

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东新华医疗器械股份有限公司全资子公司华佗国际发展
有限公司拟转让股权事宜涉及的威士达医疗有限公司

股东全部权益价值
资产评估报告

开元评报字[2018]594号

共1册，第1册



开元资产评估有限公司

CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二零一八年十二月六日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	17
三、评估对象和评估范围	17
四、价值类型	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	19
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	31
九、评估假设	33
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	37
十二、资产评估报告使用限制说明	38
十三、资产评估报告日	39
资产评估报告附件	40

声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

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依法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，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

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国家法律、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、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。

五、本资产评估机构出具的本资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件等方面的限制和特别事项等方面的影响，资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响，并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告的有效使用期内依法使用本资产评估报告及其评估结论。

本资产评估报告的评估结论是在评估对象所包含的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，故本资产评估报告的评估结论仅在评估对象包含的资产仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当未来经济环境以及被评估单位的经营范围、经营模式等发生较大变化致使本资产评估报告载明的评估假设、限制条件等不复完全成立时，本资产评估报告的评估结论即告失效；在此情况下，本资产评估报告的使用人不得使用本资产评估报告及其评估结论，可以重新申报评估。因使用不当造成的后果与本资产评估机构及签字资产评估师无关。

六、本评估机构及资产评估师在执行本评估业务的过程中，遵循了相关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，恪守了独立、客观、公正的执业原则，本评估机构对出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资

料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、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。

九、资产评估专业人员业已本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

山东新华医疗器械股份有限公司全资子公司华佗国际发展
有限公司拟转让股权事宜涉及的威士达医疗有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

开元评报字[2018]594号

山东新华医疗器械股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司（以下简称“委托方”或“新华医疗”）的委托，遵循有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，恪守独立、客观、公正原则，采用收益法和资产基础法，依照必要的评估程序，对贵公司全资子公司华佗国际发展有限公司拟转让股权事宜所涉及的威士达医疗有限公司（以下简称“威士达公司”）的股东全部权益于评估基准日2018年8月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的

本次评估的目的是为新华医疗提供其全资子公司华佗国际发展有限公司拟转让威士达医疗有限公司股权事宜所涉及的威士达医疗有限公司股东全部权益价值于评估基准日2018年8月31日的市场价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

本次评估的对象为威士达医疗有限公司于评估基准日2018年8月31日股东全部权益价值。

本次评估的范围为威士达医疗有限公司于评估基准日2018年8月31日经审计的全部资产及负债。

三、价值类型

本评估报告选择市场价值作为评估结论的价值类型。

四、评估基准日

本次评估的基准日为2018年8月31日。

五、评估方法

本次评估采用收益法和资产基础法，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日2018年8月31日，威士达医疗有限公司申报评估并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的（合并口径）资产总额账面值为103,539.10万元、（合并

口径) 负债总额账面值为30,732.07万元、(合并口径) 所有者(股东) 权益账面值为72,807.03.万元, 其中归属于母公司的所有者(股东) 权益为账面值72,807.03万元;

截至评估基准日2018年8月31日, 威士达医疗有限公司申报评估并经天健会计师事务所(特殊普通合伙) 审定的母公司资产总额账面值为19,958.63万元、母公司负债总额账面值为17,174.55万元、母公司所有者权益账面值为2,784.08万元。

经评估, 威士达医疗有限公司的所有者全部权益于评估基准日2018年8月31日的市场价值评估值为203,037.00万元, (大写为人民币贰拾亿叁仟零叁拾柒万元整), 较母公司所有者权益账面值评估增值额为200,252.92万元, 增值率为7,192.79%; 较(合并口径) 归属于母公司的所有者(股东) 权益账面值增值额为130,229.97万元, 增值率为178.87%。

按现行规定, 本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年, 该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时, 应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项(期后重大事项) 及其对评估结果的影响。

七、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估引用天健会计师事务所(特殊普通合伙) 出具的天健审【2018】4-81号无保留意见审计报告。

(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

2017年1月, 威士达医疗有限公司与何鞠诚、梁景新签订房屋租赁合同, 租赁位于香港新界沙田安平街8号伟达中心1703室, 租赁期2017年1月1日至2020年12月31日。

(七) 评估基准日至评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项

无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形
无。

（九）其他特别说明事项

无。

八、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为2018年12月6日。

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并正确理解评估结论，
应当阅读评估报告正文。

山东新华医疗器械股份有限公司全资子公司华佗国际发展
有限公司拟转让股权事宜涉及的威士达医疗有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

开元评报字[2018]594号

山东新华医疗器械股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司（以下简称“委托方”或“新华医疗”）的委托，遵循有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，恪守独立、客观、公正原则，采用收益法和资产基础法，依照必要的评估程序，对贵公司全资子公司华佗国际发展有限公司拟转让股权事宜所涉及的威士达医疗有限公司（以下简称“威士达医疗”）的股东全部权益于评估基准日2018年8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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

本次评估的委托人是山东新华医疗器械股份有限公司（以下简称“委托方”或“新华医疗”）。其概况如下：

1、主要登记事项

委托人于评估基准日的《营业执照（副本）》载明的主要内容如下：

统一社会信用代码：91370000267171351C

单位全称：山东新华医疗器械股份有限公司

注册地址：山东省淄博市高新区泰美路7号

企业类型：股份有限公司

股票简称：新华医疗，股票代码：600587

注册资本：肆万零陆佰肆拾贰万捌仟零玖拾壹万元整

法定代表人：许尚峰

经营范围：医疗仪器设备及器械生产、销售；消毒剂、消毒器械生产、销售；卫生材料及医药用品的制造；制药设备生产、销售；应用软件开发及经营；光学仪器的制造；环境保护专用设备制造、销售；仪器仪表及配套软件生产；房屋建筑工程、空气净化工程及室内装饰工程设计、施工，装饰装修；实验动物设备、实验仪器，空气净化器的生

产、销售；医疗、制药设备安装及建筑智能化施工；设备租赁；教学设备的生产、销售；医药及医疗器材专门零售；包装设备制造；售后服务；技术服务。（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）

成立日期：1993年04月18日

营业期限：1993年04月18日至 年 月 日

（二）被评估单位概况

本次评估的被评估单位是威士达医疗有限公司（简称“威士达公司”或“被评估单位”）。其概况如下：

一）企业名称、类型与组织形式：

名称：VASTEC MEDICAL LIMITED 威士达医疗有限公司

地址：ROOM 1703 GRANDTECH CENTRE 8 ON PING STREET

业务性质：MEDICAL EQUIPMENTS & SUPPLIES

法律地位：BODY CORPORATE

登记证号码：17416086-000-08-18-0

类型：私人股份有限公司

成立日期：1993年8月31日

二）历史沿革

（1）公司成立：

威士达医疗有限公司公司原名威达士医疗有限公司，于1993年1月9日成立，成立时股本HK \$ 10,000.00，其中何鞠诚出资HK \$ 5,000，占比50%，梁景新出资HK \$ 5,000，占比50%；

（2）2014年2月28日进行股权转让，转让后股权结构为何鞠诚出资HK \$ 2,000，占比20%，梁景新出资HK \$ 20,000，占比20%，华佗国际发展有限公司出资HK \$ 6,000，占比60%；

（3）2016年6月20日进行股权转让，转让后股权结构为IVD Medical Holding Limited 出资HK \$ 4,000，占比40%，华佗国际发展有限公司出资HK \$ 6,000，占比60%。

（4）截至评估基准日，威士达医疗有限公司的股权结构为IVD Medical Holding Limited 出资HK \$ 4,000，占比40%，华佗国际发展有限公司出资HK \$ 6,000，占比60%。

2、被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

被评估单位近3年一期的资产、财务和经营状况如下表所示：

金额单位：人民币万元				
项目	2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/8/31
开元资产评估有限公司				电话：（010）88829567

山东新华医疗器械股份有限公司全资子公司华佗国际发展有限公司拟转让股权事宜
涉及的威士达医疗有限公司股东全部权益价值资产评估报告

报表口径	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
总资产	64,779.37	12,489.94	89,420.35	12,997.54	106,522.27	20,950.85	103,539.10	19,958.63
总负债	23,275.42	9,495.65	37,465.47	8,168.52	40,388.09	18,751.98	30,732.07	17,174.55
所有者权益	41,503.95	3,142.20	51,954.88	4,829.02	66,134.18	2,198.86	72,807.03	2,784.08
项目	2015 年度		2016 年度		2017 年度		2018 年 1-8 月	
报表口径	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
营业收入	114,575.02	18,918.38	141,195.62	18,953.88	159,602.85	25,684.45	106,042.90	11,447.51
净利润	11,630.45	948.94	14,071.67	5,455.47	17,137.72	313.47	10,209.83	4,076.61
审计报告类型	无保留意见		无保留意见		无保留意见		无保留意见	

上述数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审【2018】4-81号《审计报告》。

3、被评估单位的业务经营情况

威士达公司于1993年在香港成立，其90%主营业务收入来自于威士达上海公司，即：威士达公司经营情况主要受威士达上海公司的影响。

威士达上海公司成立于2000年，迄今为止已陆续在北京、天津、上海、南京、杭州、广州、福州、昆明、成都、长沙、武汉等全国二十多城市设立了办事处，形成了覆盖全国的服务网络。1997年威士达公司成为希森美康血凝仪总代理，希森美康在血液分析、凝血分析、尿沉渣分析领域处于世界领先地位，是全球十大IVD公司之一，其在中国的血凝市场占有率高达50.38%，而威士达上海公司作为希森美康集团中国高端血凝产品中国（不含香港、澳门、台湾）的总经销商，在中国的血凝市场中也占据非常高的市场份额。

从以上分析可以看出，被评估单位具有较强的发展潜力和成长性。

4、被评估单位的重要资产状况

固定资产-设备账面价值46,323.59元，其中：车辆1台/套，电子设备11台/套，以上设备均存放在香港沙田安平街8号伟达中心1703室威士达医疗有限公司经营区域内，截止到评估基准日，设备维护保养正常，均能正常使用。

5、被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

（1）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（2）营业周期

被评估单位以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（3）记账本位币

被评估单位的记账本位币为人民币。

(4) 应收款项坏账准备

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10% 以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

①具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
山东新华医疗器械股份有限公司合并范围内关联往来组合	经测试未发生减值的，不计提坏账准备

②账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内（含，下同）	5%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	15%	15%
3 年以上	20%	20%

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(5) 存货

原材料、库存商品发出采用月末一次加权平均法。存货的盘存制度为永续盘存制。周转材料按照一次转销法进行摊销。

(6) 固定资产

1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2) 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
通用设备	年限平均法	5	10.00	18.00
专用设备	年限平均法	5	0.00	20.00
运输工具	年限平均法	7	10.00	12.86
其他设备	年限平均法	5	10.00	18.00

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值

(7) 收入

1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(8) 税项

1) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%/16%/6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%/16.5%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
威士达医疗有限公司	16.5%
威士达医疗设备(上海)有限公司	25%

2) 税收优惠及批文

无。

6、被评估单位所在行业现状与发展前景

1) 行业基本情况

威士达公司是一家专门从事临床检验设备的经营、开发以及国际技术合作的专业公司，经营的产品涵盖医学领域的血栓与止血检测、免疫分析、生化、微生物、血小板、血沉检测、尿液分析、重症监护等，其主要销售产品为希森美康集团（Sysmex）生产的血液分析仪器及试剂。从细分领域来看，该行业属于体外诊断(IVD)市场中的血凝市场。

体外诊断，即IVD（In Vitro Diagnosis），是指在人体之外，通过对人体样本（血液、体液、组织等）进行检测而获取临床诊断信息，进而判断疾病或机体功能的产品和服务。

根据罗氏诊断的数据统计，体外诊断能够影响60%的临床治疗方案，但是费用只占整个临床治疗费用的2%。体外诊断已经成为人类疾病预防、诊断、治疗日益重要的组成部分，是保障人类健康与构建和谐社会日益重要的组成部分。

血凝市场是近几年发展非常快的IVD细分领域，近几年的复合增长率高达30%。近五年，血凝市场在高速发展的IVD领域的市场占比从约5%，逐渐上升到约10%。2016年，中国的血凝市场容量大约为27亿元，外资企业在该领域具有绝对优势，预计占有其中90%以上的市场份额。检验医学网统计了中国2000多家医院检验科及独立医学实验室的检验仪器、试剂使用情况，发现血凝市场三大巨头，分别为日本希森美康(Sysmex集

团)、Werfen、法国思塔高(Stago集团),市场占有率分别为50.38%、18.44%、17.96%。

希森美康(Sysmex):

希森美康集团创建于1968年,原名为日本东亚医用电子株式会社。希森美康医用电子(上海)有限公司于2000年成立,成立之后,利用产品的价格优势、强大的代理商渠道资源以及强势的市场推广,很快在国内血球、尿液、血凝等IVD细分领域高速发展。Sysmex血凝在全球与西门子合作,主要的试剂项目均由西门子生产。Sysmex血凝产品销售模式以代理商分销为主,主要代理商包括威士达医疗设备(上海)有限公司(威士达医疗有限公司全资子公司)及广州的华鑫科技,分别代理高端血凝和低端血凝产品。Sysmex血凝利用其价格优势和渠道优势,在中国的西部、东南部占据非常高的市场份额。

2) 所处行业市场前景

体外诊断(In Vitro Diagnosis, IVD)是指将血液、体液、组织样本从人体中取出后进行检测而进行的诊断。行业年均增速达15%左右,是医疗领域最具活力和发展前景的子行业之一。

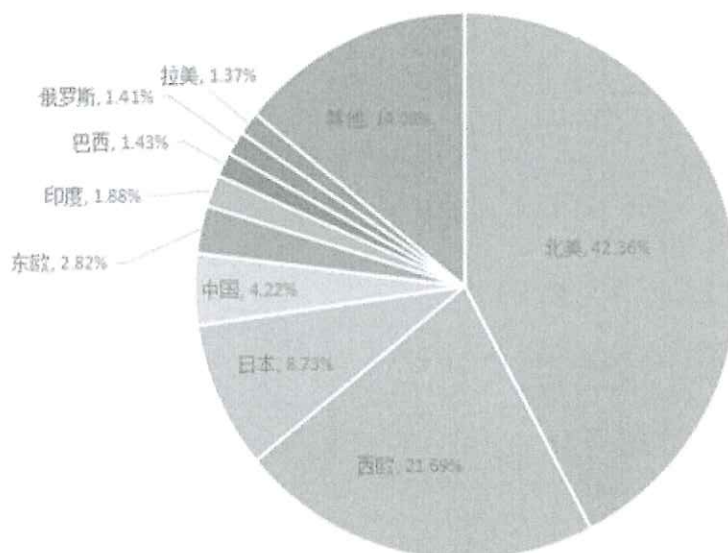
①全球体外诊断市场规模&竞争格局

近年来,全球传染性疾病有高发、多发的趋势,患慢性疾病的人也越来越多,驱使体外诊断市场不断发展。



有权威机构统计,2015年全球体外诊断市场规模为605亿美元,预计到2018年有可能会突破800亿美元。

2016年全球IVD市场分布情况



■ 北美 ■ 西欧 ■ 日本 ■ 中国 ■ 东欧 ■ 印度 ■ 巴西 ■ 俄罗斯 ■ 拉美 ■ 其他 微信号: vcbeat

根据各企业2016年诊断业务的营收状况，全球IVD器械企业TOP10排行榜如下：

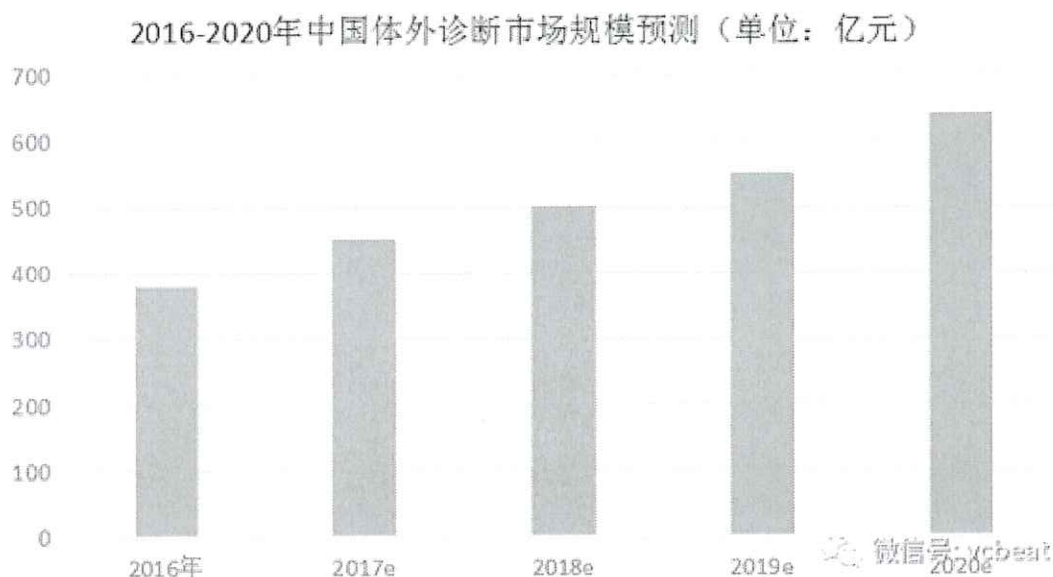
排名	公司	成立时间（年）	国家	市值（亿美元）	2016年诊断业务营收（百万美元）
1	罗氏诊断（Roche Diagnostics）	1896	瑞士	2240	11473
2	丹纳赫（DanaHER）	1969	美国	563	5038
3	西门子医疗（Siemens Healthineers）	1847	德国	1144	4900
4	雅培（Abbott Laboratories）	1888	美国	855	4646
5	赛默飞世尔（Thermo Fisher）	1896	美国	690	3244
6	美艾利尔（Alere）	1991	美国	43	2376
7	希森美康（Sysmex）	1968	日本	128	2334
8	生物梅里埃（BioMérieux）	1963	法国	88	2006
9	美国伯乐（Bio-Rad）	1952	美国	67	1323
10	碧迪医疗（Becton Dickinson）	1897	美国	445	1301

微信号: vcbeat

②中国体外诊断市场规模&竞争格局

与国际IVD市场总量相比，中国市场份额所占比重较低（2016年仅占4.22%）。但是，随着居民收入水平的提高，对疾病诊断预防及健康管理的需求增强，加上政府的大力支持，近几年中国IVD行业发展相当迅速，成为中国医疗卫生体系中发展最快的分支之一，市场增长空间大，深受资本市场追捧。重要的是，在国内IVD市场中，进口仪器和试剂占据了50%以上份额，尤其是全封闭检测系统在三甲等医疗机构中更是占据主要地位，未来进口替代空间巨大。保守认为未来5年内，IVD行业在国内依旧能保持15%

以上的较快增速。



数据来源：中投顾问产业研究中心

据中投顾问产业研究中心预计，未来五年体外诊断将保持15%的复合增速，2020年中国体外诊断市场规模有望达到640亿元左右。由于中国体外诊断市场，80%的市场份额是诊断试剂，另外20%是诊断仪器，所以到2020年中国体外诊断仪器市场规模或许会达到130亿元。

竞争格局上，目前中国体外诊断市场中主要有跨国公司和本土企业两大竞争主体。整体上，我国体外诊断厂商和跨国企业仍存在一定差距。跨国公司凭借先进的技术、品牌优势、稳定的质量，占据我国体外诊断市场56%的份额，尤其在三甲医院高端市场中处于垄断地位，价格是国内同类产品的1~5倍。

根据研究数据，体外诊断作为医疗器械最大的细分市场，伴随着技术的不断升级及前沿科学在该领域的应用，一直保持着较高的增长速度。不断增大的全球人口基数，恶劣的环境造成各种传染病、慢性病的高发，成为了体外诊断市场保持发展的主要驱动力，引领着医疗器械行业的发展。

细分市场前景：

血凝是典型的IVD产品，以试剂耗材为主导，预计试剂耗材销售额占总销售额的80%以上。放眼国内市场，目前流行四项(PT/APTT/TT/FIB)或五项(PT/APTT/TT/FIB/D-Dimer)为测试菜单，其他项目包括易栓症、狼疮、因子等项目，甚至包括AT/FDP这类市场已广泛推广的项目，全国范围内开展地还非常有限。如果参照

发达国家相关特殊项目收入的占比，其应该占试剂总营收的30-40%，由此可见，随着不断深入的市场推广以及市场认知度的不断增强，血凝试剂中的特殊项目有相当大的市场前景。

而且，随着我国经济水平提高、人民的生活水平的改善，随之带来一些负面的问题，如血栓性疾病的发病率已经高居各种疾病之首，近年来还有增高的趋势。虽然，随着国内IVD市场整体的增速放缓，血凝市场也将受到相关政策和环境的影响，但预计未来三年的血凝市场年增长率仍将达到15-20%。

7、影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素

(1) 2017年宏观经济数据

2017年，全年国内生产总值827122亿元，比上年增长6.9%。其中，第一产业增加值65468亿元，增长3.9%；第二产业增加值334623亿元，增长6.1%；第三产业增加值427032亿元，增长8.0%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为7.9%，第二产业增加值比重为40.5%，第三产业增加值比重为51.6%。2017年最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为58.8%，资本形成总额贡献率为32.1%，货物和服务净出口贡献率为9.1%。全年人均国内生产总值59660元，比上年增长6.3%，2017年国民总收入825016亿元，比上年增长7.0%。

全年社会消费品零售总额366262亿元，比上年增长10.2%。按经营地统计，城镇消费品零售额314290亿元，增长10.0%；乡村消费品零售额51972亿元，增长11.8%。按消费类型统计，商品零售额326618亿元，增长10.2%；餐饮收入额39644亿元，增长10.7%。



在限额以上企业商品零售额中，粮油、食品、饮料、烟酒类零售额比上年增长9.7%，服装、鞋帽、针纺织品类增长7.8%，化妆品类增长13.5%，金银珠宝类增长5.6%，日用品类增长8.0%，家用电器和音像器材类增长9.3%，中西药品类增长12.4%，文化办公用品类增长9.8%，家具类增长12.8%，通讯器材类增长11.7%，建筑及装潢材料类增长10.3%，汽车类增长5.6%，石油及制品类增长9.2%。

2017年全国居民人均可支配收入25974元，比上年增长9.0%，扣除价格因素，实际增长7.3%。全国居民人均可支配收入中位数22408元，增长7.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入36396元，比上年增长8.3%，扣除价格因素，实际增长6.5%。城镇居民人均可支配收入中位数33834元，增长7.2%。农村居民人均可支配收入13432元，比上年增长8.6%，扣除价格因素，实际增长7.3%。农村居民人均可支配收入中位数11969元，增长7.4%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入5958元，中等偏下收入组人均可支配收入13843元，中等收入组人均可支配收入22495元，中等偏上收入组人均可支配收入34547元，高收入组人均可支配收入64934元。全国农民工人均月收入3485元，比上年增长6.4%。

（2）2018年1-9月份宏观经济数据

2018年1-3季度，国内生产总值650899亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.8%，二季度增长6.7%，三季度增长6.5%。分产业看，第一产业增加值42173亿元，同比增长3.4%；第二产业增加值262953亿元，增长5.8%；第三产业增加值345773亿元，增长7.7%。

2018年1-3季度，全国居民消费价格同比上涨2.1%，涨幅比上半年扩大0.1个百分点。分类别看，食品烟酒价格同比上涨1.6%，衣着上涨1.2%，居住上涨2.4%，生活用品及服务上涨1.6%，交通和通信上涨1.7%，教育文化和娱乐上涨2.2%，医疗保健上涨5.0%，其他用品和服务上涨1.1%。9月份，全国居民消费价格同比上涨2.5%，涨幅比上月扩大0.2个百分点，环比上涨0.7%。前三季度，全国工业生产者出厂价格同比上涨4.0%，涨幅比上半年扩大0.1个百分点；工业生产者购进价格同比上涨4.5%。9月份，全国工业生产者出厂价格同比上涨3.6%，涨幅比上月缩小0.5个百分点，环比上涨0.6%；工业生产者购进价格同比上涨4.2%，环比上涨0.6%。

2018年1-3季度，全国居民人均可支配收入21035元，同比名义增长8.8%，扣除价格因素实际增长6.6%，增速与上半年持平，与经济增长基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入29599元，同比名义增长7.9%，扣除价格因素实际增长5.7%；农村居民人均可支配收入10645元，同比名义增长8.9%，扣除价格因素实际增长6.8%。城乡居民

人均收入倍差2.78，比上年同期缩小0.03。全国居民人均可支配收入中位数18236元，同比名义增长8.7%。

（以上数据来源于国家统计局）

8、委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的实际控制人。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据与委托人签署的资产评估委托合同，本资产评估报告未约定其他使用人，仅供委托人实施评估目的对应的经济行为时参考，以及按国家法律法规规定的使用人等。

二、评估目的

本次评估的目的是为新华医疗提供其全资子公司华佗国际发展有限公司拟转让威士达医疗有限公司股权事宜所涉及的威士达医疗有限公司股东全部权益价值于评估基准日2018年8月31日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）委托评估对象和评估范围

本次评估的对象为威士达医疗有限公司于评估基准日2018年8月31日股东全部权益价值。

本次评估的范围为威士达医疗有限公司于评估基准日2018年8月31日经审计的全部资产及负债。

具体情况如下：

威士达医疗申报评估的总资产账面价值为19,958.63万元（其中：流动资产账面值为19,545.52万元、固定资产账面值为4.63万元、长期股权投资账面值为267.97万元、递延所得税资产账面值为140.51万元）、总负债账面值为17,174.55万元（均为流动负债）、股东权益账面价值为2,784.08万元。详见《资产评估明细表》。

委托评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。评估范围内申报的各类资产和负债于评估基准日的账面值及被评估单位2015年度、2016年度、2017年度及评估基准日会计报表业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具的“天健审【2018】4-81号”无保留意见的《审计报告》。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估引用天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审【2018】4-81号无保留意见的审计报告。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，由委托人选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本次评估的评估基准日是2018年8月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。在与资产评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，委托人于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2、评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3、评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《山东能源集团有限公司关于新华医疗所持威士达医疗有限公司60%股份出售及参与华检公司H股发行的批复》（山东能源字（2018）169号）

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，2016年7月2日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. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
5. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2006]274号）；
7. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权（2009）941号）；
8. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2013]64号）；
9. 《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正）；
10. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017年修订版）；
21. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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——机器设备》（中评协[2017]39号）；

9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

（四）资产权属依据

1. 被评估单位的公司章程、验资报告、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
3. 其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 国家统计局、上海市统计局发布的统计资料；
4. 资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
5. 被评估单位所在行业的相关资料；
6. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
7. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
8. 机械工业信息研究院编制的2018年《中国机电产品报价手册》；
9. 被评估单位的未来投资计划与发展规划；
10. 被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
11. 资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料。
12. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 行业统计资料及行业内专家研究报告；
3. 被评估单位前三年及评估基准日财务资料以及评估价值日至报告出具日的财务资料；
4. wind资讯金融终端的相关资料；
5. 希森美康医用电子（上海）有限公司2018年度财政经经销合同；
6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

资产评估基本方法是指评定估算资产价值所采用的途径、程序和技术手段的总和。包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》及《企业国有资产评估报告指南》等资产评估准则规定的企业价值评估基本方法为收益法、市场法和资产基础法（成本法）三种。

1、收益法

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。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

（1）企业自由现金流折现模型基本公式为：

企业整体价值＝未来收益期内各期企业自由现金流量现值之和＋单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值＋预测期后价值评估值

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

其中：P - 评估对象整体价值；

r - 折现率；

t- 明确预测期；

A_i—明确预测期第i年预期企业自由现金流量；

A_t—未来第t年预期企业自由现金流量；

i—收益计算期；

n-收益预测期限。

B—单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）、预测期后价值的评估值总额。

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

(2) 股权自由现金流折现模型基本公式为:

股东全部权益价值=未来收益期内各期股权自由现金净流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额

即:

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

式中:

P—股东全部权益价值;

r—折现率;

t—明确预测期;

A_i—明确预测期第i年预期股权自由现金流量;

A_t—未来第t年预期股权自由现金流量;

i—收益计算期;

B—单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额。

股权自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销—营运资金追加额—资本性支出+付息债务增加(减:减少)

2、市场法

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。

上市公司比较法是指获取并分析资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据,计算适当的价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,估算评估对象价值的具体方法。估算公式为:

评估对象价值=Σ被评估单位相应价值指标×可比企业价值比率(或价值乘数)×调整因素×权数

交易案例比较法是指获取并分析与被评估单位处于同一或类似行业的可比企业的买卖、收购及合并案例资料,比较评估对象与该等可比交易案例的异同,考虑评估对象与该等可比交易案例的差异因素及其对价值的影响,计算适当的价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,得到“比准价格”进而估算评估对象市场价值的具体评估方法。

其估算公式为：

评估对象价值 = (比准价格1 + 比准价格2 + 比准价格3 + + 比准价格n) / n

股东全部权益价值 = 股权的市场价值

3、资产基础法（成本法）

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益（净资产）价值 = 各单项资产评估值总额 - 负债评估值总额

（二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，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因素，审慎分析收益法、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，依法恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1、评估方法的适用性分析

（1）收益法

1) 收益法应用的前提条件：

- ①评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- ②收益所对应的风险能够度量；
- ③收益期限能够确定或者合理预期。

2) 收益法的适用性分析

①被评估单位（母公司）的历史经营情况

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-8 月
一、营业收入	189,183,791.43	189,538,809.74	256,844,488.91	114,475,118.32
减：营业成本	172,236,104.95	167,041,725.77	233,717,404.02	102,039,755.25
税金及附加				
销售费用	-353,193.62	6,146,730.24	7,594,049.60	1,405,570.93
管理费用	4,207,021.09	4,303,361.79	3,907,647.95	5,552,627.15
财务费用	2,076,583.33	1,126,448.76	577,367.98	-319,490.00
资产减值损失	-1,120,462.20	-467,441.77	6,834,386.18	-1,197,653.93
投资收益		47,637,319.88	-342,625.34	36,775,880.27
加：其他收益				
二、营业利润	12,137,737.88	59,025,304.83	3,871,007.84	43,770,189.19
加：营业外收入				
减：营业外支出		41,682.41		
加：以前年度损益调整				
四、利润总额	12,137,737.88	58,983,622.42	3,871,007.84	43,770,189.19

山东新华医疗器械股份有限公司全资子公司华佗国际发展有限公司拟转让股权事宜
涉及的威士达医疗有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-8 月
减：所得税费用	2,648,344.33	4,428,924.06	736,333.65	3,004,060.97
五、净利润	9,489,393.55	54,554,698.36	3,134,674.19	40,766,128.22

上述数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审【2018】4-81号《审计报告》。

根据上述分析：企业经营情况良好，根据企业目前的经营能力、订单情况，我们有理由相信企业未来盈利能力，故适宜采用收益法进行评估。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。

②被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：最近期的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标趋好，其来源真实合理，评估对象的未来收益从其近几年的实际运行情况及未来年度的经营计划来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。且公司经过近两年的经营建设，其经营模式、销售模式以及管理模式逐渐成熟稳定，市场逐步扩大，有较为明确的企业目标，未来收益可以合理预测，适宜采用收益法进行评估。

③评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

④与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

（2）市场法

1) 市场法应用的前提条件：

- ①评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；
- ②相关的交易信息及交易标的信息等相关资料是可以获得的。

2) 市场法的适用性分析

①从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和WIND资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与被评估单位处于同一行业的上市公司较多，能够满足市场法评估的可比企业（案例）的“数量”要求。

②从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比较后知：与被评估单位基本可比的上市公司较少，不能够满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

③从上述适用性分析中我们得出该企业不能同时满足“公开且活跃的市场”和“足够数量的可比企业”以及“可比性”三个基本要求，故不选取市场法进行评估。

(3) 资产基础法（成本法）

1) 成本法应用的前提条件：

- ①评估对象以持续使用为前提；
- ②评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；
- ③能够合理地计算评估对象的重置成本及各项贬值。

2) 资产基础法（成本法）的适用性分析

①从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

②从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

③从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法（成本法）。

2、本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。评估对象于评估基准日包含的资产及负债明确、且其为完整的收益主体，根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估适宜选取收益法和资产基础法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1、收益法的具体模型及重要评估参数的确定

（1）收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为明确预测期和永续年期两个阶段进行预测，首先逐年明确预测期（一般为五年）各年的企业自由现金净流量；再假设永续年期保持明确预测期最后一年的预期收益额水平，估算永续年期稳定的企业自由现金净流量。最后，将被评估单位未来的企业自由现金流量进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，第一阶段为2018年9月1日至2023年12月31日，共5.33年，此阶段为被评估单位的高速增长时期；第二阶段为2024年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位将保持2023年的净收益水平。

其基本估算公式如下：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

企业整体价值＝未来收益期内各期净现金流量现值之和＋单独评估的非经营性资产、溢余资产评估、预测期后价值评估值总额

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + B$$

上式中：

P—企业整体价值；

r—折现率；

t—前阶段预测期，本次评估取评估基准日后5.33年；

A_i —前阶段预测期第i年预期企业自由现金净流量；

A_t —未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—收益折现期（年）；取2018年9月1日为t=0；2023年12月31日为：t=5.33；

B—单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）、预测期后价值的评估值总额。

企业自由现金净流量=税后净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金追加额

(2) 收益法重要评估参数的确定

1) 收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续年。

2) 收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故本次评估选取现金流量——企业自由现金流量作为收益法评估的收益指标。企业自由现金净流量的计算公式如下：

企业自由现金净流量=净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-营运资本追加额

3) 折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平均成本（WACC）作为被评估单位未来年期企业自由现金流量的折现率。全部资本加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D + E) \times R_e + D / (D + E) \times (1 - t) \times R_d \\ &= 1 / (D/E + 1) \times R_e + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times R_d \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e : 权益资本成本;

R_d : 债务资本成本;

t : 企业所得税率。

2、资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

（1）流动资产

1) 货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

2) 应收票据

我们检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。经核实，评估人员认为承兑汇票的信用较高，可确认上述票据到期后的可收回性。因基准日承兑汇票均不计息，故以核实后的账面值为评估值。

3) 应收、其他应收及预付款项

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零。

4) 存货

被评估单位存货均为库存商品，库存商品主要为企业采购并已入库的仪器及各类试剂。首先核实产成品的库存，并分析被评估企业近期的销售情况、费用和利润水平，确认产成品基本为正常销售的产品。

本次对产成品的评估采用市场法评估如下：

首先查询现行市场销售价，然后根据公司提供的历史资料测算销售费用、税金等，再根据清算核实数量乘以现行市场销售价扣除合理的销售费用，税金及适当利润后得出评估值。公司主要产品均为正常销售，故本次评估利润扣除50%。

估算公式：评估值=不含税销售单价×数量×（1-销售费用率-销售税金率-所得税税率×利润率-净利润率×利润扣除比例）

（2）长期股权投资

委托评估的长期股权投资为威士达公司的全资子公司和合营公司，本次对被评估单位的全资子公司，以被投资企业的全部资产及负债按照母公司的评估方法分别对其进行评估，然后按以下公式计算长期股权投资的评估值，即：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×被评估单位占其被投资单位股权比例

对于合营公司，威士达公司不具有控制权，且公司尚未开始经营，被评估单位采用权益法核算，故以审计核实后的账面值确认为评估值。

(3) 固定资产

1) 机器设备类固定资产

I. 评估方法选取依据

①被评估单位所在地的被评估设备二手交易市场不甚发达，难以找到足够数量的可比交易案例，故不宜选取市场法进行评估；

②被评估单位不是按生产线或单台机器设备核算其收益及成本费用的，因而未能提供生产线或单台机器设备的历史收益及成本费用资料，无法预测其未来年期的收益及成本费用数据，故不宜选取收益法进行评估。

根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估设备的具体情况，对待报废的设备类固定资产按其评估基准那日的可变现净值确认评估值；对在用的设备类固定资产选取成本法进行评估，其基本估算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

其中：评估原值根据评估基准日市场价格与实有数量估算

成新率根据委托评估的机器设备的已使用年限、经济使用年限和现状估算

II. 评估原值的估算：

①机器设备（工具用具）、电子设备的评估原值估算：

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

A. 设备购置价的估算

设备的评估思路是在向供货商询价的基础上，参考同类设备的近期合同价，综合估算其现行市场价格。因委托评估的设备乃价值较低且为市场上常见的工具用具、办公设备等，由于该类设备是易于采购的通用设备，其购置价格可通过市场询价或参照机械工业信息研究院编制的2018年《中国机电产品报价手册》估算。

B. 运杂费的估算

运杂费一般根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%-6%估算或按近期同类型设备运杂费率估算；

C. 安装调试费和安装工程费的估算

外购设备的安装调试费一般根据设备安装的复杂程度，按设备含税购置价的0%-25%估算。本次评估根据委托评估的机器设备的具体情况决定是否估算其安装调试费。

外购设备的安装工程费按以下规则估算：

A) 主要设备(A、B类设备)的安装工程费按其安装过程中发生的直接费、间接费、计划利润、税金等估算;

B) 对于供货商包安装调试的外购设备不估算其安装调试费和安装工程费;

C) 一般设备(C类设备)及其他不需要安装的即插即用设备不估算其安装调试费和安装工程费。

D. 资金成本的估算

对设备价值高、安装建设期较长的设备,方按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。其资金成本按以下规则估算:

建设期为六个月以下的,一般不考虑资金成本,

建设期为半年至一年(含一年)的,按同期贷款利率4.35%估算资金成本,

建设期为一年至五年(含五年)的,按同期贷款利率4.75%估算资金成本;

E. 其他费用的估算

其他费用包括基础费、设计费、建设项目管理费等,根据委托评估的机器设备的具体情况酌情考虑。

A) 主要设备(A、B类设备)的其他费用按其常规的基础费、设计费、建设项目管理费、生产准备费(试运营费)、科研勘设费、其他及临时工程费等估算;

B) 一般设备(C类设备)及其他不需要安装的即插即用设备不估算其他费用。

②非标及自制设备:根据被评设备的设计资料,按现行工程定额、材料市场价格计算材料费、制造费,再加计设备设计费、必要的税金和合理利润,确定非标设备及自制设备的现行购置价

III. 成新率的估算:

一般根据各种设备自身特点及使用情况,综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术寿命年限估算其尚可使用年限。

①对于主要设备(A、B类设备),采用综合分析法进行估算,即以其设计使用寿命年限为基础,先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限 N (受专业的限制,一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限),接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等,并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限 n ,再估算下表所示各成新率的调整系数,进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类,本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围,即成新率的调整系数范围如下:

设备调整系数项目	代号	系数调整值
设备利用系数	C1	0.85—1.15
设备负荷系数	C2	0.85—1.15
设备维护保养状况系数	C3	0.85—1.15
设备原始制造质量系数	C4	0.90—1.10
设备工作环境系数	C5	0.95—1.05
设备故障系数	C6	0.85—1.15

则：成新率 $K=n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

即一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术寿命年限和现实状况估算其尚可使用年限。

②对于一般设备和价值较小的设备如电脑、打印机、空调等办公设备，在综合考虑设备的使用维护状态和外观现状的前提下，采用使用年限法估算其成新率（同时考虑现场勘查成新率）。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) $\div$ 经济使用年限 $\times 100\%$

(4) 递延所得税资产

因委托评估的递延所得税资产是计提应收款项的坏账准备及计提存货跌价准备所形成的应纳所得税时间性差异的借方金额，本次评估对往来款分项按预计可回收金额评估、对正常销售的存货采用市场法评估进行评估，以往来款评估后形成的预估损失、存货评估后形成的预估跌价损失重新测算的递延所得税资产。

(5) 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了采购合同、纳税申报表等资料，对大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，对其历史损益情况进行必要的核实与分析，进而估算评估对象的价值。资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象、评估范围、业务规模、竞争类型和状态、资料收集情况等相关条件和评估项目的具体情况制定并执行了以下资产评估专业人员认为能够支持评估结果

的适当评估程序：

（一）评估项目洽谈和评估工作准备阶段

1、明确评估业务的基本事项、拟定评估计划

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

2、提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

3、指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

（二）尽职调查、收集评估资料、现场核实资产与验证资料和评定估算阶段

1、收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

3、访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

4、收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

5、确定评估途径及方法

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定评估的基本途径、具体评估模型及方法。

6、评定估算

根据确定的评估基本途径及具体方法，对评估对象及其所包含资产（负债）的价值分别进行评定估算，并形成相关评估底稿、评估明细表好评估说明。

（三）汇总评定阶段

对初步的评定估算结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草评估报告并连同、评估明细表、评估说明和相关工作底稿提交给资产评估机构质量监管部复核。

（四）出具评估报告

履行上述工作步骤后，在不影响资产评估机构和资产评估师独立形成评估结论的前提下，与委托人就评估初步结果交换意见，在充分考虑委托人的有关合理意见后，按本公司的三级复核制度和质控程序对评估报告、评估明细表、评估说明进行校验、核对、修改完善后，由本评估机构出具资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1. 假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业

政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其业务范围、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3. 假设委托人及被评估单位提供的资料均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4. 假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式、产品结构、决策程序等与目前基本保持一致。

6. 假设被评估单位的收益实现时点为每年的年末。

7. 假设被评估单位未来不考虑新的代理权的增加。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评估师及其所在的资产评估机构不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

（一）评估结果分析及评估结论

截至评估基准日2018年8月31日，威士达医疗有限公司申报评估并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的（合并口径）资产总额账面值为103,539.10万元、（合并

口径) 负债总额账面值为30,732.07万元、(合并口径) 所有者(股东) 权益账面值为72,807.03.万元, 其中归属于母公司的所有者(股东) 权益为账面值72,807.03万元;

截至评估基准日2018年8月31日, 威士达医疗有限公司申报评估并经天健会计师事务所(特殊普通合伙) 审定的母公司资产总额账面值为19,958.63万元、母公司负债总额账面值为17,174.55万元、母公司所有者权益账面值为2,784.08万元。

1. 威士达医疗有限公司的股东全部权益采用资产基础法评估得出的市场价值评估值为202,046.81万元, (大写为人民币贰拾亿贰仟零肆拾陆万捌仟壹佰元整), 较母公司所有者权益账面值评估增值199,262.73万元, 评估增值7,157.22%; 较(合并口径) 归属于母公司的所有者(股东) 权益账面值增值额为129,239.78万元, 增值率为177.51%。

其分项评估结果详见下表:

金额单位: 人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	19,545.52	19,605.57	60.05	0.31
非流动资产	2	413.11	199,615.80	199,202.69	48,220.25
其中: 长期股权投资	3	267.97	199,432.85	199,164.88	74,323.57
固定资产	4	4.63	43.04	38.41	829.59
递延所得税资产	5	140.51	139.90	-0.61	-0.43
资产总计	6	19,958.63	219,221.36	199,262.73	998.38
流动负债	7	17,174.55	17,174.55	-	-
非流动负债	8				
负债总计	9	17,174.55	17,174.55	-	-
净资产(所有者权益)	10	2,784.08	202,046.81	199,262.73	7,157.22

2. 威士达医疗有限公司的股东全部权益采用收益法评估得出的市场价值评估值为203,037.00万元, (大写为人民币贰拾亿叁仟零叁拾柒万元整), 较母公司所有者权益账面值评估增值额为200,252.92万元, 增值率为7,192.79%; 较(合并口径) 归属于母公司的所有者(股东) 权益账面值增值额为130,229.97万元, 增值率为178.87%。

3. 评估结果分析及最终评估结论

采用收益法得出的评估结果为203,037.00万元, 采用资产基础法得出的评估结果为202,046.81万元, 从理论上讲, 采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。然而, 收益法是从企业未来盈利能力的角度衡量被评估单位

股东权益价值的大小，是被评估单位所拥有的《资产负债表》表内资产和未记录在账的人力资源、客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等表外资产共同作用的结果。资产基础法是从在评估基准日模拟重置的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映被评估单位各类资产价值的大小。

经分析上述两种方法所得评估结果后我们认为：由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的公允价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，未能包含未记录在账的人力资源、客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性；而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

经上述分析后资产评估师认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的；故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即威士达医疗有限公司的股东全部权益于评估基准日2018年8月31日的市场价值评估值为203,037.00万元，（大写为人民币贰拾亿叁仟零叁拾柒万元整），较母公司所有者权益账面值评估增值额为200,252.92万元，增值率为7,192.79%；较（合并口径）归属于母公司的所有者（股东）权益账面值增值额为130,229.97万元，增值率为178.87%。评估结果根据以上评估工作得出。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项及其对评估结论的影响。

（二）评估结论成立的条件

1. 评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。
2. 本评估报告的评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见；该评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响；本评估报告的合法使用者应当理解：评估结论不等于评估对象可实现的价格，不应当将评估结论视为评估对象可实现价格的保证。

3. 本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑以下因素：

- 1) 过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- 2) 特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- 3) 评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。
- 4) 如果该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

(三) 评估结论的效力

1. 本评估报告的评估结论是资产评估专业人员依照国家有关规定出具的专业意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2. 本评估报告的评估结论是在评估对象于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等不复完全成立时，本评估报告的评估结论即告失效。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估引用天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审【2018】4-81号无保留意见审计报告。

(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

2017年1月，威士达医疗有限公司与何鞠诚、梁景新签订房屋租赁合同，租赁位于香港新界沙田安平街8号伟达中心1703室，租赁期2017年1月1日至2020年12月31日。

（七）评估基准日至评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形无。

（九）其他特别说明事项无。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本评估报告及其评估结论仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交相关行政主管机关审查、备案；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的合法使用人。

2. 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的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

3. 若未征得本评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

4. 评估结论的有效使用期

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为 2018 年 12 月 6 日。

开元资产评估有限公司



中国·北京

资产评估师：

王永健
37001088

资产评估师：

马普
37170078