

南方出版传媒股份有限公司拟发行股份收购
广东新华发行集团股份有限公司部分股权涉
及的广东新华发行集团股份有限公司
股东全部权益价值评估报告

联信（证）评报字[2016]第A0509号

评协备案号码:1500014744160413

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一六年九月十三日



目 录

第一部分注册资产评估师声明	1
第二部分摘要.....	1
第三部分正文.....	8
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者概况	8
二、评估目的	37
三、评估对象和评估范围	37
四、价值类型	46
五、评估基准日	47
六、评估依据	47
七、评估方法	52
八、评估程序实施过程和情况	57
九、评估假设	59
十、评估结论	61
十一、特别事项说明	63
十二、评估报告使用限制说明	68
十三、评估报告日	68
第四部分 附件	

- 一、资产评估汇总表（资产基础法，评估明细表另装订成册）

- 二、未来经营情况预测表及评估结果表（收益法）
- 三、南方出版传媒股份有限公司 2016 年第四次临时董事会会议决议（复印件）
- 四、评估基准日审计报告（复印件）
- 五、南方出版传媒股份有限公司营业执照（复印件）
- 六、广东新华发行集团股份有限公司营业执照（复印件）
- 七、部分资产权属证明资料（复印件）（另装订成册）
- 八、委托方及被评估单位承诺函（复印件）
- 九、注册资产评估师承诺函（复印件）
- 十、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估资格证书（复印件）
- 十二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）
- 十三、注册资产评估师资格证书（复印件）

第一部分 注册资产评估师声明

我们郑重声明：

- (一) 就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
- (二) 注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
- (三) 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
- (四) 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
- (五) 注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。
- (六) 注册资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。
- (七) 注册资产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对其评估对象可实现价格的保证。
- (八) 评估对象涉及的资产、负债清单及未来的经营规划由委托方及被评估单位申报并经其签章确认，提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任。

(九) 注册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。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件,也不为有关资产的权属状况承担任何责任,特提请报告使用者注意。

(十) 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的,因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。本评估机构承诺:未经委托方许可不将评估报告提供给无关单位或个人。

(十一) 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。

第二部分 摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

委托方：南方出版传媒股份有限公司（以下简称“南方传媒”）

被评估单位：广东新华发行集团股份有限公司（以下简称“新华发行集团”）

评估目的：本次资产评估是为南方传媒拟发行股份收购新华发行集团部分股权事宜提供新华发行集团股东全部权益在评估基准日时的市场价值参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象是新华发行集团的股东全部权益，评估范围是新华发行集团全部资产（包括流动资产、可供出售金融资产、长期投资、固定资产、其他资产等）及相关负债。

价值类型及其定义：本次评估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压制的情况下，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。

评估基准日：2016年06月30日。

主要评估方法：资产基础法及收益法。

评估结论：运用资产基础法，新华发行集团净资产账面值为 156,357.56 万元，评估值为 262,791.94 万元，增幅 68.07%。（评估结论详细情况见资产评估汇总表）；运

用收益法，新华发行集团股东全部权益评估值为 260,399.86 万元。

经分析，本次选用资产基础法评估结果作为评估结论，即新华发行集团股东全部权益的评估值为 262,791.94 万元。

特别事项：

(一) 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）以 2016 年 06 月 30 日为基准日对新华发行集团的财务状况进行了审计工作，并出具了审计报告（瑞华审字[2016]01460380 号），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

(二) 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下查看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(三) 广州仓边路复建综合楼西侧裙楼一、二层实际为原北京路外文书店综合楼拆迁补偿的房屋，该房产已交付使用，房产证在办理中（办证费用由补偿方支付）。广州仓边路复建综合楼占地原为划拨土地，2012 年征收土地出让金后变更为出让用地（土地出让金已由广州市城市复建有限公司统一支付），但新华发行集团尚未支付应当分担的部分土地出让金。本次该项物业评估值已扣减按相关标准计算的应分担土地出让金 1,791,302.88 元，但期后实际支付的分担金额以广州市城市复建有限公司及新华发行集团最终确认金额为准，特提醒报告使用者注意。

(四) 新华发行集团的土地使用权资产中，惠州市江北 26 号小区土地以及惠州市下角共和路、南坛一街 7 号、中山东路、龙丰上排四处土地（见土地使用权评估明细表

第 8、9 项) 的出资权益, 经了解分析, 该二项资产实际是新华发行集团的股东以上述土地出让金权益投入新华发行集团的权益性资产, 该权益性资产相应的实物资产系新华发行集团全资子公司广东新华发行集团惠州新华书店有限公司所有。本次评估, 新华发行集团持有广东新华发行集团惠州新华书店有限公司的股权投资评估价值已考虑了上述权益性资产的价值, 故本次将列入新华发行集团土地使用权的该二项资产评估为零, 特此说明。

(五) 新华发行集团子公司广东新华发行集团陆丰新华书店有限公司将其名下物业陆丰书城向中国工商银行陆丰支行借款办理了抵押登记, 截止 2016 年 6 月 30 日, 该笔借款账面余额为 3, 100, 000. 00 元。本次评估未考虑上述抵押及担保事项及其他可能存在的抵押及担保事项对评估结果的影响, 特提醒报告使用者注意。

(六) 根据新华发行集团提供的资料, 截止本次评估基准日, 新华发行集团尚有两宗诉讼未决事项 (①2014 年 10 月 22 日起诉广州图文图书发展有限公司; ②2014 年 7 月 20 日起诉增城市公有资产经营有限公司、广州增城新华书店有限公司)。另外, 新华发行集团子公司高要市新华书店有限公司与肇庆市城区天宁路整治建设指挥部、肇庆市建设局、肇庆市人民政府、肇庆市景铭房地产开发有限公司之间的拆迁补偿纠纷案也未结案; 2015 年 12 月 25 日, 新华发行集团子公司吴川市新华书店有限公司遭吴川市人民检察院以单位行贿罪向吴川市人民法院提起公诉, 该案件尚在审理中。本次评估未考虑上述未决诉讼事项对评估结果的影响, 特提醒报告使用者注意。

(七) 本次评估基准日前, 新华发行集团与揭阳市揭东区资产经营公司等 3 家单位签署了相关股权转让协议, 拟受让揭阳市揭东区新华书店有限公司、珠海市新华书店有限公司、和平县新华书店有限公司三家公司的股权。截至 2016 年 6 月 30 日依据相关协

议，股权尚未交割，新华发行集团尚未取得相关公司控制权，特此说明。

(八) 2016年6月30日，新华发行集团股东会决议《粤新集股决【2016】1号》通过了《关于对广东新华发行集团股份有限公司股东所持公司股份实施股权回购及减资的提案》，新华发行集团将定向回购揭阳、遂溪等7家子公司持有集团公司的970,000股份，占公司总股本的0.32%，回购交易总金额是7,449,988元。该事项已签订股权回购协议，尚未办理工商变更及注销流程。同时，2015年进行工商变更时，对标的资产（广东新华发行集团广宁新华书店有限公司）净资产折股数存在6,489元差异，本次拟将广宁县公共资产管理中心所持股份数由830,644股调整为824,155股，该事项尚未办理工商变更，但财务报表已按正确金额披露，特此说明。

(九) 依据财政部、国家税务总局《关于继续实行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》（财税[2009]147号）和《关于继续执行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》（财税[2011]92号），经营出版物的自2009年1月1日起至2012年12月31日在出版环节实行先征后退政策，县级及县级以下新华书店增值税免税或先征后退政策；依据财政部、国家税务总局《关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》（财税[2013]87号），经营出版物的自2013年1月1日起至2017年12月31日在出版环节实行先征后退政策；图书批发、零售环节自2013年1月1日起至2017年12月31日免征增值税。本次在采用收益法对新华发行集团未来收益进行预测时，假设相关增值税免征政策到期后，优惠政策得以延续，特提醒报告使用者注意。

(十) 根据2010年4月30日广东省委宣传部、广东省委财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局粤宣通[2010]27号《关于省属文化体制改革试点单位名单认定发布工作有关事宜的通知》、粤宣通[2010]28号《关于发布省属文化体制改革试点单位名

单的通知》，按照财政部、国家税务总局、中宣部财税[2009]105号《关于转制文化企业名单及认定问题的通知》和财政部、国家税务总局财税[2009]34号《经营性文化事业单位转制为企业的若干税收政策问题的通知》、《关于发布2010年广东省属文化体制改革试点单位名单的通知》（粤宣通[2011]23号）及《关于发布2011年广东省属文化体制改革单位名单的通知》（粤宣通[2012]17号），新华发行集团作为文化体制改革试点单位自2009年1月1日至2013年12月31日享受免征企业所得税的税收优惠政策。2014年4月2日国务院办公厅《关于印发文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业和进一步支持文化企业发展两个规定的通知》（国办发[2014]15号），经营性文化事业单位转制为企业后免征企业所得税。根据财政部、国家税务总局、中宣部《关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》（财税[2014]84号），经营性文化事业单位转制为企业，自转制注册之日起免征企业所得税，执行期限为2014年1月1日至2018年12月31日。本次在采用收益法对新华发行集团未来收益进行预测时，假设相关免征企业所得税政策到期后，优惠政策得以延续，特提醒报告使用者注意。

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。

评估报告的有效使用期限：按照资产评估准则规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即2016年06月30日至2017年06月29日以内，才可以使用本评估报告。

评估报告日：本评估报告日为二〇一六年九月十三日。评估报告日是专业意见形成日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信(证)评报字[2016]第 A0509 号

南方出版传媒股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对南方出版传媒股份有限公司拟发行股份收购广东新华发行集团股份有限公司部分股权事宜提供广东新华发行集团股份有限公司股东全部权益在 2016 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方及被评估单位和其他评估报告使用者概况

（一）委托方简介

名称：南方出版传媒股份有限公司（以下简称“南方传媒”）

统一社会信用代码：91440000699718840J

住所：广州市越秀区环市东路 472 号 11 楼

法定代表人：王桂科

注册资本：人民币捌亿壹仟玖佰壹拾万元

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立日期：2009 年 12 月 28 日

营业期限：长期

经营范围：图书、期刊、报纸、音像制品、电子出版物、网络读物、框架媒体和其

他媒介产品的编辑、出版、租型、批发及零售，书报刊、广告、文化用品、体育用品经营，印刷物资销售，包装装潢印刷、印刷品印刷，物流、版权物资销售，法律法规允许的投资、资产管理与经营业务，出版物、印刷物资及文化用品进出口，国内贸易（以上涉及前置许可的，凭许可证书经营）。（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。）

（二）被评估单位简介

1、基本概况

名称：广东新华发行集团股份有限公司（以下简称“新华发行集团”）

统一社会信用代码：91440000231113440W

住所：广州市越秀区大沙头四马路 12 号

法定代表人：肖开林

注册资本：人民币叁亿零叁佰贰拾伍万陆仟叁佰柒拾元

公司类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

成立日期：1995 年 01 月 03 日

营业期限：长期

经营范围：图书、报纸、期刊、中小学教科书总发行、代理及服务、国旗制品发行、普通货运、运输代理服务；销售：百货、家用电器、电子产品、通信设备（不含卫星电视广播地面接收设备、发射设施），电子计算机及配件，通信设备维修及技术服务，预包装食品（含酒精饮料），玩具，计算机软件，电子元器件，文化娱乐用品；零售：黄金制品、铂金饰品、珠宝玉石饰品、工艺美术品；场地租赁，仓储服务；货物进出口、技术进出口；展览、展销、企业形象策划、推广，文化交流活动策划，出版项目策划；广告、

平面设计制作；文化、教育产品开发；黄页业务，人员培训、咨询服务，承办演出；销售实验室仪器设备、教学仪器及设备、图书馆装备、雕塑、科普教具、厨房设施、智能监控安防系统；美容美发产品及相关材料的研发与销售；计算机软件开发及测试服务；软件图书数据处理技术开发；信息系统集成及电子技术服务；图书出版选题项目的技术咨询、技术服务；文化艺术、教育及科技信息咨询服务；版权服务；露天游乐场所游乐设备制造、批发、零售；游乐园经营，滑道，儿童室内游艺厅（室）。下列项目由分公司经营：文体用品、出租音像制品、电子出版物、旅业、饮食服务、票务代理。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、历史沿革与股权结构

广东新华发行集团股份有限公司前身为广东省新新图书股份有限公司，公司系经广东省经济体制改革委员会粤体改[1994]76 号文和[1994]118 号文批准，由广东省新华书店、广东省华南图书有限公司、广东省新华书店音像制作中心等三家法人共同发起，采取定向募集方式设立的股份有限公司，注册资本 4,200 万元。

1998 年 5 月 26 日，公司 1997 年度股东大会决议以 10:4 的比例送红股，股本增至 5,880 万股。

1999 年 7 月 26 日，经广东省经济体制改革委员会粤体改函[1999]164 号文批准，公司以每股 1.51 元的价格定向增发 4,120 万股，总股本增至 10,000 万股，同时公司更名为广东新华发行集团股份有限公司。

2001 年 12 月 26 日，公司股东大会根据广东省新闻出版局粤新出[2001]9 号《关于对广东省新华书店、广东省外文书店、广东新华发行集团股份有限公司实行资产重组，加快广东新华发行集团建设的决定》的精神，通过了《关于集团公司采取增资扩股方式，

重组广东省新华书店、广东省外文书店的提案》的决议，并根据广东省财政厅《关于省属图书发行企业资产重组后固有资产管理问题的函》（粤财企[2001]184号）及《关于资产重组后广东新华发行集团股份有限公司国有股股权结构的批复》（粤财企[2003]42号）的文件内容，公司申请增加国家股股本人民币 45,335,770.00 元，变更后的股本为人民币 145,335,770.00 元。

2004 年 8 月 9 日，根据广东省人民政府的粤府函[2004]257 号文，政府授权广东省出版集团有限公司对新华发行集团的国家股行使出资人权利，依法实施经营、管理和监督，承担保值增值责任。

2007 年 2 月 8 日，根据相关股东会决议以及广东省出版集团有限公司《关于同意广东新华发行集团股份有限公司回购工会法人股中资产评估结果的批复》（粤出集司（2006）172 号），新华发行集团回购工会法人股 11,016,000 股。回购股权注销后，新华发行集团总股本为 134,319,770.00 元。

2009 年 7 月 21 日，广东省工商行政管理局对新华发行集团国家股变更为广东省出版集团有限公司企业法人股进行备案登记。

2012 年 5 月 22 日，根据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅粤办发[2009]35 号文件《关于加快推进全省新华书店改革重组工作的通知》、广东省国土资源厅粤国土资利用函[2009]2035 号文件《关于广东省出版集团有限公司改制上市土地估价报告备案和土地资产处置的复函》、广东省财政厅粤财资[2010]47 号文件《关于确认省出版集团有限公司改制上市所涉及国有划拨土地处置方法的批复》、广东省出版集团有限公司粤出集司[2010]78 号文件《广东省出版集团有限公司对获国家授权经营和作价出资（入股）土地进行配置的决定》及新华发行集团粤新集股决[2009]1 号 2008 年度股东

大会决议通过的《关于广东新华发行集团股份有限公司增资扩股的提案》、新华发行集团 2012 年 3 月 31 日四届十七次董事会决议（粤新集董决[2012]1 号）及章程修正案的规定，新华发行集团申请增加注册资本人民币 42,063,321.00 元，变更后注册资本为人民币 176,383,091.00 元。

2012 年 12 月 31 日，根据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅粤办发[2009]35 号文件《关于加快推进全省新华书店改革重组工作的通知》和新华发行集团粤新集股决[2009]1 号 2008 年度股东大会决议通过的《关于广东新华发行集团股份有限公司增资扩股的提案》、新华发行集团 2012 年 12 月 31 日五届三次董事会决议（粤新集董决[2012]5 号）及章程修正案的规定，新华发行集团申请增加注册资本人民币 23,875,213.00 元，变更后注册资本为人民币 200,258,304.00 元。

2013 年 4 月，根据新华发行集团 2013 年 1 月 30 日粤新集董决[2013]1 号《广东新华发行集团股份有限公司第五届董事会第四次会议决定》、2013 年 2 月 26 日粤新集股决[2013]1 号《广东新华发行集团股份有限公司临时股东大会决议》和章程修正案的规定，新华发行集团申请减少注册资本人民币 3,560,000.00 元，变更后的注册资本为人民币 196,698,304.00 元。新华发行集团原有股东 117 家，本次变更注册资本后，新华发行集团的股东减少至 91 家，减少汕头市新华书店等 26 家股东，并减少 26 家股东的出资额人民币 3,560,000.00 元。

2013 年 12 月根据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅粤办发[2009]35 号文件《关于加快推进全省新华书店改革重组工作的通知》和新华发行集团粤新集股决[2009]1 号 2008 年度股东大会决议通过的《关于广东新华发行集团股份有限公司增资扩股的提案》、新华发行集团 2013 年 12 月 27 日五届六次董事会决议（粤新集董决[2013]

3号)及修改后章程的规定,新华发行集团申请增加注册资本人民币 35,483,819.00 元,由东源县财政局等 16 家单位于 2013 年 12 月 30 日前缴足,变更后注册资本为人民币 232,182,123.00 元。

2014 年 4 月 9 日根据股东会决议《粤新集股决[2014]1 号》,定向回购并注销电白、高州等 15 家子公司持有的集团公司 1,340,000 股,占集团公司总股本的 0.54%,其定价原则为,以 2013 年 12 月 31 日为基准日,根据 15 家子公司所持股份账面价值定价。注册资本自 232,182,123.00 元变更为 230,842,123.00 元。

2014 年 12 月 25 日根据股东会决议《粤新集股决[2014]2 号》,对新签订对价重组协议的四会市新华书店等 9 家县市店的国有出资人进行定向增发,增发后新华发行集团注册资本由 230,842,123.00 元增加到 246,888,830.00 元,股东单位由 92 家增至 101 家。南方出版传媒股份有限公司以其所持广东新华文化广场建设开发有限公司全部股权向新华发行集团进行增资,新华发行集团注册资本由 246,888,830.00 元增加到 297,359,740.00 元。上述事项已于 2015 年 1 月 7 日完成工商变更。

2015 年 4 月 17 日,股东会决议《粤新集股决【2015】1》号通过了兴达资产管理有限公司发来的《关于广东新华发行集团股份有限公司股权划转的函》,要求将始兴县新华书店名下的 67,000 股合并至其名下的要求。同时,对签订对价入股重组协议的广宁县新华书店有限公司的国有出资人——广宁县公共资产管理中心进行定向增发,增发后新华发行集团注册资本由 297,359,740.00 元增加到 298,183,895.00 元。完成股权合并与定向增发后,股东单位仍为 101 家。上述事项已于 2015 年 6 月 29 日完成工商变更,但工商变更后营业执照上的注册资本为 298,190,384 元。

2016 年 6 月 30 日,股东会决议《粤新集股决【2016】1 号》通过了《关于广东新

华发行集团股份有限公司实施增资扩股变更工商登记的提案》，对签订对价入股重组协议的遂溪县新华书店有限公司等 6 家公司的国有出资人进行定向增发，该出资人以经评估后的净资产对价取得集团公司的股份为 5,065,986 股，变更后股本由 298,183,895.00 元变更至 303,249,881.00 元。该事项于 2016 年 7 月 8 日完成工商变更，但变更后注册资本为 303,256,370 元。差异原因为 2015 年对广宁县公共资产管理中心定向增发时工商变更多列入 6,489.00 元，该差异尚未在工商处调回。

2016 年 6 月 30 日，股东会决议《粤新集股决【2016】1 号》通过了《关于对广东新华发行集团股份有限公司股东所持公司股份实施股权回购及减资的提案》，公司将定向回购揭阳、遂溪等 7 家子公司持有集团公司的 970,000 股份，占公司总股本的 0.32%，回购交易总金额是 7,449,988 元。该事项已签订股权回购协议，尚未办理工商变更。同时，2015 年进行工商变更时，对标的资产（广东新华发行集团广宁新华书店有限公司）净资产折股数存在 6,489 元差异，本次拟将广宁县公共资产管理中心所持股份数由 830,644 股调整为 824,155 股，该事项尚未办理工商变更，但财务报表已按正确金额披露。

3、截至本次评估基准日 2016 年 06 月 30 日，新华发行集团股权构成情况如下表所示：

序号	股东名称	股份数	股权比例(%)
1	南方出版传媒股份有限公司	163,817,991	54.02
2	广东樵山文化产业投资控股有限公司	13,328,727	4.40
3	江门市人民政府国有资产监督管理委员会	5,391,781	1.78
4	高州市财政局	4,684,504	1.54
5	博罗县文体旅游局	4,262,524	1.41
6	汕头市财政局	4,261,672	1.41
7	北京出版集团有限责任公司	4,256,954	1.40

序号	股东名称	股份数	股权比例(%)
8	潮州市财政局	3,600,068	1.19
9	廉江市财政局	3,345,732	1.10
10	汕头市澄海区国有资产管理办公室	3,336,402	1.10
11	雷州市财政局	3,087,171	1.02
12	中国建筑工业出版社	3,000,000	0.99
13	广东新州发展有限公司	2,807,017	0.93
14	广东高等教育出版社有限公司	2,800,000	0.92
15	茂名市文化传媒集团有限公司	2,595,023	0.86
16	开平市公用实业资产经营公司	2,536,264	0.84
17	罗定市财政局	2,535,702	0.84
18	惠州市国有文化资产监督管理办公室	2,484,451	0.82
19	广州市新华书店集团有限公司	2,400,000	0.79
20	英德市人民政府国有资产管理办公室	2,369,234	0.78
21	中共陆丰市委宣传部	2,335,436	0.77
22	吴川市财政局	2,277,578	0.75
23	肇庆市文化产业管理服务中心	2,197,149	0.72
24	信宜市财政局	2,174,630	0.72
25	惠州市惠阳区国有资产管理办公室	2,151,022	0.71
26	中国科技出版传媒股份有限公司	2,000,000	0.66
27	深圳出版发行集团公司	2,000,000	0.66
28	徐闻县财政局	1,834,198	0.60
29	茂名市电白区财政局	1,779,196	0.59
30	潮州市潮安区财政局	1,601,072	0.53
31	化州市财政局	1,572,990	0.52
32	外语教学与研究出版社有限责任公司	1,500,000	0.49
33	中国人民大学出版社有限公司	1,400,000	0.46
34	乐昌市公共资产管理中心	1,399,243	0.46
35	兴宁市齐昌资产经营管理有限公司	1,368,976	0.45
36	中国地图出版社	1,325,000	0.44
37	五华县财政局	1,314,924	0.43
38	汕头市潮阳区财政局	1,312,729	0.43
39	丰顺县财政局	1,277,452	0.42
40	四会市公共资产管理中心	1,240,799	0.41

序号	股东名称	股份数	股权比例(%)
41	韶关市商贸资产经营有限公司	1,218,005	0.40
42	紫金县财政局	1,142,911	0.38
43	揭西县国有资产经营公司	1,118,797	0.37
44	乳源瑶族自治县公共资产管理中心	1,108,873	0.37
45	广东科技出版社有限公司	1,000,000	0.33
46	机械工业出版社	1,000,000	0.33
47	清华大学出版社有限公司	1,000,000	0.33
48	阳江市阳东区财政局	959,986	0.32
49	广东省龙川县财政局	894,690	0.30
50	连州市公共资产管理中心	875,009	0.29
51	广宁县公共资产管理中心	824,155	0.27
52	韶关市曲江区公共资产管理中心	808,831	0.27
53	龙门县财政局	803,701	0.27
54	南雄市国有资产监督管理委员会办公室	798,116	0.26
55	清远市清新区公共资产管理中心	790,322	0.26
56	翁源县公共资产管理中心	753,883	0.25
57	青海省新华发行(集团)有限公司	700,000	0.23
58	中国大百科全书出版社有限公司	700,000	0.23
59	怀集县公共资产管理中心	694,173	0.23
60	阳山县国有资产管理办公室	690,104	0.23
61	肇庆市端州资产经营管理有限公司	686,613	0.23
62	人民卫生出版社有限公司	662,252	0.22
63	中山市实业集团有限公司	644,863	0.21
64	海丰县国有资产管理办公室	620,310	0.20
65	阳江市新华书店	500,000	0.16
66	新丰县公共资产管理中心	431,104	0.14
67	江门市新会区公有资产管理办公室	406,445	0.13
68	广东岭南美术出版社有限公司	400,000	0.13
69	蕉岭县财政局	398,543	0.13
70	河源市财政局	301,354	0.10
71	佛山市新华图书发行有限公司	300,000	0.10
72	商务印书馆有限公司	300,000	0.10
73	广东省珠海市新华书店	300,000	0.10



UNIONTRUST

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

GUANGDONG UNION TRUST EVALUATION CO., LTD.

序号	股东名称	股份数	股权比例(%)
74	始兴县兴达资产管理有限公司	280,766	0.09
75	广西新华书店集团股份有限公司	280,000	0.09
76	黑龙江省新华书店有限公司	280,000	0.09
77	广东经济出版社有限公司	200,000	0.07
78	广东新世纪出版社有限公司	200,000	0.07
79	广东花城出版社有限公司	200,000	0.07
80	江西新华发行集团有限公司	200,000	0.07
81	佛山市顺德区新华图书发行有限公司	200,000	0.07
82	广东人民出版社有限公司	150,000	0.05
83	湛江市新华书店有限公司	132,500	0.04
84	广东省东莞市新华书店有限公司	100,000	0.03
85	揭阳市揭东区新华书店有限公司	100,000	0.03
86	广东新华发行集团揭阳新华书店有限公司	100,000	0.03
87	普宁新华书店有限公司	100,000	0.03
88	广东新华发行集团汕尾新华书店有限公司	100,000	0.03
89	台山市新华书店有限公司	100,000	0.03
90	云浮市新云发行有限公司	100,000	0.03
91	增城市新华书店	100,000	0.03
92	广东新华发行集团吴川新华书店有限公司	70,000	0.02
93	东源县财政局	65,651	0.02
94	珠海市斗门区新华书店	50,000	0.02
95	广州市番禺新华书店有限公司	50,000	0.02
96	广州市花都区新华书店有限公司	50,000	0.02
97	广东新华发行集团遂溪新华书店有限公司	50,000	0.02
98	广东新华发行集团翁源新华书店有限公司	50,000	0.02
99	饶平县财政局	41,386	0.01
100	惠来县公有资产管理办公室	36,941	0.01
101	汕尾市人民政府国有资产监督管理委员会	91,543	0.03
102	揭阳市人民政府国有资产监督管理委员会	576,132	0.19
103	普宁市国有资产管理局	7,418	0.00
104	遂溪县国有资产经营公司	667,578	0.22
105	封开县公有资产发展有限公司	1,290,090	0.43
106	惠东县财政局	2,433,225	0.80

序号	股东名称	股份数	股权比例(%)
	合计	303,249,881	100.00

4、影响企业经营的宏观经济因素

(1) 国家经济形势及未来发展趋势

根据 2016 年李克强总理的政府工作报告，我国目前的经济社会发展总体平稳，稳中有进。2015 年国内生产总值达到 67.7 万亿元，比上年增长 6.9%，在世界主要经济体中名列前茅。就业稳，城镇新增就业 1,312 万人，与上年基本持平。粮食产量实现“十二连增”，居民消费价格涨幅保持较低水平。消费对经济增长的贡献率达到 66.4%，服务业增加值比重由 48.2%提高到 50.5%，新产业、新业态、新商业模式不断涌现。

2016 年经济社会发展的主要预期目标是：国内生产总值增长 6.5%-7%，居民消费价格涨幅 3%左右，城镇新增就业 1,000 万人以上，城镇登记失业率 4.5%以内，进出口回稳向好，国际收支基本平衡，居民收入增长和经济增长基本同步。

(2) 有关财政、货币政策等

稳定和完善宏观经济政策。将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，统筹运用财政、货币政策和产业、投资、价格等政策工具，采取结构性改革尤其是供给侧结构性改革举措，为经济发展营造良好环境。

5、所在行业现状与发展前景

被评估单位所在行业为图书发行行业，主要从事教材、教辅、一般图书、电子音像产品等出版物的总发行、批发、零售、连锁经营业务。

(1) 出版物发行市场总体状况

1) 出版物发行行业的市场规模

2012 年, 全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总购进 189.03 亿册(张、份、盒)、2,160.79 亿元, 与上年相比数量增长 2.70%, 金额增长 6.71%。

2013 年, 全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总销售 199.33 亿册(张、份、盒)、2,346.15 亿元, 与上年相比数量增长 4.87%, 金额增长 8.62%。2014 年, 全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总销售 199.05 亿册(张、份、盒)、2,415.52 亿元, 与上年相比数量下降 0.14%, 金额增长 2.96%。

2014 年, 全国共有出版物发行网点 169,619 处, 与上年相比下降 1.64%。其中新华书店及其发行网点 8,922 处, 与上年相比下降 3.60%; 供销社发行网点 700 处, 与上年相比下降 16.57%; 出版社自办发行网点 444 处, 与上年相比下降 0.67%; 文化、教育、广电、邮政系统发行网点 37,785 处, 与上年相比下降 0.73%; 上述系统外批发网点 8,462 处, 与上年相比增长 5.99%; 集个体零售网点 112,582 处, 与上年相比下降 2.21%。

2014 年, 全国出版物发行业从业人员 71.93 万人, 与上年相比下降 0.81%。其中新华书店及其发行网点从业人员 13.05 万人, 与上年相比下降 6.12%; 文化、教育、广电、邮政系统发行从业人员 9.30 万人, 与上年相比下降 9.27%; 上述系统外批发点从业人员 16.56 万人, 与上年相比增长 3.18%; 集个体零售网点从业人员 32.01 万人, 与上年相比下降 1.20%。

2014 年全国出版、印刷和发行服务实现营业收入 19,967.1 亿元, 同比增长 9.4%; 利润总额 1,563.7 亿元, 较同比增长 8.6%。

国家新闻出版广电总局的《2015 年新闻出版产业分析报告》指出, 2015 年我国新闻出版产业继续保持较快增长, 营业收入突破 2.1 万亿元。全国出版、印刷和发行服务实现营业收入 21,655.9 亿元, 较 2014 年增加 1,688.8 亿元, 增长 8.5%。反映出新闻出版

产业仍继续保持了较强的可持续发展能力。

数字出版保持高速增长，已成为行业发展的主要增长点。数字出版实现营业收入 4,403.9 亿元，较 2014 年增加 1,016.2 亿元，增长 30.0%，占全行业营业收入的 20.3%，提高 3.4 个百分点；对全行业营业收入增长贡献率达 60.2%。增长速度与增长贡献率在新闻出版各产业类别中均位居第一。

出版传媒集团整体规模稳步提升。全国 119 家集团共实现主营业务收入 3,001.8 亿元，较 2014 年增加 187.0 亿元，增长 6.6%；拥有资产总额 6,018.1 亿元，增加 670.2 亿元，增长 12.5%；拥有所有者权益 3,178.1 亿元，增加 357.5 亿元，增长 12.7%。

报刊结构调整进一步深化，报纸出版面临挑战更趋严峻。报刊专业化、细分化趋势加快。报纸出版出现全方位下滑。报纸出版总印刷数、总印张分别降低 7.3% 和 19.1%，营业收入、利润总额分别降低 10.3% 和 53.2%。

国民阅读率持续提升，数字化阅读增长较快。2015 年我国各媒介综合阅读率为 79.6%，较 2014 年提高 1.0 个百分点；国民图书阅读率为 58.4%，提高 0.2 个百分点；数字化阅读方式的接触率为 64.0%，提高 5.9 个百分点，增长幅度远高于国民图书阅读率，反映出国民阅读方式正在发生深刻变化。

近年来我国出版物发行市场总销售额保持持续增长，原因主要有：一是随着人民群众生活水平的提高，文化消费需求日益增长，文化消费市场日益扩大；二是随着出版物市场化水平的提高，出版物种类日益丰富、内容更符合市场需求；三是随着科学技术的进步，网上书店、电子图书等新营销模式和新兴媒体的出现，提高了市场满足率。

2) 出版物发行的分类情况

2013 年，全国新华书店系统、出版社自办发行单位，各类出版物的零售数量和金额、

所占零售总量的比重如下:

① 图书 63.47 亿册、659.15 亿元, 占零售数量 98.64%、零售金额 95.82%。其中:

A、哲学、社会科学类图书 2.62 亿册、42.35 亿元, 占零售数量 4.07%、零售金额 6.16%。

B、文化、教育类图书 52.08 亿册、484.01 亿元, 占零售数量 80.94%、零售金额 70.36%。其中, 中小学课本及教参 28.31 亿册、223.88 亿元, 占零售数量 44.00%、零售金额 32.54%; 教辅读物 16.54 亿册, 161.70 亿元, 占零售数量 25.71%、零售金额 23.50%。

C、文学、艺术类图书 2.76 亿册、43.61 亿元, 占零售数量 4.29%、零售金额 6.34%。

D、自然科学、技术类图书 1.71 亿册、32.68 亿元, 占零售数量 2.66%、零售金额 4.75%。

E、综合类图书 4.30 亿册、56.51 亿元, 占零售数量 6.68%、零售金额 8.21%。

此外, 少年儿童读物 1.95 亿册、27.48 亿元, 占零售数量 3.03%、零售金额 3.99%; 大中专教材、业余教育及教参 1.07 亿册、18.64 亿元, 占零售数量 1.66%、零售金额 2.71%。

② 期刊 0.19 亿册、10.43 亿元, 占零售数量 0.30%、零售金额 1.52%。

③ 报纸 0.13 亿份、1.49 亿元, 占零售数量 0.21%、零售金额 0.22%。

④ 音像制品 0.44 亿盒张、7.86 亿元, 占零售数量 0.68%、零售金额 1.14%。

⑤ 电子出版物 0.11 亿张、5.73 亿元, 占零售数量 0.17%、零售金额 0.83%。

⑥ 字出版物(电子书等, 不包含电子阅读器等硬件) 3.27 亿元, 占零售金额 0.48%。

2014 年, 全国新华书店系统、出版社自办发行单位, 各类出版物的零售数量和金额、所占零售总量的比重如下:

① 图书 63.93 亿册、684.48 亿元, 占零售数量 98.36%、零售金额 95.35%。其中:

A、哲学、社会科学类图书 2.44 亿册、44.31 亿元，占零售数量 3.75%、零售金额 6.17%。

B、文化、教育类图书 53.22 亿册、516.24 亿元，占零售数量 81.91%、零售金额 71.91%。
其中，中小学课本及教参 28.63 亿册、227.40 亿元，占零售数量 44.06%、零售金额 31.68%；
教辅读物 16.34 亿册，166.56 亿元，占零售数量 25.14%、零售金额 23.20%。

C、文学、艺术类图书 2.33 亿册、40.31 亿元，占零售数量 3.59%、零售金额 5.61%。

D、自然科学、技术类图书 1.51 亿册、27.96 亿元，占零售数量 2.33%、零售金额 3.89%。

E、综合类图书 4.42 亿册、55.66 亿元，占零售数量 6.80%、零售金额 7.75%。

此外，少年儿童读物图书 1.90 亿册、24.16 亿元，占零售数量 2.93%、零售金额 3.37%；
大中专教材、业余教育及教参 0.97 亿册、20.38 亿元，占零售数量 1.49%、零售金额 2.84%。

② 期刊 0.18 亿册、10.07 亿元，占零售数量 0.28%、零售金额 1.40%。

③ 报纸 0.21 亿份、2.15 亿元，占零售数量 0.32%、零售金额 0.30%。

④ 音像制品 0.55 亿盒（张）、9.15 亿元，占零售数量 0.85%、零售金额 1.27%。

⑤ 电子出版物 0.11 亿张、8.36 亿元，占零售数量 0.18%、零售金额 1.16%。

⑥ 数字出版物（电子书等，不包含电子阅读器等硬件）3.67 亿元，占零售金额 0.51%。

数据显示，近年来中小学课本的销售数量占出版物总销售数量的 44%左右，销售金额占比也一直维持在 30%以上，一般图书销售保持稳定增长态势。

（2）行业竞争格局与市场化程度

1) 竞争格局

现在我国图书发行行业的发展历程中，近两年形成了“三极、两弱”的竞争格局。

“三极”是指：国有和国有控股主发行渠道为一极，民营发行渠道为第二极，外资发行渠道为第三极。从目前“三极”的运作情况来看，国有主渠道的优势主要集中在行业价值链的编辑出版、一级批发、终端网络等方面，民营渠道在分销渠道的下游零售环节具有机制灵活的相对优势，外资第三极在分销渠道和零售网络管理上具有相对优势。“二弱”是指“三极”在分销渠道整合和物流系统的构建方面都显得比较薄弱。

目前，我国出版物发行行业市场竞争主要参与者的情况如下：

国内大型发行集团：经过成功“改制”和“连锁经营”的国内大型发行集团，将通过收购、控股、参股、加盟连锁等各种方式，加快跨地域经营步伐。省级新华书店之间的跨地区联合也将进一步加强，可能出现以产权为纽带的跨省联合模式。

出版集团：近年来，经过“事改企”、“集团化”建设后，大型出版集团也有意涉及发行领域，但其在发行领域总体优势不明显。报业集团：由于拥有较为雄厚的资金实力和大城市的“自办发行”渠道，也正积极进入图书零售领域，但尚未形成规模。

邮政系统：电信与邮政分开运营后，邮政系统正在不断寻求新的利润增长点，正在利用自成体系、完备的储运、投递网络优势和较强的发行能力，逐步向出版物发行市场扩张，其实力不容低估，但其出版物经营经验不足，市场化程度不高。民营书店：总体上缺乏抗衡大型新华书店的实力，但在经营灵活性上有一定的优势，有较为丰富的市场经验。

在线书店：随着电子技术的发展，互联网使用的普及，市场信用的增强，我国电子商务迅猛发展，各种形式的网上书店如雨后春笋般地出现。在线书店由于其独特的优势，将会有较大的发展空间。

外资书店：外资书店有一定的优势，如雄厚的资本实力，高度市场化的运作模式，先进的管理理念，优质的客户服务。但是也有其不足的地方：如对中国市场不熟悉，经营模式不适应中国国情等。

2) 市场化程度

目前，我国出版物发行行业市场化程度不断提高。从行业准入看，发行领域已逐步向民营和外资企业开放；从地域开放度看，跨省区的发行资源整合正在逐步启动；从经营方式看，连锁经营和上下游资源整合方兴未艾；从产品品种看，出版物种类日趋丰富，销售额呈加速上升趋势。

(3) 行业内主要企业

在计划经济体制下，我国出版物发行行业基本上按行政区划配置，呈现出明显的地域性特征。2000 年以来，随着文化体制改革的深化，各省基本都在原新华书店的基础上，成立了国有独资或控股的大型图书发行集团。

(4) 进入出版物发行行业的主要障碍

1) 政策准入

根据2005年4月13日颁布的《国务院关于非公有资本进入文化产业的若干决定》(国发[2005]10号)，对非公有资本进入发行行业的规定有：鼓励和支持非公有资本进入书报刊分销、音像制品分销、包装装潢印刷品印刷等领域；允许非公有资本进入出版物印刷、可录类光盘生产、只读类光盘复制等文化行业和领域；非公有资本可以投资参股下列领域国有文化企业：出版物印刷、发行，新闻出版单位的广告、发行，上述文化企业国有资本必须控股51%以上。根据2005年7月6日颁布的《关于文化领域引进外资的若干意见》(文办发[2005]19号)，对外资进入发行行业的规定有：允许外商以独资

或合资、合作的方式设立包装装潢印刷、书报刊分销等企业；禁止外商投资从事书报刊的出版、总发行和进口业务，音像制品和电子出版物的出版、制作、总发行和进口业务，以及利用信息网络开展视听节目服务、新闻网站和互联网出版等业务。严格的行政许可制度，为我国出版物发行行业设置了较高的准入门槛。

2) 品牌影响力

优秀出版物发行企业需要具有良好的品牌影响力，长期坚持诚信经营原则，在广大读者心目中有较高的知名度和美誉度，具有一定的品牌优势。在市场竞争中，优秀图书发行企业能够获得更多更优质的图书资源，并且运用自身广泛而高效的发行网络，为读者提供优质服务，从而占据很高的市场份额，赢得绝大多数读者的信赖。

3) 发行网络与物流配送能力

进入出版物发行行业一般需要拥有遍布主要业务区域高质量的发行网络，需要从市场导向原则、资源配置原则、规模经济原则出发，合理设置主要业务区域的营业网点。高效运转的物流配送系统是做好图书发行工作的基本保障，优秀图书发行企业一般都具有良好的采购、储运、销售业务体系，并在信息系统的支持下，实现物流反应快速化、物流服务系列化、物流作业规范化，快速有效地满足客户的需要。

4) 资金规模壁垒

为了给消费者提供高质量的服务，优秀图书发行企业需要具有广泛的发行网点、高效的物流配送能力、丰富的书籍品种，而这些需要大量的资金投入。建立遍布主要业务区域的发行网点、物流基地及其设备，前期需要投入大量的资金；图书、音像制品的采购、配送以及管理费用支出，需要大量的流动资金。因此，只有拥有较强的资金实力的公司，才能在竞争日趋激烈的图书发行行业生存发展。

(5) 市场供求状况及变动原因

1) 市场供需情况

2012年出版物购进情况：全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总购进189.03亿册（张、份、盒）、2,160.79亿元；与上年相比，数量增长2.70%，金额增长6.71%。其中：新华书店系统购进123.59亿册（张、份、盒），比上年增长0.07%，购进金额1,180.31亿元，比上年增长9.49%。

2012年出版物销售情况：全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总销售187.62亿册（张、份、盒）、2,116.06亿元；与上年相比，数量增长5.30%，金额增长8.32%。其中：新华书店系统销售124.87亿册（张、份、盒）、1,194.88亿元；与上年相比，数量增长6.26%，金额增长14.85%。

2013年，全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总购进205.35亿册（张、份、盒）、2,418.21亿元，与上年相比数量增长8.62%，金额增长11.91%。其中：新华书店系统购进138.19亿册（张、份、盒），比上年增长11.81%，购进金额1,360.56亿元，比上年增长15.27%。

2013年，全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总销售199.33亿册（张、份、盒）、2,346.15亿元，与上年相比数量增长4.87%，金额增长8.62%。其中：新华书店系统销售132.05亿册（张、份、盒）、1,314.53亿元，与上年相比数量增长5.75%，金额增长10.01%。

2014年，全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总购进199.86亿册（张、份、盒）、2,447.86亿元，与上年相比数量下降2.67%，金额增长1.23%。其中：新华书店系统购进131.35亿册（张、份、盒），比上年下降4.95%，购进金额1,353.99亿元，比

上年下降0.48%。

2014年，全国新华书店系统、出版社自办发行单位出版物总销售199.05亿册（张、份、盒）、2,415.52亿元，与上年相比数量下降0.14%，金额增长2.96%。其中：新华书店系统销售132.09亿册（张、份、盒）、1,348.63亿元，与上年相比数量增长0.03%，金额增长2.59%。

2) 市场供需变动原因

近年来，出版物的市场供给与需求均稳步增长，原因主要有以下几方面：

一是国民经济保持较快平稳发展，人民物质生活水平不断提高，精神层面的需求也随之提高，教育文化娱乐服务类支出也逐年上升，而图书消费是文教娱乐支出中的重要组成部分。广大读者对图书的需求为中国图书出版发行业的发展提供了重要的物质基础和广阔的市场空间。

二是文化体制改革的逐步深入和全面推进，解放了图书出版发行行业生产力。从2006年始，全国文化体制改革进入全面推进阶段，出版发行机构由事业单位向企业单位的转制进程进一步加快，行业的政府管理体制改革的政企分开全面推进，民营资本和外资可以进入图书发行等领域参与竞争，各省发行集团的股份制改造进一步开展，新华书店跨省连锁经营也会稳步推进。各类资本的参与有利于提高行业竞争力，促进行业的全面发展。这一轮的出版发行体制改革，对中国图书出版发行业的发展起到了重大的推动作用。

三是国家教育优先发展的方针对图书出版发行产业服务教育事业提出了更高的要求，也提供了更大的发展空间。目前，我国图书销售额的50%左右是教学用书；特别是我国免费教材政府采购的实施，保证了广大农村中小学生受教育的基本权益，对教材和教育图书市场的扩容起到了积极的作用。

四是网络通讯和信息技术的迅猛发展，给图书出版发行产业带来新的机遇，有力地促进图书出版发行产业增长方式的转变和产业升级。虽然电子产品的发展对传统出版物造成了一定的冲击，有一定的替代作用，但电子出版物和网络出版物对传统出版发行产业更多的是一种互补，有利于出版发行业进入细分市场，提升市场满足率。

(6) 行业利润水平变动趋势及变动原因

出版物发行业的毛利润率一般在20%-30%之间，净利润率一般在5%-10%之间。随着未来出版物发行市场化程度的提高，有可能降低行业的平均利润水平。同时，随着发行市场环境的不改善，市场资源将进一步向大型发行集团倾斜，大型发行企业的渠道终端优势和规模经营优势将进一步体现，盈利能力将得到不断增强。其主要原因为：

1) 市场竞争进一步加剧。我国已经对非公有资本开放了图书总发行权、批发、零售领域，对外资开放了批发、零售领域，市场参与者的增加，必然带来激烈的市场竞争，从而导致行业利润水平的下降。

2) 中小学教材招标政策的全面推行。从2008年秋季开始，中小学教材出版发行招标投标工作全面推开，面向全国进行。全国范围内的教材招标，可能降低教材发行的利润水平。

3) 随着出版物发行市场规模的扩大，行业管理和规范制度的不断完善，大型发行集团将受益于显著的规模效应，将会充分运用主渠道的优势，整合资源，通过改革与创新，提升主业的商业化水平，在竞争中争得更大的市场份额，提高盈利能力。

6、企业的业务分析情况

(1) 主营业务

1) 新华发行集团主营业务为教材、教辅、一般图书、电子音像产品等出版物的总发

行、批发、零售、连锁经营。

2) 新华发行集团具有出版物的总发行、批发、零售、连锁经营的业务资质。主要从事中小学教材、一般图书、电子出版物音像制品等出版物的批发、零售，是广东省的中小学教材的统一供应商和最重要的一般图书发行单位。

3) 凭借经验、资金和渠道等方面的优势，新华发行集团长期在广东省中小学教材发行业务中占明显的优势地位。新华发行集团为广东省中小学主科教材（含高中和义务教育阶段）的总发行商。

（2）主要产品

新华发行集团的产品和服务主要为图书、报刊、电子出版物、音像制品的出版物的发行等，满足广大人民群众的精神文化需求，并向中小學生提供教材、教辅等学习材料。

（3）发行业务流程和经营模式

1) 发行业务流程

① 教材发行业务流程

教材发行业务的基本流程如下：

A、新华发行集团根据省教育厅审定的《中小学教学用书目录》，对照上季征订目录，将书名、册次、版别、存书处理等内容逐一进行核查，编制当季《中小学教学用书征订目录》，为教材征订工作做好前期准备。

B、地（市）教育行政部门在《中小学教学用书目录》范围内选定教材品种，各县（市、区）新华书店据此在本地区向中小学校征订，并向新华发行集团报送订单。

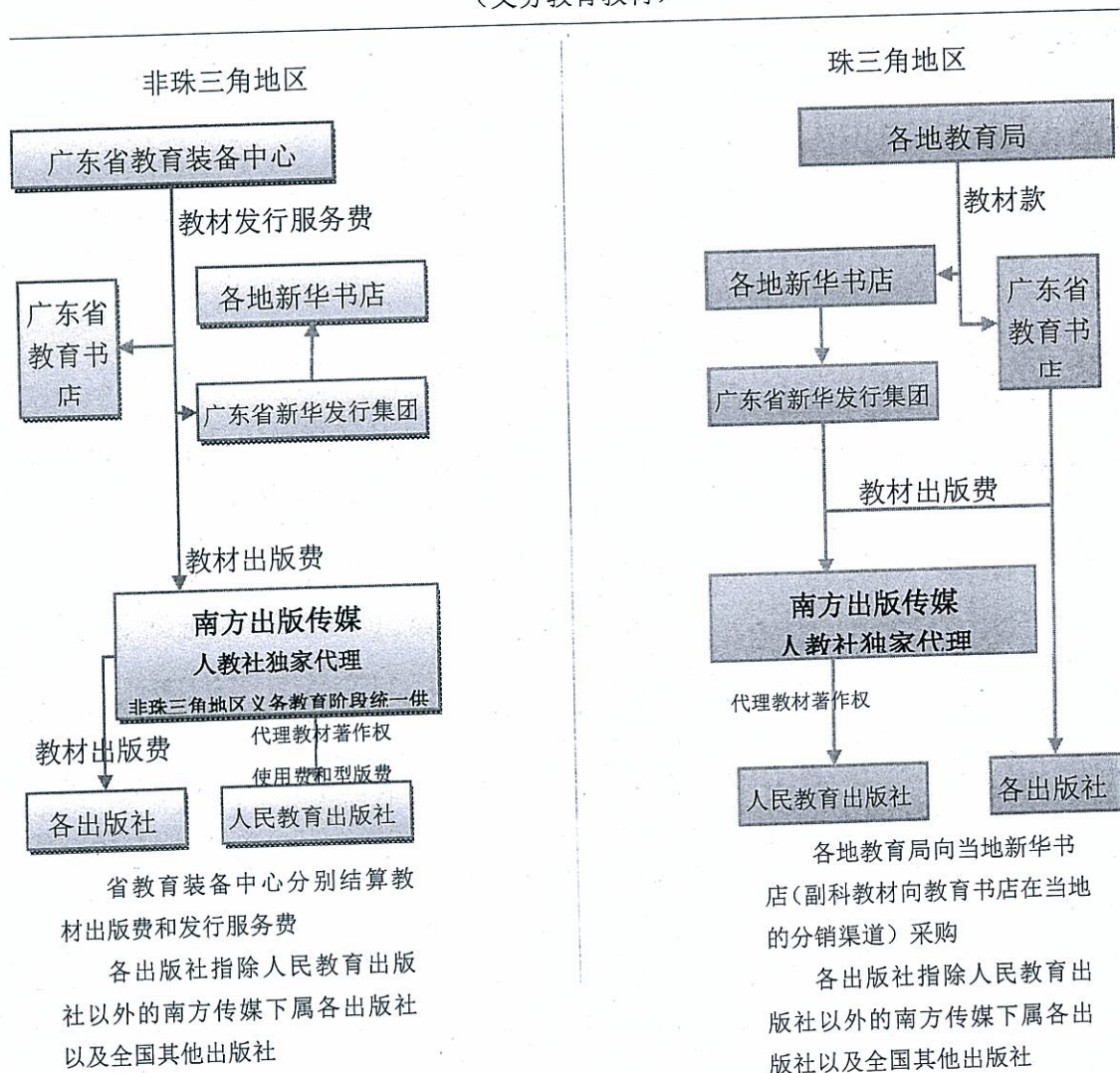
C、新华发行集团审核、确认、汇总订单，考虑存书数和计划备货数后，向图书出

版商下达订单。

D、教材配送：新华发行集团通过本身的物流配送中心和基层代发货店实施教材物流配送，将教材发送到各新华书店指定地点。

E、教材业务结算模式有三种：一是省政府采购的非珠三角地区义务教育阶段免费教材发行模式，二是珠三角地区各市（县、区）政府采购的义务教育阶段免费教材发行模式，三是高中阶段等非免费教材发行模式。分述如下：

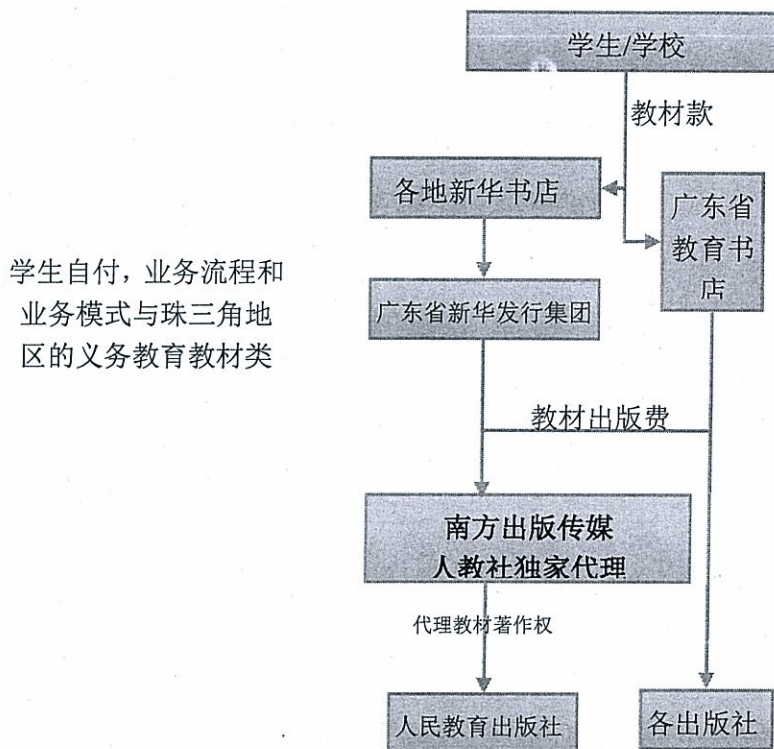
免费教材出版发行业务流程与业务模式
(义务教育教材)



a. 非珠三角地区义务教育教材由广东省教育装备中心统一采购。采购分为教材采购（教材出版供应）和发行服务采购（教材发行）。教材出版供应由南方传媒作为出版统一供应商，南方传媒根据征订结果，负责总代理所有义务教育阶段免费教材，然后将教材发往新华发行集团及教育书店两个发行渠道。新华发行集团及教育书店作为发行服务的提供方，分别通过各地新华书店和教育书店的各地分销渠道将教材发到学生手中。教材发放完成后，南方传媒与广东省教育装备中心结算教材出版费，并支付给各出版社（含内部出版社）；南方传媒下属子公司新华发行集团与广东省教育装备中心结算发行服务费，并支付给各地新华书店（含内部新华书店）。

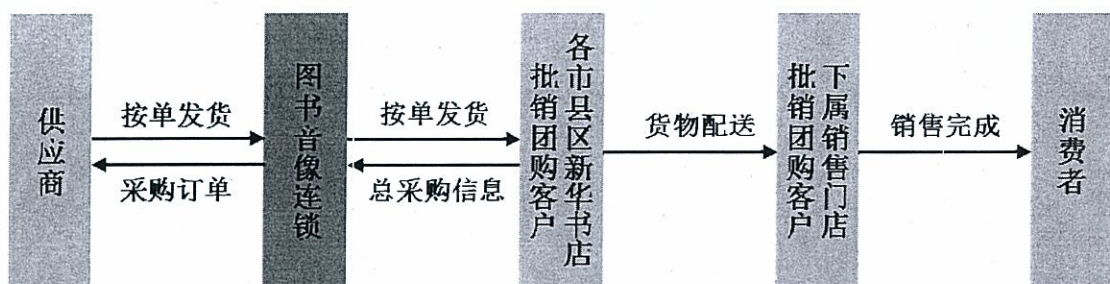
b. 珠三角地区义务教育教材由各地教育局按征订结果主科教材向当地新华书店（副科教材向教育书店在当地的分销渠道）采购，各地新华书店再向新华发行集团采购，教育书店各地分销渠道再向教育书店采购。在出版环节，南方传媒独家代理的人教版教材仍由南方传媒向新华发行集团和教育书店供货，本版和其他主要教材出版社直接向新华发行集团和教育书店供货，不通过南方传媒统一供应。各地教育局直接与其供货方（各地新华书店及教育书店的分销渠道）结算教材款，教材款然后在出版发行链条逐级结算。

非免费教材出版发行业务流程与业务模式
(高中教材等)



c. 高中阶段教材等其他教材为非免费教材，学校组织学生向当地新华书店采购。业务模式和业务流程与珠三角地区的义务教育教材类似。

② 一般图书、音像制品的发行流程图



新华发行集团向出版商或其他发行商采购一般图书，向新华书店及其他经销商发货，新华书店及其他经销商再将货物配送给销售门店等图书零售网点，最终出售给读者，新华发行集团或各新华书店也可向批销团购客户直接销售。

音像发行流程与一般图书发行流程类似。教辅发行部分与教材一起通过征订方式发行，部分按一般图书发行方式销售给读者。

2) 发行业务经营模式

南方传媒发行业务由新华发行集团经营。新华发行集团本部负责总发行和分销业务，并通过新建、并购重组等方式，形成了由基本覆盖全省的直属新华书店以及众多书城等组成的连锁营销网络，开展出版物零售、文化用品零售和多元化经营零售业务。新华发行集团对连锁营销网络实行统一采购，统一管理。

① 采购模式

一般图书、音像制品、文体商品及多元化经营产品新华发行集团根据市场需求预测、客户订购情况、出版商新书出版计划等，向供应商采购。一般先根据市场需求、年度销售预算等制定年度、季度、月份或临时采购计划；具体采购时，在业务系统创建采购订单，经批准后向合格供应商报订。新华发行集团对供应商分级评估，分类管理；采购付款实行年度和月度预算控制，实销实结。与供应商通常采取约定汇款方式结算，货款结算期一般为3-6个月。

② 销售模式

高中教材及珠三角地区义务教育阶段教材：由新华发行集团负责主科教材总发行，向各教材出版单位采购教材，并分销给各新华书店，各新华书店负责分销，将教材送到学校，学校、当地教育部门和财政部门对收发情况核对后确认，新华发行集团据此确认销售收入。

非珠三角地区义务教育阶段教材主科教材由新华发行集团向广东省教育装备中心提供发行服务（教育装备中心直接向新华发行集团本部购买图书，新华发行集团收取发

行服务费)，并委托代发点（各地新华书店）将图书配送至学校。发行服务完成后，由各代发点与当地教育局、财政局对收发货情况核对后确认，新华发行集团据此确认发行服务费收入。

除教材以外的业务主要分为零售、现货批发；一般批发；团购批发。批销团购客户主要是图书馆、大中专院校、政府机关及企事业单位等大型客户及其他图书零售企业，结算方式由双方议定，账期一般不超过6个月；门店零售坚持“钱货两清”的结算原则。零售、现货批发在现场销售收款确认收入；一般批发业务在发货后，到结算期后双方对账确认无误后确认收入；团购批发一般会有具体的招投标过程，签订明确的合同，到结算期后双方对账确认无误后确认收入。

新华发行集团在图书发行环节，主要与图书供应商的签订供应合同，不直接与著作权人签订合同。为防范由于著作权纠纷导致的图书发行风险，新华发行集团与出版物供应商在采购合同主要采用如下约定：“鉴于乙方（指供应商）享有所销售出版物的发行权，甲方（指新华发行集团所属的发行单位）为乙方出版物的经销商，乙方供应甲方的图书产品，必须是符合国家有关法律、法规的合法出版物，没有侵犯他人著作权、名誉权等民事权利的内容。如因违反本保证而产生的民事、行政、刑事责任，全部由乙方承担，乙方亦应承担甲方因此而支出的合理费用。”

③ 存货管理

新华发行集团制定《图书商品管理制度》、《存货日常管理办法》，对库存图书商品进行管理。入库时，按来货清单验货，核对无误后确认来货清单，并及时录入管理系统数据库；库存商品根据图书类别实行货架位分区管理。对待处理商品、流动商品、差异商品、库存商品进行分堆码放，防止混淆。保持库房整洁干净。商品出库时，填制交货

单，记录出货品种、数量、码洋等信息。

新华发行集团制定了《图书收退管理办法》，规范对各子（分）公司及批销团购客户的图书退货。各子（分）公司及批销团购客户根据新华发行集团制定的退货计划，结合采购、销售、库存状况，合理确定退货，并应符合新华发行集团对图书在架时间、退货期限等特殊要求。退回图书将根据其质量、市场销售特点进行处理——可继续销售的图书作转仓或调剂处理，滞销图书直接退回供货商。

7、企业的资产、财务分析和调整情况

（1）资产配置和使用情况

新华发行集团本部的主要经营场地主要分布在位于广州市越秀区（原东山区）东湖路的集团办公区房屋，以及位于广州市天河区长福路的仓库及物流、部分办公区房屋，总建筑面积 39,830.73 平方米。

新华发行集团下属拥有 6 家分公司、90 家全资或控股子公司，分别分布在广东省内各主要的地级城市和县城，主要承担新华发行集团教材、图书及其他经营商品的下级发行及连锁经营业务。

新华发行集团除了配置了目前的教材及图书发行业务运营的资产外，还通过子公司（如新华文化广场建设开发有限公司等）储备了文化地产开发项目用地，进行文化商业地产的开发建设。

新华发行集团拥有先进的办公设备、仓储及物流配送设备、管理系统，经营管理资源充足，资产配置合理，能满足经营及办公需求，资产使用情况良好。

（2）新华发行集团历史财务资料的分析总结

新华发行集团近几年财务状况见下表：

表一 资产负债表: 金额单位: 元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	3,410,301,574.84	3,332,167,473.60	2,661,389,237.68	2,110,327,751.76
负债总额	1,846,726,018.99	1,774,341,461.36	1,219,551,713.68	1,070,329,892.19
股东权益	1,563,575,555.85	1,557,826,012.24	1,441,837,524.00	1,039,997,859.57

表二 利润表: 金额单位: 元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
营业收入	554,968,720.74	1,334,670,290.15	1,193,700,659.92	1,162,711,796.68
营业利润	19,633,177.13	78,704,185.19	33,249,729.29	28,751,643.72
净利润	22,297,028.04	94,921,252.29	44,238,974.98	44,783,726.95

注: 2013 年数据来源于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)瑞华审字[2014]01460060 号审计报告(无保留意见), 2014 年、2015 年、2016 年数据来源于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)瑞华审字[2016]01460380 号审计报告(无保留意见)。

(3) 对财务报表及相关申报资料的重大或者实质性调整

本次评估时未对财务报表及相关申报资料进行重大或者实质性的调整。

(二) 委托方与被评估单位的关系

评估基准日时, 委托方为被评估单位的控股股东。

(三) 委托方以外的其他报告使用者

根据《资产评估业务约定书》的约定, 被评估单位以及国家法律、法规规定的报告使用者, 为本报告的合法使用者。

除国家法律法规另有规定外, 任何未经评估机构和委托方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者。

二、评估目的

本次资产评估是为南方传媒拟发行股份收购新华发行集团部分股权事宜提供新华发行集团股东全部权益在评估基准日时的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是新华发行集团的股东全部权益，评估范围是新华发行集团全部资产（包括流动资产、可供出售金融资产、长期投资、固定资产、其他资产等）及相关负债。

评估基准日时主要资产及负债概况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	一、流动资产合计	1,963,551,125.30	
2	货币资金	273,924,804.26	包括现金、银行存款
3	应收账款	185,411,909.78	货款等
4	预付账款	10,739,083.61	预付货款等
5	应收利息	2,479,000.00	应收银行存款利息
6	其它应收款	221,993,868.34	押金、投标保证金、职工借款、往来款等
7	存货	442,364,097.09	包括在库周转材料、库存商品和发出商品
8	其他流动资产	826,638,362.22	银行理财产品等
9	二、非流动资产合计	1,446,750,449.54	
10	可供出售金融资产	3,859,800.00	对深圳图书贸易有限公司和珠海经济特区拱图贸易有限公司的少量股权投资
11	长期股权投资	1,321,572,838.51	对广东新华发行集团图书音像连锁有限公司等共计92家公司的股权投资
12	投资性房地产	80,777.65	越秀区大沙头四马路12号五层仓库
13	固定资产	60,799,600.96	包括建筑物、机器设备、车辆和电子办公设备
14	在建工程	776,522.55	包括土建工程（大沙头物业升级改造等的前期投入，现项目取消，已全额计提减值准备）和设备安装工程（全自动打包机等）
15	无形资产	53,152,128.62	天河区长湔长福路161、163号等土地使用权以及SAP系统等软件
16	长期待摊费用	6,508,781.25	长福路100号连锁公司办公室装修改造工程等

序号	科目名称	账面价值	主要内容
17	三、资产总计	3,410,301,574.84	
18	四、流动负债合计	1,548,336,473.71	
19	应付账款	824,592,892.96	应付货款等
20	预收账款	76,744,753.00	预收货款等
21	应付职工薪酬	63,154,159.00	工资、奖金、津贴和补贴等
22	应交税费	698,830.15	增值税、个人所得税、城建税和房产税等
23	应付股利	85,646,631.72	应付南方出版传媒股份有限公司股利等
24	其它应付款	497,499,206.88	保证金、教材履约金、往来款和服务费等
25	五、长期负债合计	298,389,545.28	
26	其他非流动负债	298,389,545.28	政府补助的新华书店改制重组专项资金等
27	六、负债合计	1,846,726,018.99	
28	七、净资产	1,563,575,555.85	

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，并经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、存货

存货包括在库周转材料（包装物等）、库存商品（14.91 万册教材、52.43 万册图书等）和发出商品（教材、图书和文体用品等），其中，在库周转材料、库存商品存置于新华发行集团位于广州天河区长湴长福路的仓库内，发出商品已发往新华发行集团下属的各子公司。

经评估人员现场盘点清查，在库周转材料摆放合理，存置条件、使用状况良好；库存商品（教材、图书等）摆放合理有序，所在仓库储存条件适宜，库存商品皆保存完好。

2、房屋建筑物类资产

列入本次评估范围内的房屋建筑物（含投资性房地产）主要位于广州市内，只有

少数几套位于北京市区。主要分布在天河区长福路 155、157、159、161、163 号的仓库、办公经营用房地产，坐落于越秀区（原东山区）东湖路 152、154、156 号办公、仓库用房，仓边路复建综合楼西侧裙楼一、二层商业用房，北京市海淀区莲花苑 5 号楼综合用房。上述房屋（含投资性房地产）总计 42 项，总建筑面积 42,514.25 平方米。

列入本次评估范围的物业情况详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	证载权利人	结构	层数	建成年月	房屋用途	建筑面积 (m ²)
1	粤房地权证穗字第 0140058911 号	天河区长福路 161 号首层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	配电房, 车库	446.03
2	粤房地权证穗字第 0140059283 号	天河区长福路 161 号二楼	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	455.58
3	粤房地权证穗字第 0140058888 号	天河区长福路 161 号 301 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	116.95
4	粤房地权证穗字第 0140058910 号	天河区长福路 161 号 302 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	112.96
5	粤房地权证穗字第 0140059280 号	天河区长福路 161 号 303 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	114.19
6	粤房地权证穗字第 0140058890 号	天河区长福路 161 号 304 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	80.30
7	粤房地权证穗字第 0140058877 号	天河区长福路 161 号 401 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	116.95
8	粤房地权证穗字第 0140058892 号	天河区长福路 161 号 402 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	138.01
9	粤房地权证穗字第 0140058901 号	天河区长福路 161 号 403 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	139.52
10	粤房地权证穗字第 0140058879 号	天河区长福路 161 号 404 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	办公	118.23
11	粤房地权证穗字第 0140058885 号	长福路 163 号业务用房 (3 号楼)	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1995 年	仓库	3,904.06
12	粤房地证字第 C5793323 号	天河区长福路 155 号首层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	6	1997 年	文化中心	438.64
13	粤房地证字第 C5086534 号	天河区长福路 155 号二层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	6	1997 年	文化中心	438.64
14	粤房地证字第 C5086535 号	天河区长福路 155 号三层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	6	1997 年	文化中心	438.64
15	粤房地证字第	天河区长福路 155	广东新华发行集	钢筋混	6	1997	文化	438.64



序号	权证编号	建筑物名称	记载权利人	结构	层数	建成年月	房屋用途	建筑面积(m ²)
	C5091925 号	号四层	团股份有限公司	凝土		年	心	
16	粤房地证字第 C5091926 号	天河区长福路 155 号五层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	6	1997 年	文化中心	438.64
17	粤房地证字第 C5091924 号	天河区长福路 155 号六层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	6	1997 年	文化中心	438.64
18	粤房地证字第 C5459763 号	天河区长福路 155 号七层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	6	1997 年	教学用房	64.97
19	粤房地证字第 C2519584 号	天河区长福路 157 号五层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	办公	470.15
20	粤房地证字第 C2519595 号	天河区长福路 157 号六层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	办公	470.15
21	粤房地证字第 C2519596 号	天河区长福路 157 号七层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	办公	470.15
22	粤房地证字第 C2519597 号	天河区长福路 157 号八层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	办公	470.15
23	粤房地权证穗字第 0940024967 号	天河区长福路 157、159 号首层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	办公	1,924.54
24	粤房地权证穗字第 0940024973 号	天河区长福路 157、159 号二层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	仓库	1,995.86
25	粤房地证字第 C2519593 号	天河区长福路 157、159 号三层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	仓库	1,995.86
26	粤房地证字第 C2519594 号	天河区长福路 157、159 号四楼	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1997 年	仓库	1,995.86
27	粤房地权证穗字第 0140058881 号	课本图书调拨站 (163 号 6 号楼)	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	5	1993 年	仓库, 办公	12,004.12
28	同 27	课本调拨站高架路	广东新华发行集团股份有限公司					
29	粤房地权证穗字第 01501444716 号	越秀区 (原东山区) 东湖路 152 号 1~4 楼	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1991 年	办公	2,123.25
30		批发一条街门市	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1991 年	仓库	315.28
31	粤房地权证穗字第 0150144454 号	越秀区 (原东山区) 东湖路 154 号首层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1985 年	仓库	299.50
32	粤房地权证穗字第 0150144450 号	越秀区 (原东山区) 东湖路 156 号首层	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1985 年	宿舍	333.86
33	粤房地权证穗字第 0150144456 号	越秀区大沙头四马路 12 号 2 号楼	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	8	1976 年	办公	3,472.56
34	粤房地权证穗字第 0150144453 号	五层仓库 (大沙头四马路 12 号 3 号楼)	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混凝土	6	1976 年	仓库	3,155.04

序号	权证编号	建筑物名称	证载权利人	结构	层数	建成 年月	房屋用 途	建筑面积 (m ²)
35		越秀区大沙头四马路 12 号 3 号楼加层		钢筋混 凝土		1993 年		555.00
36	同 34	底层仓库（并入 34 项）					仓库	525.84
37	粤房地权证穗字第 0150099580 号	底层仓库（越秀区大沙头四马路 10 号 101 房）	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混 凝土	6	1976 年	办公	505.15
38	X 京房权证海股字第 024623 号	北京市海淀区莲花苑 5 号楼 901、902 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混 凝土	17	2004 年	综合	110.16
49	X 京房权证海股字第 024621 号	北京市海淀区莲花苑 5 号楼 903、905 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混 凝土	17	2004 年	综合	107.53
40	X 京房权证海股字第 024619 号	北京市海淀区莲花苑 5 号楼 904、906 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混 凝土	17	2004 年	综合	105.96
41	X 京房权证海股字第 024625 号	北京市海淀区莲花苑 5 号楼 908、910 房	广东新华发行集团股份有限公司	钢筋混 凝土	17	2004 年	综合	106.75
42	未办证，办证费用由补偿方支付	广州仓边路复建综合楼西侧裙楼一、二层（拆迁补偿）	广东省外文书店（“拆迁补偿协议”受偿人）	钢筋混 凝土	裙楼 4 层	2009 年	商业	561.94

3、设备类资产

设备类资产，进口图书分拣设备、流水线、电房及变电设备等经营用设备放置或安装于新华发行集团位于广州天河区长湓长福路的生产厂区内和各分公司的经营场所内；办公和电子设备存置于新华发行集团及各分公司的办公场所内，车辆主要在新华发行集团本部及各分公司所在地的市区内行驶。设备类资产主要包括：

（1）进口图书分拣设备、流水线、客货电梯、扶梯、电房及变电设备、柴油发电机、洗车机、自动捆扎机、叉车等经营用设备；

（2）大众小轿车、别克商务车、五十铃货车、金龙轻型客车、金旅大型客车等运

输设备；

(3) 中央空调、ERP 硬件系统、存储设备、小型服务器、无线条码数据采集系统、监控系统、交换机、速印机、复印机、电脑、传真机、打印机、笔记本电脑等。

根据评估人员现场勘察和对实物的清查核实，资产的实际数量与企业填报的基本相符。企业有严格的设备管理和维护保养制度，设备维护保养良好，外观整洁，完全能满足工艺要求，运转稳定、正常。

4、在建工程

在建工程包括土建工程和设备安装工程，土建工程为大沙头物业升级改造项目和清远新华国际文化中心项目，这两个项目至评估基准日时均已取消，全额计提了减值准备；设备安装工程为全自动打包机、外网信息平台一起优化（教材教辅）项目等，设备安装工程各项目具体情况见下表：

序号	项目名称	规格型号	开工日期	预计完工日期	账面已支付金额（元）
1	全自动打包机	ZS-FQZ-5570C+ZS-RS-6040PE;MH-102B;ZM400;ZS-SSD-700;ZS-ZX-012	2014/10	待验收	484,102.55
2	外网信息平台一期优化（教材教辅）项目		2015/01	2016/08	150,100.00
3	外网信息平台一期优化（教材教辅）项目补充合同		2015/07	待验收	93,000.00
4	RF 枪系统技术开发合同		2015/12	2016/12	49,320.00
合计					776,522.55
减：在建设备安装工程减值准备					
合计					776,522.55

5、土地使用权

纳入本次评估范围内的土地使用权有 9 宗。具体情况如下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	证载权利人	取得日期	土地用途	用地性质	准用年限	面积 (m ²)
1	同长福路 161、163 号房产证号	天河区长湴长福路 161、163 号	广东新华发行集团股份有限公司	1999/12	工业	出让	50	9,497.79
2	粤房地证字第 01501444716 号	广州市越秀区东湖路 152 号 1-4 层土地	广东新华发行集团股份有限公司	2012/07	办公 住宅	作价 出资	50	304.75
3	粤房地证字第 0150144454 号	广州市越秀区东湖路 154 号首层土地	广东新华发行集团股份有限公司	2012/07	仓库 饭堂	作价 出资	50	33.61
4	粤房地证字第 0150144450 号	广州市越秀区东湖路 156 号首层土地	广东新华发行集团股份有限公司	2012/07	住宅	作价 出资	50	41.73
5	粤房地权证穗字第 0150144456 号	广州市大沙头四马路 12 号 2 号楼土地	广东新华发行集团股份有限公司	2012/07	办公	作价 出资	50	430.56
6	粤房地权证穗字第 0150144453 号	广州市大沙头四马路 12 号 3 号楼土地	广东新华发行集团股份有限公司	2012/07	仓库	作价 出资	50	649.01
7	粤房地权证穗字第 0150099580 号	越秀区大沙头四马路 10 号 101 房土地	广东新华发行集团股份有限公司	2012/07	办公	作价 出资	50	82.77
8	惠府国用(2012)第 3020100007 号	惠州市江北 26 号小区土地	广东新华发行集团惠州新华书店有限公司	2012/07	文体娱乐用地	作价 出资 (入股)	2058 年 12 月 31 日	6,983.90
9	惠府国用(2012)第 3020000009 号、 3020500004 号、 3020500003 号、 3020600005 号	惠州市下角共和路、 南坛一街 7 号、中山东路、 龙丰上排四处土地	广东新华发行集团惠州新华书店有限公司	2012/07	批发零售用地、 商务金融用地	作价 出资 (入股)	2048 年 12 月 31 日	84.50
合计								18,108.62

土地使用权资产账面价值为 47,820,066.63 元，其中土地使用权评估明细表第 1-7 项内容是主要为位于天河区长湴长福路 161、163 号、广州市越秀区东湖路 152 号、154 号、156 号、广州市大沙头四马路 10 号、12 号房地产所占其土地使用权合共面积 11,040.22 平方米。另外，土地使用权评估明细表第 8-9 项内容是惠州市江北 26 号小区土地以及惠州市下角共和路、南坛一街 7 号、中山东路、龙丰上排四处土地使用权的出资权益。

(三) 长期股权投资情况

本次评估基准日时，长期股权投资涉及的投资单位有 92 个，具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	协议投资期限	投资比例%	账面价值(元)
1	广东新华发行集团图书音像连锁有限公司	无限期	100.00	30,000,000.00
2	广东新华发行集团教育图书有限公司	无限期	100.00	10,221,243.98
3	广东省外文书店有限公司	无限期	100.00	18,420,600.00
4	广东新华发行集团三水新华书店有限公司	无限期	100.00	3,411,796.13
5	广东新华发行集团连州新华书店有限公司	无限期	100.00	6,835,486.54
6	广东新华发行集团惠州新华书店有限公司	无限期	100.00	65,946,864.84
7	韶关新华图书音像发行有限公司	无限期	100.00	27,264,131.30
8	广东新华发行集团高要新华书店有限公司	无限期	70.00	21,561,800.00
9	广东新华发行集团清远新华书店有限公司	无限期	100.00	6,198,080.00
10	广东新华发行集团江门新华书店有限公司	无限期	100.00	51,861,033.12
11	阳江新新图书有限公司	无限期	70.00	17,850,000.00
12	广东新华发行集团梅州新华书店有限公司	无限期	100.00	14,551,800.00
13	广东新华物流有限公司	无限期	100.00	19,997,658.89
14	广东新华发行集团大埔新华书店有限公司	无限期	100.00	2,569,960.00
15	广东新华发行集团东莞新华书店有限公司	无限期	51.00	2,550,000.00
16	广东新华发行集团台山新华书店有限公司	无限期	67.00	2,010,000.00
17	广东新华发行集团阳西新华书店有限公司	无限期	100.00	2,783,552.38
18	广东新华发行集团澄海新华书店有限公司	无限期	100.00	19,016,161.13
19	广东新华发行集团潮安新华书店有限公司	无限期	100.00	9,125,468.00
20	广东新华发行集团潮阳新华书店有限公司	无限期	100.00	7,482,029.10
21	广东新华发行集团丰顺新华书店有限公司	无限期	100.00	7,280,965.50
22	广东新华发行集团惠阳新华书店有限公司	无限期	100.00	12,259,964.79
23	广东新华发行集团蕉岭新华书店有限公司	无限期	100.00	2,633,340.61
24	广东新华发行集团乐昌新华书店有限公司	无限期	100.00	7,975,124.02
25	广东新华发行集团乳源新华书店有限公司	无限期	100.00	6,320,134.42
26	广东新华发行集团汕头新华书店有限公司	无限期	100.00	58,789,827.26
27	广东新华发行集团阳山新华书店有限公司	无限期	100.00	7,019,844.13
28	广东新华发行集团南雄新华书店有限公司	无限期	100.00	4,548,940.99
29	广东新华发行集团五华新华书店有限公司	无限期	100.00	7,494,542.60
30	广东新华发行集团连南新华书店有限公司	无限期	100.00	2,167,554.76
31	广东新华发行集团平远新华书店有限公司	无限期	100.00	2,722,133.53
32	广东新华发行集团仁化新华书店有限公司	无限期	100.00	2,469,268.22
33	广东新华发行集团清新新华书店有限公司	无限期	67.00	5,917,705.14
34	广东新华发行集团佛山新华书店有限公司	无限期	51.00	2,550,000.00
35	广东新华发行集团云安新华书店有限公司	无限期	100.00	1,365,158.22
36	广东新华发行集团陆河新华书店有限公司	无限期	100.00	3,643,450.35
37	广东省新华书店有限公司	无限期	100.00	500,000.00
38	广东新华发行集团饶平新华书店有限公司	无限期	100.00	235,881.62
39	广东新华发行集团潮州新华书店有限公司	无限期	100.00	24,518,947.01



序号	被投资单位名称	协议投资期限	投资比例%	账面价值(元)
40	高要市新华书店有限公司	无限期	100.00	3,255,731.29
41	广东新华发行集团河源新华书店有限公司	无限期	100.00	8,417,600.00
42	广东新华发行集团开平新华书店有限公司	无限期	100.00	14,455,690.50
43	广东新华发行集团雷州新华书店有限公司	无限期	100.00	19,595,640.56
44	广东新华发行集团廉江新华书店有限公司	无限期	100.00	21,376,552.95
45	广东新华发行集团茂名新华书店有限公司	无限期	100.00	14,790,591.36
46	广东新华发行集团曲江新华书店有限公司	无限期	100.00	5,167,783.00
47	广东新华发行集团始兴新华书店有限公司	无限期	100.00	1,365,794.69
48	广东新华发行集团信宜新华书店有限公司	无限期	100.00	13,894,144.19
49	广东新华发行集团兴宁新华书店有限公司	无限期	100.00	7,802,612.78
50	广东新华发行集团徐闻新华书店有限公司	无限期	100.00	12,914,195.87
51	广东新华发行集团阳东新华书店有限公司	无限期	100.00	7,401,250.86
52	广东新华发行集团中山新华书店有限公司	无限期	100.00	11,346,860.97
53	广东新华发行集团郁南新华书店有限公司	无限期	100.00	2,469,295.59
54	广东新华发行集团佛冈新华书店有限公司	无限期	51.00	1,856,335.05
55	广东新华发行集团东源新华书店有限公司	无限期	100.00	441,146.80
56	广东新华发行集团新会新华书店有限公司	无限期	100.00	2,731,145.32
57	广东新华发行集团高州新华书店有限公司	无限期	100.00	31,477,993.65
58	广东新华发行集团揭西新华书店有限公司	无限期	100.00	7,517,871.45
59	广东新华发行集团新丰新华书店有限公司	无限期	100.00	2,896,844.83
60	广东新华发行集团电白新华书店有限公司	无限期	100.00	11,955,486.32
61	广东新华发行集团新兴新华书店有限公司	无限期	100.00	18,862,028.49
62	广东新华发行集团化州新华书店有限公司	无限期	100.00	10,569,861.59
63	广东新华发行集团南海新华书店有限公司	无限期	100.00	89,563,713.98
64	广东新华发行集团肇庆新华书店有限公司	无限期	100.00	14,763,961.12
65	广东新华发行集团端州新华书店有限公司	无限期	51.00	4,613,766.01
66	广东新华发行集团惠来新华书店有限公司	无限期	100.00	248,231.51
67	广东新华发行集团海丰新华书店有限公司	无限期	100.00	4,168,234.78
68	广东新华发行集团龙川新华书店有限公司	无限期	100.00	6,011,955.95
69	广东新华发行集团英德新华书店有限公司	无限期	99.82	18,434,990.25
70	广东新华发行集团阳春新华书店有限公司	无限期	100.00	298,964.73
71	广东新华发行集团龙门新华书店有限公司	无限期	100.00	5,400,545.98
72	广东新华发行集团罗定新华书店有限公司	无限期	100.00	17,038,901.43
73	广东新华发行集团连山新华书店有限公司	无限期	100.00	745,826.22
74	广东新华发行集团连平新华书店有限公司	无限期	100.00	0.00
75	广东新华发行集团阳江新华书店有限公司	无限期	100.00	2,000,000.00
76	广东新华发行集团四会新华书店有限公司	无限期	100.00	8,337,675.79
77	广东新华发行集团博罗新华书店有限公司	无限期	100.00	28,642,453.12
78	广东新华发行集团怀集新华书店有限公司	无限期	100.00	5,263,083.92

序号	被投资单位名称	协议投资期限	投资比例%	账面价值(元)
79	广东新华发行集团吴川新华书店有限公司	无限期	100.00	17,268,144.08
80	广东新华发行集团翁源新华书店有限公司	无限期	100.00	5,715,786.98
81	广东新华发行集团陆丰新华书店有限公司	无限期	100.00	17,706,806.33
82	广东新华发行集团紫金新华书店有限公司	无限期	100.00	8,665,323.69
83	广东新华发行集团广宁新华书店有限公司	无限期	100.00	6,248,582.46
84	广东新华文化广场建设开发有限公司	无限期	100.00	278,599,358.27
85	广东新华发行集团封开新华书店有限公司	无限期	100.00	9,908,412.80
86	广东新华发行集团遂溪新华书店有限公司	无限期	100.00	5,127,270.27
87	广东新华发行集团惠东新华书店有限公司	无限期	100.00	18,688,145.60
88	广东新华发行集团汕尾新华书店有限公司	无限期	100.00	703,092.18
89	普宁新华书店有限公司	无限期	100.00	56,975.03
90	广东新华发行集团揭阳新华书店有限公司	无限期	100.00	4,424,924.47
91	广东新华发行集团广州教育用品配置有限公司	无限期	40.00	10,294,804.87
92	湛江新华图书音像发行有限公司			709,418.99
合计		***		1,322,282,257.50
减：长期股权投资减值准备		***	***	709,418.99
净额		***	***	1,321,572,838.51

(四) 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

被评估单位未申报账面未记录的无形资产。

(五) 企业申报的表外资产

被评估单位未申报表外资产。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他评估机构出具的报告结论。

四、价值类型

(一) 价值类型

本次评估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压制的情况下，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。

（二）选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2016 年 06 月 30 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日的选定是考虑期末有利于被评估单位进行资产清查确定的；
- 2、评估基准日的选定是委托方、被评估单位与评估机构共同商定的；
- 3、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、南方出版传媒股份有限公司 2016 年第四次临时董事会会议决议；
- 2、资产评估业务约定书。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于 2013 年 12 月 28 日通过，自 2014 年 3 月 1 日起施行）；
- 2、《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证监会令第 109 号）；
- 3、《中华人民共和国合同法》（1999 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第二

次会议通过);

4、《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);

5、《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令第24号);

6、《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第5号);

7、《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(2005年8月25日);

8、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资发产权[2006]274号;

9、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令,2001年);

10、《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令第24号);

11、《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);

12、《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);

13、《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修订);

14、《中华人民共和国土地管理法》(根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修订);

15、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- 3、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 4、《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);
- 5、《中国资产评估协会关于印发<资产评估准则——评估报告>等7项资产评估准则的通知》(中评协[2007]189号);
- 6、《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015);
- 7、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);
- 8、《中国资产评估协会关于印发<资产评估准则——企业国有资产评估报告指南>的通知》(中评协[2008]218号);
- 9、《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
- 10、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- 11、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》中评协[2011]230号;
- 12、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会2003)。

(四) 权属依据

- 1、验资报告、股权投资合同;
- 2、房地产权证、国有土地使用权证;

3、车辆行驶证及重要设备发票;

4、其他产权资料。

(五) 取价依据

1、新华发行集团提供的审计报告、资产评估明细表等其他文件资料;

2、广东省财政厅文件【粤财资(2010)47号】;

3、广东省国土资源厅文件【粤国土资利用函(2009)2035号】;

4、《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院编 2016年版);

5、《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数(国家统计局);

6、《关于印发基本建设财务管理规定的通知》(财建[2002]394号);

7、《工程勘察设计收费管理规定》、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(原国家计委、建设部计价格[2002]10号、计办价格[2002]1153号);

8、《关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》(发改价格〔2007〕670号);

9、《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号);

10、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号);

11、《广东省建筑工程综合定额》(2010年);

12、《广东省建筑工程计价办法》(2010年);

13、《广东省装饰装修工程综合定额》(2010年);

14、《广东省装饰装修工程计价办法》(2010年);

15、《广东工程造价》(2014年第12期、第13期);

16、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》;

- 17、《鉴定房屋新旧程度参考依据》;
- 18、《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》;
- 19、《全国办公设备及家用电器报价》;
- 20、《全国汽车报价及评估》(2014 年);
- 21、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
- 22、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 294 号, 2000 年 10 月 22 日);
- 23、评估基准日及企业前三年度的审计报告;
- 24、企业经营情况统计资料;
- 25、企业成本费用分析资料;
- 26、《经营性文化事业单位转制为企业的若干税收政策问题的通知》[2009]34 号, 财政部、国家税务总局;
- 27、《关于继续执行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》(财税[2011]92 号), 财政部、国家税务总局;
- 28、《关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》(财税[2013]87 号), 财政部、国家税务总局;
- 29、及《关于发布 2011 年广东省属文化体制改革单位名单的通知》(粤宣通[2012]17 号);
- 30、《关于印发文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业和进一步支持文化企业发展两个规定的通知》(国办发[2014]15 号), 国务院办公厅;

- 31、《关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》（财税[2014]84号），根据财政部、国家税务总局、中宣部；
- 32、各财经网站相关资料；
- 33、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 34、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
- 35、现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三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。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

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。采用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量。（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

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。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

目前我国企业、股权等交易市场不发达，难以找到与被评估企业相同或相类似的参照物，有关调整的指标、技术参数无法获取，因此本次评估无法选用市场法。

本次评估目的是资产重组，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度存在经营收益，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估选择收益法进行评估。

故本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

经分析后确定，我们选用资产基础法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

（三）评估方法的运用和逻辑推理过程

1、资产基础法

（1）流动资产评估方法

本次评估对于货币资金以清查核实后的账面值作为评估值。

本次评估对于应收账款、预付账款、其他应收款、应收利息，采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

（2）存货评估方法

对于存货采用成本法进行评估。

对于流通性较好的教材和其他类库存商品，考虑到企业的成本核算准确、可靠，且周转速度较快，因此采用以清查核实的账面值作为评估值。

对于一般图书、音像制品、报刊、文体用品等，根据不含税进货价为基数，以不含

税进货价为基数，以库龄作为时效损失的判定依据，扣减相应的贬值额后得出库存商品评估值；

对于发出商品，本次评估以清查核实后的账面值扣减在发出过程中造成的损失数额后确定评估值。新华发行集团负责系统内子公司和各连锁书店的采购供应，子公司及连锁书店可以无条件退货。对发出商品中挂账多年，企业已确认全额损失的，直接评估为0；对于正常销售的发出商品，根据其销售价格减去销售税金、销售费用和适当的销售税后净利润，并考虑退货率及货款回收损失率确定评估值；对一般会计计提的存货减值准备则评估为零。

（3）其他流动资产评估方法

本次评估对于其他流动资产以清查核实后的账面值作为评估值。

（4）可供出售金融资产评估方法

对于可供出售金融资产，以被投资单位基准日的账面净资产及新华发行集团所占的股权比例确定各被投资单位的评估值。

（5）长期股权投资评估方法

对于长期股权投资，对广东新华发行集团音像连锁有限公司等 90 家新华发行集团持有控股权的长期投资项目，以被投资企业评估基准日时经评估的净资产评估值和新华发行集团所占的股权比例确定该项投资权益的价值；对于新华发行集团持有少数股权的、被投资企业正常经营的长期投资项目，以被投资企业评估基准日时账面净资产和被评估单位所占的股权比例确定该项投资权益的价值；对于被投资企业已长期停止运营，已资不抵债，属于待处理的投资损失，本次根据委托方提供的相关文件，将其投资权益评估为零。

(6) 固定资产评估方法

对房地产，根据估价对象的特点和估价目的，以及估价人员对资产所在地房地产市场调查和估价对象的实地勘查，结合委托方提供的资料，分别采用市场比较法、收益法进行评估。

对于车辆采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格，加上车辆购置附加费、牌照费确定；成新率的确定根据车辆的实际状况，采用行驶里程或年限法确定。

对于设备采用重置成本法进行评估。设备重置成本以现行市场价格加上必要的运杂费、安装调试费和资金成本确定；自制设备、非标设备重置成本以现行材料价格和各种费用标准估算出复原重置成本确定。成新率主要通过年限法、观察法、工作量法综合确定。

(7) 在建工程评估方法

对于在建工程，评估时以清查核实后尚未结转的账面值确定评估值。

(8) 无形资产评估方法

对于土地使用权，本项目中房屋建筑物评估时已包含该土地使用权价值，不对其单独进行评估。

对于其他无形资产，评估时根据评估基准日评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

(9) 长期待摊费用评估方法

对于长期待摊费用，评估时根据评估基准日评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

(10) 负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后被评估单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

2、收益法评估方法说明

收益法包括股利折现法和现金流量折现法。本次评估具体采用现金流量折现法，适用直接法，对应的现金流量为权益自由现金流量（权益自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加或减少）。

现金流量折现法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。

（1）评估模型

根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C \quad (1)$$

式中： E ： 股东全部权益价值

P ： 经营性资产价值

C ： 非经营性资产、负债和溢余资产

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中： R_i ： 未来第 i 年的自由现金流量

R_{i+1} ： 未来第 $i+1$ 年的自由现金流量

r ： 折现率

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展情况等，测算其未来预测期内的自由现金流量。其次，假定预测期后，被评估单位可持续经营一个较长的时期。在这个

时期中，其收益保持与其预测期的等额自由现金流量。最后，将两部分的自由现金流量进行折现处理加和，得到被评估单位经营性资产价值。

主要参数的来源、分析、比较和测算过程

(2) 预期收益口径

根据被评估单位的具体情况选择权益自由现金流量口径预测：

$R = \text{净利润} + \text{折旧和摊销} + \text{付息债务增加} - \text{追加资本性支出} - \text{追加营运资金}$ (3)

(3) 收益期

假设行业存续发展的不会产生较大变化，在企业持续经营前提下，拟采用永续的方式对企业收益进行预测，即收益期为无限期。

(4) 折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r

$$\text{CAPM} = R_f + \beta_e \times (R_e - R_f) + R_c \quad (4)$$

式中：CAPM：股权资本成本

R_f ：无风险利率

β_e ：权益系统风险系数

$(R_e - R_f)$ ：市场风险溢价

R_c ：企业特定风险调整系数

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

在委托方确定进行资产评估事项后，本公司项目经理就此与委托方洽谈项目资产评

估事宜。本公司人员听取了新华发行集团情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托方明确提出委托意向和时间要求后，双方共同商定了评估基准日，并签署了资产评估协议书。

（二）资产清查

签署了资产评估协议书之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。同时，为配合做好评估工作，新华发行集团专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按财政部要求填写了评估明细表，对存货、固定资产的实有数量、质量情况进行了自查，收集了有关文件、产权证明、会计报表、财务账卡等评估所需资料。

在新华发行集团资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对。将待评估资产的账目、卡片等，与其他资料进行核对，检查资产的名称、数量、单位、型号、购置时间、账面价值等是否一致，并根据会计报表、财务账，对新华发行集团经营成果的真实性作出鉴定；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，根据固定资产卡片，对固定资产逐项进行实地盘点，根据存货仓库账，对存货进行抽查。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，作出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结果。

九、评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整。

（一）一般假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

2、假设行业存续发展的情况不会产生较大变化，被评估单位在评估基准日后持续经营；

3、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上；

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无重大变化；

5、假设本次评估测算的各项参数取值不受通货膨胀因素的影响；

6、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责，并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；

7、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

9、本次评估对产权不完整、产权手续尚未办理或产权资料缺乏，但确属被评估单位的资产，评估时假设其已具有完整产权，且评估结果中未扣除办理至完整产权时需缴纳的正常费用。

（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、运营方式、合作分成比例等与目前保持一致；

3、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；

4、假设被评估单位目前取得的各项行业资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效；

5、假设被评估单位在未来的经营期内，保持评估基准日的负债水平，资产结构不发生重大变化；

6、根据委估对象的历史经营情况及现状，得知被评估单位并没有通过借款等进行经营而形成的债务，因此，假设被评估单位未来的经营会维持此类经营模式。

7、假设被评估单位的经营成本和期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动；

8、依据财政部、国家税务总局《关于继续实行宣传文化增值税和营业税优惠政策

的通知》(财税[2009]147号)和《关于继续执行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》(财税[2011]92号),经营出版物的自2009年1月1日起至2012年12月31日在出版环节实行先征后退政策,县级及县级以下新华书店增值税免税或先征后退政策;依据财政部、国家税务总局《关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》(财税[2013]87号),经营出版物的自2013年1月1日起至2017年12月31日在出版环节实行先征后退政策;图书批发、零售环节自2013年1月1日起至2017年12月31日免征增值税。本次评估假设相关增值税免征政策到期后,优惠政策得以延续。

9、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提,收益的计算以会计年度为基准,未来能够持续经营,被评估单位的收益实现日为每年年末,且5年后的各年收益总体平均与第5年相同。

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,签字注册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) 运用资产基础法的评估结果

经过评估测算,评估基准日2016年06月30日时,新华发行集团全部资产账面值为341,030.16万元,评估值为447,464.54万元,增幅31.21%;负债账面值为184,672.60万元,评估值为184,672.60万元,无增减;净资产账面值为156,357.56万元,评估值为262,791.94万元,增幅68.07%。(评估结论详细情况见资产评估汇总表)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年06月30日

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%
流动资产	1	196,355.11	197,084.13	729.02	0.37
非流动资产	2	144,675.04	250,380.41	105,705.37	73.06
其中：可供出售金融资产	3	385.98	942.40	556.42	144.16
长期股权投资	4	132,157.28	199,124.03	66,966.75	50.67
投资性房地产	5	8.08	0.00	-8.08	-100.00
固定资产	6	6,079.96	49,156.06	43,076.10	708.49
在建工程	7	77.65	77.65	0.00	0.00
无形资产	8	5,315.21	533.21	-4,782.00	-89.97
长期待摊费用	9	650.88	547.06	-103.82	-15.95
资产总计	10	341,030.16	447,464.54	106,434.38	31.21
流动负债	11	154,833.65	154,833.65	0.00	0.00
非流动负债	12	29,838.95	29,838.95	0.00	0.00
负债合计	13	184,672.60	184,672.60	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	14	156,357.56	262,791.94	106,434.38	68.07

（二）运用收益法的评估结果

运用收益法，经过评估测算，新华发行集团股东全部权益评估值为 260,399.86 万元。

（三）关于评估结果的运用

经对两种评估方法的评估程序和结果进行复核、分析，两种方法评估得到的结果存在一定差异，收益法比资产基础法评估结果低了 2,392.08 万元，差异率为 0.92%。产生差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政

府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。我们认为，采用上述两种评估方法得出的评估结果，分别从不同的角度反映了企业的资产价值，得到的评估结果之间的差异是正常的，在合理范围内。

新华发行集团主要从事中小学教材、教辅书籍发行配送，以及一般图书、音像和文体用品等商品批发及零售经营的企业。从企业历史及目前可预见的情况分析，教材教辅的发行业务由政府采购，业务收入较为稳定，但服务定价受到政策管制，盈利空间存在一定限制；新华发行集团作为广东省范围内新华书店的营运主体，其分布在广东省内各主要的地级城市和县城的子公司，大多数在当地较优商业地段拥有新华书店的门面店铺，这些物业资产具备稳定的市场价值，也有良好的商业利用潜力，只是受限于新华书店经营类别及模式的要求，其价值未能从商业经济上得到最有效的利用，从而限制了企业收益能力发挥。

因此，在新华发行集团整体评估中，收益法评估结果较资产基础法略低，反映被评估企业在现行的宏观政策及其所处的区域经济环境下，按其目前的营运模式，未能最有效地发挥其资产的经济效用。根据被评估单位的资产结构及配置具体情况，经综合分析，我们认为资产基础法的评估结果更能客观地反映其资产的价值。

经过上述综合分析、判断，本次采用资产基础法评估测算结果作为评估结论，即新华发行集团股东全部权益的评估值为 262,791.94 万元。

十一、特别事项说明

(一) 在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影

响。

(二) 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)以2016年06月30日为基准日对新华发行集团的财务状况进行了审计工作,并出具了审计报告(瑞华审字[2016]01460380号),本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

(三) 评估过程中,评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌,在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况,未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(四) 广州仓边路复建综合楼西侧裙楼一、二层实际为原北京路外文书店综合楼拆迁补偿的房屋,该房产已交付使用,房产证在办理中(办证费用由补偿方支付)。广州仓边路复建综合楼占地原为划拨土地,2012年征收土地出让金后变更为出让用地(土地出让金已由广州市城市复建有限公司统一支付),但新华发行集团尚未支付应当分担的部分土地出让金。本次该项物业评估值已扣减按相关标准计算的应分担土地出让金1,791,302.88元,但期后实际支付的分担金额以广州市城市复建有限公司及新华发行集团最终确认金额为准,特提醒报告使用者注意。

(五) 新华发行集团的土地使用权资产中,惠州市江北26号小区土地以及惠州市下角共和路、南坛一街7号、中山东路、龙丰上排四处土地(见土地使用权评估明细表第8、9项)的出资权益,经了解分析,该二项资产实际是新华发行集团的股东以上述土地出让金权益投入新华发行集团的权益性资产,该权益性资产相应的实物资产系新华发行集团全资子公司广东新华发行集团惠州新华书店有限公司所有。本次评估,新华发行

集团持有广东新华发行集团惠州新华书店有限公司的股权投资评估价值已考虑了上述权益性资产的价值，故本次将列入新华发行集团土地使用权的该二项资产评估为零，特此说明。

(六) 新华发行集团子公司广东新华发行集团陆丰新华书店有限公司将其名下物业陆丰书城向中国工商银行陆丰支行借款办理了抵押登记，截止 2016 年 6 月 30 日，该笔借款账面余额为 3,100,000.00 元。本次评估未考虑上述抵押事项对评估结果的影响，特提醒报告使用者注意。

(七) 根据新华发行集团提供的资料，截止本次评估基准日，新华发行集团尚有两宗诉讼未决事项（①2014 年 10 月 22 日起诉广州图文图书发展有限公司；②2014 年 7 月 20 日起诉增城市公有资产经营有限公司、广州增城新华书店有限公司）。另外，新华发行集团子公司高要市新华书店有限公司与肇庆市城区天宁路整治建设指挥部、肇庆市建设局、肇庆市人民政府、肇庆市景铭房地产开发有限公司之间的拆迁补偿纠纷案也未结案；2015 年 12 月 25 日，新华发行集团子公司吴川市新华书店有限公司遭吴川市人民检察院以单位行贿罪向吴川市人民法院提起公诉，该案件尚在审理中。本次评估未考虑上述未决诉讼事项对评估结果的影响，特提醒报告使用者注意。

(八) 本次评估基准日前，新华发行集团与揭阳市揭东区资产经营公司等 3 家单位签署了相关股权转让协议，拟受让揭阳市揭东区新华书店有限公司、珠海市新华书店有限公司、和平县新华书店有限公司三家公司的股权。截至 2016 年 6 月 30 日依据相关协议，股权尚未交割，新华发行集团尚未取得相关公司控制权，特此说明。

(九) 2016 年 6 月 30 日，新华发行集团股东会决议《粤新集股决【2016】1 号》通过了《关于对广东新华发行集团股份有限公司股东所持公司股份实施股权回购及减资

的提案》，新华发行集团将定向回购揭阳、遂溪等 7 家子公司持有集团公司的 970,000 股份，占公司总股本的 0.32%，回购交易总金额是 7,449,988 元。该事项已签订股权回购协议，尚未办理工商变更及注销流程。同时，2015 年进行工商变更时，对标的资产（广东新华发行集团广宁新华书店有限公司）净资产折股数存在 6,489 元差异，本次拟将广宁县公共资产管理中心所持股份数由 830,644 股调整为 824,155 股，该事项尚未办理工商变更，但财务报表已按正确金额披露，特此说明。

(十) 依据财政部、国家税务总局《关于继续实行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》(财税[2009]147 号) 和《关于继续执行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》(财税[2011]92 号)，经营出版物的自 2009 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日在出版环节实行先征后退政策，县级及县级以下新华书店增值税免税或先征后退政策；依据财政部、国家税务总局《关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》(财税[2013]87 号)，经营出版物的自 2013 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日在出版环节实行先征后退政策；图书批发、零售环节自 2013 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日免征增值税。本次在采用收益法对新华发行集团未来收益进行预测时，假设相关增值税免征政策到期后，优惠政策得以延续，特提醒报告使用者注意。

(十一) 根据 2010 年 4 月 30 日广东省委宣传部、广东省委财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局粤宣通[2010]27 号《关于省属文化体制改革试点单位名单认定发布工作有关事宜的通知》、粤宣通[2010]28 号《关于发布省属文化体制改革试点单位名单的通知》，按照财政部、国家税务总局、中宣部财税[2009]105 号《关于转制文化企业名单及认定问题的通知》和财政部、国家税务总局财税[2009]34 号《经营性文化事业单位转制为企业的若干税收政策问题的通知》、《关于发布 2010 年广东省属文化体制改革试

点单位名单的通知》(粤宣通[2011]23号)及《关于发布2011年广东省属文化体制改革单位名单的通知》(粤宣通[2012]17号),新华发行集团作为文化体制改革试点单位自2009年1月1日至2013年12月31日享受免征企业所得税的税收优惠政策。2014年4月2日国务院办公厅《关于印发文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业和进一步支持文化企业发展两个规定的通知》(国办发[2014]15号),经营性文化事业单位转制为企业后免征企业所得税。根据财政部、国家税务总局、中宣部《关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》(财税[2014]84号),经营性文化事业单位转制为企业,自转制注册之日起免征企业所得税,执行期限为2014年1月1日至2018年12月31日。本次在采用收益法对新华发行集团未来收益进行预测时,假设相关免征企业所得税政策到期后,优惠政策得以延续,特提醒报告使用者注意。

(十二)本评估结论以被评估单位提供的有关权属证明材料的复印件为依据,并无逐项审阅相关文件的正本。根据中注协的文件要求,评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题,评估人员不对其发表意见,本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。委托方和被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

(十三)本项目评估过程中,除已披露事项外,我们未获告知被评估企业存在资产抵押、对外担保、违约责任等事项,评估时未考虑被评估企业任何可能存在的抵押、担保、违约或诉讼责任等因素对评估结果的影响。

(十四)对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项,在委托时未作特别说明而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。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 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；

(四) 在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整；

(五) 评估报告的使用有效期：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为2016年06月30日至2017年06月29日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可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的调整)。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一六年九月十三日。评估报告日是专业意见形成日。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为联信(证)评报字[2016]第 A0509 号报告签字盖章专用页)

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司



法 定 代 表 人：陈喜佟



中国注册资产评估师：熊 钻



中国注册资产评估师：李 迟



资产评估结果汇总表

表 1

评估基准日：2016年6月30日

被评估单位：广东新华发行集团股份有限公司

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			
1 流动资产	196,355.11	197,084.13	729.02		0.37
2 非流动资产	144,675.04	250,380.41	105,705.37		73.06
3 其中：可供出售金融资产	385.98	942.40	556.42		144.16
4 持有至到期投资	0.00	0.00			
5 长期应收款	0.00	0.00			
6 其中：长期股权投资	132,157.28	199,124.03	66,966.75		50.67
7 投资性房地产	8.08	0.00	-8.08		-100.00
8 固定资产	6,079.96	49,156.06	43,076.10		708.49
9 在建工程	77.65	77.65	0.00		0.00
10 工程物资	0.00	0.00			
11 固定资产清理	0.00	0.00			
12 生物性生物资产	0.00	0.00			
13 油气资产	0.00	0.00			
14 无形资产	5,315.21	533.21	-4,782.00		-89.97
15 开发支出	0.00	0.00			
16 商誉	0.00	0.00			
17 长期待摊费用	650.88	547.06	-103.82		-15.95
20 资产总计	341,030.16	447,464.54	106,434.38		31.21
21 流动负债	154,833.65	154,833.65	0.00		0.00
22 非流动负债	29,838.95	29,838.95	0.00		0.00
23 负债合计	184,672.60	184,672.60	0.00		0.00
24 净资产(所有者权益)	156,357.56	262,791.94	106,434.38		68.07



评估机构：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

评估人员：熊钻、李迟、何志健、吕伟书、廖浩斌

收益法评估结果表

评估基准日：2016年6月30日

被评估单位：广东新华发行集团股份有限公司（合并报表口径）

金额单位：人民币万元

项目	年度	2016年7-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	5年后永续
一、营业收入		125,700.55	235,978.92	252,319.66	270,910.17	292,056.90	313,123.60	
其中：主营业务收入		122,330.76	229,128.45	245,440.61	264,002.55	285,120.71	306,158.84	
其他业务收入		3,369.79	6,850.48	6,879.05	6,907.62	6,936.19	6,964.76	
二、营业总成本		121,250.56	227,486.86	243,402.57	261,397.03	281,720.70	302,090.61	
其中：营业成本		87,900.44	163,257.50	175,651.32	189,854.28	205,944.96	222,054.61	
主营业务成本		86,406.51	161,171.02	173,564.84	187,767.80	203,858.48	219,968.13	
其他业务成本		1,493.93	2,086.48	2,086.48	2,086.48	2,086.48	2,086.48	
营业税金及附加		227.42	390.66	417.71	448.49	483.50	518.38	
销售(营业)费用		16,443.75	32,604.81	34,517.60	36,615.18	38,918.85	41,266.93	
管理费用		16,472.50	30,722.25	32,296.91	33,951.64	35,836.39	37,704.17	
财务费用		5.33	11.64	19.03	27.44	37.00	46.52	
资产减值损失		201.12	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	
三、营业利润		4,449.99	8,492.06	8,917.09	9,513.14	10,336.20	11,032.99	
加：营业外收入		1,413.59	2,299.16	2,331.70	2,342.04	2,343.73	2,347.76	
减：营业外支出		0.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
四、利润总额		5,863.58	10,731.22	11,188.79	11,795.18	12,619.93	13,320.75	
减：所得税		36.46	103.09	106.18	109.37	112.65	116.03	
五、净利润		5,827.12	10,628.13	11,082.60	11,685.82	12,507.28	13,204.72	
减：少数股权收益		204.94	317.23	330.75	348.68	373.06	393.78	
加：固定资产折旧、无形资产摊销		2,734.96	6,181.08	6,504.38	6,912.99	7,213.58	7,449.84	
付息债务增加(减少)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
减：资本性支出		3,173.76	4,600.89	5,363.39	4,180.39	3,540.39	2,205.39	
追加营运资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
净现金流量		5,183.38	11,891.10	11,892.85	14,069.74	15,807.41	18,055.40	18,055.40
折现率		11.50%	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%
折现年期		0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	
折现系数		0.9470	0.8494	0.7618	0.6832	0.6127	0.5495	4.7783
净现值		4,908.66	10,100.30	9,059.97	9,612.44	9,685.20	9,921.44	86,274.09
经营性资产价值					139,562.10			
加：溢余性资产价值					120,837.76			
全部股东权益价值					260,399.86			

南方出版传媒股份有限公司

2016 年第四次临时董事会会议决议

会议日期：2016 年 8 月 18 日上午 9 时 30 分至 10 时

会议地点：出版大楼 2 楼会议室

主持人：王桂科

出席会议的董事：王桂科、李夏铭、杜传贵、李钊、肖开林、金炳亮

林毓铭、柳 絮、林泽军

本次应出席会议的董事 9 名，实际出席会议的董事 9 名（本次会议以通讯方式召开）。本次会议通知及相关资料已于 2016 年 8 月 13 日以书面方式和电子邮件方式送交南方出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）全体董事和监事。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》、公司章程等的相关规定。

经出席会议董事认真研究并投票表决，通过以下议案：

1. 《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》

因南方出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）正在筹划发行股份购买资产（以下简称“本次重组”）的重大事项，本次重组需适用《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。经公司申请，公司股票已于 2016 年 6 月 6 日起停牌。公司于 2016 年 6 月 22 日发布了《重大资产重组停牌公告》，公告了所筹划重大资产重组事项涉及发行股份购买资产，公司股票自 2016 年 6 月 6 日起停牌不超过一个月。2016 年 7 月 6 日公司披露了《重大资产重组继续停牌公告》，公司股票自 2016 年 7 月 6 日起继续停牌，预计继续停牌时间不超过一个月。2016 年 8 月 2 日，公司 2016 年第三次临时董事会会议审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》，并披露《重大资产重组继续停牌公告》，公司股票自 2016 年 8 月 6 日起继续停牌，预计继续停牌时间不超过 1 个月。

一、本次重组的具体情况

（一）本次筹划重组的基本情况

公司股票于 2016 年 6 月 6 日起停牌，并于 2016 年 6 月 22 日进入发行股份购买资产程序。

（二）本次重组框架方案介绍

（1）交易对方

交易对方为公司控股子公司广东新华发行集团股份有限公司（以下简称“发行集团”）除公司之外的全部或部分股东以及配套募集资金的认购方。

（2）交易方式

本次交易的交易方式拟定为发行股份及支付现金相结合的方式购买资产并同时募集配套资金。本次交易不会导致公司控制权发生变更，不构成借壳上市。

（3）标的资产情况

本次交易拟购买的标的资产为交易对方持有的发行集团股份。发行集团主营业务为教材、教辅和一般图书的发行业务。发行集团控股股东为公司，实际控制人为广东省出版集团有限公司。

（4）本次重组是否涉及前置审批

本次交易需要取得国有资产管理部门等有权部门关于重组事项的前置审批意见，公司目前正积极与相关部门进行沟通。

（三）筹划本次重组的背景、原因

公司拟通过实施本次重组，简化发行集团股权结构，提高对广东省发行资源的整合能力，提高发行集团管理效率及母子公司协同发展能力，提升公司综合实力、增强公司盈利能力，提高包括公司中小股东在内的所有股东利益。

二、公司在重大资产重组停牌期间所开展的主要工作

（一）推进重大资产重组所作的工作

发行集团少数股权股东人数较多，共有九十余名，公司目前正在分别与前述股东进行协商，因本次交易需要取得国有资产管理部门等有权部门关于重组事项的前

置审批意见,公司目前正积极与相关部门进行沟通,尚未与股东签订重组框架协议或意向协议。因此,目前公司尚无法确定最终具体交易对方及标的资产金额。

各中介机构于 2016 年 6 月底陆续进场对发行集团进行详细的尽职调查、审计、评估等工作,并就本次交易方案进行论证。目前,中介机构的尽职调查、审计、评估工作仍在进行中。

(二) 已履行的信息披露义务

2016 年 6 月 7 日,公司发布了《关于筹划重大事项的停牌公告》;6 月 15 日,公司发布了《重大事项继续停牌公告》;6 月 22 日,公司发布了《重大资产重组停牌公告》;7 月 6 日,公司发布了《重大资产重组停牌进展公告》;8 月 2 日,公司 2016 年第三次临时董事会会议审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》,公司股票自 2016 年 8 月 6 日起预计继续停牌不超过 1 个月。

三、继续停牌的必要性和理由

由于本次重组交易金额较大,涉及交易对方数量众多。本次交易所涉及的法律、审计及评估等尽职调查工作程序复杂,工作量大,且部分交易对方履行相关国有资产监督管理机构审批程序尚需一定时间,故公司股票无法按期复牌。为确保本次交易申报、披露的资料真实、准确、完整,保障本次交易的顺利进行,避免公司股价异常波动,保护广大投资者合法权益,公司申请继续停牌。

四、下一步推进重组各项工作的时间安排及公司股票预计复牌时间

公司将继续加快推进本次重组相关的各项工作。为了保证公平信息披露,维护投资者利益,按照上海证券交易所《上市公司筹划重大事项停复牌业务指引》等相关规定,公司在董事会、股东大会审议通过延期复牌议案后向上海证券交易所申请再次延期复牌,即公司股票自 2016 年 9 月 6 日起预计继续停牌不超过 2 个月。停牌期间,公司将根据本次交易的进展情况,及时履行信息披露义务,并公告有关事项的进展情况,敬请广大投资者关注。待必要的工作完成后召开董事会审议重大资产重组相关议案,及时公告并复牌。

表决结果:9 名同意,占全体董事人数的 100%;0 名弃权,0 名反对。

2. 《关于召开 2016 年第三次临时股东大会的议案》

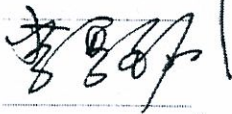
公司定于2016年9月5日通过现场与网络投票相结合的方式召开2016年第三次临时股东大会。

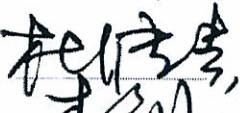
具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的《关于召开公司2016年第三次临时股东大会的通知》。

表决结果：9名同意，占全体董事人数的100%；0名弃权，0名反对。

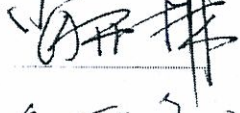
(本页无正文, 为南方出版传媒股份有限公司 2016 年第四次临时董事会会议决议之签署页)

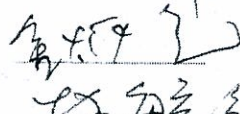
王桂科 (签字): 

李夏铭 (签字): 

杜传贵 (签字): 

李 钊 (签字): 

肖开林 (签字): 

金炳亮 (签字): 

林毓铭 (签字): 

柳 絮 (签字): 

林泽军 (签字): 



南方出版传媒股份有限公司

2016 年 8 月 18 日

审计报告

瑞华审字【2016】01460380 号

广东新华发行集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广东新华发行集团股份有限公司（以下简称“新华发行集团”）财务报表，包括 2016 年 6 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、合并及公司的资产负债表，2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是新华发行集团管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列

报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

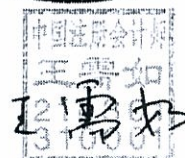
我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广东新华发行集团股份有限公司 2016 年 6 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度合并及公司的经营成果和现金流量。



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年八月十日



资产负债表

编制单位：广东新华发行集团股份有限公司

金额单位：人民币元



项 目	注释	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：				
货币资金	六、1	273,924,804.26	360,343,601.06	145,751,836.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、2	185,411,909.78	235,613,404.30	177,773,072.83
预付款项	六、3	10,739,083.61	7,793,606.55	4,747,888.71
应收利息	六、4	2,479,000.00		
应收股利				
其他应收款	六、5	221,993,868.34	211,237,441.03	213,355,464.85
存货	六、6	442,364,097.09	452,187,352.80	437,972,230.45
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、7	826,638,362.22	614,205,700.00	305,805,777.46
流动资产合计		1,963,551,125.30	1,881,381,105.74	1,285,406,271.25
非流动资产：				
可供出售金融资产	六、8	3,859,800.00	3,859,800.00	3,859,800.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	六、9	1,321,572,838.51	1,319,974,575.44	1,236,933,903.63
投资性房地产	六、10	80,777.65	80,777.65	80,777.65
固定资产	六、11	60,799,600.96	63,436,733.95	68,910,445.62
在建工程	六、12	776,522.55	1,086,690.55	4,799,935.49
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	六、13	53,152,128.62	54,443,286.77	57,778,983.51
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	六、14	6,508,781.25	7,904,503.50	3,619,120.53
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,446,750,449.54	1,450,786,367.86	1,375,982,966.43
资产总计		3,410,301,574.84	3,332,167,473.60	2,661,389,237.68



资产负债表(续)

编制单位：广东新华发行集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、15	824,592,892.96	865,804,551.83	759,729,301.83
预收款项	六、16	76,744,753.00	85,085,230.31	87,442,481.79
应付职工薪酬	六、17	63,154,159.00	57,112,032.07	31,929,860.18
应交税费	六、18	698,830.15	4,200,668.05	2,553,380.35
应付利息				
应付股利	六、19	85,646,631.72	76,549,135.29	71,268,526.11
其他应付款	六、20	497,499,206.88	381,603,182.93	45,810,166.74
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		1,548,336,473.71	1,470,354,800.48	998,733,717.00
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债	六、21	298,389,545.28	303,986,660.88	220,817,996.68
非流动负债合计		298,389,545.28	303,986,660.88	220,817,996.68
负债合计		1,846,726,018.99	1,774,341,461.36	1,219,551,713.68
股东权益：				
股本	六、22	303,249,881.00	298,183,895.00	297,359,740.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、23	976,393,294.52	981,459,280.52	943,374,615.17
减：库存股	六、24	7,449,988.00		
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、25	56,225,113.80	56,225,113.80	46,732,988.57
一般风险准备				
未分配利润	六、26	235,157,254.53	221,957,722.92	154,370,180.26
股东权益合计		1,563,575,555.85	1,557,826,012.24	1,441,837,524.00
负债和股东权益总计		3,410,301,574.84	3,332,167,473.60	2,661,389,237.68

载于第15页至第112页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

崔松

会计机构负责人：

罗玉玲

利润表

编制单位：广东新华发行集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年1-6月	2015年度	2014年度
一、营业收入	六、27	554,968,720.74	1,334,670,290.15	1,193,700,659.92
减：营业成本	六、28	471,149,965.79	1,130,743,570.75	1,019,874,135.67
营业税金及附加	六、29	1,738,846.31	3,879,147.36	3,559,311.59
销售费用	六、30	44,226,134.77	110,449,898.55	88,198,341.87
管理费用	六、31	38,136,108.83	77,027,977.28	72,237,565.61
财务费用	六、32	-1,182,151.59	-1,527,229.05	-1,975,933.11
资产减值损失	六、33	1,150,651.14	7,227,948.61	12,726,723.10
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	六、34	19,884,011.64	71,835,208.54	34,169,214.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,633,177.13	78,704,185.19	33,249,729.29
加：营业外收入	六、35	2,813,092.36	16,434,193.48	11,623,482.63
其中：非流动资产处置利得				1,701.47
减：营业外支出	六、36	149,241.45	343,278.21	505,556.40
其中：非流动资产处置损失		28,629.05	173,139.37	5,016.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,297,028.04	94,795,100.46	44,367,655.52
减：所得税费用	六、37		-126,151.83	128,680.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,297,028.04	94,921,252.29	44,238,974.98
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
六、综合收益总额		22,297,028.04	94,921,252.29	44,238,974.98

载于第15页至第112页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人



主管会计工作负责人：

崔松

会计机构负责人：



合并资产负债表

编制单位：广东新华发行集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：				
货币资金	六、1	506,030,900.90	611,874,340.76	618,839,003.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、2	263,058,382.36	324,562,268.69	247,572,847.77
预付款项	六、3	18,745,749.46	17,277,825.31	8,480,171.77
应收利息	六、4	2,479,000.00	756,319.81	417,023.60
应收股利				
其他应收款	六、5	127,941,477.77	129,736,595.06	128,277,215.98
存货	六、6	434,519,861.81	496,207,899.84	456,034,503.20
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、7	829,610,020.07	614,300,580.18	345,805,777.46
流动资产合计		2,182,385,392.37	2,194,715,829.65	1,805,426,543.44
非流动资产：				
可供出售金融资产	六、8	3,859,800.00	3,859,800.00	3,859,800.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	六、9	13,116,609.35	11,390,169.49	10,731,483.74
投资性房地产	六、10	80,777.65	80,777.65	80,777.65
固定资产	六、11	411,317,335.46	471,248,935.65	478,679,027.74
在建工程	六、12	113,345,770.87	92,557,469.07	52,170,900.59
工程物资				
固定资产清理	六、13	533.70		
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	六、14	961,075,854.37	926,777,363.19	869,177,325.05
开发支出				
商誉	六、15	4,343,123.98	4,343,123.98	4,343,123.98
长期待摊费用	六、16	31,505,621.24	28,095,336.12	23,285,495.76
递延所得税资产	六、17	177,708.37	177,708.37	193,333.37
其他非流动资产	六、18	6,489,790.98	6,489,790.98	6,489,790.98
非流动资产合计		1,545,312,925.97	1,545,020,474.50	1,449,011,058.86
资产总计		3,727,698,318.34	3,739,736,304.15	3,254,437,602.30



合并资产负债表（续）

编制单位：广东新华发行集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31
流动负债：				
短期借款				9,200,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、19	978,503,787.70	1,029,721,842.71	899,596,773.07
预收款项	六、20	140,590,514.44	148,221,345.70	126,053,495.41
应付职工薪酬	六、21	105,914,855.47	102,215,526.36	63,525,402.94
应交税费	六、22	4,919,208.32	9,521,346.33	6,471,625.29
应付利息				
应付股利	六、23	86,430,081.32	77,346,684.89	72,066,075.71
其他应付款	六、24	288,672,832.82	292,926,226.16	280,510,423.25
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债				1,600,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		1,605,031,280.07	1,659,952,972.15	1,459,023,795.67
非流动负债：				
长期借款	六、25	3,432,000.00	4,332,000.00	4,000,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	六、17	106,655,500.84	106,655,500.84	89,574,108.72
其他非流动负债	六、26	334,248,643.30	335,957,519.26	238,976,842.78
非流动负债合计		444,336,144.14	446,945,020.10	332,550,951.50
负债合计		2,049,367,424.21	2,106,897,992.25	1,791,574,747.17
股东权益：				
股本	六、27	303,249,881.00	298,183,895.00	297,359,740.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、28	923,926,842.37	928,992,828.37	890,670,246.38
减：库存股		7,438,156.00	3,597,956.00	909,816.00
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、29	56,225,113.80	56,225,113.80	46,732,988.57
一般风险准备				
未分配利润	六、30	381,717,936.34	331,571,330.22	208,136,936.82
归属于母公司股东权益合计	六、31	1,657,681,617.51	1,611,375,211.39	1,441,990,095.77
少数股东权益		20,649,276.62	21,463,100.51	20,872,759.36
股东权益合计		1,678,330,894.13	1,632,838,311.90	1,462,862,855.13
负债和股东权益总计		3,727,698,318.34	3,739,736,304.15	3,254,437,602.30

载于第15页至第112页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李松

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：广东新华发行集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年1-6月	2015年度	2014年度
一、营业总收入		961,071,153.14	2,133,593,474.43	1,902,405,175.04
其中：营业收入	六、31	961,071,153.14	2,133,593,474.43	1,902,405,175.04
二、营业总成本		923,213,299.71	2,021,415,958.87	1,844,625,587.97
其中：营业成本	六、31	643,988,362.32	1,423,228,738.50	1,316,335,258.29
营业税金及附加	六、32	5,512,482.68	12,690,173.51	12,060,480.65
销售费用	六、33	144,330,284.17	299,228,275.40	262,210,400.92
管理费用	六、34	128,746,187.03	280,954,281.47	235,928,240.89
财务费用	六、35	-2,352,793.21	-3,896,102.33	-3,035,973.79
资产减值损失	六、36	2,988,776.72	9,210,592.32	21,127,181.01
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	六、37	15,542,438.25	18,301,508.65	10,880,078.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,726,439.86	2,751,417.90	2,778,429.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		53,400,291.68	130,479,024.21	68,659,665.28
加：营业外收入	六、38	8,199,426.23	27,520,423.05	26,824,648.14
其中：非流动资产处置利得		58,486.20	277,918.24	52,859.96
减：营业外支出	六、39	723,001.45	2,205,385.73	1,265,639.09
其中：非流动资产处置损失		36,984.19	1,214,346.09	60,460.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		60,876,716.46	155,794,061.53	94,218,674.33
减：所得税费用	六、40	636,312.19	971,717.80	1,580,959.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		60,240,404.27	154,822,343.73	92,637,714.68
归属于母公司股东的净利润		59,230,002.55	150,757,903.03	90,761,583.11
少数股东损益		1,010,401.72	4,064,440.70	1,876,131.57
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		60,240,404.27	154,822,343.73	92,637,714.68
归属于母公司股东的综合收益总额		59,230,002.55	150,757,903.03	90,761,583.11
归属于少数股东的综合收益总额		1,010,401.72	4,064,440.70	1,876,131.57
八、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

2014年公司发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-148,360.85元。

上述同一控制下企业合并中的被合并方于合并日前实现的净利润已包含于上表“净利润”中。

载于第15页至第112页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

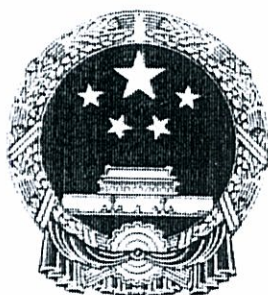
法定代表人：

主管会计工作负责人：

崔松

会计机构负责人：

罗永玲



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91440000699718840J

名称 南方出版传媒股份有限公司

类型 股份有限公司(上市、国有控股)

住所 广州市越秀区环市东路472号11楼

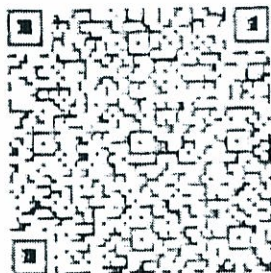
法定代表人 王桂科

注册资本 人民币捌亿壹仟玖佰壹拾万元

成立日期 2009年12月28日

营业期限 长期

经营范围 图书、期刊、报纸、音像制品、电子出版物、网络读物、框架媒体和其它媒介产品的编辑、出版、租型、批发及零售,书报刊、广告、文化用品、体育用品经营,印刷物资销售,包装装潢印刷、印刷品印刷,物流、版权贸易,法律法规允许的投资、资产管理与经营业务,出版物、印刷物资及文化用品进出口,国内贸易(以上涉及前置许可的,凭许可证书经营)。(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



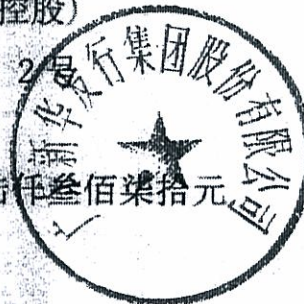


营业执照

(副本) (副本号:5-1)

统一社会信用代码 91440000231113440W

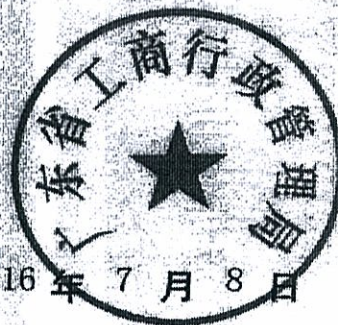
名称 广东新华发行集团股份有限公司
类型 股份有限公司(非上市、国有控股)
住所 广州市越秀区大沙头四马路12号
法定代表人 肖开林
注册资本 人民币叁亿零叁佰贰拾伍万陆仟叁佰柒拾元
成立日期 1995年01月03日
营业期限 长期
经营范围



图书、报纸、期刊、中小学教科书总发行、代理及服务；国旗制品发行；普通货运、运输代理服务；销售：百货、家用电器、电子产品、通信设备（不含卫星电视广播地面接收设备、发射设施）、电子计算机及配件、通信设备维修及技术服务；预包装食品（含酒精饮料）、玩具、计算机软件、电子元器件、文化娱乐用品；零售：黄金制品、铂金饰品、珠宝玉石饰品、工艺美术品；场地租赁；仓储服务；货物进出口、技术进出口；展览、展销、企业形象策划、推广、文化交流活动策划；出版项目策划；广告、平面设计制作；文化、教育产品开发；黄页业务、人员培训、咨询服务、承办演出；销售：实验室仪器设备、教学仪器及设备、图书馆装备、雕塑、科普教具、厨房设施、智能监控安防系统；美容美发产品及相关材料的研发与销售；计算机软件开发及测试服务；软件图书数据处理技术开发；信息系统集成及电子技术服务；图书出版选题项目的技术咨询、技术服务；文化艺术、教育及科技信息咨询服务；版权服务；露天游乐场所游乐设备制造、批发、零售；游乐园经营、滑道、儿童室内游艺厅（室）；下列项目由分公司经营：文体用品、出租音像制品、电子出版物、旅业、餐饮服务、票务代理。（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。）



登记机关



2016年7月8日

资产评估委托方承诺函

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司：

因 拟发行股份收购广东新华发行集团股份有限公司部分股权 事宜，南方出版传媒股份有限公司 委托贵公司对该经济行为所涉及的 广东新华发行集团股份有限公司 股东全部权益价值 进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、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；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、准确、完整。



法定代表人 (签字)：

2016 年 7 月 30 日

被评估单位承诺函

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司：

因 拟发行股份收购广东新华发行集团股份有限公司部分股权 事宜，南方出版传媒股份有限公司 委托贵公司对该经济行为所涉及的 我公司股东全部权益价值 进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、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；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（盖章）：

法定代表人（签字）：



2016年7月30日

注册资产评估师承诺函

南方出版传媒股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟发行股份收购广东新华发行集团股份有限公司部分股权涉及的广东新华发行集团股份有限公司股东全部权益价值，以2016年6月30日为基准日进行了评估，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评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规定选用了评估方式。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受干预并独立进行。

注册资产评估师签章：熊 钻



注册资产评估师签章：李 迟



二〇一六年九月十三日



营 业 执 照

(副 本) (副本号:1-1)

注册 号 4400000000020953

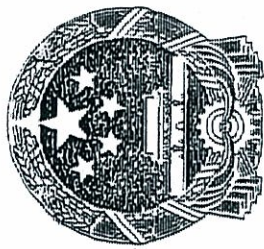
名 称	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	广州市越秀区越秀北路222号16楼
法定代表人	陈喜佟
注册 资 本	人民币叁佰万元
成 立 日 期	1993年04月17日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	企业整体资产评估, 各类单项资产评估, 市场所需的其他资产评估或者项目评估; 房地产价格评估; 土地评估。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。) 三



登 记 机 关



2014 年 8 月 14 日



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: 44020005

批准机关: 广东省财政厅

发证日期: 2007年3月30日



序列号: 00000555

机构名称	广东联信资产评估土地房地 地产估价有限公司		
办公地址	广州市越秀区越秀北路2 22号16楼		
首席合伙人 (法定代表人)	陈喜佟		
批准文号	粤国资评[1999]171号		
资产评估范围： 各类单项资产评估、企业整体资产 评估、市场所需的其他资产评估或者项 目评估。			

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 广东联信
资产评估土地房地产估价有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0200055006

序列号：000074



发证时间：三月



中华人民共和国
注册资产评估师证书

The People's Republic of China
Certificate of Certified Public Valuer



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11000104



姓名: 熊钻

性别: 男

身份证号: 310110196711233299

机构名称: 广东联信资产评估土地房地产
估价有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年6月9日

初次注册时间: 1998年7月10日

本人签名:

本人印章:

(Signature)



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



中华人民共和国
注册资产评估师证书

The People's Republic of China
Certificate of Certified Public Valuer



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 44000027



姓名: 李迟

性别: 男

身份证号: 440105196202101210

机构名称: 广东联信资产评估土地房地产
估价有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

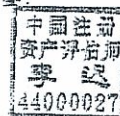
发证日期: 2014年6月9日

初次注册时间: 1998年5月18日

本人签名:

本人印鉴:

李迟



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日