

浙江迪安诊断技术股份有限公司
拟股权收购涉及的杭州德格医疗设备有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估报告

银信评报字（2016）沪第 1206 号

银信资产评估有限公司

2016 年 11 月 9 日

目 录

评估师声明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托方、被评估单位概况	4
二、评估目的	7
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	9
六、评估依据	10
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、评估结论成立的条件	21
十二、特别事项说明	22
十三、评估报告使用限制说明	23
十四、评估报告日	23
附 件	25



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循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、被评估单位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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

浙江迪安诊断技术股份有限公司
拟股权收购涉及的杭州德格医疗设备有限公司
股东全部权益价值评估项目
评估报告

银信评报字（2016）沪第 1206 号

摘 要

一、项目名称：浙江迪安诊断技术股份有限公司拟股权收购涉及的杭州德格医疗设备有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：浙江迪安诊断技术股份有限公司

三、其他评估报告使用者：被评估单位的股东，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

四、被评估单位：杭州德格医疗设备有限公司

五、评估目的：股权收购

六、评估对象：杭州德格医疗设备有限公司的股东全部权益价值

七、评估范围：杭州德格医疗设备有限公司截至评估基准日的全部资产和负债

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2016年09月30日

十、评估方法：资产基础法、收益法

十一、评估结论：于评估基准日，杭州德格医疗设备有限公司股东全部权益的市场价值评估值为 33,000.00 万元，较账面股东全部权益增值 27,998.34 万元，增值率 559.78%。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托方收购被评估单位股权之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2016 年 09 月 30 日至 2017 年 09 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、特别事项说明



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

1、本次设备类固定资产的评估价值中不含增值税。

2、本次评估中，除往来款、其他非流动负债外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

3、本次评估中采用的所有收入、支出预测数据均由被评估单位提供并确认，评估人员在分析核实其真实性、合理性的基础上采用该数据。若评估基准日后被评估单位无法实现预期收益将影响本次评估结果。

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解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

浙江迪安诊断技术股份有限公司
拟股权收购涉及的杭州德格医疗设备有限公司
股东全部权益价值评估项目
评估报告

银信评报字（2016）沪第 1206 号

正 文

浙江迪安诊断技术股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对贵公司拟股权收购之经济行为所涉及的杭州德格医疗设备有限公司股东全部权益在 2016 年 09 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、委托方、被评估单位概况

1、委托方：浙江迪安诊断技术股份有限公司

委托方名称：浙江迪安诊断技术股份有限公司

统一社会信用代码：91330000731996462B

公司类型：股份有限公司（上市）

注册住所：杭州市西湖区古墩路 702 号赞宇大厦 5-6 层

法定代表人：陈海斌

注册资本：伍亿伍仟壹佰零贰万玖仟肆佰伍拾叁元

成立日期：2001 年 09 月 05 日

经营期限：2001 年 09 月 05 日至 长期

经营范围：诊断技术、医疗技术的技术开发、技术服务、技术咨询；医疗行业的投资；医疗器械（限国产一类）的制造、加工（限分支机构经营）、销售；企业咨询



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

管理，培训服务，计算机软件的技术开发、技术服务；计算机信息系统的维护；医疗器械的批发（需许可经营的凭有效许可证经营）。（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、被评估单位：杭州德格医疗设备有限公司（下简称“杭州德格”）

统一社会信用代码：91330108682941050G

类 型：有限责任公司

住 所：杭州市滨江区秋溢路 399 号 B 幢 501 室

法定代表人：陈作秀

注册资本：壹仟万元整

成立日期：2009 年 02 月 06 日

营业期限：2009 年 02 月 06 日至 2029 年 02 月 05 日止

经营范围：批发、零售：第III类医疗器械[具体经营范围详见浙 012636 号《医疗器械经营企业许可证》]；批发、零售：第 II 类医疗器械；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）；服务：医疗设备的租赁、技术咨询、维修。（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）

3、委托方以外的其他评估报告使用者：

委托方以外的其他评估报告使用者为被评估单位的股东，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

4、股权结构及历史沿革

被评估单位成立于 2009 年 02 月 06 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例	实缴注册资本 (万元)	占注册资本 总额比例
徐金娣	255.00	51.00%	255.00	51.00%
张双凤	245.00	49.00%	245.00	49.00%
合计	500.00	100.00%	500.00	100.00%

上述认缴资本和出资情况及比例已经浙江天孚会计师事务所有限公司验资，并出具了“浙天会验字（2009）第 55 号”《验资报告》。

2010 年 07 月 26 日，被评估单位进行了增资，公司注册资本由 500 万元增加至 1000 万元，新增资本按原比例由原股东投入，增资后公司股东及股权结构情况见下表：



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

投资者名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例	实缴注册资本 (万元)	占注册资本 总额比例
徐金娣	510.00	51.00%	510.00	51.00%
张双凤	490.00	49.00%	490.00	49.00%
合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

上述认缴资本和出资情况及比例已经浙江南方会计师事务所有限公司验资，并出具了“南方验字[2010]347号”《验资报告》。

2015年07月30日，被评估单位股东进行股权转让，公司股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例	实缴注册资本 (万元)	占注册资本 总额比例
徐金娣	510.00	51.00%	510.00	51.00%
陈作秀	490.00	49.00%	490.00	49.00%
合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

上述认缴资本和出资情况及比例已经章程修正案、股权转让协议、股东会决议及工商登记资料验证。

2015年10月29日，被评估单位股东进行股权转让，公司股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例	实缴注册资本 (万元)	占注册资本 总额比例
唐燕	510.00	51.00%	510.00	51.00%
陈作秀	490.00	49.00%	490.00	49.00%
合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

上述认缴资本和出资情况及比例已经股权转让协议、章程修正案、股东会决议及工商登记资料验证。

2016年01月22日，被评估单位股东进行股权转让，公司股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例	实缴注册资本 (万元)	占注册资本 总额比例
杭州迪桂股权投资管理合伙企业（有限合伙）	900.00	90.00%	900.00	90.00%
陈作秀	100.00	10.00%	100.00	10.00%
合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

上述认缴资本和出资情况及比例已经股权转让协议及工商登记资料验证。

截止评估基准日，公司股东及股权结构未发生变化。



5、历史财务资料

被评估单位近一年及评估基准日资产、负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年09月30日
总资产	68,749,039.21	80,877,419.99
负债	38,679,329.30	30,860,770.07
净资产	30,069,709.91	50,016,649.92

被评估单位近一年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2015年度	2016年1-9月
营业收入	162,091,668.98	168,855,481.52
减：营业成本	127,651,893.21	129,498,334.25
营业税金及附加	542,723.42	796,988.62
销售费用	10,941,757.91	8,182,208.53
管理费用	3,246,643.88	3,692,827.04
财务费用	-1,704.07	-107,146.27
资产减值准备	-99,073.57	138,802.58
加：公允价值变动损益		
投资收益		
营业利润	19,809,428.20	26,653,466.77
加：营业外收入	588,154.08	53,943.04
减：营业外支出	100.00	10,200.00
利润总额	20,397,482.28	26,697,209.81
减：所得税	5,158,936.44	6,750,269.80
净利润	15,238,545.84	19,946,940.01

上表财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“信会师报字[2016]第 610859 号”。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用企业所得税税率 25%，增值税税率 17%，城建税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%，水利基金 0.1%。

5、生产经营情况

杭州德格医疗设备有限公司自成立以来，一直从事医院检验类知名品牌的仪器代理销售。公司设有管理部、仪器销售部、试剂服务部、售后服务部等部门，并在江西、福建、湖北设有办事处，有员工 50 余人，其中专业技术人员 20 余名。公司以一流的产品、全面周到的服务及良好的信誉，在省内外检验界具有一定的知名度。

公司主要代理产品有：日本日立(Hitachi)全自动生化分析仪 7180、7600、日立血流水线、003、008 系列产品，是浙江、江西、福建、湖北四省总代理；德国罗氏全自动化学发光免疫仪；日本积水全自动血凝仪 CP2000；日本和光(Wako)试剂，是浙



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

江、江西、福建、湖北四省总代理；日本积水(SEKISUI) 诊断试剂及真空采血系列产品，是浙江、江西、福建、湖北四省总代理；德国德赛（Diasys）试剂浙江省总代理；四川新成诊断试剂，是浙江省特约经销商。

上述名牌产品有不同的档次及价位，可以满足各级医院的不同需求。各种类型的仪器及试剂已在省内外各级医院普遍使用，并且日立生化仪在浙江省用户达 1,000 多台，用户遍及省、市、县、区及各卫生院、大专院校、科研机构、疾控中心、血站系统以及各试剂厂家等。

公司主要涉及体外诊断细分市场的生化诊断和免疫诊断，覆盖医院检验机构 60% 的常规检查项目。

二、评估目的

浙江迪安诊断技术股份有限公司拟收购杭州德格医疗设备有限公司的公司股权，为此需对涉及的杭州德格医疗设备有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经浙江迪安诊断技术股份有限公司办公室行政会议纪要（2016 年 10 月 28 日）通过。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。具体为：

流动资产账面金额：	78,508,676.25 元
固定资产账面金额：	2,116,553.99 元
递延所得税资产账面金额：	252,189.75 元
资产合计账面金额：	80,877,419.99 元
流动负债账面金额：	30,590,171.77 元
递延收益账面金额：	270,598.30 元
负债合计账面金额：	30,860,770.07 元
净 资 产 账 面 金 额：	50,016,649.92 元

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了“信会师报字[2016]第 610859 号”审计报告。



列入评估范围的主要实物资产如下：

项 目	账面金额（元）	数 量	现状、特点
存货	17,955,209.48	-	存放于公司仓库，盘点正常
电子设备	1,601,866.86	282 台、套	空调、电脑等，存放各办公区，正常使用
车辆	514,687.13	7 辆	存放于车库，正常使用

被评估单位主要经营场所位于杭州市滨江区秋溢路 399 号 B 幢 501 室，向杭州金润科技有限公司租赁取得，租赁期为 2013 年 11 月 1 日至 2017 年 1 月 14 日止，房租每半年支付一次，房租已按期支付计入当期费用，租赁房屋不属于公司资产，不列入本次评估范围。

被评估单位声明，公司无任何资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

截至评估基准日，被评估单位声明无账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，未发现账面无记录的可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述评估对象和评估范围与委托评估时确定的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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 2016 年 09 月 30 日。选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

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

浙江迪安诊断技术股份有限公司 2016 年 10 月 28 日工作会议记录。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 3、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 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、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 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——企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
- 10、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 号）；
- 11、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；
- 12、《资产评估职业道德准则——利用专家工作》（中评协〔2012〕248 号）；
- 13、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248 号）。

（四）产权依据

- 1、委托方和被评估单位企业法人营业执照；
- 2、被评估单位验资报告（“浙天会验字（2009）第 55 号、南方验字[2010]347 号”）、相关增资协议和股权转让协议；



3、车辆行驶证（浙 AZ818A、浙 AS5V11、浙 A207DG、浙 A5MQ98、浙 A5DG72、浙 AH6D55、浙 AO1T06）；

4、其他有关产权证明。

（五） 取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、被评估单位提供的合同、发票、等原始资料；
- 3、机械工业出版社 2011 年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、机械工业出版社出版的《2016 年机电产品报价手册》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站、“汽车之家”等国内知名汽车报价网站；
- 5、杭州市人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 6、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 7、被评估单位所处行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 8、被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
- 9、从同花顺“ifind 资讯”终端查询的相关数据；
- 10、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 11、其他资料。

七、 评估方法

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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，确定评估对象价值的评估方法。

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。

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。

（一） 评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

被评估单位业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未



来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，可以采用收益法对委托评估的被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

由于国内股权交易市场上难以找到类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市和非上市公司，故本次评估不宜用市场法。

综上分析，确定本次评估采用收益法和成本法，在综合分析两种评估方法得出评估结果的合理性、可靠性的基础上，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，对外币存款以核实后的外币账面金额和中国人民银行公布的评估基准日外币中间汇率确认为评估值；对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收账款、其他应收款的评估

应收账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、预付款项的评估

预付款项经评估人员核实，期后能够实现相应的资产或权益，以核实后的账面值确认为评估值。

4、存货的评估

存货包括库存商品和发出商品。

库存商品是近期以正常市价购入的，以核实后的账面值为评估值。

发出商品因已实现销售，风险已经转移，考虑销售费用，不考虑净利润折减率，计算公式为：

$$\text{发出商品评估值} = \sum [\text{某发出商品数量} \times \text{该发出商品可实现不含税销售单价} \\ \times (1 - \text{销售税金及附加费率} - \text{销售费用率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率})]$$

5、其他流动资产的评估



其他流动资产系待抵扣的增值税，按核实后的账面值确认评估值。

6、设备类固定资产的评估

设备类固定资产的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

评估价值=重置价值×成新率

6.1 重置价值的确定

国产电子设备重置价值的确定：

国产机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。

重置价值=设备现价×（1+运杂、安装费费率）+其它合理费用-可抵扣增值税金额

进口设备重置价值的确定

重置价值=设备 CIF 价+关税+增值税+银行手续费+外贸手续费+国内运杂费 +基础费+安装调试费+资金成本-可抵扣增值税

车辆重置价值的确定：

运输车辆重置价值=车辆购买价格+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

6.2 成新率的确定

A.重要设备成新率的确定

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定设备的尚可使用年限 n；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数 Bn，综合评定该设备的成新率。综合成新率计算公式为：

$$K=n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$$

B.普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

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



C.车辆成新率的确定

首先以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

年限成新率=（经济使用年限－已使用年限）÷经济使用年限×100%

行驶公里成新率=（规定行驶公里-已行驶公里）÷规定行驶公里×100%

其中理论成新率以行驶里程和使用年限孰低法确定。

综合成新率=技术测定成新率×权重+理论成新率×权重

对于部分早期购置的设备由于技术更新，型号已经淘汰，无法得到全新购置价，但在二手市场上成交较活跃，可得到交易实例，因此采用市场法评估，采用同类设备二手市场交易平均价确定待估设备的评估价值。对经核实实际已盘亏的车辆评估为零。

7、递延所得税资产的评估

递延所得税资产在核实资产的基础上，按期后实际可抵扣的所得税金额确定评估值。

8、负债的评估

各项负债按实际需要承担的债务确定评估值。

（二）收益法介绍

收益法是指通过将评估资产的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。它是根据资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为委托评估资产的评估价值。

1、收益法的应用前提

（1）投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值。

（2）能够对企业未来收益进行合理预测。

（3）能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

2、收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用折现现金流法确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非营运性资产的价值，对企业自由现金流价值进行修正确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：



股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余及非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值

企业自由现金流 = 息前税后净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^{ti}} + P_n \times (1+r_n)^{-tn}$$

式中： n ——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业自由现金流

r ——加权平均资本成本

t ——明确的收益预测年限中的第 t 年

ti tn ——第 t 年的折现期

P_n ——第 n 年以后的连续价值

3、收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，预计至2020年，公司发展趋于稳定状态，故明确的预测期选择为2016年10-12月至2020年，以后年度收益状况保持在2020年水平。

4、收益额—现金流的确定

本次评估预期收益采用企业自由现金流，根据公司的经营历史、目前经营状况、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业自由现金流量。企业自由现金流计算公式如下：

企业自由现金流 = 净利润 + 现金流调整事项 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

5、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是将资产的未来预期收益折算成现值的比率，是



基于贴现现金流法确定评估价值的重要参数。本次评估选取与被评估单位类似的上市公司，按照加权平均资本成本（WACC）计算确定折现率。

加权平均资本成本指的是将企业股东预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中的所有者权益和付息负债所占的比例加权平均计算的预期回报率，计算公式为：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC--加权平均资本成本

K_e --权益资本成本

K_d --债务资本成本

T --所得税税率

D/E --资本结构

债务资本成本采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s + R_\epsilon = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s + R_\epsilon$$

其中： K_e --权益资本成本

R_f --无风险报酬率

R_m --市场收益率

β --系统风险系数

ERP--市场风险溢价

R_s --公司规模调整系数

R_ϵ --公司特定风险调整系数

6、溢余资产、非经营性资产负债的确定

非经营性资产是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营“贡献”的资产。经分析，公司的其他应收款主要为往来款、保证金等，其他流动资产为待抵扣的税费，上述各款项均与公司主营业务不相关，确认为非经营性资产；公司其他应付款主要为往来款，其他非流动负债为租金收入形成的递延收益，与公司主营业务不相关，确认为非经营性负债。



溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。经对公司货币现金占营业收入的比例和行业的平均比例分析，公司账面不存在溢余资产。

7、付息债务评估值的确定

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务。根据资产基础法中对应的各项付息负债的评估值确认。

8、企业股东全部权益价值的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益价值评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查



根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对固定资产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测的复核

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。



九、评估假设

(一)基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二)宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

(三)预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、假设被评估单位生产经营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；被评估单位的服务价格无不可预见的重大变化；

3、假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

4、假设被评估单位在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务，收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等能按照被评估单位预测的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；

5、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；



- 6、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；
- 7、假设预测期被评估单位被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；
- 8、假设无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

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，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

（四）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2016 年 9 月 30 日，杭州德格医疗设备有限公司经审计后的账面总资产价值 8,087.74 万元，总负债 3,086.08 万元，股东全部权益 5,001.66 万元。评估后的总资产价值 8,405.24 万元，总负债 3,086.08 万元，股东全部权益价值为 5,319.16 万元（大写：人民币伍仟叁佰拾玖万壹仟陆佰元整），净资产增值 317.50 万元，增值率 6.35%。

资产评估结果汇总表



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	7,850.87	7,940.90	90.03	1.15
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期股权投资净额				
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	211.66	457.57	245.91	116.18
其中：建 筑 物				
设 备	211.66	457.57	245.91	116.18
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
开发支出				
商誉				
无形资产净额				
长期待摊费用				
其他非流动资产				
递延所得税资产	25.22	6.76	-18.46	-73.20
资产总计	8,087.74	8,405.24	317.50	3.93
流动负债	3,059.02	3,059.02		
非流动负债	27.06	27.06		
其中：递延所得税负债				
负债总计	3,086.08	3,086.08		
净 资 产	5,001.66	5,319.16	317.50	6.35

2、收益法评估结论

在评估基准日 2016 年 09 月 30 日，采用收益法评估后被评估单位股东全部权益价值为 33,000.00 万元，评估增值 27,998.34 万元，增值率 559.78%。

3、评估结果的选取

收益法评估结果为 33,000.00 万元，资产基础法评估结果为 5,319.16 万元，差异金额 27,680.84 万元，以资产基础法评估值为基数计算差异率 520.40%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）收益



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的可辨认资产，同时也考虑了如公司团结的管理团队和稳定的客户资源等对获利能力产生重大影响的因素，被评估单位属于轻资产企业，公司的人才资源、市场开拓能力等对公司的竞争力和盈利能力起到决定性作用，而这些因素在资产基础法评估中难以体现其评估价值，这些因素都未在资产基础法中体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。基于上述差异原因，由于收益法是从企业的未来获利能力角度出发，以预测的收益为评估基础，是对股东全部权益价值较全面的考虑，综合考虑上述原因，本次评估最终选取收益法的结果作为评估结论，即**被评估单位的股东全部权益价值为 33,000.00 万元，大写叁亿叁仟万元整。**

十一、评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十二、特别事项说明

- 1、本次设备类固定资产的评估价值中不含增值税。
- 2、本次评估中，除往来款、其他非流动负债外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。
- 3、本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控股权溢价或少数股权折价，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。
- 4、本次评估中采用的所有收入、支出预测数据均由被评估单位提供并确认，评



估人员在分析核实其真实性、合理性的基础上采用该数据。若评估基准日后被评估单位无法实现预期收益将影响本次评估结果。

5、被评估单位可能存在的影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

（二）限制说明

- 1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
- 4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2016 年 09 月 30 日至 2017 年 09 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 11 月 9 日。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

(本页无正文，为签字盖章专页)

银信资产评估有限公司

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

2016年11月9日



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

附 件

- 1、浙江迪安诊断技术股份有限公司 2016 年 10 月 28 日工作会议记录；
- 2、委托方和被评估单位的营业执照复印件；
- 3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第 610859 号”审计报告复印件；
- 4、车辆行驶证（浙 AZ818A、浙 AS5V11、浙 A207DG、浙 A5MQ98、浙 A5DG72、浙 AH6D55、浙 AO1T06）；
- 5、委托方、被评估单位的承诺函；
- 6、签字注册资产评估师的承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书复印件；
- 8、评估人员资质证书复印件；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 10、资产评估机构电子印章及电子签章声明；
- 11、资产评估明细汇总表；
- 12、收益法预测表。