

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天津京津文化传媒发展有限公司拟收购股权所涉及的  
天津新华印务有限公司股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

中联评报字[2024]A-0081 号

(共一册, 第一册)

天津中联资产评估有限责任公司

二〇二四年九月六日

天津市南开区红旗路 216 号 A 楼南门二层

---

---



## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
正 文 .....	6
一、委托人、被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人 .....	6
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型 .....	14
五、评估基准日 .....	14
六、评估依据 .....	14
七、评估方法 .....	18
八、评估程序实施过程和情况 .....	24
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	26
十一、特别事项说明 .....	26
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	30
十三、资产评估报告日 .....	30
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	30
附件目录 .....	31



## 声 明

天津中联资产评估有限责任公司接受天津京津文化传媒发展有限公司的委托，就天津京津文化传媒发展有限公司拟收购股权之经济行为所涉及的天津新华印务有限公司股东全部权益进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，现声明如下：

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人和被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人、被评估单位和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，该调查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备、不动产等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或调查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法



律权属资料进行了查验。对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。



# 天津京津文化传媒发展有限公司拟收购股权所涉及的 天津新华印务有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

## 摘 要

中联评报字[2024]A-0081号

天津中联资产评估有限责任公司接受天津京津文化传媒发展有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，就天津京津文化传媒发展有限公司拟收购股权所涉及的天津新华印务有限公司股东全部权益在二〇二四年四月三十日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：收购股权。

二、评估对象和评估范围：评估对象为天津新华印务有限公司二〇二四年四月三十日的股东全部权益价值，评估范围为天津新华印务有限公司二〇二四年四月三十日的全部资产和负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：二〇二四年四月三十日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出天津新华印务有限公司股东全部权益在评估基准日二〇二四年四月三十日的评估结论如下：

在持续经营前提下，评估后的天津新华印务有限公司股东全部权益在基准日时点的评估价值为 5,079.81 万元（大写为人民币伍仟零柒拾玖万捌仟壹佰元），评估增值 64.51 万元，增值率 1.29%。

七、评估结论的使用有效期：本评估结论仅对委托人拟收购股权之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结论自评估基准日起一年内（即二〇二四年四月三十日至二〇二五年三月二十九日）有效。当评估基准日后的委估资产



状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

八、提请相关当事人关注以下事项，恰当使用评估结论：

**(1) 曾经进行过清产核资或者资产评估的情况**

2019年9月12日，天津中联资产评估有限责任公司接受天津海顺印业包装有限公司的委托，对天津新华印务有限公司2019年7月31日的股东全部权益进行评估，并出具了“中联评报字[2019]A-0070”《资产评估报告》。

**(2) 抵押担保事项**

天津新华印务有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行签订编号“CMB C-HT-1146（公司2023）”《综合授信合同》，授信金额人民币1500万元，授信期限自2024年4月8日至2025年4月7日止。天津新华印务有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行“CMBC-HT-1146（公司2023）”《最高额抵押合同》以其自有设备（设备明细见下表）为借款本金7,038,888.89元提供抵押担保。

抵押设备明细表

序号	名称	处所	规格	数量	评估/协议价值（万元）
1	海德堡速霸五色平张纸胶印机组	天津新华印务有限公司	CD102-5+L, 72*102cm	1	735.1575
2	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP787-FC546	1	387.233
3	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP787-FC546	1	407.349
4	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP890-FC625	1	387.233
5	胶订联动生产线	天津新华印务有限公司	3030-19(7000册/小时)	1	446.503
5-1	胶订联动生产线(4)	天津新华印务有限公司	A7	1	305.819
5-2	马天尼输送带系统	天津新华印务有限公司	胶订机配套	1	43.085
5-3	配页站	天津新华印务有限公司	3694	3	41.664
5-4	勒口机自动出书输送系统	天津新华印务有限公司	12M*0.5M	1	7.296
5-5	堆积机	天津新华印务有限公司	DJ12-A	1	8.454



5-6	自动勒口机	天津新华印务有限公司	CF-BH240-EFM	1	34.264
5-7	中成堆积机	天津新华印务有限公司	TPE stacker 825	1	5.921
6	卷筒纸商用书刊印刷机组	天津新华印务有限公司	BEIREN B624-4	1	114.35
7	高速大对开双面双色胶印机	天津新华印务有限公司	LTS104W-2	1	165.558
8	高速大对开双面单色胶印机	天津新华印务有限公司	LTS104W-1	1	91.184
9	胶订联动生产线	天津新华印务有限公司	KM600	1	321.138

### (3) 租赁事项

天津滨海能源发展股份有限公司与天津新华印务有限公司签订《房屋租赁合同》，将坐落于天津市东丽区五经路 23 号的房屋及附属设施出租给被评估单位，出租面积为 18031.21 m<sup>2</sup>，租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

注：以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当认真阅读评估报告正文全文。



# 天津京津文化传媒发展有限公司拟收购股权所涉及的 天津新华印务有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联评报字[2024]A-0081号

## 正 文

天津京津文化传媒发展有限公司：

天津中联资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，依据委估资产的实际情况和现行价格标准，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对天津京津文化传媒发展有限公司拟收购股权所涉及的天津新华印务有限公司股东全部权益在二〇二四年四月三十日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人

#### （一）委托人概况

##### 1、企业基本情况

名 称：天津京津文化传媒发展有限公司（以下简称“京津文化”）

统一社会信用代码：911200003003182561

注册资本：15000.0000 万人民币

住 所：天津自贸试验区(空港经济区)空港国际物流区一号路6号301

法定代表人：李军

公司类型：有限责任公司

成立日期：2014年6月3日

营业期限：2014年6月3日至2044年6月2日

经营范围：经济文化活动交流；广播电视节目制作经营(筹建)；电影制片、发行(筹建)；广告发布；资产经营管理、咨询服务。(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）被评估单位概况





## 1、企业基本情况

名称：天津新华印务有限公司（以下简称“新华印务”）

统一社会信用代码：91120110MA06A7HE9L

注册资本：5490.2000 万人民币

住所：天津市东丽开发区五经路 23 号

法定代表人：魏伟

公司类型：有限责任公司

成立日期：2018-02-12

营业期限：2018-02-12 至无固定期限

经营范围：书、报刊印刷;包装装潢印刷品印刷;其他印刷品印刷;广告业务;普通货运;纸制品加工、销售;制版;工艺美术品包装设计;从事国家法律法规允许的进出口业务。(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、企业历史沿革

### (1) 设立

2018 年 2 月 12 日，新华印务设立，股权结构如下：

股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
	出资额合计(万元)	比例 (%)	出资额合计(万元)	比例 (%)
天津海顺印业包装有限公司	1,428.00	51.00	200.00	40.00
天津新华二印刷有限公司	686.00	24.5	150.00	30.00
天津金彩美术印刷有限公司	686.00	24.5	150.00	30.00
合计	2,800.00	100.00	500.00	100.00

### (2) 转股

2019 年 9 月，天津海顺印业包装有限公司将其持有的 40%股权转让给天津滨海能源发展股份有限公司。转股后，股权结构如下：

股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
	出资额合计(万元)	比例 (%)	出资额合计(万元)	比例 (%)
天津滨海能源发展股份有限公司	1,428.00	51.00	1,428.00	51.00
天津新华二印刷有限公司	686.00	24.5	686.00	24.5
天津金彩美术印刷有限公司	686.00	24.5	686.00	24.5
合计	2,800.00	100.00	2,800.00	100.00



上述经济行为经天津中联资产评估有限公司评估并出具了“中联评报字[2019]A-0070号”评估报告，新华印务2019年7月31日净资产评估值为499.84万元，海顺印业将其持有的40%股权转让给滨海能源，转让价款为人民币199.94万元。

### (3) 增资

2020年2月新增注册资本2,690.2万元,累计实收资本为5,490.2万元人民币。本次增资后，股权结构如下：

股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
	出资额合计(万元)	比例 (%)	出资额合计(万元)	比例 (%)
天津滨海能源发展股份有限公司	1,428.00	26.010	1,428.00	26.010
天津新华二印刷有限公司	686.00	12.495	686.00	12.495
天津金彩美术印刷有限公司	686.00	12.495	686.00	12.495
北京盛通印刷股份有限公司	2,690.20	49.00	2,690.20	49.00
合计	5,490.20	100.00	5,490.20	100.00

北京盛通印刷股份有限公司（以下简称“北京盛通”）以货币资金和固定资产进行增资，根据天津中联资产评估有限责任公司以2019年11月30日为评估基准日出具的“中联评报字[2019]A-0094号”评估报告，北京盛通增资设备评估值为839.91万元，北京盛通分别以1933.32万元人民币和839.91万元设备进行增资，其中2690.20万元计入注册资本，83.03万元计入资本公积。

截至评估基准日，上述股权无变化。

## 4、公司经营简介

天津新华印务有限公司于2018年2月成立，坐落在东丽开发区，占地57亩，建筑面积18000多平方米。2019年通过两次深化混合所有制改革，优化了股东结构，引进了战略投资者北京盛通印刷股份有限公司成为公司新股东。注册资本5490.20万元，股权结构为：天津滨海能源发展股份有限公司占26.01%，天津新华二印刷有限公司和天津金彩美术印刷有限公司各占12.495%，北京盛通印刷股份有限公司占49.00%。新华印务作为国家定点书刊印刷企业，产品侧重于教材、教辅和书刊印刷加工，是集团出版印刷发行全产业链三大核心业务之一。公司主要承接天津出版传媒集团下各出版社的印刷业务，及各类书刊、产品样本、广告、商标、包装的印刷。

新华印务拥有从制版、印刷到印后加工的全套设备：包括柯达全开CTP制版系统、方正CTP系统；海德堡五色胶印机1台；三菱对开四色胶印机1台；三菱对开



八色胶印机 1 台；三菱对开五色胶印机 1 台；宝南无轴正度八色书刊轮转 2 台、大度八色书刊轮转 1 台；北人大度八色、四色书刊轮转各 1 台；瑞士进口马天尼胶订线 1 台；精密达胶订线 1 台；进口折页机多台。

## 5、资产、财务及经营状况

被评估单位近三年及基准日的资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 4 月 30 日
总资产	91,902,724.14	112,622,201.37	132,119,940.90	145,033,214.53
负债	34,636,956.86	55,214,120.88	75,649,780.43	94,880,217.01
所有者权益	57,265,767.28	57,408,080.49	56,470,160.47	50,152,997.52

被评估单位近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-4 月
营业收入	70,002,148.96	75,225,294.83	99,568,970.73	35,421,689.35
减：营业成本	60,602,641.55	68,186,232.78	92,985,061.29	37,029,913.73
税金及附加	29,649.58	58,074.13	98,809.08	43,636.58
销售费用	862,698.77	1,084,567.14	794,205.95	372,655.18
管理费用	6,020,780.33	5,524,938.62	6,067,054.35	2,285,293.04
研发费用				
财务费用	299,186.98	113,364.77	266,788.92	116,607.84
资产减值损				-1,529,517.03
加：信用减值损	37,162.72	-140,701.65	-670,247.01	-2,451,034.45
加：投资收益				
加：其他收益	27,479.14	55,339.51	8,100.00	
加：资产处置收				
营业利润	2,251,833.61	172,755.25	-1,305,095.87	-8,406,968.50
加：营业外收入		500.00	20,000.00	
减：营业外支出	487.67	38.53		11,662.40
利润总额	2,251,345.94	173,216.72	-1,285,095.87	-8,418,630.90
减：所得税	585,602.22	30,903.51	-347,175.85	-2,101,467.95
净利润	1,665,743.72	142,313.21	-937,920.02	-6,317,162.95

2021 年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2022]第 ZB11271 号”无保留意见审计报告。2022 年至 2024 年 4 月财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2024]第 ZB11150 号”审计报告。



## 6、公司主要税种和税率

本公司执行《企业会计准则》，适用增值税税率：一般加工 13%；图书、报纸、杂志 9%。城市维护建设税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%，企业所得税税率 25%。

### （二）资产评估委托合同约定的除委托人外其他报告使用人概况

本资产评估报告的其他使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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人。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人天津京津文化传媒发展有限公司拟收购天津新华印务有限公司股权。天津京津文化传媒发展有限公司与天津新华印务有限公司是天津出版传媒集团有限公司下的关联方关系。

## 二、评估目的

天津京津文化传媒发展有限公司拟收购股权，为此需对天津新华印务有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经中共天津出版传媒集团有限公司委员会“津出集党字（2024）27号”《关于天津出版传媒集团受让天津滨海能源发展股份有限公司持有天津新华印务有限公司 26.01%股权启动评估工作的党委会决议》通过。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象与评估范围

本项目评估对象为天津新华印务有限公司二〇二四年四月三十日的股东全部权益价值。

根据《资产评估委托合同》和公司填报的资产、负债评估明细申报表，本次评估范围为天津新华印务有限公司截至二〇二四年四月三十日的全部资产和负债。以下申报资产和负债所涉及的资产负债表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2024]第 ZB11150 号”无保留意见《审计报告》。经审计的账面情况如下表：



金额单位：人民币元

项 目	2024-4-30
一、流动资产合计	103,042,226.88
二、非流动资产合计	41,990,987.65
其中：固定资产	36,567,178.98
在建工程	
使用权资产	
无形资产	4,888.59
长期待摊费用	2,559,020.86
递延所得税资产	2,859,899.22
<b>资产总计</b>	
三、流动负债合计	94,880,217.01
四、非流动负债合计	
<b>负债合计</b>	<b>94,880,217.01</b>
<b>所有者权益</b>	<b>50,152,997.52</b>

## (二) 列入评估范围的主要资产情况

### 1、列入评估范围的存货情况如下：

序号	存货类型	项数	账面余额	跌价准备	账面价值	现状、特点
1	原材料	1180	9,054,099.72		9,054,099.72	院内及各个仓库
2	产成品	572	3,872,617.06	1,529,517.03	2,343,100.03	院内及各个仓库
3	在产品	44	229,594.51		229,594.51	车间
	合计		13,156,311.29	1,529,517.03	11,626,794.26	

### 2、列入评估范围的无形资产情况如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	预计使用年限	尚可使用年限	原始入账价值	账面价值
1	用友财务软件 U8+	2018年3月	120	46	12,885.00	4,888.59

### 3、列入评估范围的其他主要资产如下：

项 目	账面金额（元）	数 量	现状、特点
货币资金	4,382,371.70	-	现金、银行存款、其他货币资金
机器设备	35,996,438.94	91 项	存放新华印务车间及厂区院内，正常使用
电子设备	570,740.04	65 项	电脑、打印机等，存放各办公区，正常使用
长期待摊费用	2,559,020.86	3 项	工程维修施费等

### 4、特殊事项

#### (1) 曾经进行过清产核资或者资产评估的情况



2019年9月12日，天津中联资产评估有限责任公司接受天津海顺印业包装有限公司的委托，对天津新华印务有限公司2019年7月31日的股东全部权益进行评估，并出具了“中联评报字[2019]A-0070”《资产评估报告》。

## (2) 抵押担保事项

天津新华印务有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行签订编号“CMB C-HT-1146（公司2023）”《综合授信合同》，授信金额人民币1500万元，授信期限自2024年4月8日至2025年4月7日止。天津新华印务有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行“CMBC-HT-1146（公司2023）”《最高额抵押合同》以其自有设备（设备明细见下表）为借款本金7,038,888.89元提供抵押担保。

抵押设备明细表

序号	名称	处所	规格	数量	评估/协议价值（万元）
1	海德堡速霸五色平张纸胶印机组	天津新华印务有限公司	CD102-5+L, 72*102cm	1	735.1575
2	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP787-FC546	1	387.233
3	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP787-FC546	1	407.349
4	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP890-FC625	1	387.233
5	胶订联动生产线	天津新华印务有限公司	3030-19(7000册/小时)	1	446.503
5-1	胶订联动生产线(4)	天津新华印务有限公司	A7	1	305.819
5-2	马天尼输送带系统	天津新华印务有限公司	胶订机配套	1	43.085
5-3	配页站	天津新华印务有限公司	3694	3	41.664
5-4	勒口机自动出书输送系统	天津新华印务有限公司	12M*0.5M	1	7.296
5-5	堆积机	天津新华印务有限公司	DJ12-A	1	8.454
5-6	自动勒口机	天津新华印务有限公司	CF-BH240-EFM	1	34.264
5-7	中成堆积机	天津新华印务有限公司	TPE stacker 825	1	5.921
6	卷筒纸商用书刊印刷机组	天津新华印务有限公司	BEIREN B624-4	1	114.35
7	高速大开对双面双色胶印机	天津新华印务有限公司	LTS104W-2	1	165.558



8	高速大对开双面单色胶印机	天津新华印务有限公司	LTS104W-1	1	91.184
9	胶订联动生产线	天津新华印务有限公司	KM600	1	321.138

### (3) 租赁事项

天津滨海能源发展股份有限公司与天津新华印务有限公司签订《房屋租赁合同》，将坐落于天津市东丽区五经路 23 号的房屋及附属设施出租给被评估单位，出租面积为 18031.21 m<sup>2</sup>，租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

被评估单位声明，截至评估基准日，除上述事项外，公司无其他资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

委估资产均处于正常或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。

### (二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为存货、固定资产-机器设备和电子设备等。这些资产具有如下特点：

#### (1) 存货

列入评估范围的存货包括原材料、在产品、产成品三类，账面余额 13,156,311.29 元，计提跌价准备 1,529,517.03 元，账面价值 11,626,794.26 元。存货主要存放在新华印务厂区仓库及厂房和东丽区小东庄仓库，现场盘点正常。

#### (2) 固定资产

##### 1) 机器设备

列入评估范围的机器设备共 91 项，基准日账面原值 49,398,205.64 元，账面净值 35,996,438.94 元。主要为海德堡速霸五色平张纸胶印机组、无轴传动书刊轮转机（4+4 色）等印刷装订设备，主要分布于新华印务厂区厂房内。目前均正常使用中，状况良好。

##### 2) 电子设备

列入评估范围的电子设备及家具共 65 项，基准日账面原值 1,283,825.29 元，账面净值 570,740.04 元。主要为电脑、打印机等设备，集中分布于新华印务办公区域。目前均正常使用中，状况良好。

### (三) 企业申报的账面未记录的无形资产情况



截止评估基准日，新华印务无账面未记录的无形资产。

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

本评估报告未引用其他机构出具的报告内容。

#### **四、价值类型**

资产评估中的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。

根据本次评估目的、评估对象以及评估时的市场条件等具体情况，确定本次评估的价值类型为市场价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### **五、评估基准日**

评估基准日为二〇二四年四月三十日。委托人选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、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服务。

2、选择月末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的总体情况，便于资产核实等工作的开展。

3、评估基准日尽可能与资产评估师实际实施现场调查的日期接近，使资产评估师能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

该评估基准日由委托人确定，并与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

#### **六、评估依据**

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

##### **（一）经济行为依据**





1、《关于天津出版传媒集团受让天津滨海能源发展股份有限公司持有天津新华印务有限公司 26.01%股权启动评估工作的党委会决议》。

## （二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员第七次会议第二次修订)；

2、《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）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第 5 号）；

4、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

5、《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 37 号第二次修订，自 2020 年 3 月 1 日起施行）；

6、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 23 号第二次修正，2018 年 12 月 29 日起施行）；

7、中华人民共和国国务院（1991）第 91 号令 《国有资产评估管理办法》；

8、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕36 号)；

9、国务院办公厅 国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》及财政部相关配套文件；

10、财政部关于贯彻执行《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》的通知（财企〔2002〕8 号）

11、国务院国有资产监督管理委员会 第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

12、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

13、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委令第 3 号）；

14、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；

15、国务院国资委 国资委产权[2006]274 号《关于加强国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

16、国务院国资委 财政部令第 32 号 《企业国有资产交易监督管理办法》；

17、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，2019 年修正）；



- 18、《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》(国办发[2015]79号)；
- 19、《中央企业资产评估项目核准工作指引》(国资发产权〔2010〕71号)；
- 20、《企业国有资产评估项目备案工作指引的通知》(国资发产权〔2013〕64号)；
- 21、天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资产权〔2014〕3号《市国资委关于调整资产评估备案管理权限有关问题的通知》；
- 22、《天津市市属企业国有资产评估项目备案工作指引》(津国资产权〔2016〕18号)；
- 23、《监管规则适用指引——评估类第1号》；
- 24、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令 第512号，自2008年1月1日起施行)；
- 25、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第691号，自2017年11月19日起公布施行)；
- 26、《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，经财政部、国家税务总局令 第65号修订)；
- 27、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；
- 28、《关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告2019年第14号，自2019年4月1日起施行)；
- 29、《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年财政部令 第86号公布 2019年1月2日财政部 97号令修正)；
- 30、《关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》(国家税务总局公告2020年第9号)；
- 31、天津市人民政府国有资产监督管理委员会关于印发《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》的通知(津国资[2018]5号)；
- 32、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号)；
- 33、《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号)；
- 34、关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财税〔2016〕36号)；



35、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);

36、其他相关法律法规。

### (三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号;
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号;
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号;
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号;
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号;
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号;
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35 号;
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38 号;
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号;
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号;
- 11、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号;
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号。
- 13、资产评估准则术语（中评协〔2020〕31 号）；
- 14、企业国有资产评估报告指南（中评协〔2017〕42 号）；
- 15、评估指导意见（中评协〔2017〕49 号）；
- 16、资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证（中评协〔2019〕39 号）。

### (四) 权属依据

- 1、委托人（被评估单位）营业执照或相关资料；
- 2、国有资产产权登记证书；
- 3、被评估单位的房屋租赁合同；
- 4、设备购置合同、发票、进口设备报关单等。
- 5、车辆行驶证、登记证（3 项）；
- 6、其他有关产权证明。

### (五) 取价依据



- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、评估人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
- 3、商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
- 4、《最新资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）；
- 5、以前年度及评估基准日的财务报表、审计报告；
- 6、机械工业出版社出版的《2024 年机电产品价格信息查询系统》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站；
- 7、当地人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 8、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 9、其他资料。

#### （六）其他依据

- 1、资产评估委托合同；
- 2、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 3、其他与评估有关的资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择及适用性分析

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

**资产基础法：**资产基础法是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

**收益法：**收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

**市场法：**市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

#### 适用性分析：

天津新华印务有限公司成立于2018年2月，由天津海顺印业包装有限公司、天津新华二印刷有限公司和天津金彩美术印刷有限公司初始出资组建，主营业务是教材、



教辅和书刊印刷加工。后经过一次转股和增资，2020年新股东北京盛通印刷股份有限公司加入。目前，四方股东分别为天津滨海能源发展股份有限公司、天津新华二印刷有限公司、天津金彩美术印刷有限公司和北京盛通印刷股份有限公司。

至评估基准日，新华印务的经营状况如下：

内容	2021年	2022年	2023年	2024年1-4月
<b>一、营业收入</b>	<b>7,000.21</b>	<b>7,522.53</b>	<b>9,956.90</b>	<b>4,350.32</b>
其中：主营业务收入	6,627.47	7,202.52	9,558.70	3,288.22
其他业务收入（净额）	372.74	320.01	398.20	75.32
<b>二、营业成本</b>	<b>6,060.26</b>	<b>6,818.62</b>	<b>9,298.51</b>	<b>4,267.48</b>
其中：主营业务成本	6,060.26	6,818.62	9,298.51	3,280.70
其他业务成本	-	-	-	-
<b>三、税、费合计</b>	<b>721.23</b>	<b>678.09</b>	<b>722.69</b>	<b>316.97</b>
其中：税金及附加	2.96	5.81	9.88	4.36
销售费用	86.27	108.46	79.42	74.46
管理费用	602.08	552.49	606.71	228.07
财务费用	29.92	11.34	26.68	10.08
<b>四、营业利润</b>	<b>225.18</b>	<b>17.28</b>	<b>-130.51</b>	<b>-386.21</b>
<b>五、主营业务毛利率</b>	<b>8.56%</b>	<b>5.33%</b>	<b>2.72%</b>	<b>0.23%</b>

其中，主要客户的销售收入情况如下：

客户名称	2021年	2022年	2023年	2024年1-4月
<b>一、主要股东订单</b>				
天津教育出版社有限公司	2,668.13	3,189.66	3,757.19	1,361.16
新蕾出版社（天津）有限公司	1,114.33	927.38	867.07	303.71
北京盛通印刷股份有限公司	1,672.01	708.72	920.19	301.03
<b>股东订单小计</b>	<b>5,454.47</b>	<b>4,825.76</b>	<b>5,544.46</b>	<b>1,965.90</b>
<b>占总收入比</b>	<b>82.30%</b>	<b>67.00%</b>	<b>58.00%</b>	<b>59.79%</b>
<b>二、市场订单</b>				
<b>市场订单小计</b>	<b>306.61</b>	<b>900.80</b>	<b>2,222.65</b>	<b>785.77</b>
<b>占总收入比</b>	<b>4.63%</b>	<b>12.51%</b>	<b>23.25%</b>	<b>23.90%</b>

被评估单位历史年度经营处于微利和亏损状况，具体分析如下：

从主营业务角度分析：第一，公司主营产品主要是教材类、出版物等，历史年度毛利率依次为8.56%、5.33%、2.72%和0.23%，总体毛利率较低。主要原因是设备开工率不足（平张设备约为60%、轮转设备约为10%、胶订设备约为30%），产品产量没有达到盈亏平衡点，从而导致出现微利或亏损状况。第二，公司订单来源主要是股东提供和市场开发两方面，通过粗略测算，股东订单的毛利率高于市场开发订单。历史年度，公司的主要订单来源是天津教育出版社和新蕾出版社的教材类产品，以及股东北京盛通的订单。通过上表可见，这三部分主要来源的收入占比逐年下降。一方面是



2021年党政年，通过北京盛通接到的订单量是其他年份的两倍有余，所以当年呈现微利状态，而后两年订单量腰斩；另一方面是出版社的教材类订单量逐渐下降，未来年度，教材类订单很大程度上继续缩减。新华印务着手开发市场订单，上表数据可见，市场订单量逐年上升状态。但是，市场订单缺乏持续性，毛利空间有限，未来订单量能否突破或者何时突破盈亏平衡点具有不确定性。

从其他业务角度分析，其他业务收入由变卖废品和原材料产生，每年约有300多万的收入净额，这部分收入在一定程度上弥补了主营业务亏损。

综上所述，历史年度被评估单位没有主营业务方面的盈利记录，近期也没有改变经营模式的战略调整，未来年度的收益无法合理预测。鉴于本次评估相关的资料不能满足收益法评估对评估资料充分性的要求，故未来收益与风险无法预测及量化，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也不能合理估算，不具备采用收益法评估的条件，因此本次评估不采用收益法。

由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

综上分析，确定本次评估采用资产基础法，得出评估结果，作为评估对象的评估结论。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

### 1、流动资产的评估

纳入评估的流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、存货和其他应收款。分述如下：

#### （1）货币资金的评估

##### ①库存现金



对现金，评估人员根据库存现金评估作业分析表与会计报表、现金日记账和总账进行核对，在企业出纳人员的配合下实地监盘现金。核对现金日记账、总账余额与实存现金相符。根据现金盘点结果依据盘点日至评估基准日现金收支业务的发生额，推算出评估基准日现金账面余额，在与企业账面金额核对无误后，按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

#### ②银行存款

对银行存款，评估人员根据银行存款评估作业分析表与会计报表、银行存款日记账和总账进行核对。根据本次评估的要求，被评估单位已按照评估基准日的银行对账单编制了银行存款余额调节表，评估人员经核实银行存款日记账、对账单以及银行存款余额调节表，对未达账项按银行存款余额调节表进行了核对，对银行存款账户于评估基准日的存款余额进行函证。核对无误后，按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

#### ③其他货币资金

其他货币资金，为保证金存款和定期存款，先与银行对账单及余额调节表核对，经向银行发询证函取证后，人民币账户按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

### (2) 应收账款和其他应收款的评估

本次评估核查应收账款的记账凭证和原始凭证，查验现有收款凭证等有关资料，查对评估基准日后应收账款的已收回情况，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性。分析了解债权的经济业务内容与相关材料的勾稽情况和合理性，分析了解债权催收、债权账龄和债务人的相关情况，分析账面债权的可回收性，请被评估单位说明其中已知或可能发生坏账损失的情况和金额，进行相应处理。经核实，被评估单位现有应收账款评估值以账面余额减去预估的风险损失确定评估值。

### (3) 预付款项的评估

评估人员查阅了相关供货协议及原始凭证，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，各款项均能形成相应的资产或权利，故以核实后账面值作为评估值。

### (4) 存货的评估



对于存货的评估，评估人员首先了解存货的基本情况，根据被评估单位提供的清单及报表，核实了有关购置发票和会计凭证，并对其进行了抽查盘点，同时现场勘察存货的仓储情况，了解仓库保管、内部控制制度。

#### ①原材料

原材料主要是白卡纸等各类纸张，由于原材料采购日期各异，账面成本与基准日的采购价格波动较大。对于账面单价接近基准日市场价格的材料，以经审计的账面值确认评估值；对于账面单价与基准日市场价格差异较大的材料，基准日的市场价（不含税）确认评估值。

#### ②产成品

产成品主要是教材、杂志等。评估值应根据其各自可实现的出厂销售价扣除其中不属于被评估单位在该产成品上实际可以获得的经济利益如销售税费、所得税等金额，并适当考虑实现资产评估目的前后被评估单位在实现该产成品销售所能获得的利润中的贡献与风险综合确定。

#### ③在产品

在产品主要包括尚未完成生产的各类书籍，对于正常的在产品部分，按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

### 2、非流动资产的评估

纳入评估的非流动资产包括固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

#### (1) 固定资产的评估

本项目固定资产包括机器设备和电子设备。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法系指在评估基准日时点重新购置或建造一个全新的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，所得差额作为被评估资产的评估值的一种方法。

计算公式为：评估值=重置成本×成新率

#### ①机器设备及电子设备的评估

##### A、重置成本的确定





按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置成本。由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故本次评估的设备的重置价值中不含增值税。

重置成本=设备购置费+运杂及安装费+其它合理费用-可抵扣增值税金额

对于已淘汰或升级设备，采用比准价确定重置成本。

#### i、设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

对于已不再生产或无法获得该设备的购置价的设备,根据替代原则找性能基本相同的设备价格加以调整作为该设备的购置价,或采用相关价格指数进行调整,以及对比同类设备价格求取设备购置价；

对生产年代久远，已无同类型号的机器设备则参照近期二手市场行情确定购置价。

#### ii、设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×相应的增值税扣除率

#### B、对成新率的确定

对其成新率的评估采用年限法。

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，并结合评估人员的经验，合理确定各类设备的经济使用年限。

计算公式：

成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

或=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

#### C、对评估值的确定

评估值=重置价值×成新率

### (2) 无形资产——其他无形资产的评估



评估人员查核了相关账簿及原始凭证，了解其发生时间、原始发生额及受益匹配期限、摊余情况，资产及权利的尚存情况，经了解该软件已停止使用，故本次评估为零。

### **(3) 长期待摊费用的评估**

经核实，核查长期待摊费用的记账凭证和原始凭证，分析了解长期待摊费用的经济业务内容、金额、发生年月的合理性，判断会计记录的准确性、账面金额的存在性、真实性。评估人员查验了付款凭证、发票等原始付款凭证，核实无误后，以经审计的账面值确认评估值。

### **(4) 递延所得税资产的评估**

评估人员核查递延所得税资产的记账凭证和原始凭证，分析了解递延所得税资产的经济业务内容、金额、发生年月的合理性，判断会计记录的准确性、账面金额的存在性、真实性。被评估单位的递延所得税资产内容为因资产减值准备和可抵扣亏损形成的递延所得税资产，对未来期间应交所得税形成可抵扣暂时性差异，已经由注册会计师审核确认，账面余额预计期后可以抵扣，以审定后的账面值确定评估值。

## **3、负债的评估**

负债分为流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、应交税费和其他应付款。

评估人员主要依据企业财务会计制度，对其账面价值进行审查核实，并根据资产评估的有关规定，对照负债科目所形成的内容，以构成企业实质性负债的金额作为评估值。

## **八、评估程序实施过程和情况**

本次评估包括接受委托、评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，出具资产评估报告。

### **(一) 接受委托阶段**

1、本公司接受委托，对天津新华印务有限公司股东全部权益价值进行评估，在明确了评估目的、评估对象、评估范围和评估基准日之后，与委托人签订了《资产评估委托合同》。



2、本公司根据约定事项拟订了评估项目工作计划，确定评估人员，组成评估小组，进驻被评估单位，听取其介绍委估资产情况。

### **（二）评估前期准备工作阶段**

本公司接受委托后，评估人员在指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，填报“资产评估明细表”，并收集准备资产评估所需资料。

### **（三）评定估算工作阶段**

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行现场调查、收集整理评估资料及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1、听取委托人、被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、收集资产明细表和各项财务、经营资料，对被评估单位提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；同时对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

3、根据资产评估申报明细表到现场对资产状况进行实地察看、核实，与有关人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。对固定资产进行了全面核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

4、核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产、无形资产等的产权进行核查，以确认做到权属清晰。

### **（四）评估汇总阶段**

1、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。在评定估算过程中，要求所有评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿进行自检和互检。

2、对采用各评估方法形成的测算结果进行综合分析、比较，确定评估结论。

### **（五）提交评估报告阶段**

在上述工作基础上编制初步资产评估报告，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断



的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

### （二）公开市场假设

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，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （三）资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

### （四）企业持续经营的假设

该假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

**本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。**

## 十、评估结论

### （一）评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出被评估单位股东全部权益在评估基准日的评估结论如下：



资产账面价值 14,503.32 万元，评估值 14,567.83 万元，评估增值 64.51 万元，增值率 0.44%。

负债账面价值 9,488.02 万元，评估值 9,488.02 万元，无增减值变化。

所有者权益账面价值 5,015.30 万元，评估值 5,079.81 万元，评估增值 64.51 万元，增值率 1.29 %。

账面价值、评估价值、增减值及增值率的详细情况见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万

元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	10,304.22	10,287.02	-17.20	-0.17
非流动资产	4,199.10	4,280.81	81.71	1.95
其中：其他权益工具投资				
固定资产	3,656.72	3,738.91	82.19	2.25
无形资产	0.49	0.00	-0.49	-100.00
长期待摊费用	255.90	255.90	0.00	0.00
递延所得税资产	285.99	285.99	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>14,503.32</b>	<b>14,567.83</b>	64.51	0.44
流动负债	9,488.02	9,488.02	0.00	0.00
非流动负债				
<b>负债总计</b>	<b>9,488.02</b>	<b>9,488.02</b>	0.00	0.00
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>5,015.30</b>	<b>5,079.81</b>	64.51	1.29

评估结论详细情况见资产评估明细表。

被评估单位的股东全部权益价值为 5,079.81 万元（大写为人民币伍仟零柒拾玖万捌仟壹佰元）。

## （二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；



5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

### (1) 曾经进行过清产核资或者资产评估的情况

2019年9月12日，天津中联资产评估有限责任公司接受天津海顺印业包装有限公司的委托，对天津新华印务有限公司2019年7月31日的股东全部权益进行评估，并出具了“中联评报字[2019]A-0070”《资产评估报告》。

### (2) 抵押担保事项

天津新华印务有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行签订编号“CMB C-HT-1146（公司2023）”《综合授信合同》，授信金额人民币1500万元，授信期限自2024年4月8日至2025年4月7日止。天津新华印务有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行“CMBC-HT-1146（公司2023）”《最高额抵押合同》以其自有设备（设备明细见下表）为借款本金7,038,888.89元提供抵押担保。

抵押设备明细表

序号	名称	处所	规格	数量	评估/协议价值（万元）
1	海德堡速霸五色平张纸胶印机组	天津新华印务有限公司	CD102-5+L, 72*102cm	1	735.1575
2	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP787-FC546	1	387.233
3	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP787-FC546	1	407.349
4	无轴传动书刊轮转机(4+4色)	天津新华印务有限公司	YP890-FC625	1	387.233
5	胶订联动生产线	天津新华印务有限公司	3030-19(7000册/小时)	1	446.503
5-1	胶订联动生产线(4)	天津新华印务有限公司	A7	1	305.819
5-2	马天尼输送带系统	天津新华印务有限公司	胶订机配套	1	43.085
5-3	配页站	天津新华印务有限公司	3694	3	41.664
5-4	勒口机自动出书输送系统	天津新华印务有限公司	12M*0.5M	1	7.296



5-5	堆积机	天津新华印务有限公司	DJ12-A	1	8.454
5-6	自动勒口机	天津新华印务有限公司	CF-BH240-EFM	1	34.264
5-7	中成堆积机	天津新华印务有限公司	TPE stacker 825	1	5.921
6	卷筒纸商用书刊印刷机组	天津新华印务有限公司	BEIREN B624-4	1	114.35
7	高速大对开双面双色胶印机	天津新华印务有限公司	LTS104W-2	1	165.558
8	高速大对开双面单色胶印机	天津新华印务有限公司	LTS104W-1	1	91.184
9	胶订联动生产线	天津新华印务有限公司	KM600	1	321.138

### (3) 租赁事项

天津滨海能源发展股份有限公司与天津新华印务有限公司签订《房屋租赁合同》，将坐落于天津市东丽区五经路 23 号的房屋及附属设施出租给被评估单位，出租面积为 18031.21 m<sup>2</sup>，租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

(4) 本次资产基础法评估中，固定资产的评估值中不含增值税。对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

(5) 本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。

(6) 被评估单位可能存在的影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人、被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(7) 本评估结论仅反映评估对象在基准日的价值，报告使用人应根据基准日后资产状况和市场状况变化，合理确定其有效使用期限。如果资产状况、市场状况与基准日状况相比发生重大变化，委托人应委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。



## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）使用范围的限制

1、资产评估报告的使用人为委托人以及与本次经济行为相关的政府管理部门。资产评估报告仅供与评估机构签订的委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用。

2、资产评估报告的仅用于本委托合同所载明的评估目的所对应的经济行为。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期从二〇二四年四月三十日至二〇二五年四月二十九日。资产评估报告使用人应在此有效期内合理使用资产评估报告。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日为二〇二四年九月六日。

## 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

天津中联资产评估有限责任公司

资产评估师：

二〇二四年九月六日

资产评估师：





## 附件目录

### （一）经济行为文件

- 1、《关于天津出版传媒集团受让天津滨海能源发展股份有限公司持有天津新华印务有限公司 26.01%股权启动评估工作的党委会决议》；

### （二）委托人提供的资料

- 1、委托人《营业执照》复印件；
- 2、委托人承诺函。

### （三）被评估单位提供的资料

- 1、被评估单位《营业执照》复印件；
- 2、被评估单位提供主要资产权属证明复印件；
- 3、被评估单位专项审计报告复印件；
- 4、被评估单位承诺函。

### （四）评估机构资料

- 1、资产评估师承诺函；
- 2、资产评估机构备案文件（津评备 2018015）复印件）；
- 3、资产评估机构营业执照复印件；
- 4、资产评估师资格证明文件复印件。

### （五）资产基础法评估明细表

### （六）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明