

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

乐田娱乐（湖南）有限公司拟股权转让涉及的  
句容乐田影城有限公司  
股东全部权益价值评估报告书

湘恒基评字[2021]第 217 号

湖南恒基资产评估有限公司  
二〇二一年十二月二十四日



## 目录

摘要.....	4
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	8
二、评估目的.....	11
三、评估对象和范围.....	11
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估原则.....	12
七、评估依据.....	13
八、评估方法.....	15
九、评估程序实施过程及情况.....	21
十、评估假设.....	23
十一、评估结论.....	24
十二、特别事项说明.....	24
十三、评估报告使用限制说明.....	28
十四、评估报告日.....	29
附件.....	31

## 声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性和准确性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系；与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属做任何形式的保证；我们已提请委托方和相关当事方完善产权，并对已经发现的问题进行了披露。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限定条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，仅供评估目的经济行为参考，不应视为评估目的可实现的价格保证；评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，仅在评估结论有效期限内使用，因使用不当造成的后果与资产评估师及所在评估机构无关。

八、我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增值、减值额作任何纳税考虑。

九、我们未考虑本次申报评估资产诸如存在抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

# 乐田娱乐（湖南）有限公司拟股权转让涉及的 句容乐田影城有限公司 股东全部权益价值评估报告书

## 摘要

湘恒基评字[2021]第 217 号

### 重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

湖南恒基资产评估有限公司接受乐田娱乐（湖南）有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对乐田娱乐（湖南）有限公司拟进行股权收购事宜涉及的句容乐田影城有限公司股东全部权益价值在 2021 年 12 月 16 日的市场价值行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托方及被评估单位

委托方：乐田娱乐（湖南）有限公司

被评估单位：句容乐田影城有限公司

#### 二、评估目的

乐田娱乐（湖南）有限公司拟转让持有的句容乐田影城有限公司股权，需对该经济行为所涉及的句容乐田影城有限公司的股东全部权益价值进行评估，以对其在评估基准日所表现的市场价值做出公允反映，为乐田娱乐（湖南）有限公司股权转让提供价值参考依据。

2021 年 8 月 11 日，乐田娱乐（湖南）有限公司召开 2021 年度第四次股东会并形成股东会决议，同意对句容乐田影城有限公司进行股权转让。

### 三、评估对象和范围

本次评估对象为句容乐田影城有限公司股东全部权益，截止 2021 年 12 月 16 日，句容乐田影城有限公司的股东全部权益账面价值 196.58 万元。

评估范围为句容乐田影城有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面价值 218.82 万元，负债总额账面价值 22.24 万元，净资产（所有者权益）账面价值 196.58 万元。评估前账面价值业经湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计。

评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准，未考虑被评估单位提供评估申报表范围外可能存在的资产及负债。

### 四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 12 月 16 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

### 五、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法。

### 六、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

### 七、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及履行必要的评估程序，湖南恒基资产评估有限公司对本次经济行为涉及的句容乐田影城有限公司的股东全部权益进行了评估，评估过程中采用了资产基础法和收益法。

#### （一）收益法结果

在评估基准日 2021 年 12 月 16 日，委托评估的句容乐田影城有限公司资产总额账面值 218.82 万元，负债总额账面值 22.24 万元，净资产（所有者权益）账面值 196.58 万元，收益法评估值 57.03 万元，评估减值 139.55 万元，减值率 70.99%。

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	永续期
一、营业收入	3,281,260.06	3,346,885.27	3,413,822.97	3,482,099.43	3,551,741.42	3,551,741.42

乐田娱乐（湖南）有限公司拟股权转让涉及的句容乐田影城有限公司股东全部权益价值评估报告书

减：营业成本	3,405,644.12	3,032,757.01	3,111,412.15	3,191,640.39	3,273,473.20	3,273,473.20
税金及附加	117,716.12	120,070.45	122,471.86	124,921.29	127,419.72	127,419.72
销售费用	68,920.55	70,298.96	71,704.94	73,139.04	74,601.82	74,601.82
管理费用	359,865.66	367,062.97	374,404.23	381,892.32	389,530.16	389,530.16
研发费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动收益						
投资收益						
汇兑收益						
二、营业利润	-670,886.39	-243,304.12	-266,170.20	-289,493.60	-313,283.48	-313,283.48
加：营业外收入						
减：营业外支出						
三、利润总额	-670,886.39	-243,304.12	-266,170.20	-289,493.60	-313,283.48	-313,283.48
减：所得税费用						
四、净利润	-670,886.39	-243,304.12	-266,170.20	-289,493.60	-313,283.48	-313,283.48
加：折旧	422,894.15	422,894.15	422,894.15	422,894.15	422,894.15	422,894.15
摊销	452,100.00	-	-	-	-	-
扣税后付息债务费用	-	-	-	-	-	-
五、经营现金流	204,107.76	179,590.03	156,723.95	133,400.55	109,610.67	109,610.67
减：资本性支出	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-
其中：更新资本支出	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-
追加资本支出	-	-	-	-	-	-
减：营运资金追加额	19,377.75	7,580.00	6,830.80	6,967.41	7,106.76	-
六、企业自由现金流(FCFF)	184,730.01	72,010.03	149,893.15	26,433.13	102,503.91	109,610.67
七、折现率						
距离基准日年限(期中折现)	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50
八、折现系数	0.9380	0.8254	0.7262	0.6390	0.5623	0.4947
九、各年折现值	173,281.71	59,434.53	108,857.46	16,891.01	57,633.89	54,227.67
十、企业经营性资产价值	470,326.28					
十一、溢余及非经营性资产	100,000.00					
十二、有息负债	-					
十三、股东全部权益价值	570,326.28					

(二) 资产基础法结果

在评估基准日 2021 年 12 月 16 日，通过资产基础法评估，句容乐田影城有限公司申报评估的资产总额 218.82 万元，评估值 101.74 万元，评估减值 117.08 万元，减值率为 53.51%。申报评估的负债总额账面值 22.24 万元，评估值 22.24 万元。申报

评估的净资产账面值 196.58 万元，评估值 79.50 万元，评估减值 117.08 万元，减值率为 59.56%。具体评估结果见下表：

#### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 12 月 16 日

被评估单位：句容乐田影城有限公司

金额单位：人民币万元

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	11.81	11.81	0.00	0.00%
非流动资产	2	207.02	89.93	-117.08	-56.56%
资产总计	3	218.82	101.74	-117.08	-53.51%
流动负债	4	22.24	22.24	0.00	0.00%
非流动负债	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	6	22.24	22.24	0.00	0.00%
股东权益总计	7	196.58	79.50	-117.08	-59.56%

评估结论详细情况见资产评估明细表。

#### (三) 两种方法评估结果的选择

句容乐田影城有限公司净资产（股东权益）价值采用资产基础法评估结果为 79.50 万元，采用收益法评估结果 57.03 万元，差异 22.47 万元，差异率 39.40%。

资产基础法是从各单项资产评估值加和的途径得出股权价值，评估值为各单项现实存量资产的重置价值加总；收益法是从资产预期获利能力的角度评价资产价值，外界环境的不断变化，导致相关预测数据具有不确定性，通过评估人员对被评估单位近几年经营情况进行分析，该公司主营电影院位于镇江市句容市碧桂园 1 号碧桂园欢乐城 3 楼，由于客流量等原因，近年来一直处于亏损状况，疫情原因导致经营更加困难，未来经营情况具有较大不确定性。

故本次评估采用资产基础法的评估值作为句容乐田影城有限公司净资产（股东权益）价值，即：句容乐田影城有限公司在 2021 年 12 月 16 日的净资产（股东权益）价值为 79.50 万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

# 乐田娱乐（湖南）有限公司拟股权转让涉及的 句容乐田影城有限公司 股东全部权益价值评估报告书

湘恒基评字[2021]第 217 号

乐田娱乐（湖南）有限公司：

湖南恒基资产评估有限公司接受乐田娱乐（湖南）有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对乐田娱乐（湖南）有限公司拟进行股权转让事宜涉及的句容乐田影城有限公司股东全部权益价值在 2021 年 12 月 16 日的市场价值行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

### （一）委托方简介

- 1、企业名称：乐田娱乐（湖南）有限公司
- 2、统一社会信用代码：914300000580253071
- 3、类型：其他有限责任公司
- 4、住所：长沙市开福区三一大道 473 号娱乐中心圣爵菲斯大酒店欢城五楼
- 5、法定代表人：周小龙
- 6、注册资本：4721.934600 万人民币
- 7、成立日期：2012 年 11 月 30 日
- 8、营业期限：2012 年 11 月 30 日至 2062 年 11 月 29 日
- 9、经营范围：影院管理；电影发行；以自有资产进行影院、娱乐业投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；文化艺术活动的策划、组织服务；会展服务；广告设计、制作及代理发布；自有房屋租赁；车辆、设备的销售。（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）被评估单位简介



- 1、企业名称：句容乐田影城有限公司
- 2、统一社会信用代码：91321183330919861P
- 3、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、住所：句容经济开发区碧桂园大道1号
- 5、法定代表人：杨波
- 6、注册资本：300万人民币
- 7、成立日期：2015年03月16日
- 8、营业期限：2015年03月16日至2045年03月15日
- 9、经营范围：电影放映；会议及会展服务；文化活动的组织与策划；文化创作服务；广告代理及发布；食品销售（限《食品经营许可证》载明的主体业态和经营项目）。（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）许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）

10、公司基本情况：句容乐田影城有限公司成立于2015年03月16日，位于江苏句容市黄梅镇碧桂园欢乐城3楼，影城共有7个影厅，其中5个标准放映厅，1个豪华巨幕厅，1个高档VIP厅。

#### 11、被评估单位股权结构

评估基准日，被评估单位股权结构见下表：

投资者	注册资本（万元）	实收资本（万元）	比例
乐田娱乐（湖南）有限公司	300	300	100%

#### 12、被评估单位长期投资概况

被评估单位无长期股权投资。

#### 13、近二年一期资产、损益情况

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月16日
一、流动资产			
货币资金	686667.29	249,034.03	3,824.29
应收账款	94199.23	57,996.32	
预付款项	52712.1	50,274.48	
其他应收款	100630	99,930.00	100,000.00
存货	96664.26	101,481.82	14,244.00
流动资产合计	1,030,872.88	558,716.65	118,068.29

二、非流动资产			
6. 固定资产	2334785.01	1,911,890.86	1539257.74
15. 长期待摊费用合计	2630029.88	1,575,489.03	530,899.83
非流动资产合计	4,964,814.89	3,487,379.89	
三、资产总计	5,995,687.77	4,046,096.54	118,068.29
四、流动负债			
应付账款	422946.76	904,021.26	
预收款项	317664.41	318,683.52	218,527.02
应付职工薪酬	97752.64	97,324.50	
应交税费	24197.37	10,386.55	3,824.29
其他应付款	6671241.64	6,666,939.64	
流动负债合计	7,533,802.82	7,997,355.47	222,351.31
五、非流动负债			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
六、负债合计	7,533,802.82	7,997,355.47	222,351.31
七、股东权益			
实收资本（或股本）	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			7,209,641.64
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	-4538115.05	-6,951,254.93	-8,243,767.09
股东权益合计	-1,538,115.05	-3,951,254.93	1,965,874.55

利润表

金额单位：人民币元

项目	2019年	2020年	2021年1-12月 17日
一、营业收入	3,064,209.12	877,172.98	2,201,418.99
减：营业成本	3,887,998.35	2,953,810.98	2,956,636.49
税金及附加	105813.85	26,001.17	88,716.58
销售费用	55864.15	74914.69	88,347.07
管理费用	259,748.28	244,358.51	461,168.04
研发费用			
财务费用	2,213.21	483.18	2,470.96
其中：利息费用			
利息收入		1,133.86	527.90
加：其他收益		9,843.85	52,314.01
投资收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失	-325.67	-588.18	1,364.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润	-1,247,754.39	-2,413,139.88	-1,342,241.76
加：营业外收入	240000		54729.6
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出			5000
其中：非流动资产毁损报废损失			
三、利润总额	-1,007,754.39	-2,413,139.88	-1,292,512.16
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
四、净利润	-1,007,754.39	-2,413,139.88	-1,292,512.16

以上报表数据均已经会计师事务所审计。

### （三）委托方和被评估单位之间的关系

委托方为被评估单位出资人。

### （四）委托方以外的其他评估报告使用者

其他报告使用者为与经济行为相关的国有资产监管部门、政府审批部门及行业协会等。

## 二、评估目的

乐田娱乐（湖南）有限公司拟转让持有的句容乐田影城有限公司股权，需对该经济行为所涉及的句容乐田影城有限公司的股东全部权益价值进行评估，以对其在评估基准日所表现的市场价值做出公允反映，为乐田娱乐（湖南）有限公司股权转让提供价值参考依据。

2021年8月11日，乐田娱乐（湖南）有限公司召开2021年度第四次股东会并形成股东会决议，同意对句容乐田影城有限公司进行股权转让。

## 三、评估对象和范围

本次评估对象为句容乐田影城有限公司股东全部权益，截止2021年12月16日，句容乐田影城有限公司的股东全部权益账面价值196.58万元。

评估范围为句容乐田影城有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面价值218.82万元，负债总额账面价值22.24万元，净资产（所有者权益）账面价值196.58万元。评估前账面价值业经湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计。

评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准，未考虑被评估单位提供评估申报表范围外可能存在的资产及负债。

### 资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目	行号	账面值
		BV
流动资产	1	11.81
非流动资产	2	207.02
资产总计	3	218.82

流动负债	4	22.24
非流动负债	5	0.00
负债总计	6	22.24
股东权益总计	7	196.58

上述资产、负债业经湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计，并出具了湘恒基会专审字（2021）第 286 号审计报告。

具体评估范围以句容乐田影城有限公司提供的评估申报表为准，未考虑句容乐田影城有限公司提供评估申报表范围外可能存在的资产及负债。句容乐田影城有限公司承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估句容乐田影城有限公司股东全部权益在基准日的市场价值。

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

本项目资产评估基准日为 2021 年 12 月 16 日。

评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

句容乐田影城有限公司所有经济业务已按权责发生制原则核算到评估基准日。

#### 六、评估原则

根据国家有关资产评估的规定，在本次评估中我们主要遵循以下评估原则：

##### （一）资产评估工作原则

1、独立性原则：评估机构及其评估人员在执业过程中应始终坚持独立的第三者地位，评估公正不受委托人及外界的意图及压力的影响，进行独立公正的评估。

2、客观公正性原则：资产评估公正实事求是，尊重客观实际。

3、科学性原则：遵循科学的评估标准，以科学的态度制定评估方案，并采用科学的评估方法进行资产评估。

## （二）资产评估经济技术原则

1、预期收益原则：资产之所以有价值是因为它能够为其所有者或控制者带来未来经济效益，资产价值的高低主要取决于它能够为其所有者或控制者带来的预期收益量的多少。预期收益原则是评估人员判断资产价值的一个最基本的依据。

2、供求原则：供求原则是经济学中关于供求关系影响商品价格原理的概括。假定在其他条件不变的前提下，商品的价格随着需求的增长而上升，随着供给的增加而下降。尽管商品价格随供求关系变化并不呈固定比例变化，但变化的方向都具有规律性。供求规律对商品价格所形成的作用力同样适用于资产价值的评估，评估人员在判断资产价值时也应充分考虑和依据供求原则。

3、贡献原则：贡献原则是预期收益原则在某种情况下的具体应用原则。贡献原则主要适用于构成某整体资产各组成要素资产的评估，它要求要素资产价值的高低要由该要素资产对整体资产的贡献来决定，或者是由当整体资产缺少该项要素资产将蒙受的损失来决定。

4、替代原则：作为一种市场规律，在同一市场上，具有相同使用价值和质量的同类商品，应有大致相同的交换价值。如果具有相同使用价值和质量的同类商品具有不同的交换价值或价格，买者会选择价格较低者。当然，作为卖者，如果可以将商品卖到更高的价格水平上，他会在较高的价位上出售商品。正确运用替代原则是公正进行资产评估的重要保证。

5、评估时点原则：市场是变化的，资产的价值会随着市场条件的变化而不断改变。为了使资产评估得以操作，同时又能保证资产评估结果可以被市场检验，在进行资产评估时，必须假定市场条件固定在某一时点，这一时点就是评估基准日，或称估价日期。它为资产评估提供了一个时间基准。资产评估的评估时点原则要求资产评估必须有评估基准日，而且评估值就是评估基准日的资产价值。

## 七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

### 1、（一）评估法律法规依据

- 2、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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）；
- 3、《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修正）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
- 5、《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）；
- 6、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第76号）；
- 7、《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65号）；
- 8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
- 9、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）。

## （二）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——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——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39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、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）。

## （三）经济行为文件

1、 2021年8月11日，乐田娱乐（湖南）有限公司关于同意乐田娱乐（湖南）有限公司转让句容乐田影城有限公司股权的股东会议纪要。

2、 本公司与委托方签订的《资产评估评估业务约定书》。

（四）产权证明文件、重大合同协议

1、 营业执照、相关资质等；

2、 其他产权证明文件。

（五）参考资料及其他

1、 评估基准日资产清查评估明细表；

2、 企业提交的财务会计经营资料；

3、 统计部门资料；

4、 设备询价的相关网站或图书；

5、 其他与评估有关的资料等

6、 湖南恒基会计师事务所有限责任公司出具的湘恒基会专审字（2021）第286号审计报告。

## 八、评估方法

### （一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、 资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2、 市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

3、 收益法是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价格，但它是从决定资产现行市场价格的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

### （二）评估方法选择

1、 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价格，它具有评

估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

## 2、对于收益法的应用分析

评估人员从企业总体情况、本次评估目的和企业财务报表分析三个方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

### （1）总体情况判断

①被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。

②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

③被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

### （2）评估目的判断

本次评估目的是为委托方拟实施股权收购提供价值参考，要对句容乐田影城有限公司全部股东权益的市场公允价值予以客观、真实的反映，需要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

### （3）财务资料判断

企业具有较为完整的财务会计核算资料，企业经营正常、管理完善，会计报表经过审计机构审计认定，企业获利能力是可以合理预期的。

### （4）收益法参数的可选取判断

目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关上市公司也比较多，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟，同时采用收益法评估也符合国际惯例。

综合以上四方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上可以采用收益法。

## 3、对于资产基础法的应用分析



对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用资产基础法和收益法作为本项目的评估方法确定评估值。

（一）对于所采用的评估方法的介绍

§ 对于资产基础法的介绍：

1、流动资产和其他资产的评估方法

（1）货币资金主要为银行存款。对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

（2）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。

（3）存货

主要为购入待售的饮料、爆米花等食品。存货购入时间较新，本次以核实后的账面值确认为评估值。

2、非流动资产的评估方法

2.1 机器设备的评估

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，对机器设备评估采用成本法。具体公式如下：

评估值 = 重置全价 × 成新率

（1）重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

大型设备

对于需安装的生产专用的大型设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价 = 设备购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 其他费用 + 资金成本

中小型机械设备

对于一些价值量较小不需要安装的设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费。

(2) 设备成新率的确定;

依据有关的技术要求,以调查核实的各类机器设备的使用寿命,以现场查看所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础,结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素,综合确定成新率。

大型设备:对于机器设备中的大型、关键设备,通过对设备使用状况的现场查看,查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料,以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况,并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定,以及该设备的已使用年限等因素,合理确定设备的综合成新率。综合成新率的确定采用权重法,理论成新率权重 40%,现场查看成新率权重 60%。

对于中、小型机器设备:对于一般中小型设备,根据设备的工作环境,现有技术状况,结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

对于电子办公设备和仪器仪表:电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场查看,用年限法确定其综合成新率。

句容乐田影城有限公司位于江苏省句容市经济开发区新 122 省道东北侧句容市黄梅镇碧桂园欢乐城 3 楼,面积 3500 平方米,共建 7 厅 1127 座,于 2015 年 5 月 28 日开业,由于客流量等原因,自成立以来一直处于亏损状况,实际对外营业的是 5 厅 808 座,但仍存在上座率不足的问题,导致设备设施闲置时间较长,未能充分利用,存在较大的经济性贬值;被评估单位的设备已使用 6 年多,随着科学技术和光学器材推陈出新,被评估单位的设备设施在相关功能上已经落后于最新的科技,导致设备设施存在着功能性贬值。同时,由于物业的原因,漏水较严重,对设备的使用、维护影响较大。综合以上情况,本次评估充分考虑设备设施的实体性贬值、功能性贬值和经营性贬值,计算出其综合成新率。

(3) 评估值的计算

评估值=重置全价 × 综合成新率。

## 2.2 长期待摊费用

长期待摊费用是账户用于核算企业已经支出,但摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用,包括固定资产修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在 1 年以上的其他待摊费用。

纳入评估范围的长期待摊费用主要为装修费用的摊销。

评估人员查询相关装修合同和相关凭证等，根据目前的现状，综合分析未来剩余受益年限，最后确认评估值。

## 2、负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

### (1) 预收账款

预收账款指购买方按照合同约定支付给单位的款项。

评估人员通过查阅相关凭证后，以核实后的账面值确认评估值。

### (2) 应交税费

其他应交款主要为应交增值税、城市维护建设税和代扣代缴个人所得税等。评估人员通过查验相关申报表来确认金额无误，评估值以审计核实后的账面值确认。

## § 对于收益法的介绍：

由于公司的全部价值应属于公司各种权利要求者，包括股权资本投资者、债权及债券持有者和优先股股东。本次评估选定的收益口径为企业自由现金流量，与之对应的资产口径是所有这些权利要求者的现金流的总和。与评估目的相匹配的企业价值是公司的企业整体价值扣减属于债权持有者权利部分后的企业价值。

本次评估以未来若干年度内的企业净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去溢余债务、有息债务得出股东全部权益价值。

1、评估模型：本次评估选用的是未来收益折现法，即将投资资本现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

## 2、计算公式

企业价值由正常经营活动中产生的营业现金流和与正常经营活动无关的非营业性资产价值构成，即：

整体资产价值 = 营业性资产价值 + 溢余资产价值 + 非营业性资产价值 + 未列入营运的资产和负债

股东全部权益价值 = 整体资产价值 - 有息债务价值

营业性资产价值按以下公式确定

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r(1+r)^n} + N - D$$

式中：

P: 全部股东权益价值

F: 企业年自由现金流量

F<sub>t</sub>: 明确预测期的第 t 期的现金流量

F<sub>n</sub>: 以后各年永续现金流量

n: 为明确的预测年期

r: 资本化率（折现率）

N: 非经营性资产及溢余资产评估值

D: 带息负债

收益计算基准日，取 2021 年 12 月 16 日

### 3、收益期的确定

根据该公司发展规划，公司主营电影院经营管理，2026 年及以后年度基本稳定，故本次评估确定其收益期为永续年期；详细预测期选取为 2021 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，预测期后则按永续经营考虑。

### 4、预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 营运资金追加额

### 5、折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re 为公司普通权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本，计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times (Rm - Rf) + Rc$$

其中：Rf 为无风险报酬率

$\beta$  为企业风险系数

$(Rm - Rf)$  为市场风险溢价

Rc 为企业特定风险调整系数

#### 6、非经营性资产及溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估。

#### 7、溢余负债的确定

溢余负债是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余负债。

#### 8、付息债务的确定

以支付利息为条件（或隐含利息条件，即虽不支付利息，但其价值却受实际利率影响，如发行零息债券）对外融入或吸收资金而形成的负债。如同业存放款项、同业拆入资金、对金融机构的卖出回购，吸收的单位 and 个人的活期存款、定期存款，为筹集资金而实际发行的债券等。

## 九、评估程序实施过程及情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与乐田娱乐（湖南）有限公司签定的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按公认的产权界定原则对被评估单位提交的资产清单进行了必要的产权验证，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### （一）评估准备阶段

1、接受乐田娱乐（湖南）有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估

人员并与委托方及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2、根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3、根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产评估组、设备评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

## （二）资产清查阶段

### 1、资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

### 2、评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括合同、发票等资料，以核实其法律权属的合法性。

### 3、账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

### 4、评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5、深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

## （三）评定估算阶段

1、各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘查，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业管理人员和研发人员进行交流，了解公司目前项目研发情况及进度，未来市场状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率和未来市场状况。

2、各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3、根据评估工作情况，得出初步结果，听取专家意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

#### （四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员对两种方法进行合理分析，最终确定其中一种方法的结果作为本次评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告书、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的资产评估报告书等提交部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质监部审核，再根据质监部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发，最后出具正式报告并提交委托方。

## 十、评估假设

### （一）基本假设

1、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。

### （二）一般假设：

- 1、国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化。
- 2、社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化。
- 3、国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内。
- 4、国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。
- 6、被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化。
- 7、企业自由现金流在每个预测期间的期中折现。
- 8、本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。
- 9、被评估单位提供给评估师的未来发展规划及经营数据在未来经营中能如期实现。
- 10、公司的经营模式没有发生重大变化。

### （三）特别假设

1、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3、对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4、我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5、假设句容乐田影城有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

## 十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及履行必要的评估



程序，湖南恒基资产评估有限公司对本次经济行为涉及的句容乐田影城有限公司的股东全部权益进行了评估，评估过程中采用了资产基础法和收益法。

### （一）收益法结果

在评估基准日 2021 年 12 月 16 日，委托评估的句容乐田影城有限公司资产总额账面值 218.82 万元，负债总额账面值 22.24 万元，净资产（所有者权益）账面值 196.58 万元，收益法评估值 57.03 万元，评估减值 139.55 万元，减值率 70.99%。

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	永续期
一、营业收入	3,281,260.06	3,346,885.27	3,413,822.97	3,482,099.43	3,551,741.42	3,551,741.42
减：营业成本	3,405,644.12	3,032,757.01	3,111,412.15	3,191,640.39	3,273,473.20	3,273,473.20
税金及附加	117,716.12	120,070.45	122,471.86	124,921.29	127,419.72	127,419.72
销售费用	68,920.55	70,298.96	71,704.94	73,139.04	74,601.82	74,601.82
管理费用	359,865.66	367,062.97	374,404.23	381,892.32	389,530.16	389,530.16
研发费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动收益						
投资收益						
汇兑收益						
二、营业利润	-670,886.39	-243,304.12	-266,170.20	-289,493.60	-313,283.48	-313,283.48
加：营业外收入						
减：营业外支出						
三、利润总额	-670,886.39	-243,304.12	-266,170.20	-289,493.60	-313,283.48	-313,283.48
减：所得税费用						
四、净利润	-670,886.39	-243,304.12	-266,170.20	-289,493.60	-313,283.48	-313,283.48
加：折旧	422,894.15	422,894.15	422,894.15	422,894.15	422,894.15	422,894.15
摊销	452,100.00	-	-	-	-	-
扣税后付息债务费用	-	-	-	-	-	-
五、经营现金流	204,107.76	179,590.03	156,723.95	133,400.55	109,610.67	109,610.67
减：资本性支出	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-
其中：更新资本支出	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-
追加资本支出	-	-	-	-	-	-
减：营运资金追加额	19,377.75	7,580.00	6,830.80	6,967.41	7,106.76	-
六、企业自由现金流 (FCFF)	184,730.01	72,010.03	149,893.15	26,433.13	102,503.91	109,610.67
七、折现率						
距离基准日年限(期中折现)	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50
八、折现系数	0.9380	0.8254	0.7262	0.6390	0.5623	0.4947
九、各年折现值	173,281.71	59,434.53	108,857.46	16,891.01	57,633.89	54,227.67
十、企业经营性资产	470,326.28					

价值					
十一、溢余及非经营性资产	100,000.00				
十二、有息负债	-				
十三、股东全部权益价值	570,326.28				

## （二）资产基础法结果

在评估基准日 2021 年 12 月 16 日，通过资产基础法评估，句容乐田影城有限公司申报评估的资产总额 218.82 万元，评估值 101.74 万元，评估减值 117.08 万元，减值率为 53.51%。申报评估的负债总额账面值 22.24 万元，评估值 22.24 万元。申报评估的净资产账面值 196.58 万元，评估值 79.50 万元，评估减值 117.08 万元，减值率为 59.56%。具体评估结果见下表：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 12 月 16 日

被评估单位：句容乐田影城有限公司

金额单位：人民币万元

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	11.81	11.81	0.00	0.00%
非流动资产	2	207.02	89.93	-117.08	-56.56%
资产总计	3	218.82	101.74	-117.08	-53.51%
流动负债	4	22.24	22.24	0.00	0.00%
非流动负债	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	6	22.24	22.24	0.00	0.00%
股东权益总计	7	196.58	79.50	-117.08	-59.56%

评估结论详细情况见资产评估明细表。

## （三）两种方法评估结果的选择

句容乐田影城有限公司净资产（股东权益）价值采用资产基础法评估结果为 79.50 万元，采用收益法评估结果 57.03 万元，差异 22.47 万元，差异率 39.40%。

资产基础法是从各单项资产评估值加和的途径得出股权价值，评估值为各单项现实存量资产的重置价值加总；收益法是从资产预期获利能力的角度评价资产价值，外界环境的不断变化，导致相关预测数据具有不确定性，通过评估人员对被评估单位近几年经营情况进行分析，该公司主营电影院位于镇江市句容市碧桂园 1 号碧桂园欢乐城 3 楼，由于客流量等原因，近年来一直处于亏损状况，疫情原因导致经营更加困难，

未来经营情况具有较大不确定性。

资产基础法是从各单项资产评估值加和的途径得出股权价值，评估值为各单项现实存量资产的重置价值加总；收益法是从资产预期获利能力的角度评价资产价值，外界环境的不断变化，导致相关预测数据具有不确定性，通过评估人员对被评估单位近几年经营情况进行分析，该公司主营电影院位于镇江市句容市碧桂园1号碧桂园欢乐城3楼，由于客流量等原因，近年来一直处于亏损状况，疫情原因导致经营更加困难，未来经营情况具有较大不确定性。

故本次评估采用资产基础法的评估值作为句容乐田影城有限公司净资产（股东权益）价值，即：句容乐田影城有限公司在2021年12月16日的净资产（股东权益）价值为79.50万元。

## 十二、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师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，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对委托方及被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊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。

（二）由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细表及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性、准确性和完整性承担责任。本公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知中指出，委托方和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也

未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果会失效。

（五）我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增值、减值额作任何纳税考虑。

（六）我们未考虑本次申报评估资产诸如存在抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

（七）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、准确性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；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。

（八）评估基准日后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调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（九）句容乐田影城有限公司位于江苏省句容市经济开发区新 122 省道东北侧句容市黄梅镇碧桂园欢乐城 3 楼，面积面积 3500 平方米，共建 7 厅 1127 座，于 2015 年 5 月 28 日开业，由于客流量等原因，自成立以来一直处于亏损状况，实际对外营业的是 5 厅 808 座，但仍存在上座率不足的问题，导致设备设施闲置时间较长，未能充分利用，存在较大的经济性贬值；被评估单位的设备已使用 6 年多，随着科学技术和光学器材推陈出新，被评估单位的设备设施在相关功能上已经落后于最新的科技，导致设备设施存在着功能性贬值。同时，由于物业的原因，漏水较严重，对设备的使用、维护影响较大。综合以上情况，本次评估充分考虑设备设施的实体性贬值、功能性贬值和经营性贬值，计算出其综合成新率。

### 十三、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交国有资产监督管理部门核准或备案使用。未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

（四）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。

（五）本评估报告自评估基准日 2021 年 12 月 16 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

#### 十四、评估报告日

本评估报告于 2021 年 12 月 24 日提交委托方。

[本页以下无正文]

[本页无正文]

湖南恒基资产评估有限公司

中国 ● 长沙

二〇二一年十二月二十四日

评估机构法定代表人：李力

资产评估师：



资产评估师：



## 附件

- 一、委托方、被评估单位营业执照
- 二、被评估单位评估基准日审计报告
- 三、产权证明文件
- 四、委托方及被评估单位承诺函
- 五、资产评估机构营业执照
- 六、资产评估机构资格证书
- 七、签字资产评估师资格证书

## 委托方承诺函

湖南恒基资产评估有限公司：

乐田娱乐（湖南）有限公司拟转让持有的句容乐田影城有限公司股权，需句容乐田影城有限公司股东全部权益进行评估，为确保贵单位客观、公正、合理的进行资产评估，我单位承诺如下：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的资料真实、准确、完整；
- 3、出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的其他相关资料客观、真实；
- 5、不干预评估工作；
- 6、对上述承诺承担相应的法律责任。

委托方法定代表人签字：

委托方盖章：

二〇二一年十二月二十日



## 资产占有方承诺函

湖南恒基资产评估有限公司：

乐田娱乐（湖南）有限公司拟转让持有的句容乐田影城有限公司股权，需句容乐田影城有限公司股东全部权益进行评估，为确保贵单位客观、公正、合理的进行资产评估，我单位承诺如下：

- 1、所提供的资料真实、准确、完整；
- 2、出具的资产权属证明文件合法有效；
- 3、所提供的其他相关资料客观、真实；
- 4、不干预评估工作；
- 5、对上述承诺承担相应的法律责任。

资产占有方法定代表人签字：

资产占有方盖章：

二〇二一年十二月二十日

## 资产评估机构及资产评估师承诺函

乐田娱乐（湖南）有限公司：

贵公司拟转让持有的句容乐田影城有限公司股权，需对句容乐田影城有限公司股东全部权益进行评估，我们已完成评估工作，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评估业务约定书的约定一致；
- 3、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 4、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 5、评估结论合理；
- 6、评估工作未受到干预并独立进行。



湖南恒基资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇二一年十二月二十四日

# 资产评估结果汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表1

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币万元

项目	行号	账面值		评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV	
流动资产	1	11.81	11.81	0.00	0.00%	
非流动资产	2	207.02	89.93	-117.08	-56.56%	
资产总计	3	218.82	101.74	-117.08	-53.51%	
流动负债	4	22.24	22.24	0.00	0.00%	
非流动负债	5	0.00	0.00	0.00	0.00%	
负债总计	6	22.24	22.24	0.00	0.00%	
股东权益总计	7	196.58	79.50	-117.08	-59.56%	



评估机构: 湖南恒基资产评估有限公司

签字资产评估师: 丰玉玲 王青怡

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表2

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
项目	行号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
<b>一. 流动资产合计</b>	1	118,068.29	118,068.29	0.00	0.00%
货币资金	2	3,824.29	3,824.29	0.00	0.00%
交易性金融资产	3	0.00	0.00	0.00	0.00%
衍生金融资产	4	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收票据	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收账款	6	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收款项融资	7	0.00	0.00	0.00	0.00%
预付款项	8	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他应收款	9	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
存货	10	14,244.00	14,244.00	0.00	0.00%
合同资产	11	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售资产	12	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期非流动资产	13	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动资产	14	0.00	0.00	0.00	0.00%
	15				
<b>二. 非流动资产合计</b>	16	2,070,157.57	899,317.10	-1,170,840.47	-56.56%
债权投资	17	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他债权投资	18	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期应收款	19	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期股权投资	20	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他权益工具投资	21	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动金融资产	22	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	23	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	24	1,539,257.74	502,110.82	-1,037,146.92	-67.38%
在建工程	25	0.00	0.00	0.00	0.00%
生产性生物资产	26	0.00	0.00	0.00	0.00%
油气资产	27	0.00	0.00	0.00	0.00%
使用权资产	28	0.00	0.00	0.00	0.00%
无形资产	29	0.00	0.00	0.00	0.00%
开发支出	30	0.00	0.00	0.00	0.00%
商誉	31	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期待摊费用	32	530,899.83	397,206.28	-133,693.55	-25.18%
递延所得税资产	33	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动资产	34	0.00	0.00	0.00	0.00%
	35				
<b>三. 资产总计</b>	36	2,188,225.86	1,017,385.39	-1,170,840.47	-53.51%
<b>四. 流动负债合计</b>	37	222,351.31	222,351.31	0.00	0.00%
短期借款	38	0.00	0.00	0.00	0.00%
交易性金融负债	39	0.00	0.00	0.00	0.00%
衍生金融负债	40	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付票据	41	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付账款	42	0.00	0.00	0.00	0.00%
预收款项	43	218,527.02	218,527.02	0.00	0.00%
合同负债	44	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付职工薪酬	45	0.00	0.00	0.00	0.00%
应交税费	46	3,824.29	3,824.29	0.00	0.00%
其他应付款	47	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售负债	48	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期的非流动负债	49	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动负债	50	0.00	0.00	0.00	0.00%
	51				
<b>五. 非流动负债合计</b>	52	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期借款	53	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付债券	54	0.00	0.00	0.00	0.00%
租赁负债	55	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期应付款	56	0.00	0.00	0.00	0.00%
预计负债	57	0.00	0.00	0.00	0.00%
递延收益	58	0.00	0.00	0.00	0.00%
递延所得税负债	59	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动负债	60	0.00	0.00	0.00	0.00%
	61				
<b>六. 负债总计</b>	62	222,351.31	222,351.31	0.00	0.00%
<b>七. 所有者权益总计</b>	63	1,965,874.55	795,034.08	-1,170,840.47	-59.56%

# 货币资金评估汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表3-1

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

货币资金类别	被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
	表号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 Z/BV	
库存现金	3-1-1	0.00	0.00	0.00	0.00%	
银行存款	3-1-2	3,824.29	3,824.29	0.00	0.00%	
其他货币资金	3-1-3	0.00	0.00	0.00	0.00%	
合计		3,824.29	3,824.29	0.00	0.00%	

被评估企业填报人: 程佳  
填表日期: 2021年12月17日

# 货币资金评估汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表3-1

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

货币资金类别	被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			增减率 ZV/BV
	表号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV		
库存现金	3-1-1	0.00	0.00	0.00	0.00%	
银行存款	3-1-2	3,824.29	3,824.29	0.00	0.00%	
其他货币资金	3-1-3	0.00	0.00	0.00	0.00%	
合计		3,824.29	3,824.29	0.00	0.00%	

被评估企业填表人: 程佳  
填表日期: 2021年12月17日







# 存货评估汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表3-9

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
项目	表号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
材料采购/在途物资	3-9-1	0.00	0.00	0.00	0.00%
原材料	3-9-2	0.00	0.00	0.00	0.00%
在产品/半成品	3-9-3	0.00	0.00	0.00	0.00%
产成品/发出商品/库存商品	3-9-4	14,244.00	14,244.00	0.00	0.00%
委托加工物资	3-9-5	0.00	0.00	0.00	0.00%
包装物和低值易耗品/周转材料	3-9-6	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计		14,244.00	14,244.00	0.00	0.00%

被评估企业填表人: 程佳

填表日期: 2021年12月17日

# 存货——产成品/发出商品/库存商品评估明细表

评估基准日: 2021年12月16日

表3-9-4

金额单位: 人民币元

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息										
序号	产品/商品名称及规格型号	规格型号	单位	数量	单价	账面值	数量	单价	评估值	评估增减值	增减率	备注
1	可口可乐杯(160Z)	(160Z)	个	498	0.20	99.60	498.00	0.20	99.60	0.00	0.00%	
2	可口可乐杯(120Z)	(120Z)	个	1230	0.14	172.20	1,230.00	0.14	172.20	0.00	0.00%	
3	可口可乐杯盖(160Z/22z)	(160Z/22z)	个	1141	0.08	91.28	1,141.00	0.08	91.28	0.00	0.00%	
4	可口可乐杯盖(120Z)	(120Z)	个	2336	0.08	186.88	2,336.00	0.08	186.88	0.00	0.00%	
5	吸管/新进(100支/包)	(100支/包)	个	7649	0.01	76.49	7,649.00	0.01	76.49	0.00	0.00%	
6	爆米花杯(32)	(32)	个	2358	0.40	943.20	2,358.00	0.40	943.20	0.00	0.00%	
7	爆米花杯(46)	(46)	个	1259	0.42	528.78	1,259.00	0.42	528.78	0.00	0.00%	
8	爆米花杯(64中马)	(64中马)	个	624	0.83	519.79	624.00	0.83	519.79	0.00	0.00%	
9	爆米花杯(85)	(85)	个	213	0.93	198.55	213.00	0.93	198.55	0.00	0.00%	
10	爆米花杯(85中马)	(85中马)	个	300	0.85	255.00	300.00	0.85	255.00	0.00	0.00%	
11	含糖可乐/BIB10L	/BIB10L	升	10	17.50	175.00	10.00	17.50	175.00	0.00	0.00%	
12	热饮12安士杯盖	12安士	个	910	0.10	91.00	910.00	0.10	91.00	0.00	0.00%	
13	公版12安热饮双层杯	12安热饮双层杯	个	1805	0.50	902.50	1,805.00	0.50	902.50	0.00	0.00%	
14	公版12/16安热饮杯盖	12/16安热饮杯盖	个	1766	0.16	282.55	1,766.00	0.16	282.55	0.00	0.00%	
15	新进玉米(晏初)	(晏初)	袋	5	230.00	1,150.00	5.00	230.00	1,150.00	0.00	0.00%	
16	新品油(中马)	(中马)	桶	4.6	585.00	2,691.00	4.60	585.00	2,691.00	0.00	0.00%	
17	爆谷糖(中马)	(中马)	袋	16	62.50	1,000.00	16.00	62.50	1,000.00	0.00	0.00%	
18	大焦糖		袋	1.9	585.00	1,111.50	1.90	585.00	1,111.50	0.00	0.00%	
19	进口锅锅清洁剂		罐	1	90.00	90.00	1.00	90.00	90.00	0.00	0.00%	
20	醋薯		克	4500	0.05	209.97	4,500.00	0.05	209.97	0.00	0.00%	
21	杯子500cc	500cc	个	200	0.42	84.00	200.00	0.42	84.00	0.00	0.00%	
22	杯盖90	90	个	200	0.14	28.00	200.00	0.14	28.00	0.00	0.00%	
23	吸管19cm	19cm	个	200	0.04	8.00	200.00	0.04	8.00	0.00	0.00%	
25	500ml可乐	500ml	瓶	204	2.28	464.92	204.00	2.28	464.92	0.00	0.00%	
26	450g美汁源果粒奶优原味	450g	瓶	26	3.07	79.72	26.00	3.07	79.72	0.00	0.00%	
27	450ml美汁源果粒橙	450ml	瓶	30	2.65	79.35	30.00	2.65	79.35	0.00	0.00%	
28	新500ml怡泉+C	00ml	瓶	23	2.93	67.46	23.00	2.93	67.46	0.00	0.00%	
29	新酷儿果汁		瓶	25	2.59	64.75	25.00	2.59	64.75	0.00	0.00%	
30	550ml尖叫	550ml	瓶	3	4.00	12.00	3.00	4.00	12.00	0.00	0.00%	
31	445ml水溶C	445ml	瓶	5	3.67	18.33	5.00	3.67	18.33	0.00	0.00%	
32	可爱多	可爱多	根	34	2.79	94.95	34.00	2.79	94.95	0.00	0.00%	
33	八喜	八喜	根	39	6.17	240.63	39.00	6.17	240.63	0.00	0.00%	
34	G73/3D夹片(圆偏光)	G73/3D	副	34	2.00	68.00	34.00	2.00	68.00	0.00	0.00%	



# 非流动资产评估汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表4

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

项目	被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
	表号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV	
股权投资	4-1	0.00	0.00	0.00	0.00%	
其他股权投资	4-2	0.00	0.00	0.00	0.00%	
长期应收款	4-3	0.00	0.00	0.00	0.00%	
长期股权投资	4-4	0.00	0.00	0.00	0.00%	
其他权益工具投资	4-5	0.00	0.00	0.00	0.00%	
其他非流动金融资产	4-6	0.00	0.00	0.00	0.00%	
投资性房地产	4-7	0.00	0.00	0.00	0.00%	
固定资产	4-8	1,539,257.74	502,110.82	-1,037,146.92	-67.38%	
在建工程	4-9	0.00	0.00	0.00	0.00%	
生产性生物资产	4-10			0.00	0.00%	
油气资产	4-11			0.00	0.00%	
使用权资产	4-12			0.00	0.00%	
无形资产	4-13	0.00	0.00	0.00	0.00%	
开发支出	4-14	0.00	0.00	0.00	0.00%	
商誉	4-15	0.00	0.00	0.00	0.00%	
长期待摊费用	4-16	530,899.83	397,206.28	-133,693.55	-25.18%	
递延所得税资产	4-17	0.00	0.00	0.00	0.00%	
其他非流动资产	4-18	0.00	0.00	0.00	0.00%	
合计		2,070,157.57	899,317.10	-1,170,840.47	-56.56%	

被评估企业填表人: 程佳  
填表日期: 2021年12月17日

# 固定资产评估汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表4-8

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

项目	表号	被评估企业申报评估信息			评估机构评估信息							
		原值	账面值	净值	重置全价	评估价值	重置全价-原值	评估增值	评估价值-净值	增减率		
房屋建筑物类合计												
固定资产——房屋类建筑物	4-8-1-1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
固定资产——构筑物类建筑物	4-8-1-2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
固定资产——管道及沟槽	4-8-1-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
设备类合计												
固定资产——机械类设备	4-8-2-1	4,766,544.50	1,539,257.74	1,539,257.74	3,148,500.00	502,110.82	-1,618,044.50	-1,037,146.92	-1,037,146.92	-33.95%	-67.38%	-67.38%
固定资产——运输类设备	4-8-2-2	4,766,544.50	1,539,257.74	1,539,257.74	3,148,500.00	502,110.82	-1,618,044.50	-1,037,146.92	-1,037,146.92	-33.95%	-67.38%	-67.38%
固定资产——电子类设备	4-8-2-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
固定资产——其他设备	4-8-2-4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%
合计		4,766,544.50	1,539,257.74	1,539,257.74	3,148,500.00	502,110.82	-1,618,044.50	-1,037,146.92	-1,037,146.92	-33.95%	-67.38%	-67.38%

被评估企业填表人: 程佳  
填表日期: 2021年12月17日

# 固定资产——机械类设备评估明细表

评估基准日: 2021年12月16日

表4-8-2-1

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

序号	设备名称	被评估企业申报评估信息				账面价值			评估机构评估信息					
		规格型号	单位	数量	购买年月	启用年月	原值	净值	重置全价	成新率%	评估价值	评估增减值	增减率	备注
1	数字电影系统 (公共办公区监控)	公共办公区30个监控点	台	1	2015/5/30	2015/5/30	64,993.00	3,249.65	45,500.00	10%	4,550.00	1,300.35	40.02%	
2	数字电影系统 (主干网络、电话终端)	云智系统	台	1	2015/5/30	2015/5/30	37,703.00	1,885.15	24,880.00	11%	2,852.68	967.53	51.32%	
3	数字电影系统 (售票系统)	售票系统	台	1	2015/5/30	2015/5/30	47,113.50	2,355.68	31,090.00	11%	3,564.70	1,209.02	51.32%	
4	数字电影系统 (背景音乐方案)	背景音乐方案	台	1	2015/5/30	2015/5/30	18,527.00	926.35	12,230.00	11%	1,402.26	475.91	51.37%	
5	数字电影设备 (TMS系统)	TMS系统	台	1	2015/5/30	2015/5/30	15,527.00	7,790.55	102,840.00	11%	11,791.38	4,000.83	51.35%	
6	数字电影设备 (影厅监控系统)	TK34-F11	台	7	2015/5/30	2015/5/30	33,450.00	1,672.50	22,080.00	10%	2,208.00	535.50	32.02%	
7	组装电脑一台	I5444 CPU	台	1	2015/5/29	2015/5/29	4,803.00	240.15	3,170.00	10%	317.00	76.85	32.00%	
8	联想品牌机	B4550	台	1	2015/5/29	2015/5/29	3,200.00	160.00	2,110.00	10%	211.00	51.00	31.88%	
9	联想品牌机	B4550	台	1	2015/5/29	2015/5/29	3,200.00	160.00	2,110.00	10%	211.00	51.00	31.88%	
10	联想品牌机	B4550	台	1	2015/5/29	2015/5/29	3,200.00	160.00	2,110.00	10%	211.00	51.00	31.88%	
11	联想品牌机	B4550	台	1	2015/5/29	2015/5/29	3,200.00	160.00	2,110.00	10%	211.00	51.00	31.88%	
12	联想品牌机	B4550	台	1	2015/5/29	2015/5/29	3,200.00	160.00	2,110.00	10%	211.00	51.00	31.88%	
13	路由设备2台	TPWR841N	台	2	2015/5/29	2015/5/29	420.00	21.00	280.00	10%	28.00	7.00	33.33%	
14	激光打印机	HP128FN	台	1	2015/5/29	2015/5/29	2,368.00	118.40	1,560.00	10%	156.00	37.60	31.76%	
15	针式打印机	爱普生680K2	台	1	2015/5/29	2015/5/29	2,485.00	124.25	1,640.00	10%	164.00	39.75	31.99%	
16	笔记本电脑	惠普14-D010TX	台	1	2015/5/29	2015/5/29	3,224.00	161.20	2,130.00	10%	213.00	51.80	32.13%	
17	英泰产品收款机	anypos8015	台	1	2015/5/29	2015/5/29	8,000.00	400.00	5,280.00	10%	528.00	128.00	32.00%	
18	英泰小票打印机	58mm	台	1	2015/5/29	2015/5/29	450.00	22.50	300.00	10%	30.00	7.50	33.33%	
19	票纸打印机	北洋2002CP	台	1	2015/5/29	2015/5/29	2,350.00	117.50	1,550.00	10%	155.00	37.50	31.91%	
20	票纸打印机	北洋2002CP	台	1	2015/5/29	2015/5/29	2,350.00	117.50	1,550.00	10%	155.00	37.50	31.91%	
21	票纸打印机	北洋2002CP	台	1	2015/5/29	2015/5/29	2,350.00	117.50	1,550.00	10%	155.00	37.50	31.91%	
22	票纸打印机	北洋2002CP	台	1	2015/5/29	2015/5/29	2,350.00	117.50	1,550.00	10%	155.00	37.50	31.91%	
23	放映机配件		批	1	2018/11/30	2018/11/30	7,500.00	375.00	4,950.00	16%	795.39	420.39	112.10%	
24	2号厅放映机三轴		台	1	2019/6/20	2019/6/20	6,500.00	1,352.00	4,290.00	10%	429.00	-923.00	-68.27%	
25	3D眼镜消毒柜		台	1	2015/5/30	2015/5/30	1,800.00	0.00	1,190.00	10%	119.00	119.00	0.00%	
26	神鹤牌座椅 (1152个)	SHA1-10658	个	1152	2015/5/30	2015/5/30	518,400.00	25,920.00	342,140.00	10%	34,214.00	8,294.00	32.00%	
27	VIP厅沙发	MK1104-1\2R	座	32	2015/5/30	2015/5/30	61,320.00	3,066.00	40,470.00	10%	4,047.00	981.00	32.00%	
28	办公家具一批	九鼎家具	批	1	2015/5/31	2015/5/31	34,045.00	1,702.25	22,470.00	10%	2,247.00	544.75	32.00%	
29	货架	2.4 × 1.9角钢、木	组	2	2015/11/1	2015/11/1	1,900.00	0.00	1,250.00	16%	196.40	196.40	0.00%	
30	数字电影系统 (信息发布系统)	售票系统	套	1	2015/5/30	2015/5/30	328,663.50	123,544.74	216,920.00	11%	24,871.51	-98,673.23	-79.87%	
31	数字电影设备 (电影音响系统)	信息发布系统	套	1	2015/5/30	2015/5/30	460,000.00	172,914.00	303,600.00	11%	34,810.03	-138,103.97	-79.87%	
32	数字电影设备 (电影屏幕及支架)	背景音乐及广播方案	套	7	2015/5/30	2015/5/30	373,232.00	140,298.13	246,330.00	11%	28,243.59	-112,054.54	-79.87%	
33	数字电影3D设备及机被3D系统	GDC双机被3D系统	套	1	2015/5/30	2015/5/30	35,239.00	13,246.19	23,260.00	11%	2,666.93	-10,579.26	-79.87%	
34	美国GM2557爆米花机	91W*71D*192H	台	1	2015/5/30	2015/5/30	45,000.00	16,915.50	29,700.00	10%	2,970.00	-13,945.50	-82.44%	
35	波达保温箱	90W*68D*82.5H	台	1	2015/5/30	2015/5/30	17,000.00	6,390.30	11,220.00	10%	1,122.00	-5,268.30	-82.44%	

# 固定资产——机械类设备评估明细表

评估基准日：2021年12月16日

表4-8-2-1  
金额单位：人民币元

被评估单位：向容乐田影城有限公司

序号	设备名称	被评估企业申报评估信息				评估机构评估信息				备注			
		规格型号	单位	数量	启用年月	账面价值		重置全价	成新率%		评估增值		
						原值	净值						
36	万利多制冰机	ES0212AC	台	1	2015/5/30	10,600.00	3,984.54	7,000.00	10%	700.00	-3,284.54	-82.43%	
37	2号厅NEC数字电影放映机 (NC2000C)	NC2000C	台	1	2015/12/20	345,000.00	117,225.25	227,700.00	17%	38,833.77	-78,391.48	-66.87%	
38	4号厅NEC数字电影放映机 (NC2000C)	NC2000C	台	1	2015/12/20	345,000.00	117,225.25	227,700.00	17%	38,833.77	-78,391.48	-66.87%	
39	6号厅NEC数字电影放映机 (NC900C)	NC900C	台	1	2015/12/20	198,000.00	67,277.10	130,680.00	17%	22,287.21	-44,989.89	-66.87%	
40	7号厅NEC数字电影放映机 (NC900C)	NC900C	台	1	2015/12/22	198,000.00	67,277.10	130,680.00	17%	22,358.81	-44,918.29	-66.77%	
41	NEC数字电影放映机超静音冷却风机及安装配件	NEC	台	1	2015/12/22	26,400.00	8,970.28	17,420.00	17%	2,980.49	-5,989.79	-66.77%	
42	数字3D设备 (2号厅)	数字3D	台	1	2015/12/22	58,732.50	19,956.51	38,760.00	17%	6,631.68	-13,324.83	-66.77%	
43	数字3D设备 (4号厅)	数字3D	台	1	2015/12/22	58,732.50	19,956.51	38,760.00	17%	6,631.68	-13,324.83	-66.77%	
44	数字3D设备 (7号厅)	数字3D	台	1	2015/12/22	58,732.50	19,956.51	38,760.00	18%	6,864.24	-13,092.27	-65.60%	
45	3号厅NEC数字电影放映机设备 (巴可)	巴可	台	2	2016/11/30	1,172,000.00	571,467.20	773,520.00	25%	189,777.30	-381,689.90	-66.79%	
	合计					4,766,544.50	1,539,257.74	3,148,500.00		502,110.82	##	-67.38%	
	减：减值准备										0.00	0.00%	
	合计					4,766,544.50	1,539,257.74	3,148,500.00		502,110.82	##	-67.38%	

被评估企业填表人：程佳  
填表日期：2021年12月17日

# 长期待摊费用评估明细表

评估基准日: 2021年12月16日

表4-16

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

序号	长期待摊项目或内容	被评估企业申报评估信息				评估机构评估信息				备注
		原始金额	预计摊销期限	摊销起始年月	账面价值	评估价值	评估增减值	增减率		
1	装修工程-消防设计工程(长沙消安机电技术有限公司)		167	2015年6月1日	10,538.92	1,031.75	-9,507.17	-90.21%	13.92	
2	装修工程-消防工程(广州碧桂园商业管理有限公司句容分公司)		167	2015年6月2日	158,083.83	15,595.24	-142,488.59	-90.13%	13.92	
3	装修工程-室内装饰(张家港宏博窗饰材料厂)		84	2015年6月4日	7,335.36	6,504.02	-831.34	-11.33%	7.00	
4	装修工程-室内装饰(湖南黄花建设集团股份有限公司)		84	2015年6月5日	331,821.53	353,053.62	21,232.09	6.40%	7.00	
5	数字电影系统-安装工程(长沙方联信息技术有限公司)		84	2015年6月1日	497.62	431.27	-66.35	-13.33%	7.00	
6	装修工程-工程监理(湖南华誉建设工程管理有限公司)		84	2015年6月7日	10,714.29	9,714.29	-1,000.00	-9.33%	7.00	
7	装修工程-工程造价咨询(湖南湘军项目管理有限责任公司)		84	2015年6月8日	11,908.28	10,876.09	-1,032.19	-8.67%	7.00	
	合计				530,899.83	397,206.28	-133,693.55	-25.18%		

被评估企业填表人: 程佳

填表日期: 2021年12月17日



# 流动负债评估汇总表

评估基准日: 2021年12月16日

表5

被评估单位: 句容乐田影城有限公司

金额单位: 人民币元

项目	被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息		
	表号	账面价值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
短期借款	5-1	0.00	0.00	0.00	0.00%
交易性金融负债	5-2	0.00	0.00	0.00	0.00%
衍生金融负债	5-3	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付票据	5-4	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付账款	5-5	0.00	0.00	0.00	0.00%
预收款项	5-6	218,527.02	218,527.02	0.00	0.00%
合同负债	5-7	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付职工薪酬	5-8	0.00	0.00	0.00	0.00%
应交税费	5-9	3,824.29	3,824.29	0.00	0.00%
其他应付款	5-10	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售负债	5-11	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期的非流动负债	5-12	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动负债	5-13	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计		222,351.31	222,351.31	0.00	0.00%

被评估企业填表人: 程佳  
填表日期: 2021年12月17日







# 营业执照

(副本)

副本编号: 2-1

统一社会信用代码 914300000580253071

名称 乐田娱乐(湖南)有限公司  
 类型 有限责任公司  
 住所 长沙市开福区三一大道473号娱乐中心圣爵菲斯大酒店欢城五楼  
 法定代表人 周小龙  
 注册资本 肆仟柒佰贰拾壹万玖仟叁佰肆拾陆元整  
 成立日期 2012年11月30日  
 营业期限 2012年11月30日 至 2062年11月29日  
 经营范围 影院管理; 电影发行; 以自有资产进行影院、娱乐业投资(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务); 文化艺术活动的策划、组织服务; 会展服务; 广告设计、制作及代理发布; 自有房屋租赁; 车辆、设备的销售。(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)



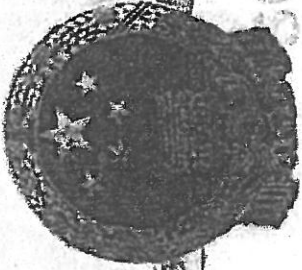
登记机关



2017年10月19日

提示:

1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知;
2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。



# 营业执照

编号 321183665202103170025

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



统一社会信用代码  
91321183330919861P

注册资本 300万元整  
成立日期 2015年03月16日  
营业期限 2015年03月16日至2045年03月15日  
住所 句容经济开发区碧桂园大道1号

名称 句容乐田影城有限公司  
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 杨波  
经营范围 电影放映、广告代理及发布、会议会展服务、文化活动的组织与策划、文化创意服务、餐饮服务、食品销售(限《食品经营许可证》批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)(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)



登记机关 2021年03月17日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

# 乐田娱乐(湖南)有限公司

## 乐田娱乐(湖南)有限公司 2021 年度 第四次股东会决议

一、会议时间：2021 年 8 月 11 日

二、会议地点：乐田公司大会议室

三、参会人员：

湖南乐田电影媒体有限公司常务副总经理 杨波

湘江产业投资有限责任公司授权代表 车康

四、议题：

关于句容、华晨、郴州项目压减处置的事宜

四、决议：

鉴于，近两年来，乐田娱乐管理层为维护公司利益、处理不良资产、推进完成压减工作，与开发商展开了多轮的协商沟通，甚至于法律诉讼来争取退出解决之道；发布联系众多的市场潜在收购接盘方来尽量平衡维护开发商和乐田娱乐双方共同利益，以求得开发商同意乐田娱乐的退出。现为尽快处置好句容、华晨、郴州项目，减少公司的长远损失，也根据与开发商达成的该三个项目的解决方式的初步共识，经股东双方共同商讨后，达成如下决议：

1、同意对句容乐田影城有限公司进行资产评估，办理协议股权转让手续。

2、同意对长沙乐田华晨影城有限公司进行清算注销。

3、同意对湖南郴州乐田裕后街影城有限公司的经营场地进行转让后，关店撤场止损，撤场后湖南郴州乐田裕后街影城有限公司进入清算注销程序。

全体股东签章：



2021年8月11日

# 湖南省财政厅

---

## 备案公告

湘财资备案〔2018〕45号

衡阳德立资产二手车评估有限公司、湘西自治州众信资产评估有限公司、娄底世纪龙资产评估有限公司、衡阳真兴资产评估有限责任公司、湖南湘融资产评估有限公司、湖南恒基资产评估有限公司、湖南楚才资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

### (一)

一、资产评估机构名称为衡阳德立资产二手车评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为李素芳。

三、办公场所为湖南省衡阳市高新区解放大道12号名城大厦406室。

### (二)

一、资产评估机构名称为湘西自治州众信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

---



二、法定代表人为田芳敏。

三、办公场所为湖南省湘西经济开发区武陵商厦六楼6017-6019室。

(三)

一、资产评估机构名称为娄底世纪龙资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为张永忠。

三、办公场所为湖南省娄底市娄星区乐坪东街6号吉泰领寓9楼。

(四)

一、资产评估机构名称为衡阳真兴资产评估有限责任公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为杜小元。

三、办公场所为湖南省衡阳市石鼓区解放路48号美达新天地701室。

(五)

一、资产评估机构名称为湖南湘融资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为苏明。

三、办公场所为湖南省长沙市开福区望麓园街道街道营盘路27号（元盛大厦10楼C座）1003号房。

(六)

一、资产评估机构名称为湖南恒基资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为李力。

三、办公场所为湖南省长沙市芙蓉区韶山北路39号维一星城1803房。

（七）

一、资产评估机构名称为湖南楚才资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为邵雄峰。

三、办公场所为湖南省娄底市娄星区乐坪大道13号崇和中苑46栋6楼610、611、612室。

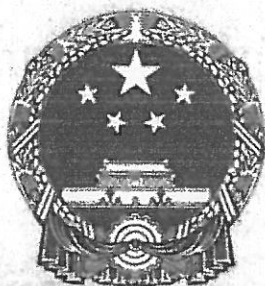
衡阳德立资产二手车评估有限公司、湘西自治州众信资产评估有限公司、娄底世纪龙资产评估有限公司、衡阳真兴资产评估有限责任公司、湖南湘融资产评估有限公司、湖南恒基资产评估有限公司、湖南楚才资产评估有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：财政部、中国资产评估协会、湖南省资产评估协会。



# 营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码 914301026780201019

名称 湖南恒基资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 湖南省长沙市芙蓉区韶山北路39号维一星城1803房  
法定代表人 李力  
注册资本 贰佰万元整  
成立日期 2008年07月15日  
营业期限 2008年07月15日 至 2058年07月14日  
经营范围 凭本企业有效许可证书从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估; 资产评估咨询。(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)



登记机关





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：丰玉玲

性别：女

登记编号：43000122

单位名称：湖南恒基资产评估有限  
公司

初次执业登记日期：2001-09-05

年检信息：通过 (2021-06-01)

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-06-24

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王青贻

性别：男

登记编号：43030088



单位名称：湖南恒基资产评估有限  
公司



初次执业登记日期：2003-10-28

年检信息：通过（2021-04-14）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-06-24

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>