

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断
系统（上海）有限公司少数股权项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2022]第 3272 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二二年十月十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020008202200165
合同编号:	21010809A-03
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2022]第3272号
报告名称:	北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断系统(上海)有限公司少数股权项目资产评估报告
评估结论:	649,000,000.00元
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	侯超飞 (资产评估师) 会员编号: 11180056 郝思雨 (资产评估师) 会员编号: 11200297
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年10月10日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	37
九、评估假设	39
十、评估结论	41
十一、特别事项说明	44
十二、评估报告使用限制说明	46
十三、评估报告日	47
附件	49



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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定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。

本资产评估机构及资产评估师提示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的可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构及资产评估师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。

五、资产评估师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。



六、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。

七、本资产评估机构及资产评估人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。



北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断

系统（上海）有限公司少数股权项目

资产评估报告

中联评报字[2022]第 3272 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受北京利德曼生化股份有限公司的委托，就北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断系统（上海）有限公司少数股权项目之经济行为，对所涉及的德赛诊断系统（上海）有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为德赛诊断系统（上海）有限公司股东全部权益，评估范围是德赛诊断系统（上海）有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对德赛诊断系统（上海）有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划落实的前提下，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出德赛诊断系统（上海）有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的评估结论如下：



评估基准日德赛系统股东全部权益评估值为 64,900.00 万元，经审计的股东权益账面值为 28,206.58 万元，评估增值 36,693.42 万元，增值率 130.09%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日使用有效。

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全文。



北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断 系统（上海）有限公司少数股权项目 资产评估报告

中联评报字[2022]第 3272 号

北京利德曼生化股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断系统（上海）有限公司少数股权项目之经济行为，对所涉及的德赛诊断系统（上海）有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为北京利德曼生化股份有限公司，被评估单位为德赛诊断系统（上海）有限公司。

（一） 委托人概况

公司名称：北京利德曼生化股份有限公司（简称“利德曼”）

注册地址：北京市北京经济技术开发区兴海路 5 号

法定代表人：王凯翔

注册资本：54,401.1487 万元人民币

经营性质：一般国有经营性企业

统一社会信用代码：911100006000677198

股票代码：300289.SZ



经营范围：生产 2002 版分类目录：III 类：III-6840 体外诊断试剂，III-6840-3 免疫分析系统，II 类：6840-2 生化分析系统，II-6840 体外诊断试剂 2017 版分类目录：II 类：22-04 免疫分析设备（医疗器械生产许可证有效期至 2024 年 05 月 28 日）；批发 2002 年版分类目录：III 类：6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（含诊断试剂）（医疗器械经营许可证有效期至 2023 年 08 月 26 日）；销售 II 类医疗器械；销售自产产品；医疗器械租赁；货物进出口、技术进出口；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；出租办公用房、出租厂房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；生产 2002 版分类目录：III 类：III-6840 体外诊断试剂，III-6840-3 免疫分析系统，II 类：6840-2 生化分析系统，II-6840 体外诊断试剂 2017 版分类目录：II 类：22-04 免疫分析设备、批发 2002 年版分类目录：III 类：6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（含诊断试剂）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；不得从事国家和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. 企业基本情况

企业名称：德赛诊断系统（上海）有限公司（以下或简称“德赛系统”）

统一社会信用代码：91310115607412204G

类型：有限责任公司(中外合资)

法定代表人：王凯翔

注册资本：120 万美元

成立日期：1999-12-28

登记机关：浦东新区市场监督管理局



住所：上海市浦东新区天雄路 588 弄上海国际医学园现代商务园 16 号楼

经营范围：研制、开发、生产医学临床诊断试剂及临床诊断用实验室检测仪器设备和附件，销售自产产品，医疗器械、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、电子设备、机械设备的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口，并提供相关配套服务，从事生物科技、医疗科技（医疗诊断、人体干细胞基因诊断与治疗技术开发和应用除外）、化工科技专业领域内的技术开发、自有技术转让、并提供相关的技术服务和技术咨询，自有设备租赁，商务信息咨询。（涉及配额许可证管理和相关专项管理的按国家有关规定办理）。【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. 历史沿革及股东结构

德赛诊断系统（上海）有限公司系原由德国 DiaSys 诊断系统有限公司与德国 Günther Jans 先生共同出资组建的外商投资企业。德赛系统于 1999 年 12 月 28 日，获得上海市人民政府批准颁发的批准号为《商外资沪浦合资字[1999]1498 号》的批准证书，并领取了企业法人营业执照。

2013 年 3 月 29 日，经上海市浦东新区人民政府浦府项字[2013]第 251 号《关于同意德赛诊断系统（上海）有限公司股权转让的批复》批准，德赛系统原股东德国 Günther Jans 先生将其所持有的 59% 的股权进行转让，其中 16% 转让给另一投资方德国 DiaSys 诊断系统有限公司，22% 的股权转让给香港自然人钱盈颖，12% 的股权转让给中国自然人丁耀良，3% 的股权转让给美国自然人王荣芳，3% 的股权转让给中国自然人陈平，3% 的股权转让给中国自然人巢宇。股权转让后，公司由外商独资企业变更为中外合资企业，合营各方的出资额及占注册资本的比例



调整为：

德国 DiaSys 诊断系统有限公司出资 68.4 万美元，占注册资本的 57%；

香港自然人钱盈颖出资 26.4 万美元，占注册资本的 22%；

中国自然人丁耀良出资 14.4 万美元，占注册资本的 12%；

美国自然人王荣芳出资 3.6 万美元，占注册资本的 3%；

中国自然人陈平出资 3.6 万美元，占注册资本的 3%；

中国自然人巢宇出资 3.6 万美元，占注册资本的 3%。

2014 年 9 月 11 日，德赛系统股东德国 DiaSys 诊断系统有限公司、钱盈颖、丁耀良、王荣芳、陈平、巢宇和北京利德曼生化股份有限公司、成都力鼎银科股权投资基金中心（有限合伙）、上海赛领并购投资基金合伙企业（有限合伙）、拉萨智度德诚创业投资合伙企业（有限合伙）签署《股权转让协议》，约定以评估机构出具的德赛系统 100% 股权评估结果人民币 70,400 万元为基础，德国 DiaSys 诊断系统有限公司、钱盈颖、丁耀良、王荣芳、陈平、巢宇将所持有的德赛系统 70% 的股权作价人民币 49,247.82 万元，分别转让给北京利德曼生化股份有限公司、成都力鼎银科股权投资基金中心（有限合伙）、上海赛领并购投资基金合伙企业（有限合伙）和拉萨智度德诚创业投资合伙企业（有限合伙）各 25%、24%、13.5%、7.5% 的德赛系统股权。

2014 年 9 月 19 日，上海市浦东新区人民政府签发《关于同意德赛诊断系统（上海）有限公司股权转让、议事规则变更、经营期限延长的批复》（浦府项字[2014]第 939 号）。

2014 年 9 月 22 日，上海市人民政府向德赛系统就本次股权转让及变更企业类型核发新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（批准号：商外资沪浦合资字[1999]1498 号）。2014 年 9 月 23 日，上海市浦东新区市场监督管理局核发此次变更后的《营业执照》。



北京利德曼生化股份有限公司通过发行股份的方式购买力鼎基金、赛领基金、智度基金合计持有的德赛系统 45% 的股权。发行股份购买资产的评估基准日为 2014 年 8 月 31 日，德赛系统 100% 股权的评估值为 75,415.26 万元。根据利德曼、力鼎基金、赛领基金、智度基金和德国德赛、钱盈颖、丁耀良、王荣芳、陈平、巢宇签署的《股权转让协议的补充协议 II》，约定将德赛系统截至 2014 年 6 月 30 日未分配利润中的 5,000 万元分配给德赛系统在 2014 年 6 月 30 日登记在册的全体股东，各股东按照持股比例享有。参考评估值，扣除德赛系统拟分配净利润 5,000 万元后，交易各方协商确定德赛系统 45% 的股权交易作价为 31,680 万元。2015 年 6 月 17 日，上海市浦东新区市场监督管理局核发此次变更后的《营业执照》。

截至评估基准日，德赛系统股东、出资额和出资明细如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	持股比例 (%)
1	北京利德曼生化股份有限公司	84	84	70
2	德国 DIASYS 诊断系统有限公司	26.4	26.4	22
3	丁耀良	6	6	5
4	钱盈颖	3.6	3.6	3
合计		120	120	100

3. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，德赛系统资产总额 30,325.00 万元、负债 2,118.42 万元、净资产 28,206.58 万元；2021 年度营业收入 15,531.58 万元，净利润 4,229.93 万元。

德赛系统近三年资产、财务状况如下表：

表1 德赛系统近三年资产、负债及财务状况



金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	34,318.10	25,406.93	30,325.00
负债	1,952.55	1,430.27	2,118.42
净资产	32,365.55	23,976.65	28,206.58
项目	2019年度	2020年度	2021年度
营业收入	19,874.46	14,155.50	15,531.58
利润总额	7,669.01	4,125.14	4,927.65
净利润	6,643.61	3,611.10	4,229.93
经营活动产生的现金流量净额	7,231.46	4,166.73	4,782.87
投资活动产生的现金流量净额	-998.52	-132.67	2,880.96
筹资活动产生的现金流量净额	-4,500.00	-12,000.00	-
审计机构	中勤万信会计师事务所 (特殊普通合伙)	中勤万信会计师事务所 (特殊普通合伙)	华兴会计师事务所(特 殊普通合伙)

4. 企业介绍

德赛系统主要从事德国德赛诊断系统有限公司体外诊断产品在大陆地区的研发、销售和贸易业务，所生产和销售的体外诊断产品均在《医疗器械生产企业许可证》及《医疗器械经营企业许可证》核准的范围内进行。德赛系统主要采用经销商代理销售的模式，少部分为直接向医院销售的模式，其终端客户大半以上为三甲医院，德赛系统所销售的产品在全国排名前50强医院中的渗透率超过90%，在我国体外诊断领域特别是三级医院中高端市场内形成了较高的知名度。

5. 公司执行的主要会计政策

财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令33号，2014年7月修订版）及《企业会计准则第1号-存货》等41项具体准则。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为北京利德曼生化股份有限公司，被评估单位为德赛诊断系统(上海)有限公司。委托人为被评估单位的控股股东，



委托人拟购买被评估单位的少数股权。

（四）评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告的使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据利德曼于2014年与德国德赛诊断系统有限公司、钱盈颖女士、丁耀良先生（以下合称为“少数股东”）共同签订的《德赛诊断系统（上海）有限公司经修订和重述的合资经营合同》，合同中设置了少数股东退出条款，即锁定期届满后，连续两年内德赛系统合并净利润增长为零或负，少数股东有权要求利德曼根据合同规定购买其持有的全部或部分德赛系统的股权。因自锁定期届满后，德赛系统连续两年内合并净利润增长率均为负数，触发了少数股东的退出事件，北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断系统（上海）有限公司少数股权。

本次资产评估的目的是反映德赛诊断系统（上海）有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是德赛诊断系统（上海）有限公司股东全部权益。评估范围为德赛诊断系统（上海）有限公司的全部资产及相关负债。截至评估基准日，经审计的账面资产总额 30,325.00 万元、负债 2,118.42 万元、净资产 28,206.58 万元。其中，流动资产 25,776.39 万元，非流动资产 4,548.61 万元；流动负债 2,118.42 万元。

上述资产与负债数据摘自经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审



计的 2021 年 12 月 31 日的德赛系统资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）主要资产情况

截至评估基准日，本次评估范围中的资产主要为流动资产、固定资产和无形资产。

1.流动资产为货币资金、应收类款项、预付账款、存货和其他流动资产，流动性较好。

2.纳入评估范围内的实物资产账面值 3,296.34 万元，占评估范围内总资产的 10.87%。主要为存货、运输设备及电子设备等。这些资产具有以下特点：

（1）实物资产分布情况和存放地点

实物资产主要分布在上海市浦东新区周浦镇天雄路 588 弄 1_28 号，上海市浦东新区周浦镇广丹路弄 2_21 号 9 号的房屋内。

（2）实物资产的使用现状、技术特点

1) 存货

存货主要为原材料、在库周转材料、产成品和在产品。原材料主要为各种型号的试剂原料；在库周转材料主要包括说明书、瓶贴、盒贴等；产成品主要为各类对外销售的试剂等；在产品主要为生产领用的停留在各工序中的原材料等。存货主要存放于生产厂区，实物存货数量较大，品种较多，周转较快，不存在积压情况。

2) 房屋建筑物类资产

房屋建筑物共计 2 项，主要为位于上海市浦东新区周浦镇天雄路 588 弄 1_28 号，上海市浦东新区周浦镇广丹路弄 2_21 号 9 号的房屋，



总建筑面积为 3,643.62 平方米，均取得房屋产权证。

3) 设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。其中，机器设备主要为中央空调、生化分析仪等医疗设备，均正常使用，有专人进行管理及维护；车辆共计 7 辆，均为办公用车，所有车辆目前使用状况良好；电子设备主要为医疗仪器仪表、电脑、空调、复印机及办公家具等办公设备，均正常使用，有专人进行管理及维护。

4. 无形资产

企业申报评估的无形资产包括账面记录的 Respons IQ 技术及账面未记录的专利权、商标、软件著作权、域名。截至评估基准日，德赛系统申报评估的范围内表外资产有 15 项已授权专利，9 项申请中的专利，2 项已注册的商标，1 项软件著作权和 3 项域名。

表1 纳入本次评估范围账面记录无形资产情况一览表

金额单位：人民币万元

序号	无形资产名称和内容	无形资产类型	形成日期	账面原值	账面净值
1	Respons IQ 技术	非专利技术	2018 年 11 月	3,500.00	2,274.36

表2 纳入评估范围表专利情况一览表

序号	申请号/专利号	专利名称	专利权人/申请人	专利类型	状态	申请日	授权公告日
1	2017108346980	抗人 SAA 单克隆抗体及其制备方法和应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2017.09.15	2020.04.28
2	2017102168532	抗人 ApoA1 单克隆抗体及其制备方法和应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2017.04.05	2020.03.27
3	2014101527407	Cyr61/CCN1 蛋白抗原表位多肽及其抑制剂和单抗及其应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2014.04.16	2017.01.11
4	2016108979438	Cyr61/CCN1 蛋白抗原表位多肽及其抑制剂和单抗及其应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2014.04.16	2019.12.20



5	201110418882X	SAA1 β / β 纯合子基因型在肝硬化预后诊断及肝硬化诊断中的应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2011.12.15	2014.10.01
6	2011104189220	基于 SAA1 β / β 纯合子基因型的肝硬化预后诊断和/或肝硬化诊断的检测方法	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2011.12.15	2014.12.17
7	2010100229239	马血清淀粉样蛋白 A1 制备方法及其表达载体和基因工程菌	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2010.01.18	2014.02.26
8	2009100451895	γ -聚谷氨酸-天冬氨酸聚合物及其复合物，及其制备方法和用途	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2009.01.12	2011.04.27
9	2012100131244	一种 GLP-1 衍生物	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	授权	2009.01.12	2013.07.17
10	2013202694376	一种半连续高密度细胞培养装置	德赛诊断系统（上海）有限公司	实用新型	授权	2013.05.16	2013.10.09
11	2013202587459	过滤式分装管接头装置	德赛诊断系统（上海）有限公司	实用新型	授权	2013.05.13	2013.10.09
12	2013202587641	可调节活体小鼠实验装置	德赛诊断系统（上海）有限公司	实用新型	授权	2013.05.13	2013.10.09
13	2013202593036	一种夹取装置	德赛诊断系统（上海）有限公司	实用新型	授权	2013.05.13	2013.10.02
14	2013202491206	可分离联体细胞冻存管	德赛诊断系统（上海）有限公司	实用新型	授权	2013.05.09	2013.10.09
15	2013202504507	细菌培养容器	德赛诊断系统（上海）有限公司	实用新型	授权	2013.05.09	2013.11.13



16	2021108552683	一种液态稳定的 5'-核苷酸酶校准品及检测试剂盒及其应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2021.07.28	/
17	2021105700700	一种识别与冠心病正相关 HDL 亚类的抗人 ApoA1 单克隆及其制备和应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2021.05.25	/
18	2020114959809	基于淬灭探针的血清淀粉样蛋白 A1 基因型的检测方法和试剂盒	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2020.12.17	/
19	2020108350846	一种富含半胱氨酸蛋白 61 高敏化学发光检测试剂盒及其制备和应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2020.08.19	/
20	2018108991034	一种侵袭性真菌感染的检测方法、检测试剂盒、及应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2018.08.08	/
21	2018100960235	SAA1 和或 SAA2 基因拷贝数变异在慢性乙肝及乙肝后肝硬化预后监测及诊断中的应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2018.01.31	/
22	2019110909954	Cyr61/CCN1 蛋白抗原表位多肽的抑制剂 SC-4-SC-15 的应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2014.04.16	/
23	2019110910078	Cyr61/CCN1 蛋白抗原表位多肽的抑制剂 SC-2 的应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2014.04.16	/
24	2019110910167	Cyr61/CCN1 蛋白抗原表位多肽的抑制剂 SC-3 的应用	德赛诊断系统（上海）有限公司	发明专利	申请中	2014.04.16	/



表3 纳入评估范围表外商标情况一览表

序号	商标	商标名	申请人	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标状态
1	德赛诊断	德赛诊断	德赛诊断系统（上海）有限公司	22655478	5	2017.01.18	注册
2	德赛诊断	德赛诊断	德赛诊断系统（上海）有限公司	8674244	10	2010.09.16	注册

表4 纳入评估范围表外域名情况一览表

序号	主办单位名称	域名	网站备案/许可证号	审核通过时间
1	德赛诊断系统（上海）有限公司	diasys.cn	沪 ICP 备 13035115 号-1	2018.11.05
2	德赛诊断系统（上海）有限公司	diasyscn.com	沪 ICP 备 13035115 号-1	2018.11.05
3	德赛诊断系统（上海）有限公司	diasys.com.cn	沪 ICP 备 13035115 号-1	2018.11.05

表5 纳入评估范围表外著作权情况一览表

序号	软件名称	权利人	版本号	发布日期	软件简称	登记号	登记批准日期
1	德赛样本信息管理系统软件 V1.0	德赛诊断系统（上海）有限公司	V1.0	2014.12.25	DDS 样本信息管理	2015SR130417	2015.07.10

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，德赛系统申报评估的范围内表外资产有 15 项已授权专利，9 项申请中的专利，2 项已注册的商标，1 项软件著作权和 3 项域名。

（三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系华兴会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 3 月 15 日出具的标准无保留意见的《德赛诊断系统（上海）有限公司 2021 年度财务报表及审计报告》（华兴审字[2022]21011630060 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。



除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2021 年 12 月 31 日。

此基准日是本次交易涉及的各方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素及各方约定的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一） 经济行为依据

《北京利德曼生化股份有限公司第五届董事会第六次会议决议公告》。

（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 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；



3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修正）；
6. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；
7. 《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，2017年10月30日国务院第191次常务会议通过）；
9. 《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）；
10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
5. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35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-不动产》（中评协[2017]38号）；



10. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
12. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
13. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
18. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
19. 《资产评估执业准则-利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
20. 其他与评估工作相关的准则等。

（四）资产权属依据

1. 房地产权证；
2. 机动车行驶证；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他参考资料。

（五）取价依据

1. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
3. 《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）；
4. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境



保护部令 2012 年第 12 号)；

5. 《2021 机电产品报价信息系统》（机械工业信息研究院）；
6. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
7. 重要业务合同、资料；
8. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 华兴会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 3 月 15 日出具的标准无保留意见的《德赛诊断系统（上海）有限公司 2021 年度财务报表及审计报告》（华兴审字[2022]21011630060 号）；

2. iFind 资讯金融终端；

3. 《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

4. 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T. 等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

5. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；

6. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38 号）；

7. 其他参考资料。

七、 评估方法

（一）评估方法简介

依据《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）和《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）的规定，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、评估方



法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，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。

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。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的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，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法选择

本次评估目的是北京利德曼生化股份有限公司拟购买德赛诊断系统（上海）有限公司少数股权项目。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。



（三）资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。

（2）应收款项类

应收款项包括应收账款、其他应收款。

对应收账款类的评估，评估人员在了解应收类账款的存在性、完整性。并在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，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、经营管理现状等相关事项，判断应收类账款的可收回性。

分析应收类账款可回收性时，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收类账款的评估风险损失。即：

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不计提坏账准备。

以核实后的应收类账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收类账款评估值。同时，坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）预付账款



对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料 and 现场尽调获得的信息，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，判断欠款人是否有破产、撤销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估值。

(4)存货

存货为原材料、在库周转材料、产成品和在产品。原材料主要为各种型号的试剂原料；在库周转材料主要包括说明书、瓶贴、盒贴等；产成品主要为各类对外销售的试剂等；在产品主要为为生产领用的停留在各工序中的原材料等。

①于近期购买的原材料，其账面值由购买价和合理费用构成，由于原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

②于在库周转材料，由于其账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

③对于可销售的产品，其主要采用如下方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a.不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b.产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加与销售收入的比例；



c.销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比比例平均计算；

d.营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

e.所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

④对于为生产领用的停留在各工序中的在产品的账面价值基本反映了该资产的现行市价，故在产品按核实后的账面值计算评估值。

（5）其他流动资产

其他流动资产为预缴的企业所得税，对此类资产，评估人员核对评估明细表与报表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

2. 固定资产

（1）房屋建筑物类

根据《房地产估价规范》和评估人员现场踏勘，以及对估价对象的特点、评估目的及所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合估价对象的实际情况，近几年委估资产所在区域及其辐射区域范围内不动产持有者多采用出租出售模式获得收益，不动产交易市场较活跃，周边城市配套完善，按估价目的及基本前提限制条件，结合估价对象所处地区市场状况等因素，考虑采用比较法及收益法测算。

比较法，是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。运用比较法估价需要对可比实例的成交价格进行交易情况、



市场状况、房地产状况三大方面的修正或调整，将可比实例的成交价格转变成估价对象的价值或价格。运用比较法求取估价对象的房地产价值，基本公式如下：

比较价值 = 可比案例房地产成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

收益法，是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值或价格得到估价对象价值或价格的方法。评估人员结合估价对象特点，预计估价对象未来收益期内净收益基本保持稳定增长，基本公式如下：

$$V = \frac{A}{Y - g} \left[1 - \left(\frac{1 + g}{1 + Y} \right)^n \right]$$

其中：V--估价对象现值；

A--年净收益；

R--资本化率；

S--净收益逐年递增的比例；

n--获取净收益的持续年限。

（2）设备类

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用不同的方法进行评估。

对于正常运转的设备主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

（1）重置全价的确定

1) 机器设备重置全价



重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税-运费中可抵扣的增值税-安装费中可抵扣的增值税-其他费中可抵扣的增值税

A.设备购置费

设备购置价主要通过向生产厂家和代理商询价确定，或参考近期同类设备的合同价格确定。不能从市场询到价格的设备，通过查阅 2021 年机电产品价格信息、网上询价、指数调整以及不同规模生产线对比分析，综合确定其购置价来确定其购置费。

B.运杂费

运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

国产设备运杂费=国产设备原价×国产设备运杂费率

C.安装工程费

根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》等资料，确定安装调试费率。

对小型、无须安装、安装简单所需费用较少或按照惯例由供货厂商提供安装调试的设备，重置时不计安装调试费。

D.基础费用的确定

对于设备基础费用是在企业提供设备基础建筑工程结算等资料，并核实基础工程量的基础上，根据企业提供的竣工决算报告书，按照施工当地现行的人工费、材料费、机械台班价格标准，对设备基础工程结算进行调整计算，得出设备基础工程费，并避免与建筑工程重复计算。

E.前期及其他费用



前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、招投标代理费、工程监理费、环境影响评价费等，根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。

F. 资金成本

考虑到所参评的机器设备是企业筹建至投产系列设备之一，其生产能力受企业整体建设（房屋、建筑物、其他设备等）运行制约，所以将其购置到运行的周期比照企业整体工程建设周期计算，按本次评估基准日银行同期贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用）×贷款利率×工期×1/2

G. 可抵扣的增值税

根据财税[2008]170号，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

增值税可抵扣金额=购置价/1.13×13%+运杂费/1.10×9%+安装费/1.10×9%+其他费中可抵扣的增值税

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（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。本次基准日其他费用和安装调试费在计算重置全价时均需抵扣增值税。

2) 运输车辆

运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车上牌手续



费等三部分组成，依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），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（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税进项税可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全价时扣减购置车辆进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户牌照手续费

A. 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

B. 车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计取；

C. 新车上户牌照手续费等分别按车辆所处区域当地交通管理部门规定计取。

3) 电子设备

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，型号已下市尚在使用中的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

(2) 成新率的确定

1) 机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用年限、实际已使用年限和根据现场勘察情况预测设备的尚可使用年限，并进而计算其成新率。计算公式如下：



成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

2) 车辆成新率

对于运输车辆,根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定,按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限/规定或经济使用年限) × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程/规定行驶里程) × 100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率) + a

a 为车辆特殊情况调整系数,根据对待估车辆现场勘察的情况确定。若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率存在差异,则对理论成新率进行适当的调整,若两者结果相当,则不再调整。

另:直接按二手市场价评估的车辆,无须计算成新率。

3) 电子设备成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下:

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%或
成新率=(1 - 实际已使用年限/经济使用年限) × 100%

另:直接按二手市场价评估的电子设备,无须计算成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3. 无形资产—其他

(1) 专利和软件著作权

评估技术型无形资产的常用评估方法包括市场法、收益法和成本法。

由于我国技术型无形资产市场交易尚处于初级阶段,相关公平交易



数据的采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备可操作性；同时，由于被评估单位的经营收益与其所拥有的技术力量关联性较为紧密，因而应用成本法对技术型无形资产进行评估的适用性较差。

本次评估，考虑到被评估单位所处行业特性，纳入本次评估范围的专利权与被评估单位收益之间的对应关系相对清晰可量化，且该等技术型无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对其进行评估。

1) 收益模型的介绍

本次评估采用收入分成法测算被评估企业拥有的专利的价值，其基本公式为：

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

式中：

- P: 专利的评估价值；
- R_i: 基准日后第 i 年预期销售收入；
- K: 专利综合提成率；
- n: 收益期；
- i: 折现期；
- r: 折现率。

本次专利及相关技术评估折现率采用采用资本资产定价模型（CAPM）确定确定。采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r 的计算公式如下：

$$r_e = r_f + \beta_u \times (r_m - r_f) + \alpha$$

式中：

- r_f: 无风险报酬率；
- r_m: 市场预期报酬率；



α : 专利、软件著作权及相关技术类无形资产特性风险系数调整。

（2）商标权

商标权的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。

市场法主要通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标权作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标权的价值。使用市场法评估商标权的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的商标参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。我国商标市场交易尚处于初级阶段，商标权的公平交易数据采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售商标产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是商标具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

成本法是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。企业依法取得并持有商标权，期间需要投入的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。由于通过使用商标给企业带来的价值，和企业实际所支出的费用通常不构成直接关联，因而成本法一般适用于不使用或者刚投入使用的商标权评估。

经核实，德赛系统的商标主要起标识作用，对被评估企业的业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估。



（3）域名

域名是根据不同的后缀所收取的费用不同，国内一般分为.com、.cn、.net等。价格分为首年注册费和手续费。由于德赛系统拥有的域名目前主要为企业对外宣传平台，对企业实际经营产生超额收益有限，本次对域名的评估采用成本法。

按成本法即考虑域名的首年注册费、每年需要缴纳的续费和办理时外聘中介机构申请支付的咨询费用确定评估值。

（4）外购 Respons IQ 技术

对于外购 Respons IQ 技术，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。经与德赛系统相关管理层确认，该项技术自购买后后续研发支出均由利德曼支付，形成相应成果后产生的收益也由利德曼享有，与德赛系统无关，因此，本次评估对账面外购的 Respons IQ 技术按照账面值列示评估值。

4. 长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为产品注册费等。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享受相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为资产减值准备和返利等产生的递延所得税资产。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等



账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

6. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的财务报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；



(2)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3)将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

(4)将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益(净资产)价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$



式中：

R_i ：被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r ：折现率；

n ：被评估单位的未来经营期；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

C_2 ：基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

(2)收益指标

本次评估，使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销等非付现成本} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

w_d ：被评估单位的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

w_e ：被评估单位的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；



r_e : 权益资本成本, 本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D_i}{E_i}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 收益期限

根据被评估单位营业执照, 企业营业期限为 1999 年 12 月 28 日至 2029 年 12 月 27 日, 由于评估基准日被评估单位经营正常, 没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和进行限定, 对企业生产经营期限、投资者所有权期限等可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营, 相应的收益期为无限期。。



八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一） 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

（二） 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状



况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的各项资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中存货、电子设备以抽查的形式进行盘点，房屋建筑物、机器设备全面盘点勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。



（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。



（二）特殊假设

1. 德赛系统于 2020 年 11 月 18 日通过高新技术企业认定，高新技术企业证书编号：GR202031006295。本次评估假设被评估单位未来可以持续符合高新技术企业的认定标准，取得高新技术企业证书。

2. 本次评估标的企业管理层在盈利预测中考虑了上海地区 2022 年上半年爆发的新型冠状病毒肺炎疫情对企业生产经营的影响，且疫情将对企业生产经营产生长期影响。

3. 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。

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5. 假设被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

6. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7. 假设被评估单位未来将采取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基本一致。

8. 假设公司在现有的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。

9. 本次评估，假设在未来的预测期内，评估对象的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等按照其经营规划发生，而不发生较大变化。

10. 在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用按照基准日时的经营计划实施，并随经营规模的变化而同步变动。

11. 鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。



12. 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。

13. 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。

14. 假设评估基准日后现金流入为年末流入，现金流出为年末流出。
当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划
落实的情况下，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、
实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法、
收益法，对德赛诊断系统（上海）有限公司股东全部权益在评估基准日
2021年12月31日的价值进行了评估。

（一） 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2021 年 12 月 31
日的评估结论如下：

总资产账面值 30,325.00 万元，评估值 35,927.25 万元，评估增值
5,602.25 万元，增值率 18.47%。

负债账面值 2,118.42 万元，评估值 2,118.42 万元，评估无增减值。

净资产账面值 28,206.58 万元，评估值 33,808.83 万元，评估增值
5,602.25 万元，增值率 19.86%。详见下表：

表2 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	25,776.39	26,968.14	1,191.75	4.62



项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%	
2	非流动资产	4,548.61	8,959.11	4,410.50	96.96
5	固定资产	1,811.10	5,621.25	3,810.15	210.38
6	无形资产	2,274.36	2,874.72	600.36	26.40
7	长期待摊费用	406.61	406.61		
8	递延所得税资产	56.53	56.53		
9	资产总计	30,325.00	35,927.25	5,602.25	18.47
10	流动负债	2,118.42	2,118.42	-	-
11	非流动负债	-	-	-	-
12	负债总计	2,118.42	2,118.42	-	-
13	净资产（所有者权益）	28,206.60	33,808.83	5,602.25	19.86

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的评估结论如下：

采用收益法评估，评估基准日德赛系统股东全部权益评估值为 64,900.00 万元，经审计的股东全部权益账面值为 28,206.58 万元，评估增值 36,693.42 万元，增值率 130.09%。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的净资产（股东全部权益）价值 64,900.00 万元，比资产基础法测算出的净资产（股东全部权益）价值 33,808.83 万元，高 31,091.17 万元。两种评估方法差异的原因主要是：

1.资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，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；

2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。



（四）评估结果的选取

1. 从评估本身来看，资产基础法一般是判断资产投入价值的基本方法，其结果反映的是各项资产投入到企业的现时价值；收益法以判断整体企业的获利能力为核心，反映企业价值和股东权益未来可获取的价值。

2. 被评估企业核心竞争优势明显

（1）产品技术优势

德国德赛诊断系统有限公司是一家总部位于德国法兰克福附近的专业研发、生产和销售体外诊断产品的大型跨国公司。德国德赛公司自1991年率先推出全液体、即用型、长效稳定的生化试剂以来，取得了良好的口碑和市场反响，在欧洲享有“液体生化试剂之父”的美誉，同时德国德赛公司也是欧洲首家获得CE认证的体外诊断试剂生产厂家。

依托于德国德赛诊断系统有限公司的先进技术和研发优势，被评估企业不断加大自主研发力度，保持着持续的创新能力和市场竞争力。经过多年发展，“德赛”品牌在行业内已享有较高的市场美誉度和影响力，在我国体外诊断领域特别是三级医院中高端市场内形成了较高的知名度。德赛系统所销售的产品在全国排名前50强医院中的渗透率超过90%，在我国体外诊断领域特别是三级医院中高端市场内形成了较高的知名度。

（2）团队管理经验

被评估企业长期专注于体外诊断产品的生产及销售，已经建立了一支专业化的管理和执行队伍，积累了丰富的行业工作经验。因此，被评估企业能够充分发挥产品技术优势、品牌优势，通过对产品研制、生产等全过程实施有效协调和控制，提高公司运营效率和运营能力。

综上，被评估企业属于体外诊断行业，其价值不仅体现在评估基准日存量实物资产及可辨认无形资产上，更多体现于被评估企业所具备的



产品优势、市场地位、客户资源、团队优势等方面。在行业政策及市场需求能够支持被评估企业业务稳定增长的大趋势下，收益法评估结果能够更加充分、全面地反映被评估企业的整体价值，故其较账面净资产出现增值是基本合理的，收益法相对于资产基础法而言，更能够全面、合理地反映被评估企业的整体价值。综上所述，本次评估取收益法评估结果作为最终评估结果，即德赛诊断系统（上海）有限公司的股东全部权益价值为 64,900.00 万元。

评估结论未考虑流动性对被评估企业价值的影响。

十一、 特别事项说明

（一） 评估报告日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，未发现被评估单位存在法律、经济等未决事项。

（二） 抵押担保事项

截至评估基准日，未发现被评估单位存在抵押担保等事项。

（三） 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

截至评估基准日，未发现被评估单位存在重大期后事项。

（四） 其他需要说明的事项

1. 德赛系统在经营过程中受到 2022 年上半年上海地区疫情封控的影响，整体销售实现情况低于 2022 年初管理层的预期，且管理层判断疫情将对企业生产经营产生长期影响。针对企业经营受到新冠疫情的影响情况，管理层编制的未来经营规划结合国内现有的疫情情况进行了适当考虑。若未来实际疫情变化超出管理层预计，则未来现金流与管理层预计差异过大，本次评估结果失效，特此提醒报告使用人予以特别关注。



2. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

4. 评估师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，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对其评估对象可实现价格的保证。

5. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实



际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

8. 本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

9. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

10. 本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。



(四) 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；

(五) 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；

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起计算，至 2022 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二二年十月十日。



（此页无正文）



资产评估师：

侯超飞



资产评估师：

郝思雨



二〇二二年十月十日



附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 华兴会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 3 月 15 日出具的标准无保留意见的《德赛诊断系统（上海）有限公司 2021 年度财务报表及审计报告》（华兴审字[2022]21011630060 号）（复印件）；
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
4. 委托人及被评估单位承诺函；
5. 签字资产评估师承诺函；
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（京财资评备（2021）0085 号）（复印件）；
7. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
8. 签字资产评估师资格证书（复印件）。

