的相关资料为准,如对该数据有异议,本评估报告应做相应调整。

3、根据委托方提供的资料,我公司不对其权属进行认定,不对由此引起的任何后果承担责任。

4、经济环境稳定假设:是假定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。

5、我公司评估人员仅对评估对象进行了一般性察看,并未接受进行结构性测试和检验设施的要求,因此,不能确定其有无内部缺损。

6、本评估报告及评估结果并未考虑评估对象可能存在的抵押、担保、查封等影响其价值的因素限制;也未考虑国家和地方政策变化,以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象的影响。

7、本评估报告全部数据采用电子化表格进行计算,其计算过程可能因小数位的取舍而出现合计不相等的情况,但最终以合计结果为准,合计结果精确到元。

8、委托方及相关当事方提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效。



本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，评估报告和评估结论一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖之经济行为，为此需要对湖南潇湘金球国际影城有限公司拟进行公开拍卖的固定资产-机器设备市场评估价值基于基准日2025年05月20日为人民币397,287.25元，人民币大写：叁拾玖万柒仟贰佰捌拾柒元贰角伍分。评估结论见下表：

资产评估结果明细表

序号	科目名称	评估价值
		基于基准日2025年05月20日
1	固定资产-机器设备	397,287.25元
	合计	397,287.25元

注：1、本次评估对象范围参考委托方提供的各项明细表，如实际情况与本次估价对象不一致，则本评估报告无效。

2、评估对象评估明细表详见附件评估明细表。

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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其他用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，一年有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）重要的利用专家工作及报告情况
无。

(五) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

对可能存在的影响资产评估值的瑕疵事项,在委托方和资产占有方未作特别说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

本次评估范围参考委托方及资产占有方提供的有关数据资料,可能存在因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等,导致实物资产的现场勘查评估程序受到限制,提请报告使用人注意。

委托方及资产占有方对其提供数据资料的真实性、完整性负责。

(六) 评估程序受到限制的情形

勘察受限

评估师未对委估资产的隐蔽内部结构(非肉眼所能观察的部分)在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,评估师在假定委托人提供的有关资料是真实有效的前提下,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。除此可能还会存在没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等,导致实物资产的现场勘查评估程序受到限制,在此提请报告使用人注意。

(七) 评估资料不完整的情形

对可能存在的影响资产评估值的瑕疵事项,在委托方和产权持有单位未作特别说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(八) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项;

本次评估目的是为委托方拟作价入账事宜对评估对象的市场价值进行评估,本次假设纳入作价入账范围的资产不涉及法律、经济等事项,以此为前提进行评估,如若本项评估设定的假设等其他条件发生变化时,评估结果则失效。

(九) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

本次评估目的是为委托方拟作价入账事宜对评估对象的市场价值进行评估,本次假设纳入作价入账范围的资产不涉及担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项,以此为前提进

行评估, 如若本项评估设定的假设等其他条件发生变化时, 评估结果则失效。

(十) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本报告书所载之评估结论是本公司对被评估资产在特定假设限制条件下于评估基准日的市场价值提出的意见。本报告书的使用者在评估基准日以后的有效期内使用本报告时, 对资产数量及价值可能发生的变化应按以下原则进行调整处理:

1、若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产额进行相应的调整。

2、若资产价格标准发生变化, 并对评估结果产生明显影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(十一) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

对被评估资产存在的有可能影响评估结论的瑕疵事项, 在委托评估时未作特殊说明而评估人员受专业经验限制, 一般不能获知的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十二) 评估结论的使用有效期: 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告”, 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年, 即从对应评估基准日2025年05月20日起至2026年05月19日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化, 委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

(十三) 资产评估报告日: 本评估报告正式提出日期为2025年06月04日, 为评估结论形成的日期。

(十四) 其他特别事项说明: 本资产评估报告是在委托人及产权持有人及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任; 评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露, 不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证, 对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

评估报告使用者应关注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

(一) 本评估报告只能由委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者使用, 且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(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) 除委托方和本评估报告中明确的其他报告使用人和法律、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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产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, 未经评估机构审阅相关内容, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用;

(七) 本评估结论是在以2025年05月20日为评估基准日时, 对湖南潇湘金球国际影城有限公司委估资产市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时, 不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告”, 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年, 即从对应评估基准日2025年05月20日起至2026年05月19日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化, 委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2025年06月04日, 为评估结论形成的日期。



湖南湘军房地产土地资产评估有限责任公司

Hunan xiang jun real estate land assets appraisal co.LTD

电话: 0731-88443322

地址: 长沙市雨花区韶山南路1号湘水一城综合楼10栋3314房

(此页无正文)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师:

正式执业会员
资产评估师
陈 旺
43210037

资产评估师:

正式执业会员
资产评估师
胡红霞
43060049

资产评估机构: 湖南湘军房地产土地资产评估有限责任公司

报告出具日期: 二〇二五年六月四日

资产评估明细表

评估基准日：2025年5月20日

被评估企业：湖南潇湘金球国际影城有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息												
序号	设备名称	规格型号	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值		评估价值2025	评估增减值	增减率	备注
							原值	净值				
1	打票机		套	1	2013-08-31	2013-08-31	2,500.00	25.00	128.00			
2	打票机		套	1	2013-08-31	2013-08-31	2,500.00	25.00	128.00			
3	打票机		套	1	2013-08-31	2013-08-31	2,500.00	25.00	128.00			
4	P5LED室内显示屏		套	1	2013-08-31	2013-08-31	158,670.00	1,586.70	12,350.24			5.3×2.7
5	茶几、沙发一套		套	1	2013-08-31	2013-08-31	15,000.00	150.00	711.04			
6	票房收银终端		套	1	2013-08-31	2013-08-31	2,250.00	22.50	180.00			
7	服务器	腾盛500G	套	1	2013-08-31	2013-08-31	12,900.00	129.00	660.48			
8	中央空调		套	1	2013-09-14	2013-09-14	1,321,848.27	13,218.48	46,529.06			
9	针式打印机	爱普森730K	套	1	2013-09-16	2013-09-16	1,970.00	19.70	100.86			
10	办公室壁挂空调	美的KFR32GW	套	1	2013-09-29	2013-09-29	2,980.00	29.80	191.92			
11	办公室壁挂空调	美的空调KFR32GW	套	1	2013-09-29	2013-09-29	2,960.00	29.60	191.92			
12	办公室壁挂空调	美的空调KER32GW	套	1	2013-09-29	2013-09-29	2,960.00	29.60	191.92			
13	3D眼镜消毒推车		套	1	2013-10-12	2013-10-12	2,500.00	25.00	195.20			
14	爆米花机保温柜		套	1	2013-11-12	2013-11-12	87,000.00	870.00	1,520.00			
15	数字放映机	DP2K-23B	套	1	2013-11-15	2013-11-15	382,000.00	3,820.00	24,448.00			
16	数字放映机	DP2K-23B	套	1	2013-11-15	2013-11-15	382,000.00	3,820.00	24,448.00			
17	数字放映机	DP2K-18Cx	套	1	2013-11-15	2013-11-15	358,000.00	3,580.00	22,912.00			
18	数字放映机	DP2K-18Cx	套	1	2013-11-15	2013-11-15	358,000.00	3,580.00	22,912.00			

资产评估明细表

评估基准日：2025年5月20日

被评估企业：湖南潇湘金球国际影城有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息												
序号	设备名称	规格型号	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值		评估价值2025	评估增减值	增减率	备注
							原值	净值				
19	数字放映机	DP2K-18Cx	套	1	2013-11-15	2013-11-15	358,000.00	3,580.00	22,912.00			
20	数字放映机	DP2K-18Cx	套	1	2013-11-15	2013-11-15	358,000.00	3,580.00	22,912.00			
21	数字放映机	DP2K-10s	套	1	2013-11-15	2013-11-15	268,000.00	2,680.00	20,800.00			
22	服务器	2K SX-2000	套	1	2013-11-15	2013-11-15	85,000.00	850.00	9,016.80			
23	服务器	2K SX-2000	套	1	2013-11-15	2013-11-15	85,000.00	850.00	9,016.80			
24	数字放映机C系底座		套	1	2013-11-15	2013-11-15	3,500.00	35.00	280.00			
25	数字放映机C系底座		套	1	2013-11-15	2013-11-15	3,500.00	35.00	280.00			
26	数字放映机C系底座		套	1	2013-11-15	2013-11-15	3,500.00	35.00	280.00			
27	数字放映机C系底座		套	1	2013-11-15	2013-11-15	3,500.00	35.00	280.00			
28	数字放映机B系底座		套	1	2013-11-15	2013-11-15	3,500.00	35.00	280.00			
29	数字放映机B系底座		套	1	2013-11-15	2013-11-15	3,500.00	35.00	280.00			
30	彩色激光打印机		套	1	2013-11-30	2013-11-30	1,650.00	16.50	105.60			
31	3D偏振设备	REP008	套	1	2013-12-12	2013-12-12	45,000.00	450.00	2,880.00			
32	TMS系统		套	1	2013-12-31	2013-12-31	194,440.00	1,944.40	10,000.00			
33	监控设备系统		套	1	2013-12-31	2013-12-31	98,000.00	980.00	6,272.00			
34	音响一号厅		套	1	2013-12-31	2013-12-31	99,210.00	992.10	6,349.44			
35	音响二号厅		套	1	2013-12-31	2013-12-31	99,210.31	992.10	6,349.46			
36	音响三号厅		套	1	2013-12-31	2013-12-31	157,820.99	1,578.21	10,100.54			
37	音响四号厅		套	1	2013-12-31	2013-12-31	18,111.54	181.12	1,159.14			

资产评估明细表

评估基准日：2025年5月20日

被评估企业：湖南潇湘金球国际影城有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息												
序号	设备名称	规格型号	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值		评估价值2025	评估增减值	增减率	备注
							原值	净值				
38	音响五号厅		套	1	2013-12-31	2013-12-31	72,489.74	724.90	4,639.34			
39	音响六号厅		套	1	2013-12-31	2013-12-31	72,489.74	724.90	4,639.34			
40	音响七号厅		套	1	2013-12-31	2013-12-31	62,839.53	628.40	4,021.73			
41	税控扫描仪	影源科技C2000	套	1	2014-07-27	2014-07-27	1,100.00	11.00	70.40			
42	电子寄存柜		套	1	2016-02-29	2016-02-29	9,300.00	930.00	595.20			
43	音响设备		套	1	2016-02-29	2016-02-29	25,802.00	2,580.20	1,651.33			
44	舞台音响		套	1	2016-02-29	2016-02-29	105,617.00	10,561.70	6,759.49			
45	3D偏正设备	SCD	套	1	2016-07-31	2016-07-31	105,000.00	1,050.00	6,720.00			
46	3D偏正设备	SCD	套	1	2016-07-31	2016-07-31	105,000.00	1,050.00	6,720.00			
47	3D设备	MCC	套	1	2016-07-31	2016-07-31	15,000.00	150.00	960.00			
48	12台电视机	BA-TSY551G	套	1	2017-01-15	2017-01-15	56,400.00	564.00	4,108.80			
49	4号厅激光机		套	1	2019-05-31	2019-05-31	135,000.00	6,750.00	8,640.00			
50	3D设备		套	1	2018-12-31	2018-12-31	23,000.00	230.00	1,472.00			
51	金属银幕	11*4.7	套	1	2020-11-30	2020-11-30	9,864.34	98.64	631.32			
52	金属银幕	11*4.7	套	1	2020-11-30	2020-11-30	9,864.34	98.64	631.32			
53	金属银幕	12.2*5.2	套	1	2020-11-30	2020-11-30	12,104.34	121.04	774.68			
54	金属银幕	12.2*5.2	套	1	2020-11-30	2020-11-30	12,104.34	121.04	774.68			
55	金属银幕	11*4.7	套	1	2020-11-30	2020-11-30	9,864.34	98.64	631.32			
56	金属银幕	9.6*4.1	套	1	2020-11-30	2020-11-30	7,509.91	75.10	480.63			
57	金属银幕	8.6*4.6	套	1	2020-11-30	2020-11-30	12,006.99	120.07	768.45			
58	3D激光偏振系统		套	1	2020-11-30	2020-11-30	17,000.00	170.00	1,088.00			
59	3D激光偏振系统		套	1	2020-11-30	2020-11-30	17,000.00	170.00	1,088.00			

资产评估明细表

评估基准日：2025年5月20日

被评估企业：湖南潇湘金球国际影城有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息												
序号	设备名称	规格型号	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值		评估价值2025	评估增减值	增减率	备注
							原值	净值				
60	美的3P立式空调		套	1	2021-02-28	2021-02-28	9,309.00	93.09	4,933.77			
61	美的3P立式空调		套	1	2021-02-28	2021-02-28	9,309.00	93.09	4,933.77			
62	美的1.5P挂式空调		套	1	2021-02-28	2021-02-28	3,744.00	37.44	1,984.32			
63	美的1.5P挂式空调		套	1	2021-02-28	2021-02-28	3,744.00	37.44	1,984.32			
64	美的1.5P挂式空调		套	1	2021-02-28	2021-02-28	3,744.00	37.44	1,984.32			
65	美的1.5P挂式空调		套	1	2021-02-28	2021-02-28	3,744.00	37.44	1,984.32			
66	美的立式柜机空调	KFR-72LW/N8MJA3	套	1	2021-06-29	2021-06-29	5,938.05	59.38	3,225.55			
67	美的立式柜机空调	KFR-72LW/N8MJA3	套	1	2021-06-29	2021-06-29	5,938.06	59.38	3,225.55			
68	制冰机	90公斤惠康	套	1	2022-05-30	2022-05-30	1,699.00	717.95	634.47			
69	服务器	2K SX-2000	套	1	2013-11-15	2013-11-15	85,000.00	850.00	9,016.80			
70	服务器	2K SX-2000	套	1	2013-11-15	2013-11-15	85,000.00	850.00	9,016.80			
71	服务器	2K SX-2000	套	1	2013-11-15	2013-11-15	85,000.00	850.00	9,016.80			
	合计						6,185,506.83		397,287.25			
	减：减值准备											
	合计						6,185,506.83		397,287.25			

被评估企业填表人：

填表日期：2025年05月20日