

绿景控股股份有限公司全资子公司-广州市明安  
医疗投资有限公司拟股权转让事宜所涉及的北京  
明安康和健康管理有限责任公司股东全部权益价值  
**资产评估说明**

开元评报字[2018]294号

共壹册，第壹册



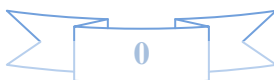
开元资产评估有限公司

CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二零一八年七月二十六日

## 目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分 评估技术说明	2
一、评估对象与评估范围说明	2
二、资产核实情况总体说明	3
三、评估技术说明	4
(一) 流动资产评估说明	4
(二) 非流动资产评估说明	4
(三) 负债评估说明	5
(四) 资产基础法评估结果	5
四、重要事项说明	6
五、评估结论及分析	7
附件一 关于进行资产评估有关事项的说明	10
附件二 1-1北京儿童医院集团有限公司评估说明	11
附件三 1-1-1北京天地林泽投资管理有限公司评估说明	22
附件四 1-1-2北京上林天成科技发展有限公司评估说明	27
附件五 1-1-3北儿康健视听科技有限公司评估说明	35
附件六 1-1-4北京泛海明阳文化传播有限公司评估说明	40
附件七 1-1-5北京泛海鸿陆科技有限公司评估说明	44



## 第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本《评估说明》供资产评估主管机关审查资产评估报告书和检查评估机构工作而使用以及委托人所在地的政府行政管理部门了解资产评估过程而使用，对于与国有资产相关的评估项目，《评估说明》还供企业证券监督管理部门、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，《评估说明》的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

开元资产评估有限公司

二〇一八年七月二十六日

## 第二部分 评估技术说明

### 一、评估对象与评估范围说明

#### (一)评估对象与评估范围

##### 1. 评估对象与评估范围

本次评估的对象为北京明安康和健康管理有限责任公司于评估基准日2018年2月28日股东全部权益价值。

本次评估的范围为北京明安康和健康管理有限责任公司于评估基准日2018年2月28日的经审计的资产负债表中所列示的全部资产及负债。具体情况如下：

北京明安康和健康管理有限责任公司申报评估的会计报表的总资产账面价值为940.83万元（其中：流动资产账面值为0.93万元、长期股权投资账面值为939.90万元）；会计报表的总负债账面价值为569.20万元（其中：流动负债账面值为569.20万元）；会计报表的股东权益账面价值为371.63万元。详见《资产清查评估明细表》。

委托评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。评估范围内的各类资产和负债于评估基准日的账面价值业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴财光华审会字（2018）第204094号《北京明安康和健康管理有限责任公司审计报告》无保留意见审计报告。

##### 2. 委托评估的资产、负债类型、账面金额

截至评估基准日，被评估单位资产、负债类型、账面金额如下：

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	9,298.20
2	货币资金	9,298.20
3	二、非流动资产合计	9,398,982.03
4	长期股权投资	9,398,982.03
5	三、资产总计	9,408,280.23
6	四、流动负债合计	5,692,000.00
7	其他应付款	5,692,000.00
8	六、负债合计	5,692,000.00
9	七、净资产(所有者权益)	3,716,280.23

##### 3. 委托评估的资产权属状况

委托评估的资产均为被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

## (二)实物资产的分布情况及特点

无。

## (三)被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

### 1. 企业申报的账面无形资产

无。

### 2. 企业申报的账外无形资产

无。

## (四)被评估单位申报的表外资产的类型、数量

本次申报评估的资产全部为企业账面已记录的资产，无其他对评估对象价值有重大影响的表外资产和可辨认无形资产。

## (五)引用其他机构出具的报告情况

本评估报告中涉及的被评估单位评估基准日会计报表业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴财光华审会字（2018）第204094号《北京明安康和健康管理有限责任公司审计报告》无保留意见审计报告。

## 二、资产核实情况总体说明

### (一)资产核实人员组织、实施时间和过程

本次资产清查的主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽样函证、检查有关合同、协议、实地勘查、核对账面记录等。清查工作的组织安排：在企业进行资产清查的基础上，成立清查小组，在公司相关专业人员的配合下，于2018年3月27日至2018年3月28日对公司的资产进行了实地清查，针对不同资产类型，具体实施如下：

#### 1. 流动资产

对流动资产的清查核实主要采取复核账面记录的方法进行。

##### (1)审核申报表

在明确了流动资产评估范围之后，评估人员审核了被评估单位填报的流动资产评估申报表等原始资料，对于不符合有关要求的申报资料，要求被评估单位进行修正。

##### (2)验证申报资料

对基准日货币资金的验证

根据货币资金申报表所列金额，对于银行存款，采取向银行函证企业银行存款、查阅银行存款日记账，对评估基准日的账面余额与评估基准日的银行对账单余额相

核对等方式进行核实，如有差额，再利用银行存款余额调节表上的记录，查明差额原因，确定货币资金申报金额的正确性。评估人员审核了相关的凭证及发票，按核实后的账面金额确定评估金额。

## 2. 负债

对各类负债的清查核实主要采取复核账面记录和计算验证的方法，检查核实在评估目的实现后的实际债务人及应承担的金额，查阅有关合同和原始凭证，核实有无重复或漏记的情况，以确认申报项目及金额的正确性。

### (二)核实结论

#### 1. 权属资料不完善等权属不清晰的资产

无。

#### 2. 企业申报的账外资产的核实结论

本次申报评估的资产全部为企业账面已记录的资产，无其他对评估对象价值有重大影响的表外资产和可辨认无形资产。

#### 3.其他事项

无。

## 三、评估技术说明

### (一)流动资产评估说明

企业流动资产仅有货币资金一项。

货币资金为银行存款，币种为人民币，账面价值为 9,298.20 元。

银行存款是指企业存放在银行中的资金，账面金额为 9,298.20 元。评估人员审核了 2018 年 2 月 28 日的银行存款日记账与银行对账单，并对银行账户进行了函证，按确认无误的账户余额确定评估金额。评估结果为 9,298.20 元。

### (二)非流动资产评估说明

非流动资产主要是长期股权投资。

#### 1、长期股权投资

##### (1) 评估范围

长期股权投资账面价值 9,398,982.03 元，为 1 家一级控股子公司。

##### (2) 长期股权投资概况

被评估单位为管理公司，其长期股权投资为 1 家控股子公司，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
----	---------	------	------	------

1	北京儿童医院集团有限公司	2014年3月	70%	17,500,000.00
	减：长期股权投资减值准备			8,101,017.97
	合 计			9,398,982.03

### (3) 评估过程

根据长期投资评估明细表，评估人员查阅了被投资单位章程、协议，经营范围和经营情况、投资日期、原始投资额和股权比例等书面资料。根据项目整体方案选取合适的企业价值评估方法对被投资企业进行评估。

### (4) 评估方法

对于控股的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

### (5) 评估结果及分析

经实施上述评估程序后，长期股权投资于评估基准日详细评估结果见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	评估价值
1	北京儿童医院集团有限公司	2014年3月	70%	17,500,000.00	9,398,982.03
	减：长期股权投资减值准备			8,101,017.97	
	合 计			9,398,982.03	9,398,982.03

具体评估方法及过程详见附件中子公司技术说明及评估明细表。

### (三) 负债评估说明

#### 1、其他应付款

其他应付款账面价值 5,692,000.00 元，主要为企业往来款、审计费等。经核实无误，以核实无误的审计后账面值确定评估值，其评估值为 5,692,000.00 元。

### (四) 资产基础法评估结果

#### 被评估单位股东全部权益价值资产基础法评估结果

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	9,298.20	9,298.20	-	-
2	货币资金	9,298.20	9,298.20	-	-
3	二、非流动资产合计	9,398,982.03	9,398,982.03	0.00	0.00
4	长期股权投资	9,398,982.03	9,398,982.03	0.00	0.00
5	三、资产总计	9,408,280.23	9,408,280.23	0.00	0.00
6	四、流动负债合计	5,692,000.00	5,692,000.00	-	-
7	其他应付款	5,692,000.00	5,692,000.00	-	-
8	六、负债合计	5,692,000.00	5,692,000.00	-	-

9	七、净资产(所有者权益)	3,716,280.23	3,716,280.23	0.00	0.00
---	--------------	--------------	--------------	------	------

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法(成本法)评估的市场价值评估值 3,716,280.23 元,较被评估单位评估基准日报表中的股东全部权益 3,716,280.23 元,无增减值。

评估结论根据以上评估工作得出。

#### 四、重要事项说明

1、引用其他机构出具的报告结论的情况

无。

2、权属资料不全面或可能存在瑕疵的情形

无。

3、评估程序受到限制的情况

无。

4、评估资料不完整的情况

无。

5、未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

6、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

7、重大期后事项

无。

8、本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

9、其他特别说明事项

(1)本次评估结论没有考虑控股权、少数股权等因素产生的溢价或折价对股东权益价值的影响;

(2)本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响;

(3)本公司对北京明安康和健康管理有限责任公司的资产只进行价值估算并发表专业意见,为报告使用人提供价值参考依据,对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围,我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时,可能发生的交易对资产价值的影响,北京明安康和健康管理有限责任公司对所提供评估对象法律权属资料的真实性、



合法性和完整性承担责任。

(4)北京明安康和健康管理有限责任公司的一级子公司北京儿童医院集团有限公司认缴注册资本为10,000万元,实缴注册资本2,500万元;二级子公司北京天地林泽投资管理有限公司认缴注册资本为1,500万元,实缴注册资本880.00万元;二级子公司北京上林天成科技发展有限公司认缴注册资本为1,000万元,实缴注册资本80.00万元;二级子公司北儿康健视听科技有限公司认缴注册资本为700万元,实缴注册资本110万元;二级子公司北京泛海明阳文化传播有限公司认缴注册资本为100万元,实缴注册资本4万元;二级子公司北京泛海鸿陆科技有限公司认缴注册资本为100万元,实缴注册资本4万元;本次按企业实缴注册资本来进行评估,未考虑未认缴注册资本对评估值的影响。

(5)据2018年3月30日《绿景控股股份有限公司关于北京天地林泽投资管理有限公司计提资产减值准备的公告》内容显示:北京明安康和健康管理有限责任公司的二级子公司北京天地林泽科技管理有限公司在2013年9月10日与首都医科大学附属北京儿童医院签署《北京儿童医院停车场合作协议》,协议内容主要为:由北京天地林泽科技管理有限公司出资建设立体停车场,建设一个拥有700个以上车位的停车场,其中250个固定车位给首都医科大学附属北京儿童医院内部人员使用,剩余车位在北京儿童医院的授权下进行运营管理。首都医科大学附属北京儿童医院有提供充足用地配合天地林泽建设至少700个车位停车和配套设施的义务,如不能提供足够用地,则需要以租赁或购买北京天地林泽科技管理有限公司已建停车位的方式使用相关设施。迄今北京天地林泽科技管理有限公司只出资建成含160个停车位的停车场以及配套设施,截止评估基准日该160个停车位首都医科大学附属北京儿童医院正在使用,并且首都医科大学附属北京儿童医院未支付租赁费,也未履行购买手续。经过多次协商首都医科大学附属北京儿童医院仍未予以履行。本次评估结论未考虑该合同未来可能产生的权益。

## 五、评估结论及分析

### 1、评估结论

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法评估的市场价值评估值为 371.63 万元,较被评估单位评估基准日报表中的股东全部权益 371.63 万元,无增减值。评估结果详见下表:

#### 各类资产和负债评估结果汇总表

金额单位:万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=A-B	D=C/A*100%
流动资产	1	0.93	0.93	-	-
非流动资产	2	939.90	939.90	0.00	0.00
长期股权投资	3	939.90	939.90	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>4</b>	<b>940.83</b>	<b>940.83</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
流动负债	5	569.20	569.20	-	-
<b>负债总计</b>	<b>6</b>	<b>569.20</b>	<b>569.20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>7</b>	<b>371.63</b>	<b>371.63</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

经各专业评估小组对被评估单位各方面情况的分析、整理所收集的评估资料和评估小结，并经本公司内部三级复核，对初步评估结果进行合理调整、修改和完善，确认评估工作中没有发生重评和漏评的现象。因此，本次评估选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 371.63 万元(大写为人民币叁佰柒拾壹万陆仟叁佰圆整)。

## 2、评估结论成立的条件

(1) 评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

(2) 本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估企业于评估基准日的股东全部权益的市场价值的参考意见，该评估结论未考虑控股股权溢价和少数股权折价及股权流动性对评估对象价值的影响；该评估结论亦未考虑评估增值的纳税影响对评估对象价值的影响。

(3) 本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑以下因素：

- ①过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- ②特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- ③评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。
- ④如果该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

## 3、评估结论的效力

(1) 本评估结论系评估专业人员依照国家有关规定出具的意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

(2) 本评估报告的评估结论是在与评估对象相关的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本报告所列明的评估目的而提出的公允价值意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。

## 附件一 关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托人和被评估单位共同撰写，并由委托人单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

## 附件二 1-1 北京儿童医院集团有限公司评估说明

### 一. 评估对象概况

#### (一) 北京儿童医院集团有限公司基本情况:

公司名称: 北京儿童医院集团有限公司

统一社会信用代码: 91110000085450392F

住 所: 北京市西城区南礼士路56号2幢一层1号2号

法定代表人: 孙彦安

注册资本: 10000万人民币

企业类型: 其他有限责任公司

成立日期: 2014年02月17日

营业期限: 2014年02月17日 至 2034年02月16日

经营范围: 健康管理、健康咨询(须经审批的诊疗活动除外); 技术开发、转让、咨询、服务; 技术推广; 计算机系统服务; 维修计算机; 应用软件开发; 销售医疗器械(仅限I类)、眼镜、玩具、五金交电、仪器仪表、日用品、计算机、软件及辅助设备、电子产品、办公用品、文体用品; 经济信息咨询; 设计、制作、代理、发布广告; 会议服务; 承办展览展示活动; 打字、复印; 验光配镜; 医学研究与试验发展; 组织文化艺术交流活动(不含演出); 企业管理技术培训。(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)

#### (二) 评估基准日股权结构表

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	认缴注册资本占比	实缴注册资本	实缴注册资本占比
1	北京明安康和健康管理有限责任公司	7,000	70.00%	1,750	70.00%
2	北京市同安科技开发公司	3,000	30.00%	750	30.00%
	合计	10,000	100.00%	2,500	100.00%

#### (三) 评估基准日财务状况表

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	13,309,607.07

2	货币资金	13,230,563.23
3	预付账款	485.43
4	其他应收款	38,619.36
5	其它流动资产	39,939.05
6	二、非流动资产合计	1,093,262.27
7	长期股权投资	975,503.26
8	固定资产	73,464.13
9	无形资产	43,333.20
10	长期待摊费用	961.68
11	三、资产总计	14,402,869.34
12	四、流动负债合计	1,010,670.82
13	应付职工薪酬	43,574.48
14	其他应付款	967,096.34
15	六、负债合计	1,010,670.82
16	七、净资产(所有者权益)	13,392,198.52

## 二、 评估对象与评估范围说明

### (一) 评估对象与评估范围内容

#### 1、本次评估的评估对象与评估范围

本次评估的对象为北京儿童医院集团有限公司评估基准日股东全部权益；评估范围为评估基准日北京儿童医院集团有限公司股东全部权益，包括全部资产及全部负债。

#### 2、委托评估的资产类型、账面金额

截止评估基准日，北京儿童医院集团有限公司纳入本次评估范围的总资产账面价值为 14,402,869.34 元，其中流动资产账面价值为 13,309,607.07 元，长期股权投资账面价值为 975,503.26 元，固定资产账面价值为 73,464.13 元，无形资产账面价值为 43,333.20 元，长期待摊费用账面价值为 961.68 元；负债账面价值为 1,010,670.82 元，其中流动负债账面价值为 1,010,670.82 元；净资产账面价值 13,392,198.52 元。

3、委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

### (二) 实物资产的分布情况及特点

委托评估的实物资产为固定资产-电子设备。

电子设备，共14项。经查，企业的设备管理制度比较完善，设备的使用、维护、保养状况良好，截止现场勘察日，处于正常使用状态。

### (三)被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

企业申报的账面记录无形资产为OA办公系统。于2014年11月30日取得，原始入账价值为65,000元，账面价值为43,333.20元。

(四) 被评估单位申报的表外资产(如有申报)的类型、数量  
无。

(五) 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(或者评估值)

无。

### 三、资产核实情况总体说明

#### (一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

本次资产清查在被评估单位进行资产清查的基础上，分成流动资产、非流动资产2个小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对委托评估的资产进行了实地清查，其主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协议、实地勘查、观察、核对账面记录等。

#### (二) 影响资产核实的事项及处理方法。

无。

#### (三) 核实结论

##### 1、资产核实结论

经评估人员现场核实，申报数与实际数相同。

##### 2、资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度

经评估人员现场核实，清查核实结果与账面记录不存在差异。

##### 3、权属资料不完善等权属不清晰的资产

无。

### 四、资产基础法(成本法)评估技术说明

#### (一) 流动资产评估说明

##### 1、货币资金

清查核实情况表明：被评估企业的货币资金为现金和银行存款，均为人民币账户存款。账面余额为13,230,563.23元。

现金账面值10,555.85元，存放于北京儿童医院集团有限公司财务部。评估人员

分别核对了北京儿童医院集团有限公司的现金日记账及有关账表，并对现场工作日的现金数额进行了盘点，采取倒推方法计算出基准日现金余额，再将推算出的基准日现金余额同现金日记账和总账现金账户余额核对，金额相符。评估时，人民币现金以核实后账面值作为评估值。评估结果为 10,555.85 元。

银行存款账面值 13,220,007.38 元。共 3 项，账号为 35050188000177652、75010188000104391、20000033182200013606199，均为人民币存款。评估人员审核了 2018 年 2 月 28 日的银行存款日记账与银行对账单，对金额不相符的账户编制银行存款余额调节表调节相符，并对存款账户进行了函证，未发现有影响净资产的调整事项。评估时，人民币银行存款以核实后账面值作为评估值。评估结果为 13,220,007.38 元。

货币资金评估结果如下表：

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估价值
现金	10,555.85	10,555.85
银行存款	13,220,007.38	13,220,007.38
合计	13,230,563.23	13,230,563.23

## 2、预付账款

预付账款账面价值为 485.43 元，评估人员在清查核实的基础上对预付账款的发生时间及可收回性进行了分析，为摊销财务用友软件服务等，系正常业务往来，也未发现可能出现的对方不履约的证据，以清查核实后的账面值作为评估值。经以上分析，预付账款评估值为 485.43 元。

## 3、其他应收款

其他应收款账面余额 41,977.56 元，坏账准备 3,358.20 元，账面价值 38,619.36 元。

在清查核实的基础上，评估人员对其他应收款发生的原因、发生时间及可收回性进行了分析，其他应收款共 3 项，主要内容为应收的房租押金、电费押金、公交卡押金。

评估人员采用检查会计凭证、核对总账及明细账、函证等程序进行了检查核实，确认其他应收账款的真实性。

对于能够收回的应收关联单位的往来款不确认评估风险损失，对于其余应收款项采用账龄分析法确认评估风险损失，按照相关规定，将坏账准备评估为 0.00 元。

通过以上方法评估，其他应收款评估值为 38,619.36 元。

## 4、其他流动资产



截止评估基准日，其他流动资产账面值为 39,939.05 元，系待抵扣增值税进项税。

评估人员查阅了公司明细账、财务报表以及 2018 年 2 月增值税纳税申报表，同时对税金计缴基数进行了核实。经上述程序，评估人员认为基准日账面值反映真实、完整，最终确定“其他流动资产”科目评估值 39,939.05 元。

## （二）非流动资产评估说明

非流动资产主要是长期股权投资和固定资产、无形资产、长期待摊费用。

### 1、长期股权投资

#### （1）评估范围

长期股权投资账面价值 975,503.26 元，为 5 家一级控股子公司。

#### （2）长期股权投资概况

北京儿童医院集团有限公司为管理公司，长期股权投资全资子公司有 5 家，分别为北京天地林泽投资管理有限公司、北京上林天成科技发展有限公司、北儿康健视听科技有限公司、北京泛海明阳文化传播有限公司、北京泛海鸿陆科技有限公司，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	被投资单位注册资本	企业认缴出资额	企业认缴出资比例	企业实缴出资额	企业实缴出资比例	账面价值
1	北京天地林泽投资管理有限公司	2016年6月	15,000,000	15,000,000	100%	8,800,000	100%	8,800,000.00
2	北京上林天成科技发展有限公司	2015年7月	10,000,000	10,000,000	100%	800,000	100%	800,000.00
3	北儿康健视听科技有限公司	2017年5月	7,000,000	7,000,000	100%	1,100,000	100%	1,100,000.00
4	北京泛海明阳文化传播有限公司	2017年6月	1,000,000	1,000,000	100%	40,000	100%	40,000.00
5	北京泛海鸿陆科技有限公司	2017年6月	1,000,000	1,000,000	100%	40,000	100%	40,000.00
	长期股权投资合计							10,780,000.00

减：长期股权投资减值准备								9,804,496.74
长期股权投资净值								975,503.26

### (3) 评估过程

根据长期投资评估明细表，评估人员查阅了被投资单位章程、协议，经营范围和经营情况、投资日期、原始投资额和股权比例等书面资料。根据项目整体方案选取合适的企业价值评估方法对被投资企业进行评估。

### (4) 评估方法

对于全资的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

### (5) 评估结果及分析

经实施上述评估程序后，长期股权投资于评估基准日详细评估结果见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	评估价值
1	北京天地林泽投资管理有限公司	2016年6月	100%	8,800,000.00	126,611.17
2	北京上林天成科技发展有限公司	2015年7月	100%	800,000.00	540,782.17
3	北儿康健视听科技有限公司	2017年5月	100%	1,100,000.00	250,159.42
4	北京泛海明阳文化传播有限公司	2017年6月	100%	40,000.00	28,914.75
5	北京泛海鸿陆科技有限公司	2017年6月	100%	40,000.00	29,035.75
减：长期股权投资减值准备				9,804,496.74	0.00
合 计				975,503.26	975,503.26

具体评估方法及过程详见各公司技术说明及评估明细表。

## 2、固定资产-电子设备

### (1) 评估范围

北京儿童医院集团有限公司此次申报评估的设备包括电子设备14台/套，其账面原值为134,386.00元，其帐面净值为73,464.13元，无调整。电子设备放置在北京儿童集团有限公司的办公室内。

### (2) 资产状况

委估电子设备主要为电脑，放置在北京儿童医院集团有限公司的办公室内，可正常使用。

经查，企业的设备管理制度比较完善，设备的使用、维护、保养状况良好，截

止现场勘察日，均处于正常使用状态。

### (3) 评估依据

- ①机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；
- ②被评估单位提供的历史及现行价格资料；
- ③被评估单位提供的主要设备的购置发票、合同等；
- ④评估人员向有关生产厂家及经营商取得的询价依据；
- ⑤评估人员现场勘察、调查所搜集的资料；
- ⑥资产占有方申报的《固定资产——机器设备清查评估明细表》；
- ⑦ 其他。

### (4) 评估程序

首先指导公司进行资产清查，填报电子设备清查评估明细表，然后组织专业人员进行现场勘查，对电子设备的规格型号、产地、启用时间、使用、维修、保养状况进行核对和检查，搜集有关资料，明确产权归属，初步确定电子设备的成新率，查找有关价格及成新率资料，逐台评定估算，在此基础上汇总得出评估原值及评估净值。

### (5) 评估方法

本次评估采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

评估原值的估算：

#### ①设备评估原值的估算：

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

其中：

#### A.设备购置价：

被评估单位为一般纳税人，对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日不含税市场价格行情估算。

B.运杂费：根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—5%计费；

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税

项目、职工集体福利等），运杂费按含税运杂费价格估算。

C.安装调试费：根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的 0%—30%计费；

D.资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

建设期六个月以下，一般不考虑资金成本；

建设期半年至一年（含一年），利率为 4.35%；

建设期一年至三年（含三年），利率为 4.75%；

E.其他费用：按具体情况考虑。

成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

对于价值小的设备以及办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

#### (6) 评估举例

例 1：被评估企业于 2016 年 5 月购置并启用的液晶电视 1 台（见电子设备清查评估明细表第 11 序号），账面原值为 4,000.00 元，账面净值为 2,740.00 元。依估算公式有：

评估净值 = 评估原值 × 成新率

评估原值的估算：

① 备购置价：经查阅有关价格资料及询价，该设备在评估基准日的含税购置价约为 4,300.00（元）/台，换算成不含税价购置价为 3,680.00 元(取整)。

② 运杂费：运杂费已包含在购置价中，这里不再考虑。

③ 安装调试费：安装调试费已包含在购置价中，这里不再考虑。

④ 资金成本：设备建设时间不长，不予考虑。

⑤ 其他费用：这里不予考虑。

故：评估原值 = 3,680.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00  
= 3,680.00（元）（取整）

成新率的估算：

委估设备的经济使用寿命年限一般为 5 年左右，现已使用 1.83 年，故

年限成新率 = (5 - 1.83) ÷ 5

=65% (0、5 取整)

根据现场勘查情况，该设备维护状况较好，且可正常使用，其勘查成新率确定为 80%。

综上所述综合确定该设备的成新率为 75%。

评估净值的估算：

$$\begin{aligned} \text{评估净值} &= \text{评估原值} \times \text{成新率} \\ &= 3,680.00 \times 75\% \\ &= 2,760.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

### (7) 评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	134,386.00	73,464.13	122,624.00	73,716.00	-8.75	0.34
电子设备	134,386.00	73,464.13	122,624.00	73,716.00	-8.75	0.34

### (8) 重要事项说明：

委估机器设备评估净值增值的原因主要是：被评估企业电子设备审计计提折旧与评估中测算成新率存在差异故导致评估增值。

### 3、无形资产

本次委估范围内的其他无形资产共 1 项，为外购 OA 办公系统，账面价值 43,333.20 元。

对于管理类软件，评估人员核实了有关会计凭证，了解了软件的使用现状与摊销方法、预计使用年限、尚可使用年限等内容。因目前市场上有售，故本资评估依据评估人员市场询价的结果确认评估值。

经以上评估，无形资产-其他无形资产在评估基准日的评估价值为 78,000.00 元。

### 4、长期待摊费用

北京儿童医院集团有限公司本次申报评估的长期待摊费用为思科视频终端设备质保费，原始发生额 7,692.31 元，账面价值 961.68 元。发生的起始时间为 2016 年 4 月，预计摊销时间为 24 个月，截止评估基准日已摊销 21 个月，尚存收益期 3 个月。对评估范围内的长期待摊费用，我们审查了费用形成的原因、发生的时间、摊销的方式、摊销时间、尚存受益期以及对未来经营影响等，本次长期待摊费用按照尚存

受益期确定评估值，计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{长期待摊费用评估值} &= \text{原始发生额} \div \text{预计摊销月数} \times \text{尚存收益期(月数)} \\ &= 7,692.31 \div 24 \times 3 \\ &= 961.68 \text{ (元)} \end{aligned}$$

经以上评估工作，长期待摊费用评估值 961.68 元。

### (三) 负债评估说明

#### 1、应付职工薪酬

截止评估基准日，应付职工薪酬账面价值为 43,574.48 元。该项目主要系公司已计提未支付的薪资。

在评估过程中，评估人员对公司工资的计提、使用与支付情况进行了检查，有关会计处理正确。该部分负债确为公司应承担的部分，金额记录准确，以核实后账面值作为评估值。最终确定评估值为 43,574.48 元。

#### 2、其他应付款

其账面价值 967,096.34 元。主要为应付赞助款、2017 年度审计费用、待扣划 12 月份社保款、2017 年度审计费用等。评估人员核实了其他应付款账面金额和有关会计凭证，了解和分析了该项负债的发生原因和清偿情况，并对大额款项进行了函证，经查列入评估范围的其他应付款均为企业应于评估基准日后所实际承担的债务，故将清查核实后的值确认为评估值。

经以上评估，本次其他应付款的评估值为 967,096.34 元。

### 五、被评估企业股东全部权益评估结果

#### 北京儿童医院集团有限公司评估结果汇总

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	13,309,607.07	13,309,607.07	-	-
2	货币资金	13,230,563.23	13,230,563.23	-	-
3	预付账款	485.43	485.43	-	-
4	其他应收款	38,619.36	38,619.36	-	-
5	其它流动资产	39,939.05	39,939.05	-	-
6	二、非流动资产合计	1,093,262.27	1,128,180.94	34,918.67	3.19
7	长期股权投资	975,503.26	975,503.26	-	0
8	固定资产	73,464.13	73,716.00	251.87	0.34
9	无形资产	43,333.20	78,000.00	34,666.80	80
10	长期待摊费用	961.68	961.68	-	0
11	三、资产总计	14,402,869.34	14,437,788.01	34,918.67	0.24

绿景控股股份有限公司全资子公司-广州市明安医疗投资有限公司拟股权转让事宜所涉及的  
北京明安康和健康管理有限责任公司股东全部权益价值资产评估说明

12	四、流动负债合计	1,010,670.82	1,010,670.82	-	0
13	应付职工薪酬	43,574.48	43,574.48	-	0
14	其他应付款	967,096.34	967,096.34	-	0
15	六、负债合计	1,010,670.82	1,010,670.82	-	0
16	七、净资产(所有者权益)	13,392,198.52	13,427,117.19	34,918.67	0.26

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益评估价值} &= \text{各单项资产评估值总额} - \text{负债评估值总额} \\ &= 14,437,788.01 - 1,010,670.82 \\ &= 13,427,117.19 \text{ (元)} \end{aligned}$$

即：被评估企业的股东全部权益评估价值按资产基础法评估的评估值为 13,427,117.19 元，评估增值 34,918.67 元，增值率 0.26%。

评估结论根据以上评估工作得出。

## 附件三 1-1-1 北京天地林泽投资管理有限公司评估说明

### 一. 评估对象概况

(一) 北京天地林泽投资管理有限公司基本情况:

企业名称: 北京天地林泽投资管理有限公司

注册地址: 北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼五层 5151 室

法定代表人: 马庚

注册资本: 1500 万元

公司类型: 有限责任公司(法人独资)

统一社会信用代码: 911101070766162588

经营范围: 投资管理; 投资咨询; 技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询; 企业管理咨询; 经济贸易咨询。(1、不得以公开方式募集资金; 2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品; 3、不得发放贷款; 4、不得向投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。)(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。)

(二) 评估基准日股权结构表

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	认缴注册资 本占比	实缴注册资本	实缴注册资 本占比
1	北京儿童医院集团有限公司	1500	100.00%	880	100.00%
	合计	1500	100.00%	880	100.00%

(三) 评估基准日财务状况表

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	126,611.17
2	货币资金	122,444.48
3	预付账款	4,166.69
4	二、非流动资产	0.00
5	固定资产-构筑物	0.00
6	二、资产总计	126,611.17
7	三、净资产(所有者权益)	126,611.17

### 二、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象与评估范围内容



### 1、本次评估的评估对象与评估范围

本次评估的对象为北京天地林泽投资管理有限公司评估基准日股东全部权益；评估范围为评估基准日北京天地林泽投资管理有限公司股东全部权益，包括全部资产及全部负债。

### 2、委托评估的资产类型、账面金额

截止评估基准日，北京天地林泽投资管理有限公司纳入本次评估范围的总资产账面价值为 126,611.17 元，其中流动资产账面价值为 126,611.17 元；负债账面价值为 0 元；净资产账面价值 126,611.17 元。

3、委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

#### (二) 实物资产的分布情况及特点

实物资产主要为固定资产-升降横移类机械式停车设备，型号为PSHS6层，160个车位，建成于2014年9月，账面原值6,111,000元，账面余额3,962,782.36元，资产减值3,962,782.36元,账面价值0.00元，位于首都医科大学附属北京儿童医院。截至评估基准已完工,并可正常使用。

#### (三)被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

无。

#### (四) 被评估单位申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

(五) 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（或者评估值）

无。

### 三、 资产核实情况总体说明

#### (一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

本次资产清查在被评估单位进行资产清查的基础上，分成流动资产、非流动资产 2 个小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对委托评估的资产进行了实地清查，其主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协议、实地勘查、观察、核对账面记录等。

#### (二) 影响资产核实的事项及处理方法。

无。

### （三）核实结论

#### 1、资产核实结论

经评估人员现场核实，申报数与实际数相同。

#### 2、资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度

经评估人员现场核实，清查核实结果与账面记录不存在差异。

#### 3、权属资料不完善等权属不清晰的资产

无。

### 四、资产基础法（成本法）评估技术说明

#### （一）流动资产评估说明

##### 1、货币资金

清查核实情况表明：被评估企业的货币资金为现金和银行存款，均为人民币。账面余额为 122,444.48 元。

(1)现金是指存放在企业财务部保险柜内的库存现金，账面金额 2.14 元。评估人员在外勤工作日对企业现金在企业财务负责人和出纳人员盘点情况进行监盘，并通过查阅现金日记账和未记账的收支凭证填报库存现金盘点表有关数据，经盘点核对后确认企业申报基准日现金余额正确无误，以核实后账面值确定评估值，现金的评估值为 2.14 元。

(2)银行存款账面值为人民币 122,442.34 元，评估人员审核了 2018 年 2 月 28 日的银行存款日记账与银行对账单，对金额不相符的账户编制银行存款余额调节表调节相符，并对部分账户进行了函证，未发现有影响净资产的调整事项。评估时，以审核无误的账面值确定为评估值，评估结果为 122,442.34 元。

货币资金评估结果如下表：

金额单位：人民币元

资产名称	账面金额	评估值
现金	2.14	2.14
银行存款	122,442.34	122,442.34
合计	122,444.48	122,444.48

##### 2、预付账款

预付账款账面价值为 4,166.69 元，评估人员在清查核实的基础上对预付账款的发生时间及可收回性进行了分析，账龄均为 1 年以内，为预付的注册地房租，系正

常业务往来，也未发现可能出现的对方不履约的证据，以清查核实后的账面值作为评估值。

预付账款评估值为 4,166.69 元。

## 五、被评估企业股东全部权益评估结果

### 北京天地林泽投资管理有限公司评估结果汇总

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	126,611.17	126,611.17	-	-
2	货币资金	122,444.48	122,444.48	-	-
3	预付账款	4,166.69	4,166.69	-	-
4	三、资产总计	126,611.17	126,611.17	-	-
5	四、负债合计	-	-	-	-
6	五、净资产(所有者权益)	126,611.17	126,611.17	-	-

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益评估价值} &= \text{各单项资产评估值总额} - \text{负债评估值总额} \\ &= 126,611.17 - 0.00 \\ &= 126,611.17 \text{ (元)} \end{aligned}$$

即：被评估企业的股东全部权益评估价值按资产基础法评估的评估值为 126,611.17 元，无增减值。

评估结论根据以上评估工作得出。

## 六、特别事项说明

据 2018 年 3 月 30 日《绿景控股股份有限公司关于北京天地林泽投资管理有限公司计提资产减值准备的公告》内容显示：北京明安康和健康管理有限责任公司的二级子公司北京天地林泽科技管理有限公司在 2013 年 9 月 10 日与首都医科大学附属北京儿童医院签署《北京儿童医院停车场合作协议》，协议内容主要为：由北京天地林泽科技管理有限公司出资建设立体停车场，建设一个拥有 700 个以上车位的停车场，其中 250 个固定车位给首都医科大学附属北京儿童医院内部人员使用，剩余车位在北京儿童医院的授权下进行运营管理。首都医科大学附属北京儿童医院有提供充足用地配合天地林泽建设至少 700 个车位停车和配套设施的义务，如不能提供足够用地，则需要以租赁或购买北京天地林泽科技管理有限公司已建停车位的方式使用相关设施。迄今北京天地林泽科技管理有限公司只出资建成含 160 个车位的停车场以及配套设施，截止评估基准日该 160 个停车位首都医科大学附属北京儿童医院正在使用，并且首都医科大学附属北京儿童医院未支付租赁费，也未履行购买手

续。经过多次协商首都医科大学附属北京儿童医院仍未予以履行。本次评估结论未考虑该合同未来可能产生的权益。

## 附件四 1-1-2 北京上林天成科技发展有限公司评估说明

### 一. 评估对象概况

(一) 北京上林天成科技发展有限公司基本情况:

统一社会信用代码: 911101070766322238

住 所: 北京市石景山区实兴大街30号院3号楼五层5137室

法定代表人: 马庚

注册资本: 1000万人民币

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

成立日期: 2013年08月12日

营业期限: 2013年08月12日 至 2033年08月11日

经营范围: 技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询、技术推广; 软件设计; 计算机系统服务; 计算机维修; 销售计算机软硬件及辅助设备、电子产品、办公设备、文化体育用品; 企业管理咨询; 经济贸易咨询; 设计、制作、代理、发布广告; 会务服务; 承办展览展示活动; 企业形象策划、设计; 营销策划; 医药咨询。(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。)

### (二) 评估基准日股权结构表

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	认缴注册资本占比	实缴注册资本	实缴注册资本占比
1	北京儿童医院集团有限公司	1,000	100.00%	80	100.00%
	合计	1,000	100.00%	80	100.00%

### (三) 评估基准日财务状况表

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	539,907.17
2	货币资金	528,064.41
3	预付账款	4,166.69
4	其他应收款	7,349.85
5	其它流动资产	326.22
6	二、非流动资产合计	785.40
7	固定资产	785.40

8	三、资产总计	540,692.57
9	四、负债合计	-
10	五、净资产(所有者权益)	540,692.57

## 二、 评估对象与评估范围说明

### (一) 评估对象与评估范围内容

#### 1、本次评估的评估对象与评估范围

本次评估的对象为北京上林天成科技发展有限公司评估基准日股东全部权益；评估范围为评估基准日北京上林天成科技发展有限公司股东全部权益，包括全部资产及全部负债。

#### 2、委托评估的资产类型、账面金额

截止评估基准日，北京上林天成科技发展有限公司纳入本次评估范围的总资产账面价值为 540,692.57 元，其中流动资产账面价值为 539,907.17 元，非流动资产账面价值为 785.40 元，固定资产账面价值为 785.40 元，净资产账面价值 540,692.57 元。

3、委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

### (二) 实物资产的分布情况及特点

委托评估的实物资产为固定资产。具体情况如下：

北京上林天成科技发展有限公司此次申报评估的固定资产为1台华硕笔记本，账面原值为3,570.00元，账面净值为785.40元。

### (三)被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

无。

### (四) 被评估单位申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

(五) 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（或者评估值）

无。

## 三、 资产核实情况总体说明

### (一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

本次资产清查在被评估单位进行资产清查的基础上，分成流动资产、非流动资产 2 个小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对委托评估的资产进行了实地清查，其主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后

检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协议、实地勘查、观察、核对账面记录等。

(二) 影响资产核实的事项及处理方法。

无。

(三) 核实结论

1、资产核实结论

经评估人员现场核实，申报数与实际数相同。

2、资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度

经评估人员现场核实，清查核实结果与账面记录不存在差异。

3、权属资料不完善等权属不清晰的资产

无。

四、资产基础法（成本法）评估技术说明

(一) 流动资产评估说明

1、货币资金

清查核实情况表明：被评估企业的货币资金为现金和银行存款，均为人民币。

账面余额为 528,064.41 元。具体情况如下：

现金账面值为 2,059.76 元，存放于北京上林天成科技发展有限公司财务部。评估人员分别核对了北京上林天成科技发展有限公司的现金日记账及有关账表，并对现场工作日的现金数额进行了盘点，采取倒推方法计算出基准日现金余额，再将推算出的基准日现金余额同现金日记账和总账现金账户余额核对，金额相符。评估时，人民币现金以核实后账面值作为评估值。评估结果为 2,059.76 元。

银行存款账面值 526,004.65 元。共 1 项，账号为 1901000103000010133，均为人民币存款。评估人员审核了 2018 年 2 月 28 日的银行存款日记账与银行对账单，对金额不相符的账户编制银行存款余额调节表调节相符，并对存款账户进行了函证，未发现影响净资产的调整事项。评估时，人民币银行存款以核实后账面值作为评估值。评估结果为 526,004.65 元。

货币资金评估结果如下表：

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估价值
------	------	------

现金	2,059.76	2,059.76
银行存款	526,004.65	526,004.65
合计	526,004.65	526,004.65

## 2、预付账款

预付账款账面价值为 4,166.69 元，评估人员在清查核实的基础上对预付账款的发生时间及可收回性进行了分析，为支付公司注册地房租，系正常业务往来，也未发现可能出现的对方不履约的证据，以清查核实后的账面值作为评估值。

经以上分析，预付账款评估值为 4,166.69 元。

## 3、其他应收款

其他应收款账面余额 8,166.50 元，坏账准备 816.65 元，账面价值 7,349.85 元。

在清查核实的基础上，评估人员对其他应收款发生的原因、发生时间及可收回性进行了分析，其他应收款共 1 项，主要内容为北京同成药店有限公司的开办费。

评估人员采用检查会计凭证、核对总账及明细账、函证等程序进行了检查核实，确认其他应收账款的真实性。

对于非关联方应收款项采用账龄分析法确认评估风险损失，按照相关规定，将坏账准备评估为 0.00 元

通过以上方法评估，其他应收款评估值为 7,349.85 元。

## 4、其他流动资产

截止评估基准日，其他流动资产账面值为 326.22 元，系待抵扣增值税进项税及相关的城市维护建设税、地方教育费附加、教育费附加。

评估人员查阅了公司明细账、财务报表以及 2018 年 2 月增值税纳税申报表，同时对税金计缴基数进行了核实。经上述程序，评估人员认为基准日账面值反映真实、完整，最终确定“其他流动资产”科目评估值 326.22 元。

## (二) 非流动资产评估说明

### 1、固定资产-电子设备

#### 1) 评估范围

北京上林天成科技发展有限公司此次申报评估的设备包括电子设备 1 台笔记本电脑，其账面原值为 3,570.00 元，其账面净值为 785.40 元，无调整。电子设备放置在北京上林天成科技发展有限公司的办公室内。

#### 2) 资产状况

委估电子设备主要为电脑，放置在北京上林天成科技发展有限公司的办公室内，



可正常使用。

经查，企业的设备管理制度比较完善，设备的使用、维护、保养状况良好，截止现场勘察日，均处于正常使用状态。

### 3) 评估依据

- ①机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；
- ②被评估单位提供的历史及现行价格资料；
- ③被评估单位提供的主要设备的购置发票、合同等；
- ④评估人员向有关生产厂家及经营商取得的询价依据；
- ⑤评估人员现场勘察、调查所搜集的资料；
- ⑥资产占有方申报的《固定资产——机器设备清查评估明细表》；
- ⑦对于部分无类比价格的设备依据有关的会计凭证核实其购置价格，并根据市场同类设备价格的变化调整的价格指数；
- ⑧其他。

### 4) 评估程序

首先指导公司进行资产清查，填报电子设备清查评估明细表，然后组织专业人员进行现场勘查，对电子设备的规格型号、产地、启用时间、使用、维修、保养状况进行核对和检查，搜集有关资料，明确产权归属，初步确定电子设备的成新率，查找有关价格及成新率资料，逐台评定估算，在此基础上汇总得出评估原值及评估净值。

### 5) 评估方法

本次评估采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

评估原值的估算：

#### ①设备评估原值的估算：

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

其中：

#### A.设备购置价：

被评估单位为小规模纳税人，按评估基准日含税市场价格行情估算。

B.运杂费：根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—5%计费；

C.安装调试费：根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%—30%计费；

D.资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

建设期六个月以下，一般不考虑资金成本；

建设期半年至一年（含一年），利率为4.35%；

建设期一年至三年（含三年），利率为4.75%；

E.其他费用：按具体情况考虑。

成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

对于价值小的设备以及办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

#### 6) 评估举例

例1：被评估企业于2013年10月购置并启用的笔记本电脑1台（见电子设备清查评估明细表第1序号）。依估算公式有：

评估净值 = 评估原值 × 成新率

评估原值的估算：

①设备购置价：经查阅有关价格资料及询价，该设备在评估基准日的含税购置价约为2,500.00（元）/台。

②运杂费：运杂费已包含在购置价中，这里不再考虑。

③安装调试费：安装调试费已包含在购置价中，这里不再考虑。

④资金成本：设备建设时间不长，不予考虑。

①其他费用：这里不予考虑。

故：评估原值 = 2,500.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00

= 2,500.00（元）（取整）

成新率的估算：

委估设备的经济使用寿命年限一般为5年左右，现已使用4.25年，故

成新率 = (5 - 4.25) ÷ 5

= 15%

本次评估根据现场勘查情况，该设备尚可使用，取其成新率为35%。

评估净值的估算：

$$\begin{aligned} \text{评估净值} &= \text{评估原值} \times \text{成新率} \\ &= 2,500.00 \times 35\% \\ &= 875.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

#### 7) 评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	3,570.00	838.95	2,500.00	875.00	-40	-61.7
电子设备	3,570.00	838.95	2,500.00	875.00	-40	-61.7

#### 8) 重要事项说明：

委估机器设备评估净值减值的原因主要是被评估企业电子设备现行市价过低造成重置成本降低而导致评估减值。

### 五、被评估企业股东全部权益评估结果

#### 北京上林天成科技发展有限公司评估结果汇总

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	539,907.17	539,907.17	-	
2	货币资金	528,064.41	528,064.41	-	
3	预付账款	4,166.69	4,166.69	-	
4	其他应收款	7,349.85	7,349.85	-	
5	其它流动资产	326.22	326.22	-	
6	二、非流动资产合计	785.40	875.00	89.60	0.11
7	固定资产	785.40	875.00	89.60	0.11
8	三、资产总计	540,692.57	540,782.17	89.60	0.00
9	六、负债合计	-	-	-	
10	七、净资产(所有者权益)	540,692.57	540,782.17	89.60	0.00

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益评估价值} &= \text{各单项资产评估值总额} - \text{负债评估值总额} \\ &= 540,782.17 - 0.00 \\ &= 540,782.17 \text{ (元)} \end{aligned}$$

即：被评估企业的股东全部权益评估价值按资产基础法评估的评估值为 540,782.17 元，评估增值 89.60 元。

评估结论根据以上评估工作得出。

## 附件五 1-1-3 北儿康健视听科技有限公司评估说明

### 一. 评估对象概况

(一) 北儿康健视听科技有限公司基本情况:

统一社会信用代码: 91110102352960283U

住 所: 北京市西城区马连道路19号15层1546

法定代表人: 褚慧慧

注册资本: 700万人民币

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

成立日期: 2015年08月11日

营业期限: 2015年08月11日 至 2045年08月10日

经营范围: 技术开发、服务、咨询、推广; 验光配镜; 经济贸易咨询; 销售眼镜、玩具、仪器仪表、日用品、电子产品、办公用品、文化用品、体育用品; 设计、制作、代理、发布广告。(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。)

### (二) 评估基准日股权结构表

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	认缴注册资本占比	实缴注册资本	实缴注册资本占比
1	北京儿童医院集团有限公司	700	100.00%	110	100.00%
	合计	700	100.00%	110	100.00%

### (三) 评估基准日财务状况表

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	241,673.22
2	货币资金	93,511.31
3	存货	148,161.91
4	二、非流动资产合计	-
5	三、资产总计	241,673.22

6	四、流动负债合计	-8,486.20
7	应交税费	-8,486.20
8	六、负债合计	-8,486.20
9	七、净资产(所有者权益)	250,159.42

## 二、 评估对象与评估范围说明

### (一) 评估对象与评估范围内容

#### 1、本次评估的评估对象与评估范围

本次评估的对象为北儿康健视听科技有限公司评估基准日股东全部权益；评估范围为评估基准日北儿康健视听科技有限公司股东全部权益，包括全部资产及全部负债。

#### 2、委托评估的资产类型、账面金额

截止评估基准日，北儿康健视听科技有限公司纳入本次评估范围的总资产账面价值为 250,159.42 元，其中货币资金账面价值为 93,511.31 元，存货账面价值为 148,161.91 元；其他流动资产账面价值为 8,486.20 元。

3、委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

### (二) 实物资产的分布情况及特点

委托评估的实物资产为存货-产成品。

经核实，委存货-产成品，实为外购待组装的眼镜配件，共1352项，主要为标准框架、镜片和其他配件等，账面价值为148,161.91元，主要存放于北京北儿康健视听科技有限公司。

### (三)被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

无。

### (四) 被评估单位申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

(五) 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（或者评估值）

无。

## 三、 资产核实情况总体说明

### (一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

本次资产清查在被评估单位进行资产清查的基础上，分成非实物流动资产、存

货 2 个小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对委托评估的资产进行了实地清查，其主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协议、实地勘查、观察、核对账面记录等。

(二) 影响资产核实的事项及处理方法。

无。

(三) 核实结论

1、资产核实结论

经评估人员现场核实，申报数与实际数相同。

2、资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度

经评估人员现场核实，清查核实结果与账面记录不存在差异。

3、权属资料不完善等权属不清晰的资产

无。

#### 四、资产基础法（成本法）评估技术说明

(一) 流动资产评估说明

1、货币资金

清查核实情况表明：被评估企业的货币资金为现金和银行存款，均为人民币。账面余额为 93,511.31 元。具体情况如下：

现金账面值为 4,089.69 元，存放于北儿康健视听科技有限公司财务部。评估人员分别核对了北京北儿康健视听科技有限公司的现金日记账及有关账表，并对现场工作日的现金数额进行了盘点，采取倒推方法计算出基准日现金余额，再将推算出的基准日现金余额同现金日记账和总账现金账户余额核对，金额相符。评估时，人民币现金以核实后账面值作为评估值。评估结果为 4,089.69 元。

银行存款账面值 89,421.62 元。共 2 项，账号为 35050188000189352、0200080419024652940，均为人民币存款。评估人员审核了 2018 年 2 月 28 日的银行存款日记账与银行对账单，对金额不相符的账户编制银行存款余额调节表调节相符，并对存款账户进行了函证，未发现影响净资产的调整事项。评估时，人民币银行存款以核实后账面值作为评估值。评估结果为 89,421.62 元。

货币资金评估结果如下表：

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估价值
现金	4,089.69	4,089.69
银行存款	89,421.62	89,421.62
合计	93,511.31	93,511.31

## 2、存货

本次评估的存货-产成品，实为外购待组装的眼镜配件。账面价值为 148,161.91 元。各类存货的具体金额如下：

编号	科目名称	账面价值(元)
1	产成品	148,161.91
	合计	148,161.91
	存货净值合计	148,161.91

存货-产成品主要存放在北京北儿康健视听科技有限公司库房。

评估人员在抽查核实了申报数量和申报金额的基础上，对其评估如下：

存货-产成品：账面价值 148,161.91 元。实为外购待组装的眼镜配件，主要为标准框架、镜片和其他配件。北儿康健视听科技有限公司自 2017 年至 2018 年 2 月目前处于非正常经营状态，存货均为 2015 年之前采购的镜片、镜框等积压产品，截止评估基准日该部分存货已封存，经现场盘点确认该部分存货的实存数量与申报数量一致。本次评估，对于外购待组装的眼镜配件本次评估以核实后的账面值确认为评估价值为 148,161.91 元

## 3、其他流动资产

截止评估基准日，其他流动资产账面值为 8,486.20 元，系增值税进项税及相关税金。

评估人员查阅了公司明细账、财务报表以及 2018 年 2 月增值税纳税申报表，同时对税金计缴基数进行了核实。经上述程序，评估人员认为基准日账面值反映真实、完整，最终确定“其他流动资产”科目评估值 8,486.20 元。

## 五、被评估企业股东全部权益评估结果

北儿康健视听科技有限公司评估结果汇总

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	250,159.42	250,159.42		
2	货币资金	93,511.31	93,511.31		
3	存货	148,161.91	148,161.91		
4	其它流动资产	8,486.20	8,486.20		



绿景控股股份有限公司全资子公司-广州市明安医疗投资有限公司拟股权转让事宜所涉及的  
北京明安康和健康管理有限责任公司股东全部权益价值资产评估说明

5	二、非流动资产合计	-	-		
6	三、资产总计	250,159.42	250,159.42		
7	四、负债合计	-	-		
8	五、净资产(所有者权益)	250,159.42	250,159.42		

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益评估价值} &= \text{各单项资产评估值总额} - \text{负债评估值总额} \\ &= 250,159.42 - 0.00 \\ &= 250,159.42 \text{（元）} \end{aligned}$$

即：被评估企业的股东全部权益评估价值按资产基础法评估的评估值为 250,159.42 元，无增减值。

评估结论根据以上评估工作得出。

## 附件六 1-1-4 北京泛海明阳文化传播有限公司评估说明

### 一. 评估对象概况

(一) 北京泛海明阳文化传播有限公司基本情况:

统一社会信用代码: 91110102MA005K949N

住 所: 北京市西城区马连道路14号6幢5353

法定代表人: 赵璞

注册资本: 100万人民币

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

成立日期: 2015年05月18日

营业期限: 2015年05月18日 至 2046年05月17日

经营范围: 组织文化艺术交流活动(不含演出);承办展览展示活动;会议服务;电脑动画设计;技术开发、技术咨询、技术服务;翻译服务;软件开发。(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。)

### (二) 评估基准日股权结构表

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	认缴注册资本占比	实缴注册资本	实缴注册资本占比
1	北京儿童医院集团有限公司	100	100.00%	4	100.00%
	合 计	100	100.00%	4	100.00%

### (三) 评估基准日财务状况表

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	31,034.75
2	货币资金	18,314.75
3	其他流动资产	10,600.00
4	二、非流动资产合计	-
5	三、资产总计	28,914.75
6	四、流动负债合计	-

7	六、负债合计	-
8	七、净资产(所有者权益)	28,914.75

## 二、 评估对象与评估范围说明

### (一) 评估对象与评估范围内容

#### 1、本次评估的评估对象与评估范围

本次评估的对象为北京泛海明阳文化传播有限公司评估基准日股东全部权益；评估范围为评估基准日北京泛海明阳文化传播有限公司股东全部权益，包括全部资产及全部负债。

#### 2、委托评估的资产类型、账面金额

截止评估基准日，北京泛海明阳文化传播有限公司纳入本次评估范围的总资产账面价值为 28,914.75 元，货币资金账面价值为 18,314.75 元，其他流动资产账面价值为 10,600.00 元；负债账面价值为 0.00 元，其中流动负债账面价值为 0.00 元；净资产账面价值 28,914.75 元。

3、委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

### (二) 实物资产的分布情况及特点

无。

### (三)被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

无。

### (四) 被评估单位申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

(五) 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（或者评估值）

无。

## 三、 资产核实情况总体说明

### (一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

本次资产清查在被评估单位进行资产清查的基础上，分成流动资产、非流动资产 2 个小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对委托评估的资产进行了实地清查，其主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协议、

实地勘查、观察、核对账面记录等。

(二) 影响资产核实的事项及处理方法。

无。

(三) 核实结论

1、资产核实结论

经评估人员现场核实，申报数与实际数相同。

2、资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度

经评估人员现场核实，清查核实结果与账面记录不存在差异。

3、权属资料不完善等权属不清晰的资产

无。

#### 四、资产基础法（成本法）评估技术说明

(一) 流动资产评估说明

1、货币资金

清查核实情况表明：被评估企业的货币资金为现金和银行存款，均为人民币。账面余额为 18,314.75 元。具体情况如下：

现金账面值为 1,529.00 元，存放于北京泛海明阳文化传播有限公司财务部。评估人员分别核对了北京北京泛海明阳文化传播有限公司的现金日记账及有关账表，并对现场工作日的现金数额进行了盘点，采取倒推方法计算出基准日现金余额，再将推算出的基准日现金余额同现金日记账和总账现金账户余额核对，金额相符。评估时，人民币现金以核实后账面值作为评估值。评估结果为 1,529.00 元。

银行存款账面值 16,785.75 元。共 1 项，账号为 35050188000199182，均为人民币存款。评估人员审核了 2018 年 2 月 28 日的银行存款日记账与银行对账单，对金额不相符的账户编制银行存款余额调节表调节相符，并对存款账户进行了函证，未发现有影响净资产的调整事项。评估时，人民币银行存款以核实后账面值作为评估值。评估结果为 16,785.75 元。

货币资金评估结果如下表：

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估价值
现金	1,529.00	1,529.00
银行存款	16,785.75	16,785.75

合计	18,314.75	18,314.75
----	-----------	-----------

## 2、其他流动资产

截止评估基准日，其他流动资产账面值为 10,600.00 元，系支付注册地房租。

评估人员查阅了公司明细账、财务报表进行了核实。经上述程序，评估人员认为基准日账面值反映真实、完整，最终确定“其他流动资产”科目评估值 10,600.00 元。

## 五、被评估企业股东全部权益评估结果

### 北京泛海明阳文化传播有限公司评估结果汇总

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	31,034.75	31,034.75	-	-
2	货币资金	18,314.75	18,314.75	-	-
3	其他流动资产	10,600.00	10,600.00		
4	二、非流动资产合计	-	-		
5	三、资产总计	28,914.75	28,914.75		
6	四、流动负债合计	-	-	-	-
8	六、负债合计	-	-	-	-
9	七、净资产(所有者权益)	28,914.75	28,914.75		

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

$$\begin{aligned}
 \text{股东全部权益评估价值} &= \text{各单项资产评估值总额} - \text{负债评估值总额} \\
 &= 28,914.75 - 0.00 \\
 &= 28,914.75 \text{（元）}
 \end{aligned}$$

即：被评估企业的股东全部权益评估价值按资产基础法评估的评估值为 28,914.75 元，无增减值。

评估结论根据以上评估工作得出。

## 附件七 1-1-5 北京泛海鸿陆科技有限公司评估说明

### 一. 评估对象概况

(一) 北京泛海鸿陆科技有限公司基本情况:

统一社会信用代码: 91110102MA005K9F92

住 所: 北京市西城区马连道路14号6幢5层5355

法定代表人: 赵璞

注册资本: 100万人民币

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

成立日期: 2016年05月18日

营业期限: 2016年05月18日 至 2046年05月17日

经营范围: 软件开发;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;翻译服务;企业管理咨询;经济贸易咨询;销售办公用品、电子产品、日用品;零售机械设备。(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。)

### (二) 评估基准日股权结构表

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	认缴注册资本占比	实缴注册资本	实缴注册资本占比
1	北京儿童医院集团有限公司	100	100.00%	4	100.00%
	合 计	100	100.00%	4	100.00%

### (三) 评估基准日财务状况表

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	31,155.75
2	货币资金	18,435.75
3	其他流动资产	10,600.00
4	二、非流动资产合计	-
5	三、资产总计	29,035.75
6	四、流动负债合计	-
7	六、负债合计	-
8	七、净资产(所有者权益)	29,035.75

## 二、 评估对象与评估范围说明

### (一) 评估对象与评估范围内容

#### 1、本次评估的评估对象与评估范围

本次评估的对象为北京泛海鸿陆科技有限公司评估基准日股东全部权益；评估范围为评估基准日北京泛海鸿陆科技有限公司股东全部权益，包括全部资产及全部负债。

#### 2、委托评估的资产类型、账面金额

截止评估基准日，北京泛海鸿陆科技有限公司纳入本次评估范围的总资产账面价值为 31,155.75 元，其中货币资金账面价值为 18,435.75 元，其他流动资产账面价值为 10,600.00 元；负债账面价值为 0.00 元；净资产账面价值 29,035.75 元。

3、委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

### (二) 实物资产的分布情况及特点

无。

### (三)被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

无。

### (四) 被评估单位申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

(五) 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（或者评估值）

无。

## 三、 资产核实情况总体说明

### (一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

本次资产清查在被评估单位进行资产清查的基础上，分成流动资产、非流动资产 2 个小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对委托评估的资产进行了实地清查，其主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协议、实地勘查、观察、核对账面记录等。

### (二) 影响资产核实的事项及处理方法。

无。

### （三）核实结论

#### 1、资产核实结论

经评估人员现场核实，申报数与实际数相同。

#### 2、资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度

经评估人员现场核实，清查核实结果与账面记录不存在差异。

#### 3、权属资料不完善等权属不清晰的资产

无。

### 四、资产基础法（成本法）评估技术说明

#### （一）流动资产评估说明

##### 1、货币资金

清查核实情况表明：被评估企业的货币资金为现金和银行存款，均为人民币。账面余额为 18,435.75 元。具体情况如下：

现金账面值为 1,650.00 元，存放于北京泛海鸿陆科技有限公司财务部。评估人员分别核对了北京泛海鸿陆科技有限公司的现金日记账及有关账表，并对现场工作日的现金数额进行了盘点，采取倒推方法计算出基准日现金余额，再将推算出的基准日现金余额同现金日记账和总账现金账户余额核对，金额相符。评估时，人民币现金以核实后账面值作为评估值。评估结果为 1,650.00 元。

银行存款账面值 16,785.75 元。共 1 项，账号为 35050188000199003，均为人民币存款。评估人员审核了 2018 年 2 月 28 日的银行存款日记账与银行对账单，对金额不相符的账户编制银行存款余额调节表调节相符，并对存款账户进行了函证，未发现有影响净资产的调整事项。评估时，人民币银行存款以核实后账面值作为评估值。评估结果为 16,785.75 元。

货币资金评估结果如下表：

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估价值
现金	1,650.00	1,650.00
银行存款	16,785.75	16,785.75
合计	18,435.75	18,435.75

##### 2、其他流动资产

截止评估基准日，其他流动资产账面值为 10,600.00 元，系支付注册地房租。

评估人员查阅了公司明细账、财务报表进行了核实。经上述程序，评估人员认



为基准日账面值反映真实、完整，最终确定“其他流动资产”科目评估值 10,600.00 元。

## 五、被评估企业股东全部权益评估结果

### 北京泛海鸿陆科技有限公司评估结果汇总

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	31,155.75	31,155.75	-	-
2	货币资金	18,435.75	18,435.75	-	-
3	其他流动资产	10,600.00	10,600.00		
4	二、非流动资产合计	-	-		
5	三、资产总计	29,035.75	29,035.75		
8	六、负债合计	-	-	-	-
9	七、净资产(所有者权益)	29,035.75	29,035.75		

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益评估价值} &= \text{各单项资产评估值总额} - \text{负债评估值总额} \\ &= 29,035.75 - 0.00 \\ &= 29,035.75 \text{（元）} \end{aligned}$$

即：被评估企业的股东全部权益评估价值按资产基础法评估的评估值为 29,035.75 元，无增减值。