



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

达孜赛勒康医疗投资管理有限公司
拟转让资产涉及的资产组价值评估项目

资产评估报告

众联评报字[2021]第 1089 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2021 年 3 月 26 日

目 录

第一部分、声明	1
第二部分、资产评估报告摘要	4
第三部分、资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人	8
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
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	11
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	17
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	19
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	20
第四部分、资产评估报告附件	23

第一部分、声明

声 明

达孜赛勒康医疗投资管理有限公司：

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。

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，评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

三、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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位及无形资产实施单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第二部分、资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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正文。

湖北众联资产评估有限公司接受达孜赛勒康医疗投资管理有限公司的委托，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，采用成本法及收益法，按照必要的评估程序，对达孜赛勒康医疗投资管理有限公司拟转让其持有的宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科涉及的资产组在 2021 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：为达孜赛勒康医疗投资管理有限公司拟转让其持有的宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科涉及的资产组在 2021 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为达孜赛勒康医疗投资管理有限公司所持有的宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科，评估范围是上述所涉及的长期资产，包括固定资产及长期待摊费用。具体范围为委托人及被评估单位提供的“资产评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 1 月 31 日

五、评估方法：成本法及收益法。

六、评估结论：本资产评估报告采用成本法评估的结果作为评估结论。

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、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，在实施了上述资产评估程序和采用成本法评估后，达孜赛勒康医疗投资管理有限公司拟转让的资产组在 2021 年 1 月 31 日这一基准日所表现的市场价值为 11,185.96 万元。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2021 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1. 在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

2. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

4. 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。

第三部分、资产评估报告正文

达孜赛勒康医疗投资管理有限公司 拟转让资产涉及的资产组价值评估项目 资产评估报告正文

众联评报字[2021]第 1089 号

达孜赛勒康医疗投资管理有限公司：

湖北众联资产评估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，采用成本法及收益法，按照必要的评估程序执行评估业务，对达孜赛勒康医疗投资管理有限公司拟转让其持有的宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科所涉及的资产组在 2021 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人暨被评估单位概况

1、委托人暨被评估单位：达孜赛勒康医疗投资管理有限公司

统一社会信用代码：91540126321357844U

公司类型：一人有限责任公司

注册资本：壹亿叁仟万元整

法定代表人：陈瑶琴

住所：西藏自治区拉萨市达孜县工业园区创业基地大楼 6 楼 800 号

经营范围：医疗服务；医疗管理咨询；医院设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资。（以工商登记机关核定的为准）【依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目。】

2. 委托人与被评估单位的关系

委托人暨被评估单位。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据本次经济行为和评估目的，经与委托人协商，确定委托人以外的其他评估报告使用者为委托人和被评估单位上级主管部门、投资方、股东和相关监管机构等。

二、评估目的

因达孜赛勒康医疗投资管理有限公司拟转让其持有的宁波明州医肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科行为，湖北众联资产评估有限公司接受达孜赛勒康医疗投资管理有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科资产组在 2021 年 1 月 31 日的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象为达孜赛勒康医疗投资管理有限公司所持有的宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科。

（二）评估范围

本次评估范围是上述资产组涉及的长期资产，具体包括固定资产及长期待摊费用。评估范围详见下表：

单位：人民币万元

项目	数量	账面价值
固定资产	148	12,222.38
长期待摊费用	14	280.60
合计		12,502.99

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。

（三）资产的分布情况及特点

本次申报的纳入评估范围的固定资产及长期待摊费用具体的特点如下：

1、固定资产-机器设备

机器设备共有 27 台（套），主要为 PET-CT 设备、IGRT 设备、PET-MR 设备、TOMO 设备、活度计、高压注射器、抢救车、血压计、干燥箱、培养箱、灭菌器、计数器、采样器、风量仪、测试仪、铅罐等。，至评估基准日，均在正常使用。

2、固定资产-电子设备

电子设备共有 121 台（套），主要为空调、台式电脑、打印机、除湿机、核辐射检测仪、报警仪和办公家具等。至评估基准日，设备均在正常使用。

3、长期待摊费用

长期待摊费用共 14 项，原始发生额 3,417,722.73 元，账面净值 2,806,030.64 元。核算内容为宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科装修费及筹备费。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。即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

本项目选定的资产评估基准日是 2021 年 1 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人确定。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

（一）行为依据

湖北众联资产评估有限公司与委托人签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律依据

1.《中华人民共和国公司法》（根据 2018 年 10 月 26 日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修改，2018 年 10 月 26 日中华人民共和国主席令第十五号公布实施）；

2.《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，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

3.《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》进行修正）；

4.《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号）；

5.《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定（试行）的通知》（藏政发[2018]25 号）；

6.《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 76 号修订，2014 年 7 月 15 日）；

7.《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）

8.其他相关法律、法规和通知文件等。

（三）准则依据

1.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

2.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

6.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

7.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

8.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）。

（四）权属依据

1. 企业法人营业执照；

2. 重要设备的合同及发票；

3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1.《资产评估常用数据与参数手册》；

2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；

3. 被评估单位提供的收益预测资料；

4. 国家有关部门公布的物价指数；
5. 《机电产品报价手册》（2021 版）；
6. 全国办公设备及家用电器报价和网上询价；
7. 有关设备经济使用寿命年限的规定；
8. 评估人员通过现场勘察记录的工作底稿以及了解市场信息掌握的资料；
9. 被评估单位提供的有关文字资料、证件及相关资料。

七、评估方法

根据本次评估的目的及委估资产特点，将主要采用成本法及收益法进行评估。

（一）成本法

1. 关于设备类资产评估

本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产将在原地按现行用途继续使用，因此采用重置成本法进行评估。

重置成本法：也称成本法，对资产而言，即是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

公式：评估值 = 重置全价 × 综合成新率

（1）重置全价的确定

根据委估资产的特点，本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产将在原地按现行用途继续使用，因此采用重置成本法进行评估。

公式：评估值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价的确定

① 国产设备重置全价的确定

重置全价 = 设备购置费 + 运杂费 + 安装调试费

以上均为不含税价

A、设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，

以市场价确定其购置价。

B、运杂费的确定

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

C、安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

②进口设备重置全价的确定

进口设备：如存在国内同类型可替代设备，按国内同型设备购置价并加上运杂费、安装调试费等必要费用确定重置全价；如该类设备国内无可替代设备，则通过核实近期设备合同价、向进口设备代理商询价以及与相关设备方面专家讨论的基础上综合确定重置全价。

重置全价=FOB 价+国外运费+国外保险费+关税+增值税+外贸手续费+国内运杂费+安装调试费+设备材料及其他费用+前期费用+资金成本

当国外设备制造厂家在中国有分销点时，其分销点所报的设备价格为 CIF 价，已经包含 FOB 价、国外运费、国外保险费。

如订货合同中规定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不加运输及安装费。

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用。

运输费率的确定：充分考虑生产厂家的运输距离、交通条件、设备重量和价值，确定一个适当的比例或据实采用近期购置设备实际发生的运输费率；对能享受送货优惠的，不考虑运输费。

安装费率的确定：根据设备的精度要求、安装的难易程度，确定一个适当的比例；不需安装设备不考虑安装费。

设备材料及其他费用：根据设备的安装和其他实际情况，所需要的主要材料和辅助材料，确定一个适当的比例。

前期费用：主要包括设计费、招标代理费、设备制造及安装工程监理费、建设单位管理费等，各项费用费率依国家相关规定计取。

资金成本：根据工程合理的安装调试周期（月份），按照中国人民银行公布的贷款利率率，计算资金成本。

2)成新率的确定

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率、利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算出年限法的成新率确定成新率。

3)评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 年限成新率

2. 关于长期待摊费用评估

依据资产评估操作规范意见的要求，对待摊费用的评估，根据评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定，对尚存在的资产和权利所对应的待摊费用项目可按账面余额计算评估值。

（二）收益法

1、收益法评估的思路

本次采用收益法评估，是将宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科所涉及的资产组作为一个利润中心，以未来若干年度内的两个中心经营现金流作为依据，采用适当折现率折现后加总。

2、评估模型

（1）评估模型

本次收益法评估模型选用资产组经营现金流模型。

（2）资产组经营现金流量

(预测期内每年)资产组经营现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动

= (营业收入 - 营业成本 - 营业税费 + 其它业务利润 - 期间费用(管理费用、营业费用) + 投资收益 + 营业外收入 - 营业外支出) × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动

(3) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为公司企业经营现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC=K_e \times E/(D+E)+K_d \times D/(D+E) \times (1-t)$

式中：

E 为权益的市场价值；

D 为债务的市场价值；

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率

D/E：可比上市公司的实际债务与股权比率；

其中： $K_e=R_f1+Beta \times MRP+R_c$

式中：

K_e 为权益资本成本；

R_f1 为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

MRP 为市场风险溢价；

R_c 为企业的特定的风险调整系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

(一) 明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

(二) 订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产为实物资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2. 审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3. 资产评估师和评估专业人员通过询问、核对、勘查、检查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1.交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：公开市场假设是指本次评估的各项资产均以评估基准日的实物存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内价格水平为依据。

3.资产持续使用假设：在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

4.企业所提供的财务会计资料真实、准确、完整；

5.国家现行的宏观经济、金融以及产业、资源利用、能源、环保等法律、法规、政策不发生重大变化；

6.评估对象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；

7.企业有关或有事项、诉讼事项、期后事项等重大事项披露充分，纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

8.无其他不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、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、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用成本法及收益法对达孜赛勒康医疗投资管理有限公司拟转让所持有的宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科进行了评估，得出上述资产组在评估基准日 2021 年 1 月 31 日的评估结论如下：

（一）成本法评估结论

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	评估增减值	增减值率
固定资产	12,222.38	10,905.35	-1,317.03	-10.78
长期待摊费用	280.60	280.60	-	-
合 计	12,502.99	11,185.96	-1,317.03	-10.53

评估结论详细情况见评估明细表。

造成评估减值的原因因为设备类资产减值，具体表现为：

1. 机器设备评估减值 1,315.45 万元，减值原因因为①评估基准日汇率较原购买进口设备时汇率降低，导致进口设备的重置成本有所下降；②企业会计采用的折旧年限与评估人员评估时采取的经济使用寿命年限不同。

2. 电子设备评估减值 1.58 万元，减值原因因为企业会计采用的折旧年限与评估人员评估时采取的经济使用寿命年限不同。

（二）收益法评估结论

采用收益法评估后，宁波明州医院肿瘤诊疗中心、杭州明州医院核医学科在评估基准日 2021 年 1 月 31 日的价值为 9,405.01 万元，较账面值 12,502.99 万元，评估减值 3,097.98 万元，减值率 24.78%。

（三）评估结论选取说明

本次评估选取成本法评估结果，理由如下：

收益法对于未来的预测主要基于被评估单位对未来宏观经济、医疗市场和公司未来经营规划的预期及判断的基础上进行的，主观性较大。且收益预测数据受宏观经济

环境等不确定性因素的影响较大，相比较而言成本法更具有可靠性。

故本次评估采用成本法评估结果作为资产组的最终评估结果。即资产组在评估基准日 2021 年 1 月 31 日的价值为 11,185.96 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据投资协议，本次纳入评估范围内的无形资产-其他记载的设备资产，其所有权在合作期内归属于达孜赛勒康医疗投资管理有限公司，合同期结束后，产权归属于于医院所有。根据投资协议及结算资料，各中心合作期如下：

中心名称	中心项目名称	合作期
宁波明州医院 肿瘤诊疗中心	宁波 PET-CT 中心	2015/9/1-2025/8/31
	宁波 PET-MR 中心	2018/1/1-2030/12/31
	宁波 IGRT 中心（肿瘤放疗中心）	2017/9/1-2029/12/31
	宁波 TOMO	2017/9/1-2029/12/31
杭州明州医院 核医学科	杭州 PET-CT 中心	2018/1/1-2030/12/31
	杭州 PET-MR 中心	2018/1/1-2030/12/31

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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值的影响，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他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发生变化时，评估结果一般会失效。

2. 在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产

评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（五）重大期后事项

1. 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

2. 对企业价值评估中账外资产的说明

无。

3. 对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、等原因造成的资产价值变化，评估结果中应做增减值处理，如因企业尚未报经政府有关部门批准而未对上述资产进行会计处理，企业按现行规定程序报批后进行处理；

4. 由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次无形资产评估中涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）其他需要说明的事项。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章

后方可正式使用。

2. 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2021 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 30 日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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专业人员不承担责任。

（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。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用，用于其他评估目的，本评估结论均为无效，且本评估机构亦不承担相关责任，相关报告使用人应关注上述报告使用限制事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二一年三月二十六日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司



第四部分、资产评估报告附件

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2021年1月31日

被评估单位：达孜赛勒康医疗投资管理有限公司

表4-6-6
共8页第5页
金额单位:人

序号	资产编码	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值		增值率%	位置	存放位置	备注
								原值	净值	原值	成新率%				
1	05.001090000001	奥克斯空调	1.5p	奥克斯	台	1	2016-10-20	3,300.00	165.00	2,120	47	996	宁波	办公室	
2	09201809000001	奥克斯空调	1.5p	奥克斯	台	1	2018-09-29	2,326.72	1,295.20	2,120	71	1505	宁波	办公室	
3	09201809000002	奥克斯空调	1.5p	奥克斯	台	1	2018-09-29	3,964.66	2,207.10	3,190	71	2265	宁波	办公室	
4	09201902000001	DELL成就3470高性能商用办公台式电脑整机	成就3470	戴尔	台	3	2019-01-31	10,339.65	3,791.25	7,430	60	4,458	杭州	办公室	
5	09201902000002	DELL成就3470高性能商用办公台式电脑整机	成就3470	戴尔	台	3	2019-01-31	10,339.65	3,791.25	7,430	60	4,458	杭州	办公室	
6	09201902000003	杭州明州医院中心打印机HP1005	HP1005	惠普	台	1	2019-01-31	1,404.31	514.87	1,240	60	744	杭州	办公室	
7	09201902000004	杭州明州医院中心打印机HP1005	HP1005	惠普	台	1	2019-01-31	1,404.31	514.87	1,240	60	744	杭州	办公室	
8	09201902000005	核辐射检测仪	NT6108型	达核仪器有限	台	1	2019-01-31	5,172.41	1,896.65	5,130	80	4,104	杭州	办公室	
9	09201902000006	百奥除湿机	PD602AR	百奥	台	1	2019-01-31	1,502.07	931.35	1,420	60	852	杭州	办公室	
10	09201902000007	百奥除湿机	PD602AR	百奥	台	1	2019-01-31	1,501.96	931.24	1,420	60	852	杭州	办公室	
11	09201902000008	杭州明州医院中心打印机HP180N	HP180N	惠普	台	1	2019-01-31	2,284.48	837.52	2,120	60	1,272	杭州	办公室	
12	09201902000009	百奥除湿机	DCS1382E	百奥	台	1	2019-01-31	2,410.00	1,494.16	2,080	60	1,248	杭州	办公室	
13	09201902000010	奥克斯空调	KFR-120LW	奥克斯	台	1	2019-01-31	5,396.55	3,345.99	5,310	75	3,983	杭州	办公室	
18	09201904000001	电脑（华硕ASUS 灵耀U4000UQ）	灵耀U4000UQ	华硕	台	2	2019-03-31	11,563.00	7,535.24	7,610	63	4,794	宁波	办公室	
19	09201904000002	空调（R35GW/BpQYQ1+1成品整机）	R35GW/BpQYQ1+1成品整机	奥克斯	台	3	2019-03-31	7,368.10	4,801.58	7,170	77	5,521	宁波	办公室	
20	09201904000003	空调（R26GW/BpNYA19+1成品整机）	R26GW/BpNYA19+1成品整机	奥克斯	台	2	2019-03-31	4,308.62	2,807.78	3,720	77	2,864	宁波	办公室	
21	09201904000004	空调（R51LW/BpMHA29+1成品整机）	R51LW/BpMHA29+1成品整机	奥克斯	台	1	2019-03-31	4,568.10	2,976.84	4,250	77	3,273	宁波	办公室	
22	09201904000005	台式电脑（戴尔DELL 成就3470 8G 1T）	DELL 成就3470 8G 1T	戴尔	台	1	2019-03-31	4,399.00	2,866.70	2,660	63	1,676	宁波	办公室	
23	09201904000006	打印机（hp126nw）	hp126nw	惠普	台	1	2019-03-31	1,343.97	875.81	1,150	63	725	宁波	办公室	
24	09201904000007	空调（R35GW/NFI19+3成品整机）	R35GW/NFI19+3成品整机	奥克斯	台	3	2019-03-31	4,741.03	3,089.71	4,250	77	3,273	宁波	办公室	
25	09201904000008	投影仪器套（MX3291+）	MX3291+	明基	台	1	2019-03-31	4,000.86	2,607.16	3,720	63	2,344	宁波	办公室	
26	09201904000009	台式电脑（扬天M4000e）	扬天M4000e	联想	台	3	2019-03-31	8,117.10	5,289.66	7,170	63	4,517	宁波	办公室	
27	09201904000010	台式电脑（扬天M4000e）	扬天M4000e	联想	台	2	2019-03-31	5,382.80	3,507.74	4,780	63	3,011	宁波	办公室	
28	09201904000011	台式电脑（扬天M4000e）	扬天M4000e	联想	台	2	2019-03-31	5,788.90	3,772.38	4,780	63	3,011	宁波	办公室	
29	09201904000012	空调（R35GW/NFI19+3成品整机）	R35GW/NFI19+3成品整机	奥克斯	台	1	2019-03-31	1,593.97	1,038.69	1,420	77	1093	宁波	办公室	
30	09201904000013	除湿机（DY-6138EB）	DY-6138EB	德业	台	1	2019-03-31	3,333.33	2,172.17	2,830	69	1953	宁波	办公室	
31	09201904000014	报警器（SB-I-Z）	SB-I-Z	乾和益生	台	1	2019-03-31	12,075.48	7,869.30	10,620	69	7328	宁波	办公室	
32	10201810000001	办公家具一批			个	80	2018-09-30	103,448.29	84,855.45	97,350	71	69119	杭州	办公室	
													</		

被评估单位填表人：李俊

填表日期: 2021年3月8日

评估人员: 王凡

[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉东湖路 169 号知音集团东湖办公区三号楼四层

法定代表人：胡家望

联系人：胡传清

联系电话：(027)85856921 85834816

邮政编码：430077