

万达信息股份有限公司拟发行股份购买资产
涉及上海嘉达信息科技有限公司股权项目
评估报告

中企华评报字(2016)第 3410 号
(共一册， 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年六月八日

目 录

注册资产评估师声明.....	1
评估报告摘要.....	2
评估报告正文.....	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型及其定义	16
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
七、 评估方法	19
八、 评估程序实施过程 and 情况	28
九、 评估假设	31
十、 评估结论	33
十一、 特别事项说明.....	34
十二、 评估报告使用限制说明.....	35
十三、 评估报告日.....	36
评估报告附件.....	37

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营、预测等资料由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告摘要

重要提示

本摘要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，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受万达信息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，按照必要的评估程序，对上海嘉达信息科技有限公司的股东全部权益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：

评估目的：万达信息股份有限公司拟发行股份购买资产，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的上海嘉达信息科技有限公司股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

评估对象：上海嘉达信息科技有限公司股东全部权益。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括银行存款、长期股权投资、固定资产、应交税费、其他应付款。

评估基准日：2016年3月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

上海嘉达信息科技有限公司评估基准日总资产账面价值为108,096.05万元，评估价值为110,559.47万元，增值额为2,463.42万元，增值率为2.28%；总负债账面价值为8,099.89万元，评估价值为8,099.89万元，增值额为0.00万元，增值率为0.00%；净资产账面价值为99,996.16万元，净资产评估价值为102,459.58万元，增值额为2,463.42万元，增值率为2.46%。

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：2016 年 3 月 31 日

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 %
一、流动资产	1	56,508.00	56,508.00	0.00	0.00
二、非流动资产	2	51,588.04	54,051.46	2,463.42	4.78
其中：长期股权投资	3	49,121.76	51,585.32	2,463.56	5.02
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.58	0.44	-0.14	-24.15
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	9	2,465.70	2,465.70	0.00	0.00
资产总计	10	108,096.05	110,559.47	2,463.42	2.28
三、流动负债	11	1,619.89	1,619.89	0.00	0.00
四、非流动负债	12	6,480.00	6,480.00	0.00	0.00
负债总计	13	8,099.89	8,099.89	0.00	0.00
净资产	14	99,996.16	102,459.58	2,463.42	2.46

上海嘉达信息科技有限公司的股东全部权益的评估值为 102,459.58 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值专业意见，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 3 月 31 日起一年有效。

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

万达信息股份有限公司拟发行股份购买资产涉及

上海嘉达信息科技有限公司股权项目

评估报告正文

万达信息股份有限公司：

北京中企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，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对万达信息股份有限公司拟发行股份购买资产涉及上海嘉达信息科技有限公司股东全部权益在2016年3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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为万达信息股份有限公司，被评估单位为上海嘉达信息科技有限公司。

(一) 委托方简介

企业名称：万达信息股份有限公司

法定住所：上海市桂平路481号20号楼5层

经营场所：上海市闵行区联航路1518号

法定代表人：史一兵

注册资本：1,023,267,842元

企业性质：股份公司

主要经营范围：计算机专业领域的技术咨询、开发、转让、培训、承包、中介、入股及新产品的研制、试销，计算机及配件，普通机械及电器机械与器材，经济信息咨询服务，机械电器设备租

赁，电子产品及通信设备销售，计算机信息系统集成，建筑智能化系统集成，（设计、施工），机场空管工程及航站楼弱电系统工程，Ⅱ、Ⅲ类医疗器械经营（详见医疗器械经营企业许可证），自营进出口。

[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]

公司股权结构及变更情况：

截至 2016 年 3 月 31 日，前十大股东持股情况如下：

排名	股东名称	持股数量(股)	占总股本比例(%)
1	上海万豪投资有限公司	255,588,800	24.9800
2	上海科技创业投资有限公司	93,144,000	9.1000
3	上海长安信息技术咨询开发中心	47,738,832	4.6700
4	上海文化广播影视集团有限公司	30,192,602	2.9500
5	大成基金-工商银行-大成基金-万达信息 1 号资产管理计划	14,555,834	1.4200
6	李诗定	12,679,740	1.2400
7	中国工商银行股份有限公司-汇添富移动互联网股票型证券投资基金	12,249,700	1.2000
8	全国社保基金一一七组合	10,000,000	0.9800
9	上海计算机软件技术开发中心	9,089,392	0.8900
10	上海兴全睿众资产-平安银行-兴全睿众万达信息分级特定多客户资产管理计划	7,721,585	0.7500
	合 计	492,960,485	48.18

（二）被评估单位简介

1. 公司简介

企业名称：上海嘉达信息科技有限公司

法定住所：上海市徐汇区桂平路 481 号 20 号楼 602 室

经营场所：上海市徐汇区桂平路 481 号 20 号楼 602 室

法定代表人：仇小川

注册资本：100,000 万元

企业性质：有限责任公司（国内合资）

主要经营范围：计算机信息科技专业领域内的技术开发、技术转让，计算机及配件、电子产品、通信设备销售，计算机信息系统

集成。【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.公司股权结构及变更情况

上海嘉达信息科技有限公司于 2015 年 11 月 23 日取得了上海市工商局核发的《企业名称预先核准通知书》（沪工商注名预核字第 01201511230607 号），拟设立的名称为“上海嘉达信息科技有限公司”，系由嘉实投资、万达信息共同出资设立的有限责任公司。

上海嘉达信息科技有限公司于 2015 年 11 月 24 日作出《股东会决议》，经全体股东审议，同意共同出资 60,000 万元设立“上海嘉达信息科技有限公司”，其中嘉实投资认缴 59,400 万元，万达信息认缴 600 万元；

徐汇区工商局于 2015 年 11 月 25 日向上海嘉达信息科技有限公司核发了《营业执照》。设立时，上海嘉达信息科技有限公司的股权结构如下表所列：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	嘉实投资管理有限公司	59,400	货币	99%
2	万达信息股份有限公司	600	货币	1%
合计：		60,000	货币	100%

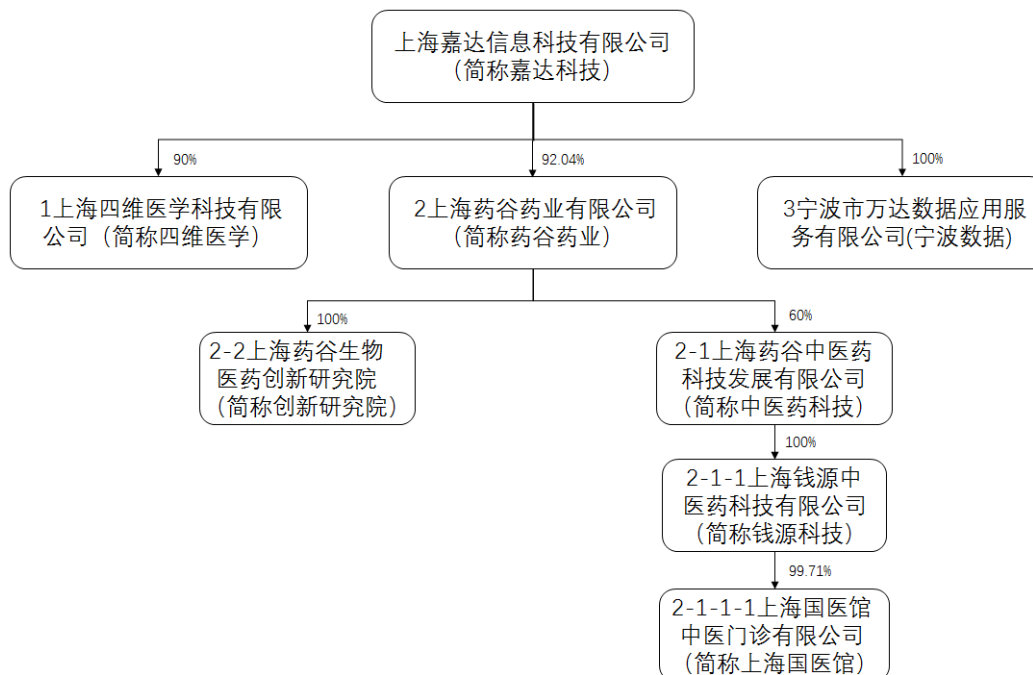
上海嘉达信息科技有限公司于 2015 年 12 月 1 日作出《股东会决议》，经全体股东审议，同意公司注册资本由 60,000 万元增至 100,000 万元，宁波联创增资 40,000 万元；通过新的公司章程。

徐汇区工商局于 2015 年 12 月 30 日向上海嘉达信息科技有限公司换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，股权结构如下表所列：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	嘉实投资管理有限公司	59,400	59.4%
2	宁波联创利鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	40,000	40%
3	万达信息股份有限公司	600	0.6%
合计：		100,000	100%

3.公司产权和经营管理结构

评估基准日公司组织架构图如下:



上海嘉达信息科技有限公司目前租赁万达信息股份有限公司的办公楼，坐落于上海市桂平路 481 号 20 号楼 602 室，出租房屋面积 230.00 平方米，月租金 5,000.00 元，租赁期三年，从 2015 年 11 月 16 日~2018 年 11 月 15 日。

上海嘉达信息科技有限公司组织机构为股东和股东会、董事会、监事。股东按其所持股比例享有权利，承担义务。公司执行董事为 1 名，由全体股东选举产生。公司设监事一人，监事由嘉实投资管理有限公司委派。同时公司聘任经理一名，由董事会决定聘任或者解聘。

4.近一年一期的财务和经营状况

被评估单位近一年一期母公司口径的财务状况如下表:

金额单位: 人民币元

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	565,080,020.73	53,263,328.79
长期股权投资	491,217,638.21	0.00
固定资产	5,811.28	6,153.85
在建工程	0.00	0.00

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
无形资产	0.00	0.00
其他非流动资产	24,657,000.00	114,750,000.00
资产总计	1,080,960,470.22	168,019,482.64
流动负债	16,198,882.65	4,032.65
非流动负债	64,800,000.00	0.00
负债合计	80,998,882.65	4,032.65
所有者权益	999,961,587.57	168,015,449.99

被评估单位近一年一期母公司口径的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	0.00	0.00
销售费用	0.00	0.00
管理费用	101,049.57	748.80
财务费用	-47,187.15	-21,348.79
资产减值损失	0.00	0.00
加：投资收益	0.00	0.00
二、营业利润	-53,862.42	20,599.99
加：营业外收入	21,514,622.41	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00
三、利润总额	21,460,759.99	20,599.99
减：所得税费用	0.00	5,150.00
四、净利润	21,460,759.99	15,449.99

被评估单位评估基准日、2015 年度的会计报表均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。

5.委托方与被评估单位之间的关系

委托方拟收购被评估单位 99.40%股权。

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

万达信息股份有限公司拟发行股份购买资产，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的上海嘉达信息科技有限公司股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据评估目的，评估对象是上海嘉达信息科技有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、其他非流动资产等，总资产账面价值为 108,096.05 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 8,099.89 万元；净资产账面价值 99,996.16 万元。

(三) 评估范围内的主要资产概况

企业申报的纳入评估范围的主要资产为长期股权投资、实物资产、无形资产。

1.长期股权投资

截至评估基准日，上海嘉达信息科技有限公司共有 7 家控股子公司。具体情况如下：

序号	公司名称	直接或间接 持股比例(%)	注册资本 (万元)	经营范围
----	------	------------------	--------------	------

1	四维医学	90.00%	1000.00	医学领域内的科技经营业务，计算机软件的开发、销售，一类医疗器械、二类；医学电子仪器设备、仪器仪表、电子产品、五金交电、办公用品的销售。
2	药谷药业	92.04%	8800.00	植物药、生物医药、兽药、化妆品、保健食品的研究开发以及技术咨询服务，化工原料及化学试剂（除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）、动物饲料、保健食品、食品原料、食品添加剂、植物提取物、营养添加剂的销售，从事货物与技术的进出口业务，计算机软件开发、制作、销售，并提供技术咨询服务，健康管理咨询，物业管理。
2-1	中医药科技	60.00%	500.00	中医药及生物医药领域内的技术咨询、技术服务、技术中介、技术转让、技术培训，中医药行业投资、医疗行业投资（以上两项均除股权投资和股权投资管理），健康咨询、健康管理咨询（以上两项均不得从事诊疗活动、心理咨询），医药咨询（不得从事诊疗活动），会务会展服务，保健食品经营。
2-1-1	钱源科技	100.00%	350.00	中医药及生物医药领域内的技术咨询、技术服务、技术中介、技术转让、技术培训(不得从事诊疗活动)，中医药行业投资管理(不得从事股权投资及股权投资管理)
2-1-1-1	上海国医馆	99.71%	350.00	中医科、内科专业、外科专业、妇产科专业、儿科专业、肿瘤科专业、骨伤科专业、针灸科专业、推拿科专业。
2-2	创新研究院	100.00%	100.00	天然药物及生物医药方面的研制与开发，围绕生物医药进行孵化、项目服务、项目合作。
3	宁波数据	100%	5000.00	计算机数据处理与存储服务；计算机专业领域内技术咨询、开发、转发及服务；计算机系统集成；经济信息咨询服务；计算机及配件、机电设备、电子产品、通讯设备的销售。

2.实物资产

企业申报的纳入评估范围实物资产为存货、投资性房地产、固定资产-房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。实物资产位于上海嘉达信息科技有限公司及其下属子公司的办楼内。

①存货

企业的存货主要为外购原材料、在产品及库存商品。外购原材料主要为紫苏油；在产品主要为膏方成本和研发成本；库存商品主要为控制用电脑工作站和替换的导联以及中药材。

②投资性房地产及固定资产-房屋建筑物

企业的投资性房地产及固定资产-房屋建筑物坐落于哈雷路 998 号，具体情况如下：

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	固定资产-房屋建筑物面积	投资性房地产建筑面积
沪房地浦字（2008）第 059063 号	综合厂房 1、2、3、6、7 幢	钢混	2007-5	13,356.50	81.32	13,275.18
沪房地浦字（2009）第 013391 号	综合厂房 4、5、8 幢	钢混	2008-5	15,974.60	2995.81	12,978.79
未办理权证建筑物	辅助用房	混合	2007-10	831.00		831.00
合计：				30,162.10	3077.13	27,084.97

③机器设备

企业机器设备共有 139 项，设备主要包括煎药机、旋转蒸发器、各种包装机、抽出机、全自动胶囊填充机、高压反应釜、医用桑拿房、心电图机、立式高压消毒器等，目前处于正常工作状态。

④运输设备

企业运输设备共 6 辆，均为各当地牌照的丰田车、别克商务车、轻型客车等，购置于 2005-2013 年。车辆总体状况良好，均正常使用。

⑤电子设备

企业的电子设备共 283 项，电子设备主要为电脑、空调、打印机、服务器、手机、心电图记录仪、办公家具等，设备使用情况良好，均能正常使用。

3.无形资产

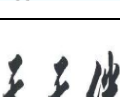
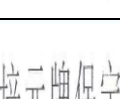
企业申报的纳入评估范围无形资产为包括外购软件、商标、专利、软件著作权、人力资源、专有技术-生产工艺。

①外购软件

嘉达科技及其子公司的外购软件主要是为心电工作站服务的配套软件。外购软件共 18 项，原值入账价值 4,033,939.30 元，账面价值 1,944,415.81 元，均为外购获得，均在正常使用中。

②商标

截止至评估基准日，嘉达科技及其子公司已申请注册的商标共计 18 项，商标具体如下表：

序号	商标图像	申请人	申请号/ 注册号	国际 分类号	专用权期限	商品/服务项目
1		药谷药业	10366975	30	2013 年 04 月 14 日至 2023 年 04 月 13 日	非医用营养胶囊；蜂蜜；食用王浆(非医用)；秋梨膏；含淀粉食品；食品防腐盐；酵母
2		药谷药业	1788530	30	2012 年 06 月 14 日 至 2022 年 06 月 13 日	非医用口香糖；非医用营养液；非医用营养膏；非医用营养粉；非医用营养胶囊
3		药谷药业	3763240	30	2015 年 07 月 21 日 至 2025 年 07 月 20 日	非医用口香糖；非医用营养液；非医用营养膏；非医用营养粉；非医用营养胶囊；螺旋藻(非医用营养品)
4		药谷药业	3825888	30	2015 年 09 月 21 日 至 2025 年 09 月 20 日	非医用口香糖；非医用营养液；非医用营养膏；非医用营养粉；非医用营养胶囊；螺旋藻(非医用营养品)
5		药谷药业	3897464	30	2015 年 12 月 21 日 至 2025 年 12 月 20 日	非医用口香糖；非医用营养液；非医用营养膏；非医用营养粉；非医用营养胶囊；螺旋藻(非医用营养品)
6		药谷药业	4139965	30	2006 年 09 月 21 日 至 2016 年 09 月 20 日	非医用营养液；非医用营养膏；非医用营养粉；非医用营养胶囊
7		药谷药业	5242376	30	2009 年 11 月 07 日 至 2019 年 11 月 06 日	非医用营养胶囊；非医用营养片；非医用营养液；非医用营养膏；非医用营养粉
8		药谷药业	12259530	35	2015 年 12 月 14 日 至 2025 年 12 月 13 日	药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；药品零售或批发服务；药用制剂零售或批发服务；卫生制剂零售或批发服务；医疗用品零售或批发服务；兽药零售或批发服务；兽医用制剂零售或批发服务

序号	商标图像	申请人	申请号/注册号	国际分类号	专用权期限	商品/服务项目
9	药谷草堂	药谷药业	12267022	35	2015年03月28日至 2025年03月27日	商业管理咨询；市场营销；对购买定单进行行政处理；药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；药品零售或批发服务；药用制剂零售或批发服务；卫生制剂零售或批发服务；医疗用品零售或批发服务；兽药零售或批发服务；兽医用制剂零售或批发服务
10	潘乐克	药谷药业	5579813	5	2009年10月28日至 2019年10月27日	人用药；片剂；针剂；中药成药；膏剂；医用药物；药用胶囊；生化药品；原料药；化学药物制剂
11	普锐消	药谷药业	5579814	5	2009年10月28日至 2019年10月27日	人用药；片剂；针剂；中药成药；膏剂；医用药物；药用胶囊；生化药品；原料药；化学药物制剂
12		中医药科技	10114847	30	2013年04月21日至 2023年04月20日	天然增甜剂；非医用营养胶囊；蜂蜜；食用王浆(非医用)；秋梨膏；燕麦片；人用麦芽；含淀粉食品；食品防腐盐；酵母
13		中医药科技	10114984	35	2012年12月21日至 2022年12月20日	广告；户外广告；商业管理辅助；组织商业或广告展览；特许经营的商业管理；进出口代理；替他人推销；人员招收；文字处理；税款准备
14		中医药科技	12178629	35	2014年08月07日至 2024年08月06日	广告；市场分析；进出口代理；人员招收；商业企业迁移；文件复制；商业审计；寻找赞助；药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；药品零售或批发服务
15		中医药科技	10114985	41	2012年12月21日至 2022年12月20日	函授课程；讲课；实际培训(示范)；培训；安排和组织培训班；组织教育或娱乐竞赛；安排和组织学术讨论会；安排和组织专家讨论会；安排和组织专题研讨会；文娱活动

序号	商标图像	申请人	申请号/注册号	国际分类号	专用权期限	商品/服务项目
16		中医药科技	10114986	44	2013年01月21日至2023年01月20日	保健；疗养院；心理专家；医疗辅助；医药咨询；医疗诊所；风景设计；眼镜行
17		中医药科技	10114983	5	2013年03月21日至2023年03月20日	维生素制剂；卫生消毒剂；隐形眼镜用溶液；医用白朊食品；空气清新剂；牲畜用洗涤剂；灭微生物剂；浸药液的卫生纸；外科用纱布；出牙剂
18	REMEDICAL	四维医学	8472204	44	2011年08月07日至2021年08月06日	远程医学服务；医院；医疗辅助；医药咨询；心理专家；饮食营养指导；兽医辅助；矿泉疗养；植物养护；卫生设备出租

③专利

截止至评估基准日，嘉达科技及其子公司已申请注册的专利共计10项，专利具体如下表：

序号	内容或名称	专利类型	授权公告日	法定/预计使用年限	专利权人
1	便携式工作箱	实用新型专利	2014年02月26日	10	四维医学
2	红景天甙类化合物的合成方法	发明专利	2006年05月17日	20	药谷药业
3	一种植物甾醇或/和植物甾烷醇- β -D-葡萄糖苷类化合物的合成方法	发明专利	2006年01月11日	20	药谷药业
4	一种重楼皂甙的合成方法	发明专利	2005年09月21号	20	药谷药业
5	20(S)-人参皂苷 Rh2 的合成方法	发明专利	2006年04月19日	20	药谷药业
6	化合物 20(S)-人参皂苷 Rh2 在制备抗疲劳药物中的应用	发明专利	2011年08月31日	20	药谷药业
7	化合物 20(S)-人参皂苷 Rh2 在制备抗抑郁症药物中的应用	发明专利	2011年08月31日	20	药谷药业
8	化合物肉桂基-(6'-O- α -L-吡喃阿拉伯糖)-O- β -D-吡喃葡萄糖苷在制备抗抑郁药物中的应用	发明专利	2012年03月21日	20	药谷药业

序号	内容或名称	专利类型	授权公告日	法定/预计 使用年限	专利权人
9	20(S)-人参皂苷 Rh2 的合成方法（日本 PCT）	发明专利	2011 年 11 月 04 日		药谷药业
10	20(S)-人参皂苷 Rh2 的合成方法（韩国 PCT）	发明专利	2009 年 08 月 12 日		药谷药业

④软件著作权

截止至评估基准日，嘉达科技及其子公司已申请注册的软件著作权共计 6 项，软件著作权具体如下表：

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计 使用年限	著作权人
1	远程超声诊断系统 1.0	2011/12	10	四维医学
2	心电图诊断系统 1.0	2011/06	10	四维医学
3	基于安卓系统的询证网关系系统 1.0	2012/09	10	四维医学
4	ECG 在线教学系统	2011/10	10	四维医学
5	基于安卓系统别的平板电脑心电监测系统	2012/09	10	四维医学
6	多中心研究信息采集系统 1.0	2012/06	10	四维医学

⑤人力资源

企业申报的人力资源为惠永正先生 2004 年以人力资源作价 700 万元入股，加入上海药谷药业有限公司。惠永正先生，1962 年毕业于北京大学化学系，早期从事物理有机化学研究，系统地研究了糖淀粉及其衍生物作为宿主体系的宿主 - 客体化学，随后研究领域扩展到计算机化学和微泡体化学。近年来主要从事微泡体化学和糖化学研究，包括长链、多氟代长链化物的微泡体的性质和生物合功能模拟：复杂寡糖的化学合成及糖缀合物中糖链与生物功能之间关系的研究。截止至评估基准日，无形资产-人力资源原始入账价值 7,000,000.00 万元，账面净值 0.00 元。

⑥专有技术-生产工艺

企业申报的专有技术为灵诺胶丸生产工艺。该专有技术系肖文娟教授作为无形资产入股公司的项目。截止至评估基准日，无形资产-专有技术原始入账价值 200,000.00 元，账面净值 0.00 元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。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）审计，并对嘉达科技、四维医学、药谷药业出具了无保留意见的审计报告。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

评估基准日是 2016 年 3 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 万达信息股份有限公司第五届董事会 2015 年第十七次临时会议决议公告；

2. 评估业务约定书。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；

2. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第 3 次修订)；

3. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2014 年 10 月 23 日中国证券监督管理委员会令第 109 号)；

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(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通过);
5. 《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通过);
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
7. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
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. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日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修订);
10. 科学技术部、财政部、国家税务总局关于印发《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2008]362号);
11. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月30日国务院第163次常务会议通过);
12. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
13. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
14. 其他有关法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);
3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
9. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
10. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);

- 11.《投资性房地产评估指导意见(试行)》(中评协[2009]211号);
- 12.《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- 13.《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215号);
- 14.《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- 15.《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号);
- 16.《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
- 17.《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
- 18.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
- 19.《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协〔2015〕67号)。

(四)权属依据

- 1.上海市房地产权证;
- 2.专利证书;
- 3.商标注册证;
- 4.著作权(版权)相关权属证明;
- 5.机动车行驶证;
- 6.有关产权转让合同;
- 7.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《机动车强制报废标准》(2012年8月24日商务部部务会议审议通过);
- 2.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 3.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
- 4.《机电产品报价手册》(2016年);
- 5.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 6.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 7.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 8.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 9.Wind 咨讯金融终端提供的相关资料;
- 10.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,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。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,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上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定,注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

对于母公司-上海嘉达信息科技有限公司,考虑到母公司为投资控股型公司,除持有子公司股权外尚无其他业务或收入,故本次评估选择资产基础法进行评估。

对于长期股权投资-上海四维医学科技有限公司,考虑到市场上难以收集到可比交易案例或可比上市公司,不适于市场法,可以采用收益法、资产基础法进行评估。

对于长期股权投资-上海药谷药业有限公司,考虑到上海药谷药业有限公司主要从事药物研发及药谷科技创新园区的运营业务。至基准日,新药研发业务除普锐消项目正处于二期临床实验阶段,其他项目亦尚处于研发阶段。药物研发是否能够成功,相应收入能否

实现均存在较大的不确定性。而上海药谷药业有限公司主要收入来源于药谷科技创新园区的运营业务的收入，该项价值已在资产基础法的投资性房地产评估中考虑。故除药谷科技创新园区运营业务的房屋租赁收入外，药物研发等业务的收入和费用均无法可靠预测，上海药谷药业有限公司不符合采用收益法评估的条件，且无可比的相关上市公司及交易案例。故本次评估选择资产基础法进行评估。

对于长期股权投资-宁波市万达数据应用服务有限公司，考虑到宁波市万达数据应用服务有限公司目前尚未出资，故本次评估评估为零。

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。评估方法选择理由如下：

(一) 收益法

1、收益法模型

本次评估采用收益法对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和非正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业价值=经营性资产+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值 = 企业价值 - 付息债务

有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

其中：

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如下：

$$P = [\sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i} + F_n / r (1+r)^{-n}]$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值

F_i : 企业未来第 i 年预期自由现金流量

F_n : 永续期自由现金流量

r : 折现率

i : 收益期计算年

n : 预测期

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+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)计算公式如下:

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

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。计算公式如下:

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

其中: r_f : 无风险利率;

MRP : 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

2、预测期的确定

本次评估采用分段法对企业的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。预测期预测到企业生产经营稳定年度, 根据企业提供的未来发展规划及其所处行业的特点, 预测期按 5 年 1 期确定, 预测至 2021 年末。由于企业近期的收益可以相对合理地预测, 而远期收益预测的合理性相对较差, 按照通常惯例, 评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

3、收益期限的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次预估假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

4.净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额
 =营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用(管理费用、营业费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

5.终值的确定

收益期为永续，终值 $P_n = R_{n+1}/i$

R_{n+1} 按预测末年现金流调整确定。具体调整事项主要包括折旧、资本性支出等。其中资本性支出的调整原则是按永续年在不扩大规模的条件下能够持续经营所必需的费用作为资本性支出。

6.折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本WACC。

公式：

$$WACC = K_e \times [E/(E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D/(E + D)]$$

式中， E ：权益的市场价值

D ：债务的市场价值

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务资本成本

T ：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取:

$$\text{公式: } K_e = R_f + \beta_L \times RP_m + R_c$$

式中, R_f : 无风险收益率

β_L : 权益的系统风险系数

RP_m : 市场风险溢价

R_c : 企业特定的风险调整系数

7. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的, 超过企业经营所需的多余资产, 主要包括溢余现金等, 采用成本法对其确认。

8. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、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。

9. 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, 采用成本法对其确认。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金, 包括现金和银行存款, 通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等, 以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

(2) 各种应收款项在核实无误的基础上, 根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的, 按全部应收款项计算评估值; 对于很可能收不回部分款项的, 在难以确定收不回账款的数额时, 借助于历史资料和现场调查了解的情况, 具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等, 按照账龄分析法, 估计出这部分可能收不回的款项, 作为风险损失扣除后计算评估值; 对于有确凿根据表明无法收回的, 按零值计算; 账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)预付账款,根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的,按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物,也不能形成相应资产或权益的预付账款,其评估值为零。

(4)外购原材料,根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用,得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的,根据技术鉴定结果和有关凭证,通过分析计算,扣除相应贬值额(保留变现净值)后,确定评估值。

(5)在产品,主要为核算内容为待结转的成本和研发成本。待结转的成本按实际成本确认评估值,本次评估按核实后账面值确定评估值。对于研发成本,由于项目目前正处于研发阶段,并未投入生产,因此难以对该项目的未来收益进行较为合理的预测,故本次评估采用重置成本法对该项目进行评估。

重置成本=直接费用+间接费用+资金成本+合理利润

评估价值=重置成本-功能性贬值-经济性贬值

(6)产成品,被评估单位库存商品采用实际成本核算,为采购成本。评估基准日,被评估单位库存商品为正常销售产品,根据评估基准日的销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。具体评估计算公式如下:

正常销售库存商品评估值=库存商品数量×库存商品销售单价×
 $[(1-\text{销售费用率}-\text{主营业税金附加率}-\text{销售利润率} \times \text{所得税率}-\text{销售利润率} \times (1-\text{所得税率}) \times \text{净利润折减率})]$ 。

2. 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期投资,皆为控股子公司。

对于控股的长期股权投资,采用企业价值评估的方法对被投资单位进行评估,并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

3. 投资性房地产及固定资产-房屋建筑物

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型、评估对象、评估时的市场条件、数据资料的收集情况，经适用性判断，确定本次投资性房地产和固定资产—房屋建筑物评估可采用的方法为市场比较法或收益法。

● 市场比较法是指在同一供求范围内，选择评估基准日近期的若干类似房地产交易案例，对其实际交易价格从实际交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等各方面与待估对象具体条件比较进行修正，从而确定待估对象价格的评估方法。

市场比较法的基本步骤为：搜集交易案例→选取可比案例→建立价格可比基础→交易情况修正→交易日期修正→房地产状况修正（区域因素、个别因素）→求取比准价格

其基本计算公式如下：

估价对象比准价格 = 可比实例的交易价格 × 交易情况调整系数 × 市场状况调整系数 × 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数

● 收益法是预测估价对象的未来正常收益，选择适当的报酬率或资本化率、收益乘数将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

$$\text{收益法计算公式: } P = \frac{a}{(r-s)} \left[1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^n \right]$$

其中 P 为委估房地产总价值

a 为委估房地产年纯收益

r 为委估房地产资本化率

s 为房地产收益递增比率

n 为委估房地产收益年限

4. 机器设备

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，部分采用市场法评估。具体介绍如下：

(1) 成本法

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

① 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+其他合理费用+资金成本

购置价的取得：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。

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税和其它合理的费用确定其重置全价。运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+其它费用-购置价中可抵扣的增值税

车辆购置税=购置价/(1+17%)×10%

运杂费：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

② 综合成新率的确定

a.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、技术状况的现场勘察了解，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/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

b.对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

c.对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

使用年限成新率 = (规定使用年限 - 已使用年限) / 规定使用年限)×100%

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%

综合成新率 = 理论成新率×调整系数

③ 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

(2)市场法

对于部分设备、车辆、电子办公设备按照评估基准日的二手市场价格或可变现价格，采用市场法进行评估。

5. 其他无形资产

根据其他无形资产的特点、实际使用状态，经判断分析，其他无形资产按成本法或收益法予以评估。

6. 其他非流动资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实其他资产的真实性和完整性，以核实后账面值确认评估值。

7. 流动负债

评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

8. 非流动负债

企业的非流动负责负债包括专项应付款和其他非流动负债。对于专项应付款，评估人员调查了解了专项应付款发生的原因，查阅了专项应付款拨款文件及相关资料，核实了专项应付款评估基准日的实际用途、已使用金额及记账凭证。专项应付款以核实后的账面值作为评估值。

上海四维医学科技有限公司的非流动负债的核算内容为 TD-LTE 宽带试验平台建设及应用以及面向基层卫生的远程心电诊断平台而发放的专项资金。经核实，涉及的相关项目已经通过验收。评估人员取得相应政策文件及入账凭证，由于该项目已经完工，因此将未来期间内确认递延收益时需支付的所得税折现至评估基准日确认评估值。计算公式为：

需支付所得税现值合计=Σ 各年需支付所得税/(1+折现率)^{折现期}

上海嘉达信息科技有限公司的非流动负债的核算内容为应付冯建刚、王志杰的上海四维医学科技有限公司投资第四、第五期款项。评估人员向被评估单位调查了解了其他非流动负债形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他非流动负债相应的合同进行了抽查。其他非流动负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2016 年 4 月 15 日至 2016 年 6 月 8 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2016 年 4 月 15 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估计划

接受委托后，针对本项目的特点，按照评估范围内企业资产的特点，拟定了评估计划。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量的情况，我公司依照评估计划，按照各公司分别成立了包括上海嘉达信息科技有限公司、上海四维医学科技有限公司、上海药谷药业有限公司在内的 3 个项目小组，并分别配备了相关专业的评估技术人员。

1. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于 2016 年 4 月 25 日至 2016 年 5 月 20 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的长期股权投资、投资性房地产、固定资产-房屋建筑物、固定资产-车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人

在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.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；
- 3.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；
- 4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、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；
- 5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7.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。

(二) 特殊假设

- 1.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；
- 2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3.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；
- 4.上海四维医学科技有限公司与上海交通大学医学院附属仁济医院、新华医院签订 5 年合作协议。假设上海四维医学科技有限公司与上海交通大学医学院附属仁济医院、新华医院合约到期后，可顺利续约。

5.考虑到上海四维医学科技有限公司经营模式，一旦与基层服务医疗机构签订医疗诊断服务，上海四维医学科技有限公司提供心电及放射等检查设备及对医疗结构的医生及护士进行相关培训。若医疗机构需换合作对象，则需重新购买设备、重新培训人员，重新投入成本过高。因此本次评估假设，一旦上海四维医学科技有限公司与基层服务医疗机构签订合作协议，上海四维医学科技有限公司尽职尽责，按照国家有关规定对客户提供诊断服务的，在合同期满后顺利续约。

6.上海四维医学科技有限公司目前是高新技术企业，其《高新技术企业证书》有效期至 2016 年 9 月。根据科技部、财政部、国家税务总局 2008 年 4 月联合颁布的《高新技术企业认定管理办法》及《国家重点支持的高新技术领域》，高新技术企业的认定标准。本次评估假设，在未来预测期内，上海四维医学科技有限公司在业务范围、拥有自主知识产权情况、企业员工学历及研发人员数量、高新技术产品收入构成等方面能够符合高新技术企业的认定标准。此外，本次评估预测的未来研发费用占收入比例符合高新技术企业的认定标准。因此，本次评估假设上海四维医学科技有限公司高新技术到期后可顺利续展，无法律障碍。预测上海四维医学科技有限公司 2016-2021 年仍执行 15%的所得税税率，2022 年及永续期出于保守考虑执行 25%的所得税税率。

7.假设营业税改征增值税后，上海国医馆中医门诊有限公司免缴增值税；

8.上海国医馆中医门诊有限公司经营相关的所需资质能够续期；

9.上海国医馆中医门诊有限公司与上海中医药学会的合作协议到期后能够续期；

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，签字注册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

上海嘉达信息科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 108,096.05 万元，评估价值为 110,559.47 万元，增值额为 2,463.42 万元，增值率为 2.28%；总负债账面价值为 8,099.89 万元，评估价值为 8,099.89 万元，增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为 99,996.16 万元，净资产评估价值为 102,459.58 万元，增值额为 2,463.42 万元，增值率为 2.46%。

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：2016 年 3 月 31 日

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 %
一、流动资产	1	56,508.00	56,508.00	0.00	0.00
二、非流动资产	2	51,588.04	54,051.46	2,463.42	4.78
其中：长期股权投资	3	49,121.76	51,585.32	2,463.56	5.02
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.58	0.44	-0.14	-24.15
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	9	2,465.70	2,465.70	0.00	0.00
资产总计	10	108,096.05	110,559.47	2,463.42	2.28
三、流动负债	11	1,619.89	1,619.89	0.00	0.00
四、非流动负债	12	6,480.00	6,480.00	0.00	0.00
负债总计	13	8,099.89	8,099.89	0.00	0.00
净资产	14	99,996.16	102,459.58	2,463.42	2.46

经评估后上海嘉达信息科技有限公司的股东全部权益价值为 102,459.58 万元，增值额为 2,463.42 万元，增值率为 2.46%。

本评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价也没有考虑流动性可能产生的折价对评估对象价值的影响。

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)被评估单位 2015 年 2 月 2 日召开临时董事会，决议使用自有资金共计 13,950.00 万元收购上海万达全程健康服务有限公司 45%的股权，根据嘉达科技与翁思跃于 2016 年 5 月 18 日签订的《股权转让协议解除协议》，经双方友好协商，决定取消该次交易；

(二)被评估单位 2015 年 2 月 28 日召开临时董事会，决议使用自有资金共计 3,000.00 万澳门元增资万讯行综合设备有限公司，取得其 30%的股权，目前股权变更手续尚在办理之中，由于变更手续尚未完成，企业将该款项计入其他非流动资产中核算，本次评估按账面值确认评估值；

(三)至基准日上海药谷药业有限公司存在 35 项已报废电子设备，账面原值为 186,876.22 元，账面净值为 9,344.20 元，本次评估为零。

(四)上海药谷药业有限公司于 2007 年 10 月因园区内三号楼需要，自行建造了三号楼的辅助用房屋（CUB），未取得建筑工程规划许可证，也未办理房地产权证，总建筑面积为 831 平方米，本次评估仅考虑对三号楼现有租约的影响，未考虑租约期后的收益；

(五)纳入本次评估范围的投资性房地产与固定资产一房屋建筑物中，哈雷路 998 号 1-8 幢房地产已设定抵押，抵押情况如下：

房地产抵押状况信息	
房地产坐落	哈雷路 998 号 1-8 幢
抵押权人	中国建设银行股份有限公司上海浦东分行
登记证明号	浦 201514025106
备注	最高债权限额：3000 万元
	债权期间：2015 年 6 月 12 日至 2018 年 6 月 11 日

(六)上海嘉达信息科技有限公司于 2016 年 4 月 15 日与万达信息股份有限公司签署转让协议, 万达信息股份有限公司同意将万达志翔医疗科技(北京)有限责任公司中的股权 3500 万元(人民币)转让给上海嘉达信息科技有限公司; 转让后万达志翔医疗科技(北京)有限责任公司股权比例如下:

股东姓名或名称	认缴情况		
	认缴出资额	出资方式	出资时间
中国非公立医疗机构协会	1500.00 万元	货币	2017 年 12 月 31 日
上海嘉达信息科技有限公司	3500.00 万元	货币	2017 年 12 月 31 日
合计	5000.00 万元		

(七)上海嘉达信息科技有限公司于 2016 年 2 月 23 日成立了全资子公司宁波市万达数据应用服务有限公司, 注册资本 5,000 万元, 目前尚未出资, 宁波市万达数据应用服务有限公司尚未开始运营;

(八)上海嘉达信息科技有限公司于 2016 年成立了全资子公司四川万达健康数据有限公司, 注册资本 10,000 万元, 目前尚未出资, 四川万达健康数据有限公司尚未开始运营;

(九)评估基准日后, 若资产数量及作价标准发生变化, 对评估结论造成较大影响时, 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。

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)本评估报告经注册资产评估师签字、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。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 6 月 8 日。

法定代表人： 权忠光

注册资产评估师：胡 政

注册资产评估师：高文忠

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年六月八日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字注册资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；