

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海申达股份有限公司
拟进行商誉减值测试所涉及的
PFI Holdings, LLC
含商誉资产组可收回金额
资产评估报告

银信财报字（2019）沪第 170 号

银信资产评估有限公司

2019 年 4 月 12 日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	12
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、资产评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	17
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	18
附 件	19



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

声 明

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、行政法规规定及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。

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；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。

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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海申达股份有限公司
拟进行商誉减值测试所涉及的
PFI Holdings, LLC
含商誉资产组可收回金额
资产评估报告

银信财报字（2019）沪第 170 号

摘 要

一、项目名称：上海申达股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的 PFI Holdings, LLC 含商誉资产组可收回金额资产评估报告

二、委托人：上海申达股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

(1) 为委托方提供审计服务的注册会计师

(2) 国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、产权持有单位（资产组所属单位）：PFI Holdings, LLC

五、评估目的：委托人的全资子公司上海申达进出口有限公司于 2015 年 11 月 24 日通过其子公司 Cross River, LLC 收购了 PFI Holdings, LLC，适用《企业会计准则第 20 号——企业合并》中关于非同一控制下企业合并的会计处理方法，将购买方合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉，根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》要求，需确定 PFI Holdings, LLC 于评估基准日包含商誉的资产组的可收回金额，以判断商誉是否存在减值。

六、评估对象：PFI Holdings, LLC 于评估基准日包含商誉资产组的可收回金额

七、评估范围：PFI Holdings, LLC 包含商誉资产组截至评估基准日相关的资产（包含商誉）及负债



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

八、价值类型：可收回金额

九、评估基准日：2018年12月31日

十、评估方法：收益法（现金流量折现模型）

十一、评估结论：截止评估基准日，PFI Holdings, LLC 包含商誉资产组考虑合并对价分摊后不包含商誉的资产账面价值 1,540.55 万美元，负债账面价值 112.51 万美元，全部商誉账面价值 1,929.45 万美元，包含商誉资产组账面价值为 3,357.49 万美元，我们采用现金流量折现模型计算的 PFI Holdings, LLC 包含商誉资产组的可收回金额为 3,030.60 万美元。根据中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的评估基准日的银行间外汇市场人民币汇率中间价：1 美元对人民币 6.8632 元，折合人民币 20,799.61 万元（人民币大写：贰亿零柒佰玖拾玖万陆仟壹佰元整）。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海申达股份有限公司
拟进行商誉减值测试所涉及的
PFI Holdings, LLC
含商誉资产组可收回金额
资产评估报告

银信财报字（2019）沪第 170 号

正文

上海申达股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用收益法中的现金流量折现模型，按照必要的评估程序，对 PFI Holdings, LLC 于评估基准日包含商誉资产组的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人名称：上海申达股份有限公司（简称：申达股份）

注册号/ 统一社会信用代码	91310000132214537Q	名称	上海申达股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)	法定代表人	姚明华
注册资本	85229.131600 万人民币	成立日期	1986 年 12 月 11 日
住所	中国（上海）自由贸易试验区耀华路 251 号一幢一层		
营业期限自	1986 年 12 月 11 日	营业期限至	不约定期限
经营范围	两纱两布，各类纺织品，服装，复制品及技术出口，生产所需原辅材料，设备 及技术进出口，合资合作，三来一补，金属材料，建材汽配，轻工电子，仪表电器， 五金交电，塑料制品，工艺品，灯具，水产土产，杂货，咨询服务，从事汽车科技 领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，质检技术服务，模具设计。 【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】		

注：摘自全国企业信用信息公示系统。



(二) 其他资产评估报告使用人：

- 1、为委托方提供审计服务的注册会计师；
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

(三) 产权持有单位（资产组所属单位）

1、产权持有单位（资产组所属单位）概况

PFI Holdings, LLC 中文名“PFI 控股有限责任公司”（以下简称“PFI”），是一家注册在美国佛罗里达的有限责任公司，注册资本为 500 万美元。

上海申达股份有限公司全资子公司上海申达进出口有限公司（简称“申达进出口”），于 2015 年 11 月 24 日通过对其美国子公司 Cross River, LLC（简称“CR”）增资，并由 CR 收购 PFI Holdings LLC 及其子公司 100% 股东权益。

截至评估基准日 Cross River, LLC（简称“CR”）是 PFI 目前的控股股东，持有 PFI 所有权益。

PFI 下属有子公司：Perfect Fit Industries, LLC（Perfect Fit 实业有限公司，PF Industries）、Perfect Fit Yarn, LLC（Perfect Fit 毛绒有限公司，PF Yarn）。二家子公司均注册于佛罗里达州）。

PFI 集团主要经营范围：设计、制造并在美国范围内销售家用纺织装饰品。

PFI 不直接对外经营家纺业务，主要的业务集中在 PF Industries 和 PF Yarn 中经营，PF Industries 经营床上用品和保暖产品，PF Yarn 经营工艺纱线。

PFI 的运营总部在北卡罗来纳州的夏洛特市，在加利福尼亚州有一个仓库作为分销中心，在纽约有个展厅做新品推销，在新罕布什尔州有一纱线工厂用于生产和物流，在中国上海有一办事处负责亚洲的采购事宜。

2、产权持有单位（资产组所属单位）历史财务资料

产权持有单位（资产组所属单位）近年资产负债状况见下表：

单位：人民币元

项目	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31
资产合计	104,313,168.87	118,477,958.35	107,153,330.97
负债合计	24,688,568.80	46,735,051.54	35,919,310.57
所有者权益合计	79,624,600.07	71,742,906.81	71,234,020.40

产权持有单位（资产组所属单位）近年经营状况见下表：

单位：人民币元



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目\年份	2016年	2017年	2018年
一、营业总收入	230,853,719.18	191,097,289.22	209,733,877.57
二、营业总成本	216,998,975.13	183,701,228.85	209,197,206.17
其中：营业成本	173,009,377.94	137,017,807.19	165,111,386.50
营业税金及附加			
销售费用	21,510,658.17	22,493,997.68	22,862,358.58
管理费用	21,145,868.69	22,461,851.22	19,563,104.46
财务费用	795,459.72	778,869.82	1,322,652.62
资产减值损失	537,610.61	948,702.94	337,704.01
加：公允价值变动收益			
投资收益			
三、营业利润	13,854,744.05	7,396,060.37	536,671.40
加：营业外收入	3,457,792.00		
减：营业外支出	159,915.16		
四、利润总额	17,152,620.89	7,396,060.37	536,671.40
减：所得税费用	7,871,971.77	3,734,565.88	-3,734,565.88
五、净利润	9,280,649.12	3,661,494.49	4,271,237.28

上述财务数据摘自产权持有单位（资产组所属单位）经审计的合并会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

PFI 集团在美国注册经营。按照美国税收政策，PFI 选择以合伙企业的方式在股东层面纳税。集团及公司层面无企业所得税。当地州税及联邦税制度，企业所得税率 30%。

3、产权持有单位（资产组所属单位）经营管理状况概述

PFI 及其附属公司致力于设计、销售睡眠和纺织产品，总部位于北卡罗来纳州的夏洛特，其产品包括床上的枕头、床垫和装饰、电热毯、家具被罩和工艺纱。

PFI 目前主要以亚洲为采购中心，产品均从亚洲采购，工艺纱线业务停产。

4、委托人和产权持有单位（资产组所属单位）之间的关系

委托人的全资子公司上海申达进出口有限公司于 2015 年 11 月 24 日通过其子公司 Cross River, LLC 收购了产权持有单位。

二、评估目的

委托人的全资子公司上海申达进出口有限公司于通过其子公司 Cross River, LLC 收购了产权持有单位，适用《企业会计准则第 20 号——企业合并》中关于非同一控制下企业合并的会计处理方法，将购买方合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

产公允价值份额的差额确认为商誉，根据《企业会计准则第8号——资产减值》要求，需确定 PFI Holdings, LLC 于评估基准日包含商誉的资产组的可收回金额，以判断商誉是否存在减值。

三、评估对象和评估范围

按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，在对商誉进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，应先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试。若包含商誉的资产组或资产组组合存在减值，应先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值；再按比例抵减其他各项资产的账面价值。按此规定，进行商誉减值测试的对象不应是商誉，而应是包含商誉的资产组或资产组组合。

因此，本次评估对象是 PFI Holdings, LLC 于评估基准日包含商誉资产组的可收回金额，评估范围包括 PFI Holdings, LLC 包含商誉资产组截至评估基准日相关的资产（包含商誉）及负债。

（一）商誉形成过程

委托人的全资子公司上海申达进出口有限公司于 2015 年 11 月 24 日通过其子公司 Cross River, LLC 收购了产权持有单位。购买日上海申达进出口有限公司享有 PFI Holdings, LLC 可辨认净资产公允价值份额 68,680,963.07 元，上海申达进出口有限公司实际支付的合并对价 210,702,023.02 元，形成期初商誉 142,021,059.95 元。上海申达进出口有限公司于 2016 年与 PFI Holdings, LLC 股东收购时的企业价值达成共识，于 2016 年 7 月 27 日收到退回投资款 128 万元美金（折合人民币 8,174,976.00 元），上海申达进出口有限公司相应减少了长期股权投资以及商誉原值，商誉为 133,846,083.95 元；由于外币折算差异，2017 年 12 月 31 日，商誉为 126,074,251.34 元。2018 年 12 月 31 日，商誉为 132,422,148.36 元（19,294,519.81 美元）。

商誉形成后，企业未对其计提过减值准备，于评估基准日，该项商誉在上海申达股份有限公司合并会计报表层面的账面价值为 13,242.21 万元。

（二）包含商誉资产组的账面价值

截止评估基准日，包含商誉资产组的账面价值情况如下：

单位：人民币万元

项目	PFI Holdings, LLC 单体报表账面价值	考虑合并对价分摊后 账面价值
----	-------------------------------	-------------------



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	PFI Holdings, LLC 单体报表账面价值	考虑合并对价分摊后 账面价值
资产：		
货币资金	343.64	343.64
应收款项	4,510.05	4,510.05
预付账款	246.12	246.12
存货	5,316.77	5,316.77
固定资产	58.93	58.93
无形资产	40.03	40.03
长期待摊费用	57.56	57.56
负债：		
应付款项	657.35	657.35
应付职工薪酬	107.98	107.98
应交税费	6.88	6.88
不含商誉的资产组价值	9,800.89	9,800.89
全部商誉		13,242.21
包含商誉的资产组价值		23,043.10

上述 PFI Holdings, LLC 单体报表账面价值、考虑合并对价分摊后账面价值由企业提供。上述资产组具备独立产生现金流的能力，由商誉初始确认时的资产组发展演变而来，与商誉初始确认时的资产组是一致的。

评估范围内主要资产的账面记录情况如下：

(1) 账面记录的其他主要实物资产如下：

项目	账面金额 (美元)	分布地点	现状、特点
现金	1,950.00	财务部	账实相符
存货	7,746,782.24	仓库	账实相符、正常周转
固定资产	85,870.43	办公室、厂房	账实相符，正常使用

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

产权持有单位（资产组所属单位）办公场所系租赁。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为《企业会计准则第 8 号——资产减值》定义的可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。



五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2018年12月31日。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》的要求，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试，据此，在进行本次商誉减值测试时，评估基准日确定为2018年年报日，即2018年12月31日。

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）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 3、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第76号）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 7、《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）；
- 8、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
- 9、其他有关的法律、法规和规章制度

（二）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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36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、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 11、《企业会计准则第8号——资产减值》
- 12、《企业会计准则第20号——企业合并》
- 13、《会计监管风险提示第8号——商誉减值》

（三）产权依据

- 1、PFI 注册登记证；
- 2、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、评估基准日市场价格信息资料；
- 2、盈利预测；
- 3、与产权持有单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册等资料；
- 4、产权持有单位提供的盈利预测；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

根据《企业会计准则第8号——资产减值》的要求，可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。商誉减值测试时采用的评估方法，应该充分考虑与商誉形成以及前期商誉减值测试采用的评估方法的一致性。

在估计资产的公允价值减去处置费用后的净额时，按照下列顺序进行：

- 1、应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；



2、不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定；

3、在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计；

4、企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

由于企业管理层对委估资产组合没有对外出售意图，不存在销售协议价格；且在公开市场上难以找寻与委估资产组合相同或相类似的交易案例，评估人员所获取的资料和信息也无法可靠估计资产组合的公允价值减去处置费用后的净额。因此，本次评估首选收益法中的现金流量折现模型进行商誉减值测试，在按此计算的可收回金额低于账面价值时，再分析其他评估方法对减值测试的影响。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的现金流量折现模型是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

- 1、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- 2、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用现金流量折现模型：

$$\text{未来现金流量折现值} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量

F_i = 息前税后利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 净营运资本增加
= EBIT - 所得税 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 净营运资本变动

基于 2018 年 12 月 31 日，包含商誉资产组未来五年的收益预测如下：

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

单位金额：美元万元

项目 \ 年份	2019	2020	2021	2022	2023
一、营业总收入	3,389.50	3,808.00	4,220.00	4,472.00	4,649.00
二、营业总成本	3,114.20	3,416.80	3,778.30	4,019.40	4,181.30
其中：营业成本	2,487.80	2,778.10	3,069.30	3,240.40	3,367.80
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
费用	610.40	621.40	690.40	758.90	791.70
财务费用	16.00	17.30	18.60	20.10	21.80
资产减值损失					
其他					
加：公允价值变动收益					
投资收益					
三、营业利润	275.30	391.20	441.70	452.60	467.70
营业外收入	5.95				
营业外支出					
四、利润总额	281.25	391.20	441.70	452.60	467.70
所得税	84.37	117.36	132.51	135.78	140.31
五、净利润	196.88	273.84	309.19	316.82	327.39

我们分析了资产组业务所属行业的发展状态、盈利水平，没有发现其收益预测存在不合理处。

主要参数及与前期商誉减值测试的对比：

项目	本次商誉减值测试	前期商誉减值测试	说明
预测期收入平均增长率	8%	11%	企业转型，增长率保守预测
预测期利润平均增长率	64%	19%	2018年利润大幅滑坡导致2019年预测增幅极大后4年平均增长率仅14%保守预测
预测期平均销售毛利率	27%	16%	企业转型，毛利率预计增加
预测期平均销售利润率	10%	12%	企业转型，收入预测放缓，利润率降低
稳定期永续增长率	0.0%	0.0%	
折现率	9.9%	9.2%	企业转型重取可比公司，税收改革影响
税前折现率	14%		内插法
预测期	5年	5年	

八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，按以下程序实施评估：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人、会计师沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。



（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导产权持有单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析产权持有单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析产权持有单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据产权持有单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理产权持有单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续经营。

（二）宏观经济环境假设

1、国家现行的经济政策方针无重大变化；

2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

3、资产组业务所在地区的社会经济环境无重大变化；

4、资产组业务所属行业的发展态势稳定，与其生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）收益法预测假设

1、假设资产组业务将按照现有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以



预测；

- 2、假设资产组业务按评估基准日现有的管理水平继续经营；
- 3、税收政策和执行税率无重大显著变化；
- 4、收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生；
- 5、无其他不可预测和不可抗力因素对资产组业务经营造成重大影响。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

（五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

截止评估基准日，PFI Holdings, LLC 包含商誉资产组考虑合并对价分摊后不包含商誉的资产账面价值 1,540.55 万美元，负债账面价值 112.51 万美元，全部商誉账面价值 1,929.45 万美元，包含商誉资产组账面价值为 3,357.49 万美元，我们采用现金流量折现模型计算的 PFI Holdings, LLC 包含商誉资产组的可收回金额为 3,030.60 万美元。根据中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的评估基准日的银行间外汇市场人民币汇率中间价：1 美元对人民币 6.8632 元，折合人民币 20,799.61 万元（人民币大写：贰亿零柒佰玖拾玖万陆仟壹佰元整）。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、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；

4、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

（一）本评估报告中收益法评估结论的成立，依据产权持有单位提供的对未来经营情况的预测，经过与产权持有单位管理层的沟通，我们判断预测是可信的。但我们不能保证将来其完全可以按照预测计划实现；如果发生实际运行情况与预测结果不符，则必然会影响本评估报告的评估结果，提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

（二）PFI Holdings, LLC 在美国注册经营。根据当地法律，PFI 原为“穿透”纳税，仅在企业股东层面缴纳所得税，企业层面不缴纳所得税，本次评估时假设 PFI 为“非穿透”纳税，在企业层面缴纳所得税，本项评估 PFI 所得税税率按照当地州税及联邦税制度估计，企业所得税率 30%考虑。

（三）产权持有单位未来经营方针转型为家纺产品的贸易公司，预计关停纱线业务。

（四）评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有单位申报并经其确认；本报告以产权持有单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对产权持有单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（五）资产评估专业人员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；资产评估专业人员已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

（六）企业存在的可能影响可收回金额评估的瑕疵事项，在委托人（产权持有单位）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。

（七）本次评估未考虑流通性因素对评估结论的影响。

（八）遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的与商誉形成相关的资产组价值进行的估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在商誉减值的诸多工作之一，不是对商誉是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照会计准则规定步骤，完整履行商誉减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

结论，在编制财务报告是合理计提商誉减值损失。

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说明及期后重大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）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人为资产评估报告载明的评估目的使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2019年4月12日。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



2019年4月12日



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

附件

1. 委托人企业法人营业执照复印件；
2. 委托人的承诺函；
3. 产权持有单位的承诺函；
4. 签字资产评估师的承诺函；
5. 资产评估机构资格备案公告复印件；
6. 评估人员资质证书复印件；
7. 资产评估机构企业法人营业执照复印件。

评估结果汇总表

产权持有单位：PFI HOLDING, LLC
 评估基准日：2018年12月31日

金额单位：万元

项目	报表账面价值	合并报表公允价值 账面价值	资产组评估值
资产：			
货币资金	343.64	343.64	
应收款项	4,510.05	4,510.05	
预付账款	246.12	246.12	
存货	5,316.77	5,316.77	
固定资产	58.93	58.93	
无形资产	40.03	40.03	
长期待摊费用	57.56	57.56	
负债：			
应付款项	657.35	657.35	
应付职工薪酬	107.98	107.98	
应交税费	6.88	6.88	
不含商誉的资产组价值	9,800.89	9,800.89	
全部商誉		13,242.21	
包含商誉的资产组价值		23,043.10	20,799.61

评估机构：银信资产评估有限公司
 法定代表人：梅惠民

产权持有单位：PFI HOLDING, LLC

评估基准日：2018年12月31日

单位：美元万元

项目 \ 年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024年及以后
营业总收入	3,389.50	3,808.00	4,220.00	4,472.00	4,649.00	4,649.00
营业总成本	3,114.20	3,416.80	3,778.30	4,019.40	4,181.30	4,181.30
其中：营业成本	2,487.80	2,778.10	3,069.30	3,240.40	3,367.80	3,367.80
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
费用	610.40	621.40	690.40	758.90	791.70	791.70
财务费用	16.00	17.30	18.60	20.10	21.80	21.80
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	275.30	391.20	441.70	452.60	467.70	467.70
营业外收入	5.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	281.25	391.20	441.70	452.60	467.70	467.70
所得税	84.37	117.36	132.51	135.78	140.31	140.31
净利润	196.88	273.84	309.19	316.82	327.39	327.39
归属于母公司损益	196.88	273.84	309.19	316.82	327.39	327.39
加：折旧和摊销	14.00	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20
加：利息	8.75	9.66	10.57	11.62	12.81	12.81
减：资本性支出	14.00	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20
减：营运资本增加	-22.04	162.87	164.88	100.52	71.71	0.00
税后自由现金流	227.66	120.63	154.88	227.92	268.49	340.20
加：所得税	84.37	117.36	132.51	135.78	140.31	140.31
税前自由现金流	312.04	237.99	287.39	363.70	408.80	480.51
税前折现率（内插）	14.1%	14.1%	14.1%	14.1%	14.1%	14.1%
折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	
折现系数	0.9362	0.8204	0.7190	0.6302	0.5523	3.9159
收益现值	292.13	195.24	206.64	229.20	225.78	1,881.63
资产组可收回金额						3,030.60
基准日汇率						6.8632
资产组可收回金额（人民币万元）						20,799.61

评估机构：银信资产评估有限公司
法定代表人：梅惠民



营业执照

中国(上海)自由贸易试验区 统一社会信用代码 91310000132214537Q
证照编号 00000000201902190011

名称 上海申达股份有限公司
类型 其他股份有限公司(上市)
住所 中国(上海)自由贸易试验区耀华路 251 号一幢一层
法定代表人 姚明华
注册资本 人民币 85229.1316 万元整
成立日期 1986 年 12 月 11 日
营业期限 1986 年 12 月 11 日 至 不约定期限
经营范围

两纱两布, 各类纺织品, 服装, 复制品及技术出口, 生产所需原辅材料, 设备及技术进出口, 合资合作, 三来一补, 金属材料, 建材汽配, 轻工电子, 仪表电器, 五金交电, 塑料制品, 工艺品, 灯具, 水产土产, 杂货, 咨询服务, 从事汽车科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 质检技术服务, 模具设计。

【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】



登记机关



2019年 02月 19 日

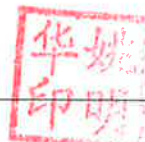
资产评估项目委托人承诺函

银信资产评估有限公司：

因上海申达股份有限公司拟对通过其子公司 Cross River LLC 并购 PFI HOLDINGS, LLC 所形成的商誉减值测试,为此需对所涉及的 PFI HOLDINGS, LLC 的包含商誉的资产组可回收金额进行评估,并提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我方承诺如下,并承担相应的法律责任:

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准;
2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规,有关重大事项如实地充分揭示;
3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理;
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致,不重复、不遗漏;
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确,出具的资产权属证明文件合法、有效;
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项,对其披露及时、完整;
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业;
8. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用;
9. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整;

承诺人：上海申达股份有限公司
(评估委托人印章)



(法定代表人签字)

2019年4月12日

资产评估项目被评估单位承诺函

Letter of Commitment from PFI HOLDINGS,LLC

银信资产评估有限公司：

Yinxin Assets Appraisal Co., Ltd

因上海申达股份有限公司拟对通过其子公司 Cross River LLC 并购 PFI HOLDINGS, LLC 所形成的商誉减值测试, 为此需对所涉及的 PFI HOLDINGS, LLC 的包含商誉的资产组可回收金额进行评估, 并提供价值参考依据。上海申达股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的 PFI HOLDINGS, LLC 的包含商誉的资产组在评估基准日的可回收金额进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估, 我方承诺如下, 并承担相应的法律责任:

For the goodwill testing, Shanghai Shenda Co., Ltd. entrusts you to appraise the recoverable amount of assets group on the benchmark date of 31/12/2018 within our company in connection with such economic action. In order to ensure the objectiveness, fairness and reasonableness of appraisal, we undertake and will be legally bound by the following:

1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准;

The economic action as to which this appraisal is made in complies with national regulations;

2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规, 有关重大事项如实地充分揭示;

The financial information and other relevant information provided by us have been disclosed truthfully, accurately, completely, and in complies with national regulations. Information that may affect the fair value of identifiable net assets on benchmark date has been fully disclosed;

3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理;

The documents related to the production, operation and management of the company provided by us in response to your requests are objective, true, complete and reasonable;

4、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致, 不重复、不遗漏;

The scope of appraisal represents all material aspects of the total identifiable assets

and liabilities involved in the economic action without any repetitions or omissions;

5、纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；

The ownership of our assets within the scope of appraisal has been disclosed to you in all material respects. The assets ownership material provided by us is legal and valid;

6、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；

We shall not interfere with the reasonable, independent, objective and fair appraisal activities of the appraisal firm and the valuation team;

7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；


It does not interfere in the independent, objective and impartial practice of appraisal company and personnel;

8、我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

The publicity materials of assets appraisal provided by us are true and complete.

承诺人：PFI HOLDINGS, LLC

Promisee: PFI HOLDINGS, LLC



(法定代表人签字)

(Signature of Representative)

2019年4月12日

Apr 12, 2019

资产评估项目评估机构及签字资产评估师承诺函

上海申达股份有限公司：

受贵方委托，以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，银信资产评估有限公司组织资产评估师袁玮、唐丽敏等人对上海申达股份有限公司因拟对通过其子公司 Cross River LLC 并购 PFI HOLDINGS, LLC 所形成的商誉减值测试所涉及的 PFI HOLDINGS, LLC 的包含商誉的资产组可回收金额进行了清查核实、评定估算，并形成了银信财报字（2019）沪第 170 号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托方提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估价值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
10. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；

承诺人：袁玮



（资产评估师印章并签字）



银信资产评估有限公司
（资产评估机构印章）



2019 年 4 月 12 日

上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海城银资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司

28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

上海市财政局

2017年12月5日

信息公开属性: 主动公开

抄送: 财政部资产管理司, 上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月5日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：袁玮

性别：女

登记编号：31130003

单位名称：银信资产评估有限公司

初次登记时间：2013-04-22

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：袁玮

本人印鉴：
资产评估师
袁 玮
31130003



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2016年12月7日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：唐丽敏

性别：女

登记编号：31000096

单位名称：银信资产评估有限公司

初次登记时间：1998-06-12

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2016年12月7日





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
银信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0210002001
变更文号：财办企[2012]8号
序列号：000119

发证时间：二〇一二年二月





营 业 执 照

统一社会信用代码 9131000063026043XD
证照编号 00000000201605190011

名 称 银信资产评估有限公司
类 型 有限责任公司(国内合资)
住 所 嘉定工业区叶城路 1630 号 4 幢 1477 室
法定代表人 梅惠民
注册 资 本 人民币 2000.0000 万元整
成 立 日 期 1994 年 11 月 16 日
营 业 期 限 1994 年 11 月 16 日 至 2042 年 11 月 15 日
经 营 范 围 资产评估、验证、年检；企业经营效益审核、工程核价；资产评估咨询；会计、财务、经济管理业务咨询；税务登记代理；会计、财务人员培训，房地产价格估价（准 B 级），信用管理咨询，信用评估，计算机软件的开发、销售，涉及许可经营的凭许可证经营。
【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】



登 记 机 关

2016 年 05 月 09 日

