（上接A36版）

销售渠道协同效应。综上，本次关联交易具有必要性。

（七）检测中心最近两年及一期财务数据

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）（现已更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙））已对检测中心2018年度、2018年1-9月及2017年度财务报表进行了审计，并分别出具标准无保留意见的审计报告（会审字[2019] 2529号、会审字[2019]001号）。检测中心2019年1-6月财务数据经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，并出具了审阅报告（京永阅字（2019）第410007号）。

检测中心截至2019年6月末、2018年12月末、2017年12月末的合并资产负债表如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 16,387.28 | 15,564.69 | 18,191.80 |
| 应收票据 | 36.00 | 70.00 | 70.00 |
| 应收账款 | 21,804.77 | 16,064.66 | 13,436.05 |
| 预付款项 | 313.97 | 90.20 | – |
| 其他应收款 | 1,103.77 | 1,294.81 | 793.64 |
| 其他流动资产 | 1,077.57 | 1,889.37 | 35.60 |
| 流动资产合计 | 40,723.36 | 34,973.72 | 32,527.08 |
| 非流动资产： | | | |
| 固定资产 | 25,620.97 | 25,669.54 | 23,421.99 |
| 在建工程 | 4,057.59 | 3,248.11 | – |
| 无形资产 | 1,080.79 | 1,098.11 | 1,036.42 |
| 商誉 | 1,304.66 | 1,304.66 | 1,304.66 |
| 长期待摊费用 | 382.56 | 267.08 | 165.93 |
| 递延所得税资产 | 689.94 | 466.66 | 408.76 |
| 其他非流动资产 | 1,522.14 | 523.66 | 603.15 |
| 非流动资产合计 | 34,658.65 | 32,577.82 | 26,940.92 |
| 资产总计 | 75,382.02 | 67,551.54 | 59,468.00 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 2,000.00 | 2,000.00 | 1,000.00 |
| 应付票据 | – | –– | – |
| 应付账款 | 2,266.64 | 3,218.26 | 4,357.16 |
| 预收款项 | 3,767.32 | 2,277.06 | 2,124.82 |
| 应付职工薪酬 | 3,561.30 | 4,041.68 | 3,989.69 |
| 应交税费 | 3,865.55 | 3,035.96 | 2,670.18 |
| 其他应付款 | 8,878.25 | 7,906.31 | 7,835.32 |
| 流动负债合计 | 24,339.06 | 22,479.36 | 21,974.16 |
| 非流动负债： | | | |
| 递延收益 | 1,080.00 | 1,070.00 | 1,070.00 |
| 递延所得税负债 | 6.10 | 6.55 | – |
| 非流动负债合计 | 1,086.10 | 1,076.55 | 1,070.00 |
| 负债合计 | 25,425.16 | 23,555.92 | 23,044.16 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 |
| 资本公积 | 3,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 |
| 盈余公积 | 1,500.00 | 1,500.00 | 1,500.00 |
| 未分配利润 | 41,769.68 | 35,844.18 | 28,321.55 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 49,769.68 | 43,844.18 | 36,321.55 |
| 少数股东权益 | 187.17 | 151.45 | 102.29 |
| 所有者权益合计 | 49,956.85 | 43,995.62 | 36,423.84 |
| 负债和所有者权益总计 | 75,382.02 | 67,551.54 | 59,468.00 |

检测中心2019年1-6月、2018年度、2017年度合并利润表如下：

单位：万元

| 项　目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 24,324.19 | 37,284.95 | 31,236.44 |
| 其中：营业收入 | 24,324.19 | 37,284.95 | 31,236.44 |
| 二、营业总成本 | 15,716.31 | 27,265.47 | 21,871.37 |
| 其中：营业成本 | 9,638.93 | 19,151.22 | 15,702.76 |
| 税金及附加 | 100.57 | 392.25 | 262.30 |
| 销售费用 | 1,095.31 | 2,001.22 | 1,514.00 |
| 管理费用 | 2,575.81 | 3,943.51 | 2,919.72 |
| 研发费用 | 2,119.95 | 1,321.73 | 1,071.78 |
| 财务费用 | 185.74 | 56.96 | 180.48 |
| 其中：利息费用 | 221.11 | 377.01 | 491.47 |
| 利息收入 | 40.31 | 326.69 | 333.21 |
| 资产减值损失 | – | 398.57 | 220.33 |
| 信用减值损失 | -1,414.82 | – | – |
| 加：其他收益 | 16.32 | 17.54 | 16.91 |
| 资产处置收益 | – | -1.43 | 4.38 |
| 三、营业利润 | 7,209.38 | 10,035.59 | 9,386.37 |
| 加：营业外收入 | – | 50.72 | 165.00 |
| 减：营业外支出 | 1.25 | 0.03 | 23.66 |
| 四、利润总额 | 7,208.13 | 10,086.28 | 9,527.71 |
| 减：所得税费用 | 1,246.90 | 1,714.50 | 1,583.61 |
| 五、净利润 | 5,961.23 | 8,371.78 | 7,944.10 |
| （一）按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润 | 5,961.23 | 8,371.78 | 7,944.10 |
| 2.终止经营净利润 | | – | – |
| （二）按所有权归属分类 | | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | 5,925.51 | 8,322.63 | 7,946.33 |
| 2.少数股东损益 | 35.72 | 49.16 | -2.23 |
| 六、综合收益总额 | 5,961.23 | 8,371.78 | 7,944.10 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 5,925.51 | 8,322.63 | 7,946.33 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 35.72 | 49.16 | -2.23 |

检测中心2019年1-6月、2018年度、2017年度合并现金流量表如下：

单位：万元

| 项　目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 21,561.12 | 36,659.60 | 31,966.38 |
| 收到的税费返还 | 0.87 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 5,796.07 | 68.26 | 1,251.91 |
| 经营活动现金流入小计 | 27,358.06 | 36,727.87 | 33,218.29 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 7,415.36 | 10,195.03 | 9,522.79 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 8,520.29 | 12,521.14 | 9,844.57 |
| 支付的各项税费 | 1,874.38 | 2,782.05 | 3,019.03 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 6,892.37 | 3,818.61 | 2,611.59 |
| 经营活动现金流出小计 | 24,702.41 | 29,316.83 | 24,997.98 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,655.65 | 7,411.04 | 8,220.32 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | – | – | – |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | – | 0.12 | 45.90 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | – | 326.69 | 333.21 |
| 投资活动现金流入小计 | – | 326.81 | 379.11 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,679.62 | 8,536.43 | 6,215.43 |
| 投资支付的现金 | – | 1,800.00 | – |
| 投资活动现金流出小计 | 1,679.62 | 10,336.43 | 6,215.43 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,679.62 | -10,009.62 | -5,836.32 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | – | – | – |
| 取得借款收到的现金 | – | 2,000.00 | 1,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | – | 2,000.00 | 1,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | – | 1,000.00 | – |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 288.33 | 243.48 | 189.35 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | – | 999.33 | 3,999.96 |
| 筹资活动现金流出小计 | 288.33 | 2,242.81 | 4,189.31 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -288.33 | -242.81 | -3,189.31 |
| 四、现金及现金等价物净增加额 | 687.71 | -2,841.39 | -806.31 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 14,210.73 | 17,052.12 | 17,857.43 |
| 五、期末现金及现金等价物余额 | 14,898.44 | 14,210.73 | 17,052.12 |

（八）检测中心主要资产、主要负债及对外担保情况

1、主要资产

（1）货币资金

截至2019年6月30日，标的公司货币资金情况如下：

单位：万元

| 项 目 | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 库存现金 | 101.11 | 55.47 | 223.57 |
| 银行存款 | 14,797.33 | 14,156.25 | 16,828.55 |
| 其他货币资金 | 1,488.84 | 1,353.96 | 1,139.68 |
| 合 计 | 16,387.28 | 15,564.69 | 18,191.80 |

（2）应收账款

截至2019年6月30日，标的公司应收账款情况如下：

单位：万元

| 类 别 | 2019年6月30日 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | – | – | – | – | – |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 24,899.35 | 100 | 3,094.57 | 12.43% | 21,804.77 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | – | – | – | – | – |
| 合 计 | 24,899.35 | 100 | 3,094.57 | 12.43% | 21,804.77 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

| 账 龄 | 期末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例(%) | 坏账准备 | 账面价值 |
| 1年以内 | 12,772.87 | 51.30% | 638.64 | 12,134.23 |
| 1至2年 | 9,550.54 | 38.36% | 955.05 | 8,595.48 |
| 2至3年 | 1,535.81 | 6.17% | 460.74 | 1,075.07 |
| 3年以上 | 1,040.14 | 4.18% | 1,040.14 | – |
| 合 计 | 24,899.35 | 100.00% | 3,094.57 | 21,804.77 |

截至2019年6月30日，标的公司按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：万元

| 单位名称 | 期末余额 | 占应收账款总额的比例(%) | 期末坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 苏州恒泰控股集团有限公司 | 245.47 | 0.99% | 45.80 |
| 南京安居保障房建设发展有限公司 | 238.40 | 0.96% | 23.84 |
| 南京北园投资置业有限公司 | 226.33 | 0.91% | 11.88 |
| 雄安万创检测有限公司 | 222.48 | 0.89% | 18.10 |
| 南通城市轨道交通有限公司 | 219.52 | 0.88% | 12.00 |
| 合 计 | 1,152.21 | 4.63% | 111.63 |

（3）应收票据

截至2019年6月30日，标的公司应收票据余额为36.00万元，均为银行承兑汇票。

（4）固定资产

截至2019年6月30日，标的公司固定资产情况如下：

单位：万元

| 项 目 | 原 值 | 累计折旧 | 净 值 |
|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 19,509.23 | 1,818.57 | 17,690.66 |
| 机器设备 | 11,451.42 | 5,232.99 | 6,218.43 |
| 运输工具 | 2,100.79 | 1,282.12 | 818.67 |
| 电子设备及其他 | 1,465.98 | 572.76 | 893.22 |
| 合 计 | 34,527.41 | 8,906.44 | 25,620.97 |

标的公司固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备。房屋及建筑物系办公楼及实验楼；机器设备均系检测仪器设备。

截至2019年6月30日，检测中心及其子公司共取得房屋所有权证2项，具体如下：

单位：平方米

| 序号 | 所有权人 | 房屋所有权证号 | 建筑面积 | 座落 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 检测中心 | 苏（2018）宁栖不动产权第0001310号 | 2,120.08 | 栖霞区元化路8号27幢 |
| 2 | 江苏建科格林建筑技术有限公司 | 苏 州 建 设 证 字 第 003977783号 | 11,466.65 | 苏州工业园区唯亭镇唯新路6号 |

（5）无形资产

截至2019年6月30日，标的公司固定资产情况如下：

单位：万元

| 项 目 | 原 值 | 累计摊销 | 净 值 |
|---|---|---|---|
| 土地使用权 | 904.32 | 77.02 | 827.31 |
| 软 件 | 338.34 | 84.86 | 253.48 |
| 合 计 | 1,242.66 | 161.88 | 1,080.79 |

标的公司无形资产由土地使用权、软件构成，其中软件主要系办公管理、检测专业软件等。

截至2019年6月30日，检测中心及其子公司共取得土地使用权证3项，具体如下：

单位：平方米

| 序号 | 权利人 | 编号 | 地点 | 使用面积 | 起止时间 | 取得方式 | 用途 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 检测中心 | 苏（2018）宁栖不动产权第0001310号 | 栖霞区元化路8号27幢 | 156,160.82 | 2018.01.17至2061.12.04 | 出让 | 科教用地 |
| 2 | 江苏建科格林建筑技术有限公司 | 苏工园国用（2007）第01140号 | 苏州工业园区委中路南 | 8,000.39 | 2007.08.27至2057.05.07 | 出让 | 工业用地 |
| 3 | 检测中心句容分公司 | 苏（2018）句容市不动产权第0007906号 | 句容市边城镇243省道南侧地块 | 20,583.00 | 2017.11.02至2067.11.02 | 出让 | 工业用地 |

（6）专利

截至2019年6月30日，检测中心及其子公司共有专利22项，其中发明专利3项，实用新型19项，具体如下：

| 序号 | 权利人 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 取得方式 | 申请日期 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 检测中心 | 2018210530915 | 一种进行护栏水平荷载的试验装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2018.07.04 | 2028.07.03 |
| 2 | 检测中心 | 2018209500872 | 一种耐火试验炉用控制装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2018.06.20 | 2028.06.19 |
| 3 | 检测中心 | 2018209381182 | 一种电线拉扭试验装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2018.06.19 | 2028.06.18 |
| 4 | 检测中心 | 2018209445625 | 静载用履带式移动堆载平台 | 实用新型 | 自主取得 | 2018.06.15 | 2028.06.14 |
| 5 | 检测中心 | 2018205130147 | 一种砌体结构老旧房屋抗震加固结构 | 实用新型 | 自主取得 | 2018.04.10 | 2028.04.09 |
| 6 | 检测中心 | 2018205130151 | 一种易于拆装的两层钢结构房屋 | 实用新型 | 自主取得 | 2018.04.10 | 2028.04.09 |
| 7 | 检测中心 | 2017114436170 | 用于钢结构桥梁健康监测的无线自动监测系统及方法 | 发明专利 | 自主取得 | 2017.12.27 | 2037.12.26 |
| 8 | 检测中心 | 2017211014736 | 预埋圆弯弯管管口保护装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2017.08.31 | 2027.08.30 |
| 9 | 检测中心 | 2017211014219 | 一种建筑密封材料压缩试验装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2017.08.30 | 2027.08.29 |
| 10 | 检测中心、建科院 | 2016207166341 | 一种钢结构架体静载试验加载装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2016.07.08 | 2026.07.07 |
| 11 | 检测中心 | 2015205884390 | 微裂纹多倍数观察装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2015.08.06 | 2025.08.05 |
| 12 | 检测中心、建科院 | 2015104581906 | 大型建筑幕墙物理性能检测系统 | 发明专利 | 自主取得 | 2015.07.30 | 2035.07.29 |
| 13 | 检测中心 | 2015104583013 | 建筑幕墙三维方向变形性能测试设备 | 发明专利 | 自主取得 | 2015.07.30 | 2035.07.29 |
| 14 | 检测中心 | 201520563045X | 大型建筑幕墙检测安装和体 | 实用新型 | 自主取得 | 2015.07.30 | 2025.07.29 |
| 15 | 检测中心 | 2014207942770X | 建筑幕墙耐撞击性能测试设备 | 实用新型 | 自主取得 | 2014.12.16 | 2024.12.15 |
| 16 | 检测中心 | 2013206591333 | 用于裸压式土石坝难石料干密度的检测装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2013.09.10 | 2023.09.09 |
| 17 | 检测中心 | 2012204604204 | 建筑幕墙空气渗透、雨水渗漏、抗风压性能测试设备 | 实用新型 | 自主取得 | 2012.09.11 | 2022.09.10 |
| 18 | 检测中心 | 2012204604789 | 建筑幕墙平面内变形性能测试设备 | 实用新型 | 自主取得 | 2012.09.11 | 2022.09.10 |
| 19 | 检测中心 | 2012200491885 | 结构加固层粘结质量的检测器 | 实用新型 | 自主取得 | 2012.02.09 | 2022.02.08 |
| 20 | 检测中心 | 2011200082060 | 混凝土管片注浆孔螺栓拧拔力试验装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2011.01.12 | 2021.01.11 |
| 21 | 检测中心、建科院 | 2017212564572 | 用于检测浆箱搭接连接节点灌浆密实度的装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2017.09.28 | 2027.09.27 |
| 22 | 检测中心、建科院 | 2017213400406 | 一种整体卫浴综合性能测试装置 | 实用新型 | 自主取得 | 2017.10.18 | 2027.10.17 |

（7）在建工程

截至2019年6月30日，标的公司在建工程主要为句容实验基地，在建工程期末余额为3,248.11万元。具体情况如下：

单位：万元

| 项目名称 | 期初余额 | 本年增加 | 转入固定资产 | 期末余额 | 工程进度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 句容实验基地 | 3,248.11 | 869.32 | 59.83 | 4,057.59 | 门窗幕墙完成20%，电梯安装完成30%，供电系统完成70% |

（8）主要的经营资质

截至2019年6月30日，检测中心已取得的经营相关的资质如下：

| 序号 | 资质类型 | 证书编号 | 有效期 |
|---|---|---|---|
| 1 | 司法鉴定许可证 | 320110015 | 2015.12.28-2020.12.27 |
| 2 | 建设工程质量检测机构资质证书 | 苏建检字第A017ABCDE号 | 2019.08.07-2022.08.07 |
| 3 | 国家城市轨道交通建设工程产品质量监督检验中心 | （2016）国认监认字（682）号 | 2016.10.17-2019.10.16 |
| 4 | 特种设备检验检测机构核准证（房屋建筑工地和市政工程土地起重机械检验机构） | TS7G432008-2021 | 2017.02.28-2021.02.27 |
| 5 | 测绘资质证书 | 乙测资字3212548 | 2017.07.17-2019.12.31 |
| 6 | 进出口商品检验鉴定机构资格证书 | 国质检验许字[616]号 | 2017.10.20-2023.10.19 |
| 7 | 江苏省质量技术监督建筑工程产品质量检验站 | 2017苏质监认字639号 | 2017.12.26-2020.12.25 |
| 8 | 检验检测机构资质认定证书（检验检测机构计量认证） | 171001060639 | 2018.02.26-2023.12.25 |
| 9 | 公路水运工程试验检测机构等级证书（公路工程桥梁隧道工程试验检测机构） | 交GJC桥隧2019-056 | 2019.07.27-2024.07.26 |
| 10 | 公路水运工程试验检测机构等级证书（水运工程材料乙级工程试验检测机构） | 苏SJC材乙2019-015 | 2019.08.01-2024.08.01 |

报告期内，检测中心在经认证的等级或专项范围内进行的试验检测业务开出具相关检测报告，不存在因超越认证等级或专项范围试验检测而被质检机关予以处罚的行为，其所出具的试验检测报告真实、规范、完整。

2、主要负债

截至2019年6月30日，检测中心除经营性负债以外，主要负债为对银行的短期借款及对建科院的借款。

（1）短期借款

检测中心与江苏银行股份有限公司南京北京西路支行签订流动资金借款合同，借款金额2,000.00万元，借款期限自2018年12月14日至2019年12月13日，年利率为5.22%。

（2）关联方借款

①资金拆借

检测中心与建科院签订借款合同，合同约定建科院根据检测中心资金使用需求，为检测中心提供借款。借款本金按实际占用金额在月度间加权平均计算，合同期间自2017年1月1日至2019年12月31日，年利率4.75%。

报告期内，检测中心实际占用金额加权平均金额与资金拆借利息情况如下：

单位：万元

| 项 目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|
| 资金占用加权平均金额 | 7,037.65 | 7,072.28 | 10,125.52 |
| 其中：应付股利 | 3,108.89 | 3,108.89 | 2,512.89 |
| 资金拆借利息 | 167.14 | 335.93 | 479.94 |

②未支付股利

截至2019年6月30日，检测中心账面累计应支付建科院现金股利3,108.89万元，在计算对建科院的资金拆借利息时，计入资金占用加权平均金额当中。

3、对外担保

截至募集说明书签署日，检测中心不存在重大对外担保情形。

（九）检测中心评估、定价情况

1、总体评估情况

中水致远资产评估有限公司（以下简称“资产评估师”）接受苏博特委托，对检测中心于评估基准日（2018年9月30日）的股东全部权益价值进行了评估。资产评估师采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果，经评估，于评估基准日2018年9月30日，检测中心股东全部权益价值评估值为67,880.00万元，较账面净资产38,165.67万元，增值29,714.33万元，增值率77.86%。同时，由于基于2018年9月30日作为评估基准日的评估报告已于2019年9月30日过期，为了更好地说明标的公司目前的价值情况，发行人聘请了中水致远资产评估有限公司对此次交易标的检测中心于2019年6月30日的股东全部权益价值进行了评估。资产评估师采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果。经评估，于评估基准日（2019年6月30日），检测中心股东全部权益价值评估值为75,750.00万元，较账面净资产46,122.16万元，增值29,627.84万元，增值率64.24%。

2、评估对象和范围

本次评估对象为委托方所指定的应用于本次经济行为所涉及检测中心股东全部权益价值。

本次评估范围为检测中心经审计后的全部资产和负债。

3、评估假设

（1）一般假设

A.交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

B.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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

C.资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假设处于使用状态的资产还将继续使用下去。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。

D.企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（2）特殊假设

A.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

B.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

C.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

D.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

E. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

F.假设被评估单位所获取收入和支出的现金流为均匀产生。

G.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

H.被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

4、折现率参数

检测中心主要从事检测业务，根据国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），所属行业分类为“M 科学研究和技术服务业”中的“74 专业技术服务业”，细分行业为“7450 质检技术服务”；根据中国证监会《上市公司行业分类指引》，所属行业分类为“M 科学研究和技术服务业”中的“74 专业技术服务业”。

对于折现率，采用加权平均资本成本。由于自由现金流代表了公司的现金流量在未扣除任何有关融资的资金流前的量，加权平均资本成本是反映公司可获得的资金成本（负债和股本）以及对债权人和股东不同回报率上的权杆影响的指标，所以一般采用加权平均资本成本（WACC）作为评估公司价值的折现率。

（1）加权平均资本成本

通常用于资产适合的整体回报率的方法为加权平均资本成本方法，定义如下：

r = Ke×E/（D+E）+Kd×（1-T）×D/（D+E）

其中：Ke = 权益资本成本

Kd × （1-T）= 税后债务成本

E/（D+E）= 所有者权益占总资本（有息债务与所有者权益之和）的比例

D/（D+E）= 有息债务占总资本的比例（财务杠杆比率）

T为所得税税率

（2）权益资本成本

权益资本成本按资本资产定价模型（CAPM）求取，计算方法如下：

Ke=Rf+[E（Rm）-Rf] × β +Rc

=Rf+ β × Rpm+Rc

其中：Rf = 无风险报酬率

Rpm = 市场风险溢价

β = 有财务杠杆风险报酬系数

Rc = 特别风险调整系数

①无风险报酬率（Rf）的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。资产评估师通过可比顺iFinD资讯系统选择从评估基准日到国债到期日剩余期限超过5年期的沪、深两市国债，并计算其到期收益率，取所有国债到期收益率的平均值作为本次评估无风险收益率，经过汇总计算，在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中，取值为3.68%；在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中，取值为3.43%。

②市场风险溢价Rpm的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。

由于目前国内A股市场是一个新兴而且相对封闭的市场，一方面，历史数据较短，并且在市场建立的前几年中投机气氛较浓，投资者结构、投资理念在不断的发生变化，市场波动幅度很大；另一方面，目前国内对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制，再加上国内市场股权剔除的特有属性，因此，直接通过历史数据得出的股权风险溢价不具有可信度。而在成熟市场中，由于有较长的历史数据，市场达体的股权风险溢价可以直接通过分析历史数据得到，因此国际上新兴市场的风险溢价通常也可以采用成熟市场的风险溢价进行调整确定。即：

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额

在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中：

式中：成熟股票市场的基本补偿额取1928年-2017年美国股票与国债的算术平均收益差5.69%；国家风险补偿额取0.86%。

则：Rpm=5.69%+0.86%=6.55%

故本次市场风险溢价取值6.55%。

在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中：

根据AswathDamodaran的统计结果，美国股票市场的风险溢价为5.75%，我国的国家风险溢价为0.9（0.6×1.5），综合的市场风险溢价水平为6.65%。

故本次市场风险溢价取值6.65%。

③权益系统风险系数β的确定

在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中，通过查阅具有类似业务类型或处于同行业的上市公司，选取了中衡设计、华测检测、苏交科和中国海诚4家上市公司。通过同花顺iFinD系统查询4家上市公司有财务杠杆的β系数，并根据其资本结构计算其剔除财务杠杆β系数。计算公式如下：

β/β u=1+D/E × （1-T）

式中：β = 有财务杠杆的β

β u = 无财务杠杆的β

D=有息负债现时市场价值

E=所有者权益现时市场价值

T = 企业所得税率

| 序号 | 股票代码 | 股票名称 | 剔除财务杠杆的BETA（u） |
|---|---|---|---|
| 1 | 603017.SH | 中衡设计 | 0.7947 |
| 2 | 300012.SZ | 华测检测 | 0.8799 |
| 3 | 300284.SZ | 苏交科 | 0.7927 |
| 4 | 002116.SZ | 中国海诚 | 1.0342 |
| 平均值 | | | 0.8754 |

以4家上市公司平均资本结构为被评估单位的目标资本结构（D/E=16.20%），由此计算得出目标企业五年一期的风险系数Beta：

| 项目 | 2018年10-12月 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Beta | 0.9939 | 0.9943 | 0.9943 | 0.9943 | 0.9943 | 0.9943 |

在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中，选取了中衡设计、华测检测、苏交科和中国海诚4家上市公司。通过同花顺iFinD系统查询4家上市公司有财务杠杆的β系数，并根据其资本结构计算其剔除财务杠杆β系数如下：

| 序号 | 股票代码 | 股票名称 | 剔除财务杠杆的BETA（u） |
|---|---|---|---|
| 1 | 603017.SH | 中衡设计 | 0.8420 |
| 2 | 300012.SZ | 华测检测 | 0.6936 |
| 3 | 300284.SZ | 苏交科 | 1.1388 |
| 4 | 002116.SZ | 中国海诚 | 0.9472 |
| 平均值 | | | 0.9054 |

以4家上市公司平均资本结构为被评估单位的目标资本结构（D/E=10.72%），由此计算得出目标企业五年一期的风险系数Beta：

| 项目 | 2019年7-12月 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Beta | 0.9869 | 0.9674 | 0.9669 | 0.9673 | 0.9673 | 0.9674 |

④特别风险溢价Rc的确定：

特有风险调整系数为根据检测中心与所选择的对比企业在规模、经营管理、抗风险能力等方面的差异进行的调整系数。根据对企业特有风险的判断，在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中，取风险调整系数为4.50%；在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中，取风险调整系数为4.50%。

⑤权益资本成本的确定

根据上述的分析计算，可以得出：

在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中：

| 项目 | 2018年10-12月 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| KE | 14.69% | 14.69% | 14.69% | 14.69% | 14.69% | 14.69% |

在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中：

| 项目 | 2019年7-12月 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| KE | 14.49% | 14.27% | 14.26% | 14.27% | 14.27% | 14.27% |

（3）债务成本

在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中，债务资本成本Kd采用检测中心自身的借款利率4.75%；在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中，债务资本成本Kd采用检测中心自身的借款利率4.91%。

（4）所有资本（WACC）

加权平均资本成本是被评估企业的债务资本和权益资本提供者所要求的整体回报率。

根据上述资本结构、权益资本成本和有息债务资本成本计算加权平均资本成本，具体计算公式为：

WACC=Ke × E/（D+E）+Kd × （1-t）× D/（D+E）

校验上述公式，计算加权平均资本成本。

在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中，结果见下表：

| 项目 | 2018年10-12月 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| WACC | 13.20% | 13.20% | 13.20% | 13.20% | 13.20% | 13.20% |

在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中，结果见下表：

| 项目 | 2019年7-12月 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| WACC | 13.49% | 13.29% | 13.28% | 13.29% | 13.29% | 13.29% |

（5）折现率与同行业交易案例比较

根据公开披露信息，选取A 股上市公司并购重组案例中与交易标的同属于专业技术服务业的交易标的，同行业交易案例的收益法评估折现率选取情况如下表：

| 上市公司 | 交易标的 | 评估基准日 | 折现率 |
|---|---|---|---|
| 建研院 | 中测行 | 2018年12月31日 | 13.39% |
| 华测检测 | 华安检测 | 2013年12月31日 | 15.20% |
| 中工国际 | 中国中元 | 2018年3月31日 | 12.17%<br>12.26%<br>12.49%<br>12.53% |
| 平均值 | | | 13.01% |
| 苏博特 | 检测中心 | 2018年9月30日 | 13.20% |
| | | 2019年6月30日 | 13.29% |

由上表可知，近期同行业交易案例折现率取值在 12.17%-15.20%之间，平均值为 13.01%。两次评估交易标的收益法评估折现率取值分别为13.20%、13.29%，均位于同类交易案例折现率取值范围内，与同类交易案例折现率的平均值基本一致，折现率取值具有合理性。

5、盈利预测及主要财务指标

检测中心主要从事工程质量检测领域的相关技术服务。结合检测中心的实际经营情况及行业发展趋势，在基于以2018年9月30日为评估基准日的评估中，检测中心预测期内的主要财务指标如下：

单位：万元

| 项目 | 2018年10-12月 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 9,587.75 | 35,448.76 | 40,193.82 | 43,522.24 | 45,416.59 | 47,217.29 |
| 减：营业成本 | 4,595.00 | 18,149.56 | 21,371.32 | 23,586.86 | 25,183.16 | 26,724.42 |
| 毛利率 | 52.07% | 48.80% | 46.83% | 45.81% | 44.55% | 43.40% |
| 税金及附加 | 76.46 | 271.53 | 483.95 | 593.95 | 603.99 | 614.61 |
| 销售费用 | 485.94 | 1,847.41 | 2,052.79 | 2,199.25 | 2,286.81 | 2,369.87 |
| 管理费用 | 1,170.00 | 4,850.12 | 5,403.05 | 5,653.56 | 5,791.25 | 5,898.44 |
| 财务费用 | 79.82 | 319.29 | 319.29 | 319.29 | 319.29 | 319.29 |
| 二、营业利润 | 3,180.53 | 10,010.84 | 10,563.43 | 11,169.33 | 11,232.09 | 11,290.66 |
| 三、利润总额 | 3,180.53 | 10,010.84 | 10,563.43 | 11,169.33 | 11,232.09 | 11,290.66 |
| 减：所得税 | 531.09 | 1,657.58 | 1,763.11 | 1,929.13 | 1,954.55 | 1,973.35 |
| 四、净利润 | 2,649.44 | 8,353.26 | 8,800.32 | 9,240.20 | 9,277.54 | 9,317.30 |
| 销售净利率 | 27.63% | 23.56% | 21.89% | 21.23% | 20.43% | 19.73% |

在基于以2019年6月30日为评估基准日的评估中，检测中心预测期内的主要财务指标如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年7-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 4,978.52 | 42,075.62 | 46,058.16 | 48,248.57 | 49,858.52 | 51,524.83 |
| 减：营业成本 | 7,386.03 | 22,234.98 | 24,414.23 | 25,606.73 | 26,508.52 | 27,416.87 |
| 毛利率 | 50.69% | 47.15% | 46.99% | 46.93% | 46.83% | 46.79% |
| 税金及附加 | 100.14 | 294.78 | 383.52 | 598.56 | 607.09 | 605.08 |
| 销售费用 | 879.62 | 2,262.31 | 2,432.96 | 2,533.08 | 2,610.55 | 2,689.54 |
| 管理费用 | 2,791.81 | 6,383.30 | 7,102.04 | 7,337.92 | 7,500.41 | 7,662.13 |
| 财务费用 | 166.70 | 337.66 | 339.09 | 339.87 | 340.45 | 341.05 |
| 二、营业利润 | 3,654.21 | 10,562.58 | 11,386.33 | 11,832.40 | 12,291.50 | 12,809.56 |
| 三、利润总额 | 3