

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拟转让股权
项目所涉及的北京新华执信医疗设备
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

天兴评报字（2019）第 0808 号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一九年八月五日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同委托的其他评估报告使用人概况 ...	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估假设	23
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、资产评估报告的使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	27
资产评估报告附件	29

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山东新华医疗器械股份有限公司拟转让股权 项目所涉及的北京新华执信医疗设备 有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

天兴评报字（2019）第 0808 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东新华医疗器械股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东新华医疗器械股份有限公司拟转让股权而涉及北京新华执信医疗设备有限公司的股东全部权益在 2019 年 5 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、评估目的：根据《山东能源集团有限公司关于新华医疗转让所持北京新华执信医疗设备有限公司 51%股权的批复》，山东新华医疗器械股份有限公司拟转让其持有的北京新华执信医疗设备有限公司 51%股权，需要对北京新华执信医疗设备有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：北京新华执信医疗设备有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：北京新华执信医疗设备有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 5 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

采用收益法评估后的北京新华执信医疗设备有限公司股东全部权益价值为 3,423.93 万元，评估增值 554.40 万元，增值率为 19.32%。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2019 年 5 月 31 日起，至 2020 年 5 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

山东新华医疗器械股份有限公司拟转让股权
项目所涉及的北京新华执信医疗设备
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

天兴评报字（2019）第 0808 号

山东新华医疗器械股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东新华医疗器械股份有限公司拟转让股权而涉及北京新华执信医疗设备有限公司的股东全部权益在 2019 年 5 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

统一社会信用代码：91370000267171351C

名称：山东新华医疗器械股份有限公司

类型：股份有限公司

住所：淄博高新技术产业开发区新华医疗科技园

法定代表人：许尚峰

注册资本：肆亿零陆佰肆拾贰万捌仟零玖拾壹元整

成立日期：1993 年 04 月 18 日

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）

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

统一社会信用代码：911101060766249790

名称：北京新华执信医疗设备有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：北京市丰台区科技园区外环西路 26 号院 22 号楼四层（园区）

法定代表人：赵襄生

注册资本：2000 万元整

成立日期：2013 年 08 月 09 日

营业期限：2013 年 08 月 09 日至 2033 年 08 月 08 日

经营范围：销售医疗器械(医疗器械经营许可证有效期至 2023 年 05 月 09 日)；销售 I 类 II 类医疗器械、电子计算机及配件、电子计算机软件（电子出版物除外）；技术开发、技术服务、技术培训、技术转让、技术咨询；企业管理咨询（中介除外）；机械设备租赁；货物进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

2. 历史沿革、公司股权结构及变更情况

北京新华执信医疗设备有限公司成立于 2013 年 08 月 09 日，位于北京市丰台区科技园区外环西路 26 号院 22 号楼四层（园区）。注册资本为 2000 万元人民币，由北京执信瀚博投资管理有限公司和新华泰康投资控股（北京）有限公司共同出资组建，其中：北京执信瀚博投资管理有限公司认缴出资 980 万元，实缴出资 490 万元，占注册资本的 24.5%；新华泰康投资控股（北京）有限公司认缴出资 1020 万元，实缴出资 510 万元，占注册资本的 25.5%。本次出资业经北京润鹏冀能会计

师事务所审验，并出具了京润（验）字【2013】221616 号《验资报告》，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	北京执信瀚博投资管理有限公司	980.00	490.00	49.00%
2	新华泰康投资控股（北京）有限公司	1,020.00	510.00	51.00%
	合计	2,000.00	1,000.00	100.00%

2014 年 10 月 17 日，经公司股东会决议，同意股东北京执信瀚博投资管理有限公司和新华泰康投资控股（北京）有限公司进行二次出资，其中北京执信瀚博投资管理有限公司出资 490 万元，新华泰康投资控股（北京）有限公司出资 510 万元，出资后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	北京执信瀚博投资管理有限公司	980.00	980.00	49.00%
2	新华泰康投资控股（北京）有限公司	1,020.00	1,020.00	51.00%
	合计	2,000.00	2,000.00	100.00%

截至评估基准日 2019 年 5 月 31 日，北京新华执信医疗设备有限公司股权结构未发生变化。

3. 公司主要资产概况

北京新华执信医疗设备有限公司主要资产为流动资产和非流动资产，主要资产概况如下：

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货，其中存货为库存商品和发出商品；非流动资产为固定资产、无形资产和递延所得税资产，其中固定资产包括车辆和电子办公设备，无形资产包括 2 项软件。

4. 公司主营业务概况

公司致力于参与和开拓医疗器械及试剂在北方地区的销售及服务。目前销售的品牌包括：日本 Syemex、德国 Roche、美国 BIO-RAD、美国 J&J、德国 SIEMENS

等，其产品涵盖了世界最著名的品牌——为全球使用最广泛、技术最先进的品牌，代表了最前沿的医学诊断技术。其产品几乎覆盖了区域内所有的大型三级、二级医院、诊断机构和社区医疗服务中心。

5.公司组织结构及人力资源

公司下设销售部、办公室、物流部、市场部和财务部。目前在职人员共 37 人。

6.财务状况表及经营成果表

财务状况表

金额单位：万元

项目	2019.5.31	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动资产	9,039.12	8,304.70	9,077.97	9,407.54
非流动资产	790.90	900.29	1,071.15	722.49
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	689.69	803.19	973.43	617.89
长期待摊	-	-	5.95	14.87
无形资产	1.31	1.63	3.27	5.21
其中：土地使用权	-	-	-	-
其他非流动资产	99.91	95.47	88.49	84.52
资产总计	9,830.03	9,204.99	10,149.12	10,130.03
流动负债	6,960.50	6,032.89	6,406.47	6,540.51
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	6,960.50	6,032.89	6,406.47	6,540.51
所有者权益	2,869.53	3,172.11	3,742.65	3,589.52

经营成果表

金额单位：万元

项目	2019年1-5月	2018年	2017年	2016年
一、营业收入	5,488.28	17,488.79	19,450.19	18,450.65
减：营业成本	3,945.94	13,885.87	15,785.35	14,671.20
营业税金及附加	28.97	73.42	77.53	71.25
销售费用	844.51	1,875.82	1,775.12	1,973.24

项目	2019 年 1-5 月	2018 年	2017 年	2016 年
管理费用	293.44	910.97	749.49	659.41
财务费用	77.79	153.24	151.56	124.22
资产减值损失	17.75	27.92	15.89	110.09
加：资产处置收益		36.08	-17.74	
其他收益		0.50	0.70	
二、营业利润	279.89	598.13	878.21	841.24
加：营业外收入				0.85
减：营业外支出	9.72			
三、利润总额	279.17	598.13	878.21	842.09
减：所得税费用	72.75	168.68	225.07	230.06
四、净利润	197.42	429.45	653.14	612.04

上表中列示的财务数据，业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中兴财光华审会字（2019）第 316062 号无保留意见审计报告。

7. 执行的主要会计政策及税项

（1）财务报表编制基础：被评估单位财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间：会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（3）记账本位币：以人民币为记账本位币。

（4）应收款项：应收款项包括应收账款、其他应收款等。被评估单位采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法如下：

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）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	15.00	15.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
5年以上	20.00	20.00

(5) 存货：存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。库存商品发出时采用月末一次加权平均法计价；原材料发出时采用先进先出法计价，低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

(6) 固定资产

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
专用设备	年限平均法	5-20	0-5	4.75-20.00
运输设备	年限平均法	5	0-5	19.00-20.00

(7) 无形资产

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
软件	5

(8) 主要税项

税种	税率	计税依据
增值税	13%	销售货物或提供应税劳务
城市维护建设税	7%	应缴流转税税额
教育费附加	3%	应缴流转税税额
地方教育附加	2%	应缴流转税税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人及国家法律法规规定的有权使用评估报告的使用人外，本报告无其他报告使用人。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人--山东新华医疗器械股份有限公司持有被评估单位--北京新华执信医疗设备有限公司 51%的股权（三级子公司）。

二、评估目的

根据《山东能源集团有限公司关于新华医疗转让所持北京新华执信医疗设备有限公司 51%股权的批复》，山东新华医疗器械股份有限公司拟转让其持有的北京新华执信医疗设备有限公司 51%股权，需要对北京新华执信医疗设备有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为北京新华执信医疗设备有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为北京新华执信医疗设备有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 9,830.03 万元，负债账面价值 6,960.50 万元，净资产账面价值 2,869.53 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目	账面价值
流动资产	9,039.12
非流动资产	790.90
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	689.69
在建工程	-

项目	账面价值
无形资产	1.31
其中：土地使用权	-
其他非流动资产	99.91
资产总额	9,830.03
流动负债	6,960.50
非流动负债	-
负债总额	6,960.50
净资产	2,869.53

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中兴财光华审会字（2019）第 316062 号无保留意见审计报告。

四、价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为股权转让行为提供价值参考，对市场条件无特别限制，因此选择市场价值作为本次评估的价值类型。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

评估基准日是 2019 年 5 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

《山东能源集团有限公司关于新华医疗转让所持北京新华执信医疗设备有限

公司 51%股权的批复》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

2. 《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修订）；

3. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订通过）；

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

5. 《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）；

6. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；

7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；

8. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；

11. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；

12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；

13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；

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

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 691 号公布）；

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订)；

17. 其它相关的法律法规文件。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号)；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37 号)；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)；
14. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号)。

(四) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 机动车行驶证及登记证；
3. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
4. 其他权属文件。

(五) 评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 机械工业出版社《2019 年机电产品报价手册》；

3. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》
4. 设备购置合同和发票；
5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)；
6. 财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)；
7. 北京科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》(第二版)；
8. 财政部、国家税务总局、海关总署《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)；
9. 有关网络询价；
10. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
11. 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
12. 被评估单位提供的历史年度审计报告、未来年度经营计划、盈利预测等资料；
13. 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具中兴财光华审会字(2019)第 316062 号无保留意见专项审计报告；
14. 被评估单位与相关单位签订的存货购买合同；
15. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
16. 与此次资产评估有关的其他资料；
17. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
18. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，无法取得与北京新华执信医疗设备有限公司生产规模、业务种类相似企业的交易案例，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用收益法和资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1.流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货；负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利和其他应付款。

（1）货币资金：包括库存现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据全部为银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

（3）应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。评估人员未发现且企业人员未提供应收款项无法收回的证据，本次评估不确认风险损失，账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（4）预付款项：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。由于均能够收回相应货物的或权利，按核实后的账面值作为评估值。

（5）存货

库存商品：库存商品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估。纳入本次评估范围的库存商品全部为对外销售的库存商品和发出商品。由于被评估单位为贸易类公司，本次评估根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项

资产的评估值。

发出商品：为企业商品销售不满足收入确认条件但已发出商品的成本。本次评估发出商品按照与库存商品相同的评估方法进行评估。

(6) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 设备类资产

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。

因纳入本次评估范围的设备主要为日常办公用的车辆、电子设备及办公设备，计算重置成本时不考虑设备的前期及其他费用、资金成本等费用。本次评估采用的计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

1) 车辆的评估

① 车辆重置成本

车辆重置成本由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、上牌费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。计算公式如下：

$$\text{车辆重置成本} = \text{车辆购置价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照及其他费用} - \text{可抵扣的增值税进项税}$$

② 综合成新率的确定

运输车辆的成新率，采用综合成新率的方法，其计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

年限成新率= (经济耐用年限-已使用年限) /经济耐用年限×100%

里程成新率= (规定行驶里程-已行驶里程) / 规定行驶里程×100%

理论成新率采用孰低法，即取年限成新率和里程成新率的低者。

勘察成新率按现场勘察进行打分。

③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置成本×综合成新率

2) 电子及办公设备的评估

①电子设备重置成本的确定

电子设备多为企业办公用全自动模块式血液体液分析仪、电化学发光全自动免疫分析仪、全自动尿有形成分测试仪、全自动凝血分析仪、全自动血液分析仪、心脏标志物检测仪、特定蛋白分析仪、电脑、空调、打印机等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

③评估价值的确定

评估值=重置成本×成新率

(2) 其他无形资产

其他无形资产包括两项财务软件。

对于停用软件，因不能为企业带来收益，本次评估为零；对在用软件以不含税市场价格作为评估值。

(3) 递延所得税资产

递延所得税资产是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。

经核实递延所得税资产由应收款项计提坏账准备形成。本次评估应收款项未

确认风险损失且对企业计提的坏账准备评估为零，可抵扣暂时性差异不存在，故此递延所得税资产评估值为 0 元。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n ;

r: 折现率;

R_{n+1} : 永续期企业自由现金流;

g: 永续期的增长率, 本次评估 $g = 0$;

n: 明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 \times (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

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, 因此本次评估采用永续年期作为收益期。其中, 第一阶段为 2019 年 6 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日, 在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划, 收益状况处于变化中; 第二阶段 2025 年 1 月 1 日起为永续经营, 在此阶段被评估单位将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC) 确定。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务为企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，未纳入本次收入预测范围的资产。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2019 年 6 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2019 年 6 月 5 日—6 月 6 日。

2.现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及其他货币资金凭证等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备等资产。评估人员，查阅了相关设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和准确性。

对于无形资产，评估人员查阅了软件购买合同，对软件的使用情况向企业人员进行了核实。

对于递延所得税资产，在核查账簿，原始凭证的基础上，评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

(3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

(4) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，

为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对北京新华执信医疗设备有限公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为2019年6月10日—6月15日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

上述3、4两阶段工作时间为2019年6月16日—8月5日。

九、评估假设

(一) 一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样

的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 假设企业预测年度现金流均匀流入和流出。

9. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

10. 假设企业预测年度的产品结构基本保持现有模式，不发生较大变动。

11. 假设企业预测年度产品进货价格保持现有水平，未来年度不发生较大波动。

12. 假设企业租用办公房屋、仓库以现有增长率增长，不发生较大变动。

13. 假设企业永续期收入、成本、费用水平保持与 2024 年一致。

评估人员根据运用资产基础法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假

设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，北京新华执信医疗设备有限公司总资产账面价值为 9,830.03 万元，评估价值为 10,144.86 万元，增值额为 314.83 万元，增值率为 3.20%；总负债账面价值为 6,960.50 万元，评估价值为 6,960.50 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 2,869.53 万元，评估价值为 3,184.36 万元，增值额为 314.83 万元，增值率为 10.97%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	9,039.12	9,438.76	399.64	4.42
非流动资产	790.91	706.10	-84.81	-10.72
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	689.69	700.68	10.99	1.59
在建工程	-	-	-	
无形资产	1.31	5.42	4.11	313.74
土地使用权	-	-	-	
其他	99.91	-	-99.91	-100.00
资产总计	9,830.03	10,144.86	314.83	3.20
流动负债	6,960.50	6,960.50	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	6,960.50	6,960.50	-	-
净资产	2,869.53	3,184.36	314.83	10.97

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

采用收益法评估后的北京新华执信医疗设备有限公司股东全部权益价值为 3,423.93 万元，评估增值 554.40 万元，增值率为 19.32%。

（三）评估结果的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如客户资源、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如客户资源、人力资源等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

即在评估基准日 2019 年 5 月 31 日持续经营的前提下，北京新华执信医疗设备有限公司审计后股东全部权益账面价值为 2,869.53 万元，采用收益法评估后的北京新华执信医疗设备有限公司股东全部权益价值为 3,423.93 万元，评估增值 554.40 万元，增值率为 19.32%。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担

的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）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师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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；

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2019 年 5 月 31 日至 2020 年 5 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2019 年 8 月 5 日。

(本页为签字盖章页)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

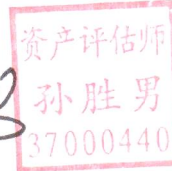


法定代表人：

孙建民

资产评估师：

孙胜男



资产评估师：

王男男



二〇一九年八月五日