

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广西广投国医投资有限公司拟增资扩股

涉及的股东全部权益评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 391 号

共 1 册，第 1 册

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年三月二十三日

目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	14
九、评估假设及限制条件	15
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	21
附件:	23

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

广西广投国医投资有限公司拟增资扩股

涉及的股东全部权益评估项目

资产评估报告

中联评报字【2020】第 391 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受广西广投国医投资有限公司的委托，就广西广投国医投资有限公司拟进行增资扩股之经济行为，对所涉及的广西广投国医投资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。

评估对象为广西广投国医投资有限公司股东全部权益，评估范围是广西广投国医投资有限公司申报的评估基准日的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2019 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，采用资产基础法对广西广投国医投资有限公司进行整体评估。

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，广西广投国医投资有限公司股东全部权益在评估基准日时点的价值为 11,512.39 万元。

本次评估，未考虑流动性影响。

本报告评估结果使用有效期一年,即自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起计算,至 2020 年 12 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告全文。

广西广投国医投资有限公司拟增资扩股

涉及的股东全部权益评估项

资产评估报告

中联评报字【2020】第 391 号

广西广投国医投资有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对广西广投国医投资有限公司拟增资扩股所涉及的广西广投国医投资有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 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、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人及被评估单位均为广西广投国医投资有限公司。

（一）委托人暨被评估单位概况

公司名称：广西广投国医投资有限公司

公司地址：南宁市邕宁区永福路 28 号南宁儿童医院（一期）住院楼二层

法定代表人：甄苗

注册资本：16800.000000 万

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91450100MA5KEJF403

1、 公司简介

广西广投国医投资有限公司成立于 2016 年，主要从事投资大型公共设施、房地产项目等业务。

在评估基准日，广西广投国医投资有限公司股东名称、出资额和出资比例如下表：

广西广投国医投资有限公司股权结构表

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例	实收资本（万元）	比例
1	甄苗	7,833.84	46.63%	7,833.84	46.63%
2	王学慧	6,993.84	41.63%	1,640.84	9.77%
3	郜悦翔	1,972.32	11.74%	1,972.32	11.74%
	合计	16,800.00	100.00%	11,447.00	68.14%

2、 经营范围

对医疗业、医院基础设施建设设施的投资；医疗设备安装、装修、检测、保养、租赁；医疗科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；医疗信息咨询服务；医院信息系统、软件技术开发及销售；销售：医疗器械、药品（具体项目以审批部门批准为准）；物业管理服务（凭资质证经营），场地租赁，供应链管理

3、 资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额为 12,931.77 万元，负债总额 1,556.12 万元，净资产 11,375.65 万元，资产负债率 12.03%。公司近 3 年及评估基准日资产、财务状况如下表：

近三年公司资产、负债及财务状况和现金流量情况

项目	单位：人民币万元		
	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	12,931.77	12,637.91	11,447.00
负债	1,556.12	1,199.86	7.24
净资产	11,375.65	11,438.05	11,439.76
	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入	-	-	-
主营业务成本	62.40	-	-
营业税金及附加	-	-	-
其他业务利润	-	-	-
财务费用	0.15	0.31	-

营业外收入	-	0.00	-
营业外支出	-	-	0.07
利润总额	-62.40	-1.71	-7.14
净利润	-62.40	-1.71	-7.14

4、委托人和被评估单位之间的关系（如产权关系、交易关系）

本次资产评估的委托人及被评估单位均为广西广投国医投资有限公司

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

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

根据广西广投国医投资有限公司股东会决议，广西广投国医投资有限公司拟增资扩股，为此需对涉及的广西广投国医投资有限公司的股东全部权益进行评估，为相关经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是广西广投国医投资有限公司股东全部权益。评估范围为广西广投国医投资有限公司申报的评估基准日的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债，账面资产总额为 12,931.77 万元，负债总额 1,556.12 万元，所有者权益为 11,375.65 万元。具体包括流动资产 1,484.77 万元；非流动资产 11,447.00 万元；流动负债 1,556.12 万元。

上述资产与负债数据摘自经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所审计的 2019 年 12 月 31 日广西广投国医投资有限公司的资产负债表，评估是在企业申报的资产、负债的基础上进行的。

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) 委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为其他应收款、长期股权投资。主要负债为其他应付款。

1、实物资产的分布情况及特点：

无实物资产。

2、长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资共有 1 项，具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币元

序 号	被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
1	南宁市儿童医院建设运营管理有限公司	2017/10/11	长期	59.31	114,470,000.00	114,470,000.00
	合计					114,470,000.00
	减：长期股权投资减值准备					0.00
	长期股权投资账面净额					114,470,000.00

(1) 被投资单位 1：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

南宁市儿童医院建设运营管理有限公司由南宁市政府授权出资方代表南宁市第六人民医院和广西广投国医投资有限公司共同出资设立，政府方代表南宁市第六人民医院出资比例为 40.69%，广西广投国医投资有限公司出资比例为 59.31%，公司性质为非公企业。

南宁市儿童医院建设运营管理有限公司主要负责南宁市儿童医院 PPP 项目的融资、建设、运营、管理和移交，为南宁市儿童医院的顺利建设、运营提供后勤及其配套服务。南宁市儿童医院是政府投资项目，医院坐落于南宁市邕宁区永福路 28 号，医院交通便利、环境优美，建筑面积约 60000 余平方米，规划建设 500 张床位的三级儿童专科医院，

目前处于正常建设状态。

南宁市儿童医院建设运营管理有限公司在评估基准日的相关资产、负债和财务状况详见下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日
总资产	31,086.49
负债	12,492.04
净资产	18,594.45
	2019年
主营业务收入	5.75
主营业务成本	-
营业税金及附加	-
其他业务利润	-
财务费用	-0.19
营业外收入	0.21
营业外支出	0.13
利润总额	-525.68
净利润	-525.68
审计机构	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所
审计意见类型	无保留意见

（一）企业申报的表外资产的类型、数量

无企业申报评估的表外资产。

（二）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

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

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 2019 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人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

广西广投国医投资有限公司股东会会议决议。

（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、《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》（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第四次修正）；

（二）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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕

33 号) ;

- 7、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)
- 8、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38 号)
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)

(四) 资产权属依据

- 1、 重要合同或凭证;
- 2、 其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、 中国人民银行公布的 2019 年 LPR;
- 2、 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号);
- 3、 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕

36 号)

(六) 其它参考依据

1、 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《广西广投国医投资有限公司 2018 年度、2019 年度审计报告》容诚审字[2020]530F0033 号;

- 2、 被评估单位 2017 年、2018 年、2019 年会计报表;
- 3、 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
- 4、 《企业会计准则—应用指南》(2018 年 8 月版);
- 5、 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
- 6、 《最新资产评估常用数据与参数手册》(中国统计出版社);
- 7、 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平投资价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

本次评估的目的是反映广西广投国医投资有限公司的股东全部权益的市场价值，为广西广投国医投资有限公司增资扩股提供给价值参考意见，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。

被评估单位广西广投国医投资有限公司是一家投资管理公司，目前营业收入为 0，主要投资是其控股子公司南宁市儿童医院建设运营管理有限公司，目前该子公司正在建设中，因此被评估单位未来年度其收益与风险无法可靠地估计，因此本次评估不具备采用收益法的适用条件，故本次评估不采用收益法。

由于我国目前市场化、信息化程度不高，国内与被评估单位相关行业、相当规模企业的交易案例不多且相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得，且上市公司中缺少与被评估企业在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段等方面相似或相当的可比公司等原因，本次评估不具备采用市场法的适用条件，故本次评估不采用市场法。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，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：银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以清查调整后账面值为评估值。

(2) 应收类账款

对其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失。

确定评估风险损失，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

本次纳入评估范围的长期股权投资共 1 项，账面价值为 114,470,000.00 元，具体情况见如下：

长期股权投资一览表

序号	被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
1	南宁市儿童医院建设运营管理有限公司	2017/10/11	长期	59.31	114,470,000.00	114,470,000.00
	合计					114,470,000.00
	减：长期股权投资减值准备					0.00
	长期股权投资账面净额					114,470,000.00

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况

等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上结合被投资单位的经营状况、持有的被投资单位股权比例、被投资单位提供的评估资料、被投资单位对评估工作的协调配合程度等具体情况，选择资产基础法进行评估，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，对其进行整体评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以广西广投国医投资有限公司的占股比例计算确定评估值。根据长期股权投资的具体情况，采取资产基础法进行评估。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后股东全部权益×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

3、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。

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、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企

业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

- 1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况。
- 2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，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、根据资产清查评估申报明细表，对资产进行了全面清查核实。
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。
- 5、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（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、评估假设及限制条件

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、持续经营假设

持续经营假设是指假设企业持续经营，评估时资产根据被评估资产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、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职尽责，且公司管理层有能力担当其职务；

4、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，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；

6、被评估企业在未来的经营期内，能够合法继续获得国家相关经

营许可或批准，并且无需支付延续的相关费用；

7、除评估报告中已有揭示以外，假定被评估企业已完全遵守现行国家及地方有关资源、土地、环境及其他相关的法律、法规；

8、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

9、假设公司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；

10、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。

当上述假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对广西广投国医投资有限公司股东全部权益在评估基准日2019年12月31日的市场价值进行了评估。

采用资产基础法对广西广投国医投资有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2019年12月31日的评估结论如下：

资产账面价值12,931.77万元，评估值13,068.51万元，评估增值136.74万元，增值率1.06%。

负债账面价值1,556.12万元，评估值1,556.12万元，评估无增减值。

股东全部权益账面价值11,375.65万元，评估值11,512.39万元，评估增值136.74万元，增值率1.20%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：广西广投国医投资有限公司

评估基准日：2019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	1,484.77	1,484.77	-	-
2	非流动资产	11,447.00	11,583.74	136.74	1.19
3	其中：长期股权投资	11,447.00	11,583.74	136.74	1.19
4	资产总计	12,931.77	13,068.51	136.74	1.06
5	流动负债	1,556.12	1,556.12	-	-
6	负债总计	1,556.12	1,556.12	-	-
7	净资产（所有者权益）	11,375.65	11,512.39	136.74	1.20

评估增值原因主要为长期股权投资增值，被评估单位对长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资评估值考虑了在建工程合理的资金成本，导致评估增值。

十一、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的事项

本报告未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的事项

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（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。

本报告未发现重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、本次评估，未考虑流动性的影响。

2、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

为是对评估对象可实现价格的保证。

3、各项资产的评估值不含增值税。

4、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。

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、根据广投国医公司章程对股东出资额及出资时间的约定，股东王雪慧认缴额为6993.84万元占注册资本比例41.63%，全部股东应于2066年12月31日内缴足，截止评估基准日其实际出资额为1,640.84万元，由于尚在认缴期内，因此本次评估不考虑其未缴足认缴额对评估结论的影响。

7、至评估基准日，被评估企业已经对未来形成的应收账款设定了最高额质押担保事项，质押期限为2018年11月29日至2039年11月30日，质押权人为交通银行股份有限公司广西壮族自治区分行，质押标的为南宁市财政局每年给予南宁市儿童医院建设运营管理有限公司可行性缺口补助7168.3万，共补贴21年，合同质押金额150534.3万元，本次评估不考虑质押事项对评估结果的影响。

序号	债权人	授权借款金额	借款金额	借款日期	到期日期	利率
1	交通银行股份有限公司	396,000,000.00	28,000,000.00	2018/11/30	2033/11/30	6.175%
2			11,002,826.81	2019/2/1	2033/11/30	6.175%
3			59,620,000.00	2019/4/26	2033/11/30	6.175%
4	交通银行股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2019/1/18	2022/1/10	6.175%
5	交通银行股	47,000,000.00	4,500,000.00	2019/6/27	2022/5/30	6.175%

份有限公司					
-------	--	--	--	--	--

8、由于《南宁市儿童医院PPP项目合同》未明确规定经营期内南宁市儿童医院资产的分配，只规定经营期满后，无偿划转给政府，因此本次评估按照股比计算归属于广投国医的所有者权益”

9、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；

十二、资产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评估对象在本次评估目的下，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。

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。

（二）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。

(三) 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。

(四) 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评估对象可实现价格的保证。

(五) 评估结论的使用有效期: 本报告评估结果使用有效期一年, 即自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起计算, 至 2020 年 12 月 30 日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 3 月 23 日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师



资产评估师:



二〇二〇年三月二十三日

附件：

- 1、 资产评估明细表
- 2、 经济行为文件（复印件）；
- 3、 被评估单位专项审计报告（复印件）；
- 4、 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 5、 委托人暨被评估单位的承诺函；
- 6、 签字资产评估师承诺函；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书或备案文件（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照副本（复印件）；
- 9、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件。

资产评估结果汇总表

表1
共1页第1页
金额单位：人民币万元

评估基准日：2019年12月31日

被评估企业：广西广投国医投资有限公司

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	1,484.77	1,484.77	-	-
2	非流动资产	11,447.00	11,583.74	136.74	1.19
3	其中：长期股权投资	11,447.00	11,583.74	136.74	1.19
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	-	-	-	
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	12,931.77	13,068.51	136.74	1.06
11	流动负债	1,556.12	1,556.12	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	1,556.12	1,556.12	-	-
14	净 资 产（所有者权益）	11,375.65	11,512.39	136.74	1.20

评估机构：中联资产评估集团有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年12月31日

被评估企业：广西广投国医投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	14,847,690.74	14,847,690.74	-	-
2	货币资金	3,433.26	3,433.26	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	14,844,257.48	14,844,257.48	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	114,470,000.00	115,837,382.82	1,367,382.82	1.19
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	114,470,000.00	115,837,382.82	1,367,382.82	1.19
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	-	-	-	-
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	-	-	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年12月31日

被评估企业：广西广投国医投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
32					
33	三、资产总计	129,317,690.74	130,685,073.56	1,367,382.82	1.06
35	四、流动负债合计	15,561,205.89	15,561,205.89	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	-	-	-	-
40	预收款项	-	-	-	-
41	应付职工薪酬	-	-	-	-
42	应交税费	-	-	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	15,561,205.89	15,561,205.89	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
48					
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	专项应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
57					
58	六、负债总计	15,561,205.89	15,561,205.89	-	-
59					
60	七、净资产（所有者权益）	113,756,484.85	115,123,867.67	1,367,382.82	1.20

评估机构：中联资产评估集团有限公司

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表4
共1页第1页

被评估企业：广西广投国医投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	114,470,000.00	115,837,382.82	1,367,382.82	1.19
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-6	固定资产	-	-	-	
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	-	-	-	
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	-	-	-	
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	114,470,000.00	115,837,382.82	1,367,382.82	1.19

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

表4-4
共1页第1页

被评估企业：广西广投国医投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	投资成本	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	南宁市儿童医院建设运营管理有限公司	2017/10/11	长期	59.31	114,470,000.00	114,470,000.00	115,837,382.82	1.19	
合 计						114,470,000.00	115,837,382.82	1.19	
减：长期股权投资减值准备						-	-		
净 额						114,470,000.00	115,837,382.82	1.19	

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

[返回索引页](#) [返回](#)

流动负债评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表5
共1页第1页

被评估企业：广西广投国医投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	
5-2	交易性金融负债	-	-	-	
5-3	应付票据	-	-	-	
5-4	应付账款	-	-	-	
5-5	预收款项	-	-	-	
5-6	应付职工薪酬	-	-	-	
5-7	应交税费	-	-	-	
5-8	应付利息	-	-	-	
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	15,561,205.89	15,561,205.89	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
5-12	其他流动负债	-	-	-	
9	流动负债合计	15,561,205.89	15,561,205.89	-	-

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

其他应付款评估明细表

表5-10
共1页第1页

评估基准日：2019年12月31日

被评估企业：广西广投国医投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	甄苗	2019/9/20	往来款	15,560,205.89	15,560,205.89	
2	尹博	2019/8/28	往来款	1,000.00	1,000.00	
合 计				15,561,205.89	15,561,205.89	

被评估企业填表人：颜小琼
填表日期：2020年3月14日

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表1
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

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	20,951.02	20,951.02	-	-
2 非流动资产	10,135.47	11,035.09	899.62	8.88
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	-	0.58	0.58	
6 在建工程	10,134.95	11,034.08	899.13	8.87
7 无形资产	0.52	0.42	-0.10	-19.23
8 其中：土地使用权	-	-	-	
9 其他非流动资产	-	-	-	
10 资产总计	31,086.49	31,986.11	899.62	2.89
11 流动负债	1,879.76	1,842.99	-36.77	-1.96
12 非流动负债	10,612.28	10,612.28	-	-
13 负债总计	12,492.04	12,455.27	-36.77	-0.29
14 净资产（所有者权益）	18,594.45	19,530.84	936.39	5.04

评估机构：中联资产评估集团有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表2
共2页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	209,510,233.65	209,510,233.65	-	-
2	货币资金	240,960.16	240,960.16	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	206,055,153.77	206,055,153.77	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	2,573,505.26	2,573,505.26	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	640,614.46	640,614.46	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	101,354,734.76	110,350,863.00	8,996,128.24	8.88
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	-	5,804.00	5,804.00	
21	在建工程	101,349,534.76	110,340,811.00	8,991,276.24	8.87
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	5,200.00	4,248.00	-952.00	-18.31
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	-	-	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表2
共2页第2页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
32					
33	三、资产总计	310,864,968.41	319,861,096.65	8,996,128.24	2.89
35	四、流动负债合计	18,797,626.46	18,429,919.10	-367,707.36	-1.96
36	短期借款	-	-	-	
37	交易性金融负债	-	-	-	
38	应付票据	-	-	-	
39	应付账款	-	-	-	
40	预收款项	-	-	-	
41	应付职工薪酬	462,760.64	462,760.64	-	-
42	应交税费	-9,614.72	-9,614.72	-	-
43	应付利息	-	-	-	
44	应付股利	-	-	-	
45	其他应付款	18,344,480.54	17,976,773.18	-367,707.36	-2.00
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
47	其他流动负债	-	-	-	
48					
49	五、非流动负债合计	106,122,826.81	106,122,826.81	-	-
50	长期借款	106,122,826.81	106,122,826.81	-	-
51	应付债券	-	-	-	
52	长期应付款	-	-	-	
53	专项应付款	-	-	-	
54	预计负债	-	-	-	
55	递延所得税负债	-	-	-	
56	其他非流动负债	-	-	-	
57					
58	六、负债总计	124,920,453.27	124,552,745.91	-367,707.36	-0.29
59					
60	七、净资产（所有者权益）	185,944,515.14	195,308,350.74	9,363,835.60	5.04

评估机构：中联资产评估集团有限公司

[返回索引页](#) [返回](#)

流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表3
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金（现金 存款 他币）	240,960.16	240,960.16	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	-	-	-	-
3-5	预付账款	206,055,153.77	206,055,153.77	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利（应收利润）	-	-	-	-
3-8	其他应收款	2,573,505.26	2,573,505.26	-	-
3-9	存货	-	-	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	640,614.46	640,614.46	-	-
3	流动资产合计	209,510,233.65	209,510,233.65	-	-

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

表3-1-1
共1页第1页

评估基准日：2019年12月31日

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%
1	财务部	人民币			153,266.60	153,266.60	-
合 计					153,266.60	153,266.60	-

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-1-2
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增值率%
1	中国建设银行云景路支行0369	45050160484300000369	人民币	1,608.73	1,608.73	-
2	浦发银行凤翔路支行000072	63090078801400000072	人民币	-	-	-
3	交通银行东葛西支行30849	451899991010003030849	人民币	65,470.64	65,470.64	-
4	东葛支行（一般户）	451899991010003060856	人民币	20,213.82	20,213.82	-
5	交通银行凤翔支行7729	451060200018170977729	人民币	200.15	200.15	-
6	桂林银行中泰路支行700010	660200117711700010	人民币	200.22	200.22	-
合 计				87,693.56	87,693.56	-

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

表3-5
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业填表人：颜小琼
填表日期：2020年3月14日

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

其他应收款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-8
共2页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	尹铭	借款	2019/6/30	1年以内	1,155.02	1,155.02	-	
2	蓝璇	借款	2019/6/30	1年以内	250.00	250.00	-	
3	班克许	借款	2019/6/30	1年以内	125,879.40	125,879.40	-	
4	莫丽丽	借款	2019/6/25	1年以内	146.00	146.00	-	
5	韦庆锋	借款	2019/6/30	1年以内	261.00	261.00	-	
6	尹建华	借款	2019/3/31	1年以内	10,350.00	10,350.00	-	
7	李海彬	借款	2019/5/31	1年以内	10,000.00	10,000.00	-	
8	罗忠英	借款	2019/12/23	1年以内	25,182.72	25,182.72	-	
9	陈勇	借款	2019/7/31	1年以内	9,389.00	9,389.00	-	
10	田宇	借款	2019/7/31	1年以内	60,000.00	60,000.00	-	
11	李唯唯	借款	2019/12/23	1年以内	100.00	100.00	-	
12	孔玉平	借款	2019/12/19	1年以内	4,820.62	4,820.62	-	
13	社会保险费	社会保险费	2019/12/31	1年以内	4,518.30	4,518.30	-	
14	住房公积金	住房公积金	2019/12/31	1年以内	8,250.00	8,250.00	-	
15	农民工工资保证金	农民工工资保证金	2018/7/31	1~2年	1,600,000.00	1,600,000.00	-	
16	广西中信恒泰工程顾问有限公司	往来款	2019/11/19	1年以内	9,000.00	9,000.00	-	
17	广西博为投资管理有限公司	往来款	2019/7/31	1年以内	67.50	67.50	-	
18	广西鹏鑫重工钢材有限公司	往来款	2019/7/31	1年以内	210.00	210.00	-	
19	社保个人部分	社保费	2019/12/31	1年以内	7,136.90	7,136.90	-	
20	住房公积金个人部分	公积金	2019/12/31	1年以内	2,030.00	2,030.00	-	
21	南宁市金碧物业服务服务有限公司	往来款	2018/2/28	1~2年	1,968.73	1,968.73	-	
22	欧阳小平	往来款	2019/6/30	1年以内	99,192.40	99,192.40	-	
23	杨金叶	往来款	2019/1/31	1年以内	13,000.00	13,000.00	-	
24	广西国润广告有限公司	往来款	2019/12/31	1年以内	550,104.00	550,104.00	-	
25	广西绿城水务股份有限公司	往来款	2019/11/8	1年以内	2,713.20	2,713.20	-	

其他应收款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-8

共2页第2页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
26	南宁程顺发活动板房有限公司	往来款	2019/4/30	1年以内	15,000.00	15,000.00	-	
27	广西电网有限责任公司南宁供电局	往来款	2019/5/31	1年以内	2,780.47	2,780.47	-	
28	广西木里佳品红木家具有限公司	往来款	2019/11/8	1年以内	10,000.00	10,000.00	-	
	合 计				2,573,505.26	2,573,505.26	-	
	减：坏账准备				-	-		
	减：评估风险损失							
	净 额				2,573,505.26	2,573,505.26	-	

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、戚佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日



其他流动资产评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表3-11
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	南宁市邕宁区税局	2019/11/30	进项税额	261,634.80	261,634.80	-	
2	南宁市邕宁区税局	2019/11/30	待认证进项税额	378,979.66	378,979.66	-	
合 计				640,614.46	640,614.46	-	

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表4
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-6	固定资产	-	5,804.00	5,804.00	
4-7	在建工程	101,349,534.76	110,340,811.00	8,991,276.24	8.87
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	5,200.00	4,248.00	-952.00	-18.31
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	-	-	-	
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	101,354,734.76	110,350,863.00	8,996,128.24	8.88

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-		
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-		
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-		
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
	设备类合计	10,198.00	-	8,583.00	5,804.00	-1,615.00	5,804.00	-15.84	
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-		
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-		
4-6-6	固定资产-电子设备	10,198.00	-	8,583.00	5,804.00	-1,615.00	5,804.00	-15.84	
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	10,198.00	-	8,583.00	5,804.00	-1,615.00	5,804.00	-15.84	
	减：固定资产减值准备		-		-		-		
	固定资产	10,198.00	-	8,583.00	5,804.00	-1,615.00	5,804.00	-15.84	

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-6-6
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	1	会议桌	3.8米*1.6米会议桌	张	1	2017/12/31	2017/12/31	3,200.00	-	3,097.00	67	2,075.00		
2	2	财务用电脑	组装电脑	台	1	2018/2/28	2018/2/28	2,000.00	-	1,593.00	63	1,004.00		
3	3	供应链部用电脑主机1台（1008-019）	组装电脑	台	1	2018/6/30	2018/6/30	1,998.00	-	1,593.00	70	1,115.00		
4	4	行政部用电脑主机1台（1008-020）	组装电脑	台	1	2018/6/30	2018/6/30	1,500.00	-	1,150.00	70	805.00		
5	5	行政部用电脑主机1台（1008-021）	组装电脑	台	1	2018/6/30	2018/6/30	1,500.00	-	1,150.00	70	805.00		
合 计								10,198.00	-	8,583.00		5,804.00		

被评估企业填表人：颜小琼

填表日期：2020年3月14日

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

在建工程评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表4-7
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-7-1	在建工程-土建工程	101,349,534.76	110,340,811.00	8,991,276.24	8.87
4-7-2	在建工程-设备安装工程	-	-	-	
5-4	在建工程合计	101,349,534.76	110,340,811.00	8,991,276.24	8.87
5-4	减：在建工程减值准备	-	-	-	
5-4	在建工程净额	101,349,534.76	110,340,811.00	8,991,276.24	8.87

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

在建工程—土建工程评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-7-1

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

共1页第1页
金额单位:人民币元

序号	项目名称	结构	建筑面积/容积	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	工程费用	土地使用费	资本化利息	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	南宁市儿童医院PPP项目	钢混	58938.52平方米	2017/11/30	2020/9/30	95%	90.00%	78,577,207.71	16,837,600.00	5,934,727.05	101,349,534.76	110,340,811.00	1.09	-	
合 计											101,349,534.76	110,340,811.00	1.09	-	

被评估企业填表人：颜小琼
填表日期：2020年3月14日

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

无形资产评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表4-12
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-12-1	无形资产-土地使用权	-	-	-	
4-12-2	无形资产-矿业权	-	-		
4-12-3	无形资产-其他无形资产	5,200.00	4,248.00	-952.00	-18.31
无形资产合计		5,200.00	4,248.00	-952.00	-18.31
减：无形资产减值准备		-	-	-	
6	总计	5,200.00	4,248.00	-952.00	-18.31

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表4-12-3
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计 使用年限	原始入账价值	账面价值	尚可使用 年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	金蝶软件	2019/1/1	5	6,500.00	5,200.00	4	4,248.00	-952.00	-18.31	
合 计					5,200.00		4,248.00	-952.00	-18.31	

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

[返回索引页](#) [返回](#)

流动负债评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表5
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	
5-2	交易性金融负债	-	-	-	
5-3	应付票据	-	-	-	
5-4	应付账款	-	-	-	
5-5	预收款项	-	-	-	
5-6	应付职工薪酬	462,760.64	462,760.64	-	-
5-7	应交税费	-9,614.72	-9,614.72	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	18,344,480.54	17,976,773.18	-367,707.36	-2.00
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
5-12	其他流动负债	-	-	-	
9	流动负债合计	18,797,626.46	18,429,919.10	-367,707.36	-1.96

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

[返回索引页](#) [返回](#)

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表5-6
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	应付职工工资	2019/12/31	463,920.64	463,920.64	
2	应付住房公积金	2019/12/31	-1,160.00	-1,160.00	
合 计			462,760.64	462,760.64	

被评估企业填表人：颜小琼
填表日期：2020年3月14日

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

表5-7
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业填表人： 颜小琼
填表日期： 2020年3月14日

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

其他应付款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表5-10
共2页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	广西广投国医投资有限公司	2019/12/24	往来款	13,439,658.64	13,439,658.64	
2	广西电网有限责任公司南宁邕宁供电局	2019/11/22	往来款	8,149.44	8,149.44	
3	政府补贴	2019/3/31	往来款	432,596.90	64,889.54	
4	华蓝设计（集团）有限公司	2019/8/31	保证金	30,000.00	30,000.00	
5	广西丰瑞建设工程有限公司	2019/8/31	保证金	100,000.00	100,000.00	
6	广西富民建设有限公司	2019/8/31	保证金	100,000.00	100,000.00	
7	广西国冠建设工程有限公司	2019/8/31	保证金	100,000.00	100,000.00	
8	广西翔威建设有限责任公司	2019/8/31	保证金	20,000.00	20,000.00	
9	广西建昭装饰工程有限公司	2019/8/31	保证金	20,000.00	20,000.00	
10	广西鑫达强建设发展有限公司	2019/8/31	保证金	20,000.00	20,000.00	
11	广西恒基建设工程咨询有限公司	2019/8/31	保证金	20,000.00	20,000.00	
12	广西建工集团第二安装建设有限公司	2019/8/31	保证金	200,000.00	200,000.00	
13	广西建工集团联合建设有限公司	2019/10/25	保证金	400,000.00	400,000.00	
14	广西恒超电梯空调工程有限公司	2019/8/31	保证金	100,000.00	100,000.00	
15	广西昊建工程咨询管理有限公司	2019/8/31	保证金	20,000.00	20,000.00	
16	广西中信恒泰工程顾问有限公司	2019/8/31	保证金	20,000.00	20,000.00	
17	国药集团广西医疗器械有限公司	2019/8/31	保证金	200,000.00	200,000.00	
18	福建海鹏医疗设备有限公司	2019/8/31	保证金	200,000.00	200,000.00	
19	广西禹之天科技有限公司	2019/8/31	保证金	200,000.00	200,000.00	
20	广西柳州医药股份有限公司	2019/8/31	保证金	200,000.00	200,000.00	
21	广西全洋机电设备有限公司	2019/8/31	保证金	100,000.00	100,000.00	
22	甄苗	2019/4/30	借款	1,359,738.00	1,359,738.00	
23	郑韵	2019/6/30	借款	1,046.20	1,046.20	
24	陈柄志	2019/1/31	借款	2.50	2.50	
25	陆艳萍	2018/6/30	借款	120.90	120.90	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2019年12月31日

表5-10

共2页第2页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
26	苏琳	2018/6/30	借款	268.00	268.00	
27	黄玉莲	2018/7/31	借款	42.00	42.00	
28	农春娇	2018/7/31	借款	220.00	220.00	
29	邓东萍	2018/7/31	借款	50.00	50.00	
30	杨戴菲	2018/11/30	借款	86.00	86.00	
31	蒋园园	2019/12/23	借款	71,395.10	71,395.10	
32	李麦心悦	2019/6/30	借款	335.00	335.00	
33	黄箫	2019/12/23	借款	1,620.00	1,620.00	
34	尹博	2019/9/20	借款	56,668.00	56,668.00	
35	电信充值	2019/6/30	电信充值	367.27	367.27	
36	梁炎荣	2019/8/7	借款	10,000.00	10,000.00	
37	交通银行股份有限公司	2019/11/30	利息	562,116.59	562,116.59	
38	广西警邕消防工程有限公司	2019/11/4	保证金	200,000.00	200,000.00	
39	王义鑫	2019/4/30	借款	150,000.00	150,000.00	
合 计				18,344,480.54	17,976,773.18	

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、咸佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

[返回索引页](#) [返回](#)

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2019年12月31日

表6
共1页第1页

被评估企业：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款	106,122,826.81	106,122,826.81	-	-
6-2	应付债券	-	-	-	-
6-3	长期应付款	-	-	-	-
6-4	专项应付款	-	-	-	-
6-5	预计负债	-	-	-	-
6-6	递延所得税负债	-	-	-	-
6-7	其他非流动负债	-	-	-	-
10	非流动负债合计	106,122,826.81	106,122,826.81	-	-

被评估企业填表人：颜小琼

评估人员：黄雁飞、韦燕红、戚佳宏、韦晓玲

填表日期：2020年3月14日

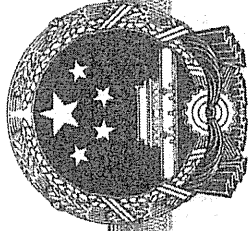
广西广投国医投资有限公司 关于拟进行增资扩股事项的说明

我公司拟进行增资扩股，故委托中联资产评估集团有限公司对涉及的公司股东全部权益进行评估，特此说明。

广西广投国医投资有限公司

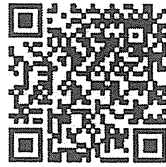
2020年3月10日





统一社会信用代码
91450100MA5KEJF403 (1-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。



营业执照

(副本)

名称 广西广投国医投资有限公司

注册资本 壹亿陆仟捌佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2016年11月02日

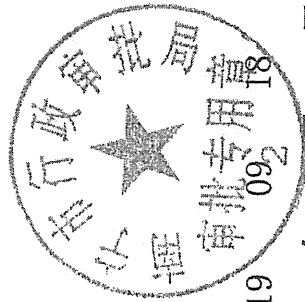
法定代表人 甄苗

营业期限 长期

经营范围

对医疗业、医院基础设施建设投资；医疗设备安装、装修、检测、保养、租赁；医疗科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；医疗信息咨询服务；医院信息系统、软件技术开发及销售；销售：医疗器械、药品（具体项目以审批部门批准为准）；物业管理服务（凭资质证经营），场地租赁，供应链管理。（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。）

所 南宁市邕宁区永福路28号南宁儿童医院
(一期)住院楼二层



登记机关

2019

年 月 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

资产评估委托方及被评估单位承诺函

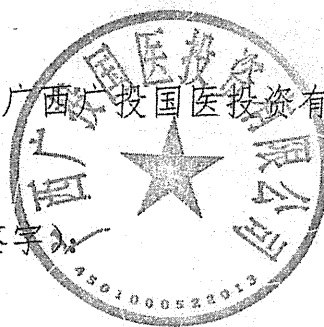
中联资产评估集团有限公司：

因我公司拟进行增资扩股的需要，贵公司受委托对涉及的广西广投国医投资有限公司的股东全部权益进行价值评估，评估基准日定为 2019 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、资产占有方同意进行资产评估；
- 3、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 4、所提供的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已充分提示；
- 5、纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、所提供的企业生产经营管理资料是客观、真实、科学、合理的；
- 7、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的重大事项；
- 8、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；

资产委托方（印章）：广西广投国医投资有限公司

资产委托方代表人（签字）：_____



2020 年 3 月 10 日

资产评估师承诺函

广西广投国医投资有限公司：

受你单位委托，就贵公司拟进行增资扩股事宜，对所涉及的广西广投国医投资有限公司全部资产及负债，以 2019 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



2020 年 3 月 23 日

北京市财政局

2019-0039 号

变更备案公告

中联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中联资产评估集团有限公司股东由中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、鲁杰钢(资产评估师证书编号:11090056)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、王生龙(资产评估师证书编号:11000086)、丁海清、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐

章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥丽(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)、变更为中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、鲁杰钢(资产评估师证书编号:11090056)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、丁海清、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥丽(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行

2

页次:

第1页共1页

北京市财政局

2019年5月22日

统一社会信用代码

91110000100026822A

营业执照

(副本) (2-2)



名称 中联资产评估集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 胡智

经营范围

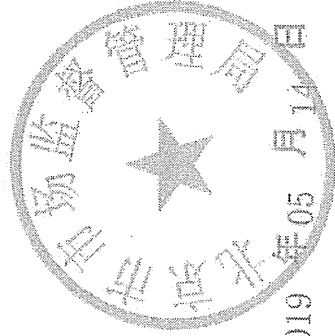
从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的
其他资产评估或者项目评估；证券、期货相关评估业务；
互联网信息服务；技术开发、技术推广、技术转让、技术
咨询、技术服务；销售计算机及其辅助设备；计算机系统
服务；基础软件服务；应用软件开发；软件开发；数据处
理（数据处理中心除外）。（企业依法自主选择经营项目，开展
经营活动；互联网信息服务以及依法须经批准的项目，经
相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本
市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 5020万元

成立日期 1997年06月26日

营业期限 2000年04月26日 至 2030年04月25日

住所 北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东
座F4层939室



登记机关

2019年05月14日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：韦燕红

性别：女

登记编号：45070003

单位名称：中联资产评估集团有限
公司

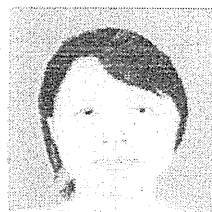
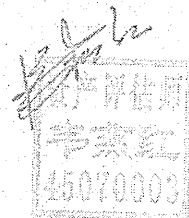
初次执业登记日期：2007-10-29

年检信息：通过（2019-07-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2019-08-14



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cn.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

此复印件(仅供评估机构人员)

拆台使用,再复印

姓名: 黄雁飞

年 月 日

性别: 男

登记编号: 45000057

单位名称: 中联资产评估集团有限
公司



初次执业登记日期: 1998-04-06



年检信息: 通过 (2019-07-25)

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名:

本人印鉴:



打印日期: 2019-08-14



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址: <http://cx.cas.org.cn>

广西广投国医投资有限公司拟增资扩股

涉及的股东全部权益评估项目

资 产 评 估 说 明

中联评报字【2020】第 391 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年三月二十三日

目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明1

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明2

第三部分 资产清查核实情况说明3

 一、 评估对象与评估范围说明3

 二、 资产核实情况总体说明4

第四部分 资产基础法评估说明5

 一、 流动资产评估技术说明5

 二、 长期股权投资评估技术说明6

 三、 负债评估技术说明8

第五部分 评估结论及其分析9

 一、 评估结论9

 二、 评估结论与账面价值比较变动情况及原因9

 三、 其他事项说明10

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方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。

中联资产评估集团有限公司
二〇二〇年三月二十三日



第二部分 企业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方和被评估单位共同撰写，并由委托方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《关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是广西广投国医投资有限公司股东全部权益。评估范围为广西广投国医投资有限公司申报的评估基准日的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债，账面资产总额为 12,931.77 万元，负债总额 1,556.12 万元，所有者权益为 11,375.65 万元。具体包括流动资产 1,484.77 万元；非流动资产 11,447.00 万元；流动负债 1,556.12 万元。

上述资产与负债数据摘自经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所审计的 2019 年 12 月 31 日广西广投国医投资有限公司的资产负债表，评估是在企业申报的资产、负债的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为其他应收款、长期股权投资，主要的负债为其他应付款等。

（二）实物资产的特点及分布

无实物资产

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报资产中无无形资产

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

（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

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，不存在引用其

他机构出具的报告的情况。

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

进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成流动资产和其他资产小组，于2020年3月14日至3月15日进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2020年3月13日，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

未发现影响资产核实的事项。

（三）资产清查核实结论

评估人员在资产清查所知范围内，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

第四部分 资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、其他应收款。

（二）评估程序

1、根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2、根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验。

3、收集整理与相关文件、资料。

4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

（三）评估方法

1、流动资产评估方法

采用重置成本法评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值。

2、各项流动资产的评估

（1）货币资金

账面值为 3,433.26 元，全部为银行存款 3,433.26 元。

银行存款是企业存入交通银行-东葛西支行等银行的银行存款，均为人民币存款。通过核对银行对账单、银行余额调节表，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。银行存款评估值 3,433.26 元。

（2）其他应收款

其他应收款账面余额 14,844,257.48 元，坏账准备 0 元，账面价值 14,844,257.48 元，主要为应收的往来款等。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。其他应收款采用个别认定的方法确定评估风险损失进行评估。

经了解，预计其他应收款可全部收回，因此确定评估风险损失金额为 0 元。

其他应收款以核实后账面余额减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

其他应收款评估值为 14,844,257.48 元。

二、长期股权投资评估技术说明

（一）评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资账面值为 114,470,000.00 元。具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币元

序 号	被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
1	南宁市儿童医院建设运营管理有限公司	2017/10/11	长期	59.31	114,470,000.00	114,470,000.00
	合计					114,470,000.00
	减：长期股权投资减值准备					0.00

长期股权投资账面净额					114,470,000.00
------------	--	--	--	--	----------------

(二) 评估过程及方法

首先，将长期投资评估清查明细表与长期投资明细账、总账及有关会计记录相核对，搜集被评估单位评估基准日会计报表及以前年度会计报表；搜集和核对验资报告、投资协议、股权变更协议、公司章程等法律性文件；核对有关账簿、凭证，核实投资日期和投资比例；了解被投资单位生产经营状况、经济效益、企业发展规划等情况，核查投资收益的计算方法，及以前年度的投资收益处理原则和相关的会计核算方法，判断其投出和收回金额计算的正确性及合理性。在确定长期投资的真实性和完整性的基础上对被投资单位进行评估。根据长期投资的具体情况，采取资产基础法进行评估。

(1) 对被投资单位南宁市儿童医院建设运营管理有限公司在评估基准日的整体资产及相关负债进行了评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以广西广投国医投资有限公司的占股比例计算确定评估值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后股东全部权益×持股比例

(三) 评估结果

按照上述方法，长期投资于评估基准日 2019 年 12 月 31 日的评估结果如下表所示：

长期投资评估结果表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值	评估价值	增值率%
1	南宁市儿童医院建设运营管理有限公司	2017/10/11	59.31	114,470,000.00	115,837,382.82	1.19
合 计						1.19
减：长期股权投资减值准备					115,837,382.82	
净 额					115,837,382.82	1.19

长期股权投资评估结果的详细情况见被投资单位的《资产评估明细表》和长期股权投资《资产评估说明》。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素

产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

增减值分析：长期投资账面值 114,470,000.00 元，评估值 115,837,382.82 元，评估增值 1,367,382.82 元，增值率 1.19%，

评估增值的原因是：被评估单位对长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资评估值考虑了在建工程合理的资金成本，导致评估增值。

三、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债，流动负债主要是其他应付款，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1、其他应付款

其他应付款账面值为 15,561,205.89 元，主要与股东之间的往来款等。多为近期发生、滚动余额，基准日后需全部支付，以清查核实后账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 15,561,205.89 元。

第五部分 评估结论及其分析

一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法，对广西广投国医投资有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查和评估计算，得出如下结论：

采用资产基础法对广西广投国医投资有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2019 年 12 月 31 日的评估结论如下：

资产账面价值 12,931.77 万元，评估值 13,068.51 万元，评估增值 136.74 万元，增值率 1.06%。

负债账面价值 1,556.12 万元，评估值 1,556.12 万元，评估无增减值。

股东全部权益账面价值 11,375.65 万元，评估值 11,512.39 万元，评估增值 136.74 万元，增值率 1.20%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：广西广投国医投资有限公司

评估基准日：2019 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	1,484.77	1,484.77	-	-
2 非流动资产	11,447.00	11,583.74	136.74	1.19
3 其中：长期股权投资	11,447.00	11,583.74	136.74	1.19
4 资产总计	12,931.77	13,068.51	136.74	1.06
5 流动负债	1,556.12	1,556.12	-	-
6 负债总计	1,556.12	1,556.12	-	-
7 净资产（所有者权益）	11,375.65	11,512.39	136.74	1.20

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

评估增值原因主要为长期股权投资增值，被评估单位对长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资评估值考虑了在建工程合理的资金成本，导致评估增值。

三、其他事项说明

本次评估，未考虑流动性影响。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

本次资产评估的委托人及被评估单位均为广西广投国医投资有限公司。

(一) 委托人暨被评估单位概况

公司名称：广西广投国医投资有限公司

公司地址：南宁市邕宁区永福路 28 号南宁儿童医院（一期）住院楼二层

法定代表人：甄苗

注册资本：16800.000000 万

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91450100MA5KEJF403

1、 公司简介

广西广投国医投资有限公司成立于 2016 年，主要从事投资大型公共设施、房地产项目等业务。

在评估基准日，广西广投国医投资有限公司股东名称、出资额和出资比例如下表：

广西广投国医投资有限公司股权结构表

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例	实收资本（万元）	比例
1	甄苗	7,833.84	46.63%	7,833.84	46.63%
2	王学慧	6,993.84	41.63%	1,640.84	9.77%
3	郜悦翔	1,972.32	11.74%	1,972.32	11.74%

	合计	16,800.00	100.00%	11,447.00	68.14%
--	----	-----------	---------	-----------	--------

2、经营范围

对医疗业、医院基础设施建设设施的投资；医疗设备安装、装修、检测、保养、租赁；医疗科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；医疗信息咨询服务；医院信息系统、软件技术开发及销售；销售：医疗器械、药品（具体项目以审批部门批准为准）；物业管理服务（凭资质证经营），场地租赁，供应链管理

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额为 12,931.77 万元，负债总额 1,556.12 万元，净资产 11,375.65 万元，资产负债率 12.03%。公司近 3 年及评估基准日资产、财务状况如下表：

近三年公司资产、负债及财务状况和现金流量情况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	12,931.77	12,637.91	11,447.00
负债	1,556.12	1,199.86	7.24
净资产	11,375.65	11,438.05	11,439.76
	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入	-	-	-
主营业务成本	62.40	-	-
营业税金及附加	-	-	-
其他业务利润	-	-	-
财务费用	0.15	0.31	-
营业外收入	-	0.00	-
营业外支出	-	-	0.07
利润总额	-62.40	-1.71	-7.14
净利润	-62.40	-1.71	-7.14

（二）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人及被评估单位均为广西广投国医投资有限公司。

（三）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

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。

（四）公司执行的主要会计政策：

本公司财务报表是按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其指南、讲解和其他有关规定编制的。

二、关于经济行为的说明

根据广西广投国医投资有限公司股东会决议，广西广投国医投资有限公司拟增资扩股，为此需对涉及的广西广投国医投资有限公司的股东全部权益进行评估，为相关经济行为提供价值参考。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是广西广投国医投资有限公司股东全部权益。评估范围为广西广投国医投资有限公司申报的评估基准日的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债，账面资产总额为 12,931.77 万元，负债总额 1,556.12 万元，所有者权益为 11,375.65 万元。具体包括流动资产 1,484.77 万元；非流动资产 11,447.00 万元；流

动负债 1,556.12 万元。

上述资产与负债数据摘自经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所审计的 2019 年 12 月 31 日广西广投国医投资有限公司的资产负债表,评估是在企业申报的资产、负债的基础上进行的。

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。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2019 年 12 月 31 日。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

1、根据广西广投国医投资有限公司章程对股东出资额及出资时间的约定,股东王学慧认缴额为 6993.84 万元占注册资本比例 41.63%,全部股东应于 2066 年 12 月 31 日内缴足,截止评估基准日其实际出资额为 1,640.84 万元。

2、至评估基准日,广西广投国医投资有限公司已经对未来形成的应收账款设定了最高额质押担保事项,质押期限为 2018 年 11 月 29 日 2039 年 11 月 30 日,质押权人为交通银行股份有限公司广西壮族自治区分行,质押标的为南宁市财政局每年给予南宁市儿童医院建设运营管理有限公司可行性缺口补助 7168.3 万,共补贴 21 年,合同质押金额 150534.3 万元,详见下表:

序号	债权人	授权借款金额	借款金额	借款日期	到期日期	利率
----	-----	--------	------	------	------	----

1	交通银行股份有限公司	396,000,000.00	28,000,000.00	2018/11/30	2033/11/30	6.175%
2			11,002,826.81	2019/2/1	2033/11/30	6.175%
3			59,620,000.00	2019/4/26	2033/11/30	6.175%
4	交通银行股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2019/1/18	2022/1/10	6.175%
5	交通银行股份有限公司	47,000,000.00	4,500,000.00	2019/6/27	2022/5/30	6.175%

六、资产负债核查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

评估对象是广西广投国医投资有限公司股东全部权益。评估范围为广西广投国医投资有限公司申报的评估基准日的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债，账面资产总额为12,931.77万元，负债总额1,556.12万元，所有者权益为11,375.65万元。具体包括流动资产1,484.77万元；非流动资产11,447.00万元；流动负债1,556.12万元。

（二）主要资产的特点及分布

本次评估范围中的主要资产为其他应收款、长期股权投资。主要负债为其他应付款，无实物资产。

1、长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资共有1项，具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币元

序	被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
1	南宁市儿童医院建设运营管理有限公司	2017/10/11	长期	59.31	114,470,000.00	114,470,000.00
	合计					114,470,000.00
	减：长期股权投资减值准备					0.00
	长期股权投资账面净额					114,470,000.00

南宁市儿童医院建设运营管理有限公司由南宁市政府授权出资方代表南宁市第六人民医院和广西广投国医投资有限公司共同出资设立，政府方代表南宁市第六人民医院出资比例为 40.69%，广西广投国医投资有限公司出资比例为 59.31%，公司性质为非公企业。

南宁市儿童医院建设运营管理有限公司主要负责南宁市儿童医院 PPP 项目的融资、建设、运营、管理和移交，为南宁市儿童医院的顺利建设、运营提供后勤及其配套服务。南宁市儿童医院是政府投资项目，医院坐落于南宁市邕宁区永福路 28 号，医院交通便利、环境优美，建筑面积约 60000 余平方米，规划建设 500 张床位的三级儿童专科医院，目前处于正常建设状态。

南宁市儿童医院建设运营管理有限公司在评估基准日的相关资产、负债和财务状况详见下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日
总资产	31,086.49
负债	12,492.04
净资产	18,594.45
	2019年
主营业务收入	5.75
主营业务成本	-
营业税金及附加	-
其他业务利润	-
财务费用	-0.19

营业外收入	0.21
营业外支出	0.13
利润总额	-525.68
净利润	-525.68
审计机构	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所
审计意见类型	无保留意见

2、清查盘点时间：清查基准日为 2019 年 12 月 31 日，清查盘点时间自 2020 年 3 月上旬。

3、实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。财务部门和办公室共同负责资产的盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

4、清查结论

清查情况表明：非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

（三）未来经营和收益状况预测

广西广投国医投资有限公司是一家投资管理公司，目前营业收入为 0，主要投资是其控股子公司南宁市儿童医院建设运营管理有限公司，目前该子公司正在建设中，无法参考历史年度收益，无法合理预测其未来的经营收益情况。

七、资料清单

委托人和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1、经济行为文件；
- 2、委托人和被评估单位法人营业执照；
- 3、资产权属证明文件；

- 4、重大合同、协议，相关资产购置合同、发票等；
- 5、资产评估申报表；
- 6、与本次评估有关的其他资料及专项说明

(本页为资产评估委托人及被评估单位对资产评估有关事项说明的签字盖章面, 本页无正文)

委托人暨被评估单位(盖章): 广西广投国医投资有限公司

法定代表人(签章):

年 月 日

广西广投国医投资有限公司拟增资扩股涉及的
南宁市儿童医院建设运营管理有限公司
股东全部权益评估项目

资 产 评 估 说 明

中联评报字【2020】第 391 号

中联资产评估集团有限公司
二〇二〇年三月二十三日

目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明.....2

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....3

第三部分 资产清查核实情况说明.....4

 一、 评估对象与评估范围说明4

 二、 资产核实情况总体说明5

第四部分 资产基础法评估说明.....8

 一、 流动资产评估技术说明.....8

 二、 固定资产评估技术说明.....10

 三、 在建工程评估技术说明.....13

 四、 无形资产-其他无形资产评估技术说明16

 五、 负债评估技术说明.....16

第五部分 评估结论及其分析.....18

 一、 评估结论.....18

 二、 评估结论与账面价值比较变动情况及原因.....19

 三、 其他事项说明.....19

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方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。



第二部分 企业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方和被评估单位共同撰写，并由委托方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《关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是南宁市儿童医院建设运营管理有限公司股东全部权益。评估范围为南宁市儿童医院建设运营管理有限公司申报的评估基准日的南宁市儿童医院建设运营管理有限公司的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债，账面资产总额为 31,086.49 万元，负债总额 12,492.04 万元，净资产为 18,594.45 万元。具体包括流动资产 20,951.02 万元；非流动资产 10,135.47 万元；流动负债 1,879.76 万元；非流动负债 10,612.28 万元。

上述资产与负债数据摘自经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所审计的 2019 年 12 月 31 日的资产负债表，评估是在企业申报的资产、负债的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为预付账款、在建工程，主要的负债为其他应付款以及长期借款等。

（二）实物资产的特点及分布

纳入评估范围内的实物资产账面值 10,134.95 万元，占评估范围内总资产的 32.60%。

实物资产主要为电子设备、在建工程，具体情况如下：

1、电子设备

电子设备账面原值 10,198.00 元，账面净值 0 元，共 5 项，主要是办公用的会议桌、财务用电脑、供应链部用电脑主机 1 台（1008-019）等，至基准日均可正常使用。

2、在建工程

在建工程账面值 101,349,534.76 元，是正在建设中的南宁市儿童医院 PPP 项目，工程预计总投资 74,756.54 万元（其中：工程费用 51,904.85 万元，工程建设其他费用 5,955.60 万元，预备费 4,628.84 万元，建设期利息 5,033.88 万元，人员引进培养费 2,233.37 万元，项目启动资金 5,000.00 万元），目前建筑主体完工进度 95%，设备尚未安装调试。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的无形资产为金蝶财务软件，原始入账价值 6,500.00 元，账面价值 5,200.00 元，购置于 2019 年 1 月，截至评估基准日可正常使用。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

（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

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

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

进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成固定资产、流动资产和其他资产小组，于 2020 年 3 月 14 日至 3 月 15 日进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2020 年 3 月 14 日，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产

清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是产权权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

未发现影响资产核实的事项。

（三）质押担保事项

经清查，至评估基准日，被评估企业已经对未来形成的应收账款设定了最高额质押担保事项，质押期限为2018年11月29日至2039年11月30日，质押权人为交通银行股份有限公司广西壮族自治区分行，质押标的为南宁市财政局每年给予南宁市儿童医院建设运营管理有限公司可行性缺口补助7168.3万，共补贴21年，合同质押金额150534.3万元，本次评估不考虑质押事项对评估结果的影响。

序号	债权人	授权借款金额	借款金额	借款日期	到期日期	利率
1	交通银行股份有限公司	396,000,000.00	28,000,000.00	2018/11/30	2033/11/30	6.175%
2			11,002,826.81	2019/2/1	2033/11/30	6.175%
3			59,620,000.00	2019/4/26	2033/11/30	6.175%
4	交通银行股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2019/1/18	2022/1/10	6.175%
5	交通银行股份有限公司	47,000,000.00	4,500,000.00	2019/6/27	2022/5/30	6.175%

（四）土地使用权情况说明

评估基准日南宁市儿童医院项目所占土地，土地使用权人为被评估单位股东之一南宁市第六人民医院，根据《南宁市儿童医院 PPP 项目合同》，南宁市第六人民医院以 1,683.76 万元作为土地使用款出资，即南宁市第六人民医院，总出资 7,853.00 万元（其中土地使用费用 1,683.76 万元），目前企业土地在在建工程中核算，土地情况如下：

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	面积（平方米）	土地性质	土地用途
1	桂(2015)南宁市不动产权第0014040号	南宁市第六人民医院	南宁市邕宁区龙华路南面、永福路东面	40000.64	划拨	医卫慈善用地

（五）资产清查核实结论

评估人员在资产清查所知范围内，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通。评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

第四部分 资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款、其他流动资产。

（二）评估程序

1、根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2、根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对资产状况进行调查核实。

3、收集整理与相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

（三）评估方法

1、流动资产评估方法

采用重置成本法评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收、预付类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值。

2、各项流动资产的评估

(1) 货币资金

账面值为 240,959.79 元，其中现金 153,266.60 元，银行存款 87,693.56 元。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 153,266.60 元。

银行存款是企业存入中国建设银行云景路支行等银行的银行存款，均为人民币存款。通过核对银行对账单、银行余额调节表，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。银行存款评估值 87,693.56 元。

(2) 预付账款

预付账款账面余额 206,055,153.77 元，计提坏账准备 0 元，预付账款净额为 206,055,153.77 元，主要包括预付工程款、设备款等。评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或部分不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值 206,055,153.77 元。

(3) 其他应收款

其他应收款账面余额 2,573,505.26 元，坏账准备 0 元，账面价值 2,573,505.26 元，主要为应收往来款等。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。其他应收款采用个别认定的方法确定评估风险损失进行评估。

经了解，预计款项可全部收回，因此确定评估风险损失金额为 0 元。

其他应收款以核实后账面余额减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

其他应收款评估值为 2,573,505.26 元。

(4) 其他流动资产

其他流动资产账面值 640,614.46 元，为待认证进项税额。对其他流动资产的评估，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，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实其他流动资产的真实性、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。

其他流动资产评估值 640,614.46 元。

二、固定资产评估技术说明

(一) 设备类资产评估技术说明

1、评估范围

本次委估的设备类资产是电子设备等。电子设备账面原值 10,198.00 元，账面净值 0 元，共 5 项。主要是会议桌、电脑，至评估基准日，均可正常使用。

2、评估过程

(1) 清查核实

1) 为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

2) 针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行现场勘察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

设备评估人员向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史

变更及运行情况；到现场察看设备外观、运行情况等。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实。

3) 根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

4) 关注本次评估范围内设备产权问题，如：抽查设备的购置合同；查阅固定资产明细账及相关财务凭证，了解设备账面原值构成情况。

(2) 评定估算

根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

(3) 评估汇总

对设备类资产评估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。

(4) 撰写评估技术说明

按资产评估准则等要求，编制“设备评估技术说明”。

3、设备类资产

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，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 电子设备

A、重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，根据当地市场信息或网上信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或经销商提供免费运输及安装，故重置价不考虑运费及安装费，企业为一般纳税人，可抵扣增值税进项税额，故本次设备重置全价采用不含增值税价格。

重置全价=购置价（不含税）

B、成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1 - 实际已使用年限 / 经济使用年限) ×100%

4、评估结果

经评估人员评定估算，电子设备账面原值 10,198.00 元，账面净值 0 元，评估原值 8,583.00 元，评估净值 5,804.00 元。

具体评估结果详见“电子设备评估明细表”。

5、评估结果分析

本次评估减值的原因主要为：由于电子设备更新换代较快，购置价格降低，导致评估原值减值；而企业的会计折旧年限小于评估的经济使用年限，导致评估净值增值。

6、典型案例

案例 1：财务用电脑（电子设备评估明细表 序号第 2 项）

规格型号：组装电脑

数 量：1 台

购置日期：2018 年 2 月 28 日

账面原值：2,000.00 元 账面净值：0 元

主要技术参数：

屏幕品牌；HYDAIEG

输入设备：有线鼠标/有线键盘

显卡类型；集成显卡

电源功率；100 240 V or 200-240 V

电源；200W 电源

接口类型；USB2.0

（2）重置全价的确定

设备购置费：经评估人员询价，该设备的含税价格为 1,800.00 元/台，经销商提供免费运输及安装，企业为一般纳税人，可抵扣增值税进项税额，则重置

全价为不含税价 1,593.00 元。

(3) 成新率的确定

电子设备采用年限法确定其成新率。

该设备经济寿命年限为 5 年，至评估基准日已使用 1.83 年。

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 1.83/5) \times 100\% = 63\%(\text{取整})\end{aligned}$$

(4) 评估值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\ &= 1,593.00 \times 63\% \\ &= 1,004.00 \text{ 元}(\text{取整})\end{aligned}$$

三、在建工程评估技术说明

1、在建工程概况

在建工程账面值 101,349,534.76 元（其中：工程费用 78,577,207.71 元、土地使用费 16,837,600.00 元、资本化利息 5,934,727.05），为土建工程，主要为南宁市儿童医院 PPP 项目建设，项目总投资 74,756.54 万元（其中：工程费用 51,904.85 万元，工程建设其他费用 5,955.60 万元，预备费 4,628.84 万元，建设期利息 5,033.88 万元，人员引进培养费 2,233.37 万元，项目启动资金 5,000.00 万元），建筑面积 58938.52 平方米，于 2017 年 11 月开工建设，建筑主体结构完工程度达到 95%，设备安装调试尚未开始，目前正在正常建设，尚未办理工程结算。

2、评估过程

(1)检查在建工程评估明细表各项内容填写情况，并核实在建工程评估明细表合计数与财务报表在建工程账面数是否一致；

(2)根据申报的在建工程项目，审核其合同内容，并通过与财务人员交谈了

解工程实际进度情况及设备款项支付情况，分析账面值的构成及其合理性；

(3)通过现场了解，确定评估方法，测算在建工程评估值；

(4)撰写在建工程评估技术说明。

3、评估方法

(1) 由于在建工程尚未进行工程结算，由于可能存在评估基准日后尚需支付的工程款和相关费用，这些费用被评估单位未能确定而未能提供给评估机构。为了避免评估过程产生的工程款和相关费用未计入负债而产生的误差风险，在核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度的基础上，按以下方法确定评估值：

1) 在建工程-土建工程

经清查核实，土建工程账面价值包含部分借款利息，不存在非正常停工等因素影响发生的非正常支出，根据实际项目情况，目前企业建筑主体完工程度已达施工合同的 95%，由于建筑商未提供发票进行结算，被评估单位无法结转在建工程，因此账上虽是预付账款，但实际已形成实物，因此本次评估考虑预付账款中实际支付工程款的资金成本。

本次评估，对建设期大于或等于六个月的项目，以清查核实后的实际支付工程款及合理资金成本作为评估值。资金成本按在建工程的合理工期、实际工程进度款均匀投入确定。

在建工程评估值=剔除利息后在建工程成本+资金成本

(2) 评估结果及增减值分析

在建工程(土建工程)评估值 114,616,489.00 元，评估增值 13,266,954.24 元，增值率为 13.09 %，增值原因为在建工程账面值含部分资金成本，而评估时考虑了投资资本合理的资金成本所致。

4、评估案例

案例 1：南宁市儿童医院 PPP 项目（在建工程—土建工程评估明细表第 1

项)

①剔除利息后在建工程成本

企业 在建工程 账面值 101,349,534.76 元, 其中: 资本化利息 5,934,727.05 元,
剔除利息后在建工程 95,414,807.71 元

剔除利息后在建工程成本=95,414,807.71 元

②预付账款中实际支付工程款部分

序号	收款单位名称 (结算对象)	账面价值	备注
1	广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	146,242,826.81	住院楼、1#、2#、感染楼主体, 完工程度 95%
2	重庆驰久卓越工程管理有限公司广西分公司	62,325.01	PPP 项目方案、造价咨询, 完工程度 100%
3	广西建工集团第五建筑工程有限公司南宁分公司	1,000,000.00	住院楼、1#、2#、感染楼主体, 完工程度 95%
4	中国建筑一局 (集团) 有限公司	10,000,000.00	基坑支护、门诊楼主体, 完工程度 95%
5	广西建工集团第二安装建设有限公司	36,999,999.95	内部装修, 完工程度 10%
6	广西丰瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	绿化, 未开工, 完工程度 0%
7	广西翔威建设有限责任公司	7,000,000.00	外墙, 完工程度 90%
8	南宁市明亮玻璃有限公司	50,000.00	铝合金窗
9	西牛皮防水科技有限公司南宁材料分公司	200,000.00	楼顶防水, 完工程度 100%
10	广西博源盛防水防腐工程有限公司	20,000.00	平屋面防水
11	南宁通之顺安防设备有限公司	8,500.00	安防设备
	合计	203,583,651.77	

③资金成本

项目于 2017 年 11 月开工建设, 根据建设合同显示建设工期为 4 年, 距评估基准日已开工建设 2.08 年, 按在建工程的合理工期、实际工程进度款均匀投入确定。利率以 2019 年 12 月 20 日公布 5 年期 LPR 利率水平 4.80% 确定。

资金成本= (剔除利息后在建工程成本+预付账款实际进度款) × 利率 × 已开工年限/2

$$= (95,414,807.71 + 203,583,651.77) \times 4.80\% \times 2.08/2$$

$$= 14,926,003.10 \text{ 元}$$

在建工程评估值=剔除利息后在建工程成本+资金成本

=95,414,807.71 +14,926,003.10

=110,340,811.00 元（取整）

四、无形资产-其他无形资产评估技术说明

其他无形资产账面值 5,200.00 元，为企业购买的金蝶财务软件，对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日不含税市场价格确认评估值。

其他无形资产账面值为 5,200.00 元，评估值为 4,248.00 元，评估减值 952.00 元，减值率 18.31%。减值原因是评估值采用不含税现行市价，比购置时的价格下降。

五、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款；非流动负债为长期借款，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 462,760.64 元。为应付职工工资余以及应付的职工住房公积金等。评估人员核对了应付职工薪酬的提取及使用情况。

应付职工薪酬评估值为 462,760.64 元。

2、应交税费

应交税费账面值为-9,614.72 元，主要内容为待认证进项税额、应交个人所得税等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

应交税费评估值为-9,614.72 元。

3、其他应付款

其他应付款账面值为 18,344,480.54 元,主要是与母公司的往来以及保证等。多为近期发生、滚动余额,基准日后需全部支付,以清查核实后账面值作为评估值。对于政府补贴款不需返回,其性质并非企业实际承担的负债,以应计提的企业所得税作为评估值。

其他应付款评估值为 17,976,773.18 元。

4、长期借款

长期借款账面值为 106,122,826.81 元,是企业向交通银行股份有限公司等银行的长期贷款。

评估人员查阅了相关合同、协议、账簿及凭证,以核实后的账面值确认为评估值。

经评估,长期借款评估值为 106,122,826.81 元。

第五部分 评估结论及其分析

一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法，对南宁市儿童医院建设运营管理有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

资产账面价值 31,086.49 万元，评估值 31,986.11 万元，评估增值 899.62 万元，增值率 2.89%。

负债账面价值 12,492.04 万元，评估值 12,455.27 万元，评估减值 36.77 万元，减值率 0.29%。

股东全部权益账面价值 18,594.45 万元，评估值 19,530.84 万元，评估增值 936.39 万元，增值率 5.04%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司 评估基准日：2019 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	20,951.02	20,951.02	-	-
2	非流动资产	10,135.47	11,035.09	899.62	8.88
5	固定资产	-	0.58	0.58	
6	在建工程	10,134.95	11,034.08	899.13	8.87
7	无形资产	0.52	0.42	-0.10	-19.23
10	资产总计	31,086.49	31,986.11	899.62	2.89
11	流动负债	1,879.76	1,842.99	-36.77	-1.96
12	非流动负债	10,612.28	10,612.28	-	-
13	负债总计	12,492.04	12,455.27	-36.77	-0.29

14	净资产（所有者权益）	18,594.45	19,530.84	936.39	5.04
----	------------	-----------	-----------	--------	------

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

（一）评估结论增减值分析

1、固定资产-电子设备，纳入本次评估范围内电子设备账面原值10,198.00元，净值0元，评估原值8,583.00元，评估原值减值1,615.00元，减值率15.87%，评估净值5,804.00元，净值增值5,804.00元。

主要是由于电子设备更新换代较快，购置价格降低，导致评估原值减值；而企业的会计折旧年限小于评估的经济使用年限，导致评估净值增值。

2、在建工程，纳入本次评估范围内在建工程(土建工程)账面值101,349,534.76元，评估值110,340,811.00元，评估增值8,991,276.24元，增值率为8.87%，

主要是在建工程账面值含部分资金成本，而评估时考虑了投资资本合理的资金成本所致。

3、其他无形资产账面值为5,200.00元，评估值为4,248.00元，评估减值952.00元，减值率18.31%。减值原因是评估值采用不含税现行市价，比购置时的价格下降。

4、其他应付款，政府补贴款不需返回，其性质并非企业实际承担的负债，以应计提的企业所得税作为评估值，造成评估值减值。

三、其他事项说明

本次评估，未考虑流动性影响。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

本次资产评估的委托人为广西广投国医投资有限公司，被评估单位为南宁市儿童医院建设运营管理有限公司。

(一) 委托人概况

公司名称：广西广投国医投资有限公司

公司地址：南宁市邕宁区永福路 28 号南宁儿童医院（一期）住院楼二层

法定代表人：甄苗

注册资本：16800.000000 万

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91450100MA5KEJF403

1、 公司简介

广西广投国医投资有限公司成立于 2016 年，主要从事投资大型公共设施、房地产项目等业务。

在评估基准日，广西广投国医投资有限公司股东名称、出资额和出资比例如下表：

广西广投国医投资有限公司股权结构表

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例	实收资本（万元）	比例
1	甄苗	7,833.84	46.63%	7,833.84	46.63%
2	王学慧	6,993.84	41.63%	1,640.84	9.77%
3	郜悦翔	1,972.32	11.74%	1,972.32	11.74%

	合计	16,800.00	100.00%	11,447.00	68.14%
--	----	-----------	---------	-----------	--------

2、经营范围

对医疗业、医院基础设施建设设施的投资；医疗设备安装、装修、检测、保养、租赁；医疗科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；医疗信息咨询服务；医院信息系统、软件技术开发及销售；销售：医疗器械、药品（具体项目以审批部门批准为准）；物业管理服务（凭资质证经营），场地租赁，供应链管理

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额为 12,931.77 万元，负债总额 1,556.12 万元，净资产 11,375.65 万元，资产负债率 12.03%。公司近 3 年及评估基准日资产、财务状况如下表：

近三年公司资产、负债及财务状况和现金流量情况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	12,931.77	12,637.91	11,447.00
负债	1,556.12	1,199.86	7.24
净资产	11,375.65	11,438.05	11,439.76
	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入	-	-	-
主营业务成本	62.40	-	-
营业税金及附加	-	-	-
其他业务利润	-	-	-
财务费用	0.15	0.31	-
营业外收入	-	0.00	-
营业外支出	-	-	0.07
利润总额	-62.40	-1.71	-7.14
净利润	-62.40	-1.71	-7.14

（二）被评估单位概况

公司名称：南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

公司地址：南宁市邕宁区永福路 28 号

法定代表人：甄苗

注册资本：19300.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91450100MA5MU16M0G

2、 公司简介

公司成立于 2017 年 11 月，主要为实施南宁市儿童医院 PPP 项目而设立，公司性质为非公企业，主要负责宁市儿童医院 PPP 项目的融资、建设、运营、管理和移交，为南宁市儿童医院的顺利建设、运营提供后勤及其配套服务。南宁市儿童医院是中央投资项目，医院坐落于南宁市邕宁区永福路 28 号，医院交通便利、环境优美，建筑面积约 60000 余平方米，规划建设 500 张床位的三级儿童专科医院。

在评估基准日，南宁市儿童医院建设运营管理有限公司股东名称、出资额和出资比例如下表：

南宁市儿童医院建设运营管理有限公司股权结构表

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例	实收资本（万元）	比例
1	广西广投国医投资有限公司	11,447.00	59.31%	11,447.00	59.31%
2	南宁市第六人民医院	7,853.00	40.69%	7,853.00	40.69%
	合计	19,300.00	100.00%	19,300.00	100.00%

2、 经营范围

对医疗业、医院、养老院、养生保健业、医药行业、医疗保健服务业、美容业、母婴护理业的投资；企业资产重组、收购、处置；医疗科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务；医疗信息咨询服务、商务信息咨询；商品信息咨询；计算机软件技术开发销售；国内劳务派遣（具

体项目以审批部门批准为准); 物业管理服务; 场地租赁; 供应链管理; 营利性医疗机构(具体项目以审批部门批准为准); 医疗设备租赁服务; 生物工程及生物制品的技术开发、技术转让; 医疗技术开发、技术咨询、技术推广、医疗设备的维护、技术开发、技术转让; 保健按摩服务(具体项目以审批部门批准为准); 批发零售: 医疗器械(具体项目以审批部门批准为准)、计算机软件、食品(具体项目以审批部门批准为准)、母婴用品; 餐饮服务(具体项目以审批部门批准为准); 普通货物道路运输(具体项目以审批部门批准为准); 仓储服务(除危险化学品); 场地租赁; 商务服务; 会议会展服务; 企业管理服务; 停车场服务; 家政服务。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日, 公司账面资产总额为 31,086.49 万元, 负债总额 12,492.04 万元, 净资产为 18,594.45 万元, 资产负债率 40.18%。公司近 3 年及评估基准日资产、财务状况如下表:

近三年公司资产、负债及财务状况和现金流量情况

单位: 人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
总资产	31,086.49	23,067.98	19,300.95
负债	12,492.04	3,947.86	7.59
净资产	18,594.45	19,120.13	19,293.36
	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	5.75	-	-
主营业务成本	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-
其他业务利润	-	-	-
财务费用	-0.19	0.25	-0.09
营业外收入	0.21	2.00	0.00
营业外支出	0.13	0.00	-

利润总额	-525.68	-173.24	-6.64
净利润	-525.68	-173.24	-6.64

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的被评估单位为委托人的子公司，持股比例 59.31%。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

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。

（五）公司执行的主要会计政策：

本公司财务报表是按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其指南、讲解和其他有关规定编制的。

二、关于经济行为的说明

根据广西广投国医投资有限公司股东会决议，广西广投国医投资有限公司拟增资扩股，为此需对涉及的广西广投国医投资有限公司的股东全部权益进行评估，为相关经济行为提供价值参考。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是南宁市儿童医院建设运营管理有限公司股东全部权益。评估范围为南宁市儿童医院建设运营管理有限公司申报的评估基准日的南宁市儿童医院建设运营管理有限公司的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债，账面资产总额为

31,086.49 万元，负债总额 12,492.04 万元，净资产为 18,594.45 万元。具体包括流动资产 20,951.02 万元；非流动资产 10,135.47 万元；流动负债 1,879.76 万元；非流动负债 10,612.28 万元。

上述资产与负债数据摘自经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所审计的 2019 年 12 月 31 日南宁市儿童医院建设运营管理有限公司的资产负债表，评估是在企业申报的资产、负债的基础上进行的。

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。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2019 年 12 月 31 日。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

（一）经清查，至评估基准日，企业已经对未来形成的应收账款设定了最高额质押担保事项，质押期限为 2018 年 11 月 29 日 2039 年 11 月 30 日，质押权人为交通银行股份有限公司广西壮族自治区分行，质押标的为南宁市财政局每年给予南宁市儿童医院建设运营管理有限公司可行性缺口补助 7168.3 万，共补贴 21 年，合同质押金额 150534.3 万元，详见下表：

序号	债权人	授权借款金额	借款金额	借款日期	到期日期	利率
1	交通银行股份有限公司	396,000,000.00	28,000,000.00	2018/11/30	2033/11/30	6.175%
2			11,002,826.81	2019/2/1	2033/11/30	6.175%

3			59,620,000.00	2019/4/26	2033/11/30	6.175%
4	交通银行股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2019/1/18	2022/1/10	6.175%
5	交通银行股份有限公司	47,000,000.00	4,500,000.00	2019/6/27	2022/5/30	6.175%

(二)评估基准日南宁市儿童医院项目所占土地,土地使用权人为被评估单位股东之一南宁市第六人民医院,根据《南宁市儿童医院 PPP 项目合同》,南宁市第六人民医院以 1,683.76 万元作为土地使用款出资,即南宁市第六人民医院,总出资 7,853.00 万元(其中土地使用费用 1,683.76 万元),目前企业土地在在建工程中核算,土地情况如下:

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	面积(平方米)	土地性质	土地用途
1	桂(2015)南宁市不动产权第 0014040 号	南宁市第六人民医院	南宁市邕宁区龙华路南面、永福路东面	40000.64	划拨	医卫慈善用地

六、资产负债核查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产负债清查情况说明

评估对象是南宁市儿童医院建设运营管理有限公司股东全部权益。评估范围为南宁市儿童医院建设运营管理有限公司申报的评估基准日的南宁市儿童医院建设运营管理有限公司的整体资产及相关负债,包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债,账面资产总额为 31,086.49 万元,负债总额 12,492.04 万元,净资产为 18,594.45 万元。

具体包括流动资产 20,951.02 万元；非流动资产 10,135.47 万元；流动负债 1,879.76 万元；非流动负债 10,612.28 万元。

（二）主要资产的特点及分布

本次评估范围中的主要资产为预付账款、在建工程，主要的负债为其他应付款以及长期借款等。

1、实物资产的特点及分布

纳入评估范围内的实物资产账面值 10,134.95 万元，占评估范围内总资产的 32.60%。

实物资产主要为电子设备、在建工程，具体情况如下：

（1）电子设备

电子设备账面原值 10,198.00 元，账面净值 0 元，共 5 项，主要是办公用的会议桌、财务用电脑、供应链部用电脑主机 1 台（1008-019）等，至基准日均可正常使用。

（2）在建工程

在建工程账面值 101,349,534.76 元（其中：工程费用 78,577,207.71 元、土地使用费 16,837,600.00 元、资本化利息 5,934,727.05），为土建工程，主要为南宁市儿童医院 PPP 项目建设，项目总投资 74,756.54 万元（其中：工程费用 51,904.85 万元，工程建设其他费用 5,955.60 万元，预备费 4,628.84 万元，建设期利息 5,033.88 万元，人员引进培养费 2,233.37 万元，项目启动资金 5,000.00 万元），建筑面积 58938.52 平方米，于 2017 年 11 月开工建设，建筑主体结构完工程度达到 95%，设备安装调试尚未开始，目前正在正常建设，尚未办理工程结算。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的无形资产为金蝶财务软件，原始入账价值 6,500.00 元，账面价值 5,200.00 元，购置于 2019 年 1 月，截至评估基准日可正常使用。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

4、清查盘点时间：清查基准日为 2019 年 12 月 31 日，清查盘点时间自 2020 年 3 月上旬。

5、实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。财务部门和办公室共同负责资产的盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

6、清查结论

清查情况表明：

(1) 非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

(三) 未来经营和收益状况预测

目前公司正在建设中，无法参考历史年度收益，无法合理预测其未来的经营收益情况。

七、资料清单

委托人和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

1、经济行为文件；

- 2、委托人和被评估单位法人营业执照；
- 3、资产权属证明文件；
- 4、重大合同、协议，相关资产购置合同、发票等；
- 5、资产评估申报表；
- 6、与本次评估有关的其他资料及专项说明

(本页为资产评估委托人及被评估单位对资产评估有关事项说明的签字盖章面, 本页无正文)

委托人(盖章): 广西广投国医投资有限公司

法定代表人(签章):

年 月 日

(本页为资产评估委托人及被评估单位对资产评估有关事项说明
的签字盖章面, 本页无正文)

被评估单位(盖章): 南宁市儿童医院建设运营管理有限公司

法定代表人(签章):

年 月 日