

上海润达医疗科技股份有限公司拟发行股份及支付
现金购买资产所涉及上海伟康卫生后勤服务有限公司

股东全部权益价值项目
评估报告

国融兴华评报字[2018]第 010116 号

(共 1 册 第 1 册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2018 年 05 月 10 日

评估报告目录

声 明	1
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	18
三、评估对象和评估范围.....	18
四、价值类型及其定义.....	19
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	20
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程和情况.....	29
九、评估假设.....	30
十、评估结论.....	32
十一、特别事项说明.....	33
十二、评估报告使用限制说明.....	34
十三、评估报告日.....	35
十四、评估机构和资产评估师签章.....	36
附 件	37

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。

卫生中心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、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。

六、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。

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。

上海润达医疗科技股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产所涉及上海伟康卫生后勤服务有限公司 股东全部权益价值项目

评估报告摘要

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受上海润达医疗科技股份有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用公认的评估方法,按照必要的评估程序,对上海润达医疗科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的上海伟康卫生后勤服务有限公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

一、评估目的:因上海润达医疗科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产事宜,本次委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对上述经济行为所涉及的上海伟康卫生后勤服务有限公司的股东全部权益价值进行评估,为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围:评估对象为上海伟康卫生后勤服务有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的经审计的全部资产和负债,具体包括:流动资产、非流动资产和流动负债。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2017年12月31日。

五、评估方法:本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论:本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下:

上海伟康卫生后勤服务有限公司评估基准日净资产账面值为 4,979.84 万元,收益法评估后股东全部权益价值为 40,619.61 万元,增值额为 35,639.76 万元,增值率为 715.68%。

七、评估结论使用有效期:

本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,本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年内有效,超过 1 年有效期需重新进行评估。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估

结论,应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

上海润达医疗科技股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产所涉及上海伟康卫生后勤服务有限公司 股东全部权益价值项目 评估报告正文

上海润达医疗科技股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任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,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产事宜所涉及的上海伟康卫生后勤服务有限公司股东全部权益价值在 2017 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、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者

本次评估项目的委托人为上海润达医疗科技股份有限公司,被评估单位为上海伟康卫生后勤服务有限公司。

(一)委托人概况

1.注册登记情况

公司名称：上海润达医疗科技股份有限公司

统一社会信用代码：91310000631344037Q

注册地址：上海市金山区卫昌路 1018 号 1 号楼 201 室

联系地址：上海市虹口区乍浦路 89 号星荟中心 1 座 8 楼

注册资本：579,534,079 元人民币

法定代表人：刘辉

上市情况：2015 年 5 月 27 日在上海证券交易所上市,

股票简称：润达医疗,

股票代码：603108

营业期限：自 1999 年 1 月 6 日至不约定经营期限(长期)

经营范围：从事医疗器械领域内技术咨询、技术转让、技术开发、技术服务及机械设备维修,医疗器械(见医疗器械经营企业许可证),药品类体外诊断试剂,自

有设备租赁,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),电脑及配件、仪器仪表、办公用品销售,实业投资,从事货物及技术的进出口业务,软件开发,信息系统集成服务,信息技术咨询服务。[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

(1)上海润达经贸有限公司(简称润达有限)的设立

1998年12月12日,冯荣和叶柏平签署《上海润达经贸有限公司章程》,共同设立上海润达经贸有限公司。润达有限设立时的注册资本为人民币50万元,住所为上海市金山区朱泾镇公园路289号,法定代表人为冯荣。润达有限的设立于1999年1月6日取得工商注册登记,注册号为3102282009422。

润达有限设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	冯荣	45	90%
2	叶柏平	5	10%
合计		50	100%

(2)经过数次股权转让及增资,润达有限注册资本变更为12,182,806元,润达有限的股东结构为:

序号	股东名称	出资额(元)	持股比例
1	朱文怡	3,500,000	28.7290%
2	冯荣	2,200,000	18.0582%
3	卫明	978,172	8.0291%
4	宋欣	752,000	6.1726%
5	宁波嘉信上凯股权投资合伙企业(有限合伙)	664,332	5.4530%
6	上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙)	576,021	4.7282%
7	刘辉	500,000	4.1041%
8	叶柏平	300,000	2.4625%
9	金晓萍	300,000	2.4625%
10	李青	300,000	2.4625%
11	上海达恩慧投资有限公司	254,667	2.0904%
12	陈政	200,000	1.6417%
13	钱咏凌	200,000	1.6417%
14	张玮	200,000	1.6417%
15	戴漪	172,806	1.4184%
16	杨志瑛	149,373	1.2261%
17	上海宝升科技投资有限公司	144,005	1.1820%
18	顾玉英	121,828	1.0000%
19	韩靖雅	121,828	1.0000%
20	倪清秀	100,000	0.8208%
21	张莉萍	86,403	0.7093%

序号	股东名称	出资额(元)	持股比例
22	许凌云	86,402	0.7092%
23	丁克红	66,433	0.5453%
24	罗伟	57,602	0.4728%
25	徐希闻	57,601	0.4728%
26	胡震宁	33,333	0.2736%
27	胡日成	24,000	0.1970%
28	李军	24,000	0.1970%
29	陆晓艳	12,000	0.0985%
合计		12,182,806	100.0000%

(3)整体变更设立上海润达医疗科技股份有限公司(简称润达医疗)

2010年11月26日,润达有限全体股东签署《上海润达医疗科技股份有限公司发起人协议书》,约定依据立信会计师出具的“信会师报字(2010)第25501号”《审计报告》确认的2010年7月31日的公司账面净资产人民币136,593,449.75元为基数,按1:0.4832的比例折为6,600万股,整体变更为上海润达医疗科技股份有限公司。

上海银信汇业资产评估有限公司对润达有限截至2010年7月31日的净资产进行了评估,并出具了“沪银信汇业评报字(2010)第A332号”评估报告。经评估确认的润达有限截至2010年7月31日的净资产评估值为人民币190,225,992.21元。

2010年11月26日,润达医疗召开创立大会暨第一次股东大会,选举产生公司第一届董事会及监事会,并于同日召开第一届董事会第一次会议及第一届监事会第一次会议。立信会计师接受委托对润达医疗股东出资情况进行了验证,并出具了“信会师报字(2010)第25592号”《验资报告》。

2010年12月17日,润达医疗在上海市工商行政管理局办理了工商变更登记,注册号为310228000244163,注册资本人民币6,600万元,法定代表人为刘辉。

润达医疗的发起人情况如下:

序号	股东名称	持股数(股)	持股比例
1	朱文怡	18,961,140	28.7290%
2	冯荣	11,918,412	18.0582%
3	卫明	5,299,206	8.0291%
4	宋欣	4,073,916	6.1726%
5	宁波嘉信上凯股权投资合伙企业(有限合伙)	3,598,980	5.4530%
6	上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙)	3,120,612	4.7282%
7	刘辉	2,708,706	4.1041%
8	金晓萍	1,625,250	2.4625%
9	李青	1,625,250	2.4625%
10	叶柏平	1,625,250	2.4625%
11	上海达恩慧投资有限公司	1,379,664	2.0904%
12	陈政	1,083,522	1.6417%

序号	股东名称	持股数(股)	持股比例
13	钱咏凌	1,083,522	1.6417%
14	张玮	1,083,522	1.6417%
15	戴漪	936,144	1.4184%
16	杨志瑛	809,226	1.2261%
17	上海宝升科技投资有限公司	780,120	1.1820%
18	顾玉英	660,000	1.0000%
19	韩靖雅	660,000	1.0000%
20	倪清秀	541,728	0.8208%
21	张莉萍	468,138	0.7093%
22	许凌云	468,072	0.7092%
23	丁克红	359,898	0.5453%
24	罗伟	312,048	0.4728%
25	徐希闻	312,048	0.4728%
26	胡震宁	180,576	0.2736%
27	胡日成	130,020	0.1970%
28	李军	130,020	0.1970%
29	陆晓艳	65,010	0.0985%
	合计	66,000,000	100.0000%

(4)经过数次股权转让及增资后,润达医疗的股权结构情况如下:

序号	股东名称	持股数(股)	持股比例
1	朱文怡	18,961,140	26.8852%
2	冯荣	11,918,412	16.8992%
3	卫明	5,299,206	7.5138%
4	宋欣	4,073,916	5.7764%
5	宁波嘉信上凯股权投资合伙企业(有限合伙)	3,598,980	5.1030%
6	刘辉	3,413,969	4.8407%
7	上海嘉信佳禾创业投资中心(有限合伙)	3,289,191	4.6638%
8	上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙)	3,120,612	4.4247%
9	叶柏平	1,625,250	2.3045%
10	金晓萍	1,625,250	2.3045%
11	李青	1,625,250	2.3045%
12	上海达恩慧投资有限公司	1,379,664	1.9562%
13	陈政	1,083,522	1.5363%
14	钱咏凌	1,083,522	1.5363%
15	张玮	1,083,522	1.5363%
16	戴漪	936,144	1.3274%
17	杨志瑛	809,226	1.1474%
18	上海宝升科技投资有限公司	780,120	1.1061%
19	韩靖雅	660,000	0.9358%
20	顾玉英	660,000	0.9358%
21	倪清秀	541,728	0.7681%
22	许凌云	468,072	0.6637%
23	宋涛	441,176	0.6255%
24	戴长生	441,176	0.6255%
25	丁克红	359,898	0.5103%
26	罗伟	312,048	0.4425%
27	徐希闻	312,048	0.4425%

序号	股东名称	持股数(股)	持股比例
28	胡震宁	180,576	0.2560%
29	胡日成	130,020	0.1844%
30	李军	130,020	0.1844%
31	刘彤	117,648	0.1668%
32	陆晓艳	65,010	0.0922%
合计		70,526,316	100.0000%

(5)2015年5月,A股上市

2015年5月,经中国证券监督管理委员会核准(证监许可[2015] 842号文),润达医疗首次公开发行2,360万股人民币普通股,发行价格为每股17.00元。首次公开发行后公司股本由70,526,316股增加到94,126,316股。经上海证券交易所批准(自律监管决定书[2015]215号文),润达医疗首次公开发行的2,360万股人民币普通股于2015年5月27日起在上海证券交易所上市。

首次公开发行后公司股本结构如下表所示:

项目	发行前		发行后	
	持股数(股)	比例	持股数(股)	比例
有限售条件流通股	70,526,316	100.00%	70,526,316	74.93%
无限售条件流通股	-	-	23,600,000	25.07%
合计	70,526,316	100.00%	94,126,316	100.00%

(6)2016年5月,资本公积金转增股本及首次公开发行股票限售流通股上市

根据润达医疗2015年年度股东大会审议通过的《关于2015年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案》,润达医疗以2015年12月31日总股本94,126,316股为基数,以资本公积向全体股东每10股转增20股,转增后,润达医疗股本增加至282,378,948股。本次资本公积金转增股本已于2016年5月20日实施完毕。

润达医疗首次公开发行股票于2015年5月27日在上海证券交易所上市,股东宁波嘉信上凯股权投资合伙企业(有限合伙)、上海嘉信佳禾创业投资中心(有限合伙)、上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙)、李青、张玮、戴漪、杨志瑛、上海宝升科技投资有限公司、顾玉英、许凌云、丁克红、罗伟、徐希闻、李军,其持有股份之锁定期为自润达医疗股票上市之日起十二个月,故该部分股东持有的有限售条件流通股52,455,393股,于2016年5月27日解除限售上市流通。

润达医疗上述变动前后股本结构如下:

项目	资本公积金转增股本前		资本公积金转增股本后		首次公开发行股票限售股解禁后	
	股份数量(股)	比例	股份数量(股)	比例	股份数量(股)	比例
有限售条件	70,526,316	74.93%	211,578,948	74.93%	159,123,555	56.35%

项目	资本公积金 转增股本前		资本公积金 转增股本后		首次发行股票 限售股解禁后	
	股份数量(股)	比例	股份数量(股)	比例	股份数量(股)	比例
流通股						
无限售条件 流通股	23,600,000	25.07%	70,800,000	25.07%	123,255,393	43.65%
合计	94,126,316	100.00%	282,378,948	100.00%	282,378,948	100.00%

(7)2016年11月,非公开发行股票

经润达医疗 2016 年第一次临时股东大会及 2016 年第四次临时股东大会审议通过,并经中国证券监督管理委员会核准(证监许可[2016] 1783 号文),2016 年 11 月润达医疗非公开发行 39,584,429 股新股,发行价格为 28.80 元/股。其中:刘辉认购 12,526,683 股,朱文怡认购 8,351,122 股,东营东创投资合伙企业(有限合伙)认购 8,327,312 股,九江昊诚投资管理中心(有限合伙)认购 8,327,312 股,国金润达惠员工持股 1 号定向资产管理计划认购 2,052,000 股。本次非公开发行后,公司股本由 282,378,948 股增加至 321,963,377 股。

润达医疗非公开发行前后股本结构如下:

项目	发行前 (截至 2016 年 9 月 30 日)		发行后 (截至非公开发行股份登记日)	
	持股数(股)	比例	持股数	比例
有限售条件流通股	159,123,555	56.35%	198,707,984	61.72%
无限售条件流通股	123,255,393	43.65%	123,255,393	38.28%

(8)2017年6月,资本公积转增股本

经公司 2017 年 4 月 25 日的 2016 年年度股东大会审议通过,本次利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本 321,963,377 股为基数,每股派发现金红利 0.075 元(含税),以资本公积金向全体股东每股转增 0.8 股,共计派发现金红利 24,147,253.28 元,转增 257,570,702 股,本次分配后总股本为 579,534,079 股,股权登记日为 2017 年 5 月 31 日,除权日为 2017 年 6 月 1 日。

本次变动前后股本情况如下:

	本次变动前	变动数(转增)	本次变动后
一、有限售条件流通股份(非流通股)	198,707,984	158,966,387	357,674,371
二、无限售条件流通股份(流通股)	123,255,393	98,604,315	221,859,708
1、A 股	123,255,393	98,604,315	221,859,708
三、股份总数	321,963,377	257,570,702	579,534,079

自本募集说明书签署日,公司股本结构未发生其他变化。

3.股权结构

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话:010-51667811 传真:82253743

截至 2017 年 12 月末,发行人注册资本为人民币 579,534,079.00 元,股东总数为 14,084 户,发行人前十大股东明细及持股情况:

排名	股东名称	持股数量	占股本总比例
1	朱文怡	117,422,176.00	20.26%
2	冯荣	64,359,425.00	11.11%
3	刘辉	40,983,462.00	7.07%
4	卫明	28,615,712.00	4.94%
5	宋欣	21,999,146.00	3.80%
6	九江昊诚投资管理中心(有限合伙)	14,989,162.00	2.59%
7	东营东创投资合伙企业(有限合伙)	14,989,162.00	2.59%
8	南通文峰麟越股权投资基金合伙企业(有限合伙)	12,600,000.00	2.17%
9	叶柏平	8,776,350.00	1.51%
10	李青	8,773,350.00	1.51%
	合计	333,507,945.00	57.55%

4.控股股东及实际控制人

润达医疗的控股股东为朱文怡女士,实际控制人为刘辉先生和朱文怡女士,截至 2017 年 12 月 31 日,合计持有公司 27.33%的股权。

(二)被评估单位概况

1、注册登记情况

企业名称: 上海伟康卫生后勤服务有限公司(以下简称“上海伟康”)

法定住所: 上海市浦东新区川沙路 6999 号 29 幢 251 室

法定代表人: 袁文国

注册资本: 人民币 1130.00 万元整

企业性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期: 1995 年 07 月 24 日

营业期限: 1995 年 07 月 24 日 至 2025 年 04 月 30 日

主要经营范围: 医用材料、医疗器械(范围详见许可证)、生物制品(除药品)、生化试剂(除危险品)、一般劳防用品、日用百货、办公用品、五金交电、建筑装潢材料的销售及以上相关业务的咨询服务,物业管理,保洁服务,室内装潢,空调设备清洗、维护、拆装服务,自有设备的融物租赁,代理招标,代理采购,药品类体外诊断试剂(凭许可证经营),服装服饰、床上用品加工,收费停车场,餐饮企业管理(不得从事食品生产经营),附设分支机构[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

(1)上海伟康卫生后勤服务有限公司前身设立及增资

上海伟康卫生后勤服务有限公司卫生后勤服务有限公司前身上海伟康综合服务公司(以下简称“伟康综服”,非公司制集体企业)成立于 1992 年 9 月 28 日,系根据川沙县计划委员会于 1992 年 6 月 13 日下发的《关于同意组建“上海伟康综合服务公司”的批复》(川计工(92)第 1129 号),由川沙县中心医院(上海市浦东新区人民医院前身)出资设立。伟康综服设立时注册资本金为人民币 50 万元。1995 年 7 月 24 日公司取得浦东新区工商行政管理局重新核发的《企业法人营业执照》(注册号:163746300)。

伟康综服于 1999 年 3 月进行了增资,注册资本增加至人民币 150 万元,股东仍为上海市浦东新区人民医院。

(2)2001 年,改制设立上海伟康卫生后勤服务有限公司

2001 年 3 月 20 日,上海市浦东新区人民医院通过股东决议,同意伟康综服由集体企业改制为有限责任公司,截至 2000 年 11 月 30 日伟康综服净资产为人民币 1,125,873.32 元,其中 80 万元作为上海市浦东新区人民医院对新改制企业的投资,其余全部转让给伟康综服改制后的新股东上海公益医疗卫生用品有限公司。伟康综服改制后更名为上海伟康卫生后勤服务有限公司,改制后的注册资本为 200 万元,由上海市浦东新区人民医院出资 80 万元,上海公益医疗卫生用品有限公司出资 60 万元,上海达美医用塑料厂出资 60 万元。

根据《产权转让合同》(2001 年第 1130335 号),2001 年 4 月 9 日,上海公益医疗卫生用品有限公司以 325,873.32 元的产权转让价款,将伟康综服净资产 1,125,873.32 元的 28.94%产权通过上海技术产权交易所转让给上海市浦东新区人民医院。

2001 年 4 月 10 日,上海市浦东新区人民医院、上海达美医用塑料厂、上海公益医疗卫生用品有限公司通过股东会决议,同意共同投资组建成立上海伟康卫生后勤服务有限公司。同日,伟康综服向上海市工商行政管理局浦东新区分局提出申请,由原股东上海市浦东新区人民医院、上海公益卫生用品有限公司及上海达美医用塑料厂出资,将伟康综服由集体所有制企业改制为有限责任公司,并更名为上海伟康卫生后勤服务有限公司。

根据上海申诚会计师事务所有限公司于 2001 年 4 月 16 日出具的《验资报告》
北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话:010-51667811 传真:82253743

(申诚验字(2001)第 A2597 号),截至 2001 年 4 月 16 日,上海伟康卫生后勤服务有限公司已收到实收注册资本人民币 200 万元。

2001 年 4 月 30 日,上海市工商行政管理局浦东新区分局一分局核准了本次工商变更。

本次企业改制完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
上海市浦东新区人民医院	80.00	40.00%
上海公益医疗卫生用品有限公司	60.00	30.00%
上海达美医用塑料厂	60.00	30.00%
合计	200.00	100.00%

(3)2002 年,第一次股权转让

2002 年 2 月 10 日,上海市浦东新区社会发展局出具《关于同意浦东新区人民医院转让股权的批复》,同意上海市浦东新区人民医院转让所持有的上海伟康卫生后勤服务有限公司 10%股权计人民币 20 万元给袁文国。2002 年 8 月 2 日,上海市浦东新区人民医院、上海公益医疗卫生用品有限公司与袁文国签署《股权转让协议书》,约定上海市浦东新区人民医院将其持有上海伟康卫生后勤服务有限公司 10%股权计人民币 20 万元转让给袁文国,上海公益医疗卫生用品有限公司将其持有上海伟康卫生后勤服务有限公司 30%股权计 60 万元转让给袁文国。同日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,同意该等股权转让。

2002 年 9 月 16 日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。

本次股权转让完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文国	80.00	40.00%
上海市浦东新区人民医院	60.00	30.00%
上海达美医用塑料厂	60.00	30.00%
总计	200.00	100.00%

(4)2004 年,第二次增资

2004 年 1 月 6 日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,决定公司以净利润转增注册资本,注册资本从 200 万元增加至 500 万元,其中袁文国以净利润出资 120 万元,浦东新区人民医院以净利润出资 90 万元,上海达美医用塑料厂以净利润出资 90 万元。根据上海新沪会计师事务所于 2004 年 1 月 14 日出具的《验资报告》(沪新会验(2004)26 号),截至 2004 年 1 月 14 日,上海伟康卫生后勤服务有限公司已收到实收注册资本人民币 500 万元。

2004年2月6日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。
 本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文国	200.00	40.00%
上海市浦东新区人民医院	150.00	30.00%
上海达美医用塑料厂	150.00	30.00%
总计	500.00	100.00%

(5)2005年,第二次股权转让及第三次增资

2005年3月25日,上海达美医用塑料厂与袁文国签订《股权转让协议》,上海达美医用塑料厂将持有上海伟康卫生后勤服务有限公司的30%股权以人民币150万元转让给袁文国。同日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,同意本次股权转让,并决定公司吸纳许刚毅、黄家源为公司新股东,公司注册资本从500万增至1,100万元。其中,袁文国总计出资750万元,浦东新区人民医院出资150万元,许刚毅出资100万元,黄家源出资100万元。根据上海宏大会计师事务所于2005年4月8日出具的验资报告(沪宏会师报字(2005)第BY0029号),截至2005年4月8日,上海伟康卫生后勤服务有限公司已收到实收注册资本人民币1,100万元。

2005年4月12日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。
 本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文国	750.00	68.18%
上海市浦东新区人民医院	150.00	13.64%
许刚毅	100.00	9.09%
黄家源	100.00	9.09%
总计	1,100.00	100.00%

(6)2006年,第一次减资

2005年12月22日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,同意上海市浦东新区人民医院收回对上海伟康卫生后勤服务有限公司的13.64%的股权投资,同时退出股东会。2006年6月13日,上海市浦东新区社会发展局出具《关于浦东新区人民医院在上海伟康卫生后勤服务有限公司卫生后勤服务有限公司的股权转让事宜的批复》,同意浦东新区人民医院退出上海伟康卫生后勤服务有限公司股权。公司注册资本和实收资本减为950万元。

2006年9月1日至9月3日,上海伟康卫生后勤服务有限公司在《文汇报》上公告了此次减资事项。

根据上海沪中会计师事务所于 2006 年 12 月 12 日出具的“沪会中事(2006)验字第 1493 号”《验资报告》,截至 2006 年 11 月 23 日,上海伟康卫生后勤服务有限公司已经减少注册资本 150 万元,减资后注册资本为 950 万元。

2006 年 12 月 25 日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。

本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文国	750.00	78.94%
许刚毅	100.00	10.53%
黄家源	100.00	10.53%
总计	950.00	100.00%

(7)2007 年,第三次股权转让

2007 年 6 月 18 日,许刚毅、袁文国和袁文战签署《股权转让协议》,许刚毅将持有上海伟康卫生后勤服务有限公司 10.53%的股权以人民币 100 万元转让给袁文战,袁文国将持有上海伟康卫生后勤服务有限公司 13.15%的股权以人民币 125 万元转让给袁文战。同日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,同意本次股权转让,吸纳袁文战为公司新股东,其他股东同意放弃优先购买权。

2007 年 6 月 26 日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。

本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文国	625.00	65.79%
袁文战	225.00	23.68%
黄家源	100.00	10.53%
总计	950.00	100.00%

(8)2009 年,第四次股权转让

2009 年 1 月 9 日,袁文战和袁文国签订《股权转让协议》,袁文战将持有上海伟康卫生后勤服务有限公司 4.21%的股权以人民币 40 万元转让给袁文国。同日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,同意本次股权转让,其他股东同意放弃优先购买权。

2009 年 2 月 9 日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。

本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文国	665.00	70.00%
袁文战	185.00	19.47%

黄家源	100.00	10.53%
总计	950.00	100.00%

(9)2009年,第四次增资

2009年3月20日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,决定公司注册资本从950万元增加至1,130万元,其中袁文战增加出资30万元,新股东陈瑜出资150万元。根据上海上审会计师事务所于2009年4月23日出具的《验资报告》(沪审事业(2009)2440号),截至2009年4月7日,上海伟康卫生后勤服务有限公司已收到实收注册资本人民币1,130万元。

2009年4月27日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。

本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文国	665.00	58.85%
袁文战	215.00	19.03%
陈瑜	150.00	13.27%
黄家源	100.00	8.85%
总计	1,130.00	100.00%

(10)2010年,第五次股权转让

2009年9月18日,袁文国、陈瑜与袁文战签署《股权转让协议》,袁文国将持有上海伟康卫生后勤服务有限公司48.85%的股权以人民币552万元转让给袁文战,陈瑜将持有上海伟康卫生后勤服务有限公司13.27%的股权以人民币150万元转让给袁文战。

2010年1月12日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。

本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文战	917.00	81.15%
袁文国	113.00	10.00%
黄家源	100.00	8.85%
总计	1,130.00	100.00%

(11)2013年,第六次股权转让

2013年8月1日,袁文战与黄家源签订《股权转让协议》,黄家源将持有上海伟康卫生后勤服务有限公司8.85%的股权以人民币100万元转让给袁文战。同日,上海伟康卫生后勤服务有限公司通过股东会决议,同意本次股权转让,其他股东同意放弃优先购买权。

2013年8月16日,上海市工商行政管理局浦东新区分局核准了本次工商变更。

本次变更完成后,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股权结构如下表:

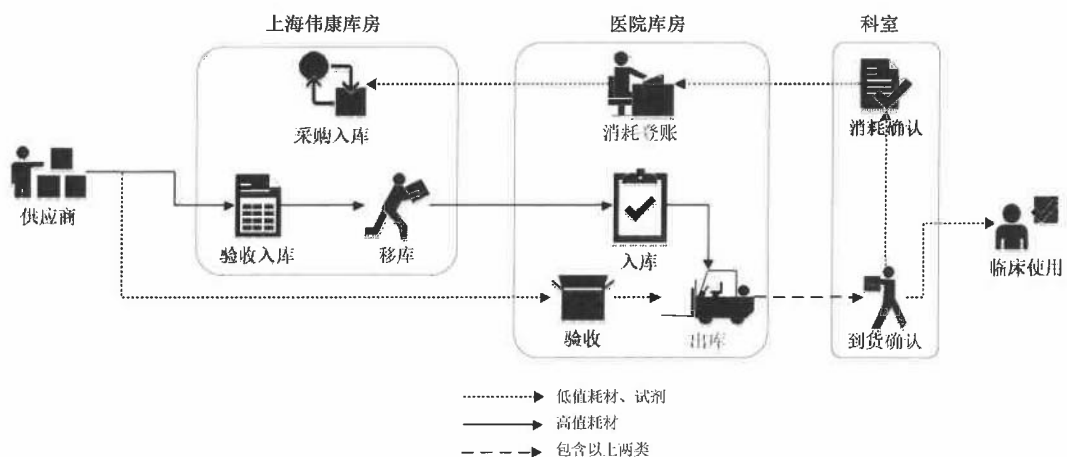
股东姓名	出资额(万元)	持股比例
袁文战	1,017.00	90.00%
袁文国	113.00	10.00%
总计	1,130.00	100.00%

截至本次评估基准日 2017 年 12 月 31 日,上述公司股权结构未再变更。

3.公司简介

上海伟康卫生后勤服务有限公司是一家主要经营为医疗卫生机构(主要为医院以及社区卫生服务中心)提供医用耗材(包括:植入类材料、低值医用耗材、体外诊断试剂等)供应、医院库房管理、院内配送等服务以及为其他医疗器械生产经营企业提供第三方物流仓储服务(含冷藏、冷冻)的公司。

4.主营业务模式和流程



5.企业近年资产、负债、权益状况和经营业绩

被评估单位近一年及评估基准日的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

财务指标	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
总资产	35,461.41	34,402.83
总负债	32,289.97	29,422.98
股东权益	3,171.43	4,979.84
经营业绩	2016 年	2017 年
营业收入	9,451.29	7,270.23
利润总额	3,522.88	3,769.66
净利润	2,632.97	2,808.42

注:上述财务数据经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了信会师报字[2018]第 ZA14341 号无保留意见的审计报告。

(三)委托合同约定的其他评估报告使用者

除委托人外,其他评估报告使用者包括:经济行为相关方及委托合同约定的其他评估报告使用者。除国家法律、法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人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。

(四)委托人与被评估单位关系

本次评估的委托人为上海润达医疗科技股份有限公司,被评估单位为上海伟康卫生后勤服务有限公司,委托人与被评估单位无关联关系。

二、评估目的

因上海润达医疗科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产事宜,本次委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对上述经济行为所涉及的上海伟康卫生后勤服务有限公司的股东全部权益价值进行评估,为该经济行为提供价值参考依据。

上述经济行为已于 2018 年 4 月 13 日经上海润达医疗科技股份有限公司董事会《上海润达医疗科技股份有限公司重大资产重组停牌公告》(公告编号:临 2018-029)通过。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为上海伟康卫生后勤服务有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围为上海伟康卫生后勤服务有限公司截止 2017 年 12 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 34,402.82 万元,其中:流动资产为 33,554.86 万元,非流动资产为 847.96 万元;负债总额为 29,422.98 万元,其中:流动负债为 29,422.98 万元;所有者权益总额为 4,979.84 万元。详见下表:

金额单位:人民币万元

项目	序号	账面原值	账面净值
			A
流动资产	1		33,554.86
非流动资产	2		847.96
固定资产	3	336.78	172.61
递延所得税资产	4		527.08

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话:010-51667811 传真:82253743

项目	序号	账面原值	账面净值
			A
其他非流动资产	5		148.27
资产总计	6		34,402.82
流动负债	7		29,422.98
负债合计	8		29,422.98
净资产(所有者权益)	9		4,979.84

评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计,并出具信会师报字[2018]第 ZA14341 号无保留意见的审计报告。

(三)对企业价值影响较大的资产的经济、物理、法律状况说明

企业申报的纳入评估范围的实物资产主要为设备类资产,包括机器设备、车辆和其他设备。实物资产的类型及特点如下:

1.设备类资产

设备类资产分为机器设备、运输设备和其他设备。

(1)机器设备

机器设备包括冷库、制冷系统和厨房设备等,至评估基准日机器设备均正常使用中。

(2)运输设备

运输车辆共 11 辆,主要为公司办公车辆及运输车辆,至评估基准日运输车辆正常使用中。

(3)其他设备

电子设备主要为电脑、打印机、服务器和空调等电子设备,至评估基准日电子设备均正常使用中。

(四)企业申报的表外资产情况

无

(五)引用其他机构出具的评估结论所涉及的资产类型、数量和账面价值、评估价值

无。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求,结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态
北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话:010-51667811 传真:82253743

等条件的制约,本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下,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

(一)本项目评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

(二)按照评估基准日尽可能与资产评估对应的经济行为实现日接近的原则,由委托人确定评估基准日。

(三)本次资产评估的工作中,评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等,均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一)行为依据

2018 年 4 月 13 日经上海润达医疗科技股份有限公司董事会《上海润达医疗科技股份有限公司重大资产重组停牌公告》(公告编号:临 2018-029)。

(二)法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号);
- 2、《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号令);
- 3、《中华人民共和国公司法》;
- 4、《中华人民共和国担保法》;
- 5、《中华人民共和国证券法》;
- 6、《中华人民共和国物权法》;
- 7、《中华人民共和国企业所得税法》;
- 8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》;
- 9、《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 50 号);
- 10、 财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);

- 11、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);
- 12、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号);
- 13、《中华人民共和国药品管理法实施条例》(2016 年修订版);
- 14、《药品流通监督管理办法》(国家食品药品监督管理局令第 26 号);
- 15、《中华人民共和国药品管理法》(2015 年修正版);
- 16、《医疗器械监督管理条例》(国务院令第 650 号);
- 17、《医疗器械使用质量监督管理办法》(国家食品药品监督管理总局令第 18 号);
- 18、《中华人民共和国食品安全法》(2015 年修正版);
- 19、《药品经营许可证管理办法》(国家食品药品监督管理总局令第 6 号);
- 20、《药品经营质量管理规范规范》(2016 年新修订版本);
- 21、《医疗器械经营监督管理办法》(国家食品药品监督管理总局令第 8 号);
- 22、其它相关的法律法规文件。

(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—资产评估程序》(中评协(2017)31 号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协(2017)32 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(2017)34 号);
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协(2017)36 号);
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协(2017)37 号);
- 9、《资产评估执业准则—不动产》(中评协(2017)38 号);
- 10、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协(2017)39 号);
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协(2017)46 号);
- 12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47 号);
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48 号);
- 14、《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》(中

评协(2012)246号)。

(四)产权依据

- 1、机动车辆行驶证；
- 2、主要设备购置合同、发票,以及有关协议、合同等资料；
- 3、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

(五)取价依据

- 1、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 2、企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
- 3、企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
- 4、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5、2017年《机动车强制报废标准规定》；
- 6、财政部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税[2016]36号)；
- 7、《机电产品报价手册》(2017年)；
- 8、WIND系统提供的相关行业统计数据；
- 9、与此次资产评估有关的其他资料；
- 10、被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 11、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料,以及收集的有关询价资料和取价参数资料等。

(六)其他参考依据

- 1、立信会计师事务所(特殊普通合伙人)出具信会师报字[2018]第ZA14341号无保留意见的审计报告；
- 2、被评估单位提供的《成本法评估申报表》、《收益法评估预测表》。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

1、评估方法简介

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、资产基础法、市场法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现,以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础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方法。

2、评估方法选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,本次评估选用的评估方法为:资产基础法和收益法。选择理由如下:

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

本报告被评估单位以持续经营为前提,资产基础法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据,结合本次资产评估对象、价值类型、评估目的和评估师所收集的资料,确定采用资产基础法进行评估。

收益法的基础是经济学的预期效用理论,即对投资者来讲,企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然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,能完整体现企业的整体价值,其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看,由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据,根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平,并且未来收益的风

险可以合理量化,确定采用收益法进行评估。

(二)资产基础法简介

资产基础法即成本加和法,是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据,具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产。

(1)货币资金:包括现金和银行存款,对于现金的评估,评估人员对库存现金进行了实地盘点,根据评估基准日与盘点日之间的现金出库金额、现金入库金额和盘点日余额倒推出评估基准日现金余额;对于银行存款评估人员通过核实银行对账单、银行函证等,以审计核实后账面价值确定评估价值。

(2)应收款项:包括应收账款、预付款项、其他应收款。

对应收账款、其他应收款,评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上,具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素,并对公司外欠款单位发函询证,判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项,通过替代程序予以核实验证;以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值;对预付款项具体分析形成的原因,根据所能收回的相应货物形成的资产或权利确定评估价值。

(3)其他流动资产:核算内容为被评估单位的理财产品和待配送的医用耗材。评估人员对待配送的医用耗材进行盘点,以核实后账面价值确定其评估值;对理财产品通过查阅了相关凭证、理财单据等资料,了解到该理财产品名称为“农行安心快线步步高法人专属理财”,产品类型为到期本金保护型理财产品,理财产品按照基准日应收回的本金及利息确定评估值。

2、非流动资产

非流动资产的评估范围包括固定资产、其他非流动资产和递延所得税资产。

(1)设备类固定资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,主要采用

成本法评估,对于部分使用年限较长、已不能获取重置全价的运输设备、其他设备,按二手市场价格进行评估。

成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

运输设备评估值=重置全价×综合成新率+牌照费

1)重置全价的确定

①机器设备重置全价的确定

重置全价一般包括:含税设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费、建设工程前期及其他费用和资金成本等,同时,根据“财税[2016]36号”文件规定,对于增值税一般纳税人,符合增值税抵扣条件的设备,重置全价应该扣除相应的增值税进项税额。

重置全价计算公式如下:

设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税额

设备购置价

对于机器设备,主要通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格,或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价;对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价;对于没有市场报价信息的设备,主要是通过参考同类设备的购置价确定。

运杂费

本次评估的机器设备均由供货商负责运输(在购置价格中已含此部分价格),故不计运杂费。

安装调试费

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料,按照设备的特点、重量、安装难易程度,以含税设备购置价为基础,按不同安装费率计取;对小型、无须安装的设备,不考虑安装工程费。

前期及其他费用

被评估单位机器设备规模较小、不需要专业的前期及其他费用,故本次评估不考虑该费用。

基础费

纳入本次评估范围机器设备不需单独作基础,故不考虑设备基础费。

资金成本

被评估单位的机器设备的合理建设工期为6个月以下,故不考虑资金成本。

可抵扣的增值税进项税额

根据“财税〔2014〕57号”文件及“财税〔2016〕36号”文件规定,对于符合增值税抵扣条件的设备,计算出可抵扣的增值税。公式为:

可抵扣的设备增值税=设备购置价/1.17×17%

故本次机器设备的重置全价=含税购置价-可抵扣的增值税进项税

②车辆重置全价的确定

对于运输设备,其重置全价包括不含税车辆购置价、车辆购置税、上牌手续费等;同时,根据“财税〔2016〕36号”文件规定,对于增值税一般纳税人,重置全价应该扣除相应的增值税,因此车辆重置全价计算公式为:

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+上牌手续费-可抵扣增值税进项税额

其中: 车辆购置税=车辆购置价/1.17×税率

另外,牌照费:经查询上海地区车牌拍卖成交款,2017年上海12月公司车牌平均成交价为158,061.00元,本次评估车辆牌照费为158,061.00元。

③其他设备重置全价的确定

对于其他设备,以市场购置价确定重置全价。同时,根据“财税〔2016〕36号”文件规定,对于增值税一般纳税人,重置全价应该扣除相应的增值税进项税额。

2)综合成新率的确定

①对于机器设备,主要依据设备经济寿命年限、已使用年限,通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解,确定其尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

②对于车辆,依据国家2017年《机动车强制报废标准规定》,首先确定年限成新率、行驶里程成新率,然后采用两种方法孰低原则确定理论成新率,最后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

年限成新率=[经济寿命年限-已使用年限]/经济寿命年限×100%

理论成新率=MIN(年限成新率,行驶里程法成新率)

综合成新率=理论成新率-调整值

③对于其他设备,主要依据其经济寿命年限来确定其年限成新率。计算公式如下:

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限成新率-调整值

3. 负债

对企业负债的评估,主要是进行审查核实,评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实,确认其真实性后,以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

(三) 收益法简介

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的具体描述如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1、 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值的计算公式:

企业整体价值=经营性资产价值+广义的非经营性资产及负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式:

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

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i: 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

F_{n+1}: 预测期末年预期的企业自由现金流量(永续期年自由现金流量);

r: 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

n: 预测期;

i: 预测期第 i 年。

其中,企业自由现金流量计算公式:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中,折现率(加权平均资本成本 WACC)计算公式:

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

其中: K_e : 权益资本成本;

K_d : 付息债务资本成本;

E : 权益的市场价值;

D : 付息债务的市场价值;

t : 所得税率。

其中,权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式:

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

其中: r_f : 无风险收益率;

MRP : 市场风险溢价;

β_L : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2)广义的非经营性资产及负债价值

广义的非经营性资产及负债是指与被评估单位生产经营无关的,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债评估方法和结果与资产基础法一致,具体见资产基础法说明相应部分。

1)溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业经营所需超额现金,为基准日货币资金与日常经营所必需的现金持有量之间的差额。

2)未合并子公司价值的确定

本项目不存在未合并子公司。

3)狭义的非经营性资产及负债价值的确定

狭义的非经营性资产及负债是指与被评估单位生产经营无关的、置于经营性

资产科目(如营运资金、长期有效资产)中的资产及负债。

4)其他未列入的资产及负债价值的确定

其他未列入的资产及负债主要是不属于上述三类的资产及负债,如递延所得税资产、长期应收款、递延收益等。

2、付息债务价值

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。付息债务采用资产基础法进行评估,具体见资产基础法说明相应部分。

(四)评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析,综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量,形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

(一)明确评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案,明确委托人、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二)签订资产评估委托合同

根据了解的评估业务基本情况,评估机构对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,最终决定与委托人签订资产评估业务约定书。

(三)编制评估计划

根据评估项目的具体情况,指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划,对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排,并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

(四)现场调查

根据批准的评估计划,评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作,主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解企业所处的行业信息、经营模式、人力资源情况等。并核实评估范围内的实物资产的运行、维护、保养状况等。

(五)收集评估资料

根据评估工作的需要,评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息,包括被评估单位的财务资料、预测数据、资产权属证明材料、市场价格信息、行业信息、经营规划等。

(六)评定估算

根据评估对象的实际状况和特点,制定各类资产的具体评估方法,对评估范围内的资产分别进行评估测算,确定评估价值。

(七)编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析,并由项目经理撰写评估报告,经三级审核后向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件:

(一)基本假设

1、公开市场假设,即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

2、交易假设,即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设;

3、持续经营假设,即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法地持续不断地经营下去。

(二)一般假设

1、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;

3、假设和被评估单位相关的利率、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、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的,未考虑基准日后通货膨胀因素的影响;

5、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规;

6、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(三)特殊假设

1、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、假设企业未来的经营管理人员尽职,企业继续保持现有的经营管理模式持续经营;

3、资产持续使用假设,即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去,并在可预见的使用期内,不发生重大变化;

4、假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效;

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定;

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障,假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷;

7、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;

8、在可预见时间内,未考虑被评估单位经营可能发生的非经常性损益,包括但不限于以下项目:重大坏账损失和资产减值损失、处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出;

9、假设被评估单位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不存在重大差异;

本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,签字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

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日,上海伟康卫生后勤服务有限公司的股东全部权益价值评估结果如下:

(一)资产基础法评估结果

上海伟康卫生后勤服务有限公司评估基准日总资产账面价值为 34,402.82 万元,评估价值为 34,651.14 万元,评估增值额为 248.32 万元,增值率为 0.72%; 总负债账面价值为 29,422.98 万元,评估价值为 29,422.98 万元,评估无增减值变化; 股东全部权益账面价值为 4,979.84 万元,股东全部权益评估价值为 5,228.16 万元,评估减值额 248.32 万元,增值率为 4.99%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2017 年 12 月 31 日

被评估单位: 上海伟康卫生后勤服务有限公司

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	33,554.86	33,557.08	2.22	0.01
2 非流动资产	847.96	1,094.06	246.10	29.02
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	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	172.61	418.71	246.10	142.58
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	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	527.08	527.08	-	-
19 其他非流动资产	148.27	148.27	-	-
20 资产总计	34,402.82	34,651.14	248.32	0.72
21 流动负债	29,422.98	29,422.98	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	29,422.98	29,422.98	-	-
24 净资产(所有者权益)	4,979.84	5,228.16	248.32	4.99

(二)收益法评估结果

上海伟康卫生后勤服务有限公司评估基准日净资产账面值为 4,979.84 万元,收益法评估后股东全部权益价值为 40,619.61 万元,增值额为 35,639.76 万元,增值率为 715.68%。

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 40,619.61 万元,资产基础法评估后的股东全部权益价值为 5,228.16 万元,两者相差 35,391.45 万元,差异率为 87.13%。

两种方法评估结果差异的主要原因是:两种评估方法考虑的角度不同,资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值;收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的,反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值,而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值,也没有考虑到其他未计入财务报表的因素,如营销网络、品牌知名度、稳定的客户群等因素,往往使企业价值被低估。

收益法评估中,不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值,同时也考虑了资产负债表中未列示的上述资产基础法无法考虑的因素的贡献。

上海伟康卫生后勤服务有限公司为仓储、交通运输物流服务业,具有医疗器械经营许可资质(冷链),在浦东区占有比较高的市场容量,客户群体较稳定,综合获利能力较强。考虑资产负债表上述未列示因素的贡献,采用收益法的结果,更能反映出上海伟康卫生后勤服务有限公司的真实企业价值,所以,本次评估以收益法评估结果作为最终价值参考依据,即上海伟康卫生后勤服务有限公司的股东全部权益价值评估结果为 40,619.61 万元。

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能力所能评定估算的有关事项:

(一)引用其他机构出具的报告结论的情况

无。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七)评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

依据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号),对于收益法预测表中的未来年度的增值税税率已作相应调整,即本次收益法评估结论已考虑财税〔2018〕32号文的影响。

(八)本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用;

(三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(四)本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用;

(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效,评

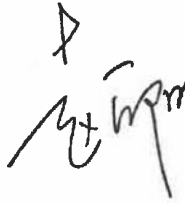
估结论使用有效期为自评估基准日起一年,即从 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日止的期限内有效,超过 1 年有效期需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2018 年 05 月 10 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

评估机构法定代表人：



资产评估师：




资产评估师：




北京国融兴华资产评估有限责任公司



2018年5月10日