

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

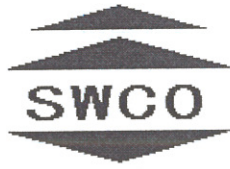
上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购涉及的
健高医疗技术（上海）有限公司的股东全部权益价值
资产评估报告

沪申威评报字（2022）第 0171 号

（共 1 册，第 1 册）

上海申威资产评估有限公司

2022年6月30日



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	6
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	19
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程 and 情况	29
九、评估假设	32
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	37
十二、资产评估报告使用限制说明	40
十三、资产评估报告日	41
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	41
附 件	41



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产评估明细表由委托人、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；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属做出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，资产评估报告使用人应当关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

十、本资产评估机构及其资产评估专业人员对实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、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和送交资产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购涉及的 健高医疗技术（上海）有限公司的股东全部权益价值 资产评估报告

沪申威评报字（2022）第 0171 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海申威资产评估有限公司接受委托，对上海均瑶医疗健康科技有限公司拟实施股权收购而涉及的健高医疗技术（上海）有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

- 一、评估目的：股权收购。
- 二、评估对象：健高医疗技术（上海）有限公司的股东全部权益。
- 三、评估范围：健高医疗技术（上海）有限公司的全部资产及负债。
- 四、价值类型：市场价值。
- 五、评估基准日：2021 年 12 月 31 日
- 六、评估方法：收益法和市场法。
- 七、评估结论：

评估前，健高医疗技术（上海）有限公司单体会计报表列示的总资产账面值为 11,039.45 万元，负债账面值为 503.03 万元，所有者权益账面值为 10,536.42 万元。合并会计报表列示的总资产账面值为 28,690.86 万元，负债账面值为 12,366.02 万元，所有者权益账面值为 16,324.84 万元，少数股东全部权益账面值为 1,632.18 万元，



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

归属于母公司所有者权益账面值为 14,692.66 万元。

经收益法评估，以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，健高医疗技术（上海）有限公司股东权益价值评估值为 63,700.00 万元，大写人民币陆亿叁仟柒佰万元整。较单体报表所有者权益，评估增值 53,163.58 万元，增值率 504.57%；较合并报表归母所有者权益，评估增值 49,007.34 万元，增值率 333.55%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月31日

金额单位：人民币万元

序	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	16,626.40			
2	非流动资产	12,064.46			
3	其中：可供出售金融资产净额	0.00			
4	持有至到期投资净额	0.00			
5	长期应收款净额	203.84			
6	长期股权投资净额	0.00			
7	投资性房地产净额	0.00			
8	固定资产净额	1,441.13			
9	在建工程净额	0.00			
10	工程物质净额	0.00			
11	固定资产清理	0.00			
12	生产性生物资产净额	0.00			
13	油气资产净额	0.00			
14	使用权资产	7,178.84			
15	无形资产净额	113.66			
16	开发支出	0.00			
17	商誉净额	137.74			
18	长期待摊费用	2,839.24			
19	递延所得税资产	0.54			
20	其他非流动资产	149.46			
21	资产总计	28,690.86			
22	流动负债	6,624.65			
23	非流动负债	5,741.37			
24	负债总计	12,366.02			
25	净资产	16,324.84			
26	少数股东权益	1,632.18			
27	归属于母公司的净资产	14,692.66	63,700.00	49,007.34	333.55



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

八、评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截至 2022 年 12 月 30 日。

九、对评估结论产生重大影响的特别事项的关键内容

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告日为 2022 年 6 月 30 日。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购涉及的 健高医疗技术（上海）有限公司的股东全部权益价值 资产评估报告

正 文

沪申威评报字（2022）第0171号

上海均瑶医疗健康科技有限公司：

上海申威资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对上海均瑶医疗健康科技有限公司拟实施股权收购涉及的健高医疗技术（上海）有限公司股东全部权益，在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人和委托人以外的其他评估报告使用人

1、委托人

企业名称：上海均瑶医疗健康科技有限公司（以下简称“均瑶医疗”）

统一社会信用代码：91310000MA1H3FA48A

法定住所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-522 室

经营场所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-522 室

法定代表人：吴志军

注册资本：10000 万元人民币

成立日期：2020 年 12 月 28 日



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

经营期限：2020 年 12 月 28 日至无固定期限

经营范围：一般项目：从事医疗科技、医药科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网安全服务；软件开发；第一类医疗器械销售；软件销售（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）

2、委托人以外的其他评估报告使用人

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用人。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

（二）被评估单位

1、《企业法人营业执照》载明的主要登记事项

企业名称：健高医疗技术（上海）有限公司

统一社会信用代码：91310115MA1K48W98W

法定住所：上海市嘉定区真新街道金沙江路 3131 号 5 幢 JT340 室

经营场所：上海市嘉定区真新街道金沙江路 3131 号 5 幢 JT340 室

法定代表人：吴志军

注册资本：690.4762 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2018 年 12 月 12 日

营业期限：2018 年 12 月 12 日至 2048 年 12 月 11 日

经营范围：一般项目：从事医疗技术、食品技术、计算机技术领域内的技术咨



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

询、技术开发、技术转让、技术服务（不得从事诊疗活动），医疗器械的研发，一类医疗器械、日用百货、计算机、软件及辅助设备的销售，软件开发，计算机系统集成，计算机服务（除互联网上网服务），云平台服务，云软件服务，计算机数据处理服务，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）。（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：食品经营；货物进出口；技术进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、企业历史沿革、股东及持股比例

2.1 企业历史沿革

2018年12月12日，公司正式设立，公司注册资本为500万元，股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	薛强	410.00	82%
2	上海伊莎	50.00	10%
3	上海懿萨	40.00	8%
	合计	500.00	100%

三位股东出资额于2019年实缴到位。

第一次增资（2019年8月）

2019年8月13日，公司召开股东会，同意吸收上海赋桐、上海希菲、共青城景水为新股东，新增注册资本投资价格为80万元/注册资本，投后估值为2.9亿元，

新股东投资情况如下：

单位：万元

序号	新增股东	投资总额	其中：	其中：
			出资额/注册资本	资本公积金
1	上海赋桐	2,500.00	50.00	2,450.00
2	上海希菲	1,000.00	20.00	980.00
3	共青城景水	500.00	10.00	490.00



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

	合计	4,000.00	80.00	3,920.00
--	----	----------	-------	----------

本次增资后，公司注册资本增至 580 万元，股东及其持股情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	薛强	410.00	70.69%
2	上海伊莎	50.00	8.62%
3	上海懿萨	40.00	6.90%
4	上海赋桐	50.00	8.62%
5	上海希菲	20.00	3.45%
6	共青城景水	10.00	1.72%
	合计	580.00	100%

公司董事变更为薛强（董事长）和邹国文、傅林，其中，董事邹国文为新增股东上海赋桐委派，监事未变更。

2019 年 8 月 16 日，公司就本次增资完成工商变更登记手续。

第二次增资（2020 年 8 月）

2020 年 7 月 30 日，公司召开股东会，同意吸收宁波瑾瑶、宁波强华、上海少凡为新股东，新增注册资本投资价格为 50.6897 元/注册资本，本次增资后，公司注册资本增至 644.4444 万元，股东及其持股情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	薛强	410.00	63.62%
2	上海伊莎	50.00	7.76%
3	上海赋桐	50.00	7.76%
4	上海懿萨	40.00	6.21%
5	上海希菲	20.00	3.10%
6	共青城景水	10.00	1.55%
7	宁波瑾瑶	32.2222	5.00%
8	宁波强华	19.3333	3.00%
9	上海少凡	12.8889	2.00%
	合计	644.4444	100%

公司董事变更为薛强（董事长）和陈华、何文意、黄宁，其中，董事黄宁为股



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

东上海赋桐委派，监事未变更。

2020年8月18日，公司就本次增资完成工商变更登记手续。

第三次增资（2020年9月）

经公司股东会审议通过，2020年9月7日，公司与上海沐金订立了《投资协议》，新增注册资本投资价格为93.1029元/注册资本，

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	薛强	410.00	62.35%
2	上海伊莎	50.00	7.60%
3	上海赋桐	50.00	7.60%
4	上海懿萨	40.00	6.09%
5	宁波瑾瑶	32.2222	4.90%
6	上海希菲	20.00	3.04%
7	宁波强华	19.3333	2.94%
8	上海少凡	12.8889	1.96%
9	共青城景水	10.00	1.52%
10	上海沐金	13.1520	2.00%
	合计	657.5964	100%

2020年9月27日，公司就本次增资完成工商变更登记手续。

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	薛强	410.00	62.35%
2	上海伊莎	50.00	7.60%
3	上海赋桐	50.00	7.60%
4	上海懿萨	40.00	6.09%
5	宁波瑾瑶	32.2222	4.90%
6	上海希菲	20.00	3.04%
7	宁波强华	19.3333	2.94%
8	上海少凡	12.8889	1.96%
9	共青城景水	10.00	1.52%
10	上海沐金	13.1520	2.00%
	合计	657.5964	100%

2021年5月，上海均瑶医疗健康科技有限公司收购股权并增资。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	薛强	229.1353	33.1851%
2	上海伊莎	50.00	7.2414%
3	上海赋桐	15.1730	2.1975%
4	上海懿萨	40.00	5.7931%
5	上海希菲	20.00	2.8966%
6	宁波强华	19.3333	2.8000%
7	共青城景水	10.00	1.4483%
8	上海沐金	13.1520	1.9048%
9	何文意	12.8889	1.8667%
10	宁波瑾瑶	32.2222	4.6667%
11	上海均瑶	248.5715	36.0000%
	合计	690.4762	100%

2021年8月，通过股东会决定和修改后的章程规定，宁波瑾瑶企业管理合伙企业（有限合伙）将持有本公司的32.2222万元认缴出资额转让给上海均瑶医疗健康科技有限公司。公司股权结构如下

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	薛强	229.1353	33.1851%
2	上海伊莎	50.00	7.2413%
3	上海赋桐	15.1730	2.1974%
4	上海懿萨	40.00	5.7931%
5	上海希菲	20.00	2.8966%
6	宁波强华	19.3333	2.8000%
7	共青城景水	10.00	1.4483%
8	上海沐金	13.1520	1.9048%
9	何文意	12.8889	1.8667%
10	上海均瑶	280.7937	40.6667%
	合计	690.4962	100%

截止评估基准日2021年12月31日，股权结构未发生变更。

2.2 公司股东及持股比例

截至评估基准日，被评估单位各股东的出资及所占比例如下表：



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	薛强	229.1353	33.1851%
2	上海伊莎	50.00	7.2413%
3	上海赋桐	15.1730	2.1974%
4	上海懿萨	40.00	5.7931%
5	上海希菲	20.00	2.8966%
6	宁波强华	19.3333	2.8000%
7	共青城景水	10.00	1.4483%
8	上海沐金	13.1520	1.9048%
9	何文意	12.8889	1.8667%
10	上海均瑶	280.7937	40.6667%
	合计	690.4962	100%

3、组织结构和对外各级股权投资架构情况

3.1 对外各级股权投资情况

截至评估基准日，被评估企业对外股权投资情况如下表：

子公司全称	持股比例（%）	
	直接	间接
上海维鹊健康管理有限公司	100.00	
杭州嘉佑综合门诊部有限公司		100.00
武汉健高爱瑞家儿科门诊部有限公司	100.00	
北京莱佛健高儿科诊所有限责任公司	100.00	
重庆嘉佑健高儿科门诊部有限公司	100.00	
青岛健高健康管理有限公司	100.00	
成都高新嘉佑门诊部有限公司	100.00	
西安健高健康管理有限公司	100.00	
长沙赛增高科技有限公司	100.00	
济南健高健康管理有限公司	100.00	
南京健高生物科技有限公司		100.00
温州思儿康医疗科技有限公司	100.00	
温州健高综合门诊部（普通合伙）		69.90
上海金蓓高医院投资管理有限公司	75.00	
武汉健高综合门诊部有限公司		100.00



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

子公司全称	持股比例（%）	
	直接	间接
杭州健高儿科门诊部有限公司		90.00
浙江省宁波市悦高医疗管理有限责任公司	70.00	30.00
宁波健高医疗科技有限公司	70.00	30.00
苍南灵溪健高儿科门诊部有限公司		100.00
健高儿科门诊部（重庆）有限公司		100.00
南京秦淮健高门诊部有限公司		100.00

4、企业业务模式及业务开展情况

健高儿科隶属于上海健高医疗科技有限公司，2010 年注册于上海，是中国专注于儿童青少年“全发育”诊疗的创新型连锁品牌，现已在北京、上海、杭州、武汉、成都等城市开设了 16 家生长发育专业门诊/诊所。

品牌介绍：

健高儿科以“帮助每个孩子健康成长”为使命，创建伊始，秉承“预防为先、管理为主”的理念，全面推行“‘全方位+多学科’、‘全周期+分阶段’、‘一站式+高品质’的发育管理和服务”。

经营范围：

健高儿科综合运用儿童内分泌学、营养学、心理学等学科技术健高儿科开创性的提出了“全发育”诊疗理念，即“为 18 岁以下人群，提供‘全方位+多学科’、‘全周期+分阶段’、‘一站式+高品质’的发育管理和服务”。

5、主要会计政策及税收政策

健高医疗技术（上海）有限公司执行《企业会计准则》和各项具体会计准则、企业准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。公司系增值税一般纳税人，企业所得税税率为 25%和 15%。

6、被评估单位近年的财务状况和经营成果

6.1 根据健高医疗技术（上海）有限公司单体会计报表：

近三年的资产、负债情况如下：



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

金额单位：人民币万元

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31
资产总额	6,115.517	9,425.977	11,039.45
负债总额	1,742.628	3,600.732	503.03
所有者权益	4,372.889	5,825.245	10,536.43
资产负债率	28.50%	38.20%	4.56%

近三年的经营情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
主营业务收入	5.00	94.00	950.99
净利润	-177.11	-935.58	447.91

以上 2019 年度、2020 年度数据摘自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告（文号：天职业字[2021]24542 号）。2021 年度财报数据摘自公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）提供的年报审计数据。

6.2 根据健高医疗技术（上海）有限公司合并会计报表：

近三年的资产、负债情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末
资产合计	12,647.22	18,231.67	28,690.85
负债合计	6,362.52	8,445.85	12,366.01
所有者权益	6,284.69	9,785.82	16,324.83
减：少数股东权益	1,541.05	1,160.66	1,632.17
归属于母公司的所有者权益	4,743.64	8,625.16	14,692.66

近三年的经营情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业总收入	78,830.47	122,336.84	170,433.27
营业总成本	77,798.00	119,703.65	169,448.04
净利润	1,170.41	2,249.45	504.41



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
少数股东损益	435.34	755.97	522.45
归属于母公司的损益	766.84	1,493.48	-18.04

以上 2019 年度、2020 年度数据摘自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告（文号：天职业字[2021]24542 号）。2021 年度财报数据摘自公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）提供的年报审计数据。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人是被评估单位的股东，也是本次股权收购方。

二、评估目的

为满足委托人拟实施股权收购的需要，提供健高医疗技术（上海）有限公司股东全部权益价值的专业意见。

已取得的经济行为文件：

- 1.《上海均瑶医疗健康科技有限公司第一届董事会第十次会议决议》。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为健高医疗技术（上海）有限公司的股东全部权益价值，评估范围为健高医疗技术（上海）有限公司申报的在评估基准日2021年12月31日的全部资产和负债。

（一）健高医疗技术（上海）有限公司申报的表内资产及负债：

企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计，其具体类型和账面金额如下：

健高医疗技术（上海）有限公司申报的表内资产及负债具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	19,804,587.07
应收账款净额	150,000.00



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

项目	账面金额（元）
预付账款	123,855.08
其他应收款净额	52,976,150.94
其他流动资产	9,306.56
长期股权投资	36,127,945.07
无形资产净额	536,000.00
其他非流动资产	676,000.00
资产总额	110,394,538.16
应付账款	43,717.70
应付职工薪酬	1,147,678.54
应交税费	140,959.23
其他应付款	3,697,900.00
负债合计	5,030,255.47
所有者权益合计	105,364,282.69
负债及所有者权益总额	110,394,538.16

上述资产和负债摘自公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）提供的年报审计数据。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估将账外无形资产软件著作权纳入评估范围。

被评估单位持有的、国家版权局核发的《计算机软件著作权登记证书》，合计15项，证书载明均为原始取得，主要情况如下：

序号	著作权人	软件名称	登记号	开发完成日期	首次发表日期
1	健高医疗	禾桐儿童身高评估软件	2020SR0068288	2019/7/1	2019/7/1
2	健高医疗	禾桐移动医生工作站软件	2020SR0050598	2019/5/22	2019/6/30
3	健高医疗	禾桐互联网医疗服务平台软件	2020SR0051798	2019/9/30	2019/10/1
4	健高医疗	禾桐儿童身高管家软件	2020SR0050686	2019/9/30	2019/10/1
5	健高医疗	禾桐生长发育知识管理平台软件	2020SR0050695	2019/9/30	2019/9/30
6	健高医疗	禾桐身高小程序软件	2020SR0199327	2019/9/22	2019/9/30
7	健高医疗	禾桐移动身高管理师工作站软件	2020SR0199332	2019/9/22	2019/9/30
8	健高医疗	禾桐身高管理预测软件	2020SR0199338	2019/5/22	2019/6/30
9	健高医疗	禾桐身高管理在线咨询软件	2020SR0239695	2019/9/22	2019/9/30
10	健高医疗	禾桐随访管理软件	2020SR0239689	2019/9/22	2019/9/30



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

11	健高医疗	禾桐生长发育中心公众号软件	2020SR1618168	2020/3/22	2020/3/22
12	健高医疗	禾桐成长小程序软件	2020SR1589999	2020/3/22	2020/3/22
13	健高医疗	禾桐门诊检查系统软件	2020SR1595529	2020/3/22	2020/3/22
14	健高医疗	禾桐身高全方案软件	2020SR1607390	2020/3/22	2020/3/22
15	健高医疗	禾桐儿童成长发育中心软件	2020SR1610878	2020/3/22	2020/3/22

（三）评估范围内主要资产概况

1、列入评估范围的长期股权投资

长期股权投资账面值为36,127,945.07元，为对外的直接股权投资。长期股权投资具体情况如下：（金额单位：元）

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	上海金蓓高医院投资管理有限公司	75%	17,760,000.00
2	成都锦江健高诊所有限公司	100%	1,000,000.00
3	温州思儿康医疗科技有限公司	100%	700,000.00
4	西安健高健康管理有限公司	100%	1,000,000.00
5	重庆嘉佑健高儿科门诊部有限公司	100%	5,000,000.00
6	长沙赛增高科技有限公司	100%	1,000,000.00
7	济南健高健康管理有限公司	100%	1,000,000.00
8	上海健高医疗科技有限公司	100%	4,957,945.07
9	北京莱佛健高儿科诊所有限责任公司	100%	2,000,000.00
10	武汉健高爱瑞家儿科门诊部有限公司	100%	510,000.00
11	浙江省宁波市悦高医疗管理有限责任公司	100%	200,000.00
12	青岛大族都安健康管理有限公司	100%	1,000,000.00

长期投资单位基本为母公司在全国开设的门诊分支机构。

（四）无形资产概况

无形资产账面值 1,136,618.04 元，主要为外购软件的摊余额。

同时将账外无形资产软件著作权纳入评估范围。

被评估单位持有的、国家版权局核发的《计算机软件著作权登记证书》，合计 15 项，证书载明均为原始取得，主要情况如下：

序号	著作权人	软件名称	登记号	开发完成日期	首次发表日期
1	健高医疗	禾桐儿童身高评估软件	2020SR0068288	2019/7/1	2019/7/1
2	健高医疗	禾桐移动医生工作站软件	2020SR0050598	2019/5/22	2019/6/30
3	健高医疗	禾桐互联网医疗服务平台软件	2020SR0051798	2019/9/30	2019/10/1



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

4	健高医疗	禾桐儿童身高管家软件	2020SR0050686	2019/9/30	2019/10/1
5	健高医疗	禾桐生长发育知识管理平台软件	2020SR0050695	2019/9/30	2019/9/30
6	健高医疗	禾桐身高小程序软件	2020SR0199327	2019/9/22	2019/9/30
7	健高医疗	禾桐移动身高管理师工作站软件	2020SR0199332	2019/9/22	2019/9/30
8	健高医疗	禾桐身高管理预测软件	2020SR0199338	2019/5/22	2019/6/30
9	健高医疗	禾桐身高管理在线咨询软件	2020SR0239695	2019/9/22	2019/9/30
10	健高医疗	禾桐随访管理软件	2020SR0239689	2019/9/22	2019/9/30
11	健高医疗	禾桐生长发育中心公众号软件	2020SR1618168	2020/3/22	2020/3/22
12	健高医疗	禾桐成长小程序软件	2020SR1589999	2020/3/22	2020/3/22
13	健高医疗	禾桐门诊检查系统软件	2020SR1595529	2020/3/22	2020/3/22
14	健高医疗	禾桐身高全方案软件	2020SR1607390	2020/3/22	2020/3/22
15	健高医疗	禾桐儿童成长发育中心软件	2020SR1610878	2020/3/22	2020/3/22

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量、账面金额和评估值

无。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，健高医疗技术（上海）有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型及其定义

本评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受强迫的情况下，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。

资产评估专业人员根据本次评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目的评估基准日为2021年12月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：



（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

（二）选择年末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

（三）所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

（四）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、《上海均瑶医疗健康科技有限公司第一届董事会第十次会议决议》。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号）；

2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第13届全国人大常委会第六次会议修正）；

3、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年中华人民共和国主席令第63号）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）；



- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 7、《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）；
- 8、《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会令第108号）；
- 9、《中华人民共和国城市土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
- 10、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
- 11、其他有关法规和规定。

（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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 4、《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 5、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 7、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 8、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 9、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 10、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 11、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 12、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 13、《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

14、《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》
（中评协[2020]38 号）；

15、《监管规则适用指引—评估类第 1 号》；

16、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（四）权属依据

- 1、基准日股份持有证明（如：验资报告等）；
- 2、主要大型设备购置合同及购置发票；
- 3、软件著作权等无形资产产权证明；
- 4、其他权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第 81 号）；
- 2、《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504 号）；
- 3、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；
- 4、评估基准日银行贷款市场报价利率（LPR）；
- 5、企业与相关单位签订的原材料、库存商品购买合同；
- 6、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 7、企业提供的主要经营项目目前及未来年度市场预测资料；
- 8、评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 9、与此次资产评估有关的其他资料。



（六）其他参考依据

- 1、企业提供的资产清单和评估申报表；
- 2、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2011年）。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有收益法、资产基础法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的资产基础法，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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。

根据《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

评估方法适用性分析

市场法是通过在资本市场上与被评估企业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，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。由于在资本市场上可以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，所以本次评估适用市场法。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

被评估单位是一个未来经济效益可持续增长的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，但是较收益法和市场法而言，资产基础法的结果未能从整体上体现出企业各项业务的综合获利能力，账面资产、负债及可确指的无形资产无法体现未来收益带来的企业价值。资产基础法无法体现客户资源、内控管理、营销渠道、管理团队等带来综合效益所体现的企业价值，因此本次评估不适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，本次评估采用市场法和收益法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

结合本次评估目的和评估对象的特点，本次评估采用市场法和收益法两种方法评估，经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的评估结果作为最终评估结论。

（一）收益法

本次采用合并口径收益法

1、收益法合并范围的确定

以是否存在控制关系和单体企业持续经营为原则，确定本次评估收益法的合并范围。本次评估各集团内各单体企业纳入收益法合并范围的情况如下表：

子公司全称	持股比例（%）	非经调整前 合并范围	非经调整后 合并范围
-------	---------	---------------	---------------



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

	直接	间接		
上海维鹊健康管理有限公司	100.00		是	是
杭州嘉佑综合门诊部有限公司		100.00	是	是
武汉健高爱瑞家儿科门诊部有限公司	100.00		是	是
北京莱佛健高儿科诊所有限责任公司	100.00		是	是
重庆嘉佑健高儿科门诊部有限公司	100.00		是	是
青岛健高健康管理有限公司	100.00		是	是
成都高新嘉佑门诊部有限公司	100.00		是	是
西安健高健康管理有限公司	100.00		是	是
长沙赛增高科技有限公司	100.00		是	是
济南健高健康管理有限公司	100.00		是	是
南京健高生物科技有限公司		100.00	是	是
温州思儿康医疗科技有限公司	100.00		是	是
温州健高综合门诊部（普通合伙）		69.90	是	是
上海金蓓高医院投资管理有限公司	75.00		是	是
武汉健高综合门诊部有限公司		100.00	是	是
杭州健高儿科门诊部有限公司		90.00	是	是
浙江省宁波市悦高医疗管理有限责任公司	70.00	30.00	是	是
宁波健高医疗科技有限公司	70.00	30.00	是	是
苍南灵溪健高儿科门诊部有限公司		100.00	是	是
健高儿科门诊部（重庆）有限公司		100.00	是	是
南京秦淮健高门诊部有限公司		100.00	是	是

2、收益法评估模型及主要参数的选择

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表口径为基础，采用企业自由现金流模型，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性及溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，



并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出股东全部权益价值。

评估公式为：

$$E=B-D$$

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值

B：被评估企业的企业价值

D：被评估企业的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：

R_i ：评估对象未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营期。

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

式中：

C_1 ：基准日的现金类溢余性资产（负债）价值；

C_2 ：其他非经营性资产或负债的价值；



其中，评估对象的未来预测期的确定：本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为明确预测期自2022年1月1日至2026年12月31日；第二阶段为永续期自2027年1月1日直至永续。其中，假设2027年及以后的预期现金流按照2026年的现金流水平保持稳定不变。

现金流量计算公式：

企业自由现金流量=净利润+折旧摊销-资本性支出-运营资本增加额+税后付息债务利息

折现率口径的选取：

确定折现率的一般方法有累加法，资本资产定价模型，资本加权平均成本模型等，考虑到和企业自由现金流模型相匹配，本次评估采用加权平均资本成本模型

(WACC) 确定折现率r：

计算公式为：

$$r = r_d \times (1 - t) \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

W_d：评估对象的付息债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e：评估对象的权益资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

t：所得税率

r_d：付息债务利率；



r_e ：权益资本成本，按以资本资产定价模型（CAPM）为基础的Ibbotson扩展方法确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f ：评估基准日时点的无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：特定风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数。

（三）市场法

1、市场法简介

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以确定评估对象价值的评估方法。市场法实质是利用活跃交易市场上已成交的类似案例的交易信息或合理的报价数据，通过对比分析的途径确定委估企业或股权价值的一种评估技术。

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获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。



响。

2、上市公司比较法公式

股东全部权益价值=（全投资市场价值-付息债务价值）×（1-缺少流通折扣率）+非经营性资产-非经营性负债

全投资市场价值=被评估单位价值比率×被评估单位相应参数

被评估单位价值比率=对比公司价值比率×修正系数

对比公司价值比率=
$$\left(\frac{\text{对比公司市场价值}}{\text{对比公司财务参数}} \right)_{\text{对比公司}}$$

2.1 上市公司比较法步骤：

2.1.1 收集被评估单位的主营业务资料、财务数据资料

2.1.2 选取对比上市公司（上市时间、主营业务、规模、成长阶段等）

2.1.3 收集对比上市公司的主营业务及财务数据资料

2.1.4 视可收集的资料等因素对财务报表及非经营性资产做必要的处理或调整

2.1.5 选择并计算对比公司的价值比率

所谓价值比率是指企业价值与其经营收益能力指标或资产指标的一个比率倍数。比较常用的价值比率包括如下几类：

2.1.5.1 收益类价值比率：是在企业价值与其收益类指标之间建立的价值比率。

比如：销售收入价值比率（RevenueMultiple）、税息前收益（EBIT）价值比率（EBITMultiple）、税息折旧/摊销前收益（EBITDA）价值比率（EBITDAMultiple）、P/E 价值比率（P/EMultiple）。

2.1.5.2 资产类价值比率：是在企业价值与其资产类指标之间建立的价值比率。

常用的资产类价值比率包括：总资产价值比率（AssetMultiple）、净资产价值比率（NetAssetMultiple）、调整后总资产价值比率（AdjustedAssetMultiple）、调整后



净资产价值比率（AdjustedAssetMultiple）

2.1.5.3 现金流类价值比率（CashFlowMultiple）：以现金流为基础建立的比率乘数主要包括：全投资无负债现金流比率乘数、股权现金流比率乘数

2.1.6 根据被评估单位所在行业及企业特点，建立合理的修正体系。

常用的修正体系有：

修正体系一：以被评估单位与对比公司的历史经营数据为基础，选用企业绩效评价标准值中的主要指标、企业规模、市场地位等指标构成修正体系。

修正体系二：一方面，由于被评估单位与对比公司之间存在经营风险的差异，包括公司特有风险等，因此需要对采用对比公司相关数据估算的各种比率进行必要的修正。我们以折现率参数作为被评估单位与对比公司经营风险的反映因素，进行经营风险因素修正。另一方面，被评估单位与对比公司可能处于企业发展的不同期间，对于相对稳定期的企业未来发展相对比较平缓，对于处于发展初期的企业可能会有一段发展相对较高的时期。另外，企业的经营能力也会对未来预期增长率产生影响，因此我们需要对采用对比公司数据计算的价值比率进行预期增长率修正。

2.1.7 根据被评估单位与对比公司的差异情况分析确定修正系数

2.1.8 确定被评估单位的价值比率，根据被评估单位的相关参数得出初步评估结果

视具体情况对初步评估结果做必要修正（如：流动性折扣调整、溢折价调整、现金流缺口调整（未来参数指标）、非经营性资产负债等）得到市场法评估结论

八、评估程序实施过程和情况

（一）明确业务基本事项

了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。



（二）订立业务委托合同

接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

安排适合的人员组成项目组，拟定评估工作计划（或方案）；向委托方、被评估单位提交资产评估资料清单、资产评估申报表，对被评估单位的资产清查做必要指导。

（四）进行评估现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、资产核实

1.1 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

1.2 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

1.3 现场实地勘查



根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

1.4 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

1.5 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

2.1 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

2.2 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

2.3 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

2.4 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

2.5 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

2.6 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

2.7 其他相关信息资料。

（五）收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠



道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（六）评定估算形成初步结果

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结果。项目负责人对各类资产评估初步结果进行审核与汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（七）内部审核及出具报告

初步资产评估报告完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，项目负责人与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析后，出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）一般假设

1、交易假设：是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易



价格等做出理智的判断。

3、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

4、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

5、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中完全遵守所有有关的法律法规。

7、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

8、委托人与被评估单位提供的权属证明、财务会计信息和其他资料是评估工作的基础资料，评估工作以委托人与被评估单位提供的这些资料真实、完整、合法为假设前提。

9、在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

10、假设无其他不可抗力因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）特殊假设（部分条款属收益法、市场法的专属条款，不涉及的需删除）

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。



2、本次评估采用收益法评估时对未来预测作以下假设前提：

2.1 假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

2.2 假设未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

2.3 假设未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

2.4 本次评估假设被评估单位所租赁的生产经营场地和设备在租赁期满后可持续续租、持续经营。

2.5 本次评估假设被评估单位能够根据经营需要筹措到所需资金，不会因融资事宜影响企业经营。

2.6 本次评估假设被评估单位核心团队未来年度持续在被评估单位任职，且不在外从事与被评估单位业务相竞争业务。

2.7 本次评估假设被评估单位相关经营许可证到期后能够正常延续。

2.8 本次评估假设被评估单位新研发项目的进度能够按照计划节点顺利推进。

2.9 净现金流量的计算以会计年度为准，假定被评估单位的收支在会计年度内均匀发生。

2.10 本次评估仅对被评估单位未来 5 年（2022 年—2026 年）的营业收入、各类成本、费用等进行预测，自第 6 年后各年的收益水平假定保持在第 6 年（即 2026 年）的水平上。

2.11 本次评估假设国家现行的税收政策未来维持不变。

2.12 本次评估收益法评估口径为合并报表口径，纳入本次评估收益法合并范围的各单体企业现行所得税率所得税优惠政策适用情况如下表：



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

序	纳入合并范围的单体	级次	经营情况	合计控制比例	所得税优惠政策类型	当前所得税率
1	成都锦江	一级	正常经营	100.00%	税收优惠	15%
2	重庆渝中	二级	正常经营	100.00%	税收优惠	15%

其余企业所得税税率均为 25%。

3、本次评估采用市场法评估时对未来预测作以下假设前提：

3.1 来源于同花顺 iFinD 的上市公司/可比案例相关数据真实可靠。

十、评估结论

评估前，健高医疗技术（上海）有限公司单体会计报表列示的总资产账面值为 11,039.45 万元，负债账面值为 503.03 万元，所有者权益账面值为 10,536.42 万元。合并会计报表列示的总资产账面值为 28,690.86 万元，负债账面值为 12,366.02 万元，所有者权益账面值为 16,324.84 万元，少数股东全部权益账面值为 1,632.18 万元，归属于母公司所有者权益账面值为 14,692.66 万元。

（一）收益法评估结果

经收益法评估，以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，健高医疗技术（上海）有限公司股东权益价值评估值为 63,700.00 万元，大写人民币陆亿叁仟柒佰万元整。较单体报表所有者权益，评估增值 53,163.58 万元，增值率 504.57%；较合并报表归母所有者权益，评估增值 49,007.34 万元，增值率 333.55%。

（二）市场法评估结果

经市场法评估，以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，健高医疗技术（上海）有限公司股东权益价值评估值为 82,900.00 万元，大写人民币捌亿贰仟玖佰万元整。较单体报表所有者权益，评估增值 72,363.58 万元，



增值率 686.79%；较合并报表归母所有者权益，评估增值 68,207.34 万元，增值率 464.23%。

（三）评估结论选取

本次评估采用收益法和市场法评估结果存在差异，如下表（金额单位：万元）：

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
收益法	14,692.66	63,700.00	49,007.34	333.55
市场法	14,692.66	82,900.00	68,207.34	464.23
差异	0.00	19,200.00	19,200.00	

收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的；市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的价值。

收益法评估是从资产的未来盈利能力的角度对企业价值的评价，收益法评估是从资产的未来盈利能力的角度对企业价值的评价，是委估企业的客户资源、内控管理、核心技术、管理团队、管理经验和实体资产共同作用下的结果，是从资产未来盈利能力的角度对企业价值的评价；委估企业预计经营前景较好，具有一定的盈利能力，资产组合能够发挥相应效用，采用收益法结果更能体现企业自身价值。而市场法则需要在选择可比公司的基础上，对比分析被评估单位与可比公司的财务数据，并进行必要的调整，与收益法所采用的被评估单位自身信息相比，市场法采用的可比公司的业务信息、财务资料等相对有限，由于影响股权价值的隐性因素较多，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响的因素。相较而言，收益法评估能更准确的反映被评估单位于评估基准日的公允价值，故本次评估采用收益法结果。

（四）本次评估结论

评估前，健高医疗技术（上海）有限公司单体会计报表列示的总资产账面值为



11,039.45 万元，负债账面值为 503.03 万元，所有者权益账面值为 10,536.42 万元。合并会计报表列示的总资产账面值为 28,690.86 万元，负债账面值为 12,366.02 万元，所有者权益账面值为 16,324.84 万元，少数股东全部权益账面值为 1,632.18 万元，归属于母公司所有者权益账面值为 14,692.66 万元。

经收益法评估，以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，健高医疗技术（上海）有限公司股东权益价值评估值为 63,700.00 万元，大写人民币陆亿叁仟柒佰万元整。较单体报表所有者权益，评估增值 53,163.58 万元，增值率 504.57%；较合并报表归母所有者权益，评估增值 49,007.34 万元，增值率 333.55%。

（五）控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑

本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑资产流动性的影响。股东部分权益并不必然等于股东全部权益与股权比例的乘积。

根据现行评估准则，采用上市公司比较法评估时考虑了缺乏流动性折扣因素对评估对象价值的影响；采用收益法评估时未考虑缺乏流动性折扣因素对评估对象价值的影响。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）常规事项

1、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场



价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

2、委托人及被评估单位应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。本资产评估机构及资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行必要的核查验证与分析整理，但是我们仅对被评估单位及相关资产的价值发表意见，我们无法对其法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

3、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人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本报告对被评估单位的资产所作的评估系为客观反映其价值而作，我公司无意要求被评估单位按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

5、本报告评估目的是质押/抵押贷款，评估结果的价值类型是市场价值。评估中我们没有考虑质押期限和贷款人的还款能力。我们提请报告使用者高度关注国家对质押物和质押合同的有关规定，并注意委估资产是否存在第三人优先受偿权利以及质押权的实现风险对放款额度的影响。我们无力为评估对象的法律权属及是否符合相关质押条件提供保证。

6、资产评估师获得的被评估单位的盈利预测是本评估报告收益法的基础。该



盈利预测是基于评估基准日的宏观经济形势、行业现状及前景和被评估单位内部条件，被评估单位管理层对其未来经营业绩最可能实现状态的估计和判断。资产评估师对该盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层进行了多轮讨论，并经其调整完善后，评估机构采信了该盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时，则可能导致实际经营与盈利预测出现差异，提请报告使用人关注。

7、在评估基准日以后的评估结论使用有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

7.1 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

7.2 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

7.3 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

委托人与被评估单位明确说明不存在法律、经济等未决事项。评估人员亦未获悉企业截至评估基准日存在法律、经济等未决事项。

（五）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

1、财报数据摘自公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)提供的年报审计数据。



委托人就本次经济行为聘请公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)对被评估单位 2021 年度进行了审计，本次财报数据摘自公证天业会计师事务所（特殊普通合伙)提供的年报审计数据。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述审计报告相关信息及数据。

（七）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日，委托人与被评估单位未通过有效方式明确告知其存在对评估结论产生重大影响的事项，我们亦未通过公开信息渠道发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项。

（八）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

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（九）担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

若被评估单位有未申报或有负债的事项，评估机构及评估师不承担相关责任。

（十）本次资产评估对应的经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

- 1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和经济行为的用途使用。
- 2、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用人为本报告所列



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5、评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，2022 年 12 月 30 日止。

十三、资产评估报告日

本评估报告提出日为 2022 年 6 月 30 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮编：200083

联系电话：021—31273006

传真：021—31273013

（本页无正文）



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

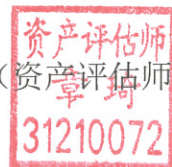
(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司

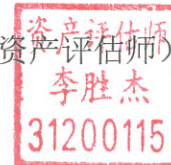


法定代表人：马丽华

资产评估专业人员：(资产评估师)



(资产评估师)



其他项目评估人员：朱铭

2022年6月30日



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: swpg@swco.com.cn

附 件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

- 1、《上海均瑶医疗健康科技有限公司第一届董事会第十次会议决议》；
- 2、被评估单位评估基准日年报审计数据；
- 3、委托人法人营业执照；
- 4、被评估单位法人营业执照；
- 5、被评估单位公司章程；
- 6、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 7、委托人承诺函（原件）；
- 8、被评估单位承诺函（原件）；
- 9、资产评估机构和资产评估人员的承诺函（原件）；
- 10、资产评估机构资格证明文件或备案文件；
- 11、资产评估机构企业法人营业执照副本；
- 12、签名资产评估专业人员职业资格证书登记卡；
- 13、资产评估委托合同；
- 14、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见报告书正文十）。