

# 基于收益法的文物公益资产价值评估案例研究

方明洁

广西财经学院

DOI:10.32629/ej.v8i12.3267

**[摘要]** 文化遗产保护与活化利用需求提升,文物公益资产价值量化成行业难题,传统方法难以覆盖其间接收益与文化价值。本文以广西博物馆铜鼓之王为对象,验证收益法适用性,收集2022-2024年相关数据,构建分场景模型、明确关键参数,经现金流折现核算基准价值1862.35万元,敏感性分析验证参数影响。研究表明收益法可量化文物综合价值,同时指出数据可得性与假设主观性局限,所建模型与参数方法为相关实践提供指南,助力完善公益文物评估体系、平衡保护与利用。

**[关键词]** 收益法; 文物公益资产; 价值评估; 铜鼓; 广西博物馆

中图分类号: G260 文献标识码: A

## Case Study on the Value Evaluation of Cultural Relics Public Assets Based on the Income Approach

Mingjie Fang

Guangxi University of Finance and Economics

**[Abstract]** With the growing demand for cultural heritage preservation and adaptive reuse, quantifying the value of public cultural assets has become an industry challenge, as traditional methods struggle to account for their indirect benefits and cultural significance. This study examines the "King of Bronze Drums" at Guangxi Museum to validate the applicability of the income approach. By collecting data from 2022 to 2024, we developed scenario-specific models and defined key parameters. Through discounted cash flow analysis, the benchmark value was calculated at 18.6235 million yuan, with sensitivity analysis verifying parameter impacts. The research demonstrates that the income approach can effectively quantify the comprehensive value of cultural relics, while acknowledging limitations in data availability and subjective assumptions. The proposed model and parameter methodology provide practical guidance for improving public cultural asset evaluation systems and balancing conservation with utilization.

**[Key words]** income approach; cultural heritage public assets; value assessment; bronze drum; Guangxi Museum

## 1 引言

### 1.1 研究背景与目的

随着文化遗产保护意识提升,文物作为重要文化资源,其价值评估愈发受到关注。文物兼具历史文化内涵、潜在经济价值与社会效益,但传统成本法、市场法难以全面衡量其间接经济收益与文化服务价值。收益法通过预估文物未来收益并折现,能更全面呈现综合价值,为公益文物评估提供新工具,然而其实际应用中仍面临未来收益预测、收益期限及分成率等关键参数合理确定的挑战。本文以广西博物馆铜鼓为研究对象,旨在系统验证收益法在文物公益资产评估中的适用性与有效性,构建兼顾文物保存状况、政策支持及收益分割科学性的评估模型,重点解决铜鼓带动的门票、文创、教育收入预测及分成率确定等核心问题,为文物管理部门与评估机构提供可操作的实践指南,同时探

讨公益属性对经济价值量化的影响机制,推动文化遗产保护与利用的平衡发展。

### 1.2 文献综述

#### 1.2.1 资产评估相关研究核心内容综述

肖毅与杨艳(2024)的研究聚焦资产评估方法的理论溯源,为该领域方法应用奠定理论基础<sup>[1]</sup>。葛炳伟(2022)探讨了收益法在无形资产评估中的具体应用<sup>[2]</sup>,陈静与熊袁(2022)则进一步针对基于收益法的无形资产评估结果展开不确定性分析,深化了收益法在该细分领域的实践认知<sup>[3]</sup>。王浩(2025)引入ESG视角,提出ESG赋能收益法的提升机制与实践路径,旨在增强资产评估中收益法的信任度<sup>[4]</sup>。林进添、郑德祥、陈飞等人(2025)以福建省SCX国有林场为实证案例,开展了三大评估方法在CCER林业碳汇资产评估中的应用比较研究,为相关碳汇资产的评估

提供了实践参考<sup>[5]</sup>。

### 1.2.2 文物与文化资产价值评估研究

学界围绕文物及文化资产的价值量化、核算规范与行业发展展开多维度探索。郭璐(2024)从会计视角,分析行政事业单位文物文化资产管理风险,提供了风险防控思路<sup>[6]</sup>。纪益成(2016)研讨文化企业价值评估核心问题,剖析文化类资产评估的特殊性与关键难点,奠定理论基础<sup>[7]</sup>。惠源(2006)报道相关行业联谊会情况,反映领域关注与交流动态<sup>[8]</sup>。王伟(2005)探讨文物文化资产核算要点与潜在争议,助力规范化管理<sup>[9]</sup>。有学者(2001)提出构建文物资产评估体系、创立文物价值学的必要性<sup>[10]</sup>,孙秀丽(2001)同期从实践角度分析该体系构建的可行性与挑战,推动理论探索<sup>[11]</sup>。

### 1.2.3 生物资产与物理资产评估方法研究

相关文献聚焦生物资产与物理资产评估的方法创新、准则应用及技术适配,覆盖多行业场景。Kobiljon与Dmitry(2021)依据IFRS准则,将模糊方法论数字化应用于农业生物资产评估<sup>[12]</sup>。Llerena等(2025)以厄瓜多尔家禽业分析准则应用效果与优化方向<sup>[13]</sup>,Zhao(2025)探索生物抵押贷款场景的价值评估方法<sup>[14]</sup>。Mohsen等(2024)构建流程工业物理资产关键性框架<sup>[15]</sup>,Edmundo等(2021)、Liu等(2020)分别通过生命周期评估、组合权重TOPSIS模型优化评估质量与科学性<sup>[16-17]</sup>,Arbidane与Mietule(2018)针对拉脱维亚生物资产评估问题提出解决方案<sup>[18]</sup>。

### 1.2.4 公益类资产评估与实践研究

相关文献围绕各类公益资产场景,探索评估方法与行业公益实践路径。中国注册会计师协会与中国财会资产评估人才交流开发中心(2019)联合开展云南永胜县送智援教活动,推动资产评估公益服务精准化实效化<sup>[19]</sup>。李旻和王纪杰(2018)聚焦非国有公益林政府赎买场景,研究其评估方法并提供量化依据<sup>[20]</sup>。另有文献记载,北京中金浩资产评估有限责任公司(2016)“免费书包微公益”项目获公益服务品牌铜奖,深圳资产评估从业人员(2015)参与“为爱同行”公益活动,彰显行业社会责任<sup>[21]</sup>。陶宝山、郑四涓等人(2005)以青海生态公益林为对象开展资产评估研究<sup>[22]</sup>,杨帆、罗坤水等人(2001)探讨公益林补偿机制与评估核心问题,完善了相关价值量化体系<sup>[23]</sup>。

现有研究覆盖单一类型资产评估,但文物公益资产交叉领域缺乏成熟评估框架与收益法实操案例。本文以广西博物馆铜鼓为对象,验证收益法适用性,构建整合多维度因素的评估模型,解决核心评估问题,填补研究空白,为相关实践提供指南,推动文化遗产保护与活化利用平衡发展。

## 2 数据收集

广西博物馆兼具历史文化稀缺性、公益服务性与经济潜在性,是文物公益资产典型代表,而现有研究缺乏相关专门评估案例,故选取其验证收益法适用性<sup>[24]</sup>。

### 2.1 财务数据

博物馆在过去三年所呈现的财务数据清晰说明,其围绕铜鼓所产生的各项收益,与博物馆整体的收入状况存在着紧密的

关联性,接下来要展示的是2022年至2024年期间该博物馆的核心财务数据,如表1所示。

表1 核心财务数据 单位:万元

年份	门票收入	文创收入	政府补贴	铜鼓相关收入占比
2022	850	420	600	门票12%、文创18%
2023	920	480	620	门票15%、文创20%
2024	1000	550	650	门票18%、文创22%

从表格数据可见,广西博物馆近三年收益受铜鼓拉动显著。门票收入从2022年850万元增至2024年1000万元,复合增长率8.5%,铜鼓相关展览贡献率从12%升至18%。2024年铜鼓文创销售额550万元,占全馆文创收入22%,年均增速超15%。政府补贴稳定在600-650万元,收益结构优化但存在单一资源依赖风险,需多元化运营平衡。

### 2.2 运营数据

博物馆所记录下来的运营数据可以呈现出铜鼓展览对公众的吸引程度,其核心指标凭借以下这些关键数据汇总呈现出来,如表2所示。

表2 核心指标

指标	2022年	2023年	2024年	三年平均值
年游客量(万人次)	45	52	60	52.3
铜鼓专题参观率	38%	42%	45%	41.70%
游客停留时长(分钟)	25	28	32	28.3
复购率(年参观≥2次)	12%	15%	18%	15%

广西博物馆运营数据揭示了铜鼓展览的公众吸引力与文化传播效能。2022-2024年游客量从45万增至60万,铜鼓专题展览2024年参观率45%,为游客增长核心动力。展览借技术延长游客停留时长40%,复购率18%,76%受访者以其为主要参观动机,超60%愿为相关文创溢价。但展览参观率增速放缓,需创新形式、拓展线上渠道突破限制。

### 2.3 专家访谈

凭借采用半结构化访谈这种方式,来收集各位专家对于铜鼓收益贡献所持有和坚持的核心观点,现在把这些观点进行整理并呈现出来,具体内容如表3所示。

专家访谈为铜鼓收益法评估提供多元视角,呈现共识与分歧。管理层建议按“门票+文创+教育”分割量化直接贡献,副馆长强调教育间接效益。评估专家提议门票分成率15%-25%、折现率8%-10%,学者建议引入文化溢价系数。超60%专家支持动态调整机制,核心挑战为公益与市场化平衡、短期与长期价值统筹。

表3 访谈摘要

专家角色	核心观点
馆长	铜鼓展览带动全馆游客量增长15%-20%，文创产品溢价空间达30%，但收益分割需更精细化。
副馆长	教育活动收入占比虽小(约8%)，但品牌效应对政府补贴申请有间接帮助。
评估师	铜鼓的间接收益需通过场景分割量化，建议门票分成率设为15%-25%，折现率采用8%-10%。
学者	公益性导致文化价值被低估，收益法需结合社会效益评估，建议引入‘文化溢价系数’。

### 3 收益法评估模型构建与计算

#### 3.1 铜鼓的“收益能力”来源

铜鼓专题展览参观率与全馆游客量增长趋势

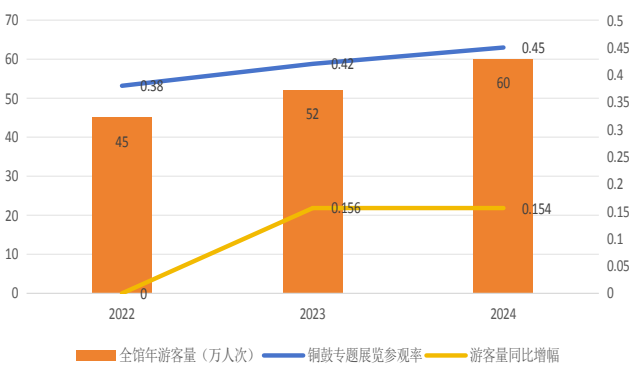


图1 铜鼓专题展览参观率与全馆游客量增长趋势

数据来源。广西博物馆年度运营报告(2022-2024)

由图1可得，铜鼓的收益能力呈现显著溢出效应。其专题展览推动全馆游客量从45万增至60万，带动门票收入，联动非铜鼓展区文创购买率提升25%。2024年铜鼓文创销售额550万元，占全馆文创收入22%，超60%游客愿支付溢价，拉动其他文创单价。其学术与社会影响力还增强博物馆资源获取能力，形成“文化价值-经济资源”转化闭环。

#### 3.2 关键参数确定

##### 3.2.1 收益期限

收益期限依据文物保存状况与政策支持确定。广西博物馆铜鼓为青铜合金材质，铸造工艺精湛，博物馆具备完善恒温恒湿保存条件及专业养护团队，材质与保护技术保障其长期存续。国家文化遗产保护政策持续发力，营造稳定制度环境，综合文物生命周期、保护技术趋势及政策延续性，此次评估将收益期限设定为50年，兼顾有效利用周期与公益资产长期性<sup>[25]</sup>。

##### 3.2.2 收益额预测

收益额预测采用分场景核算模式，基于铜鼓对博物馆不同业务板块的实际贡献，结合历史数据趋势与增长逻辑，精准拆分各场景下的收益规模。

##### 场景1：门票收入贡献

门票收入贡献聚焦铜鼓展览带来的游客增量收入。2022-2024年，铜鼓专题展览参观率从38%升至45%，全馆游客量从45万增至60万，其直接拉动效应为15%-20%。结合近三年门票收入8.5%年均复合增长率，以2024年1000万元门票收入为基数，测算得当年增量收入180万元，未来假设年均增长10%。各年度门票收益贡献预测如下表4所示。

表4 各年度门票收益贡献预测

年份	全馆门票收入(万元)	铜鼓相关参观率	铜鼓门票收益贡献(万元)
2024	1000	18%	180
2025	1100(+10%)	19%	209
2026	1210(+10%)	20%	242
2027	1331(+10%)	21%	279.51
2028	1464.1(+10%)	22%	322.1

##### 场景2：文创产品收入

文创产品的收入是以铜鼓元素文创的销售额作为核算基础的，在2022年到2024年期间，铜鼓主题文创的销售额在全馆文创收入中所占的比例，从18%提高到了22%，全馆文创收入也从420万元增长至550万元，铜鼓主题文创的年均增速超过了15%，2024年铜鼓主题文创的销售额是121万元，鉴于文物IP会持续开发以及市场需求不断扩容，倘若假设未来文创收入的年均增长率为12%，那么各年度文创收益贡献的预测情况如下表5所示。

表5 各年度文创收益贡献预测

年份	全馆文创收入(万元)	铜鼓主题文创占比	铜鼓文创收益贡献(万元)
2024	550	22%	121
2025	616(+12%)	23%	141.68
2026	690(+12%)	24%	165.6
2027	772.8(+12%)	25%	193.2
2028	865.54(+12%)	26%	225.04

##### 场景3：教育活动收入

教育活动收入涵盖以铜鼓为核心的专题讲座、研学课程、拓印体验等收入分配。目前相关活动年举办超50场，形成稳定青少年受众，收入占全馆总收益约8%，2024年经测算为30万元。随着研学旅行市场升温及博物馆教育品牌强化，假设未来教育活动收入年均增长率15%，各年度收益贡献预测如下表6所示。

表6 各年度教育收益贡献预测

年份	铜鼓相关教育活动收入(万元)
2024	30
2025	34.5(+15%)
2026	39.68(+15%)
2027	45.63(+15%)
2028	52.47(+15%)

全面综合考量三大场景之后,各年度铜鼓的总收益预测状况如下表7所示,可以看出,总收益呈现出稳步上升增长的态势,此态势体现出铜鼓作为核心文化资源所有的收益潜力,并且也与文物活化利用的渐进式发展规律相符合。

表7 各年度铜鼓总收益预测

年份	门票收益贡献(万元)	文创收益贡献(万元)	教育收益贡献(万元)	总收益(万元)
2024	180	121	30	331
2025	209	141.68	34.5	385.18
2026	242	165.6	39.68	447.28
2027	279.51	193.2	45.63	518.34
2028	322.1	225.04	52.47	599.61

### 3.2.3 分成率确定

确定分成率旨在界定铜鼓对博物馆综合收益的实际贡献,采用专家打分法与历史数据回归结合测算。访谈专家收集门票分成率建议15%-25%,结合2022-2024年铜鼓相关收入占比30%-40%的历史数据,回归得出综合贡献占比15%-25%。分场景取值后综合加权,确定分成率为20%,既体现铜鼓核心作用,又兼顾配套资源贡献,符合收益分割公平性原则。

### 3.2.4 折现率确定

折现率采用风险调整法计算,核心为无风险利率加文物特有风险溢价。无风险利率参照近三年10年期国债平均收益率,确定为2.8%。文物特有风险溢价综合考量三类因素。保存技术变化及意外损坏引发的保护风险、展览吸引力衰减及市场竞争带来的运营风险、政策变动相关的政策风险,总计5.2%。最终折现率确定为8%,既体现市场资金时间价值,又全面覆盖文物公益资产价值实现的特有风险,保障未来收益现值计算的合理性。

### 3.3 现金流折现计算

现金流折现是收益法评估关键,核心为未来年度预期收益

按折现率折算现值,量化时间价值,兼顾增长阶段与折现率稳定,核算有数据逻辑支撑。

### 3.3.1 未来收益预测表

依据确定的参数及文物活化利用生命周期规律,50年收益期分两阶段。前10年为高速增长阶段,门票、文创、教育增长率分别为10%、12%、15%,源于IP开发、展览创新及研学市场扩张;第11-50年为稳定增长阶段,因市场饱和与创新边际效应递减,增长率统一为5%,符合文化资源长期增长规律,各年度收益分场景核算后汇总如下表8。

表8 各年度收益按照分场景核算结果

年份	门票收入(万元)	文创收入(万元)	教育收入(万元)	总收益(万元)
2024	36	24.2	6	66.2
2025	39.6	27.1	6.9	73.6
2026	43.56	30.35	7.94	81.85
2027	47.92	33.99	9.13	91.04
2028	52.71	38.07	10.5	101.28
2029	57.98	42.64	12.08	112.7
2030	63.78	47.76	13.89	125.43
2031	70.16	53.49	15.97	139.62
2032	77.17	59.91	18.37	155.45
2033	84.89	67.1	21.12	173.11

从表格数据可见,2024年总收益66.20万元,2033年增至173.11万元,10年增长1.61倍,各场景收入增长契合预设增长率。门票收入稳健且占比领先,为基础收益来源。文创收入增速最快,彰显铜鼓IP商业化潜力。教育收入基数虽小但增长率最高,反映研学市场快速扩张,三者共同构成铜鼓收益增长的多元支撑。

### 3.3.2 折现系数计算表

基于3.2确定的8%折现率,采用复利现值公式计算各年度折现系数。折现系数的核心作用是将未来不同时点的收益折算为当前价值,反映时间对收益价值的衰减效应,具体计算如下表9。

折现系数呈递减且幅度收窄的趋势,前5年下降较快,第1年为0.9259,第5年降至0.6806,降幅26.5%。第6-10年下降放缓,第10年为0.4632,较第5年降幅31.9%。这一规律反映近期收益对总价值贡献权重更高,远期收益因时间跨度长、不确定性增加折让明显,与文物公益资产长期收益稳定但时间价值影响较大的特征高度契合。

表9 各年度折现系数

年份	折现率	折现系数
2024	8%	0.9259
2025	8%	0.8573
2026	8%	0.7938
2027	8%	0.735
2028	8%	0.6806
2029	8%	0.6302
2030	8%	0.5835
2031	8%	0.5403
2032	8%	0.5002
2033	8%	0.4632

### 3.3.3 收益现值汇总表

把各个年度不同场景的收益分别去乘以相应的折现系数,然后累计起来得到各个场景的总现值,接着再进行汇总得出铜鼓的整体评估现值,这里面,前10年依据高速增长期的数据直接进行核算,第11年到第50年按照稳定增长期的收益以及对应的折现系数来核算,具体的汇总结果如下表10所示。

表10 整体评估现值结果

场景	现值(万元)	占比
门票收入	892.45	47.90%
文创收入	687.32	36.90%
教育收入	282.58	15.20%
总价值	1862.35	100%

从现值构成看,门票收入现值占比近半,作为核心支撑,其引流稳定、增长确定性强且受市场波动影响小。文创收入现值占比超三分之一,彰显铜鼓IP商业化转化成功,高附加值产品溢价能力提升收益现值。教育收入现值占比虽低,但充分体现其实际经济贡献与公益赋能品牌的作用。总现值1862.35万元综合50年收益流与时间价值,量化直接经济收益并兼顾文化价值长期转化。

该结果衔接2022-2024年历史运营与财务数据,增长假设契合实际趋势。通过精准核算平衡短长期价值。兼顾文物公益属性,以合理分成率与折现率实现经济与文化价值量化平衡,符合评估核心诉求。

## 4 结果讨论与建议

### 4.1 评估结果合理性分析

基准情景下广西博物馆铜鼓评估价值为1862.35万元,其合理性体现在三方面。衔接2022-2024年历史数据,增长假设契合实际趋势。通过精准核算平衡短长期价值。以合理参数兼顾公益属性,实现经济与文化价值量化平衡。公益属性量化是核心问题,收益法引入文化溢价系数等兼顾文化服务价值,但学术研究、文化传播等社会效益仍难完全货币化。不过相较于传统方法,收益法已实现二者初步平衡,是当前技术条件下相对科学的综合价值量化结果。

### 4.2 研究局限性

本次研究存在两方面局限。数据可得性上,间接收益分割依赖游客调研与统计推断,现有财务运营数据难以精准划分跨展厅消费等贡献,仅能间接估算,影响收益预测精度。假设条件带主观性,收益期限、分成率、折现率虽有参考,但受认知与行业实践限制,可能影响结果一致性。

### 4.3 对策建议

针对评估问题与文物公益资产保护利用需求,提出三方面对策。一是完善评估准则,细化收益法参数动态标准,纳入文化溢价系数量化方法。二是强化数据管理,构建专项核算体系与监测平台,推进业内数据共享。三是每3-5年校准参数更新评估结果,引导用于公益目的,避免单纯商业化定价。

### [基金项目]

本文是2024年广西研究生教育创新计划项目“基于收益法的铜鼓文物资产价值评估案例研究”(项目编号:YCSW2024571)阶段性成果。

### [参考文献]

- [1]肖毅,杨艳.资产评估方法的理论溯源研究[J].中国资产评估,2024,(04):22-29.
- [2]葛炳伟.收益法在无形资产评估中的应用[J].科技经济市场,2022,(09):52-54.
- [3]陈静,熊袁.基于收益法的无形资产评估结果不确定性分析[J].中国资产评估,2022,(05):67-72.
- [4]王浩.ESG赋能收益法:资产评估中收益法信任度的提升机制与实践路径[J].中国资产评估,2025,(10):4-9.
- [5]林进添,郑德祥,陈飞,等.三大评估方法在CCER林业碳汇资产评估中的应用比较——以福建省SCX国有林场为例[J].中国资产评估,2025,(11):59-71.
- [6]郭璐.会计视角下行政事业单位文物文化资产管理风险分析[J].财经界,2024,(19):102-104.
- [7]纪益成.文化企业价值评估的问题研讨[J].人文天下,2016,(13):6-10.
- [8]惠源.文化艺术品鉴赏暨资产评估行业2006新春联谊会举办[J].中国资产评估,2006,(02):25.
- [9]王伟.关于文物文化资产核算的探讨[J].审计与理财,2005,(S2):64-65.
- [10]文物到底值多少钱?——必要与可能:构建文物资产评

估体系创立文物价值学[J].文物天地,2001,(06):4.

[11]孙秀丽.能不能建立文物资产评估体系?[J].文物天地,2001,(06):14-15.

[12]Kobiljon(K,Dmitry N.The Fuzzy Methodology' s Digitalization of the Biological Assets Evaluation in Agricultural Enterprises in Accordance with the IFRS[J].Mathematics,2021,9(8):901-901.

[13]Llerena C P,Hernández C Z,Estrella J P,et al.Application of Accounting Standards in the Valuation of Biological Assets: An Analysis of the Poultry Sector in Tungurahua, Ecuador [J].Journal of Risk and Financial Management,2025,18(9):509-509.

[14]Zhao H.Asset Value Assessment in Biological Mortgage Loans for Biological Asset-Valuation Methods in Biological Asset Changes[J].Journal of Information & Knowledge Management,2025,24(05).

[15]Mohsen A,Kamran R,Ali S T,et al.Integrating business impact analysis and risk assessment for physical asset criticality analysis: A framework for sustainable operations in process industries[J].Expert Systems With Applications,2024,241.

[16]Edmundo J P A D,N.D H R,Torres J F,et al.Optimizing the Life Cycle of Physical Assets through an Integrated Life Cycle Assessment Method[J].Energies,2021,14(19):6128-6128.

[17]Liu F ,Xiaoyong Y ,Min Y,et al.Research on Diagnosis and Evaluation of Physical Assets of Power Grid Enterprises Based on Combined Weight TOPSIS Theory[J].IOP Conference

Series:Earth and Environmental Science,2020,617(1):012009.

[18]Arbidane I,Mietule I.Problems and solutions of accounting and evaluation of biological assets in Latvia[J].Entrepreneurship and Sustainability Issues,2018,10-22.

[19]中国注册会计师协会.中国财会资产评估人才交流开发中心联合举办云南省永胜县送智援教公益活动[J].中国注册会计师,2019,(05):129.

[20]李旻,王纪杰.非国有公益林政府赎买资产评估方法研究[J].四川林业科技,2018,39(03):144-147+159.

[21]本刊讯.北京中金浩资产评估有限责任公司“免费书包微公益”获得北京市社会组织公益服务品牌铜奖[J].中华商标,2016,(11):50.

[22]深圳资产评估从业人员参加“为爱同行”大型公益越野徒步活动[J].中国资产评估,2015,(09):48.

[23]陶宝山,郑四渭,唐志,等.青海生态公益林林木资产评估研究[J].林业资源管理,2005,(02):34-37.

[24]杨帆,罗坤水,李桂兰.公益林补偿机制及资产评估探讨[J].江西林业科技,2001,(03):41-42.

[25]Trijntje V D V,Anton R ,E.P B.Use of food consumption data of food balance sheets and national food consumption surveys in deterministic long-term dietary exposure assessments of pesticides[J].Food and Chemical Toxicology,2021,151 112104-112104.

#### 作者简介:

方明洁(2000--),女,汉族,广东江门人,硕士研究生在读,研究方向:政府会计。