

本报告依据中国资产评估准则编制

成都永和成医疗科技有限公司拟股权收购涉及的
西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2021]第 01-1022 号

(第一册, 共一册)



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二一年十二月十五日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020080202101868

资产评估报告名称： 成都永和成医疗科技有限公司拟股权收购涉及的
西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 北方亚事评报字[2021]第01-1022号

资产评估机构名称： 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

签字资产评估专业人员： 刘欢(资产评估师)、徐凤(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他报告使用人	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	25
十、资产评估结论	27
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	33
十四、评估专业人员签名和评估机构印章	33
附 件	34

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估报告仅由委托人使用及法律法规规定的资产评估协会等监管机构检查之用，除此之外其他任何单位或个人不得使用此资产评估报告。

委托人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本机构及资产评估师提示委托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。

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、负债清单由委托人、被评估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、被评估单位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、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属真实性做任何形式的保证。

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。

成都永和成医疗科技有限公司拟股权收购涉及的 西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2021]第 01-1022 号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受成都永和成医疗科技有限公司的委托，根据国家有关规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的评估方法，对西安医科肿瘤医院有限公司于评估基准日 2021 年 7 月 31 日的股东全部权益价值进行了资产评估。评估专业人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债进行了必要的勘查核实，收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据，对西安医科肿瘤医院有限公司截止 2021 年 7 月 31 日的股东全部权益的市场价值作出了公允反映，现将评估要素及评估结果摘要如下：

评估目的：根据《成都永和成医疗科技有限公司与龙岩市长峰网络科技合伙企业（有限合伙）关于西安医科肿瘤医院有限公司股权收购协议》，成都永和成医疗科技有限公司拟收购西安医科肿瘤医院有限公司股权，为此需对该经济行为所涉及的西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益价值。

评估范围：西安医科肿瘤医院有限公司于 2021 年 7 月 31 日的全部资产和负债。

评估基准日：2021 年 7 月 31 日

评估方法：资产基础法、收益法。

价值类型：市场价值。

评估结论：本评估报告选取收益法评估结果作为评估结论，在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益在评估基准日

2021年7月31日的市场价值为7,190.00万元(大写金额为人民币 柒仟壹佰玖拾万元整)。

特别事项说明：在使用本资产评估结论时，提请报告使用人关注资产评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

本资产评估报告的资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日2021年7月31日起至2022年7月30日止。

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



成都永和成医疗科技有限公司拟股权收购涉及的 西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2021]第 01-1022 号

成都永和成医疗科技有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司委托，根据国家有关法律法规规定，本着独立、客观、公正的原则，采用适当的评估方法对西安医科肿瘤医院有限公司的股东全部权益价值进行了评估。评估专业人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产和负债于评估基准日 2021 年 7 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他报告使用人

（一）委托人概况

统一社会信用代码：91510100MA6419626G

名称：成都永和成医疗科技有限公司（以下简称“永和成医疗科技”）

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府三街 88 号 5 栋 2 层 1 号

法定代表人：曾晓玲

注册资本：伍佰万元整

成立日期：2019 年 11 月 19 日

营业期限：2019 年 11 月 19 日至长期

经营范围：医疗技术研发、技术咨询（不含医疗卫生活动）；租赁、销售一类医疗器械、三类医疗器械（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；企业管理咨询；计算机软件开发及销售；信息系统集成服务；电子产品、机械设备租赁；第二类医疗器械经营。（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. 基本信息

统一社会信用代码：91610104MA6UTH0P45

名称：西安医科肿瘤医院有限公司（以下简称“西安医科肿瘤医院”）

类型：其他有限责任公司

法定代表人：解明刚

注册资本：柒仟肆佰捌拾万元人民币

成立日期：2018 年 4 月 10 日

经营期限：2018 年 4 月 10 日至长期

住所：西安市莲湖区二环南路西段 60 号永安大厦

经营范围：营利性医疗机构。（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

西安医科肿瘤医院成立于 2018 年 4 月 10 日，由成都锦华远志医疗科技合伙企业(有限合伙)出资成立，公司章程约定注册资本为 10000 万元。

设立时，西安医科肿瘤医院的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例
1	成都锦华远志医疗科技合伙企业(有限合伙)	10000	货币	100%
	合计	10000		100%

2018 年 5 月 26 日，成都锦华远志医疗科技合伙企业(有限合伙)将其持有的西安医科肿瘤医院 100%的股权（即注册资本 10000 万元）全部转让给成都禹诺普得医疗管理合伙企业(有限合伙)。

本次股权转让后，西安医科肿瘤医院的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例
1	成都禹诺普得医疗管理合伙企业(有限合伙)	10000	货币	100%
合计		10000		100%

2020年4月17日，成都禹诺普得医疗管理合伙企业(有限合伙)将其持有的医院100%的股权（即注册资本10000万元）全部转让给龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)。

本次股权转让后，西安医科肿瘤医院的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例
1	龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)	10000	货币	100%
合计		10000		100%

2020年9月10日，龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)同意成都永和成医疗科技有限公司对医院增资1000万元。

本次增资后，西安医科肿瘤医院的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例
1	龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)	10000	货币	90.9091%
2	成都永和成医疗科技有限公司	1000	货币	9.0909%
合计		11000		100%

2021年1月12日，经全体股东同意，龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)减少认缴金额，注册资本(金)由11000万元变更为7000万元，同时股权发生变化。

本次变更后，西安医科肿瘤医院的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例
1	龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)	6000	货币	85.7143%
2	成都永和成医疗科技有限公司	1000	货币	14.2857%
合计		7000		100%

2021年2月5日，经全体股东同意，成都永和成医疗科技有限公司对西安肿瘤医院增资480万元，注册资本(金)由7000万元变更为7480万元，同时股权发生变化。

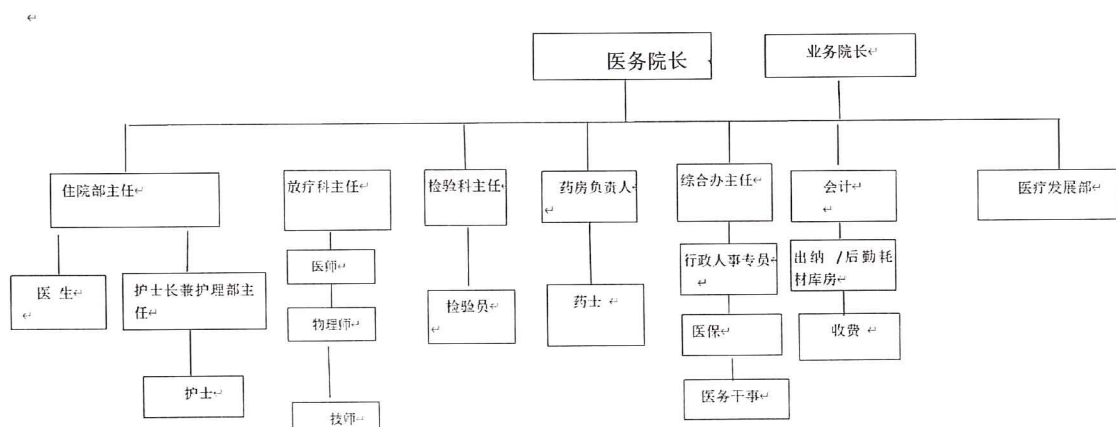
本次股权转让后，西安医科肿瘤医院的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本（万元）	出资方式	持股比例
1	龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)	6000	货币	80.2139%
2	成都永和成医疗科技有限公司	1480	货币	19.7861%
	合计	7480		100%

截至评估基准日，西安医科肿瘤医院的股权结构无变动。成都永和成医疗科技有限公司已实缴资本 1480 万元，龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)已实缴资本 4,135.63 万元，剩余 1,864.37 万元股本尚未缴纳。自 2021 年 8 月 1 日至 2021 年 11 月 3 日龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)已缴纳剩余股本 1,864.37 万元。截止资产评估报告日，龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)已实缴资本 6000 万元，成都永和成医疗科技有限公司已实缴资本 1480 万元。

3. 公司产权和经营管理结构

(1) 西安医科肿瘤医院的经营管理结构图如下：



(2) 所属子公司情况介绍

截至评估基准日，西安医科肿瘤医院无子公司。

4. 西安医科肿瘤医院财务状况

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 7 月 31 日
流动资产			
货币资金	0.10	2.97	1.01
应收账款			1.81

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.cn 邮编：100053

项目/年份	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 7 月 31 日
预付款项	270.56	108.58	5.65
其他应收款	289.29	890.27	851.99
存货		13.60	10.82
流动资产合计	559.95	1,015.43	871.28
非流动资产:			
固定资产		49.31	1,547.22
在建工程	1,900.43	3,957.50	2,438.03
使用权资产			5,040.28
无形资产		16.86	15.87
长期待摊费用	325.14	865.62	1,103.25
非流动资产合计	2,225.58	4,889.28	10,144.64
资产总计	2,785.53	5,904.71	11,015.92
流动负债:			
应付账款	74.91	2,164.96	2,411.70
合同负债			0.30
应付职工薪酬	1.20	19.78	21.52
应交税费	0.00	0.00	0.45
其他应付款	80.77	292.41	40.00
一年内到期的非流动负债			258.22
流动负债合计	156.88	2,477.14	2,732.18
非流动负债:			
租赁负债			4,719.50
非流动负债合计			4,719.50
负债合计	156.88	2,477.14	7,451.69
所有者权益:			
实收资本	3,325.33	4,752.93	5,615.63
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润	-696.67	-1,325.36	-2,051.40
所有者权益合计	2,628.66	3,427.57	3,564.23
负债和所有者权益总计	2,785.53	5,904.71	11,015.92

利润表

金额单位: 人民币万元

项目/年份	2019 年	2020 年	2021 年 1-7 月
一、营业收入		2.62	11.63
减:营业成本		4.96	322.47
营业税金及附加			
销售费用	0.32		
管理费用	551.71	600.58	197.98
研发费用			

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话:010-83557569 传真:010-83543089 E-mail:bfys@ien.com.cn 邮编:100053

项目/年份	2019 年	2020 年	2021 年 1-7 月
财务费用	0.11	0.17	173.62
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-72.29	-25.00	-43.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润	-624.44	-628.09	-726.04
加：营业外收入	0.15		
减：营业外支出		0.60	0.00
三、利润总额	-624.29	-628.69	-726.04
减：所得税费用			
四、净利润	-624.29	-628.69	-726.04

注：2019 年财务数据为未经审计的财务数据，2020 年-2021 年 7 月数据已经衢州君问会计师事务所(普通合伙)审计，并出具了“衢君问审字[2021]356 号”无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人是股权收购方、被评估单位是被收购方，两者为拟收购关系，同时委托人持有被评估单位 19.7861%股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

其他资产评估报告使用人包括：法律法规规定的其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《成都永和成医疗科技有限公司与龙岩市长峰网络科技合伙企业（有限合伙）关于西安医科肿瘤医院有限公司股权收购协议》，成都永和成医疗科技有限公司拟收购西安医科肿瘤医院有限公司股权，为此需对该经济行为所涉及的西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为西安医科肿瘤医院有限公司于 2021 年 7 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

根据《资产评估委托合同》和西安医科肿瘤医院有限公司填报的资产评估申报明细表，本次评估范围为西安医科肿瘤医院有限公司于 2021 年 7 月 31 日的全部资产和负债。

1. 委托评估资产及负债账面值情况

资产负债表

金额单位：人民币元

资产	2021 年 7 月 31 日	负债和所有者权益	2021 年 7 月 31 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	10,051.79	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	18,137.78	应付账款	24,116,981.53
预付款项	56,500.00	预收款项	
应收利息		合同负债	3,000.00
应收股利		应付职工薪酬	215,220.97
其他应收款	8,519,935.02	应交税费	4,457.15
存货	108,199.78	应付利息	
合同资产		应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	400,000.00
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	2,582,164.37
流动资产合计	8,712,824.37	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	27,321,824.02
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		租赁负债	47,195,042.31
投资性房地产		专项应付款	
固定资产	15,472,174.35	预计负债	
在建工程	24,380,254.80	递延所得税负债	
工程物资		其他非流动负债	
固定资产清理		非流动负债合计	47,195,042.31

资产	2021 年 7 月 31 日	负债和所有者权益	2021 年 7 月 31 日
生产性生物资产		负债合计	74,516,866.33
使用权资产	50,402,823.41	所有者权益：	
无形资产	158,666.64	实收资本（或股本）	56,156,318.25
开发支出		资本公积	
商誉		减：库存股	
长期待摊费用	11,032,457.44	专项储备	
递延所得税资产		盈余公积	
其他非流动资产		未分配利润	-20,513,983.57
非流动资产合计	101,446,376.64	所有者权益合计	35,642,334.68
资产总计	110,159,201.01	负债和所有者权益总计	110,159,201.01

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》中所载明的资产和负债范围一致。以上财务数据已经衢州君问会计师事务所(普通合伙)审计，并出具了“衢君问审字[2021]356号”无保留意见审计报告。

2. 公司主要实物资产概况

(1) 西安医科肿瘤医院主要实物资产为存货、固定资产和在建工程。

1) 存货

①在库周转材料：共 210 项，主要为手术衣、口罩等医用耗材，保存良好，进出库管理手续较完备。

②库存商品：共 214 项，均为医用药品，均为正常销售产品。

2) 固定资产

①机器设备：共38项，合计210台/套，购置于2020年至2021年期间，主要为中控轮病床、碳钢陪伴椅、高频热疗机、头部伽玛射束立体定向放射治疗系统等，用于病区内。截至评估基准日，以上设备均处于正常使用状态。

②电子设备：共42项，合计169台/套，购置于2019年至2021年期间，主要为电脑、打印机、文件柜、办公桌等，主要作为日常办公使用，分布于公司各部门，均能正常使用。

3) 在建工程

纳入评估范围的在建工程为设备安装工程，截止到评估基准日，评估前在建工程—设备安装账面价值为24,380,254.80元，合计5项，主要包括直线加速器设备安装、立体定向伽玛刀射线体部治疗系统、CT机安装及装修等项目。

3. 公司主要无形资产概况

被评估单位申报账面记录的无形资产-其他无形资产 1 项，为企业购买的医疗 HIA 系统。

4. 企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

5. 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）

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2021 年 7 月 31 日。

（一）该评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

（二）该评估基准日是接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；且与财务报表日期一致，便于资产清查核实。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《成都永和成医疗科技有限公司与龙岩市长峰网络科技合伙企业（有限合伙）关于西安医科肿瘤医院有限公司股权收购协议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
7. 《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
8. 《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 65 号）；
11. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
12. 其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
14. 《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、公司章程；
2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 其他权属文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的历史经营数据资料、财务报表、审计报告等财务资料；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
3. 评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率；
4. 《机电产品报价手册》（2021 年）；
5. 被评估单位提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料
6. 被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同；
7. 评估专业人员调查了解的行业市场分析等资料；
8. 评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
9. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
10. 《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）；
11. 《西部地区鼓励类产业目录（2020 年本）》；
12. 被评估单位提供的其它相关资料。

（六）其他参考依据

1. 衢州君问会计师事务所(普通合伙)出具的审计报告；
2. WIND 资讯金融终端的相关资料
3. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用资产基础法、收益法、市场法三种方法。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法；

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；

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法，选择理由如下：

资产基础法是从重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额来确定企业价值，具有评估过程较为直观且评估结论易于理解的特点，其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估具备以上条件，因此可采用资产基础法进行评估。

收益法是从企业的预期获利能力的角度评价企业价值，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。其前提条件是：第一，能够对企业未来收益进行合理预测；第二，能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。本次评估中可结合被评估企业历史经营数据及行业发展状况，对被评估企业未来经营收益进行预测，以及参照行业类似企业的市场公

开数据计算折现率，因此可采用收益法对被评估企业进行评估。

市场法是以现实市场上的参照企业来评价被评估企业的现行市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点，市场法包括上市公司比较法及交易案例比较法。因目前市场类似并购交易案例较少，信息获取途径有限，因此本次评估未考虑采用交易案例比较法进行评估；因被评估企业与行业上市公司在医院规模、市场占有率、管理水平等方面的差异较大，综合考虑本次评估不采用上市公司比较法进行评估。

（二）资产基础法简介

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

（1）货币资金

包括库存现金、银行存款。

对于现金，评估人员对现金进行盘点，根据评估基准日至盘点日的现金收支倒轧评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确定评估值。

对于银行存款，评估人员核查了银行对账单、余额调节表、银行询证函等财务资料，以经核实后的账面价值确定评估值。

（2）应收账款

对大额应收款项，评估人员查阅了有关交易事项的业务合同、会计凭证和相关财务账簿，向企业财务部门查询了款项形成的原因、有关客户与企业的业务关系及历史清欠情况，同时进行了函证；对一般应收款项，评估人员主要根据企业申报，通过抽查会计凭证，核实了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额。对于有充分理由相信都能收回的，按全部账面值确定评估值；对于部分款项难以收回的，根据现场核查情况，具体分析账面金额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人信用、经营管理现状等，选用账龄分析法，估算出预计坏账

损失金额，将损失金额扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）预付款项

评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同和发生时间、金额、款项性质等，同时，对大额款项进行了函证。根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（4）其他应收款

对大额其他应收款项，评估人员查阅了有关交易事项的业务合同、会计凭证和相关财务账簿，向企业财务部门查询了较长账龄款项形成的原因、有关客户与企业的业务关系及历史清欠情况，同时进行了函证且对未能回函的款项采取了替代测试；对一般其他应收款项，评估人员主要根据企业申报，通过抽查会计凭证，核对了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额。对于有充分理由相信都能收回的，按全部账面值确定评估值；对于其余部分款项，本次评估根据现场核查情况，具体分析账面金额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人信用、经营管理现状等，选用账龄分析法，估算出预计坏账损失金额，将损失金额扣除后计算评估值，本次评估对企业计提的坏账准备按零值计算。

（5）存货

包括在库周转材料和库存商品。由于企业的在库周转材料库存时间短、流动性强、市场价格变化不大，本次评估以核实后的账面价值确定评估值。

库存商品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。由于被评估单位的库存商品均为正常销售的药品，因此本次评估根据其销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

2. 非流动资产的评估

（1）机器设备的评估

1) 机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

<1>设备购置价的确定

设备购置价采用评估基准日同期设备报价资料或查阅的订货合同确定设备购价、网络询价等方式进行确定，对已无法获得该设备的购置价的，选用市场上性能基本相同的设备价格调整得出。

<2>设备的运杂费率、安装调试费、基础费我们参考《资产评估常用数据与参数手册》并结合委估设备的实际特点、安装要求以设备购置价为基础，按一定的比例选取，由于本次评估的设备一般由经销商负责运输及安装，且不需复杂的基础构造，故本次不考虑运输费、安装调试费及基础费。

<3>前期及其他费用包括环境影响咨询费、招标代理服务费、建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、前期工作咨询费等，按照当地平均水平，结合设备实际情况综合进行确定。

<4>资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的按同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，按均匀投入，同时结合设备实际情况进行考虑。

<5>可抵扣增值税进项税额

由于被评估单位为医疗机构，根据国家关于增值税的相关政策，免征增值税，其增值税进项税额无法进行抵扣。

2) 综合成新率的确定

对价值量较大的设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

①勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

②理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

其中：对于剩余使用年限较长的设备，采用经济寿命年限确定其尚可使用年限。对于实际使用年限接近或已超过其经济寿命年限但仍正常使用的设备，根据设备实际情况确定尚可使用年限。

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

3) 评估值的计算

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

(2) 电子设备的评估

1) 电子设备重置全价的确定

电子设备主要是企业办公用电脑、打印机、文件柜等设备，由经销商负责运送安装调试，重置全价直接以含税市场采购价确定，市场采购价根据当地市场信息及近期网上交易价确定。

2) 成新率的确定

对于电子设备，根据年限法求取成新率，使用如下计算公式：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

3) 评估价值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(3) 在建工程

在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

①开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

②开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资金成本，需加计资金成本。如果账面价值与评估基准日价格水平有较大差异的（例如停建多

年的项目)，应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期÷2

其中：

利率按同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的贷款市场报价利率（LPR）计算；

工期根据项目规模和实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定；

若在建工程申报价值中已含资金成本或资金成本可忽略不计，则不再计取资金成本。

（4）使用权资产

使用权资产反映的是企业因办公室租赁产生的使用权资产经折旧后的余额，评估人员收集了租赁合同、原始记账凭证及发票，核对了折旧处理方式，认为入账正确，折旧合理。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

（5）无形资产

纳入本次评估范围内的无形资产-其他无形资产，为企业外购医疗HIA系统。评估人员经过核对账簿、凭证核实，同时对该企业摊销的正确性进行了验算，企业按十年期摊销。经评估人员核实调查，软件未进行升级改造，考虑到该软件为企业近期购置，本次评估按原始入账价值确定评估值。

（6）长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为装修费，评估人员核对了被评估单位长期待摊费用相关核定办法，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权利价值作为评估值。对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

3. 负债的评估

被评估单位负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债。

对被评估单位负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账簿及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其

实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法简介

1. 收益法简介

企业价值中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的方法。收益法体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

评估中，对被评估企业股东全部权益价值的估算是通过对企业未来实现的净现金流的折现值实现的，即以企业未来年度内产生的净现金流量作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后在加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

2. 收益法评估模型

（1）评估模型

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按收益途径，采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型，对评估对象的价值进行估算。

企业整体资产价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营资产价值构成，即：

股东全部权益价值=整体资产价值-有息债务

整体资产价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

其中，经营性资产价值=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r(1+r)^n}$$

其中：P ——评估基准日的企业经营性资产价值

F_i ——企业未来第*i*年预期自由现金流量

F_n ——永续期预期自由现金流量

r ——折现率

t ——收益期计算年

n ——预测期

(2) 收益期的确定

①预测期的确定

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在5年进入稳定期，故预测期确定为2021年8月-2026年12月。

②收益期的确定

根据西安医科肿瘤医院营业执照的规定：经营期限为长期。通过与被评估单位管理层的访谈、实地调查，没有证据表明西安医科肿瘤医院所处的法律环境、市场环境、行业政策可能影响企业的持续经营；其次，被评估单位有能力持续拥有或取得持续经营所需的资质并愿意持续经营下去。故本次评估按无固定期限考虑。

(3) 净现金流量

本次评估的未来收益为企业未来实现的企业自由净现金流量，企业自由净现金流量计算公式如下：

企业自由净现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用×（1-所得税税率）-资本性支出±净营运资本变动

(4) 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企业自由净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC=K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：

K_e ：权益资本成本

K_d ：付息债务成本

E：权益资本的市场价值

D：债务资本的市场价值

T：所得税税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。即：

$$K_e = R_f1 + [E(R_m) - R_f2] \times \beta + R_c$$

式中：

R_f1 ：无风险收益率

$E(R_m)$ ：整个市场证券组合的预期收益率

$E(R_m) - R_f2$ ：股权市场超额风险收益率

β ：贝塔系数

R_c ：企业特有风险调整系数

（5）溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

（6）非经营性资产价值

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，此类资产不产生利润。其价值根据资产的具体情况，确定其基准日的价值。

（7）付息负债价值

根据评估基准日会计报表分析付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受成都永和成医疗科技有限公司的委托，对西安医科肿瘤医院有限公司的股东全部权益价值进行了资产评估。评估专业人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法对西安医科肿瘤医院有限公司的股东全部权益价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估对象和范围，与委托人及被评估单位共同确定评估基准日；根据资产评估规范要

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

求，布置资产评估申报表、准备资料清单。

（二）前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产量组建了评估项目小组，编制了评估计划。

（三）资产核实及现场尽职调查

根据西安医科肿瘤医院有限公司提供的评估申报资料，评估人员对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实。

1. 实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料。

2. 审查和完善各单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3. 现场实地勘察

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

（1）非实物性流动资产的清查：主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对银行存款、应收账款、其他应收款、预付款项等科目的重要记账凭证进行了重点核验，部分账款发函验证，没有发函或者无法收到回函的账款，采用查阅合同、账簿资料等方式进行审核。

（2）存货的清查：主要对在库周转材料、库存商品进行了清查核实。评估人员首先查阅了有关会计记录、仓库记录，取得了企业基准日的存货盘点表，并对存货进行了抽查盘点。通过这些步骤，核实了存货的权属和实存数量，也了解了存货的品质状况。

（3）固定资产的清查：主要对机器设备及电子办公设备进行了清查核实。评

估小组对设备进行了清查核对，核实设备使用状况，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和检测情况。通过这些步骤，比较充分地了解了设备的历史使用状况及运行情况。

（4）在建工程的清查：主要对在建工程评估明细表合计数与财务报表在建工程账面数进行了核实，同时根据申报的在建工程项目，审核其证件及合同内容，并通过与财务人员交谈了解工程实际进度情况及设备款项支付情况，现场实地调查设备到位情况，安装情况。

（5）使用权资产的清查：主要对企业租赁的办公室进行了清查核实。首先评估人员现场调查了企业租赁的房屋实际使用情况，再收集了房屋租赁合同、原始记账凭证及发票，核对了折旧处理方式及其账面值。

（6）负债类资产的清查：清查的内容包括各类负债的形成原因、账面值和实际负债状况。

4. 查验产权证明文件资料

对评估范围内的存货、设备资产的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

（四）评定估算

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

（五）内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交事务所审核，审核包括二级审核、三级审核。经过事务所内部审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，重新进行内部审核，经事务首席评估师签发后，将正式评估报告提交给委托人。

九、评估假设

因客观环境的不确定性，企业生产经营所处环境可能发生变化，在资产评估

中需建立一些评估假设和限制条件，以充分支持得出的资产评估结论。本次资产评估中，所采用的假设有：

（一）一般假设

1. 交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估人员根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 持续经营假设：持续经营假设首先设定被评估单位正处于正在经营状态；其次根据有关数据和信息，推断被评估单位还将继续持续经营下去。

（二）特殊假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

6. 假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

7. 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

8. 资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

9. 假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

10. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得过程均符合国家有关法律法规规定。

11. 假设被评估单位在 2021 年底放疗设备能达到正常运转的状态。

12. 假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

13. 假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

14. 假设被评估单位能够根据西部大开发的税收优惠政策，享受 15%的企业所得税税率。

15. 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

16. 在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置固定资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。

17. 不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

十、资产评估结论

（一）评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对西安医科肿瘤医院有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法、收益法进行了评估。根据以上评估工作，评估结论如下：

1. 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，在评估基准日2021年7月31日西安医科肿瘤医院有限公司总资产账面价值为11,015.92万元，评估价值为11,271.53万元，增值额为255.61万元，增值率为2.32%；总负债账面价值为7,451.69万元，评估价值为7,451.69万

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

元，评估无增减值；净资产账面价值为3,564.23万元，评估价值为3,819.84万元，增值额为255.61万元，增值率为7.17%。各类资产及负债的评估结果见下表：

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	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	871.28	973.20	101.92	11.70
非流动资产	2	10,144.64	10,298.32	153.69	1.51
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	1,547.22	1,678.88	131.66	8.51
在建工程	6	2,438.03	2,458.92	20.89	0.86
使用权资产	7	5,040.28	5,040.28	0.00	0.00
无形资产	8	15.87	17.00	1.13	7.14
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	10	1,103.25	1,103.25	0.00	0.00
资产总计	11	11,015.92	11,271.53	255.61	2.32
流动负债	12	2,732.18	2,732.18	0.00	0.00
非流动负债	13	4,719.50	4,719.50	0.00	0.00
负债总计	14	7,451.69	7,451.69	0.00	0.00
净资产	15	3,564.23	3,819.84	255.61	7.17

2. 收益法评估结果

在评估基准日2021年7月31日持续经营的前提下，西安医科肿瘤医院有限公司净资产账面价值为3,564.23万元，收益法评估股东全部权益价值为7,190.00万元，增值额3,625.77万元、增值率101.73%。

3. 评估结论的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果进行比较，上述两种评估方法的评估结果相差3,331.16万元，差异率86.33%。两种评估结果差异的主要原因如下：

（1）资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，是从资产重置角度评估资产价值。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力的大小，两者从不同的角度对被评估企业价值进行了反映，因此评估值有所差异。

资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对

象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。该方法是以资产或生产要素的重置为价值标准，且仅对各单项有形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对企业价值的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。企业拥有的资质、服务平台、营销、管理团队等人力资源及商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映。

收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。这种获利能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，通常包括宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。西安医科肿瘤医院位于西安市市区，交通发达、人流量大，未来对病人的引流起了推动作用。西安医科肿瘤医院是集肿瘤疾病诊断、治疗为一体的综合性医院，引进了优质的放疗团队，配置了先进的放疗设备，优质的服务质量将对陕西等周边地区的病人起分流作用。企业的主要价值除了营运资金等有形资源之外，还应包含企业经营资质、业务平台、人才团队等重要无形资产对企业的贡献，收益法评估结果不仅与企业账面反映的资产存在关联，亦能反映企业所具备的无形资产的价值贡献。

鉴于以上原因，并结合本次评估目的综合考虑，采用收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的评估结果作为最终评估结论。即在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下西安医科肿瘤医院有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 7 月 31 日的市场价值为人民币 7,190.00 万元（大写金额为人民币 柒仟壹佰玖拾万元整）。

上述评估结论未考虑具有控股权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

（二）评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1. 评估价值与账面价值比较

在评估基准日 2021 年 7 月 31 日持续经营的前提下，西安医科肿瘤医院有限公司净资产账面价值为 3,564.23 万元，收益法评估股东全部权益价值为 7,190.00 万元，增值额 3,625.77 万元、增值率 101.73%。

2. 评估结果与账面值比较变动原因分析

(1)根据国家卫健委、国家癌症中心发布的数据显示,中国放疗比例约为 30%,远低于发达国家,具有较大的增长空间。目前,由于我国放疗设备资源匹配不足,且大众对放疗的医学认知度还不足,我国放疗普及率受到制约。未来随着社会进步发展,国家政策支持,我国放疗设备的匹配量和放疗采用率将稳步提升。

(2)西安医科管理团队已在医疗领域积累了丰富的投资和运营经验,已搭建起一批精准放疗专业人才梯队,优质的服务已在业内建立了良好的口碑。

十一、特别事项说明

报告使用人在使用本资产评估报告时,应关注以下特别事项对资产评估结论可能产生的影响,在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一)资产评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场原则确定的现行价格,没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜,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和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。

(二)本次评估范围以被评估单位提供的资产评估申报明细表为准,未考虑其他可能存在的或有资产及或有负债。

(三)本项目的资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料,缺乏对资产流动性的分析依据,本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

(四)由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料,缺乏相关分析依据,故本次评估中未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

(五)报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效,它们代表评估专业人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(六)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说明而评估专业人员执行评估程序一般不能获知的情况下,评估机构及评估专

业人员不承担相关责任。

（七）引用其他机构出具的报告结论的情况：

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

（八）重要的利用专家工作及相关报告情况：

本次评估未利用专家工作及相关报告。

（九）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

本次评估不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（十）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：

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（十一）评估资料不完整的情形：

本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（十二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

本次评估被评估单位在评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

（十三）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

截止评估基准日，西安医科肿瘤医院所占用的办公室为租赁房屋，出租人为西安赛美瑞斯物业管理有限公司，租赁期限为2018年11月28日至2033年11月27日，共计15年。

（十四）审计披露事项对评估值的影响：

自评估基准日至资产评估报告日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（十五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至资产评估报告日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(十六) 其他:

截至评估基准日, 成都永和成医疗科技有限公司已实缴股本 1480 万元, 龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)已实缴股本 4,135.63 万元, 剩余 1,864.37 万元股本尚未缴纳。自 2021 年 8 月 1 日至 2021 年 11 月 3 日龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)已缴纳剩余股本 1,864.37 万元。截止资产评估报告日, 龙岩市长峰网络科技合伙企业(有限合伙)已实缴注册资本 6000 万元, 成都永和成医疗科技有限公司已实缴注册资本 1480 万元。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告的资产评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的, 并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

(二) 本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途, 不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

(三) 本资产评估报告仅由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用及法律法规规定的协会等监管机构检查之用, 除此之外其他任何单位或个人不得使用此资产评估报告。

(四) 本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务使用, 未征得本评估机构同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 自评估基准日起, 市场条件或资产状况未发生重大变化时, 本资产评估报告的资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年, 即从资产评估基准日2021年7月31日起至2022年7月30日止。

(六) 当遇到政策调整对资产评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估。



十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师专业意见形成日，本项目资产评估报告日为二〇二一年十二月十五日。

十四、评估专业人员签名和评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所
(特殊普通合伙)



资产评估师：
签名并盖章



资产评估师：
签名并盖章



中国·北京市

二〇二一年十二月十五日