

证券代码:603828 股票简称:柯利达 编号:2016-017

苏州柯利达装饰股份有限公司关于上海证券交易所《关于对苏州柯利达装饰股份有限公司发行股份购买资产预案信息披露的问询函》的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

苏州柯利达装饰股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年2月4日召开了第二届董事会第十七次会议，审议通过《关于对苏州柯利达装饰股份有限公司发行股份购买资产预案》及其他配套议案，相关公告已于2016年2月5日在指定信息披露媒体进行了披露。2016年2月23日，公司收到上海证券交易所《关于对苏州柯利达装饰股份有限公司发行股份购买资产预案信息披露的问询函》（上证公函【2016】0177号），具体内容见《关于收到上海证券交易所对审核意见函的公告》，公告编号：2016-014号（以下简称“《问询函》”）。根据《问询函》的要求，公司与各方机构对相关问题进行了认真分析和核查，现对《问询函》中提及的问题回复如下：

（如无特殊说明，本回复所述的词语或简称与《苏州柯利达装饰股份有限公司发行股份购买资产预案》中“释义”所定义的词语或简称具有相同的意义）

1.预案披露，2015年7月，标的资产进行了股权转让。请公司补充披露股权转让价格，并与本次交易作价比较，说明作价差异原因及合理性。请财务顾问发表意见。

回复：

（一）2015年股权转让基本情况

2015年7月14日，经城高设计股东会审议通过，股东何云军将其持有的城高设计120万元股权转让给成都中筑建筑工程设计有限公司，股东詹华琼将其持有的城高设计90万元股权转让给覃玉平，上述转让价格均为1元/股。同日，股权转让各方签订了《股权转让协议》。2015年7月29日，城高设计完成了此次股权转让的工商变更登记。

（二）股权转让差异原因及合理性

根据本公司与本次交易对方签署的《发行股份购买资产协议》，本次交易标的公司作价为34.125亿元，与2015年7月14日股权转让价格存在差异，主要原因系自2012年起，城高设计的各股东之间对公司的经营理念和发展思路产生了分歧，由于当时城高设计净资产规模较小，盈利能力较弱，何云军和詹华琼与其他股东对持有的股权转让给了转让意向和转让价格（该股权转让手续于2015年7月14日办理完毕），并相继退出公司的经营管理。本次交易股权转让价格与何云军和詹华琼转让的价格存在溢价，主要是两人退出经营管理后，近年来城高设计在以覃玉平为主的股东和管理层带领下发展较快，同时本次交易股权转让方承担了与股权转让溢价相应的业绩对赌责任和义务，上述股权转让均系各方真实意愿的表达，股权转让价格存在合理差异。

（三）核查意见

独立财务顾问经核查后认为，上述股权转让均系各方真实意愿的表达，由于每次股权转让的让渡，客观地背负了转让人承担的责任和义务，转让双方亦存在合理差异。

2.预案披露，本次交易标的资产增值率高达1,244.13%，请补充披露：（1）收益法预估的主要参数和假设，预测期内业务量的增长情况、营业收入增长率、折现率，以及预估的简单计算过程；（2）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性。请财务顾问和评估师发表意见。

回复：

（一）收益法预估的主要参数和假设，预测期内业务量的增长情况、营业收入增长率、折现率，以及预估的简单计算过程

1.收益法预估的假设前提

（1）现时涉及被评估单位业务的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

（2）尚未签订的协议在2016年签订并在带来营业收入的合同能够如期签署并执行，合同金额与预估无重大差异为前提。

（3）被评估单位的营业收入将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而产生重大中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、火灾或严重意外。

（4）被评估单位的经营管理层是尽职尽责的，其经营范围不发生重大变化，被评估单位的内部控制制度是充分且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

（5）委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并符合被评估单位；被评估单位出具的产权证明文件合法有效，被评估单位各项资产的减值准备计提充分。

（6）被评估单位已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件已评估基准日时已符合规定。

（7）被评估单位对所有有关资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上

级主管机构在政策、规划或工质方面的规定。

（8）所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托方或被评估单位向我们充分揭示。

（9）不考虑通货膨胀因素的影响。

（10）未考虑货币时间价值中所使用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重要方面一致。

（11）现时涉及被评估单位业务的国家或地区的所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

2.收益法预估的主要参数、预测期内业务量的增长情况、营业收入增长率、折现率，以及预估的简单计算过程

收益法预估依据的主要盈利和预测数据如下：

两阶段DCF模型基本公式如下：

$$FV = \frac{FCFL_1}{(1+R)^1} + \frac{FCFL_2}{(1+R)^2} + \dots + \frac{FCFL_n}{(1+R)^n} + \dots + \frac{FCFL_{n+1}}{(1+R)^{n+1}}$$

其中：

FCFLn 为第n+1年的股息自由现金流；

R 为权益回报率，拟采用资本资产定价模型（CAPM）确定；

Lv 为股息折现溢价；

2.01 为第1阶段的折现率，第1阶段的折现率；

其中，CAPM 计算公式如下：

$$r = r_f + \beta(r_m - r_f) + \epsilon$$

式中：

r_f 为无风险利率；

$$(r_f, r_m): 无风险溢价；$$

r_m 为权益资本的市场风险系数；

ε 为第1阶段的市场风险系数。

简要计算过程如下：

项目/金额	2016E	2017E	2018E	2019E	2020E	2021E	稳定期
税后净营业利润 (NOPAT)	2,151.08	2,702.84	3,461.82	3,745.02	3,843.52	3,905.85	3,905.85
加折旧及摊销	91.44	89.12	76.69	58.78	58.36	57.85	57.85
减：资本性支出	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	9.00	9.00
减：净经营资本的增加	-18.29	1,311.16	981.13	502.57	137.93	139.14	139.14
减：税后利息费用	56.25	56.25	56.25	56.25	56.25	-	-
加：当期净新增净金融负债(或偿还金融负债)					-1,000.00		
股权自由现金流 (FCFE)	2,199.56	1,418.55	2,494.12	3,236.99	2,698.70	3,815.56	3,815.56
CAPM折现率	15.78%	15.78%	15.78%	15.78%	15.78%	15.78%	15.78%
CAPM折现系数	0.8637	0.7460	0.6443	0.5565	0.4807	0.4152	-
折现系数	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	-
阶段折现价值	1,899.80	1,058.25	1,607.00	1,804.71	1,297.22	1,584.12	-
二阶段折现价值	-	-	-	-	-	-	11,496.96
经营性资产价值	20,744.89	-	-	-	-	-	-
非经营性资产、溢余资产	270.00	-	-	-	-	-	-
价值	20,475.00	-	-	-	-	-	-

（二）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

重庆卓创国际工程设计有限公司2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（三）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（四）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（五）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（六）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（七）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（八）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（九）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（十）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（十一）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（十二）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（十三）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（十四）与可比交易比较，说明本次预估的合理性和公允性

本次交易可比交易为2015年9月22日，中衡设计集团股份有限公司（603017）公告定增增发收购重庆卓创国际工程设计有限公司100%股权的交易案例，该交易案例中股权的收购对价为59,800万元，其中重庆卓创国际工程设计有限公司2015年6月30日的账面净资产为3,991.75万元，收购溢价率为13.98倍，本次交易收购对价为12.44倍。

（十五）与可比交易