

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中珠医疗控股股份有限公司以财务报告为目的的
商誉减值测试所涉及的云南纳沙科技有限公司
相关资产组可收回金额
资产评估报告

信资评报字（2019）第 40063-2 号



上海立信资产评估有限公司

二〇一九年四月

目 录

声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	6
一、委托人、商誉减值测试相关资产组所在企业概况	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	32

声明

本声明系信资评报字（2019）第 40063-2 号资产评估报告不可分割的部分。

我们接受委托，遵循国家有关资产评估的法律法规，恪守资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对委估资产进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

（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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）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本资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本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评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

（六）本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托人和商誉减值测试相关资产组所在企业提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

（七）本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

（八）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

(九) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

(十) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

(十一) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

(十二) 本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

中珠医疗控股股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试 所涉及的云南纳沙科技有限公司相关资产组可收回金额 资产评估报告 摘要

信资评报字（2019）第 40063-2 号

以下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。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受中珠医疗控股股份有限公司的委托，按照有关法律、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，对深圳市一体医疗科技有限公司收购云南纳沙科技有限公司所形成的商誉有关的资产组在 2018 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：

评估对象：深圳市一体医疗科技有限公司收购云南纳沙科技有限公司所形成的商誉有关的资产组。

评估范围：商誉减值测试相关资产组所对应的云南纳沙公司的资产、负债，资产组的总资产账面值为 2,735.26 万元。深圳市一体医疗科技有限公司收购云南纳沙科技有限公司所形成的商誉账面值 1,808.71 万元，其中含合并报表中已确认并列示的商誉 923.16 万元，调整“未确认归属于少数股东的商誉价值” 885.55 万元，调整后包含商誉资产组的账面价值合计为 4,543.97 万元，总负债账面值为 641.79 万元，包含商誉相关资产组的账面值为 3,902.18 万元（资产组明细详见评估报告正文）。

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

评估目的：以财务报告为目的的商誉减值测试

价值类型：可收回金额

评估方法：成本法、收益法，最终取成本法结果

评估结论：经评估，深圳市一体医疗科技有限公司收购云南纳沙科技有限公司所形成的商誉相关资产组在 2018 年 12 月 31 日的可收回金额为人民币 24,241,367.79 元，大

写人民币贰仟肆佰贰拾肆万壹仟叁佰陆拾柒元柒角玖分。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值 (合并口径)	评估值	增减额
	A	B	C=B-A
流动资产	2,701.68		
非流动资产	1,842.29		
其中：固定资产	33.38		
无形资产	0.20		
商誉(含100%商誉)	1,808.71		
资产组总资产(含100%商誉)	4,543.97		
流动负债	641.79		
资产组总负债(含100%商誉)	641.79		
资产组(含100%商誉)	3,902.18	2,424.14	-1,478.04

本资产评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期为一年，即自资产评估报告日至2019年12月30日有效。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

重要评估假设：

1、资产组所在企业能够根据经营需要筹措到所需资金，不会因融资事宜影响企业正常经营。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化或假设条件不成立时，评估人员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。

重要特别事项说明：

1、本次评估值较账面值增值幅度较大，提请相关报告使用者关注该报告的评估假设和特别事项说明。

2、本报告仅为委托人用于本报告载明的评估目的服务。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。

中珠医疗控股股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试
所涉及的云南纳沙科技有限公司相关资产组可收回金额
资产评估报告

正文

信资评报字（2019）第 40063-2 号

中珠医疗控股股份有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市一体医疗科技有限公司收购云南纳沙科技有限公司（以下简称：“云南纳沙公司”）所形成的商誉有关的资产组在 2018 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、商誉减值测试相关资产组所在企业概况

（一）委托人：

企业名称： 中珠医疗控股股份有限公司

类 型： 有限责任公司（上市）

住 所： 湖北省潜江市章华南路特1号

法定代表人： 许德来

注册资本： 人民币199,286.97万元

统一社会信用代码： 91420000707079234K

证券代码： 600568

证券简称： 中珠医疗

营业期限： 1994年06月27日

经营范围：房地产开发、物业管理；实业投资、基础建设投资，投资管理；项目投资、投资控股（上述经营范围涉及审批或许可经营的凭审批件和许可证经营）；经营本企业自产产品及技术的进出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；保健饮料进出口业务；诊断试剂、中药、西药、生物制品、医疗器械、营养保健品的研发、生产、销售及相关技术咨询服务；设备租赁；医疗服务；移动及远程医疗、药品及医疗器械互联网信息服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）商誉减值测试相关资产组所在企业：

1、企业注册登记信息

企业名称：云南纳沙科技有限公司

类型：有限责任公司

住所：云南省昆明市高新区商院路百大国际派1栋A座第三十四楼东南方向半层

法定代表人：徐卫军

注册资本：人民币 3,370,000 元

统一社会信用代码：91530100592027003R

营业期限：2012年03月28日

经营范围：计算机软硬件的开发及应用；计算机系统集成及综合布线；环保科学技术的研究、推广及应用；国内贸易、物资供销；货物进出口及技术进出口业务（国家限制项目除外）；医疗器械的销售、安装、维修及租赁（按医疗器械经营企业许可证核定的范围和时限开展经营活动）；医疗器械的研究、开发、技术咨询及技术服务。（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、历史沿革

云南纳沙公司系由自然人胡建平、徐卫军和魏海林共同出资组建的有限责任公司，并于 2012 年 3 月 28 日取得昆明市工商行政管理局核发的 91530100592027003R 号《企业法人营业执照》。本公司设立时注册资本为人民币 300.00 万元，其中胡建平出资 126.00 万元，出资比例为 42.00%；徐卫军出资 129.00 万元，出资比例 43.00%；魏海林出资 45.00 万元，出资比例 15.00%。

2016 年 6 月 1 日，根据云南纳沙公司股东会决议及修改后的公司章程，投资人变更为深圳市一体医疗科技有限公司、自然人胡建平、徐卫军和魏海林。

经过多次增资和股权转让，截止评估基准日，云南纳沙公司股东出资金额及比例如下：

股东名称	认缴金额 (万元)	认缴比例	实际出资 (万元)	实际出资 比例
深圳市一体医疗科技有限公司	172.00	51.04	172.00	51.04
徐卫军	70.95	21.05	70.95	21.05
胡建平	69.30	20.56	69.30	20.56
魏海林	24.75	7.35	24.75	7.35
合计	337.00	100.00	337.00	100.00

3、云南纳沙公司资产、负债结构和经营状况

云南纳沙公司 2016-2018 年资产、负债状况如下：

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
总资产	3,711.54	4,705.45	3,381.54
总负债	972.48	2,341.74	1,396.78
所有者权益	2,739.06	2,363.71	1,984.76

云南纳沙公司 2016-2018 年经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 1-12 月	2017 年 1-12 月	2018 年 1-12 月
一、营业收入	4,373.94	1,609.24	1,528.22
减：营业成本	2,636.20	1,097.87	962.24
税金及附加	37.36	9.10	5.58
营业费用	124.32	280.25	341.05
管理费用	254.27	430.41	291.15
研发费用	-	-	-
财务费用	-0.45	30.81	40.60

项目	2016年1-12月	2017年1-12月	2018年1-12月
资产减值损失	44.28	181.36	210.40
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
资产处置收益	-	-	-
其他收益	-	-	-
二、营业利润	1,277.96	-420.56	-322.80
加：营业外收入	0.20	0.11	5.16
减：营业外支出	1.62	-	0.08
三、利润总额	1,276.54	-420.45	-317.72
减：所得税	325.42	-45.10	61.25
四、净利润	951.12	-375.35	-378.97

注：上述2016-2017年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告；2018年财务数据摘自立信会计师事务所已审计的财务报表。

4、企业业务概况

云南纳沙公司目前主要从事医疗器械的销售、安装、维修及租赁。

5、经营场地情况

云南纳沙公司经营场所地址为云南省昆明市高新区商院路百大国际派1栋A座第三十四楼东南方向半层，系向昆明高新技术产业开发区孵化器管理中心租赁所得。租赁面积为677.04平方米。

6、会计制度和主要税率

云南纳沙公司执行《企业会计准则》，其主要税项及税率见下表列示：

主要税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	16%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（三）委托人与商誉减值测试相关资产组所在企业的关系

委托人系商誉减值测试相关资产组所在企业云南纳沙公司的最终控制方，委托人的子公司深圳一体医疗科技有限公司对云南纳沙公司持股比例51.04%。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本项评估的目的是以财务报告为目的的商誉减值测试。

本次评估目的是为满足中珠医疗控股股份有限公司 2018 年财务报告目的的需要，对深圳市一体医疗科技有限公司收购云南纳沙公司所形成的商誉有关的资产组的可收回金额进行评估，本次评估即为上述经济行为提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和和评估范围

本次评估对象为深圳市一体医疗科技有限公司收购云南纳沙公司 51.04% 股权所形成的商誉有关的资产组。评估范围为云南纳沙公司商誉相关资产组所对应的资产和负债。具体为：

1、本次拟进行商誉减值测试的商誉情况

截至 2018 年 12 月 31 日，商誉账面值 1,808.71 万元，其中含合并报表中已确认并列示的商誉 923.16 万元，调整“未确认归属于少数股东的商誉价值” 885.55 万元。

2、委估资产组情况

本次委估资产组系云南纳沙公司相关资产组及商誉，业务主要为医疗器械的销售、安装、维修和租赁，纳入委估资产组范围的包括云南纳沙公司全部资产及负债。

3、委估资产组所对应的相关资产及负债情况

截至 2018 年 12 月 31 日，委估资产组所对应的相关资产及负债明细如下：

金额单位：人民币元

科目	金额
一、流动资产合计	27,016,840.23
货币资金	28,286.96
应收账款净额	17,608,557.61
预付账款	5,009,901.83
其他应收款净额	836,269.65
存货	3,533,824.18
二、非流动资产合计(含100%商誉)	18,422,815.08
固定资产	333,758.87
无形资产	2,000.43
商誉净额	18,087,055.78
其中: 账面商誉	9,231,633.27
少数股东商誉	8,855,422.51
三、资产合计(含100%商誉)	45,439,655.31
四、流动负债合计	6,417,881.14
应付账款	3,331,168.21
预收账款	1,601,100.00
应付职工薪酬	386,523.50
应交税费	52,074.55
应付利息	540,604.18
其他应付款	506,410.70
五、负债合计	6,417,881.14
六、资产组净额(含100%商誉)	39,021,774.17

注: 上述财务数据来源于中珠医疗控股股份有限公司未经审计的合并口径财务报表。

在评估基准日, 资产组的资产总额账面值为 45,439,655.31 元(含 100% 商誉), 其中: 流动资产为 27,016,840.23 元, 非流动资产为 18,422,815.08 元(含 100% 商誉); 资产组的负债合计账面值为 6,417,881.14 元, 均系流动负债; 资产组合计账面值为 39,021,774.17 元。其中, 商誉合计 18,087,055.78 元, 其中账面商誉为 9,231,633.27 元, 按收购比例 48.96% 测算的 (100%-51.04%) 少数股东商誉为 8,855,422.51 元。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

4、企业申报的资产组账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的资产组账面已记录的无形资产为外购的软件。

5、企业申报的表外资产的类型、数量

除企业申报的账面未记录的无形资产, 无表外资产。

6、评估范围中的主要资产情况

根据企业评估填报的资料，委估资产组的主要资产具体情况如下：

(1) 流动资产

流动资产账面金额 27,016,840.23 元，包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款及存货。

货币资金账面值 28,286.96 元，其中：现金 5,386.10 元，银行存款 22,900.00 元。

应收账款账面净额 17,608,557.61 元，系应收的设备款。

预付账款账面净额 5,009,901.83 元，主要为预付的设备款。

其他应收款账面净额 836,269.65 元，主要为应收的投标保证金和质保金。

存货的账面净额 3,533,824.18 元，主要为企业外购的肝硬化检测仪主机、夹板模拟肺等医疗用品。

(2) 固定资产——设备（包含电子设备和车辆）

机器设备账面原值 616,192.58 元，折旧 282,433.71 元，账面净值 333,758.87 元，主要包括车辆以及办公用设备。这些设备主要分布在云南纳沙公司租赁的云南省昆明市高新区商院路百大国际派 1 栋 A 座第三十四楼东南方向半层。

(3) 无形资产

其他无形资产账面值 2,000.43 元，系云南纳沙公司外购的软件。

(4) 负债

负债账面金额 6,417,881.14 元，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

应付账款账面值 3,331,168.21 元，为应付的设备款。

预收账款账面值 1,601,100.00 元，为预收的货款和设备款。

应付职工薪酬账面值 386,523.50 元，系应付职工工资。

应交税费账面值 52,074.55 元，系应交的增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和印花税。

应付利息账面值 540,604.18 元，系应付深圳市一体医疗科技有限公司的借款利息。

其他应付款账面值 506,410.70 元，主要系应付深圳市一体医疗科技有限公司的往来款及房租租金。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，深圳市一体医疗科技有限公司和云南纳沙公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

（二）委估资产组未来盈利分析

1、委估资产组所属行业分析

（1）行业分类

医疗器械，是指直接或者间接用于人体的仪器、设备、器具、体外诊断试剂及校准物、材料以及其他类似或者相关的物品，包括所需要的计算机软件；其效用主要通过物理等方式获得，不是通过药理学、免疫学或者代谢的方式获得，或者虽然有这些方式参与但是只起辅助作用。

医疗器械按照国家卫生标准大体可分为三类：

- ①通过常规管理足以保证其安全性、有效性的医疗器械；
- ②对其安全性、有效性应当加以控制的医疗器械；
- ③用于植入人体于支持维持生命；对人体具有潜在危险，对其安全性、有效性必须严格控制的医疗器械。

（2）行业政策

医疗器械行业的上游行业包括生物、材料、化工、电子、机械等国家基础商业，上游行业的技术发展水平对医疗器械行业产品性能产生较大影响。医疗器械行业下游行业为直接面向终端消费市场的卫生医疗系统，卫生医疗系统收国家政策、居民健康状况及保健意识、疾病和医学研究发展趋势和自身的经营状况的影响，这些因素决定了公司下游行业的景气程度、市场容量与技术发展方向。因此医疗器械行业与上下游行业的关联性较为

紧密。

（3）医疗器械行业的市场现状

①行业呈现“多、小、杂、散”的特点，高端产品依赖进口

中国医疗器械行业经过 60 年的发展，经历了从无到有，已经建立了由低到高的完备市场体系。但是从市场结构看，医疗器械产业仍呈现“多、小、杂、散”的特点。

虽然我国医疗器械产业整体发展势头迅猛，但仍无法充分满足国内需求，大多企业集中在低端竞争，大型高端医疗设备主要依赖进口，与世界医疗器械工业强国仍存在一定差距。

②我国医疗器械行业创新能力不断提升

近十年来，我国医疗器械产业的技术机构、产品质量都发生了较大变化，特别是病人监护产品、医学影像仪器设备、临床实验室仪器设备和微创介入治疗产品变化显著，开发了一批具有完全自主知识产权的创新产品。我国医疗器械产品创新能力不断增强，由过去的仿制为主，逐渐向自主研发转变。

经过多年努力，产品技术水平不断提高，一些高精尖产品逐步国际化，并获得了专利，如 CT、MRI、超声治疗仪、带药冠脉支架、外壳微创介入器械等。同时我国医疗器械产业发展迅速，形成了几个产业聚集区，涌现出一批高成长性企业，具有自主知识产权的产品日益增多，其中部分产品已经进入包括欧美在内的国际市场。

（4）医疗器械行业的市场规模

①全球医疗器械市场需求旺盛

随着全球老龄化速度的加快，对医疗器械设备的需求不断增加，全球医疗器械市场规模快速扩大。根据欧盟医疗器械委员会的统计数据，2001 年至 2009 年全球医疗器械市场销售总额复合增长率 8.35%，即便是在全球经济衰退的 2008 年和 2009 年，全球医疗器械行业依然逆流而上，分别实

现 6.99%和 7.02%的增长率，高于同期药品市场增长率。

②中国逐渐成为全球医疗器械制造中心

在经济全球化的大背景下，企业加强国际协作，立足全球配置资源的需求日益迫切。中国有着丰富的资源、相对低廉的人力成本和巨大的市场潜力。全球多家医疗器械产业巨头在中国设立子公司或将生产制造甚至研发部门迁至中国。在同国际企业竞争的过程中，我国优质的医疗器械企业快速成长，逐渐具备参与国际竞争的综合实力和技术水平。

四、价值类型

根据本次评估目的及《企业会计准则第 8 号——资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，评估所选用的价值类型为资产组可收回金额。

可收回金额应当根据资产组的公允价值减去处置费用后的净额与资产组预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

本项评估的目的是为编制财务报告服务，委托人根据编制财务报告的具体需要和会计准则的相关要求，指定评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。该日期系为商誉减值测试日。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本项评估中与评估基准日有关的主要费率为：

中国人民银行贷款利率

一年以内（含一年）4.35%；

一至五年（含五年）4.75%；

五年以上 4.90%。

六、评估依据

（一）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12届全国人大常委会第六次会议修正）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2014年修订）；
- 4、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 5、财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；
- 6、其他有关法规和规定。

（二）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——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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——利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

- 9、《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 13、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见;
- 14、《企业会计准则第8号——资产减值》;
- 15、《会计监管风险提示第8号——商誉减值》。

(三) 行为依据

资产评估委托合同。

(四) 产权依据

- 1、营业执照、验资报告和章程;
- 2、其他产权证明资料。

(五) 取价依据

- 1、中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率、汇率等;
- 2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件;
- 3、立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的云南纳沙公司2016-2017年审计报告(信会师鄂报字[2017]第10030号和信会师报字[2018]第ZE50031号);
- 4、云南纳沙公司提供的财务报表、会计凭证、合同和其他相关资料;
- 5、云南纳沙公司提供的委估资产组的资产和负债明细表;
- 6、云南纳沙公司提供的委估资产组的未来盈利预测资料;
- 7、上市公司经营数据;
- 8、评估人员现场勘察记录;
- 9、同花顺资讯;
- 10、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）评估思路的确定

根据本次工作的资产特性、目的及《企业会计准则第 8 号——资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，评估所选用的价值类型为资产组可收回金额。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者确定。

1、公允价值减去处置费用后的净额

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第八条，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。

2、资产预计未来现金流量的现值

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第九条，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。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。资产组预计未来净现金流量现值是指资产在现有管理经营模式下，在主要资产简单维护下的剩余经济年限内可产生的经营现金流量的现值。

（二）委估资产组公允价值减去处置费用作为委估资产组的可收回金额

被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定有

三种途径:

1、根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用后的金额确定;

2、不存在销售协议但存在资产组交易活跃市场的,应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定,资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定;

3、在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下,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。

本次委估资产组公允价值采用成本法,对委估资产组所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值,并认为累加得出的总值就是资产组的市值。一般,对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用,本次评估按资产组公允价值的2%进行估算。

1、流动资产的评估

流动资产是指企业在经营活动中,在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

根据我国财政部的有关规定,流动资产通常按其表现形态可分成为货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收股利、应收利息、应收账款、其他应收款、预付账款、应收补贴款、存货、待摊费用、一年内到期的非流动资产和其他流动资产等13类,评估中根据不同流动资产的特性,选用不同的评估方法评估。本次委估的流动资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

①货币资金的评估

货币资金包括现金和银行存款,货币资金一般按核实调整后的账面价值作为该项资产评估现值。对现金进行盘点,倒推出评估基准日的实际库

存数作为评估值。对银行存款查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，按核实调整后的账面值作为评估值。

② 应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

应收账款、预付账款和其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料 and 目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关管理制度规定应予核销的、包括宕在应收款项中应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。将各种情况计算结果汇总即得出全部应收款项的评估现值。

对可能收不回的部分款项进行特别关注，分清楚产生坏账的原因：

对于有确凿证据无法收回的应收账款和其他应收款，评估为零；对虽然没有确凿证据但确实存在坏账的款项，根据企业的历史状况，评估师逐笔进行可收回程度的职业判断后确定评估值。

③ 存货的评估

存货的评估原则上分为两大类，一类是为产品生产或管理所需的物资，例如原材料、低值易耗品等；一类是处于生产流程中的半成品和产成品。委估的存货为产成品。

产成品的评估：

评估人员查阅了委估企业的合同和原始凭证，确认企业确有该资产。本次评估的产成品为外购产品，周转较快，没有积压和毁损的情形，本次评估按账面值进行评估确定。

2、机器设备（含电子设备、车辆等）的评估：

电子设备、车辆的评估以现行市场售价为基础。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

机器设备评估时首先根据资产占有方提供的设备清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

国产设备的重置全价以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用。根据国务院的决定，自 2009 年 1 月 1 日起，在全国实施增值税转型改革。一般纳税人购买的机器设备可以抵扣增值税。本项评估中有关重置全价均不包含可抵扣的增值税。

对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

将重置全价与成新率相乘，得出设备重置净价的评估值。

3、无形资产的评估

本次无形资产系外购办公软件。因企业购入的软件为市场上常见的软件，以查询到的市场价值确定评估值。

4、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按 0 值计算。

（三）委估资产组预计未来净现金流量现值作为委估资产组的可收回金额

资产预计未来现金流量的现值，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。

1、评估方法和思路概述

本次评估目的是财务报告用途的商誉减值测试，通过确定委估资产组于评估基准日的预计未来现金流量的现值作为资产组的可回收金额，为委托人进行商誉减值测试提供参考依据。

结合商誉形成过程及商誉对应资产的历史演变和《以财务报告为目的的评估指南》相关规定，采用现金流折现方法确定其未来现金流量的现值。

现金流量折现法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组的可收回价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出资产预计未来现金流量的现值。

2、收益法模型

（1）收益法简介

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

- ①被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

②产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；

③被评估资产预期收益年限可以预测。

(2) 收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是对与商誉相关的组成业务资产组，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到资产组经营性资产的价值。

(3) 收益法计算公式及各项参数

①收益法的计算公式

在商誉减值测试中的委估资产组不包含非经营性、溢余资产，故本次评估采用现金流折现方法对企业经营性资产进行测算，基本公式如下：

企业经营性资产组价值=经营性资产价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

F_i 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

②预测期的确定

《企业会计准则》规定了“建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年”。本次预测期确定为自评估基准日到 2023 年。管理层向我们提供了资产组最近几年的相关财务报表，以及基准日后五年的销售收入、成本、费用、净利润、追加资本的预测。未来五年委估资产组仍将正常运行，故预测期取 5 年，即 2019 年至 2023 年。

③收益期的确定

评估对象的企业运行比较稳定，可保持长时间的运行，考虑到盈利预测中考虑了未来持续经营的相关支出和成本投入。故在执行评估程序过程中，假设委估资产组在可预见的未来保持持续性经营，因此，故本次评估收益期按永续期确定。

④折现率

该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。

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资产组，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。公式如下：

$$WACC=K_e \times W_e + K_d \times (1-t) \times W_d$$

其中：WACC：加权平均资本成本

K_e ：普通权益资本成本

K_d ：债务资本成本

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比

t：所得税税率

其中，权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$K_e = r_f + \beta_L \times MRP + r_c$$

其中： r_f ：无风险报酬率；

β_L ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

r_c ：特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程和情况

本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1、接受委托，签订资产评估委托合同

2019年2月上旬，本公司评估人员开始与委托人接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

2、前期准备，组织培训材料拟定相关计划。

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

- (1) 准备培训材料及拟定评估方案；
- (2) 组建评估队伍及工作组织方案；
- (3) 根据需要开展项目团队培训。

3、收集资料，由商誉减值测试相关资产组所在企业提供委估资产组明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由资产组所在企业提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4、对委估资产进行清查核实

2019年3月本公司评估人员随同资产组所在企业相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间3天。

听取资产组所在企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解资产组的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析资产组所在企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析资产组所在企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据资产组所在企业的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测资产组未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

5、评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展市场调研、询价工作。按

所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6、编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（商誉减值测试相关资产组所在企业）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告书。

九、评估假设

◆成本法

1、持续使用假设

即假定云南纳沙公司委估的资产组在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去。企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

2、宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产组的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

3、不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

4、利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

◆收益法

（一）数据预测的基准

本次评估预测基准是根据资产组所在企业 2016-2017 年审计报告和 2018 年经审计的财务报表。在充分考虑资产组现实业务基础和发展潜力的基础上，并在下列各项假设和前提下对资产组未来经营进行了分析预测。预测所依据的原则与国内以及国际上通用的评估原则相一致。一般来说，

有以下几个具体原则：

- 1、参考历史数据，不完全依靠历史数据；
- 2、根据调查研究的数据对财务数据进行调整；
- 3、数据统计与定性综合分析相结合，根据已有数据进行合理修正，求出反映资产组价值变化的最佳参数来。

（二）预测的假设前提

对资产组的收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上：

◆一般性假设

- 1、资产组所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。
- 2、资产组以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增资本规模带来的收益。
- 3、资产组所在企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化。
- 4、国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化。
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。
- 6、评估结论依据的是委托方及被评估企业提供的资料，假设委托方及被评估企业提供的资料是客观合理、真实、合法、完整的，委估资产产权清晰。

◆针对性假设

- 1、委估资产组所在企业的资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用。
- 2、委估资产组所在企业的现有和未来经营者是负责的，且资产组所在

企业管理能稳步推进企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势，同时主要高管不在云南纳沙以外的经济实体从事与云南纳沙竞争的相关业务，并将长期在云南纳沙任职，积极推进云南纳沙的经营发展；

3、委估资产组所在企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项。

4、委估资产组所在企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致。

5、委估资产组所在企业在评估目的实现后，仍将按照现有的经营模式持续经营，继续经营原有产品或类似产品，供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

6、所有的收入和支出均发生于年末

7、委估资产组所在企业目前生产经营赖以依托的重大合同持续有效。如目前企业经营所依赖的重大合同等持续有效，不会因评估目的的实现或其他的原因导致此类合同的终止或中断；

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化或假设条件不成立时，评估人员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

（一）收益法

云南纳沙公司管理层未来五年的盈利预测如下：

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
一、营业总收入	1,876.94	2,064.08	2,228.64	2,340.07	2,410.29
减：营业成本	1,208.45	1,329.17	1,457.37	1,530.24	1,599.93
营业税金及附加	18.30	21.79	23.08	24.23	24.47
营业费用	355.91	371.80	388.80	406.99	426.47
管理费用	324.07	336.40	349.56	363.64	378.68

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
财务费用	45.59	45.60	45.61	45.61	45.62
资产减值损失	-	-	-	-	-
加:公允价值变动收益	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-
二、营业利润	-75.38	-40.67	-35.78	-30.64	-64.89
加:营业外收入	-	-	-	-	-
减:营业外支出	-	-	-	-	-
三、利润总额	-75.38	-40.67	-35.78	-30.64	-64.89

由上表可知, 预计未来云南纳沙将持续亏损, 未来盈利能力存在较大不确定性, 主要原因为云南纳沙管理和行政人员工资等人工成本支出以及其他必要的经营管理费用较大, 导致企业具有较大的营业费用和管理费用, 从而使企业未来出现亏损。

鉴于云南纳沙预计将持续出现亏损, 未来盈利能力存在较大的不确定性, 故本次评估不适用收益法。

(二) 成本法

云南纳沙公司在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的资产组的可收回金额为人民币 2,424.14 万元。

评估结果汇总如下:

评估结果汇总表

评估基准日: 2018 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项目	账面净值 (合并口径)	评估值	增减额
	A	B	C=B-A
流动资产	2,701.68		
非流动资产	1,842.29		
其中: 固定资产	33.38		
无形资产	0.20		
商誉(含 100%商誉)	1,808.71		
资产组总资产(含 100%商誉)	4,543.97		
流动负债	641.79		
资产组总负债(含 100%商誉)	641.79		

资产组(含100%商誉)	3,902.18	2,424.14	-1,478.04
--------------	----------	----------	-----------

与资产组(含100%商誉)账面净值相比减值1,478.04万元,减值原因因为云南纳沙管理和行政员工工资等人工成本支出以及其他必要的经营管理费用较大,导致企业具有较大的销售费用和管理费用,从而使企业未来出现亏损。

十一、特别事项说明

1、评估结论仅反映委估资产组于评估基准日的评估价值。所选定的评估基准日邻近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内。

2、本报告所称“评估价值”,是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下,根据公开市场原则确定的委估资产组的可收回金额,没有考虑资产组业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;同时,本报告也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它不可抗力对资产价值的影响。

3、当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时,评估结果将会失效。

4、本报告仅为委托人以财务报告目的的商誉减值测试服务。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。

5、云南纳沙公司资产组存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在云南纳沙公司和委托人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。

6、本评估公司未对委托人或云南纳沙公司提供的营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查,恕不对上述资料的真实性负责。

7、资产组所在企业声明截至评估基准日委托评估的资产不存在担保及抵押。但是，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态做出独立的判断。

8、本报告对云南纳沙公司资产组所作的评估系为客观反映云南纳沙公司资产组的价值而作，我公司无意要求云南纳沙公司必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由云南纳沙公司的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、资产评估报告的使用范围：

(1) 委托人；

(2) 其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

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专业人员不承担责任。

4、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。

5、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评估对象可实现价格的保证。

6、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告结论

的使用有效期自资产评估报告日至 2019 年 12 月 30 日止。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 4 月 29 日。

(本页系信资评报字(2019)第40063-2号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司



法定代表人: 杨伟曦

杨伟曦

资产评估师: 沃兆寅



资产评估师: 陈欣然



2019年4月29日

联系地址: 上海市浦东新区沈家弄路738号8楼

邮政编码: 200135

电话: 总机 86-21-68877288

传真: 86-21-68877020

公司电子邮箱: lixin@lixin.cn

公司网址: www.lixin.cn