

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股权转让所涉及的
北京华科创智健康科技股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

开元评报字[2021]123号

共1册，第1册



开元资产评估有限公司

CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二一年三月十日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	6
二、评估目的	16
三、评估对象和评估范围	16
四、价值类型	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	19
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	33
十二、资产评估报告使用限制说明	34
十三、资产评估报告日	34
资产评估报告附件	36

声明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为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、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关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本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。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

为的要求。

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

**山东新华医疗器械股份有限公司拟股权转让所涉及的
北京华科创智健康科技股份有限公司股东全部权益价值**

资产评估报告摘要

开元评报字[2021]123号

开元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相关规定，坚持独立、客观、公正原则，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股权转让事宜所涉及的北京华科创智健康科技股份有限公司（简称“华科创智”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

根据山东国欣颐养健康产业发展集团有限公司《关于新华医疗转让参股公司北京华科创智健康科技股份有限公司16.67%股权的批复》（国欣颐养字[2020]13号），山东新华医疗器械股份有限公司拟转让北京华科创智健康科技股份有限公司的股权事宜，为此需要对该经济行为所涉及的北京华科创智健康科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为北京华科创智健康科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为北京华科创智健康科技股份有限公司在评估基准日经审计的全部资产及负债。

三、价值类型

价值类型为市场价值。

四、评估基准日

评估基准日为2020年10月31日。

五、评估方法

评估方法为资产基础法。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日，北京华科创智健康科技股份有限公司申报评估并经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并资产总额账面值为3,996.27万元、合并口径负

债总额账面值为3,014.14万元、合并所有者（股东）权益账面值为982.13万元，其中归属于母公司的所有者权益为账面值982.13万元。

截至评估基准日，北京华科创智健康科技股份有限公司申报评估并经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的母公司资产总额账面值为4,330.52万元、母公司负债总额账面值为2,881.44万元、母公司所有者权益账面值为1,449.08万元。

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，北京华科创智健康科技股份有限公司资产总额评估值为6,375.14万元，评估增减变动额为2,044.62万元，增减变动幅度为47.21%；负债总额评估值为1,810.33万元，评估增减变动额为-1,071.12万元；股东全部权益评估值为4,564.81万元，评估增减变动额为3,115.73万元，增减变动幅度为215.01%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为3,582.67万元，增减变动幅度为364.78%。详细情况见评估结果汇总表。

最终评估结论，即：北京华科创智健康科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为**4,564.81万元**（大写为人民币肆仟伍佰陆拾肆万捌仟壹佰元整）。

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

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及相關报告情况

委托人就本次经济行为聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2017年度、2018年度、2019年度、2020年1-10月财务报表进行了审计，于2021年2月8日出具中兴华审字（2021）第010144号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

2020年9月，北京华科创智健康科技股份有限公司与北京玉泉慧谷物业管理有限公司签订房屋租赁合同，租赁房屋位于北京市海淀区玉泉山闵庄路3号玉泉慧谷26号楼-B，租赁面积901.34平方米，租赁期限自2020年9月9日至2022年9月8日。

2020年9月，北京华科创智健康科技股份有限公司与北京玉泉慧谷物业管理有限公司签订租赁合同，租赁房屋位于北京市海淀区玉泉山闵庄路3号7号楼B01室，租赁

面积为351平方米，租赁期限2020年9月9日起至2022年9月8日止。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**山东新华医疗器械股份有限公司拟股权转让所涉及的
北京华科创智健康科技股份有限公司股东全部权益价值**

资产评估报告

开元评报字[2021]123号

山东新华医疗器械股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受山东新华医疗器械股份有限公司（简称“委托人”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法，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股权转让事宜所涉及的北京华科创智健康科技股份有限公司（简称“华科创智”）的股东全部权益在评估基准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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

本次评估的委托人是山东新华医疗器械股份有限公司，其概况如下：

委托人于评估基准日的《营业执照（副本）》载明的主要内容如下：

统一社会信用代码：91370000267171351C

单位全称：山东新华医疗器械股份有限公司

住所：淄博高新技术产业开发区新华医疗科技园

类型：股份有限公司

股票简称：新华医疗，股票代码：600587

注册资本：40642.809100万人民币

法定代表人：王玉全

成立日期：1993年04月18日

营业期限：1993年04月18日至 年 月 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

本次评估的被评估单位是北京华科创智健康科技股份有限公司，其基本信息如下：

1、被评估单位工商登记主要信息

被评估单位于评估基准日的《营业执照》载明的主要登记事项如下：

统一社会信用代码：911101080613426102

名称：北京华科创智健康科技股份有限公司

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人：周智峰

注册资本：3000万元

成立日期：2013年01月07日

经营期限：2013年01月07日至长期

住所：北京市海淀区闵庄路3号26号楼-B

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务，货物进出口、技术进出口、代理进出口，销售医疗器械II类;生产医疗器械、川类（以《医疗器械生产许可证》核定范围为准，医疗器械生产许可证有效期至2023年06月11日）；销售医疗器械田类（以《医疗器械经营许可证》核定的经营范围为准，医疗器械经营许可证有效期至2023年01月17日）。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、历史沿革、股东及持股比例

（1）历史沿革

北京华科创智健康科技股份有限公司于2013年1月成立，股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例(%)
1	乐普（北京）医疗器械股份有限公司	500.00	货币	20.00
2	山东新华医疗器械股份有限公司	500.00	货币	20.00
3	周智峰	600.00	货币/知识产权	24.00
4	邹慧玲	500.00	货币/知识产权	20.00
5	钱向阳	400.00	货币	16.00

合 计	2,500.00		100.00
-----	----------	--	--------

2015年2月接受海淀区政府对初创期企业的股权投资，7月变更注册资本为3000万元，股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例(%)
1	乐普（北京）医疗器械股份有限公司	500.00	货币	16.67
2	山东新华医疗器械股份有限公司	500.00	货币	16.67
3	周智峰	600.00	货币/知识产权	20.00
4	邹慧玲	500.00	货币/知识产权	16.67
5	钱向阳	400.00	货币	13.32
6	中关村科技园区海淀园创业服务中心	500.00	货币	16.67
合计		3,000.00		100.00

2020年6月，海淀区政府股权退出，股权结构变更如下：

序号	股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例 (%)	实缴出资(人民币万元)
1	乐普（北京）医疗器械股份有限公司	500.00	货币	16.67	500.00
2	山东新华医疗器械股份有限公司	500.00	货币	16.67	500.00
3	周智峰	1100.00	货币/知识产权	36.67	1100.00
4	邹慧玲	500.00	货币/知识产权	16.67	500.00
5	钱向阳	400.00	货币	13.32	400.00
合 计		3,000.00		100.00	3,000.00

截至评估基准日，公司股权结构未再发生变化。

(2) 公司股东及持股比例

被评估单位于评估基准日的股东名称、持股数量和持股比例等相关信息如下表所示：

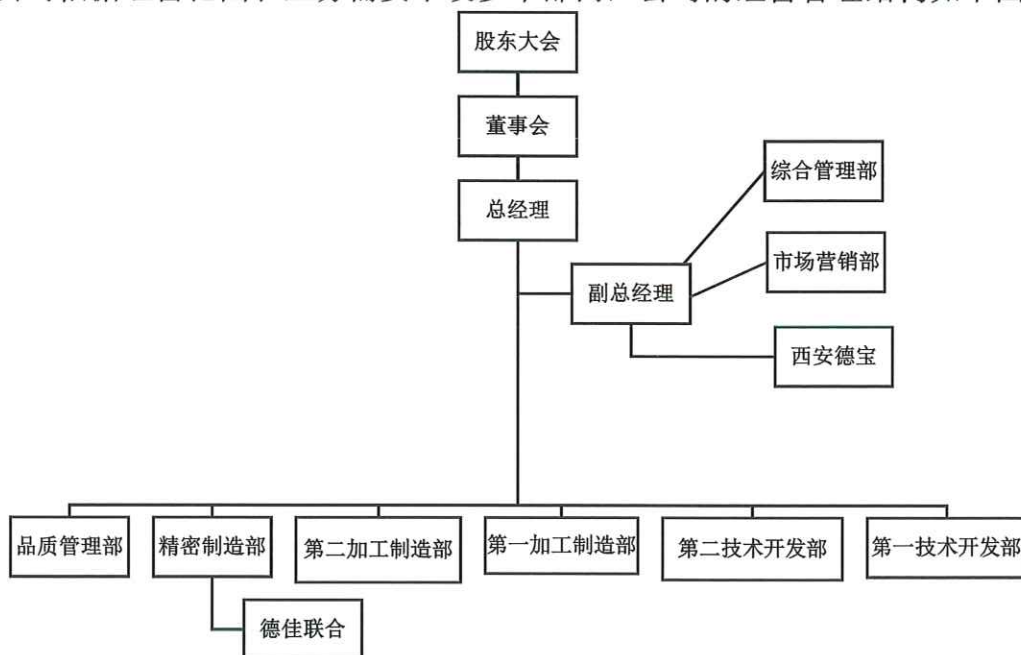
序号	股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例 (%)	实缴出资(人民币万元)
1	乐普（北京）医疗器械股份有限公司	500.00	货币	16.67	500.00
2	山东新华医疗器械股份有限公司	500.00	货币	16.67	500.00
3	周智峰	1100.00	货币/知识产权	36.67	1100.00

4	邹慧玲	500.00	货币/知识产权	16.67	500.00
5	钱向阳	400.00	货币	13.32	400.00
合计		3,000.00		100.00	3,000.00

3、经营管理结构和产权架构情况

(1) 经营管理结构

公司依据经营范围和业务需要下设多个部门，公司的经营管理结构如下图所示：



(2) 所属子公司情况

截至评估基准日，华科创智下属有2家全资子公司，情况如下图（表）所示：

序号	被投资单位名称	成立日期	注册资本 (万元)	持股比例	实缴出资金 额(万元)
1	北京德佳联合机电技术有限公司	2014年12月	1,000.00	100.00%	1,000.00
2	西安德宝精密技术有限公司	2018年8月	1,000.00	100.00%	500.00

(1) 北京德佳联合机电技术有限公司

①基本情况

企业名称：北京德佳联合机电技术有限公司

统一社会信用代码：911101083183348874

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市海淀区闵庄路3号7号楼B02室

法定代表人：周智峰

注册资本：1000万元

成立日期：2014年12月01日

经营期限：2014年12月01日至2064年11月30日

经营范围：销售医疗器械II、III类（以《医疗器械经营许可证》为准）（医疗器械经营许可证有效期至2019年06月26日）；生产制造非标异型零件；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售电子产品、器件和元件、计算机、软件及辅助设备。（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。）

②历史沿革、股东及持股比例

北京德佳联合机电技术有限公司成立于2014年12月01日，注册资本1000.00万元，股权结构如下：

股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例 (%)
北京华科创智健康科技股份有限公司	1,000.00	货币	100.00
合计	1,000.00		100.00

截至评估基准日，北京德佳联合机电技术有限公司股权结构如下：

股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例 (%)	实缴出资(人民币万元)
北京华科创智健康科技股份有限公司	1,000.00	货币	100.00	1,000.00
合计	1,000.00		100.00	1,000.00

(2) 西安德宝精密技术有限公司

①基本情况

企业名称：西安德宝精密技术有限公司

统一社会信用代码：91610103MA6W234R2W

类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：邹慧玲

注册资本：壹仟万元人民币

成立日期：2018年08月25日

营业期限：长期

住所：陕西省西安市新城公园北路甲1号

经营范围：生产、加工、制造、安装、维护、销售、技术咨询：仪器仪表设备、医疗器械设备、电子产品设备、机械设备配件、模具；普通货物运输；货物及技术的进出口业务（国家禁止和限制的货物和技术除外）。（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)

②历史沿革、股东及持股比例

西安德宝精密技术有限公司成立于2018年08月25日，注册资本1,000.00万元，股权结构如下：

股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例(%)
北京华科创智健康科技股份有限公司	1,000.00	货币	100.00
合计	1,000.00		100.00

截至评估基准日，西安德宝精密技术有限公司股权结构如下：

股东姓名	认缴出资(人民币万元)	出资方式	持股比例(%)	实缴出资(人民币万元)
北京华科创智健康科技股份有限公司	1,000.00	货币	100.00	500.00
合计	1,000.00		100.00	500.00

4.被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的资产、财务和经营状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日		2018年12月31日		2019年12月31日		2020年10月31日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
总资产	3,812.64	3,706.27	4,053.29	3,691.76	3,858.68	4,009.73	3,996.27	4,330.52
总负债	1,348.70	1,137.21	1,655.70	1,159.85	2,015.23	1,877.25	3,014.14	2,881.44
所有者权益	2,463.93	2,569.05	2,397.59	2,531.90	1,843.45	2,132.49	982.13	1,449.08
项目	2017年度		2018年度		2019年度		2020年1-10月	
报表口径	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
营业收入	750.77	646.24	1,111.19	900.02	786.52	486.88	318.60	195.88
净利润	-88.37	-68.58	-66.35	-37.15	-554.14	-399.42	-866.47	-683.41

上述数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中兴华审字（2021）第010144号（无保留意见）《审计报告》。

5.被评估单位的业务经营情况

北京华科公司主营业务为消化电子内镜、呼吸电子内镜、超声电子内镜等内镜产品，目前处于产品注册检验、临床试验及产业化转化阶段，电子内镜、内镜冷光源等部分产品取得了国内二类、三类注册证，但产品线不完整，2-3年内难以形成销售规模。业务收入主要来自国家科技部和北京市政府科研项目支持、非主营贸易活动及很小一部分委托研制的科研工装器具。

6.被评估单位的重要资产状况

(1) 存货

存货账面价值 2,922,294.66 元，主要为原材料和库存商品，均存放于企业的仓库及办公区域。

(2) 固定资产

固定资产-设备账面价值798,958.23元，其中：机器设备208台，电子设备291台，以上设备安装或存放于北京市海淀区闵庄路3号26号楼及7号楼生产经营区域内，设备启用时间：2013年至2020年，截止资产清查日，设备维护保养正常，均能正常使用。

(3) 无形资产

被评估单位申报的无形资产为账面记录的非专利技术及账面未记录的发明专利和计算机软件著作权。

非专利技术账面原值7,000,000.00元，账面净值1,575,000.29元，为周智峰、邹慧玲出资的非专利技术，主要包括三个方面：第一，高频超声内镜探头的设计及制造工艺技术；第二，超声内镜图像处理技术；第三，内镜多光谱光源照明技术。

发明专利明细如下：

序号	名称	专利号	授权时间	申请人	发明人
1	一种多光谱组合输出光源装置及内窥镜装置	ZL201310590870.4	2016.06.29	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰邹慧玲
2	一种电子内窥镜图像增强的方法和装置	ZL201310611005.3	2017.10.20	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰杨云生邹慧玲
3	一种电子内窥镜图像区域亮度控制的方法和装置	ZL201310617018.1	2016.02.03	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰邹慧玲
4	一种电子内窥镜病灶尺寸定量测量的方法和装置	ZL201310618279.5	2016.02.17	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰杨云生邹慧玲
5	自动识别图像中有效与无效区域的内窥 OCT 系统	ZL201310717064.9	2017.01.11	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲张澍田李鹏
6	工作距离自动连续调节的内窥 OCT 探头	ZL201310721886.4	2015.12.02	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲张澍田
7	超声图像混合噪声自适应抑制方法	ZL201310722532.1	2017.12.22	北京华科创智健康科技股份有限公司 北京新松佳和电子系统股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲何刚
8	增强型多阵元聚焦内窥超声探头	ZL201410006629.7	2016.06.15	北京华科创智健康科技股份有限公司 北京新松佳和电子系统股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲

山东新华医疗器械股份有限公司拟股权转让所涉及的
北京华科创智健康科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

9	基于超声电机的动态阻抗补偿装置和方法	ZL201410309254.1	2016.01.27	北京华科创智健康科技股份有限公司 北京新松佳和电子系统股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲 张澍田舒伟王拥军
10	一种仿人体胃器官体模	ZL201710259550.9	2020.07.31	北京华科创智健康科技股份有限公司 国家食品药品监督管理局湖北医疗器械质量监督检验中心	白宝平崔立红轩 轅韵佳周智峰柯钢柯虎蒋时霖邹慧玲时一峰

计算机软件著作权明细如下：

序号	软件名称	时间	证书号	著作权人
1	超声内镜图像处理软件系统 V1.0	2013.08.05	软著登字第 0586211 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
2	内窥镜影像处理软件 V1.0	2013.11.20	软著登字第 0635151 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
3	电子内镜图像处理软件系统 V1.8	2013.11.20	软著登字第 0635508 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
4	内窥镜冷光源控制软件 V1.0	2015.05.13	软著登字第 0967690 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
5	OCT 内镜图像处理平台 V1.0	2015.05.13	软著登字第 0967683 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
6	内窥镜图像处理器病例工作站软件 V1.0	2015.05.13	软著登字第 0967688 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
7	电子支气管内窥镜影像处理软件 V1.0	2018.09.17	软著登字第 3081238 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
8	内窥镜冷光源控制软件 V2.0	2019.05.24	软著登字第 3934138 号	北京华科创智健康科技股份有限公司
9	图像质量测试评价系统 V1.0	2020.07.01	软著登字第 5584421 号	北京华科创智健康科技股份有限公司

7.被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

(1) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(2) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(3) 记账本位币

被评估单位的记账本位币为人民币。

(4) 应收款项坏账准备

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

①具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	经测试未发生减值的，不计提坏账准备

②账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含,下同)	3.00	3.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00
3-4年	35.00	35.00
4-5年	70.00	70.00
5年以上	100.00	100.00

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

(5) 存货

1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2) 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

(6) 固定资产

1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超

过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
工具仪器	年限平均法	5	5.00	19.00
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

(7) 收入

1) 销售商品

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

2) 提供劳务

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

3) 让渡资产使用权

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

(8) 税项

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	6、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7

教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15

2) 税收优惠

北京华科创智健康科技股份有限公司于2018年11月30日取得了北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的证书编号:GR201811009305《高新技术企业证书》，证书有效期为三年，自2018年至2021年企业所得税得税税率为15%。

8.委托人与被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位参股股东。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事人以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

根据山东国欣颐养健康产业发展有限公司《关于新华医疗转让参股公司北京华科创智健康科技股份有限公司16.67%股权的批复》（国欣颐养字[2020]13号），山东新华医疗器械股份有限公司拟转让北京华科创智健康科技股份有限公司的股权事宜，为此需要对该经济行为所涉及的北京华科创智健康科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，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

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为北京华科创智健康科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为北京华科创智健康科技股份有限公司在评估基准日经审计的全部资产及负债。具体情况如下：

北京华科创智健康科技股份有限公司申报评估的合并资产负债表反映的总额账面值为3,996.27万元、合并口径负债总额账面值为3,014.14万元、合并所有者（股东）权益账面值为982.13万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益账面值为982.13万元。

北京华科创智健康科技股份有限公司申报评估的母公司会计报表反映的资产总额账面值为4,330.52万元、母公司负债总额账面值为2,881.44万元、母公司所有者（股

东) 权益账面值为1,449.08万元。详见《资产清查评估明细表》。

对企业价值影响较大的重要资产的具体情况，详见前述“(二) 被评估单位概况——6.被评估单位的重要资产状况”。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

(二) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账面未记录的无形资产为发明专利和计算机软件著作权，明细如下：

①发明专利

序号	名称	专利号	授权时间	申请人	发明人
1	一种多光谱组合输出光源装置及内窥镜装置	ZL201310590870.4	2016.06.29	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰邹慧玲
2	一种电子内窥镜图像增强的方法和装置	ZL201310611005.3	2017.10.20	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰杨云生邹慧玲
3	一种电子内窥镜图像区域亮度控制的方法和装置	ZL201310617018.1	2016.02.03	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰邹慧玲
4	一种电子内窥镜病灶尺寸定量测量的方法和装置	ZL201310618279.5	2016.02.17	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰段海峰杨云生邹慧玲
5	自动识别图像中有效与无效区域的内窥 OCT 系统	ZL201310717064.9	2017.01.11	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲张澍田李鹏
6	工作距离自动连续调节的内窥 OCT 探头	ZL201310721886.4	2015.12.02	北京华科创智健康科技股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲张澍田
7	超声图像混合噪声自适应抑制方法	ZL201310722532.1	2017.12.22	北京华科创智健康科技股份有限公司 北京新松佳和电子系统股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲何刚
8	增强型多阵元聚焦内窥超声探头	ZL201410006629.7	2016.06.15	北京华科创智健康科技股份有限公司 北京新松佳和电子系统股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲
9	基于超声电机的动态阻抗补偿装置和方法	ZL201410309254.1	2016.01.27	北京华科创智健康科技股份有限公司 北京新松佳和电子系统股份有限公司	周智峰白宝平邹慧玲 张澍田舒伟王拥军
10	一种仿人体胃器官体模	ZL201710259550.9	2020.07.31	北京华科创智健康科技股份有限公司 国家食品药品监督管理	白宝平崔立红轩轶韵佳周智峰柯钢柯虎蒋时霖邹

				理局湖北医疗器械质 量监督检验中心	慧玲时一峰
--	--	--	--	----------------------	-------

②计算机软件著作权

序号	软件名称	时间	证书号	著作权人
1	超声内镜图像处理软件系统 V1.0	2013.08.05	软著登字第0586211号	北京华科创智健康科技股份有限公司
2	内窥镜影像处理软件 V1.0	2013.11.20	软著登字第0635151号	北京华科创智健康科技股份有限公司
3	电子内镜图像处理软件系统 V1.8	2013.11.20	软著登字第0635508号	北京华科创智健康科技股份有限公司
4	内窥镜冷光源控制软件 V1.0	2015.05.13	软著登字第0967690号	北京华科创智健康科技股份有限公司
5	OCT 内镜图像处理平台 V1.0	2015.05.13	软著登字第0967683号	北京华科创智健康科技股份有限公司
6	内窥镜图像处理器病例工作 站软件 V1.0	2015.05.13	软著登字第0967688号	北京华科创智健康科技股份有限公司
7	电子支气管内窥镜影像处理 软件 V1.0	2018.09.17	软著登字第3081238号	北京华科创智健康科技股份有限公司
8	内窥镜冷光源控制软件 V2.0	2019.05.24	软著登字第3934138号	北京华科创智健康科技股份有限公司
9	图像质量测试评价系统 V1.0	2020.07.01	软著登字第5584421号	北京华科创智健康科技股份有限公司

(三) 引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

(一) 价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

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

(二) 市场价值的定义

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

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2020年10月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估

基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

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

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

六、评估依据

（一）经济行为依据

《关于新华医疗转让参股公司北京华科创智健康科技股份有限公司16.67%股权的批复》（国欣颐养字[2020]13号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
4. 《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）；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274号）；
6. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权（2009）941号）；
7. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2013]64号）；
8. 《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第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日修正版）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；

11. 《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，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
13. 《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2019年第39号）；
14. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
13. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
14. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
15. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
16. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
17. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
18. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

1. 被评估单位的公司章程、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位的业务经营许可证等（复印件）；
4. 被评估单位的发明专利证书、计算机软件著作权登记证书等（复印件）；
5. 被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；

6. 其他相关权属依据。

(五) 评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
4. 被评估单位所在行业的相关资料；
5. 机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
6. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
7. 机械工业信息研究院编制的2020年《中国机电产品报价手册》；
8. 资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
9. 其他相关资料。

(六) 其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 被评估单位近年来财务资料以及评估基准日至报告出具日委托人及相关当事人提供的有关资料、文件；
3. wind资讯金融终端的相关资料；
4. 其他相关参考资料。

七、评估方法

(一) 评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1. 收益法

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

2. 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3.资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项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。

(二) 评估方法的选择

资产评估专业人员执行资产价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

(1) 收益法

①收益法应用的前提条件：

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

②收益法的适用性分析

被评估单位目前处于研发阶段，部分产品取得了国内注册证，但因产品线不完整，尚不能投放市场，此次企业未能提供明确的产品未来上市后的经营模式、盈利模式、管理模式，评估人员尚不能对其未来收益、风险状况做出合理判断，故不适宜采用收益法。

(2) 市场法

①市场法应用的前提条件：

- I.评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- II.有关交易的必要信息可以获得。

②市场法的适用性分析

I.从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

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

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

要求。

II.从可比企业的可比性方面判断

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

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

(3) 资产基础法

①资产基础法应用的前提条件:

- I.评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用;
- II.评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得;
- III.评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②资产基础法的适用性分析

I.从被评估资产数量的可确定性方面判断

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

II.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

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

III.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

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

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

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估

的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1.资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

（1）流动资产

1) 货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

2) 应收、其他应收

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

3) 存货

①原材料

（1）原材料系公司采购的芯片。对原材料的评估，以各类原材料的现行市场价格为基础，再加上合理的运杂费及其它合理费用，与实际数量相乘作为其评估值。

②库存商品

库存商品主要系公司外购的内窥镜以及自制的水汽按钮、活检帽等，对于外购的内窥镜等产品，由于购入目的为研发使用，并非用于销售，评估时，参考设备的剩余使用年期，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。对于自制产品，主要用于内部研发，并非用于销售，以核实后的账面值作为评估值。

4) 其他流动资产

其他流动资产系购买的银行理财产品和待抵扣增值税进项税额。通过检查相关资料和账面记录，核实各项费用原始发生额，期后存在对应的价值或权利，以核实后的账面值作为评估值。

（2）长期股权投资

委托评估的长期股权投资为华科创智的全资子公司、控股公司，按以下公式计算长期股权投资的评估值，即：

长期股权投资评估值 = 被投资单位股东全部权益价值评估值 × 被评估单位占其被投资单位股权比例

（3）固定资产-设备类

1) 评估方法选取依据 (理由)

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

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

根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估设备的具体情况,对在用的设备类固定资产选取成本法进行评估,其基本估算公式为:

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

其中:重置成本根据评估基准日市场价格与实有数量估算

成新率根据委托评估的机器设备的已使用年限、经济使用年限和现状估算

2) 重置成本的估算:

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

A. 设备购置价的估算

设备的评估思路是在向供货商询价的基础上,参考同类设备的近期合同价,综合估算其现行市场价格。

根据“《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)”的规定:自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增),因被评估单位系增值税一般纳税人,则设备的购置价格应为不含增值税购置。

B. 运杂费的估算

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

因被评估单位系增值税一般纳税人,则设备的运杂费应为不含增值税运杂费。

C. 安装调试费和安装工程费的估算

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

外购设备的安装工程费按以下规则估算:

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

B) 对于供货商包安装调试的外购设备不估算其安装调试费和安装工程费;

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

因被评估单位系增值税一般纳税人, 则设备的安装调试费和安装工程费应为不含增值税安装调试费和安装工程费。

D. 资金成本的估算

对设备价值高、安装建设期较长的设备, 方按设备的含税价、评估基准日当月的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) 和正常安装调试工期估算其资金成本。其资金成本按以下规则估算:

建设期为六个月以下的, 一般不考虑资金成本;

建设期为六个月以上的, 以评估基准日有效的LPR为基础, 采用插值法方式推算相应期限的资金成本。

E. 其他费用的估算

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

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

B) 一般设备 (C类设备) 及其他不需要安装的即插即用设备不估算其他费用。

3) 成新率的估算:

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

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

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

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

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

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

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

成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

(4) 无形资产

纳入评估范围的无形资产-其他无形资产为账面记录的非专利技术及账面未记录的发明专利和计算机软件著作权。

对于非专利技术、发明专利、软件著作权的价值均是由其未来产品所带来的收益决定的，其未来收益是该部分无形资产共同产生的，故此次将其合并评估。

由于委估的无形资产尚处于研发过程中，基于技术研发的产品未来能否研发成功并取得注册证存在一定的不确定性，未来产生的现金流属于或有现金流，因此不宜采用传统收益法按一项确定的生产技术进行评估，即委估技术目前只能按或有资产进行评估。根据分析这是一个进一步开发的期权，属于看涨期权，因此我们采用实物期权法对委估无形资产进行评估。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，我们选用布莱克-舒尔斯期权定价模型进行评估。其基本公式为：

$$C = SN(d_1) - Xe^{-rt}N(d_2)$$

其中：

$$d1 = \frac{\ln(S/X) + (r + \sigma^2 / 2)T}{\sigma\sqrt{T}}$$
$$d2 = \frac{\ln(S/X) + (r - \sigma^2 / 2)T}{\sigma\sqrt{T}} = d1 - \sigma\sqrt{T}$$

式中：

S：原含义是标的资产价格，本次评估采用委估无形资产对应的产品研发成功后，其在基准日所表现的市场价值。S 根据相关资料采用收入分成率法估算；

X：原含义为期权执行价，现为专利技术及软件著作权从目前阶段到研制成功尚需要的后续投入，需要分别按投资年限计算投资的终值；

$N(d_1)$ 和 $N(d_2)$ 分别表示在标准正态分布下，变量小于 d_1 和 d_2 时的累计概率；

r：原含义为连续复利计算的无风险收益率，本次评估采用国债到期收益率；

T：原含义为期权限制时间，本次评估采用从基准日到产品上市所需要的时间；

σ ：原含义是股票波动率，本次评估指投资者投资产品所能获得回报率的波动率；

e：为常数， $e = \lim_{n \rightarrow +\infty} (1 + 1/n)^n$ 。

(5) 开发支出

开发支出系为研发产品所形成的人员工资、材料费、知识产权费等，此次依据被评估单位提供的开发支出有关的明细账、财务资料及其相关附件等资料，按照适当的程序进行核实，该项支出与无形资产对应的产品一致，故此次将其合并评估

(6) 长期待摊费用

通过查阅相关文件和长期待摊费用的原始凭证、推销凭证等财务资料，了解各项长期待摊费用的剩余推销期与未来受益状况，未发现不符情况。

对未来尚能受益的长期待摊费用，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

(7) 递延所得税资产

递延所得税资产是计提应收款项的坏账准备所形成的应纳所得税时间性差异的借方金额，以往来款评估后形成的预估损失重新测算的递延所得税资产确认评估值。

(8) 负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情

况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

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

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1.提交《资产评估须提供资料清单》

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

2.指导被评估单位清查资产、准备评估资料

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

3.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4.现场勘查与重点清查

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

5.尽职调查访谈

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

6.市场调查及收集市场信息和相关资料

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

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1.选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2.评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

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

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

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

2.公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获

得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3.持续经营假设

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

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

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

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

（三）特殊条件假设

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

2.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

3.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

4.假设公司研发的产品能够按照预计的时间取得注册证投入市场并能获得市场认可。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

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

十、评估结论

截至评估基准日，北京华科创智健康科技股份有限公司申报评估并经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并资产总额账面值为3,996.27万元、合并口径负债总额账面值为3,014.14万元、合并所有者（股东）权益账面值为982.13万元，其中归属于母公司的所有者权益为账面值982.13万元。

截至评估基准日，北京华科创智健康科技股份有限公司申报评估并经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的母公司资产总额账面值为4,330.52万元、母公司负债总额账面值为2,881.44万元、母公司所有者权益账面值为1,449.08万元。

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，北京华科创智健康科技股份有限公司资产总额评估值为6,375.14万元，评估增减变动额为2,044.62万元，增减变动幅度为47.21%；负债总额评估值为1,810.33万元，评估增减变动额为-1,071.12万元；股东全部权益评估值为4,564.81万元，评估增减变动额为3,115.73万元，增减变动幅度为215.01%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为3,582.67万元，增减变动幅度为364.78%。详细情况见评估结果汇总表。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减变动额	增减变动幅度
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	809.40	780.66	-28.74	-3.55
非流动资产	2	3,521.13	5,594.48	2,073.35	58.88
其中：长期股权投资	3	1,500.00	891.30	-608.70	-40.58
固定资产	4	79.90	86.45	6.55	8.20
无形资产	5	157.50	4,600.00	4,442.50	2,820.63
开发支出	6	1,766.86	-	-1,766.86	-100.00
长期待摊费用	7	16.73	16.73	-	-
递延所得税资产	8	0.14	-	-0.14	-100.00
资产总计	9	4,330.52	6,375.14	2,044.62	47.21
流动负债	10	1,621.31	1,621.31	-	-
非流动负债	11	1,260.14	189.02	-1,071.12	-85.00
负债总计	12	2,881.44	1,810.33	-1,071.12	-37.17
所有者权益	13	1,449.08	4,564.81	3,115.73	215.01

最终评估结论，即：北京华科创智健康科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为4,564.81万元（大写为人民币肆仟伍佰陆拾肆万捌仟壹佰元整）。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

（五）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2017年度、2018年度、2019年度、2020年1-10月财务报表进行了审计，于2021年2月8日出具中兴华审字（2021）第010144号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

本项目未发现重大期后事项。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目未发现评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

2020年9月，北京华科创智健康科技股份有限公司与北京玉泉慧谷物业管理有限公司签订房屋租赁合同，租赁房屋位于北京市海淀区玉泉山闵庄路3号玉泉慧谷26号楼-B，租赁面积901.34平方米，租赁期限自2020年9月9日至2022年9月8日。

2020年9月，北京华科创智健康科技股份有限公司与北京玉泉慧谷物业管理有限公司签订租赁合同，租赁房屋位于北京市海淀区玉泉山闵庄路3号7号楼B01室，租赁

面积为351平方米，租赁期限2020年9月9日起至2022年9月8日止。

本次评估结论未考虑以上租赁事项对评估结论的影响。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项
无。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告需经国有资产监督管理部门或者被评估企业有关主管部门核准或备案后方可正式使用。

(二) 本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，未考虑少数股权折价和流动性折扣的影响，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的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(三) 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，资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担责任。

(四) 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。

(五) 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评估对象可实现价格的保证。

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

(七) 评估结论的有效使用期

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从

评估基准日起计算。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 3 月 10 日。

开元资产评估有限公司 资产评估师：



中国·北京

资产评估师：

