（上接A67版）

B.租赁合同已到期尚未签订固定期限合同,双方仍按原合同继续履行的房产租赁情况:

承租方	出租方	房产证号	地址	面积(㎡)
安庆市华茂房地产开发有限责任公司	华茂进出口	房地权证宜房字第501932538号	大观区幼托南路80号1幢	506.00
罗汉春	华茂进出口	房地权证宜房字第501932558号	大观区华茂新村8#楼一层1#—14#,16#	54.71
安庆市万家旺工贸有限公司	华茂进出口	房地权证宜房字第501932567号	大观区幼托西村25#楼一层	566.45
夏国宫	华茂进出口	房地权证宜房字第501932566号	宜秀区毛纺厂综合楼一层14号	47.83

上述房屋租赁合同已到期,但华茂进出口尚在履行房屋出租相关的招标、议标程序,待相关程序完成后,华茂进出口将与承租方签订房屋租赁合同。

C.华茂进出口房产无偿提供华茂股份使用情况

截止本报告书编要签署之日,除上述租赁资产外,华茂进出口其他房产主要供华茂股份生产经营使用。

②截至本报告书编要签署之日,华茂进出口对外出租土地使用权情况如下:

承租方	出租方	土地使用证号	地址	面积(㎡)	租赁期限截止日
华茂股份	华茂进出口	庆国用（2015）第10895号	郊区光林村	251,489.34	2020.7.30
华茂股份	华茂进出口	庆国用（2015）第10900号	安庆市十佛路（开发区光林村以南）		2020.7.30
华茂股份	华茂进出口	庆国用（2015）第10897号	纺织南路80号		2020.7.30

华茂进出口账面出租的房产系为了解决关联交易于2015年7月由华茂集团注入。在上述房产注入华茂进出口前,该等房产由华茂集团与各承租方签订租赁合同并收取相应租金。因此,在报告期内,上述房产租赁收入并不属于华茂进出口,自2015年8月以后,上述房产租赁收入才归属华茂进出口。报告期内,华茂进出口的净利润分别为283.49万元、195.03万元和277.74万元,系华茂进出口本身的生产经营所得,报告期内华茂进出口的营业收入并不包括上述房产租赁收入,因此,剔除上述租赁收入后华茂进出口仍具备盈利能力。

（二）对外担保及负债情况

1.海静梦的对外担保及负债情况

（1）对外担保情况

担保方	被担保方	借款银行	借款金额	借款开始日	借款到期日
南京海静梦	南京晨曦	中国工商银行	10万元	2014.9.28	2015.9.27

南京晨曦上述欠款已于2015年8月18日偿还,南京海静梦提供的担保不相应解除,除上述担保及海静梦为下属全资子公司提供担保外,截止本报告书编要出具日,海静梦无其他对外担保情况。

（2）主要负债情况

截至2015年7月31日,海静梦（合并口径）主要负债情况如下:

单位:万元

项 目	2015年7月31日
流动负债:	——
短期借款	4,650.00
应付票据	4,000.00
应付账款	17,072.09
预收款项	3,439.48
应付职工薪酬	591.02
应交税费	1,098.24
应付利息	7.73
应付股利	11,000.00
其他应付款	3,427.70
流动负债合计	45,286.26
非流动负债:	
非流动负债合计	–
负 债 合 计	45,286.26

2.华茂进出口对外担保及负债情况

（1）对外担保情况

截至本报告书编要签署之日,华茂进出口无对外担保情况。

（2）主要负债情况

截至2015年7月31日,华茂进出口主要负债情况如下:

单位:元

项 目	2015年7月31日
流动负债:	——
短期借款	3,000.00
应付账款	2,696.24
预收款项	48.89
应交税费	25.33
应付利息	4.75
其他应付款	3,468.28
流动负债合计	9,243.50
非流动负债:	——
非流动负债合计	–
负 债 合 计	9,243.50

五、标的资产最近三年的资产评估、交易、增资或改制情况

（一）资产评估情况

本次拟注入资产最近三年未进行资产评估。

（二）最近三年股权转让及增资情况

1.华茂进出口最近三年的资产交易等情况

2015年7月华茂集团将名下供上市公司使用的生产经营性资产等按账面净值划转至其全资子公司华茂进出口名下,华茂集团按增加“长期股权投资”处理,子公司华茂进出口按增加“资本公积”处理。华茂集团划转至华茂进出口的生产经营性等资产的原账面价值为10,273.95万元,考虑缴纳的相关土地出让金、税费等,华茂进出口按照11,454.41万元作为入账价值。

2015年7月资产划转的价格与本次评估交易价格的比较分析:

单位:万元

项 目	账面价值	本次评估值	增值额	增值率
2015年7月划入华茂进出口的资产	11,424.29	28,548.04	17,123.75	149.89%
其中:投资性房地产	11,414.15	28,524.85	17,110.70	149.91%
固定资产	10.14	23.19	13.05	128.70%
华茂进出口原账面资产	12,776.50	12,784.74	8.24	0.06%
负债总额	9,243.50	9,243.50	–	0.00%
净资产	14,957.28	32,089.28	17,132.00	114.54%

华茂进出口本次评估值为32,089.28万元,本次评估增值主要是2015年7月华茂集团划入资产本次评估增值17,123.75万元所致。2015年7月华茂集团按账面净值划转相关资产、土地使用权至华茂进出口,因原星建英物会计政策所注印年限短于其经济耐用年限,评估基准日的建造成本比建设期上涨,房产地理位置较好基础设施完善,评估基准日的土地基准地价和市场价格较购置时上涨等原因,因此本次评估存在一定的评估增值。

2.海静梦最近一年股权转让及增资情况

时间	转让或增资内容	作价依据	作价原因
2012年12月	浩荣集团将持有海静梦股权3481.33万美元(约注册资本的38.36%)以348.33万美元价格转让给总部退休,将持有海静梦股权334.67万美元(约注册资本的36.86%)以334.67美元的价格转让给倪晨。	原始出资额	同一实际控制人下的股权转让
2012年12月	海静梦增资至7799.0820262万元,新增注册资本1017万元,由汪方、蔺楚平、李信林、田丰、苏亚丽、刘洋、朱妍臻、周兴志、张友东、黄秀国、倪晨等人以货币形式认缴。	1.30元/注册资本	由增资各方协商定价
2013年9月	海静梦增资至9000万,新增注册资本1200.9179383万元,由邵建林以货币形式认缴。	1.26元/注册资本	同一实际控制人下的增资
2013年12月	中德工艺品厂将所持海静梦350万元股权以凡民市1.470万元的价格转让给苏州国商;将所持300万元股权以人民币1.200万元的价格转让给杨廷栋;将所持60万元股权以人民币210万元的价格转让给倪文龙;将所持50万元股权以人民币210万元的价格转让给何全金;将所持22.5万元股权以人民币1000万元的价格转让给上海创丰。	约4.20元/注册资本	由转让方与受让方协商定价
2014年2月	中德工艺品厂将持有海静梦232.92万元股权以人民币1000万元转让给上海联赛;将所持186.3万元股权以人民币800万元转让给上海智库;将所持138.689935万元股权以人民币595.40万元转让给上海创丰;将所持139.77万元股权以人民币600万元转让给同花顺创。	4.29元/注册资本	由转让方与受让方协商定价
2014年6月	田丰因主动离职,将持有海静梦8万元股权以11.4万元转让给倪晨	1.43元/注册资本	由转让方与受让方协商定价
2015年6月	邵建林分别将其所持海静梦450万元股权以人民币3.150万转让给新疆通海;将所持100万元的股权以人民币700万元转让给燕凡信息;将所持450万元的股权以人民币3.150万元转让给信辰智亚;将所持300万元股权以人民币2.100万元转让给蒋轮凯。倪晨将所海静梦500万元股权以人民币3.500万元转让给周晓辉。	7元/注册资本	由转让方与受让方协商定价
本次交易	华茂股份拟以股份及支付现金的方式收购海静梦全体股东合计持有海静梦80%股权	8.44元/注册资本	交易各方协商定价

（1）2015年6月股权转让价格较2013年12月,2014年2月股权转让价格带幅较大的原因。

2015年6月股权转让价格为7元/注册资本,高于2013年12月和2014年2月股权转让价格(约4.2元/注册资本),一方面因为海静梦本身经营利润的增加,每股价格相应增加,另一方面海静梦欲借助资本市场发展,本次股权转让价格是海静梦与投资者充分协商的结果。

（2）此次评估转让价格0.44元/注册资本的近价合理性。

本次交易以截至2015年7月31日为基准日,根据评估情况,截至2015年7月31日,海静梦（母公司）账面净资产约为15,970.97万元,海静梦100%股东权益收益法评估值为75,952.84万元,海静梦注册资本为9,000万元,对应海静梦每1元注册资本的价格为8.44元。本次海静梦评估的定价合理性分析如下:

①本次交易标的作价的合理性

项目	2014年度	2015年度
归属母公司净利润(万元)	5,475.36	–
市盈率	13.87倍	–
扣非后归属母公司净利润(万元)	3,387	5,600
扣非后市盈率	22.42倍	13.56倍
项目	2014.12.31	2015.7.31
市净率	3.17	4.99

②可比上市公司的市盈率、市净率指标

比较同行业的4家家纺行业的上市公司,多喜爱、罗莱家纺、梦洁家纺和富安娜,若以2015年7月31日收盘价计算,4家上市公司2014年度平均市盈率为30.20倍,中位数为28.58倍;市净率2014年度平均为5.75倍,中位数为4.90倍,海静梦2014年度市盈率为13.87倍,市净率为3.17倍,市盈率和市净率同显低于行业4家上市公司的市盈率和市净率倍数。

③结合华茂股份的市盈率、市净率指标分析本次交易定价的公允性

华茂股份2014年度每股收益为0.40元,2015年1-6月每股收益为0.14元,2014年度每股净资产为3.97元,2015年1-6月每股净资产为4.62元,根据华茂股份本次发行股份的价格7.41元/股计算,华茂股份2014年度市盈率为18.53倍,2015年1-6月市盈率为26.46倍,2014年度市净率1.87倍,2015年1-6月市净率为1.18倍。

对比海静梦与上市公司的市盈率、市净率指标来看,海静梦2014年度市盈率为13.87倍,低于华茂股份2014年18.53倍市盈率,海静梦2014年度市净率为3.17倍,高于华茂股份2014年1.87倍市净率,华茂股份2014年市净率较低的原因是持有较大的可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益导致净资产增加所致。

因此,本次交易海静梦100%股东权益的评估值为75,952.84万元,定价合理。对应每1元注册资本的价格为8.44元。

六、本次交易的债权债务转移情况

本次交易标的资产为海静梦80%股权和华茂进出口100%股权,本次交易完成后,华茂股份将持有海静梦80%的股权,华茂进出口100%的股权,相应标的公司的债权、债务仍由其自身享有或承担,因此本次交易不涉及债权、债务的转移。

七、出资及合法存续的情况

（一）海静梦的出资及合法存续情况

经核查,2004年12月,南京晨曦纺织品有限公司(以下简称“南京晨曦”),浩荣国际集团有限公司(“浩荣集团”)签署《合资经营大丰晨曦纺织品有限公司合同》及《合资经营大丰晨曦纺织品有限公司章程》,该等合同及公司章程约定南京晨曦与浩荣集团共同出资设立大丰晨曦纺织品有限公司(“大丰海静梦家纺有限公司(以下简称“海静梦”)的管理名义,以下简称“大丰晨曦”),其中,南京晨曦出资562万美元,占注册资本的74%;浩荣集团出资338万美元,占注册资本的26%,注册资本合计130万美元,出资人应于大丰晨曦营业执照签发之日起6个月内缴足注册资本。经过几次分期出资,截至2005年6月,海静梦股东尚差10.801937万美元出资未按时缴纳。直至2005年12月,海静梦设立时130万美元的出资才全部足额缴纳,并经审计机构审验确认。

此外,海静梦2005年11月将公司注册资本由130万美元增加至300万美元时也存在未及时完成足额出资的瑕疵。

2015年8月21日,大丰市市场监督管理局出具《证明》,海静梦在江苏省工商系统企业信用数据库没有违法、违规记录。

同时,根据海静梦的工商登记文件,海静梦全体股东出具的声明与承诺,自设立以来,海静梦不存在其他影响公司合法存续的情况。根据海静梦全体股东出具的《关于所持股权真实、合法的承诺函》,海静梦全体股东承诺如下:

“1.海静梦依法设立且有效存续,其注册资本已全部缴足,海静梦不存尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件;也不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。

2.本人/本公司/本合伙企业已对海静梦履行法定出资义务,不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

3.本人/本公司/本合伙企业对持有海静梦的股权拥有合法、完整的所有权,所持股权真实、合法、有效,不存在委托、信托等替他人或委托他人而持有的情形;作为所选进的股东,有权将所持海静梦的股权转让给他人。

4.本人/本公司/本合伙企业所持海静梦股权不存在任何质押、担保,亦未被司法冻结、查封或设置其他任何权利限制,不存在法律法规或公司章程所禁止或限制转让或受让的情形,也不存在可能引致诉讼或可能引致潜在纠纷的其他情形。

5.本人/本公司/本合伙企业以所持有海静梦的股权认购华茂股份的股份符合《中华人民共和国公司法》及公司章程等有关规定,不存在法律障碍”。

综上,海静梦虽然存在未能按期合资合同的约定及时足额缴纳出资,但股东之间已就股权转让,增加注册资本等事宜作出了重新约定,且未发生纠纷;海静梦股东之间就变更资本、签订的变更后合资合同及公司章程等事宜均获得了主管机关的必要批准并办理了商变更登记;并且股东事后已足额缴纳出资且经审计机构审验确认,不存在虚假出资或出资不足的情形;同时,大丰市市场监督管理局已出具证明,对海静梦在江苏省工商系统企业信用数据库没有违法、违规记录进行了确认。因此,海静梦上述出资瑕疵不会影响海静梦的合法存续,对本次交易不构成实质性法律障碍。

（二）华茂进出口出资及合法存续情况

根据华茂进出口的工商登记文件,华茂集团出具的声明与承诺,自设立以来,华茂进出口不存在出资不实或其他影响公司合法存续的情况。根据华茂集团出具的《关于所持股权真实、合法的承诺函》,华茂集团承诺如下:

“1.华茂进出口依法设立且有效存续,其注册资本已全部缴足,华茂进出口不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件;也不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。

2.本公司已对华茂进出口履行法定出资义务,不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东应当承担的义务及责任的行为。

3.本公司对持有华茂进出口的股权拥有合法、完整的所有权,所持股权真实、合法、有效,不存在委托、信托等替他人或委托他人而持有的情形;作为华茂进出口的股东,有权将所持华茂进出口的股权转让给华茂股份。

4.本公司所持华茂进出口股权不存在任何质押、担保,亦未被司法冻结、查封或设置其他任何权利限制,不存在法律法规或公司章程所禁止或限制转让或受让的情形,也不存在可能引致诉讼或可能引致潜在纠纷的其他情形。

5.本公司以所持有华茂进出口的股权认购华茂股份的股份符合《中华人民共和国公司法》及公司章程等有关规定,不存在法律障碍”。

八、其他股东同意或公司章程规定的转让前置条件情况

华茂股份本次收购的标的公司为海静梦全体股东持有的海静梦80%的股权和华茂集团持有的华茂进出口100%的股权,根据海静梦的董事会、股东会决议以及华茂股份与海静梦全体股东签署的《发行股份及支付现金购买资产协议书》等,海静梦全体股东一致同意将合计所持海静梦80%股权作价参与认购本次华茂股份本次新增股份。

华茂集团为华茂进出口的唯一股东,根据华茂集团董事会、股东会决议以及华茂集团与华茂股份签署的《发行股份购买资产协议书》等,华茂集团同意将所持有华茂进出口100%股权作价认购华茂股份本次新增股份。

九、土地使用权的合规性及涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等事项

（一）土地使用权情况

截至本报告书编要签署之日,海静梦与华茂进出口的土地使用权情况请详见“第四节 标的资产基本情况/四、主要资产的权属,对外担保及负债情况/（一）主要资产权属/1.海静梦主要资产权属情况/（2）土地使用权情况/和2.华茂进出口资产权属情况/（2）土地使用权情况”。

（2）立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等事项

报告期内,海静梦、华茂进出口均无在建工程,不涉及相关在建项目的立项、规划、施工建设等事项。

海静梦主要目前采用自制生产和外协加工相结合的生产方式,外协加工包括全部面料印染加工和部分成品外协加工两个生产环节。在面料印染环节,海静梦负责技术的采购,再由供应商将坯布直接运至印染加工商,由印染加工商按照海静梦的要求进行印染作业。海静梦本身不直接从事印染作业,海静梦本身的生产过程不会产生固污染。同时,根据大丰市环境保护局出具的《证明》,海静梦、优美国、和合家纺、浩源家纺自成立至今,均能遵守环境保护的相关法律、法规,不存在因违反有关环境保护的政策、法律、法规规定而受到环境主管部门处以罚款的情形。

根据安庆市环境保护局出具的《证明》,华茂进出口自成立至今,均能遵守环境保护的相关法律、法规,不存在因违反有关环境保护的政策、法律、法规规定而受到环保主管部门行政处罚的情形。

第五节 交易标的评估情况

一、标的资产评估概述

根据中通诚出具的中通评报字（2015）第337号《资产评估报告书》,中通评报字（2015）第338号《资产评估报告书》,本次资产评估以2015年7月31日为基准日,评估方法采用资产基础法和收益法,交易标的的评估结果如下:

序号	标的资产	资产基础法评估值（万元）	收益法评估值（万元）	本次交易作价（万元）
1	海静梦80%的股权	13,301.04	60,762.27	60,762.27
2	华茂进出口100%的股权	32,089.28	27,443.00	32,089.28
合 计		45,390.32	88,205.27	92,851.55

二、海静梦股权评估情况

（一）评估基本情况

根据中通诚出具的并经安庆国资监管部门核准的中通评报字（2015）第337号《资产评估报告》,中通诚采用收益法和资产基础法对海静梦在评估基准日的价值进行了评估。

在评估基准日2015年7月31日,海静梦（母公司）净资产账面价值15,970.97 万元;经资产基础法评估,股东全部权益评估价值为16,687.85万元,股东全部权益评估值比账面值增值716.88万元,增值率为4.49%;经收益法评估,股东全部权益评估价值为75,952.84万元,评估增值59,981.87万元,增值率为375.57%。

资产基础法是立足于资产重置的角度,通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况,来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度,将被评估单位预期收益资本化或折现,来评估企业价值。相比较而言,前者评估企业价值的角度和途径是间接的,难以全面反映非账面资产（如管理团队、客户资源、销售渠道等）的价值,而后者则是按“将本求利”的逆向思维来“以利索本”,直接评估并能全面体现企业价值。

海静梦经营状况持续良好,收益法更能直接并且全面地反映公司整体价值,本次基于两种评估方法下所收集材料的充分性、全面性情况,选择收益法评估结果作为最终结果。因海静梦100%股权评估值为75,952.84万元,其中本次作茂股份拟发行股份购买资产项目涉及的海静梦80%股权的评估值为60,762.27万元。

（二）主要评估假设

1、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。

（2）公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易,从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定,而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有目愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获得足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在目愿的、理智的、而非强制或不受限制的条件下进行的。

2、具体假设

（1）被评估单位经营所遵循的国家及地方现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（2）针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营。

（3）假设未来不会出现“由于被评估单位管理团队、核心业务人员等大幅变动从而影响被评估单位业务开展及预期收益的实现的情况”的情况。

（4）假设被评估单位有效的和未来的经营管理者是尽职的,且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势,企业发展规划及生产经营计划能如期实现。

（5）假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规,不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

（6）假设公司未来将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。

（7）假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。

（8）假设根国家规定,目前已执行或已确定将要执行的有关税率、汇率、税赋基准和税率（如增值税出口退税等）以及政策性收费规定等不发生重大变化。

（9）按照被评估单位规划,未来国内工资的产能缺口将主要通过外协加工的形式满足;企业通过与众多外协单位签订《外发加工合作协议》等形式,保证外协单位将优先安排被评估单位的外发加工工作,并按质保量及时完成。本次评估假设上述信息,假设被评估单位未来经营过程中不会因为订单接接能力不足等问题出现订单流失及订单延误等情况。

（10）无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素（如因市政规划等原因造成企业搬迁、恐怖袭击、海难等）对企业造成重大不利影响。

根据资产评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（三）采用的评估方法

根据《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227号),注册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、资料收集情况等相关条件,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。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易股权转让资产评估项目资产评估报告书案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。基于目前我国资产市场交易不够活跃,较难取得市场参照物,缺乏可比较的参考企业的市场交易案例;同时证券市场也难以获取与本次被评估单位具有可比性的上市公司资料。评估师认为本资产评估项目不适宜采用市场法进行评估。

收益法是指通过估算被评估单位未来的预期收益并折算成现值(评估基准日的现在价值量),以确定被评估单位价值的一种方法。经过调查了解,被评估单位资产与经营收益之间存在一定的比例关系,并可以量化,且未来收益可以预测,使得其未来的收益和风险能够量化,本次评估具备采用收益法的适用条件。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产的价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。被评估单位的资产及负债结构清晰,企业各项资产和负债价值也可以单独评估确认,因此选用资产基础法作为本次评估的另一种方法。

因此,本次评估采用收益法和资产基础法进行评估,依据实际状况充分、全面分析后,选取收益法评估结果作为评估结论。

（四）评估说明及评估结果

1.资产基础法评估结果

在评估基准日2015年7月31日,海静梦总资产账面价值为59,847.67万元,负债账面价值为43,876.70万元,净资产账面价值为15,970.97万元。经评估,总资产评估值60,555.58万元,负债评估值43,867.73万元,净资产评估值16,687.85万元,总资产评估值比账面值增707.91万元,增值率1.18%;净资产评估值比账面值增值716.88万元,增值率为4.49%。评估结果详细情况见下表:

资产评估结果汇总表(资产基础法)

单位:万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	50,279.21	50,295.07	15.86	0.03%
非流动资产	9,568.46	10,260.51	692.05	7.23%
其中:长期股权投资	4,605.44	4,895.12	289.68	6.29%
固定资产	4,055.11	4,240.60	185.49	4.57%
无形资产	693.02	909.90	216.88	31.29%
递延所得税资产	192.70	192.70	0.00	0.00%
其他非流动资产	22.19	22.19	0.00	0.00%
资产总计	59,847.67	60,555.58	707.91	1.18%
流动负债	43,876.70	43,867.73	-8.97	-0.02%
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	43,876.70	43,867.73	-8.97	-0.02%
净资产(所有者权益)	15,970.97	16,687.85	716.88	4.49%

评估结果较账面值增减值情况见下表:

资产基础法评估结果与账面值比较表

单位:万元

序号	科目	账面价值	评估值	增值额	增值率
一	流动资产合计	50,279.21	50,295.07	15.86	0.03%
1	存货	9,247.00	9,262.86	15.86	0.17%
二	非流动资产合计	9,568.46	10,260.51	692.05	7.23%
1	长期股权投资	4,605.44	4,895.12	289.68	6.29%
2	固定资产—建筑物类	3,140.89	3,213.29	72.40	2.31%
(1)	其中:房屋建筑物	2,968.73	3,021.91	53.19	1.79%
(2)	构筑物	172.17	191.38	19.21	11.16%
3	固定资产—设备类	914.22	1,027.31	113.08	12.37%
(1)	其中:机器设备	810.31	894.59	84.28	10.40%
(2)	车辆	30.22	46.12	15.90	52.63%
(3)	电子设备	73.69	86.60	12.90	17.51%
4	无形资产—土地使用权	693.02	909.38	216.37	31.22%
5	无形资产—其他无形资产	–	0.52	0.52	
三	流动负债合计	43,876.70	43,867.73	-8.97	-0.02%
1	预收账款	5,572.33	5,563.37	-8.97	-0.16%
四	增值合计			716.87	

评估结与账面值变化的主要原因如下:

（1）存货评估增值15.86万元,评估增值的主要原因:对产成品评估时考虑了销售产品的合理利润。

（2）长期股权投资评估增值289.68万元,增值原因为对海静梦家纺的6家全资子公司分别进行整体评估,以子公司股权价值(资产基础法评估值)乘以海静梦家纺所持股权比例确定评估值,最终得出的评估增值。

（3）建筑物类固定资产评估增值72.40万元,增值率为2.31%。增值主要原因是:

①企业对于建筑物的会计政策折旧年限(15-45年)短于房屋的经济耐用年限(20-50年)。

②委估资产账面值为2007-2015年日建成本入账,评估基准日的建造成本中的人工费、材料费、机械费的市场价格比建设期时一定幅度的上涨。

（4）设备类固定资产评估增值113.08万元,增值率为12.37%,其中,机器设备评估后增值84.28万元,增值率为10.40%;车辆评估后增值15.90万元,增值率为52.63%;电子设备评估后增值12.90万元,增值率为17.51%。

从总体上讲,海静梦设备类固定资产评估增值的主要原因是:

在机器设备方面,①由于人工费、制造成本等机械加工费用时期有一定幅度的上涨,使该类设备的建造成本有不同程度的增加;②海静梦部分机器设备的财务折旧年限短于评估中所使用的经济使用年限,使得账面净值低于评估净值。前述因素导致本次机器设备评估增值。

在车辆方面,尽管近年国内的汽车工业有了迅猛的发展,汽车市场的整体销售价格逐步下降,使得车辆的购置价格出现下降,造成车辆的重置成本也相应的有所降低,但由于海静梦车辆的财务折旧年限短于评估中所使用的经济使用年限,使得账面净值低于评估净值,故造成本次车辆评估有小幅增值。

在电子设备方面,由于科技水平的不断提高,电子类产品的更新换代速度越来越快,市场价格处于不断的下降趋势。另外,国内外生产厂商的激烈竞争也令电子类产品的购置价格迅速下降,使得该类设备的重置成本有所降低,但由于海静梦电子设备的财务折旧年限短于评估中所使用的经济使用年限,使得账面净值低于评估净值,导致本次电子设备评估有小幅增值。

（5）无形资产——土地使用权评估增值216.37万元,增值的主要原因是政府对经济开发区的基础设施大力投入和招商引资,改善了投资环境,造成评估基准日的土地市场价格较购置时有所上涨。

（6）无形资产——其他无形资产评估增值0.52万元,增值原因为委估资产(2个商标专用权)均为表外无形资产,故导致评估增值。

（7）预收账款评估减值8.97万元,减值原因为本次评估以核实后的预收的外币金额乘以评估基准日中国人民银行公布的外币兑人民币汇率中间价确定评估值,与账面价值略有差异,导致评估减值。

综合上述因素,评估后净资产增值716.88万元。

2.收益法评估结果

在评估基准日2015年7月31日,海静梦股东全部权益价值收益法评估值为75,952.84万元,比(母公司报表口径)账面净资产15,970.97万元评估增值59,981.87万元,增值率为375.57%。

（1）收益模型的选取

本次评估认审定的合并口径财务报表为基础,采用现金流折现的方法计算企业价值。首先运用企业折现现金流量模型计算企业整体收益折现值,加上非经营性资产及溢余资产的价值,减去有息负债、非经营性债务,得出被评估单位股东权益价值。

具体计算公式为:

$$W ACC=Ke\times E/(E+D)+Kd\times D/(E+D)$$

（2）预测期及收益期的确定

评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上,结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期,假设收益年限为无限期。并将预测期分两个阶段,第一阶段为2015年8月1日至2020年12月31日;第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中,假设2021年及以后的预期收益额按照2020年的收益水平保持稳定不变。

（3）未来收益的预测

基于评估对象的业务特点和运营模式,评估人员通过预测企业的未来收入、成本、期间费用、所得税等变量确定企业未来的净利润,并根据企业未来的发展计划、资产购置计划和资金管理计划,预测相应的资本性支出,营运资金变动情况后,最终确定企业自由现金流。

海静梦未来营业收入的预测情况如下:

海静梦家纺的营业收入主要为家用纺织品销售业务（主要为按订单加工生产）、其他业务两大类,其中其他业务主要为边角布料处置,材料销售等收入。

单位:万元

科目名称	2013年	2014年	2015年1-7月
营业收入	69,112.37	80,287.07	39,167.83
比上年增幅(完整年度比较)	22.98%	16.17%	
1.家用纺织品销售业务	69,056.22	80,006.85	39,155.91
2.其他业务	56.15	281.22	11.92

根据海静梦的业务规划及已签订的业务合同等,并结合相关区域市场行情(随着美国、欧盟市场的恢复增长、新兴经济体市场需求的持续向好等利好因素,为海静梦扩大家纺产品出口提供了有利的契机),分生产区域分别预测相应家纺业务收入:对于其他业务收入参照2015年1-7月实际数据测算相应边角料处置、预测结果如下表所示:

海静梦家纺营业收入预测表

单位:万元

项目名称	2015年8-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
营业收入	48,739.59	110,503.85	126,165.65	141,723.50	148,338.50	148,338.50
营业成本	40,302.22	94,385.20	107,396.25	120,614.38	126,217.32	126,217.32
营业税费	292.44	663.02	756.99	850.34	890.03	890.03
销售费用	1,459.93	3,512.77	4,006.82	4,508.26	4,711.85	4,711.85
管理费用	1,266.95	2,529.14	2,700.46	2,876.08	2,995.31	2,995.31
财务费用	198.27	380.04	385.04	390.04	395.04	395.04
资产减值损失	-218.20	70.62	69.07	87.22	72.14	–
投资收益	–	–	–	–	–	–
营业利润	5,437.98	8,963.06	10,851.02	12,397.18	13,056.81	13,128.95
营业外收入	–	–	–	–	–	–
营业外支出	–	–	–	–	–	–
利润总额	5,437.98	8,963.06	10,851.02	12,397.18	13,056.81	13,128.95
所得税费用	1,233.39	2,240.77	2,712.76	3,099.29	3,264.20	3,282.24
所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
净利润	4,204.59	6,722.29	8,138.26	9,297.89	9,792.61	9,846.71
归属于母公司净利润	4,204.59	6,722.29	8,138.26	9,297.89	9,792.61	9,846.71

②资本性支出预测

为保证企业正常经营,在未来年度内企业将会进行固定资产、无形资产、长期待摊费用等购置更新投入,预测中根据企业的资产更新计划,考虑各类固定资产（无形资产）的折旧（摊销）年限,对各年度的资产增加和处置进行了预测以确定相应的资本性支出。预测期内主要的投资性项目计划如下:

综上所述,未来各年度资本性支出估算如下:

单位:万元

项目名称	2015年8-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
资本性支出	80.47	468.58	77.50	563.19	473.58	558.76
1.固定资产	80.47	468.58	77.50	473.58	473.58	498.51
2.无形资产	–	–	–	–	–	33.95
3.长期待摊费用	–	–	–	89.61	–	26.30

③营运资金追加预测

为保证企业的持续发展,在未来期间,海静梦需追加营运资金,影响营运资金的因素主要包括经营性应收项目和经营性应付项目的增减,其中经营性应收项目包括应收账款、预付账款和其他应收款等;经营性应付项目主要包括应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款等;对于各类项对营运资金变化的影响具体考虑如下:

在考虑存货未来规模时,由于存货规模与营业成本存在一定的关联关系,故评估人员根据预测的营业成本,参考历史年度存货与营业成本的比例关系,确定未来年度存货规模。

在考虑应收账款未来规模时,由于应收账款与营业收入存在一定的比例关系,故评估人员根据预测的收入,参考历史年度应收账款与相应收入的比例关系,作为确定未来年度应收账款的基础。对于预付账款,考虑其与营业成本的匹配关系,未来年度考虑保持历史年度比重不变。对于与企业营业收入非紧密相关的其他应收款,假设未来年度保持该规模持续滚动。

在考虑应付账款未来规模时,由于应付账款与营业成本存在一定的关联关系,故评估人员根据预测的营业成本,参考历史年度应付账款与营业成本的比例关系,确定未来年度应付账款的规模。对于应交税费,根据预测的各项税费,考虑应纳流转税额及相应营业税金附加(一个月),企业所得税(一个季度)相应期间的年度税额,确定为未来年度的应交税费。对于预收账款,基于谨慎性,假设未来年度保持2014年底预收货款规模不变。对于其他应付款,假设未来