

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4343080017202200129
合同编号:	XYPG-202209-012
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	湘亚评报字(2022)第124号
报告名称:	联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货
评估结论:	810,000.00元
评估机构名称:	湖南湘亚资产评估事务所(普通合伙)
签名人员:	胡体健 (资产评估师) 会员编号: 43190090 王永红 (资产评估师) 会员编号: 43040052
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年10月09日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产
处置所涉及的湖南日报社的一批存货

资产评估报告

湘亚评报字（2022）第 124 号

（共 壹 册，第 壹 册）

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）

2022 年 10 月

地址：湖南省长沙市芙蓉区解放中路华侨大厦 11.1-1106

电话：13808426811 0731-85553766

邮箱：1445884738@qq.com

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	5
一、绪言	5
二、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定其他评估报告使用人概况	5
三、评估目的	6
四、评估对象和评估范围	7
五、价值类型	7
六、评估基准日	7
七、评估依据	8
八、评估方法	9
九、评估程序实施过程 and 情况	10
十、评估假设	11
十一、评估结论	11
十二、特别事项说明	12
十三、资产评估报告使用限制说明	13
十四、资产评估报告日	13
十五、签名盖章	14
资产评估报告附件	15

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本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，本资产评估机构及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对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有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、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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

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

联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产 处置所涉及的湖南日报社的一批存货

资产评估报告摘要

湘亚评报字（2022）第 124 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书全文。

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）接受贵单位的委托，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，对联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货提供价值参考依据。本所评估人员对上述委估资产实施了实地查勘、市场调查、询证，履行了必要的评估程序，采用市场法进行评估，对其在评估基准日 2022 年 9 月 20 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估报告主要内容摘要如下。

一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定其他评估报告使用人概况

（一）委托人：联合利国文化产权交易所有限公司。

（二）产权持有单位：湖南日报社。

（三）其他资产评估报告使用人

委托人及资产占有方上级管理部门，国家法律、法规规定的有权使用资产评估报告的其他使用人。

二、评估目的

评估目的是为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社

的一批存货。

评估范围为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货，该存货为每瓶净含量 500ml 的 54 度酒鬼酒，共计 4500 瓶，现存放于新湖南大厦事业楼二楼。

本次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。（详见资产评估明细表）

四、价值类型

本次评估选用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日为 2022 年 9 月 20 日。

六、评估方法

本次评估以公开市场为前提，对联合利国文化产权交易所有限公司的湖南日报社的一批存货采用市场法进行评估。

七、评估结果

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，委估对象联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货在评估基准日 2022 年 9 月 20 日采用市场法表现出来的市场价值经评结果为人民币大写捌拾壹万元整（小写¥ 810,000.00 元）。

八、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

我们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。《资产评估对象法律权属指导意见》第三条规定：委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。《资产评估对象法律权属指导意见》第五条规定：执行资产评估业务，应当明确告知委托人和其他相关当事人，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

（二）重大期后事项

1. 报告评估结论是对 2022 年 9 月 20 日这一基准日委托评估的资产净值客观公允反映, 没有考虑可能与本次被评估资产有关的抵押、财产保险、相关债权债务以及其他特殊事项对评估结果的影响, 也未考虑可能与国家宏观经济政策变化与自然力和其它不可抗力因素的影响, 本所对这一基准日以后该资产价值因此而发生的重大变化不负任何责任;

2. 资产评估师执行资产评估业务的目的仅是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下, 为满足评估目的而提出的价值估算成果, 不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

3. 评估基准日后至出具评估报告日, 纳入本次评估范围的实物资产的权属或数量若发生了变化, 评估报告使用者在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

4. 评估基准日后有效期以内, 若资产数量及价格标准发生变化, 对评估结论产生影响时, 不能直接使用本评估结论, 须对评估结论进行调整或重新评估。

(三) 其他需要说明的事项

1. 由委托方和产权持有单位提供的与评估相关的营业执照、权属证明资料证明、资产明细及其他有关资料, 是编制本报告的基础。委托方及产权持有单位应对其提供资料的真实性、合法性和完整性负责。对产权持有单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项, 在产权持有单位委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验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。

2. 纳入本次评估范围的实物资产, 对于其真伪、质量、安全等情况, 在未借助任何检测仪器的条件下, 通过实地勘察做出判断, 资产评估专业人员不得对其发表专业意见、亦不能提供保证, 对此评估机构及评估人员不承担相关责任。

九、资产评估报告的有效期

本报告使用有效期为一年, 即从基准评估日 2022 年 9 月 20 日起至 2023 年 9 月 19 日 日止。

十、资产评估报告提交日期

本评估报告提出日期为 2022 年 10 月 9 日。

注: *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, 应认真阅读资产评估报告正文。

联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产 处置所涉及的湖南日报社的一批存货 资产评估报告

湘亚评报字（2022）第 124 号

一、绪言

联合利国文化产权交易所有限公司：

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）接受贵单位的委托，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，对联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货提供价值参考依据。本所评估人员对上述委估资产实施了实地查勘、市场调查、询证，履行了必要的评估程序，采用市场法进行评估，对其在评估基准日 2022 年 9 月 20 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

二、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定其他评估报告使用人概况

（一）委托人

本项目委托人为联合利国文化产权交易所有限公司。

机构名称：联合利国文化产权交易所有限公司；

统一社会信用代码证书：914300005765796767；

法定代表人：彭楚舒；

类型：其他有限责任公司；

营业期限：2011-06-20 至无固定期限；

注册地址：长沙市开福区芙蓉中路一段 442 号新湖南大厦 24 楼 2401 室；

经营范围：文化艺术品的互联网实物销售；文化艺术品的防伪备案与检测；文化活动的组织策划；设计、制作、发布、代理各类广告；会展服务；工艺美术品的营销策划、展示、销售；文化企（事）业单位改制及并购重组服务；政府采购代理，政府采购咨询服务；招、投标代理服务，招、投标咨询服务；以自有资产进行文化艺术品的投资及其他实业投资，文化艺术品投资信息咨询服务，为文化产业投资业务提供策划、咨询服务

（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）；为国家政策允许的文化艺术品现货交易活动提供场所及相关配套服务，新闻出版物、广播电视作品及创意设计、网络文化、数字软件、动漫网游产品的产权、版权及为文化企业产权、股权提供公开挂牌交易服务。（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；不得违反国务院国发（2011）38号文规定、不得以国办发（2012）37号文禁止的方式开展经营活动；不得变相从事证券、期货业务）；

登记机关：湖南省市场监督管理局

（二）产权持有单位

本评估项目的产权持有单位为湖南日报社，基本情况为：

名称：湖南日报社

营业执照统一社会信用代码：91430000444877452Q

类型：全民所有制

负责人：姜协军

营业期限：1992-11-16 至无固定期限

营业场所：长沙市开福区芙蓉中路一段 442 号

经营范围：出版、发行《湖南日报》（按许可证核定的期限和范围从事经营）；设计、制作、代理发布广告；互联网新闻信息服务；互联网平台服务；会议及展览服务；版权服务；影像数据管理、新闻图片服务；文化活动策划组织；媒体融合技术推广服务；新闻研究；新闻交流；文化产品销售；企业管理信息咨询、市场信息咨询、读者经济信息咨询服务；物业管理；房屋租赁；医疗服务、餐饮服务（限分支机构凭许可证经营）。（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）

登记机关：湖南省市场监督管理局

（三）其他资产评估报告使用人

委托人及资产占有方上级管理部门等。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认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人。

三、评估目的

本次评估目的是为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

评估对象为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货。

评估范围为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货，该存货为每瓶净含量 500ml 的 54 度酒鬼酒，共计 4500 瓶，现存放于新湖南大厦事业楼二楼。

本次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。（详见资产评估明细表）

五、价值类型

根据《资产评估价值类型指导意见》指出，法律、行政法规或者合同对价值类型有规定的，应当按其规定选择价值类型；没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型。执行资产评估业务，选择和使用价值类型，应当充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素。当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是在适当的市场条件下，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公平交易的价值估计数额。

从评估目的看，本次评估是为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货提供价值参考依据，委估资产的市场价值是在一个完全公开、充分竞争的市场条件进行公平交易获得的，因此应当选择市场价值作为本次评估的价值类型。

六、评估基准日

本项目的评估基准日为 2022 年 9 月 20 日。

由于资产评估是对某一时点的资产价值做出合理估算，评估基准日的选取应有利于保证评估结果有效地服务评估目的，减少或避免评估基准日后调整事项，同时为了准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据，选择评估基准日应与距评估目的计划实现日较接近的时点。

本次资产评估的基准日是与委托人联合利国文化产权交易所有限公司协商确定的。本次评估中评估范围的界定、评估价格标准的确定及评估参数的选取等均以评估基准日

经济环境以及市场情况确定，本报告中所有取价标准均为基准日有效价格标准，如评估基准日变动，将会对评估结果产生影响。

七、评估依据

（一）行为依据

1. 《资产评估委托合同书》

（二）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 12 届第 46 号，2016 年 7 月 2 日）；
2. 《中华人民共和国会计法（修订）》（主席令第 24 号，2017 年 11 月 5 日）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其相关司法解释；
4. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 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——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
5. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
7. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；
8. 《资产评估机构业务质量评估指南》（中评协[2017]46 号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）。

（四）权属依据

1. 产权持有单位提供的企业资产的取得、使用等有关的其他资料。

（五）取价依据

1. 评估人员市场调查所了解、收集的资料。

（六）其他依据

1. 委托评估的资产评估申报明细表；

2. 其他相关资料。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

根据中华人民共和国资产评估法（2016）第二十六条“评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。”

1. 市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。应用市场法进行资产评估需要满足两个基本条件：一是评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；二是有关交易的必要信息可以获得。委估对象在市场上可找到可比交易案例，交易市场较为活跃，故可采用市场法对其进行评估。

2. 收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。应用收益法的前提条件是：①评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；②预期收益所对应的风险能够度量；③收益期限能够确定或者合理预期。对于本次评估对象不存在经营收益，故本次评估不适采用收益法。

3. 重置成本法

本次重置成本法是在现时条件下，被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，估算资产价值的方法。因本次评估对象其重置成本以及相关贬值不能合理估算故本次评估不宜采用重置成本法。

（二）评估方法的说明

根据本次评估目的及评估对象概况，对委估对象采用市场法进行评估计算。

1. 市场法

运用市场法评估资产是通过对市场参照物进行交易价格调整完成的，常用的调整方

法有直接比较法、相似比较法和比率估价法三种。本次评估采用直接比较法。

直接比较法是根据与评估对象基本相同的市场参照物，通过直接来确定评估对象价值的评估方法。

该方法可用公式表示为：

$$V = V' \pm \Delta i$$

式中：V—评估值；V'—参照物的市场价值； Δi —差异调整。

九、评估程序实施过程和情况

接受评估委托后，本所随即选派资产评估人员进驻现场，配合委托方进行资产评估前期准备工作，制定资产评估计划，开展评估工作。根据国家有关资产评估的各项原则和规定，对委托评估范围内的资产产权进行核实，评估工作分五个阶段进行。

（一）评估准备阶段

根据资产评估工作需要，要求产权持有单位提供资产评估申报明细表，协助进行资产评估申报工作；同时收集资产评估所需文件资料，制定资产评估工作计划。

（二）现场清查阶段

1. 听取有关负责人对委估资产历史和现状的介绍；对填报的评估清查明细表内容进行询证、鉴别，核实相关文件资料，查阅委估资产的产权资料。

2. 根据评估清查明细表填列内容，对资产占有方现场实物清点结果进行核实，并对固定资产数量和状况进行现场勘测。

3. 走访有关单位，开展市场调研与询价工作。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考单位提供的资料开始评定估算工作。

（四）评估汇总阶段

根据评估人员对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重评、漏评、高估或低估的现象，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告书。

十、评估假设

资产评估假设是资产评估结论成立的前提条件，是资产评估条件约束的重要形式。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）交易假设

交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。它是假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。为了发挥资产评估在资产实际交易之前为委托人提供资产价值参考的专业支持作用，同时又能够使资产评估得以进行，利用交易假设将被评估资产置于“交易”当中，模拟市场进行评估是十分必要的。

交易假设一方面为资产评估得以进行“创造”了条件，另一方面它明确限定了资产评估的外部环境，即资产是被置于市场交易之中，资产评估不能脱离市场条件而孤立地进行。

（二）公开市场假设

公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

公开市场假设是对拟进入的市场条件，以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。

所谓公开市场，是指一个有充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

注：提醒报告的使用者，在以上假设和限制条件变化时，本评估结果无效。

十一、评估结论

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，委估对象联合国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货在评估基准日 2022 年 9 月 20 日采用市场法表现出来的市场价值经评结果为人民币大写捌拾壹万元整（小写¥ 810,000.00 元）。

十二、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

我们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。《资产评估对象法律权属指导意见》第三条规定：委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。《资产评估对象法律权属指导意见》第五条规定：执行资产评估业务，应当明确告知委托人和其他相关当事人，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

（二）重大期后事项

1. 报告评估结论是对 2022 年 9 月 20 日这一基准日委托评估的资产净值客观公允反映，没有考虑可能与本次被评估资产有关的抵押、财产保险、相关债权债务以及其他特殊事项对评估结果的影响，也未考虑可能与国家宏观经济政策变化与自然力和其它不可抗力的影响，本所对这一基准日以后该资产价值因此而发生的重大变化不负任何责任；

2. 资产评估师执行资产评估业务的目的仅是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

3. 评估基准日后至出具评估报告日，纳入本次评估范围的实物资产的权属或数量若发生了变化，评估报告使用者在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

4. 评估基准日后有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（三）其他需要说明的事项

1. 由委托方和产权持有单位提供的与评估相关的营业执照、权属证明资料证明、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。委托方及产权持有单位应对其提供资料

的真实性、合法性和完整性负责。对产权持有单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在产权持有单位委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验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。

2. 纳入本次评估范围的实物资产，对于其真伪、质量、安全等情况，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断，资产评估专业人员不得对其发表专业意见、亦不能提供保证，对此评估机构及评估人员不承担相关责任。

十三、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告及其评估结论仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其他任何目的均无效。

2. 本资产评估报告及其评估结论仅供委托方和本资产评估报告中明确的其他报告使用者在本资产评估报告的有效期限内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本公司对任何单位或个人因不当使用本资产评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

3. 本资产评估报告书的使用权归委托方所有，未征得出具本资产评估报告的评估机构同意，资产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；

4. 本资产评估报告书评估结论的使用有效期限为一年，自评估基准日计算，至 2023 年 9 月 19 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为价值参考依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，需重新确定评估结论；在评估基准日后的资产评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

5. 本资产评估报告在评估机构签字盖章后，依据法律法规有关规定发生法律效力。

十四、资产评估报告日

本评估报告提出日期为 2022 年 10 月 9 日。

十五、签名盖章

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）



二〇二二年十月九日

资产评估师：

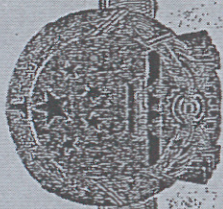


资产评估师：



资产评估报告附件

- (一) 委托人和被评估机构统一社会信用代码证书；
- (二) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (三) 签名资产评估师的承诺函；
- (四) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- (五) 资产评估机构法人营业执照副本；
- (六) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- (七) 资产评估明细表；
- (八) 其他重要文件。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91430000444877452Q

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。



名称 湖南日报社

类型 全民所有制

法定代表人 姜协军

经营范围 出版、发行《湖南日报》（按许可证核定的期限和范围从事经营）、设计、制作、代理发布广告、互联网新闻信息服务、互联网平台服务、会议及展览服务、版权服务、影像数据管理、新闻图片服务、文化活动策划组织、媒体融合技术推广服务、新闻研究、新闻交流、文化产品销售、企业管理信息咨询、市场信息咨询、读者经济信息服务、物业管理、房屋租赁、医疗服务、餐饮服务（限分支机构凭许可证经营）。（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）

注册资金 玖仟陆佰叁拾陆万肆仟元整
成立日期 1992年11月16日
经营期限 长期
住所 长沙市开福区芙蓉中路一段442号



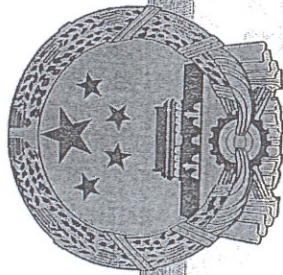
登记机关

2020年6月8日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



营业执照

统一社会信用代码

914300005765796767



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。

名称 联合利国文化产权交易所有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 彭楚舒

经营范围

文化艺术品的互联网实物销售；文化艺术品的防伪备案与检测；文化活动的组织策划；设计、制作、发布、代理各类广告；会展服务；工艺美术品的营销策划、展示、销售；文化企业（事）业单位改制及并购重组服务；政府采购代理、政府采购咨询服务；招、投标代理服务；招、投标咨询服务；以自有资产进行文化艺术品的投资及其他实业投资、文化艺术品投资信息咨询服务，为文化产业投资业务提供策划、咨询服务（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）；为国家政策允许的文化艺术品现货交易活动提供场所及相关配套服务，新闻出版、广播影视作品及创意设计、网络文化、数字软件、动漫网游产品的版权、版权及为文化企业产权、股权提供公开挂牌交易服务。（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；不得违反国务院国发〔2011〕38号文规定、不得以国办发〔2012〕37号文禁止的方式开展经营活动；不得变相从事证券、期货业务）

注册资本 捌仟万元整

成立日期 2011年06月20日

营业期限 长期

住所 长沙市开福区芙蓉中路一段442号新湖南大厦24楼2401室



登记机关

2021

年 月 27 日

资产评估委托方和相关当事方承诺函

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）：

因拟资产处置相关事宜，我公司特委托贵所对该行为所涉及的湖南日报社的一批存货（具体见附件）的市场价值以 2022 年 9 月 20 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项提示充分揭示；
3. 所提供的资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

联合利国文化产权交易所有限公司法定代表人
(负责人)或委托代理人：

联合利国文化产权交易所有限公司公章：

二〇二二年九月二十七日

资产评估机构及资产评估师承诺函

联合利国文化产权交易所有限公司：

受联合利国文化产权交易所有限公司委托，我所对联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货（具体见附件）的市场价值以 2022 年 9 月 20 日为基准日进行评估，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：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）

二〇二二年十月九日



资产评估师：



资产评估师：



再次复印无效

湖南省财政厅

备案公告

湘财资备案〔2018〕64号

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）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、资产评估机构名称为湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙），组织形式为普通合伙企业。

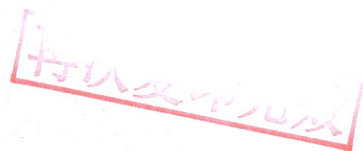
二、执行合伙事务的合伙人为任湘沙。

三、办公场所为湖南省长沙市雨花区劳动西路都市阳光2405房。

四、资产评估机构的合伙人的基本情况，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。





营业执照

(副本)

副本编号: 1 - 1

名称 湖南湘亚资产评估事务所(普通合伙)
统一社会信用代码 91430111678040612A
类型 普通合伙企业
主要经营场所 长沙市雨花区劳动西路都市阳光2405房
执行事务合伙人 任湘沙
成立日期 2008年08月12日
合伙期限 2008年08月12日 至 2028年08月11日
经营范围 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它资产评估或者项目评估。(涉及行政许可的凭许可证经营)



登记机关



2018年8月23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。



再次复印无效

资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：胡体健

性别：男

登记编号：43190090

单位名称：湖南湘亚资产评估事务
所（普通合伙）



初次执业登记日期：2019-11-15



年检信息：通过（2022-04-22）

（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：

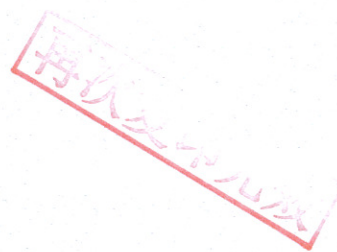


本人印鉴：



打印日期：2022-05-05

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：王永红

性别：女

登记编号：43040052



单位名称：湖南湘亚资产评估事务
所（普通合伙）



初次执业登记日期：2004-12-21

年检信息：通过（2022-05-20）

（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：2022-05-31

联合联合国文化产权交易所有限公司拟进行资产
处置所涉及的湖南日报社的一批存货

资产评估说明

湘亚评报字（2022）第 124 号

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）

2022 年 10 月 9 日



地址：湖南省长沙市芙蓉区解放中路华侨大厦 11.1-1106

电话：13808426811 0731-85553766

邮箱：1445884738@qq.com

目 录

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明	2
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	3
第三部分 资产评估说明	6
第四部分 评估结论及其分析	10

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供财产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）



2022年10月9日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

本项目委托人为联合利国文化产权交易所有限公司。

机构名称：联合利国文化产权交易所有限公司；

统一社会信用代码证书：914300005765796767；

法定代表人：彭楚舒；

类型：其他有限责任公司；

营业期限：2011-06-20 至无固定期限；

注册地址：长沙市开福区芙蓉中路一段 442 号新湖南大厦 24 楼 2401 室；

经营范围：文化艺术品的互联网实物销售；文化艺术品的防伪备案与检测；文化活动的组织策划；设计、制作、发布、代理各类广告；会展服务；工艺美术品的营销策划、展示、销售；文化企（事）业单位改制及并购重组服务；政府采购代理，政府采购咨询服务；招、投标代理服务，招、投标咨询服务；以自有资产进行文化艺术品的投资及其他实业投资，文化艺术品投资信息咨询服务，为文化产业投资业务提供策划、咨询服务（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）；为国家政策允许的文化艺术品现货交易活动提供场所及相关配套服务，新闻出版、广播电视作品及创意设计、网络文化、数字软件、动漫网游产品的产权、版权及为文化企业产权、股权提供公开挂牌交易服务。（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；不得违反国务院国发（2011）38 号文规定、不得以国办发（2012）37 号文禁止的方式开展经营活动；不得变相从事证券、期货业务）；

登记机关：湖南省市场监督管理局

（二）产权持有单位

本评估项目的产权持有单位为湖南日报社，基本情况为：

名称：湖南日报社

营业执照统一社会信用代码：91430000444877452Q

类型：全民所有制

负责人：姜协军

营业期限：1992-11-16 至无固定期限

营业场所：长沙市开福区芙蓉中路一段 442 号

经营范围：出版、发行《湖南日报》（按许可证核定的期限和范围从事经营）；设计、制作、代理发布广告；互联网新闻信息服务；互联网平台服务；会议及展览服务；版权服务；影像数据管理、新闻图片服务；文化活动策划组织；媒体融合技术推广服务；新闻研究；新闻交流；文化产品销售；企业管理信息咨询、市场信息咨询、读者经济信息咨询服务；物业管理；房屋租赁；医疗服务、餐饮服务（限分支机构凭许可证经营）。（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）

登记机关：湖南省市场监督管理局

（三）其他资产评估报告使用人

委托人及资产占有方上级管理部门等。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认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人。

二、关于经济行为的说明

联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置，故委托湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）对湖南日报社的一批存货进行资产评估，本次评估是为该经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围说明

评估对象为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货。

评估范围为联合利国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货，该存货为每瓶净含量 500ml 的 54 度酒鬼酒，共计 4500 瓶，现存放于湖南大厦事业楼二楼。

本次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。（详见资产评估明细表）

四、关于评估基准日的说明

本项目的评估基准日为 2022 年 9 月 20 日。

由于资产评估是对某一时点的资产价值做出合理估算，评估基准日的选取应有利于保证评估结果有效地服务评估目的，减少或避免评估基准日后调整事项，同时为了准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据，选择评估基准日应

与距评估目的计划实现日较接近的时点。

本次资产评估的基准日是与委托人联合利国文化产权交易所有限公司在签订《资产评估委托合同书》时协商确定的。本次评估中评估范围的界定、评估价格标准的确定及评估参数的选取等均以评估基准日经济环境以及市场情况确定，本报告中所有取价标准均为基准日有效价格标准，如评估基准日变动，将会对评估结果产生影响。

五、资产清查情况说明

在本次清查中，发现部分酒的包装盒有发霉、破损现象。现该批资产均存放于新湖南大厦事业楼二楼。

六、资料清单

评估委托方和产权持有单位向评估机构提供以下主要评估资料：

- （一）统一社会信用代码证书；
- （二）委托人和其他相关当事人的承诺函；
- （三）其他资料。

第三部分 资产评估说明

一、评估目的说明

为联合国知识产权交易所有限公司拟进行资产处置资产所涉及的湖南日报社的一批存货提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象为联合国知识产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货。

评估范围为联合国知识产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货，该存货为每瓶净含量 500ml 的 54 度酒鬼酒，共计 4500 瓶，现存放于新湖南大厦事业楼二楼。

本次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。（详见资产评估明细表）

（二）实物资产分布情况及特点

列入评估范围的实物资产分布及特点如下：

本次清查核实的资产为每瓶净含量 500ml 的 54 度酒鬼酒，共计 4500 瓶，现存放于新湖南大厦事业楼二楼。

三、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

1. 实施时间

在进入现场清查前，成立了以现场项目负责人为主的清查小组，制定了详细的现场清查实施计划。根据资产评估工作的要求，我们与联合国知识产权交易所有限公司工作人员和产权持有单位负责人一道参与了核查工作，并于 2022 年 9 月 20 日进行核查，完成了现场的核查工作，清查工作结束后，各小组均提交了清查核实及现场勘查作业工作总结。

2. 清查主要步骤

(1) 指导产权持有单位相关人员清查资产与收集准备资料

指导产权持有单位相关的财务与资产管理人员按照评估事务所提供的“评估申报明细表”“资产调查表”根据填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料进行收集。

(2) 初步审查资产占有方提供的评估申报明细表

评估人员通过翻阅有关资料及系统图，了解各自评估具体范围及对象。然后仔细阅读申报表，初步检查有无填项不全、资产项目不明确的情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查申报表有无漏项等。

(3) 现场实地勘查

依据评估申报明细表，对申报资产进行现场勘查。针对资产性质及特点，采取合适的勘查方法，并填写现场勘查记录表。

(4) 补充、修改和完善评估申报明细表

根据现场实地勘查结果，进一步完善评估申报表，以做到“表”“实”相符。

(5) 核实产权证明文件

对评估范围内的资产产权进行调查，以确认做到产权清晰。

(6) 调查资产现状

一是通过现场实地勘查，二是通过查阅相关资料获得。

3. 清查的主要方法

在清查工作中，我们针对资产性质、特点及实际情况，采取了合适的清查方法。

根据产权持有单位提供的资产申报表，评估人员与联合利国文化产权交易所有限公司工作人员一同到现场察看，了解资产状况并逐一清点核对。

(二) 影响资产核实的事项及处理方法。

本次评估以产权持有单位提供的相关资料真实、完整、合法、可靠为前提，所有被评估资产的取得被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，评估后如发生任何资产产权归属问题必将导致评估结果失效。

没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格。

（三）核实结论

我所评估人员对列入评估范围的实物资产进行了仔细认真地清查，清查结果如下：

经清查，部分酒的包装盒有发霉、破损现象，资产数量及规格型号等数据与产权持有单位提供的评估申报明细表载明的数据相符。

四、评估技术说明

1. 评估对象和评估范围

联合国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置资产所涉及的湖南日报社的一批存货。

本次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。（详见资产评估明细表）

2. 评估方法

（1）评估方法的选择

1. 市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。应用市场法进行资产评估需要满足两个基本条件：一是评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；二是有关交易的必要信息可以获得。委估对象在市场上可找到可比交易案例，交易市场较为活跃，故可采用市场法对其进行评估。

2. 收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。应用收益法的前提条件是：①评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；②预期收益所对应的风险能够度量；③收益期限能够确定或者合理预期。对于本次评估对象不存在经营收益，故本次评估不适采用收益法。

3. 重置成本法

本次重置成本法是在现时条件下，被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，估算资产价值的方法。因本次评估对象其重置

成本以及相关贬值不能合理估算故本次评估不宜采用重置成本法。

(2) 估算过程

运用市场法评估资产是通过对市场参照物进行交易价格调整完成的，常用的调整方法有直接比较法、相似比较法和比率估价法三种。本次评估采用直接比较法。

直接比较法是根据与评估对象基本相同的市场参照物，通过直接来确定评估对象价值的评估方法。

该方法可用公式表示为：

$$V = V' \pm \Delta i$$

式中：V—评估值； V' —参照物的市场价值； Δi —差异调整。

3. 评估过程

①根据联合国知识产权交易所有限公司提供的资产申报明细表，本所评估人员、产权持有单位相关工作人员一道到现场对委估资产逐一核查，确定其名称、型号、数量、相关信息，同时了解资产现状等。

②对纳入本次评估范围内的资产进行市场调查，选取市场参照物。

③确定适当的比较因素，进行差异调整。

④运用公式计算，确定资产的评估价值。

4. 案例 酒鬼酒（资产评估明细表 序号 1）

(1) 概况：

名称：酒鬼酒

度数：54%vol；净含量：500ml；厂家：酒鬼酒股份有限公司。

(2) 估算过程

经评估人员调查行情获得的市场参照物在度数、净含量、厂家、年份以及现状等方面与本次委估对象基本相同，差异不大。该参照物在市场上每瓶处置价格为 180.00 元，则：委估对象的评估值为 $V = V' \pm \Delta i = 180.00 \pm 0.00 = 180.00$ 元

第四部分 评估结论及其分析

一、评估结论

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，委估对象联合国文化产权交易所有限公司拟进行资产处置所涉及的湖南日报社的一批存货在评估基准日 2022 年 9 月 20 日采用市场法表现出来的市场价值经评结果为人民币大写捌拾壹万元整（小写¥ 810,000.00 元）。

二、评估结论成立的条件

1. 本评估结论系根据前述评估原则、依据、前提、方法、程序得出的，仅为本评估目的服务，是对评估基准日为 2022 年 9 月 20 日的联合国文化产权交易所有限公司的湖南日报社的一批存货公允价值的反映。

本报告所称“评估价值”系指在下列前提存在的条件下成立：

- （1）委托方及资产占有方提供所有资料真实有效；
- （2）国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化；
- （3）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及产权持有单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

2. 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本事务所及参加评估工作的评估人员与资产占有方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

3. 本评估结论仅供委托方作为本次评估目的使用，不得用于他经济目的。

4. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税赋问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税赋问题并按照国家有关规定处理。

5. 根据评估准则，资产评估师认定假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

6. 评估人员在出具评估结论时，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力或其他不

可抗力的影响，没有考虑可能与资产有关的抵押、财产保险、相关债权债务以及其他特殊事项对评估结果的影响，也未考虑可能与国家宏观经济政策变化与自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。评估结论是本评估机构出具的，受具体参加本项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

三、评估基准日的期后事项对评估结论的影响

1. 在评估基准日至评估报告提出日期之间，评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。

2. 在评估基准日期后，且评估结果有效期内资产数量、价格标准若发生变化，并对资产评估价格产生明显影响时，评估委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

四、评估结论的效力、使用范围与有效期

1. 本评估结论系资产评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力。

2. 本评估结论仅供委托方为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。本评估说明的使用权归委托方所有，未经委托方和评估机构同意，本所不会随意向他人提供或公开。

3. 根据国家现行规定，本评估结论的有效期为一年，即从评估基准日 2022 年 9 月 20 日至 2023 年 9 月 19 日止，超过一年，需重新进行资产评估。