

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股
涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2019]第 000715 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估（北京）有限公司

2019 年 08 月 02 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1143020020201900854

资产评估报告名称： 国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股 涉
及其股东全部权益价值项目资产评估报告

资产评估报告文号： 中瑞评报字[2019]第000715号

资产评估机构名称： 中瑞世联资产评估(北京)有限公司

签字资产评估专业人员： 胡家昊(资产评估师)、潘超(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
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	20
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	28
十三、评估报告日	29
十四、签名盖章	30
资产评估报告附件	31

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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、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。

八、资产评估机构及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，并且已经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。

十、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。

国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股 涉及其股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中瑞评报字[2019]第 000715 号

国药集团药业股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，对国药集团北京医疗科技有限公司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：

评估目的：为国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股提供价值参考。

评估对象：国药集团北京医疗科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：国药集团北京医疗科技有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、递延所得税资产)、流动负债。

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

国药集团北京医疗科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 3,323.10 万元；总负债账面价值为 3,038.56 万元；股东全部权益账面价值为 284.54 万元（账面价值经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留审计意见，审计报告号：安永华明（2019）审字第 61393258-A01 号），股东全部权益评估价值为 512.06 万元，增值额为 227.52 万元，增值率为 79.96%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。即从 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日止。

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、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内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。

国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股 涉及其股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

中瑞评报字[2019]第 000715 号

国药集团药业股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股涉及的国药集团北京医疗科技有限公司股东全部权益在 2018 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

本次资产评估的委托人为国药集团药业股份有限公司，被评估单位为国药集团北京医疗科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国药集团药业股份有限公司、国药集团北京医疗科技有限公司、中国医药集团有限公司、国药控股股份有限公司、国润医疗供应链服务（上海）有限公司。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：国药集团药业股份有限公司

统一社会信用代码：91110000710925737B

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

住所：北京市东城区永外三元西巷甲 12 号

法定代表人：姜修昌

注册资本：76440.4391 万元

成立日期：1999 年 12 月 21 日

营业期限：1999年12月21日至长期

经营范围：批发中成药、中药饮片、中药材、化学药制剂、化学原料药、抗生素、生化药品、生物制品、麻醉药品和第一类精神药品（含原料药）、第二类精神药品、蛋白同化制剂和肽类激素、医疗用毒性药品（注射用A型肉毒毒素、蟾酥粉、注射用三氧化二砷），麻黄素原料药（小包装）（药品经营许可证有效期至2019年10月14日）；组织药品生产；销售医疗器械（II、III类）（医疗器械经营许可证有效期至2021年03月30日）；互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、电子公告服务，含药品和医疗器械（互联网信息服务增值电信业务经营许可证有效期至2020年07月02日）；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）（增值电信业务经营许可证有效期至2019年08月29日）；预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）、特殊食品销售、限保健食品、特殊医学用途配方食品、婴幼儿配方乳粉）（食品经营许可证有效期至2021年07月10日）；销售医疗器械（I类）、日用百货、化妆品、汽车、电子产品、计算机软件及辅助设备、家用电器、卫生用品、机电设备、机械设备及配件；进出口业务；与上述业务有关的咨询；会议服务；技术服务；技术开发；计算机系统服务；机械设备租赁。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售医疗用毒性药品以及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。）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

单位名称：国药集团北京医疗科技有限公司（以下简称“国药科技”）

企业类型：其他有限责任公司

地址：北京市东城区三元西巷甲12号1幢2层212、216、222室

法定代表人：李辉

统一社会信用代码：91110101MA00C1KU8R

注册资本：500万元

成立日期：2017年02月16日

营业期限：2017年02月16日至2037年02月15日

经营范围：技术开发、技术咨询、技术服务；会议服务；承办展览展示；计算机系统服务；租赁机械设备；维修机械设备；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；销售医疗器械（I、II类）、日用品、工艺品、机械设备、电子产品、家用电器、通讯设备、计算机、软件及辅助设备、电子元器件、仪器仪表、文化用品；批发医疗器械III类（医疗器械经营许可证有效期至2022年05月09日）。（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

国药集团北京医疗科技有限公司由国药集团药业股份有限公司和北京若华医疗器械有限公司于2017年02月16日在中华人民共和国北京市注册成立的有限责任公司（国内合资）。经批准的经营期限为20年，注册资本为人民币500万元。持股比例如下：

序号	出资方	出资比例（%）	认缴金额（万元）
1	国药集团药业股份有限公司	51	255
2	北京若华医疗器械有限公司	49	245
	合计	100	500

2018年4月，国药集团药业股份有限公司将其持有本公司的1%的股权转让给国润医疗供应链服务（上海）有限公司，北京若华医疗器械有限公司将其持有本公司19%的股权转让给国润医疗供应链服务（上海）有限公司。本次转让后，持股比例如下：

序号	出资方	出资比例（%）	认缴金额（万元）
1	国药集团药业股份有限公司	50	250
2	北京若华医疗器械有限公司	30	150
3	国润医疗供应链服务（上海）有限公司	20	100
	合计	100	500

截至评估基准日2018年12月31日，上述股权未发生变化。

3.近两年的资产、财务、经营状况

被评估单位近两年的资产财务如下表：

金额单位：人民币元

科目	2018年12月31日	2017年12月31日
货币资金	7,517,078.09	1,674,208.70
应收账款	14,037,819.99	1,704,390.93
预付款项	2,184,871.43	-
其他应收款	2,664,825.50	527,292.00
存货	5,904,013.68	--
其他流动资产		92,331.03
流动资产合计	32,308,608.69	3,998,222.66
固定资产	422,623.04	169,565.91
长期待摊费用	-	188,456.14
递延所得税资产	499,766.36	89,045.02
非流动资产合计	922,389.40	447,067.07
资产总计	33,230,998.09	4,445,289.73
应付账款	20,517,733.86	1,108,201.37
预收款项	6,767,586.11	-
应付职工薪酬	505,312.60	395,803.80
应交税费	1,048,560.57	14,776.14
其他应付款	1,546,368.38	497,996.95
流动负债合计	30,385,561.52	2,016,778.26
长期借款	-	-
预计负债	-	-
非流动负债合计	-	-
负债总计	30,385,561.52	2,016,778.26
实收资本	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	-	-
盈余公积金	-	-
未分配利润	-2,154,563.43	-2,571,488.53
所有者权益合计	2,845,436.57	2,428,511.47
负债及所有者权益总计	33,230,998.09	4,445,289.73

被评估单位近两年的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	73,143,598.30	5,144,963.09
其中：主营业务收入	73,143,598.30	5,144,963.09
二、营业总成本	73,137,394.54	7,805,496.64
其中：营业成本	66,280,359.25	5,046,782.45
营业税金及附加	226,247.86	6,954.80
销售费用	2,842,636.35	965,717.18
管理费用	3,606,477.07	1,773,420.84
财务费用	-170.58	-4,594.70
资产减值损失		17,216.07
信用减值损失	181,844.59	
三、营业利润	6,203.76	-2,660,533.55
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额	6,203.76	-2,660,533.55
减：所得税	-410,721.34	-89,045.02
五、净利润	416,925.10	-2,571,488.53

国药集团北京医疗科技有限公司 2017 年及 2018 年财务报表均由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告。审计报告号分别为安永华明(2018)审字第 61393258-A01 号、安永华明（2019）审字第 61393258-A01 号。

4.委托人和被评估单位之间的关系

委托人国药集团药业股份有限公司为被评估单位国药集团北京医疗科技有限公司的第一大股东，持有其 50% 的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

约定的其他资产评估报告使用人包括国药集团药业股份有限公司、国药集团北京医疗科技有限公司、中国医药集团有限公司、国药控股股份有限公司、国润医疗供应链服务（上海）有限公司。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

中瑞世联资产评估（北京）有限公司接受国药集团药业股份有限公司的委托，对国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股涉及其股东全部权益价值进行评估，为国药集团北京医疗科技有限公司增资扩股提供价值参考。

上述经济行为,已经国药控股股份有限公司 2019 年 5 月 21 日国控总投【2019】337 号《关于预核准增资国药集团北京医疗科技有限公司的复函》文件批准。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为国药集团北京医疗科技有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为国药集团北京医疗科技有限公司的全部资产及负债。评估基准日,评估范围内的资产包括流动资产、固定资产和递延所得税资产,总资产账面价值为 3,323.10 万元; 负债为流动负债,总负债账面价值为 3,038.56 万元; 净资产账面价值为 284.54 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表:

金额单位: 人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	32,308,608.69
2	货币资金	7,517,078.09
3	应收账款	14,037,819.99
4	预付账款	2,184,871.43
5	其他应收款	2,664,825.50
6	存货	5,904,013.68
7	二、非流动资产合计	922,389.40
8	固定资产	422,623.04
9	递延所得税资产	499,766.36
10	三、资产总计	33,230,998.09
11	四、流动负债合计	30,385,561.52
12	应付账款	20,517,733.86
13	预收款项	6,767,586.11
14	应付职工薪酬	505,312.60
15	应交税费	1,048,560.57
16	其他应付款	1,546,368.38
17	五、非流动负债合计	-
18	六、负债总计	30,385,561.52
10	七、净资产(所有者权益)	2,845,436.57

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。账面价值经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了安永华明（2019）审字第 61393258-A01 号标准无保留意见审计报告。

（三）企业主要资产情况

1. 存货

(1) 在途物资共 10 项，共计 11（台/套）主要为全自动生化免疫分析仪、除颤监护仪、呼吸机、吸引器、输液泵、注射泵、呼末二氧化碳检测仪、基因分析仪（一代测序仪）、基因测序系统（二代测序仪）、生物芯片阅读仪（微滴数字 PCR 仪）。截至评估基准日均已发货，但尚未到达且未完成安装调试验收。

库存商品共 2 项，共计 4 台。主要为血液透析设备 3 台，血液透析过滤设备 1 台。该商品已交付购买方北京大学医院，按照销售合同中约定质量保证期为 24 个月，付款方式规定质量保证期满后 15 个工作日支付合同总金额的 5%（尾款），因此有 5% 的成本尚未结转。

2. 固定资产

（1）机器设备

机器设备共 7 项，设备购置于 2018 年。主要为制冷机组、吊顶冷风机、配电箱。机器设备均位于医疗器械冷库（北京市大兴区黄村镇大庄东中国黑色金属材料北京有限公司 2 幢 1-22 库房），截至评估基准日均能正常使用，且维护保养良好。

（2）电子设备

电子设备共计 42 项，设备购置于 2017 年至 2018 年，主要为笔记本电脑、台式电脑、服务器、交换机、冰柜、复印机等。截至评估基准日，笔记本电脑、台式电脑、复印机、服务器、交换机等，存放在被评估单位办公地点（北京市东城区永外三元西巷甲 12 号）；部分办公设备文件柜、沙发、班台等，存放在大兴库房（北京市大兴区中国黑色金属院内二层 203 室）；超低温保存箱存放在北京清华长庚医院（北京市昌平区立汤路 168 号）；冰柜、冷藏柜、展示柜，存放在国家电网公司北京电力医院（北京市丰台区太平桥西里甲一号）。上述设备均能正常使用，且维护良好。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外合同权益：截至评估基准日前，国药科技成功中标并启动与北京清华长庚医院清华长庚医院检验科试剂耗材集采项目、国家电网公司北京电力医院体外诊断试剂集中配送及服务项目。其中，与北京清华长庚医院签订的合同服务期限为2017年9月1日至2020年8月31日；与北京清华长庚医院2018年的合作院方满意，承诺继续合作，截至评估基准日，正式合同正在签订中，以上形成了表外无形资产—合同权益，具体情况如下：

序号	权益人	合同有效期
1	北京清华长庚医院	2020-8-31
2	国家电网公司北京电力医院	2022-12-31

（五）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（或者评估值）

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型

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。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终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

本项目评估基准日是2018年12月31日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

1. 国药控股股份有限公司2019年5月21日国控总投【2019】337号《关于预核准增资国药集团北京医疗科技有限公司的复函》文件。

（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, 中华人民共和国主席令 第46号, 中华人民共和国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》(2018年10月26日, 中华人民共和国主席令 第15号, 第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日, 中华人民共和国财政部令 第86号, 财政部部务会议审议通过);
4. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日, 中华人民共和国主席令 第14号, 第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日, 中华人民共和国主席令 第5号, 第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月13日, 中华人民共和国国务院令 第378号, 国务院第8次常务会议讨论通过);
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日, 国务院国有资产监督管理委员会令 第12号, 国务院国有资产监督管理委员会第31次主任办公会议审议通过);
8. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(2006年12月12日, 国资委产权[2006]274号, 国务院国有资产监督管理委员会);
9. 国务院办公厅转发财政部《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(2001年12月31日, 国办发[2001]102号, 中华人民共和国国务院办公厅);
10. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日, 中华人民共和国主席令 第63号, 第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
11. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》的决定(2011年10月28日, 中华人民共和国财政部令 第65号, 财政部、国家税务总局审议通过);
12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

13. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
14. 《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）；
15. 《企业会计准则—基本准则》（2014 年 7 月 23 日，根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订）；
16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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）。

（四）权属依据

1. 设备的购置发票；
2. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率；
2. 同花顺、wind 金融终端；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；

- 5.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 6.资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 7.与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
- 2.委托人与中瑞世联资产评估（北京）有限公司签订的《资产评估委托合同》；
- 3.安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于2019年03月20日出具的安永华明(2019)审字第61393258-A01号标准无保留意见审计报告；
- 4.中瑞世联资产评估（北京）有限公司数据库。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

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。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用资产基础法、收益法进行评估，选择理由为：国内外与国药集团北京医疗科技有限公司相类似的公司交易案例很少，且难以取得交易案例，因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估不考虑采用市场法。根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，本次选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法简介

1.流动资产

(1)货币资金

为银行存款，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)应收账款

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。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算。

(3)预付账款

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。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

(4)存货

存货主要有在途物资、库存商品。其中：对于在途物资，根据清查核实后全部为基准日按订单近期采购，在途时间合理，到货后直接交付的方式，主要以库存商品的评估方法计算评估值。

对于库存商品，采用市场法进行评估。本次评估中采用销售合同的不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

评估值=库存商品数量×该产品基准日不含税单价×(1-销售税金及附加率-销售费用率-所得税费率-净利润率×扣减率)。

2.设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

1)机器设备重置全价的确定

①对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置费、运杂费、安装费；

重置全价=设备购置费+运杂费+安装费-可抵扣的增值税

②对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置费和运杂费。设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置费+运杂费-可抵扣的增值税

卖方承担运费的设备重置全价=设备购置费-可抵扣的增值税

③可抵扣的增值税

根据“财税〔2016〕36号”及“财税〔2018〕32号”文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。公式为：

可抵扣的设备增值税=设备购置费/1.16×16%

A.设备购置费

对于大型关键设备，主要是通过查阅设备的订货合同、发票，查询《2018年机电产品报价手册》中设备价格或向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的价格确定购置费。

B.运杂费

根据设备生产厂商与设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。对于设备购置费中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费。

设备运杂费=设备购置费×运杂费率

C.安装费

若设备购置费中包含安装费，则不再单独考虑。否则参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用及根据相关法规综合确定，结合《资产评估常用数据与参数手册》计算，公式如下：

安装费=设备购置费×安装费率

2)电子设备重置全价的确定

被评估电子设备类资产因不需要安装，且都是本地购置，故重置全价一般包括：设备购置费。电子设备重置全价计算公式如下：

电子设备重置全价=设备购置费-可抵扣的增值税

(2) 综合成新率的确定

1)对于机器设备,主要依据设备经济寿命年限、已使用年限,通过对设备使用状况、技术状况的现场调查了解,确定其尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

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

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

观察成新率:评估人员根据产权持有人填写的《设备调查表》,结合现场观察情况,对设备成新率进行打分评定。

2)对于电子设备等小型设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;计算公式如下:

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

(3) 评估价值的确定

$$\text{评估价值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

被评估单位为一般纳税人,本次评估时设备评估价值中不包含增值税。

3.无形资产-其他无形资产

国药科技的其他无形资产为合同权益,本次评估采用收益法。根据项目的特点、评估值类型、资料收集情况等相关条件,采用收益途径的多期超额收益法进行评估,运用该方法进行评估无形资产一般分为如下几个步骤:

- 确定合同权益的经济寿命期;
- 预测经济寿命期内全部资产带来的收益;
- 计算其他贡献资产的回报额;
- 计算合同权益贡献额;
- 采用适当折现率将合同权益收益贡献额折成现值,并求和。

4.递延所得税资产

递延所得税资产的评估范围是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同,产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果,确认的递延所得税资产,以核实后账面价值确认评估值。

5.负债

负债为流动负债，具体包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法简介

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。

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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常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。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

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+非经营性资产净值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且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：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r ——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n ——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e —— 权益资本成本；

R_d —— 债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重

T ——所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率

R_f ——无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP ——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位不存在溢余资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，经分析，被评估单位不存在付息债务。

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2019 年 05 月 06 日至 2019 年 05 月 13 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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2019 年 05 月 06 日至 2019 年 05 月 08 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资产评估机构提供的资料

资产评估专业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，按照资产评估机构提供的“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

资产评估专业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，资产评估专业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

资产评估专业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

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业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、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业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

资产评估专业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，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：

（一）一般假设

- 1.假设评估基准日后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.假设评估基准日后被评估单位持续经营。
- 3.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。
- 4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。
- 5.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
2. 假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致。
3. 假设被评估单位相关的利率、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. 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。
5. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。
6. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

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资产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

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对国药集团北京医疗科技有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

国药集团北京医疗科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 3,323.10 万元，评估价值为 3,389.99 万元，增值额为 66.89 万元，增值率为 2.01%；总负债账面价值为 3,038.56 万元，评估价值为 3,038.56 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 284.54 万元，净资产评估价值为 351.43 万元，增值额为 66.89 万元，增值率为 23.51%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	3,230.86	3,223.24	-7.62	-0.24
非流动资产	2	92.24	166.75	74.51	80.78
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	42.26	42.07	-0.19	-0.45
在建工程	6				
无形资产	7	-	74.70	74.70	
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	49.98	49.98	-	-
资产总计	10	3,323.10	3,389.99	66.89	2.01
流动负债	11	3,038.56	3,038.56	-	-
非流动负债	12	-	-	-	
负债总计	13	3,038.56	3,038.56	-	-
净资产(所有者权益)	14	284.54	351.43	66.89	23.51

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

(二) 收益法评估结果

国药集团北京医疗科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 3,323.10 万元；总负债账面价值为 3,038.56 万元；股东全部权益账面价值为 284.54 万元(账面价值业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见)，股东全部权益价值为 512.06 万元，增值额为 227.52 万元，增值率为 79.96%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	3,230.86			
非流动资产	2	92.24			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	42.26			
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	49.98			
资产总计	10	3,323.10			
流动负债	11	3,038.56			
非流动负债	12				
负债总计	13	3,038.56			
净 资 产	14	284.54	512.06	227.52	79.96

(三) 评估结论

国药集团北京医疗科技有限公司股东全部权益价值资产基础法评估结果为 351.43 万元，收益法评估结果为 512.06 万元，差异额为 160.63 万元，差异率为 45.71%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。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。资产基础法评估是以资产的重置成本为价值标准，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；收益法评估是以资产的预期收益

为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，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。

国药科技作为北京区域 IVD 集成服务提供商和实施平台，全力打造“产品+服务”的全新经营模式，充分发挥产品资源、检验设备维修保养服务能力、院内物流服务能力、集成化整体管理服务能力，以及专业管理、运营团队优势，为客户量身打造个性化服务解决方案。依托国药品牌资源优势和 IVD 领域专业经验，以及 IVD 集约化服务的先进模式，随着医院业务需求的不断增加，国药科技的业务可持续、快速增长。

国药科技的主要价值除了存货、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所拥有的经营管理团队等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果高于资产基础法。

鉴于收益法评估方法能够更加客观、合理地反映评估对象的内在价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

评估结论为：在评估基准日 2018 年 12 月 31 日，国药集团北京医疗科技有限公司股东全部权益的评估价值为 512.06 万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价，没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

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能力所能评定估算的有关事项：

(一) 根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(二) 在途物资——基因分析仪（一代测序仪）、基因测序系统（二代测序仪）、生物芯片阅读仪（微滴数字 PCR 仪）已于 2019 年 1 月交付北京大学医院并已安装验收，账面价值为 5,167,706.91 元。在途物资——全自动生化免疫分析仪、除颤监护仪、呼吸机、吸引器、输液泵、注射泵、呼末二氧化碳检测仪截至资产评估报告日仍未交付验收，账面价值为 713,020.69 元。

(三) 根据《财政部 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）增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%，原适用 10% 税率的，税率调整为 9%，自 2019 年 4 月 1 日起执行。本次评估收益法相关未来预测数据（2019 年 4 月 1 日之后）根据《财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号》文规定预测。资产基础法相关计算取价依据进项税率使用原税率 16%。

(四) 报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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) 本次评估中所涉及的国药集团北京医疗科技有限公司的未来盈利预测是建立在管理层制定的盈利预测基础上的。国药集团北京医疗科技有限公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据在评估过程中了解的信息进行了适当的调整，本评估结论是在委托人及被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(六) 本评估报告中的数据全部采用电算化计算得出，由于报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

（七）本评估报告未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

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。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：国药集团药业股份有限公司、中国医药集团有限公司、国润医疗供应链服务（上海）有限公司、国药集团北京医疗科技有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产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。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日止。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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师不承担责任。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 08 月 02 日。

十四、签名盖章

资产评估师：胡家昊



资产评估师：潘超



中瑞世联资产评估（北京）有限公司



2019年08月02日

资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件二、被评估单位审计报告

附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件

附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件五、签名资产评估师的承诺函

附件六、北京市财政局变更备案公告（2018-0010 号）复印件

附件七、资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件

附件八、资产评估机构营业执照副本复印件

附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

附件十、资产评估委托合同复印件

委托人承诺函

中瑞世联资产评估（北京）有限公司：

因国药集团北京医疗科技有限公司拟增资扩股的需要，我公司特委托贵公司对该经济行为所涉及的国药集团北京医疗科技有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定。
- 2.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
- 4.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
- 5.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：国药集团药业股份有限公司

法定代表人(签字)：

2019年05月06日

被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估（北京）有限公司：

因本公司增资扩股的需要，同意接受国药集团药业股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
- 2.本公司及下属公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
- 3.本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
- 4.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
- 6.纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 7.纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
- 8.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
- 9.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：国药集团北京医疗科技有限公司

法定代表人(签字)：

2019 年 05 月 06 日

资产评估师承诺函

国药集团北京医疗科技有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟增资扩股事宜所涉及国药集团北京医疗科技有限公司的股东全部权益，以 2018 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师签名：

2019 年 08 月 02 日