本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

南京医药医疗用品有限公司 拟股权转让涉及的 合肥市天元医疗器械有限公司 股东全部权益市场价值资产评估报告

苏中资评报字(2018)第 3079 号 (共1册, 第1册)

江苏中企华中天资产评估有限公司 二〇一八年十二月三十一日

目 录

声	明	1	
资产	产评作	5报告摘要2	
资产	产评作	5报告正文4	10 MILES
	-,	委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人4	
_	- \	评估目的	
Ξ	Ē,	评估对象和评估范围	,
7	1.	价值类型)
Æ	Ĺ、	评估基准日)
六	۲,	评估依据)
t	ī.	评估方法11	100000
/\	١,	评估程序实施过程和情况16)
九	۲,	评估假设	}
+	-,	评估结论19)
+	,	特别事项说明)
+	-=,	资产评估报告使用限制说明20)
+	一三、	资产评估报告日21	0.00
答 i	产评化	古报告附件	

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、本资产评估机构及其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、公正的原则,并对所出具的资产评估报告依法承担责任。
- 三、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评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单以及未来经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查;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,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。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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, 应认真阅读资产评估报告正文。

南京医药医疗用品有限公司、安徽天星医药集团有限公司:

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托,按照法律、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,按照必要的评估程序,就南京医药医疗用品有限公司拟股权转让涉及的合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:

- 1、评估目的:确定合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益的市场价值, 为南京医药医疗用品有限公司拟股权转让提供价值参考意见。
- 2、评估对象: 合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益的市场价值。评估范围: 被评估单位申报的全部资产及负债。
 - 3、评估基准日: 2018年6月30日
 - 4、价值类型:市场价值
 - 5、评估方法:资产基础法、收益法
- 6、评估结论:实施清查核实、实地勘察、市场调查评定估算等评估程序, 情况如下:

(一)资产基础法

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日、企业持续经营前提下,合肥市天元医疗器械有限公司的总资产账面价值为 3,116.13 万元,总负债 2,598.81 万元,股东全部权益为 517.31 万元,账面值已经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

采用资产基础法评估后的总资产价值 3,225.63 万元,总负债 2,598.81 万元,股东全部权益为 626.82 万元,股东全部权益增值 109.50 万元,增值率 21.17%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位: 合肥市天元医疗器械有限公司

单位: 万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	3,066.69	3,208.29	141.59	4.62%
非流动资产	49.43	17.34	-32.09	-64.91%
其中: 固定资产	10.51	13.11	2.60	24.73%

无形资产	2.49	2.57	0.08	3.16%
长期待摊费用	1.66	1.66	0.00	0.00%
递延所得税资产	34.77	0.00	-34.77	-100.00%
资产总计	3,116.13	3,225.63	109.50	3.51%
流动负债	2,598.81	2,598.81	0.00	0.00%
负债合计	2,598.81	2,598.81	0.00	0.00%
净资产 (所有者权益)	517.31	626.82	109.50	21.17%

小数点后保留两位

(二)收益法

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日,在企业持续经营及本报告所列假设条件下,合肥市天元医疗器械有限公司账面股东全部权益 517.31 万元,采用收益法评估的股东全部权益价值为 630.00 万元(取整到十万),评估增值 112.69 万元,增值率 21.78%。

(三)评估结果的选取

资产基础法评估结果为 626.82 万元,收益法评估结果为 630.00 万元,两者相差 3.18 万元,差异率为 0.51%。资产基础法是从现时成本角度出发,以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点,将构成企业表内外的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估单位股东全部权益的评估价值。收益法考虑企业价值是一个有机的结合体,其整体价值体现于被评估单位未来预期收益,结合本次评估目的,收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业的股东全部权益价值。

故本次选取收益法评估结果 **630.00 万元(大写为陆佰叁拾万元鏊)**作为委估合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益价值的评估结论。

7、特别事项说明:

- (1) 合肥市天元医疗器械有限公司承诺截至评估基准日,无抵(质)押、对外担保、保证及其他或有负债等情况,我们通过履行访谈、核查等评估程序后也未发现公司存在上述情况,同时至评估报告出具日我们也未发现公司存在对评估结果有重大影响的期后事项;
- (2) 本次评估未考虑控制权或缺乏控制权溢、折价因素以及股权流动性因素对评估结果的影响。

以上內容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。同时提请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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

南京医药医疗用品有限公司 拟股权转让涉及的 合肥市天元医疗器械有限公司 股东全部权益市场价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2018)第 3079 号

南京医药医疗用品有限公司、安徽天星医药集团有限公司:

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托,按照法律、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,对南京医药医疗用品有限公司拟股权转让涉及的南京医药医疗用品有限公司股东全部权益在2018年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使 用人

本次评估的委托人为南京医药医疗用品有限公司和安徽天星医药集团有限公司,被评估单位为合肥市天元医疗器械有限公司,资产评估委托合同未约定其 他资产评估报告使用人。

(一) 委托人一简介

名称:南京医药医疗用品有限公司

统一社会信用代码: 91320192726058404R

类型:有限责任公司(法人独资)

住所:南京市雨花台区小行里尤家凹1号1号楼一层、二层201-206室

法定代表人: 眭骏

注册资本: 4000.00 万人民币

成立日期: 2000年12月27日

经营范围: 医疗器械、医疗试剂销售(按许可证所列范围经营);健身器材、教学仪器、实验仪器及试剂、卫生材料、消毒剂、化工产品、日用百货、家用电器销售;医疗器械及家用电器售后服务;展览展示、会务服务;企业营销策划服务;医疗用品租赁;软件技术服务;信息技术服务;道路普通货物运输、货物专用运输(冷藏保鲜)。(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) 委托人二简介

名称:安徽天星医药集团有限公司

统一社会信用代码: 913401007448908433

类型: 其他有限责任公司

住所:安徽省合肥市经济技术开发区慈光路 118号

法定代表人: 陶玲

注册资本: 48394.00 万人民币 成立日期: 2002 年 12 月 28 日

经营范围:中成药、化学原料药及其制剂、抗生素、生化药品、生物制品、诊断药品、麻醉药品、精神药品、蛋白同化制剂、肽类激素、医疗器械、玻璃仪器、医药保健品、化妆品、毒性药品、家交电、食品、日杂、制冷设备、中药材、中药饮片;道路普通货运;医药信息咨询服务;办公用品、文教用品销售;商务服务(除社会调查、中国法律事务咨询外)、仓储服务(除危险品外);仪器仪表、实验室设备、实验仪器、教学仪器、电子设备、医药科技产品领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、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)

(三) 被评估单位简介

1、公司简况

名称: 合肥市天元医疗器械有限公司

统一社会信用代码: 91340100752952717E

类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所:安徽省合肥市经济技术开发区慈光路 118 号

法定代表人: 宋勤勇

注册资本: 400.00 万人民币

成立日期: 2003年07月16日

经营范围: 医疗器械三类、二类(在许可证有效期内经营)、玻璃仪器、精细化工、日用化学品、保健用品、计划生育用品、日用百货、机电设备、家用电器销售。

2、历史沿革

合肥市天元医疗器械有限公司成立于 2003 年 7 月 16 日,公司成立时注册资本为 120 万元人民币,其中:南京医药合肥天星有限公司出资 42 万元,占注册资本的 35%,宋勤勇等 19 位自然人合计出资 78 万元,占注册资本的 65%。并经安徽华远会计师事务所有审验,出具了皖华远验字(20032)第 039 号验资报告。

2009年4月8日,公司股东会决议同意公司原19名自然人股东将其所持有公司65%股权以每股1.2元(合计93.6万元)转让给南京医药医疗用品有限公司,

同时修改公司章程,并于2009年4月27日完成工商变更登记,该经济行为未进行相关国资备案程序。

2009年4月13日,公司股东会决议同意公司注册资本由120万增加至400万,其中南京医药合肥天星有限公司认缴78万元、南京医药医疗用品有限公司认缴202万,增资后分别持有公司30%和70%股权,并经天健光华(北京)会计师事务所审验,出具了天健光华验(2009)综第040006号验资报告,该经济行为未进行相关国资备案程序。

2009年12月20日,公司股东会决议同意,南京医药合肥天星有限公司将 其持有公司30%股权以人民币136.9万元转让给南京医药医疗用品有限公司,并 于2010年7月5日完成工商变更登记,该经济行为未进行相关国资备案程序。

截至评估基准日, 合肥市天元医疗器械有限公司股权结构如下:

股东名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)
南京医药医疗用品有限公司	400.00	100.00

3、公司业务概况

合肥市天元医疗器械有限公司(以下简称"天元公司")主要经营国产、进口医疗仪器、设备、医用材料、特殊无菌医疗产品以及零配件,是安徽省大型的综合性医疗器械经营中心。

天元公司售主要立足合肥市,面向全省,与省内所有三甲医院以及合肥、蚌埠、芜湖、安庆、桐城、铜陵、马鞍山、巢湖、池州、六安等地、市的二甲以上医院及其他卫生医疗机构建立了长期的合作伙伴关系,在省内同行中具有较高的知名度和良好的信誉度,目前为美国强生公司缝合线系列、荷兰纽迪西亚制药公司的复尔凯肠内营养输注器械系列、美国百特腹透管路系列、美国拜尔公司血糖血酮检测系列、宁波戴维的婴儿保温箱系列、浙江大学(史密斯公司)微量输注泵系列、江苏鱼跃家庭康复器材系列产品的安徽省总代理商,以及武汉江汉医疗制药设备公司、上海医疗设备厂、上海手术器械厂、上海康德莱公司、山东新华医械公司等国内较大的医疗器械厂商在省内的特约经销商。

4、近三年一期的资产、财务和经营状况 被评估单位近三年一期的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日		
流动资产	2,159.81	2,216.19	2,695.25	3,066.69		
非流动资产	36.71	33.80	37.56	49.43		
资产合计	2,196.52	2,250.00	2,732.82	3,116.13		
流动负债	1,627.81	1,727.92	2,189.66	2,598.81		
非流动负债	-		-			
负债合计	1,627.81	1,727.92	2,189.66	2,598.81		
股东权益合计	568.71	522.08	543.16	517.31		

被评估单位近三年一期的经营状况如下表:

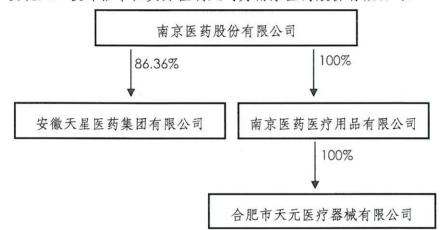
金额单位:人民币万元

项目	2015 年	2016年	2017 年	2018年1-6月
营业收入	2,059.47	1,883.64	2,208.70	1,264.70
营业利润	-17.73	-52.68	15.59	-34.18
利润总额	-19.77	-53.98	15.59	-34.18
净利润	-15.28	-46.63	21.08	-25.84

上表中 2015 年、2016 年财务数据已经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2017年、2018年 1-6 月份财务数据已经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并分别出具无保留意见的审计报告。

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人、被评估单位实际控制人均为南京医药股份有限公司:



南京新工投资集团有限责任公司(简称"新工集团")持有南京医药产业(集团)有限责任公司100%股权,南京医药产业(集团)有限责任公司持有南京医药集团有限责任公司持有南京医药集团有限责任公司持有南京医药股份有限公司23.22%的股权,新工集团直接持有南京医药股份有限公司8.22%的股权。新工集团通过对南京医药集团有限责任公司全资控股,直接与间接共持有南京医药股份有限公司31.44%的股权,对南京医药股份有限公司履行出资人义务。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使 用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

2018年12月28日,南京医药股份有限公司召开专题会议,同意南京医药 医疗用品有限公司转让其持有的合肥市天元医疗器械有限公司部分股权,其中公

司 31%股权通过协议转让方式转给安徽天星医药集团有限公司,49%股权通过公开挂牌方式转给外部投资者;

2018年12月28日,合肥市天元医疗器械有限公司通过股东会决议,同意南京医药医疗用品有限公司转让其持有的合肥市天元医疗器械有限公司部分股权,其中公司31%股权通过协议转让方式转给安徽天星医药集团有限公司,49%股权通过公开挂牌方式转给外部投资者。

故需对上述股权转让涉及的合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益市场价值进行资产评估,本次评估目的为确定合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益的市场价值,为南京医药医疗用品有限公司拟股权转让提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益市场价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日,评估范围内的资产包括,具体内容如下:

金额单位: 万元

項目	账面价值
流动资产	3,066.69
非流动资产	49.43
其中: 固定资产	10.51
无形资产	2.49
长期待摊费用	1.66
递延所得税资产	34.77
资产总计	3,116.13
流动负债	2,598.81
负债合计	2,598.81
净资产 (所有者权益)	517.31

上述财务数据已经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具无保留意见的审计报告。

本次纳入评估范围的全部资产与负债与委托评估时确定的资产范围一致,与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。纳入评估范围的资产主要情况如下:

1、主要资产概况:

主要资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用以及递延所得税资产。

流动资产为货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

被评估单位的经营场所为租赁使用,固定资产均为设备类资产,包括电子设备和车辆。电子设备主要包括电脑、空调以及复印机等;车辆为小型客车。设备维护保养较好,总体成色一般。

长期待摊费用为摊销期限在一年以上的配电柜安装费用。

递延所得税资产为公司计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报账面记录的无形资产为发票管理系统,企业未申报的账面未记录的 无形资产。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报其他需评估的表外资产,评估人员经调查也未发现需纳入评估范围的表外资产。

4、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额 本次评估报告未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点,本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求,确定评估对象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

本报告评估基准日是2018年6月30日。

该基准日是委托人根据其实施的经济行为实际情况而确定的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

2018年12月28日南京医药股份有限司关于同意南京医药医疗用品有限公司转让其持有的合肥市天元医疗器械有限公司部分股权的专题会议纪要;

2018年12月28日合肥市天元医疗器械有限公司关于同意南京医药医疗用品有限公司转让其持有的合肥市天元医疗器械有限公司部分股权的股东会决定。

(二)法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
- 2、《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通过修正);
- 3、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);
- 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、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
- 6、《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);
 - 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号);
- 8、《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);
 - 9、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
 - 10、《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
- 11、《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
- 12、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
- 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、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
 - 15、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64号);
- 16、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号);
 - 17、其他有关的法律、法规和规章制度。

(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[2017]31号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2017]34号);
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2017]36号);
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37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)。

(四)权属依据

- 1、机动车行驶证;
- 2、其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1. 《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社(2016年);
- 2. 《2018年机电产品报价手册》;
- 3. 评估基准日市场有关价格信息资料;
- 4. 同花顺资讯提供的统计资料;
- 5. 企业有关部门提供的未来年度经营预测资料;
- 6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 7. 与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证;
- 8. 经实地盘点核实后填写的委估资产清单;
- 9. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

(六)其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单和评估申报表等;
- 2、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告。

七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。 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 其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在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,确定其价值的评估方法。

本次评估不考虑采用市场法,主要是因为合肥市天元医疗器械有限公司的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象;同

时,在非上市类公司中,由于其市场公开资料较为缺乏,亦无法获得可比且有效的市场参照对象,故本次评估无法采用市场法。

合肥市天元医疗器械有限公司主要从事医疗用品销售,历史年度收入比较稳定,结合企业所在行业的特征、经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量,其收益具有连续可预测性,因此具备了采用收益法评估的条件。

合肥市天元医疗器械有限公司各项资产负债的内容权属较清晰,已经过清查 盘点并整理成册,与账面记录能够核对,对各项资产负债的物理状况、权属状况 等可以勘察辨别,且申报资产经过审计,符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述,根据本次评估目的并结合委估资产特点,我们认为合肥市天元医疗器械有限公司具备了采用资产基础法和收益法进行评估的基本条件,故本次评估对合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益采用资产基础法和收益法进行评估。具体方法如下:

A、**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评估方法。现分项说明如下:

(一)流动资产

流动资产区分不同项目、分别采用相应的方法进行评估。

1. 货币资金为库存现金和银行存款。

库存现金:评估人员会同被评估单位主管会计人员监盘库存现金,制定"库存现金盘点表",并根据实存金额推算评估基准日的应存金额,与现金日记账余额进行核对,按核对无误的账面值确定评估值。

银行存款:评估人员通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对,以核实无误后的账面值作为评估值。

- 2. 应收票据:评估人员对出票人、收款人、票据期限和金额等事项进行了核实,票据的最长期限为半年,无利率,均为银行承兑汇票,到期由承兑行负责承兑,款项可以收回。应收票据以账面值确认评估值。
 - 3. 应收款项:包括应收账款和其他应收款。

应收账款和其他应收款:清查时,核对明细账与总账、报表余额是否相符, 核对与评估明细表是否相符,查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录, 分析账龄,查验是否有未达账项。清查时,依据重要性原则对金额大、账龄长的 款项进行了函证,以核实应收款项的真实性、完整性,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。对于坏账准备,经与企业交流沟通,无 确凿证据表明存在不能收回的情形,因此对坏账准备评估为零。

3、预付账款:该公司的预付账款为预付的货款。评估时根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值来确定评估值。

4、存货:均为产成品(库存商品)。本次按核实确认后的数量和销售价格减销售税金、销售费用及部分利润确定评估值。

(二)设备类资产

被评估单位的经营场所为租赁使用,所有固定资产均为设备类资产,包括电子设备和车辆,现说明如下:

1、概况:

设备类资产包括电子设备和车辆。电子设备主要包括电脑、空调以及复印机等;车辆为小型客车。设备维护保养较好,总体成色一般。

2、评估方法:

根据评估目的,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,主要采用重置成本法进行评估,其中少部分电子设备通过咨询其二手价用市场法确定评估值。

重置成本法:指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本,减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值,得到的差额作为被评估资产的评估值,从中确定委估对象价值的方法。

现分项说明如下:

1) 重置全价的确定

重置全价由现行市场购置价、运杂费、安装调试等构成(对于增值税一般纳税人,符合增值税抵扣条件的设备,设备重置全价不包含相应的增值税)。

重置全价=市场购置价+运杂费+安装调试-可抵扣增值税

- ①凡能查询评估基准日市场购买价的国产设备以国内市场合理购置价加运杂费和安装调试费等费用确定设备的重置全价。本次评估根据被评设备的特点,设备供应商的报价和相关询价中已包含运杂费和安装调试费,不再重复考虑。
- ②对无现行价格可询的设备,依据其性能、特点及技术参数在与类似的物品比较的基础上进行修正,用类比法确定重置全价。
- ③运输车辆(上牌)以其现行购置价格加车辆购置税及牌照费等其他费用确定重置全价。
 - 2) 成新率的确定

①电子设备:

电子设备采用年限法和现场勘察法确定综合成新率,年限法通过已使用年限和经济使用年限(经济寿命)计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况,同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率。成新率的计算公式如下:

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

② 运输设备:

运输设备的成新率,参照商务部、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》,以里程成新率、年限成新率两种方法根据孰低原则确定成新率,然后结合现场勘察情况进行调整,如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的,则不调整。现场勘察法是通过现场勘察车辆外观、车架总成、电器系统、发动机总成、转向及制动系统等确定勘察成新率。

运输设备成新率的计算公式如下:

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100% 里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)÷规定行驶里程×100% 综合成新率=Min(年限成新率,里程成新率)×40%+勘察成新率×60%

3) 评估净值的确定

评估净值=重置全价×综合成新率

(三)无形资产

公司申报的无形资产为发票管理系统,本次根据现行合理购置价,采用市场法确定评估值。

(四)长期待摊费用

长期待摊费用为配电柜安装费用,因原始发生日期和评估基准日较为接近,故本次按按时核实后的原始发生额作为评估值。

(五)递延所得税资产

递延所得税资产为公司计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异,评估人员查阅了相关凭证,对于坏账准备,经与企业交流沟通,无确凿证据表明存在不能收回的情形,因此对坏账准备评估为零,故相应的递延所得税资产也评估为零。

(六)负债

本次需评估的负债均为流动负债,包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、 应交税费、应付利息以及其他应付款。对这些负债,本次评估中根据被评估单位 实际应承担的负债金额确定评估值。现分别说明如下:

1.应付款项:包括应付账款、预收账款和其他应付款。评估人员首先对该部分款项的账龄长短进行分析,并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈,其次,选择金额较大的应付款项进行发生额测试,核查应付款项的真实性,在此基础上确定其评估值。

2.应付职工薪酬:为应付工资,核查时,评估人员结合企业的特点,按照国家及公司有关工资及福利等的政策,采用一般公允的程序和方法,对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额,确定应付职工薪酬的评估值。

- 3.应交税费:核查时,评估人员按照国家的税收法律、法规的规定,对各项税费的核算、计提和交纳情况进行了检查。以查核的数额,确定应交税费的评估值。
- 4.应付利息:主要为上一结息日至评估基准日按权责发生制计算的应计利息, 评估人员在核实其计提依据的基础上以核实无误的账面值作为评估值。
- B、收益法: 是通过估算委估资产在未来的预期收益,并采用适当的折现率 折现成现值,然后累加求和,得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值,企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成,对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况、企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{F_i}{(1 + r)^i} + \frac{F_n \times (1 + g)}{(r - g) \times (1 + r)^n}$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

Fi: 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

Fn: 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r: 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

n: 预测期;

i: 预测期第 i 年;

g: 永续期增长率。

其中,企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本、WACC)计算公式如下:

WACC= $Ke \times E/(E+D)+Kd \times D/(E+D) \times (1-t)$

其中: ke: 权益资本成本;

kd: 付息债务资本成本;

E: 权益的市场价值;

D: 付息债务的市场价值;

t: 所得税率。

其中,权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

 $Ke=Rf+\beta\times MRP+Rc$

其中: Rf: 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β: 权益的系统风险系数;

Rc: 企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需,评估基准日后企业自由现 金流量预测不涉及的资产,评估基准日被评估单位无溢余资产。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。评估基准日被评估单位无非经营性资产,非经营性负债为应付利息,以核实后的账面值作为评估值。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务是其他应付款中的有息借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2018年7月1日至2018年12月31日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2018年7月1日, 我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

- (二) 前期准备
- 1、拟定评估方案
- 2、组建评估团队
- 3、实施项目培训
- (1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作,确保评估申报材料的质量,我公司准备了企业培训材料,对被评估单位相关人员进行了培训,并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估方案, 我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、 评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2018年7月10日至2018年7月15日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的"资产评估明细表"及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类"资产评估明细表",检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,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,同时反馈给被评估单位对"资产评估明细表"进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相 关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查, 并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善"资产评估明细表",以做到:账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的固定资产等资产的产权证明文件资料进行查验, 权属资料完善、清晰。

2、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

- (1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;
 - (2)被评估单位的资产、财务、经营管理状况;
 - (3)被评估单位所在行业的发展状况与前景;
 - (4)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等 渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各 类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、 归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总、撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

- 1、假设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;
 - 2、针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;
- 3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费 用等评估基准日后不发生重大变化;
- 4、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担 当其职务;
 - 5、假设公司完全遵守所有有关的法律法规;
- 6、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不 利影响;
- 7、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时 所采用的会计政策在重要方面保持一致;
 - 8、假设被评估单位未来可以保持当前经营场所租赁使用现状持续经营;

- 9、假设评估基准日后被评估单位的现金流能保持当前基本稳定无明显季节 性波动的状态;
 - 10、假设被评估单位未来能保持目前自有资本结构和营运效率持续经营;
 - 11、本评估结果未考虑本次经济行为实现后对企业所作的改变。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

综上所述,被评估单位合肥市天元医疗器械有限公司采用资产基础法、收益 法的评估结果如下:

(一)资产基础法

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日、企业持续经营前提下,合肥市天元医疗器械有限公司的总资产账面价值为 3,116.13 万元,总负债 2,598.81 万元,股东全部权益为 517.31 万元,账面值已经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

采用资产基础法评估后的总资产价值 3,225.63 万元,总负债 2,598.81 万元,股东全部权益为 626.82 万元,股东全部权益增值 109.50 万元,增值率 21.17%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位: 合肥市天元医疗器械有限公司

单位: 万元

项目	账面价值	评估价值	增減值	增值率
流动资产	3,066.69	3,208.29	141.59	4.62%
非流动资产	49.43	17.34	-32.09	-64.91%
其中: 固定资产	10.51	13.11	2.60	24.73%
无形资产	2.49	2.57	0.08	3.16%
长期待摊费用	1.66	1.66	0.00	0.00%
递延所得税资产	34.77	0.00	-34.77	-100.00%
资产总计	3,116.13	3,225.63	109.50	3.51%
流动负债	2,598.81	2,598.81	0.00	0.00%
负债合计	2,598.81	2,598.81	0.00	0.00%
净资产 (所有者权益)	517.31	626.82	109.50	21.17%

小数点后保留两位

(二)收益法

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日,在企业持续经营及本报告所列假设条件下,合肥市天元医疗器械有限公司账面股东全部权益 517.31 万元,采用收益法评估的股东全部权益价值为 630.00 万元(取整到十万),评估增值 112.69 万元,增值率 21.78%。

(三)评估结果的选取

资产基础法评估结果为 626.82 万元,收益法评估结果为 630.00 万元,两者相差 3.18 万元,差异率为 0.51%。资产基础法是从现时成本角度出发,以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点,将构成企业表内外的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估单位股东全部权益的评估价值。收益法考虑企业价值是一个有机的结合体,其整体价值体现于被评估单位未来预期收益,结合本次评估目的,收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业的股东全部权益价值。

故本次选取收益法评估结果 **630.00 万元(大写为陆佰叁拾万元整)**作为委估合肥市天元医疗器械有限公司股东全部权益价值的评估结论。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

- (1) 合肥市天元医疗器械有限公司承诺截至评估基准日,无抵(质)押、对外担保、保证及其他或有负债等情况,我们通过履行访谈、核查等评估程序后也未发现公司存在上述情况,同时至评估报告出具日我们也未发现公司存在对评估结果有重大影响的期后事项;
- (2) 本次评估未考虑控制权或缺乏控制权溢、折价因素以及股权流动性因素对评估结果的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

- (一)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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产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约定的除外;
- (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对评估对象可实现价格的保证;
- (五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为2018年12月31日。

(评估报告盖章页,此页无正文。)

资产评估师 资产评估师 32110008

