

深圳市华测检测技术股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
杭州华安无损检测技术有限公司
股东全部权益

资产评估报告

国众联评报字（2014）第 3-015 号

（资产评估报告共分三册，本册为第一册）

第一册 资产评估报告

第二册 资产评估说明

第三册 资产评估明细表

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一四年三月二十八日

第一册 资产评估报告目录

注册资产评估师声明.....	1
(摘要)	2
资产评估报告	7
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者	7
二、评估目的	17
三、评估对象和评估范围	17
四、价值类型及其定义	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	20
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程及情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、评估报告日	36
评估报告附件	37

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们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；我们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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

七、我们未考虑本次申报资产评估抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

深圳市华测检测技术股份有限公司拟进行股权收购 所涉及的杭州华安无损检测技术有限公司 股东全部权益 资产评估报告 (摘要)

国众联评报字（2014）第 3-015 号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳市华测检测技术股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市华测检测技术股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉及的杭州华安无损检测技术有限公司股东全部权益在 2013 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及被评估单位

委托方：深圳市华测检测技术股份有限公司

被评估单位：杭州华安无损检测技术有限公司

二、评估目的

深圳市华测检测技术股份有限公司拟进行股权收购，本次评估系为深圳市华测检测技术股份有限公司拟进行股权收购的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为杭州华安无损检测技术有限公司于评估基准日的股东全部权益。

所对应的评估范围为杭州华安无损检测技术有限公司于评估基准日的全部资产

及负债。

其中：

资产总额账面值 12,683.99 万元，负债总额账面值 4,956.81 万元，净资产账面值 7,727.18 万元。

评估前账面值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2014]3-165 号无保留意见审计报告。

评估具体范围见下表。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	8,391.03
非流动资产	2	4,292.96
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	2,631.28
投资性房地产	6	
固定资产	7	1,113.57
无形资产	8	25.20
商 誉	9	
长期待摊费用	10	236.81
递延所得税资产	11	102.10
其他非流动资产		184.00
资产总计	12	12,683.99
流动负债	13	4,956.81
非流动负债	14	
负债总计	15	4,956.81
净 资 产	16	7,727.18

评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2013 年 12 月 31 日。

评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与委托方签定的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估采用资产基础法和收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2013 年 12 月 31 日资产总额账面值 12,683.99 万元，评估值 16,221.49 万元，评估增值 3,537.50 万元，增值率 27.89%；

负债总额账面值 4,956.81 万元，评估值 4,956.81 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 7,727.18 万元，评估值 11,264.68 万元，评估增值 3,537.50 万元，增值率 45.78%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013年12月31日

被评估单位：杭州华安无损检测技术有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	8,391.03	8,391.03	-	-
2	非流动资产	4,292.96	7,830.46	3,537.50	82.40
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	2,631.28	5,890.50	3,259.22	123.86
7	投资性房地产				
8	固定资产	1,113.57	1,390.06	276.49	24.83
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	25.20	27.00	1.80	7.14
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用	236.81	236.81		
18	递延所得税资产	102.10	102.10		
19	其他非流动资产	184.00	184.00		
20	资产总计	12,683.99	16,221.49	3,537.50	27.89
21	流动负债	4,956.81	4,956.81	-	-
22	非流动负债				
23	负债合计	4,956.81	4,956.81	-	-
24	净资产（所有者权益）	7,727.18	11,264.68	3,537.50	45.78

（二）收益法评估结论：

采用收益法对杭州华安无损检测技术有限公司的股东全部权益价值的评估价值为 18,749.75 万元，评估值较账面净资产增值 11,022.57 万元，增值率 142.65%。

（三）对评估结果选取的说明：

收益法与资产基础法评估结论差异额为 7,485.07 万元，差异率为 66.45%，差异的主要原因：

1. 资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

2. 资产基础法评估是以杭州华安无损检测技术有限公司资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了杭州华安无损检测技术有限公司资产负债表中未体现的无形资产价值，如专利技术、软件著作权、客户资源、稳定的销售网络等。杭州华安无损检测技术有限公司从事无损检测运营，属于轻资产型公司，资产基础法的评估结果不能体现其股东全部权益价值。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果。

杭州华安无损检测技术有限公司股东全部权益评估价值为 18,749.75 万元，人民币大写金额为壹亿捌仟柒佰肆拾玖万柒仟伍佰元整。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告使用有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

[本页以下无正文]

深圳市华测检测技术股份有限公司拟进行股权收购 所涉及的杭州华安无损检测技术有限公司 股东全部权益 资产评估报告

国众联评报字（2014）第 3-015 号

深圳市华测检测技术股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市华测检测技术股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉及的杭州华安无损检测技术有限公司的股东全部权益在 2013 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托方概况：

名称：深圳市华测检测技术股份有限公司（以下简称“【华测检测公司】”）

住所：深圳市宝安区 70 区留仙三路 6 号鸿威工业园 C 栋厂房 1 楼

法定代表人姓名：万峰

注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。

公司类型：股份有限公司（上市）

注册号：440301102822273

经营范围：经营范围由公司章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营业活动。

股票代码：300012

股票简称：华测检测

（二）被评估单位概况

1. 概况

名称：杭州华安无损检测技术有限公司（以下简称“【华安无损公司】”）

住 所： 杭州市西湖区留和路 56 号 1 号厂房

法定代表人姓名：张利明

注册资本：壹仟零伍拾伍万陆仟肆佰捌拾玖元

实收资本：壹仟零伍拾伍万陆仟肆佰捌拾玖元

公司类型：有限责任公司

经营期限： 二〇〇二年二月二十五日至二〇二二年二月二十四日

注册号：330100000033032

经营范围：许可经营范围：货运；普通货运（有效期至 2017 年 2 月 7 日）。

一般经营项目：金属材料无损检测，特种设备检测，船舶检测，节能减排检测，辐射检测，室内空气质量检测，环境检测，电器系统检测，交通、消防工程检测，职业安全卫生检测，建筑工程安全质量、建筑材料检测（上述经营范围均需凭资质证书经营）：质量、安全的技术服务，检测检验仪器、设备与检测方法的技术服务、成果转让；机械设备租赁（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。

2. 企业简介及历史沿革：

【华安无损公司】系由张利明、方发胜、刘国奇和方力共同投资设立，于 2002 年 2 月 25 日在杭州市工商行政管理局登记注册，注册地址：杭州市江干凯旋路 186 号 1-2 层，取得注册号为 330100000033032 的《企业法人营业执照》，经营范围：服务：钢结构、管道、锅炉压力容器的检测及检测设备的技术开发、咨询、服务；维修：无损检测设备；安装：钢结构，无压管道；批发、零售：锅炉和压力容器及管道的配件，检测设备配件，检测器材，五金工具，化工原料（除化学危险品及易制毒化学品），经营期限：10 年。注册资本 50 万元，其中张利明出资 19 万，占注册资本 38%；方发胜出资 11 万，占注册资本 22%；刘国奇出资 11 万，占注册资本 22%；方力出资 9 万，占注册资本 18%。以上出资是由浙江中信会计师事务所 2002 年 2 月 9 日浙中信（2002）验字第 109 号验资报告验证。

2004 年 3 月 19 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，增加注册资本 60 万元，增资后注册资本为 110 万元。其中张利明出资 41.8 万，占注册资本 38%；方发胜出资 24.2 万，占注册资本 22%；刘国奇出资 24.2 万，占注册资本 22%；方力出资

19.8 万，占注册资本 18%。以上增资是由浙江中信会计师事务所 2004 年 3 月 17 日浙中信（2004）验字第 165 号验资报告验证。

2007 年 4 月 26 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，增加注册资本 400 万元，增资后注册资本为 510 万元。其中张利明出资 193.8 万，占注册资本 38%；方发胜出资 112.2 万，占注册资本 22%；刘国奇出资 112.2 万，占注册资本 22%；方力出资 91.8 万，占注册资本 18%。以上增资是由浙江中信会计师事务所有限公司 2007 年 4 月 24 日浙中信（2007）验字第 22 号验资报告验证。

2008 年 2 月 28 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，增加注册资本 200 万元，增资后注册资本为 710 万元。其中张利明出资 269.8 万，占注册资本 38%；方发胜出资 156.2 万，占注册资本 22%；刘国奇出资 156.2 万，占注册资本 22%；方力出资 127.8 万，占注册资本 18%。以上增资是由浙江中信会计师事务所有限公司 2008 年 2 月 25 日浙中信（2008）验字第 15 号验资报告验证。

2010 年 5 月 20 日，公司的注册地址变更，变更后的注册地址为：杭州市江干区风起时代大厦 1501 室。

2011 年 6 月 29 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，增加资本投入 104.72 万元，包括注册资本 37.4 万元，资本溢价 67.32 万元，增资后注册资本为 747.4 万元。其中张利明出资 307.2 万，占注册资本 41.10%；方发胜出资 156.2 万，占注册资本 20.90%；刘国奇出资 156.2 万，占注册资本 20.90%；方力出资 127.8 万，占注册资本 17.10%。以上增资是由浙江中信会计师事务所有限公司 2011 年 6 月 24 日浙中信（2011）验字第 18 号验资报告验证。

2011 年 7 月 6 日，公司的注册地址变更，变更后的注册地址为：杭州市西湖区留和路 56 号 1 号厂房。

2011 年 12 月 8 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，增加资本投入 1076.7579 万元，包括注册资本 105.5645 万元，资本溢价 971.1934 万元。增资后注册资本为 852.9645 万元。其中张利明出资 307.2 万，占注册资本 36.0156%；方发胜出资 156.2 万，占注册资本 18.3126%；刘国奇出资 156.2 万，占注册资本 18.3126%；方力出资 127.8 万，占注册资本 14.9830%；康毅出资 15.8344 万，占注册资本 1.8564%；乔春南出资 5.2781 万，占注册资本 0.6188%；欧利江出资 36.9479 万，占注册资本 4.3317%；冷小琪出资 24.6072 万，占注册资本 2.8849%；张杰勤出

资 14.2513 万，占注册资本 1.6708%；娜日苏出资 8.6456 万，占注册资本 1.0136%。以上增资是由浙江中信会计师事务所有限公司 2011 年 12 月 7 日浙中信（2011）验字第 53 号验资报告验证。

2011 年 12 月 22 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，增加资本投入 400 万元，包括注册资本 105.5647 万元，资本溢价 294.4353 万元，营业期限变更为 20 年。增资后注册资本为 958.5292 万元。其中张利明出资 307.2 万，占注册资本 32.0492%；方发胜出资 156.2 万，占注册资本 16.2958%；刘国奇出资 156.2 万，占注册资本 16.2958%；方力出资 127.8 万，占注册资本 13.3329%；康毅出资 15.8344 万，占注册资本 1.6519%；乔春南出资 5.2781 万，占注册资本 0.5506%；欧利江出资 36.9479 万，占注册资本 3.8546%；冷小琪出资 24.6072 万，占注册资本 2.5672%；张杰勤出资 14.2513 万，占注册资本 1.4868%；娜日苏出资 8.6456 万，占注册资本 0.9020%；杭州金铖华宇投资管理合伙企业(有限合伙)出资 105.5647 万，占注册资本 11.0132%。以上增资是由浙江中信会计师事务所有限公司 2011 年 12 月 23 日浙中信（2011）验字第 65 号验资报告验证。杭州金铖华宇投资管理合伙企业(有限合伙)系由 27 位华安检测公司员工共同投资设立。

2012 年 1 月 10 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，增加资本投入 1395.081 万元，包括注册资本 97.1197 万元，资本溢价 1297.9613 万元。增资后注册资本为 1055.6489 万元。以上增资是由浙江中信会计师事务所有限公司 2012 年 1 月 11 日浙中信（2012）验字第 2 号验资报告验证。

2013 年 4 月 11 日，根据股东会决议和修改后章程的规定，变更公司经营范围，变更后的公司经营范围：许可经营范围：货运；普通货运（有效期至 2017 年 2 月 7 日）。一般经营项目：金属材料无损检测，特种设备检测，船舶检测，节能减排检测，辐射检测，室内空气质量检测，环境检测，电器系统检测，交通、消防工程检测，职业安全卫生检测，建筑工程安全质量、建筑材料检测（上述经营范围均需凭资质证书经营）：质量、安全的技术服务，检测检验仪器、设备与检测方法的技术服务、成果转让；机械设备租赁（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。

3. 股权结构：

截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	身份证号码	出资额(万元)	持股比例
张利明	330104196508041634	294.1832	27.87%
方发胜	360102196208223316	149.5814	14.17%
刘国奇	33022419651025009X	149.5814	14.17%
方力	330625197108251134	122.3843	11.59%
康毅	51102719581211039X	15.8344	1.50%
乔春楠	440112197711200338	5.2781	0.50%
欧利江	650204196412160030	36.9479	3.50%
冷小琪	420107195406210018	24.6072	2.33%
张杰勤	440721196604281114	14.2513	1.35%
娜日苏	152528197603303028	8.6456	0.82%
杭州金铨华宇投资管理合伙企业(有限合伙)		105.5647	10.00%
浙江瑞瀛钛和股权投资合伙企业(有限合伙)		128.7894	12.20%
合计		1,055.6489	100%

4. 近年资产、损益状况

企业 2010 年、2011 年、2012 年及 2013 年的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2010-12-31	2011-12-31	2012-12-31	2013-12-31
流动资产	3,210.77	5,696.37	7,487.94	8,391.03
非流动资产	770.99	3,509.08	3,999.47	4,292.96
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期股权投资	245.70	2,195.55	2,303.55	2,631.28
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	420.57	906.85	1,254.12	1,113.57
无形资产			24.00	25.20
商誉				
长期待摊费用	60.49	312.76	274.34	236.81
递延所得税资产	44.23	93.91	143.46	102.10
其他非流动资产				184.00
资产总计	3,981.76	9,205.45	11,487.41	12,683.99

流动负债	1,990.38	4,624.53	4,628.92	4,956.81
非流动负债				
负债总计	1,990.38	4,624.53	4,628.92	4,956.81
净资产	1,991.38	4,580.92	6,858.49	7,727.18

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年
主营业务收入	5,284.13	6,685.27	7,423.61	6,711.08
减：主营业务成本	2,972.49	3,311.30	4,280.70	3,769.83
主营业务税金及附加	216.52	425.86	191.70	22.49
营业利润	987.56	1,374.31	1,207.76	1,398.16
利润总额	1,052.14	1,371.51	1,155.70	1,070.19
减：所得税	269.84	365.16	273.21	201.50
净利润	782.29	1,008.06	882.49	868.69

注：表中 2010 年数据已经浙江元鼎会计师事务所审计，2011 年、2012 年、2013 年数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

5. 被评估单位长期投资概况：

截至评估基准日，【华安无损公司】对外投资单位共 5 家，其中 3 家为全资子公司，两家控股公司。于评估基准日各被投资单位投资金额及持股比例见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本	账面价值
1	浙江华安节能工程有限公司	2011 年 7 月	70	3,500,000.00	3,500,000.00
2	深圳市泰克尼林科技发展有限公司	2011 年 10 月	100	10,775,500.00	10,775,500.00
3	新疆科瑞检测科技有限公司	2011 年 10 月	100	5,580,000.00	5,580,000.00
4	杭州华诚设备工程监理有限公司	2012 年 2 月	100	5,180,000.00	5,180,000.00
5	越南华安技术服务有限公司	2013 年 10 月	70	1,277,262.00	1,277,262.00
	合 计				26,312,762.00
	减：长期股权投资减值准备				
	合 计				26,312,762.00

【华安无损公司】与子公司之间不存在交叉持股的现象

各被投资单位介绍：

5.1. 浙江华安节能工程有限公司

浙江华安节能工程有限公司成立于 2011 年 07 月 28 日，注册资金为 500 万元。其前身为杭州华安无损检测技术有限公司节能工程部，是一家致力于节能评估、节能检测、能效诊断、能源审计、合同能源管理及节能工程的技术开发、技术咨询、成果转让的综合性节能技术服务公司。

至评估基准日时，浙江华安节能工程有限公司资产总额账面值人民币 933.73 万元，负债总额账面值人民币 356.11 万元，所有者权益账面值人民币 577.62 万元。

5.2. 深圳市泰克尼林科技发展有限公司

深圳市泰克尼林科技发展有限公司（以下简称“泰克尼林”），成立于二〇〇四年，现认缴注册资产为 612.24 万元，是一家集检测、探测产品的技术开发；承接探测、检测工程项目的企业，泰克尼林办公场所现位于深圳市福田区中康路 73 号中康办公综合楼 219。

深圳市泰克尼林科技发展有限公司原名深圳市三恒探测检测技术有限公司，由股东王显和、阎崇山和赵炳君共同出资组建而成，于 2004 年 8 月 16 日取得深圳市工商行政管理局核发的（深圳市）名称预核内字[2004]第 0551096 号《企业名称预先核准通知书》，办理设立登记，由中天华正会计师事务所出具的“中天华正（深）验字[2004]第 688 号《验资报告》”予以验证，注册资本为人民币 60 万元，设立时的股权结构为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	王显和	20.04	33.40%
2	阎崇山	19.98	33.30%
3	赵炳君	19.98	33.30%
合计		60.00	100.00%

2005 年 4 月，股东阎崇山将其持有的所有股权转让给罗运，公司股权结构变更为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	王显和	20.04	33.40%
2	罗运	19.98	33.30%
3	赵炳君	19.98	33.30%
合计		60.00	100.00%

2008 年 1 月，公司名称变更为深圳市泰克尼林科技发展有限公司，公司股东王显和、罗运和赵炳君将其持有的所有股权转让给张涛和冷建平，公司股权结构变更

为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	张涛	20.04	33.40%
2	冷建平	39.96	66.60%
合计		60.00	100.00%

根据公司董事决议和修改后的章程规定，公司于 2009 年 1 月向深圳市工商行政管理局申请增加注册资本至 110 万元，本次增资经深圳永安会计师事务所有限公司出具的“深永安验字[2008]62 号《验资报告》”予以验证，增资后股权结构变更为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	冷建平	39.96	36.30%
2	张涛	20.04	18.20%
3	冷小琪	50.00	45.50%
合计		110.00	100.00%

2009 年 10 月，股东冷建平将其持有的所有股权转让给冷小琪和张杰勤，公司股权结构变更为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	冷小琪	56.96	51.80%
2	张涛	20.04	18.20%
3	张杰勤	33.00	30.00%
合计		110.00	100.00%

根据公司董事决议和修改后的章程规定，公司于 2011 年 1 月向深圳市市场监督管理局申请增加注册资本至 300 万元，本次增资经深圳思杰会计师事务所有限公司出具的“思杰验字[2011]第 C20019 号《验资报告》”予以验证，增资后股权结构变更为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	冷小琪	155.40	51.80%
2	张涛	54.60	18.20%
3	张杰勤	90.00	30.00%
合计		300.00	100.00%

2011 年 7 月，股东张涛将其持有的所有股权转让给娜日苏，公司股权结构变更

为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	冷小琪	155.40	51.80%
2	娜日苏	54.60	18.20%
3	张杰勤	90.00	30.00%
	合计	300.00	100.00%

根据公司董事决议和修改后的章程规定，公司于2011年10月向深圳市市场监督管理局申请增加注册资本至612.24万元，新增出资312.24万元由杭州华安无损检测技术有限公司缴纳，经深圳星源会计师事务所有限公司出具的“深星源验字[2011]602号《验资报告》”予以验证，增资后股权结构变更为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	冷小琪	155.40	25.38%
2	杭州华安无损检测技术有限公司	312.24	51.00%
3	张杰勤	90.00	14.70%
4	娜日苏	54.60	8.92%
	合计	612.24	100.00%

2011年11月，股东冷小琪、张杰勤、娜日苏将其持有的所有股权转让给杭州华安无损检测技术有限公司，公司股权结构变更为：

序号	股东	出资额(人民币万元)	股权比例
1	杭州华安无损检测技术有限公司	612.24	100.00%
	合计	612.24	100.00%

至评估基准日时，深圳市泰克尼林科技发展有限公司账面资产总额为1,475.41万元，负债总额445.79万元，所有者权益1,029.62万元。

5.3. 新疆科瑞检测科技有限公司

新疆科瑞检测科技有限公司前身是新疆炼化建设集团有限公司实验检测中心，初建于1989年。2004年4月5日由新疆炼化建设集团有限公司、新疆鸿拓商贸有限公司、欧利江等11位自然人股东共同出资组建。初始注册资本160万元，其中：新疆炼化建设集团有限公司出资56万元，占注册资本的35%；新疆鸿拓商贸有限公司出资32万元，占注册资本的20%；欧利江出资48万元，占注册资本的30%，侯全基等10位自然人股东出资24万元，占注册资本的15%。后经增资及数次的股权变

更，截止 2011 年 7 月 31 日，公司的股权结构为：自然人欧利江出资 268 万元，占注册资本的 89.33%；新疆鸿拓商贸有限公司出资 32 万元，占注册资本的 10.67%。2011 年 10 月 5 日，自然人欧利江及新疆鸿拓商贸有限公司出资，将所持有的股份 100%转让给杭州华安无损检测技术有限公司。

至评估基准日时，新疆科瑞检测科技有限公司资产总额账面值 2,256.13 万元，负债总额账面值 1,049.23 万元，所有者权益账面值 1,206.90 万元。

5.4. 杭州华诚设备工程监理有限公司

华诚监理公司由杭州华安无损检测技术有限公司出资 210 万元、杭州水处理技术有限公司出资 60 万元、梁文军出资 30 万元，于 2008 年 2 月 28 日在杭州下城区成立的有限责任公司，注册地：杭州市下城区余官巷 15 号 204 室；注册资本 300 万元。

2009 年 3 月 17 日梁文军将持有的股份全部转让给顾荣利。2011 年 6 月 5 日杭州水处理技术有限公司将持有的股份全部转让给杭州国特科技有限公司；顾荣利将持有的股份全部转让给杭州国特科技有限公司。2011 年 7 月 11 日，杭州国特科技有限公司将 5%的 15 万元股权转让给顾荣利。2012 年 2 月 13 日，杭州国特科技有限公司将持有的股份全部转让给杭州华安无损检测技术有限公司；顾荣利将持有的股份全部转让给杭州华安无损检测技术有限公司。华诚监理公司成为法人独资公司。2013 年 1 月 8 日，经股东决议增加注册资本为 500 万元。

至评估基准日时，杭州华诚设备工程监理有限公司资产总额账面值 582.76 万元，负债总额账面值 16.25 万元，所有者权益账面值 566.51 万元。

5.5. 越南华安技术服务有限公司

2013 年 10 月 11 日，【华安无损公司】与武氏翠贤共同出资设立越南华安技术服务有限公司(VIETNAM HOA AN TECHNOLOGYSERVICE COMPANY LIMITED)，注册资本 30 万美元，其中【华安无损公司】股权比例为 70%，武氏翠贤股权比例为 30%。

（三）委托方和被评估单位之间的关系

本次评估中委托方与被评估单位为交易关系，【华测检测公司】拟收购【华安无损公司】股权。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；法律法规规定的不确定使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

【华测检测公司】拟进行股权收购，本次评估系为【华测检测公司】拟进行股权收购的经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得【华测检测公司】《深圳市华测检测技术股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象为【华安无损公司】于评估基准日的股东全部权益。

所对应的评估范围为【华安无损公司】于评估基准日的全部资产及负债。

其中：

资产总额账面值 12,683.99 万元，负债总额账面值 4,956.81 万元，净资产账面值 7,727.18 万元。

评估前账面值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2014]3-165 号无保留意见审计报告。

评估具体范围见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	8,391.03
非流动资产	2	4,292.96
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	2,631.28

投资性房地产	6	
固定资产	7	1,113.57
无形资产	8	25.20
商誉	9	
长期待摊费用	10	236.81
递延所得税资产	11	102.10
其他非流动资产		184.00
资产总计	12	12,683.99
流动负债	13	4,956.81
非流动负债	14	
负债总计	15	4,956.81
净资产	16	7,727.18

以上评估对象和范围与经济行为所涉及的评估对象和范围一致。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

(二) 价值较大实物资产情况及特点

【华安无损公司】价值较大实物资产主要包括机器设备、车辆和电子设备

1、机器设备

机器设备共 376 项，账面原值 17,105,629.26 元，账面净值 8,438,247.27 元。主要为各类射线机、探伤仪等检测设备。机器设备存放于公司各部门，正常使用。设备数量较多，单位价值较小。账面原值包含购置价、运杂费等。

2、车辆

车辆共 43 项，账面原值 4,541,106.91 元，账面净值 2,156,021.50 元。车辆账面原值包含购置价、相关税费、手续费等。主要为各类轿车等。均正常使用。

3、电子设备

电子、办公设备共 281 项，账面原值 1,436,002.83 元，账面净值 541,454.68 元。主要包括电脑、空调、打印机、复印机及办公家具等电子办公设备。存放于各部门，正常使用。

(三) 企业申报的账面记录或未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

账面记录的无形资产两项，为 ERP 软件一套，2012 年购置；超声波脉冲射流超细粉碎装置发明专利一项，专利号 ZL200810160980.6，系企业 2013 年 3 月外购的专利，专利权人为杭州华安无损检测技术有限公司。

账面未记录的无形资产如下表：

序号	名称	专利号	类别	状态	简介
1	非金属超声无损检测系统软件	2011SR009852	软著	有权	主要应用于近年来不断涌现的新型纤维复合材料的无损检测中
2	超声微扫描成像无损检测系统软件	2011SR009861	软著	有权	主要应用于超声微扫描成像无损检测技术中
3	脉冲涡流扫描成像无损检测系统软件	2011SR009859	软著	有权	主要用于脉冲涡流扫描成像无损检测技术中
4	碳纤维复合材料空隙率无损检测系统软件	2011SR009855	软著	有权	主要应用于近年来不断涌现的新型纤维复合材料的无损检测中
5	荧光磁粉自动无损检测系统软件	2011SR009858	软著	有权	主要用于荧光磁粉无损检测技术中
6	油管缺陷无损检测系统软件	2011SR009857	软著	有权	主要应用于各种承压管道和承压容器的无损检测中
7	适用于复杂型面涡流检测的半自动扫描控制装置	ZL201020221897.8	实用新型	有权	主要应用于复杂型金属构件涡流成像无损检测技术中，提高了检测精度
8	一种衍射时差法超声检测扫描架	ZL201220572382.1	实用新型	有权	主要应用于各种厚壁承压管道及承压容器对接焊缝的 TOFD 无损检测技术中，是 TOFD 检测必备且有效的关键工具
9	工业射线底片扫描仪	ZL201320640826.5	实用新型	受理	工业射线底片扫描仪通过数据线与计算机相连，通过电脑上安装的评片软件可以实现工业射线底片数字化扫描及评片。
10	HUAN 商标	ZC 8498880	商标	有权	企业商标

账面未记录的无形资产未纳入本次评估范围。

(四) 企业申报的表外资产类型、数量

无。

四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估【华安无损公司】股东全部权益在评估基准日的市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2013 年 12 月 31 日。

评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《企业会计准则》；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 4、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1、资产评估准则——基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则——基本准则；
- 3、资产评估准则——评估报告；
- 4、资产评估准则——评估程序；
- 5、资产评估准则——业务约定书；
- 6、资产评估准则——工作底稿；
- 7、资产评估准则——机器设备；
- 8、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见（试行）；
- 9、资产评估准则-企业价值；
- 10、资产评估价值类型指导意见（试行）。

（三）经济行为文件

《深圳市华测检测技术股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》。

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1、营业执照、税务登记证、组织机构代码证、公司章程、验资报告等；
- 2、车辆行驶证；
- 3、重要设备购买合同、购置发票等；
- 4、其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准

1、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 294 号，2000 年 10 月 22 日）；

2、商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

3、《中国人民银行贷款利率表》2012 年 7 月 6 日起执行；

4、《2013 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

5、本公司价格信息资料库相关资料；

6、其他参考资料。

（六）参考资料及其他

1、评估基准日资产评估明细表；

2、企业提交的财务会计经营资料及天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（报告号为天健审[2014]3-165 号）；

3、统计部门资料；

4、设备询价的相关网站或图书；

5、其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2、市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、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。

3、收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

（二）评估方法选择

1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

2、对于收益法的应用分析

评估人员从企业总体情况、本次评估目的和企业财务报表分析和收益法参数的可选取判断等四个方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

(1) 总体情况判断

①被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。

②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

③被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

(2) 评估目的判断

本次评估目的是为股权收购提供价值参考，要对被评估单位股东全部权益的市场公允价值予以客观、真实的反映，不能局限于对各单项资产价值予以简单加总，还要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

(3) 财务资料判断

企业具有较为完整的财务会计核算资料，企业经营正常、管理完善，会计报表经过审计机构审计认定，企业获利能力是可以合理预期的。

(4) 收益法参数的可选取判断

目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟，同时采用收益法评估也符合国际惯例。

综合以上四方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上可以采用收益法。

3、对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

本次评估对象所涉及的各项资产、负债原始资料较齐备，同时可以在市场上取得类似资产的市场价格信息，满足采用成本途径评估的要求，故适宜采用资产基础法进行评估。

综上所述，根据本次评估目的、被评估企业的特点及评估所需资料的收集情况，本次采用资产基础法和收益法进行评估。

(三)对于所采用的评估方法的介绍

§ 对于资产基础法的介绍：

1、流动资产和其他资产的评估方法

(1) 货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

(2) 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项扣除预计风险损失后的数额确定评估值。

2、非流动资产的评估方法

2.1 长期股权投资的评估：

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

本次评估，对控股子公司浙江华安节能工程有限公司，全资子公司深圳市泰克尼林科技发展有限公司、新疆科瑞检测科技有限公司和杭州华诚设备工程监理有限公司，均采用资产基础法和收益法对被投资单位进行整体评估，确定被投资单位评估后的股东全部权益，再按持股比例计算【华安无损公司】应享有的份额确定该长期股权投资的评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

各被投资单位评估过程中遵循的评估原则、各项资产及负债的评估过程均与【华安无损公司】保持同一标准、同一尺度。

对各被投资单位评估时采用的评估方法、评估原则、评估过程、评估结果等详细情况请见附件-长期股权投资评估技术说明。

对于参股公司越南华安技术服务有限公司，由于其是 2013 年 10 月新设立公司，尚未开展经营业务，本次评估以账面价值为评估值。

2.2 固定资产的评估：

设备的评估：

本次评估采用成本法。

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

根据企业提供的设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时对有关的合同、法律权属证明及会计凭证权属资料进行查验。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘查和核实。

①重置全价的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●机器设备

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。确定设备的购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定设备的重置价值。

计算公式如下：

重置价值=设备购置价+运杂费+安装调试费（含基础费）+资金成本+其他费用

对于购置的小型设备，不需要安装的设备。

重置全价=设备购置价+运杂费

●电子办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价

中，以市场价值确定重置全价。

●运输设备

按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置全价。

②成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘查所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●机器设备

◆对大型、关键设备，通过现场勘查，了解其工作环境，现有技术状况，近期技术资料，有关修理记录和运行记录等资料作为现场勘查技术状况评分值(满分为100)，该项权重60%；再结合其理论(经济寿命)成新率，该项权重40%，由二项综合确定成新率；

◆对一般小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

●对于电子办公设备

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘查，用年限法确定其综合成新率。

●对车辆综合成新率的确定

按照国家有关部委规定的《机动车强制报废标准规定》，本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘查车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆现场勘查成新率。最后根据理论成新率和勘查成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/(已行驶里程+尚可行驶里程)×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 ：为理论成新率

η_2 ：为现场勘查成新率

η ：为综合成新率

勘查成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率。

2.3 无形资产-其他无形资产的评估

其他无形资产主要为购置软件费用和外购的专利技术两项。

对于特别定制的外购软件，通过核对明细账和总账、报表，检查业务发生的原始凭证记录，抽查合同等方法，核实其原始发生额、受益期、年摊销额和期末余额等，评估以评估基准日的摊余价值确定评估值。

外购的专利技术，由于购置时间距离评估基准日接近且金额较小，以购置价为评估值。

2.4 长期待摊费用的评估

评估人员核实其原始发生额、受益期、年摊销额和期末余额，对尚存权利项目以核实后账面价值为评估值，对于无尚存权利项目评估为零。

2.5 递延所得税的评估

递延所得税资产为应收款项计提坏账准备形成的递延所得税，因评估也预计相应风险损失，故对应递延所得税以核实后账面值为评估值。

2.6 其他非流动资产

核实业务内容、申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，以核实后账面值为评估值。

3、负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

§ 对于收益法的介绍：

由于公司的全部价值应属于公司各种权利要求者，包括股权资本投资者、债权

及债券持有者。本次评估选定的收益口径为企业自由现金流量，与之对应的资产口径是所有这些权利要求者的现金流的总和。与评估目的相匹配的所有者权益价值是企业整体价值扣减需要付息的属于债权人权利部分后的股东权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出所有者权益价值。

1、评估模型：本次评估选用的是未来收益折现法，即将投资资本现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

2、计算公式

本次评估选用的是未来收益折现法，即将投资资本现金流量作为企业预期收益的量化指标。计算公式为：

$$P = \sum_{n=1}^i Ai / (1+r)^i + An / r(1+r)^i + N - D$$

其中：P 为股东全部权益价值

Ai 为明确预测期的第 i 期的预期收益

r 为折现率（资本化率）

i 为预测期

An 为永续年期的收益

N 为非生产性资产及溢余资产评估值

D 为付息债务

3、收益期的确定

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为详细预测期，自 2014 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段为 2019 年及以后年度，在此阶段假设被评估企业将保持稳定的盈利水平并永续经营。

4、预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响）+资产减值损失（扣除税务影响）-资本性支出-营运资金增加

5、折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC=K_e \times [E \div (E+D)] + K_d \times [D \div (E+D)] \times (1-T)$$

式中：E：权益市值

D：债务市值

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务成本

T：所得税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本 K_e 。计算公式为：

$$K_e=R_f+\beta \times (R_m-R_f)+R_c$$

其中： K_e ：权益资本成本

R_f ：无风险报酬率

β ：企业风险系数

R_m ：市场平均收益率

(R_m-R_f) ：市场风险溢价

R_c ：企业特定风险调整系数

6、溢余资产价值及非经营性资产的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估。

八、评估程序实施过程及情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与委托方签定的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取

得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1、接受委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2、根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3、根据委托评估资产特点将评估人员分为综合组和设备评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1、资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2、评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括车辆行驶证、合同、发票等资料，对法律权属资料进行查验。

3、账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4、评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5、深入了解企业的管理和经营情况，如：人力配备、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划和未来收益预测进行分析。

（三）评定估算阶段

1、各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘查和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘查，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业设备管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2、各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3、根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

根据资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明，按相关规范在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托方。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是估值得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3、资产持续使用假设：资产持续使用假设是指评估时，被评估单位的资产按照评估基准日正在使用的用途、使用方式、使用频度、使用环境、资产规模等情况继续使用。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评

估结果的使用范围受到限制。

4、企业持续经营假设：是将企业整体资产作为被评估单位而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

【华安无损公司】的公司章程规定其经营期限为 20 年，本次评估，假设公司经营到期时自动延续经营。

（二）一般假设：

- 1、国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
- 2、社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
- 3、国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
- 4、国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
- 6、被评估单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
- 7、企业自由现金流在每个预测期间的中期产生；
- 8、本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
- 9、公司的经营模式没有发生重大变化；
- 10、企业按国家政策所享受的所得税优惠在经营期内保持不变。

（三）特别假设

1、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3、对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4、我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5、假设【华安无损公司】对所有有关的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其他法律、规划或工程方面的规定的。

6、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

此次评估采用资产基础法和收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2013 年 12 月 31 日资产总额账面值 12,683.99 万元，评估值 16,221.49 万元，评估增值 3,537.50 万元，增值率 27.89%；

负债总额账面值 4,956.81 万元，评估值 4,956.81 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 7,727.18 万元，评估值 11,264.68 万元，评估增值 3,537.50 万元，增值率 45.78%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013 年 12 月 31 日

被评估单位：【华安无损公司】

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	8,391.03	8,391.03	-	-
2	非流动资产	4,292.96	7,830.46	3,537.50	82.40
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	2,631.28	5,890.50	3,259.22	123.86
7	投资性房地产				
8	固定资产	1,113.57	1,390.06	276.49	24.83
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				

12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	25.20	27.00	1.80	7.14
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用	236.81	236.81		
18	递延所得税资产	102.10	102.10		
19	其他非流动资产	184.00	184.00		
20	资产总计	12,683.99	16,221.49	3,537.50	27.89
21	流动负债	4,956.81	4,956.81	-	-
22	非流动负债				
23	负债合计	4,956.81	4,956.81	-	-
24	净资产（所有者权益）	7,727.18	11,264.68	3,537.50	45.78

（二）收益法评估结论：

采用收益法对【华安无损公司】的股东全部权益价值的评估值为 18,749.75 万元，评估值较账面净资产增值 11,022.57 万元，增值率 142.65%。

（三）对评估结果选取的说明：

收益法与成本法评估结论差异额为 7,485.07 万元，差异率为 66.45%，差异的主要原因：

1. 资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

2. 资产基础法评估是以【华安无损公司】资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了【华安无损公司】资产负债表中未体现的无形资产价值，如专利技术、软件著作权、客户资源、稳定的销售网络等。【华安无损公司】从事无损检测运营，属于轻资产型公司，资产基础法的评估结果不能体现其股东全部权益价值。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果。

【华安无损公司】股东全部权益评估价值为 18,749.75 万元，人民币大写金额为壹亿捌仟柒佰肆拾玖万柒仟伍佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二)由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

(三)委托方截止 2013 年 12 月 31 日的资产负债表、2013 年经营成果已由天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了“天健审[2014]3-165 号审计报告，评估人员在审计调整的基础上进行了核对，该审计报告的审计结果为本评估报告的重要依据。

(四)本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(五)我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

(六)评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(七)本次评估是对委托方于评估基准日的股东全部权益价值进行评定估算，并未考虑控股权和少数股权溢、折价因素的影响，亦未考虑流动性对本评估结果的影响。

(八) 2013年12月30日,浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局联合下发《关于认定杭州罗莱迪思照明系统有限公司等535家企业为2013年第一批高新技术企业的通知》(浙科发高[2013]292号),认定杭州华安无损检测技术有限公司为高新技术企业,认定有效期3年,企业所得税优惠期为2013年1月1日至2015年12月31日。由于企业已取得高新技术企业证书,因此,本次评估企业未来所得税率按15%预测,并假设企业按国家政策所享受的所得税优惠在经营期内保持不变。

(九)【华安无损公司】有部分账外无形资产,如实用新型专利、软件著作权等,详见下表:

序号	名称	专利号	类别	状态	简介
1	非金属超声无损检测系统软件	2011SR009852	软著	有权	主要应用于近年来不断涌现的新型纤维复合材料的无损检测中
2	超声微扫描成像无损检测系统软件	2011SR009861	软著	有权	主要应用于超声微扫描成像无损检测技术中
3	脉冲涡流扫描成像无损检测系统软件	2011SR009859	软著	有权	主要用于脉冲涡流扫描成像无损检测技术中
4	碳纤维复合材料空隙率无损检测系统软件	2011SR009855	软著	有权	主要应用于近年来不断涌现的新型纤维复合材料的无损检测中
5	荧光磁粉自动无损检测系统软件	2011SR009858	软著	有权	主要用于荧光磁粉无损检测技术中
6	油管缺陷无损检测系统软件	2011SR009857	软著	有权	主要应用于各种承压管道和承压容器的无损检测中
7	适用于复杂型面涡流检测的半自动扫查控制装置	ZL201020221897.8	实用新型	有权	主要应用于复杂型金属构件涡流成像无损检测技术中,提高了检测精度
8	一种衍射时差法超声检测扫查架	ZL201220572382.1	实用新型	有权	主要应用于各种厚壁承压管道及承压容器对接焊缝的TOFD无损检测技术中,是TOFD检测必备且有效的关键工具
9	工业射线底片扫描仪	ZL201320640826.5	实用新型	受理	工业射线底片扫描仪通过数据线与计算机相连,通过电脑上安装的评片软件可以实现工业射线底片数字化扫描及评片。
10	HUAN 商标	ZC 8498880	商标	有权	企业商标

根据委托方及被评估单位的介绍,该部分账外无形资产未来对收益的贡献无法客观合理的估计,也无法提供相关研发的成本费用核算资料等,故此,本次评估,委托方及被评估单位未将该部分资产纳入评估范围。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 本报告的评估结论仅供委托方为本次评估目的使用，报告的使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

(五) 本评估报告自评估基准日 2013 年 12 月 31 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2014 年 3 月 28 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：黄西勤

注册资产评估师：王文涛

注册资产评估师：庾江力

二〇一四年三月二十八日

评估报告附件

目 录

- 一、资产评估经济行为文件
- 二、委托方营业执照复印件
- 三、被评估单位营业执照复印件
- 四、被评估单位评估基准日审计报告复印件
- 五、产权证明文件复印件
- 六、委托方承诺函
- 七、被评估单位承诺函
- 八、注册资产评估师承诺函
- 九、资产评估机构营业执照复印件
- 十、资产评估机构资格证书复印件
- 十一、注册资产评估师资格证书复印件