广州市达安投资有限公司股权转让项目
广州安必平医药科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2013）第 003 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一三年一月十日

cninf
巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

总　目　录

第一册　资产评估报告

注册资产评估师声明 1
收益法评估测算结果表如下： 2
第一章　基本情况 4
二、评估目的 7
三、评估基准日 7
四、评估对象和评估范围 7
五、评估价值类型及定义 10
第二章　评估依据 10
一、经济行为依据 10
二、法律法规依据 10
三、评估准则依据 10
四、资产权属依据 11
五、取价依据 11
六、其他依据及参考资料 11
第三章　评估方法 12
第一节　成本法（资产基础法） 12
一、流动资产 13
二、长期投资 14
三、设备 14
四、无形资产——其他无形资产 16
五、递延所得税资产 16
六、长期待摊费用 16
七、负债 16
第二节　收益法 17
一、评估技术思路 17
二、企业自由净现金流量折现值 17
三、有息债务 18
四、非经营性资产 18
五、非经营性负债 19
六、溢余资产 19
第四章　评估程序及实施过程 19
一、进行前期调查 19
二、编制评估计划 19
三、开展现场工作 19
四、整理评估资料 20
五、展开评定估算 21
六、进行汇总分析 21
七、提交评估报告 21
第五章　评估假设 21
一、本次评估采用的假设 21

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

二、评估假设对评估结论的影响.....22
第六章　评估结论.....24
一、两种评估方法的评估结果.....24
2、收益法评估测算结果表如下：.....25
二、评估结果的分析与选择.....25
三、评估结论.....25
第七章　特别事项说明.....26
第八章　评估报告的使用限制说明.....27
第九章　评估报告日及其他.....27
资产评估报告附件：.....29

第二册　资产评估说明

说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明
说明二、关于进行资产评估有关事项的说明
说明三、评估对象与评估范围说明
说明四、资产核实总体情况说明
说明五、评估技术说明
第一部分　成本法（资产基础法）评估技术说明
第二部分　收益法评估技术说明
说明六、评估结论与分析说明

第三册　资产评估明细表

cninf
巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

注册资产评估师声明

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；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方和被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性并恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，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所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，并对其法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属真实性做任何形式的保证。

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关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

广州市达安投资有限公司股权转让项目

广州安必平医药科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2013）第003号

摘　　要

重　要　提　示

以下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，合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受广州市达安投资有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，为广州市达安投资有限公司拟转让所持广州安必平医药科技有限公司股权事宜，而对广州安必平医药科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为广州安必平医药科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对广州安必平医药科技有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在持续经营等假设条件下，广州安必平医药科技有限公司股东全部权益于评估基准日2012年10月31日所表现的公允市场价值为22,727.30万元，评估值比账面净资产增值5,497.39万元，增值率31.91%。

收益法评估测算结果表如下：

巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

单位：万元

项　　目	2012年11-12月	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2017年及以后
一、主营业收入	1,431.01	9,229.62	9,641.22	9,831.00	9,896.82	10,035.75	10,035.75
减：主营成本	420.15	2,701.59	2,840.90	2,872.05	2,902.90	2,937.38	2,937.38
营业税费	79.47	115.59	117.87	118.65	120.32	120.32	120.32
营业费用	228.20	885.95	1,281.22	1,306.44	1,315.19	1,333.65	1,333.65
管理费用	203.10	1,344.45	1,396.53	1,423.52	1,436.53	1,457.95	1,457.95
财务费用	-0.05	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
加：投资收益	0.00	114.65	114.65	114.65	114.65	114.65	114.65
二、营业利润	500.14	4,282.00	4,104.66	4,210.30	4,221.84	4,286.41	4,286.41
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	500.14	4,282.00	4,104.66	4,210.30	4,221.84	4,286.41	4,286.41
减：所得税	75.02	642.30	1,026.16	1,052.58	1,055.46	1,071.60	1,071.60
四、净利润	425.12	3,639.70	3,078.49	3,157.73	3,166.38	3,214.81	3,214.81
五、加：折旧和摊销	35.18	211.09	215.31	219.62	224.01	228.49	228.49
财务费用	-0.05	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68
六、减:资本性支出	35.18	211.09	215.31	219.62	224.01	228.49	228.49
营运资金补充	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七、公司自由现金流	425.07	3,654.38	3,093.18	3,172.41	3,181.06	3,229.49	3,229.49
年期	0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17
年折现率	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
折现系数	0.9770	0.8495	0.7387	0.6424	0.5586	0.4857	3.24
折现值	415.28	3,104.56	2,285.04	2,037.88	1,776.91	1,568.66	10,457.74
七、评估值	21,646.07						
非经营性资产	0.00						
溢余资产	0.00						
其他资产	1,081.23						
付息债务	0.00						
八、收益法评估值	22,727.30						

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

以下事项提请报告使用者予以关注：

1、企业部分设备分布在全国各大医院，受资产自身特殊性的限制，其评估工作以广州安必平医药科技有限公司提供的购买合同、购置发票、相关记账凭证及技术管理人员提供的资料为准进行估算。

2、对于其他流动资产的评估价值，由于其内容为银行理财产品，一般认为该资产具备收益。由于测算收益率的并不能保全，暂时以账面值列示，未考虑该银行理财产品的潜在收益。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者使用，有效期自二Ｏ一二年十月三十一日起至二Ｏ一三年十月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

广州市达安投资有限公司股权转让项目
广州安必平医药科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2013）第 003 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受广州市达安投资有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，为广州市达安投资有限公司拟转让所持有广州安必平医药科技有限公司股权事宜，而对广州市达安投资有限公司股东全部权益在 2012 年 10 月 31 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章　基本情况

一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

名称：广州市达安投资有限公司

法定住所及经营场所：广州市高新技术产业开发区香山路 19 号 103 号房

法定代表人：何蕴韶

注册资本：壹仟万元

企业性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：项目投资；资产管理；投资咨询(证券、期货投资咨询除外)；企业管理咨询；商品信息咨询；市场调研服务；体外诊断试剂、生物制品、药品、食品、医疗设备的研究、开发、技术咨询、技术服务及技术转让；技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可证后方可经营）。*

（二）被评估单位概况

名称：广州安必平医药科技有限公司

法定住所及经营场所：广州市萝岗区香山路 19 号行政办公楼 103、207、208、214 房

法定代表人：蔡向挺

注册资本：柒仟万元

企业性质：其他有限责任公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

经营范围：研究、开发体外诊断试剂及生物制品、医疗设备；研究、开发、生产和销售：Ⅰ类6841医用化验和基础设备器具、Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类：6840体外诊断试剂，Ⅱ类6840临床检验分析仪器（医疗器械生产企业许可证有效期至2016年3月2日止）；生物医药技术的开发及转让、技术咨询服务；计算机软硬件的研究、开发及技术服务；批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）；销售：三类、二类：医用高频仪器设备，临床检验分析仪器，医用高分子材料及制品（一次性输液、输血器具除外）；二类：医用化验和基础设备器具（医疗器械生产企业许可证有效期至2016年01月13日止）；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得经营许可证后方可经营）。

1、股权结构

广州安必平医药科技有限公司成立于2005年7月，取得广州市工商行政管理局萝岗分局颁发的注册号为：440108000003389的企业法人营业执照，截至2012年10月31日注册资本为7,000.00万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例
蔡向挺	1,820.00	26.00%
广州市凯多投资咨询中心(有限合伙)	1,156.40	16.52%
广州市达安投资有限公司	1,748.60	24.98%
广州市锦嘉生物科技有限公司	525.00	7.50%
建银国际医疗产业股权投资有限公司	718.20	10.26%
深圳市金银众鑫投资发展有限公司	493.50	7.05%
广东中大一号投资有限合伙企业(有限合伙)	448.70	6.41%
杭州创东方富锦投资合伙企业(有限合伙)	89.60	1.28%
合　　计	7,000.00	100%

2、历史沿革

安必平公司创建于2005年，目前拥有病理学、分子生物学、分析化学、及机械自动化控制等高级技术人员组成的高素质研发团队。2005年初，广州安必平医药科技有限公司最先引进第二代沉降式液基细胞学制片技术，研制出具有自主知识产权和国际先进水平的安必平液基细胞沉降式染色系统。2006年，安必平公司被广东省人民政府认定为《软件企业》和《高新技术企业》。安必平公司还热衷于社会公益事业，2008年赞助由中国医药卫生事业发展基金会发起的“健康奥运活动”。经中华医学会细胞病理学专家的审评，“安必平液基细胞沉降式染色系统”被北京市人民政府指定为免费为适龄妇女筛查宫颈癌的产品。

3、主要资产

公司资产包括流动资产、固定资产、长期投资及无形资产；负债包括流动负债。主

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

要为流动资产，流动资产占到企业总资产的87%以上，其中应收账款占到流动资产的近50%，主要是企业在全国范围内开展业务，各大医院都有各自的结算流程，导致款项结算较慢，固定资产主要为仪器设备，多数分布在各地医院，作为企业生产的检测试剂的配套设备而为就医人员提供服务。

长期投资为对三家全资子公司的长期股权投资。

4、主要产品及生产、销售情况

企业经营的产品主要有两大类，一类是试剂产品，其中主要有LPB宫颈细胞系列，是企业的大批量生产产品，市场应用广泛，早期占企业总收入水平比较高，新开发的有HBP试剂和FISH试剂等；另一类产品是仪器商品，主要有外购仪器商品，及安必平液基细胞沉降式自动制片染色系统V1.0、安必平液基细胞沉降式制片染色系统及全自动核酸分子杂交分析仪，其中安必平液基细胞沉降式染色系统为自主知识产权产品，具有国际先进水平。为宫颈癌诊断做出很大贡献。

5、近三年的资产、负债及经营状况

(1)企业近三年资产负债表：

单位：万元

项　　目	2009年末	2010年末	2011年末	2012年10月末
流动资产	2,114.11	3,569.39	9,406.06	16,409.86
期股权投资		100.00	300.00	300.00
固定资产	128.59	400.20	688.74	1,156.94
无形资产	2.76	4.25	5.07	5.83
其他资产	16.76	67.97	454.23	865.63
资产总计	2,262.22	4,141.82	10,854.10	18,738.26
流动负债	1,188.11	1,826.39	5,669.46	1,250.73
长期负债	23.20	165.00	406.00	257.63
负债合计	1,211.31	1,991.39	6,075.46	1,508.36
净资产	1,050.91	2,150.43	4,778.65	17,229.91

(2)企业近三年经营利润表：

单位：万元

项　　目	2009年	2010年	2011年	2012年1-10月
一、主营业收入	2,115.69	3,243.54	7,664.88	7,206.85

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

二、营业利润	306.31	895.49	2,607.35	2,944.12
三、利润总额	318.51	937.01	3,054.95	3,265.14
减：所得税	39.74	117.71	426.73	563.88
四、净利润	278.77	819.30	2,628.22	2,701.26

6、委托方与被评估单位之间的关系

委托方广州市达安投资有限公司为被评估单位广州安必平医药科技有限公司的第二大股东。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者概况

1、约定的其他评估报告使用者

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

2、法律法规明确的其他评估报告使用者概况

法律法规明确的其他评估报告使用者从相关法律法规的规定。

二、评估目的

广州市达安投资有限公司拟转让所持广州安必平医药科技有限公司股权。为此，广州市达安投资有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对广州安必平医药科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为广州市达安投资有限公司提供股权转让的价值参考依据。

三、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为 2012 年 10 月 31 日。

（二）上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。

（三）评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象为广州安必平医药科技有限公司股东全部权益

（二）评估范围为广州安必平医药科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 18,738.28 万元，负债总额为 1508.36 万元，净资产为 17,229.91 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：单位：人民币元

一、流动资产合计	**164,098,675.22**
货币资金	15,672,728.83
交易性金融资产	8,216,198.48

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一、流动资产合计	**164,098,675.22**
应收票据	
应收账款	73,331,106.64
预付款项	9,333,224.18
应收利息	
应收股利	
其他应收款	19,761,730.83
存货	7,783,686.26
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	30,000,000.00
二、非流动资产合计	**23,284,002.33**
可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	3,000,000.00
投资性房地产	
固定资产	11,569,423.14
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	58,267.64
开发支出	5,559,148.93
商誉	
长期待摊费用	2,979,918.78
递延所得税资产	117,243.84
其他非流动资产	
三、资产总计	**187,382,677.55**
四、流动负债合计	**12,507,317.11**
短期借款	
交易性金融负债	
应付票据	
应付账款	7,747,258.88
预收款项	966,327.30
应付职工薪酬	736,004.62
应交税费	2,025,173.69
应付利息	
应付股利	
其他应付款	1,032,552.62
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	
五、非流动负债合计	**2,576,256.47**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一、流动资产合计	**164,098,675.22**
长期借款	
应付债券	
长期应付款	
专项应付款	
预计负债	
递延所得税负债	22,256.47
其他非流动负债	2,554,000.00
六、负债总计	**15,083,573.58**
七、净资产（所有者权益）	**172,299,103.97**

列入评估范围的资产及负债业经信永中和会计师事务所审计并出具的XYZH/2012GZA1056号无保留意见审计报告。

（三）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。

（四）主要资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为存货、设备（含机器设备、电子设备和车辆）。其中：存货包括原材料、产成品、在产品、发出商品、在用周转材料、在用低值易耗品共计1155项，账面净额总计781.59万元；设备共计738项824台（套），其中：机器设备计454项530台（套）、电子设备计281项291台（套）、车辆计3项3台（套），账面金额总计1,156.94万元。

设备存放在各生产车间、全国各地医院和办公场所内；存货存放于公司的各类仓库和成品车间内。

实物资产存在以下特点：

1、设备

设备分为机器设备、电子设备和车辆三大类，机器设备主要为研发和生产试剂及医疗器械的专用设备及其配套通用设备，主要包括显微镜、离心机、液基细胞沉降式制片染色系统、液基细胞自动制片工作站、液基制片设备、HPV分型全自动仪器、染色板等；电子设备主要为自动化办公设备；车辆为办公用车和装卸用叉车。

2、存货

存货包括原材料、产成品、在产品、发出商品、在用周转材料、在用低值易耗品。原材料均为近期购入正常在用的原材料，产成品均能正常销售，在产品在继续的生产加工，发出商品在对方单位正常使用,周转材正常周转,低值易耗品正常使用。公司存货管理制度比较健全，存货收发管理与公司财务管理系统实时连接，保证存货财务账和仓库账一致，并采取年底全盘，各季度抽盘的形式核实存货数量。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

目前设备均为正常使用，其功能基本能满足生产经营要求。

（五）无形资产状况

账面无形资产主要是软件的使用权，主要包括金蝶财务软件、勤哲 Excel 软件等软件共计 5 项。系 2009 年 4 月至 2012 年 10 月通过购买先后取得。截至评估基准日软件均在正常使用当中。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

列入评估范围的资产均有账面记录。

（七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章　评估依据

一、经济行为依据

关于股权转让的广州安达投资有限公司股东会决定

二、法律法规依据

（一）《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

（二）其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

（一）财政部 2004 年 2 月 25 日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》；

（二）中注协 2005 年 1 月 14 日发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

（三）中评协 2011 年 12 月 30 日发布的《资产评估准则-企业价值》；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（四）中评协 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》；

（五）中评协 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—机器设备》；

（六）中评协 2008 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—无形资产》；

（七）其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

（一）机动车行驶证；

（二）部分设备抽查发票和采购合同；

（三）其他权属证明文件

五、取价依据

（一） 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；

（二） 《汽车报废标准》（国经贸[1997]456 号）；

（三） 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（国经贸贸资源[2000]1202 号）；

（四） 《2012 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

（五） 《中国人民银行贷款利率表》2012 年 10 月 31 日；

（六） 企业提供的财务会计经营方面的资料；

（七） 企业提供的未来年度经营收益、预测等有关资料；

（八） 基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；

（九） 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

（十） wind 资讯金融终端；

（十一） 《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数(国家统计局)；

（十二） 其他参考资料。

六、其他依据及参考资料

（一） 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；

（二） 评估人员调查询价资料；

（三） 其他参考资料。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第三章　评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估准则-企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。在依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估结果作为评估结论。

第一节　成本法（资产基础法）

成本法（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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括资产有流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产，负债为流动负债、非流动负债，评估方法主要采用成本法（资产基础法）。各类资产的具体评估方法如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一、流动资产

流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

（一）货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

现金：进行现场盘点，采用倒推办法验证评估基准日现金余额，并与现金日记账、总账现金账户余额进行核对，以核实后的金额确定评估值。

银行存款：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）交易性金融资产

交易性金融资产主要是基金投资，评估时按核实后的各品种投资的数量，乘以评估基准日或附近日期的基金份额净值作为评估值。

（三）应收款项

应收款项包括应收帐款、预付款项、其他应收款。

应收账款、其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及内部个人的款项，以核实后的账面值确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合帐龄判断是否可能存在坏帐损失并估计坏帐损失金额，以核实后账面值扣减估计的坏帐损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑坏账问题，将其评估为零。

预付款项：按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（四）存货

此次评估的存货为原材料、在用周转材料、在产品（开发成本）、产成品（库存商品）、发出商品、低值易耗品。

对原材料，以其评估基准日的库存数量，乘以其在评估基准日的市场购置价格，加上合理的运杂费等费用，得出评估值。

对在产品（自制半成品），由于企业主要是生产医用试剂，评估人员难以用约当产量法将在产品折算为一定数量的产成品，故在核实帐面值无误后，以帐面值作为评估值。

对产成品（库存商品），按以下公式计算评估值（式中部分利润根据销售情况确定）：

评估值=库存数量×不含税出厂单价×[1-（所有税金+销售费用+部分利润）/销售

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

收入]

对发出商品，参照产成品的评估方法进行评估。

（五）其他流动资产

其他流动资产为银行理财产品。评估时调查该项理财产品基准日收益率水平，由于本次理财产品合同没有约定固定收益率，收益无法测算，评估时按照核实后账面值确认评估值。

二、长期投资

被评估企业的长期投资为长期股权投资，系对三家全资子公司的股权投资。

在查阅投资文件、账面记录，了解投资日期、原始投资额、持股比例等情况的基础上，采用成本法（资产基础法）对被投资单位的股东全部权益价值进行评估（评估原则、依据以及评估程序、过程与对投资方的评估基本相同），以被投资单位评估基准日股东全部权益评估值作为长期投资的评估值。

三、设备

本次评估的设备包括机器设备、电子设备和车辆。由于无法独立对设备的收益情况进行测试，且该类仪器设备专用性强二手市场案例比较少，同时，本次评估前提是持续经营，一般需要了解设备在用价值，由于设备重新购置成本容易取得，所以采用重置成本法进行评估。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

（一）重置全价的确定

1、机器设备

机器设备的重置全价由设备购置价和运杂费、基础费、安装调试费、资金成本组成。

主要设备及关键设备的购置价从市场或生产厂家询价经比较后确定，在无法从市场或生产厂家获取价格时，通过查阅《2012 年中国机电产品报价手册》确定；一般设备的购置价通过查阅《2012 年中国机电产品报价手册》及网上报价信息等价格资料确定；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，其计算公式为：运杂费＝设备购置价×运杂费率。

基础费是指建造设备基础所发生的人工费、材料费、机械费等，其计算公式为：基础费＝设备购置价×基础费率。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的人工费、材料费、机械费等，其计算公式为：安装调试费＝设备购置价×安装调试费率。

资金成本是指设备从订货到安装调试完成因占用资金而发生的成本。

对于订货合同中规定由供货商负责运输、基础建造、安装调试中的某项或某几项时，由于在购置价格中已含此项或几项的费用，则不计该项或该几项的费用；资金成本一般只对大中型且订货周期半年以上的设备计取。

2、电子设备

对于电子设备，由于其易于直接从市场购置，不用支付运输费用，不发生基础费，也不需安装调试或不用支付安装调试费用，故其重置全价直接以市场购置价格确定；对于大型、价高的电子设备，其运杂费、基础费、安装调试费、资金成本的确定方法和适用条件与机器设备基本相同。

3、车辆

对于车辆，以经过比较后的合理的评估基准日市场购置价，加计车辆购置税和一定的车辆牌照费确定为重置全价。

（二）成新率的确定

1、机器设备

（1）对主要设备、关键设备及精密设备，分别采用使用年限法和现场勘察分析法进行测算，经加权平均确定其综合成新率。

使用年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

或：使用年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）÷经济寿命年限×100%

现场勘察成新率=∑各部位得分×100%

综合成新率的基本计算公式为：

综合成新率=使用年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（2）对一般设备，采用使用年限法确定成新率。

（3）对逾龄设备，主要以现场勘察为依据确定成新率；对因国家限制或其他原因而停用的、待报废的设备装置，直接以可收回净现金额作为评估值。

2、电子设备

对于一般电子设备，采用使用年限法确定使用年限成新率。

3、车辆

车辆的成新率。首先依据年限成新率和里程成新率孰低的原则确定理论成新率；然后对车辆进行现场鉴定，确定鉴定成新率；经加权平均确定综合成新率。

年限成新率＝（规定使用年限－已使用年限）÷规定使用年限×100%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

里程成新率＝（规定行驶里程－已行使里程）÷规定行驶里程×100%

综合成新率＝理论成新率×40％＋鉴定成新率×60％

四、无形资产——其他无形资产

账面列示的其他无形资产主要是购买的应用软件，评估时按照购买时间及服务期限，对账面值进行平均摊销，以剩余摊销值确认评估值。

五、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

六、长期待摊费用

长期待摊费用为被评估单位所发生费用的摊余额。评估中了解长期待摊费用的内容、原始发生额和摊销期，核查所形成的资产或者权利是否已在其他类型资产中反映。

在确认尚未摊销完毕的长期待摊费用存在尚存的资产或者权利、摊销期合理及摊余额正确的前提下，以核实后账面值作为评估值。

七、负债

负债为流动负债及长期负债，包括预收帐款、应付帐款、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、其他流动负债、递延所得税负债。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第二节　收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P=\sum_{i=1}^{n}[R_i/(1+r)^i]$$

式中：

P——评估价值

n——收益期年限

R_i——第 i 年的预期收益

r——折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（Rt）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业自由净现金流量折现值－有息债务＋非经营性资产价值－非经营性负债＋溢余资产价值

二、企业自由净现金流量折现值

企业自由净现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由净现金流量折现值和明确的预测期之后的自由净现金流量折现值。

（一）明确的预测期

企业建成投产已有 8 年，主要生产试剂产品和仪器商品，主营业务和运营状况良好，且所在行业处于接近成熟期的运营周期内。由于对长期的经济环境比较难把握，政策及竞争变化存在不定性，故明确的预测期取定到 2017 年。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（二）收益期

由于企业的运营及依托的经营管理人员和研发人员比较稳定；资产方面，通过在各大医院布点使用，均可保持长期的正常运行；也未发现企业存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由净现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由净现金流量=息税前利润×（1－所得税率）+折旧及摊销－资本性支出－营运资金追加额=主营业务收入－主营业务成本－主营业务税金及附加+其它业务利润－期间费用（管理费用、营业费用）+投资收益－所得税+折旧及摊销－资本性支出－营运资金追加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式：WACC=Ke×E/（D+E）+ Kd×D/（D+E）×（1－T）

式中：

Ke 为权益资本成本；

Kd 为债务资本成本；

E 为权益资本；

D 为债务资本；

D+E 为投资资本；

T 为所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面记载的需要付息的债务。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，本次评估没有发现非经营性负债。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章　评估程序及实施过程

一、进行前期调查

我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产、无形资产的产权证明文件、固定资产购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（三）根据评估操作规范要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；对存货，检查原材料、低值易耗品等的存储情况并了解领（使）用制度，查看在产品完工程度并了解入账过程，了解产成品销售情况和销售成本构成。

3、查阅长期投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对控股的长期投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的净资产价值；

4、对大额、重点应收款项进行函证或调查记账凭证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况。

5、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托方和被评估单位《关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的网络、相关企业等的价格信息。

四、整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、长期投资、无形资产、其他资产、负债和收益法评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、提交评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告。

第五章　评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）成本法（资产基础法）评估采用的假设

1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、评估范围内资产属被评估单位所有，不存在权属纠纷；

3、委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；

4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

（二）收益法评估采用的假设

1、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；

2、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

5、被评估单位不改变经营方向，持续经营；

6、委托方和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

7、被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力履行其职责；

8、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；

9、被评估单位未来将采取的的会计政策和此次进行评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

10 被评估单位能够稳健发展，计划、规划中的有关指标与市场需求基本吻合，预期的经营目标能够实现；

11、被评估单位对成本费用（包括研发成本、人力成本）的控制能够按所制定的计划、规划实现；

12、国家有关部门现行的与被评估单位所拥有的专利技术相关的产品技术标准无重大改变，被评估单位不会出现专利技术的泄密；

13、被评估单位维持生产的主要原材料、辅料、燃料、能源的供应仍如现状，无重大变化；

14、被评估单位在收益年限内不会遇到重大的销售货款回收方面的问题（即坏账情况）。

二、评估假设对评估结论的影响

（一）成本法（资产基础法）评估假设对评估结论的影响

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

（二）收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项（1－4 项）假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推导出不同的评估结论（但这不是我们的责任）。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若委托方和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位管理层履行其职责的能力变差，或者未能全面遵守相关的法律、法规和政策规定，会严重影响生产经营的正常进行；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的的会计政策，会导致评估中对净现金流量的测算出现差异；

若被评估单位制定的计划、规划中的有关指标与市场需求不能吻合，或者对成本费用的控制不能按所制定的计划、规划实现，或者国家有关部门现行的与被评估单位所拥有的专利技术相关的产品技术标准发生重大改变或被评估单位出现专利技术的泄密，或者被评估单位维持生产的主要原材料、辅料、燃料、能源的供应发生重大变化，或者被评估单位在收益年限内遇到重大的销售货款回收方面的问题（即坏账情况），将导致预测的净现金流量无法实现；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第六章　评估结论

一、两种评估方法的评估结果

广州安必成医药科技有限公司股东全部权益价值采用成本法（资产基础法）和收益法的评估结果分别为 18,344.29 万元和 22,727.30 万元。

1、成本法（资产基础法）资产评估结果汇总表如下：

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%
1	流动资产	16,409.87	16,696.79	286.92	1.75
2	非流动资产	2,328.40	3,155.86	827.46	35.54
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	300.00	1,081.23	781.23	260.41
7	投资性房地产				
8	固定资产	1,156.94	1,212.96	56.02	4.84
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	5.83	5.83		
15	开发支出	555.91	555.91		
16	商誉				
17	长期待摊费用	297.99	297.99		
18	递延所得税资产	11.72	1.94	-9.79	-83.47
19	其他非流动资产				
20	资产总计	18,738.27	19,852.65	1,114.38	5.95
21	流动负债	1,250.73	1,250.73		
22	非流动负债	257.63	257.63		
23	负债合计	1,508.36	1,508.36		
24	净资产（所有者权益）	17,229.91	18,344.29	1,114.38	6.47

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、收益法评估测算结果表如下：

项　　目	2012年11-12月	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2017年及以后
一、主营业收入	1,431.01	9,229.62	9,641.22	9,831.00	9,896.82	10,035.75	10,035.75
减：主营成本	420.15	2,701.59	2,840.90	2,872.05	2,902.90	2,937.38	2,937.38
营业税费	79.47	115.59	117.87	118.65	120.32	120.32	120.32
营业费用	228.20	885.95	1,281.22	1,306.44	1,315.19	1,333.65	1,333.65
管理费用	203.10	1,344.45	1,396.53	1,423.52	1,436.53	1,457.95	1,457.95
财务费用	-0.05	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
加：投资收益	0.00	114.65	114.65	114.65	114.65	114.65	114.65
二、营业利润	500.14	4,282.00	4,104.66	4,210.30	4,221.84	4,286.41	4,286.41
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	500.14	4,282.00	4,104.66	4,210.30	4,221.84	4,286.41	4,286.41
减：所得税	75.02	642.30	1,026.16	1,052.58	1,055.46	1,071.60	1,071.60
四、净利润	425.12	3,639.70	3,078.49	3,157.73	3,166.38	3,214.81	3,214.81
五、加：折旧和摊销	35.18	211.09	215.31	219.62	224.01	228.49	228.49
财务费用	-0.05	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68	14.68
六、减:资本性支出	35.18	211.09	215.31	219.62	224.01	228.49	228.49
营运资金补充	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七、公司自由现金流	425.07	3,654.38	3,093.18	3,172.41	3,181.06	3,229.49	3,229.49
年期	0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17
年折现率	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
折现系数	0.9770	0.8495	0.7387	0.6424	0.5586	0.4857	3.24
折现值	415.28	3,104.56	2,285.04	2,037.88	1,776.91	1,568.66	10,457.74
七、评估值	21,646.07						
非经营性资产	0.00						
溢余资产	0.00						
其他资产	1,081.23						
付息债务	0.00						
八、收益法评估值	22,727.30						

成本法（资产基础法）评估结果详细情况和收益法评估测算过程分别见资产及负债评估明细表和收益测算表。

二、评估结果的分析与选择

成本法得到的股东全部权益价值与收益法相比，差异金额为-4383.01 万元，差异率为-23.89%。

主要是企业拥有自己的研发部门，在过去几年开发出来多项科研成果，这给企业带来了长足发展，企业营业收入得到了高速增长，同时企业也得到了高额利润回报，经营效益回报比较优秀，收益法评估中作出的对企业未来收入、成本、利润等的预测，能充分体现企业的运营能力和价值增长的预期，而资产基础法在财务资料的基础上仅对账面列示的资产范围进行了评估，不能充分反映无形价值内涵。因此，本次评估采用收益法评估的结论。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在约定的评估目下，在持续经营等假设条件下，广州安必成医药科技有限公司公司股东全部权益于评估基准日 2012 年 10 月 31 日所表现的公允市场价值为 22,727.30 万元，评估值比账面净资产增值

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5497.39 万元，增值率 31.91％。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

四、关于部分股权的价值

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

第七章　特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于股权转让可能承担的费用和税项，未对资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、国家增值税转型改革方案规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人可抵扣其新购进设备所含的进项税额。由于被评估单位为增值税一般纳税人，在评估其机器设备、电子设备购置价时，已扣取增值税。故机器设备、电子设备而的评估值不含增值税。

三、企业的部分设备分布在全国各大医院，受此限制，评估人员无法对分散在全国各地的设备进行现场检查。评估工作是在广州安必平医药科技有限公司提供购买合同、购置发票、相关记账凭证及技术管理人员提供的相关资料和相关情况的基础上进行的，我们未能考虑此一情况可能对评估结论的影响。

四、企业的其他流动资产为银行理财产品，一般认为该类资产具有收益性。根据理财产品的购买合同，无法保证确定的收益回报，因此暂时以账面值列示，未考虑该银行理财产品的潜在收益对评估结论的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第八章　评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者使用。对于委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告有效期自二Ｏ一二年十月三十一日起至二Ｏ一三年十月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本报告即失效。我们不对委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

第九章　评估报告日及其他

一、本资产评估报告提出日期为二〇一三年一月十日。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（本页无正文）

注册资产评估师：_____

注册资产评估师：_____

法 定 代 表 人：_____

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一三年一月十日

巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

资产评估报告附件：

一、 与评估目的对应的经济行为文件；

二、 被评估单位评估基准日审计报告；

三、 委托方和被评估单位法人营业执照；

四、 被评估单位车辆行驶证；

五、 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；

六、 委托方和相关当事方的承诺函；

七、 签字注册资产评估师的承诺函；

八、 资产评估机构资格证书；

九、 资产评估机构法人营业执照；

十、 签字注册资产评估师资格证书；

十一、资产评估业务约定书；

十二、其他重要文件。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站