

辽宁出版集团拟转让股权涉及的辽宁新
华印务有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告书

同致信德评报字(2016)第287号



TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一六年十月十七日

目 录

声 明	2
资产评估报告书摘要	4
资产评估报告书正文	7
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况	8
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	25
十三、评估报告日	25
资产评估报告书附件	27
附件一：与评估目的相对应的经济行为文件复印件	28
附件二：委托方和被评估单位法人营业执照复印件	29
附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	30
附件四：被评估单位评估基准日审计报告	31
附件五：委托方及被评估单位承诺函	32
附件六：签字注册资产评估师的承诺函	33
附件七：评估机构资格证书复印件	34
附件八：评估机构证券资格证书复印件	35
附件九：评估机构法人营业执照副本复印件	36
附件十：签字注册资产评估师资格证书复印件	37
附件十一：资产评估结果明细表	38

声 明

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、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，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估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，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没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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及其所涉及资产进行现场调查；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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、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假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告书摘要

辽宁出版集团拟转让股权涉及的辽宁新
华印务有限公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告 书

同致信德评报字(2016)第287号

摘 要

重要提示

以下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书正文。

辽宁出版集团有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，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，对辽宁出版集团拟股权转让涉及的辽宁新华印务有限公司股东全部权益在2016年8月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方和其他评估报告使用者

委托方：辽宁出版集团有限公司（以下简称：出版集团）

其他评估报告使用者：除委托方外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、被评估单位：辽宁新华印务有限公司（以下简称：新华印务）

三、评估目的：为出版集团拟转让新华印务的股权提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：本次评估对象为新华印务股东全部权益价值。评估范围为新华印务申报的，于评估基准日 2016 年 8 月 31 日经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的资产、负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及有效期：评估基准日为 2016 年 8 月 31 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2016 年 8 月 31 日至 2017 年 8 月 30 日。

七、评估方法：收益法、资产基础法。

八、评估结论：本次评估选择收益法评估结果,作为新华印务股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论。

经采用收益法评估，新华印务股东全部权益价值在评估基准日的评估结果为**9,258.00 万元（大写：玖仟贰佰伍拾捌万元整）**，增值 891.24 万元,增值率为 10.65%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

评估基准日：2016 年 8 月 31 日

被评估单位：辽宁新华印务有限公司

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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	7,809.31			
2 非流动资产	5,499.82			
3 长期股权投资	946.12			
4 固定资产	3,945.14			
5 在建工程	512.82			
6 固定资产清理	15.36			
7 无形资产	80.39			
8 资产总计	13,309.14			
9 流动负债	4,942.37			
11 负债合计	4,942.37			
12 净资产（所有者权益）	8,366.76	9,258.00	891.24	10.65

本评估报告仅供委托方为实现评估目的使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

特别事项说明：报告使用者在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

资产评估报告书正文

辽宁出版集团拟转让股权涉及的辽宁新
华印务有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告书

同致信德评报字(2016)第287号

辽宁新华印务有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，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，对辽宁出版集团拟股权转让涉及的辽宁新华印务有限公司股东全部权益在2016年8月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况

（一）委托方概况

1、概况

企业单位名称及简称：辽宁出版集团有限公司（简称：出版集团）

类型：有限责任公司

住所：沈阳市和平区十一纬路 25 号

法定代表人：杨建军

注册资本：人民币叁亿壹仟伍佰陆拾玖万元整

成立日期：2000 年 4 月 6 日

营业期限：自 2000 年 4 月 6 日至 2020 年 4 月 5 日

经营范围：国家授权内的国有资产运营、管理（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、简介

出版集团于 2000 年 1 月经中央宣传部、国家新闻出版总署和辽宁省委、省政府批准正式成立，与原行政管理机关（辽宁省新闻出版局）彻底脱钩，成为中国出版界第一家真正实现政企分开、政事分开，并获得国有资产授权经营的出版产业集团。2000 年 3 月 29 日正式挂牌运营。被中央宣传部、国家新闻出版总署列为全国出版改革试点单位。2004 年 12 月平稳完成整体转企改制。

出版集团致力于成为国内极具影响力的内容服务商、文化产业运营商，打造现代化、国际化大型文化企业集团。成员单位辽宁人民出版社、辽宁教育出版社、辽宁民

族出版社及控股的北方联合出版传媒股份有限公司所属各出版社,在各自分属的出版领域内力创一流水准。一大批精品图书在国内出版界产生强烈反响和广泛赞誉,畅销和常销图书质量稳步提高,标志性图书和品牌图书快速增长。

(二) 被评估单位概况

1、概况

企业单位名称及简称: 辽宁新华印务有限公司(以下简称: 新华印务)

类型: 有限责任公司(法人独资)

住所: 沈阳市铁西区建设中路 30 号

法定代表人: 崔征宇

成立日期: 1993 年 5 月 5 日

营业期限: 自 1993 年 5 月 5 日至长期

经营范围: 出版物印刷、包装装潢印刷品印刷、其他印刷品印刷,印刷品广告设计、制作,房屋租赁,货物包装,自营和代理各类商品及技术进出口。(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、历史沿革及股权结构变更情况

新华印务最早成立于 1991 年,初始注册名称: 沈阳新华印刷厂,原隶属于辽宁省新闻出版局,是一家全民所有制企业,初始注册资金 2257 万元,登记机关: 辽宁省工商行政管理局。

1993 年 5 月经辽宁省新闻出版局申请,辽宁省工商行政管理局批准,新增注册资金 476 万元,册资金由 2257 万元变更至 2733 万元,出资人(主管部门)由辽宁省新闻出版局变更为辽宁出版集团。

2009 年 9 月,根据辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会辽国资产权【2008】247 号文件,经辽宁省工商行政管理局批准,新华印务出资人(主管部门)由辽宁出版集团变更为辽宁利盟国有资产经营有限公司。

2012 年 12 月,根据辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会辽国资产权【2012】226 号文件,经辽宁省工商行政管理局批准,新华印务出资人(主管部门)由辽宁利盟国有资产经营有限公司变更为辽宁出版集团有限公司。

2014 年 5 月,根据辽宁出版集团辽出集团公司保家卫国【2014】14 号《关于同意辽宁出版集团有限公司所属印刷企业实施重组改制的决定》,经辽宁省工商行政管理局批准,沈阳新华印刷厂整体改制为辽宁新华印务有限公司,公司类型由全民所有制变更为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),注册资本由 2733 万元变

更为 4000 万元人民币，股东不变，仍为辽宁出版集团有限公司，持股比例 100%。

至评估基准日，工商无再变更事项。

3、经营业务范围

新华印务主要从事出版印刷、包装装潢印刷品印制、其他印刷品印刷，印刷品广告设计、制作等。

4、近三年及评估基准日主要财务指标及经营业绩

公司近三年及评估基准日资产、财务、负债状况和经营业绩

金额单位：万元

主要财务指标	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 1-8 月
资产总额	9,496.24	11,687.16	11,459.69	13,309.14
负债总额	5,720.37	7,273.66	5,962.60	4,942.37
所有者权益	3,775.87	3,963.50	5,497.09	8,366.76
主营业务收入	6,506.65	4,890.95	8,169.28	1,091.41
净利润	-1,191.25	-1,380.15	984.31	941.31

上述各年财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所、事务所审计，并出具了瑞华学审字【2014】第 21050002 号、瑞华沈审【2015】第 21050002 号、瑞华沈审【2016】第 21050004 号标准无保留意见审计报告。

5、享受的优惠政策：

根据中共辽宁省委宣传部、辽宁省财政厅、辽宁省国家税务局、辽宁省地方税务局下发的辽宣发[2014]39 号《关于认定辽宁出版集团有限公司等享受转制文化企业税收政策的通知》，本企业自 2014 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，依法享受转制文化企业税收优惠政策，免征企业所得税。

（二）委托方和被评估单位的关系

委托方和被评估单位为母子公司。

（三）其他评估报告使用者：除委托方及被评估单位外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、评估目的

为出版集团拟转让辽宁新华印务有限公司的股权提供价值参考依据。

出版集团拟进行股权转让之经济行为，依据 2016 年 8 月 8 日《辽宁出版集团总经理办公会议第二十一次会议纪要》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为新华印务股东全部权益价值。

(二) 评估范围

1、评估范围

评估范围为新华印务申报的，于评估基准日 2016 年 8 月 31 日经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的资产、负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	78,093,149.50
2	货币资金	2,486,254.96
3	应收账款	60,907,790.29
4	预付款项	1,120,949.00
5	其他应收款	9,346,216.15
6	存货	4,231,939.10
7	二、非流动资产合计	54,998,204.09
8	长期股权投资	9,461,161.81
9	固定资产	39,451,362.59
10	在建工程	5,128,205.13
11	固定资产清理	153,557.60
12	无形资产	803,916.96
13	三、资产总计	133,091,353.59
14	四、流动负债合计	49,423,724.06
15	应付账款	38,023,366.36
16	预收账款	2,545,452.44
17	应付职工薪酬	573,904.78
18	应交税费	732,366.12
19	其它应付款	7,548,634.36
20	五、负债总计	49,423,724.06
21	六、净资产（或所有者权益）	83,667,629.53

上述财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字[2016]21050004 号无保留意见审计报告。

(三) 主要资产的权益状况、技术经济状况、物理状况和使用状况如下：

1、存货

本次评估范围内的存货包括原材料和产成品。原材料放置在企业仓库及车间内，保存状况良好，企业每月末进行一次盘点，年末进行全面清查。产成品主要为印刷工序量。新华印务属于印刷行业，主营业务为提供印刷加工服务，所以并没有自己的产品，但每一个印刷制品的加工过程都需要按照照相制版、晒版、印刷、装订、八色轮转等多道工序来完成。合同订单也是按照所需各道工序量和工序单价来确认。因此产成品种类按照主要工序来划分。

2、长期股权投资

新华印务长期股权投资为对沈阳时报印刷有限公司和沈阳章轩商务信息咨询有限公司两家子公司的长期股权投资。具体情况如下：

A 沈阳时报印刷有限公司（以下简称：时报公司），成立于 2009 年 10 月 23 日，投资总额人民币 200 万元，注册资本人民币 200 万元，其中：辽宁印刷（集团）有限公司 102 万元，沈阳新印刷厂 98 万元。2013 年辽宁印刷集团有限公司减资，沈阳新华印刷厂增至 200 万元，占注册资本的 100%，时报公司为沈阳新华印刷厂（后更名“辽宁新华印务有限公司”）的全资子公司。

根据辽国资改革【2014】40 号文件《关于辽宁出版集团有限公司所属印刷企业重组改制预案的批复》的要求，在 2014 年 12 月份，新华印务公司完成了印刷企业重组改制的工作，时报公司人员进行了安置，其全部经营业务转入到新华印务公司。现时报公司对外的应收款项已全部收回，其全部固定资已转入新华印务公司。

B 沈阳章轩商务信息咨询有限公司（以下简称：章轩商务），成立于 2015 年 6 月 15 日，企业法人为张连庆，注册资本 2 万元，是新华印务公司的全资子公司，成立至今无经营业务。

根据辽宁新华印和有限公司辽新印务字【2016】7 号《关于注销沈阳时报印刷有限公司和沈阳章轩商务信息咨询有限公司的请示》文件，上述两子公司因无经营已申请办理注销。评估基准日公司长期股权投资的账面价值如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	实际投资比例%	账面价值
1	沈阳时报印刷有限公司	2009-10-23	100.00	9,441,161.81
2	沈阳章轩商务信息咨询有限公司	2015-6-15	100.00	20,000.00
	合计			9,461,161.81

截至评估基日时报公司账面净资产 2,880,530.74 元，其中货币资金 3,840.80 元，其他应收款-新华印务 2,87,6689.94 元；章轩商务账面净资产 20,000.00 元，至成立就未开展业务，

3、设备类资产

本次评估范围内设备包含机器设备、运输设备和电子设备三大类。经现场盘点核实均为企业资产。其中：

该公司的机器设备共有 254 台/套。其主要生产设备分布在制版中心、轮转车间、胶印车间、装订车间四个主要生产部门，仓库等。

①制版中心：文字排版、彩色制版、装帧设计和数码印刷。使用设备电脑、数码印刷机。主要有北京北大方正公司生产的雕龙 8500PLUS 型 CTP 直接制版机，德国

天马公司生产的全自动晒版机等。

②轮转印刷：教材教辅、期刊、图书等内文印刷。主要设备有日本产三菱公司生产的商业轮转印刷机、德国海德堡公司生产的商业轮转印刷机、北京北人印刷机械厂生产的卷筒纸平版书刊印刷机（4台）、无锡宝南机械制造有限公司生产的无轴传动书刊印刷机等。

③胶印印刷：教材教辅、期刊、图书、精品画册、封面印刷。主要设备有德国海德堡公司生产的海德堡对开四色印刷机、德国曼罗兰公司生产的对开四色平张纸胶印机等。

④装订装帧：把印刷好的书帖整合成册，形成完整的书籍。

A、胶订联动线：主要完成教材教辅、期刊、图书等。主要设备有瑞士马天尼公司生产的胶订联动线、深圳精密达公司生产的胶订联动线

B、骑马订联动线：主要完成教材教辅、期刊等。主要设备有瑞士马天尼公司生产的骑马订马天尼联动线、上海紫光公司生产的骑马订马天尼联动线。

C、精装联动线：主要完成高档画册、辞书、字典等。主要设备有德国柯尔布斯生产的精装书芯加工生产线。

公司的生产设备基本分别以购置、接受捐赠和抵债方式取得，接受捐赠和抵债资产评估入账，其中有部分为80-90年代生产的二手设备，维修车间的金属切削机床为50-90年代的老旧设备，主要生产设备为德国、瑞士、日本生产的进口设备，设备维护保养和技术状态较好，全部为在用设备。

运输设备共计4项，均为正常行驶车辆。其中有1台奥德赛小型客车于2016年9月出售，主要为轿车，商务车等，车辆行驶证均有效。

电子设备共计172项，179台/套主要为服务器、电脑、复印机、监控设备、打印机、专业相机、扫描仪、网络交换机、空调等，为正常使用设备。

4、在建工程

本次评估范围内的在建工程全部为设备安装工程，为一台小森平板纸胶印机和一台波拉切纸刀。其中小森平板纸胶印机是该公司2016年7月购置的二手设备，该设备的出厂日期为2005年，该项目还未完工。波拉切纸刀是该公司2016年7月购置的二手设备，该设备的出厂日期为2007年，已基本安装调试完工，还未正式投入使用。

以上评估范围与经济行为涉及的范围一致。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

本次评估无形资产－其他无形资产全部为新华印务购买的正版办公软件。所有

软件购买于 2015 年以后，现均处于正常使用状态无。

（四）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量无。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

四、价值类型及定义

（一）本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值定义：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。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2016 年 8 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，委托方在征求评估师专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2016 年 8 月 31 日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）法律依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日发布）；

2、国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；

3、财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日）；

4、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992 年 7 月 18 日）；

5、国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号《企业国有交易监督管理办法》（2016 年 7 月 1 日）；

6、国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日）；

7、国务院国有资产监督管理委员会 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，2006 年 12 月 12 日）；

8、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；

9、其他与资产评估相关的法律、法规等。

（二）准则依据

1、财政部财企[2004]20 号《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》；

2、中国资产评估协会中评协[2007]189 号文《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——业务约定书》；

3、中国注册会计师协会[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

4、中评协[2010]214 号中国资产评估协会《关于印发评估机构业务质量控制指南的通知》；

5、中评协[2011]230 号中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知；

6、中国资产评估协会中评协[2011]227 号《资产评估准则——企业价值》；

7、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

8、中评协【2012】248 号《资产评估职业道德准则-独立性》。

9、财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（三）经济行为依据

1、2016 年 8 月 8 日《辽宁出版集团总经理办公会议第二十一次会议纪要》。

（四）产权证明依据

- 1、企业法人营业执照；
- 2、《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 3、长期股权投资章程、协议；
- 4、新华印务固定资产采购合同；
- 5、相关合同及发票等。

（五）取价依据及参考依据

- 1、现场勘察记录；
- 2、新华印务2013、2014年、2015年及评估基准日财务会计报表及审计报告；；

3、商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》;

4、市场调查及询价资料;

5、互联网信息资料;

6、2016机电产品价格信息查询系统;

7、同花顺iFinD;

8、基准日银行存贷款利率;

9、被评估单位填报的《资产基础法资产评估申报表》、《收益法评估申报表》;

10、《财政部 国家税务总局 关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》(财税[2009]9号);

11、中华人民共和国增值税暂行条例;

12、其他相关资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、成本法和收益法。进行企业价值评估,要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。新华印务为印刷企业,在国内流通市场的类似上市公司中难以找到一些在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司,难以收集近期市场交易对比价格,不具备市场法评估的可比条件。

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。

成本法也称资产基础法,是指以被评估企业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。成本法一般不作为企业价值评估的唯一方法。

根据本次评估的资产特性,以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高,难于收集到足够的同类企业产权交易案例,不宜采用市场法。

由于被评估单位刚刚完成改制不久,企业业务经出版集团集约化生产调控,现正处于发展期,其未来预期收益及所承担风险、预期获利年限可以预测并可以用货币计量;另被评估对象现处于继续使用状态,且具有预期获利能力;具备可利用的历史资料。故本次评估主要采用收益法和资产基础法。

(一) 资产基础法

评估思路及公式如下：

- 1、 评估思路： 在评估各单项资产和负债后合理确定净资产价值。
- 2、 计算公式： 股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值
- 3、 具体方法

(1) 流动资产

①货币资金：按通过核查银行对帐单，按核实后的帐面值评估。

②债权类资产（应收账款、预付账款、其他应收款）的评估，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。评估中确定为无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；未取得有效证据的，对预计的坏账损失采用帐龄分析的方法，在扣除预计可能发生坏账的基础上，按预计可能收回的金额，得出评估值。

③存货的评估：本次评估范围内的存货包括原材料和产成品，评估人员在核实实物量的基础上，参照基准日原材料的市场价格进行评估计算。对产成品的评估，因其为定单销售，故按其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含销售税金及附加、所得税）确定评估值；

(2) 长期股权投资

对被投资单位的全部资产及负债进行清查核实的基础上，按被投资单位评估基准日账面净资产价值确认评估值。

(3) 固定资产-机器设备（含电子设备、车辆等）

电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置全价×成新率

机器设备评估时首先根据被评估企业提供的电子设备和车辆等清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台帐的审查来核实其产权。

①重置全价的确定：

重置全价由购置价、运杂费、安装调试费、资金成本和合理费用减去可抵扣增值税内容构成。根据不同类型的设备和不同购置方式具体确定重置全价的构成。

等

机器设备重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+基础费+前期费及其他费+资金成本-可抵扣增值税；

B、运输车辆重置全价的确定

运输车辆重置全价=不含税现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费等。

C、电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息、京东商城、中关村在线和同花顺iFinD等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下供应商提供免费运输及安装调试，其重置全价为：

重置全价=不含税设备购价；

部分电子设备采用市场法进行评估。

②成新率的确定

A、主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合成新率（N）

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{成新率}$$

N2的确定方法是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

B、一般设备：采用年限法成新率，即根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

$$\text{成新率}(N) = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

C、对接近经济寿命年限或超期服役的设备：

$$N = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

式中：经济使用寿命年限按行业的有关规定和设备制造厂的技术要求确定。设备的已使用年限不能完全以日历时间计算，应根据设备的利用率，使用负荷综合确定。尚可使用年限根据设备的维护保养、大修理、技术改造、使用环境条件或行业技术专家鉴定确定。

D、运输车辆为强制性报废设备，根据行驶里程法成新率（N1）和使用年限成新率（N2）采用权重法确定理论成新率（N3），再根据现场情况确定勘察成新率（N4），采用孰低法确定车辆的成新率（N）。

（4）无形资产

本次评估按市场价值及尚可使用年限计算确定其评估值。

（5）负债的评估

负债评估值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

认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

（二）收益法简

企业价值评估中的收益法，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。本次评估采用企业自由现金流折现模型，基本公式为：

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

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值

B：被评估企业的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

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

P：被评估企业的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的长期投资、非经营性及溢余性资产的价值

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

式中：

R_i：被评估企业未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）

R_i = 净利润 + 折旧/摊销 + 税后利息支出 - 营运资金增加 - 资本性支出

r：折现率（WACC，加权平均资本成本）

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

n：预测期限

（三）评估结论确定的方法

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。评估师经过对被评估单位简称财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、拟转让股权的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映新华印务的所有者权益价值，因此选定以收益法评估结果作为新华印务股东全部权益价值的最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托方签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产清查阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据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复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经公司内部三级审核，并与委托方沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提，以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

1、以委托方及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、以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为假设条件。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

5、除已知悉并披露的事项外,本次评估以不存在其他未被发现的帐外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利，以房地产及附属设施能正常使用为假设条件。

（三）具体假设

1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2016 年 3 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

2、未来企业保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题和负债偿还问题；

3、假设企业完全遵守所有有关的法律法规。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对新华印务股东全部权益价值进行评估。新华印务经审计后资产账面价值为 13,309.14 万元，负债为 4,942.37 万元，净资产为 8,366.76 万元。

（一）资产基础法评估结果及其增减值原因分析

1、评估结论

经采用资产基础法进行评估，新华印务于评估基准日 2016 年 8 月 31 日的资产、负债评估结果如下所述：总资产账面值为 13,309.14 万元，评估值为 12,997.03 万元，评估减值 311.72 万元，减值率为 2.34%。负债账面值为 4,942.37 万元，评估值为 4,942.37 万元，评估无增减值。股东全部权益账面值为 8,366.76 万元，评估值为 8,055.05 万元，评估减值 311.71 万元，减值率为 3.73 %。经采用资产基础法，新华印务的股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 8 月 31 日的评估值为 **8,055.05 万元**，大写（人民币）：**捌仟零伍拾伍万零伍佰元整**。各项资产和负债评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：辽宁新华印务有限公司

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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	7,809.31	7,814.84	5.53	0.07
2	非流动资产	5,499.82	5,203.18	-317.25	-5.77
3	长期股权投资	946.12	290.05	-656.06	-69.34
4	固定资产	3,945.14	4,279.73	334.59	8.48
5	在建工程	512.82	512.82		
6	固定资产清理	15.36	20.00	4.64	30.24
7	无形资产	80.39	79.97	-0.42	-0.52
8	资产总计	13,309.14	12,997.03	-311.72	-2.34
9	流动负债	4,942.37	4,942.37		
11	负债合计	4,942.37	4,942.37		
12	净资产（所有者权益）	8,366.76	8,055.05	-311.71	-3.73

资产基础法评估结果详细情况见成本法评估明细表。

2、评估增减值原因分析

本次评估净资产评估减值 3111.71 万元，减值率为 3.73%，主要原因如下：

①流动资产评估增值 5.53 万元，增值率 0.07%，全部为存货增值。增值原因：存货-原材料市场价格略有上涨，存货-产成品的账面价值仅反映其购置成本，评估值中除包括购置成本外还含有已创造的适当利润，故有所增值。

②长期股权投资评估减值 656.06 万元，减值率 69.34%，其减值原因：评估减值原因：根据辽国资改革【2014】40 号文件《关于辽宁出版集团有限公司所属印刷企业重组改制预案的批复》的要求，时报公司已进行改制，其全部经营业务转入到新华印务公司。现时报公司对外的应收款项已全部收回，其全部固定资已转入新华印务公司，故评估减值。

根据辽宁新华印和有限公司辽新印务字【2016】7 号《关于注销沈阳时报印刷有限公司和沈阳章轩商务信息咨询有限公司的请示》文件，上述两子公司因无经营已申请办理注销，故评估减值

③ 固定资产评估增值 334.59 万元，增值率 9.00%，主要原因为：

机器设备评估原值增值，评估净值增值，原因为：

A、评估原值增值是因为大部设备为二手设备，被评估单位以评估报告中评估净值入账，评估净值低于基准日全新设备的市场价值，导致评估原值增值。

B、企业设备的折旧年限小于设备的经济寿命使用年限，导致评估净值增值。

车辆评估净值减值，车辆市场价值的下降，导致评估净值减值。

电子设备评估减值，其原因是电子产品更新换代较快，市场价值下降，导致评估净值减值。

④无形资产评估减值 0.42 万元，减值率 0.53%。主要原因：

办公软件更新换代较快，市场售价下降，导致评估减值。

收益法评估结果及其增值原因分析

一、评估结论
经采用收益法评估，新华印务股东全部权益价值在评估基准日的评估结果为 9,258.00 万元（大写：玖仟贰佰伍拾捌万元整），增值 891.24 万元，增值率为 10.65%。
评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

评估基准日：2016 年 8 月 31 日

被评估单位：辽宁新华印务有限公司

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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	7,809.31			
2 非流动资产	5,499.82			
3 长期股权投资	946.12			
4 固定资产	3,945.14			
5 在建工程	512.82			
6 固定资产清理	15.36			
7 无形资产	80.39			
8 资产总计	13,309.14			
9 流动负债	4,942.37			
11 负债合计	4,942.37			
12 净资产（所有者权益）	8,366.76	9,258.00	891.24	10.65

2、收益法评估增值的主要原因

新华印务账面净资产没有涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。采用收益法进行评估时则考虑了新华印务的客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值，致使评估增值。

（三）评估结论

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。评估师经过对被评估单位简称财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、拟转让股权的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映新华印务的

所有者权益价值，因此选定以收益法评估结果作为新华印务股东全部权益价值的最终评估结论。

本评估结论根据以上评估工作得出。

（四）股东部分权益价值的溢价（或者折价）的考虑等内容

本项目签字评估师知晓股东权益价值并不一定等于被评估单位净资产与所持股权比例的乘积，但评估师难以收集类似企业股权的交易案例，在评估股权投资时未考虑控股权或少数股权产生的溢（折）价对交易价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）可能影响资产评估值的瑕疵事项：

1、委估企业主要印刷为主，经营用房屋为出版集团权属，被评估单位每月按出版集团下发文件计提房屋及土地折旧。

2、被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

3、本公司未对委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

4、被评估单位于2015年8月计入固定资产清理-奥迪车1辆，现场勘察时已无实物，2016年9月该车以拍卖方式处置，处置收入20万（不含税），所有与处置有关的税费全部由买方承担。

（二）评估范围内的资产及负债已经专项审计，评估时的账面值以审计后的资产负债表为准。

（三）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（四）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备调整。

（五）报告使用者不应该依赖于本报告对是否存在抵押担保等事宜的描述作出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

（六）委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表

意见超出注册资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

评估基准日期后，当出现下列情况时，不能直接使用评估结论。

- 1、若是资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；
- 2、若是资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；
- 3、若资产价格的调整方法简单、易于操作时，也可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

评估报告使用者在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用者在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）资产评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）根据有关规定，本评估结论的有效期为一年，即自 2016 年 8 月 31 日至 2017 年 8 月 30 日止。

（四）本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

十三、评估报告日

本《评估报告》提出日期为 2016 年 10 月 17 日。

（本页以下无正文）

(此页无正文)

同致信德(北京)资产评估有限公司



法定代表人:

杨鹏

资产评估师:



宋世阳

资产评估师:



谭海燕

二〇一六年十月十七日