

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



国旅文化投资集团股份有限公司拟债权转让所涉及
部分债权资产价值
资产评估报告

金证评报字【2025】第 0353 号
(共一册, 第一册)



金证（上海）资产评估有限公司

2025 年 07 月 12 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3132020024202500417
合同编号：	金证评合约字【2025】第06028号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	金证评报字【2025】第0353号
报告名称：	国旅文化投资集团股份有限公司拟债权转让所涉及部分债权资产价值资产评估报告
评估结论：	37,240,000.00元
评估报告日：	2025年07月12日
评估机构名称：	金证（上海）资产评估有限公司
签名人员：	钱焱伟（资产评估师） 正式会员 编号：31190135 赵琳（资产评估师） 正式会员 编号：31190174
钱焱伟、赵琳已实名认证	
	
(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。

备案回执生成日期：2025年07月13日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	4
一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况	4
二、 评估目的	4
三、 评估对象和评估范围	5
四、 价值类型	5
五、 评估基准日	5
六、 评估依据	5
七、 评估方法	7
八、 评估程序实施过程 and 情况	8
九、 评估假设	9
十、 评估结论	10
十一、 特别事项说明	10
十二、 资产评估报告使用限制说明	11
十三、 资产评估报告日	12
附 件	14

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、行政法规规定及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清单由委托人、产权持有人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。

国旅文化投资集团股份有限公司拟债权转让所涉及

部分债权资产价值

资产评估报告

摘 要

特别提示：本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

金证（上海）资产评估有限公司接受国旅文化投资集团股份有限公司的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对国旅文化投资集团股份有限公司拥有的部分债权在 2025 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：国旅文化投资集团股份有限公司。

产权持有人：国旅文化投资集团股份有限公司。

经济行为：根据《江西长旅集团 2025 年第 18 次党委会》及《国旅文化投资集团股份有限公司 2025 年第 20 次总办会》抄告单，国旅文化投资集团股份有限公司拟转让部分债权。

评估目的：债权转让。

评估对象：国旅文化投资集团股份有限公司拥有的部分债权。

评估范围：国旅文化投资集团股份有限公司拥有的对樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）债权。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 3 月 31 日。

评估方法：本次对委估债权采用成本法进行评估。

评估结论：经评估，本次评估范围所涉及的部分债权于评估基准日的市场价值合计为人民币 3,724.00 万元，大写人民币叁仟柒佰贰拾肆万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2026 年 3 月 30 日截止。

特别事项说明：产权持有方已对尚未收到 2022 年未完成业绩承诺涉及的补偿款及违约金事项向法院提请诉讼，目前法院已受理，尚在审理中。本次评估按照产权持有人提供的相关协议约定进行评估，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

国旅文化投资集团股份有限公司拟债权转让所涉及部分债权资产价值

资产评估报告

正 文

国旅文化投资集团股份有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对国旅文化投资集团股份有限公司拟债权转让之经济行为所涉及的国旅文化投资集团股份有限公司持有的部分债权在 2025 年 3 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、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人及产权持有人

委托人暨产权持有人：

企业名称：国旅文化投资集团股份有限公司

企业类型：股份有限公司(上市)

住 所：江西省南昌市红谷滩区学府大道 1 号阿尔法 34 栋 6 楼

法定代表人：何新跃

注册资本：人民币 50,493.666 万元

经营范围：旅游产业投资，旅游信息咨询服务，酒店管理及度假区管理咨询，投资咨询，国内贸易，旅游电子商务，实物租赁，实业投资，股权投资和股权投资管理，体育运营项目经营（高危险性体育项目除外），体育赛事组织服务，文化、艺术活动策划，组织文化艺术交流活动（不含演出）。（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）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

除委托人、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。

二、评估目的

根据《江西长旅集团 2025 年第 18 次党委会》及《国旅文化投资集团股份有限公司 2025 年第 20 次总办会》抄告单，国旅文化投资集团股份有限公司拟转让部分债权，为此需要对

国旅文化投资集团股份有限公司的部分债权价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为国旅文化投资集团股份有限公司拥有的部分债权。

本次评估范围为国旅文化投资集团股份有限公司拥有的因收购北京新线中视文化传播有限公司部分股权事项中，北京新线中视文化传播有限公司未完成业绩承诺产生的对樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）债权。具体包括债权本金和未按期偿还债务涉及的违约金。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取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

本项目评估基准日是 2025 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现等因素的基础上确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《江西长旅集团 2025 年第 18 次党委会》及《国旅文化投资集团股份有限公司 2025 年第 20 次总办会》抄告单。

（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》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；
3. 《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）；

4. 《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, 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正);
5. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号公布, 国务院令第 732 号修改);
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号);
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第 12 号);
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第 32 号);
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 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》(国资委产权[2006]274 号);
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号公布, 国务院令第 709 号修正);
12. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64 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. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规[2022]39 号);
15. 《企业国有资产交易操作规则》(国资发产权规[2025]17 号);
16. 《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);
17. 其他有关法律法规。

(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——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
13. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号);
14. 其它相关行业规范。

(四) 权属依据

1. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》;
2. 中央国债登记结算有限责任公司编制, 并在中国债券信息网发布的国债到期收益率数据;
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR);
4. 企业提供的部分合同、协议等;
5. 其他相关取价依据。

(六) 其他参考依据

1. 企业提供的债权相关信息和资料;
2. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料;
3. 金证(上海)资产评估有限公司技术资料库;
4. 其它有关参考依据。

七、评估方法

资产评估基本方法有成本法、收益法和市场法。

市场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。由于市场上难以获取与委估资产类似的交易案例信息, 市场法不适用。

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评估方法。委估资产为单项债权, 难以取得未来收益并对风险进行可靠计量, 因此收益法不适用。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路, 将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础, 扣除相关贬值, 以此确定评估对象价值的评估方法。成本法使用限制较少, 本次委估对象可采用成本法评估。本次对债权的评估是在收集债权历史形成资料, 复核债权计算过程的基础上, 了解债权形成的成本, 即债权重置成本。并在债权重置成本的基础上, 对债权的收回情况作分析, 通过考虑债权在不同情况下的债权回收成本和不同情况的概率, 最终确定基准日债权价值。

对评估范围内债权资产的具体评估方法介绍如下:

1. 债权

对于国旅文化投资集团股份有限公司拥有的因收购北京新线中视文化传播有限公司部分股权事项中，北京新线中视文化传播有限公司未完成业绩承诺产生的对樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）债权资产，评估人员通过收集相关的审计报告、合同资料，计算确认债权总金额。

由于本次评估对象为债权资产，根据委托人提供的相关资料及债权分析，本次债务人已质押了持有的北京新线中视文化传播有限公司股权，自然人卢郁炜作为债务人樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）实际控制人提供了连带担保，故本次对债权评估分析对质押物、担保人偿还能力进行分析计算潜在回收金额，最终确定债权的市场价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：（1）委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；（2）评估目的；（3）评估对象和评估范围；（4）价值类型；（5）评估基准日；（6）资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；（7）资产评估报告使用范围；（8）资产评估报告提交期限及方式；（9）评估服务费及支付方式；（10）委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人签订资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对等手段，对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：（1）委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；（2）从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、查询、复核等方式，对资

产评估活动中使用的资料进行核查验证。根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及衍生方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，出具并提交正式资产评估报告。

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.交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设：即假定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。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后产权持有人所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.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除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与产权持有人相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.假设委托人及产权持有人提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；

5.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

本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，签字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）债权资产评估结果

采用成本法评估，纳入本次评估范围的债权评估价值 3,724.00 万元。

（二）评估结论

本次评估范围所涉及的部分债权于评估基准日的市场价值合计为人民币 3,724.00 万元，大写人民币叁仟柒佰贰拾肆万元整。

（三）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2025 年 3 月 31 日至 2026 年 3 月 30 日。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）评估程序受到限制的情形

由于本次担保人为自然人，评估人员难以获取自然人个人的财务状况，仅能通过公开信息查询自然人关联的企业，对其资产状况无法准确分析，故本次评估人员收集了相关统计数据，对收集到的自然人情况进行分析，综合考虑后，采取了市场违约率的方式作为替代程序，计算预期债权可回收金额，最终确定债权的市场价值。

除上述事项外，本次评估无其他评估程序受到限制的情形。

（四）评估资料不完整的情形

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

产权持有方已对尚未收到 2022 年未完成业绩承诺涉及的补偿款及违约金事项向法院提起诉讼，目前法院已受理，尚在审理中。本次评估按照产权持有人提供的相关协议约定进行评估。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项

本次评估未发现担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项。

（七）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

本次评估在评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

（八）本次经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

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

（九）其他需要说明的事项

本次评估结论不含增值税。

本次评估中对因收购北京新线中视文化传播有限公司部分股权事项中，北京新线中视文化传播有限公司未完成业绩承诺产生的对樟树市毅炜投资管理中心（有限合伙）债权本金金额及违约金计提起始时间利用亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具无保留意见的审核报告，报告编号为：亚会核字（2021）第 01530002 号、亚会核字（2022）第 01620003 号、亚会核字（2023）第 01620001 号。

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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及产权持有人所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人及产权持有人应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用范围如下：仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；仅限用于本资产评估报告载明的评估目的；仅限在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用；未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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。

除委托人、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。

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。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构核准或备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2025 年 07 月 12 日。

（此页以下无正文）

(本页无正文, 系金证评报字【2025】第 0353 号资产评估报告签章页)

资产评估机构: 金证(上海)资产评估有限公司



法定代表人:

林

资产评估师:

钱焱伟

赵琳



资产评估报告日: 2025 年 07 月 12 日

地址: 上海市徐汇区龙兰路 277 号东航滨江中心 T3 座 7 楼

邮编: 200232

电话: 021-63081130

传真: 021-63081131

电子邮箱: contact@jzvaluation.com