

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**江苏天瑞仪器股份有限公司拟进行减值测试
涉及的江苏国测检测技术有限公司商誉
和相关资产组合可回收价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2019)第9039号
(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇一九年四月十九日

江苏天瑞仪器股份有限公司拟进行减值测试涉及的江苏国测检测技术有限公司商誉和相关
资产组合可回收价值资产评估报告

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	5
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型.....	11
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据.....	11
七、 评估方法.....	13
八、 评估程序实施过程和情况.....	15
九、 评估假设.....	17
十、 评估结论.....	18
十一、 特别事项说明.....	18
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	18
十三、 资产评估报告日.....	19
资产评估报告附件	21

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

八、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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏天瑞仪器股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受江苏天瑞仪器股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对江苏国测检测技术有限公司的商誉和相关资产组合在评估基准日的可回收价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定江苏国测检测技术有限公司的商誉和相关资产组合在评估基准日的可回收价值，为江苏天瑞仪器股份有限公司拟进行减值测试提供价值参考意见。

2、评估对象：江苏国测检测技术有限公司商誉和相关资产组合可回收价值。评估范围：江苏国测检测技术有限公司所申报的商誉和相关资产组合，具体包括商誉、固定资产、无形资产、流动资产、流动负债、非流动负债等。

3、评估基准日：2018年12月31日

4、价值类型：可回收价值

5、评估方法：收益法

6、评估结论：

在评估基准日2018年12月31日，在本报告所列假设和限定条件下，江苏国测检测技术有限公司采用收益法评估后的商誉和相关资产组合价值为10,700.00万元（大写为人民币**壹亿零柒佰万元**）。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

7、特别事项说明：

本次评估与2017年度商誉减值测试所采用的评估方法均为收益法。本次评估范围是委托人和评估报告使用人江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）的共同要求确定，申报的资产组合中包含了非经营性资产负债和付息债务。本次评估时先通过估算经营性资产和负债的未来预计现金流可回收现值，再调整非经营性资产负债和付息债务后作为评估结果。2017年度商誉减值测试评估时对未来现金净流量预测和折现率采用税后口径，本次评估根据《会计监管风险提示第8号——商誉减值》要求，对未来现金净流量预测和折现率采用税前口径。

提请报告使用者关注本次评估结果的口径及内涵，以免误用。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏天瑞仪器股份有限公司拟进行减值测试 涉及的江苏国测检测技术有限公司商誉 和相关资产组合可回收价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2019)第 9039 号

江苏天瑞仪器股份有限公司:

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵单位(公司)的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用收益法,按照必要的评估程序,对江苏天瑞仪器股份有限公司拟进行减值测试涉及的江苏国测检测技术有限公司商誉和相关资产组合在 2018 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为江苏天瑞仪器股份有限公司,被评估单位为江苏国测检测技术有限公司,资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙),以及用于本次评估目的而必须涉及的相关各方及法律法规规定需报送的相关部门。

(一) 委托人简介

企业名称:江苏天瑞仪器股份有限公司
统一社会信用代码:913205007899341254
法定住所:昆山市中华园西路 1888 号
企业性质:股份有限公司(上市)
法定代表人:刘召贵
注册资本:46176 万元人民币
营业期限:2006-07-04 至 无固定期限

主要经营范围:制造:原子荧光光谱仪、气相色谱仪、原子吸收分光光度计。研究、开发、生产、销售、技术服务:化学分析仪器、环境检测仪器、生命科学仪器、测量与控制仪器、医疗器械;研究、开发、制作软件产品,销售自产产品;货物及技术的进出口业务;自有房屋租赁;计算机系统集成;环境检测、空气质量检测、水质监测、土壤检测;环境工程、市政工程、水利工程的咨询、设计、施工及运营管理。(前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经

营、限制经营、禁止经营的除外) (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)

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称: 江苏国测检测技术有限公司

统一社会信用代码: 91320583554678518J

法定住所: 昆山市玉山镇晨丰路 262 号 2 号房研发楼

经营场所: 昆山市玉山镇晨丰路 262 号 2 号房研发楼

法定代表人: 项厚生

注册资本: 612.2449 万元人民币

成立日期: 2010 年 5 月 10 日

营业期限: 2010 年 5 月 10 日至 2040 年 5 月 9 日

企业性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)

主要经营范围: 环境检测、水质检测、产品检测、食品检测、电子电器检测、纺织品检测、工作公共场所检测、农残检测、化工设备领域内的气体泄漏检测、农业和林业土壤检测、城市生活垃圾检测、城市污水污泥检测; 环境影响评价咨询服务; 职业卫生评价咨询服务; 安全生产评估咨询服务; 土壤调查和修复技术研究、开发; 环保技术研发; 环保工程设计、施工和运营。(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)。

2. 历史沿革和股权结构

(1) 公司成立

江苏国测系由项厚生、张福治于 2010 年 5 月 10 日投资设立的有限责任公司, 注册资本为 500 万元人民币, 苏州华明联合会计师事务所对设立的首期出资进行审验并出具了苏华内验(2010)第 325 号验资报告。

被评估单位成立时各股东出资额、出资比例如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴金额	出资比例(%)
项厚生	325.00	65.00	65.00
张福治	175.00	35.00	35.00
合计	500.00	100.00	100.00

(2) 第一次股权转让

根据 2011 年 12 月 15 日股权转让协议, 股权变更为张福治认缴注册资本 100 万元, 项厚生认缴注册资本 400 万元。变更后股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴金额	出资比例(%)
项厚生	400.00	80.00	80.00

江苏天瑞仪器股份有限公司拟进行减值测试涉及的江苏国测检测技术有限公司商誉和相关资产组合可回收价值资产评估报告

股东名称	认缴出资额	实缴金额	出资比例(%)
张福治	100.00	20.00	20.00
合计	500.00	100.00	100.00

(3) 实收资本变更

2011年12月20日, 股东项厚生以货币出资缴纳实收资本320万元, 股东张福治以货币出资缴纳实收资本80万元, 公司实收资本全部到位。实收资本变更后股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴金额	出资比例(%)
项厚生	400.00	400.00	80.00
张福治	100.00	100.00	20.00
合计	500.00	500.00	100.00

(4) 第二次股权转让

2016年11月, 江苏天瑞仪器股份有限公司使用超募资金人民币2,800万元收购项厚生和张福治持有的江苏国测40%的股权, 其中向项厚生支付现金1,400万元购买其持有的江苏国测20%股权, 向张福治支付现金1,400万元购买其持有的江苏国测20%股权。股权收购明细如下:

金额单位: 人民币万元

被收购方	收购对价	实收资本	股权比例	溢价比
项厚生	1,400.00	100.00	20.00%	14.00
张福治	1,400.00	100.00	20.00%	14.00
合计	2,800.00	200.00	40.00%	

同时天瑞仪器使用超募资金对国测检测增资1,571.4286万元, 其中增加注册资本112.2449万元, 其余1,459.1837万元计入资本公积, 本次增资溢价比为14.0。股权收购及增资完成后股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴金额	出资比例(%)
江苏天瑞仪器股份有限公司	312.2449	312.2449	51.00
项厚生	300.0000	300.0000	49.00
合计	612.2449	612.2449	100.00

本次股权变动至评估基准日, 被评估单位股权结构未发生变化。

江苏国测检测技术有限公司是一家地区性、综合性的独立第三方检测服务机构, 主要为长三角地区的政府机构和企业提供水质和空气质量的第三方检测服务, 是苏州地区成立最早的综合类检测实验室, 拥有大型综合性的化学、环境、公共卫生、消费品等标准检测实验室, 也是中国国家计量认证(CMA)认可实验室。国测检测是江苏省环境监测行业协会理事单位, 也是昆山市环保产业协会副会长单位, 在环境类监测技术领域拥有较强的竞争力, 在华东地区有较

高知名度和影响力，先后中标成为昆山市环保局，太仓市环保局，吴江区环保局等政府机构的服务外包单位，同时也为富士康集团、三星集团、仁宝电子集团等知名企业提供检测服务。

3. 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年来的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
流动资产	2,228.82	1,946.57	3,099.33
固定资产	536.53	1,179.60	1,669.11
无形资产	0.40	0.36	1.80
长期待摊费用		616.82	521.13
递延所得税资产	5.30	10.49	28.92
其他非流动资产	401.71		
资产总计	3,172.75	3,753.84	5,320.28
流动负债	346.89	238.65	917.14
非流动负债	-	-	-
负债合计	346.89	238.65	917.14
所有者权益	2,825.85	3,515.19	4,403.14

被评估单位近三年来的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2016年度	2017年度	2018年度
一、营业收入	2,110.03	2,534.58	3,905.36
减：营业成本	799.05	953.85	1,590.09
营业税金及附加	2.93	0.65	2.79
销售费用	80.80	121.81	218.01
管理费用	414.42	653.46	956.93
财务费用	0.02	-16.72	11.76
资产减值损失	28.02	34.64	122.85
加：投资收益			
其他收益		19.13	
资产处置收益		-0.15	0.00
二、营业利润	784.79	805.88	1,002.94
加：营业外收入	-	0.00	0.21
减：营业外支出	0.22	1.34	0.40
三、利润总额	784.58	804.54	1,002.75
减：所得税费用	122.05	115.21	114.80
四、净利润	662.53	689.33	887.95

（注：数据为审计后报表数据）

上表中评估基准日、2016年度、2017年度的会计报表数据均经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

4. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的控股股东，持股比例 51%。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

根据《企业会计准则》相关规定，江苏天瑞仪器股份有限公司拟对收购江苏国测检测技术有限公司股权形成的商誉进行减值测试，为此需对所涉及的江苏国测检测技术有限公司商誉和相关资产组合在评估基准日的可回收价值进行评估。

本次评估目的是确定江苏国测检测技术有限公司商誉和相关资产组合在评估基准日的可回收价值，为江苏天瑞仪器股份有限公司拟进行商誉减值测试提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象：江苏国测检测技术有限公司商誉和相关资产组合可回收价值。

(二) 评估范围：江苏国测检测技术有限公司申报的商誉和相关资产组合，根据委托人要求，该资产组合除经营性资产产生的现金流价值外，还包括经审定后的财务报表中涉及的非经营性资产负债、付息债务等，具体包括：

序号	项 目	账面金额
1	流动资产	3,099.33
2	固定资产	1,669.11
3	无形资产	1.80
4	商誉	-
5	长期待摊费用	521.13
6	递延所得税资产	28.92
7	资产总计	5,320.28
8	流动负债	917.14
9	非流动负债	-
10	负债总计	917.14

上述评估对象和范围与委托评估的对象和范围及本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估范围内的资产账面价值为被评估单位单体报表上反映的金额；已经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

评估范围内主要资产的情况如下：

1. 存货：

存货账面价值 572,785.50 元，为用于各种检测所需的原材料存放于江苏国测仓库及各实验室内。

2. 固定资产

机器设备类资产包括离子色谱仪、磁式高分辨气质联用仪、等离体发射光谱仪等各类检测仪器、采样仪器等，共计 234 项，2016 年 10 月至 2018 年 12 月间购入，账面原值 17,318,789.93 元，账面净值 14,354,536.29 元。

运输设备类资产为各类轿车、小型客车等共计 16 项，2013 年 11 月至 2018 年 11 月间购入，账面原值 2,460,465.53 元，账面净值 1,065,729.64 元。已办理相应的车辆行驶证并按规定进行了审验。

电子设备类资产主要包括各类实验设备、办公家具、办公设备等，共计 202 项，2011 年 2 月至 2018 年 12 月间购入，账面原值 8,294,933.80 元，账面净值 1,270,801.62 元。

所有机器设备、运输设备及电子设备均正常使用，资产由专门资产管理人员进行统一管理，设备正常保养。

3. 无形资产

企业申报的账面记载的无形资产为共 9 项，其中 8 项实用新型专利技术，专利权人均均为江苏国测检测技术有限公司，1 项为购买的用友软件，截止评估基准日，账面原值 21,374.02 元，账面净值 17,953.37 元。

实用新型专利具体情况如下：

序号	专利名称	专利申请号	申请日期	授权日期	证书编号
1	一种进样装置	201521075501.2	2015-12-22	2016-6-1	5252721
2	一种固体臭气采样瓶装置	201521075465.X	2015-12-22	2016-6-1	5253770
3	一种聚四氟乙烯坩埚	201521075472.X	2015-12-22	2016-6-1	5253593
4	一种加热槽	201521075504.6	2015-12-22	2016-6-1	5250408
5	一种冷凝管	201521075525.8	2015-12-22	2016-6-1	5251879
6	一种聚四氟乙烯坩埚	201521075569.0	2015-12-22	2016-6-1	5250845
7	一种加热槽	201521075522.4	2015-12-22	2016-6-1	5254118
8	一种采样桶	201521075505.0	2015-12-22	2016-6-1	5251129

4. 长期待摊费用

企业申报的长期待摊费用为办公室装修和实验室装修工程，2017 年 8 月完成施工，账面原值 6,736,228.71 元，账面净值 5,211,267.22 元，使用状态正常。

5. 资产组合所对应产品的业务状况

资产组合所对应业务主要为提供各类检测服务，主要客户来源于区域内环保局、有环境检测需求的生产型企业等。

6. 商誉的形成过程

2016年11月，原被评估企业股东分别与天瑞仪器签订股权转让协议书，分别将持有的部分股权转让给天瑞仪器，天瑞仪器以自有资金2,800万元收购项厚生和张福治持有的江苏国测40%的股权，并对国测检测增资1,571.4286万元，实现了对江苏国测检测技术有限公司非同一控制下企业合并，该股权转让事项于2016年12月22日办理了工商变更登记手续。国测检测变更为天瑞仪器的控股公司。

天瑞仪器对江苏国测检测技术有限公司初始投资成本43,714,286.00元，按照购买日被合并方账面可辨认净资产计算的权益份额为15,374,109.80元，投资成本超过享有的权益份额的差额28,340,176.20元确认为天瑞仪器的合并商誉。

基于江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天瑞仪器2018年度审计报告，合并报表反映的江苏国测检测技术有限公司年末可辨认净资产的公允价值+合并报表中确认的商誉（与本评估报告中评估范围相同口径）为51,532,127.31元。

四、 价值类型

按照《企业会计准则第8号—资产减值》及《以财务报告为目的的评估指南》的要求，我们选择资产组合的可回收价值作为本次评估的价值类型。

“可回收价值”是指被评估资产组或资产组合在企业现有管理、运营模式下，在剩余经济年限可以预计的未来净现金流量的现值与被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用的净额的孰高者。

五、 评估基准日

本次评估基准日为2018年12月31日。该基准日为减值测试日，即年度财务报告日，由委托方根据本次经济行为、评估目的确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

1. 江苏天瑞仪器股份有限公司拟实施减值测试的经济行为说明；

（二）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. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3. 《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
员会第十次会议修订);

4. 《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);

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表
大会第五次会议通过);

6. 《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);

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65号);

8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号)。

9. 《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)

(三) 评估准则依据

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. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);

8. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45号);

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

(四) 权属依据

1. 被评估单位的《企业法人营业执照》、《公司章程》、工商登记信息资料以
及公司相关权利机构的决议;

2. 机动车行驶证;

3. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 江苏国测检测技术有限公司提供的历史生产经营资料、经营规划和收益
预测资料;

2. 江苏国测检测技术有限公司提供的以前年度财务报表、审计报告;

3. 江苏国测检测技术有限公司提供的与委估资产组相关的产品目前及未来
年度市场预测资料;

4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号,自2013年5月1日起施行);
5. 《资产评估常用资料与参数手册(第二版)》;
6. 《机电产品报价手册》(2018年);
7. 同花顺资讯网上提供的上市公司信息;
8. 评估人员现场勘察及询证的相关资料;
9. 评估人员获得的市场调查资料;
10. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及评估机构收集的其他有关资料。;
11. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及评估机构收集的其他有关资料。

(六)其他参考依据

1. 《会计监管风险提示第8号——商誉减值》;
2. 《企业会计准则第8号—资产减值》;
3. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
4. 被评估单位提供的委估资产清单和评估申报表;
5. 江苏公证天业会计师事务所有限公司出具的审计报告。

七、 评估方法

(一)评估方法选择

根据《企业会计准则第8号—资产减值》,资产存在减值迹象的,应估计其可回收金额。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确定。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。

本次评估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和相类似的交易案例,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，本次评估采用收益法确定资产预计未来现金流量的现值，再单独加或非经营性内容和付息债务基准日价值，并以此作为委估资产组合的可收回价值。

(二) 评估方法概述

运用收益法测算预计未来现金流量现值，是指通过对预计从资产组合中获取的未来现金流量采用适当的折现率折现成基准日的现值。

1. 具体公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

P: 资产组合预计未来现金流现值；

F: 资产组合预计未来现金流=息税前利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金增加额；

r: 税前折现率，利用税后折现率及税后未来现金流量现值迭代计算得出；

n: 预测期；

i: 预测期第 i 年；

g: 永续期增长率。

税后折现率采用选取加权平均资本成本 (WACC)

公式：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E: 根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$

R_f =无风险报酬率；

β =企业风险系数；

R_{Pm} =市场风险溢价；

R_c =企业特定风险调整系数。

2. 收益期和预测期的确定

(1) 收益期的确定

本次评估对象中包含了商誉且为主要测试对象，其经济寿命是无限期，基准日时也不存在对企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定的因素，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后持续经营，相应的收益期为无限期

(2) 预测期的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

评估人员经过综合分析，预计被评估单位于 2023 年达到稳定经营状态，故预测期截止到 2023 年底。预测期后为 2024 年后至未来永续年限，在此阶段中，江苏国测检测技术有限公司主营业务将保持稳定的现金获利水平。

3. 针对评估范围的特殊性，对评估范围内非经营性资产和负债、付息债务的确定

(1) 非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后经营性资产现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产主要包括递延所得税资产等，本次评估通过核实后的账面价值确定评估值。

(2) 付息债务价值的确定

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务全部为短期借款。付息债务以核实后的账面价值确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于 2019 年 3 月 15 日至 2019 年 4 月 19 日对评估对象涉及的资产组合实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2019 年 3 月 15 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2019年4月1日至2019年4月10日对评估对象涉及的资产组合进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 核实评估范围

与委托方、被评估企业及会计师进行沟通，收集企业并购时的相关交易及评估资料，核实企业所申报的资产组范围是否合理、完整，是否符合规定。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对主要资产进行现场勘查。

(4) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位资产组合的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (2) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (3) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (4) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (5) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五） 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六） 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一） 一般假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二） 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

在评估基准日 2018 年 12 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，江苏国测检测技术有限公司商誉和相关资产组合采用收益法评估后价值为 10,700.00 万元（大写为人民币壹亿零柒佰万元）。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本次评估与 2017 年度商誉减值测试所采用的评估方法均为收益法。本次评估范围是委托人和评估报告使用人江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）的共同要求确定，申报的资产组合中包含了非经营性资产负债和付息债务。本次评估时先通过估算经营性资产和负债的未来预计现金流可回收现值，再调整非经营性资产负债和付息债务后作为评估结果。2017 年度商誉减值测试评估时对未来现金净流量预测和折现率采用税后口径，本次评估根据《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》要求，对未来现金净流量预测和折现率采用税前口径。

提请报告使用者关注本次评估结果的口径及内涵，以免误用。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：江苏天瑞仪器股份有限公司有限公司、江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 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专业人员不承担责任；

(三) 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；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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；

(五) 本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2019 年 4 月 19 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师：刘新岭

资产评估师：陈大伟

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇一九年四月十九日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、营业执照副本复印件；
- 附件六、江苏省财政厅备案公告复印件；
- 附件七、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；