

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苏州润赢医疗设备有限公司

股东全部权益价值项目

评估报告

国融兴华评报字[2018]第 010113 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08月15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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者	5
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.....	22
八、评估程序实施过程和情况.....	31
九、评估假设.....	32
十、评估结论.....	33
十一、特别事项说明.....	35
十二、评估报告使用限制说明.....	38
十三、评估报告日.....	38
十四、评估机构和资产评估师签章.....	39
附 件	40

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、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 购买资产所涉及苏州润赢医疗设备有限公司 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苏州润赢医疗设备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苏州润赢医疗设备有限公司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:评估对象为苏州润赢医疗设备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、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:

苏州润赢医疗设备有限公司(合并)评估基准日净资产账面价值为9,310.63万元,收益法评估后股东全部权益价值为50,759.01万元,评估增值额为41,448.38万元,评估增值率为445.17%。

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 购买资产所涉及苏州润赢医疗设备有限公司 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苏州润赢医疗设备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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估项目的委托人为上海润达医疗科技股份有限公司,被评估单位为苏州润赢医疗设备有限公司。

(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	韩清雅	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	比例	股份数量	比例	股份数量	比例

	(股)		(股)		(股)	
有限售条件流通股	70,526,316	74.93%	211,578,948	74.93%	159,123,555	56.35%
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

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

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: 苏州润赢医疗设备有限公司(以下简称“苏州润赢”)

法定住所: 苏州工业园区唯和路 93 号 A 幢 2 楼 201 室、204 室

统一信用代码: 91320594MA1MTQLM1F

法定代表人: 马佳萍

注册资本: 3000 万元整

企业性质: 有限责任公司

成立时间: 2016 年 09 月 05 日

营业期限: 2016 年 09 月 05 日至 2036 年 09 月 04 日

主要经营范围: 销售: 医疗器械、卫生用品、五金交电、玻璃制品、非危险性化工原料及产品、针纺织品原料、日用百货、汽车及配件、建材、摩托车、金属材料; 医疗设备租赁。(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)2016 年 9 月,苏州润赢医疗设备有限公司成立

2016 年 8 月 15 日,马佳萍和上海润达盛瑚投资管理中心(以下或简称“润达盛

瑚)签署《苏州润赢医疗设备有限公司章程》,约定共同出资设立苏州润赢医疗设备有限公司,注册资本为 1,000 万元,其中马佳萍认缴出资 650 万元,占注册资本的 65%; 润达盛瑚认缴出资 350 万元,占注册资本的 35%。

2016 年 9 月 5 日,江苏省苏州工业园区工商行政管理局核准了苏州润赢医疗设备有限公司的设立登记,并核发统一社会信用代码为 91320594MA1MTQLM1F 的《营业执照》。

苏州润赢医疗设备有限公司设立时的股权结构情况如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴金额(万元)	出资比例(%)
1	马佳萍	650	650	65.00
2	润达盛瑚	350	350	35.00
	合计	1,000	1,000	1,000

(2)2017 年 1 月,苏州润赢医疗设备有限公司第一次股权转让

2017 年 1 月 30 日,苏州润赢医疗设备有限公司作出股东会决议,同意马佳萍将其所持有的苏州润赢医疗设备有限公司 65%的股权以 688.84 万元的总对价分别转让予廖伟生、郭苏倪、李耀、陆迅、左忠锁、陈哲、虞君琪、宋歌及邱沁怡 9 人。同日,各方签署了《股权转让协议》。本次股权转让具体情况如下所示:

转让方	受让方	转让出资额(万元)	股权转让款(万元)	占注册资本比例(%)
马佳萍	廖伟生	191.62	203.07	19.1620
	郭苏倪	157.365	166.77	15.7365
	李耀	157.365	166.77	15.7365
	陆迅	56.55	59.93	5.6550
	左忠锁	56.55	59.93	5.6550
	陈哲	14.95	15.84	1.4950
	虞君琪	6.5	6.89	0.6500
	宋歌	5.85	6.2	0.5850
	邱沁怡	3.25	3.44	0.3250
	合计	650	688.84	65.0000

2017 年 6 月 28 日,苏州润赢医疗设备有限公司于苏州工业园区工商行政管理局完成工商变更登记。

本次股权转让完成后,苏州润赢医疗设备有限公司的股权结构情况如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	廖伟生	191.620	19.1620
2	郭苏倪	157.365	15.7365
3	李耀	157.365	15.7365
4	陆迅	56.550	5.6550
5	左忠锁	56.550	5.6550
6	陈哲	14.950	1.4950
7	虞君琪	6.500	0.6500

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
8	宋歌	5.850	0.5850
9	邱沁怡	3.250	0.3250
10	润达盛瑚	350.000	35.0000
合计		1,000.000	100.0000

(3)2017年10月,苏州润赢医疗设备有限公司第一次增资

2017年9月18日,廖伟生、李耀等十人与苏州润赢医疗设备有限公司就增资事项签署《增资协议》及《股权转让协议》。2017年10月9日,苏州润赢医疗设备有限公司作出股东会决议,同意公司认缴注册资本由1,000万元增加至3,000万元,全部认缴注册资本均由原股东以其持有的苏州新天地医疗设备有限公司的股权同比例认缴。本次股权整合过程中,苏州新天地医疗设备有限公司100%的股权以苏州新天地医疗设备有限公司经审计的2016年12月31日的净资产68,662,900.41元作价,其中3000万元作为实缴注册资本的对价,剩余38,662,900.41元纳入公司的资本公积金。

根据2017年8月18日,上海众华资产评估有限公司出具了“沪众评报字(2017)第168号”《资产评估报告》,截至2016年12月31日,苏州新天地医疗设备有限公司经审计的账面净资产为68,662,900.41元,评估值为70,657,502.83元。

2017年10月19日,苏州润赢医疗设备有限公司于苏州工业园区工商行政管理局完成工商变更登记。

本次增资后,苏州润赢医疗设备有限公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	廖伟生	574.860	19.1620
2	郭苏倪	472.095	15.7365
3	李耀	472.095	15.7365
4	陆迅	169.650	5.6550
5	左忠锁	169.650	5.6550
6	陈哲	44.850	1.4950
7	虞君琪	19.500	0.6500
8	宋歌	17.550	0.5850
9	邱沁怡	9.750	0.3250
10	润达盛瑚	1,050.000	35.0000
合计		3,000.000	100.0000

截至本次评估基准日,苏州润赢医疗设备有限公司上述股权结构尚未发生变动。

3.被评估单位长期股权投资

(1)注册登记情况

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

企业名称：苏州新天地医疗设备有限公司(以下简称“苏州新天地”)

统一信用代码：91320594772458636U

法定住所：苏州工业园区苏绣路 89 号恒宇商务广场 1 幢 901 室

法定代表人：陈万能

注册资本：800 万元整

企业性质：有限责任公司(法人独资)

成立时间：2005 年 03 月 24 日

营业期限：2005 年 03 月 24 日至 2025 年 03 月 24 日

主要经营范围：医疗器械(按医疗器械经营企业许可证核定的范围经营)；提供所售医疗器械的相关技术咨询服务；销售：卫生用品、五金交电、玻璃制品、非危险性化工原料及产品、针纺织品原料(棉花、蚕茧除外)、百货、汽车(除小汽车)及其配件、建材、摩托车、金属材料、文教用品、仪器；经营和代理各类商品和技术的进出口业务；医疗设备租赁。(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)苏州新天地医疗设备有限公司基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例
1	苏州润赢医疗设备有限公司	800	800	100%

(3)苏州新天地医疗设备有限公司长期股权投资

1)注册登记情况

企业名称：苏州柏龙捷医疗设备有限公司(以下简称“苏州柏龙捷”)

统一信用代码：91320594598582497T

法定住所：苏州工业园区苏绣路 89 号恒宇商务广场 1 幢 904 室

法定代表人：王正国

注册资本：300 万元整

企业性质：有限责任公司(法人独资)

成立时间：2012 年 06 月 15 日

营业期限：2012 年 06 月 15 日至 2022 年 06 月 14 日

主要经营范围：销售：II、III 类：6815 注射穿刺器械,6821 医用电子仪器设备(不含植入性心脏起搏器),6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备(不含人工晶体

和塑形角膜接触镜),6823 医用超声仪器及有关设备,6828 医用磁共振设备,6830 医用 X 射线设备,6840 临床检验分析仪器(含体外诊断试剂),6841 医用化验和基础设备器具,6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具,6858 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具,6866 医用高分子材料及制品,6870 软件。提供所售医疗器械相关技术咨询服 务; 销售: 卫生用品、五金交电、玻璃制品、化工原料及产品、针纺织品原料、日用百货、汽车及配件、建材、摩托车、金属材料、文教用品及仪器; 医疗设备租赁。(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)苏州柏龙捷医疗设备有限公司基准日股权结构

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例
1	苏州新天地医疗设备有限公司	300	300	100%

(4)公司经营情况

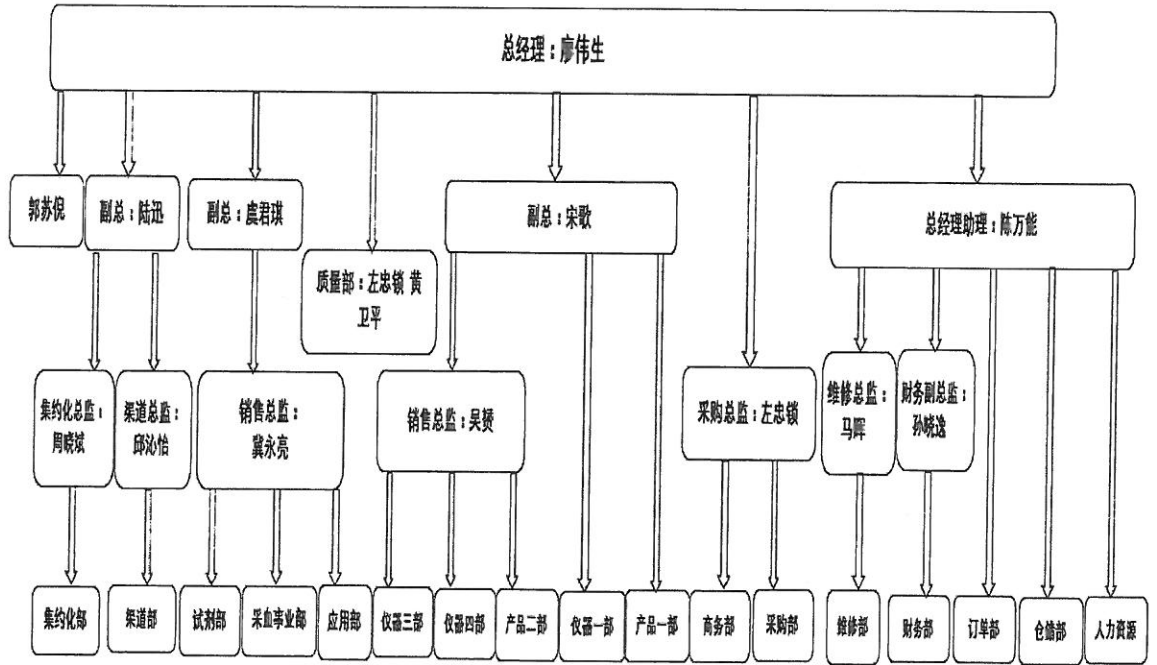
子公司--苏州新天地医疗设备有限公司与孙公司--苏州柏龙捷医疗设备有限公司,按照母公司总体经营规划,将在欠款收回后关停,其相关业务、人员及资产等将划转至母公司--苏州润赢医疗设备有限公司。

4.公司简介

苏州润赢医疗设备有限公司是专业从事临床体外诊断产品(IVD)代理的医疗技术企业。苏州润赢医疗设备有限公司核心目标是将临床医学检验的国际金标准和检验系统带给中国,为临床医生的诊断提供精准可靠的实验依据。

苏州润赢医疗设备有限公司主要经营临床诊断医疗器械、试剂以及耗材。产品主要覆盖医疗系统的检验科以及各种实验室,包括了: 实验室自动化流水线; 生化; 干化学; 免疫; 血液分析流水线; 凝血; 血型分析; 尿液流水线; 微生物; 流式细胞仪; 分子诊断; 基因测序; 过敏原及自身免疫抗体检测; 样本分拣系统; 采血管自动贴标机; 真空采血系统等多个方面的产品。代理的产品几乎全覆盖检验科和实验室。合作的著名品牌包括美国 Abbott、法国 Stago、美国 BD、美国强生、美国 roche、德国布鲁克、赛默飞、迈瑞、苏州琪康、上海润达等。

5.公司实际控制人及治理结构



6.企业的两年资产、负债、权益状况和经营业绩(母公司单体口径)

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	937.08	24,006.15
总负债	877.33	14,711.08
股东权益	59.76	9,295.07
经营业绩	2016年	2017年
营业收入	555.77	30,818.16
利润总额	79.68	3,991.28
净利润	59.76	2,923.63

企业的两年资产、负债、权益状况和经营业绩(母子公司合并口径)

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	18,714.24	20,918.90
总负债	11,976.67	11,608.28
股东权益	6,737.58	9,310.63
经营业绩	2016年	2017年
营业收入	28,787.20	34,872.91
利润总额	4,567.32	5,273.70
净利润	3,312.95	3,749.26

注：2016-2017 年度及基准日会计报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年、2017 年度数据依据其出具的天职业字[2018]18287 号无保留意见的审阅报告及备考合并财务报表。

(三)资产评估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:经济行为相关方及资产评估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,被评估单位为苏州润赢医疗设备有限公司,委托人通过上海润达盛瑚投资管理中心(有限合伙)间接参股被评估单位的股权。

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苏州润赢医疗设备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

评估对象为苏州润赢医疗设备有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估对象为苏州润赢医疗设备有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2017 年 12 月 31 日经审计后的全部资产及负债。资产总额为 24,006.16 万元,其中:流动资产为 15,751.51 万元,非流动资产为 8,254.65 万元;负债总额为 14,711.08 万元,其中:流动负债为 14,711.08 万元;所有者权益总额为 9,295.08 万元。详见下表:

金额单位:人民币万元

项目	账面原值	账面净值
	A	B

项目		账面原值	账面净值
		A	B
流动资产	1		15,751.51
非流动资产	2		8,254.65
其中：长期股权投资	3		6,311.69
固定资产	4	2,648.02	1,753.17
长期待摊费用	5		26.58
递延所得税资产	6		163.21
资产总计	7		24,006.16
流动负债	8		14,711.08
负债合计	9		14,711.08
净资产	10		9,295.08

评估范围内资产和负债的账面价值,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了天职业字[2018]18287号无保留意见的审阅报告。

(三)对企业价值影响较大的资产的经济、物理、法律状况说明

1、存货

本次评估的存货品种及数量繁多,主要包括库存商品。存货存放在苏州润赢医疗设备有限公司仓库内。库存商品主要包括存放于仓库内的癌胚抗原测定试剂盒、B-型脑尿钠肽测定试剂盒、雷帕霉素测定试剂盒、乙肝表面抗原定量检测试剂盒等待售商品。存货管理有序,正常使用。

2、投资性房地产

本次评估范围的投资性房地产为苏州新天地医疗设备有限公司位于苏州工业园区新天翔商业广场 A1201 室的商业不动产,建筑面积为 161.29 平方米。

评估对象位于苏州工业园区新天翔商业广场 A1201 室,房地产产权证编号为苏房权证园区字第 00266987 号,建成于 2009 年 4 月,建筑结构为钢混,建筑面积为 161.29 平方米,规划用途为非居住,现用途为办公,原始购置价值为 1,888,413.00 元,所在楼层为地上 12 层;土地使用权取得方式为出让,土地用途为商业服务业,土地使用期限为 2009 年 4 月 27 日至 2043 年 11 月 25 日止。

3、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)纳入本次评估范围的机器设备主要包括五分类血液细胞分析仪、全自动生化分析仪、实时荧光定量 PCR 仪、医用冷藏冷冻箱、医用离心机、凝血分析仪等;其中《固定资产—机器设备明细表》第 119-123 项,共计 5 项,账面原值 126,276.06 元,账面净值 12,088.96 元,维修后可正常使用,存放于公司仓库内;其他共计 119 项,

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

账面原值 23,786,876.28 元,账面净值 16,155,502.38 元,由各医院客户使用,产权归苏州润赢医疗设备有限公司所有。

(2)运输设备

运输设备共 4 辆,主要为康飞牌轻型封闭货车、别克牌小型普通客车,至评估基准日运输设备正常使用中。

(3)其它设备

其它设备主要为笔记本电脑、手机、打印机、冰柜、空调等其它设备,至评估基准日其它设备均正常使用中。

4、企业申报的无形资产情况

无。

(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应对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、《中华人民共和国公司法》;
- 3、《中华人民共和国担保法》;
- 4、《中华人民共和国证券法》;
- 5、《中华人民共和国物权法》;
- 6、《中华人民共和国企业所得税法》;
- 7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》;
- 8、《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);
- 9、财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
- 10、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
- 11、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号);
- 12、《医疗器械监督管理条例》;
- 13、《药品经营许可证管理办法》;
- 14、《药品经营质量管理规范认证管理办法》;
- 15、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、房地产权证;
- 2、机动车辆行驶证;
- 3、主要设备购置合同、发票,以及有关协议、合同等资料;
- 4、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、《财政部国家发展改革委关于清理规范一批行政事业性收费有关政策的通知》(财税(2017)20号)
- 8、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 9、WIND系统提供的相关行业统计数据;
- 10、与此次资产评估有关的其他资料;
- 11、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；

12、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、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日标准无保留意见审计报告(审计报告号为天职业字[2018]18287号)；

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、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

(1)货币资金:为银行存款,通过核实银行对账单、银行函证等。银行人民币存款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、应收票据、预付款项、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;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)存货:本次评估范围内的存货为库存商品。

对于库存商品的评估,评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析,对于库

存商品以不含税销售价格减去销售费用、税金和一定的产品销售利润后确定评估价值。

评估价值=库存商品数量×不含税的销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]

2、非流动资产

非流动资产的评估范围包括长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

(1)长期股权投资

评估人员首先核对了明细账与总账、评估基准日资产负债表是否相符,与资产清查评估明细表填列内容是否一致;其次对长期投资的有关合同、原始发生额及现有股权等情况进行核实。

在核实的基础上,对被评估单位实际控制的子公司,采用了资产基础法进行评估,由于母子公司之间存在款项往来,按照子公司资产基础法的评估结果乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

(2)投资性房地产

本次评估范围的投资性房地产为苏州新天地医疗设备有限公司位于苏州工业园区新天翔商业广场 A1201 室的商业不动产,建筑面积为 161.29 平方米。

本次对委估的投资性房地产采取市场比较法和收益法进行评估。

采用市场法和收益法得出的房地产评估价值包含了土地使用权价值。

由于委托估价房地产市场交易一般,可取得同一地区类似房屋建筑物交易案例的建筑物,采用市场比较法评估。同时委托估价房地产作为商业地产具备采用收益现值法的条件。采用市场法和收益法测算得出的房地产评估价值包含了土地使用权价值。

房地合估--市场比较法

市场比较法是指通过市场调查,选择若干相同或近似的物业作为参照物,分析评估对象和参照物之间存在的各种差异,根据差异程度确定调整比率,求得评估对象的市场价值的一种评估方法。

市场比较法的基本计算公式:

$$P_i = P' \times A \times B \times C \times D = P' \times 100 / (\text{打分}) \times 100 / (\text{打分}) \times 100 / (\text{打分}) \times 100 / (\text{打分})$$

$P = \sum$ 各比较物业修正价格/可比实例数

式中:

P—待估房屋建筑物评估价格

P_i—待估房屋建筑物比准价格

P' —可比交易实例价格

A—交易情况修正系数=100/(打分) $=\frac{\text{正常交易情况指数}}{\text{可比实例交易情况指数}}$

B—交易日期修正系数=100/(打分) $=\frac{\text{估价期日价格指数}}{\text{可比实例交易时价格指数}}$

C—区域因素修正系数=100/(打分) $=\frac{\text{待估对象所处区域因素条件指数}}{\text{可比实例所处区域因素条件指数}}$

D—个别因素修正系数=100/(打分) $=\frac{\text{待估对象个别条件指数}}{\text{可比实例个别因素条件指数}}$

收益现值法

收益现值法,系通过估算委估资产在未来的预期收益,并采用适宜的折现率折算成现值,然后累加求和,得出委估资产的评估价值的一种资产评估方法。

收益法的基本公式如下:

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{R-S} \left[1 - \left(\frac{1+S}{1+R} \right)^i \right]$$

式中

V: 收益价格(元);

A_i: 未来第 i 年的净收益(元);

R: 折现率(%);

S: 增长率(%);

t: 未来可获收益的年限(年)。

由于被评估单位所在地房地产市场较为活跃,房地产价格增长较快,市场比较法评估的资产价值较为合理,故本次采用市场比较法作为最终评估结果。

(3)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

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、其它设备,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

1)重置全价的确定

①机器设备

通过向设备生产厂家询价,参考近期同类设备订货采购合同,综合考虑取定含税价格。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、安装工程费、基础费、前期及其他费用和资金成本等,以确定设备重置价值。

根据“财税〔2014〕57号”及“财税[2016]36号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定,对于符合增值税抵扣条件的,重置全价扣除相应的增值税。根据上述文件规定,设备重置价值的计算公式如下:

重置价值=设备购置价(不含税价)+运杂费(不含税价)+安装工程费(不含税价)+基础费(不含税价)+前期及其他费用(不含税价)+资金成本

A.设备购置价的确定

对于机器设备的价格,通过向设备生产厂家询价,参考近期的同类设备订货采购合同,综合考虑取定含税价格;对于通用设备的价格,根据近期同类设备市场价格,查询机器设备报价手册等有关资料综合考虑确定含税价格。

B.运杂费的确定

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下:

运杂费=设备购置价×运杂费率

根据卖方报价条件,若报价中含运杂费,则不再计取;若报价中不含运杂费,则根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值(贵重、价低)以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

C.安装工程费

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。

D.基础费

评估单位机器设备不需单独作基础,本次不考虑设备基础费。

E.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。

F.资金成本

根据本项目按设备安装规模,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。

G.可抵扣的增值税额

根据国家财政部、税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),符合增值税抵扣条件的机器设备重置成本应该扣除相应的增值税。本次评估对于设备购置价、运杂费、安装费按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额。

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

对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆,评估人员根据二手价确定评估值。

③其他设备重置全价的确定

对于其它设备,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对于专用设备和通用机器设备,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:

$$\text{年限成新率} = [\text{规定使用年限(或经济寿命)} - \text{已使用年限}] / \text{规定使用年限(或经济寿命)} \times 100\%$$
$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$
$$\text{理论成新率} = \text{MIN}(\text{年限成新率}, \text{行驶里程法成新率})$$
$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} - \text{调整值}$$

③对于其它设备,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:

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$
$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} - \text{调整值}$$

(4)无形资产-软件

对于无形资产-软件,评估人员首先进行明细账、会计报表及核实评估明细表的核对。根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,确定评估方法,对于评估基准日市场上有销售的外购软件,按照评估基准日的市场价格作为评估价值。

(4)长期待摊费用

评估人员首先核对了明细账与总账、评估基准日资产负债表是否相符,与资产评估明细表填列内容是否一致;其次核对了长期待摊费用原始发生额及摊销,并查阅相关凭证记录,并对剩余摊销时间及金额进行测算。评估人员按审计核实后的账面价值确认评估价值。

(5)递延所得税资产

评估人员首先核对了明细账与总账、评估基准日资产负债表是否相符,与资产评估明细表填列内容是否一致;其次核对了其核算内容为经审计调整后确认坏账准备而计提的递延所得税资产,评估人员按审计核实后的账面价值确认评估价值。

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

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

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描述具体如下:

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

未合并子公司是指本次未采用合并口径评估的相应子公司;该未合并子公司价值,对其采用适当的评估方法进行整体评估后,合理分析确定。

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,北京国融兴华资产评估有限责任公司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委托合同。

(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、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;

10、根据《医疗器械监督管理条例》有关规定,被评估单位拥有的《医疗器械经营企业许可证》有效期为五年,假设被评估单位在有效期届满后能自动续期换发新证。

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,苏州润赢医疗设备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

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日,在持续经营条件下,苏州润赢医疗设备有限公司总资产账面价值为 24,006.16 万元,评估价值为 24,757.94 万元,评估增值额为 751.78 万元,增值率为 3.13%; 总负债账面价值为 14,711.08 万元,评估价值为 14,711.08 万元,评估无增减值变化; 股东全部权益账面价值为 9,295.08 万元,股东全部权益评估价值为 10,046.86 万元,评估增值额 751.78 万元,增值率为 8.09%。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: 苏州润赢医疗设备有限公司

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	15,751.51	16,252.05	500.54	3.18
2	非流动资产	8,254.65	8,505.89	251.24	3.04
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	6,311.69	6,499.72	188.03	2.98
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	1,753.17	1,816.38	63.21	3.61
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	26.58	26.58	-	-
18	递延所得税资产	163.21	163.21	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	24,006.16	24,757.94	751.78	3.13
21	流动负债	14,711.08	14,711.08	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	14,711.08	14,711.08	-	-
24	净资产(所有者权益)	9,295.08	10,046.86	751.78	8.09

(二)收益法评估结果

苏州润赢医疗设备有限公司(合并)评估基准日净资产账面价值为 9,310.63 万元,收益法评估后股东全部权益价值为 50,759.01 万元,评估增值额为 41,448.38 万元,

评估增值率为 445.17%。

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 50,759.01 万元,资产基础法评估后的股东全部权益价值为 10,046.86 万元,两者相差 40,712.15 万元,差异率为 80.21%。

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。

该公司在体外诊断流通行业拥有比较成熟的流通渠道,市场占有率较高,综合获利能力较强,所以收益法评估结果远高于资产基础法评估结果,收益法更能反映该企业的企业价值,故本次评估采取收益法的评估结论。

根据上述分析,本评估报告评估结论选用收益法评估结果,即苏州润赢医疗设备有限公司(合并)评估基准日收益法评估后的股东全部权益价值为 50,759.01 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

1、母公司--苏州润赢医疗设备有限公司

截止本次评估基准日,纳入本次评估范围内的短期借款科目中:

2017年11月20日,我公司与苏州银行股份有限公司工业园支行签订编号苏银贷字[706660199-2017]第[501117]号《贷款合同》,借款金额为290万元,借款期限自2017年11月20日至2018年11月19日。

根据苏银高抵字[706660199-2017]第[501035]号《最高额抵押合同》:上述短期借款的抵押物为位于苏州工业园区苏都花园6幢105室、建筑面积为119.24平方米的房屋建筑物(房屋所有权证号为苏房权证园区字第00265942、00265943号,土地使用证号为苏工园国用(2009)第25649、25650号)。

2、子公司--苏州新天地医疗设备有限公司

截止本次评估基准日,纳入本次评估范围内的短期借款科目中:

(1)序号2:2017年01月17日,苏州新天地医疗设备有限公司与中国光大银行股份有限公司苏州分行签订编号苏光相贷(2017)002号《流动资金借款合同》,贷款金额为300万元,贷款期限自2017年01月18日至2018年01月18日。

序号4:2017年06月16日,苏州新天地医疗设备有限公司与中国光大银行股份有限公司苏州分行签订编号苏光相贷2017015号《流动资金借款合同》,贷款金额为200万元,贷款期限自2017年06月16日至2018年02月16日。

根据编号苏光担授(2016)040号《综合授信协议》,上述短期借款的担保人为苏州新天地医疗设备有限公司股东廖伟生、苏州高新区中小企业担保有限公司,分别与中国光大银行股份有限公司苏州分行签订编号苏光相保(2016)064、苏光相保(2016)063《最高额保证合同》。

(2)序号3:2017年06月13日,苏州新天地医疗设备有限公司与中国银行股份有限公司苏州工业园区分行签订编号2017年园中额度字046号《授信额度协议》,贷款金额为2500万元,贷款期限自2017年6月13日至2018年06月08日。

上述短期借款的担保人分别为:苏州高新区中小企业担保有限公司与中国银行股份有限公司苏州工业园区分行签订编号2017年园中信保字014号《最高额保证合同》;苏州新天地医疗设备有限公司股东郭苏倪、张虹与中国银行股份有

限公司苏州工业园区分行签订编号 2017 年园中信保字 015 号《最高额保证合同》；苏州新天地医疗设备有限公司股东李耀、胡红丽与中国银行股份有限公司苏州工业园区分行签订编号 2017 年园中信保字 016 号《最高额保证合同》；苏州新天地医疗设备有限公司股东廖伟生、马佳萍与中国银行股份有限公司苏州工业园区分行签订编号 2017 年园中信保字 017 号《最高额保证合同》；苏州润赢医疗设备有限公司与中国银行股份有限公司苏州工业园区分行签订编号 2017 年园中信保字 018 号《最高额保证合同》。

(3)序号 1：2017 年 6 月 16 日,中国光大银行股份有限公司苏州相城支行贷款金额 200 万元,贷款期限 8 个月,借款合同编号：苏光相贷 2017015。

上述短期借款的担保人为廖伟生,与中国光大银行股份有限公司苏州分行签订编号苏光相保 T(2015)032 《最高额保证合同》。

除上述短期借款外,不存在其他抵押、质押、诉讼等或有事项情况。

本次评估,对上述抵押、担保事项未作考虑。

3、固定资产—机器设备

纳入本次评估范围内的《固定资产—机器设备明细表》中：第 119-123 项,共计 5 项,账面原值 126,276.06 元,账面净值 12,088.96 元,维修后可正常使用,存放于公司仓库内；其他共计 119 项,账面原值 23,786,876.28 元,账面净值 16,155,502.38 元,由各医院客户使用,产权归苏州润赢医疗设备有限公司所有。

本次评估,对上述固定资产按照被评估单位拥有合法产权进行评估的。

4、租赁使用经营性用房统计表：

序号	房产名称	房产证号	业主名称	用途	建筑面积 (平面图)	租赁合同号	年租金 (万元)	使用方
1	恒宇广场-董事汇	无	公司股东(廖伟生、马佳萍、李耀、胡红丽、郭苏倪、张红、陈哲、吴丹、陆迅、唐怡、左忠锁、万瑾)	办公楼	220.00	无	20.06	苏州新天地医疗设备有限公司
2	恒宇广场-董事汇	无	公司股东(廖伟生、马佳萍、李耀、胡红丽、郭苏倪、张红、陈哲、吴丹、陆迅、唐怡、左忠锁、万瑾)	办公楼	480.00	无	43.78	苏州润赢医疗设备有限公司
3	苏州园区唯亭镇维和路 93 号 A 幢 2 楼	无	苏州哈耶生物科技股份有限公司	仓库	792.00	无	9.50	苏州润赢医疗设备有限公司
4	苏州园区唯亭镇维和路 93 号 A 幢 2 楼西	无	苏州哈耶生物科技股份有限公司	仓库、办公	1,666.00	无	19.99	苏州新天地医疗设备有限公司

序号	房产名称	房产证号	业主名称	用途	建筑面积 (平面图)	租赁合同号	年租金 (万元)	使用方
5	苏州园区唯亭镇维和路93号A幢2楼	无	苏州哈耶生物科技股份有限公司	仓库、办公	292.00	无	3.50	苏州柏龙捷医疗设备有限公司

(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

纳入本次评估范围的长期股权投资中的子公司(苏州新天地医疗设备有限公司)及孙公司(苏州柏龙捷医疗设备有限公司),按照母公司总体经营规划,将在欠款收回后关停,其相关业务、人员及资产等将划转至母公司--苏州润赢医疗设备有限公司。

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08月15日。

十四、评估机构和资产评估师签章

评估机构法定代表人：赵向阳



资产评估师：王丰根



资产评估师：袁威



北京国融兴华资产评估有限责任公司

2018年8月15日



附 件

- 附件一： 评估目的对应的经济行为文件复印件
- 附件二： 被评估单位审阅报告
- 附件三： 委托人和被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件四： 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五： 委托人和被评估单位承诺函
- 附件六： 资产评估师承诺函
- 附件七： 资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件八： 北京市财政局变更备案公告（2017-0091 号）
- 附件九： 资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 附件十： 资产评估机构营业执照复印件
- 附件十一： 资产评估委托合同复印件