

本资产评估说明依据中国资产评估准则编制

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技发展有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司股东全部权益价值项目

资产评估说明

中瑞国际资评报字[2021]第0025号



中瑞国际房地产土地资产评估有限公司

2021年08月26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	关于进行资产评估有关事项的说明.....	3
第三部分	资产核实情况说明	4
第四部分	收益法评估说明	17
第五部分	市场比较法评估的说明	66
第六部分	评估结论及其分析	81

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

根据国家资产评估的有关规定，该部分内容应由委托人与产权持有单位（被评估单位）共同撰写。具体内容见附件：企业关于进行资产评估有关事项的说明。

（本页以下无正文）

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

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

本次资产评估的委托人为万方城镇投资发展股份有限公司，被评估单位为成都信通网易医疗科技发展有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

企业名称：万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展”）

股票代码：000638

统一社会信用代码：91210000242666665H

注册地址：沈阳市和平区中华路126号

办公地址：北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层

法定代表人：张晖

公司类型：股份有限公司(上市)

注册资金：30940.000000万人民币

成立日期：1996年11月20日

经营范围：城市道路以及基础设施的建设及投资；给排水及管网建设及投资；城市燃气及管网建设及投资；城市服务项目（学校、医院等）的建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资；项目投资和项目管理；医疗技术开发；数据处理和储存服务；基础软件服务、应用软件开发；计算机网络的研制、开发、设计、安装；计算机软硬件的开发及销售、技术推广、技术转让、技术咨询及技术服务；互联网信息服务；信息系统集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：成都信通网易医疗科技发展有限公司

注册地址：成都市武侯区武侯电商产业功能区管委会武兴四路166号1栋7

层 1 号

统一社会信用代码：915101077559507681

法定代表人：易刚晓

注册资本：(人民币)壹仟贰佰万元

类型：其他有限责任公司

成立日期：2003 年 10 月 28 日

经营期限：2003 年 10 月 28 日至永久

经营范围：计算机网络的研制、开发、设计、安装；计算机软硬件的开发及销售；互联网信息服务；信息系统集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；广告设计、制作、代理发布；批发、零售计算机原器件、医疗器械（Ⅱ、Ⅲ类）、卫生用品、通讯器材、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险品）、建筑材料、日用百货；计算机技术、医疗技术咨询及技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、历史沿革

（1）信通网易设立

2003 年 9 月 27 日，成都市工商行政管理局核发“（成）名称预核私字 2003 第 12173 号”《企业名称预先核准通知书》。

2003 年 10 月 20 日，经信通网易股东会审议通过：成都信通网易医疗科技发展有限公司章程及公司发展计划。

2003 年 10 月 20 日，易刚晓、梁波、王蓉签订《成都信通网易医疗科技发展有限公司章程》，企业名称为成都信通网易医疗科技发展有限公司，注册资本金 100 万元人民币。

2003 年 10 月 22 日，四川武达会计师事务所有限责任公司对信通网易（筹）注册资本实收情况进行审验并出具“川武会验[2003]248 号”《验资报告》，审验：

“截至 2003 年 10 月 22 日，贵公司（筹）已收到出资各方缴纳的注册资本合计人民币 100 万元，其中以货币出资 14.4 万元，以实物出资 85.6 万元。截至 2003 年 10 月 22 日尚未办妥实物资产转移手续。其中：易刚晓 2003 年 10 月 21 日投入实物资产（于 2003 年 10 月 17 日经四川武兴资产评估有限公司[2003]85 号）作价 656293.62 元，资产总额超出投入资本 293.62 元作为资本公积；王蓉 2003 年 10

月 21 日投入实物资产(于 2003 年 10 月 22 日经四川武兴资产评估有限公司[2003]87 号) 作价 244452.18 元, 资产总额超出投入资本 44452.18 元作为资本公积。”

2003 年 10 月 29 日, 信通网易取得成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》, 注册号为 5101072010642, 公司名称为成都信通网易医疗科技发展有限公司, 法定代表人为易刚晓, 注册资本为人民币 100 万元, 公司类型为有限责任公司, 住所为成都市武侯区武青南路 33 号, 公司的经营范围为: 计算机网络的研制、开发、设计、安装; 计算机软硬件的开发及销售; 批发、零售计算机原器件、医疗器械(不含二、三类)、普通机械、办公用品(不含彩色复印机)、机电产品(不含汽车)、化工原料(不含危险品)、建筑材料、日用百货; 计算机技术、医疗技术咨询及技术服务。

信通网易设立时, 股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
1	易刚晓	72	72	6.4	65.6	72%
2	梁波	8	8	8		8%
3	王蓉	20	20		20	20%
合 计		100	100			100%

(2) 股本演变

①2003 年增加注册资本

2003 年 11 月 25 日, 信通网易召开股东会并作出决议, 同意将原注册资金 100 万元以货币形式增加至 200 万元; 通过公司章程修正案。

2003 年 11 月 28 日, 四川兴诚会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》(川兴诚验[2003]第 93 号), 截至 2003 年 11 月 28 日, 信通网易已收到股东易刚晓缴纳的新增注册资本合计人民币 100 万元, 均以货币形式出资。截至 2003 年 11 月 28 日, 信通网易变更后的累计注册资本实收金额为 200 万元。

成都市工商行政管理局核准信通网易本次注册资本增加。

本次增加注册资本后, 信通网易股权结构情况如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
1	易刚晓	172	172	106.4	65.6	86%
2	梁波	8	8	8		4%
3	王蓉	20	20		20	10%

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
合 计		200	200			100%

②2011 年增加注册资本

2010 年 12 月 20 日，信通网易召开股东会并作出决议，同意将注册资本、实收资本由 200 万元人民币增加至 1200 万元人民币，其中新增加的 1000 万元出资，由股东易刚晓以货币形式追加投入 900 万元，股东王蓉以货币形式追加投入 100 万元；通过公司章程修正案。

2010 年 12 月 23 日，四川中一会计师事务所有限公司出具《验资报告》（川中会验（2010）第 849 号），截至 2010 年 12 月 22 日，信通网易已收到股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 1000 万元，均以货币出资。变更后的累计注册资本、实收资本为人民币 1200 万元，累计实收资本占累计注册资本的 100%。

成都市工商行政管理局核准信通网易本次注册资本增加。

本次增加注册资本后，信通网易股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
1	易刚晓	1072	1072	1006.4	65.6	89.33%
2	梁波	8	8	8		0.67%
3	王蓉	120	120	100	20	10%
合 计		1200	1200			100%

③2015 年股权转让

2015 年 7 月 29 日，信通网易召开股东会并作出决议，同意王蓉将所持信通网易全部 120 万股股权（占注册资本 10%）（其中货币 100 万元，实物 20 万元）以货币方式转让给易刚晓；通过公司章程修正案。

2015 年 7 月 29 日，王蓉与易刚晓签订《股权转让协议书》，王蓉将所持有的信通网易全部 120 万股股权（占注册资本的 10%）转让给易刚晓。

成都市工商行政管理局核准信通网易本次股权转让。

本次股权转让后，信通网易股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
1	易刚晓	1192	1192	1106.4	85.6	99.33%

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
2	梁波	8	8	8		0.67%
合 计		1200	1200			100%

④2017 年股权转让

2017 年 7 月 20 日，信通网易召开股东会并作出决议，同意股东易刚晓将其持有的信通网易 720 万股股权（占信通网易注册资本 60%）转让给万方城镇投资发展股份有限公司；公司类型变更为其他有限责任公司；同意修改信通网易公司章程。

2017 年 7 月 20 日，易刚晓与万方城镇投资发展股份有限公司签订《成都信通网易医疗科技发展有限公司股权转让协议》，易刚晓将其持有的信通网易 720 万股股权（占信通网易注册资本 60%）以 18,738.60 万元转让给万方城镇投资发展股份有限公司。

成都市工商行政管理局核准信通网易本次股权转让。

本次股权转让后，信通网易股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
1	万方发展	720	720	720		60%
2	易刚晓	472	472	386.4	85.6	39.33%
3	梁波	8	8	8		0.67%
合 计		1200	1200			100%

⑤2018 年股权转让

2018 年 12 月 3 日，信通网易召开股东会并作出决议，同意股东万方城镇投资发展股份有限公司将其持有的信通网易 56.4 万股股权（占注册资本 4.70%）转让给易刚晓；同意修改公司章程。

2018 年 12 月 3 日，万方城镇投资发展股份有限公司与易刚晓签订《成都信通网易医疗科技发展有限公司股权转让协议》，万方城镇投资发展股份有限公司将其持有的信通网易 56.4 万股股权（占注册资本 4.70%）以 1,469.30 万元转让给易刚晓。

成都市工商行政管理局核准信通网易本次股权转让。

本次股权转让后，信通网易股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
1	万方发展	663.60	663.60	663.60		55.3%
2	易刚晓	528.40	528.40	528.40	85.6	44.03%
3	梁波	8	8	8		0.67%
合 计		1200	1200			100%

3、截止评估基准日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式		持股比例
				现金(万元)	实物(万元)	
1	万方发展	663.60	663.60	663.60		55.3%
2	易刚晓	528.40	528.40	528.40	85.6	44.03%
3	梁波	8	8	8		0.67%
合 计		1200	1200			100%

4、成都信通网易医疗科技发展有限公司近年资产及经营状况表

近年资产负债表（合并报表）

金额单位：万元

项目/年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 5 月 31 日
流动资产				
货币资金	2,582.31	1,174.98	2,378.25	69.67
交易性金融资产				
应收票据	-			
应收账款	7,405.56	9,479.73	4,645.89	4,279.06
预付款项	28.27	10.01	4.56	4.23
应收利息	-			
应收股利	-			
其他应收款	2,284.23	2,209.85	2,552.34	2,748.38
存货	243.05	879.31	6,714.32	9,157.41
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		2.16	584.08	636.28
流动资产合计	12,543.42	13,756.04	16,879.43	16,895.03
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	61.55	100.85	150.46	192.76
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
使用权资产				561.26
无形资产	466.02	907.61	1,118.83	1,083.07

开发支出	322.74	274.66	279.35	412.27
商 誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	106.27	157.27	183.66	194.63
其他非流动资产				
非流动资产合计	956.58	1,440.38	1,732.31	2,443.99
资产总计	13,500.00	15,196.42	18,611.74	19,339.02
流动负债：				
短期借款	1,050.00	1,300.00	1,777.37	1,500.16
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	1,154.29	1,284.28	2,135.29	2,604.18
预收款项	164.34	126.73		
合同负债			5,432.63	5,247.71
应付职工薪酬		269.37	312.23	835.51
应交税费	1,116.85	694.33	223.24	24.34
应付利息				
应付股利				
其他应付款	103.23	165.64	239.75	570.86
一年内到期的非流动负债				306.86
其他流动负债			703.49	669.19
流动负债合计	3,588.71	3,840.35	10,824.00	11,758.81
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
租赁负债				368.69
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				368.69
负债合计	3,588.71	3,840.35	10,824.00	12,127.50
所有者权益：				
实收资本	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
资本公积				
减：库存股				
盈余公积	880.73	880.73	524.61	524.61
未分配利润	7,830.57	9,275.35	6,063.13	5,486.91
所有者权益合计	9,911.30	11,356.08	7,787.74	7,211.52
负债和所有者权益总计	13,500.01	15,196.42	18,611.74	19,339.02

近年损益表（合并报表）

金额单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-5 月
一、营业收入	10,468.40	11,481.52	9,114.46	2,858.99

减:营业成本	4,861.45	5,304.18	5,312.31	1,830.77
税金及附加	122.18	110.45	122.15	27.47
销售费用	476.67	1,083.56	1,229.13	574.88
管理费用	1,185.09	1,485.92	1,761.77	791.67
研发费用		771.92	907.83	197.63
财务费用	12.36	53.63	85.78	49.20
加:其他收益	149.98	387.92	806.77	167.39
投资收益				
公允价值变动收益				
资产减值损失	-251.12	-340.14	-312.92	-75.44
资产处置收益				
二、营业利润	3,709.51	2,719.65	189.34	-520.68
加:营业外收入			0.00	
减:营业外支出		6.49	9.07	1.90
三、利润总额	3,709.51	2,713.15	180.27	-522.58
减:所得税费用	492.50	368.37	-6.75	-10.96
四、净利润	3,217.01	2,344.78	187.02	-511.62

2018年的财务数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的大信审字[2019]第4-00220号审计报告；2019年、2020年及评估基准日的财务数据业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中兴财光华审会字（2021）第215095号审计报告。

5、企业现行税率及有关优惠政策

（1）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	16%、13%、6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、5%

（2）税收优惠

公司系高新技术企业，证书编号分别为 GR201751001439（发证时间为 2017 年 12 月 4 日，有效期为 3 年），GR202051003161（发证时间为 2020 年 12 月 3 日，有效期为 3 年），报告期内企业所得税享受减按 15%的税率计算并缴纳。

根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100 号）及公司 2016 年在主管税务机关的优惠备案，公司对符合条件的软件销

售业务享受软件企业增值税即征即退税收优惠。

根据《财政部 税务总局 关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

6、委托人和被评估单位的关系

委托人为被评估单位股东。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、关于经济行为的说明

对万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技发展有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司股东全部权益价值进行评估，为本次股份转让行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

(一) 评估对象

评估对象为成都信通网易医疗科技发展有限公司在评估基准日2021年5月31日的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为成都信通网易医疗科技发展有限公司在2021年5月31日的全部资产和负债。

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日合并报表总资产账面价值为19,339.02万元；合并口径总负债账面价值为12,127.50万元；合并口径净资产账面价值7,211.52万元。

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为18,732.49万元；母公司口径总负债账面价值为11,464.17万元；母公司口径净资产账面价值7,268.32万元

评估基准日合并口径资产负债表如下：

金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
----	----	------------

1	一、流动资产合计	168,950,278.31
2	货币资金	696,656.96
3	交易性金融资产	
4	应收票据	
5	应收账款	42,790,591.60
6	预付账款	42,335.55
7	应收利息	
8	应收股利	
9	其它应收款	27,483,842.73
10	存货	91,574,064.39
11	一年内到期的非流动资产	
12	其它流动资产	6,362,787.08
13	二、非流动资产合计	24,439,921.00
13	可供出售金融资产	
14	长期应收款	
15	长期股权投资	
16	其他非流动金融资产	
17	固定资产净额	1,927,646.34
18	使用权资产	5,612,620.88
19	无形资产	10,830,659.81
20	开发支出	4,122,739.09
21	商誉	
22	长期待摊费用	
23	递延所得税资产	1,946,254.88
24	其他非流动资产	
25	三、资产总计	193,390,199.31
26	四、流动负债合计	117,588,078.20
27	短期借款	15,001,640.18
28	应付票据	
29	应付账款	26,041,761.26
30	预收账款	
31	合同负债	52,477,050.85
32	应付职工薪酬	8,355,119.67
33	应交税费	243,394.55
34	应付利息	
35	其它应付款	5,708,559.39
36	一年内到期的非流动负债	3,068,625.64
37	其它流动负债	6,691,926.66
38	五、非流动负债合计	3,686,901.82
39	长期借款	
40	长期应付款	

41	专项应付款	
42	租赁负债	3,686,901.82
43	递延收益	
44	递延所得税负债	
45	其他非流动负债	
46	六、负债合计	121,274,980.02
47	七、所有者权益	
48	实收资本(或股本)	12,000,000.00
49	资本公积	
50	减：库存股	
51	其他综合收益	
52	盈余公积	5,246,074.69
53	未分配利润	54,869,144.60
54	归属于母公司所有者权益合计	72,115,219.29
55	少数股东权益	
56	所有者权益合计	72,115,219.29
57	负债和所有者权益(或股东权益)总计	193,390,199.31

评估基准日母公司口径资产负债表如下：

金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
1	一、流动资产合计	168,497,589.35
2	货币资金	632,559.32
3	交易性金融资产	
4	应收票据	
5	应收账款	42,483,245.62
6	预付账款	42,335.55
7	应收利息	
8	应收股利	
9	其它应收款	27,449,610.49
10	存货	91,565,164.39
11	一年内到期的非流动资产	
12	其它流动资产	6,324,673.98
13	二、非流动资产合计	18,827,300.12
13	可供出售金融资产	
14	长期应收款	
15	长期股权投资	
16	其他非流动金融资产	
17	固定资产净额	1,927,646.34
18	在建工程	
19	无形资产	10,830,659.81
20	开发支出	4,122,739.09
21	商誉	
22	长期待摊费用	

23	递延所得税资产	1,946,254.88
24	其他非流动资产	
25	三、资产总计	187,324,889.47
26	四、流动负债合计	114,641,702.52
27	短期借款	15,001,640.18
28	应付票据	
29	应付账款	26,041,761.26
30	合同负债	50,785,813.41
31	预收账款	
32	应付职工薪酬	8,251,519.67
33	应交税费	237,429.03
33	应付利息	
34	其它应付款	7,721,383.23
35	一年内到期的非流动负债	
36	其它流动负债	6,602,155.74
37	五、非流动负债合计	
38	长期借款	
39	长期应付款	
40	专项应付款	
41	预计负债	
42	递延收益	
43	递延所得税负债	
44	其他非流动负债	
45	六、负债合计	114,641,702.52
46	七、所有者权益	
47	实收资本(或股本)	12,000,000.00
48	资本公积	
49	减：库存股	
50	其他综合收益	
51	盈余公积	5,246,074.69
52	未分配利润	55,437,112.26
53	归属于母公司所有者权益合计	72,683,186.95
54	少数股东权益	
	所有者权益合计	72,683,186.95
55	负债和所有者权益(或股东权益)总计	187,324,889.47

上述数据业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中兴财光华审会字（2021）第 215095 号审计报告。

归属母公司的长投情况如下：

（1）名称：北京信通易网医疗科技发展有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91110105MA01M69XIK

住所：北京市朝阳区安立路 78、80 号 08 层 801 内 803B 室

法定代表人：易刚晓

注册资本：1000 万元

成立日期：2019 年 08 月 20 日

经营期限：2019 年 08 月 20 日至 2039 年 08 月 19 日

经营范围：技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务、技术开发；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布广告；销售计算机、软件及辅助设备、II 类医疗器械、日用品、通讯设备、机械设备、文具用品、机械设备、电子产品、化工产品（不含危险化学品），建筑材料；互联网信息服务；销售 III 类医疗器械。。（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、销售 III 类医疗器械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。）

基准日资产负债表如下：

金额单位：元

行次	项目	2021 年 5 月 31 日
1	一、流动资产合计	1,599.43
2	货币资金	1,599.43
3	二、非流动资产合计	
4	三、资产总计	1,599.43
行次	项目	
5	四、流动负债合计	18,771.88
6	其它应付款	18,771.88
7	六、负债合计	18,771.88
8	七、所有者权益	
9	实收资本(或股本)	
10	未分配利润	-17,172.45
11	所有者权益合计	-17,172.45
12	归属于母公司所有者权益合计	-17,172.45
13	负债和所有者权益总计	1,599.43

(2) 名称：成都信通易健科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码： 91510100MA64PQ7M37

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区益州大道 1999 号成都银泰城 17 号楼 6-10 层

法定代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万元整

成立日期：2019 年 01 月 17 日

经营期限：2019 年 01 月 17 日至长期

经营范围：开发、销售计算机软硬件、计算机网络设备、办公设备及技术服务；网络信息技术服务；信息技术咨询；信息系统集成服务；弱电工程设计、施工（凭资质证书经营）；安防工程的设计、施工（凭资质证书经营）开发、销售：电子产品、通讯产品（不含无线广播电视发射及卫星地面接收设备）；销售：计算机零配件、卫生用品、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险化学品）、建筑材料、日用品；计算机技术咨询；医疗技术咨询（不含医疗卫生活动）；企业管理咨询。（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。）

基准日资产负债表如下：

金额单位：元

行次	项目	2021 年 5 月 31 日
1	一、流动资产合计	2,990,326.73
2	货币资金	43,527.82
3	应收账款	468,207.31
4	其它应收款	2,453,415.36
5	存货	8,900.00
6	其它流动资产	16,276.24
7	二、非流动资产合计	5,612,620.88
8	使用权资产	5,612,620.88
9	三、资产总计	8,602,947.61
行次	项目	
10	四、流动负债合计	5,074,579.87
11	应付账款	182,290.00
12	合同负债	1,496,181.92
13	应付职工薪酬	103,600.00
14	其它应付款	134,111.40
15	一年内到期的非流动负债	3,068,625.64
16	其他流动负债	89,770.91

17	五、非流动负债合计	3,686,901.82
18	租赁负债	3,686,901.82
19	六、负债合计	8,761,481.69
20	七、所有者权益	
21	实收资本(或股本)	
22	未分配利润	-158,534.08
23	所有者权益合计	-158,534.08
24	归属于母公司所有者权益合计	-158,534.08
25	负债和所有者权益总计	8,602,947.61

(3) 名称：成都信通易康科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91510115MA64PNJ36M

住所：成都市温江区南江路208号2栋1001至1010号及1122号

法人代表人：易刚晓

注册资本：（人民币）壹仟万元

成立日期：2019年1月7日

经营期限：2019年1月7日至永久

经营范围：研发、销售、安装：计算机软硬件、计算机网络设备、办公设备、网络信息技术服务；软硬件系统维护服务；信息技术与安全服务的技术咨询；信息系统集成服务及安全防范服务；智能弱电工程设计、施工、公共安全技术防范工程的设计、施工、研发、销售：电子产品、通讯产品；销售：计算机零配件、医疗器械、卫生用品、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险品）；建筑材料、日用品；计算机技术咨询；医疗技术咨询及技术服务（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。）

基准日资产负债表如下：

金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
1	一、流动资产合计	1,808,759.92
2	货币资金	18,970.39
3	应收账款	21,428.67
4	其它应收款	1,746,524.00
5	其它流动资产	21,836.86
6	二、非流动资产合计	

7	三、资产总计	1,808,759.92
行次	项目	
8	四、流动负债合计	2,201,021.05
9	预收账款	195,055.53
10	应交税费	5,965.52
11	其它应付款	2,000,000.00
12	五、非流动负债合计	
13	六、负债合计	2,201,021.05
14	七、所有者权益	
15	实收资本(或股本)	
16	未分配利润	-392,261.13
17	所有者权益合计	-392,261.13
18	归属于母公司所有者权益合计	-392,261.13
19	负债和所有者权益总计	1,808,759.92

(4) 名称：广州信通医疗科技发展有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91510115MA64PNJ36M

住所：广州市黄埔区科学大道48号2905房

法人代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万元（人民币）

成立日期：2019年06月14日

经营期限：2019年06月14日至长期

经营范围：研究和试验发展（具体经营项目登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址：<http://cri.gz.gov.cn/>。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。）

基准日资产负债表各科目均为零。

(5) 名称：河南信通易健医疗科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91410105MA47NMY88B

住所：郑州市金水区紫荆山路1号紫荆山百货5层557号

法人代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万圆整

成立日期：2019 年 11 月 11 日

经营期限：长期

经营范围：计算机技术咨询及技术服务；计算机网络的研制、开发、设计、安装；计算机软硬件的开发及销售；互联网信息服务；信息集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；设计、制作、代理、发布国内广告业务；批发、零售：计算机原器件、卫生用品、通讯器材、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险品）、建筑材料、日用百货、二类、三类医疗器械（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。）

基准日资产负债表各科目均为零。

(6) 名称：山东信通易健医疗科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码： 91370100MA3R0KC161

住所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼 15 层 C 区 1501-B02 室

法定代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万元整

成立日期：2019 年 11 月 18 日

经营期限：2019 年 11 月 18 日至 年 月 日

经营范围：医疗科技技术开发；计算机软硬件的开发、销售；网络工程；互联网信息服务；信息系统集成服务；物联网、信息技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；批发、零售：计算机及配件、医疗器械、卫生用品、非专控通讯器材、普通机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险化学品）、建筑材料、日用百货以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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。）

基准日资产负债表各科目均为零。

上述数据业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并提供盖章版报表。

评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、开发支出、递延所得税资产等，负债为流动负债。

（三）主要资产概况

纳入评估范围的资产主要为存货、固定资产、无形资产、长期股权投资，具体特点如下：

- 1、存货主要为未结算工程。
- 2、设备类资产主要为运输设备、电子设备、办公家具。设备定期维护保养，至基准日均正常使用，状况良好。
- 3、无形资产主要为软件。
- 4、成都信通网易医疗科技发展有限公司没有未纳入合并范围的长期股权投资。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

成都信通网易医疗科技发展有限公司的表外资产为软件著作权，一共 163 项。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的大信审字[2019]第 4-00220 号审计报告；中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2021）第 215095 号审计报告。

四、关于评估基准日的说明

本项目的评估基准日是 2021 年 5 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、资产负债清查情况、未来经营状况的有关说明

（一）资产负债的种类、账面金额

列入清查范围的资产及负债，为公司的全部资产及负债，合并报表总资产账

面价值为 19,339.02 万元，其中：流动资产为 16,895.03 万元，非流动资产为 2,443.99 万元；合并报表负债总额为 12,127.50 万元，其中：流动负债为 11,758.81 万元，非流动负债 368.69 万元；合并报表股东权益合计账面价值 7,211.52 万元。

（二）实物资产的产权状况，分布地点及实际使用情况

1. 本次评估范围的实物资产包括存货和设备类资产。实物资产数量及分布情况如下：

（1）存货：为未结算工程。共计 409 项，为企业尚未完工的项目。

（2）设备类资产为车辆和电子设备。

车辆主要为 1 辆，主要购置于 2021 年，行驶证所有人均为成都信通网易医疗科技发展有限公司，至基准日年检在有效期内，车辆总体状况良好，运行正常。

电子设备共计 237 项，主要为电脑、空调、服务器、打印机等。其主要购建于 2009—2021 年期间，上述设备均在用，且运行良好。分布在公司办公区域内。

2. 清查工作的组织情况

为配合本次资产评估而进行的资产清查工作于 2021 年 7 月 12 日开始，公司为此成立了以有关领导为组长的资产清查领导小组，参加人员有财务、设备、技术等有关人员。资产清查工作于 2021 年 7 月 20 日结束。

3. 清查所采取的措施

清查盘点工作本着实事求是的原则，力求做到准确、真实、完整。

对于报表内的实物资产在会计报表的基础上，核查各科目明细和报表的一致性。

对技术和企业的情况，重点核查权证资料是否齐全，产业化资料、发展规划等资料是否齐全。

清查中发现的盘盈、盘亏、毁损、变质、报废存货的数量和金额的确定情况。

呆坏账损失及无需偿付负债的判断及原因分析。

在资产清查过程中，我们未发现被评估资产存在重大的账实不符、报废、盘亏等情况，未发现其他资产损失的情况。

4. 清查结论

通过以上资产清查核实程序，清查结果资产及负债，清查数与账面数一致，

资产评估的申报工作基本满足评估的要求。

(三) 未来收益状况预测说明

企业预测表（合并口径）

单位：万元

项目名称	未来预测						
	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
营业收入	10,160.00	16,300.00	20,300.00	23,250.00	25,580.00	25,580.00	25,580.00
营业成本	5,096.56	8,573.80	10,659.60	12,186.60	13,408.80	13,408.80	13,408.80
营业税金及附加	112.48	189.62	236.72	271.87	299.04	299.04	299.04
销售费用	733.99	1,643.16	2,044.62	2,340.52	2,574.45	2,574.45	2,574.45
管理费用	1,144.23	2,107.62	2,246.26	2,394.29	2,553.75	2,553.75	2,553.75
研发费用	787.91	1,081.75	1,186.05	1,300.78	1,426.99	1,426.99	1,426.99
财务费用	62.85	133.06	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
其他收益	466.72	748.77	932.52	1,068.03	1,175.06	1,175.06	1,175.06
投资收益		-	-	-	-		-
营业利润	2,688.70	3,319.76	4,724.27	5,688.97	6,357.03	6,357.03	6,357.03
营业外收入		-	-	-	-		-
营业外支出		-	-	-	-		-
利润总额	2,688.70	3,319.76	4,724.27	5,688.97	6,357.03	6,357.03	6,357.03
所得税	362.17	447.17	636.36	766.30	856.29	856.29	856.29
净利润	2,326.53	2,872.59	4,087.91	4,922.67	5,500.74	5,500.74	5,500.74

七、资料清单

- (一) 委托人及被评估单位法人营业执照；
- (二) 信通网易提供的章程、验资报告及会计报表；
- (三) 信通网易提供的有关协议、合同、发票、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；
- (四) 信通网易提供的资产权属证明文件、产权证明文件；
- (五) 信通网易提供的未来收益预测资料；
- (六) 信通网易出具的《委托人和被评估单位承诺函》；
- (七) 其他与评估资产相关的资料。

(本页为签字盖章页，无正文)

委托人：万方城镇投资发展股份有限公司



法定代表授权人（签字或签章）：

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized Chinese characters.

2021年8月23日

(本页为签字盖章页，无正文)

被评估单位：成都信通网易医疗科技发展有限公司



法定代表人或者授权人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "易明华" (Yi Minghua), written over the text "法定代表人或者授权人：".

2021 年 8 月 23 日

第三部分 资产核实情况说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象和评估范围内容

本次评估对象是成都信通网易医疗科技发展有限公司股东全部权益价值。

本项目评估范围为经过审计的成都信通网易医疗科技发展有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 5 月 31 日企业合并口径总资产账面价值为 19,339.02 万元；合并口径总负债账面价值为 12,127.50 万元；合并口径净资产账面价值 7,211.52 万元。

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为 18,732.49 万元；母公司口径总负债账面价值为 11,464.17 万元；母公司口径净资产账面价值 7,268.32 万元。

基准合并口径资产负债表如下：

金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
1	一、流动资产合计	168,950,278.31
2	货币资金	696,656.96
3	交易性金融资产	
4	应收票据	
5	应收账款	42,790,591.60
6	预付账款	42,335.55
7	应收利息	
8	应收股利	
9	其它应收款	27,483,842.73
10	存货	91,574,064.39
11	一年内到期的非流动资产	
12	其它流动资产	6,362,787.08
13	二、非流动资产合计	24,439,921.00
13	可供出售金融资产	
14	长期应收款	
15	长期股权投资	
16	其他非流动金融资产	
17	固定资产净额	1,927,646.34
18	使用权资产	5,612,620.88
19	无形资产	10,830,659.81
20	开发支出	4,122,739.09
21	商誉	
22	长期待摊费用	
23	递延所得税资产	1,946,254.88
24	其他非流动资产	

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技
发展有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司
股东全部权益价值项目 资产评估说明

25	三、资产总计	193,390,199.31
26	四、流动负债合计	117,588,078.20
27	短期借款	15,001,640.18
28	应付票据	
29	应付账款	26,041,761.26
30	预收账款	
31	合同负债	52,477,050.85
32	应付职工薪酬	8,355,119.67
33	应交税费	243,394.55
34	应付利息	
35	其它应付款	5,708,559.39
36	一年内到期的非流动负债	3,068,625.64
37	其它流动负债	6,691,926.66
38	五、非流动负债合计	3,686,901.82
39	长期借款	
40	长期应付款	
41	专项应付款	
42	租赁负债	3,686,901.82
43	递延收益	
44	递延所得税负债	
45	其他非流动负债	
46	六、负债合计	121,274,980.02
47	七、所有者权益	
48	实收资本(或股本)	12,000,000.00
49	资本公积	
50	减：库存股	
51	其他综合收益	
52	盈余公积	5,246,074.69
53	未分配利润	54,869,144.60
54	归属于母公司所有者权益合计	72,115,219.29
55	少数股东权益	
56	所有者权益合计	72,115,219.29
57	负债和所有者权益(或股东权益)总计	193,390,199.31

评估基准日母公司口径资产负债表如下：

金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
1	一、流动资产合计	168,497,589.35
2	货币资金	632,559.32
3	交易性金融资产	
4	应收票据	
5	应收账款	42,483,245.62
6	预付账款	42,335.55
7	应收利息	
8	应收股利	

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网医疗科技
发展有限公司股份所涉及的成都信通网医疗科技发展有限公司
股东全部权益价值项目 资产评估说明

9	其它应收款	27,449,610.49
10	存货	91,565,164.39
11	一年内到期的非流动资产	
12	其它流动资产	6,324,673.98
13	二、非流动资产合计	18,827,300.12
13	可供出售金融资产	
14	长期应收款	
15	长期股权投资	
16	其他非流动金融资产	
17	固定资产净额	1,927,646.34
18	在建工程	
19	无形资产	10,830,659.81
20	开发支出	4,122,739.09
21	商誉	
22	长期待摊费用	
23	递延所得税资产	1,946,254.88
24	其他非流动资产	
25	三、资产总计	187,324,889.47
26	四、流动负债合计	114,641,702.52
27	短期借款	15,001,640.18
28	应付票据	
29	应付账款	26,041,761.26
30	合同负债	50,785,813.41
31	预收账款	
32	应付职工薪酬	8,251,519.67
33	应交税费	237,429.03
33	应付利息	
34	其它应付款	7,721,383.23
35	一年内到期的非流动负债	
36	其它流动负债	6,602,155.74
37	五、非流动负债合计	
38	长期借款	
39	长期应付款	
40	专项应付款	
41	预计负债	
42	递延收益	
43	递延所得税负债	
44	其他非流动负债	
45	六、负债合计	114,641,702.52
46	七、所有者权益	
47	实收资本(或股本)	12,000,000.00
48	资本公积	
49	减：库存股	
50	其他综合收益	
51	盈余公积	5,246,074.69
52	未分配利润	55,437,112.26
53	归属于母公司所有者权益合计	72,683,186.95
54	少数股东权益	

	所有者权益合计	72,683,186.95
55	负债和所有者权益(或股东权益)总计	187,324,889.47

上述数据业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中兴财光华审会字（2021）第 215095 号审计报告。

归属母公司的长投情况如下：

（1）名称：北京信通网医疗科技发展有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91110105MA01M69XIK

住所：北京市朝阳区安立路78、80号08层801内803B室

法人代表人：易刚晓

注册资本：1000万元

成立日期：2019年08月20日

经营期限：2019年08月20日至2039年08月19日

经营范围：技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务、技术开发；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布广告；销售计算机、软件及辅助设备、Ⅱ类医疗器械、日用品、通讯设备、机械设备、文具用品、机械设备、电子产品、化工产品（不含危险化学品），建筑材料；互联网信息服务；销售Ⅲ类医疗器械。。（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、销售Ⅲ类医疗器械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。）

基准日资产负债表如下： 金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
1	一、流动资产合计	1,599.43
2	货币资金	1,599.43
3	二、非流动资产合计	
4	三、资产总计	1,599.43
行次	项目	
5	四、流动负债合计	18,771.88
6	其它应付款	18,771.88

7	六、负债合计	18,771.88
8	七、所有者权益	
9	实收资本(或股本)	
10	未分配利润	-17,172.45
11	所有者权益合计	-17,172.45
12	归属于母公司所有者权益合计	-17,172.45
13	负债和所有者权益总计	1,599.43

(2) 名称：成都信通易健科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91510100MA64PQ7M37

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区益州大道1999号成都银泰城17号楼
6-10层

法人代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万元整

成立日期：2019年01月17日

经营期限：2019年01月17日至长期

经营范围：开发、销售计算机软硬件、计算机网络设备、办公设备及技术服务；网络信息技术服务；信息技术咨询；信息系统集成服务；弱电工程设计、施工（凭资质证书经营）；安防工程的设计、施工（凭资质证书经营）开发、销售：电子产品、通讯产品（不含无线广播电视发射及卫星地面接收设备）；销售：计算机零配件、卫生用品、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险化学品）、建筑材料、日用品；计算机技术咨询；医疗技术咨询（不含医疗卫生活动）；企业管理咨询。（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。）

基准日资产负债表如下： 金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
1	一、流动资产合计	2,990,326.73
2	货币资金	43,527.82
3	应收账款	468,207.31
4	其它应收款	2,453,415.36
5	存货	8,900.00
6	其它流动资产	16,276.24

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网医疗科技发展有限公司股份所涉及的成都信通网医疗科技发展有限公司
股东全部权益价值项目 资产评估说明

7	二、非流动资产合计	5,612,620.88
8	使用权资产	5,612,620.88
9	三、资产总计	8,602,947.61
行次	项目	
10	四、流动负债合计	5,074,579.87
11	应付账款	182,290.00
12	合同负债	1,496,181.92
13	应付职工薪酬	103,600.00
14	其它应付款	134,111.40
15	一年内到期的非流动负债	3,068,625.64
16	其他流动负债	89,770.91
17	五、非流动负债合计	3,686,901.82
18	租赁负债	3,686,901.82
19	六、负债合计	8,761,481.69
20	七、所有者权益	
21	实收资本(或股本)	
22	未分配利润	-158,534.08
23	所有者权益合计	-158,534.08
24	归属于母公司所有者权益合计	-158,534.08
25	负债和所有者权益总计	8,602,947.61

(3) 名称：成都信通易康科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91510115MA64PNJ36M

住所：成都市温江区南江路208号2栋1001至1010号及1122号

法定代表人：易刚晓

注册资本：（人民币）壹仟万元

成立日期：2019年1月7日

经营期限：2019年1月7日至永久

经营范围：研发、销售、安装：计算机软硬件、计算机网络设备、办公设备、网络信息技术服务；软硬件系统维护服务；信息技术与安全服务的技术咨询；信息系统集成服务及安全防范服务；智能弱电工程设计、施工、公共安全技术防范工程的设计、施工、研发、销售：电子产品、通讯产品；销售：计算机零配件、医疗器械、卫生用品、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险品）；建筑材料、日用品；计算机技术咨询；医疗技术咨询及技术服务（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。）

基准日资产负债表如下： 金额单位：元

行次	项目	2021年5月31日
1	一、流动资产合计	1,808,759.92
2	货币资金	18,970.39
3	应收账款	21,428.67
4	其它应收款	1,746,524.00
5	其它流动资产	21,836.86
6	二、非流动资产合计	
7	三、资产总计	1,808,759.92
行次	项目	
8	四、流动负债合计	2,201,021.05
9	预收账款	195,055.53
10	应交税费	5,965.52
11	其它应付款	2,000,000.00
12	五、非流动负债合计	
13	六、负债合计	2,201,021.05
14	七、所有者权益	
15	实收资本(或股本)	
16	未分配利润	-392,261.13
17	所有者权益合计	-392,261.13
18	归属于母公司所有者权益合计	-392,261.13
19	负债和所有者权益总计	1,808,759.92

(4) 名称：广州信通医疗科技发展有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91510115MA64PNJ36M

住所：广州市黄埔区科学大道48号2905房

法人代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万元（人民币）

成立日期：2019年06月14日

经营期限：2019年06月14日至长期

经营范围：研究和试验发展（具体经营项目登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址：<http://cri.gz.gov.cn/>。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。）

基准日资产负债表各科目均为零。

(5) 名称：河南信通易健医疗科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91410105MA47NMY88B

住所：郑州市金水区紫荆山路1号紫荆山百货5层557号

法人代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万圆整

成立日期：2019年11月11日

经营期限：长期

经营范围：计算机技术咨询及技术服务；计算机网络的研制、开发、设计、安装；计算机软硬件的开发及销售；互联网信息服务；信息集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；设计、制作、代理、发布国内广告业务；批发、零售：计算机原器件、卫生用品、通讯器材、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险品）、建筑材料、日用百货、二类、三类医疗器械（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。）

基准日资产负债表各科目均为零。

(6) 名称：山东信通易健医疗科技有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91370100MA3R0KC161

住所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路2000号舜泰广场6号楼15层C区1501-B02室

法人代表人：易刚晓

注册资本：壹仟万元整

成立日期：2019年11月18日

经营期限：2019年11月18日至 年 月 日

经营范围：医疗科技技术开发；计算机软硬件的开发、销售；网络工程；互联网信息服务；信息系统集成服务；物联网、信息技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；批发、零售：计算机及配件、医疗器械、卫生用品、非专控通讯器

材、普通机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险化学品）、建筑材料、日用百货以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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。）

基准日资产负债表各科目均为零。

上述数据业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并提供盖章版报表。

评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、开发支出、递延所得税资产等，负债为流动负债。

（二）主要资产概况

纳入评估范围的资产主要为存货、固定资产、无形资产、长期股权投资，具体特点如下：

- 1、存货主要为未结算工程。
- 2、设备类资产主要为运输设备、电子设备、办公家具。设备定期维护保养，至基准日均正常使用，状况良好。
- 3、无形资产主要为软件。
- 4、成都信通网易医疗科技发展有限公司没有未纳入合并范围的长期股权投资。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

成都信通网易医疗科技发展有限公司的表外资产为软件著作权，一共163项。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的大信审字[2018]第4-00113号和大信审字[2019]第4-00220号审计报告；中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2021）第215095号审计报告。

二、资产核实总体情况说明

（一）资产核实组织工作

在进入现场核实前，成立了以现场项目负责人为主的核实小组，制定了现场核实

实施计划，项目组分为实物资产组、收益法组、市场法组等分别就企业的资产、负债及损益情况进行核实。

自2021年7月12日开始，评估组对申报委估的资产进行了核实和现场勘察，现将情况说明如下。

（二）资产核实主要步骤

1. 指导企业相关人员核实资产、申报历史及预测数据并收集准备资料

先期评估人员指导企业相关的财务与资产管理人员按照评估机构提供的“资产评估申报明细表”填写要求、资料清单，细致准确地登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态指标等情况的文件资料进行收集。

2. 初步审查被评估单位提供的资产评估申报明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解各自评估具体范围及对象。然后仔细阅读资产评估申报明细表评估申报表。

3. 现场实地勘察和数据核实

依据企业的生产业务流程，对申报资产进行现场勘察和了解。对历史数据主要根据企业的财务报表及相关管理报表进行核对。

4. 修改和完善评估申报表并与相关部门人员进行交流

根据现场实地勘察情况结合企业的相关管理报表，进一步完善资产评估申报明细表，并向企业财务人员了解财务核算方法、向经营管理人员了解管理流程、向规划投资部门了解企业未来的发展规划情况、向物资采购部门了解主要材料的供应商及采购价格情况、向市场管理部门了解市场情况、向人事管理部门了解企业人事管理方面的情况等。

5. 核实产权证明文件

对评估范围的房屋建筑物、设备等资产的产权情况进行调查核实，以做到评估范围内资产的产权清晰。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。

（三）核实的主要方法

在核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的核实方法。

(1) 实物性流动资产的核实

纳入评估范围的实物性流动资产主要是存货，评估人员会同企业有关人员对企业申报存货的数量及质量按照评估准则的要求进行了必要的清查，对存货的申报内容、开工时间、预计完工时间等有关情况进行了详细的核实。

根据以上核实，最终形成存货评估明细表。

(2) 非实物性流动资产的核实

对应收账款、预付款项、其他应收款等，通过核对账簿、原始凭证、业务合同、与有关结算单位或欠款人对账等方式进行核实。根据核实情况，形成资产信息完整并可供本次评估机构作价估值的非实物性流动资产的评估明细表。

(3) 非流动资产的核实

① 固定资产

对固定资产，本次主要采用以物对账，以账查物的方式进行核实。对设备类固定资产，根据设备台账、购置票据等资料，抽查了部分设备的名称、台套数量、规格型号、购置及启用时间、目前的运行状况等。

② 开发支出

开发支出为企业的无形资产投资项目，主要为软件著作权等。本次对开发支出采用账实核对的方式，通过企业的研发部、财务部等职能部门，对开发支出账面余额中各项费用的具体用途、对应的项目、实施情况、开工时间、预计完工时间等进行了了解核实。

③ 无形资产

企业的无形资产主要为软件。对于其他无形资产，在查证有关权属的基础上，查询了有关技术的成熟程度、实际运用情况和对应产品的销售情况等，同时，通过企业的财务部门，核实了其他无形资产的原始入账金额、账面值的构成和摊销情况，并对其技术的经济寿命年限、已摊销年限进行了解和核实。

(4) 负债的核实

评估范围涉及的负债包括流动负债和非流动负债。本次对负债采用核查有关账簿、原始凭证并结合会计师的审计情况等方式，对各项债务的形成背景、方式和形成时间、结算对象和业务内容等历史信息进行了逐一核实，对各项负债是否为公司评估

基准日后实际承担的债务数额、有无确定的债权人等进行了确认。同时，对账表不符、核算有误的账项及时进行账务调整。以保证公司在评估基准日债务项目真实、完整，且对应债务金额准确无误。

3、对损益类项目的核实和了解

(1) 对于收入的核实和了解

资产评估专业人员根据企业提供的历史数据及预测表与各年损益表、销售明细表进行核对，以了解企业申报数据的准确性、总收入变化趋势、收入构成的变化情况、主要产品的市场以及价格的变化趋势和引起价格变化的主要因素等情况进行了解。

(2) 营业成本的核实和了解

本次评估中对企业提供的历年成本情况进行核实和了解。主要了解企业成本的构成、发生规律及发生的依据。

(3) 税金及附加

资产评估专业人员通过企业申报的税金及附加历史数据及预测表、历年损益表核实和了解了以下内容：企业是否是纳税主体，适用的税种和税率，是否享受国家相关的税收优惠政策以及企业历年实际交纳的业务税金及附加与主营业务收入、企业历年毛利率的相关性。

(4) 期间费用的核实和了解

本次评估过程中主要通过管理费用、营业费用历史数据及预测表、财务费用历史数据及预测表及企业提供的历年的损益表进行核实了解。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

(5) 其他损益类项目的核实和了解

资产评估专业人员主要核实和了解了其他业务利润、营业外收支、补贴收入、投资收益等项目。

对于其他业务利润和营业外收支，资产评估专业人员主要了解和核实企业历年上述两项目所核算的内容及具体发生的业务情况，重点关注了所发生的业务或内容是否在企业未来经营中会经常发生以及发生的规律和依据。

(四) 影响核实的事项及处理方法

评估人员严格按照评估准则要求履行应有的评估程序，本次核实过程中资产评估专业人员未发现有影响资产核实的其他重大事项。

三、核实结论

评估人员经履行以上评估核实程序，评估人员对委估资产和相关负债情况有了全面的了解。评估基准日企业的资产负债表、利润表和现金流量表业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，财务数据由企业提供。核实结果与被评估单位所申报的资料一致，实物资产管理维护良好，可正常使用，得出以下相关企业核实结论：

通过核实，评估人员对被评估单位的经营有了比较全面的认识；对评估对象及评估范围的全部资产和负债有了较全面的了解，未发现有影响资产核实的其他重大事项。

第四部分 收益法评估说明

一、收益法应用的情况介绍

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的思路，即采用本金化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技发展有限公司股份，投资方式为股权转让。因此经济行为需要万方城镇投资发展股份有限公司委托中瑞国际房地产土地资产评估有限公司以2021年5月31日为评估基准日，对成都信通网易医疗科技发展有限公司的股东全部权益的市场价值进行资产评估，为该经济行为提供价值参考。

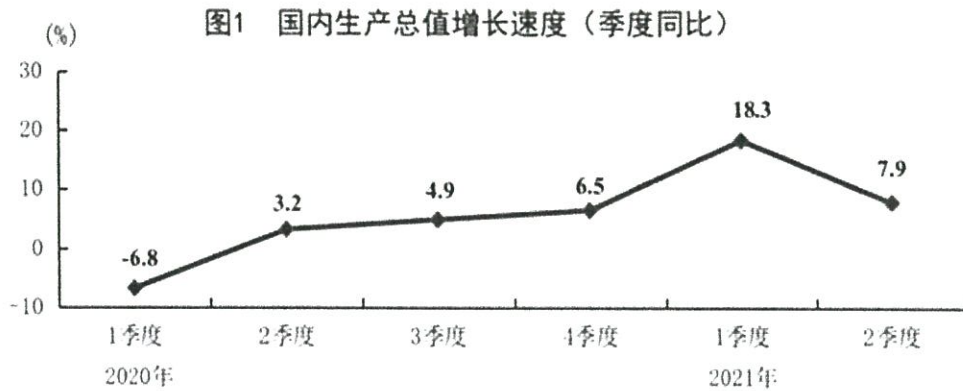
中瑞国际房地产土地资产评估有限公司接受委托后，按照资产评估应遵循的相关法律、规章及指导意见的要求，采用了两种评估方法进行评估。在本部分将提供收益法的评估过程和结果。

二、宏观经济分析

2021年上半年，面对复杂多变的国内外环境，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，持续巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，精准实施宏观政策，我国经济持续稳定恢复，生产需求继续回升，就业物价总体稳定，新动能快速成长，质量效益稳步提高，市场主体预期向好，主要宏观指标处于合理区间，经济发展呈现稳中加固、稳中向好态势。

初步核算，2021年上半年国内生产总值532167亿元，按可比价格计算，同比增长12.7%，比一季度回落5.6个百分点；两年平均增长5.3%，两年平均增速比一季度加快0.3个百分点。分季度看，一季度同比增长18.3%，两年平均增长5.0%；二季度增长7.9%，两年平均增长5.5%。分产业看，上半年第一产业增加值28402亿元，同比增长7.8%，两年平均增长4.3%；第二产业增加值207154亿元，同比增长14.8%，两年平均增

长6.1%；第三产业增加值296611亿元，同比增长11.8%，两年平均增长4.9%。从环比看，二季度国内生产总值增长1.3%。



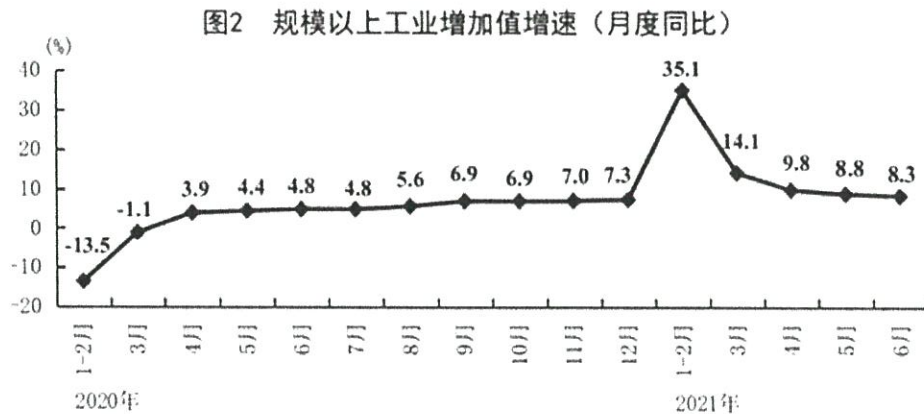
一、夏粮再获丰收，畜牧业生产稳定增长

2021年上半年，农业（种植业）增加值同比增长3.6%，增速比一季度加快0.3个百分点；两年平均增长3.7%。其中，二季度增长3.7%，比一季度加快0.4个百分点。全国夏粮总产量14582万吨（2916亿斤），比上年增加296.7万吨（59.3亿斤），增长2.1%。农业种植结构持续优化，油菜籽等经济作物播种面积增加。上半年，猪牛羊禽肉产量4291万吨，比上年同期增长23.0%，其中猪肉产量增长35.9%；牛奶产量同比增长7.6%，禽蛋产量下降4.1%。二季度末，生猪存栏43911万头，同比增长29.2%；其中，能繁殖母猪存栏4564万头，增长25.7%。

二、工业生产稳定增长，高技术制造业快速增长

2021年上半年，全国规模以上工业增加值同比增长15.9%，两年平均增长7.0%，比一季度加快0.2个百分点；其中二季度同比增长8.9%。6月份，规模以上工业增加值同比增长8.3%，两年平均增长6.5%；环比增长0.56%。分三大门类看，上半年采矿业增加值同比增长6.2%，两年平均增长2.5%；制造业增长17.1%，两年平均增长7.5%；电力、热力、燃气及水生产和供应业增长13.4%，两年平均增长6.0%。高技术制造业增加值同比增长22.6%，两年平均增长13.2%。分产品看，新能源汽车、工业机器人、集成电路产量同比分别增长205.0%、69.8%、48.1%，两年平均增速均超过30%。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长11.9%；股份制企业同比增长15.8%，外商及港澳台商投资企业同比增长17.0%；私营企业同比增长18.3%。6月份，中国制造业采购经理指数为50.9%，连续16个月高于临界点；企业生产经营活动预期指数为57.9%。

1-5月份，全国规模以上工业企业实现利润总额34247亿元，同比增长83.4%，两年平均增长21.7%；规模以上工业企业营业收入利润率为7.11%，比2020年1-5月份提高2.05个百分点。



三、服务业稳步恢复，市场预期持续向好

2021年上半年，第三产业持续稳定恢复。二季度第三产业增加值同比增长8.3%，两年平均增长5.1%；一季度同比增长15.6%，两年平均增长4.7%。分行业看，上半年交通运输、仓储和邮政业，信息传输、软件和信息技术服务业增加值同比分别增长21.0%、20.3%，两年平均分别增长6.9%、17.3%。6月份，全国服务业生产指数同比增长10.9%，两年平均增长6.5%。1-5月份，全国规模以上服务业企业营业收入同比增长31.9%，两年平均增长11.1%，比1-4月份提高0.2个百分点。

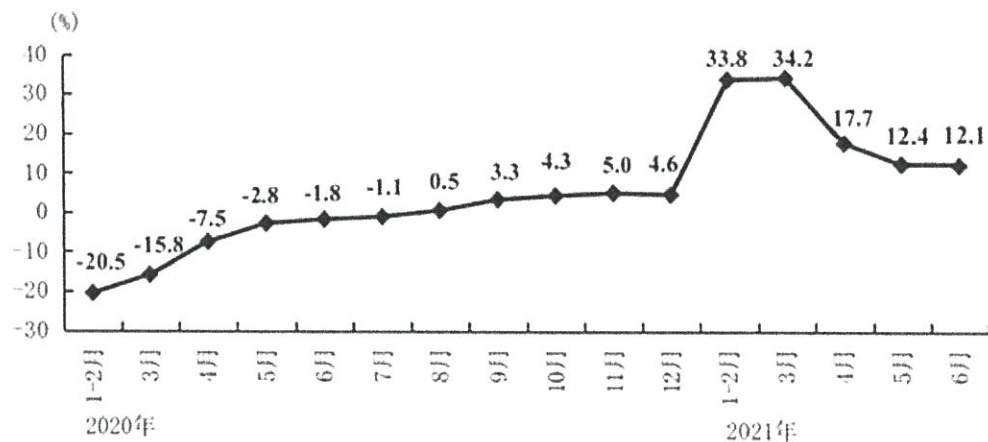
6月份，服务业商务活动指数为52.3%，连续16个月高于临界点。从行业情况看，与线上消费密切相关的邮政快递、电信广播电视及卫星传输服务、互联网软件及信息技术服务等行业商务活动指数均位于57.0%以上较高景气区间；货币金融服务、保险业均位于60.0%以上高位景气区间。从市场预期看，业务活动预期指数为60.4%，继续保持在高位景气区间。

四、市场销售逐步改善，消费升级类商品快速增长

2021年上半年，社会消费品零售总额211904亿元，同比增长23.0%，两年平均增长4.4%，比一季度加快0.2个百分点；其中二季度同比增长13.9%，两年平均增长4.6%。6月份，社会消费品零售总额37586亿元，同比增长12.1%，两年平均增长4.9%；环比增长0.70%。上半年，按经营单位所在地分，城镇消费品零售额184098亿元，同比增长

23.3%，两年平均增长4.4%；乡村消费品零售额27807亿元，同比增长21.4%，两年平均增长4.0%。按消费类型分，商品零售190192亿元，同比增长20.6%，两年平均增长4.9%；餐饮收入21712亿元，同比增长48.6%，规模与2019年上半年基本持平。按商品类别分，限额以上单位18个商品类别同比增速均超过10%，其中七成以上商品类别同比增速超过20%。从两年平均增速看，除石油类商品外，其他商品类别商品零售额均为正增长，其中体育娱乐用品类、通讯器材类、化妆品类、文化办公用品类等9类商品零售额两年平均增速超过10%。全国网上零售额61133亿元，同比增长23.2%，两年平均增长15.0%，比一季度加快1.5个百分点。其中，实物商品网上零售额50263亿元，增长18.7%，两年平均增长16.5%，比一季度加快1.1个百分点；实物商品网上零售额占社会消费品零售总额的比重为23.7%，比一季度提高1.8个百分点。

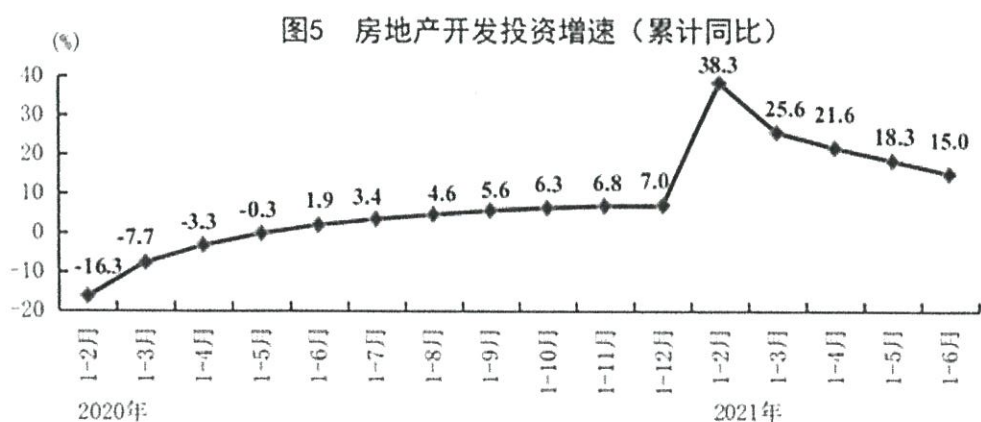
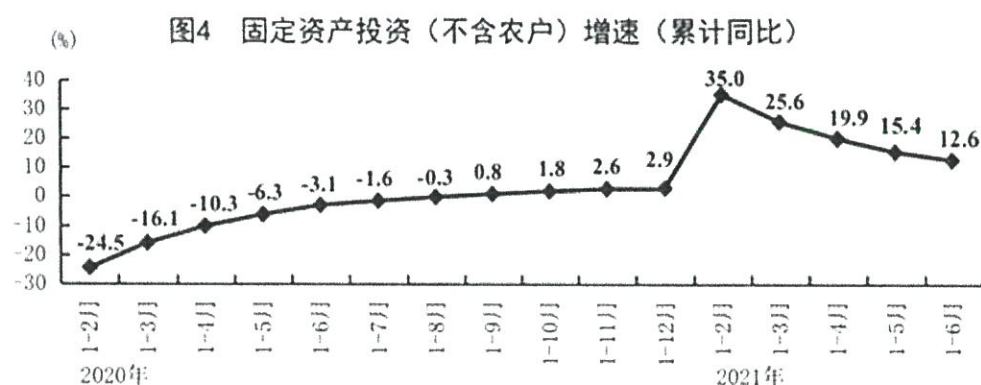
图3 社会消费品零售总额增速（月度同比）



五、固定资产投资持续恢复，制造业投资两年平均增速加快

2021年上半年，全国固定资产投资（不含农户）255900亿元，同比增长12.6%，6月份环比增长0.35%；两年平均增长4.4%，比一季度加快1.5个百分点。分领域看，上半年基础设施投资同比增长7.8%，两年平均增长2.4%，比1-5月份略降；制造业投资同比增长19.2%，两年平均增长2.0%，比1-5月份加快1.4个百分点；房地产开发投资同比增长15.0%，两年平均增长8.2%，比1-5月份略降。全国商品房销售面积88635万平方米，同比增长27.7%，两年平均增长8.1%；商品房销售额92931亿元，同比增长38.9%，两年平均增长14.7%。分产业看，第一产业投资同比增长21.3%，两年平均增长13.2%；第二产业投资同比增长16.3%，两年平均增长2.9%；第三产业投资同比增长10.7%，两

年平均增长4.8%。民间投资同比增长15.4%，两年平均增长3.8%。高技术产业投资同比增长23.5%，两年平均增长14.6%；其中高技术制造业和高技术服务业投资同比分别增长29.7%、12.0%，两年平均分别增长17.1%、9.5%。高技术制造业中，计算机及办公设备制造业、医疗仪器设备及仪器仪表制造业投资同比分别增长47.5%、34.2%，两年平均分别增长26.3%、18.7%；高技术服务业中，电子商务服务业、研发设计服务业投资同比分别增长32.9%、28.4%，两年平均分别增长32.5%、15.9%。社会领域投资同比增长16.4%，两年平均增长10.7%；其中卫生投资、教育投资同比分别增长35.5%、14.2%，两年平均分别增长24.9%、12.5%。



六、货物进出口快速增长，贸易结构持续优化

2021年上半年，货物进出口总额180651亿元，同比增长27.1%。其中，出口98493亿元，同比增长28.1%；进口82157亿元，同比增长25.9%；进出口相抵，贸易顺差16336亿元。贸易结构继续优化。上半年，机电产品出口占出口总额的比重为59.2%，

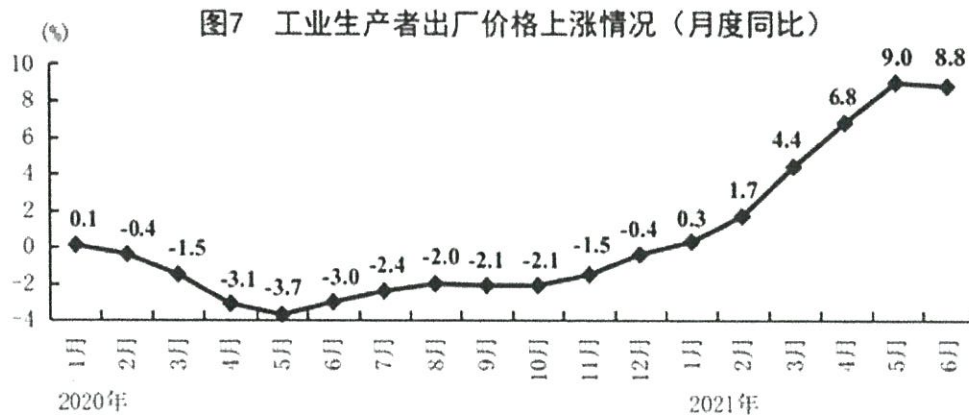
比上年同期提高0.6个百分点。一般贸易进出口占进出口总额的比重为61.9%，比上年同期提高1.7个百分点。民营企业进出口占进出口总额的比重为47.8%，比上年同期提高2.8个百分点。6月份，进出口总额32916亿元，同比增长22.0%。其中，出口18122亿元，同比增长20.2%；进口14794亿元，同比增长24.2%。

七、居民消费价格温和上涨，工业生产者出厂价格仍处高位

2021年上半年，全国居民消费价格（CPI）同比上涨0.5%，一季度同比持平。其中，6月份全国居民消费价格同比上涨1.1%，涨幅比5月份回落0.2个百分点；环比下降0.4%。上半年，城市居民消费价格上涨0.6%，农村居民消费价格上涨0.4%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨0.4%，衣着价格同比持平，居住价格上涨0.2%，生活用品及服务价格上涨0.1%，交通通信价格上涨1.9%，教育文化娱乐价格上涨0.9%，医疗保健价格上涨0.3%，其他用品及服务价格下降1.1%。在食品烟酒价格中，猪肉价格下降19.3%，粮食价格上涨1.2%，鲜果价格上涨2.6%，鲜菜价格上涨3.2%。扣除食品和能源价格后的核心CPI上涨0.4%，一季度为同比持平。



上半年，全国工业生产者出厂价格同比上涨5.1%，涨幅比一季度扩大3.0个百分点；其中6月份同比上涨8.8%，涨幅比5月份回落0.2个百分点。上半年，全国工业生产者购进价格同比上涨7.1%，涨幅比一季度扩大4.3个百分点；其中6月份同比上涨13.1%，环比上涨0.8%。



八、城镇调查失业率与上月持平，就业形势总体稳定

2021年上半年，全国城镇新增就业698万人，完成全年目标的63.5%。6月份，全国城镇调查失业率为5.0%，与5月份持平，比上年同期下降0.7个百分点。本地户籍人口调查失业率为5.0%，外来户籍人口调查失业率为5.1%。16-24岁人口、25-59岁人口调查失业率分别为15.4%、4.2%。31个大城市城镇调查失业率为5.2%，与5月份持平。全国企业就业人员周平均工作时间为47.6小时，比5月份增加0.3小时。二季度末，农村外出务工劳动力总量18233万人。

九、居民收入继续增长，城乡居民人均可支配收入比值缩小

2021年上半年，全国居民人均可支配收入17642元，同比名义增长12.6%，这主要是受到去年上半年低基数的影响，两年平均增长7.4%，比一季度加快0.4个百分点；扣除价格因素同比实际增长12.0%，两年平均增长5.2%，略低于经济增速，基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入24125元，同比名义增长11.4%，实际增长10.7%；农村居民人均可支配收入9248元，同比名义增长14.6%，实际增长14.1%。从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入同比分别名义增长12.1%、17.5%、15.0%、9.0%。城乡居民人均收入比值2.61，比上年同期缩小0.07。全国居民人均可支配收入中位数14897元，增长11.6%。

总的来看，2021年上半年国民经济持续稳定恢复，稳中加固、稳中向好。但也要看到，全球疫情持续演变，外部不稳定不确定因素较多；国内经济恢复不均衡，巩固稳定恢复发展的基础仍需努力。下一步，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中央经济工作会议和政府工作报告决策部署，坚持稳中求进工作总基

调,更好统筹疫情防控和经济社会发展,持续深化供给侧结构性改革,着力释放内需潜力,大力助企纾困发展,加快推进改革开放,瞻前顾后统筹调节,保持经济运行在合理区间,扎实推动高质量发展,努力完成全年经济社会发展目标任务。

三、所在行业分析

1、医疗软件提升效率下游需求规模扩大

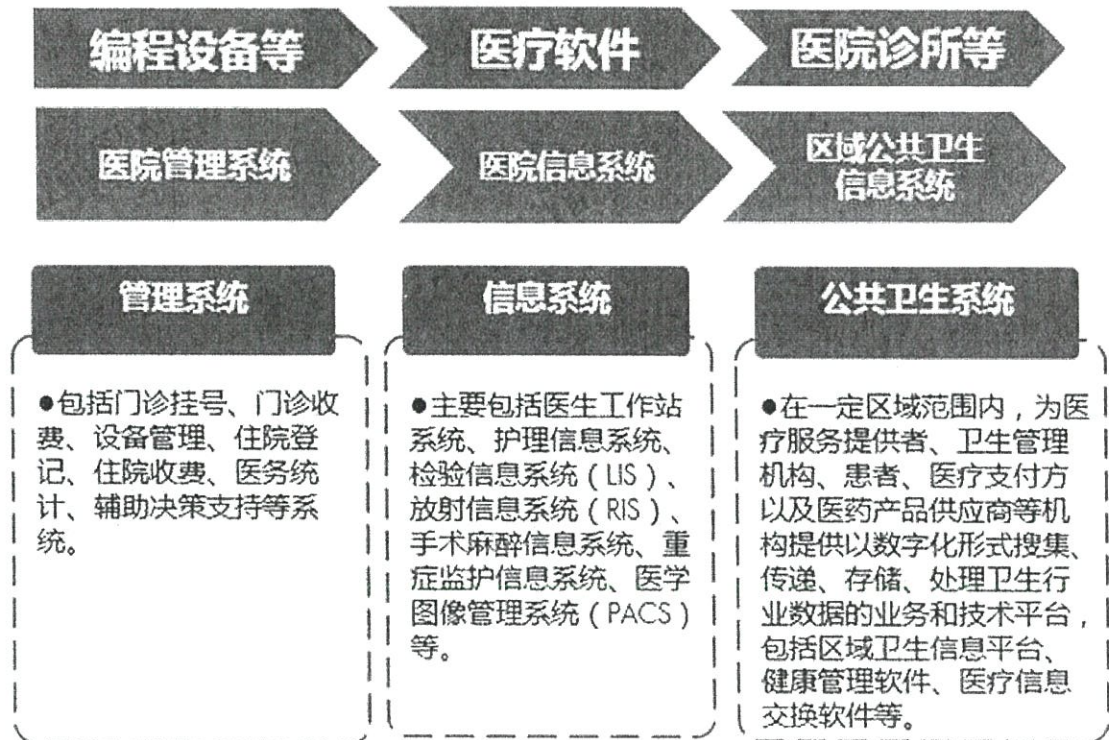
改善医疗始终是解决民生问题的重要领域,随着我国人口老龄化的增加,对医疗的需求越来越大。但是看病难的问题依然存在,为了在有限资源下提升医疗运行效率,医疗软件行业应运而生,在现代化医院运营中不仅提高了医院的工作效率,而且提高了服务质量,未来市场规模仍保持高速增长。

医疗软件是应用于医疗服务过程中的软件系统,是现代化医院运营的必要技术支撑和基础设施,而医疗软件的应用能够利用现代化、科学化、规范化的手段来加强医院的管理,提高医院的工作效率,改进医疗服务质量。

医疗软件行业上游为软件制造设备企业,例如芯片、编程等,下游主要为医院、诊所等医疗机构。狭义的医疗软件是医院信息管理系统(简称HIS),而广义的医疗软件主要是由三大部分构建,分别是医院管理信息系统、医院应用信息系统、区域公共卫生信息化。

其中,区域公共卫生信息系统是指在一定区域范围内,为医疗服务提供者、卫生管理机构、患者、医疗支付方以及医药产品供应商等机构提供以数字化形式搜集、传递、存储、处理卫生行业数据的业务和技术平台,包括区域卫生信息平台、健康管理软件、医疗信息交换软件等。

图表1：医疗软件产业链及涉及领域



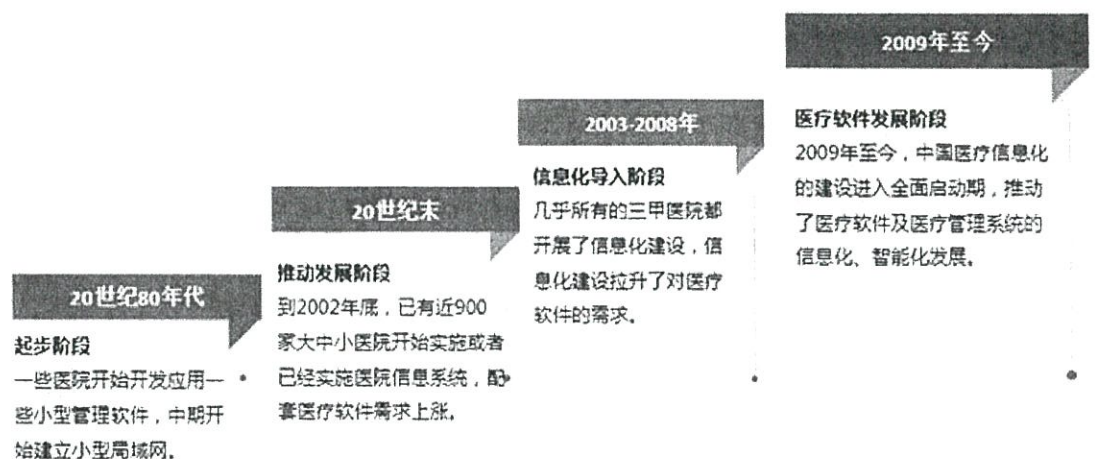
资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

与美国、德国和日本等发达国家相比，我国医疗机构信息化建设的研究和实践起步较晚，医疗软件行业的发展起步相应也较晚。但近年来在国家技术水平不断提升及政策的大力支持和推动下，医疗机构的信息化建设发展迅速，拉动了国内医疗软件行业快速发展。

2009年医疗，我国医疗信息化建设进入启动期，推动了其配套的医疗软件行业的快速发展，使其进入到行业的快速发展期。

图表2：中国医疗软件行业发展历程



资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

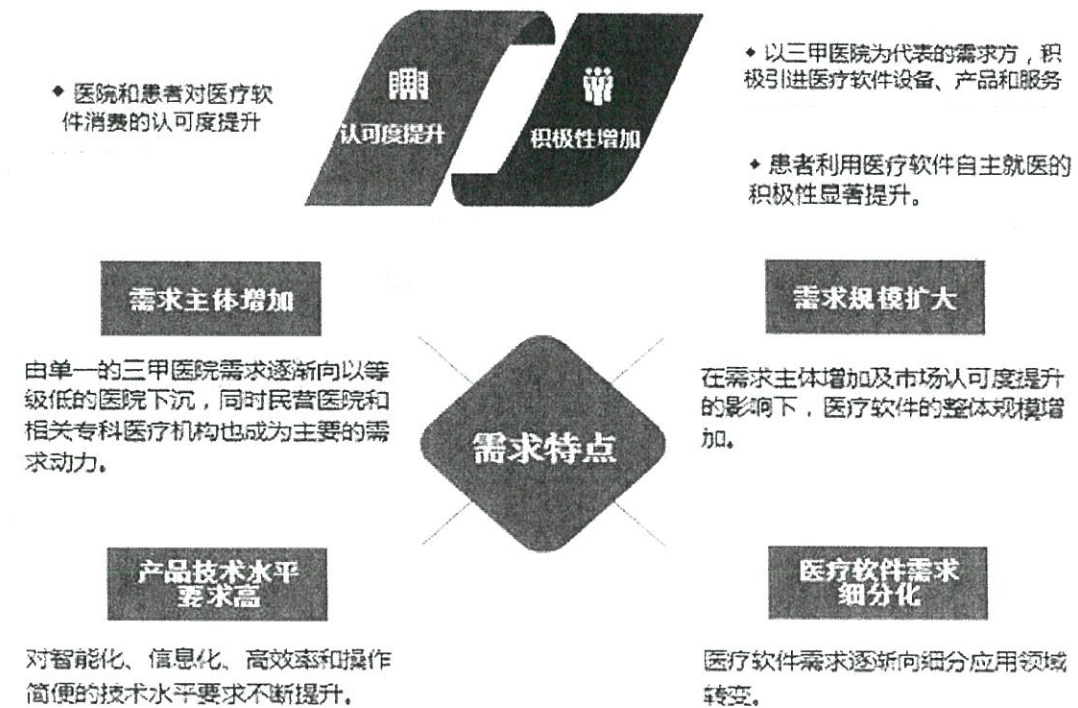
从现阶段我国医疗软件行业下游需求方对其整体的消费态度看，以医院为代表的需求方对医疗软件消费的认可度不断提升，其中以北京协和医院、北京

大学第一医院、北京大学人民医院为等三甲医院的表现最为明显，为了缓解院内医疗资源供给不足及国内医疗资源分布不均等问题，医院纷纷引进现代化的医疗软件设备，提升医院的工作效率。

除此之外，作为最终端的消费者，对医疗软件的认可和自主应用能力也在不断提升，促进了国内医疗软件行业的发展。

结合现阶段，国内医疗软件行业的消费需求情况，医疗软件消费需求特点主要表现为需求主题不断增加，由传统的单一依托三甲医院的需求逐渐向级别较低的医院和民营医院等下沉，在需求主体不断增加的影响下，国内医疗软件行业的需求规模不断增加。除此之外，市场对医疗软件的技术水平和细分领域的软件需求也呈增加趋势变动。

图表3：中国医疗软件行业消费态度与特点



资料来源：前瞻产业研究院整理

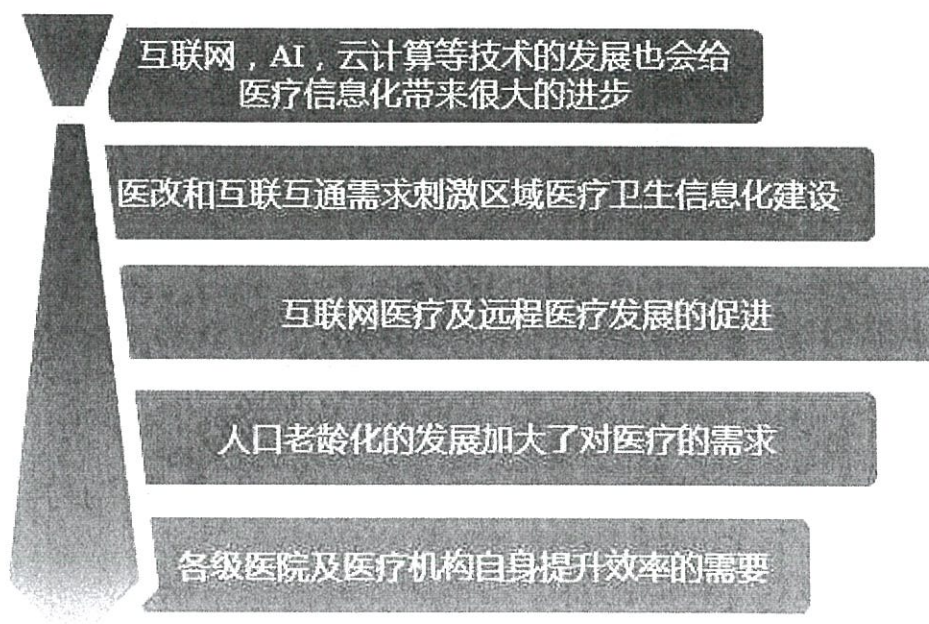
@前瞻经济学人APP

2、技术进步、政策助力市场规模迅速增加

最初的医疗软件是指医院管理信息系统(HIS)，随着互联网+医疗的发展、智慧亿元的建设及财政投入与医保政策刺激医疗信息化从医院管理信息系统(HIS)跨越到医院临床信息系统(CIS)。

近年来，互联网、AI、云计算等技术推动，为医疗软件奠定了良好的基础环境；医改和互联互通需求、互联网医疗及远程医疗的发展推动及人口老龄化和各级医院及医疗机构自身提升效率的需求促进了医疗软件行业的快速发展。

图表4：多因素推动医疗软件行业发展



资料来源：前瞻产业研究院整理

©前瞻经济学人APP

最重要的是，政策环境总体利好医疗软件行业，另外，国家对于医疗信息化发展制定了规划目标。从政策前景来看，虽然目前我国医疗软件已经取得了较快的发展，但仍处于较初级阶段，未来仍任重而道远，预期国家还将就推动医疗信息化建设出台更多的规划及政策，从而进一步推动医疗软件行业向着更高的阶段进行。

图表5：医疗软件行业相关政策

时间	政策及法规	主要内容
2013.12.09	《国家卫生计生委国家中医药管理局关于加快推进人口健康信息化建设的指导意见》	实现全员人口信息、电子健康档案和电子病历数据库基本覆盖全国人口并整合共享；全面建成互联互通的四级信息平台，实现六大业务应用、业务协同和信息共享；普及应用居民健康卡，全国实现“一卡通”。
2015.3.30	《国务院办公厅关于印发全国医疗卫生服务体系规划纲要的通知》	加强人口健康信息化建设，到2020年，实现全员人口信息、电子健康档案和电子病历三大数据库基本覆盖全国人口并实现动态更新。
2015.09.11	《国务院办公厅关于推进分级诊疗制度建设的指导意见》	加快全民健康保障信息化工程建设，建立区域性医疗卫生信息平台，实现电子健康档案和电子病历的连续记录以及不同级别、不同类别医疗机构之间的信息共享，确保转诊信息畅通。
2017.10	《“十三五”卫生与健康规划》	全面实施“互联网+”健康医疗惠民服务，发展面向中西部和基层的远程医疗和线上线下相结合的智慧医疗，促进云计算、大数据、物联网、移动互联网、虚拟现实等信息技术与健康服务的深度融合，提升健康信息服务能力。
2016.12.18	《软件和信息技术服务业发展规划（2016-2020年）》	开展医疗、养老、教育、扶贫等领域民生服务类应用软件和信息技术服务的研发及示范应用，推动基于软件平台的民生服务应用创新。
2017.4	《关于做实做好2017年家庭医生签约服务工作的通知》	要建立家庭医生与签约居民的服务互动平台，通过开通网站、手机客户端、微信、微博、视频访视等手段，方便患者在预约挂号、在线咨询、健康管理、检查检验结果查询、在线支付等，增进医患互动，密切医患联系。
2017.4	《关于推进医疗联合体建设和发展的指导意见》	到2020年，所有二级公立医院和政府办基层医疗卫生机构全部参与医联体，形成较为完善的医联体政策体系。
2018.4	《全国医院信息化建设标准与规范（试行）》	针对二级医院、三级乙等医院和三级甲等医院的临床业务、医院管理等工作需要，从软硬件建设、安全保障、新兴技术应用等方面，明确医院信息化建设主要内容，并提出要求。
2018.4	《关于推进“互联网+医疗健康”发展的国务院意见》	健全“互联网+医疗健康”服务体系；完善“互联网+医疗健康”支撑体系；加强行业监管和安全保障。
2018.8	《关于进一步推进以电子病历为核心的医疗机构信息化建设工作的通知》	到2019年，辖区内所有三级医院要达到电子病历应用水平分级评价3级以上，即实现医院内不同部门间数据交换；到2020年，要达到分级评价4级以上，即医院内实现全院信息共享，并具备医疗决策支持功能。到2020年，三级医院要实现电子病历信息化诊疗服务环节全覆盖。
2019.04	《关于印发全国基层医疗卫生机构信息化建设标准与规范（试行）的通知》	着眼未来5-10年全国基层医疗卫生机构信息化建设、应用和发展要求，满足全国社区卫生服务中心（站）、乡镇卫生院（村卫生室）的服务业务、管理业务等，覆盖基层医疗卫生机构信息化建设的主要业务和应用要求。
2019.06	《医疗机构医用耗材管理办法（试行）》	规范医用耗材的使用和管理，明确了医用耗材的定义和分类、设定医疗机构医用耗材供应目录、规定医用耗材采购实施统一管理、建立医用耗材临床使用分级管理制度、明确监管措施

资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

时间	政策	内容
2020.12	《关于印发全国公共卫生信息化建设标准与规范（试行）的通知》	运用大数据、人工智能、云计算等新兴信息技术与公共卫生领域的应用融合，探索创新发展模式，在疫情监测分析，病毒溯源，防控救治、资源调配等方面更好发挥支撑作用。
2020.11	《关于进一步加强远程医疗网络能力建设的通知》	建设医疗云计算和大数据应用服务体系、推进“互联网+健康扶贫”试点等。
2020.5	《关于进一步完善预约诊疗制度加强智慧医院建设的通知》	大力推动互联网诊疗与互联网医院发展。创新建设完善智慧医院系统。
2020.2	《关于加强信息化支撑新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》	强化数据采集分析应用；规范互联网诊疗咨询服务；积极开展远程医疗服务。

资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

自2009年新医改正式启动以来，我国医疗信息化市场继续保持较快的发展速度。医疗机构正在实现部门级应用向院级应用转变、而卫生管理部门正在探索区域医疗卫生管理的信息化途径，电子健康档案与电子病历等一系列标准规范的出台进一步刺激了行业信息化应用投资的加速，众多厂商积极成立面向医疗行业的专门部门提供相应解决方案，以期在行业整体增长中捕获市场机会。

2010-2019年，我国医疗信息化行业市场规模逐年递增，且增速保持在10%以上的较高水平。据IDC发布的数据显示，2018年我国医疗行业信息化市场规模为491.8亿元，同比增长11.2%。2019年我国医疗信息化市场规模约545亿元，同比增长10.82%。

图表6：2010-2019年中国医疗信息化行业市场规模(单位：亿元，%)



资料来源：IDC 前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

医疗信息化是由医疗硬件和医疗软件组成，近几年随着国家信息技术市场的发展及国家重视程度的提高，我国医疗信息化行业软件和服务市场市场规模不断提高，在医疗信息化行业中的占比逐步提高，2018年医疗信息化软件市场规模约为169.67亿元，同比增长15.55%，占医疗信息化市场规模的34.50%；2019年我国医疗信息化软件和服务市场规模占总市场规模比重约36.95%，市场规模约201.4亿元。

图表7：2010-2019年医疗信息化行业软件和服务市场规模(单位：亿元，%)



资料来源：IDC 前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

3、新技术应用广泛市场向偏远地区扩散

在医疗软件行业发展趋势方面，近年来新技术在各个领域应用广泛，与医疗软件行业的结合会进一步提升行业运行效率。例如大数据、AI及物联网等已经在医疗软件行业进行较多布局。

因AI可以从根本上提高医疗生产力，提升医疗供给端的服务能力，在电子病历、影像诊断、辅助诊疗、医疗机器人、个人健康大数据分析、精准医疗等领域迅速渗透。段时间内，人工智能在医疗软件行业主要应用方向为智能诊疗、智能影像识别、智能影像识别。

物联网涉及领域更加广泛，例如在人员定位、无线医疗监护、生命体征采集、医药产品管理、医疗器械管理、医疗垃圾处理和血液管理等。未来物联网在医疗软件行业应用趋势主要有三个方向，以医疗物联网技术构建出集诊疗、管理、决策为一体的综合应用服务；

借助医疗物联网技术、结合医疗应用场景定制场景解决方案，解决特定需求；以医疗物联网为核心构建区域化平台。

图表12：关键技术在医疗软件行业的应用及发展趋势

	医疗软件应用	应用趋势
大数据	便携式疾病诊疗服务 科学的公共卫生管理 准确的健康危险因素	适用于医疗领域这种数据量大，数据种类多，数据来源复杂的场合。随着医疗信息化的推进，大数据在医疗软件行业细分领域将得到进一步应用。
AI	电子病历 影像诊断 辅助诊疗 医疗机器人 个人健康大数据分析 精准医疗	AI可以从根本上提高医疗生产力，提升医疗供给端的服务能力，段时间内，人工智能在医疗软件行业主要应用方向为智能诊疗、智能影像识别、智能影像识别。
物联网	人员定位 无线医疗监护 生命体征采集 医药产品管理 医疗器械管理 医疗垃圾处理 血液管理	我国医疗物联网已形成包括芯片、元器件、设备、软件、系统集成、运营、应用服务在内的较为完整的物联网产业链。未来物联网在医疗软件行业应用趋势主要分为三个方向：1) 以医疗物联网技术构建出集诊疗、管理、决策为一体的综合应用服务；2) 借助医疗物联网技术、结合医疗应用场景定制场景解决方案，解决特定需求；3) 以医疗物联网为核心构建区域化平台。

资料来源：前瞻产业研究院整理

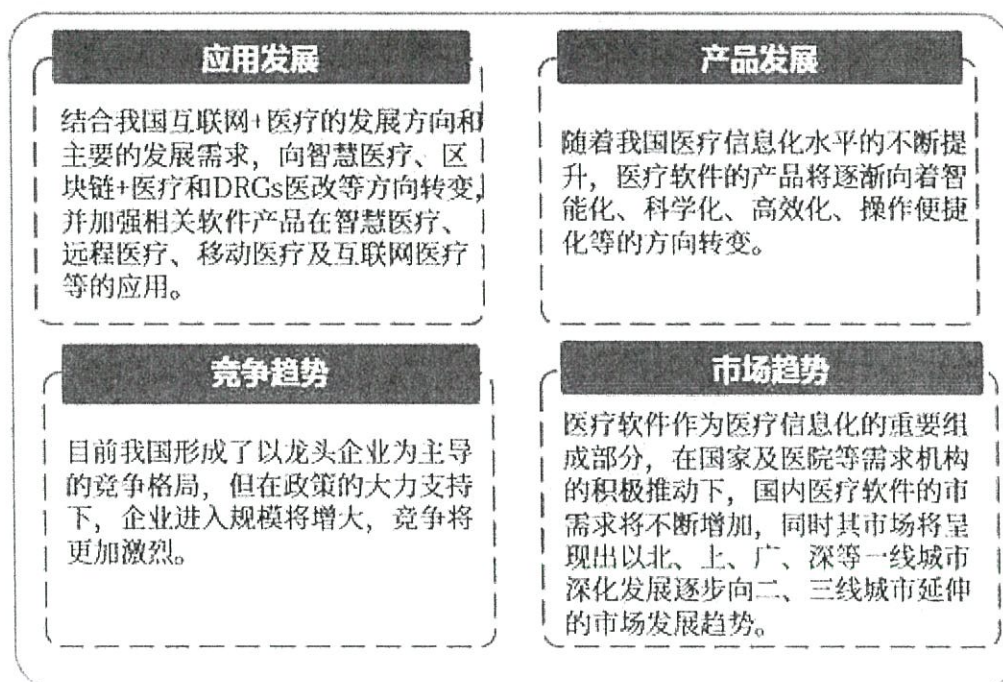
@前瞻经济学人APP

在应用发展层面，我国医疗软件行业将结合我国互联网+医疗的发展方向和主要的发展需求，向智慧医疗、区块链+医疗和DRGs医改等方向转变，并加强相关软件产品在智慧医疗、远程医疗、移动医疗及互联网医疗等的应用。

在医疗软件产品层面，随着我国医疗信息化水平的不断提升，医疗软件的产品将逐渐向着智能化、科学化、高效化、操作便捷化等的方向转变。

在市场发展层面，医疗软件作为医疗信息化的重要组成部分，在国家及医院等需求机构的积极推动下，国内医疗软件的市需求将不断增加，同时其市场将呈现出以北京、上海、广州、深圳等一线城市深化发展逐步向二、三线城市延伸的市场发展趋势。

图表13：中国医疗软件行业发展趋势



资料来源：前瞻产业研究院整理

©前瞻经济学人APP

4、医疗软件助力战“疫”，市场前景广阔

2020年初新冠肺炎疫情爆发，一定时间内加大了医疗压力，而医疗软件公司在此次疫情中扮演了重要角色，大量医疗软件技术被用于抗疫一线。此次新冠肺炎疫情后，医疗软件行业或将迎来较快发展。一线医院的信息化建设、远程医疗平台的建设、防疫信息系统的建设等。

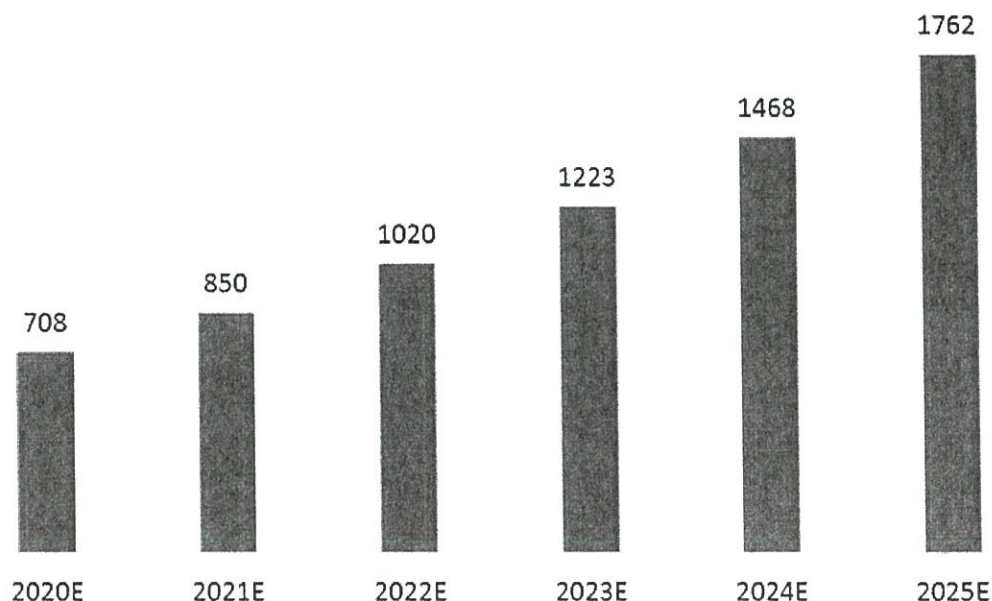
受疫情的影响，全国将加速医疗软件的需求和医疗信息化的建设及普及，未来互联网医疗、医院管理信息系统及医院临床信息系统将加速在国内落地。

同时，随着全球范围内疫情的肆虐，促进大众对医疗信息化的认知，也将会加速发展中国家医疗软件的发展，全球及中国市场医疗软件的需求空间较大。

5、2020-2025 年医疗信息化行业发展前景分析

2020年初受到新冠疫情爆发影响，远程医疗及互联网医疗在抗疫中发挥重要作用，我国医疗信息化迎来新的发展机遇，2020年医疗信息化市场规模约708亿元，迎来新的发展高峰，增长率达到22%；到2025年，有望达到1762亿元。

图表5：2020-2025年我国医疗信息化规模预测(单位：亿元)



资料来源：前瞻产业研究院整理

©前瞻经济学人APP

随着医院管理信息化的进程加快，近年来，我国医疗行业的信息化建设也取得了较大进展。但是，随着老百姓对医疗质量要求的不断提高，医疗机构需要为病患者提供更人性化、更合理的服务，所以，医疗资源的共享和信息传递流程的简化，医疗部门办公网络化、自动化，实现全面信息共享已是大势所趋，越来越多的医院认识到，只有通过信息化建设，逐步建立信息化医院，才能支持医院的可持续发展，从而大力提高医院综合效益和运行效率。

四、被评估单位基本情况

（一）企业基本情况

1、基本情况

企业名称：成都信通网易医疗科技发展有限公司

注册地址：成都市武侯区武侯电商产业功能区管委会武兴四路166号1栋7层1号

统一社会信用代码：915101077559507681

法定代表人：易刚晓

注册资本：(人民币)壹仟贰佰万元

类型：其他有限责任公司

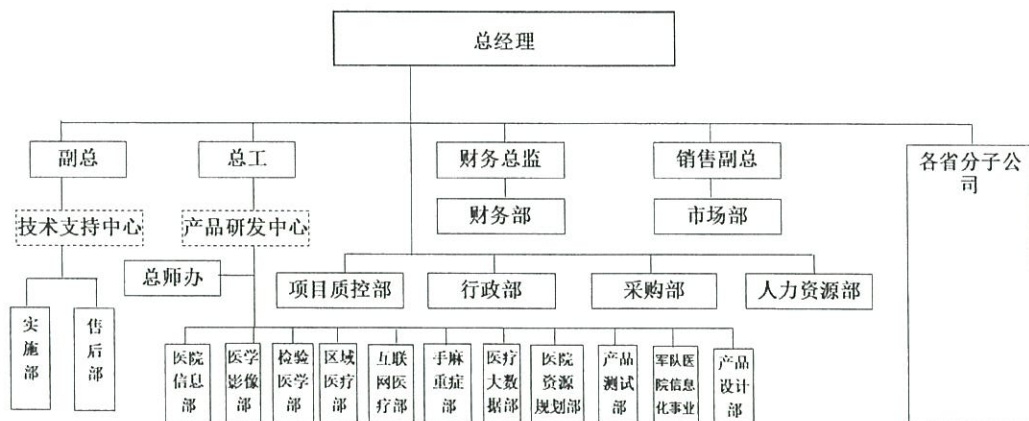
成立日期：2003年10月28日

经营期限：2003年10月28日至永久

经营范围：计算机网络的研制、开发、设计、安装；计算机软硬件的开发及销售；互联网信息服务；信息系统集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；广告设计、制作、代理发布；批发、零售计算机原器件、医疗器械（Ⅱ、Ⅲ类）、卫生用品、通讯器材、机械设备、办公用品、机电产品、化工原料（不含危险品）、建筑材料、日用百货；计算机技术、医疗技术咨询及技术服务。（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）。

（二）公司的组织结构

成都信通网易医疗科技发展有限公司组织架构图



（三）人力资源状况

人员的学历结构

学 历	人数	所占比例%
硕士及以上学历	7	1.13%
本科生	333	53.62%
专科生	174	28.02%
中专生及以下	3	0.48%
合 计	517	83.25%

人员的年龄结构

年 龄	人数	所占比例%
50岁以上	5	0.81%
41-50岁	17	2.74%
30-40岁	116	18.68%
30岁以下	379	61.03%
合 计	517	83.25%

(人数为2020年平均人数)

(四) 成都信通网易医疗科技发展有限公司近年资产及经营状况表

近年资产负债表(合并报表)

金额单位: 万元

项目/年份	2018年	2019年	2020年	2021年5月31日
流动资产				
货币资金	2,582.31	1,174.98	2,378.25	69.67
交易性金融资产				
应收票据	-			
应收账款	7,405.56	9,479.73	4,645.89	4,279.06
预付款项	28.27	10.01	4.56	4.23
应收利息	-			
应收股利	-			
其他应收款	2,284.23	2,209.85	2,552.34	2,748.38
存货	243.05	879.31	6,714.32	9,157.41
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		2.16	584.08	636.28
流动资产合计	12,543.42	13,756.04	16,879.43	16,895.03
非流动资产:				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	61.55	100.85	150.46	192.76
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
使用权资产				561.26
无形资产	466.02	907.61	1,118.83	1,083.07
开发支出	322.74	274.66	279.35	412.27
商 誉				
长期待摊费用				

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技
发展股份有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司
股东全部权益价值项目 资产评估说明

递延所得税资产	106.27	157.27	183.66	194.63
其他非流动资产				
非流动资产合计	956.58	1,440.38	1,732.31	2,443.99
资产总计	13,500.00	15,196.42	18,611.74	19,339.02
流动负债：				
短期借款	1,050.00	1,300.00	1,777.37	1,500.16
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	1,154.29	1,284.28	2,135.29	2,604.18
预收款项	164.34	126.73		
合同负债			5,432.63	5,247.71
应付职工薪酬		269.37	312.23	835.51
应交税费	1,116.85	694.33	223.24	24.34
应付利息				
应付股利				
其他应付款	103.23	165.64	239.75	570.86
一年内到期的非流动负债				306.86
其他流动负债			703.49	669.19
流动负债合计	3,588.71	3,840.35	10,824.00	11,758.81
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
租赁负债				368.69
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				368.69
负债合计	3,588.71	3,840.35	10,824.00	12,127.50
所有者权益：				
实收资本	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
资本公积				
减：库存股				
盈余公积	880.73	880.73	524.61	524.61
未分配利润	7,830.57	9,275.35	6,063.13	5,486.91
所有者权益合计	9,911.30	11,356.08	7,787.74	7,211.52
负债和所有者权益总计	13,500.01	15,196.42	18,611.74	19,339.02

近年损益表（合并报表）

金额单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年	2021年1-5月
一、营业收入	10,468.40	11,481.52	9,114.46	2,858.99
减：营业成本	4,861.45	5,304.18	5,312.31	1,830.77

税金及附加	122.18	110.45	122.15	27.47
销售费用	476.67	1,083.56	1,229.13	574.88
管理费用	1,185.09	1,485.92	1,761.77	791.67
研发费用		771.92	907.83	197.63
财务费用	12.36	53.63	85.78	49.20
加：其他收益	149.98	387.92	806.77	167.39
投资收益				
公允价值变动收益				
资产减值损失	-251.12	-340.14	-312.92	-75.44
资产处置收益				
二、营业利润	3,709.51	2,719.65	189.34	-520.68
加：营业外收入			0.00	
减：营业外支出		6.49	9.07	1.90
三、利润总额	3,709.51	2,713.15	180.27	-522.58
减：所得税费用	492.50	368.37	-6.75	-10.96
四、净利润	3,217.01	2,344.78	187.02	-511.62

2018 年的财务数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的大信审字[2019]第 4-00220 号审计报告；2019 年、2020 年及评估基准日的财务数据业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中兴财光华审会字（2021）第 215095 号审计报告。

（五）企业的经营优势

1、技术优势

Java技术：Java技术具有卓越的通用性、高效性、平台移植性和安全性，在广泛应用于当今全球云计算和移动互联网的产业环境下，Java技术的跨平台应用旨在提升企业的竞争力。

Oracle数据库：Oracle “功能成本俱佳”的体系结构较之其他数据库产品在兼容性、可联结性、高生产率、开放性、可伸缩性、并行性、高性能性、低风险性、高拓展性及资源利用、管理等方面具有强大的优势。

医疗信息集成平台：以主数据管理、医院管理信息系统集成引擎、消息中间件MOM为支撑，形成统一的应用集成框架，包括代理服务、适配器、目录服务、共享交换服务、流程服务、安全服务、信息服务、协作服务、患者主索引等，支持不同地域的应用系统的集成，提供方便易用的配置工具，为数据采集和交换提供的基础服务。

2、标准化建设

产品规范化：遵循卫生信息化建设规范，以患者为中心，优化业务流程；以电子病历为核心，规范医院信息化建设，整合临床信息，建立涵盖医院所有业务和管理的基于医院信息平台的完整一体化医院信息系统。同时，以区域为单元，实现各级医院及相关医疗机构之间信息系统通过区域卫生信息平台互联互通、信息共享和区域协作。

数据集标准：国标类属性规范（3个）、国际类属性规范（45）、公共类属性规范（行业141个，其他190个）。

3、交换服务标准

数据及元数据共享交换服务标准：实现医疗机构进行卫生统计信息统一标准上报。共享文档交换服务标准：满足患者健康档案及区域共享文档统一标准实现服务资源共享。

4、行业进入壁垒

主要表现为行业经验、核心技术、行业客户、行业专业人才的积累。经过十多年的发展和竞争，新的竞争者难以在短期内形成上述三方面优势，竞争将主要在现有市场参与者之间展开。

①行业经验的积累

医疗信息化是一项繁杂的系统，涉及到医疗的各个方面、各个层次。对于行业应用软件及服务提供商而言，需要对医疗信息化的行业发展趋势和整个应用环境有较深入的了解，并且能整合集成现有的其他系统。同时，客户对系统自身的可靠性、稳定性、安全性等方面要求很高，且项目均为公开招标方式，投标企业以往的项目业绩、系统安全可靠的实现性等诸多因素直接影响是否具有投标参与资格，因此，行业经验积累已成为本行业的进入壁垒。

②核心技术的积累

该行业技术专业性强，产品和技术创新是推动企业取得竞争优势的关键因素。企业是否掌握了系统工程的关键技术或专有技术，能否提供创新性的整体解决方案，是其参与市场竞争并获取成功的重要因素，这些从不同层面树立起了软件行业的参照指标和市场准入壁垒。

③行业客户的积累

医疗信息化中的行业客户与合作伙伴的实质合作关系建立起来以后，原则上都倾向于长期合作，并且随着医疗临床业务对信息化的依赖性的加大，为了保证医疗信息化系统在运行和维护上的可持续性和稳定性，客户也倾向于长期合作。

一般来讲，医疗信息化核心业务系统的建设通常周期比较长，而且经常会随着政策变化和社会变革进行变化，需要软件和服务提供商的稳定性和连续性，医疗信息化行业的软件和服务提供商一般都通过长期的技术应用和服务逐步形成自身稳定成熟的客户群，而新的行业进入者很难在短期内培养出自己稳定的客户群。

④行业专业人才的积累

软件行业是典型的智力密集型行业，行业资深专业人员（含研发、实施、运维服务）和管理人才相对有限，这形成了本行业的人才进入壁垒

（六）主要经营风险及劣势

尽管公司产品在通用性、高效性、平台移植性和安全性，有一定优势，但同一些全国性经营公司相比，如东华软件等，公司存在知名度不高、战领市场份额低等不足。同时，由于医疗信息化行业由于缺少卫生部门的监管，只是列入了信息化行业进行监管，缺少行业标准，令行业中水平参差不齐，现暂无规范标准可遵，如一旦政府部门开始制定法规制度，企业将需要长时间的适应调整，影响无法预计，行业标准的浮动对企业平稳发展有较负面的影响。

五、本次收益法的评估假设

（一）一般假设

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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、企业持续经营假设：假设被评估单位未来收益期经营业务范围不发生重大变动，以评估基准日存在的状态持续经营。

（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，并继续保持现有的经营管理模式。

4、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

5、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

6、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

7、假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8、假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

9、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

10、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

11、假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续，并能继续享受的现行的税收优惠政策。

12、假设被评估单位加计扣除的税收优惠到期可正常延续，以后年度保持加计扣除为75%。

六、本次收益法的具体形式

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径

一致。

(一) 关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

$$\text{企业自由现金流量} = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{利息费用 (扣除税务影响后)} - \text{资本性支出} - \text{净营运资金变动}$$

(二) 关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC 的计算公式为：

$$WACC = R_1 \cdot \frac{E}{E+D} + R_2 \cdot \frac{D}{E+D}$$

式中：

WACC：为加权平均成本；

R_1 ：权益资本成本；

R_2 ：债务资本成本；

$\frac{E}{E+D}$ ：投资资本中权益资本市场价值的比重；

$\frac{D}{E+D}$ ：投资资本中债务资本市场价值的比重；

其中权益成本按国际通常使用的资本资产定价模型(CAPM模型)确定。其计算公式为：

$$R_1 = R_f + (R_m - R_f) \times \beta + \alpha$$

式中：

R_f ：无风险报酬率

R_m ：期望报酬率或社会平均收益率

β ：风险系数

α ：企业特定风险报酬率

（三）关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2021年6月1日至2026年12月31日，共计5年1期，在此阶段根据成都信通网易医疗科技发展有限公司的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2027年1月1日至永续经营，在此阶段成都信通网易医疗科技发展有限公司均保持2026年预测的稳定收益水平考虑。

（四）收益法的评估计算公式

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值－付息债务价值－少数股东权益价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

A_i ——企业近期处于收益变动期的第*i*年的企业自由现金流量；

A ——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R ——折现率；

n ——企业收益变动期预测年限；

B ——企业评估基准日付息债务的现值；

OE ——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

A_i：评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；

A：预测期末年预期的企业自由现金流量；

R：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：预测期；

i：预测期第i年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = R_1 \cdot \frac{E}{E+D} + R_2 \cdot \frac{D}{E+D}$$

式中：

WACC：为加权平均成本；

R₁：权益资本成本；

R₂：债务资本成本；

$\frac{E}{E+D}$ ：投资资本中权益资本市场价值的比重；

$\frac{D}{E+D}$ ：投资资本中债务资本市场价值的比重；

其中权益成本按国际通常使用的资本资产定价模型(CAPM模型)确定。其计算公式为：

$$R_1 = R_f + (R_m - R_f) \times \beta + \alpha$$

式中：

R_f ：无风险报酬率

R_m ：期望报酬率或社会平均收益率

β ：风险系数

α ：企业特定风险报酬率

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

2、少数股东权益价值

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日无少数股东权益。

（五）关于评估途径

针对评估对象的组织架构，本次评估采用的评估途径为：

1. 将成都信通网易医疗科技发展有限公司的整体资产划分为收益法测算范围内经营资产、付息债务和溢余资产；

2. 采用收益法对收益法测算范围内权益资产进行评估；

3. 收益法测算范围以外的权益资产为溢余资产。溢余资产主要包括：

(1) 溢余现金；

(2) 非经营性资产；

4. 对溢余资产分别采用如下方法进行评估：

(1) 溢余现金按测算的溢余现金金额评估；

(2) 非经营性资产按成本法评估。

5. 收益法测算范围以外的负债为非经营性负债，主要是非企业日常经营产生的或马上需要偿还的负债，非经营性负债经确认后按其账面值评估。

6. 将成都信通网易医疗科技发展有限公司收益法测算范围内权益资产的收益法评估值，减去付息债务、少数股东权益，加上溢余资产及负债评估值，从而得出该公司的股东全部权益价值的收益法评估结果。

七、收益法评估预测及估算过程

成都信通网易医疗科技发展有限公司填列并提供了《收益法评估申报表》，资产评估专业人员对企业提供的未来预测进行了独立的分析判断，结合资产评估专业人员对企业的现场考察，来进行企业未来经营和收益预测复核。

（一）营业收入及成本预测

1、营业收入

信通网易成立于2003年，是中国西部地区最早专业从事医疗卫生信息化服务的公司之一。自成立以来，一直致力于医疗卫生信息化系统的研发、集成、综合布线等信息化服务。经过多年的自主研发，形成了一套符合卫生部规范要求的完备实用的医疗卫生信息化管理系统，已先后向几百家不同等级的医院提供了专业的基于电子病历的数字化医院信息系统；为省、市（地区）、县各级卫生行政管理部门提供基于全民健康档案的区域卫生信息管理平台，并获得用户一致肯定及好评。

公司致力于医院及医疗卫生信息化系统的研发、集成、综合布线等服务，形成了众多的符合卫生部规范要求的医疗卫生信息化管理软件系统，主要产品有：信通结构化电子病历管理系统、信通医院物流管理系统、信通医院办公自动化管理系统、信通网易医院远程会诊管理系统、信通区域医疗信息管理系统、信通网易区域医疗卫生信息平台、信通网易临床检验管理系统、信通网易高原缺血性脑卒中规范化诊疗信息网络平台软件等等，产品不仅覆盖医院信息化全领域，而且，在区域化医疗信息管理方面，也取得了长足的发展。

公司先后向几百家不同等级的医院提供了专业的医院信息化管理软件。公司典型客户名单如下：

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技
发展有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司
股东全部权益价值项目 资产评估说明

青海省人民医院（三甲）	宜宾市第二人民医院（含7家分院）（三甲）
乐山市人民医院（三甲）	乐山市中医医院（三甲）
资阳市第一人民医院（三甲）	成都市新都区人民医院
什邡市人民医院	广汉市人民医院
资阳市人民医院	安岳县人民医院
峨眉山市人民医院	峨眉山市中医院
乐山市市中区人民医院	乐山市市中区中医医院
乐山市妇幼保健院	乐山市肿瘤医院
井研县人民医院	井研县中医院
乐山市五通区人民医院	乐山市五通桥盐化医院
南部县人民医院	青白江区人民医院
德昌县人民医院	合江县中医院
四川石油总医院	四川康骨医院
夹江县中医院	夹江县妇幼保健院
剑阁县中医院	罗江县中医院
什邡市妇幼保健院	乐山市老年病专科医院
平武县中医院	隆昌县中医院
武汉市武东医院	重庆合川区中医医院
青海省西宁市第一人民医院	青海省第五人民医院
青海省海南州人民医院	青海省海西州人民医院
青海省海东州人民医院	青海省海北州人民医院
湟中县人民医院	湟源县人民医院
乐都县人民医院	互助县人民医院
平安县中医院	循化县人民医院
化隆县人民医院	共和县人民医院
贵南县人民医院	同德县人民医院
兴海县人民医院	泽库县人民医院
尖杂县人民医院	河南县人民医院
门源县人民医院	祁连县人民医院
刚察县人民医院	海晏县人民医院
格尔木市人民医院	冷湖行委人民医院
大柴旦行委人民医院	茫崖行委人民医院
乌兰县人民医院	都兰县人民医院
天峻县人民医院	玛沁县中医院
班玛县人民医院	甘德县人民医院
达日县人民医院	久治县人民医院
玛多县综合医疗中心	昂欠县医院
曲麻莱县救护中心	称多县人民医院
治多县人民医院	杂多县人民医院

历史年度营业收入情况

营业收入统计表

单位：万元

产品或服务名称	历史年度				
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-5月
硬件收入	581.65	1,564.00	2,705.96	1,489.48	247.07
软件收入	4,564.46	8,319.40	6,477.72	5,700.57	2,063.78
软件服务及维护收入	407.01	585.00	2,297.84	1,921.23	548.14
收入合计	5,553.12	10,468.40	11,481.52	9,111.28	2,858.99

未来几年收入的预测

（1）行业前景分析

HIMSS Analytics2019年5月的最新数据显示，美国获得HIMSS电子病历（EMRAM）六级认证的医院已有2013家，获得HIMSS电子病历（EMRAM）七级认证的医院已有326家；获得HIMSS电子病历（O-EMRAM）六级认证的医院已有11369家，获得HIMSS电子病历（O-EMRAM）七级认证的医院已有6256家；相比美国，中国HIMSS电子病历6级以上医疗机构数量远少于美国。

图表9：中美两国HIMSS Analytics电子病历6级以上医疗机构数量对比



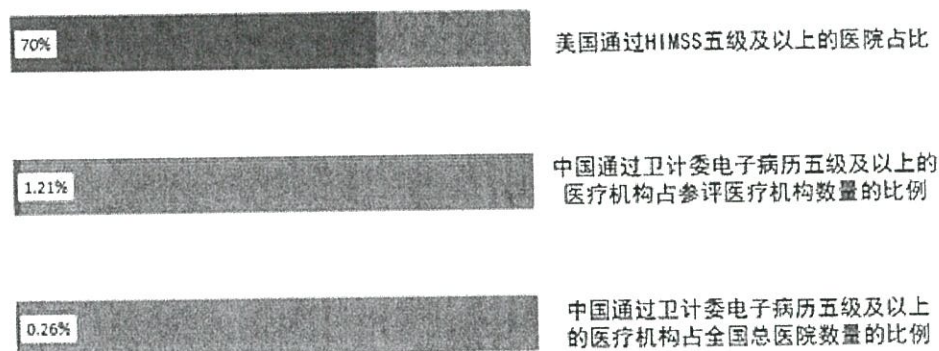
资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

2011年，卫计委参考HIMSS对电子病历的评级标准，印发了《电子病历系统功能应用水平分级评价方法及标准》，对已实施电子病历的医疗机构进行评价。评估系统分为8级（0级到7级），级别越高，说明医院的信息化程度越高。根据卫计委数据显示，2011-2018年，全国约有7000家医院参与电子病历分级评估。截至2019年8月底，国内通过五级及以上的医疗机构只有85家（包括2家七级医院，15家六级医院和68家五级医院），仅占全国总医院数量的0.26%，占参与评审医院数量的1.21%。

而相较中国，美国在2017年底通过HIMSS五级以上的医院就已高达70%，即每10家医院中就有7家医院的信息化程度达到HIMSS电子病历5-7级。

图表10：中美医院信息化程度对比图



资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

通过上述中美数据对比，反映了国内行业整体医疗信息化程度低，潜在发展空间大。

（2）技术资源分析

信通网易的核心技术竞争优势主要体现在其使用的开发技术、数据库系统、软件架构及集成平台标准化建设等方面，具体如下：

产品全部采用通用性高的Java技术开发。

与同行业公司大多采用无法跨平台的PowerBuilder、.NET等技术开发产品相比，信通网易提供的医疗信息化产品均采用Java技术开发，具有卓越的通用性、高效性、平台可移植性和安全性。Java技术目前广泛应用于全球云计算和移动互联网产业中，其跨平台应用极大提升了公司的企业竞争力。

使用Oracle数据库，大健康数据承载及异构系统集成、异构数据整合性能卓越在医疗信息化行业中主要采用MS SQL Server、MySQL及Oracle等主流数据库。目前Oracle已逐渐被广泛应用于大数据分布式计算，其优势主要在于：Oracle产品采用标准SQL，可以与多种数据库兼容；Oracle能与多种通讯网络相连，支持各种协议；Oracle产品提供了多种开发工具，极大方便用户进行进一步的开发，提高生效效率；Oracle具有很宽的软、硬件适应能力，可安装在70种以上不同的大、中、小型机上，可在VMS、DOS、UNIX、Windows、LINUX等多种操作系统下工作，具有最大的开放性；

Oracle的并行服务器对各种UNIX平台的集群机制都有着相当高的集成度。此外，Oracle还具有可伸缩性、并行性及高拓展性。而MS SQL Server等数据库不能跨平台使用，即不能在非Windows操作系统下使用，在大数据的承载方面也存在较多问题。目前，国内大型医疗信息化软件开发商的区域平台系统已开始使用Oracle数据库，但其早期开发的医院信息系统仍继续使用MS SQL Server数据库，未来可能需要3至4年的时间逐步完成软件升级改造。公司全部产品均使用目前最先进的Oracle数据库，其分布式计算大数据功能，可为医院节省大量软、硬件迭代成本。

医疗信息集成平台融入卫生行业“标准数据集”。

信通网易坚持产品规范化，采用国标类属性规范（3个）、国际类属性规范（45）、公共类属性规范（行业141个，其他190个）等数据集标准，融入医疗信息集成平台中，实现数据及元数据共享交换，从而达到医疗机构进行卫生统计信息统一上报标准，极大提高区域系统数据采集的准确度；实现共享文档交换，满足患者健康档案及区域共享文档统一标准实现服务资源共享。以主数据管理、医院管理信息系统集成引擎、消息中间件MOM为支撑，形成统一的应用集成框架，包括代理服务、适配器、目录服务、共享交换服务、流程服务、安全服务、信息服务、协作服务等，支持不同地域的应用系统的集成，提供方便易用的配置工具，为数据采集和交换提供的基础服务。患者主索引(Enterprise Master Patient Index, EMPI)提供患者基本信息检索目录，通过唯一的患者标识将多个医疗信息系统有效地关联在一起。以实现各个系统之间的互联互通，保证对同一个患者，分布在不同系统中的个人信息采集的完整性和准确性。患者主索引是实现大型医院内部系统集成，医院集团内资源共享，以及建立居民健康档案实现区域医疗共享的必要条件。

（3）产品资源分析

经过多年自主研发，在医疗信息化行业的深耕细作，信通网易拥有齐全的、具有完全自主知识产权的软件产品线，覆盖范围广。医院内部，可根据医院个性化差异及行业标准，提供满足医院发展的数字化医院整体解决方案；区域内，可实现各个横向业务机构和纵向管理机构信息互联互通与业务协作，构建域内人口健康数据库；针对个人健康服务，可通过移动互联网应用打通个人与医疗服务机构间的信息交互及沟通

渠道。公司与客户保持长期稳定的合作关系，均提供完整的医疗信息化运维服务，在西南地区拥有较高认可度。

信通网易系列产品全部基于Java企业级开发技术，整体技术处于国内领先地位。

信通网易的产品体系可划分为三大类，具体如下：

主要产品	服务群体	产品情况	主要客户
基于电子病历的医院信息平台	医院	核心产品、自主研发、技术成熟	宜宾市第二人民医院、青海省人民医院、乐山市人民医院、广汉市人民医院、资阳市人民医院、资阳市第一人民医院、新都区人民医院、安岳县人民医院、峨眉山市中医医院、乐山市中医医院、乐山市第二人民医院、重庆市川合区人民医院、武汉市东武医院、海南州人民医院、吉林中西医结合医院、天府新区人民医院等上百家医院
人口健康信息平台	各级区域医疗卫生管理机构	自主研发，需更多客户验证	公司已为多家省、市级卫生行政管理部门提供基于电子健康档案的人口健康信息平台。该产品主要客户包括四川省卫生和计划生育委员会、青海省卫生和计划生育委员会等各级公共卫生医疗监管机构。
移动互联网医疗平台	医院、患者	主要通过嵌入医院信息平台中实现销售。	目前提供给使用信通网易基于电子病历的医院信息平台的医院客户

基于电子病历的医院信息平台包含医院信息系统、医院信息平台 and 基于医院信息平台应用三大类别。

人口健康信息平台以电子健康档案和全员人口为基础，以区域电子病历系统为核心，以一卡通系统为媒介，实现区域内各系统的互连互通、信息共享、业务协同，建立了区域内的全员人口数据库、电子健康档案库、电子病历及医疗卫生资源四大数据库，在人口健康统一专网内实现基于卫计委信息标准和安全防护两大标准体系下的公共卫生管理、医疗服务管理、医疗保障管理、药品管理、计划生育管理、综合管理六大业务，形成标准统一、融合开放、有机对接、分级管理、安全可靠的信息平台。

移动互联网医疗平台是以互联网为载体和技术手段的健康教育、医疗信息查询、电子健康档案、疾病风险评估、在线疾病咨询、电子处方、远程会诊、及远程治疗和康复等多种形式的健康管家服务平台。代表了医疗行业新的发展方向，有利于解决目前医疗资源不平衡和人们日益增加的健康医疗需求之间的矛盾，是卫生部积极引导和支持的医疗发展模式。

信通网易紧跟医疗信息化未来发展方向，不断加强对基于移动医疗、大数据挖掘、云计算、物联网等新兴IT技术应用的移动互联网医疗平台的研究和开发。信通网

易移动互联网医疗平台基于IOS和Android平台开发、可接入全省各级医疗机构、面向患者使用、旨在方便患者就医、加强医患沟通、改善医患关系、提高医疗机构服务质量和效率。

(4) 在手订单分析

信通网易在手订单待确认收入为24,334.07万元,其中2021年估计确认收入为10,113.28万元,2022年估计确认收入为11,634.33万元;其他在2023年确认。根据《关于印发电子病历系统应用水平分级评价管理办法(试行)及评价标准(试行)的通知》(国卫办医函[2018]1079号)、《国家卫生健康委办公厅关于印发医院智慧管理分级评估标准体系(试行)的通知》(国卫办医函[2020]86号)、《三级医院评审标准》(2020年版)上述文件均大力倡导医疗体系智慧化管理体系达标升级,所以2022年作为“十四五”的主要启动实施年度,信通网易的业务借助政策的带动会有较明显提高。

通过上述对企业历史经营情况、未来发展规划分析、行业政策及跟企业相关管理人员沟通访谈,分析截至评估基准日公司已签合同的情况及执行计划并结合公司未来年度的发展计划情况,综合考虑上述各种因素后确定公司未来年度营业收入。

营业收入数据,具体情况如下:

营业收入预测情况表

单位: 万元

产品或服务名称	预测年度					
	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
硬件收入	1,360.00	1,630.00	1,960.00	2,160.00	2,380.00	2,380.00
软件收入	6,300.00	11,290.00	14,110.00	16,230.00	17,850.00	17,850.00
软件服务及维护收入	2,500.00	3,380.00	4,230.00	4,860.00	5,350.00	5,350.00
收入合计	10,160.00	16,300.00	20,300.00	23,250.00	25,580.00	25,580.00

2、营业成本

成都信通网易医疗科技发展有限公司营业成本主要为外购硬件、外购软件、外购软件服务及维护、工资薪酬、差旅费、中标服务费等。历史年度成本构成如下:

单位: 万元

产品或服务名称	历史年度				
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-5月
外购成本-硬件	290.16	824.50	2,098.64	1,135.95	166.22
外购成本-软件	1,191.50	2,937.81	412.71	591.90	185.75
外购成本-软件服务及维护	68.17	89.92	198.76	409.50	343.35
工资薪酬	362.02	531.40	1,867.30	2,433.99	975.11
差旅费	113.77	408.83	711.59	720.43	160.34
中标服务费	27.14	68.99	15.20	20.55	
成本合计	2,052.76	4,861.45	5,304.20	5,312.32	1,830.77

营业成本的预测主要参考企业历史营业成本率，考虑到企业以后成本情况的变化进行预测。通过历史数据分析可以看出，历史项目中硬件收入对应的外购硬件成本随着软件的竞争激烈其毛利逐步趋于合理，2020年稳定在24%，未来预测沿用该毛利水平；软件、软件服务及维护收入对应的成本外购软件、外购软件服务及维护、工资薪酬、差旅费、中标服务等历史年度毛利平均在57%，考虑到未来年度综合服务及产品质量提升等因素将毛利调整为50%。

营业成本预测情况表

单位：万元

产品或服务名称	预测年度					
	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
外购成本-硬件	1,055.15	1,238.80	1,489.60	1,641.60	1,808.80	1,808.80
外购成本-软件	613.08	1,026.90	1,283.80	1,476.30	1,624.00	1,624.00
外购成本-软件服务及维护	227.25	733.50	917.00	1,054.50	1,160.00	1,160.00
工资薪酬	2,334.35	4,254.30	5,318.60	6,116.10	6,728.00	6,728.00
差旅费	809.67	1,246.95	1,558.90	1,792.65	1,972.00	1,972.00
中标服务费	57.06	73.35	91.70	105.45	116.00	116.00
成本合计	5,096.56	8,573.80	10,659.60	12,186.60	13,408.80	13,408.80

（二）税金及附加预测

税金附加中城市教育费附加及地方教育费附加按增值税的3%和2%计提，城市维护建设税按增值税7%计提，印花税按照合同额的0.03%计征。综上分析，税金及附加预测情况详见下表：

税金及附加预测情况表

单位：万元

序号	项目	适用税率	预测年度					
			2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	城市维护建设税	7.0%	63.83	107.76	134.53	154.52	169.97	169.97
2	教育费附加	3.0%	27.36	46.18	57.66	66.22	72.84	72.84
3	地方教育费附加	2.0%	18.24	30.79	38.44	44.15	48.56	48.56
4	印花税	0.03%	3.05	4.89	6.09	6.98	7.67	7.67
	合计		112.48	189.62	236.72	271.87	299.04	299.04

（三）销售费用预测

成都信通网易医疗科技发展有限公司销售费用主要包括职工薪酬、差旅费、业务招待费、办公费、宣传费、中介服务费、咨询服务费、投标费、折旧费等。根据企业提供的收益法预测表，经过分析与沟通，大部分费用历史年度跟营业收入线性相关，未来年度预测按历史年度相关费用占营业收入的比例进行预测，小部分跟收入不属于线性关系的采用企业单独按实际情况进行预测。具体预测如下：

销售费用预测情况表

单位：万元

序号	年份	预测年度					
		2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	职工薪酬	399.72	896.17	1,116.09	1,278.29	1,406.39	1,406.39
2	差旅费	137.48	308.23	383.87	439.66	483.72	483.72
3	业务招待费	69.21	155.18	193.26	221.34	243.52	243.52
4	办公费	2.91	6.52	8.12	9.30	10.23	10.23
5	宣传费	17.88	40.10	49.94	57.20	62.93	62.93
6	中介服务费	30.97	69.44	86.48	99.05	108.97	108.97
7	咨询服务费	18.47	41.40	51.56	59.06	64.97	64.97
8	投标费	6.83	15.32	19.08	21.86	24.05	24.05
9	通讯费	2.33	5.22	6.50	7.44	8.19	8.19

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技
发展有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司
股东全部权益价值项目 资产评估说明

10	物业管理费	1.67	3.75	4.67	5.35	5.88	5.88
11	会议费	39.26	88.02	109.62	125.55	138.13	138.13
12	其他	0.29	0.65	0.81	0.93	1.02	1.02
13	折旧	3.43	5.88	5.88	5.88	5.88	5.88
14	售前支持人工	3.54	7.28	8.74	9.61	10.57	10.57
	合计	733.99	1,643.16	2,044.62	2,340.52	2,574.45	2,574.45

（四）管理费用预测

成都信通网易医疗科技发展有限公司管理费用主要为职工薪酬、差旅费、业务招待费、办公费、折旧摊销费、租赁费、物业费、中介服务等。根据企业提供的收益法预测表，经过分析与沟通，大部分费用历史年度跟营业收入线性相关，未来年度预测按历史年度相关费用占营业收入的比例进行预测，小部分跟收入不属于线性关系的采用企业单独按实际情况进行预测。具体预测如下：

管理费用预测情况表

单位：万元

序号	年份	预测年度					
	项目	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	职工薪酬	552.17	1,022.31	1,104.09	1,192.42	1,287.81	1,287.81
2	办公费	16.70	31.49	34.64	38.10	41.91	41.91
3	业务招待费	150.01	270.02	283.52	297.70	312.59	312.59
4	差旅交通费	23.37	44.07	48.48	53.33	58.66	58.66
5	固定资产折旧	20.84	35.72	35.72	35.72	35.72	35.72
6	无形资产摊销	97.45	190.12	190.12	190.12	190.12	190.12
7	会议费	6.94	13.09	14.40	15.84	17.42	17.42
8	装修费	5.99	11.30	12.43	13.67	15.04	15.04
9	租赁费	168.64	299.68	314.66	330.39	346.91	346.91
10	物业费	22.48	38.54	40.47	42.49	44.61	44.61
11	中介服务费	73.26	138.15	151.97	167.17	183.89	183.89
12	其他	6.38	13.13	15.76	17.34	19.07	19.07
	合计	1,144.23	2,107.62	2,246.26	2,394.29	2,553.75	2,553.75

（五）研发费用预测

成都信通网易医疗科技发展有限公司研发费用主要为职工薪酬、办公费、研发专用设备折旧费、软件及咨询服务费等。根据企业提供的收益法预测表，经过分析与沟通，相关费用跟收入不属于线性关系的采用企业单独按实际情况进行预测。具体预测

如下：

研发费用预测情况表

单位：万元

序号	年份	预测年度					
	项目	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	职工薪酬	752.38	1,016.41	1,118.05	1,229.86	1,352.85	1,352.85
2	办公费	0.59	1.21	1.33	1.46	1.61	1.61
3	研发专用设备折旧	22.61	38.76	38.76	38.76	38.76	38.76
4	软件及咨询服务费	12.33	25.37	27.91	30.70	33.77	33.77
	合计	787.91	1,081.75	1,186.05	1,300.78	1,426.99	1,426.99

（六）财务费用预测

财务费用包括利息支出、利息收入、手续费等。利息支出按照未来借款计划及借款利率进行确定；手续费支出和利息收入整体较低且不稳定，所以本次未来年度不预测手续费和利息收入。具体预测如下：

财务费用预测情况表

单位：万元

序号	年份	预测年度					
	项目	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1	利息支出	62.85	133.06	135.00	135.00	135.00	135.00
2	利息收入						
3	手续费支出						
	合计	62.85	133.06	135.00	135.00	135.00	135.00

（七）营业外收支预测

成都信通网易医疗科技发展有限公司营业外收支等不具有常态性，本次评估未作预测考虑。

（八）其他收益预测

成都信通网易医疗科技发展有限公司其他收益为软件行业的税收优惠形成的收益，按历史年度数据，按营业收入的4.59%进行确定。

（九）所得税费用预测

截止评估基准日，成都信通网易医疗科技发展有限公司享受国家规定的优惠所得税率为15%，截止评估基准日，本次评估考虑了部分纳税调整后并结合合并报表采用综

合所得税率对未来年度所得税进行预测。

（十）折旧摊销预测

成都信通网易医疗科技发展有限公司的固定资产主要包括运输设备、电子设备、办公家具等。本次评估，在按照公司的固定资产折旧政策，以基准日固定资产账面原值、预计使用期、折旧率等估算未来经营期的折旧额的基础上，对公司未来年度固定资产折旧进行预测。

成都信通网易医疗科技发展有限公司摊销的内容主要为软件等。本次评估，按照公司的无形资产的摊销政策，以基准日无形资产账面原值、预计使用期估算未来经营期的摊销额的基础上，同时考虑已有开发支出及未来开发支出形成软件资产摊销等情况，对公司未来年度的摊销进行预测。

综上分析，成都信通网易医疗科技发展有限公司折旧及摊销具体预测情况见下表：

折旧摊销预测情况表

单位：万元

资产类别	预测年度					
	2021 年 6-12 月	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
固定资产折旧	46.88	80.36	80.36	80.36	80.36	80.36
无形资产摊销	97.45	190.12	190.12	190.12	190.12	190.12
合计	144.33	270.48	270.48	270.48	270.48	270.48

（十一）资本性支出预测

公司的资本性支出主要为运输设备、电子设备、办公家具、知识产权、软件及生产过程经营中资产的正常更新支出和软件开发支出的新增生产能力支出。资本性支出主要包括存量资产的更新支出和增量更新支出。本次预测对存量资产的更新支出和增量更新支出进行的。

综上分析，成都信通网易医疗科技发展有限公司资本性支出具体预测情况见下表：

资本性支出预测情况表

单位：万元

项目	预测年度					
	2021 年 6-12 月	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年

资本性支出	289.21	270.48	270.48	270.48	270.48	270.48
-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

（十二）营运资金预测

营运资金是保证企业正常运行所需的资金，是不含溢余现金及等价物和非经营性资产的流动资产与不含带息负债和非经营性负债的流动负债的差值。

为保证业务的持续发展，在未来期间，企业需追加营业资金，营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。预测时假定其保持基准日余额持续稳定，所以计算营运资金的增加需考虑正常经营所需保持的现金、应收账款、存货、应付账款、预收款项等几个因素。

经过与企业管理层充分沟通，企业管理层通过分析近几年公司的实际资金需求情况，本次评估预测年度营运资金按照与营业收入的比例预测。企业前五年年度营运资金与营业收入的比例波动较大，本次采用行业占比情况进行预测。

当年净营运资金变动=当年末营运资金-上年末营运资金

此次评估以未来各期预测的营业收入为基础，未来年度企业营运资金具体预测结果见下表：

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营运资金	9,524.92	11,900.18	14,782.12	16,916.71	18,605.86	18,605.86
营运资金增加额	2,548.77	2,375.26	2,881.94	2,134.59	1,689.15	-

（十三）折现率的确定

折现率是将未来的收益折算为现值的系数，它体现了资金的时间价值。

本次评估预测收益口径采用公司现金流，因此，相应的折现率采取加权平均资本成本。其计算公式为：

其计算公式为：

$$WACC = R_1 \cdot \frac{E}{E+D} + R_2 \cdot \frac{D}{E+D}$$

式中：

WACC：为加权平均成本；

R_1 ：权益资本成本；

R_2 ：债务资本成本；

$\frac{E}{E+D}$ ：投资资本中权益资本市场价值的比重；

$\frac{D}{E+D}$ ：投资资本中债务资本市场价值的比重；

1、权益成本

权益成本按国际通常使用的资本资产定价模型(CAPM模型)确定。其计算公式为：

$$R_1 = R_f + (R_m - R_f) \times \beta + \alpha$$

式中：

R_f ：无风险报酬率

R_m ：期望报酬率或社会平均收益率

β ：风险系数

α ：企业特定风险报酬率

(1) 确定无风险收益率 R_f

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

无风险报酬率 R_f 反映的是在本金没有违约风险、期望收入得到保证时资金的基本价值。本次选取评估基准日尚未到期并且债券期限在10年以上的国债到期收益率4.02%作为无风险收益率。

(2) 有财务杠杆的权益的系统风险系数

经查《Wind资讯》软件，取评估基准日前52周上市公司财务杠杆风险系数，并求出各公司无财务杠杆时的风险系数加以算术平均，该平均值作为企业的无杠杆时的风险系数。再由无财务杠杆的权益的系统风险系数根据企业的付息债务和所有者权益价值计算有财务杠杆风险系数。

有财务杠杆与无财务杠杆的风险系数转换公式为：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： β_L ：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

β_U ：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

t：被估值企业的所得税税率；

D/E：被估值企业的目标资本结构。

根据被评估单位的业务特点，评估人员通过WIND资讯系统查询了可比上市公司2021年5月31日的 β_L 值，然后根据可比上市公司的所得税率、资本结构换算成 β_U 值，并取其平均值1.0947作为被评估单位的 β_U 值。

被评估单位评估基准日所得税税率采用综合所得税税率为13.47%。本次选用被评估单位估值基准日可比公司资本结构(D/E)为0.0366，将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数，经过测算如下表：

参数	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	稳定增长年度
β_L	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294

(3) 确定市场风险超额回报率ERP

MRP为市场风险溢价（Market Risk Premium）。市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。其中，市场投资报酬率采用中国沪深300指数成分股年末交易收盘价作为基础数据进行测算。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息和送股等产生的收益，因此我们选用的沪深300指数成分股年末收盘价为包含每年分红、派息和送股等产生收益的复权价。一般认为几何平均收益率能更好地反映股市收益率，我公司根据Wind资讯数据系统公布的沪深300指数成分股后复权交易收盘价作为基础数据测算市场风险溢价为7.25%，本次评估市场风险溢价取7.25%。

(4) 特定风险调整系数的确定

特有风险调整系数为根据待估企业与所选择的对比企业在企业特殊经营环境、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素所形成的优劣势等方面的差异进行的调整系数。经比较后本次预测企业特有风险取1%。

2、加权平均成本

加权平均资本成本的计算过程如下：

项目	参数	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	稳定期
行业无负债 β 平均值	1.0947	1.0947	1.0947	1.0947	1.0947	1.0947	1.0947	1.0947
企业债务权益比	0.0366	0.0366	0.0366	0.0366	0.0366	0.0366	0.0366	0.0366
企业 β 值	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294	1.1294
无风险报酬率	4.02%	4.02%	4.02%	4.02%	4.02%	4.02%	4.02%	4.02%
风险溢价	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%
个别因素调整系数	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
借款利率	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%	3.85%
税率	13.47%	13.47%	13.47%	13.47%	13.47%	13.47%	13.47%	13.47%
折现率-WACC	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%

（十四）企业股东全部权益价值的评估计算

1、经营性资产价值估算

通过上述估算，评估人员预测了未来6年的企业自由现金流量，年折现率为12.86%。最终得出成都信通网易医疗科技发展有限公司本次收益法测算范围内的企业经营性资产价值为32,329.61万元。

2、非经营性资产/溢余资产

1) 评估基准日其他流动资产评估值为636.28万元，应作为公司的非经营性资产加回。

2) 评估基准日递延所得税资产的评估值为194.63万元，应作为公司的非经营性资产加回。

成都信通网易医疗科技发展有限公司非经营性资产共计830.91万元。

3、非经营性负债

1) 成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日其他流动负债评估值为669.19万元，应作为公司的非经营性负债减去。

成都信通网易医疗科技发展有限公司非经营性负债共计669.19万元。

综上分析，成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日非经营性及溢余（资产）负债净额为161.72万元。

4、付息债务

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日付息债务的资产评估值为

1,500.16万元。

5、少数股东权益

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日无少数股东权益。

6、企业股东全部权益价值的确定

经过评估经营性资产价值加上基准日存在的其它溢余性或非经营性资产161.72万元；剔除基准日付息债务1,500.16万元、少数股东权益为0.00万元；则评估对象的股东权益价值为30,991.00万元（取整）。

企业股东全部权益价值收益法评估测算表

评估基准日：2021年5月31日

被评估单位：成都信通网易医疗科技发展有限公司

金额单位：万元

项目	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
一、营业收入	10,160.00	16,300.00	20,300.00	23,250.00	25,580.00	25,580.00	25,580.00
二、营业成本	5,096.56	8,573.80	10,659.60	12,186.60	13,408.80	13,408.80	13,408.80
税金及附加	112.48	189.62	236.72	271.87	299.04	299.04	299.04
销售费用	733.99	1,643.16	2,044.62	2,340.52	2,574.45	2,574.45	2,574.45
管理费用	1,144.23	2,107.62	2,246.26	2,394.29	2,553.75	2,553.75	2,553.75
研发费用	787.91	1,081.75	1,186.05	1,300.78	1,426.99	1,426.99	1,426.99
财务费用	62.85	133.06	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
资产减值损失							
其他收益	466.72	748.77	932.52	1,068.03	1,175.06	1,175.06	1,175.06
三、营业利润	2,688.70	3,319.76	4,724.27	5,688.97	6,357.03	6,357.03	6,357.03
加：营业外收支净额							
四、利润总额	2,688.70	3,319.76	4,724.27	5,688.97	6,357.03	6,357.03	6,357.03
减：所得税	362.17	447.17	636.36	766.30	856.29	856.29	856.29
五、净利润	2,326.53	2,872.59	4,087.91	4,922.67	5,500.74	5,500.74	5,500.74
加：折旧及摊销	144.33	270.48	270.48	270.48	270.48	270.48	270.48
税后利息支出	54.38	115.14	116.82	116.82	116.82	116.82	116.82
减：资本性支出	289.21	270.48	270.48	270.48	270.48	270.48	270.48
营运资金追加额	2,548.77	2,375.26	2,881.94	2,134.59	1,689.15	-	-
六、净现金流量	-312.74	612.47	1,322.79	2,904.90	3,928.41	5,617.56	5,617.56
折现期(年)	0.29	1.08	2.08	3.08	4.08	5.08	
折现率	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%
折现系数	0.9655	0.8775	0.7775	0.6889	0.6104	0.5409	4.2061
预测期价值	-301.95	537.44	1,028.47	2,001.19	2,397.90	3,038.54	23,628.02
经营性资产价值							32,329.61
加：非经营性资产、溢余资产及负债							161.72

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技
 发展股份有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司
 股东全部权益价值项目 资产评估说明

减：基准日付息债务	1,500.16
减：少数股东权益	0.00
企业股东全部权益价值	30,991.00（取整）

第五部分 市场比较法评估的说明

一、 评估对象

本项目评估对象为成都信通网易医疗科技发展有限公司的股东全部权益，具体评估范围详见资产核实情况说明。

二、 市场法的定义、原理、应用前提及评估选用的理由

1、市场法定义

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

2、市场法应用前提

①有一个充分发展、活跃的资本市场；

②资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；

③能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；

④可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

3、选取具体评估方法的理由

由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此交易案例比较法较难操作。对于可比上市公司经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，使得该方法具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所

收集的资料，本次选择上市公司比较法进行评估。

（三）评估的基本过程

由于目前被评估单位所在国内并购案例资料难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择该方法；考虑到该行业存在可比上市公司，本次评估选择采用参考企业比较法，即将估价对象与同行业的上市公司进行比较，对这些上市公司已知价格和经济数据作适当的修正，以此估算估价对象的合理价值的方法。运用市场比较法估价通过下列步骤进行：

搜集上市公司信息，选取和确定可比公司。

对可比公司及待估对象进行比较，分析资产规模、盈利能力、经营效率、偿付能力以及经营增长状况等。

分析比较可比公司和待估对象，选取比较参数和指标，确定比较体系。

通过每个可比公司的可比价值与每项参数计算初始价值比率。

对待估对象每个参数的初步估值进行分析，通过对比例乘数相关性的分析给予不同权重。

通过每个可比公司的每个价值比率与待估对象的每个参数进行相乘再考虑运用绩效评价分析得出的各可比公司资产规模、盈利能力、经营效率、偿付能力以及经营增长状况的差异比值和权重得到待估对象每个参数的初步估值。

对于通过每个可比公司比较得到待估对象估值，求取平均值确定为待估对象的估值。

扣除流动性折扣后，计算得到评估对象的评估值。

三、评估计算及分析过程

本次估值采用的上市公司比较法，基本估值思路如下：

①分析被估值单位的基本状况。主要包括其所在的行业资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等。

②确定可比上市公司。可比上市公司应在经营上和财务上与被估值单位具有相似的特征，这是选择可比上市公司的基本原则。

③分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要经营指标与财务指标。主要包括

涉及资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等多方面的指标。

④对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，在考虑缺少流通折扣的基础上，进而估算出被估值单位的价值比率。

⑤根据被评估单位的价值比率，最终确定被评估单位的股权价值。

根据估值对象所处行业特点及目前市场经济情况：轻资产的软件开发企业市盈率指标是最能反映企业价值和经营状态的，同时被评估单位也处于一个发展壮大阶段，盈利情况也能反映整体企业现阶段的企业价值；市净率（PB）指标和市销率（PS）指标通过最近几年查询可比企业之间偏差太大；所以本次评估采用市盈率（PE）估值模型对成都信通网易医疗科技发展有限公司的股权价值进行评估。

a市盈率（PE）估值模型计算公式为：

目标公司股权价值 = 目标公司PE × 目标公司净利润

其中：

目标公司PE = 修正后可比公司PE的加权平均值 × (1 - 缺少流通折扣率)

修正后可比公司PE的加权平均值 = $\sum$ 可比公司PE × 可比公司PE修正系数 × 权重

可比公司PE修正系数 = $\prod$ 影响因素Ai的调整系数

影响因素Ai的调整系数 = 目标公司系数 / 可比公司系数

市场法测算过程

① 可比公司的选择过程

根据成都信通网易医疗科技发展有限公司的主营业务属于软件与服务行业，是一家专业从事医疗行业软件研发与集成服务的企业，在国内医疗软件行业中率先采用Java技术，融入国际国内标准，整体设计，持续研发，先后形成了“云医院信息平台”、“医联体信息平台”、“互联网医院平台”、“医院融合信息平台”等新一代一系列自主知识产权产品，全面覆盖了单体医院业务、区域医疗、医共体、“互联网+健康”等信息化建设领域。评估人员在软件与服务行业的上市公司中，首先按照软件开发、行业整体解决方案等关键业务类型进行筛选，然后在进行医疗相关行业服务进行筛选，最后在目标公司中查看具体业务相近度、经营状况等选取了3家作为可比上市公司，分别如下：

序号	证券代码	证券名称
1	300451.SZ	创业慧康
2	002065.SZ	东华软件
3	002777.SZ	久远银海

可比公司一：创业慧康

创业慧康科技股份有限公司，股票简称：创业慧康，证券代码：300451.SZ

公司成立于1997年12月10日，现有注册资本 1,549,787,692元，注册地址为浙江省杭州市滨江区长河街道越达巷92号创业智慧大厦5楼。

经营范围：一般项目：软件开发；物联网技术研发；物联网技术服务；物联网应用服务；物联网设备销售；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；大数据服务；区块链技术相关软件和服务；互联网数据服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能基础资源与技术平台；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能公共数据平台；安全技术防范系统设计施工服务；网络与信息安全软件开发；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；电子专用设备销售；云计算设备销售；网络设备销售；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务(不含金融信息服务)(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：互联网信息服务；药品互联网信息服务；依托实体医院的互联网医院服务；第二类增值电信业务；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；建筑智能化工程施工；消防设施工程施工；建设工程设计；各类工程建设活动；出版物互联网销售；出版物批发；出版物零售；网络文化经营；信息网络传播视听节目；保健食品销售；食品经营(销售散装食品)；药品批发；药品零售；货物进出口(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，具体经营项目以审批结果为准)。

公司是国家级高新技术企业、国家规划布局内重点软件企业、国家火炬计划软件产业基地骨干企业、华东医疗行业十佳系统集成商等，是我国医疗卫生行业应用软件发展的重点企业。公司一直专注于医疗卫生行业的信息化建设业务，主要业务分为医疗卫生信息化应用软件和基于信息技术的系统集成业务。公司拥有一支由医疗卫生行业

专家领衔，众多相关专业技术人员组成的团队，具有强大的技术研发能力和丰富的项目实施经验。先后承担了国家电子发展基金项目、国家高新技术产业化项目、国家火炬计划项目、国家创新基金项目等40多项国家、省、市级重大技术研发项目。

可比公司二：东华软件

东华软件股份公司，股票简称：东华软件，证券代码：002065.SZ

公司成立于2001年01月20日，现有注册资本 3,115,482,375元，注册地址为北京市海淀区紫金数码园3号楼15层。

经营范围：技术研发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让；计算机信息系统服务；数据处理；基础软件服务、应用软件开发、公共软件服务；销售计算机软硬件及外围设备、通讯设备；销售第II类医疗器械；承接工业控制与自动化系统工程、计算机通讯工程、智能楼宇及数据中心工程计算机系统工程；货物进出口、技术进出口、代理进出口。第一类：增值电信业务。

公司专注于综合性行业应用软件开发、计算机信息系统集成和信息技术服务，为客户持续提供行业整体解决方案和长期信息化服务。一方面，公司紧跟行业发展趋势，经过长期深耕细作，已积累了丰富的客户资源和独特的技术优势。另一方面，公司注重业务模式创新，不断升级现有软件产品、完善产品性能，通过积极布局“云计算”、“大数据”、“人工智能”等前沿行业，加强公司竞争力。公司以应用软件开发、计算机信息系统集成、信息技术服务、网络流控安全产品及互联网+为主要业务，拥有多项自主知识产权的软件产品。公司是国家规划布局内重点软件企业、国家火炬计划重点高新技术企业，是国内较早通过软件能力成熟度集成(CMMI)5级认证的软件企业之一，国家信息系统集成及服务大型一级企业，具有涉及国家秘密的计算机信息系统集成甲级资质及软件开发单项资质。

可比公司三：久远银海

四川久远银海软件股份有限公司，股票简称：久远银海，证券代码：002777.SZ

公司成立于2008年11月24日，现有注册资本 314,023,876元，注册地址为四川省成都市高新区科园一路3号2幢。

经营范围：研制、开发、生产、销售计算机软硬件、网络设备、办公机械、货币专用设备、机电设备(不含九座以下乘用车)；软件运行维护服务、硬件运行维护服务；

信息技术服务；信息安全服务；技术咨询；信息系统集成；智能弱电工程设计、施工；公共安全技术防范工程的设计、施工；货物进出口、技术进出口；医药、医疗咨询服务；开发、销售电子产品、通讯产品；增值电信业务经营；零售：药品；销售医疗器械；教育咨询；（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）。

公司是民生与国防信息化及大数据应用服务提供商，围绕医疗健康与医疗保障、数字政务与智慧城市、智慧院所与军民融合三大战略板块，提供信息化解决方案及咨询服务、自主知识产权软件产品、系统集成服务、运维服务、互联网运营服务及大数据服务。公司是人社部社会保险管理信息系统核心平台一、二、三版的主研单位，是人社部行业信息化建设的战略合作伙伴及部颁标准制定参与者。久远银海的产品及解决方案覆盖人社行业各领域，市场覆盖全国10余个省(自治区、直辖市)。

②价值比率的选择与计算

价值比率的选择

采用上市公司比较法，一般是根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如市盈率(PE)与可比公司进行比较，通过对估值对象与可比公司各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，来得到估值对象的市盈率(PE)，据此计算目标公司股权价值。

根据估值对象所处行业特点，本次估值采用市盈率(PE)估值模型对成都信通网易医疗科技发展有限公司的股权价值进行估值。

价值比率的计算

通过万得资讯查询到3家上市公司基准日的市值及当年的预测净利润，求得基准日市值与当年预测净利润之间形成的市盈率(PE)如下：

证券代码	证券简称	总市值 1 [交易日期] 2021-05-31 [单位] 万元	一致预测净利润(FY1) [交易日期] 2021-5-31 [单位] 万元	市盈率 5月31 日（基准日市 值与年度预测 利润比较）
300451.SZ	创业慧康	1,299,942.8334	47,100.6875	27.60
002065.SZ	东华软件	2,339,727.2636	95,600.0000	24.47
002777.SZ	久远银海	540,121.0667	27,542.1250	19.61

② 标的公司与可比公司比较分析

本次对成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司的对比因素，选取资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力及偿债能力等五个方面11项指标。以成都信通网易医疗科技发展有限公司作为比较基准和调整目标，将其各指标系数均设为100，可比上市公司各指标系数与目标公司比较后确定，低于目标公司指标系数的则调整系数小于100，高于目标公司指标系数的则调整系数大于100。注：可比公司数据均采用2018年12月31日-2020年12月31日合并报表口径的数据平均值及2021年利润表的预测数据，被评估单位财务数据采用2021年5月31日合并报表口径的数据、2021年利润表的预测数据。

资产规模

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司总资产、净资产等资产规模数据如下表所示：

项目	资产规模		
	总资产(万元)	净资产(万元)	股本(股)
信通网易	18,611.74	7,787.74	12,000,000.00
创业慧康	397,244.63	301,681.79	805,938,642.33
东华软件	1,724,132.47	953,779.33	3,115,482,375.00
久远银海	207,483.42	113,562.15	236,955,745.67

总资产指标修正标准设定为相差20亿调整1个点，不够20亿四舍五入，单项指标调整不超过20%。

净资产指标修正标准设定为相差10亿调整1个点，不够10亿四舍五入，单项指标调整不超过20%。

股本指标修正标准设定为相差5亿调整1个点，不够5亿四舍五入，单项指标调整不超过20%。

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司总资产、净资产等资产规模指标的调整系数如下表所示：

项目	资产规模			平均值
	总资产	净资产	股本	
信通网易	100	100	100	100

创业慧康	102	103	102	102
东华软件	109	110	106	108
久远银海	101	101	100	101

盈利能力

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司营业收入、销售净利率盈利能力数据如下表所示：

项目	盈利能力	
	营业收入	销售净利率
信通网易	13,018.99	13.94
创业慧康	217,847.06	21.62
东华软件	1,094,600.00	8.73
久远银海	155,160.57	17.75

营业收入指标修正标准设定为相差10亿调整1个点，不够10亿四舍五入，单项指标调整不超过20%。

净利率指标修正标准设定为相差1个百分点调整1个点，不够1个百分点四舍五入，单项指标调整不超过20%。

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司营业收入、销售净利率盈利能力指标的调整系数如下表所示：

项目	盈利能力		平均值
	营业收入	销售净利率	
信通网易	100	100	100
创业慧康	102	108	105
东华软件	111	95	103
久远银海	101	104	103

经营效率

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司总资产周转率、流动资产周

转率等经营效率数据如下表所示：

项目	经营效率	
	总资产周转率	流动资产周转率
信通网易	0.54	0.60
创业慧康	0.42	0.97
东华软件	0.54	0.63
久远银海	0.53	0.64

总资产周转率指标修正标准设定为相差0.1倍调整1个点，不够0.1倍四舍五入，单项指标调整不超过20%。

流动资产周转率指标修正标准设定为相差0.1倍调整1个点，不够0.1倍四舍五入，单项指标调整不超过20%。

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司总资产周转率、流动资产周转率等经营效率指标的调整系数如下表所示：

项目	经营效率		平均值
	总资产周转率	流动资产周转率	
信通网易	100	100	100
创业慧康	99	104	102
东华软件	100	100	100
久远银海	100	100	100

成长能力

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司总资产增长率、营业收入增长率等成长能力数据如下表所示：

项目	成长能力	
	总资产增长率%	营业收入增长率%
信通网易	22.47	6.49
创业慧康	25.63	21.33
东华软件	10.14	11.22
久远银海	21.33	23.56

总资产增长率指标修正标准设定为相差2个百分点调整1个点，不够2个百分点四舍

五入，单项指标调整不超过20%。

营业收入增长率指标修正标准设定为相差2个百分点调整1个点，不够2个百分点四舍五入，单项指标调整不超过20%。

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司总资产增长率、营业收入增长率等成长能力指标的调整系数如下表所示：

项目	成长能力		平均值
	总资产增长率	营业收入增长率	
信通网易	100	100	100
创业慧康	102	107	105
东华软件	94	102	98
久远银海	99	109	104

偿债能力

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司的资产负债率、流动比率等偿债能力数据如下表所示：

项目	偿债能力	
	资产负债率	流动比率
信通网易	58.16	1.56
创业慧康	23.57	2.11
东华软件	43.99	1.99
久远银海	40.11	2.26

资产负债率指标修正标准设定为相差5个百分点调整1个点，不够5个百分点四舍五入，单项指标调整不超过20%。

流动比率指标修正标准设定为相差0.1倍调整1个点，不够0.1倍四舍五入，单项指标调整不超过20%。

成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司资产负债率、流动比率等偿债能力指标的调整系数如下表所示：

项目	偿债能力	平均值
----	------	-----

	资产负债率	流动比率	
信通网易	100	100	100
创业慧康	107	106	107
东华软件	103	104	104
久远银海	104	107	106

目标公司价值比率的修正过程

根据上述分析，成都信通网易医疗科技发展有限公司与可比上市公司资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力及偿债能力等五个方面的调整系数汇总如下表所示：

项目	资产规模	盈利能力	经营效率	成长能力	偿债能力
创业慧康	102	105	102	105	107
东华软件	108	103	100	98	104
久远银海	101	103	100	104	106

对目标公司价值比率进行修正，根据已确定的调整系数，得到各可比公司市盈率(PE)的修正系数如下表所示：

项目	资产规模	盈利能力	经营效率	成长能力	偿债能力	综合修正系数
创业慧康	0.9804	0.9524	0.9804	0.9524	0.9346	0.8148
东华软件	0.9259	0.9709	1.0000	1.0204	0.9615	0.8820
久远银海	0.9901	0.9709	1.0000	0.9615	0.9434	0.8720

目标公司缺少流通折扣率的确定

流动性定义为资产、股权、所有者权益以及股票等以最小的成本，通过转让或者销售方式转换为现金的能力。流动性折扣定义为：在资产或权益价值基础上扣除一定数量或一定比例，以体现该资产或权益缺少流动性。

股权的自由流动性对其价值有重要影响。经常评估的企业都是非上市公司，其股权无法在股票交易市场上竞价交易。股票在证券交易所交易平台上的竞价交易被认为是最为公开、流动性最好的交易，而非上市公司股权交易不能在这个平台上竞价交易，因此，流动性与可以在证券交易市场交易的股票相比存在流动性差异。

在本次评估过程中，我们选取沪深两市与被评估单位业务相似的企业作为可比公司，并考虑流动性折扣计算被评估单位部分价值。被评估单位股份尚未在资本市场上

市流通，其股权在流动性上较上市公司弱，故应考虑流动性折扣LoMD。本次采用Black-Scholes 期权定价模型通过估算欧式看跌期权的价值来估算：

$$\text{欧式看跌期权价值} P_0 = X e^{-rT} N(-d_2) - S N(-d_1)$$

其中， P_0 ：欧式看跌期权的价值；

X ：为期权执行价，也就是限制期满后的可以卖出的价格；

S ：现实股权价格，即基准日交易均价；

r ：连续复利计算的无风险收益率；（本次评估选取评估基准日，万得资讯公布的国债到期收益率（到期3年）为2.755%）

q ：连续复利计算的股票股息率；

T ：期权限制时间（本次评估按一般股票首发上市发起人股票锁定期3年确定期权限制时间）；

e^{-rT} 代表连续复利下的现值系数；

$N(-d_1)$ 和 $N(-d_2)$ 分别表示在标准正态分布下，变量小于 d_1 和 d_2 时的累计概率。 d_1 和 d_2 的取值如下：

$$d_1 = \frac{\ln(S/X) + (r + \sigma^2/2)T}{\sigma\sqrt{T}}$$

$$d_2 = \frac{\ln(S/X) + (r - \sigma^2/2)T}{\sigma\sqrt{T}} = d_1 - \sigma\sqrt{T}$$

（1）可比公司选择

本次评估选择创业慧康、东华软件、久远银海与被评估单位更具有可比性。因此，本次评估选取上述3家企业为本次评估中的可比公司。相关数据如下：

证券代码	证券简称	股息率 [交易日期] 2018-12-31 [单位] %	股息率 [交易日期] 2019-12-31 [单位] %	股息率 [交易日期] 2020-12-31 [单位] %	波动率 [起始交易日期] 截止 日1年前 [截止交易日期] 2021-5-31 [周期] 日 [收益率算法] 普通收 益率 [单位] %	收盘价 [交易日期] 2021-5-31 [单位]元
------	------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	--	-------------------------------------

万方城镇投资发展股份有限公司拟转让其持有的成都信通网易医疗科技
发展有限公司股份所涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司
股东全部权益价值项目 资产评估说明

300451. SZ	创业慧康	0.2611	0.2508	0.2217	39.7363	10.9000
002065. SZ	东华软件	1.4388	0.4845	0.6024	31.9273	7.5100
002777. SZ	久远银海	1.0602	0.5495	0.6427	39.2321	17.2000

(2) 期权执行价

本次评估设定期权执行价为X，也就是限制期满后的可以卖出的价格，按平均股息率计算执行价：

证券代码	证券简称	股息率均值	股权执行价格（元）X
300451. SZ	创业慧康	0.24450	10.98010
002065. SZ	东华软件	0.84190	7.70130
002777. SZ	久远银海	0.64270	17.53380

(3) 计算d1, d2

证券代码	证券简称	D1	D2
300451. SZ	创业慧康	0.4536	-0.2347
002065. SZ	东华软件	0.3804	-0.1726
002777. SZ	久远银海	0.4331	-0.2464

(4) 计算N(-d1), N(-d2)

证券代码	证券简称	N(-d1)	N(-d2)
300451. SZ	创业慧康	0.3251	0.5928
002065. SZ	东华软件	0.3518	0.5685
002777. SZ	久远银海	0.3325	0.5973

(5) 计算卖期权价值P

将以上数据代入B-S模型计算得出卖期权价值P

证券代码	证券简称	卖出期权（单位：元）
300451. SZ	创业慧康	2.4492
002065. SZ	东华软件	1.3889
002777. SZ	久远银海	3.9233

(6) 计算流动性折扣LoMD

证券代码	证券简称	流动性折扣LoMD
300451. SZ	创业慧康	22.47%
002065. SZ	东华软件	18.49%
002777. SZ	久远银海	22.81%
平均值		21.26%

因此流动性折扣LoMD为21.26%。

本次估值在考虑其缺少流通折扣时，考虑到成都信通网易医疗科技发展有限公司属于软件与服务行业，因此，资产评估专业人员采用21.26%作为成都信通网易医疗科

科技发展有限公司的整体缺少流通折扣率。

目标公司价值比率的确定

市盈率(PE)的确定

根据上述计算得到的可比公司市盈率(PE)及其修正系数,计算得到各可比公司修正后的市盈率(PE),取其加权平均值,再考虑缺少流通折扣率后最终得到成都信通网易医疗科技发展有限公司的市盈率(PE),具体计算过程如下所示:

项目	修正前PE	综合修正系数	修正后PE	权重	加权平均值
创业慧康	27.60	0.8148	22.49	0.3333	20.39
东华软件	24.47	0.8820	21.59	0.3333	
久远银海	19.61	0.8720	17.10	0.3333	

通过上述分析,扣除缺少流通折扣前成都信通网易医疗科技发展有限公司的市盈率(PE)为20.39倍。

扣除缺少流通折扣后成都信通网易医疗科技发展有限公司的市盈率计算如下:

$$PE = 20.39 \times (1 - 21.26\%) = 16.06。$$

(7) 成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日非经营性及溢余(资产)负债净额为161.72万元。(详情见收益法描述)

(8) 目标公司估值结果的计算

分别将目标公司净利润与计算得到的成都信通网易医疗科技发展有限公司的市盈率(PE)相乘加上非经营性及溢余(资产)负债净额然后扣除少数股东权益得到目标公司股东全部权益价值的计算结果。

成都信通网易医疗科技发展有限公司在基准日2020年5月31日的情况下,2021年度的预测净利润数据相对比较准确,能整体反映企业盈利情况,同时相关可比数据也有万得咨询的支撑;2020年净利润由于疫情影响下降较大,不能真实反映企业价值,历史年度净利润相对基准日相差较远,存在偏差的可能性较大;所以本次采用2021年度的预测数据1,814.91万元作为目标净利润。

采用上市公司比较法计算得出成都信通网易医疗科技发展有限公司的市盈率(PE)为16.06,成都信通网易医疗科技发展有限公司没有少数股东权益,非经营性及溢余(资产)负债净额为161.72万元,因此成都信通网易医疗科技发展有限公司市盈

率估值模型下股东全部权益价值的计算结果为：

$$\begin{aligned} \text{成都信通网易医疗科技发展有限公司股东全部权益价值} &= (\text{2021年度净利润} \times \text{目} \\ &\text{标公司市盈率 (PE)} + \text{非经营性及溢余 (资产) 负债净额}) \times (1 - \text{少数股东权益比例}) \\ &= (1,814.91 \times 16.06 + 161.72) \times (1 - 0.00\%) \\ &= 29,310.00 \text{万元 (十位取整)} \end{aligned}$$

第六部分 评估结论及其分析

一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对成都信通网易医疗科技发展有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。

根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为19,339.02万元；合并口径总负债账面价值为12,127.50万元；合并口径净资产账面价值7,211.52万元。

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为18,732.49万元；母公司口径总负债账面价值为11,464.17万元；母公司口径净资产账面价值7,268.32万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为30,991.00万元，增值额为23,722.68万元，增值率为326.38%。

收益法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（收益法）

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	16,849.76			
非流动资产	2	1,882.73			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	192.76			
开发支出	6	412.27			
无形资产	7	1,083.07			
递延所得税资产	8	194.63			
资产总计	9	18,732.49			

流动负债	10	11,464.17			
非流动负债	11				
负债总计	12	11,464.17			
净资产	13	7,268.32	30,991.00	23,722.68	326.38

(二) 市场法评估结果

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日合并口径总资产账面价值为19,339.02万元；合并口径总负债账面价值为12,127.50万元；合并口径净资产账面价值7,211.52万元。

成都信通网易医疗科技发展有限公司评估基准日母公司口径总资产账面价值为18,732.49万元；母公司口径总负债账面价值为11,464.17万元；母公司口径净资产账面价值7,268.32万元。

市场法评估后的股东全部权益价值为29,310.00万元。评估增值22,041.68万元，增值率为303.26%。

市场法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（市场法）

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	16,849.76			
非流动资产	2	1,882.73			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	192.76			
开发支出	6	412.27			
无形资产	7	1,083.07			
递延所得税资产	8	194.63			
资产总计	9	18,732.49			
流动负债	10	11,464.17			
非流动负债	11				
负债总计	12	11,464.17			

净资产	13	7,268.32	29,310.00	22,041.68	303.26
-----	----	----------	-----------	-----------	--------

（三）两种方法评估结果分析

收益法评估后的股东全部权益价值为30,991.00万元，市场法评估后的股东全部权益价值为29,310.00万元，两者相差1,681.00万元，差异率为5.74%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，采用市场法对目标公司进行价值评估，公司的价值等于上市公司诸多公开数据进行合理修正后得出的结果，企业所处行业及企业自身都正处于快速发展期阶段，市场法采用基准日时点的的市场数据不能准确反映企业价值。采用收益法评估，成都信通网易医疗科技发展有限公司为软件与服务的公司，评估基准日的近两年公司受整体市场经济环境的影响处于行业的快速上升阶段，由于企业主要从事智慧医疗领域相关的医疗平台技术解决方案的软件开发及软、硬件销售、软件技术服务及维护业务，业务相对单一，企业的经营规划比较清晰，使得未来经营损益预测可以合理计量，考虑到上述因素本次采用收益法结果比较合理，更能反映企业未来的实际经营情况。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更为合理，更能客观反映成都信通网易医疗科技发展有限公司的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结果。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日2021年5月31日，本次评估最终结论采用收益法的评估结果，即股东全部权益价值为30,991.00万元。

（五）评估结果与账面值增减值原因分析

账面值只是如实反映可辨识账面资产的价值，对企业生产经营起关键作用的人力资源、研发能力、销售渠道、客户资源、企业拥有的品牌等因素的价值则无法体现，而收益法充分将企业可辨识和不易辨识资产进行全面综合的反映，所以造成了评估增值。