

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**中国国检测试控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试  
涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司  
包含商誉的资产组可收回金额  
资产评估报告**

银信评报字（2022）沪第 0710 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2022 年 04 月 15 日

# 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型.....	11
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	17
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	22
十二、资产评估报告使用限制说明.....	23
十三、资产评估报告日.....	24
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	25
附 件.....	26



## 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、负债清单及盈利预测由委托人、被评估单位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。

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

中国国检测试控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试  
涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司  
包含商誉的资产组可收回金额  
资产评估报告

银信评报字（2022）沪第 0710 号

摘 要

一、项目名称：中国国检测试控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组可收回金额资产评估项目

二、委托人：中国国检测试控股集团股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- 1、相关会计师事务所；
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

四、被评估单位：广东中科华大工程技术检测有限公司

五、评估目的：商誉减值测试

六、经济行为：中国国检测试控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试，本次评估为该经济行为涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额进行评估，并提供价值参考依据

七、评估对象：本次商誉减值测试涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额

八、评估范围：本次商誉减值测试涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组在评估基准日所对应的各项资产，包括营运资金、长期资产和商誉

九、价值类型：可收回金额

十、评估基准日：2021年12月31日

十一、评估方法：收益法

十二、评估结论：在评估基准日2021年12月31日，广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组账面价值为5,656.15万元，采用收益法确定的广东中科华大工程



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

---

技术检测有限公司包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额为5,080.00万元。

### 十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对中国国检测试控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2021年12月31日至2022年12月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

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

中国国检测试控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试  
涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司  
包含商誉的资产组可收回金额  
资产评估报告

银信评报字（2022）沪第 0710 号

正文

中国国检测试控股集团股份有限公司：

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，按照必要的评估程序，对中国国检测试控股集团股份有限公司拟实施商誉减值测试之经济行为涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组在 2021 年 12 月 31 日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、被评估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：中国国检测试控股集团股份有限公司

注册号/ 统一社会信用代码	91110000101123421K	名称	中国国检测试控股集团股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、国有控股)	法定代表人	马振珠
注册资本	60368 万元人民币	成立日期	1984 年 10 月 18 日
住所	北京市朝阳区管庄东里 1 号科研生产区南楼		
营业期限自	2009 年 12 月 25 日	营业期限至	无固定期限
经营范围	企业总部管理；产品质量检验；建设工程质量检测及鉴定；仪器设备、标准样品、标准物质的研发和销售；安全生产、职业健康和环境保护技术服务；人员培训；节能技术服务；节能项目评估（不含资产评估）；货物进出口；技术进出口；代理进出口；认证服务；医学检验医疗服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；医学检验医疗服务、认证服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

（二）其他资产评估报告使用人：



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

- 1、相关会计师事务所；
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

### (三) 被评估单位

#### 1、被评估单位概况

被评估单位名称：广东中科华大工程技术检测有限公司

注册号/ 统一社会信用代码	91440101753694756G	名称	广东中科华大工程技术检测有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	苑克兴
注册资本	2601.00 万人民币	成立日期	2003 年 09 月 05 日
住所	广州市萝岗区（中新广州知识城）凤凰三路 17 号自编五栋 407 室		
营业期限自	2003 年 09 月 05 日	营业期限至	无固定期限
经营范围	工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；基础地质勘查；标准化服务；环境保护监测；公路水运工程试验检测服务；地质勘查技术服务；工程和技术研究和试验发展；新材料技术研发；消防技术服务；安全评价业务；测绘服务；雷电防护装置检测；特种设备检验检测服务；认证服务；水利工程质量检测；检验检测服务；建设工程勘察；建设工程质量检测；室内环境检测；安全生产检验检测		

#### 2、被评估单位股权结构及历史沿革

广东中科华大工程技术检测有限公司（以下简称中科华大），系经广东省工商行政管理局批准设立的有限责任公司，注册资本为人民币 500.00 万元，其中徐晓出资 250.00 万元，张海泉出资 150.00 万元，方楚先出资 100.00 万元。上述出资业经广东协和会计师事务所审验，并出具粤协验字（2003）第 A370 号验资报告予以验证。

2004 年 8 月 23 日，经公司股东会决议，决定公司变更股东出资方式。股东徐晓以货币资金出资 250.00 万元，变更为以实物资产（机器设备）出资 250.00 万元；股东张海泉以货币资金出资 150.00 万元，变更为实物资产（机器设备）出资 134.94 万元，货币资金出资 15.06 万元。上述变更事项于 2004 年 8 月 23 日经广东新华会计师事务所有限公司审验，并出具第 634 号验资报告予以验证。

2006 年 4 月 28 日，经公司股东会决议，徐晓将占公司注册资本 15.00%共 75.00 万元的出资转让给张旭均，将占公司注册资本 15.00%共 75.00 万元的出资转让给易德成；张海泉将占公司注册资本 3.00%共 15.00 万元的出资转让给孙逊宏；上述变更于 2006 年 4 月 28 日登记申请。



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

2007年11月23日，经公司股东会决议，易德成将其占公司注册资本15.00%共75.00万元的出资转让给傅朝晖。上述出资转让事项于2007年12月13日经广东省工商行政管理局粤核变通内字[2007]第0700089286批准。

2007年12月13日，经广东省工商行政管理局依法对公司注册号予以变更，变更后公司注册号为440000000024598，2007年12月13日取得变更后的营业执照。

2012年12月份，公司原股东将70.00%股份转让给中国建筑材料检验认证集团股份有限公司，并办理了工商变更登记。

2013年6月11日，经公司股东会决议，公司申请增加注册资本500.00万元，新增注册资本由中国国检测试控股集团股份有限公司、赵晋武、林立同比增资交纳，增资后公司注册资本为人民币1000.00万元。本次增资经广东广誉会计师事务所审验，并出具了广誉验字（2013）第2707号验字报告。

2017年9月，经公司股东会决议，由中国国检测试控股集团股份有限公司增资6,500.00万元，其中计入实收资本1,601.000万元、资本公积4,899.00万元。

2019年2月，经公司股东会决议，公司申请增加注册资本1,601.00万元，增资后公司注册资本为人民币2,601.00万元。

截至评估基准日，广东中科华大工程技术检测有限公司股权结构如下表：

金额单位：元

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴占认缴比例
中国国检测试控股集团股份有限公司	23,010,000.00	88.47%	23,010,000.00	100.00%
广州金冶贸易有限公司	3,000,000.00	11.53%	3,000,000.00	100.00%
合计	26,010,000.00	100.00%	26,010,000.00	100.00%

### 3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日资产负债状况见下表：

金额单位：元

项目	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
资产合计	104,440,815.58	115,392,157.79	138,543,529.55
负债合计	10,659,381.82	20,883,361.83	51,741,548.79
所有者权益合计	93,781,433.76	94,508,795.96	86,801,980.76

被评估单位近两年及评估基准日经营状况见下表：

金额单位：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	2019 年	2020 年	2021 年
一、营业总收入	39,511,746.30	46,492,541.26	39,243,388.37
二、营业总成本	38,278,699.16	46,067,003.02	44,476,344.12
营业成本	26,468,539.47	34,275,054.96	30,624,130.95
营业税金及附加	245,754.36	124,098.33	82,048.15
销售费用	1,554,249.77	1,358,681.29	1,386,286.46
管理费用	9,888,136.94	10,115,864.36	11,688,797.61
研发费用	-		
财务费用	122,018.62	193,304.08	695,080.95
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其他收益	284,990.93	1,328,017.51	331,368.00
信用减值损失	-1,026,915.44	-1,352,174.97	-3,461,868.14
资产处置收益		-53,991.75	-8,615.42
三、营业利润	491,122.63	347,389.03	-8,372,071.31
加：营业外收入	154,320.27	412,794.10	0.17
减：营业外支出	10,545.37	6,904.33	5,659.81
四、利润总额	634,897.53	753,278.80	-8,377,730.95
减：所得税费用	-689,941.84	25,916.60	-639,559.57
五、净利润	1,324,839.37	727,362.20	-7,738,171.38

上表 2019 年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2020]第 ZG22900 号”无保留意见审计报告，2020 年、2021 年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定的财务报表。

被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，涉及的主要税种及税率如下表所示：

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育费及附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%

被评估单位涉及的税收优惠政策如下：

被评估单位于 2020 年已通过高新技术企业复审，经全国高新技术企业认定管理工



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

作领导小组办公室根据《科学技术部火炬高技术产业开发中心》(国科火字(2021) 22 号)有关规定，公示广州市 2020 年第一批拟认定高新技术企业名单，中科华大在名单之列，被认定为高新技术企业，有效期三年，被评估单位 2020-2022 年享受高新技术企业的所得税税率为 15%的税收优惠政策。

#### 4、被评估单位经营管理状况概述

目前，中科华大已构建了检验、认证、仪器研发、延伸服务和安全评价五大业务平台，致力于发展成为国内建材产品的标准制定中心、方法研究中心、权威的建材产品质量评价中心和仲裁中心。公司拥有各种检测设备，有美国 PDI 公司生产的 PIT 桩身完整性检测仪，德国 D.K.K 公司生产的 DM4 金属测厚仪，武汉岩海公司生产的 RS-1616K (P) (PDA 模式)桩基动测仪及自动连续测量的 RS-ST01D 型声波检测仪；韩国 KDE 公司生产的磁粉探伤仪、美特斯工业生产的微机控制万能试验机、长春三晶试验仪器有限公司生产的微机测量静载锚固试验机、深圳万测试验设备有限公司生产的 RBT165C 弯曲试验机等。

中科华大秉承了科研院所和高校的雄厚技术实力，坚持“客观、公正、科学、准确”的质量方针，充分发挥现代企业的管理优势，以高水平、高效率的优质服务在广东检测界赢得了良好的声誉。业务涉及了房建、交通、电力、高速公路、市政道路、国防、石化、铁路、机场等许多领域的检测工作，近年检测的主要大型项目：广州新白云国际机场、广州大学城、广州本田有限公司、广州国际会展中心、广深四线、广州地铁四号线、广州南沙港快速路、佛山一环、广东省博物馆、广州市歌剧院、广州太古汇广场、广东输变电工程、南沙万达广场、东莞供电局、南海区新型公共交通系统试验段等。

#### 5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人是被评估单位的母公司。

## 二、评估目的

中国国检测试控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试，需对所涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额进行评估，并为该经济行为提供价值参考依据。



### 三、评估对象和评估范围

根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定，由于商誉难以独立产生现金流量，应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。与商誉相关的资产组或者资产组组合应当是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

因此，本次资产评估对象为中国国检测试控股集团股份有限公司因收购广东中科华大工程技术检测有限公司70%股权形成的商誉所在资产组（包含商誉的资产组）。

本次评估范围为中国国检测试控股集团股份有限公司收购广东中科华大工程技术检测有限公司形成的商誉所在资产组在评估基准日所对应的资产和负债以及分摊至该资产组的商誉。其中，商誉是完全商誉，既包括归属于母公司股东权益的商誉，也包括归属于少数股东权益的商誉。

#### 1、商誉的形成过程及金额

2012年9月10日，中国国检测试控股集团股份有限公司与广东中科华大股东赵晋武、孙逊宏签署了《股权转让协议》，约定赵晋武、孙逊宏分别将其持有的广东中科华大40%、30%股权转让中国国检测试控股集团股份有限公司，转让价格为2,128.70万元。购买日2012年12月31日可辨认净资产公允价值687.62万元，70%股权对应的可辨认净资产公允价值481.34万元，合并对价与可辨认净资产公允价值之间的差额为1,647.36万元，公允价值变动形成的递延所得税负债16.52万元，并购70%股权形成的商誉金额为1,663.88万元。2018年中国国检测试控股集团股份有限公司对广东中科华大资产组商誉进行测试，计提商誉减值准备220.31万元；2019年中国国检测试控股集团股份有限公司对广东中科华大资产组商誉进行测试，计提商誉减值准备204.75万元；2020年中国国检测试控股集团股份有限公司对广东中科华大资产组商誉进行测试，计提商誉减值准备253.73万元。

截至评估基准日，母公司合并报表列示的并购广东中科华大工程技术检测有限公司70%股权形成的商誉帐面余额为985.10万元，归属于少数股东的商誉为422.18万元。

#### 2、资产组的识别与界定

在评估人员与管理层、审计人员充分沟通、协商后，资产组组成范围的识别认定由管理层在考虑生产经营活动的管理或监控方式和资产的持续使用或处置的决策方式等因素后最终确定。

截止本次评估基准日，资产组组成具体为：



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

金额单位：人民币万元

资 产	被评估单位口径账面价值	资产组调整金额	资产组调整项目	合并报表（公允价值）口径账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>4,187.40</b>	<b>355.59</b>		<b>3,831.80</b>
货币资金	356.36			356.36
应收票据及应收账款	2,741.04			2,741.04
预付款项	194.19			194.19
其他应收款	705.33	281.31	非经营性资产	424.03
其他流动资产	190.47	74.29	所得税	116.19
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>9,666.96</b>	<b>8,668.91</b>		<b>998.05</b>
投资性房地产	89.45	89.45	非经营性资产	-
固定资产	664.54			664.54
在建工程	6,471.06	6,471.06	华南基地项目	-
使用权资产	753.66	753.66	非经营性资产	-
无形资产	1,237.32	1,210.67	华南基地土地	26.65
递延所得税资产	116.34	116.34	所得税	-
长期待摊费用	306.85			306.85
其他非流动资产	27.74	27.74	非经营性资产	-
<b>三、资产总计</b>	<b>13,854.35</b>	<b>9,024.50</b>		<b>4,829.85</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>4,683.00</b>	<b>4,102.01</b>		<b>580.99</b>
应付账款	378.79			378.79
预收款项	-			-
合同负债	103.23			103.23
应付职工薪酬	9.13			9.13
应交税费	19.73	11.09	所得税	8.63
其他应付款	4,048.67	3,973.65	非经营性负债	75.01
一年内到期的非流动负债	117.27	117.27	非经营性负债	-
其他流动负债	6.19			6.19
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>491.16</b>	<b>491.16</b>		<b>-</b>
租赁负债	491.16	491.16	非经营性负债	-
<b>六、负债合计</b>	<b>5,174.15</b>	<b>4,593.17</b>		<b>580.99</b>
<b>七、净资产</b>	<b>8,680.20</b>	<b>4,431.33</b>		<b>4,248.86</b>
<b>八、70%股权对应的商誉</b>				<b>985.10</b>
<b>九、全部商誉余额</b>				<b>1,407.28</b>
<b>十、商誉所在资产组净值（包含商誉）（七+九）</b>				<b>5,656.15</b>

本次商誉减值测试涉及的广东中科华大工程技术检测有限公司商誉所在资产组在评估基准日所对应的资产和负债已经对原报表进行了剔除和调整。

在评估基准日2021年12月31日，账面列示70%股权对应的商誉为985.10万元，全部商誉余额1,407.28万元，商誉所在资产组净值（包含商誉）为5,656.15万元。



对于商誉减值测试涉及资产组的界定，管理层、评估专业人员与注册会计师一起就商誉减值测试事项进行充分的沟通，达成一致意见。上述确认的商誉所在资产组，与商誉的初始确认及以后年度进行减值测试时的资产组业务内涵相同，保持了一致性。

### 3、主要资产概况

纳入评估范围的主要资产情况如下：

#### (1) 固定资产

金额单位：人民币元

序号	项目	账面原值	账面金额
1	机器设备	17,155,423.31	5,580,832.36
2	运输工具	721,458.11	218,369.35
3	办公设备及其他	1,731,677.13	846,210.52
	合计	19,608,558.55	6,645,412.23

#### (2) 无形资产

纳入评估范围内的无形资产主要包括账面记录的软件，情况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称	取得日期	原始入账价值	账面余额
1	软件	2021/6/1	283,018.87	266,509.44
	合计		283,018.87	266,509.44

被评估单位目前主要办公场所系租赁，不在本次评估范围内。委估商誉所在资产组均处于正常使用或受控状态，未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》中确定的范围一致。

### 四、价值类型

根据《以财务报告为目的的评估指南》，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。

因此，根据《企业会计准则第8号——资产减值》中对于商誉减值测试的要求，本次评估选取的价值类型为可收回金额。

可收回金额是指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。

## 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2021年12月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

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订）；

2、《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，2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

3、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

4、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年5月28日通过并公布）；

5、《企业会计准则》（2014年7月23日根据《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改）；

6、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

7、《资产评估机构审批和监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第64号）；

8、《会计监管风险提示第8号——商誉减值》（证监会公告[2018]11月16日）；

9、《企业会计准则第8号——资产减值》（2014年7月23日根据《财政部关于修



改<企业会计准则——基本准则>的决定》修改）；

10、《企业会计准则第 20 号——企业合并》；

11、中国证监会《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日）；

12、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号（2017 年 8 月 29 日）；

2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号（2017 年 9 月 13 日）；

3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号（2018 年 10 月 29 日）；

4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号（2018 年 10 月 29 日）；

5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号（2017 年 9 月 13 日）；

6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35 号（2019 年 12 月 04 日）；

7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号（2018 年 10 月 29 日）；

8、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号（2017 年 9 月 13 日）；

9、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号（2017 年 9 月 13 日修订）；

10、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号（2017 年 9 月 13 日）；

11、中国资产评估协会《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；

12、中国资产评估协会《以财务报告为目的的评估指南》中评协〔2017〕45 号（2017 年 9 月 8 日）；

13、中国资产评估协会《资产评估专家指引第 11 号——商誉减值测试评估》中评



协〔2020〕37号（2020年12月29日）；

14、中国资产评估协会《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》中评协〔2020〕38号（2020年12月30日）。

### （三）产权依据

- 1、委托人及被评估单位企业法人营业执照等；
- 2、其他有关产权证明资料。

### （四）取价依据

- 1、立信会计师事务所(特殊普通合伙)审定的基准日财务报表；
- 2、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、被评估单位提供的《评估明细申报表》及《盈利预测申报明细表》；
- 5、委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 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

### （一）评估方法的选择

根据企业会计准则的相关规定，资产（组）存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。

其中，资产组或资产组组合的可收回金额的估计，应根据其公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

#### 1、公允价值减处置费用

根据《企业会计准则第8号——资产减值》：资产的公允价值减去处置费用后的净额，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。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。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。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。

## 2. 预计未来净现金流量现值

根据《企业会计准则第8号——资产减值》，资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

根据上述规定，本次评估中委估资产组不存在销售协议，当地也不存在资产活跃市场，根据评估人员所能获取的资料也无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后的净额，故本次评估以委估资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回金额，即采用收益法进行评估，与以前会计期间商誉减值测试采用的方法保持一致。

### （二）预计的未来经营净现金流量的现值评估思路及公式

本次评估采用现金流折现方法确定资产组可收回金额。

现金流折现法是指通过资产组预计未来产生的净现金流量，采用适宜的折现率折算成基准日现时价值。

应用预计的未来经营净现金流量的现值评估的必须具备以下前提条件：

- （1）委估资产组必须按既定用途继续被使用，收益期限可以确定；
- （2）委估资产组与经营收益之间存在稳定的关系；
- （3）未来的经营收益可以正确预测计量；
- （4）与预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

具体来说，本次评估以财务报表为基础，采用的未来经营性现金流为资产组税前自由现金流模型。

### 1、计算公式

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P——经营性资产价值；

R<sub>i</sub>——评估对象未来第i年的资产组税前自由现金流量；

r——折现率；

n——资产组的未来经营期。



## 2、参数的选择

### (1) 资产组税前自由现金流量

本次评估使用资产组税前自由现金流量作为经营性资产的收益指标。

资产组税前自由现金流量=息税前利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本增加额

息税前利润=主营业务收入—主营业务成本—税金及附加—销售费用—管理费用—  
研发费用+其他业务利润

### (2) 折现率

根据《企业会计准则第8号-资产减值》及2018年11月16日证监会发布《会计监管风险提示第8号——商誉减值》、中国证监会《监管规则适用指引——评估类第1号》和中国资产评估协会《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》中的相关规定，对折现率预测时，应与相应的宏观、行业、地域、特定市场、特定市场主体的风险因素相匹配，应与未来现金净流量均一致采用税前口径。

根据上述规定，本次评估采用资产组税前自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率  $r$ ，再将税后折现率换算为税前折现率  $R$ ，即  $R=r/(1-T)$ 。

折现率  $r$  计算公式如下：

$$WACC=K_e \times E/(D+E)+K_d \times D/(D+E) \times (1-t)$$

其中：E 为权益的市场价值；

D 为债务的市场价值；

$K_e$  为权益资本成本；

$K_d$  为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率；

D/E：根据目标资本结构估计的被评估企业的债务与股权比率

$$K_e=R_f+ERP \times \text{Beta}+R_c$$

式中： $K_e$  为权益资本成本；

$R_f$  为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

ERP 为市场风险溢价；

$R_c$  为公司个别风险系数。



### (3) 收益期

根据《企业会计准则第8号-资产减值》及2018年11月16日证监会发布《会计监管风险提示第8号——商誉减值》相关规定，在确定未来现金净流量的预测期时，应建立在经管理层批准的最近财务预算或预测数据基础上，原则上最多涵盖5年。在确定相关资产组或资产组组合的未来现金净流量的预测期时，还应考虑相关资产组或资产组组合所包含的主要固定资产、无形资产的剩余可使用年限，不应存在显著差异。

本次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、行业周期等因素合理确定预测期为2022年至2026年，收益期为无限期。

## 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，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### (一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、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，指导被评估单位清查资产、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被评估单位有关财务报表、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



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

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

分析被评估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，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估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

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估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

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、资产组持续经营假设：是将资产组整体资产作为评估对象而作出的评估假定，即资产组作为经营主体，在所处的外部环境下，资产组目前及未来的经营管理班子尽职尽责，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营下去。



---

## （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、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位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、一般性假设

- （1）国家现行的经济政策方针无重大变化；
- （2）在预测年份内央行公布的基准利率和准备金率保持近十年来的波动水平，税率假设按目前已公布的税收政策保持不变；
- （3）被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- （4）被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；
- （5）被评估单位与其关联方的所有交易均以市场价格为基础，不存在任何形式的利润转移情况；
- （6）被评估单位的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其责任，不考虑经营者个人的特殊行为对企业经营的影响；
- （7）被评估单位采用的会计政策与评估基准日时在重要方面保持一致；
- （8）被评估单位完全遵守有关的法律和法规进行生产经营；



---

(9) 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

## 2、预测假设

(1) 假设评估对象将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

(2) 假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

(3) 被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；

(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被评估单位经营造成重大影响。

## 2、特殊假设

(1) 被评估单位能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

(2) 被评估单位在评估基准日可能存在的不良、不实的资产和物权、债权纠纷均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常生产经营；

(3) 被评估单位现有业务保持现有的良性发展态势，国家宏观货币政策在长期来看处于均衡状态；

(4) 被评估单位经营管理所需资金均能通过股东投入或对外借款解决，不存在因资金紧张造成的经营停滞情况；

(5) 被评估单位保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其财务收益指标保持历史年度水平；

(6) 本次预测假设收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生。

## 3、针对本项目的特别假设

(1) 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术适用性保持目前的水平；

(2) 本次评估中，我们以被评估单位基准日或现场勘察日已取得的各项资格证书认证期满后仍可继续获得相关资质为前提。

(3) 被评估单位于 2020 年已通过高新技术企业复审，经全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室根据《科学技术部火炬高技术产业开发中心》(国科火字(2021) 22 号)有关规定，公示广州市 2020 年第一批拟认定高新技术企业名单，中科华大在名单之列，被认定为高新技术企业，有效期三年，被评估单位 2020-2022 年享受高新技术企业



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

的所得税税率为15%的税收优惠政策。假设企业预测期可以继续享受国家高新技术企业所得税优惠。

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

在评估基准日2021年12月31日，广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组账面价值为5,656.15万元，采用收益法确定的广东中科华大工程技术检测有限公司包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额为5,080.00万元。

### （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、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、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) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

本次资产评估报告财务数据摘自立信会计师事务所(特殊普通合伙)审定的财务报表。本公司仅承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

(五) 重大期后事项

无

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响

无

(七) 其他需要说明的事项

1、本次资产组组成范围的识别认定，是由委托人（被评估单位）管理层在考虑生产经营活动的管理或监控方式和资产的持续使用或处置的决策方式等因素后申报的，评估人员对上述资产组认定情况进行了必要的关注，并与委托人（被评估单位）管理层、审计人员进行了充分沟通、协商。资产组组成范围的界定是委托人（被评估单位）管理层的责任，评估人员的责任是对资产组的可收回金额发表专业意见。

2、本报告采用的评估有关规定及准则是本报告出具时已颁布和执行的，本次评估的依据是出具报告日执行的相关规定及准则进行的。

3、本报告书仅用于商誉减值测试目的，不能用于招商、投资、产权交易、抵押等目的。资产评估报告使用者在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

4、被评估单位存在的可能影响资产组评估价值的瑕疵事项，在企业委托时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。



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

5、本报告以委托方及被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的有效性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。

6、评估人员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。

7、本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度，提请报告使用者予以关注。

8、被评估单位在建工程 and 无形资产-土地使用权为企业正在建设的华南基地项目，由于华南基地项目处于建设过程中，未来项目的投资和收益无法合理进行预测，因此本次减值测试未将华南基地项目相关在建工程和土地使用权纳入商誉相关资产组，也未考虑项目后期资本性支出和投资收益，与以前年度商誉减值测试口径保持一致。

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、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

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



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

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对其评估对象可实现价格的保证。

### （三）评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 04 月 15 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：李银松  

资产评估师：解惠川  

2022年04月15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、被评估单位营业执照复印件；
- 2、经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的财务报表；
- 3、委托人、被评估单位承诺函（原件）；
- 4、资产评估师的承诺函（原件）；
- 5、资产评估机构资格证书复印件；
- 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；
- 8、资产评估汇总表。