

北京利德曼生化股份有限公司发行股份购买德赛

诊断产品（上海）有限公司 39% 股权项目

# 资 产 评 估 报 告

2014 1107

# 目 录

.....	1
.....	2
.....	4
.....	4
.....	8
.....	8
.....	9
.....	10
.....	10
.....	12
.....	20
.....	22
.....	24
.....	25
.....	29
.....	30
.....	32

## 注册资产评估师声明

---

北京利德曼生化股份有限公司发行股份购买德赛

诊断产品（上海）有限公司 39% 股权项目

# 资产评估报告

2014 1107

39%

2014 8 31

2014

8 31

---

39%

-

1,864.70

6,105.12

4,240.42

227.40%

2014 8 31

2015 8 30

---

北京利德曼生化股份有限公司发行股份购买德赛  
诊断产品（上海）有限公司 39% 股权项目

# 资产评估报告

2014 1107

39%

2014 8 31

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

5

157,267,000

110000410125421

-6840

-6840-3

6840-2

2015 01 19

2019 02 19

2008 5

YY/T 0287 idt ISO 13485

GB/T

19001 idt ISO 9001

253 4# 2 A

50.00

310115400248195

1.

( )

DiaSys

G nther Jans

2008 8 21

[2008]2170

310115400248195

2013 4 28

[2013]204

G nther Jans

40%

DiaSys

DiaSys

50

50

30

DiaSys

2.

3.

2014 8 31

## 股东名称、出资额和出资比例

			%
1	DiaSys	50.00	100.00
		<b>50.00</b>	<b>100.00</b>

2014 9 11 DiaSys

[2014]065

6,100

70%

4,270

31%

30% 9%

4.

公司资产、负债及财务状况

	2012 12 31	2013 12 31	2014 8 31
	3,386.10	2,949.57	4,312.17
	1,443.83	1,235.32	2,447.47
	1,942.27	1,714.25	1,864.70
	2012	2013	2014 1-8
	7,705.24	7,505.86	5,110.39
	755.66	600.43	203.35
	563.96	448.15	150.46

39%

---

## 二、评估目的

39%

## 三、评估对象和评估范围

	4,312.17	2,447.47	
1,864.70		4,113.88	198.29
	2,447.47		

2014 8 31

1.

2.

2012  
3 2 1  
2009

2014 8 31

#### 四、价值类型及其定义

---

## 五、评估基准日

2014 8 31

## 六、评估依据

1. 2005 10 27
  2. 2005
- 43
- 3.
  4. 2007 3 16
  4. 2007 11 28
- 197
- 5.
- 538



1.

2.

3.

1.

2000

294

2.

2012 12

3.

4.

1.

2012 2013

2.

3. wind

4.

Damodanran

5.

3

Copeland

T.

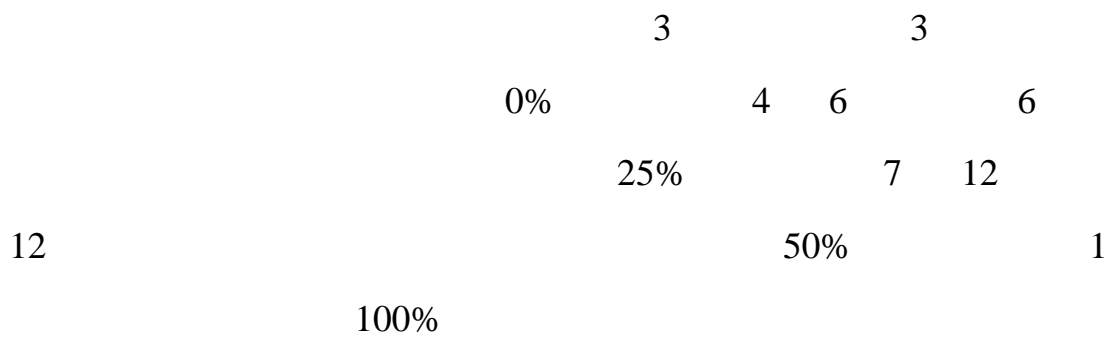
6.

七、评估方法

**1.**

1

2



3

4

$$= \frac{r}{1 - r} \times \frac{1}{1 - r} \times (1 - r) - \frac{1}{1 - r} \times (1 - r) \times r$$

a.

b.

c.

d.  $= \frac{1}{1 - r} \div \frac{1}{1 - r} ;$ e.  $;$ 

f. r

r                      0                      50%

100%

5

---

2.

1

$$= \times$$

A.

$$= + + +$$

-

$$= + +$$

B.

$$=$$

$$= \quad / \quad + \quad 100\%$$

$$= 1 \quad / \quad 100\%$$

[2012]12

$$1 \quad / \quad 100\%$$

$$1 \quad / \quad 100\%$$

Min

+a

a

$$= \quad / \quad + \quad \times 100\%$$

$$=(1 \quad / \quad ) \times 100\%$$

C.

$$= \quad \times$$

**3**

3.

1.

DCF

2.

1

2

3

3.

1

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

E

D

B

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

P

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

 $R_i \quad i$ 

r

n

C

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

 $C_1$

$C_2$ 

2

R= + + - 5

3

WACC

r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

6

 $W_d$ 

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

7

 $W_e$ 

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

8

 $r_d$  $r_e$ 

CAPM

 $r_e$ 

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

9

 $r_f$  $r_m$

e

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

u

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

t

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

K

K=1

x

D<sub>i</sub> E<sub>i</sub>

## 八、评估程序实施过程和情况

1.

2.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

## 九、评估假设

1.

2.

3.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

---

8.

9

10.

## 十、评估结论

		2014 8 31
	4,312.17	4,456.83
144.66	3.35 %	
	2,447.47	2,447.47
	1,864.70	2,009.36
144.66	7.76 %	

## 资产评估结果汇总表

	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	4,113.88	4,166.56	52.68	1.28
2	198.29	290.27	91.98	46.39
3	-	-	-	-

4		192.53	284.51	91.98	47.77
5		-	-	-	-
6		<b>4,312.17</b>	<b>4,456.83</b>	<b>144.66</b>	<b>3.35</b>
7		2,447.47	2,447.47	-	-
8		-	-	-	-
9		<b>2,447.47</b>	<b>2,447.47</b>	-	-
10		<b>1,864.70</b>	<b>2,009.36</b>	<b>144.66</b>	<b>7.76</b>

## DCF

2014 8 31

1,864.70 ( ) 6,105.12

4,240.42 227.40%

1.

6,105.12

4,095.76

203.83%

1

( )

2

( )

2.

2008-2012

16

2010 20.7 ( 136.8 )

5.7 ( 37.8 )

15.0 ( 99 )

McEvoy&Farmer

/ 1.5

25 30

15 20 1

95%

2013

73.1 4.2 6.1%

/ 1.5 30

2)

3 4

5

/

1991

CE



[2014]065

6,100

70%

4,270

31%

30% 9%

1.

2.

3.

4.

5.

1

2

3

## 十二、评估报告使用限制说明

2014 8 31

2015 8 30

### 十三、评估报告日



---

## 备查文件目录

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.