

平安证券有限责任公司

关于浙江迪安诊断技术股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市发行保荐工作报告

平安证券有限责任公司（以下简称“本保荐机构”）接受浙江迪安诊断技术股份有限公司（以下简称“发行人”）的委托，担任其首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本项目”）的保荐机构。

保荐机构及其保荐代表人根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具发行保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

为了使本发行保荐工作报告表述更为清楚，有关机构采用了以下简称：

迪安有限	指	杭州迪安基因技术有限公司，后改名为杭州迪安医疗控股有限公司，系发行人前身。
杭州迪安	指	杭州迪安医学检验中心有限公司，系发行人全资子公司。
迪安基因	指	杭州迪安基因工程有限公司，系发行人全资子公司。
南京迪安	指	南京迪安医学检验所有限公司，系杭州迪安全资子公司。
上海迪安	指	上海迪安临床检验中心有限公司，系杭州迪安控股子公司。
北京迪安	指	北京迪安临床检验所有限公司，系杭州迪安控股子公司。
沈阳迪安	指	沈阳迪安医学检验所有限公司，系杭州迪安全资子公司。
济南迪安	指	济南迪安医学检验中心有限公司，系杭州迪安控股子公司。
新建迪安	指	发行人募集资金项目拟设立的新建迪安医学检验所有限公司。
天津迪安	指	发行人募集资金项目拟设立的天津迪安医学检验所有限公司。
杭州迪安妇科 诊所	指	杭州迪安医学检验中心有限公司妇科诊所。
迪安实业	指	杭州迪安科技实业有限公司，已注销。
复星医学	指	上海复星医学科技发展有限公司，系发行人关联方。

复星长征 指 上海复星长征医学科学有限公司，系发行人关联方。

上海罗氏 指 罗氏诊断产品（上海）有限公司。

罗氏诊断 指 Roche Diagnostics

一、保荐机构内部审核过程

（一）内部审核流程

本保荐机构对发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目履行了严格的内部审核流程：

1、立项审核：2010年10月27日，本保荐机构对本项目立项进行了内部审核，同意立项。

2、内部核查部门审核：2010年11月29日至12月2日，本保荐机构内部核查部门对发行人申请文件进行了初步审核，并形成了审核报告。

本保荐机构项目组就内部核查部门的审核意见进行了逐项回复和整改。

3、内核小组审核：本保荐机构内核小组于2010年12月10日召开内核会议，对发行人首次公开发行股票并在创业板上市申请文件进行审核。在内核会议上，内核小组成员对发行人申请首次公开发行股票存在问题及风险进行了讨论，项目组就内核小组成员提出的问题进行了逐项回答。

内核小组经投票表决，审议通过了本项目。

本保荐机构项目组对内核意见进行了逐项落实，内部核查部门对内核意见落实情况进行了检查。

（二）立项审核的主要过程

1、立项申请时间

2010年10月20日，本保荐机构项目组提交了本项目的立项申请报告。

2、立项评估决策机构成员构成

本保荐机构投行事业部立项管理委员会共12人，包括薛荣年、曾年生、龚寒汀、崔岭、罗腾子、林辉、徐圣能、秦洪波、陈新军、方向生、韩长风、李鹏。

3、立项会议时间

本项目立项会议召开的时间为2010年10月27日。

（三）项目执行的主要过程

1、项目组成员构成

本项目的项目组成员包括保荐代表人王泽、赵宏，项目协办人金亮，项目组其他成员张超、徐超。

2、进场工作的时间

本项目的进场时间为2009年11月30日至2010年12月24日。

3、尽职调查的主要过程

项目组进场后，由保荐代表人组织、协调，对发行人进行了全面尽职调查，调查的过程和内容包括：

（1）初步尽职调查阶段。本项目组对发行人的初步尽职调查时间起始于2009年12月份，主要从整体上调查分析发行人是否满足首次公开发行股票并在创业板上市的条件。

（2）全面尽职调查阶段。2010年5月24日，本保荐机构与发行人签订《辅导协议》之后，项目组对本项目进行了详细的尽职调查，从发行人的历史沿革、业务与技术、发展战略与规划、财务状况、同业竞争、关联交易、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的状况、公司治理、募集资金运用、风险等各方面对发行人进行全方位的尽职调查，在此基础上形成辅导和整改方案。

（3）持续尽职调查阶段。2010年11月30日，本保荐机构向中国证监会浙江监管局申请对发行人的辅导验收；此后，项目组对发行人进行持续动态的尽职调查；本保荐机构对发行人是否符合首次公开发行股票并在创业板上市的条件进行了全面核查和分析论证。

4、保荐代表人参与尽职调查的工作时间以及主要过程

本项目保荐代表人王泽和赵宏，参与尽职调查工作的时间为2009年11月30日至2010年12月24日。具体工作过程如下：

本项目保荐代表人王泽和赵宏参与了初步尽职调查，提出了本项目需要关注的重点问题，对调查中发现的问题进行分析解决；参与了改制、辅导和推荐阶段的全面尽职调查，对本项目在此期间发现的问题提出了相应的整改意见，并督促落实。

（四）内部核查部门审核的主要过程

1、内部核查部门的人员构成

本保荐机构内部核查部门（质量管理部）人员共9人，包括秦洪波、张丽丽、铁维铭、吴晓波、乔绪升、毛娜君、吴志云、刘紫涵和黄钰淇。

2、现场核查次数及工作时间

内部核查部门对本项目现场核查一次，工作时间为2010年11月29日至12月2日。

（五）内核小组审核的主要过程

1、内核小组会议时间

本项目的内核小组会议召开的时间为2010年12月10日。

2、内核小组成员构成

本公司内核小组成员共19人，包括薛荣年、龚寒汀、曾年生、崔岭、林辉、罗腾子、秦洪波、周凌云、徐圣能、陈新军、方向生、韩长风、李鹏、江成祺、赵锋、汪家胜、胡晓平、鲍金桥、郭小明。

3、内核小组成员意见

浙江迪安诊断技术股份有限公司符合《公司法》、《证券法》及中国证监会规定的首次公开发行股票并在创业板上市的基本条件，同意担任浙江迪安诊断技术股份有限公司的保荐机构并推荐其首次公开发行股票。

4、内核小组表决结果

参加本次内核会议的人员共10人，内核小组的表决结果为：10票同意、0票反对、0票弃权。本项目获得内核小组的审议通过。

二、发行人存在的主要问题及其解决情况

（一）本项目立项提出的意见及审议情况

本项目在立项过程中提出的主要问题为：

1、国家对医疗服务行业采取了较为严格的政策和立法措施，对其进行严格的监督和管理，请项目组说明：（1）独立医学实验室的设立是否需要卫生行政部门的审批？审批程序如何？（2）发行人下属各独立医学实验室和募集资金投资项目中的新建独立医学实验室项目是否均取得了相应的资质？

【回复】:

(1) 独立医学实验室属于医疗机构，其设立需要获得卫生行政部门的前置性审批。独立医学实验室的具体审批登记程序一般为：先由投资者向当地卫生行政部门提出设置独立医学实验室的许可申请，在获得卫生行政部门颁发的《设置医疗机构批准书》后开始投资兴建，当项目全面竣工且设备安装调试完成，达到预计可使用状态时，卫生行政部门组织验收并颁发《医疗机构执业许可证》，投资者再凭《医疗机构执业许可证》办理验资与工商登记手续。

(2) 发行人下属各独立医学实验室和募集资金投资项目中的新建独立医学实验室项目均取得了卫生行政部门颁发的资质，具体情况如下：

序号	证书名称	拥有单位	登记号	发证机关	有效期限
1	医疗机构执业许可证	杭州迪安	76204333033010616P1102	杭州市卫生局	自 2009 年 6 月 30 日至 2012 年 6 月 29 日
2	医疗机构执业许可证	南京迪安	66066635032010316P1102	南京市卫生局	自 2010 年 7 月 22 日至 2015 年 4 月 17 日
3	医疗机构执业许可证	上海迪安	PDY16420931011015P1102	上海市卫生局	自 2008 年 2 月 4 日至 2013 年 2 月 4 日
4	医疗机构执业许可证	北京迪安	020008110224917919	北京市卫生局	自 2011 年 2 月 27 日至 2012 年 2 月 27 日
5	医疗机构执业许可证	温州迪安	68453733433030417P1202	温州市卫生局	自 2010 年 12 月 2 日至 2013 年 12 月 1 日
6	医疗机构执业许可证	淮安迪安	170055320801217169	淮安市卫生局	自 2008 年 6 月 26 日至 2011 年 6 月 26 日
7	医疗机构执业许可证	济南迪安	250504370114439939	济南市卫生局	自 2009 年 9 月 16 日至 2014 年 9 月 15 日
8	医疗机构执业许可证	沈阳迪安	56465815821010616P1202	沈阳市卫生局	自 2010 年 12 月 2 日至 2015 年 12 月 1 日
9	医疗机构执业许可证	杭州迪安 妇科诊所	67678115033010619D2292	杭州市 西湖区 卫生局	自 2008 年 7 月 16 日至 2011 年 8 月 30 日
10	设置医疗机构批准书	新建迪安	赣卫医政字[2010]102 号	江西省 卫生厅	自 2010 年 11 月 26 日至 2012 年 11 月 25 日
11	设置医疗机构批准书	天津迪安	津卫医函[2010]405 号	天津市 卫生局	无

【注】: 北京市卫生局已受理北京迪安延长有效期的申请。

【注】: 淮安迪安医疗机构执业许可证已到期，正在办理中，预计 2011 年 7 月底取得。

2、发行人作为高技术服务业企业，请项目组说明发行人在自主创新能力等

方面是否符合创业板的相关要求。

【回复】:

发行人自成立以来，一直致力于成为行业的技术领导者，通过核心技术团队的打造、研发的持续投入与技术创新机制的运行，已构建了较强的技术平台，为发行人运营提供了重要的技术支撑。近年来，公司的累计研发投入已逾千万，杭州迪安和南京迪安被认定为省级高新技术企业，杭州迪安下属研发中心已获得“浙江省级高新技术企业研究开发中心”资质。此外，由于发行人所从事的为中小规模医院、体检中心等医疗机构提供数字化医学诊断服务被国家科技部列入《2010 年度科技型中小企业技术创新基金若干重点项目指南》中的“高技术服务业”一类，杭州迪安和上海迪安已先后获得了国家科技部科技型中小企业技术创新基金项目支持。综上所述，发行人通过对先进诊断技术的应用和持续创新机制的建立，具有较强的自主创新能力，符合在创业板首次公开发行股票并上市。

(二) 尽职调查过程中发现和关注的主要问题及解决情况

1、发行人主营业务突出的问题

发行人同时从事医学诊断服务外包业务和诊断产品代理业务，核查发行人是否符合“发行人应当主要经营一种业务”的规定。

【解决情况】:

发行人的医学诊断服务外包业务和诊断产品代理业务，同属医学诊断服务领域，具有较强的相关性，不仅大大提升了发行人的竞争力，而且客户对发行人的粘度也进一步增强。

从发行人角度来说，发行人所提供的服务及产品的对象主要为各级医疗卫生机构，且均与医学诊断有关，互相关联、互相促进，具有明显的协同效应：首先，发行人通过经销体外诊断产品取得最优的采购价格，利用该资源使医学诊断服务业务的开展获取较强的成本领先优势；其次，发行人专注于医学诊断服务的专业化发展，提高对体外诊断产品性能的熟悉程度与临床运用的能力水平，使发行人在经销体外诊断产品时能有足够的资源提供技术支持，充分体现技术优势；再次，体外诊断产品代理业务所积累的市场需求和行业发展趋势信息，可以引导发行人诊断服务更好地开展和指引诊断技术的研发方向；第四，医学诊断服务外包业务与体外诊断产品代理业务之间可以共享营销渠道资源，降低营销费用。

从客户角度来说,客户可根据自身需求,自主选择发行人所提供的综合服务,使客户对发行人的粘度增强。首先,客户可通过选择专业化的医学诊断外包服务,在扩大自身可诊断项目范围的同时,享受低成本的优质服务;其次,对于客户自行开展的诊断项目,客户则可以利用发行人作为国内外知名体外诊断产品代理经销商的优势,向发行人低成本地租赁检验仪器,并获得发行人的试剂供应及技术支持服务;再次,客户也可通过选择发行人的总部集中采供平台,共享统一的采购价格,与发行人形成更为紧密的长期合作关系;通过“服务+产品”的组合营销策略,充分体现了发行人较强的增值服务能力。

综上所述,发行人系为医疗卫生机构提供医学诊断服务整体解决方案,而提供医学诊断服务和体外诊断产品是该整体解决方案下针对客户的不同细分需求所运用的两种解决方式,具有较强的关联度,符合“发行人应当主要经营一种业务”的规定。

2、发行人利润主要来自于子公司问题

发行人作为一家控股型公司,医学诊断服务外包业务由杭州迪安、南京迪安等子公司开展,而诊断产品代理业务由子公司迪安基因开展,发行人利润主要来自于子公司,因此现金分红能力取决于子公司分红,核查发行人未来是否具备分红能力。

【解决情况】:

为确保发行人母公司未来具备分红能力,使得上市后利润分配政策能够顺利实现,2010年10月至11月期间,发行人下属子公司分别对各自的《公司章程》进行了修订,增加了现金分红条款:“公司每年现金分配的利润不少于当年实现可分配利润的50%,并且应当在年度结束后三个月内完成利润分配。当公司累积利润达到3,000万元时,公司应当在当年进行利润分配,分配比例不低于累积利润的50%。”

3、发行人产权权属不清晰问题及解决情况

发行人系由迪安有限整体变更设立。2010年5月12日,发行人成立后,相关商标证书的权利人仍为迪安有限,因此,发行人存在产权权属不清晰问题。

【解决情况】:

在项目组的督促下,发行人向相关产权管理部门递交了名称变更申请。截至

本发行保荐工作报告签署之日，除少量商标正在办理权属人更名手续外，发行人主要的商标证书已转至发行人名下。

（三）内部核查部门关注的主要问题及落实情况

1、发行人 2007 年度、2008 年度、2009 年度和 2010 年 1-9 月公司向上海罗氏的采购诊断产品的金额分别为 4,830.65 万元、7,104.22 万元、10,523.71 万元和 8,844.59 万元，占当期采购总金额的比例分别为 64.11%、65.60%、71.23% 和 66.24%。请项目组核查并披露：（1）双方合作的具体内容；（2）发行人对上海罗氏的代理经销权是否存在不确定性的风险，是否对发行人的生产经营稳定性形成较大影响。（3）请说明在浙江外其他区域检测业务原料、设备的来源，发行人在浙江区域外进行以罗氏产品为基础的业务发展是否受相关协议限制。

【回复】：

（1）发行人与上海罗氏双方合作的具体内容

2010 年 4 月 8 日，迪安基因与上海罗氏签订《经销协议》，同意由迪安基因经销罗氏诊断产品，上海罗氏有权不时地调整价格。迪安基因向上海罗氏支付的金额在相关附件以及信用通知书中规定。上海罗氏声明并担保其向迪安基因交付的所有产品在产品有效期内或者产品保证期内符合规格。此协议在生效日起 12 个月内完全有效，除非一方在到期一个月之前给予另外一方终止协议的书面通知，此协议将在 12 个月到期后自动延续一年，本协议仅能自动续期一次。本协议于 2010 年 1 月 1 日生效。

同时，迪安基因与上海罗氏签订《专业诊断部产品经销条款》，对迪安基因经销罗氏诊断的产品和经销区域进行约定为：“生化产品：浙江省；免疫产品：浙江省部分医院”。根据双方签订的《信用通知书》，上海罗氏确定迪安基因的信用额度为 3,800 万元，账期为 45 天。

（2）发行人对上海罗氏的代理经销权是否存在不确定性的风险，是否对发行人的生产经营稳定性形成较大影响。

报告期内，发行人向第一大供应商上海罗氏采购检验仪器和诊断试剂的占比较高，这主要是由于发行人从事代理罗氏诊断产品的业务，且已成为上海罗氏在浙江省最大的代理商。但基于发行人诊断产品代理业务的经营模式、形成过程、行业地位以及从事的经营业务结构，发行人诊断产品代理业务上不存在对罗氏诊

断产品的重大依赖。理由如下：

①从发行人代理业务的经营模式看，发行人所采用的经营模式不同于一般的代销代理，更着眼于区域市场的统一策划、统一运作和统一管理。从产品定价、市场开发、市场培育到市场的管理与维护，都由发行人独立决策，独立实施，打破了一般代理对厂家的依赖，发行人独立掌握市场营销渠道，直入终端客户。

②从发行人代理业务的形成过程看，发行人与上海罗氏建立代理合作关系首先基于罗氏诊断是世界上最大的诊断产品供应商，在生化、发光免疫和 PCR 等领域拥有全世界最高端的技术，其产品本身符合行业发展趋势以及发行人的经营理念，具有较好的客户认同度和市场前景，尽管如此，发行人仍然在代理品种选择上具有较强的自主性和主动性；其次，正是借助发行人对未来市场的准确判断，以及发行人出色的市场策划和营销措施，发行人所代理的罗氏诊断产品的市场潜力才得到激发，市场价值才得以体现，成功的合作坚定了上海罗氏与发行人的合作信心和决心，双方之间的合作关系是经过近十年的长期互利合作而建立起来的，合作关系比较稳定和可靠。

③从发行人代理业务的行业地位看，发行人在长期的诊断产品营销过程中，逐渐形成了覆盖整个浙江地区的销售网络和对诊断产品市场独有的丰富经验和竞争优势，成为上海罗氏在浙江地区最优选的重要战略合作伙伴，发行人有能力在与上海罗氏的合作中取得较有利的谈判地位，并有望获得更多的其他代理机会。

④从发行人从事的经营业务结构看，发行人除诊断产品代理业务外，还从事医学诊断服务外包业务，且后者已经成为发行人未来重点发展的业务领域，目前发行人已成为全国最大的独立医学实验室之一，每年都会向上海罗氏采购一定的检验仪器，并配套使用大量的诊断试剂，是上海罗氏在国内最大的客户之一，合作关系非常紧密。

此外，随着发行人营销渠道网络的扩展以及诊断项目开展数目的增多，发行人逐步开始代理其他品牌的诊断产品，并不断熟悉其他仪器和诊断试剂的性能和特点，加大对其他品牌厂家的代理采购，逐步减小罗氏诊断对发行人的影响。

综上所述，一般情况下，发行人对上海罗氏的代理经销权不存在不确定性的风险，也不会对发行人的生产经营稳定性形成较大影响。

(2) 请说明在浙江外其他区域检测业务原料、设备的来源，发行人在浙江区域外进行以罗氏产品为基础的业务发展是否受相关协议限制。

浙江以外子公司检测业务所需的原料、设备由迪安基因集中向罗氏诊断、西门子等供应商采购，从而降低采购成本。

发行人与罗氏诊断的经销协议规定迪安基因代理销售其他与罗氏诊断有相似用途的品牌产品，需在罗氏诊断处事先备案。实际操作过程中，迪安基因向浙江地区以外的迪安子公司销售自用的罗氏诊断产品或其他品牌产品，并不受地域和品牌的限制。

2、发行人 2007 年末、2008 年末、2009 年末和 2010 年 9 月末公司应收账款余额分别为 3,032.15 万元、4,660.15 万元、5,894.58 万元和 8,153.14 万元。占发行人总资产额较大比重。请补充说明：发行人收入确认的具体原则及确认时点，以及应收账款信用管理政策。

【回复】：

(1) 发行人收入确认的具体原则

①医学诊断服务外包业务收入确认的原则为：发行人在诊断服务已经提供，与客户就服务数量等进行对账确认、收到价款或取得收取价款的权利时，确认诊断服务收入。

②诊断产品代理业务收入确认的原则为：发行人已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；发行人既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(2) 应收账款信用管理政策

发行人接收标本当月或销售产品客户收货确认当月，作为应收账款计算起始日。

原则上，客户应收账款账期核定为 2-3 个月，若客户账期超 2-3 个月的，需执行特殊评审程序，并于每年末根据客户实际回款情况，重新核定信用账期。

对于 6 个月以上的应收账款纳入呆账管理，并由专职应收账款专员重点催收；对于可能发生坏账的应收账款，由发行人总部成立的专门催款小组负责催收。

此外,发行人将应收账款的回款完成率与应收账款周期作为业务人员和管理人员的重点考核指标,从而保证了发行人应收账款的及时回收。

3、核查并说明迪安实业注销程序及对发行人是否存在影响。

【回复】:

迪安实业与迪安基因同受发行人控股,主营业务均为诊断产品代理业务,为精简业务架构,迪安实业的主要业务自2010年1月1日起已转移至迪安基因。经股东会决议,迪安实业于2010年9月21日经杭州市工商行政管理居西湖分局核准注销。经项目组核查,迪安实业注销手续合法,程序齐全,迪安实业的注销不会对发行人造成影响。

(四) 内核小组提出的主要问题、意见及落实情况

1、对于发行人和复星医学和复星长征的关联交易问题,请项目组补充披露交易的合同安排。

【回复】:

(1) 向复星医学采购货物

2007年和2008年,发行人向复星医学采购生物安全柜等,采购金额分别为7.99万元和27.48万元,分别占发行人当期采购总金额的0.11%和0.26%,采购价格在参照市场价格的基础上由购销双方协商确定,实际采购时与复星医学签订采购订单。

2008年8月,迪安基因与复星医学签署了《试剂买卖合同》,复星医学免费向迪安基因租赁BIOFOSUN微生物鉴定药敏分析系统2套,同时迪安基因向复星医学采购的荧光定量PCR试剂每月不低于10,000人份,微生物板条每月不低于900人份(每人份包含药敏板条和鉴定板条),合同履行期限为五年,自2008年8月1日至2013年7月31日止。在此合同下,迪安基因于2008年、2009年、2010年1-9月分别从复星医学采购了21.92万元、80.97万元和86.37万元的诊断产品,分别占发行人当期采购总金额的0.20%、0.58%和0.68%。

2009年1月,迪安基因与复星医学签署了《体外诊断产品经销协议》,由迪安基因在浙江省内独家经销复星医学BSC生物安全柜。根据《补充协议》,协议有效期至2010年6月30日。在此合同下,迪安基因于2009年和2010年1-9月分别从复星医学采购了13.14万元和11.07万元的诊断产品,分别占发行人当期采购总金额的

0.09%和0.09%。

2010年1月，迪安基因与复星医学签署了两份《体外诊断产品经销协议》，由迪安基因在浙江省、江苏省、上海市、山东省、北京市和湖北省内独家经销复星医学PCR试剂，协议有效期为2010年1月1日至2010年12月25日；由迪安基因在山东省、江苏省、湖北省和浙江省内总经销显微系统，协议有效期为2010年1月1日至2010年12月25日。在上述合同下，迪安基因于2010年1-9月从复星医学采购了252.87万元的诊断产品，占发行人当期采购总金额的1.99%。

发行人作为国内经营规模最大的独立医学实验室之一，每年耗用的试剂量较大，且自2009年开始，迪安基因作为复星医学多个省市的经销商，具有较为完善的营销渠道网络以及大量稳定的客户资源，有助于复星医学提高销售规模，因此复星医学向发行人销售诊断产品的价格系在市场价格的基础上由双方协商确定。

(2) 向复星长征采购货物

2009年，发行人向复星长征采购了免疫检验类试剂等，采购金额为11.44万元，占发行人当期采购总金额的0.08%，采购价格系在市场价格的基础上由购销双方协商确定，实际采购时与复星长征签订采购订单。

2010年1月，上海迪安与复星长征签署了《采购备忘录》，上海迪安向复星长征采购的免疫检验类试剂每月不低于20盒，合同履行期限为五年，自2010年1月1日至2010年12月31日止。在此备忘录下，上海迪安于2010年从复星长征采购了79.00万元的诊断产品，占发行人当期采购总金额的0.62%。

发行人及上海迪安向复星长征采购免疫检验类试剂的价格系价格系在市场价格的基础上由双方协商确定。

2、请项目组补充披露募投项目租赁房产手续的完备性、租赁意向协议的内容、独立医学实验室租赁物业是否需要特殊报批。

【回复】:

(1) 募集资金投资项目租赁房产手续的完备性

涉及租赁房产的募集资金投资项目包括总部中心实验室迁建项目、沈阳迪安医学检验所建设项目、新建迪安医学检验所建设项目和天津迪安医学检验所建设项目，发行人或下属子公司均与相关各方签署了租赁合同或协议，并办理了房屋租赁备案手续，房产租赁的手续较为完备。

(2) 租赁意向协议的内容

各个募集资金投资项目租赁协议的主要内容如下：

序号	承租方	出租方	标的物	面积	用途	租金	租赁期限
1	迪安诊断	杭州板桥贸易有限公司	杭州市西湖区三墩镇西湖科技园西园七路3号1幢	9,193.25 m ²	经营场所	14元/m ² ·月，前三个月为免租期	自2011年10月1日至2021年9月30日
2	杭州迪安	沈阳豪邦科技发展有限公司	沈阳经济技术开发区沧海路35号，包括二楼六跨、一楼二跨及食堂	2,670m ²	经营场所	第一年和第二年13元/m ² ·月，自第三年起，按6%递增	自2010年6月8日至2020年6月7日
3	杭州迪安	南昌宏达汽车零部件有限公司	南昌市长埠外商投资工业开发区（二区）华亿路88号2-4层	2,250m ²	经营场所	前两年7元/m ² ·月，自第三年起租金由双方协商调整，2011年5月1日至2011年7月31日为免租期	自2011年5月1日至2016年4月30日
4	杭州迪安	天津科丽泰科技企业孵化器有限公司	天津市东丽开发区四纬路10号102	2,000m ²	经营场所	天津迪安年销售收入若小于2,136.07万元，租金52万元/年，年销售收入若大于等于2,136.07万元，年租金30万元/年，年销售收入若大于等于4,272.14万元，年租金20万元/年	自2011年1月1日至2013年12月31日



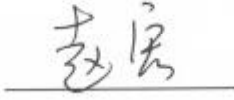
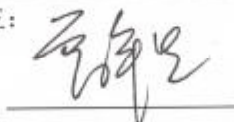
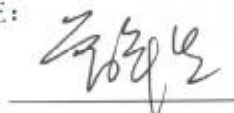

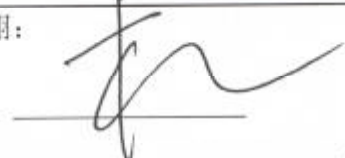

(3) 独立医学实验室租赁物业是否需要特殊报批

和其他医疗机构一样，独立医学实验室租赁物业须符合当地医疗资源设置规划，当地卫生行政部门才会颁发《设置医疗机构批准书》，并通过正常的环评手续。除此之外，医学实验室租赁物业无需特殊报批。

(五) 与其他证券服务机构出具专业意见存在的差异及解决情况

本保荐机构对本项目相关的其他证券服务机构出具的专业意见进行了核查，各证券服务机构出具的专业意见与本保荐机构的判断不存在重大差异。

(此页无正文, 为《平安证券有限责任公司关于浙江迪安诊断技术股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市发行保荐工作报告》之签章页)

项目协办人签名	金亮:  2011年6月27日
保荐代表人签名	王泽:  赵宏:  2011年6月27日
保荐业务部门负责人签名	曾年生:  2011年6月27日
内核负责人签名	曾年生:  2011年6月27日
保荐业务负责人签名	薛荣年:  2011年6月27日
法定代表人签名	杨宇翔:  2011年6月27日
保荐机构公章	平安证券有限责任公司  2011年6月27日