

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市昌红科技股份有限公司拟进行商誉减值测试
所涉及的力因精准医疗产品（上海）有限公司
商誉所在资产组可收回价值项目
资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 0532 号

（共 1 册第 1 册）

银信资产评估有限公司

2021 年 4 月 12 日

目录

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	4
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况	4
二、商誉的形成过程及金额.....	8
三、评估目的	9
四、评估对象和评估范围.....	9
五、价值类型	10
六、评估基准日	11
七、评估依据	11
八、评估方法	13
九、评估程序实施过程和情况	14
十、评估假设	16
十一、评估结论	17
十二、特别事项说明	17
十三、资产评估报告使用限制说明	18
十四、资产评估报告日.....	19
十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	19
附件.....	20



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清单由委托人、产权持有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。

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

**深圳市昌红科技股份有限公司拟进行商誉减值测试
所涉及的力因精准医疗产品（上海）有限公司
商誉所在资产组可收回价值项目
资产评估报告**

银信评报字（2021）沪第 0532 号

摘要

一、项目名称：深圳市昌红科技股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组可收回价值资产评估项目

二、委托人：深圳市昌红科技股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

（1）为深圳市昌红科技股份有限公司提供年审服务的会计师事务所；

（2）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、产权持有人：力因精准医疗产品（上海）有限公司

五、评估目的：深圳市昌红科技股份有限公司拟进行商誉减值测试，需对所涉及的力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组可收回价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考

六、经济行为：商誉减值测试

七、评估对象：力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值

八、评估范围：力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组截至评估基准日对应的固定资产及无形资产

九、价值类型：可收回价值

十、评估基准日：2020年12月31日

十一、评估方法：成本法

十二、评估结论：截止评估基准日，在本报告所列示假设和限定条件下，经过分析测算，力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组可收回价值为 5,767.15 万元

十三、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

详见正文“十二、特别事项说明”

十四、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对深圳市昌红科技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2020年12月31日至2021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

深圳市昌红科技股份有限公司拟进行商誉减值测试
所涉及的力因精准医疗产品（上海）有限公司
商誉所在资产组可收回价值项目
资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 0532 号

正文

深圳市昌红科技股份有限公司：

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，采用成本法，按照必要的评估程序，对深圳市昌红科技股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

1、委托人概况

委托人名称：深圳市昌红科技股份有限公司（简称：“昌红科技”）

统一社会信用代码	91440300728543964T	名称	深圳市昌红科技股份有限公司
类型	上市股份有限公司	法定代表人	李焕昌
注册资本	50250 万人民币	成立日期	2001-04-11
住所	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道 3 号昌红科技公司 1 层至 3 层		
营业期限自	2001-04-11	营业期限至	永续经营
经营范围	一般经营项目是：非金属制品模具设计；经营贸易和进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；模具技术咨询及技术服务；设备与房屋租赁（不含金融租赁业务及其他限制项目）；熔喷布的研发与销售。；许可经营项目是：非金属制品模具加工、制造；塑料制品、模具、五金制造（以上项目不含限制项目）；消费性电子产品的生产加工；熔喷布的生产。		

（二）产权持有人



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、产权持有人概况

产权持有人名称：力因精准医疗产品（上海）有限公司（以下简称“力因精准”）

统一社会信用代码	91310117667805093W	名称	力因精准医疗产品（上海）有限公司
类型	有限责任公司(国内合资)	法定代表人	李焕昌
注册资本	6000万人民币	成立日期	2007-10-30
住所	上海市松江区叶榭镇叶旺路 59 号		
营业期限自	2007-10-30	营业期限至	2027-10-29
经营范围	生产和销售医疗器械、实验室仪器设备与耗材（具体项目详见许可证）；塑料制品、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、橡胶制品批发零售；从事医疗、生物医药科技、生命科学领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发与销售；自有房屋租赁；从事货物及技术的进出口业务。【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】		

2、产权持有人股权结构及历史沿革

（1）力因精准成立

上海科华检验医学产品有限公司（力因精准医疗产品（上海）有限公司前身，以下简称“科华检验”），由上海科华生物工程有限公司与自然人朱德新和沈育能共同出资组建，于2007年10月30日批准设立，注册资本2500.00万元，实收资本1500.00万元。上述资本金已由上海上会会计师事务所出具《验资报告》（上会师报字[2007]第2090号）验证。上海科华生物工程股份有限公司以货币形式出资1050.00万元，占70%股权；朱德新以货币形式出资375.00万元，占25%股权；沈育能以货币形式出资75.00万元，占5%股权。

（2）2009年增资

2009年11月30日，各股东按照科华检验章程进行第二次出资，共计人民币1000.00万元，并经上海新高信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（新高信财审验字（2009）第1236号）验证。增资完成后，科华检验实收资本2500.00万元，其中上海科华生物工程股份有限公司以货币形式出资1750.00万元，占70%股权；朱德新以货币形式出资625.00万元，占25%股权；沈育能以货币形式出资125.00万元，占5%股权。

（3）2011年增资

2011年11月，根据科华检验股东会决议和修改后章程的规定，科华检验新增注册资本1500.00万元，同时新增张平等13位自然人股东。此次增资后，上海科华生物工程股份有限公司持股66.50%，朱德新持股20.00%，沈育能持股5.00%，张平等13位自然



人股东持股 8.50%。上述资本金经上海新高信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（新高信财审验字（2011）第 1249 号）验证，并已完成工商变更登记

（4）2014 年股权变更

2014 年 5 月 28 日，张平、高建刚、张献新、宋诗平、邹婷、陈小锋、邵宁、玉兰、汪敏、吴小婷、李金华、周峻等 12 位自然人与上海科华生物工程股份有限公司签订股权转让协议，由上海科华生物工程股份有限公司受让上述 12 位自然人所持有的科华检验 8.25% 股权。

（5）2014 年增资

2014 年 8 月，根据科华检验股东会决议和修改后章程的规定，科华检验新增注册资本 2000.00 万元，分别由上海科华生物工程股份有限公司认缴 1995.00 万元，杨建华认缴 5.00 万元。上述新增资本已经上海新高信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（新高信财审验字（2014）第 0977 号）验证，并已完成工商变更登记。

（6）2015 年股权变更

2015 年 4 月 14 日，深圳市昌红科技股份有限公司与上海科华生物工程股份有限公司和沈育能签订股权转让协议，以支付现金方式购买上海科华生物工程股份有限公司持有科华检验 76.42% 的股权以及沈育能持有科华检验 3.33% 的股权，共计 79.75% 的股权。科华检验于 2015 年 6 月 26 日取得了上海市松江区市场监督管理局换发的《营业执照》，完成了工商变更登记手续。

（7）公司更名

2015 年 6 月 26 日，科华检验名称由上海科华检验医学产品有限公司更改为力因精准医疗产品（上海）有限公司，并于 2015 年 9 月 24 日取得了上海市松江区市场监督管理局换发的《营业执照》，完成了工商变更登记手续。

（8）截止评估基准日，产权持有人股东出资金额及持股比例如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市昌红科技股份有限公司	4,785.00	79.75
朱德新	1,200.00	20.00
杨建华	15.00	0.25
合计	6,000.00	100.00

3、产权持有人历史财务资料

产权持有人 2018 年-2020 年资产负债表（合并口径）见下表：



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：人民币元

项目	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
资产合计	78,378,449.17	78,925,860.70	175,848,094.23
负债合计	16,572,743.60	18,336,438.84	29,995,510.19
所有者权益合计	61,805,705.57	60,589,421.86	145,852,584.04
其中：归属于母公司所有者权益合计	59,304,202.38	58,926,831.20	145,852,584.04

产权持有人 2018 年-2020 年利润表（合并口径）见下表：

金额单位：人民币元

项目\年份	2018 年	2019 年	2020 年
一、营业总收入	36,032,533.70	43,346,090.05	247,986,491.30
二、营业总成本	43,442,539.37	45,897,884.29	154,221,325.41
三、营业利润	-6,985,778.94	-2,302,262.55	101,535,531.20
四、利润总额	-6,749,157.83	-2,327,889.06	101,467,862.18
五、净利润	-4,891,726.84	-1,216,283.71	84,973,963.80
其中：归属于母公司所有者的净利润	-4,454,953.38	-377,371.18	86,925,752.84

产权持有人 2018 年-2020 年资产负债表（母公司口径）见下表：

金额单位：人民币元

项目	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
资产合计	77,811,611.12	79,050,150.99	177,187,169.58
负债合计	16,115,838.18	16,363,557.16	29,853,550.39
所有者权益合计	61,695,772.94	62,686,593.83	147,333,619.19

产权持有人 2018 年-2020 年利润表（母公司口径）见下表：

金额单位：人民币元

项目\年份	2018 年	2019 年	2020 年
一、营业收入	35,434,582.36	42,045,739.98	246,692,475.69
二、营业成本	25,491,578.23	28,139,291.47	82,347,807.04
三、营业利润	-5,368,808.38	650,114.11	99,770,622.44
四、利润总额	-5,131,920.27	615,782.69	99,710,005.33
五、净利润	-3,817,776.76	990,820.89	84,647,025.36

上表的 2018 年-2019 年的财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2020]第 ZL10126 号）；2020 年财务数据摘自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后报表。

产权持有人执行《企业会计准则》，主要税种及税率如下：



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

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	13
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25、15

4、产权持有人主要业务介绍

力因精准是一家以研发、生产和销售医疗器械产品为主的高新技术企业，拥有生产经营用地 8600 平方米，建有符合 GMP 要求的生产厂房 13400 平方米（其中实验室 4900 平方米），成立了包含中心实验室、测试中心等在内的研发创新中心，逐步形成以标本采集系统、人类辅助生殖系统、细胞遗传学系列产品、样本处理系统等系列产品为主线的新兴医疗器械产业基地。

2015 年，通过产权转移，深圳市昌红科技股份有限公司收购了上海科华生物工程股份有限公司持有产权持有人力因精准的股份，并持续加大投入，使得力因精准从单一的真空采血管制造企业逐步转型成以精准医疗产品为主的高端医疗器械产品制造商。

5、委托人与产权持有人之间的关系

委托人系产权持有人股东。

（三）其他资产评估报告使用人：

- 1、为深圳市昌红科技股份有限公司提供年审服务的会计师事务所；
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

二、商誉的形成过程及金额

2015 年 4 月 14 日，深圳市昌红科技股份有限公司与上海科华生物工程股份有限公司和沈育能签订股权转让协议，以支付现金方式购买上海科华生物工程股份有限公司持有力因精准 76.42% 的股权以及沈育能持有力因精准 3.33% 的股权，共计 79.75% 的股权。力因精准于 2015 年 6 月 26 日取得了上海市松江区市场监督管理局换发的《营业执照》，完成了工商变更登记手续。

深圳市昌红科技股份有限公司商誉期初账面值为 16,721,278.60 元，截止评估基准日计提减值准备为 11,955,041.44 元，期末余额为 4,766,237.16 元。



三、评估目的

深圳市昌红科技股份有限公司拟进行商誉减值测试，需对所涉及的力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组于评估基准日的可收回价值。

本次资产评估范围是力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组截至评估基准日对应的固定资产及无形资产。具体明细如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值
1	固定资产	37,682,141.41
2	无形资产	2,887,506.13
3	合并报表公允价值调整	2,954,228.01
	合计	43,523,875.55

上述资产范围经由委托人、执行本年度财务报表审计工作的会计师沟通确定。评估基准日财务数据摘自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2020 年度力因精准医疗产品（上海）有限公司资产负债表及深圳市昌红科技股份有限公司审计合并工作底稿。

产权持有人商誉所在资产组资产的账面记录情况如下：

（一）固定资产

项目	项数	账面原值（元）	账面净值（元）	存放地点	状态
房屋建筑物	4 项	35,800,310.11	27,803,316.43	厂区	账实相符、正常使用
机器设备	101 项	10,652,731.47	6,745,478.10	厂房内	账实相符、正常使用
车辆	4 项	1,203,817.22	853,147.96	车库	账实相符、正常使用
电子设备	445 项	9,440,635.96	2,280,198.92	厂房及办公楼	账实相符、正常使用
合计	554 项	57,097,494.76	37,682,141.41		

（二）无形资产



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

土地使用权情况如下：

名称	房地产权证编号	取得日期	原始入账价值（元）	账面价值（元）
松江区叶榭镇 16 街坊 225/1 丘	沪房地松字（2015）第 035649 号	2009-10-31	3,625,600.00	2,815,882.22

其他无形资产情况如下：

名称	法定/预计使用年限	取得日期	原始入账价值（元）	账面价值（元）
Citrix 软件	10	2011-1-1	16,752.14	0.29
门禁系统	10	2015-10-1	25,000.00	11,875.21
标本采集软件系统	10	2017-5-1	94,339.60	59,748.41
合计			136,091.74	71,623.91

产权持有人办公场所位于上海市松江区叶榭镇叶旺路 59 号，系产权持有人所拥有，已纳入商誉所在资产组评估范围。

除上述情况外，委估资产均处于正常使用或受控状态，产权持有人未申报其他表外资产。评估人员未发现资产存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产与资产评估合同确定的范围一致。

五、价值类型

根据中国资产评估协会《以财务报告为目的的评估指南》的规定，选择可收回价值为本次资产评估报告中的价值类型。

可收回价值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。

公允价值指熟悉市场情况的买卖双方在公平交易的条件下和自愿的情况下所确定的价格，或无关联的双方在公平交易的条件下一项资产可以被买卖或者一项负债可以被清偿的成交价格。在公允价值计量下，资产和负债按照在公平交易中，熟悉市场情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额计量。处置费用指与资产处置相关的程序性费用、法律费用和税费等。

资产预计未来现金流量的现值指资产预计未来现金流量是指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，在选择恰当的折现率进行折现后的金额。



六、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2020年12月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与产权持有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。

七、评估依据

（一）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（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）；

2、《中华人民共和国合同法》（1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议通过）；

4、《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）；

5、《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）；

6、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；

7、《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）；

8、《企业会计准则第8号——资产减值》（财会[2006]3号）；

9、《企业会计准则第20号——企业合并》（财会[2006]3号）；

10、《企业会计准则第39号——公允价值计量》（财会[2014]6号）；

11、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号修订）；

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



13、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号（2017年8月29日）；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号（2017年9月13日）；
- 3、《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、《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、《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、《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）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号（2019年12月11日）；
- 8、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》中评协〔2017〕35号（2017年9月13日）；
- 9、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号 2017年9月13日；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号 2017年9月13日；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号 2017年9月13日；
- 12、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核査验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 13、《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）；
- 14、《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）；
- 15、《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）；
- 16、《以财务报告为目的的评估指南》中评协〔2017〕45号（2017年9月13日）。

(三) 产权依据

- 1、产权持有人法人营业执照、公司章程；
- 2、不动产产权证；
- 3、主要设备的购置合同、发票；



4、车辆行驶证；

5、其他有关产权证明资料。

(四) 取价依据

1、评估基准日市场其他有关价格信息资料；

2、与产权持有人资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

3、委托评估的各类资产申报明细表；

4、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

5、Ifind 资讯数据资料；

6、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

(五) 其他依据

1、房地产估价规范（GB/T50291-2015）(中华人民共和国住房和城乡建设部公告第797号)；

2、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；

3、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)。

八、评估方法

(一) 评估方法的介绍

根据《企业会计准则第8号——资产减值》相关规定，企业进行资产减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，应当自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，应当将其分摊至相关的资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，应当确认商誉的减值损失。

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。

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。

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。

（二）评估方法的选择

本次评估，商誉所在资产组各项资产存在活跃市场，能够合理估计其公允价值及处置费用，故本次评估采用公允价值减处置费用计算资产组可收回价值。

产权持有人 2018 年-2019 年经营亏损，2020 年经营扭亏为盈，经营状况尚未稳定，商誉所在资产组未来盈利能力难以合理预测，故本次不采用预计未来现金流量进行评估。

综上，本次评估采用公允价值减处置费用计算商誉所在资产组可收回价值，其计算公式如下：

可收回价值=公允价值—处置费用

注：根据委估资产的特点及本次评估目的，本次对委估资产采用成本法确定其公允价值。

处置费用包括处置过程中需缴纳增值税及附加税及应缴纳印花税。

九、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、产权持有人、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，指导产权持有人清查资产、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人有关财务报表、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）评定估算及内部复核

整理产权持有人提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有人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。

（七）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。



十、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组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、资产组持续使用假设：假设评估对象及其所涉及的资产组将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（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、产权持有人所占地区的社会经济环境无重大变化；

4、产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人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房地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）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。

十一、评估结论

（一）评估结论

截止评估基准日，在本报告所列示假设和限定条件下，经过分析测算，力因精准医疗产品（上海）有限公司商誉所在资产组可收回价值为 5,767.15 万元。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（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。

十二、特别事项说明

（一）权属资料不全面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

本次评估商誉资产组相关财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。评估人员取得了审计后报表及审计合并工作底稿，本次评估是在审计的基础上进行的。本公司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) 其他事项说明：

1、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

2、评估对象涉及的资产单由委托人、产权持有人申报并经其确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的真实性、合法性、完整性由委托方及产权持有人负责。

3、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。

4、企业存在的可能影响委估资产评估的瑕疵事项，在委托人（产权持有人）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。

5、本评估结果未考虑因评估增减值可能对评估结论带来的税收影响。

6、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。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。

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。

十三、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在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、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



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

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。

3、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

本评估结论仅对深圳市昌红科技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。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即2020年12月31日至2021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。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为2021年4月12日

十五、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：冯卡

资产评估师：刘亮

2021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、委托人及产权持有人营业执照复印件；
- 2、委托人及产权持有人承诺函；
- 3、资产评估师承诺函；
- 4、上海市财政局备案公告（沪财企备案（2017）7号）复印件；
- 5、评估人员资质证书复印件；
- 6、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 7、资产评估委托合同复印件；
- 8、资产基础法评估明细表；
- 9、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。