

本报告依据中国资产评估准则编制

广州维力医疗器械股份有限公司拟对其并购江西  
狼和医疗器械有限公司形成的商誉进行减值测试  
涉及的该商誉所在资产组可收回价值

# 资 产 评 估 报 告

中广信评报字[2019]第 061 号

(共一册, 第一册)



广东中广信资产评估有限公司

二〇一九年三月二十八日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4444020057201900051

资产评估报告名称： 广州维力医疗器械有限公司拟对其并购江西狼和  
医疗器械有限公司形成的商誉进行减值测试涉及  
的该商誉所在资产组可回收价值

资产评估报告文号： 中广信评报字[2019]第061号

资产评估机构名称： 广东中广信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 罗育文(资产评估师)、符卷(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 目 录

资产评估师声明.....	2
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	17
八、评估程序实施过程和情况.....	19
九、评估假设.....	21
十、评估结论.....	23
十一、特别事项说明.....	23
十二、资产评估报告使用限制说明.....	26
十三、资产评估报告日.....	27
资产评估报告备查文件目录.....	29

## 资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的企业会计准则、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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

五、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

广州维力医疗器械股份有限公司：

广东中广信资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规、企业会计准则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，对广州维力医疗器械股份有限公司拟对其并购江西狼和医疗器械有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的该商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

#### 一、评估目的

根据《企业会计准则第8号-资产减值》（2006）第四条，“企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。”

由于广州维力医疗器械股份有限公司于2018年并购江西狼和医疗器械有限公司形成了商誉，广州维力医疗器械股份有限公司拟对该商誉进行减值测试，特委托广东中广信资产评估有限公司对该商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值进行评估，为企业商誉减值测试提供价值参考依据。

#### 二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为广州维力医疗器械股份有限公司拟对其并购江西狼和医疗器械有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的该商誉所在资产组；评估范围为组成该商誉所在资产组的相关资产和负债。

#### 三、价值类型

可收回价值。

#### 四、评估基准日

2018年12月31日。

#### 五、评估方法

收益法。

## 六、评估结论

截至评估基准日，纳入评估范围的商誉所在资产组的账面价值为 40,050.85 万元，在持续经营前提下，商誉所在资产组可收回价值为肆亿零柒佰万玖仟伍佰元整（RMB40,700.95 万元）。

特别提请报告使用者关注以下事项：

1、纳入本次评估范围的商誉所在资产组是委托人根据《会计准则第8号—资产减值》的相关规定，按照“与商誉相关的资产组或者资产组组合应当是能够从企业合并的协同效中受益的资产组或者资产组组合”的原则进行划分并申报的，确定商誉所在资产组是委托人的责任，评估专业人员对其合理性进行了了解，依据委托人申报的商誉所在资产组进行了评估。

2、本次收益法中预测的未来盈利数据是建立在经商誉所在资产组相关当事人管理层批准的最近预测数据基础上的。我们是在商誉所在资产组相关当事人提供的相关资料和预测数据基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对商誉所在资产组相关当事人提供数据的合理性复核分析并进行评估计算，商誉所在资产组相关当事人应对提供的所有资料和数据完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若商誉所在资产组相关当事人提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结果。特请报告使用者注意。

3、本资产评估报告是在委托人及商誉所在资产组相关当事人提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及商誉所在资产组相关当事人的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

资产评估报告使用人应当充分考虑本资产评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中广信评报字[2019]第 061 号

## 资产评估报告正文

广州维力医疗器械股份有限公司：

广东中广信资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规、企业会计准则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，对广州维力医疗器械股份有限公司拟对其并购江西狼和医疗器械有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的该商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、商誉所在资产组所处企业和其他资产评估报告使用人

#### （一）委托人

##### 1、企业基本情况

名称：广州维力医疗器械股份有限公司

统一社会信用代码：91440101759431420M

类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

住所：广州市番禺区化龙镇金湖工业城 C 区 4 号

法定代表人：韩广源

注册资本：贰亿元整（人民币）

成立日期：2004 年 4 月 30 日

经营范围：专用设备制造业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。经营范围以审批机关核定的为准，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

##### 2、企业简介

广州维力医疗器械股份有限公司（以下简称“公司”）原名广州市韦士泰医疗器械有限公司（以下简称“韦士泰公司”），2011 年 6 月，经广州市对外贸易经济合作局“穗外经贸资批【2011】482 号”文批准，由韦士泰公司原有股东作为发起人，以发起设立方式对韦士泰公司进行整体改组，设立广州维力医疗器械股份有

限公司，并于 2011 年 8 月 8 日在广州市工商行政管理局注册登记，企业营业执照注册号为 440126400010558。

2015 年 1 月，经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]197 号”文核准，公司向社会公众公开发行人民币普通股(A 股)25,000,000 股，每股面值 1.00 元，每股发行价格 15.40 元，变更后的股本为人民币 100,000,000.00 元。2015 年 05 月 18 日，公司在广州市工商行政管理局完成上述股本变更的工商备案。

2015 年 9 月，根据公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过的关于 2015 年半年度利润分配方案，公司以截至 2015 年 6 月 30 日总股本 100,000,000 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股，合计转增 100,000,000 股，转增后公司总股本变更为 200,000,000 股。

## (二) 商誉所在资产组所处企业

### 1、企业基本情况

名称：江西狼和医疗器械有限公司

统一社会信用代码：913608005662990995

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江西省吉安市永丰县工业园南区

法定代表人：刘晓鹏

注册资本：人民币肆仟陆佰贰拾万元整

成立日期：2011 年 1 月 12 日

营业期限：2011 年 1 月 12 日至长期

经营范围：医疗器械生产、销售；自营和代理国内各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 2、企业的历史沿革

狼和医疗前身为江西源生狼和医疗器械有限公司，成立于 2011 年 1 月 12 日，由周明海与吴六莲共同出资组建，狼和医疗成立时的注册资本为人民币 200 万元，该次出资已经江西大井冈会计师事务所有限公司出具赣大井冈会师验字[2011]第 28 号的《验资报告》验证，成立时股权结构如下：

股东名称	投资金额（万元）	股权比例%
周明海	160	80



股东名称	投资金额（万元）	股权比例%
吴六莲	40	20
合计	200	100

2014年4月19日，狼和医疗召开股东会，全体股东一致同意股东吴六莲将其所持有的公司20%的股权转让给张小波，转让价格为40万元，其他股东放弃优先购买权；同意股东周明海将其所持有的公司33%的股权以66万元的价格全部转让给刘晓鹏，其他股东放弃优先购买权；同意股东周明海将其所持有公司10%的股权以20万元的价格全部转让给张小波，其他股东放弃优先购买权。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

股东名称	投资金额（万元）	股权比例%
周明海	74	37
刘晓鹏	66	33
张小波	60	30
合计	200	100

2014年5月4日，公司召开股东会，会议一致同意：狼和医疗注册资本由200万元增加至1100万元；新增的注册资本由股东周明海以货币出资333万元，股东刘晓鹏以货币出资297万元，股东张小波以货币出资270万元；新增的注册资本于2016年12月31日前到位。该次增资已经江西金庐陵会计师事务所有限公司出具的赣金庐陵验字(2015)第36号《验资报告》和赣金庐陵验字(2015)第38号《验资报告》验证。本次增资完成后，狼和医疗股权结构如下：

股东名称	投资金额（万元）	股权比例%
周明海	407	37
刘晓鹏	363	33
张小波	330	30
合计	1100	100

2015年8月，狼和医疗召开股东会，会议审议通过了如下决议：（1）同意依照《公司法》的有关规定，以发起设立的方式，将公司整体变更为股份公司，原公司登记在册的股东作为股份公司的发起人；（2）同意公司整体变更为股份有限公司后的名称为“江西狼和医疗器械股份有限公司”；（3）同意公司参照天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2015]12186号《审计报告》，将公司截至2015年7月31日经审计的狼和有限净资产21,924,922.90元，按照1.0962:1的折股比例，折合股本20,000,000股，每股面值1元，经审计的净资产超过注册资本部分1,924,922.90元计入资本公积。变更为股份有限公司后，

狼和医疗股权结构如下：

股东名称	投资金额（万元）	股权比例%
周明海	740	37
刘晓鹏	660	33
张小波	600	30
合计	2000	100

2015年10月，根据股东大会审议及修改后的章程，公司发行股票600万股，每股价格2元，新发行股票全部由永丰县源生投资中心（有限合伙）投资认购，该次增资已经天职国际出具天职业字[2015]13959号《验资报告》验证。本次增资完成后，公司股权结构如下：

股东名称	投资金额（万元）	股权比例%
周明海	740	28.46
刘晓鹏	660	25.38
张小波	600	23.08
永丰县源生投资中心（有限合伙）	600	23.08
合计	2600	100

2016年3月15日，狼和医疗取得股转公司出具的《关于同意江西狼和医疗器械股份有限公司在全国中小企业企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函【2016】2201号），同意狼和医疗的股票在全国股转系统挂牌公开转让，转让方式为协议转让。

2016年4月19日，狼和医疗的股票在全国股转系统挂牌公开转让。证券简称为狼和医疗，证券代码为836795。挂牌时狼和医疗总股份数为2,600万股。

2016年9月，狼和医疗召开第一届董事会第八次会议，审议通过《关于公司股票发行方案》等与本次增资相关议案。狼和医疗本次实际发行股票200万股，发行价格为15元/股，募集资金总额为3,000万元，其中计入新增注册资本200万元，本次增资后，狼和医疗注册资本变更为2,800万元。本次发行具体情况如下：

序号	认购方	股东性质	认购股数	认购金额	认购方式
1	富海博晖	合格投资者	150.00	2,250.00	现金收购
2	久承投资	合格投资者	50.00	750.00	现金收购
合计			200.00	3,000.00	

自狼和医疗于股转系统挂牌后，北京九州风雷新三板投资中心（有限合伙）、宁波梅山保税港区医宸股权投资合伙企业（有限合伙）、绍兴上虞润讯股权投资

合伙企业（有限合伙）等主体先后通过协议转让方式受让狼和医疗股份。

2018年7月，狼和医疗召开股东会，会议审议通过了如下决议：同意股东周明海、刘晓鹏、张小波、永丰县源生投资中心（有限合伙）、富海博晖（杭州）健康智慧医疗股权投资基金合伙企业（有限合伙）、北京九州风雷新三板投资中心（有限合伙）、北京久承投资中心（有限合伙）、宁波梅山保税港区医宸股权投资合伙企业（有限合伙）、绍兴上虞润讯股权投资合伙企业（有限合伙）和张新将其所持有公司100%股权作价43,000.00万元转让给维力医疗。截止评估基准日，狼和医疗股权结构如下：

股东名称	投资金额（万元）	股权比例%
维力医疗	4620	100

### 3、公司经营情况

狼和医疗是一家具有创新技术的医疗手术器械制造商，主营业务为医疗器械产品的研发、生产和销售，公司产品有一次性包皮环切缝合器、一次性医用水凝胶眼贴、活性炭创面功能敷料、一次性皮肤缝合器等。

狼和医疗为国家高新技术企业，在泌尿外科包皮环切手术器械领域，公司率先完成一次性包皮环切缝合器的医疗器械注册，该产品所使用的核心技术属于《国家重点支持的高新技术领域》目录项下的其他新型治疗、急救与康复技术。该产品通过巧妙地器械结构设计，首创性的把环切和缝合两个手术过程合二为一，实现了缝合钉的自动脱落，有效的缩短了手术时间，简化了手术流程，避免了术后复诊，减轻了手术对象的痛苦，提高了愈后外观。

狼和医疗立足于产品创新的功能和过硬的质量，依托富有实战经验的市场营销队伍，通过面向医学会的学术推广和面向医疗服务机构的技术支持，把安全有效的医疗器械产品推向全国以及海外。目前，狼和医疗一次性包皮环切缝合器得到了市场广泛的认可，覆盖全国3000多家医院，产品销售额逐年稳定上升。截止本次评估基准日，一次性包皮环切缝合器/吻合器为公司收入和利润的主要来源。

### 4、历史财务状况

根据江西狼和医疗器械有限公司经审计的年度会计报表，企业近年来的资产状况及经营状况见下表：

表一：

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
资产总额(万元)	13,008.36	14,711.94	16,048.13
负债总额(万元)	3,976.31	4,183.96	2,002.55
股东权益(万元)	9,032.05	10,527.98	14,045.58

表二:

项 目	2016年度	2017年度	2018年度
一、营业收入	7,312.61	9,680.40	10,540.61
减: 营业成本	1,805.16	1,878.59	2,020.82
营业税金及附加	118.91	171.82	197.73
销售费用	1,505.41	2,168.70	2,519.79
管理费用	1,491.83	1,721.42	1,730.44
研发费用	428.52	428.36	536.02
财务费用	35.25	25.00	-4.76
资产减值损失	24.33	118.84	48.47
其他收益		8.89	88.48
投资收益		20.98	34.28
二、营业利润	1,903.20	3,197.56	3,614.87
加: 营业外收入	503.55	434.43	555.61
减: 营业外支出	30.24	12.19	25.37
三、利润总额	2,376.50	3,619.79	4,145.11
减: 所得税费用	512.97	580.97	627.51
四、净利润	1,863.52	3,038.82	3,517.60

注: 评估基准日资产数据来源于广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)出具的广会审字[2019]G18032910088号标准审计报告, 其他年度数据来源于广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)出具的广会专字[2018]G18001270085号标准审计报告, 审计结果均为无保留意见。

## 5、并购概况

广州维力医疗器械股份有限公司通过现金支付方式收购江西狼和医疗器械有限公司100%股权, 交易价格为43,000.00万元, 该收购价格的确定参考广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的“联信(证)评报字【2018】第A0128号”《资产评估报告》的评估结论, 基于市场化交易原则公平谈判确定。该资产评估报告的评估基准日为2017年12月31日, 最终评估方法为收益法, 江西狼和医疗器械有限公司经审计合并报表归属于母公司股东权益为10,527.98万

元，评估结论为52,065.90万元，增值率394.55%。

#### 6、业绩承诺及实现

狼和医疗原股东周明海、刘晓鹏、张小波承诺狼和医疗业绩在2018年度、2019年度、2020年度的扣除非经常损益后的净利润分别不低于3,357.51万元、4,212.39万元和5,093.57万元，三年累计扣除非经常损益后的净利润不低于12,663.47万元。

其中狼和医疗2018年度业绩实现情况如下：

金额单位：万元

公司名称	2018年度承诺盈利数	2018年度扣除非经常性损益后 净利润实现数	完成率
狼和医疗	3,357.51	2,955.83	88.04%

狼和医疗2018年度扣除非经常性损益后净利润实现数为2,955.83万元（未经审计），未完成业绩承诺的原因主要是2018年度狼和医疗因并购重组，配合事情较多，耽搁了个别预算内项目的营销工作。

#### （三）其他资产评估报告使用人

除资产评估委托合同约定的委托人外，国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为履行相关职责可以使用本资产评估报告。

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成为本评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《企业会计准则第8号-资产减值》（2006）第四条，“企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。”

由于广州维力医疗器械股份有限公司于2018年并购江西狼和医疗器械有限公司形成了商誉，广州维力医疗器械股份有限公司拟对该商誉进行减值测试，特委托广东中广信资产评估有限公司对该商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值进行评估，为企业商誉减值测试提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

本次资产评估对象为广州维力医疗器械股份有限公司拟对其并购江西狼和医疗器械有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的该商誉所在资产组。

#### (二) 评估范围

本次评估范围为组成该商誉所在资产组的相关资产和负债。

##### 1、商誉形成的初始确认

广州维力医疗器械股份有限公司于 2018 年并购了江西狼和医疗器械有限公司，于购买日 2018 年 10 月 31 日广州维力医疗器械股份有限公司计算合并成本为 43,000.00 万元，可辨认净资产公允价值为 16,063.29 万元，计算确认商誉金额为 26,936.71 万元。

可辨认净资产公允价值是依据广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的“联信（证）评报字【2018】第 A0128 号”《资产评估报告》中资产基础法评估值确定的。

##### 2、商誉所在资产组的识别与界定

根据广州维力医疗器械股份有限公司管理层介绍，广州维力医疗器械股份有限公司并购江西狼和医疗器械有限公司形成的商誉相关的资产组是唯一的，不需要在不同的资产组之间进行分摊，因此，截止评估基准日，以公允价值为计量基础的、纳入评估范围的该商誉所在资产组账面价值为 40,050.85 万元，包括固定资产账面价值 9,551.29 万元，无形资产账面价值 3,515.52 万元，长期待摊费用账面价值 47.33 万元，商誉账面价值 26,936.71 万元。评估范围内各类资产的账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
固定资产	9,551.29
无形资产	3,515.52
长期待摊费用	47.33
商誉	26,936.71
商誉所在资产组账面价值	40,050.85

上述评估基准日财务数据业经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙

伙)出具的广会审字[2019]G18032910088号标准审计报告。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

### 3、商誉所在资产组涵盖业务内涵的一致性确认

根据商誉所在资产组相关当事人管理层介绍,上述商誉所在资产组,与商誉的初始确认及以后年度进行商誉减值测试时的资产组业务内涵相同,保持一致。

### 4、以前年度商誉减值测试情况

本次商誉减值测试是商誉确认后第一次商誉减值测试行为。

### 5、商誉所在资产组历史年度经营业绩

委托方管理层提供的商誉所在资产组历史年度经营数据见下表:

单位:万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	10,540.61	9,680.40	7,312.61
减:营业成本	2,020.82	1,878.59	1,805.16
税金及附加	197.73	171.82	118.91
销售费用	2,519.79	2,168.70	1,505.41
管理费用	1,730.44	1,721.42	1,491.83
研发费用	536.02	428.36	428.52
三、息税前利润	3,535.81	3,311.52	1,962.78

注:以上财务数据经广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

### 6、委托方管理层对商誉所在资产组未来经营数据的预测

经委托方管理层批准的商誉所在资产组未来经营数据见下表:

单位:万元

项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
一、营业收入	13,096.99	15,956.23	17,330.19	18,398.45	19,149.88
减:营业成本	2,827.24	3,455.86	3,787.47	4,092.24	4,329.29
税金及附加	227.01	251.52	267.45	280.12	289.16
销售费用	3,499.41	4,254.65	4,612.06	4,892.82	5,092.50
管理费用	2,211.67	2,350.61	2,380.25	2,519.95	2,623.76
研发费用	720.33	797.81	866.51	919.92	957.49
三、息税前利润	3,611.33	4,845.78	5,416.45	5,693.40	5,857.68

注:以上商誉所在资产组未来预测数据经企业总经理办公会批准。

#### 四、价值类型

根据《企业会计准则第8号-资产减值》（2006）第六条，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。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。”

根据评估目的、评估对象等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为可收回价值。

#### 五、评估基准日

根据《企业会计准则第8号-资产减值》（2006）第二十三条，“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。”

本项目资产评估基准日是2018年12月31日。

本项目资产评估基准日的确定是根据企业商誉减值测试的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，由委托人确定。

#### 六、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、会计准则、资产评估准则以及在评估中参考的文件资料主要有：

##### （一）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国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日十二届全国人大常委会第六次会议通过修正）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号，2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；

5、《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日中华人民共和国日中华人



民共和国主席令第四十三号);

6、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号);

7、《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号);

10、《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);

11、《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》(财税〔2016〕43号);

12、财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

13、《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令第24号);

14、《中华人民共和国商标法》(2013年8月30日第十二届全国人民代表大会常务委员会第4次会议通过);

15、《中华人民共和国专利法》(2008年中华人民共和国主席令第8号);

16、《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过中华人民共和国主席令第26号);

17、其他有关法律、法规、通知文件等。

## (二) 会计准则依据

1、《企业会计准则第8号—资产减值》(财会〔2006〕3号);

2、《企业会计准则第8号—资产减值》应用指南;

3、《企业会计准则第39号—公允价值计量》(财会〔2014〕6号);

4、《企业会计准则第39号—公允价值计量》应用指南;

5、《企业会计准则讲解2010》(财政部会计司编写组,人民出版社,2010年10月);

6、《会计监管风险提示第8号—商誉减值》(证监会会计部,2018年11月)。

## (三) 资产评估准则依据

- 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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35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》（中评协〔2017〕35号）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 10、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 11、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 12、《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 15、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 16、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
- 17、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 18、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 19、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）。

#### （四）其他行业准则依据

- 1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 2、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 3、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）。

#### （五）产权依据

- 1、房地产权证、国有土地使用权证、土地出让合同房屋建筑物报建资料复印件；
- 2、车辆行驶证等权属证明复印件；
- 3、重要资产购置合同或发票、工程合同复印件；
- 4、其他权属证明文件复印件。

#### （五）取价依据

- 1、企业申报的商誉所在资产组评估明细表；
- 2、企业提供的商誉所在资产组以公允价值计量的资产负债表；
- 3、企业提供的商誉所在资产组历史年度收入、成本、费用明细表；
- 4、企业提供的经管理层批准的未来预测经营数据；
- 5、企业提供的支持未来预测经营数据的依据资料；
- 6、企业提供的以前年度商誉减值测试资料；
- 7、企业提供的商誉相关的并购重组有关资料；
- 8、国务院国资委统计评价局制定的《2018年企业绩效评价标准值》的统计数据；
- 9、Wind资讯数据库资料信息；
- 10、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 11、国家宏观经济状况、企业所在行业及市场状况分析资料；
- 12、其他相关的市场价格资料。

#### （六）参考资料及其它

- 1、现场勘查、核实资料；
- 2、其他与委托评估资产有关的证明资料；
- 3、其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

根据《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）第六条，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。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。”

商誉所在资产组可收回金额应当根据公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在已确信资产公允价值减去处置费用后的净额或者预计未来现金流量的现值其中任何一项数值已经超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

#### 1、公允价值减处置费用后的净额

根据《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）第八条，按照公允价值计量层次，公允价值减处置费用的确定依次考虑以下方法计算：

（1）根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

（2）不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

（3）在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，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、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》（2006）第八条，无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）第十一条，资产评估师应当取得经管理层批准的未來收益预测资料，并以此为基础计算商誉所在资产组或资产组组合的可收回价值。

在本评估项目中，公司对委估资产组没有销售意图，不存在销售协议价格，委估资产组也没有活跃交易市场，同时也无法获取同行业类似资产交易案例，故本次评估无法可靠估计委估资产组的市场价格（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》，无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用的净额时，应当以该资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回价值。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金额的一种方法。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。

### （二）评估模型

商誉所在资产组可收回价值计算公式如下：

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

其中：P：评估对象可收回价值；

$NCF_i$ ：详细预测期第*i*年息税前现金净流量；

$NCF_n$ ：详细预测期最后一年息税前现金净流量；

*g*：永续预测期净现金流量增长率；

*i*：详细预测期第*i*年；

*r*：税前折现率；

*n*：详细预测期。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）第十二条，商誉所在资产组或资产组组合产生的未来现金流量不考虑筹资活动的现金流入或流出以及与所得税收付有关的现金流量。则：

息税前现金净流量=息税前利润+折旧和摊销-资本性支出-营运资金追加额

## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2019年1月中旬至2019年3月下旬对评估对象实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托

根据委托人资产评估意向，评估专业人员与委托人、商誉所在资产组或资产组组合所处企业的有关人员进行交流，向委托人、商誉所在资产组所处企业了解商誉所在资产组情况、工作进度、评估目的、评估对象和范围、评估基准日等评估业务基本事项，并综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险后，确定承接评估业务，与委托人签订资产评估委托合同。

### （二）制定评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划和操作方案，确定该项目负责人，成立了评估项目组，在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托人、商誉所在资产组所处企业进行了交流，并向委托人发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

### （三）现场调查及收集资料

评估专业人员于2019年2月中旬对评估对象进行了现场调查，在商誉所在

资产组相关当事人申报和全面自查的基础上,评估专业人员对纳入评估范围内的资产和负债等进行了全面核实,对商誉所在资产组经营情况进行系统调查。

1、根据商誉所在资产组范围内资产负债具体情况,合理利用观察、询问、访谈、核对、函证、监盘、勘查、书面审查或实地调查等手段,对评估对象进行现场调查,并对委托人提供的相关数据和资料进行必要的核查验证,特别是商誉所在资产组的范围、历史财务数据、预测数据及其所依赖的重大商业合同与协议等。

2、通过实地调查、勘查、监盘或函证等手段对商誉所在资产组的法律、物理、技术和经济特征予以关注,合理判断商誉所在资产组独立产生现金流入的能力。

3、通过询问、核对等手段,对企业提供的商誉所在资产组历史年度经营财务数据进行分析,并与并购重组业绩承诺数据、以前年度商誉减值测试预测数据进行核对。

4、取得企业经管理层批准的商誉所在资产组未来经营预测数据,并通过沟通、核实,判断未来预测数据的可靠性。

#### (四) 收集整理评估资料

评估专业人员从委托人、商誉所在资产组相关当事人获取资料,以及通过国务院发展研究中心网站、WIND 资讯金融终端等,搜集宏观经济、行业状况及其前景信息资料和相关测算数据;结合评估对象经营状况、发展前景,了解可能对评估对象产生的不确定风险因素,以确保对评估对象价值判断和测算提供必要依据。

#### (五) 评定估算和编制初步评估报告

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据和底稿;根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,选择适用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的初步测算结果和评估说明准确无误,评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上,进行资产评估汇总分析,编制初步评估报告。

#### (六) 内部审核和提交资产评估报告

按照法律、行政法规、会计准则、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人许可的其他相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通，根据反馈意见进行合理修改后，由法定代表人签发，最终完成正式资产评估报告提交委托人。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1、法律法规政策稳定假设：国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、经济政策无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：是假定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。

### （二）经营假设

1、假设评估对象未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

2、持续使用假设：假设评估对象在未来预测期持续经营、评估范围内资产持续使用；

3、一致假设：假设预测期内评估对象所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

4、业务稳定假设：假设经营项目和服务基本保持不变，或其变化可作出预期并可能实现；

5、方向一致假设：假设未来预测期评估对象经营相关当事人是负责的，且

管理层有能力担当其责任，在预测期主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

6、简单再生产假设：假设评估对象每年计提的固定资产折旧可以满足评估对象维持固定资产规模所需投入的更新支出，此种措施足以保持评估对象的生产能力得以持续；

7、收益期假设：评估对象部分经营场地为租赁，假设场地到期后可续租或取得满足办公经营条件的场所。从委托方管理层了解到，没有发现评估对象终止经营的任何理由，因此假设评估对象未来收益期至无限期；

8、现金流方向假设：假设评估对象预测期现金流取得方式为期中取得；

9、税收优惠假设：狼和医疗于2016年11月15日通过了高新技术企业的复审，收到由江西省科学技术厅、江西省财政厅、江西省国家税务局、江西省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书（证书编号：GR201636000256），有效期三年，2016年度、2017年度和2018年度企业所得税税率为15%。本次评估假设高新技术企业认证期满后仍可继续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠政策；

10、经营许可证续期假设：本次评估假设狼和医疗生产经营所需的各项已获得的医疗器械注册登记证在未来年度到期后均能通过申请继续获得。

### （三）特定假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定；

2、除已披露情况外，假设评估对象所涉及资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用；

3、除已披露情况外，假设评估对象所涉及资产不存在抵押、诉讼查封等情况；

4、假设评估对象所涉及资产产权清晰，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题；

5、除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的建筑物、设备等有



形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

根据资产评估的要求，我们认定上述假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化或评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们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

截至评估基准日，纳入评估范围的商誉所在资产组的账面价值为 40,050.85 万元，在持续经营前提下，商誉所在资产组可收回价值为肆亿零柒佰万玖仟伍佰元整（RMB40,700.95 万元）。

## 十一、特别事项说明

本评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

### （一）利用专家工作及相关资料事项

狼和医疗评估基准日会计报表业经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具广会审字[2019]G18032910088 号标准审计报告，狼和医疗申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述专项审计报告基础上进行。

### （二）权属等主要资料不完整或存在瑕疵事项

无。

### （三）委托人未提供的其他关键资料事项

无。

### （四）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

截止评估基准日，狼和医疗及其子公司承租房屋建筑物如下：

序号	承租方	出租方	房产坐落	用途	租赁面积（m <sup>2</sup> ）	租赁期限
----	-----	-----	------	----	-----------------------	------

1	狼和医疗	广州市德先物业管理有 限公司	广州市番禺区番禺大 道北 346 号之一“万利 商业园”D 座 4 楼	办公	1,850.40	2016.7.16- 2019.7.15
2	中山粤盛	中山市健康 基地物业管 理有限公司	中山市火炬开发区广 济西路 1 号 403	住宿	95.52	2018.6.10- 2019.6.9
3			中山市火炬开发区广 济西路 3 号 601	住宿	63.50	2018.10.1- 2019.9.30
4			中山市火炬开发区广 济西路 1 号之一 3 楼	生产、 办公	875	2018.3.1- 2019.2.28

本次评估未考虑评估范围内的资产诸如存在抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素事项

无。

(六) 评估程序受限事项

无。

(七) 期后重大事项

期后重大事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

评估专业人员未发现其它重大期后事项,委托方与被评估单位亦明确告知不存在重大期后事项。

(八) 其他需要说明的事项

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2、纳入本次评估范围的商誉所在资产组是委托人根据《会计准则第8号—资产减值》的相关规定,按照“与商誉相关的资产组或者资产组组合应当是能够从企业合并的协同效中受益的资产组或者资产组组合”的原则进行划分并申报的,确定商誉所在资产组是委托人的责任,评估专业人员对其合理性进行了了解,依据委托人申报的商誉所在资产组进行了评估。

3、本次收益法中预测的未来盈利数据是建立在经商誉所在资产组相关当事

人管理层批准的最近预测数据基础上的。我们是在商誉所在资产组相关当事人提供的相关资料和预测数据基础上进行尽职调查,并按评估准则要求对商誉所在资产组相关当事人提供数据的合理性复核分析并进行评估计算,商誉所在资产组相关当事人应对提供的所有资料和数据完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若商誉所在资产组相关当事人提供的上述资料发生重大变化,则将直接影响评估结果。特请报告使用者注意。

4、已取得产权证的建(构)筑物建筑面积或土地面积计算依据来源于产权证记载,其他的建构物建筑面积数据由商誉所在资产组相关当事人提供,评估专业人员没有进行实地丈量,商誉所在资产组相关当事人应对其提供数据的合法性、真实性、完整性负责,若在本报告提出日后取得相关面积测绘数据与本次评估时所依据的面积数有出入,须对评估结论进行调整或重新评估。

5、对于本次评估的各种建(构)筑物,评估专业人员视察了建(构)筑物的外貌,在可能的情况下勘察了其内部,并获得了评估所需的资料,但未作结构测试和设施检验;对隐蔽工程,由于资产的特殊性,评估专业人员仅能通过向商誉所在资产组相关当事人了解其使用情况等替代程序进行勘察。本次评估,是在假定商誉所在资产组相关当事人提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察对建(构)筑物做出判断。

6、对于本次评估的各种设备,评估专业人员对其履行了现场勘查程序,但仅局限于对该等资产可见部位的观察和感知,并未对设备进行专业方面的技术检验和测试,在假定商誉所在资产组相关当事人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过向设备管理人员和操作人员了解设备其运行使用、维护保养等情况。同时,我们也需向委托人及可能获准阅读此评估报告的其他相关方面申明,我们并不是执行专业检测的机构和人员,因此除非有迹象及证据支持,我们无法对该等资产是否出现内部机件功能性损坏或材料低劣化、强度降低等损害提出意见。如果委托人认为必要,可聘请专业公司承担该等事项,并将有关鉴定结果提供给评估专业人员,作为评估测算的依据。

7、本评估结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》,评估专业人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。

委托人应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

8、本资产评估报告是在委托人及商誉所在资产组相关当事人提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及商誉所在资产组相关当事人的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

9、本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

10、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

11、对可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

12、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当评估对象生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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。

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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为:2019年3月28日

(本页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



广东中广信资产评估有限公司



## 资产评估报告备查文件目录

- 一、 资产评估结果表
- 二、 委托人及商誉相关资产组所处企业营业执照复印件
- 三、 商誉相关资产组所处企业审计报告
- 四、 重要产权证明文件复印件
- 五、 委托人及商誉相关资产组所处企业承诺函
- 六、 资产评估师承诺函
- 七、 资产评估机构营业执照复印件
- 八、 资产评估机构资格备案公告复印件
- 九、 资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书
- 十、 资产评估师资格证书复印件