

(上接A35版)		
序号	项目	评估金额
1	溢值收益	1,967.00
2	其非经常性负债	111.00
	合计	2,078.00

综合分析,本次评估通过折现率和预期增长来按照修正法计算修正系数如下:

比率名称	对本公司名称	母公司折现率	目标公司折现率	风险调整修正	增长率修正	半比率数 修正后	半比率数 修正前
华联综超		9.23%	10.42%	1.20%	1.01%	8.5	10
NOMAT		9.03%	10.34%	1.21%	1.22%	8.42	10
中百集团		9.26%	10.44%	1.18%	6.78%	5.82	10
南宁百货		11.33%	11.57%	0.24%	2.51%	17.27	14.73
EBIT		4.47%	5.05%	0.58%	-0.91%	23.22	
步莎高		6.57%	7.41%	0.84%	5.19%	7.96	
EBITDA		4.24%	4.33%	0.09%	5.84%	14.15	
华联综超		10.06%	11.36%	1.30%	0.88%	7.93	
中百集团		10.77%	12.22%	1.44%	1.67%	6.95	10.26
步莎高		10.80%	12.17%	1.37%	5.12%	5.8	
南宁百货		13.29%	13.57%	0.28%	1.06%	20.37	

根据上述描述,非经营性资产(负债)溢余资产(负债)的净额估算金额为1,080,260万元。

(5)付息债务的评估结果

根据前述评估的资产负债表中的应付利息和借款合同条款,确定付息债务总额为12,000万元。

3.效用法评估结果

通过分析,采用现金流量折现法对评估对象在2014年12月31日的评估值为160,530万元,较评估基准日的净资产公允价值评估值107,500万元,增值率为49.0%。

方法论是将评估对象与可比上市公司进行比较,确定评估对象的公允价值。收付款项和合营企业,获取并分析这些评估参数。

由于比价交易是买卖双方自愿且公开的,因此可以比较交易案例法对比。对比上市公司的经营和财务数据的公开性以及比价对象是否具有权利,从而据此评估参数。

上市公司对计算公式为:

单位:万元

评估参数=比价系数×溢余资产/比价系数×修正系数

评估参数=溢余资产/比价系数×修正系数

评估参数=溢余资产/比价