

100

**辽宁出版集团有限公司拟股权转让项目
涉及的辽宁民族出版社股东全部权益价值
评估报告**

万隆评报字（2017）第1208号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一七年三月二十日

辽宁出版集团有限公司拟股权转让项目 涉及的辽宁民族出版社股东全部权益价值 评估报告目录

资产评估师声明	3
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	27
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	31
十二、评估报告使用限制	32
十三、评估报告日	32

资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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；所提供的资料的真实性、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预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，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涉及资产的法律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的披露，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。

辽宁出版集团有限公司拟股权转让项目 涉及的辽宁民族出版社股东全部权益价值 评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受辽宁出版集团有限公司的委托，为辽宁出版集团有限公司拟进行股权转让的行为涉及的辽宁民族出版社股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为辽宁出版集团有限公司拟进行股权转让的行为，提供民族出版社评估基准日股东全部权益价值专业意见。

评估对象：本次评估对象为辽宁民族出版社评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围：辽宁民族出版社于评估基准日经审计后申报全部资产与负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2017年2月28日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论及其使用有效期：

评估结论：被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值的评估值为人民币叁仟壹佰万元整（RMB3,100.00万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，即至2018年2月27日止，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2017)第1208号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



万隆(上海)资产评估有限公司

万隆评报字(2017)第1208号

辽宁出版集团有限公司拟股权转让项目 涉及的辽宁民族出版社股东全部权益价值 评估报告

辽宁出版集团有限公司:

万隆(上海)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,对辽宁出版集团有限公司拟进行股权转让行为涉及的辽宁民族出版社股东全部权益,在2017年2月28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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一) 委托方

1. 委托方概况

名称: 辽宁出版集团有限公司(以下简称“出版集团”或委托方)

统一社会信用代码: 912100007196411323

注册资本: 人民币叁亿壹仟伍佰陆拾玖万元整



法定代表人：杨建军

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：沈阳市和平区十一纬路 25 号

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）。

营业期限：2000 年 4 月 6 日至 2020 年 4 月 5 日。

（二）被评估单位

1. 被评估单位概况

名 称：辽宁民族出版社（以下简称“民族出版社”或被评估单位）

统一社会信用代码：91210102117563077X

类 型：全民所有制

住 所：沈阳市和平区十一纬路 25 号

法定代表人：李凤山

注册资本：人民币贰佰玖拾贰万元

经营范围：本社出版物批发。（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）

经营期限：1989 年 6 月 15 日至长期

2. 被评估单位历史沿革

民族出版社是全民所有制企业，由出版集团 100% 出资设立，注册资金：人民币 292 万元。于 1989 年 6 月 15 日取得沈阳市和平区工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码：

91210102117563077X。法定代表人：李凤山。

出资情况如下：

出资人名称	出资方式	出资金额 (万元)	实缴注册资本 (万元)	实缴比例
辽宁出版集团有限公司	货币资金	292.00	292.00	100%
合计		292.00	292.00	100%

3. 企业近三年一期的资产、负债、财务状况和经营业绩

(1) 经营状况

金额单位:人民币万元

序号	项目/年度	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 2 月
一	营业总收入	1,535.52	1,516.49	1658.56	138.91
二	营业总成本	1,653.06	1,730.68	1,704.72	59.36
	营业成本	1,131.60	1,196.10	1240.32	104.89
	营业税金及附加	13.59	8.50	11.25	0.45
	销售费用	140.09	148.91	165.20	23.39
	管理费用	373.88	389.47	291.39	35.04
	财务费用	-6.10	-12.30	-3.44	0.03
三	其他经营收益				
四	营业利润	-110.64	-264.84	-151.17	-24.89
	加：营业外收入	276.80	526.12	779.93	92.03
	减：营业外支出	13.19			
五	利润总额	152.97	261.29	628.58	67.14
	减：所得税费用				
六	净利润	152.97	261.29	628.58	67.14

(2) 财务状况

金额单位:人民币万元

项目/年度	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 2 月 28 日
流动资产：				
货币资金	2,050.59	3,144.63	3,319.41	3,131.64
应收账款净额	424.87	48.97	41.36	79.96
其他应收款净额	98.68	96.40	108.97	111.99
存货净额	696.29	1,122.30	1,295.27	1,865.82
流动资产合计	3,270.44	4,412.29	4,765.01	1,198.73
非流动资产：				

项目/年度	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年2月28日
固定资产净值	30.65	24.13	54.65	52.34
非流动资产合计	30.65	24.13	54.65	52.34
资产总计	3,301.09	4,436.43	4,819.66	4,574.66
流动负债:				
应付账款	680.19	879.35	558.42	670.26
预收账款	130.32	229.05	190.73	210.35
应付职工薪酬	60.51	110.98	188.84	0.85
应交税费	54.19	37.15	7.87	8.87
其他应付款	132.44	141.58	147.81	15.11
其他流动负债	239.00	777.90	837.00	673.00
流动负债合计	1,296.65	2,176.01	1,930.67	1,578.45
负债总计	1,296.65	2,176.01	1,930.67	1,578.45
所有者权益				
股本或实收资本净额	292.00	292.00	292.00	292.00
资本公积				176.69
盈余公积	158.45	158.45	158.45	158.45
未分配利润	1,553.99	1,809.96	2,438.54	2,369.06
所有者权益合计	2,004.44	2,260.42	2,888.99	2,996.21
负债及所有者权益总计	3,301.09	4,436.43	4,819.66	4,574.66

2014年财务数据、2015年财务数据经辽宁华联会计师事务所有限责任公司年度审计，报告文号分别为辽华联审字[2015]006号、辽华联审字[2016]016号，意见类型为标准无保留意见。2016年及2017年1-2月财务数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）进行专项审计，并出具报告文号为瑞华专审字（2017）21050001号的专项审计报告。

4. 会计政策

被评估单位财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会

计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

根据企业会计准则的相关规定,会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

5. 主要税种及税率

(1) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%、13%或6%的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
教育及地方教育附加	分别以3%及2%,按实际缴纳的流转税计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳流转税的7%计缴。
印花税	按实际收入的0.03%计缴。
河道费	按实际收入的0.1%计缴。
房产税	从价计征0.07%。
土地使用税	按企业土地使用面积每平方米21元计缴。
车船税	根据保险单代收车船税金额作为计缴额

(2) 税收优惠及批文

1) 所得税: 根据中华人民共和国财政部下发的财税〔2014〕84号《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》,被评估单位自2014年1月1日至2018年12月31日,依法享受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。

2) 增值税: 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财税[2013]87号《关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》,被评估单位自2013年1

月 1 日至 2017 年 12 月 31 日期间，依法享受宣传文化事业增值税和营业税优惠政策，具体政策如下：

对少数民族文字出版物在出版环节执行增值税 100%先征后退的政策；

对各类图书、期刊、音像制品、电子出版物在出版环节执行增值税先征后退 50%的政策，但本通知第一条执行增值税 100%先征后退的出版物除外：

对少数民族文字出版物的印刷或制作业务执行增值税 100%先征后退的政策；

自 2013 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日，免征图书批发、零售环节增值税。

6. 经营场所情况说明

民族出版社为出版集团成员单位，现办公场所为沈阳市和平区十一纬路25号4层及10层，该物业为出版集团所有，民族出版社无偿使用，但自行缴纳物业费、房产税、土地使用税等相关税费。

7. 经营现状及前景

被评估单位是东北三省唯一一家出版蒙古文、朝鲜文、满文和汉文图书的综合性公益出版社。主要以出版民族特色的历史文化类、文教类、学术专著类图书为主，并积极开展版权贸易，同时，经营图书发行、零售业务等。每年出版图书 300 余种。

被评估单位按照现代企业制度的要求，制定了顺应出版集团及本单位发展要求的企业运行机构和促进人才成长的有效激励机制，

提高了出版社完成公益性任务和应对市场的能力。有真抓实干的领导集体，有精通蒙汉、朝汉的全能型编辑队伍，有精干的职能管理人员，有高素质的高校及科研院所的专家学者队伍，已具备了各门类、各学科图书的出版实力。经过多年的积淀，在民族文字、民族题材图书的出版方面已形成了自己的独特优势。出版的《甘珠尔》（蒙古文）《最新玉篇》（朝鲜文）《世界文学史》（朝鲜文）《蒙古族通史》（蒙古文）荣获中国书业最高奖项——国家图书奖和首届政府出版奖；《尹湛纳希》《圆融》《苦笑》（全三册）三种图书荣获全国少数民族文学最高奖——骏马奖；此外，还有《辽宁省图书馆满文古籍图书综录》《〈蒙古源流〉研究》《辽宁通史》《红色记忆：中共满洲省委档案文献图集》《蒙古语言学大辞典》《蒙古贞文化大系（1-3）》《达斡尔族文化研究》《中国少数民族文物图典：闽东畲族博物馆卷》《中学生家长必读》《小学生家长必读》《中国朝鲜族民间故事丛书（1-10）》《蒙古学文库——蒙古羊肉食文化研究》《蒙古族土地保护习俗研究》《蒙古族说书故事选》《辽宁省朝鲜族文学作品选（2001-2010）》等 230 余种图书分别荣获中国民族图书奖、辽宁省优秀图书奖（畅销图书奖）、八省区蒙古文协作区优秀图书奖和东北三省（北京）朝文协作区优秀图书奖等。

近两年，被评估单位出版的《蒙古历史文化的哲学解读》《中国少数民族文物图典：内蒙古博物馆卷》等六种图书入选国家民委和国家广电总局举办的第二届和第三届“向全国推荐的百种优秀民族文字图书”，收到了较好的社会效益和经济效益。

被评估单位现已成为全国37家民族出版社中的佼佼者，出版综合实力位居全国同类出版社前列。被评估单位未来将有较好的发展前景。

（三）委托方与被评估单位的关系

被评估单位为委托方的全资子公司，评估基准日时委托方持有被评估单位 100%的股权。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为本次评估的委托方、被评估单位及评估目的的相关当事方。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

为辽宁出版集团有限公司拟进行股权转让的行为，提供民族出版社评估基准日股东全部权益价值提供专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围

1. 本次评估对象为民族出版社股东全部权益。
2. 评估范围为民族出版社于评估基准日经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债等。详见下表：

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	45,223,231.77
货币资金	31,316,426.82
应收账款	799,570.61
其他应收款	1,119,918.18
存货	11,987,316.16
二、非流动资产合计	523,380.40
固定资产	523,380.40
三、资产合计	45,746,612.17
四、流动负债合计	15,784,479.27
应付账款	6,702,639.03
预收账款	2,103,460.88
应付职工薪酬	8,541.90
应交税费	88,748.09
其他应付款	151,089.37
五、非流动负债合计	6,730,000.00
其他非流动负债	6,730,000.00
五、负债合计	15,784,479.27

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估基准日会计报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告文号为瑞华专审字（2017）21050001号专项审计报告。

（二）评估范围内主要资产及负债概况

1. 流动资产

流动资产账面价值为 45,223,231.77 元，包括货币资金 31,316,426.82 元；应收账款净额 799,570.61 元；预付账款 551,047.01 元；其他应收款 1,119,918.18 元；存货 11,987,316.16 元，存货主要为产成品、在产品及发出商品，存放在被评估单位租赁的仓库及相关生产环节的合作单位。

2. 固定资产

固定资产账面价值 523,380.40 元，其中：账面原值 1,201,245.46 元，累计折旧 677,865.06 元。

车辆 3 辆；平时存放于辽宁民族社院内，截至评估基准日，外观良好、使用正常。

电子设备 56 项，共 72 台。该类资产安置于各部门办公室，截止评估基准日所有资产外观良好、使用正常。

3. 流动负债

流动负债账面值为 15,784,479.27 元，其中：应付账款 6,702,639.03 元；预收账款 2,103,460.88 元，应付职工薪酬 8,541.90 元；应交税费 151,089.37 元；其他应付款 151,089.37 元。

4. 非流动负债

其他非流动负债账面值为 6,730,000.00 元。

四、价值类型及其定义

本次评估对市场条件等没有特别的限制及要求，选择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强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日 2017 年 2 月 28 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1. 根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近,使评估结论较合理地为评估目的服务。

2. 选择会计结算日作为评估基准日,能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况,便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

《辽宁出版集团有限公司总经理办公会议 2017 年第七次会议纪要》

(二) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年中华人民共和国主席令第 46 号)

2. 《中华人民共和国公司法》(2013 年中华人民共和国主席令第 8 号);

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

6. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号《企业国

有产权转让管理暂行办法》(2003年12月31日);

7. 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);

8. 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)

9. 中国资产评估协会关于印发《文化企业无形资产评估指导意见》的通知(中评协(2016)14号)

10. 其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 准则依据

1. 财政部关于印发《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》的通知(财企[2004]20号,2004年2月25日);

2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知(会协[2003]18号,2003年1月28日);

3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知(中评协[2011]227号,2011年12月31日);

4. 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,2007年11月28日);

5. 中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协[2008]218号,2008年11月28日);

6. 中国资产评估协会《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，2011年12月30日）；

7. 中国资产评估协会《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号，2012年12月28日）；

8. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）权属依据

1. 设备的购置合同、发票；

2. 车辆行驶证、机动车登记证及车辆购置发票；

3. 与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；

4. 其他权属证明资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）北京科学技术出版社；

2. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

3. ZOL 中关村在线 <http://www.zol.com.cn/>；

4. 京东商城 <https://www.jd.com>；

5. 二手车之家 <http://www.chel68.com>；

6. 易车二手车 <http://shenyang.taoche.com>

7. 评估基准日市场有关价格信息资料；

8. 与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

9. 委托评估的各类资产和负债评估明细表；

- 10.经实地盘点核实后填写的委估资产清单;
- 11.被评估单位提供的有关财务会计及生产经营方面的资料、数据;
- 12.委托方与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》;
14. 被评估单位提供的未来经营业绩预测及营运资本、资本性支出、筹资预测;
- 15.Wind 资讯金融终端查询软件;
- 16.被评估单位提供的其他与评估有关的资料;
- 17.评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

(一) 评估方法概述

企业价值评估的基本方法有三种,即资产基础法、收益法和市场法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期

收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。

（二）评估方法选取理由说明

资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法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。

受国内流通市场条件的限制，我们无法取得足够的、可参照的、与被评估单位类似的公司交易案例资料，在上市公司中寻找在现金流量、增长潜力和风险等方面与被评估单位类似的参考公司也很困难，不具备市场法评估的比较条件，在确定被评估单位的股东全部权益价值时，无法采用市场法进行评估。

针对本次评估的特定目的、评估对象的自身条件、所评具体资产的市场条件和价值影响因素、评估的价值类型，结合收集掌握的资料情况，各单项资产的重置成本容易取得，企业未来经营收益和风险能够预测，因此，评估人员在经过分析后确定采用成本途径和收益途径，对企业价值采用对各类型的资产进行单项评估后再加和确定企业价值的资产基础法，以及采用未来收益折现法分别评估。

（三）资产基础法评估方法介绍

1. 货币资金

货币资金为人民币现金和银行存款，以核实后账面值为评估值。

2. 应收账款

公司的应收账款均为可能有部分不能收回或有收回风险的款项。对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

3. 其他应收款

对于有充分证据表明可以全额收回的款项，包括应收的保证金、员工借款等，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

4. 存货

存货包括库存商品、发出商品和在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

(1) 存货 - 库存商品

正常状态的库存商品，本次评估根据库存商品的含税码洋按销售折扣率确定实洋，并计算出不含税售价，再扣减销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。对于正常销售的产品，根据市场销售情况，应按其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。经综合分析委估存货资产库存及销售情况，分析估计可能的风险损失额，扣减预计的风险损失额确定

最终评估值。具体计算公式为：

评估值=不含税出厂销售价格-销售费用-全部税金-适当数额的税后净利润-评估预计风险损失

=码洋×销售折扣/(1+增值税税率)×[1-销售费用率-销售税金及附加费率-(销售利润率×所得税率)-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]×数量-评估预计风险损失

经测算，被评估单位前三年又一期的加权平均销售利润率为-9.069%，即销售利润率为负值，因此本次评估的计算公式为：

评估值=码洋×销售折扣/(1+增值税税率)×[1-销售费用率-销售税金及附加费率]×数量-评估预计风险损失

非正常状态的库存商品，为风黄污损及长期积压报废的图书，本次评估按账面残值确定评估值。

(2)存货-发出产品

本次评估根据发出商品的实洋，计算出不含税售价，再扣减销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。发出商品均为正常销售的产品。正常销售的产品根据市场销售情况，按其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。经综合分析委估存货资产库存及销售情况，分析估计可能的风险损失额，扣减预计的风险损失额确定最终评估值。具体计算公式为：

评估值=不含税出厂销售价格-销售费用-全部税金-适当数额的税后净利润-评估预计风险损失

=实洋/(1+增值税税率)×[1-销售费用率-销售税金及附加

费率-（销售利润率×所得税率）-销售利润率×（1-所得税率）×净利润折减率]×数量-评估预计风险损失

经测算，被评估单位前三年又一期的加权平均销售利润率为-9.069%，即销售利润率为负值，因此本次评估的计算公式为：

评估值=实洋/(1+增值税税率)×[1-销售费用率-销售税金及附加费率]×数量-评估预计风险损失

(3) 存货-在产品

在产品为正在制作中的图书。账面成本为在制作的上述产品发生的费用，主要为材料费用和人工费用，包括稿费、纸张费、制版费、印刷费、装订费、校对费等。

本次评估按账面成本确定评估值。

7. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件和委估设备的特点，确定采用成本法和市场法作为评估方法。

(1) 成本法

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。计算公式为：评估价值=重置价值×综合成新率。

1) 重置价值的确定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

重置价值 = 现行购置价 + 相关费用

现行购置价为不含增值税的购置价。

2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机等办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。对更新换代速度、功能性贬值快的电子设备，考虑技术更新快所造成的经济性贬值因素。

(2) 市场法

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产的价值的一种资产评估方法。

采用市场法评估的，根据二手设备市场相同或近似设备交易案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

8. 负债的评估

评估人员对负债的各个科目进行了核实，翻看了相关财务凭证、账册，了解了各个科目构成内容，对其中部分科目，按照资产评估相关准则要求，发询证函予以核实。以清查核实后的数字，作为评估值。

(四) 收益法评估模型及参数选择

1、评估模型

本次收益法评估选用企业自由现金流折现模型，即企业全部现金

流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人的税后现金流量。

本次评估以采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体价值，加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去非经营性负债，然后扣除付息债务的价值，得出股东全部权益价值。计算公式：

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

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

$$B = P_1 + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估单位的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的各项非经营性或溢余性资产的价值

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

式中：

R_i ：未来第 i 年的自由现金流量；

R_n ：未来永续期的自由现金流量（终值）；

r ：折现率；

n ：企业的未来经营预测期。

2、明确的预测期

被评估单位于1989年由出版集团100%出资设立，主营业务方向稳

定，运营状况比较平稳，且该行业处于成熟稳定的运营周期内，故明确的预测期选取确定到2021年。

3、收益期

由于被评估单位的运行比较稳定，企业经营依托的主要资产和人员稳定；印刷、制版等生产环节所依托的合作单位相对固定，可保持长时间的稳定。其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

4、企业自由现金流量

企业自由现金流计算公式如下：

（明确预测期每年）企业自由现金流量=息税前利润-实付所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=销售收入-销售成本-销售税金及附加+其他业务利润-期间费用（管理费用、营业费用）+投资收益-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

5、终值

未来永续期的自由现金流量（终值） R_n =明确预测期最后一年的具有代表性的企业自由现金流量。

6、折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中：

K_e 为权益资本成本;

K_d 为债务资本成本;

$E/(D+E)$ 、 $D/(D+E)$: 根据市场价值估计的被估企业的股权价值占企业价值的比例及债务占企业价值的比率;

其中权益资本 K_e 选用资本资产定价模型 (CAPM):

$$K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$$

R_f =无风险报酬率;

β =企业风险系数;

R_{Pm} =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 and 情况

(一) 接受委托

本公司了解委托方、被评估单位确定的评估目的和评估对象及范围、选定的评估基准日。听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍, 拟定评估计划, 组建评估项目组。

(二) 现场清查

评估项目组于 2017 年 3 月 2 日进驻现场, 对被评估单位按未审账面数填报的资产清查评估申报明细表、历史经营状况和未来收益预测进行现场调查, 通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式, 获取评估业务需要的基础资料, 了解评估对象现状, 关注评估对象的法律权属。项目组于 2017 年 3 月 14 日结束现场工作。

最后根据现场清查情况及会计师审定的财务报表提请被评估单

位修订资产清查评估申报表及未来收益预测。如果会计师审定的财务报表与原未审数存在较大差异，必要时对差异部分重新现场调查。

（三）评定估算

评估小组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估小组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

资产评估师对初步评估结果进行综合测评，确定最终评估结论。并在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司三级复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

（二）继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

（三）企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可

以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

（四）外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

（五）假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

（六）没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（七）假设公司提供的历年财务资料所采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

（八）国家现行的经济政策方针无重大变化。

（九）被评估企业完全遵守有关的法律和法规进行生产经营。

（十）被评估企业所在地区的社会经济环境无重大变化。

（十一）被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（十二）被评估企业能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营。

（十三）被评估企业在评估基准日，目前已经签订的合同能够按约定执行。

(十四) 被评估企业具备与未来经营规模匹配的融资能力，确保未来经营可以正常运行。

(十五) 收益的计算均以一年为一个收益预测期，依次类推，假定收支在收益预测期内均匀发生。

(十六) 被评估企业保持现有的经营管理水平，其严格的内部控制制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其各项监管指标保持历史年度水平，达到相关部门监管的要求。

(十七) 未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

十、评估结论

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结果：

资产账面价值 4,574.66 万元，评估价值 4,580.72 万元，评估增值 6.06 万元，增值率 0.13%；负债账面价值 1,578.45 万元，评估价值 1,578.45 万元，评估无增减值；净资产账面价值 2,996.21 万元，评估价值 3,002.27 万元，评估增值 6.06 万元，增值率 0.20%。

经评估，被评估单位于评估基准日的净资产采用资产基础法的评估值为人民币叁仟零贰万贰仟捌佰元整（RMB3,002.28 万元），详见下表：

资产评估结果汇总表

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	4,522.32	4,519.48	-2.84	-0.06
非流动资产	52.34	61.25	8.91	17.02
其中：固定资产	52.34	61.25	8.91	17.02
资产总计	4,574.66	4,580.72	6.06	0.13
流动负债	905.45	905.45	0.00	0.00
非流动负债	673.00	673.00	0.00	0.00
负债合计	1,578.45	1,578.45	0.00	0.00
净资产	2,996.21	3,002.27	6.06	0.20

2.收益法评估结果

经评估，被评估单位于评估基准日的股东全部权益采用收益法的评估值为人民币叁仟壹佰万元整（RMB3,100.00 万元）。

3.评估结论的确定

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的服务平台、研发能力、管理团队、专利等不可确指的商誉等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，

还应包含企业所享受的各项优惠政策、经营资质、专利技术、人才团队等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

根据被评估单位所处行业 and 经营特点，并鉴于本次评估目的，收益法评估方法能够客观、合理地反映评估对象的内在价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。即被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值为人民币叁仟壹佰万元整（RMB3,100.00 万元）。

十一、特别事项说明

在评估过程中已发现可能影响评估结论、但非评估执业人员水平和能力所能评定估算的有关事项为：

（一）其他应收款科目中应收财政资金办 915,890 元，因财政资金办已取消，权属人无法确定，因此无法函证。评估值按账面值列示。

（二）本次评估过程中，收益法评估结果中已包含了被评估单位商誉等不可辨认的无形资产价值；被评估单位于评估基准日无其他无形资产。

（三）评估人员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作任何形式的保证。

（四）对评估对象可能存在的影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托方和被评估单位未做特殊说明，而评估人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

（五）评估基准日至本评估报告日之间，委托方及被评估单位未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的重大事项。

（六）本评估结论与委估资产的账面价值存在增减变动，评估报告中没有考虑由此可能引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制

本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本评估报告的使用有效期自评估基准日至 2018 年 2 月 27 日止。

十三、评估报告日

本评估报告日：2017 年 3 月 20 日。

（以下无正文）

(本页无正文)



万隆(上海)资产评估有限公司

法定代表人:

刘宏

地址: 中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编: 200011

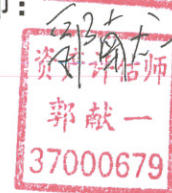
传真: 021-63767768

电话: 021-63788398

资产评估师:



资产评估师:



二〇一七年三月二十日

附件：

除特别注明原件的外，其余均为复印件

- 1、委托方及被评估单位营业执照；
- 2、辽宁民族出版社 2017 年 1-2 月、2016 年、2015 年及 2014 年度审计报告；
- 3、车辆行驶证；
- 4、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；
- 6、评估机构资格证书；
- 7、评估机构营业执照；
- 8、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 9、资产基础法评估明细表。