

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司
拟进行增资扩股所涉及的其
股东全部权益价值评估报告

湘恒基评字[2022]第 008 号

湖南恒基资产评估有限公司

二〇二二年二月二十八日



目录

声明.....	2
摘要.....	4
正文.....	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	7
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	18
八、评估程序实施过程 and 情况.....	23
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	26
十一、特别事项说明.....	29
十二、评估报告使用限制说明.....	31
十三、评估报告日.....	32
附件.....	34

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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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和使用评估结论，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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、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。

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。

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充分考虑资产评估报告中载明的

假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司
拟进行增资扩股所涉及的其
股东全部权益价值评估报告

湘恒基评字[2022]第 008 号

摘要

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司：

湖南恒基资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司拟增资扩股所涉及的乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司股东全部权益价值在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、项目名称：乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司拟进行增资扩股所涉及的其股东全部权益价值评估项目

二、委托方：乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司(以下简称“乐田智作”)

三、被评估单位：乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司(以下简称“乐田智作”)

四、其他评估报告使用者：被评估单位股东、法定注册登记的工商行政管理部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

五、评估目的：乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司拟进行增资扩股，需对该经济行为所涉及的乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考依据。

六、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

七、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产等，负债为流动负债。总资产账面价值为 8,219.38 万元，总负债账面价值为 5,641.68 万元，净资产账面价值

为 2,577.70 万元。

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2021 年 12 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法、收益法

十二、评估结论：在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，乐田智作净资产采用资产基础法评估结果为 861.86 万元，采用收益法评估结果为 3,220.80 万元。

根据被评估单位具体情况和本次评估目的，本次评估结论取收益法评估值 3,220.80 万元（大写：人民币叁仟贰佰贰拾万捌仟元整）。

十三、评估结论使用有效期

本评估结论仅对乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司拟增资扩股之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明

1、根据财政部、税务总局、中央宣传部《关于继续实施文化体制改革中经营性事业单位转制为企业若干税收政策的通知》（财税〔2019〕16 号）“2018 年 12 月 31 日之前已完成转制的企业，自 2019 年 1 月 1 日起可继续免征五年企业所得税”。故本次预测至 2023 年免征企业所得税，2024 年开始企业所得税率为 25%。

2、乐田智作（北京）影视服务有限公司成立于 2017 年 4 月，前几年均为业务开拓时期，至 2021 年才开始有稳定盈利，本次对其采用资产基础法进行整体评估的，导致评估减值。

3、2020 年 9 月 24 日，乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司与长沙乐谷开发建设有限公司共同出资成立长沙乐谷开发建设有限公司，主要负责建设运营中国 V 谷乐田视频文创产业综合体（主要为演播厅及配套设施），主要建设 5000 m²、3000 m² 演播厅各 1 座和 5000 m² 演播厅配套设施。协议约定，自项目交付使用后由长沙乐谷开发建设有限公司运营 6 年，运营期结束后项目地块及建筑物无偿交回园区。本次评估根据委托方提供的建设成本、未来预计运营收入、成本税费等按照 6 年进行测算，最终计算出长沙乐谷开发建设有限公司的价值乘以投资比例确定委托方对长沙乐谷开

发建设有限公司的长期股权投资的价值。由于项目建设投资大、运营时间短且受疫情影响，导致项目亏损，故长期股权投资评估减值。

本次对长沙乐谷开发建设有限公司的评估建立在委托方提供的建设成本、未来运营收入、成本税费及投资合作协议约定的6年运营期，以及6年运营期结束后项目地块和建筑物全部无偿交回给园区的前提条件之上。

4、2020年1月，中国爆发了新型冠状病毒肺炎疫情，随后全国各地均启动了“重大突发公共卫生事件一级响应机制”等应对措施。截至本评估报告日，疫情尚未完全结束，且在国外已愈演愈烈。此次疫情给我国各行业、整体国民经济造成了巨大影响，特别是对交通运输、旅游、酒店、餐饮和文体演艺行业行业造成了难以量化的损失，且短期内难以恢复。我们无法预测此次疫情对委估资产产生的影响程度，故本次评估未考虑新冠肺炎疫情极端情况下对评估结论产生的影响。

5、品牌价值已通过业务收益情况予以体现。

以上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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司

拟进行增资扩股所涉及的其

股东全部权益价值评估报告

湘恒基评字[2022]第 008 号

正文

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司：

湖南恒基资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司拟增资扩股所涉及的乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司股东全部权益价值在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司，被评估单位为乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司，除委托人上级主管单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人外，无其他资产评估报告使用人。

（一）委托方简介

1. 委托方概况

统一社会信用代码：9143011157860998XC

企业名称：乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：刘红露

注册资本：835.377600 万人民币

成立日期：2011 年 06 月 29 日

营业期限至：2031 年 06 月 28 日

住所：长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 1 号 374 房

经营范围：影像设备的技术咨询、研发；广告设计；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；广播电视节目制作；动漫及衍生产品、包装装潢的设计服务；软件技术服务；软件开发系统集成服务；电子技术服务；摄影服务；文艺创作服务；文化活动的组织与策划；会议、展览及相关服务；企业形象策划服务；企业营销策划；物业管理；售电业务；灯光设备租赁；音频和视频设备租赁；通信设备租赁；房屋租赁；场地租赁；专用设备销售。（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）

2. 其他评估报告使用者

被评估单位股东、法定注册登记的工商行政管理部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（二）被评估单位介绍

1. 被评估单位概况

统一社会信用代码：9143011157860998XC

企业名称：乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：刘红露

注册资本：835.377600 万人民币

成立日期：2011 年 06 月 29 日

营业期限至：2031 年 06 月 28 日

住所：长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 1 号 374 房

经营范围：影像设备的技术咨询、研发；广告设计；广告制作服务、发布服务、

国内代理服务；广播电视节目制作；动漫及衍生产品、包装装潢的设计服务；软件技术服务；软件开发系统集成服务；电子技术服务；摄影服务；文艺创作服务；文化活动的组织与策划；会议、展览及相关服务；企业形象策划服务；企业营销策划；物业管理；售电业务；灯光设备租赁；音频和视频设备租赁；通信设备租赁；房屋租赁；场地租赁；专用设备销售。（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）

2. 被评估单位股权结构及历史沿革

2011年06月29日，湖南乐田影视文化传播有限公司成立，2013年1月6号，公司名称变更为乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司；2014年9月17日，股东变更为湖南小智若鱼文化投资管理有限公司和乐田娱乐（湖南）有限责任公司；2014年12月4日，股东变更为长沙市象形投资管理合伙企业（有限合伙）、乐田娱乐（湖南）有限责任公司和湖南小智若鱼文化投资管理有限公司；2016年7月29日，股东变更为长沙市象形投资管理合伙企业（有限合伙）、乐田娱乐（湖南）有限责任公司、湖南小智若鱼文化投资管理有限公司和长沙兴创贰号投资管理合伙企业（有限合伙）；2021年12月1日，股东变更为朱璐、长沙市象形投资管理合伙企业（有限合伙）、乐田娱乐（湖南）有限责任公司和长沙兴创贰号投资管理合伙企业（有限合伙）。

截至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
朱璐	41.8	5%
长沙市象形投资管理合伙企业（有限合伙）	300.7	35.99%
乐田娱乐（湖南）有限责任公司	255.5	30.59%
长沙兴创贰号投资管理合伙企业（有限合伙）	237.4	28.42%
合计	835.3776	100%

长期股权投资情况：

截止评估基准日，长期股权投资情况见下表：

序号	被投资单位	持股比	账面值（元）
1	乐田智作（北京）影视服务有限公司	100.00	1,080,000.00
2	长沙乐谷开发建设有限公司	51.00	30,600,000.00
	合计		31,680,000.00

3. 公司主要业务介绍

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司（以下简称“乐田智作”）成立于2011年6月，注册地位于湖南省长沙市开福区月湖街道鸭子铺路1号374房；2017年4月在北京注册成立全资子公司乐田智作（北京）影视服务有限公司，注册地位于北京市朝阳区高碑店乡西店村12号楼06号一层。

乐田智作为湖南广电推行第三轮改革实行制播分离成立的全市场化公司，是目前全国唯一一家建立以演播厅为基础，提供内容生产全流程服务的商业模式的企业。乐田智作立足于传统广播电视媒体平台，广泛涉及新媒体领域，拥有湖南市场顶级团队支持，提供创意、技术、制作、前后期全流程式服务，倾力打造综娱制造产业平台。现主要提供内容生产一站式服务，包括：演播厅运营服务；视觉技术服务（演播厅技术服务、特种设备技术服务、视频音频灯光技术服务等）；视觉导摄服务；视觉后期服务；科技产品研发；文化商业地产等。

乐田智作现拥有多座演播厅：长沙五矿 live 演播厅（2350 平米，与湖南卫视达成长期合作）、长沙马栏山文创园 2 号演播厅（1700 平米，与芒果 TV 达成长期合作）、长沙马栏山文创园乐田智作视频文创产业基地（3000 平方米演播厅、5000 平方米演播厅，在建）、长沙星沙演播厅 1000 平米演播厅、1200 平米演播厅；北京西店演播厅 600 平米演播厅、北京华腾大塘 5180.48 平米演播厅。

科技产业研发是乐田智作未来发展方向。目前致力于打造的乐田智作智慧演播厅是一套由采集、传输、存储、后制四大部分组成的云制作解决方案。它通过先进的科技手段改变了传统节目的生产流程，制作效率大大提升，并能有效控制运营成本，是一套能产生长远价值的效率集成方案。正在研发的便携兼容多种数据格式的视频 IP 流转发装置“马栏山盒子”，达到“高码率、低时延、可移动”三大特征。

(三) 被评估单位历史财务资料

1、资产负债情况

近三年资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

资产	2019 年	2020 年	2021 年
流动资产：			
货币资金	7,887,922.79	10,054,403.90	3,702,796.07
应收账款	4,286,143.99	10,131,310.46	19,375,987.73
预付款项	228,088.42	912,997.91	4,430,042.37
其他应收款	9,999,019.62	10,587,420.92	5,497,483.40
流动资产合计	22,401,174.82	31,686,133.19	33,006,309.57
非流动资产：			
长期股权投资	1,080,000.00	6,180,000.00	31,680,000.00
固定资产	6,241,479.54	4,389,566.03	5,350,819.71
在建工程			309,353.96
无形资产			231,132.02
长期待摊费用	10,328,183.19	10,950,381.02	11,616,185.90
非流动资产合计	17,649,662.73	21,519,947.05	49,187,491.59
资产总计	40,050,837.55	53,206,080.24	82,193,801.16

资产负债表续

负债和股东权益	2019 年	2020 年	2021 年
流动负债：			
短期借款	8,000,000.00	15,000,000.00	18,000,000.00
应付账款	1,156,212.98	4,712,026.44	19,782,604.09
预收款项	21,211.00	21,211.00	21,000.00
应付职工薪酬	1,500,480.90	1,451,684.44	1,714,678.90
应交税费	98,364.12	413,724.00	451,868.08

其他应付款	1,030,537.20	2,610,410.36	16,446,667.60
流动负债合计	11,806,806.20	24,209,056.24	56,416,818.67
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	11,806,806.20	24,209,056.24	56,416,818.67
股东权益合计	28,244,031.35	28,997,024.00	25,776,982.49
少数股东权益			
归属母公司股东权益合计	28,244,031.35	28,997,024.00	25,776,982.49
负债和股东权益总计	40,050,837.55	53,206,080.24	82,193,801.16

近三年经营业绩见下表：

金额单位：人民币元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一、营业收入	53,527,686.68	54,465,787.54	77,415,433.00
减：营业成本	37,885,600.86	48,527,831.98	73,404,130.07
税金及附加	220,691.69	170,421.78	271,845.04
销售费用			742,520.21
管理费用	7,128,428.83	5,731,253.92	8,852,822.68
财务费用	488,568.20	601,464.10	640,886.35
资产减值损失	-131.34	-3,191.89	13,220.24
加：资产处置收益		15,225.96	185,840.71
投资收益			
其他收益	148,738.57	238,070.50	3,099,378.77
二、营业利润	7,953,267.01	-308,695.89	-3,224,772.11
加：营业外收入	150,000.00	1,069,848.54	4,750.98
减：营业外支出		8,160.00	20.38
三、利润总额	8,103,267.01	752,992.65	-3,220,041.51
减：所得税费用			
四、净利润	8,103,267.01	752,992.65	-3,220,041.51

2019 年度数据业经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计，并出具了中证天通（2020）审字第 1700003 号审计报告，2020 年度数据业经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计，并出具了中证天通（2021）审字第 1700008 号审计报告，2021 年度数据业经湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计，并出具了湘恒基会审字（2022）第 014 号审计报告。

二、评估目的

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司拟进行增资扩股，需对该经济行为所涉及的乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考依据。

2021 年 12 月 14 日，乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司召开了 2021 年度第五次股东会，并形成了股东会决议，股东一致同意进行增资扩股。本次经济行为已经股东会通过。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象为乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司截止至评估基准日 2021 年 12 月 31 日经审计的股东全部权益价值。

评估范围为乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司截止至评估基准日 2021 年 12 月 31 日经审计的全部资产及负债，包括各项流动资产、非流动资产及流动负债。

具体内容如下：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产	33,006,309.57
非流动资产	49,187,491.59
其中：长期股权投资	31,680,000.00
固定资产	5,350,819.71
在建工程	309,353.96
无形资产	231,132.02

长期待摊费用	11,616,185.90
资产合计	82,193,801.16
流动负债	56,416,818.67
负债合计	56,416,818.67
净资产	25,776,982.49

上表财务数据业经湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计，并出具了湘恒基会审字（2022）第 014 号审计报告。

被评估单位评估基准日无担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论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。

五、评估基准日

评估基准日 2021 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

2021 年 12 月 14 日，乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司关于同意进行增资扩股的股东会决议。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 378 号,国务院令第 588 号修订）；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号）；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；
10. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发[1992]36 号）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《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）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号,经中华人民共和国国务院令第 691 号修改）；

16. 《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,财政部、国家税务总局令第 65 号修改);
17. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
19. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);
20. 《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119 号);
21. 《关于继续实施文化体制改革中经营性事业单位转制为企业若干税收政策的通知》(财税〔2019〕16 号) 财政部、税务总局、中央宣传部
22. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估基本准则》的通知财资〔2017〕43 号;
2. 中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知中评协〔2017〕30 号;
3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估职业道德准则——独立性》的通知(中评协〔2012〕248 号);
4. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估报告》的通知(中评协〔2018〕35 号);
5. 中评协关于印发《资产评估执业准则——企业价值》的通知(中评协〔2018〕38 号);
6. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估程序》的通知(中评协〔2018〕36 号);
7. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的通知(中评协〔2017〕33 号);
8. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估方法》的通知(中评协〔2019〕35 号);
9. 中评协关于印发修订《资产评估价值类型指导意见》的通知(中评协〔2017〕47 号);

10. 中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知（中评协〔2017〕48号）；
11. 中评协关于印发《资产评估机构业务质量控制指南》的通知（中评协〔2017〕46号）；
12. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估档案》的通知（中评协〔2018〕37号）；
13. 中评协关于印发《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》的通知（中评协〔2017〕35号）；
14. 中评协关于印发《资产评估执业准则——机器设备》的通知（中评协〔2017〕39号）；
15. 中评协关于印发修订《著作权资产评估指导意见》的通知（中评协〔2017〕50号）；
16. 中评协关于印发《资产评估执业准则——无形资产》的通知（中评协〔2017〕37号）
17. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）

（四）权属依据

1. 营业执照、相关资质等；
2. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用资料与参数手册》；
2. 评估基准日 LPR 报价；
3. 湖南恒基会计师事务所有限责任公司出具的审计报告复印件；
4. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
5. 评估基准日市场有关价格信息资料；
6. 与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
7. 委托评估的各类资产和负债评估申报表；
8. 被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
9. 委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

10. 经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
11. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

依据现行资产评估准则及有关规定，股东全部权益价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。评估方法选择采用理由如下：

1、被评估公司为正常经营的企业，目前经营稳健，历史经营数据清晰明了，未来收入预测有据可循，具有收益法的基础。

2. 虽然目前的资本市场充分发展，较为活跃，但与评估对象相同或类似的可比企业的交易案例少，很难收集到可比企业的市场信息、财务信息及其他相关资料，故本次评估不适用市场法评估。

3. 被评估公司管理规范，拥有完整的财务管理体系，相关数据业经会计师事务所审计，故可以采用资产基础法。

综上，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。

※对于所采用资产基础法的评估方法的介绍

（一）流动资产和其他资产的评估方法

（1）货币资金为库存现金和银行存款。对库存现金评估，采取盘点倒推的方法

计算出评估基准日库存现金余额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对，以核实后的账面值作为评估值。

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) 各种应收款项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；各种预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应商品形成资产或权利的价值确定评估值。

(二) 非流动资产的评估方法

非流动资产主要为设备、长期待摊费用、长期股权投资等。

(1) 长期股权投资

对于控股的其他长期投资，采用重置成本法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

对非控股其他长期投资，针对具体情况分别采用不同的评估方法：

①对于历史上投资收益有现金分红的，则根据历史上的投资收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险、预测长期投资的未来收益，再用适当折现率折算为现值得出评估值。

②对于历史上无投资收益分红，可以进入企业进行整体评估的，一般采用重置成本法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

③对于历史上无投资收益分红，且由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的分别采用下列方法：

●对于可提供审计后会计报表的长期股权投资，按照被投资企业基准日的持股数量乘以每股净资产确定长期股权投资的评估值；

●对于在评估基准日已清算收回投资的被投资单位，按清算收回的投资额确认评估值；对于在评估基准日后已转让的长期股权投资，按实现的转让价确定评估值。

●对于委托方不能提供评估所必须的资料且评估人员通过公开渠道亦无法获取估值所需资料的长期股权投资项目，按审计后的账面价值列示。

(2) 设备

遵循独立、客观、科学和持续经营、替代性原则评估计算。

评估方法，采取重置成本法。

重置成本法，计算公式为：评估净值=评估原值×成新率

针对不同设备，具体方法分为：

机器设备：

A、高价大型设备：

评估原值=设备现行价格+运杂费+安装调试费+工程建设其他费用+资金成本(工程付款期半年以上)

B、价值不高的一般设备：

评估原值=设备现行价格+运杂费+安装调试费

不需要安装的设备，评估原值中不计入安装调试费。

以上公式中的设备现行价格凡能查询到的，均按查询结果取价，无法查询到的，按相同或类似设备同期价格变化幅度调整类比后取价。运杂费、安装调试费原则上按《资产评估常用数据参数手册》中的指标选取费率，特殊情况下按实估算确定。

办公电子设备，由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

运输设备，按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置全价。

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勘察，主要采用年限法确定其综合成新率。

设备综合成新率计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×40%+调查成新率×60%

式中，理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%。(车辆为行

驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定)

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

调查成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，机器设备及车辆其成新率一般不低于 15%，电子设备其成新率一般不低于 10%。

③评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

(3) 在建工程

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值。

(4) 长期待摊费用

长期待摊费用，指企业一次性支出费用后，摊销期在一年以上（不含一年）的款项。账面价值 11,4688,978.05 元，核算企业因装修演播厅而发生的支出。评估人员在逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录的基础上，按核实后的账面值确定评估值。

(三) 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单位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) 短期借款

短期借款为公司向金融机构借入不超过一年偿还期的借款。

评估人员对企业的短期借款逐笔核对了借款合同、借款金额、利率和借款期限，均正确无误，利息按月计提，并能及时偿还本金和利息。企业目前经营状况良好，有按时偿还本金和利息的能力。在确认利息已支付或预提的基础上，以核实后的账面值

确认为评估值。

（2）应付账款

应付账款主要核算企业因购买商品或接受劳务等而应付给供应单位的款项。

评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证，企业购入并已验收入库的商品等，均根据有关凭证（发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值）记入本科目，未发现漏记应付账款。故以核实后的账面值确认评估值。

（3）预收账款

预收账款账面值 21,000.00 元，主要核算企业因提供服务而预收的款项。

评估人员核实了有关合同，在确认其真实性的基础上以经过核实后的账面值作为评估值。

预收账款在经核实无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

（4）应付职工薪酬

应付职工薪酬主要核算企业应付给职工的各项工资酬劳，包括在工资总额内的各种工资、奖金及津贴等。

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。

（5）应交税费

应交税费主要核算公司应交纳的各种税金，如增值税、城市维护建设税、所得税等。

评估人员查验了企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应交纳的税种和金额无误。评估值以核实后的账面值确认。

（6）其他应付款

其他应付款是除主营业务以外，与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项，主要内容为向员工的借款。

评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后的账面值确认评估值。

※对于所采用收益法的评估方法的介绍

（一）收益法评估思路及模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其基本计算公式如下：

$$(1) E = B - D$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值

B：被评估单位的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

$$(2) B = P + \sum C_i$$

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估单位基准日存在的不参与盈利预测的长期股权投资、其他非经营性或溢余性资产、负债的价值

$$(3) P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：

R_i ：被评估单位未来第 i 年的净现金流（自由现金流量）

R_{n+1} ：被评估单位永续期的净现金流（自由现金流量）

r ：折现率

n ：评估对象的未来预测期。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2022 年 2 月 15 日至 2022 年 2 月 18 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

2022 年 1 月 2 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

1. 拟定评估计划

2. 组建评估团队

3. 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估方案,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于 2022 年 1 月 2 日至 2022 年 1 月 8 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的资产评估明细表及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集 准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类资产评估明细表,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查资产评估明细表有无漏项等,同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善资产评估明细表,以做到账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的各项资质资料进行查验。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

- (1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;
- (2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;
- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;
- (7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(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、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. 假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

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资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
4. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；
5. 假设被评估单位相关资质到期后可续期；

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（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乐田智作的股东全部权益价值进行了评估，评估过程中采用了资产基础法和收益法。

1、资产基础法评估结果

在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，通过资产基础法评估，乐田智作申报评估的资产总额 8,219.38 万元，评估值 6,503.54 万元。申报评估的负债总额账面值 5,641.68 万元，评估值 5,641.68 万元。申报评估的净资产账面值 2,577.70 万元，评估值 861.86 万元，评估减值 1,715.84 万元，减值率 66.56%。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 31 日

被评估单位：乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	3,300.63	3,300.63	-	-
2 非流动资产	4,918.75	3,202.91	-1,715.84	-34.88
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	3,168.00	1,308.50	-1,859.50	-58.70
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	535.08	678.74	143.66	26.85
9 在建工程	30.94	30.94	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	23.11	23.11	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	1,161.62	1,161.62	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产合计	8,219.38	6,503.54	-1,715.84	-20.88
21 流动负债	5,641.68	5,641.68	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	5,641.68	5,641.68	-	-
24 净资产（所有者权益）	2,577.70	861.86	-1,715.84	-66.56

评估结论详细情况见资产评估明细表。

2、收益法评估结果

在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，乐田智作申报评估的资产总额 8,219.38 万元，申报评估的负债总额账面值 5,641.68 万元，申报评估的净资产账面值 2,577.70 万元，收益法评估值 3,220.80 万元，评估增值 643.10 万元，增值率 24.95%。具体评估结果见下表：

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	永续期
一、营业收入	10,016.06	10,516.86	11,042.70	11,594.84	12,174.58	12,174.58	
减：营业成本	8,713.97	9,149.67	9,607.15	10,087.51	10,591.88	10,591.88	

税金及附加	9.38	9.84	10.34	10.85	11.40	11.40	
销售费用	73.65	77.33	81.19	85.25	89.50	89.71	
管理费用	973.06	993.41	1,014.77	1,037.20	1,060.76	1,060.76	
财务费用	68.53	68.53	68.53	68.53	68.53	68.53	
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	177.47	218.08	260.72	305.49	352.51	352.30	
加：营业外收入							
减：营业外支出							
三、利润总额	177.47	218.08	260.72	305.49	352.51	352.30	
减：所得税费用			65.18	76.37	88.13	88.07	
四、净利润	177.47	218.08	195.54	229.12	264.38	264.22	
加：折旧	363.71	363.71	363.71	363.71	363.71	363.71	384.53
摊销	115.90	115.90	115.90	115.90	115.90	115.90	
扣税后付息债务费用	51.40	51.40	51.40	51.40	51.40	51.40	
五、经营现金流	708.48	749.09	726.55	760.13	795.39	795.23	795.23
减：资本性支出	162.95	157.04	47.04	77.61	120.11	120.11	
其中：更新资本支出	162.95	157.04	47.04	77.61	120.11	120.11	
追加资本支出	-	-	-	-	-	-	
减：营运资金追加额	61.66	76.81	91.37	86.53	90.85	-	-
六、企业自由现金流(FCFF)	483.86	515.23	588.14	595.99	584.42	675.12	675.12
七、折现率	12.15%						
距离基准日年限(期末折现)	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	
八、折现系数	0.8916	0.7950	0.7089	0.6321	0.5636	0.5025	4.1346
九、各年折现值	431.43	409.62	416.91	376.70	329.36	339.24	2,791.37
十、企业经营性资产价值	5,094.62						
十一、溢余及非经营性资产	-73.82						
十二、有息负债	1,800.00						
十三、股东全部权益价值	3,220.80						

3、两种方法评估结果的选择

乐田智作净资产采用资产基础法评估结果为 861.86 万元，采用收益法评估结果

为 3,220.80 万元，差异 2,358.94 万元，差异率 273.70%。

被评估单位是目前全国唯一一家建立以演播厅为基础，提供内容生产全流程服务的商业模式的企业立足于传统广播电视媒体平台，广泛涉及新媒体领域，拥有湖南市场顶级团队支持，提供创意、技术、制作、前后期全流程式服务，倾力打造综娱制造产业平台。主要服务演播厅运营服务；视觉技术服务（演播厅技术服务、特种设备技术服务、视频音频灯光技术服务等）；视觉导摄服务；视觉后期服务；科技产品研发；文化商业地产等。

同时公司拥有较稳定的客户资源、稳定的供应商、强大的管理运行团队、良好的口碑、经验丰富的行业管理人才。企业所面临的行业前景良好，在全国具有很好的竞争力，未来预测的收益具有可实现性。而资产基础法仅对各单项资产进行了评估加和，不能完全体现各单项资产组合后对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的相互配合和有机结合产生的整合效应，而企业整体收益能力是企业所有外部条件和内部因素共同作用的结果。考虑到本次的评估目的，收益法能够更加完整合理地体现被评估单位的股权价值，即：

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司在 2021 年 12 月 31 日的净资产价值为 3,220.80 万元（大写：人民币叁仟贰佰贰拾万捌仟元整）。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

1. 本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
2. 本评估结论仅为本评估目的服务；
3. 本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
4. 本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

- 1、根据财政部、税务总局、中央宣传部《关于继续实施文化体制改革中经营性事业单位转制为企业若干税收政策的通知》（财税〔2019〕16 号）“2018 年 12 月 31 日之前已完成转制的企业，自 2019 年 1 月 1 日起可继续免征五年企业所得税”。故本次预测至 2023 年免征企业所得税，2024 年开始企业所得税率为 25%。

2、乐田智作（北京）影视服务有限公司成立于2017年4月，前几年均为业务开拓时期，至2021年才开始有稳定盈利，本次对其采用资产基础法进行整体评估的，导致评估减值。

3、2020年9月24日，乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司与长沙乐谷开发建设有限公司共同出资成立长沙乐谷开发建设有限公司，主要负责建设运营中国V谷乐田视频文创产业综合体（主要为演播厅及配套设施），主要建设5000m²、3000m²演播厅各1座和5000m²演播厅配套设施。协议约定，自项目交付使用后由长沙乐谷开发建设有限公司运营6年，运营期结束后项目地块及建筑物无偿交回园区。本次评估根据委托方提供的建设成本、未来预计运营收入、成本税费等按照6年进行测算，最终计算出长沙乐谷开发建设有限公司的价值乘以投资比例确定委托方对长沙乐谷开发建设有限公司的长期股权投资的价值。由于项目建设投资大、运营时间短，导致项目亏损，故长期股权投资评估减值。

本次对长沙乐谷开发建设有限公司的评估建立在委托方提供的建设成本、未来运营收入、成本税费及投资合作协议约定的6年运营期，以及6年运营期结束后项目地块和建筑物全部无偿交回给园区的前提条件之上。

4、本次评估中所涉及的被评估公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师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。

5、本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

6、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结论进行调整。

7、企业存在可能影响企业价值评估的瑕疵事项，在委托方及被评估单位未作特殊说明评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

9、本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

10、2020年1月，中国爆发了新型冠状病毒肺炎疫情，随后全国各地均启动了“重大突发公共卫生事件一级响应机制”等应对措施。截至本评估报告日，疫情尚未完全结束，且在国外已愈演愈烈。此次疫情给我国各行业、整体国民经济造成了巨大影响，特别是对交通运输、旅游、酒店、餐饮和问题演艺行业造成了难以量化的损失，且短期内难以恢复。我们无法预测此次疫情对委估资产产生的影响程度，故本次评估未考虑新冠肺炎疫情极端情况下对评估结论产生的影响。

11、品牌价值已通过业务收益情况予以体现。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1. 本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告书中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2. 本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3. 被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（二）限制说明

1. 本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
4. 本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 2 月 28 日。

（本页以下无正文）

（本页无正文）

湖南恒基资产评估有限公司

二〇二二年二月二十八日

法定代表人：李力

资产评估师：



资产评估师：



附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件；
2. 委托方、被评估单位企业法人营业执照；
3. 湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计报告复印件；
4. 委托方、被评估单位承诺函；
5. 资产评估机构和资产评估人员的承诺函；
6. 湖南恒基资产评估有限公司资产评估备案文件及营业执照复印件；
7. 评估人员资质证书复印件；

资产评估委托方即承诺函

湖南恒基资产评估有限公司：

因我单位拟进行增资扩股，需对该经济行为所涉及的乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保贵单位客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下：

- 1、 资产评估经济行为文件符合法律规定；
- 2、 所提供的财务会计资料真实、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：

盖章：

二〇二一年十二月三十一日

资产评估机构及资产评估师承诺函

乐田智作（湖南）影视技术服务有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟增资扩股涉及的其股东全部权益价值于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，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：



二〇二二年二月二十八日