

中原大地传媒股份有限公司拟以现金及非公开发
行股份方式购买中原出版传媒投资控股集团有限
公司持有的大象出版社有限公司 500 万

委托贷款债权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2013]第 716 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一三年九月十二日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告日	15
备查文件目录	17

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的债权及其相关资料由委托方及产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方、产权持有者和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对本次评估债权所对应债务人的资产财务状况、经营状况、信用状况等进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及债权的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及债权的法律权属资料进行了查验，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

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。

中原大地传媒股份有限公司拟以现金及非公开发行股份方式

购买中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的

大象出版社有限公司 500 万委托贷款债权项目

资产评估报告

中联评报字[2013]第 716 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中原出版传媒投资控股集团有限公司的委托，就中原大地传媒股份有限公司拟以现金及非公开发行股份方式购买中原出版传媒投资控股集团有限公司图书发行等业务的经营性资产之经济行为，对所涉及的中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的大象出版社有限公司 500 万委托贷款债权在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象及评估范围为中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的大象出版社有限公司委托贷款债权，账面价值为 500.00 万元。

评估基准日为 2013 年 3 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以公开市场和大象出版社有限公司持续经营为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法对中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的大象出版社有限公司 500 万元委托贷款债权进行了评估。

经实施清查核实、市场调查和分析、评定估算等评估程序，得出如

下评估结论:

截止评估基准日,中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的大象出版社有限公司委托贷款债权,账面价值为 500.00 万元,评估值为 500.00 万元。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须经备案后使用,经备案后的评估结果使用有效期一年,自评估基准日 2013 年 3 月 31 日起,至 2014 年 3 月 30 日止。超过一年,需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告全文。

中原大地传媒股份有限公司拟以现金及非公开发
行股份方式购买中原出版传媒投资控股集团有限
公司持有的大象出版社有限公司 500 万

委托贷款债权项目

资产评估报告

中联评报字[2013]第 716 号

中原出版传媒投资控股集团有限公司：

中联资产评估集团有限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，采用成本法，按照必要的评估程序，对中原大地传媒股份有限公司拟以现金及非公开发行股份方式购买中原出版传媒投资控股集团有限公司图书发行等业务的经营性资产之经济行为所涉及的中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的对大象出版社有限公司 500 万委托贷款债权在评估基准日 2013 年 3 月 31 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、产权持有单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方及产权持有单位均为中原出版传媒投资控股集团有限公司。

(一) 委托方、产权持有单位概况

中文名称：中原出版传媒投资控股集团有限公司（以下简称“中原

出版集团”)

英文名称: Central China Publishing & Media Investment Holding Group CO.,Ltd

注册资本: 人民币 30,000 万元

注册地址: 河南省郑州市金水东路 39 号

办公地点: 河南省郑州市金水东路 39 号中国河南出版产业园 A 栋

成立时间: 2007 年 12 月 27 日

法定代表人: 王爱

公司类型: 有限责任公司(国有独资)

营业执照注册号: 410000100021549

经营范围: 资产管理、资本运营、实业投资; 对所属企业图书、期刊、报纸、电子出版物、音像制品、网络出版物、新兴媒体的印制、发行进行经营管理; 对中小学教材出版租赁、印刷发行、大中专教材研发与党和国家重要文献出版进行经营管理; 文化创意、策划; 技术服务; 从事版权贸易; 物业管理; 承办展览展销; 进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。

1、公司历史沿革

2003 年 1 月 21 日, 经新闻出版总署新出图[2003]131 号《关于同意组建河南出版集团的批复》文件批准, 同意组建河南出版集团, 作为全国出版改革的试点单位。2004 年 4 月 8 日, 经河南省机构编制委员会豫编[2004]12 号《关于印发河南出版集团机构编制方案的通知》文件批准, 河南出版集团成立, 为事业单位, 实行企业化管理。

2007 年 12 月 18 日, 经河南省国资委豫国资文[2007]128 号《关于出资设立中原出版传媒投资控股集团有限公司的批复》文件批准, 原则同意河南出版集团整体进行事转企改制, 成立国有独资公司中原出版传媒投资控股集团有限公司, 注册资本为 30,000 万元, 其中首次缴纳 6,000

万元。由河南省国有资产监督管理委员会行使出资人权利，持股比例 100%。根据河南天源联合会计师事务所天源验字(2007)第 012 号(筹)《验资报告》，截止 2007 年 12 月 27 日，中原出版传媒集团已收到河南省国资委首次缴纳的出资额人民币 6,000 万元，均为货币出资。2007 年 12 月 27 日，中原出版传媒投资控股集团有限公司成立，取得了河南省工商行政管理局颁发的《营业执照》。根据亚太(集团)会计师事务所有限公司亚会验字(2009)4 号《验资报告》，2009 年 3 月 19 日，中原出版传媒集团已收到河南省国资委缴纳的剩余出资 24,000 万元。出资缴纳完毕后，集团公司已换领营业执照并相应修改《公司章程》。

2、公司控股股东及实际控制人

中原出版传媒集团的控股股东及实际控制人均为河南省国资委。河南省国资委于 2003 年 12 月 6 日挂牌成立，为河南省人民政府直属正厅级特设机构。河南省人民政府授权河南省国资委代表国家履行出资人职责，监管省属企业的国有资产。截至评估基准日，中原出版集团实收资本为 30,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	河南省人民政府国有资产监督管理委员会	30,000.00	100.00
	合计	30,000.00	100.00

(二) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方及产权持有单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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

根据《关于办理 2011 年省级国有资本经营预算支出项目资金拨付

手续的通知》（预国资收益[2011]49 号）及《省政府国资委关于中原出版传媒投资控股集团有限公司整体上市可行性研究报告的批复》（预国资企改[2013]38 号）、《中原大地股份有限公司第五届董事会第二十四次会议决议》等文件精神，中原大地传媒股份有限公司拟以现金及非公开发行股份方式购买中原出版传媒投资控股集团有限公司图书发行等业务的经营性资产。

本次资产评估的目的是反映上述经济行为所涉及的中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的大象出版社有限公司 500 万委托贷款债权于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围是中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的大象出版社有限公司委托贷款债权，截至评估基准日，委托贷款债权账面值为 500 万元。

根据河南省人民政府国有资产监督管理委员会《关于办理 2011 年省级国有资本经营预算支出项目资金拨付手续的通知》（预国资收益[2011]49 号），河南省财政厅于 2011 年 12 月 31 日拨付给中原出版传媒投资控股集团有限公司预算资金 500 万元，用于大象出版社有限公司大象电子书包项目，文件规定，“对于集团母公司收到的资本性资金拨付所属企业使用的，应当作为长期股权投资，接收资金的所属企业，应当依法增加母公司持有的实收资本或股本，所属企业暂无增资扩股计划的，可以暂作资本公积金或委托贷款处理，但母公司应当与其签订协议，约定所属企业在发生增资扩股、改制上市等事项时，依法转增母公司享有的实收资本（或股本）”。

为完成“大象电子书包”项目的资金拨付手续，中原出版传媒投资控股集团有限公司通过向大象出版社有限公司提供委托贷款的形式，对

该项目资金进行拨付，于 2012 年 12 月 27 日将“大象电子书包”项目资金 500 万元给大象出版社有限公司。根据签订的委托贷款借款合同，委托人为中原出版传媒投资控股集团有限公司，贷款人为兴业银行股份有限公司郑州分行，借款人为大象出版社有限公司，借款金额为 500 万元，借款期限为 24 个月，自 2012 年 12 月 28 日至 2014 年 12 月 28 日，借款利率为 0%。

委托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。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定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

本项目资产评估的基准日是 2013 年 3 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、《关于办理 2011 年省级国有资本经营预算支出项目资金拨付手

续的通知》(豫国资收益[2011]49号);

2、《省政府国资委关于中原出版传媒投资控股集团有限公司整体上市可行性研究报告的批复》(豫国资企改[2013]38号);

3、中原大地传媒股份有限公司《中原大地股份有限公司第五届董事会第二十四会议决议》。

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);

2、《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令,1991年);

3、《中华人民共和国证券法》(2005年10月27日中华人民共和国主席令第四十三号);

4、《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12号(2005年8月25日);

5、《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);

6、《河南省省属企业国有资产评估行为规范》(豫国资文[2004]40号);

7、《财政部 工商总局关于加强以非货币财产出资的评估管理若干问题的通知》(财企[2009]46号);

8、《公司债权转股权登记管理办法》(2011年11月23日国家工商行政管理总局令57号公布);

9、《上市公司重大资产重组管理办法》(2011年修订);

10、《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》(证监会令第73号);

11、其他评估相关法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

- 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[2011]230 号）；
- 4、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230 号）；
- 7、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 8、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）。

（四）资产权属依据

- 1、该项债权有关的会计帐簿、原始凭证、借款合同等资料；
- 2、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、该项债权的原始凭证及其他财务资料；
- 2、其他参考资料。

（六）其它参考资料

- 1、《中央企业综合绩效评价管理暂行办法》（国务院国资委令第 14 号）；
- 2、2010 年、2011 年、2012 年债务人河南大象出版社有限公司年度审计报告（复印件）；
- 3、其他参考资料。

七、评估方法

本次评估根据评估对象的特点和状态、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用成本法进行评估。

首先评估人员在对本次申报评估范围内的债权进行核实，其次评估人员借助于债务单位的财务历史资料，对该项债权欠款的时间原因、债

务单位的资金、信用等进行分析，通过以上程序综合分析债务单位目前的偿债能力，确定债权可收回金额，最终确定债权评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、评估机构与委托方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行债权核实、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估债权进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估债权申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托方（产权持有单位）有关人员介绍企业总体情况和委估债权的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况。

2、对企业提供的资产清查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，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对债权进行了审查核实。

4、根据委估债权的实际状况和特点，确定具体评估方法。

5、对评估范围内债权，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、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，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、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。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、本次评估假设委托方（产权持有单位）提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

采用成本法对中原出版传媒投资控股集团有限公司持有的大象出版社有限公司 500 万委托贷款债权进行评估，截止评估基准日 2013 年 3 月 31 日，委托贷款账面值为 500 万元，评估值为 500.00 万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

本次评估申报范围内资产不涉及产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本报告无重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及产权持有单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及产权持有单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

3、评估报告中涉及相关资料由产权持有单位提供，委托方及产权

持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

4、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及

相关当事方另有约定的除外。

(四)评估结论的使用有效期:根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须经备案后使用,经备案后的评估结果使用有效期一年,自评估基准日2013年3月31日起,至2014年3月30日止。超过一年,需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一三年九月十二日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人:

注册资产评估师:

注册资产评估师:

二〇一三年九月十二日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 2010 年、2011 年、2012 年年度审计报告；
- 3、 委托方及产权持有单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、 委托方及产权持有单位的承诺函；
- 5、 签字注册资产评估师的承诺函；
- 6、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书书；
- 9、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。