

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉
进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2019]第01-178号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二零一九年四月二十六日



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： 1111020080201900283

资产评估报告名称： 万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并成都信通
网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测
试项目涉及的资产组可回收价值项目

资产评估报告文号： 北方亚事评报字[2019]第01-178号

资产评估机构名称： 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

签字资产评估专业人员： 毛博（资产评估师）、张玮（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

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人及被评估单位和委托人以外的报告使用者	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	7
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施情况	13
九、评估假设	15
十、评估过程	17
十一、评估结论	64
十二、特别事项说明	64
十三、评估报告使用限制说明	66
十四、资产评估报告日	66
十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	67
附 件	68

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、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专业人员不承担责任。

三、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。

四、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其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并 成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉 进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2019]第01-178号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“北方亚事”）接受万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展”）的委托，根据会计准则和国家关于资产评估管理的有关准则、规定的要求，本着独立、客观、公正的原则，采用公认的资产评估方法对成都信通网易医疗科技发展有限公司（以下简称“信通网易”）主营业务经营性资产组的可回收价值进行了评估，评估目的是为万方发展管理层准备财务报告进行资产减值测试提供价值参考依据。

评估人员在清查核实的基础上，遵循独立、客观、公正的原则，依据资产评估准则及其它有关资产评估法规，实施了包括现场考察、市场调研、评定估算等必要的评估程序。在此基础上，根据上述特定的评估目的，我们对信通网易主营业务经营性资产所形成的资产组在评估基准日2018年12月31日所表现的可回收价值提出如下评估意见：

可回收价值在本报告中定义为被评估资产在被评估单位现有管理者管理、运营下，在被评估资产的寿命期内可以预计的未来经营净现金流量的现值和被评估资产市场价值（公允价值）减去处置费用和相关税费后净额的孰高者。

截止评估基准日2018年12月31日，经评估后成都信通网易医疗科技发展有限公司主营业务经营性资产形成的资产组未来净现金流量的现值为21,953.52万元，公允价值减处置费用的净额为21,953.06万元，根据孰高原则，确定资产组的可回收价值为21,953.52万元。

根据资产评估业务委托协议的要求，本报告及其结论仅能用于本报告已明示的评估目的，而不能用于其他目的。

本报告评估结论有效期为一年，即自2018年12月31日至2019年12月30日有效。

以上内容摘自北方亚事评报字[2019]第01-178号评估报告，欲了解本评估项目的详细情况，请详细阅读评估报告全文。

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并 成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉 进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2019]第01-178号

万方城镇投资发展股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“北方亚事”）接受贵公司的委托，根据国家会计准则和有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对成都信通网易医疗科技发展有限公司主营业务经营性资产所形成的资产组的可回收价值进行了评估，评估目的是为万方城镇投资发展股份有限公司管理层准备财务报告进行资产减值测试提供价值参考依据。评估人员按照必要的评估程序对委估资产于2018年12月31日的可回收价值做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人及被评估单位和委托人以外的报告使用者

本次评估的委托人为万方城镇投资发展股份有限公司，被评估单位为成都信通网易医疗科技发展有限公司，委托人以外的报告使用者为法律法规规定的使用者。

1、委托人及被评估单位简介

[委托人简介]

企业名称：万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展”）

股票代码：000638

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

统一社会信用代码： 91210000242666665H

注册地址：沈阳市和平区中华路126号

办公地址：北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层

法定代表人：张晖

公司类型：股份有限公司(上市)

注册资金：30940.000000万人民币

成立日期：1996年11月20日

经营范围：城市道路以及基础设施的建设及投资；给排水及管网建设及投资；城市燃气及管网建设及投资；城市服务项目（学校、医院等）的建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资；项目投资和项目管理；医疗技术开发；数据处理和储存服务；基础软件服务、应用软件开发；计算机网络的研制、开发、设计、安装；计算机软硬件的开发及销售、技术推广、技术转让、技术咨询及技术服务；互联网信息服务；信息系统集成服务；物联网技术服务；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。）

[被评估单位简介]

企业名称：成都信通网易医疗科技发展有限公司（以下简称“信通网易”或“公司”）

住 所：成都市武侯区武青南路33号

法定代表人：易刚晓

统一社会信用代码：915101077559507681

公司类型：其他有限责任公司

注册资金：1200万元人民币

成立日期：2003-10-28

经营范围：计算机网络的研制、开发、设计、安装；计算机软硬件的开发及销售；互联网信息服务；信息系统集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；广告设计、制作、代理发布；批发、零售计算机原器件、医疗器械（II、III类）、卫生用品、通讯器材、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险品）、建

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

筑材料、日用百货;计算机技术、医疗技术咨询及技术服务。(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)。

成都信通网易医疗科技发展有限公司成立于2003年10月,注册资金1200万元,是中国西部地区最早专业从事医疗卫生信息化研发、销售及服务的公司之一,主要经营医院管理信息化软件的开发、销售及医院信息系统集成。公司坚持“诚信、高效、创新、服务”的经营理念,管理上坚持以“市场为导向、客户满意第一”的理念,采用现代企业管理制度,集售前、售中、售后服务于一体,配备具有高素质、经验丰富的专业技术人才,在四川、青海两省的医院客户中树立了良好的品牌形象。

公司医院信息化软件产品,以“流程合理、布局简洁、功能完备、数据集标准化”为根本,全面贯彻“客户至上”理念作为公司的服务宗旨。

二、评估目的

按照相关会计准则核算的要求,本次评估系确定成都信通网易医疗科技发展有限公司主营业务经营性资产所形成的资产组在评估基准日的可回收价值,为万方发展管理层准备财务报告进行资产减值测试提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

为了明确本次评估的相关事项,确保评估报告符合《企业会计准则第8号—资产减值》的相关要求,评估人员与审计人员、万方发展和信通网易管理层就下列事项进行了讨论,并取得了一致的意见:

信通网易管理层提出,根据会计准则的相关规定将公司整体认定为一个资产组。评估人员与审计人员经过多次讨论,认为信通网易主营业务明确并且单一,同时该主营业务的产品直接与市场衔接,由市场定价,符合资产组的相关要件。另一方面,企业内不再存在其他符合上述条件的经营业务,因此评估人员最后确定将公司整体认定为一个资产组,并以该资产组为基础进行相关商誉的测试。

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话:010-83557569 传真:010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编:100053

根据相关规定，与资产减值测试相关的资产组或资产组组合，应当是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。

资产评估对象界定为信通网易的主营业务经营性资产所形成的资产组，涉及的资产范围为委托人指定的信通网易2018年12月31日资产负债表所反映的全部主营业务经营性有形资产和可确认的无形资产组成的资产组合（不包含现金及营运资本）。

截至2018年12月31日，纳入本次评估范围的资产具体情况如下：

固定资产净值615,544.55元

无形资产76,076,605.23元

开发支出3,227,431.40元

资产组总计79,919,581.18元。

因信通网易审计工作尚未结束，本次采用的数据为未经审计的财务报表数据。

四、价值类型

本次评估，按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，选择资产的可回收价值作为本评估报告的价值类型。

资产可回收价值在本报告中定义为：委估资产在被评估单位现有管理者管理、运营下，在委估资产的寿命期内可以预计的未来经营净现金流量的现值和被评估资产市场价值（公允价值）减去处置费用和相关税费后净额的孰高者。

资产预计未来现金流量的现值为按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

处置费用为与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2018年12月31日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。以2018年12月31日作为评估基准日，主要是根据委托人财务报告的需要确定的。

六、评估依据

（一）行为依据

万方城镇投资发展股份有限公司与北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）签署的资产评估委托合同。

（二）法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，2016年12月1日起施行）；

3、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）

4、他相关法律、法规、通知文件等。

（三）准则依据

1、财政部财资〔2017〕43号《资产评估基本准则》（2017年10月1日起施行）；

2、中国资产评估协会中评协〔2017〕30号《资产评估职业道德准则》（2017年10月1日起施行）；

3、中国资产评估协会中评协〔2018〕36号《资产评估执业准则——资产评估程序》（2019年1月1日起施行）；

4、中国资产评估协会中评协〔2018〕35号《资产评估执业准则——资产评估报告》（2019年1月1日起施行）；

5、中国资产评估协会中评协〔2017〕33号《资产评估执业准则——资产评估

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告
委托合同》(2017年10月1日起施行)；

6、中国资产评估协会中评协〔2018〕37号《资产评估执业准则——资产评估档案》(2019年1月1日起施行)；

7、中国资产评估协会中评协〔2017〕45号《以财务报告为目的的评估指南》(2017年10月1日起施行)；

8、中国资产评估协会中评协〔2017〕46号《资产评估机构业务质量控制指南》(2017年10月1日起施行)；

9、中国资产评估协会中评协〔2017〕47号《资产评估价值类型指导意见》(2017年10月1日起施行)；

10、中国资产评估协会中评协〔2017〕48号《资产评估对象法律权属指导意见》(2017年10月1日起施行)；

11、财政部令第33号《企业会计准则》(2007年1月1日起实施，2014年7月23日修订)。

(三) 权属依据

- 1、万方城镇投资发展股份有限公司的三证合一证照、公司章程；
- 2、信通网易的三证合一证照、公司章程；
- 3、信通网易提供的有关协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；
- 4、2018年12月31日的资产负债表、2018年度的利润表及其他财务资料。

(四) 取价依据

- 1、被评估单位2015-2017年审计报告及基准日财务报表；
- 2、委托人提供的企业情况说明和未来收益预测表；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估机构收集的其它有关资产评估技术信息及各种技术参数资料。

(五) 其他依据：

- 1、被评估单位提供的《资产清查评估申报明细表》；
- 2、被评估单位相关人员访谈记录；
- 3、其他与评估有关的资料。

七、评估方法

根据本次评估的资产特性、评估目的及所选择的价值类型的要求以及《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，资产减值测试应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值比较，以确定资产是否发生了减值。

资产的可收回金额根据被评估资产的寿命期内可以预计的未来经营净现金流量的现值和被评估资产市场价值（公允价值）减去处置费用和相关税费后净额两者之间较高者确定。

1、资产组预计未来净现金流量现值的确定方法

根据可回收价值类型定义的要求，资产组预计未来净现金流量现值应该采用资产组在现有管理层经营管理下，在未来资产寿命期内可以产生的经营现金流量的现值。

预计未来现金流量应当以企业管理层批准的最近财务预算或者预测数据为基础，通常最长不得超过5年，除非企业管理层能够证明更长的期间是合理的。

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值

预测期内每年自由现金流量=息税折旧摊销前利润（EBITDA）-资本性支出-净营运资本变动

明确的预测期之后的自由现金流量=预测期内最后一年息税折旧摊销前利润（EBITDA）-永续期资本性支出

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估折现率选取税前加权平均资本成本（WACCBT）。

公式：

$$WACCBT = R_d \cdot \frac{D}{E + D} + \frac{E}{E + D} \cdot \frac{R_e}{(1 - T)}$$

式中：Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

T：所得税率

$E/(D+E)$ ：股权占总资本比率

$D/(D+E)$ ：债务占总资本比率

其中：Re = $R_f + \beta \times ERP + R_s$

Re：股权回报率

Rf：无风险回报率

β ：风险系数

ERP：市场风险超额回报率

R_s：公司特有风险超额回报率

2、资产组的市场价值减去处置费用后净额的确定方法

《企业会计准则》第8号要求“资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当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；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当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；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当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。企业按照上述规定仍然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回收金额”。

如果根据企业会计准则第8号前三款无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，则按中国资产评估协会发布的《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）第十九条“当不存在相关活跃市场或缺乏相关市场信息时，资产评估师可以根据企业以市场参与者的身份，对单项资产或资产组的运营做出合理性决策，并适当地考虑相关资产或资产组内资产的有效配置、改良或重置的前提下提交的预测资料，参照企业价值评估的基本思路和方法，分析和计算单项资产或资产组的公允价值。”的规定，可以采用企业价值评估中的方法得出资产组的公允价值。

处置费用根据有序变现的原则确定。有序变现在此定义为：企业的资产变现由资产所有人主导，选择适当时机有计划有步骤地组织实施资产变现行为，资产所有人在实施清算变现过程中没有外力胁迫和时间的要求。

本次评估中，依据评估目的和持续经营的基本假设，考虑所评估资产特点，首先采用收益法对确定的经营性资产形成的资产组未来预计产生的现金流量现值进行估算。然后，测试组成资产组的公允价值扣除处置费用后的净额，再减去基准日营运资本金额。

收益法，是指通过将被评估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，它适用资产评估中将利求本的评估思路。本次评估中，资产组未来收益是以信通网易整个企业未来年度内的企业自由现金流量作为依据，经采用适当折现率折现加总后计算得出经营性资产价值，然后再减去基准日营运资本后，得到经营性资产组（评估对象）公允价值。即：

评估对象公允价值=企业自由现金流量折现值-基准日营运资本

企业自由现金流量指的是归属于股东和债权人的现金流量。其计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+利息费用×（1-所得税率）-资本性支出-净营运资金变动

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估折现率选取税后加权平均资本成本（WACC）。

公式：

$$WACC = Re \cdot \frac{E}{E + D} + Rd \cdot \frac{D}{E + D} \cdot (1 - T)$$

式中：Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

T：所得税率

E/(D+E)：股权占总资本比率

D/(D+E)：债务占总资本比率

其中：Re= Rf + β × ERP + Rs

Re：股权回报率

Rf: 无风险回报率

β : 风险系数

ERP: 市场风险超额回报率

Rs: 公司特有风险超额回报率

处置费用是指可以直接归属于资产处置的增量成本, 包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等, 但是财务费用和所得税费用等不包括在内。处置费用共包含四部分, 分别为印花税、产权交易费用、中介服务费及资产出售前的整理费用。其中印花税按照评估后资产组公允价值的0.05%计算, 产权交易费用参照产权交易市场公示的基础交易费用计算, 中介费用按照中介机构的收费标准进行计算, 中介机构包括会计师事务所、资产评估机构、律师事务所。

八、评估程序实施情况

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)接受万方发展的委托, 为万方发展管理层准备财务报告进行商誉减值测试提供价值参考而涉及的信通网易主营业务经营性资产所形成的资产组的可回收价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产进行了必要的核实及查对, 查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料, 完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况, 采用合理的方法对信通网易主营业务经营性资产所形成的资产组进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等, 具体评估过程如下:

(一) 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况, 明确评估目的、评估范围和对象, 与委托人及被评估单位共同确定评估基准日; 根据资产评估规范要求, 布置资产评估申报表、准备资料清单。

(二) 前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产量组建了评估项目小组, 并对评估人员简单地介绍了项目情况和评估计划。

（三）资产核实及现场尽职调查

根据被评估单位提供的评估申报资料，评估人员于2019年2月18日至2019年3月1日对申报的资产进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和风险因素及其他重要事项调查。

1、实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料。

2、审查和完善各单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3、现场实地勘察

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的资产核实方法。

4、查验产权证明文件资料

对评估范围内的房屋、土地、设备和车辆的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、现场尽职调查

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

了解企业历史年度经营情况及其变化，分析营业收入变化的原因；

了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；

了解企业其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

了解企业的税费种类、税率及其他优惠政策；

收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

（四）评定估算

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；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，形成初步评估结果。

（五）内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交机构内部审核，审核包括二级审核、三级审核。经过机构内部审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行沟通 and 汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托人。

九、评估假设

由于被评估的资产组所处宏观、企业经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

（一）前提假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3、持续经营假设：持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

（二）一般假设

- 1、国家现行的宏观经济不发生重大变化；
- 2、被评估单位所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 3、本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响；
- 4、假设企业的经营管理人员能恪尽职守，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

（三）特殊假设

- 1、本次评估以资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；
- 2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
- 3、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、在建工程、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；
- 4、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得；
- 5、假设评估过程中设定的特定经营模式、销售模式可以延续；
- 6、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；
- 7、假设评估基准日后被评估资产组形成的现金流入为每年年末流入，现金流出为每年年末流出；
- 8、本次评估未考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十、评估过程

（一）预计未来现金流量的现值

在持续经营前提下，我们采用收益法对预计未来现金流量的现值进行了测算。即按照企业资产组保持现有状态在有限年期内（2019年～2023年）经营过程中所产生的预计未来现金流量（EBITDA），选择恰当的折现率（税前）对其进行折现后的金额加以确定。

1、评估方法简介

现金流量的现值（即收益法）是基于一种普遍接受的原则。该原则认为一个企业的整体价值或资产组价值可以用企业未来现金流的现值来衡量。收益法评估中最常用的为折现现金流模型，该模型将资产经营产生的现金流用一个适当的折现率折为现值。

运用收益法，即运用现金流的折现法通常分为如下四个步骤：

- （1）预期未来一段有限时间的正常经营净现金流量；
- （2）采用适当折现率将现金流折成现值，折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；
- （3）确定该有限时间段后（永续期）的资本性支出；
- （4）将现金流现值相加，确定资产组的市场价值。

收益法的基本计算原理可由下式推导出：

$$R = \frac{P_1 - P_0 + DCF_1}{P_0}$$

其中：

R：为期望投资回报率；

P0：为期初投资市场价值；

P1：为一年后投资的市场价值；

DCF1：为第一年年内的经营现金收益。

由上述公式我们可以得出下式：

$$P_0 = \frac{DCF_1}{1+R} + \frac{P_1}{1+R}$$

上述公式的含义是期初投资的市场价值等于第一年持有投资的经营现金收益的现值加期末投资市场价值的现值。

将上式进一步推广可以得到下列一般公式：

$$P_0 = \frac{DCF_1}{1+R} + \frac{DCF_2}{(1+R)^2} + \frac{DCF_3}{(1+R)^3} + \Lambda + \frac{DCF_n}{(1+R)^n}$$

$$\text{或： } P_0 = \sum_{i=1}^n \frac{DCF_i}{(1+R)^i}$$

上式实际上是收益法评估的基本公式，该基本公式可以解释为期初投资的市场价值等于存续持有期间经营现金收益的现值和加上期末永续期的现值。n为经营年限，本次评估假设资产组收益期为永续。

评估中通常采用自由现金流折现模型。对于全部投资资本，上式中

DCF=EBITDA-资本性支出-营运资金追加额

=净利润+所得税+利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-税金及附加-期间费用(销售费用、管理费用、财务费用、研发费用)+利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2、财务报表的审查与调整

所谓财务报表的审查与调整是指评估人员对被评估单位提供的财务报表进行必要的审查，对其资产和收益项目根据评估的特殊需要进行必要的分类或调整。

由于本次评估对象为信通网易的主营业务经营性资产所形成的资产组，涉及的资产范围为委托人指定的信通网易2018年12月31日的资产负债表所反映的全部主营业务经营性非流动资产组成的资产组，因此需将非主营业务经营性资产排除。

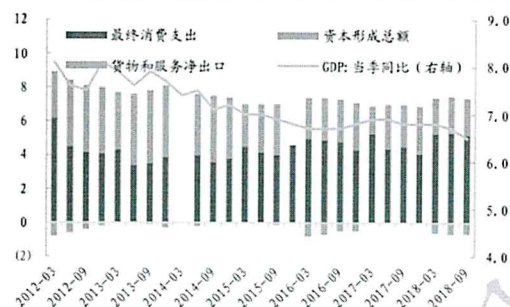
非经营性资产在这里是指对上述主营业务没有直接“贡献”的资产。企业不是所有的资产对主营业务都有直接贡献，有些资产可能对主营业务没有直接“贡献”，如非控制的长期股权投资、在建工程及一些闲置资产等。企业的长期投资是企业将自身的资产通过让渡给其他人拥有或使用，而收取投资收益。上述投资

收益与自身的主营业务没有直接关系，因此作为针对企业主营业务来说为非经营性资产。非经营性资产的另一种形态为暂时不能为主营业务贡献的资产或对企业主营业务没有直接影响的资产，如在建工程、长期闲置资产等。

3、宏观经济分析

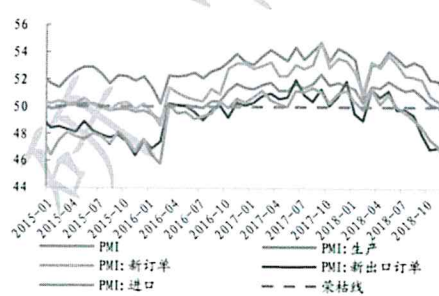
2018年经济环境面临错综复杂变化。在国内方面，去杠杆导致信用收缩和需求下行。在国际环境上，中美贸易冲突爆发、美联储加息，加剧了宏观经济外部环境的波动和不确定性。内外压力之下，经济增长步伐放缓，经济景气度在12月跌至荣枯线下方。

图 1: GDP 季度同比下行(%, 截至 2018 年 9 月)



资料来源: WIND, 金斧子研究中心

图 2: PMI 主要分项指标回落(截至 2018 年 12 月)



资料来源: WIND, 金斧子研究中心

中央在2015年底提出“三去一降一补”，并在2016年中开启去杠杆进程。

2017年以金融去杠杆为主，2018年则是转向实体结构性去杠杆-去非标、国企降杠杆、遏制地方政府隐性债务。结构性去杠杆，对金融和经济产生了多方面的影响。

首先是导致非标规模萎缩和社融增长放缓。非标当月融资规模自2018年3月份开始出现负增长。2018年7月以来“去杠杆”逐步转向“稳杠杆”，然而广义信贷增长依旧延续放缓趋势。

图 3: 当月非标融资规模负增长(亿元, 截至 2018 年 11 月)

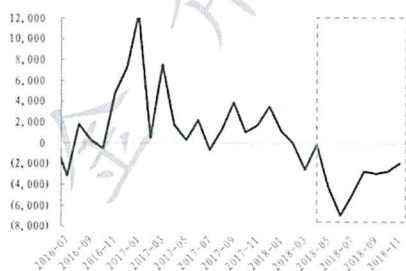
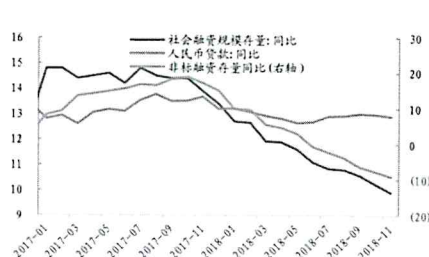


图 4: 社融增速放缓(%, 截至 2018 年 11 月)



广义信贷的收缩，进而导致实体流动性趋紧。尽管货币市场流动性充裕，实体融资成本上升，且资金可得性下降，其中以中小企业受影响最为显著。此外，实体流动性风险向金融市场传导，流动性风险向信用风险进行传导，在 A 股市场和债券市场上分别衍生了股权质押风险和信用违约风险。

图 5: 实体融资利率上升(%, 截至 2018 年 11 月)

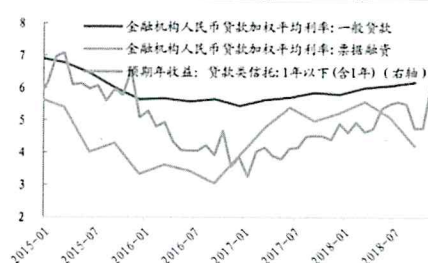
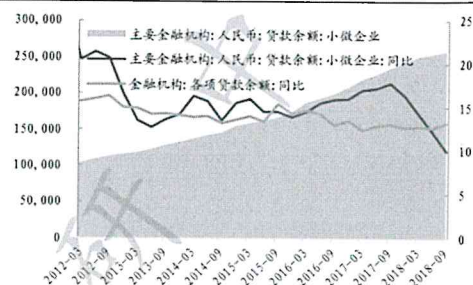
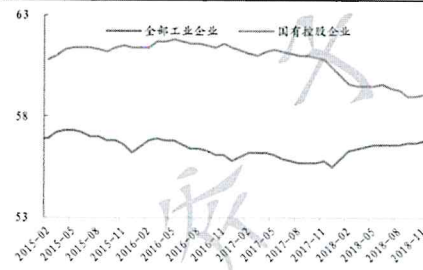


图 6: 小微企业融资余额同比增长持续下降(%, 截至 2018 年 9 月)



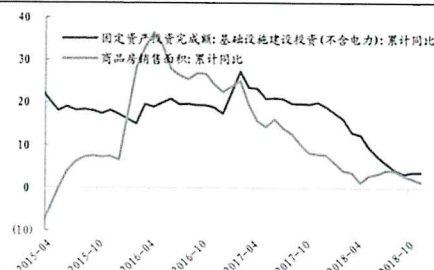
实体去杠杆，导致国有企业负债率下降和实体需求回落。2018 年前 11 个月国有企业平均负债率下降 1.3 个百分点。地方政府隐性债务扩张受限，基建投资大幅下跌，拖累整体投资下行。此外，抑制居民部门杠杆过快增长，房地产销售下行。

图 7: 国有企业负债率下降(%, 截至 2018 年 11 月)



资料来源: WIND, 金斧子研究中心

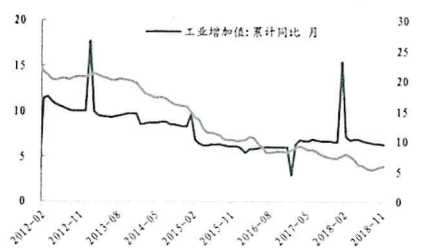
图 8: 基建投资和房地产销售下行(%, 截至 2018 年 11 月)



资料来源: WIND, 金斧子研究中心

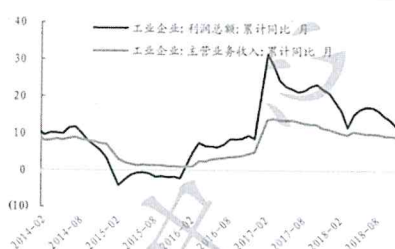
工业企业生产活动跟随需求的回落而有所放缓。2018 年 1-11 月工业增加值累计同比 6.3%，比去年同期下行 0.3 个百分点。工业企业利润延续 2017 年的回落趋势。

图 9: 工业企业生产跟随需求放缓(%, 截至 2018 年 11 月)



资料来源: WIND, 金斧子研究中心

图 10: 工业企业营收及利润下行(%, 截至 2018 年 11 月)



资料来源: WIND, 金斧子研究中心

(1) 经济下行压力对冲与加杠杆

2018 年以来, 中国经历过三轮完整经济周期。每一轮经济下行期间都可以看到一揽子逆周期调节工具的启动, 其中最主要包括降准降息、基建投资和房地产投资。调节措施的实行, 带来了逐渐走低的经济反弹, 和越来越高的宏观杠杆率。

图 13: 2008 年以来的降息降准(%, 截至 2018 年 12 月)

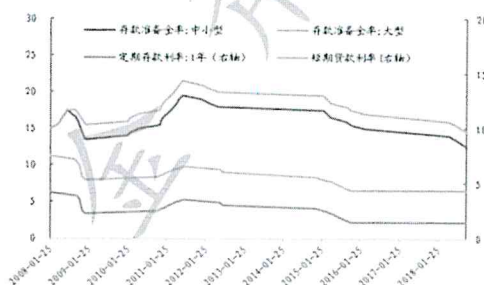
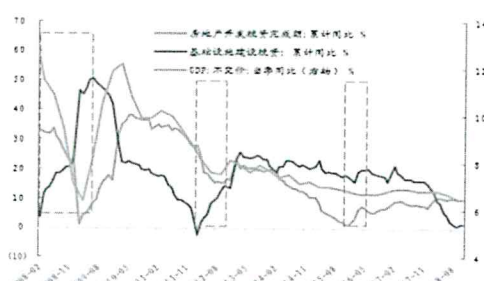


图 14: 基建和房地产投资对冲经济下行(%, 截至 2018 年 11 月)



宏观杠杆率在 2008-2016 年期间攀升了 115 个百分点。居民部门杠杆率在期间上升了 30 个百分点。政府部门杠杆率方面, 如果考虑近十年地方政府形成的隐性债务, 当前政府部门杠杆率水平大概率超过的 60% 水平。

图 15: 2017 年各国宏观杠杆率对比(%, 截至 2017 年)

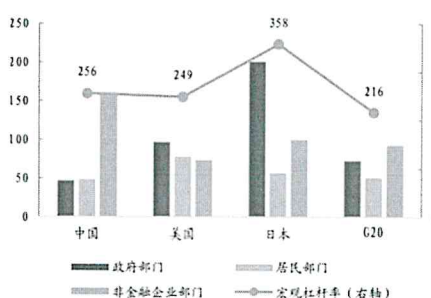
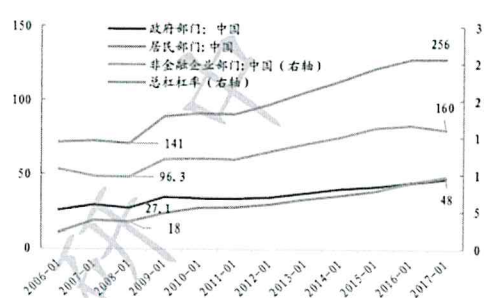


图 16: 各部门杠杆率水平走势(%, 截至 2017 年)



(2) 旧动能与总需求下行

在宏观杠杆率高企的环境下，通过大幅加杠杆促进投资、推动经济高增长的模式难以复制。一方面，实体加杠杆空间有限，另一方面，投资活动对经济的边际驱动效应下降。此外，由于全球经济增长放缓等原因，预期进出口和消费对于2019年经济增长的拉动作用有限。

1) 房地产投资面临下行压力

从长期来看，城镇化进程放缓和人口老龄化意味着房地产新增需求将有所减缓。我国城镇化人口比例在1995年突破30%，并在2018年达到59.15%。参照发达国家的城镇化进程，我国城镇化仍有空间，但步伐将有所放缓。在年龄结构方面，随着出生率的下降，我国人口红利逐渐消退，人口老龄化问题显现。

图 17: 城镇化人口比例 (%，截至 2018 年 11 月)

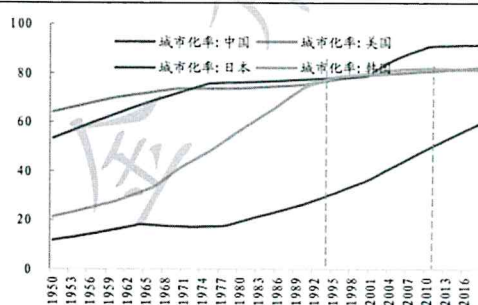
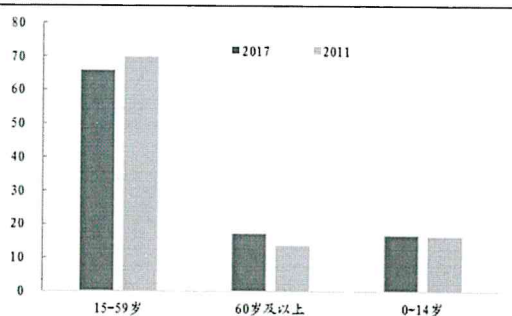


图 18: 劳动人口比例下降 (%，截至 2017 年)



短期来看，资金来源是制约当前房地产投资增长的主要因素。在房地产调控政策下，房地产通过高周转模式加快资金回笼，房地产资金来源对于定金及预收款依赖度日渐提高。2018年1-11月房地产开发资金1/3来自于定金及预收款。如果商品房销售增长放缓，房地产开发资金来源将进一步受限。

2018年以来房地产投资企稳的动力在于土地购置费，当前房地产待开发土地面积已经超过2014年的高位。施工建安及其它投资同比在2018年3月份开始呈现负增长。然而，2018年下半年房地产销售增长企稳，主要是依赖期房销售，这意味未来两年房地产的施工建安开发资金压力上升。预期2019年房地产土地购置费将随着销售的下行而有所放缓，房地产投资整体趋于下行。

图 19: 人均可支配收入随经济增长放缓而下降(%, 截至 2018 年 11 月) 图 20: 居民部门债务负担随房地产销售而上升(%, 截至 2018 年 11 月)

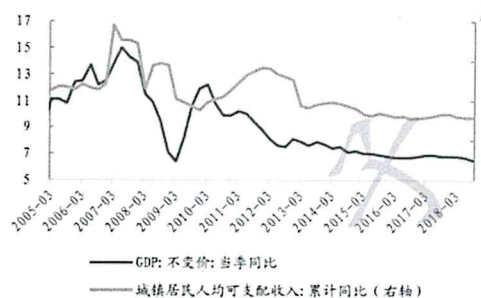


图 21: 土地购置费与待开发土地面积上升 (截至 2018 年 11 月)

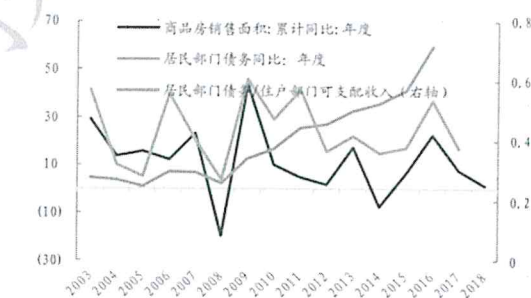
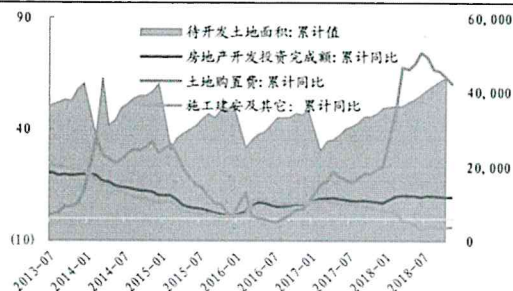
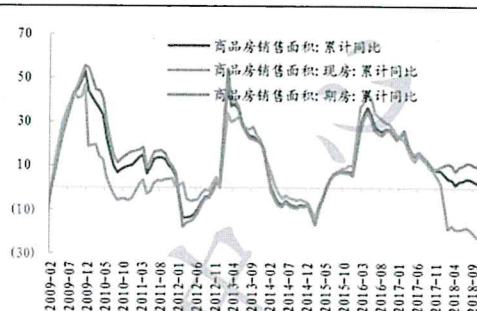


图 22: 2018 年商品房销售靠期房拉动(%, 截至 2018 年 11 月)



2) 基建投资回温空间有限

地方政府债务“开前门，堵后门”，地方政府违规、无序举债受阻，地方政府基建资金来源受限。2019 年地方财政以专项债为发力点，主要是为了推进基建补短板、保障在建项目资金来源。此外，投资效率在 2014 年以来下降到 60% 以下，拖累基建投资托底效应，预期 2019 年基建投资回温空间有限。

图 23: 城投债融资受限 (亿元, 截至 2018 年 11 月)

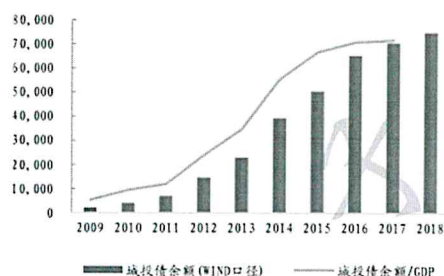
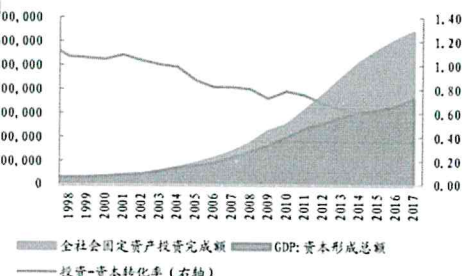


图 24: 投资效率随着投资额的上升而下降(%, 截至 2018 年 11 月)



3) 制造业投资扩张失去利润支撑

制造业利润通常领先制造业投资半年到一年时间，8 月份以来制造业利润增长开始放缓，明年制造业投资扩张失去支撑。2018 年二季度以来我们看到制造业的贷款需求业有所下行，或反映经济下行预期下制造业整体扩张意愿不强。

图 25: 制造业利润对投资的支撑下降(%, 截至 2018 年 11 月)

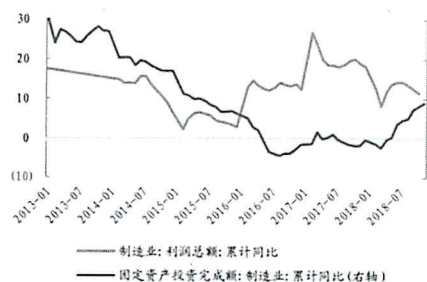
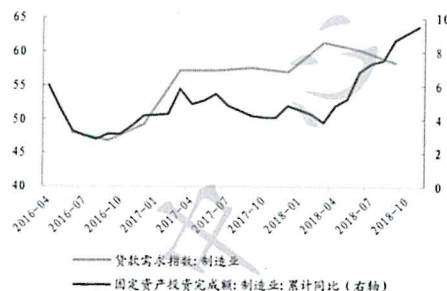


图 26: 制造业贷款需求指数下降(%, 截至 2018 年 11 月)



4) 进出口预期仍将维持负贡献

美方对中方加征关税的影响已经在部分清单中产品的出口表现中显现。即便 2019 年中美贸易摩擦缓和，全球经济复苏步伐放缓，仍将不利于我国进出口贸易，预期 2019 年进出口对 GDP 的贡献率依旧为负。

图 27: 全球制造业景气度下行(%, 截至 2018 年 12 月)

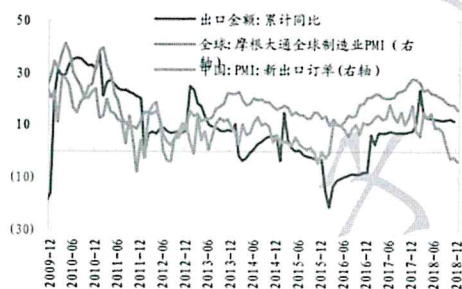
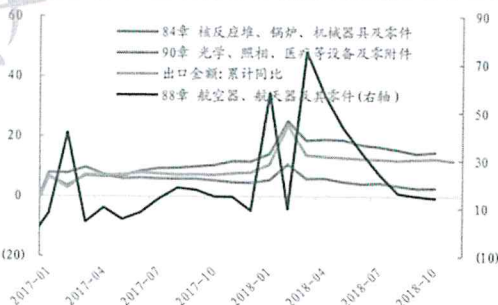


图 28: 加征关税对部分商品出口影响显现(%, 截至 2018 年 11 月)



5) 社会消费延续疲态

2017 年四季度以来社会消费品零售总额同比持续放缓，消费拐点领先于经济拐点。受可支配收入下降和房产消费对其它消费的挤出效应影响，居民消费意愿不强。此外，居民消费通常经济预期影响。

在经济面临下行压力时，居民更倾向于缩减支出。2018 年二季度以来，包括汽车、化妆品、文娱等可选消费品支出已经出现明显的放缓。个税减免对于促进居民消费意愿可能效果有限，预期 2019 年消费将延续 2018 年的疲态。

图 29: 可支配收入影响居民消费性支出(%, 截至 2018 年 11 月)

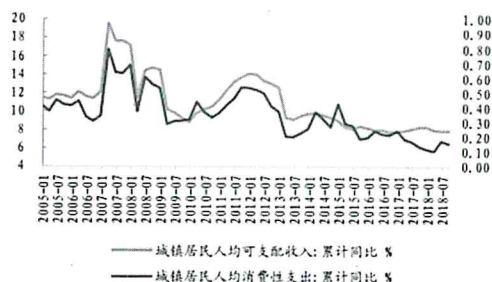
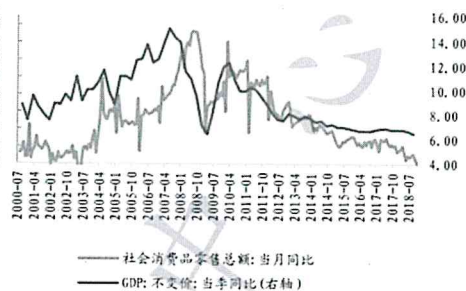


图 30: 消费品零售增长通常跟随经济走势(%, 截至 2018 年 11 月)



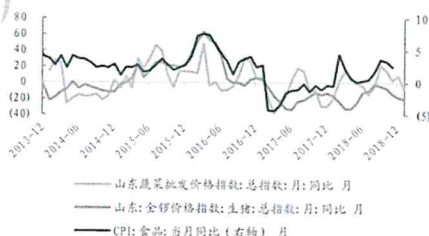
6) 需求走弱，通胀走向温和

我国消费品价格长期由需求端主导，CPI 呈现以消费正相关走势。尽管 CPI 走势随蔬菜、猪肉价格的季节性变化而有所波动，CPI 中枢跟随消费波动的态势不变。2019 年猪肉价格仍有可能带来 CPI 食品部分上行压力，但是在消费疲弱的环境下，预期 2019 年通胀走向温和。

图 31: CPI 走势取决于最终消费(%, 截至 2018 年 11 月)



图 32: 蔬菜和猪肉价格呈现季节性波动(%, 截至 2018 年 12 月 31 日)



(3) 财政及货币政策展望

2019 年货币政策将保持边际宽松取向，通过预调微调保持流动性水平的合理宽裕，并且进一步加强疏通货币政策的传导渠道。货币市场利率预期继续维持低位，“锁短放长”仍为主要流动性投放思路。通过为金融体系提供长期稳定和较低成本的资金，促进金融体系向实体输送流动性的意愿。

图 45: 流动性投放情况(亿元, 截至 2018 年 12 月 31 日)

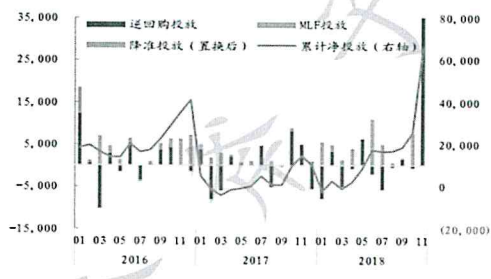
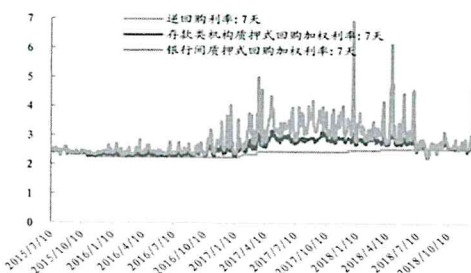


图 46: 货币利率中枢回到 2016 年水平(%, 截至 2018 年 12 月 31 日)

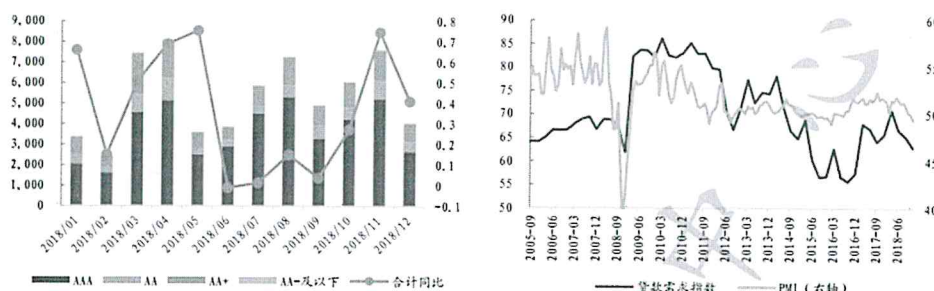


由于稳杠杆要求、银行风险偏好较低、对民营企业放贷意愿不强和实体融资

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网医科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

需求的放缓，预期 2019 年社融在企稳后难以出现大幅反弹。

图 47: 2018 年下半年信用债发行小幅改善(亿元,截至 2018 年 12 月) 图 48: 融资需求指数向下(截至 2018 年 12 月)



2019 年中央经济工作会议强调“积极的财政政策要加力提效”，同时要求“稳妥处理地方政府债务风险，做到坚定、可控、有序、适度”，同样体现了兼顾稳经济和稳杠杆需求。2019 年财政政策预期将以中央减税降费和地方基建补短板为主要抓手，在赤字率方面突破 3%的可能不大。一方面，我国赤字率长期保持在 3%的国际警戒线水平以内，另一方面，近年来我国财政支出中债务付息占比快速上升，进一步提高负债率将会加剧我国财政的债务付息负担。此外，减税降费措施对财政收入的影响也会降低财政的支出能力。

图 49: 中央及地方财政支出(%,截至 2018 年 11 月)

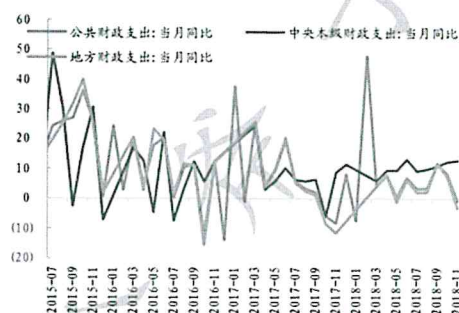
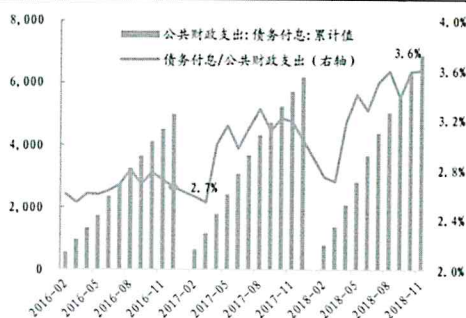


图 50: 公共财政支出中债务付息占比上升(亿元,截至 2018 年 11 月)



4、行业发展状况及

(1) 医疗信息化行业概念

医疗信息化即医疗服务的数字化、网络化、信息化，是指通过计算机科学和现代网络通信技术及数据库技术，为各医院之间以及医院所属各部门之间提供病人信息和管理信息的收集、存储、处理、提取和数据交换，并满足所有授权用户的功能需求。

在国际医疗信息化产业发展实践中，医疗信息化普遍经历三个发展阶段：医院管理信息化（HIS）阶段、临床医疗管理信息化（CIS）阶段和区域公共医疗管理信息化（GMIS）阶段。

医院管理信息系统（HIS）以收费为中心，将门诊/急诊挂号、核价、收费、配药和住院登记、收费，以及医疗机构人、财、物等资源调配信息，借助信息技术进行管理，并采集整合各节点信息，供相关人员查询、分析和决策。HIS 系统为医疗信息化的基础，由其建立患者诊疗信息主索引和基本身份信息。

临床医疗管理信息系统（CIS）以患者为中心，以医生临床诊疗行为为导向，借助多种软件应用系统整合患者临床诊疗数据，完成电子化汇总、集成、共享，医务人员通过信息终端浏览辅助诊疗路径、发送医嘱、接受诊疗结果、完成分析，实现全院级别的诊疗信息与管理信息集成。CIS 系统的子系统众多，进入成熟应用阶段的有影像存档传输系统(PACS)、放射信息系统(RIS)、检验信息系统(LIS)、病理信息系统（PIS）等，通过这些系统能够全面收集患者的临床诊疗信息，并经电子病历（EMR）汇总、整合、分析，把相关信息集成到医生工作站、护士工作站、管理者工作站等终端，从而建立准确、全面、动态、结构化的数据系统。CIS 系统涉及医疗机构的临床诊疗业务，为医疗信息化的核心，对于医疗机构的信息化水平提升意义重大。CIS 系统的信息互联互通、实时交互也是区域公共医疗管理信息系统（GMIS）的实施基础。

区域公共医疗管理信息系统（GMIS）将一定区域内的所有医疗机构诊疗业务和管理信息集成整合，将医疗保险、社区医疗、远程医疗、卫生管理机构、药品及医疗器械供应商等相关主体连接为一个用于汇总处理卫生行业数据的信息平台，从而实现区域医疗资源智能管理和信息共享，提高区域医疗服务水平、医疗卫生体系运转效率以及卫生行政管理科学性。

目前，我国大中型医疗机构大部分已经建成了具备基本功能的 HIS 系统，并在此基础上，完成了影像、放射、诊断等基础 CIS 系统的建设，逐步向手术麻醉、心电等更多种类的 CIS 系统延伸。这标志着我国医疗信息化进程已进入了全面建设临床医疗管理信息化阶段。医疗信息化的开发和应用不断深入，开始从以费用为中心的基础阶段向以临床业务为中心的应用阶段过渡，通过众多科室级 CIS 系

统的应用，完成临床诊疗行为的广泛覆盖，以电子病历为核心平台构建临床诊疗信息数据集成中心，实现临床信息闭环运行，在合理利用医疗资源、优化医疗业务流程、完善医院管理决策方面发挥越来越重要的作用。

根据原卫生部统计，我国 60%的医疗机构信息系统还处于以财务管理为主的阶段，30%进入了以业务为主的临床医疗管理信息化阶段，10%进入了全院级别临床医疗管理信息系统整合阶段。由于 CIS 系统对于国家医疗卫生体系宏观管理和医疗机构微观管理层面的巨大作用，结合我国政府相关政策导向，我国有望复制发达国家的医疗信息化演进路线

CIS 系统建设水平的逐步提高将为 GMIS 系统的建设奠定坚实基础。同时，在 SARS 疫情、汶川地震等突发公共卫生事件和重大自然灾害处置过程中，充分暴露了我国公共卫生系统应急机制不健全、公共卫生信息系统建设严重滞后等问题。此外，由于区域公共医疗管理信息化要求区域内各级医疗机构均具有基础的信息数据汇总、整合功能，而我国县级以下基层医疗机构信息化水平与大中型医疗机构存在较大差距。随着区域公共医疗管理信息化的推进和政府投入力度的加大，我国基层医疗机构的信息化需求将得到充分释放，从而为整个医疗信息化产业的持续发展提供保障。

（2）医疗信息化发展情况

我国医疗信息化最早应追溯到 20 世纪 80 年代，部分大型的医院开始开发和应用一些小型管路软件，后面才开始建立小型的局域网；到 20 世纪末 21 世纪初，进入快速发展期。全国有将近 900 家医院开始实施医院信息系统；2003-2008 年，几乎所有的三级医院开展了信息化建设，同时，80%的二级及以下级别的医院也开展了信息化建设；2009 年至今，医疗信息化建设已经全面启动，新型的管理模式也得到了推广。

医疗信息化在全国得到快速的发展主要归功于国家政策的导向。2017-2018 年，国家相关部门颁布了一系列政策鼓励全国各大医院进行信息化建设。2017 年 1 月，国务院印发了《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》，《规划》中指出要促进人口健康信息互通共享，实现电子健康档案和电子病历的连续记录及信息共享。

（3）我国医疗信息化行业市场状况

1）我国医疗信息化整体市场规模

医疗卫生信息化是国家信息化发展的重点，已纳入“十三五”国家网络安全和信息化建设重点，将实现重点突破。据 IDC 统计，2017 年我国医疗信息化市场规模为 448 亿元，同比增长 17.59%。据预测，2019 年我国医疗信息化市场规模将接近 600 亿元，未来几年，我国医疗信息化规模将持续增长，到 2023 年，我国医疗信息化规模将突破 1000 亿元。

2）我国临床医疗管理信息系统市场规模

CIS 系统主要是针对手术、检查等诊治环节，是医院的核心业务系统。信息化对行业的影响通常是从非核心业务向核心业务渗透。过去的医疗信息化建设主要以医院非医疗业务为主，这些非医疗信息系统的建设为核心业务的信息化发展奠定了基础。因此，目前已具备了 CIS 系统快速发展的条件。

当前，CIS 系统发展的驱动因素主要包括两个方面：一是对医院临床系统的数字化改造，有利于提高诊疗效率和建立标准化诊疗方案；二是区域医疗信息化的发展必须建立在 CIS 系统发展成熟的基础上，只有对临床数据进行数字化和结构化管理，才能实现医疗信息的互联互通。

目前，在我国医疗机构的信息化建设中，临床信息系统正处于快速推广时期，尤其是在大型医院中处于临床信息系统建设高峰期。根据前瞻产业研究院数据，2016 年我国 CIS 系统市场规模约为 28 亿元人民币，预计 2022 年将达到 77 亿元人民币，2016-2022 年 CAGR 为 18.4%，高于 HIS 市场的增长率。据 IDC 预测，医疗信息化行业市场规模中的 CIS 系统占比在未来几年呈现逐步增加的趋势，从 2013 年的 43.9%增加到 2019 年的 47.5%，提高 3.6 个百分点。

3）我国电子病历市场规模

2018 年 8 月 28 日国家卫健委发布《关于进一步推进以电子病历为核心的医疗机构信息化建设的通知》，其中提到：鼓励在线开展部分常见病、慢性病复诊，允许医师在掌握患者病历资料后在线开具部分常见病、慢性病处方，药师在线审核处方及配送药品等；到 2019 年，辖区内所有三级医院要达到电子病历应用

水平分级评价 3 级以上，即实现医院内不同部门间数据交换；到 2020 年，要达到分级评价 4 级以上，即医院内实现全院信息共享，并具备医疗决策支持功能。

目前我国三级医院总体电子病历的水平停留在 2.11 级的水平上，且渗透率不过 5%，因此判断未来 3 年是我国电子病历渗透率急速提升的时期。预计到 2022 年我国电子病历三级医院普及率将达到 90%左右，二级医院渗透率超过 60%，一级医院超过 40%，接近日本和美国的水平。

按照假设 2019-2021 年是电子病历爆发期，爆发速度分别为 136.6%、107.6%和 84.1%，2022 年电子病历市场规模将达 125.42 亿元。

（4）我国医疗信息化行业发展前景

医疗信息化在全国得到快速的发展主要归功于国家政策的导向。2017—2018 年，国家相关部门颁布了一系列政策鼓励全国各大医院进行信息化建设。2017 年 1 月，国务院印发了《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》，该规划中指出要促进人口健康信息互通共享，实现电子健康档案和电子病历的连续记录及信息共享。

另外，综合国家近几年颁布的政策，可以归纳总结为，至 2020 年医疗信息化行业将会朝着这三个方向发展：

医院信息互通共享及提高医疗服务效率到 2020 年，实现三级医院院内医疗服务信息互通共享，并优先向医疗联合体内基层医疗卫生机构预留预约诊疗号源，推动基层首诊，畅通双向转诊；二级以上医院普遍提供分时段预约诊疗、智能导医分诊、候诊提醒、检验检查结果查询、移动支付等线上服务。

根据《“十三五”全国人口健康信息化发展规划》等政策要求，国家卫生统计信息中心已经开展了四期国家医疗健康信息互联互通标准化成熟度测评，但截至 2017 年末仅有 90 家医院获得了相应评级，占医院总数的 0.43%；多数医院评级在 4—5 级之间，离满级 10 级还有一定差距，未来有较大的提升空间。

电子病历的建设

《关于进一步推进以电子病历为核心的医疗机构信息化 ze 作的通知》指出，到 2020 年，要达到分级评价 4 级以上，即医院内实现全院信息共享，并具备医疗决策支持功能。《关于深入开展“互联网+医疗健康”便民惠民活动的通知》

中也指出，到 2020 年实现电子健康档案数据库与电子病历数据库互联对接，全方位记录、管理居民健康信息。

包括结算、检验结果互认、急诊急救、“一卡通”等其他信息化服务到 2020 年，二级以上医院普遍提供移动支付等“一站式”结算服务，实现远程医疗服务覆盖全国所有医疗联合体和县级医院，并逐步向社区卫生服务机构、乡镇卫生院和村卫生室延伸。并构建包含脑卒中、心血管病、危重孕产妇、外伤等急救流程的协同信息平台，做到在院前急救第一时间识别病情，分诊转院。到 2020 年，实现地市级区域内医疗机构就诊“一卡通”，患者使用电子健康卡就可在任一医疗机构挂号就诊、检查检验、信息查询。

（5）行业产业政策

医疗信息化行业中以信息化系统为主，系属于软件行业。我国软件行业的主管部门是国家工业和信息化部，其主要职责为统筹推进国家信息化工作，组织制定相关政策并协调信息化建设中的重大问题等。国家工业和信息化部下属设有软件服务业司，针对软件服务具体负责制定软件业发展，拟定并组织实施软件、系统集成及服务的技术规范和标准；推动软件公共服务体系建设；推进软件服务外包；指导、协调信息安全技术开发。

软件行业的自律组织是中国软件行业协会，其主要职能是：受国家工业和信息化部委托对各地软件企业认定机构的认定工作进行业务指导、监督和检查；负责软件产品登记认证和软件企业资质认证工作；订立行业行规行约，约束行业行为，提高行业自律性；协助政府部门组织制定、修改本行业的国家标准和专业标准以及行业的推荐性标准等。

我国软件企业认证的业务主管部门是国家工业和信息化部。工业和信息化部会同国家发改委、科技部、国家税务总局等有关部门制定软件企业认证标准，软件企业的认证和年审由经上级软件产业主管部门授权的地（市）级以上的软件行业协会或相关协会具体负责，先由行业协会初选，报经同级软件产业主管部门审核，并会签同级税务部门批准后正式公布。同时，工业和信息化部根据行业协会的工作实绩，也授权部分行业协会作为其所在行政区域内的软件企业认定机构。

我国软件产品登记的业务主管部门是国家工业和信息化部。经审查合格的软

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

件产品由省级软件产业主管部门批准，核发国产软件产品登记证书。

我国软件著作权登记的业务主管部门是国家版权局中国版权保护中心和中国软件登记中心，由国家版权局授权中国软件登记中心承担计算机软件著作权登记工作。

信息产业部、教育部、科学技术部和国家税务总局联合印发的《软件企业认定标准及管理办法》（试行），确定了软件企业的认定办法。信息产业部发布的《软件产品管理办法》，确定了软件产品的认证和登记办法。

时间	文件名称	发文单位	文件主要内容
2000	《关于鼓励软件产业和集成电路产业发展若干的政策》国发[2008]18号	国务院	从投融资、税收、技术、出口、收入分配、人才、装备及采购、企业认定、知识产权保护、行业管理等方面为软件产业发展提供了强有力的政策支持，使我国软件业研究开发和生产能力达到或接近国际先进水平的发展目标。
	《关于鼓励软件产业和集成电路产业发展有关税收政策问题的通知》财税[2000]25号	财政部、国家税务总局、海关总署	制定了鼓励软件产业发展的若干政策。企业销售其自有软件产品，2010年以前可按17%的法定税率征收增值税，并对其增值税实际税负超过3%的部分即征即退。
	《软件企业认定标准及管理办法》信部联产[2008]968号	原信息产业部、教育部、科学技术部和国家税务总局	明确软件企业认定标准和管理办法，办法指出被认定的软件企业均可享受“政策”规定的有关鼓励政策。
2002	《振兴软件产业行动纲要（2002年-2005年）》国发办[2002]47号	国务院	指出软件产业是国民经济和社会信息化的基础性、战略性产业，将软件产业的定位提高到国民经济和社会发展的基础、战略性新兴产业的高度上，明确指出要以信息化带动工业化，为软件产业赋予了新的历史使命。提出了我国科学技术发展的总体目标，将大型应用软件的发展列入优先发展主题，并在科技投入、税收激励、金融支持、政府采购、创造和保护知识产权、人才队伍等多方面提出了具体措施。其中，在金融支持方面，支持有条件的高新技术企业在国内主板、中小企业板和创业板上市。
2005	《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020年）》国发[2005]44号		
2006	《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020年）若干配套政策的通知》国发[2006]6号		
2009	《关于鼓励政府和企业发包促进我国服务外包产业发展的指导意见》（财企[2009]200号）	财政部	鼓励政府和相关部门整合资源，将信息技术的开发、应用和部分流程性业务发包给专业的服务供应商，扩大内需市场，培育国内服务外包业的发展。综合运用财政、金融、税收、政府采购等政策手段，积极推动服务外包产业的快速发展。通过政策扶持加强对服务外包企业的品牌宣传和推介，打造中国服务外包品牌。
2010	《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》	中共中央	全面提高企业信息化水平。推动信息化和工业化深度融合，加快经济社会各领域信息化。发展和提升软件产业。积极发展电

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

			子商务。加强重要信息系统建设,强化地理、人口、金融、税收、统计等基础信息资源开发利用。以信息共享、互联互通为重点,大力推进国家电子政务网络建设,整合提升政府公共服务能力和管理能力。
2011	《进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展的若干政策》国发[2011]4号	国务院	继续实施“《关于鼓励软件产业和集成电路产业发展若干的政策》国发[2000]18号”的软件增值税优惠政策。 进一步落实和完善相关营业税优惠政策,对符合条件的软件企业和集成电路设计企业免征营业税。 重点支持基础软件,面向新一代信息网络偶的高端软件、工业软件、数字内容相关软件等关键应用系统的研发以及重要技术标准的制订。
	《关于软件产品增值税政策的通知》财税[2011]100号	财政部、国家税务总局	增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品,按17%的税率征收增值税后,对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。
	《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南》(2011年度)》2011年第10号公告	国家发改委、科技部、工信部、商务部、国家知识产权局	将“基础中间件、面向应用的中间件、基于各种相关软件技术研究和软件开发平台研制的网构化软件生产平台”等列入重点领域指南内容之一。
2012	《软件和信息技术服务业“十二五”发展规划》	工业和信息化部	软件服务化进程不断加快。以用户为中心,按照用户需求动态提供计算资源、存储资源、数据资源、软件应用等服务将成为软件服务的主要模式。
2012	《国务院关于大力推进信息化发展和切实保障信息安全的若干意见》(国发[2012]23号)	国务院	加快推进信息化建设,建立健全信息安全保障体系。

我国医疗卫生行业行政主管部门为国家卫生部,其主要职责为推进医药卫生体制改革,组织制定医药卫生行业相关政策和有关标准、技术范围,负责全国卫生资源配置、新型农村合作医疗和社区卫生建设、监督管理医疗机构医疗服务、组织制定医药卫生科技发展规划等重要事项。

目前,卫计委并不对医院卫生领域的信息化进行直接的实质性监管,只是委托卫生信息标准专业委员会、中国医院协会信息管理专业委员会、电子病历研究委员会等相关行业专业协会开展一些医疗卫生信息化相关标准和制度的研究。

由于我国现时对于医疗信息化系列软件暂未有特别列明法律法规监管,其行业监管按照软件行业监督。我国对软件行业实行企业认证制度,对软件产品、软件著作权实行登记制度。

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

时间	文件名称	发文单位	文件主要内容
2017.01	《“十三五”卫生与健康规划》	国务院	《规划》中提到，要促进人口健康信息互通共享。依托区域人口健康信息平台，实现电子健康档案和电子病历的连续记录以及不同级别、不同类别医疗机构之间的信息共享。全面实施“互联网+”健康医疗益民服务，发展面向中西部和基层的远程医疗和线上线下相结合的智慧医疗，促进云计算、大数据、物联网、移动互联网、虚拟现实等信息技术与健康服务的深度融合，提升健康信息服务能力
2017.01	《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》	国务院	“十三五”期间，要在分级诊疗、现代医院管理、全民医保、药品供应保障、综合监管等5项制度建设上取得新突破，同时统筹推进相关领域改革。
2017.02	《关于印发电子病历应用管理规范（试行）的通知》	国家卫生计生委	一是明确了电子病历系统和电子病历的概念，对电子病历信息系统技术管理和电子病历质量管理提出具体要求；二是明确电子病历使用的术语、编码、模板和数据应符合相关行业标准和规范的要求，以利用促进电子病历信息有效共享；三是关于电子病历的有关要求与电子签名法相衔接；四是明确封存电子病历复制的具体技术条件及要求
2017.04	《关于做好2017年家庭医生签约服务工作的通知》	国家卫生计生委	各地要加强区域信息化平台建设和基层医疗卫生机构信息管理系统建设，促进信息互联互通，要建立家庭医生与签约居民的服务互动平台，通过开通网站、手机客户端、微信、微博、视频访视手段，方便患者在线预约、在线咨询、健康管理、检查检验结果查询、在线支付等，增进医患互动，密切医患联系。
2017.04	《关于推进医疗联合体建设和发展的指导意见》	国务院	到2020年，所有二级公立医院和政府办基层医疗卫生机构全部参与医联体，形成较为完善的医联体政策体系。
2018.04	《全国医院信息化建设标准与规范（试行）》	国家卫生健康委员会	针对二级医院、三级乙等医院和三级甲等医院的临床业务、医院管理等工作需要，从软硬件建设、安全保障、新兴技术应用等方面，明确医院信息化建设主要内容，并提出要求
2018.04	《关于推进“互联网+医疗健康”发展的国务院意见》	国务院	健全“互联网+医疗健康”服务体系；完善“互联网+医疗健康”支撑体系；加强行业监督和安全保障。
2018.07	《关于推进“互联网+医疗健康”便民服务活动的通知》	国家卫生健康委员会	要求各级医疗卫生机构加快创新应用互联网信息技术，提升便民服务能力，进一步优化服务流程，改善就医体验，其中包括：就医诊疗服务更省心、患者用药服务更放心、家庭医生服务更贴心、远程医疗服务全覆盖、健康信息服务更普及、政务共享服务更惠民、检查检验服务更简便。
2018.08	《关于进一步推进以电子病历为核心的医疗机构信息化建设的通知》	国家卫生健康委员会	推进电子病历信息化建设，对建立健全现代化医院管理制度，保障医疗质量和安全，提高医疗服务效率，改善群众就医体验，加强医疗服务监管，促进“智慧医院”发展等，具有重要意义。

5、企业自身状况分析

（1）企业简介

成都信通网易医疗科技发展有限公司成立于2003年10月，注册资金1200万

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

元，是中国西部地区最早专业从事医疗卫生信息化研发、销售及服务的公司之一，主要经营医院管理信息化软件的开发、销售及医院信息系统集成。公司坚持“诚信、高效、创新、服务”的经营理念，管理上坚持以“市场为导向、客户满意第一”的理念，采用现代企业管理制度，集售前、售中、售后服务于一体，配备具有高素质、经验丰富的专业技术人才，在四川、青海两省的医院客户中树立了良好的品牌形象。

公司医院信息化软件产品，以“流程合理、布局简洁、功能完备、数据集成标准化”为根本，全面贯彻“客户至上”理念作为公司的服务宗旨。

（2）企业人力资源情况

截止 2018 年 12 月 31 日，该企业有员工 289 人，其中，拥有本科学历的 197 人，占总人数的 68.17%，研究生及以上学历 7 人，占总人数的 2.42%，研发人员 122 人，占总人数的 42.21%。

公司拥有稳定的核心研发团队，持续研发不断扩充自身产品库。公司核心技术团队长期服务于医疗卫生行业的信息化工作，对医疗卫生行业的管理模式、业务流程等有长期、深入、全面的理解，公司长期以来培养了一支融合了 IT 技术、医疗卫生知识及行业管理经验的复合型人才队伍，对于高度复杂的医院信息系统开发具有持续的创新能力。

通过长期跟踪与服务大量医院客户，不但积累了丰富的客户资源、行业经验和复合知识结构，而且在不断的运营维护、升级迭代过程中时刻把握软件开发技术的最新发展趋势，根据客户的不同需求，研发新产品，将新产品再应用于客户系统中进行长期的测试跟踪，以此循环，使自己的产品库不断丰富。

目前营销团队共 28 人，占公司总人数的 9.7%，为适应战略规划的要求，仍需进一步加强对营销人才的培养和建设、进一步提高员工的综合素质。

截止 2018 年 12 月 31 日，共有员工 289 名。现对员工的学历和年龄结构情况加以分析归纳，列表说明如下：

人员的学历结构

学 历	人数	所占比例%
硕士及以上学历	7	2.42
本科生	197	68.17
专科生	83	28.72
中专生及以下	2	0.69
合 计	289	

人员的年龄结构

年 龄	人数	所占比例%
55 岁以上	2	0.69
50-55 岁	0	0.00
40-50 岁	15	5.19
30-40 岁	71	24.57
30 岁以下	201	69.55
合 计	289	

(3) 企业经营情况

公司致力于医院及医疗卫生信息化系统的研发、集成、综合布线等服务，形成了众多的符合卫生部规范要求的医疗卫生信息化管理软件系统，主要产品有：信通结构化电子病历管理系统、信通医院物流管理系统、信通医院办公自动化管理系统、信通网易医院远程会诊管理系统、信通区域医疗信息管理系统、信通网易区域医疗卫生信息平台、信通网易临床检验管理系统、信通网易高原缺血性脑卒中规范化诊疗信息网络平台软件、手术麻醉临床信息系统、医疗大数据平台，等等。公司目前具有完全知识产权的《软件产品登记证书》76 个。产品不仅覆盖医院信息化全领域，而且，在区域化医疗信息管理方面，也取得了长足的发展，拥有区域医疗信息化管理平台软件著作权证书 3 个。

目前，公司的主要客户分为两类：医院及政府医疗管理部门。

公司的医院客户，除少量的私人医院外，全部为公立医院，其各类信息化建设项目，都通过招投标形式完成，项目特点为，规划详细周全，投资较大。

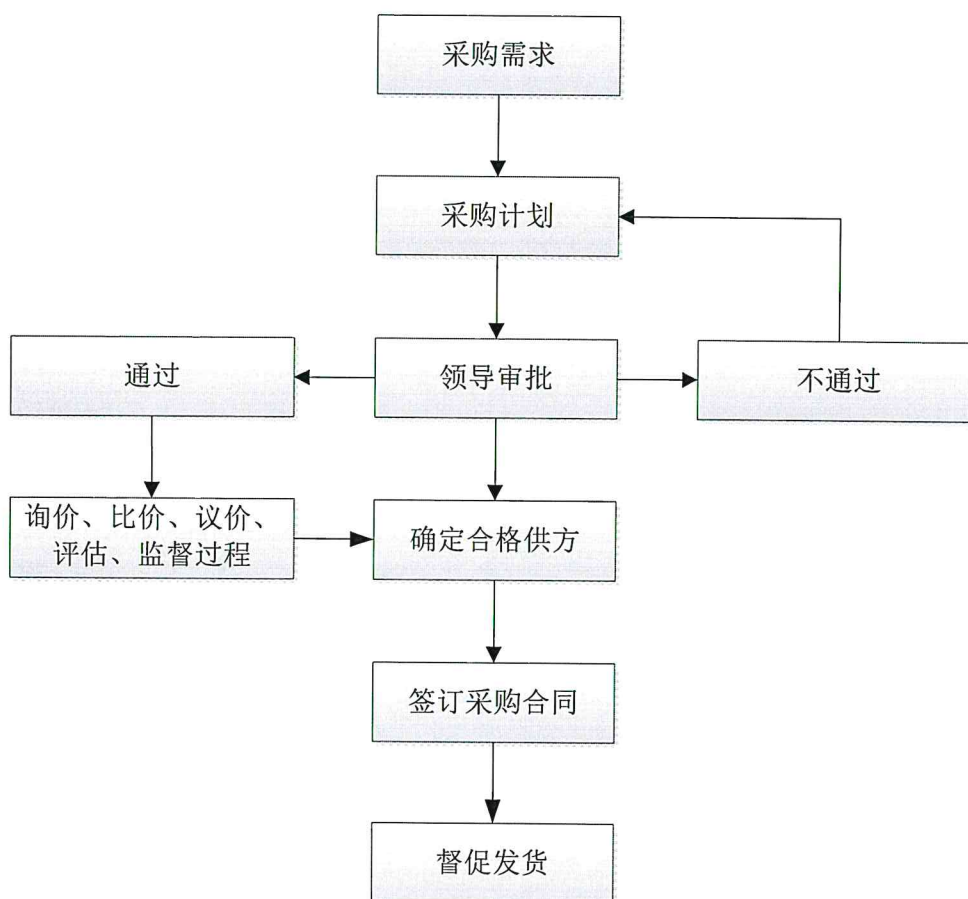
政府医疗管理部门的项目，一般为区域性的，如《区域卫生信息管理平台》、《区域健康信息管理平台》、《区域病案信息管理平台》等。

(4) 供应商分析

公司主要采购为医疗信息化整体解决方案所需的软、硬件，包括服务器及存储设备、PC 工作站、打印机、网络设备、安全设备、系统软件等。为规范采购部工作，公司制定《采购部规章管理制度》并严格执行。采购人员根据合同要求及公司运作要求，编制采购计划，在采购计划中明确采购产品的名称、数量、型号规格等信息，报主管领导批准。采购人员根据采购计划，收集相关信息，在采购过程中采取询价、比价、议价及公司内部综合评估、监督等原则，最终选择合适的合格供方并签订采购合同。

公司有稳定长期合作的供货商，每年会对供货方进行评审，保留优质合格供货方继续合作关系。

采购流程图如下所示：



(5) 企业现状分析

1) 核心技术现状分析

公司的核心技术竞争优势主要体现在其使用的开发技术、数据库系统、软件架构及集成平台标准化建设等方面，具体如下：

产品全部采用通用性高的 Java 技术开发

与同行业公司大多采用无法跨平台的 PowerBuilder、.NET 等技术开发产品相比，信通网易提供的医疗信息化产品均采用 Java 技术开发，具有卓越的通用性、高效性、平台可移植性和安全性。Java 技术目前广泛应用于全球云计算和移动互联网产业中，其跨平台应用极大提升了公司的企业竞争力。

使用 Oracle 数据库，大健康数据承载及异构系统集成、异构数据整合性能卓越

在医疗信息化行业中主要采用 MS SQL Server、MySQL 及 Oracle 等主流数据库。目前 Oracle 已逐渐被广泛应用于大数据分布式计算，其优势主要在于：Oracle 产品采用标准 SQL，可以与多种数据库兼容；Oracle 能与多种通讯网络相连，支持各种协议；Oracle 产品提供了多种开发工具，极大方便用户进行进一步的开发，提高生效效率；Oracle 具有很宽的软、硬件适应能力，可安装在 70 种以上不同的大、中、小型机上，可在 VMS、DOS、UNIX、Windows、Linux 等多种操作系统下工作，具有最大的开放性；Oracle 的并行服务器对各种 UNIX 平台的集群机制都有着相当高的集成度。此外，Oracle 还具有可伸缩性、并行性及高拓展性。而 MS SQL Server 等数据库不能跨平台使用，即不能在非 Windows 操作系统下使用，在大数据的承载方面也存在较多问题。目前，国内大型医疗信息化软件开发商的区域平台系统已开始使用 Oracle 数据库，但其早期开发的医院信息系统仍继续使用 MS SQL Server 数据库，未来可能需要 3 至 4 年的时间逐步完成软件升级改造。公司全部产品均使用目前最先进的 Oracle 数据库，其分布式计算大数据功能，可为医院节省大量软、硬件迭代成本。

医疗信息集成平台融入卫生行业“标准数据集”

公司坚持产品规范化，采用国标类属性规范（3 个）、国际类属性规范（45）、公共类属性规范（行业 141 个，其他 190 个）等数据集标准，融入医疗信息集成

平台中，实现数据及元数据共享交换，从而达到医疗机构进行卫生统计信息统一上报标准，极大提高区域系统数据采集的准确度；实现共享文档交换，满足患者健康档案及区域共享文档统一标准实现服务资源共享。以主数据管理、医院管理信息系统集成引擎、消息中间件 MOM 为支撑，形成统一的应用集成框架，包括代理服务、适配器、目录服务、共享交换服务、流程服务、安全服务、信息服务、协作服务等，支持不同地域的应用系统的集成，提供方便易用的配置工具，为数据采集和交换提供的基础服务。患者主索引(Enterprise Master Patient Index, EMPI)提供患者基本信息检索目录，通过唯一的患者标识将多个医疗信息系统有效地关联在一起。以实现各个系统之间的互联互通，保证对同一个患者，分布在不同系统中的个人信息采集的完整性和准确性。患者主索引是实现大型医院内部系统集成，医院集团内资源共享，以及建立居民健康档案实现区域医疗共享的必要条件。

2) 产品资源分析

经过多年自主研发，在医疗信息化行业的深耕细作，公司拥有齐全的、具有完全自主知识产权的软件产品线，覆盖范围广。医院内部，可根据医院个性化差异及行业标准，提供满足医院发展的数字化医院整体解决方案；区域内，可实现各个横向业务机构和纵向管理机构信息互联互通与业务协作，构建域内人口健康数据库；针对个人健康服务，可通过移动互联网应用打通个人与医疗服务机构间的信息交互及沟通渠道。公司与客户保持长期稳定的合作关系，均提供完整的医疗信息化运维服务，在西南地区拥有较高认可度。

公司系列产品全部基于 Java 企业级开发技术，整体技术处于国内领先地位。

目前，公司的产品体系可划分为三大类，具体如下：

主要产品	服务群体	产品情况	主要客户
基于电子病历的医院信息平台	医院	核心产品、自主研发、技术成熟	宜宾市第二人民医院、青海省人民医院、乐山市人民医院、广汉市人民医院、资阳市人民医院、资阳市第一人民医院、新都区人民医院、安岳县人民医院、峨眉山市中医医院、乐山市中医医院、乐山市第二人民医院、重庆市川合区人民医院、武汉市东武医院、海南州人民医院、吉林中西医结合医院、天府新区人民医院等上百家医院
人口健康信息平台	各级区域医疗卫生管理机构	自主研发，需更多客户验证	公司已为多家省、市级卫生行政管理部门提供基于电子健康档案的人口健康信息平台。该产品主要客户包括四川省卫生和计划生育委员会、青海省卫生和计划生育委员会等各级公共卫生医疗监管机构。
移动互联网医疗平台	医院、患者	主要通过嵌入医院信息平台中实现销售。	目前提供给使用信通网易基于电子病历的医院信息平台的医院客户

基于电子病历的医院信息平台包含医院信息系统、医院信息平台 and 基于医院信息平台应用三大类别。

人口健康信息平台以电子健康档案和全员人口为基础，以区域电子病历系统为核心，以一卡通系统为媒介，实现区域内各系统的互连互通、信息共享、业务协同，建立了区域内的全员人口数据库、电子健康档案库、电子病历及医疗卫生资源四大数据库，在人口健康统一专网内实现基于卫计委信息标准和安全防护两大标准体系下的公共卫生管理、医疗服务管理、医疗保障管理、药品管理、计划生育管理、综合管理六大业务，形成标准统一、融合开放、有机对接、分级管理、安全可靠的信息平台。

移动互联网医疗平台是以互联网为载体和技术手段的健康教育、医疗信息查询、电子健康档案、疾病风险评估、在线疾病咨询、电子处方、远程会诊、及远程治疗和康复等多种形式的健康管家服务平台。代表了医疗行业新的发展方向，有利于解决目前医疗资源不平衡和人们日益增加的健康医疗需求之间的矛盾，是卫生部积极引导和支持的医疗发展模式。

公司紧跟医疗信息化未来发展方向，不断加强对基于移动医疗、大数据挖掘、云计算、物联网等新兴 IT 技术应用的移动互联网医疗平台的研究和开发。信通网易移动互联网医疗平台基于 IOS 和 Android 平台开发、可接入全省各级医疗机构、面向患者使用、旨在方便患者就医、加强医患沟通、改善医患关系、提高医疗机构服务质量和效率。

(6) 企业总体战略规划

1) 企业五年发展总目标

在未来的五年里，公司将继续秉持“客户满意第一”的经营理念，围绕三大产品主线，在巩固现有区域客户的基础上，不断拓展新的区域，提高市场占有率，逐年提升，为社会创造更多的经济价值。

2) 阶段发展目标

五年销售业务地区分布目标

年 份	业务分布的省份
2018 年	四川、青海、云南、陕西、东北、海南、广东、广西
2019 年	四川、青海、云南、陕西、东北、海南、广东、广西、重庆、湖北、贵州、河南
2020 年	四川、青海、云南、陕西、东北、海南、广东、广西、重庆、湖北、贵州、河南
2021 年	四川、青海、云南、陕西、东北、海南、广东、广西、重庆、湖北、贵州、河南
2022 年	四川、青海、云南、陕西、东北、海南、广东、广西、重庆、湖北、贵州、河南
2023 年	四川、青海、云南、陕西、东北、海南、广东、广西、重庆、湖北、贵州、河南

公司将采用直销与代理模式并举，近的地区，采取直销模式，远的地区采用代理模式。

(7) 战略实施

1) 人力资源战略

建立强有力的营销团队

营销人才的引进可以采取两种方式：一是从大中专院校招聘有潜力的应届毕业生，因为应届毕业生刚出校门，其思想犹如空杯，企业灌输什么，他们就接收什么，且思维活跃，较好引导，企业通过自己培养人才，可以提高员工的忠诚度；二是从竞争对手处猎头引进专业的高级营销管理人才，同时还可以深度了解竞争对手的战略经营情况。作为企业必须要承担一些人才成长储备的成本，才能以备企业将来发展需要。

培养一批专业的管理人才

所谓专业就是要有一定的理论支撑为前提，看问题能够站在企业或行业的角度来分析，具有一定的战略高度。目前公司的专业管理人才包括营销类管理人才、人力资源类管理人才、财务类管理人才、业务类管理人才。作为管理层要不断给自己充电，拓宽知识面，才能更好的指导下属的工作开展，适应企业和市场需求；

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

作为企业要积极鼓动管理层多参加培训班、研讨会、进修等，为员工成长创造良好的企业环境，从而不断提升管理层的综合素质，造就复合型人才。

不断提升员工的满意度

企业要想提高客户的满意度，首先要提高员工的满意度，员工的满意度提高了，所反映出来的工作行为必然导致客户满意度的提高。客户满意度的高低，不仅是影响企业业绩的重要因素，也是影响人才是否流动的重要因素。影响员工满意度的主要因素有个人因素、领导水平、工作特性、工作条件、福利待遇、工作报酬和同事关系等，因此企业要不断提升员工的满意度，才能稳定员工队伍，留住企业优秀的企业人才。

2) 经营管理战略

以市场为导向

让所有人员更加接近顾客、贴近市场，为客户提供优于竞争对手的服务，打造企业的核心竞争力。如公司提供的产品或服务不能满足其需要，客户就会转向别处，这就要求我们要聚焦顾客的需求、关注顾客需求，提出有创新的解决办法来满足客户需求。

由于不同的客户需求不同，因此我们要对目标市场要进行细分，通过对市场的细分结合企业产品或服务的特点有针对性的出击，在满足顾客需求的同时可以获取相对更高的利润。

不断提升服务的标准化

实实在在，切实地为客户的信息化系统全生命周期提供优质的服务，尤其是及时响应、处理客户需求。各部门要制订出自己的服务承诺、服务标准，使每位员工在各自的岗位上担负起应尽的职责，从而提高客户服务的标准化程度。

由市场部定期对客户进行满意度调查，同一客户每年不少于二次。对客户满意度、客户流失率、客户向心力、客户离心力等问题进行调查，以掌握客户需求的变化和企业为客户创造价值的能力；知道消费者对现有产品的满意之处和满意之处。

构建学习型组织

市场经济瞬息万变，面对强大的竞争对手，企业原有的知识、经验已远远无

法应付不断变化的新情况、新任务，唯有不断的学习、学习、再学习，以补充自己的知识，提高企业的水平和能力，保持自身的核心竞争力，才能在知识竞争中立于不败之地。

首先要掌握的是学习型组织的五项修炼即自我超越、改善心智模式、建立共同愿景、团队学习、系统思考。

其次，要构建学习型组织必须制订科学的学习制度，营造良好的文化氛围，企业可以通过每月的学习会，引导员工积极主动去学习。科学的学习制度是推动组织学习的强心剂，没有科学健全的学习管理制度，员工的学习就可能时紧时松，产生很大的盲目性，甚至会导致企业投入多而效益少的问题。

3) 品牌营销战略

企业要及时掌握竞争对手及相同企业的优势、劣势。还应配备一定的营销手段，将各种营销手段灵活运用，积极开展推广活动。

一是客户的满意度，要求提供的产品和服务超过客户的预期；二是客户的忠诚度，比如过硬的产品质量、周到的售后服务等等。只有通过给客户留下深刻印象的企业行为，才有可能把自己的产品通过客户进行传播。

4) 财务管理战略

财务人员要以公司战略为财务管理目标，从战略高度开展财务管理工作，不断规范公司财务管理流程，加强成本控制，增强事前控制，为公司战略决策提供重要的依据，遵纪守法，控制财务风险，做到短期利益与长期利益的相得益彰。

(8) 战略控制

战略控制主要目的是在企业经营战略的实施过程中，适时监控、检查企业为达到目标所进行各项活动的进展情况，评价实施企业战略后的企业绩效，并将其与既定的战略目标与绩效标准进行比较，发现战略差距，分析产生偏差的原因，纠正偏差，使企业战略的实施更好的与企业当前所处的内外环境、企业目标协调一致。从控制时间来看，企业的战略控制可以分为以下三类：

1) 事前控制

实施前一个月，企业领导人要进行全体动员，表态实施战略的决心，各部门结合企业五年总体规划目标和要求，制订各部门详细实施计划，在得到公司的批

2) 事后控制

将战略活动的结果与控制标准相比较，即在战略计划实施之后，将实施结果与原计划标准相比较，由企业各部门负责人定期将战略实施结果向公司汇报，由公司决定是否有必要采取纠正措施。

3) 随时控制

即过程控制，企业高层领导者要控制企业战略实施中的关键性的过程或全过程，随时采取控制措施，纠正实施中产生的偏差，引导企业沿着战略的方向进行经营。

(9) 企业的优势及劣势

1) 技术优势

Java 技术

Java 技术具有卓越的通用性、高效性、平台移植性和安全性，在广泛应用于当今全球云计算和移动互联网的产业环境下，Java 技术的跨平台应用旨在提升企业的竞争力。

Oracle 数据库

Oracle “功能成本俱佳”的体系结构较之其他数据库产品在兼容性、可联结性、高生产率、开放性、可伸缩性、并行性、高性能性、低风险性、高拓展性及资源利用、管理等方面具有强大的优势。

医疗信息集成平台

以主数据管理、医院管理信息系统集成引擎、消息中间件 MOM 为支撑，形成统一的应用集成框架，包括代理服务、适配器、目录服务、共享交换服务、流程服务、安全服务、信息服务、协作服务、患者主索引等，支持不同地域的应用系统的集成，提供方便易用的配置工具，为数据采集和交换提供的基础服务。

2) 标准化建设

产品规范化

遵循卫生信息化建设规范，以患者为中心，优化业务流程；以电子病历为核心，规范医院信息化建设，整合临床信息，建立涵盖医院所有业务和管理的基于

医院信息平台的完整一体化医院信息系统。同时，以区域为单元，实现各级医院及相关医疗机构之间信息系统通过区域卫生信息平台互联互通、信息共享和区域协作。

数据集标准

国标类属性规范（3个）、国际类属性规范（45）、公共类属性规范（行业141个，其他190个）。

交换服务标准

数据及元数据共享交换服务标准：实现医疗机构进行卫生统计信息统一标准上报。共享文档交换服务标准：满足患者健康档案及区域共享文档统一标准实现服务资源共享。

3）行业进入壁垒

主要表现为行业经验、核心技术、行业客户、行业专业人才的积累。经过十多年的发展和竞争，新的竞争者难以在短期内形成上述三方面优势，竞争将主要在现有市场参与者之间展开。

行业经验的积累

医疗信息化是一项繁杂的系统，涉及到医疗的各个方面、各个层次。对于行业应用软件及服务提供商而言，需要对医疗信息化的行业发展趋势和整个应用环境有较深入的了解，并且能整合集成现有的其他系统。同时，客户对系统自身的可靠性、稳定性、安全性等方面要求很高，且项目均为公开招标方式，投标企业以往的项目业绩、系统安全可靠的实现性等诸多因素直接影响是否具有投标参与资格，因此，行业经验积累已成为本行业的进入壁垒。

核心技术的积累

该行业技术专业性强，产品和技术创新是推动企业取得竞争优势的关键因素。企业是否掌握了系统工程的关键技术或专有技术，能否提供创新性的整体解决方案，是其参与市场竞争并获取成功的重要因素，这些从不同层面树立起了软件行业的参照指标和市场准入壁垒。

行业客户的积累

医疗信息化中的行业客户与合作伙伴的实质合作关系建立起来以后，原则上

都倾向于长期合作，并且随着医疗临床业务对信息化的依赖性的加大，为了保证医疗信息化系统在运行和维护上的可持续性和稳定性，客户也倾向于长期合作。一般来讲，医疗信息化核心业务系统的建设通常周期比较长，而且经常会随着政策变化和社会变革进行变化，需要软件和服务提供商的稳定性和连续性，医疗信息化行业的软件和服务提供商一般都通过长期的技术应用和服务逐步形成自身稳定成熟的客户群，而新的行业进入者很难在短期内培养出自己稳定的客户群。

行业专业人才的积累

软件行业是典型的智力密集型行业，行业资深专业人员（含研发、实施、运维服务）和管理人才相对有限，这形成了本行业的人才进入壁垒

4) 有利因素

医疗信息化是我国“十二五”计划社会信息化内一个重要的领域，随着医疗卫生体制改革，医疗信息化系统成为各地医院建设的主要目标，为达成“3521工程”（三级卫生信息平台、5项业务应用、2个基础数据库和1个专用网络的简称，即建设国家级、省级和地市级三级卫生信息平台，加强公共卫生、医疗服务、新农合、基本药物制度、综合管理5项业务应用，建设健康档案和电子病历2个基础数据库和1个专用网络建设）的建设目标，中央财政多次拨款投资卫生信息平台及重点业务应用系统建设，为建立医疗卫生系统大数据时代做准备。医疗信息化行业在近年的医改计划及国家规划里都被列入重点深化经营行业，政策因素为其行业发展的重要有利因素。

此外，软件行业是国家重点支持发展的行业，对软件行业进行政策扶持，并享有免征营业税、企业所得税“两年三减半”、人才政策、市场政策及知识产权政策进出口政策等，对中小型企业培养，鼓励企业自主研发，为软件企业创造了友好的发展平台。

随着互联网的普及及信息技术的普及，医疗信息化系统是缓解病人看病“三长一短”（挂号、候诊、收费队伍长，看病时间短）现状的重要建设。大型医疗机构由于病人与医务人员比例严重失调，导致看病时间长，工作效率低下等情况是现时医疗机构管理的重点整治范围，而通过医院管理系统的提高，可快速改善医院各个作业流程的衔接及优化管理流程，提高工作效率，故此，医疗信息化是医

5) 劣势及风险

尽管公司产品在通用性、高效性、平台移植性和安全性，有一定优势，但同一些全国性经营公司相比，如东软集团、东华软件，我公司存在知名度不高、占领市场份额低等不足。同时，由于医疗信息化行业由于缺少卫生部门的监管，只是列了入信息化行业进行监管，缺少行业标准，令行业中水平参差不齐，现暂无规范标准可遵，如一旦政府部门开始制定法规制度，企业将需要长时间的适应调整，影响无法预计，行业标准的浮动对企业平稳发展有较负面的影响。

医疗信息化行业是知识密集型行业，主要依靠专业人员提供智力服务。由于行业在国内发展时间较短，具有丰富实践经验的专业人才较为紧缺。资深专业人员的缺乏成为了行业进一步发展的瓶颈。

6、收益预测说明

(1) 对未来年度收益的预测

1) 主营业务收入预测

信通网易逐步扩大规模，2019年逐步由西南市场向全国市场挺进，2018年已取得了1.05的收入。截止到2019年3月1日，目前2019年信通网易已签合同订单和历史年度订单未开票金额达5,676.77万元，主要为2018年未完工的订单、部分2017年未完成的订单以及2019年新签订的订单，其历史年度订单未确认收入的主要原因是项目周期较长未完工形成的。预计2019年可实现营业收入1.15亿元。2019年在手订单情况如下：

单位	签收时间	金额（元）	合同剩余未开票金额（元）
南江人民医院	2017/1/9	819,200	819,200
苍溪县精神卫生防治院	2017/4/1	150,000	100,000
宜宾市第二人民医院	2017/4/1	1,470,000	490,000
新都区人民医院	2017/4/27	20,000	20,000
剑阁县中医院	2017/5/2	360,000	90,000
成都顾连锦宸康复医院有限公司	2017/5/26	500,000	300,000
成都东区爱尔眼科医院有限公司	2017/6/13	150,000	150,000
浙江仁和科技股份有限公司	2017/6/20	120,000	84,000
海南佰合医生联盟医疗管理有限公司	2017/8/22	100,000	100,000
北京金信华纳医院管理咨询有限公司	2017/9/27	40,000	40,000
绵阳爱尔眼科医院	2017/10/10	100,000	100,000

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

宜宾市第二人民医院	2017/10/25	95,800	4,790
乐山市市中区妇幼保健院	2017/11/22	2,945,800	1,945,800
筠连县卫生和计划生育局	2017/12/6	450,000	180,000
邮政银行安岳支行	2017/12/12	100,000	100,000
什邡市人民医院	2017/12/12	660,000	220,000
武汉源启科技股份有限公司	2017/12/18	800,000	3,419
新都区人民医院	2017/12/20	478,000	320,000
宜宾市第四人民医院	2018/1/4	2,880,000	1,440,000
乐山市市中区中医医院	2018/1/12	95,000	95,000
南部县人民医院		467,000	233,500
广州海鹄网络科技有限公司	2018/1/24	120,000	60,000
水富云天医院	2018/2/2	230,000	92,000
青海省卫生信息中心	2018/1/15	300,000	100,000
宜宾市第二人民医院		98,000	98,000
宜宾市第二人民医院		98,000	98,000
中国银行乐山分行		90,000	90,000
中电科软信息服务		60,000	60,000
宜宾市第二人民医院		370,000	222,000
什邡市人民医院		49,800	19,800
个旧市传染病医院	2018/4/9	20,000	20,000
成都银行股份有限公司金河支行	2018/4/9	80,000	40,000
自贡爱尔眼科医院有限公司	2018/4/18	100,000	100,000
成都市新都区石板滩镇卫生院	2018/5/2	1,235,000	988,000
成都市新都区第三人民医院	2018/5/4	2,600,000	2,300,000
成都龙象科技股份有限公司	2018/5/8	80,000	40,000
甘孜藏族自治州卫生和计划生育委员会	2018/6/6	3,690,500	1,782,050
兴文县人民医院	2018/6/11	398,000	199,000
青海省人民医院	2018/6/21	900,000	675,000
成都天府新区人民医院	2018/7/6	4,498,000	3,148,600
石屏县妇幼保健计划生育服务中心	2018/7/16	850,000	42,500
资阳市人民医院	2018/7/16	450,000	375,000
叙永县中医医院	2018/7/23	2,250,000	1,800,000
资阳市雁江区妇幼保健计划生育服务中心	2018/7/25	800,000	560,000
资阳市精神病医院	2018/7/25	3,586,000	1,793,000
剑阁县中医院	2018/8/2	605,000	605,000
乐山市商业银行股份有限公司	2018/8/8	150,000	75,000
乐山市商业银行股份有限公司	2018/8/8	150,000	75,000
宜宾爱尔优视眼科医院	2018/8/8	100,000	100,000
宜宾市第二人民医院	2018/9/15	98,000	98,000
南部县人民医院	2018/9/15	28,500	28,500
成都市双流区第二人民医院	2018/9/15	9,900	9,900
海北州第一人民医院	2018/9/15	1,790,000	1,090,000
什邡市人民医院	2018/9/30	20,000	20,000
成都高新西园妇幼医院有限公司	2018/9/26	29,800	29,800
四川美特生物技术有限公司	2018/10/10	38,000	38,000

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网医科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

资阳市人民医院	2018/10/9	964,800	675,360
天峻县人民医院	2018/9/29	720,000	720,000
天峻县人民医院	2018/9/29	98,000	98,000
四川仪陇惠民村镇银行有限责任公司	2018/10/29	750,000	600,000
中国工商银行股份有限公司广汉支行	2018/11/6	40,000	40,000
资阳市人民医院	2018/10/16	95,800	95,800
资阳市人民医院	2018/10/16	139,800	139,800
富顺县晨光医院	2018/11/26	2,780,000	1,946,000
乐山市中医医院		1,718,000	1,202,600
什邡市人民医院	2018/12/5	1,590,000	954,000
广汉市人民医院	2018/11/6	3,047,000	3,047,000
宜宾骨科医院	2018/10/10	50,000	50,000
建行乐山分行	2018/11/30	250,000	125,000
广西宝信迪科技有限公司	2018/11/29	3,445,000	340,000
都江堰爱尔眼科医院有限公司	2018/11/15	100,000	100,000
北京卓远医友科技有限公司	2018/12/4	70,000	28,000
资阳市第一人民医院	2018/11/8	10,000	10,000
成都润宝通网络科技有限公司		138,225	138,225
资阳市优服商贸有限公司	2018/11/26	7,550	7,550
石屏县中医医院	2018/12/7	2,840,000	1,988,000
都江堰宏惠医院有限公司	2018/12/17	1,500,000	1,290,000
成都正佳成科技有限公司	2018/12/14	20,000	20,000
三原县中医医院	2018/12/21	2,828,300	2,328,300
四川金雨诺科技有限公司	2019/1/4	50,000	50,000
剑阁县中医院	2018/12/12	17,700	17,700
泰康人寿保险有限公司四川德阳中心支公司	2018/12/3	30,000	30,000
玛沁县人民医院	2019/1/8	914,600	914,600
乌兰县人民医院	2019/1/14	1,137,000	1,137,000
乐山市市中区肿瘤医院	2019/1/28	194,500	136,150
兴文普照医养综合服务中心	2018/12/25	680,000	340,000
南充爱尔麦格眼科医院有限公司	2019/2/14	100,000	100,000
内江爱尔眼科医院有限责任公司	2019/2/14	100,000	100,000
湟中县第二人民医院	2018/11/8	60,000	60,000
青海省人民医院	2019/1/31	9,798,600	9,798,600
宜宾市第二人民医院		36,850	36,850
茫崖市人民医院	2019/2/21	820,000	820,000
成都华西公用医疗信息服务有限公司	2019/3/1	150,000	45,000
四川大家医疗仪器有限公司	2019/2/17	50,000	20,000
合江县中医医院	2019/2/18	896,000	896,000
乐山市市中区人民医院	2019/2/12	192,000	192,000
资阳市第一人民医院	2019/3/4	2,298,000	2,298,000
江苏睿博信息科技股份有限公司	2019/3/1	200,000	200,000
中国银行乐山分行	2019/1/18	90,000	90,000
宜宾市第四人民医院	2019/2/28	653,500	653,500
			56,767,693.80

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座

电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

根据信通网易第一季度实际经营状况以及信通网易管理层预计，考虑到后续医疗信息化行业增速可能放缓，2020年到2023年增长率为5%，根据信通网易第一季度实际经营状况

序号	业务项目	未来数据预测					
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	永续期
1	主营业务入	11,513.60	12,089.28	12,693.74	13,328.44	13,994.86	13,994.86
1-1	营业收入-软件/接口	6,120.00	6,426.00	6,747.30	7,084.67	7,438.90	7,438.90
1-2	营业收入-维护	528.00	554.40	582.12	611.23	641.79	641.79
1-3	营业收入-系统集成	3,240.00	3,402.00	3,572.10	3,750.71	3,938.25	3,938.25
1-4	营业收入-硬件	1,625.60	1,706.88	1,792.22	1,881.83	1,975.92	1,975.92
	合计	11,713.60	12,884.96	14,044.60	15,168.17	16,229.94	16,229.94
	增长率 (%)	9.98%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	

2) 主营业务成本预测

销售成本方面，外购成本-软件/服务、外购成本-维护、外购成本-系统集成、外购成本-硬件均按照其占2018年营业收入-软件/接口、营业收入-维护、营业收入-系统集成、营业收入-硬件比例进行预测；差旅费、中标服务费按照总营业收入年递增情况进行预测；职工薪酬按照人力资源计划进行预测。

2018 年	营业成本占营业收入比例
营业收入-软件/接口	1.36%
营业收入-维护	8.78%
营业收入-系统集成	77.65%
营业收入-硬件	52.72%

则公司主营业务成本预测如下表：

信通网易未来主营成本预测表

单位：万元

序号	产品明细项	未来数据预测					
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	永续期
1	主营业务成本	4,965.88	5,227.01	5,498.21	5,779.99	6,072.87	6,072.87
1-1	外购成本-软件/服务	83.84	88.04	92.44	97.06	101.91	101.91
1-2	外购成本-维护	46.36	48.68	51.11	53.67	56.35	56.35
1-3	外购成本-系统集成	2,515.86	2,641.65	2,773.74	2,912.43	3,058.05	3,058.05
1-4	外购成本-硬件	857.02	899.87	944.86	992.10	1,041.71	1,041.71
1-5	工资	937.29	996.99	1,056.69	1,116.39	1,176.09	1,176.09
1-6	差旅费	449.63	472.11	495.72	520.51	546.54	546.54
1-7	中标服务费	75.88	79.67	83.65	87.83	92.22	92.22
	合计	4,965.88	5,227.01	5,498.21	5,779.99	6,072.87	6,072.87
	销售成本/销售收入 (%)	43.1%	43.2%	43.3%	43.4%	43.4%	

3) 税金及附加预测

税金及附加包括城市维护建设税及教育费附加、印花税等。公司按流转税的7%和5%缴纳城建税及教育费附加；印花税按照营业收入的万分之三确定。税金及附加预测如下：

税金及附加未来预测表

单位：万元

序号	明细项	单位	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	永续期
1	附加税金应税金额	万元	880.01	1,054.63	1,107.36	1,162.73	1,220.87	1,220.87
2	城市维护建设税	7%	61.60	73.82	77.52	81.39	85.46	85.46
3	教育费附加	3%	26.40	31.64	33.22	34.88	36.63	36.63
4	地方教育费附加	2%	17.60	21.09	22.15	23.25	24.42	24.42
5	印花税	0.03%	3.99	4.09	4.29	4.51	4.73	4.73
6	附加税合计	万元	109.59	130.64	137.18	144.03	151.24	151.24
7	税金及附加合计	万元	109.59	130.64	137.18	144.03	151.24	151.24

4) 销售费用预测

根据信通网易提供的数据，职工薪酬按照人力资源计划进行预测，其他各项费用按照历史水平占营业收入比例进行预测。

具体销售费用预测如下：

信通网易未来销售费用预测表

单位：万元

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	永续期
1	职工薪酬	409.92	431.88	453.84	475.80	497.76	497.76
2	差旅费	239.54	251.52	264.09	277.30	291.16	291.16
3	业务招待费	28.75	30.19	31.70	33.29	34.95	34.95
4	办公费	12.75	13.39	14.06	14.76	15.50	15.50
5	宣传费	74.54	78.27	82.18	86.29	90.60	90.60
6	中介服务费	52.84	55.48	58.25	61.16	64.22	64.22
7	咨询服务费	21.55	22.62	23.75	24.94	26.19	26.19
8	会员费	20.91	21.96	23.06	24.21	25.42	25.42
9	其他	8.48	8.90	9.34	9.81	10.30	10.30
10	合 计	869.28	914.21	960.27	1,007.56	1,056.10	1,056.10
11	销售费用/营业收入 (%)	7.55%	7.56%	7.56%	7.56%	7.55%	7.55%

5) 管理费用预测

本次管理费用预测主要参考信通网易提供的数据，职工薪酬按照人力资源计划进行预测；办公费、业务招待费、差旅交通费、会议费、担保费、咨询费、保北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

险费和其他按照历史水平占营业收入比例进行预测；企业在2019年根据需需加大研发力度，在2018年度基础上继续大幅度增长，2020年后均匀增长，企业研发费用预测根据企业研发人员增加的基础上预测；折旧费为管理用固定资产所计提的，无形资产摊销和长期待摊费用为无形资产和费用摊销所计提的；税费计入税金及附加中计算；租赁费考虑到企业2019年新租赁一层办公楼年租金200万，考虑历史水平后进行预测，按照历史年度计提的定资产折旧总额及无形资产和长期待摊费用确定。预测如下：

信通网易未来管理费用预测表

单位：万元

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	永续年
1	职工薪酬	305.25	314.50	323.75	333.00	342.25	342.25
2	办公费	54.24	56.95	59.80	62.79	65.93	65.93
3	业务招待费	86.10	90.41	94.93	99.68	104.66	104.66
4	差旅交通费	146.01	153.31	160.97	169.02	177.47	177.47
5	固定资产折旧	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44
6	无形资产摊销	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72
7	税费						-
8	研发费用	926.79	973.13	1,021.79	1,072.88	1,126.52	1,126.52
9	会议费	11.05	11.60	12.18	12.79	13.43	13.43
10	担保费	29.88	31.38	32.94	34.59	36.32	36.32
11	咨询费	47.58	49.96	52.46	55.08	57.84	57.84
12	保险费	10.76	11.30	11.87	12.46	13.08	13.08
13	租赁费	220.05	220.05	220.05	220.05	220.05	220.05
14	其他	3.40	3.57	3.75	3.93	4.13	4.13
15	合 计	1,913.27	1,988.32	2,066.65	2,148.43	2,233.84	2,233.84
16	管理费用/销售收入 (%)	16.62%	16.45%	16.28%	16.12%	15.96%	15.96%

6) 财务费用预测

基准日公司账面短期借款余额为1,050.00万元，根据企业管理人员介绍，此笔借款利率5.66%，未来按照现行借款情况保持现有水平。评估人员按照借款计划计算每年短期银行借款利息支出；日常回款手续费、汇兑损益较少，不做预计。预测如下：

费用明细项	未来预测数据					
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	永续期
利息支出小计	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43
合 计	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43

7) 年固定资产折旧及无形资产摊销额的预测

有关固定资产折旧的预测，通过深入了解企业采用的折旧政策，在企业财务人员提供的折旧费用计提表的基础上，确定固定资产折旧额。

有关无形资产摊销额的预测，根据企业提供的软件及其他无形资产的基础上，确定无形资产的摊销额。固定资产折旧及无形资产摊销预测表如下：

表8： 折旧摊销预测表 单位：万元

资产类型	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
无形资产摊销	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72
固定资产折旧	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44
折旧与摊销合计	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16

8) 资本性支出

资本性支出是为了保证企业生产经营可以正常发展的情况下，企业每年需要进行的资本性支出，主要包括资产正常更新支出及新增投资支出，预计每年为维持生产能力需投入的更新改造资金与当年固定资产折旧费用相当（需考虑加权资金成本年金化）。本次评估不考虑用于新增生产能力方面的支出，只考虑用于现有生产能力的固定资产的维护方面的支出。

资本性支出预测表 单位：万元

序号	费用明细项	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	永续年
1	维持现有产能的支出	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
2	合 计	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16

9) 所得税预测

公司系高新技术企业（证书编号：GR201751001439），高新技术企业资格认定期间为：2017年12月4日至2020年12月3日，企业所得税享受减按15%的税率计算并缴纳。本次预计未来维持15%的企业所得税。

10) 营业外收入预测

根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号）及公司2016年在主管税务机关的优惠备案，公司对符合条件的软件销售业务享受软件企业增值税即征即退税收优惠。

公司的主要营业收入为企业增值税即征即退税收优惠。其预测按照历史年度北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

营业收入占营业收入百分比进行预测，情况如下：

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	永续年
主营业务收入	11,513.60	12,089.28	12,693.74	13,328.44	13,994.86	13,994.86
加：营业外收入	164.64	172.88	181.52	190.60	200.13	200.13
占比	1.43%	1.43%	1.43%	1.43%	1.43%	1.43%

11) 营运资金追加额预测

营运资金增加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款(应收款项)等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，提供他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，获取商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小，估算时假定其保持基准日余额持续稳定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金(最低现金保有量)、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中：

营运资金=最低现金保有量+存货+应收款项-应付款项

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付款项周转率

根据评估对象历史经营的资产和损益、收入和成本费用的统计分析以及对未来经营期内各年度收入与成本的估算结果，按照上述定义，可得到未来经营期内各年度的最低现金保有量、存货、应收款项以及应付款项等及其营运资金增加额。

与主营业务相关的公司的存货周转率、应收款项周转率、应付款项周转率2015-2018年平均周转率分别为21.3025、1.5250、7.4625，预测期2019年至2023年将保持前4年平均周转率水平。在用价值(value in use)假设条件下，预测期

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座

电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告
第一年营运资本需全额投入。

营运资金增加额的预测

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
销售收入合计	11,513.60	12,089.28	12,693.74	13,328.44	13,994.86
销售成本合计	4,965.88	5,227.01	5,498.21	5,779.99	6,072.87
期间费用	2,967.39	3,092.60	3,223.53	3,359.45	3,500.61
其中：税金及附加	125.41	130.64	137.18	144.03	151.24
销售费用	869.28	914.21	960.27	1,007.56	1,056.10
管理费用	1,913.27	1,988.32	2,066.65	2,148.43	2,233.84
财务费用	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43
完全成本	7,933.27	8,319.61	8,721.74	9,139.44	9,573.48
非付现成本	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
其中：折旧/摊销	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
付现成本	7,861.11	8,247.45	8,649.58	9,067.28	9,501.32
最低现金保有量	1,310.19	1,374.58	1,441.60	1,511.21	1,583.55
存 货	233.11	245.37	258.10	271.33	285.08
应收款项	7,549.90	7,927.40	8,323.76	8,739.96	9,176.96
应付款项	665.44	700.44	736.78	774.54	813.78
营运资本	8,427.76	8,846.91	9,286.68	9,747.96	10,231.81
营运资本增加额	8,427.76	419.15	439.77	461.28	483.85

(2) 折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。由于被评估单位不是上市公司，其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算 CGU 期望投资回报率。为此，第一步，首先在上市公司中选取对比公司，然后估算对比公司的系统性风险系数 β (Levered Beta)；第二步，根据对比公司资本结构、对比公司 β 以及被评估公司资本结构估算 CGU 的期望投资回报率（税前），并以此作为折现率。

(1) 对比公司的选取

在本次评估中对对比公司的选择标准如下：

- ✧ 对比公司近年为盈利公司；
- ✧ 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- ✧ 对比公司在沪深交易所发行人民币 A 股；
- ✧ 对比公司所从事的行业或其主营业务为医疗软件行业。

根据上述四项原则，我们选取了 5 家上市公司作为对比公司，分别为东华软

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

(2) 加权平均资金成本的确定 (WACCBT)

WACCBT (Weighted Average Cost of Capital Before Tax) 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率 (税前) 和债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时, 第一步需要计算, 截至评估基准日, 股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步, 计算加权平均股权回报率和债权回报率。

1) 股权回报率的确定

为了确定股权回报率, 我们利用资本资产定价模型 (Capital Asset Pricing Model or “CAPM”)。CAPM 是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。它可以用下列公式表述:

$$Re = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中:

Re —— 股权回报率

Rf —— 无风险回报率

β —— 风险系数

ERP —— 市场风险超额回报率

R_s —— 公司特有风险超额回报率

分析 CAPM 我们采用以下几步:

第一步: 确定无风险收益率

国债收益率通常被认为是无风险的, 因为持有该债权到期不能兑付的风险很小, 可以忽略不计。

无风险报酬率反映的是在本金没有违约风险、期望收入得到保证时资金的基本价值。本次选取距评估基准日到期年限 10 年期以上的国债到期收益率 3.56% (复利收益率) 作为无风险收益率。

第二步: 确定股权风险收益率

ERP 为市场风险溢价, 即通常指股市指数平均收益率超过平均无风险收益率 (通常指长期国债收益率) 的部分。沪深 300 指数比较符合国际通行规则, 其 300

只成分样本股能较好地反映中国股市的状况。本次评估中，评估人员借助 WIND 资讯专业数据库对我国沪深 300 指数十多年的超额收益率进行了测算分析，测算结果为 15 年（2004 年—2018 年）的超额收益率为 7.65%，则本次评估中的市场风险溢价取 7.65%。

第三步：确定对比公司相对于股票市场风险系数 β (Levered Beta)。

β 被认为是衡量公司相对风险的指标。投资股市中一个公司，如果其 β 值为 1.1 则意味着其股票风险比整个股市平均风险高 10%；相反，如果公司 β 为 0.9，则表示其股票风险比股市平均低 10%。因为投资者期望高风险应得到高回报， β 值对投资者衡量投资某种股票的相对风险非常有帮助。

目前中国国内 Wind 资讯公司是一家从事 β 的研究并给出计算 β 值的计算公式的公司。本次评估我们选取 Wind 资讯公司公布的 β 计算器计算的 β 值。（指数选取沪深 300 指数）。对比公司含资本结构因素的 β 见下表：

可比上市公司 β 查询表

股票代码	股票简称	含资本结构因素的 β (Levered β)
002065. SZ	东华软件	0.8606
300168. SZ	万达信息	0.7896
300253. SZ	卫宁健康	0.7814
300451. SZ	创业慧康	0.5124
600718. SH	东软集团	0.8804

经计算，可比上市公司剔除资本结构因素的 β (Unlevered β) 平均值为 0.6856。

第四步：确定目标资本结构比率

我们采用可比公司的资本结构，计算过程如下：

$$D/(E+D)=9.41\%$$

$$E/(E+D)=90.59\%$$

第五步：估算被评估单位在上述确定的资本结构比率下的 Levered Beta

我们将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单位 Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1-T) D/E]$$

式中：D：债权价值；

E：股权价值；

T：适用所得税率（取 15%）；

经计算，信通网易的含资本结构因素的 Levered Beta 等于：

$$\beta = 0.6856 \times [1 + (1 - 15\%) \times 9.41\% / 90.59\%] = 0.7461$$

第六步：估算公司特有风险收益率 R_s

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构、公司资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险。出于上述考虑，我们将本次评估中的个别风险报酬率确定为 4%。

第七步：计算现行股权收益率

将恰当的数据代入 CAPM 公式中，我们就可以计算出对被评估单位的股权期望回报率。

$$Re = R_f + \beta \times ERP + R_s = 3.56\% + 0.7461 \times 7.65\% + 4.00\% = 13.27\%$$

2) 债权回报率的确定

在中国，对债权收益率的一个合理估计是将市场公允短期和长期银行贷款利率结合起来的一个估计。

目前在中国，只有极少数国营大型企业或国家重点工程项目才可以被批准发行公司债券。事实上，中国目前尚未建立起真正意义上的公司债券市场，尽管有一些公司债券是可以交易的。然而，另一方面，官方公布的贷款利率是可以得到的。评估基准日，有效的一年期贷款利率是 4.35% 则，我们采用的债权年期期望回报率为 4.35%。

3) 税前总资本加权平均回报率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。税前总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$WACCBT = R_d \cdot \frac{D}{E + D} + \frac{E}{E + D} \cdot \frac{Re}{(1 - T)}$$

其中：

WACCBT=税前加权平均总资本回报率；

E=股权价值；

Re=期望股本回报率；

D=付息债权价值；

Rd=债权期望回报率；

T=企业所得税率；

$WACCBT = 4.35\% \times 9.41\% + 13.44\% \times 90.59\% / (1 - 15\%) = 14.55\%$

(3) 折现率的确定

根据上述计算得到CGU总资本加权平均回报率为14.55%，故我们以14.55%作为CGU的折现率。

(3) 预计未来现金流量现值评估结论

预测期内各年净现金流按照年终流入流出考虑，将收益期内各年的净现金流按照加权资本成本折到2018年12月31日现值，从而得出资产组的未来现金流量现值。

计算结果详见下表：

信通网易未来现金流量现值计算表 单位：万元

项目名称	未来预测					
	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	终值
营业收入	11,513.60	12,089.28	12,693.74	13,328.44	13,994.86	13,994.86
营业成本	4,965.88	5,227.01	5,498.21	5,779.99	6,072.87	6,072.87
税金及附加	125.41	130.64	137.18	144.03	151.24	151.24
营业毛利	6,422.31	6,731.63	7,058.35	7,404.42	7,770.75	7,770.75
销售费用	869.28	914.21	960.27	1,007.56	1,056.10	1,056.10
管理费用	1,913.27	1,988.32	2,066.65	2,148.43	2,233.84	2,233.84
财务费用	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43
营业利润	3,580.33	3,769.67	3,972.00	4,189.00	4,421.38	4,421.38
营业外收入	164.64	172.88	181.52	190.60	200.13	200.13
利润总额	3,744.97	3,942.55	4,153.52	4,379.60	4,621.51	4,621.51
加：利息支出	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43
加：折旧/摊销	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
毛现金流	3,876.56	4,074.14	4,285.11	4,511.19	4,753.10	4,753.10
减：资本性支出	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
营运资金增加	8,427.76	419.15	439.77	461.28	483.85	

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

净现金流	-4,623.36	3,582.83	3,773.18	3,977.75	4,197.09	4,680.94
折现年限	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	
折现系数	0.8730	0.7621	0.6653	0.5808	0.5070	3.4845
净现金流量现值	-4,036.19	2,730.47	2,510.30	2,310.28	2,127.92	16,310.74
合计	21,953.52					

则信通网易资产组未来现金流量的现值合计为21,953.52万元。

（二）公允价值减处置费用

1、评估方法简介

根据《以财务报告为目的的评估指南》第十九条第三款：当不存在相关活跃市场或者缺乏相关市场信息时，资产评估专业人员可以根据企业以市场参与者的身份，对单项资产或者资产组的运营做出合理性决策，并适当地考虑相关资产或者资产组内资产有效配置、改良或重置前提下提交的预测资料，参照企业价值评估的基本思路及方法，分析及计算单项资产或者资产组的公允价值。

本次评估采用收益法对评估对象的公允价值进行测算，评估方法（原理）详见“一、预计未来现金流量的现值”一节开始的介绍，差异在于运用企业价值评估的基本思路、并合理考虑相关资产或者资产组内资产有效配置、改良或重置时，不必局限于当前的产能规模和产品结构，评估专业人员还可以根据企业以市场参与者的身份，对单项资产或者资产组的运营做出合理性决策，在评价管理层提交的产能升级、产品结构调整等措施合理性的基础上，利用盈利预测资料计算出经营性资产价值，然后减去营运资金，得到无现金无负债（无营运资本）的资产组公允价值。

（1）主要公式

$$A=P-W \quad (1)$$

式中：

A：资产组公允价值；

W：基准日营运资金；

P：经营性资产价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{DCF_i}{(1+r)^i} + \frac{DCF_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：

DCF_i ：评估对象未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$DCF = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{利息支出} \times (1 - \text{所得税税率}) - \text{资本性支出} - \text{营运资金追加额}$

2、收益预测说明

经与管理层充分讨论，企业未来没有追加投资或扩产计划，目前的产品结构也已经过长期优化，短期内不可能做出调整，因此，评估对象公允价值测算中的盈利预测与前一种方法中的数据基本相同，但有两个参数需要做出调整：营运资本追加、折现率，并且现金流按照税后现金流计算。

（1）营运资本追加

与前一种方法不同的是，计算资产组公允价值时，预测期第一年营运资金并非全额追加，而是相对于上一年度差额追加。

营运资金增加额的预测

单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
销售收入合计	10,468.40	11,513.60	12,089.28	12,693.74	13,328.44	13,994.86
销售成本合计	4,861.45	4,965.88	5,227.01	5,498.21	5,779.99	6,072.87
期间费用	1,796.30	2,967.39	3,092.60	3,223.53	3,359.45	3,500.61
其中：营业税费	122.18	125.41	130.64	137.18	144.03	151.24
销售费用	476.67	869.28	914.21	960.27	1,007.56	1,056.10
管理费用	1,185.09	1,913.27	1,988.32	2,066.65	2,148.43	2,233.84
财务费用	12.36	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43
完全成本	6,657.75	7,933.27	8,319.61	8,721.74	9,139.44	9,573.48
非付现成本	-	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
其中：折旧/摊销	-	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
付现成本	6,657.75	7,861.11	8,247.45	8,649.58	9,067.28	9,501.32
最低现金保有量	1,109.63	1,310.19	1,374.58	1,441.60	1,511.21	1,583.55
存货	243.05	233.11	245.37	258.10	271.33	285.08
应收款项	7,463.57	7,549.90	7,927.40	8,323.76	8,739.96	9,176.96
应付款项	1,126.02	665.44	700.44	736.78	774.54	813.78
营运资本	7,690.23	8,427.76	8,846.91	9,286.68	9,747.96	10,231.81

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

营运资本增加额		737.53	419.15	439.77	461.28	483.85
---------	--	--------	--------	--------	--------	--------

(2) 折现率的确定

1) 加权平均资金成本的定义 (WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和税后债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

以上两个步骤在前一种方法中已计算确定。

2) 总资本加权平均回报率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$WACC = Re \cdot \frac{E}{E + D} + Rd \cdot \frac{D}{E + D} \cdot (1 - T)$$

其中：

WACC= 加权平均总资本回报率；

E= 股权价值；

Re= 股本期望回报率；

D= 付息债权价值；

Rd= 债权期望回报率；

T= 企业所得税率；

$$WACC = 13.27\% \times 90.59\% + 4.35\% \times 9.41\% \times (1 - 15\%) = 12.37\%$$

3) 折现率的确定

根据上述计算结果，我们以12.37%作为折现率r。

3、经营性资产价值的确定

预测期内各年净现金流按照年终流入流出考虑，将收益期内各年的净现金流按照折现率折到2018年12月31日现值，从而得出经营性资产的价值。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

信通网易经营性资产价值计算表

单位：万元

项目名称	未来预测					
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	终值
营业收入	11,513.60	12,089.28	12,693.74	13,328.44	13,994.86	13,994.86
营业成本	4,965.88	5,227.01	5,498.21	5,779.99	6,072.87	6,072.87
税金及附加	125.41	130.64	137.18	144.03	151.24	151.24
营业毛利	6,422.31	6,731.63	7,058.35	7,404.42	7,770.75	7,770.75
销售费用	869.28	914.21	960.27	1,007.56	1,056.10	1,056.10
管理费用	1,913.27	1,988.32	2,066.65	2,148.43	2,233.84	2,233.84
财务费用	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43
营业利润	3,580.33	3,769.67	3,972.00	4,189.00	4,421.38	4,421.38
营业外收入	164.64	172.88	181.52	190.60	200.13	200.13
利润总额	3,744.97	3,942.55	4,153.52	4,379.60	4,621.51	4,621.51
加：利息支出	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43	59.43
所得税费用 15%	561.75	591.38	623.03	656.94	693.23	693.23
研发费用加计扣除 75%	-104.26	-109.48	-114.95	-120.70	-126.73	-126.73
所得税	457.49	481.90	508.08	536.24	566.50	566.50
净利润	3,287.48	3,460.65	3,645.44	3,843.36	4,055.01	4,055.01
加：折旧/摊销	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
毛现金流	3,410.16	3,583.33	3,768.12	3,966.04	4,177.69	4,177.69
减：资本性支出	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16	72.16
营运资金增加	737.53	419.15	439.77	461.28	483.85	
净现金流	2,600.47	3,092.02	3,256.19	3,432.60	3,621.68	4,105.53
折现年限	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	
折现系数	0.8899	0.7920	0.7048	0.6272	0.5581	4.5117
净现金流量现值	2,314.16	2,448.88	2,294.96	2,152.93	2,021.26	18,522.92
合计	29,755.11					

4、资产组公允价值的确定

将上述2018年营运资金(W)及经营性资产价值(P)的计算结果代入公式(1),
可以得到资产组公允价值

$$\begin{aligned}
 A &= P - W \\
 &= 29,755.11 - 7,690.23 \\
 &= 22,064.88 \text{ (万元)}
 \end{aligned}$$

5、处置费用的确定

本次评估中考虑的处置费用包含三部分，分别为印花税、产权交易费用、中介服务费用。其中印花税按照评估后资产组公允价值的0.05%计算，产权交易费用参照产权交易市场公示的基础交易费用计算一般为交易标的价值的0.2%，中介费用

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

按照中介机构的收费标准进行计算，中介机构包括会计师事务所、资产评估机构、律师事务所。

处置费用=印花税+产权交易费用+中介服务费

$$= 11.03 + 44.13 + 56.66$$

$$= 111.82 \text{ (万元)}$$

6、资产组公允价值减处置费用的评估结果

根据前面的计算结果，可以得到资产组公允价值减处置费用的结果如下：

资产组公允价值减处置费用=资产组公允价值-处置费用

$$= 22,064.88 - 111.82$$

$$= 21,953.06 \text{ (万元) (保留两位小数)}$$

十一、评估结论

根据国家有关法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘查、核实、抽查以及产权核实的基础上，经过认真的调查研究、评定估算和数据处理，完成了我们认为必要的评估程序，在此基础上对所评估的成都信通网易医疗科技发展有限公司于评估基准日的可回收价值进行了评估，评估结论如下：

截止评估基准日2018年12月31日，经评估后成都信通网易医疗科技发展有限公司主营业务经营性资产形成的资产组未来净现金流量的现值为21,953.52万元，公允价值减处置费用的净额为21,953.06万元，根据孰高原则，确定资产组的可回收价值为21,953.52万元。

十二、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

(一) 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网易医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告

生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的评估价值。

（二）本评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师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。

（三）本评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（五）委托人及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

（六）本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（七）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（八）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（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。评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（十）在评估基准日至评估报告日之间，未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

（十一）因信通网易审计工作尚未结束，本次采用的数据为未经审计的财务

万方城镇投资发展股份有限公司拟对合并
成都信通网医疗科技发展有限公司形成的商誉进行减值测试项目涉及的资产组可回收价值资产评估报告
报表数据。

(十二) 本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十三、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告使用范围：

1. 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。
2. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。
4. 本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2019年12月30日止。

(二) 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 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。

(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。

十四、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，资产评估报告日为二零一九年四月二十六日。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053



十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



资产评估师：
(签名并盖章)



资产评估师：
(签名并盖章)



中国·北京市

二零一九年四月二十六日

附 件

- 附件一：委托人及被评估单位营业执照；
- 附件二：被评估单位基准日的财务报表附件；
- 附件三：委托人及被评估单位承诺函；
- 附件四：资产评估师承诺函；
- 附件五：资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件六：资产评估机构法人营业执照副本；
- 附件七：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件。

附件一

委托人及被评估单位营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91210000242666665H

(副本号: 1-1)

名称 万方城镇投资发展股份有限公司

类型 股份有限公司

住所 沈阳市和平区中华路126号

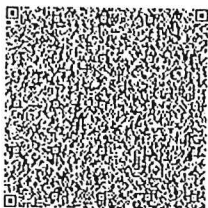
法定代表人 张晖

注册资本 人民币叁亿零玖佰肆拾万元整

成立日期 1996年11月20日

营业期限 自1996年11月20日至2046年08月31日

经营范围 城市道路以及基础设施的建设及投资;给排水及管网建设及投资;城市燃气及管网建设及投资;城市服务项目(学校、医院等)的建设及投资;城市旧城改造;城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资;项目投资和项目管理;医疗技术开发;数据处理和储存服务;基础软件服务、应用软件服务;计算机网络的研制、开发、设计、安装;计算机软硬件的开发及销售、技术推广、技术转让、技术咨询及技术服务;互联网信息服务;信息系统集成服务;物联网技术服务;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)。



登记机关



2018年06月08日

提示:应当于每年1月1日至6月30日,通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公



000543E24



营业执照

统一社会信用代码 915101077559507681

名称

成都信通网易医疗科技发展有限公司

类型

其他有限责任公司

住所

成都市武侯区武青南路33号

法定代表人

易刚晓

注册资本

(人民币)壹仟贰佰万元

成立日期

2003年10月28日

营业期限

2003年10月28日至永久

经营范围

计算机网络的研制、开发、设计、安装;计算机软硬件的开发及销售;互联网信息服务;信息系统集成服务;物联网技术服务;信息技术咨询服务;广告设计、制作、代理发布;批发、零售计算机原器件、医疗器械(II、III类)、卫生用品、通讯器材、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料(不含危险品)、建筑材料、日用百货;计算机技术、医疗技术咨询及技术服务。(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)。



提示:请于每年1月1日至6月30日年报。
企业出资情况、股权变更情况、知识产权出质登记、行政许可、行政处罚及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内公示。

登记机关

2018



<http://gsxt.scaic.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.cdcredit.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件二

被评估单位基准日的财务报表附件

项目	期末余额数	期初数
流动资产		
货币资金	25,823,087.61	7,540,158.32
内部银行存款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收账款		
应收账款	60,655,328.24	54,257,884.88
减：应收账款坏账准备	4,890,237.59	2,305,617.73
应收账款净额	75,995,090.65	51,952,267.15
预付款项	282,672.60	1,498,775.00
应收股利		
应收利息		
其他应收款	22,543,321.81	20,545,735.02
减：其他应收款坏账准备	200,977.92	44,359.80
其他应收款净额	22,542,343.89	20,501,375.22
存货	2,430,477.14	2,297,569.60
减：存货跌价准备		
存货净值	2,430,477.14	2,297,569.60
应收内部单位款		
已完工尚未结算款		
待摊费用		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
内部银行借款		
划分为持有待售的资产		
流动资产合计	127,374,871.89	83,790,233.30
非流动资产		
可供出售金融资产		
加：可供出售金融资产（公允价值变动）		
可供出售金融资产净值		
持有至到期投资		
减：持有至到期投资减值准备		
持有至到期投资净额		
投资性房地产		
投资性房地产（公允价值变动）		
减：投资性房地产累计折旧		
减：投资性房地产减值准备		
投资性房地产净值		
长期股权投资		
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资净额		
拨付所属资金		
长期应收款		
固定资产原值	1,296,342.58	793,116.29
减：累计折旧	670,798.03	482,303.26
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	615,544.55	310,813.03
在建工程		
减：在建工程减值准备		
在建工程净额		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产原值		
减：生产性生物资产累计折旧		
减：生产性生物资产减值准备		
生产性生物资产净值		
油气资产		
无形资产	4,925,059.88	19,658.12
减：无形资产摊销	264,859.35	2,129.63
无形资产净额	4,660,200.23	17,528.49
开发支出	3,227,431.40	3,101,426.89
商誉		
减：商誉减值准备		
商誉净值		
长期待摊费用		
递延所得税资产	729,182.33	352,502.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,232,358.51	3,782,271.04
资产总计	136,607,030.40	87,572,504.34

项目	期末未审数	期初审定数
负债和权益		
短期借款	10,500,000.00	3,000,000.00
内部银行短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	11,542,854.96	8,151,164.20
预收账款	1,360,395.31	63,160.00
应付职工薪酬		
其中：应付工资		
应付福利费		
应交税费	11,168,547.95	6,731,953.27
其中：应交税金		
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,032,296.58	803,335.88
预提费用		
预计负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
应付内部单位款		
已结算尚未完工款		
内部往来（负债）		
流动负债合计	35,604,094.80	18,739,613.35
非流动负债		
内部银行长期借款		
长期借款		
递延收益		
长期应付款		
专项应付款		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	35,604,094.80	18,739,613.35
所有者权益		
实收资本（股本）	12,000,000.00	12,000,000.00
国家资本		
集体资本		
法人资本		
其中：国有法人资本		
集体法人资本		
个人资本	12,000,000.00	12,000,000.00
外商资本		
上级拨入资金		
资本公积		
减：库存股		
盈余公积	8,811,693.78	5,590,252.26
专项储备		
其他综合收益		
未分配利润（负）	80,191,241.81	51,242,638.73
其中：现金股利		
*外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	101,002,935.59	68,832,890.99
*少数股东权益		
所有者权益合计	101,002,935.59	68,832,890.99
负债和所有者权益总计	136,607,030.39	87,572,504.34

试算平衡表 (损益)

成都信通网医疗科技发展有限公司

单位: 人民币元

项目	本期未审数	上期审定数
一、营业收入	104,683,952.68	55,531,156.22
其中: 主营业务收入	104,683,952.68	55,531,156.22
其他业务收入		
减: 营业成本	48,614,507.08	20,527,567.37
其中: 主营业务成本	48,614,507.08	20,527,567.37
其他业务成本		
营业税金及附加	1,221,799.07	830,326.81
销售费用	4,768,700.80	2,243,413.29
管理费用	11,850,851.14	5,347,705.45
其中: 业务招待费		
研究与开发费	6,781,667.87	3,463,871.21
财务费用	123,577.48	56,226.11
其中: 利息支出	184,650.42	234,661.65
利息收入	23,023.97	3,736.94
汇兑净损失 (汇兑净收益以“-”号填列)		
资产减值损失	2,511,197.98	-805,809.95
其他		
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
其他收益	1,499,778.90	1,916,225.22
投资收益 (损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	37,095,098.02	29,241,952.36
加: 营业外收入	1.01	686,190.28
其中: 非流动资产处置利得		
非货币性资产交换利得 (非货币性交易收益)		
政府补助 (补贴收入)		
债务重组利得		
减: 营业外支出	27.45	106,652.02
其中: 非流动资产处置损失		
非货币性资产交换损失 (非货币性交易损失)		
债务重组损失		
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	37,095,071.58	29,821,490.62
减: 所得税费用	4,925,026.98	4,269,603.45
加: #“未确认的投资损失		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	32,170,044.60	25,551,887.17
减: “少数股东损益		
五、归属于母公司所有者的净利润	32,170,044.60	25,551,887.17
六、每股收益:		
基本每股收益		
稀释每股收益		
加: 年初未分配利润	51,242,638.73	28,245,940.26
盈余公积转入		
六、可供分配的利润	83,412,683.33	53,797,827.45
减: 提取盈余公积	3,221,441.52	2,555,188.72
七、可供股东分配的利润	80,191,241.81	51,242,638.73
减: 上期末未分配利润		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本普通股股利		
八、未分配利润(损)	80,191,241.81	51,242,638.73

附件三

委托人及被评估单位承诺函

委托人承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

按照相关会计准则核算的要求，本次评估系确定成都信通网易医疗科技发展有限公司主营业务经营性资产所形成的资产组在评估基准日的可回收价值，为万方城镇投资发展股份有限公司管理层准备财务报告进行资产减值测试提供价值参考依据，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学合理；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估工作。

委托人（盖章）：万方城镇投资发展股份有限公司

法定代表人：



2019年3月15日

被评估单位承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

按照相关会计准则核算的要求，本次评估系确定成都信通网易医疗科技发展有限公司主营业务经营性资产所形成的资产组在评估基准日的可回收价值，为万方发展管理层准备财务报告进行资产减值测试提供价值参考依据，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学合理；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估工作。

被评估单位（盖章）：成都信通网易医疗科技发展有限公司

法定代表人：



2019年3月15日

附件四

资产评估师承诺函

资产评估师承诺函

万方城镇投资发展股份有限公司：

贵单位：按照相关会计准则核算的要求，本次评估系确定成都信通网易医疗科技发展有限公司主营业务经营性资产所形成的资产组在评估基准日的可回收价值，为万方发展管理层准备财务报告进行资产减值测试提供价值参考依据，形成资产评估报告。在本报告中披露假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具体相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关的评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



二零一九年四月二十六日

附件五

资产评估机构备案文件或者资格证明文件

北京市财政局

2017-0066 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 2、北京奥德瑞资产评估有限公司
- 3、北京东财资产评估有限公司
- 4、北京中源正信资产评估有限公司
- 5、北京国府嘉瑞资产评估有限公司
- 6、中鸿茂盛资产评估有限责任公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



附件六

资产评估机构法人营业执照副本



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101MA001W1Y48

名称 北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市东城区东兴隆街56号6层615
执行事务合伙人 闫全山
成立日期 2015年11月12日
合伙期限 2015年11月12日至 长期
经营范围 资产评估; 经济贸易咨询。(下期出资时间为2035年12月31日; 企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 资产评估以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



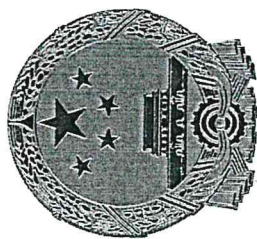
在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018 年 06 月 28 日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京北方
亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0100540024
变更文号：财办资[2016]6号
序列号：000144

发证时间：二〇一〇年二月

附件七

负责该评估业务的资产评估师资格证明 文件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：毛博

性别：男

登记编号：11180040

单位名称：北京北方亚事资产评估
事务所（特殊普通合伙）



初次登记时间：2018-04-04

年检信息：2018年登记

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

毛博

本人印鉴：

资产评估师
毛博
11180040

打印时间：2018年4月8日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张玮

性别：男

登记编号：11120005

单位名称：北京北方亚事资产评估
事务所（特殊普通合伙）



初次登记时间：2012-02-02

年检信息：通过（2018-03-30）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张玮

本人印鉴：



打印时间：2018年4月8日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>