

辽宁出版集团有限公司股权转让项目涉及  
的辽宁教育出版社股东全部权益价值  
资产评估报告

辽宁出版集团有限公司股权转让项目涉及  
的辽宁教育出版社股东全部权益价值  
资产评估报告

万隆评报字（2017）第1210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股权转让项目涉及的 辽宁教育出版社股东全部权益价值资产 评估报告目录

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.....	13
四、价值类型及其定义.....	15
五、评估基准日.....	15
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股权转让项目涉及的 辽宁教育出版社股东全部权益价值 资产评估报告摘要

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，为辽宁教育出版社拟股权转让涉及其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，提供辽宁教育出版社股东全部权益价值的专业意见。

**评估对象：**本次评估对象为辽宁教育出版社评估基准日的股东全部权益价值。

**评估范围：**辽宁教育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项目的评估值为人民币壹仟壹佰柒拾万元整（RMB1,170万元）。

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1210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。



## 辽宁出版集团有限公司股权转让项目涉及的 辽宁教育出版社股东全部权益价值 资产评估报告

### 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所涉及的辽宁教育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

名称:辽宁出版集团有限公司

统一社会信用代码:912100007196411323

类型:有限责任公司(国有独资)



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：教育币叁亿壹仟伍佰陆拾玖万元整

成立日期：2000 年 04 月 06 日

营业期限：自 2000 年 04 月 06 日至 2020 年 04 月 05 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）。

辽宁出版集团有限公司于 2000 年 1 月经中共中央宣传部、原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（省新闻出版局）脱钩股权转让，成为中国出版界第一家实现政企分开、政事分开并获得国有资产授权经营的出版产业集团，注册资本为教育币 31 569 万元。公司属新闻出版行业，经营范围是国家授权内的国有资产运营、管理，业务范围为：图书、报刊、音像、电子出版物编辑、出版；出版物总批发、批发与分销、零售；印刷、复制；版权贸易和对外出版、发行、印刷贸易、互联网出版、发行；广告、会展、文化服务；境内外投资、资产管理与经营业务。公司法定代表人为杨建军，公司业务由省委宣传部指导，资产和经营情况由辽宁省国有资产监督管理委员会管理。

2016 年度纳入合并范围的一级子企业共有 14 户，包括控股上市公司 1 户：北方联合出版传媒（集团）股份有限公司（以下简称“出版传媒”）；出版企业 4 户：辽宁教育出版社、辽宁民族出版社、辽宁教育出版社、辽宁北方期刊出版集团有限公司；印刷企业 1 户：



辽宁美术印刷厂；发行企业 1 户：辽宁省新华书店控股有限公司；从事其他业务企业 7 户：辽宁博鸿投资有限公司、辽宁无限穿越新媒体有限公司、辽宁出版集团资产运营有限公司、沈阳辽版地产发展有限公司、拂石传媒有限公司（辽宁出版集团北京中心）和辽宁博鸿管理有限公司。二级子公司包括辽宁万有图书发行有限公司等 28 户，三级子公司包括辽宁省新闻出版进出口有限责任公司等 20 户，参股企业包括新华文轩出版传媒股份有限公司等 6 户。

辽宁出版集团有限公司（以下简称“本公司”）于 2000 年 1 月经中共中央宣传部、原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）脱钩股权转让，成为中国出版界第一家实现政企分开、政事分开，并获得国有资产授权经营的出版产业集团。本公司注册地址位于辽宁省沈阳市和平区十一纬路 25 号，注册资本教育币叁亿壹仟伍佰陆拾玖万元整，经营范围是国家授权内的国有资产运营、管理，法定代表人为杨建军，统一社会信用代码：912100007196411323，本公司最终控制人是辽宁省国有资产监督管理委员会。

本公司作为主发起人，并联合辽宁电视台广告传播中心以发起设立方式于 2006 年 8 月 29 日组建了辽宁出版传媒股份有限公司（后更名为“北方联合出版传媒（集团）股份有限公司”），该股份公司于 2007 年 12 月 14 日公开发行 14000 万普通股票，并于 2007 年 12 月 21 日在上海证券交易所上市交易。

## （二）被评估单位

## 1、被评估单位概况

名称：辽宁教育出版社（以下简称“教育社”或被评估单位）

统一社会信用代码：91210000117562752T

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：张领

注册资本：人民币壹仟伍佰壹拾贰万元整

成立日期：1991 年 05 月 29 日

营业期限：自 1991 年 05 月 29 日至长期

经营范围：图书出版；社会科学、科学技术、教育类电子出版物出版；配合本版出版物出版音像制品；电子出版物批发兼零售。（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、被评估单位历史沿革

辽宁教育出版社成立于 1984 年 9 月，为全民所有制企业，现为辽宁出版集团有限公司的成员单位，以出版教育类、文化类图书为主，同时经营图书发行、零售业务等，并兼具电子、音像出版物的出版权的中型出版企业。

## 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 1-2 月
一	营业总收入	6,396.96	6,894.82	7,250.15	1,929.97
二	营业总成本	6,296.18	6,666.80	6,765.84	1,880.31
	营业成本	4,924.73	5,293.07	5,615.62	1,723.39
	营业税金及附加	11.39	7.84	38.26	5.07



序号	项目/年度	2014年	2015年	2016年	2017年1-2月
	销售费用	353.68	327.79	361.51	54.83
	管理费用	890.38	929.65	872.66	141.57
	财务费用	130.34	120.72	89.98	0.47
	资产减值损失	-14.35	-12.28	-212.20	-45.01
三	其他经营收益				
四	营业利润	100.78	228.02	484.31	49.66
	加：营业外收入	81.82	47.46	171.29	270
	减：营业外支出	8.83	0.01	1.37	
五	利润总额	173.77	275.47	654.23	319.66
	减：所得税费用	11.02	-11.02		
六	净利润	162.75	286.49	654.23	319.66

## (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
货币资金	2,164.54	2,229.94	3,082.57	3,142.65
应收账款净额	319.94	268.00	114.65	2.43
其他应收款净额	281.85	231.18	261.90	281.21
存货净额	5,970.32	6,128.47	1,569.86	2,176.75
流动资产合计	8,736.65	8,863.76	5,136.71	5,853.46
固定资产净值	101.57	81.71	77.04	74.09
无形资产净值	4.96	4.40	4.84	4.73
非流动资产合计	106.53	86.11	81.87	78.81
资产总计	8,843.18	8,949.87	5,218.58	5,932.28
短期借款	2,025.00	1,885.00	1,885.00	
应付账款	3,533.02	3,159.61	2,581.69	3,341.17
预收账款	246.78	439.53	563.76	329.92
应付职工薪酬	313.71	327.94	364.20	105.91
应交税费	-15.30	4.03	25.22	1.39
其他应付款	1,852.53	2,008.84	3,019.62	1,153.42
一年内到期非流动负债		-49.00		
流动负债合计	7,955.74	7,775.94	8,439.49	4,931.81
负债总计	7,955.74	7,775.94	8,439.49	4,931.81
股本或实收资本净额	3,765.89	3,765.89	3,765.89	3,765.89
资本公积		48.74	48.74	3,950.46
盈余公积		-		
未分配利润	-7,927.19	-7,640.70	-7,035.54	-6,715.88
所有者权益合计	-4,112.55	-3,826.07	-3,220.90	1,000.47
负债及所有者权益总计	3,843.18	3,949.87	5,218.58	5,932.28

2014年、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 [2015]03号、辽华联审 [2016]06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）审计，报告文号为瑞华专审字（2017）审字第21050002号，意见类型为标准无保留意见。

#### 4、会计政策

本企业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”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本企业会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本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。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育及地方教育附加	分别以3%；2%，并实际缴纳的流转税计缴增值税。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

##### (2)税收优惠及批文

###### ①企业所得税

根据《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），2014年1月1日起至2018年12月31日止转制的文化企业享受免征所得税政策。根据《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），本企业及本企业子公司辽宁万有图书发行有限公司享受免征所得税政策延期至2018年12月31日。

## ②增值税

依据财政部、国家税务总局财税[2013]87号文件《关于继续实行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》的有关规定，本企业及本企业子公司的中小学课本及科技类、少儿类图书等享受增值税“先征后退”的政策，政策执行期限自2013年1月1日至2017年12月31日；自2007年1月1日起，将音像制品和电子出版物的增值税税率由17%下调至13%。

依据财政部、国家税务总局财税[2013]87号文件《关于继续实行宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》的有关规定，本企业及本企业子公司2013年1月1日至2017年12月31日，免征图书批发、零售环节的增值税。

## 6、经营场所情况说明

辽宁教育出版社为辽宁出版集团有限公司的成员单位，现办公场所为沈阳市和平区十一纬路25号4层及12层，办公面积约2000余平，该物业为辽宁出版集团公司所有。

## 7、经营现状及前景



辽宁教育出版社按照新闻出版总署核定的出书范围,严格按照专业分工出书。其中教育类图书、文化类图书的出版占绝对比重,达到80%以上。教育社在近年的图书规划和市场竞争中,形成了以教育类图书和文化类图书为主导的优势地位。

在教育类图书出版上,“尖子生”是具有自主知识产权的品牌,在国家工商总局注册商标。目前“尖子生”系列图书占教育社教育类图书80%以上,已经有尖子生题库、尖子生新课堂、尖子生一课三会、尖子生中考新标王等产品。其中《尖子生题库》是为中小学生量身制作的一套精品教辅读物,图书历经市场检验,受到广大师生的好评。单品种销量突破30万册,全系列品种销量突破500万册,并且保持持续增长态势。多次荣登畅销图书排行榜,先后两次获“全国优秀畅销书奖”,曾经年被评为全国教育社、师大社联合体“优秀畅销书”。每年出书700余种,销售码洋1.6亿元,被国家新闻出版署命名为“良好出版社”。

### (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。

### (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,提供辽宁教育出

版社股东全部权益价值的专业意见。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象与评估范围

1. 本次评估对象为辽宁教育出版社的股东全部权益价值。
2. 评估范围为辽宁教育出版社于评估基准日经审计后申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债等。详见下表：

金额单位:人民币元

科目名称	帐面价值
一、流动资产合计	52,060,900.27
货币资金	9,906,557.76
应收帐款	19,502,832.58
其他应收款	2,609,915.27
存货	19,618,253.32
其他流动资产	423,341.34
二、非流动资产合计	630,376.63
固定资产	583,099.00
无形资产	47,277.63
三、资产合计	52,691,276.90
四、流动负债合计	42,686,579.12
应付账款	31,003,578.31
应付职工薪酬	1,041,468.19
应交税费	13,862.20
其他应付款	10,627,670.42
五、非流动负债合计	
六、负债合计	42,686,579.12
七、净资产(所有者权益)	10,004,697.78

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)审字第21050002号标准无保留意见的审计报告。

## （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 65,197,757.85 元，包括货币资金 9,906,557.76 元；应收账款净额 19,502,832.58 元；其他应收款 2,609,915.27 元；存货 19,618,253.32 元，存货主要为库存书及发出商品，存放在被评估单位仓库及生产车间，其他流动资产（未抵扣增值税）423,341.34 元。

### 2、长期股权投资

长期股权投资账面价值 3,000,000.00 元，长期股权投资减值准备 3,000,000.00 元，净值 0 元，为辽宁教育社投资的全资子公司辽宁万有图书发行有限公司。

### 3、固定资产

固定资产账面价值 583,099.00 元，其中：账面原值 1,136,400.33 元，累计折旧 553,301.33 元。

车辆 4 辆；平时存放于辽宁教育社院内，截至评估基准日，外观良好、使用正常。

电子设备 16 项，共 77 台。该类资产位于各部门办公室，截止评估基准日所有资产外观良好、使用正常。

### 4、无形资产

无形资产账面价值 47,277.63 元，为财务账套与办公软件。

### 5、其他流动资产

其他流动资产账面价值 423,341.34 元，主要因抵扣的增值税进项额。

### 6、流动负债



流动负债账面值为 42,686,579.12 元,其中:应付账款 31,003,578.31 元;应付职工薪酬 1,041,468.19 元;应交税费 13,862.20 元;其他应付款 10,627,670.42 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 年第七次会议记



要)

(二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年中华教育共和国主席令第46号)

2、《中华教育共和国公司法》(2013年中华教育共和国主席令第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.中评协《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、《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、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号);
- 4、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 6、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189号);
- 7、《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
- 8、《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
- 9、《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 11、中国注册会计师协会《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
- 12、资产评估执业道德准则——独立性(中评协[2012]248号);
- 13、评估机构业务质量控制指南(中评协[2010]214号);
- 14、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. 京东网 <https://www.jd.com/>
3. ZOL 中关村在线 <http://www.zol.com.cn/>;
4. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
5. 阿里巴巴 <https://detail.1688.com/>;
6. 汽车之家 <http://www.autohome.com.cn/>;
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》；
13. 被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
14. 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。

本次评估为股东全部权益价值评估，由于我国目前资本市场处于初级阶段，企业整体交易案例极少，交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于企业股东全部权益价值的影响

难于量化，因此本项评估不适用市场法评估。

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，对企业股东全部权益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

1) 对于有充分证据表明可以全额收回的款项，包括应收的押金、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。

2) 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，该部分其他应收款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

#### 4、其他流动资产

其他流动资产为税费重分类，评估人员调查核实了企业税收政策、计算基础、税率，以确认账面记录的合法性、真实性，经核实账面价值无误，无核实调整事项。账龄均为 2016 年 1 月之后发生。以经核实无误的账面值作为评估值。

#### 5、长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

#### 6、存货

存货包括库存商品和发出商品，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

对库存商品，本次评估根据库存商品的平均销售折扣价扣减销售税费、损耗率及利润率确定评估值。

评估值=不含税出厂销售价格-销售费用-全部税金(费用)-适当数额的税后净利润-损耗

=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) -账面成本×损耗率

### (3) 存货-发出产品

本次评估发出商品按照发出商品的平均销售折扣价扣减销售税费、损耗率及利润率确定评估值。

评估值=不含税出厂销售价格-销售费用-全部税金(费用)-适当数额的税后净利润-损耗

$$= \text{码洋} \times \text{销售折扣} / (1 + \text{增值税税率}) \times (1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金及附加费率} - (\text{销售利润率} \times \text{所得税率}) - \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率}) \times \text{净利润折减率}) - \text{账面成本} \times \text{损耗率}$$

## 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，确定采用成本法为主的评估方法，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、建设期管理费和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。

A. 对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机、空调等办公设备，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。

B. 对于车辆，首先按车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

#### 8、无形资产——其他无形资产

包括办公软件及财务软件。对办公、财务软件，评估时以同类软件的现行市场价作为评估值。

#### 9、其他非流动资产

其他非流动资产为尚未抵扣的增值税进项税额，以核实后的账面价值为评估价值。

#### 10、长期股权投资

长期股权投资为被评估单位投资的全资子公司，以资产基础法评估后的评估值乘以持股比例得出。

#### 11、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2005年整体改制为企业，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，资产方面，通过常规的维修，设备状况可保持正常的运行，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;

$\beta$ =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1日进驻现场，对被评估单位按审后

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。项目组至2017年3月8日结束现场工作。

### （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

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，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。

6、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。

7、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。

8、国家现行的经济政策方针无重大变化。

9、被评估企业完全遵守有关的法律和法规进行生产经营。

10、被评估企业所在地区的社会经济环境无重大变化。

11、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。

12、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。

13、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。

14、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。

15、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。

16、被评估企业保持现有的经营管理水平，其严格的内控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。

17、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 5,269.13 万元，评估价值 5,277.15 万元，评估增值 8.03 万元，增值率 0.15%；负债账面价值 4,268.66 万元，评估价值 4,268.66 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%；净资产账面价值 1,000.47 万元，评估价值 1,008.50 万元，评估增值 8.03 万元，增值率 0.8%。

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壹仟零捌万伍仟元整（RMB1,008.50 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	$D=C/A \times 100\%$
1 流动资产	5,206.09	5,208.53	2.44	0.05
2 非流动资产	63.04	68.63	5.59	8.87
3 其中: 固定资产	58.31	63.90	5.59	9.59
4 无形资产	4.73	4.73		
5 资产总计	5,269.13	5,277.15	8.03	0.15
6 流动负债	4,268.66	4,268.66		
7 非流动负债				
8 负债合计	4,268.66	4,268.66		
9 净资产(所有者权益)	<b>1,000.47</b>	<b>1,008.50</b>	<b>8.03</b>	<b>0.80</b>

#### 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壹仟壹佰柒拾万元整 (RMB1,170 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和经营特点，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壹仟壹佰柒拾万元整（RMB1,170万元）。

## 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：

1、无形资产—其他无形资产，由于被评估单位未提供评估所需资料，本次评估暂按账面值列示评估值。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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报告基准日至 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)

(以下无正文)



万隆(上海)资产评估有限公司

法定代表人:

刘音

地址: 中国·上海迎勋路168号16楼

邮编: 200011

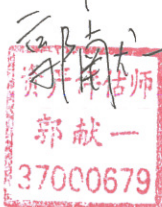
传真: 021-63767768

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、辽宁教育出版社 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。