

北京中企华资产评估有限责任公司

关于中国证券监督管理委员会

《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》

(161798号)

所涉及问题的回复

北京中企华资产评估有限责任公司

中国证券监督管理委员会：

北京中企华资产评估有限责任公司作为万达信息股份有限公司（以下简称“万达信息”、“上市公司”）发行股份购买资产并募集配套资金的资产评估机构，根据贵会于 2016 年 8 月 12 日发出的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（161798 号），就所涉及问题进行了核查、补正，现就相关问题回复说明如下（除非文义另有所指，本回复中所使用的词语含义与《万达信息股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金报告书》（以下简称“重组报告书”）一致）：

十八、申请材料显示，本次交易仅采用资产基础法对嘉达科技、药谷药业进行评估。请你公司进一步补充披露仅采用一种评估方法作为作价依据的原因和合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复：

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

（二）标的资产评估方法选择

根据《上市公司重大资产重组管理办法（2014 年修订）》第二十条的规定：“第二十条重大资产重组中相关资产以资产评估结果作为定价依据的，资产评估机构应当按照资产评估相关准则和规范开展执业活动；……，评估机构、估值机构原则上应当采取两种以上的方法进行评估或者估值；……”

根据《资产评估准则-企业价值》中第二十二条规定：“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、市场法和成本法（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。”

本次评估根据标的公司的具体情况以及评估方法的适用性，综合分析确定标的公司的评估方法，具体如下：

对于嘉达科技，考虑到母公司为投资控股型公司，至评估基准日除持有子公司股权外尚未开展其他业务，其未来经营性收益无法可靠预测，不适合采用收益法评估。同时，无与嘉达科技相类似的可比上市公司或交易案例，不适合采用市场法进行评估。嘉达科技的长期股权投资所涉及的两个子公司均单独进行评估

（其中四维医学选用收益法和资产基础法两种方法进行评估）。因此本次评估选择资产基础法对嘉达科技进行评估。

对于药谷药业，考虑到药谷药业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，其他项目亦尚处于初期研发阶段。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。而至基准日，药谷药业主要收入来源为药谷科技创新园区不动产的租赁收入。本次评估，对药谷科技创新园区不动产均采用了两种方法进行评估，投资性房地产采用了收益法结果，固定资产-房屋建筑物采用了市场法结果。另外，无与药谷药业相类似的可比上市公司或交易案例，无法采用市场法评估。故本次评估选择资产基础法进行评估。

（三）评估师核查意见

经核查，评估师认为：

虽然《上市公司重大资产重组管理办法》第二十条中要求原则上应当采取两种以上的方法进行评估或者估值，但其他评估方法难以对标的资产进行合理及公允的评估，且资产基础法其自身可以较好地反映标的资产的价值。同时本次评估根据实际情况对于嘉达科技下属主要子公司四维医学，以及药谷药业的主要资产均采用了两种评估方法进行评估。

因此，本次对嘉达科技、药谷药业仅使用资产基础法进行评估是合理的。

十九、申请材料显示，四维医学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，收益法评估时假设四维医学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，此外，评估假设一旦四维医学与基层服务医疗机构签订合作协议，在合同期满后可顺利续约。请你公司：

1) 结合四维医学与仁济医院、新华医院签订合作协议的时间、历史上是否顺利续约、四维医学的核心竞争力等，补充披露合约到期后可顺利续约的评估假设合理性。2) 结合四维医学与基层服务医疗机构在报告期的合作和续约情况，补充披露上述评估假设的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复：

（一）结合四维医学与仁济医院、新华医院签订合作协议的时间、历史上是否顺利续约、四维医学的核心竞争力等，补充披露合约到期后可顺利续约的

评估假设合理性。

四维医学仁济医院、新华医院合作协议签订情况如下：

合作对象	签订时间	合约期限	预计续签时间
新华医院	2013 年 12 月 9 日	5 年	2018 年 11 月
仁济医院	2016 年 8 月	5 年	2021 年 9 月

截至本回复说明签署日，二医投资持有四维医学 10%股权。根据《关于二医投资对上海四维医学科技有限公司的合作说明》，二医投资对四维医学的战略发展支持和配合是长期、全面的。上海交通大学医学院持有二医投资 100%股权，而仁济医院及新华医院皆为上海交通大学医学院附属医院。

同时，四维医学与仁济医院原签署的合作协议将于 2016 年 10 月到期，根据四维医学与仁济医院于 2016 年 8 月签署的《协议修改书》，双方确认将原合作协议的有效期延长至 2021 年 10 月 11 日，原合作协议其他内容维持不变。

此外，四维医学的核心竞争力之一，在于其运营模式可以通过远程医疗诊断服务释放有限的医疗产能，对于仁济医院和新华医院这类知名的大型医疗机构，可有效缓解其人满为患，就医效率低下的现状。

综上所述，结合二医投资股东层面的支持、四维医学与仁济医院顺利续签的现状，以及四维医学运营模式对于大型医疗机构人满为患、就医效率低下现状的改善作用，四维医学与仁济医院、新华医院的续约假设是合理的。

（二）结合四维医学与基层服务医疗机构在报告期的合作和续约情况，补充披露上述评估假设的合理性。

四维医学与基层服务医疗机构在报告期的合作和续约情况为：截至 2015 年底企业在手合同约为 1,372 万元，截至本回复说明签署日，四维医学 2015 年在手合同到期金额约为 480 万元，其中 453 万元已成功续约，剩余约 30 万元合同正续约签署过程中，四维医学没有发生客户流失的情况。因此评估师认为 2016 年企业与基层服务机构续约情况良好

此外，远程医疗诊断服务的核心竞争力来源于优秀的医学诊断专家，鉴于目前国内的医疗卫生体制，优质的医疗行业人才大多集中于大型三甲医院。而四维医学与上海著名三甲医院仁济医院、新华医院形成了紧密的长期合作关系，利用上述三甲医院优质的医疗资源以及学术和行业影响力，通过合作建设并委托远程

医疗诊断第三方服务中心，为区域内以及跨区域的基层医疗卫生机构提供专业的远程医学影像诊断第三方服务，有效地实现了医疗资源的合理配置，帮助并促进基层医疗卫生机构有效地提升了临床检查诊断的服务质量和管理水平。

另外，四维医学一旦与基层服务医疗机构签订医疗诊断服务，四维医学将提供为基层医疗机构提供优质服务并且提供基层医疗机构心电及放射等检查设备及对医疗机构的医生及护士进行相关培训，有助于降低各医疗机构开展临床检查诊断的成本并提高诊断质量。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，投入成本过高。因此，评估人员认为一旦四维医学与基层服务医疗机构签订合作协议，四维医学尽职尽责，按照国家有关规定对客户提供优质诊断服务的，基层医疗机构若要更换诊断供应商将面临高成本及降低诊断质量的风险。因此，从四维医学的核心竞争力及实际续约情况二方面来看，评估人员认为与基层服务医疗机构续约假设是合理的。

（三）评估师核查意见

经核查，评估师认为：

结合二医投资股东层面的支持、四维医学与仁济医院顺利续签的现状，以及四维医学运营模式对于大型医疗机构人满为患、就医效率低下现状的改善作用，四维医学与仁济医院、新华医院的续约假设是合理的。

截至本回复说明签署日，四维医学没有发生客户流失的情况。综合考虑四维医学提供的高质量诊断服务以及实际续约情况，基层服务医疗机构续约假设是合理的。

二十、申请材料显示，收益法评估时预测四维医学在 2016 年将新增服务基层医疗机构 195 家（心电）、7 家（超声），新增合同额分别为 1,119.3 万元、143.5 万元。截至报告书签署日，四维医学已新增 2016 年合同额 650.6 万元。请你公司结合 2016 年在手合同的履约情况以及新增合同的签署情况，补充披露四维医学 2016 年营业收入和净利润预测的可实现性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复：

（一）2016 年在手合同的履约情况以及新增合同的签署情况

截至2016年8月，四维医学在手合同的履约情况如下：

业务类型	2016 年 1-8 月在手 合同履行金额	2016 年全年预测 合同履行金额	完成 比例	说明（备注）
	(万元)	(万元)	%	
心电业务	862.08	1,372.04	62.83%	1.该部分业务包括一体化示教服务；2.部分合同收费按照服务人次收取，本次统计根据上半年实际情况测算
超声业务	-	-	0.00%	2016 年以前无超声服务业务

截至2016年8月，四维医学新增合同的签署履约情况如下：

业务类型	2016 年 1-8 月新增 合同履行 金额 A	2016 年 1-8 月新增 在手合同 全年预计 履行金额 B	2016 年 全年预 测新增 合同履 行金额 C	2016 年 1-8 月新 增合同 已完成 比例 D=A/B	2016 年 1-8 月新 增合同预 计完成比 例 E=B/C	说明（备注）
	(万元)	(万元)	(万元)	%	%	
心电业务	547.61	612.49	664.58	82.40%	92.16%	1.根据 2016 年 1-8 月已签署合同的服务期限及相应合同金额预计；2.部分合同收费按照服务人次收取，本次统计根据上半年实际情况预测
超声业务	56.01	104.62	85.20	65.73%	122.79%	

根据合同签约和履行情况，2016年1-8月，心电业务在手合同的实际履行金额为862.08万元，占2016年全年预测在手合同履行金额的62.83%。由于绝大多数心电业务在手合同的服务期限超过2016年12月31日，且根据历史情况心电业务合同到期后一般会续约，所以在手合同的履行金额比较均匀。心电业务的在手合同履行情况与理论确认比例 $8/12=66.67\%$ 接近，实际履行情况与预测接近。

2016年新增在手合同于1-8月陆续签署生效，截至2016年8月，心电业务和超声业务的新增合同履行金额分别为547.61万元和56.01万元，占相应业务全年预测新增合同金额的82.40%和65.73%。同时，根据2016年新增合同的收费金额和服务期限，心电业务与超声业务已签署的新增合同全年预计可确认履行服务的金额分别为612.49万元和104.62万元，占相应业务全年预测新增合同金额的92.16%和122.79%。

考虑到四维医学的收入确认方式及成分费用水平与历史保持一致，预计四维医学2016年预测的营业收入和净利润是可以合理实现的。

（二）评估师核查意见

经核查，评估师认为：

根据四维医学2016年在手合同的履约情况以及新增合同的签署情况，预计四维医学2016年预测的营业收入和净利润是可以合理实现的。

（本页无正文，为《北京中企华资产评估有限责任公司关于中国证券监督管理委员会<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>（161798 号）所涉及问题的回复》之盖章页）

北京中企华资产评估有限责任公司

2016 年 10 月 10 日