

四川迈克生物科技股份有限公司拟转让所持有的
四川大家医学检测有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 61 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年一月二十二日

目录

注册资产评估师声明	1
摘要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	29
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、评估报告日	32
备查文件目录	34

注册资产评估师声明

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

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

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

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

四川迈克生物科技股份有限公司拟转让所持有的

四川大家医学检测有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 61 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受四川迈克生物科技股份有限公司的委托，就四川迈克生物科技股份有限公司拟转让所持有的四川大家医学检测有限公司股权之经济行为所涉及的四川大家医学检测有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为四川大家医学检测有限公司股东全部权益，评估范围是成都四川大家医学检测有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对四川大家医学检测有限公司进行整体评估。然后加以校核比较，考虑被评估企业资产的情况，本次选用收益评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出评估结论如下：

四川大家医学检测有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的净资产账面值为 3,522.76 万元，评估后的股东全部权益价值为 7,336.01 万

元，评估增值 3,813.25 万元，增值率 108.25%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本次评估结果使用有效期一年，即自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

四川迈克生物科技股份有限公司拟转让所持有的 四川大家医学检测有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 61 号

四川迈克生物科技股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对四川迈克生物科技股份有限公司拟转让所持有的四川大家医学检测有限公司股权之经济行为，所涉及的四川大家医学检测有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为四川迈克生物科技股份有限公司，被评估单位为四川大家医学检测有限公司。

(一) 委托方概况

公司名称：四川迈克生物科技股份有限公司

注册地址：成都市高新区百川路 16 号

法定代表人：唐勇

注册资本：（人民币）18600 万元

经济性质：其他股份有限公司（上市）

注册号：510000000104554

经营范围：体外诊断试剂及临床检验分析仪器的生产、销售及技术服务；中医药的技术服务；生物技术的开发（不含药品）；销售医疗器械，仪器，仪表，化工原料及产品（不含危险化学品）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。

（二）被评估方概况

1、基本情况

公司名称：四川大家医学检测有限公司（以下简称“大家检测”）

注册地址：成都市高新区百川路 16 号

法定代表人：吕利刚

注册资本：人民币叁仟万元

工商营业执照注册号：510109000055776

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2008 年 12 月 15 日

营业期限：永久

经营范围：医学检验科、病理科；企业管理咨询；市场信息咨询；内科（限分支机构凭许可证在有效期内经营）；销售、维修 III 类：临床检验分析仪器、体外诊断试剂、注射穿刺器械、医用高分子材料及制品***；II 类：医用化验和基础设备器具、临床检验分析仪器、体外诊断试剂、软件***医疗器械（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）。（医疗器械经营企业许可证有效期至 2018 年 9 月 9 日）。

2、历史沿革

四川大家医学检测有限公司由四川迈克生物科技股份有限公司、上

海兰卫投资有限公司、于 2008 年 12 月投资成立，注册资本 800 万元，其中迈克生物有限公司出资 320 万元，占出资比例 40%；上海兰卫投资有限公司出资 480 万元，占出资比例 60%；

2009 年 11 月经股东会同意，上海兰卫投资有限公司将其拥有四川大家医学检测有限公司 60%的出资共计 480 万元转让给四川迈克生物科技股份有限公司，迈克生物占出资比例 100%。

2009 年 11 月经股东会同意，四川迈克生物科技股份有限公司将其拥有四川大家医学检测有限公司 42%的出资共计 336 万元转让给刘津，将拥有四川大家医学检测有限公司 18%的出资共计 144 万转让给汪震，本次股权转让后，迈克生物占出资比例 40%，刘津占 42%，汪震占 18%。

2009 年 12 月经股东会同意，注册资本增加至 3000 万元，分批注入。本次实收资本增加至 1300 万元，其中四川迈克生物股份有限公司出资 1200 万元，占出资比例 40%；刘津出资 1260 万元，占出资比例 42%；汪震出资 540 万元，占出资比例 18%；

2010 年 7 月经股东会同意，本次实缴出资增加 700 万元，实收资本增加至 2000 万元，其中迈克生物公司实缴 280 万元，占实缴比例 40%；刘津实缴出资 294 万元，占出资比例 42%；汪震实缴出资 126 万元，占出资比例 18%；

2011 年 11 月经股东会同意，刘津将其拥有四川大家医学检测有限公司 25%的出资共计 500 万元以 225 万价格转让给朱彤，将拥有四川大家医学检测有限公司 10%的出资共计 200 万元以 90 万元价格转让给李永坚，将拥有四川大家医学检测有限公司 7%的出资共计 140 万元以 63 万元的价格转让给汪震，四川迈克生物股份有限公司将所持有四川大家医学检测 10%的出资共计 200 万元以 90 万元的价格转让给李永坚，转让后汪震 25%，朱彤 25%，李永坚 20%，四川迈克生物科技股份有限公司 30%

2011年12月经股东会同意，本次实缴出资增加1000万元，实收资本增加至3000万元，其中迈克生物公司实缴300万元，占实缴比例30%；汪震实缴出资250万元，占出资比例25%；朱彤实缴出资250万元，占出资比例25%，李永坚实缴出资200万元，占出资比例20%。

截至评估基准日，股东未发生变化。四川大家医学检测有限公司股东及出资情况如下表：

四川大家医学检测有限公司股东及出资情况

名称	出资额（人民币元）	出资比例
四川迈克生物科技股份有限公司	9,000,000	30%
汪震	7,500,000	25%
李永坚	6,000,000	20%
朱彤	7,500,000	25%
合计	30,000,000.00	100%

3、资产、财务及经营状况

该公司近几年及基准日资产、财务状况如下表：

该公司资产、负债及财务状况

单位：人民币元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	28,994,809.72	45,360,521.79	70,000,328.86
负债	9,733,019.21	18,288,544.30	34,772,721.52
净资产	19,261,790.51	27,071,977.49	35,227,607.34
	2013年度	2014年度	2015年12月31日
主营业务收入	31,439,783.90	59,978,383.05	87,624,974.23
利润总额	2,023,530.06	7,814,121.85	9,885,715.62
净利润	2,063,516.00	7,810,186.98	8,155,629.85
审计机构	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

目前该公司经营状况稳定、良好。

（三）委托方与被评估企业之间的关系

本次评估的委托方四川迈克生物科技股份有限公司是被评估单位四川大家医学检测有限公司的股东，也是本次股权的出让方。

（四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估企业、经济行为相关的当事方及相关监管部门。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据委托方四川迈克生物科技股份有限公司 2015 年 12 月 24 日的总经理办公会会议纪要，四川迈克生物科技股份有限公司拟转让所持有的四川大家医学检测有限公司股权。

本次资产评估的目的是反映四川大家医学检测有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是四川大家医学检测有限公司的股东全部权益。评估范围为大家检测在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额为 7,000.03 万元，负债总额 3,477.27 万元，净资产为 3,522.76 万元。具体包括流动资产 5,361.12 万元；非流动资产 1,638.91 万元；流动负债 3,477.27 元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、存货、设备类资产及无形资产等。其中：

1、存货：

存货存放于委估公司仓库内及中心实验室代管库房内，分布较为集中。通过了解，委估存货由专职人员负责采购和实物的统计管理，并于每季与财务账进行核对并及时申报处理各项存货盘盈、盘亏和报废工

作，存货管理制度健全并能落实。于评估基准日该部分存货均存放良好，均能正常使用或销售。

2、设备类资产此次委估的各类设备主要分布在四川省成都市高新区百川路 16 号四川大家医学检测有限公司以及四川省各地市的合作医院、卫生院等，资产分布较分散。主要设备有医学检验用仪器设备以及车辆、电子设备等。各类设备主要是企业于 2009 到 2015 年分期购置并投入使用。被评估单位配有专门部门及人员负责设备的管理工作，设备的维护、保养制度能保证落实。

经评估人员现场尽职调查了解，委估资产中均未设立他项权利。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

四川大家医学检测有限公司申报评估范围的无形资产为 11 项医学检测用软件。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2015 年 12 月 31 日，四川大家医学检测有限公司申报评估范围内无表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，不存在引用其他机构出具报告的情况。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2015 年 12 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估企业的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

四川迈克生物科技股份有限公司 2015 年 12 月 24 日的总经理办公会会议纪要。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）；
- 4、《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 52 号）；
- 5、其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企（2004）20 号）；

- 2、《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
- 3、《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- 4、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);
- 5、《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 6、《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- 7、《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217号);
- 8、《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 9、《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- 10、《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号)
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 12、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- 13、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(财综[2003]56号,中国注册会计师协会2003);
- 14、《企业会计准则—基本准则》(中华人民共和国财政部令第33号);
- 15、《企业会计准则—应用指南》(中华人民共和国财政部财会[2006]18号)。
- 16、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(中华人民共和国财政部财会[2006]3号);
- 17、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号)
- 18、《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号)。

(四) 资产权属依据

- 1、重大设备购置合同及发票复印件;
- 2、机动车辆行驶证复印件;
- 3、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《中关村在线》网站；
- 2、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 3、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
- 4、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（中华人民共和国国务院令294号）；
- 5、《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2013〕106号）；
- 6、《太平洋汽车网》、《汽车之家网站》；
- 7、大家检测产成品对外指导售价；
- 8、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料；
- 9、被评估单位提供的未来年度经营收益、投资预测有关资料；
- 10、评估基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 11、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 12、其他参考资料。

（六）其它参考资料

- 1、大家检测2012年、2013年、2014年及评估基准日的审计报告；
- 2、wind资讯金融终端；
- 3、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法

和资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在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思路。

市场法是指将评估对象与在市场上已有交易案例的参考企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。由于在目前国内类似行业相关的资本市场中尚难以找到足够的交易案例或参考企业，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益较为稳定，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。然后加以校核比较，考虑被评估企业资产的情况，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

（二）资产基础法介绍

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

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。

对现金的评估，评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后的票面金额确定评估值。

对于银行存款，承担本次审计的会计师于现场工作期间对大额的银行存款账户进行了函证并查验了评估基准日的银行对账单，回函金额与账面金额相符，经评估人员对函证及银行对账单进行了查验，对其真实性、合理性等分析确认后，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。经过以上的核查程序，委估银行存款于评估基准日无未达账项，也未发现有影响净资产的事项。对银行存款以核实后账面值确定评估值。

其他货币资金是委估企业为企业的ETC信用卡存款，评估人员核实了账簿记录、核查了存款的凭单等相关资料，核实存款的真实性，经过以上的核查程序，对其他货币资金以核实后账面值确定评估值。

（2）应收票据

应收票据主要为产品销售收到的无息银行承兑汇票。清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，以核实后账面值为评估值。

（3）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收款项采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，以应收类

账款的合计值减去评估风险损失后的金额确定评估值。

(3) 预付账款

评估人员查看了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已收到的货物情况，并查阅了相关服务和费用发生单据，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务情况。未发现供货单位及提供服务的单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物和服务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

(5) 存货

对于存货中的原材料，评估人员在委估企业的配合下进行了抽查盘点，核实库存原材料数量，查看其品质状态。查阅有关账册、采购合同和订单，了解主要材料的入账依据，以验证核实账面数量和金额。

由于原材料耗用量大，周转速度较快，账面值接近基准日市价，故按账面单价确定评估单价。

(6) 其他流动资产

其他流动资产为大家检测预缴的所得税、增值税及购买的金融理财产品等。评估人员查阅了预缴所得税的缴纳凭证，核实了缴纳金额与账面值，查阅并获取了金融理财产品的相关资料，核实了理财产品的购买日期及浮动利率。其中预缴税金按照核实后的金额确定评估值，购置的理财产品以购置本金加上截至评估基准日相应理财产品缴纳所得税后的投资收益确定评估值。

2、非流动资产

(1) 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估，部分采用

市场法评估。。

计算公式：评估值=重置全价×成新率

A、机器设备

i.重置全价

机器设备重置全价由设备含税购置价、运杂费、安装调试费等组成。

根据国家 2009 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》，该企业属于医疗服务机构不缴纳增值税，故该企业购置固定资产时对检测专用设备未实行增值税进项税抵扣，汽车和部分电子设备涉及销售业务的部分资产可进行增值税抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价含增值税进项税，即

重置全价 = 设备含税购置价 + 运杂费 + 安装调试费

设备购置价

设备的购置价格，通过向生产厂家询价、网络询价及查阅《2016 机电产品报价手册》并参考原购置合同等价格资料确定。

a. 运杂费

运杂费分主要设备和一般设备，以及企业所在地，参照《资产评估常用数据与参数手册》按设备原价的不同百分率计算。

对于购置价中已包含运杂费的，不再计取运杂费。

b. 安装调试费

对主要、关键工艺设备，结合原设备购置、安装情况，参考行业设备安装费率，经综合分析后确定安装调试费率。

对于其他设备安装调试费参照《资产评估常用数据与参数手册》，按其各占设备含税购置价的不同百分率计算确定。

ii.成新率的确定

本次评估，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) ×100%

B、车辆

i.重置全价的确定

根据当地车辆市场信息及《黑马信息广告》、《太平洋汽车网》等基准日期间车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》、财政部与国家税务总局(财税[2013]106号)《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》及相关文件考虑车辆购置税、新车上户等手续费、扣减车辆购置所发生的增值税进项税额等确定其重置全价，计算公式如下：

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= \text{现行含税购价} / 1.17 + \text{车辆购置税} + \text{新车上户手续费} \\ &= \text{现行含税购价} / 1.17 \times (1 + \text{车辆购置税率}) + \text{新车上户手续费}\end{aligned}$$

ii.成新率的确定

其成新率按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。公式为：

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

iii.评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

C、电子设备

i.重置全价

电子设备类资产价值量较小，不需要复杂的安装，且运输费用低，参照现行市场购置的不含税价格确定其重置全价。

$$\text{重置全价} = \text{不含税市场购置价}$$

对超过经济寿命年限仍可正常使用的电子设备，参照同类二手设备的市场售价，直接确定其评估值。

ii.成新率的确定

本次评估，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

iii.评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

D、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(4) 无形资产——其它无形资产

本次委估的无形资产类-其他资产全部为软件类资产，为大家检测使用的病理检测类软件。评估人员查验了相关软件的购置合同及相关发票，以该款软件的现行售价确定评估值。

(5) 长期待摊费用

长期待摊费用为大家检测办公室装修、中心实验室装修改造及绵阳实验室装修改造的摊销余额，评估人员核对了原始凭证和相关账簿，确认原始发生额、账面价值真实性和准确性。

对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。由于长期待摊费用主要是大家医学检测实验室和房屋装修改造费用，其所需材料及费用至评估基准日未有较大的变化。故以核实后的装修改造费用作为摊销基础，以评估基准日到相应房屋租赁截止日作为尚可使用期间计算确定评估值。

(6) 递延所得税资产

递延所得税资产系企业计提的时间性差异所得税影响额。对递延所得税资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，

以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法简介

1、概述

从投资的角度出发，企业的价值是由其获利能力所决定的，其股权价值取决于未来预期的权益报酬，因而股东权益报酬及获取净现金流量的能力是股权定价的基础。本次评估目的是为确定大家检测在评估基准日的股东全部权益价值。大家检测的最近几年经营状况较为稳定，未来收益和风险可以预测。根据国际国内股权价格评估惯例以及企业价值评估准则，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）评估大家检测的股东全部权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现方法的最大难度在于预期净现金流量的预测以及数据采集和处理的可靠性、客观性等。但当对未来预期净现金流量的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易为市场所接受。

2、基本评估思路

截止评估基准日2015年12月31日，大家检测的经营业务主要为医学及病理检测服务和医学检测试剂及相关器械的销售收入，其经营收益和风险能够量化并可预测。

根据现场调查结果以及大家检测的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以大家检测经审计的报表口径估算其价值。即首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算大家检测的经营性资产价值，加上基准日的其他溢余性资产或非经营性资产的价值得出评估对象的企业价值，并由企业价值扣减付息债务价值后，来得到大家检测的股东全部权益价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i} \quad (3)$$

式中：

R_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。

∑C_i：评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C1: 评估对象基准日存在的现金类资产（负债）价值；

C2: 评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产价值。

D: 评估对象的付息债务价值；

（2）收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$ （5）

式中：

追加资本 = 资本性支出 + 营运资金增加额（6）

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

w_d : 评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

w_e : 评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中：

r_f : 无风险报酬率；

r_m : 市场预期报酬率;

ϵ : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i})} \quad (12)$$

β_t : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (13)$$

式中: K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (14)$$

式中: $Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、2015年12月下旬, 委托方召集本项目各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2015

年12月底，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2016年1月4日至1月11日。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对被评估企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产及存货进行了全面清查核实。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对非流动类资产，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2016年1月11日至2016年1月12日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2016年1月12日至2016年1月18日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

基于以下之考虑，本次评估我们假设大家检测维持现有产品结构、经营规模、和经营模式进行持续经营。

1、现有的财务政策、定价政策和市场份额不会因为评估目的的实

现而发生重大变化。

2、评估目的实现后没有大量的资本投入并造成企业的生产或经营能力发生重大变化。

3、评估目的实现后不会发生转产或经营方向的根本性改变。

4、本次评估是在假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整，对评估基准日后该公司的经营数据预测合理的基础上进行。

5、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

6、企业所处的社会经济环境以及税收政策无重大变化；

7、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

8、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；

9、被评估企业的医疗器械经营企业许可证有效期至2018年9月9日。本次评估是建立在被评估企业的医疗器械经营企业许可证能够顺利延续的基础上进行的；

10、评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有未能了解到的资产及或有负债；

11、本次评估测算中，被评估企业根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局2012年第12号)规定,自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务,且当年主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业,经企业申请,主管税务机关审核确认后,可减按15%税率缴纳企业所得税。根据上述文件,被评估企业报

告期适用所得税税率为15%。2015年上半年起，被评估公司企业所得税均按15%优惠税率进行所得税纳税申报，当地主管税务机关予已受理，故本次评估企业所得税税率2015年-2020年按15%预测，2021年及以后按25%进行预测。

12、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。
当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 7,000.03 万元，评估值 7,485.69 万元，评估增值 485.66 万元，增值率 6.94%；

负债账面价值 3,477.27 万元，评估值 3,477.27 万元，无评估增减值；

股东权益账面价值 3,522.76 万元，评估值 4,008.42 万元，评估增值 485.66 万元，增值率 13.79%，详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估企业：四川大家医学检测有限公司评估基准日：2015 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	5,361.12	5,362.28	1.16	0.02
非流动资产	2	1,638.91	2,123.41	484.50	29.56
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	-	-	-	
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	1,281.21	1,713.89	432.68	33.77
其中：建筑物	9	-	-	-	
设备	10	1,281.21	1,713.89	432.68	33.77
土地	11	-	-	-	
在建工程	12	-	-	-	
工程物资	13	-	-	-	
固定资产清理	14	-	-	-	
生产性生物资产	15	-	-	-	
油气资产	16	-	-	-	
无形资产	17	80.33	131.87	51.54	64.16

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
其中：土地使用权	18	-	-	-	
开发支出	19	-	-	-	
商誉	20	-	-	-	
长期待摊费用	21	242.48	242.76	0.28	0.12
递延所得税资产	22	34.89	34.89	-	-
其他非流动资产	23	-	-	-	
资产总计	24	7,000.03	7,485.69	485.66	6.94
流动负债	25	3,477.27	3,477.27	-	-
非流动负债	26	-	-	-	
负债总计	27	3,477.27	3,477.27	-	-
净资产（所有者权益）	28	3,522.76	4,008.42	485.66	13.79

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。四川大家医学检测有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的股东全部权益账面值为 3,522.76 万元，评估后的股东全部权益价值为 7,336.01 万元，评估增值 3,813.25 万元，增值率 108.25%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为7,336.01万元，资产基础法测算得出的股东全部权益价值4,008.42万元。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产

的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

(3) 成本法评估中无法反应经营、技术团队对资产的收益贡献。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

资产基础法、收益法从不同角度反映了企业的价值，本次评估目的是企业股权转让，通过对大家检测整体资产及相关负债进行评估，以核实被评估企业在评估基准日时的所有者权益的公允价值，为委托方股权转让行为提供价值参考依据。由于被评估企业属于医学检验服务行业，相关市场前景良好、发展稳定，且该被评估企业的主要经营收入为服务性收入，相应实物资产需求较低，其盈利能力强，选择收益法评估结果能比较好的体现被评估企业的价值，为股权转让行为提供价值参考依据。因此我们选用收益法作为本次股东全部权益的价值参考依据。

即四川大家医学检测有限公司股东全部权益在基准日时点的市场价值为 7,336.01 万元。

(四) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1、评估结论

四川大家医学检测有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的股东全部权益账面价值 3,522.76 万元，评估值 7,336.01 万元，评估增值 3,813.25 万元，增值率 108.25%。

2、分析评估结论与账面价值比较变动原因

四川大家医学检测有限公司股东全部权益评估增值 3,813.25 万元，增值率 108.25%。主要是由于收益法评估中是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通

常将受到宏观经济、政府控制、资产的有效使用和企业未来的预期发展等多种条件的影响。委估企业目前市场前景良好，收入中人力资源和技术资源的使用贡献较大，其盈利能力较强，因此，收益法评估结果与其账面价值比较有较大增值。

十一、特别事项说明

（一）抵押担保事项

本报告未发现抵押担保及对外担保事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

本报告未发现重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、本次评估中未考虑委估股权缺少流动性对评估价值的影响，请报告使用者予以关注。

2、被评估企业的医疗器械经营企业许可证有效期至 2018 年 9 月 9 日。本次评估结论是建立在医疗器械经营企业许可证能够顺利延续的基础上。提请报告使用者注意该事项。

3、被评估企业根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局 2012 年第 12 号)规定,自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日,对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务,且当年主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业,经企业申请,主管税务机关审核确认后,可减按 15% 税率缴纳企业所得税。根据上述文件,大家检测报告期适用所

得税税率为 15%。2014 年度、2015 年 1-6 月该公司企业所得税均按 15% 优惠税率进行所得税纳税申报，当地主管税务机关予以受理，故本次评估企业所得税税率预测中 2016 年-2020 年按 15% 进行缴纳，2021 年及以后所得税率恢复至 25%。

4、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

5、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

6、评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

7、本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

8、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

9、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途，不得用于其他的目的和用途。同时，本次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现行公允市价，没有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评估价格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：本次评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2015年12月31日至2016年12月30日使用有效，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年一月二十二日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人:

注册资产评估师:

注册资产评估师:

二〇一六年一月二十二日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 四川大家医学检测有限公司评估基准日的审计报告（复印件）；
- 3、 委托方及被评估企业的企业法人营业执照（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托方及被评估企业承诺函；
- 6、 签字注册资产评估师承诺函；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。