



南通华尔康医疗科技有限公司
股东拟转让部分股权涉及的
股东全部权益价值
资产评估报告

金利信评报字[2022]第037号

南通金利信资产评估有限公司

2022年12月18日



资产评估报告目录

资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估实施过程 and 情况	16
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	22
资产评估报告附件	23



资产评估师声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

七、其他需要声明的内容。



**南通华尔康医疗科技有限公司
股东拟转让部分股权涉及的
股东全部权益价值
资产评估报告摘要
金利信评报字[2022]第 037 号**

重要提示

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

南通金利信资产评估有限公司接受南通华尔康医疗科技有限公司（以下简称“华尔康医疗科技公司”）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，分别采用资产基础法（又称成本加和法）、收益法，按照必要的评估程序，对股东拟转让部分股权的行为涉及股东全部权益价值在 2022 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的：为华尔康医疗科技公司股东拟转让部分股权为目的而涉及的股东全部权益价值提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为华尔康医疗科技公司的股东全部权益价值，评估范围为截止 2022 年 10 月 31 日华尔康医疗科技公司的全部资产和负债。

三、价值类型：本次评估选用的是市场价值。

四、评估基准日：2022 年 10 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法（又称成本加和法）、收益法。

六、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，对华尔康医疗科技公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

（一）资产基础法（又称成本加和法）评估结果

采用资产基础法评估，截止评估基准日 2022 年 10 月 31 日，华尔康医疗科技公司资产的评估价值 94,843,300.63 元，大写：玖仟肆佰捌拾肆万叁仟叁佰圆陆角叁分，负债的评估价值为 17,173,445.78 元，大写：壹仟柒佰壹拾柒万叁仟肆佰肆拾伍圆柒角捌分，净资产为



77,669,854.85 元，大写：柒仟柒佰陆拾陆万玖仟捌佰伍拾肆圆捌角伍分。

详见下表：

(资产基础法) 资产评估结果汇总表

评估基准日为 2022 年 10 月 31 日

金额单位：人民币元

项目	编号	账面净值	评估价值	增减值	增值率%	备注
流动资产	1	53,779,262.06	55,701,147.98	1,921,885.92	3.57	
长期投资	2					
固定资产	3	25,187,631.38	33,364,460.76	8,176,829.38	32.46	
其中：在建工程	4	7,927,685.76	7,927,685.76			
建筑物	5	11,273,278.25	19,393,200.00	8,119,921.75	72.03	
设备	6	5,986,667.37	6,043,575.00	56,907.63	0.95	
其他资产	7	3,482,104.06	5,777,691.89	2,295,587.83	65.93	
资产总计	8	82,448,997.50	94,843,300.63	12,394,303.13	15.03	
流动负债	9	15,270,723.43	17,173,445.78	1,902,722.35	12.46	
非流动负债	10					
负债总计	11	15,270,723.43	17,173,445.78	1,902,722.35	12.46	
净资产	12	67,178,274.07	77,669,854.85	10,491,580.78	15.62	

(二) 收益法评估结果

采用收益法，截至评估基准日 2022 年 10 月 31 日，南通华尔康医疗科技有限公司股东拟转让部分股权涉及的股东全部权益价值为 192,704,800.00 元人民币（大写：人民币壹亿玖仟贰佰柒拾万肆仟捌佰圆整）。

(三) 两种评估结果的差异及其原因

根据资产基础法与收益法评估结果，两者存在较大的差异。我们对两种评估结果的可靠性和合理性进行了分析。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论。资产基础法评估测算时，数据是可靠和可明确计量的，但同时企业的研发能力、人力资源、管理能力等因素的价值则无法体现，不能体现出企业日后的收益能力。相对于收益法而言，资产基础法的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价



评估对象的价值，体现收益预测的思路。收益法的评估结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的企业的研发能力、人力资源、管理能力等因素的价值。相对而言，收益法的评估结果更为合理。

综上所述，经过对华尔康医疗科技公司经营状况、财务状况及管理情况的调查和了解，我们认为收益法的评估结果能更合理、更能客观反映华尔康医疗科技公司的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2022 年 10 月 31 日，华尔康医疗科技公司股东全部权益价值为 192,704,800.00 元人民币（大写：人民币壹亿玖仟贰佰柒拾万肆仟捌佰圆整）。

本评估报告书为本报告中列明的目的而作，仅在本报告书设定的假设前提下评估结果才成立，对于其他经济行为，本报告评估结果将失效。

评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

根据我国关于资产评估的有关规定，评估报告的有效期为一年，从评估基准日起计算。本评估结论有效期从二〇二二年十月三十一日起至二〇二三年十月三十日止，逾期需聘请评估机构重新评估。

资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围，因此，被评估单位对所提供的相关资产法律权属资料的真实性、完整性、合法性负责并承担相应法律责任。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

资产评估报告日：二〇二二年十二月十八日



**南通华尔康医疗科技有限公司
股东拟转让部分股权涉及的
股东全部权益价值
资产评估报告正文**

金利信评报字[2022]第 037 号

南通华尔康医疗科技有限公司：

南通金利信资产评估有限公司接受南通华尔康医疗科技有限公司（以下简称“华尔康医疗科技公司”）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，分别采用资产基础法（又称成本加和法）、收益法，按照必要的评估程序，对股东拟转让部分股权的行为涉及股东全部权益价值在 2022 年 10 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资产评估报告使用人概况

（一）委托人、被评估单位概况：

1、基准日注册登记情况

名称：南通华尔康医疗科技有限公司

统一社会信用代码：913206007448291966

住所：江苏省南通市海门区海门镇南海东路 555 号

法定代表人：王欣

注册资金：2300 万元整

公司类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

成立日期：2003 年 02 月 13 日

营业期限：2003 年 02 月 13 日至*****

经营范围：医疗器械的研发、生产、销售；经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。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、评估基准日被评估单位的股权情况

根据华尔康医疗科技公司 2021 年 04 月 19 日《股东会决议》、《章程修正案》和原股东吴



永高、方建白与Genesis Medtech Investment (HK) Limited 签订的《股权转让协议》，以及评估基准日实收资本账面余额，在评估基准日的股东名称、认缴出资额、实收资本金额情况如下：

评估基准日股东出资情况

金额单位：人民币（元）

股东名称	币种	认缴出资额	实收资本金额	所占比例（%）
Genesis Medtech Investment (HK) Limited	RMB	16,000,000.00	16,000,000.00	69.5652
文峰大世界连锁发展股份有限公司	RMB	7,000,000.00	7,000,000.00	30.4348
合计	RMB	23,000,000.00	23,000,000.00	100%

3、经营业绩和财务状况

华尔康医疗科技公司 2019、2020、2021 年度财务报表已分别经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《信会师报字[2020]第 ZH10027 号<审计报告>》、南通宏瑞联合会计师事务所出具的《通宏瑞审[2021]96 号<审计报告>》、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具的《安永华明（2022）审字第 61551883_B01 号<审计报告>》审定，审计意见类型均为标准无保留意见。该公司 2019 年 1 月 1 日至 2022 年 10 月 31 日的财务状况和经营业绩如下表所示：

（1）财务状况

金额单位：人民币元

项目 \ 日期	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 10 月 31 日
总资产	81,326,960.03	61,580,136.10	81,875,402.54	82,448,997.50
总负债	10,767,260.52	10,714,500.15	28,558,089.12	15,270,723.43
所有者权益	70,469,699.51	50,865,635.95	53,317,313.42	67,178,274.07

（2）经营业绩



金额单位：人民币元

项目 \ 日期	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-10 月
营业收入	56,831,403.78	50,229,747.69	81,603,301.44	93,301,931.85
营业成本	18,048,024.64	15,869,600.85	29,225,523.80	32,724,471.86
利润总额	18,270,208.14	12,318,885.02	3,696,139.25	14,866,065.76
净利润	15,876,264.77	10,953,736.43	3,604,786.46	13,872,622.95

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他使用者为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

为华尔康医疗科技公司股东拟转让部分股权为目的而涉及的股东全部权益价值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为华尔康医疗科技公司的股东全部权益价值，评估范围为截止 2022 年 10 月 31 日华尔康医疗科技公司的全部资产和负债。

本次申报的评估资产总额 82,448,997.50 元，其中：流动资产 53,779,262.06 元，非流动资产 28,669,735.44 元；负债总额 15,270,723.43 元，其中：流动负债 15,270,723.43 元；所有者权益总额 67,178,274.07 元。详见下表：

资 产 负 债 表

2022 年 10 月 31 日

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	备注
1	货币资金	17,072,736.49	
2	交易性金融资产净额	5,008,858.42	
3	应收账款净额	2,879,188.62	



4	预付款项	1,500,153.26	
5	其他应收款	163,144.06	
6	存货净额	27,155,181.21	
7	流动资产合计	53,779,262.06	
8	固定资产净值	17,259,945.62	
9	在建工程	7,927,685.76	
10	无形资产净值	3,105,075.16	
11	长期待摊费用	231,743.23	
12	递延所得税资产	145,285.67	
13	非流动资产合计	28,669,735.44	
14	资产总计	82,448,997.50	
15	应付账款	1,967,391.22	
16	预收账款	3,113,934.23	
17	应付职工薪酬	3,936,919.92	
18	应交税费	4,607,448.14	
19	其他应付款	1,645,029.92	
20	流动负债合计	15,270,723.43	
21	负债合计	15,270,723.43	
22	净资产	67,178,274.07	

纳入评估范围的资产与《资产评估委托合同》确定的范围一致。

四、价值类型

依据本次评估目的，同时考虑到评估对象使用状况和市场条件等因素，本次评估采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，对评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次核实资产价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次资产评估的基准日为2022年10月31日。



确定评估基准日所考虑的主要因素：

1、评估基准日是根据资产评估委托合同约定及为满足评估目的需要而确定，本评估基准日的确立为距评估目的实现日接近的日期。

2、确定的评估基准日与评估工作日及评估目的实现日较接近，一般不会对评估结果产生非正常影响。

本项目资产评估基准日是 2022 年 10 月 31 日。由委托人根据评估特定目的并会同评估机构共同讨论后确定。

六、评估依据

我们在本次资产评估中所遵循国家、地方政府和有关部门的法律、法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

(一)主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《企业会计准则》；
- 4、其他有关法律、法规。

(二)准则依据

- 1、财资〔2017〕43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协〔2017〕30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协〔2017〕33 号《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
- 4、中评协〔2017〕38 号《资产评估执业准则——不动产》；
- 5、中评协〔2017〕39 号《资产评估执业准则——机器设备》；
- 6、中评协〔2017〕45 号《以财务报告为目的的评估指南》；
- 7、中评协〔2017〕46 号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 8、中评协〔2017〕47 号《资产评估价值类型指导意见》；
- 9、中评协〔2017〕48 号《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 10、中评协〔2018〕35 号《资产评估执业准则——资产评估报告》；
- 11、中评协〔2018〕36 号《资产评估执业准则——资产评估程序》；
- 12、中评协〔2018〕37 号《资产评估执业准则——资产评估档案》；



13、中评协〔2018〕38号《资产评估执业准则——企业价值》；

14、中评协〔2019〕35号《资产评估执业准则——资产评估方法》。

③经济行为文件

委托人和受托人签订的《资产评估委托合同》。

④重大合同协议、产权证明文件

1、被评估单位《营业执照》（统一社会信用代码：913206007448291966）复印件；

2、委托人、被评估单位的承诺函；

3、被评估单位提供的《委托评估的资产清查申报明细表》；

4、海国用〔2014〕第070114号《国有土地使用权证》复印件；

5、海政房权证字第141018058号《房屋所有权证》复印件；

6、海政房权证字第141018059号《房屋所有权证》复印件；

7、海政房权证字第141018060号《房屋所有权证》复印件；

8、委托人提供的其他权属证明文件。

⑤采用的取价标准

1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社；

2、《2022年机电产品价格信息查询系统》；

3、《2020年度海门区公示地价成果表》；

4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；

5、《江苏省安装工程计价定额》（2014）；

6、《江苏省建设工程费用定额》（2014）；

7、通建价〔2022〕36号《关于发布2022年第10期南通市建设工程造价指数的通知》；

8、本评估机构所收集的与资产评估有关的信息资料。

⑥参考资料及其他

1、被评估单位提供的资产评估申报表；

2、被评估单位提供的评估基准日的财务报表、利润表、合同或协议等资料；

3、其他市场调查资料。

七、评估方法

（一）评估方法选择的技术思路



资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

收益法，是指通过将被评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

成本法（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。

（二）评估方法的选择

遵照《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——企业价值》的相关要求：确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

运用市场法的前提条件是：要有一个充分发育的、活跃公平的市场，要能找到近期的、与被评估资产相同或类似的参照物；要能在市场上收集到参照物的技术资料 and 交易资料，地理位置方面的资料，功能方面的资料以及交易时间、条件、动机和价格等方面的资料。被评估企业为非上市企业，同类企业股权交易案例很少，且交易的财务信息等资料无法取得，故限制了市场法的使用，不能采用市场法评估。

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。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，根据企业的历史经营情况可以对未来经营情况进行分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

资产基础法是对拟评估的各单项资产分别进行评估，并对各单项资产及负债的评估结果进行汇总，得出评估结论的一种评估方法。根据各单项资产的性质不同须选用不同的评估方法。本次评估目的是为股东拟转让部分股权涉及的股东全部权益价值的经济行为提供价值参考。由于各单项资产的成本数据和信息来源较广泛，可以取得各单项资产的相关数据，因此可以采用。

综上所述，故本次评估采用成本法（资产基础法）和收益法两种方法进行评估。

（三）成本法（资产基础法）运用

1、流动资产

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：



(1) 货币资金

委托评估的货币资金包括现金、银行存款。

对现金，首先对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确认基准日账面值的准确性，以核实后的数额确定评估值。

对银行存款及其他货币资金，在核实银行对账单余额和银行余额调节表的基础上，以核实后的数额确定评估值。

(2) 交易性金融资产

委托评估的交易性金融资产为向招商银行购买的理财产品，产品名称：招银理财招赢日日鑫现金管理类理财计划（产品代码：80008），购买金额 5,000,000.00 元。我们根据理财产品的购买记录，以及基准日后（2022 年 11 月 01 日）理财收益的分红记录，确认交易性金融资产的评估值。

(3) 应收账款、预付款项、其他应收款

对应收账款、预付款项、其他应收款，通过核实原始凭证，了解应收账款、预付款项、其他应收款的业务内容、发生时间，核实账面余额的数值，通过账龄分析并结合企业应收款项的实际状况，对所能形成相应资产的权益和收回可行性进行分析判断。具体为：在执行上述程序后，首先对应收账款、预付款项、其他应收款进行个别认定；在个别认定的基础上，最终以可变现净值作为评估价值。

(4) 存货的评估

委托评估的存货包括原材料、发出商品、在产品、库存商品，对存货的评估在历史成本的基础上，确定评估值。

2、非流动资产

(1) 关于固定资产的评估

主要采用重置成本法

被评估单位账面固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、交通运输工具、办公及电子设备等。评估人员首先对被评估单位提供的固定资产明细清单进行了核实，做到账表相符。在此基础上，评估人员在被评估单位相关人员的陪同下进行了现场勘查和核实。

I. 资产简介

I-1 房屋建筑物



委托评估的房屋建筑物主要包括：门卫、办公楼、车间、宿舍及其他附属设施。房屋建筑物总体保养情况一般，能满足正常工作需要。

I-2 机器设备、办公及电子设备

委托评估的设备包括机器设备、办公及电子设备等。

企业管理人员配合评估人员进行了现场勘查。委托评估的机器设备主要是用于医疗器械的生产及配套，维护保养情况较好，能满足生产工艺的需要。

II. 重置成本的确定

房屋建筑物重置成本包括：建造成本、规费、税金和利润等。

本次评估的计算依据：现场勘查情况。本评估预算执行《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、通建价（2022）36号《关于发布2022年第10期南通市建设工程造价指数的通知》。

机器设备重置成本主要包括设备购置价、运输费、安装费及其他费用等。

其中设备购置价取值主要依据《2022机电产品报价手册》、委托方与设备供应方签订的购销合同及其他询价记录，并根据设备的具体情况予以适当调整。

III. 成新率的确定

依据年限法成新率和现场勘查成新率加权平均确定综合成新率。

①年限法成新率的确定

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

②现场勘查成新率的确定

通过现场勘查，了解房屋建筑物及机器设备的工作环境，物理损耗情况，及近期使用状况，确定房屋建筑物及机器设备的现场勘查成新率。

IV. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（2）在建工程的评估

委托评估的在建工程为在建的2号厂房、软件、机器设备、软件等，对于在建工程的评估根据账面余额确认评估价值。

（3）关于无形资产的评估

对无形资产—土地使用权的评估按基准地价系数修正法评估。



委托评估的宗地座落于海门市海门街道南海东路 555 号,《国有土地使用权证》编号:海国用(2014)第 070114 号,地号:01-007-(106)-061,图号:28.80-19.50,使用权类型:出让,用途:工业用地,宗地面积:17242 m²,终止期限:2054 年 10 月 8 日止。该宗地实际开发程度为宗地外通路、通电、通上水、通下水、通讯“五通”,宗地红线内达到通路、通电、通上水、通下水、通讯“五通”及场地平整“一平”。

根据本次评估的特定目的及委估土地的用途和实际情况,根据约定对土地使用权的评估按基准地价系数修正法进行评估。首先分析基准地价评估基准日与本次土地估价期间地价变化情况,对基准地价进行期日修正;然后分析估价对象因素条件与所在区域因素条件平均状况的差异,进行区域因素和个别因素修正;最后根据估价对象地价内涵与所在区域基准地价内涵的差异,对测算的地价进行年期修正和土地开发水平修正得到估价对象地价。即:

地价=基准地价×期日修正系数×(1+综合修正系数)×年期修正系数±土地开发水平修正

其中:基准地价系数修正法的基本原理是替代原理,即在正常的市场条件下,具有相似土地条件和使用功能的土地,在正常的房地产市场中,应当具有相似的价格。基准地价,是某级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格,基准地价相对应的土地条件,是土地级别或均质地域内该类用途土地的平均条件。

(3) 长期待摊费用的评估

委托评估的长期待摊费用包括纱布车间改造、监控设备、软件开发(成品库、生产车间)、厂区地面土建、设备管理软件、DMS 系统服务费等。其中监控设备、软件开发(成品库、生产车间)、设备管理软件根据经核实后的账面价值确认为评估值;纱布车间改造、厂区地面土建并入相关房屋建筑物;DMS 系统服务费并入无形资产。

4、关于负债的评估

负债均为流动负债。流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、合同负债。

评估人员根据中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》,对负债采用的评估方法主要是查证核实,工作程序如下:

- (1) 核对清查评估明细表与报表、总账、明细账是否一致;
- (2) 逐项核实负债是否客观存在;
- (3) 抽查记账凭证及附件,以推断其余额的可靠性;



(4) 如果存在不应在本科目核算的负债, 评估人员将余额调整至其他相关科目;

(5) 如果存在相应科目的借方余额, 评估人员将余额重分类调整至其他相关科目。

(四) 收益法

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。本次评估采用现金流口径的未来收益折现法, 即现金流折现法, 其中, 现金流采用企业自由现金流。具体方法为, 以加权资本成本作为折现率, 将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值, 减去付息债务价值后, 再加上溢余资产和非经营性资产的价值, 减去非经营性负债后, 得到股东全部权益价值。

基本公式如下: 股东全部权益价值=经营性资产价值 - 付息债务价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债

具体计算公式为:

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

式中:

P: 评估值

i: 年序号

R_i: 未来第 i 年的预期收益

r: 折现率

n: 收益年期

A: 年金

折现率以评估基准日前一年的一年期国债的预期收益率的平均数为无风险报酬率, 考虑企业未来收益情况与行业情况, 采用累加法得出折现率。具体计算公式为:

$$r = R_f + (R_m - R_f) \times \beta$$

式中:

R_f: 无风险收益率



R_m : 市场期望报酬率

β : 被评估单位所在行业的 β 系数

评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上,确定收益期。根据目前的各项资产使用综合使用情况,以及未来企业继续经营是否将涉及大规模固定资产投资,不确定性较大,本次评估暂不考虑此次后期大规模固定资产投资,预测收益期为评估基准日后 20 年,即截至日期为 2042 年 10 月 31 日。

八、评估实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后,根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定,按照本公司与委托人签订的资产评估委托合同所约定的事项,组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下:

(一) 评估准备阶段

1、委托人就本次评估工作与本公司进行了初步沟通,本公司就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致,与委托人签订资产评估委托合同,并制订出资产评估工作计划。

2、配合被评估单位进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解,布置资产评估工作,协助被评估单位进行委估资产申报工作,收集资产评估所需文件资料。

(二) 开展资产核实和现场调查工作

在被评估单位如实申报资产并对评估资产进行全面自查的基础上,评估人员对纳入评估范围内的资产进行现场勘查。

过程如下:

1、指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资料清单”及其填写要求,进行登记填报,同时收集委估资产的产权归属证明文件及其他相关事项的文件资料。

2、审查和完善被评估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,审查委托评估的固定资产申报明细表,检查有无填列不全、项目不明确现象,并根据经验及掌握的有关资料,检查委托评估的申报明细表有无漏项等,根据调查核实的资料,对评估申报明细表进行



完善。

3、现场实地勘查

依据委托评估的固定资产申报评估明细表，评估人员对申报实物资产进行盘点和现场勘查。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘查结果，进一步完善申报明细表，以做到“表”“实”相符。

5、查验产权证明文件资料

对评估范围的资产的资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位核实。

（三）评定估算、汇总

评估人员依据本项目制定的操作方案，结合委估资产情况确定估价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准、评定估算，得出评估对象于评估基准日的初步结果，同时进行评估结论分析、汇总，撰写评估报告。完成评估初步结果后，由内部复核人员，分别对评估报告、评估明细表、工作底稿进行全面审核，对评估结果进行必要的调整、修改和完善，形成初步评估结论。

（四）编制和提交评估报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行最后的修改、校正，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告中反映的评估结果是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，本评估结论仅在评估报告中载明的评估基准日用于载明的评估目的，且仅在评估报告设定的下列评估假设和限制条件下成立：

1、交易假设：交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿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，彼此都有足够的市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的而非强制或不受限制条件下进行



的。

3、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：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，在有限经营期内持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持有限期内的持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

5、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、资产合法假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件权属合法，清晰无瑕疵；委估资产运作方式、程序符合国家、地方有关法律、法规。

7、资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

8、本次评估是基于现有的市场情况，不考虑今后市场发生重大变化和波动，如经济危机、通货膨胀等因素。

9、国家的产业政策、税收政策、货币政策等宏观经济政策在预期内没有重大的变化。

10、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

当前述评估目的、假设条件、前提条件以及评估中遵循的有限期持续使用原则等其它情况发生变化时，本评估报告及评估结论一般会失效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律法规和资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则，评估人员按照必要的评估程序对华尔康医疗科技公司股东拟转让部分股权涉及的经审定的全



部资产和负债实施了实地查勘、市场调查，采用资产基础法对委估资产在评估基准日 2022 年 10 月 31 日所表现的市场价值进行了评估，在评估前提和假设充分实现的条件下，得出如下评估结论：

（一）资产基础法（又称成本加和法）评估结果

采用资产基础法评估，截止评估基准日 2022 年 10 月 31 日，华尔康医疗科技公司资产的评估价值 94,843,300.63 元，大写：玖仟肆佰捌拾肆万叁仟叁佰圆陆角叁分，负债的评估价值为 17,173,445.78 元，大写：壹仟柒佰壹拾柒万叁仟肆佰肆拾伍圆柒角捌分，净资产为 77,669,854.85 元，大写：柒仟柒佰陆拾陆万玖仟捌佰伍拾肆圆捌角伍分。

委托评估的资产评估价值与账面价值比较，绝对变动额 12,394,303.13 元，相对变动率为 15.03%，评估变动主要原因是往来款项重分类调整及固定资产——房屋建筑物、无形资产——土地使用权评估增值。

委托评估的负债评估价值与账面价值比较，绝对变动额 1,902,722.35 元，相对变动率为 12.46%。评估变动主要原因为往来款项重分类调整。

净资产评估价值与账面价值比较，绝对变动额为 10,491,580.78 元，相对变动率为 15.62%。

详见下表：

（资产基础法）资产评估结果汇总表

评估基准日为 2022 年 10 月 31 日

金额单位：人民币元

项目	编号	账面净值	评估价值	增减值	增值率%	备注
流动资产	1	53,779,262.06	55,701,147.98	1,921,885.92	3.57	
长期投资	2					
固定资产	3	25,187,631.38	33,364,460.76	8,176,829.38	32.46	
其中：在建工程	4	7,927,685.76	7,927,685.76			
建筑物	5	11,273,278.25	19,393,200.00	8,119,921.75	72.03	
设备	6	5,986,667.37	6,043,575.00	56,907.63	0.95	
其他资产	7	3,482,104.06	5,777,691.89	2,295,587.83	65.93	
资产总计	8	82,448,997.50	94,843,300.63	12,394,303.13	15.03	
流动负债	9	15,270,723.43	17,173,445.78	1,902,722.35	12.46	
非流动负债	10					
负债总计	11	15,270,723.43	17,173,445.78	1,902,722.35	12.46	
净资产	12	67,178,274.07	77,669,854.85	10,491,580.78	15.62	



（二）收益法评估结果

采用收益法，截至评估基准日 2022 年 10 月 31 日，南通华尔康医疗科技有限公司股东拟转让部分股权涉及的股东全部权益价值为 192,704,800.00 元人民币（大写：人民币壹亿玖仟贰佰柒拾万肆仟捌佰圆整）。

（三）两种评估结果的差异及其原因

根据资产基础法与收益法评估结果，两者存在较大的差异。我们对两种评估结果的可靠性和合理性进行了分析。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论。资产基础法评估测算时，数据是可靠和可明确计量的，但同时企业的研发能力、人力资源、管理能力等因素的价值则无法体现，不能体现出企业日后的收益能力。相对于收益法而言，资产基础法的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。收益法的评估结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的企业的研发能力、人力资源、管理能力等因素的价值。相对而言，收益法的评估结果更为合理。

综上所述，经过对华尔康医疗科技公司经营状况、财务状况及管理情况的调查和了解，我们认为收益法的评估结果能更合理、更能客观反映华尔康医疗科技公司的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2022 年 10 月 31 日，华尔康医疗科技公司股东全部权益价值为 192,704,800.00 元人民币（大写：人民币壹亿玖仟贰佰柒拾万肆仟捌佰圆整）。

十一、特别事项说明

1、被评估单位对申报材料负完全的法律責任，对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责；被评估单位对其提供的文件资料的真实性承担法律責任，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

2、我们执行本项目资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内。提供评估对象法律权属证明资料



并保证其真实性、合法性、完整性是委托人、被评估单位的责任，我们的责任仅限于对评估对象的法律权属予以必要的查验。本评估报告不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，也不具有对评估对象法律权属提供保证的能力。

3、本评估报告仅供委托人在实现其评估目的时作价值参考使用，我们只对评估结论本身符合职业规范要求负责，而不对公司资产业务定价决策负责。对于依据本评估结论而采取的经济行为为并可能由此造成的任何损失，本评估机构及相关执业人员不承担责任。

4、评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价。没有考虑可能与固定资产有关的抵押、财产保险、相关债权债务以及其他特殊事项对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

5、本评估报告结论仅是评估人员根据收集到的资料按一定的评估方法和评估程序，对评估范围内的资产进行判断分析估算后得出的价值参考意见，不可视作评估对象可实现价值的保证。

6、本次资产评估项目参加人员与委托人、被评估单位不存在利益相关的问题。

7、本评估报告是本评估机构出具的，受本机构参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

8、本次评估最终结论（收益法评估结论）中已包括被评估单位的商誉、商标使用权等无形资产的评估。

9、因我们未取得被评估单位未来年度的对生产经营活动的较大规划方案，出于谨慎性原则，未考虑未来年度大规模资金投入和对现有实物资产的大规模改造因素。

10、按照收益法评估，未考虑未来医疗器械行业可能的技术重大突破对被评估结果的影响。

11、我们注意到，海政房权证字第 141018059 号《房屋所有权证》所记录的 2 号房已拆除，目前正在重建，相关权属证明尚未办理变更。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响并予以高度关注。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用者应按有关



法律、法规，以及资产评估委托合同的要求正确、恰当地使用本报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

3、未征得我公司书面同意，本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）。

4、根据我国关于资产评估的有关规定，评估报告的有效期限为一年，从评估基准日起计算。本评估结论有效期从二〇二二年十月三十一日起至二〇二三年十月三十日止，逾期需聘请评估机构重新评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日期为二〇二二年十二月十八日。



江 苏 · 南 通

法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



资产评估报告日：二〇二二年十二月十八日

编号 320684000201612070042



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913206846835407189 (1/1)

名称 南通金利信资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 海门市镇中路3号
法定代表人 张曜
注册资本 50万元整
成立日期 2008年12月19日
营业期限 2008年12月19日至2028年12月18日
经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的
其他资产评估或者项目评估；投资项目咨询、房地产咨
询（可行性研究服务）。（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）



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

登记机关



2016年 12月 03日

资产评估师承诺函

南通华尔康医疗科技有限公司：

受贵公司的委托，我们对南通华尔康医疗科技有限公司股东拟转让部分股权涉及的股东全部权益价值，以 2022 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签字：



资产评估师签字：



二〇二二年十二月十八日

委托人、被评估单位承诺函

南通金利信资产评估有限公司：

南通华尔康医疗科技有限公司股东拟转让部分股权之目的需要，委托贵公司对股东全部权益价值进行资产评估，并出具评估报告书。评估基准日为 2022 年 10 月 31 日。为表示对贵公司评估工作的理解，就相关事项承诺如下：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 二、我方所提供的被评估单位的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示。
- 三、我方所提供的被评估单位生产经营管理资料客观、真实、完整、合理。
- 四、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
- 五、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整。
- 七、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
- 八、我方所提供的资产评估资料真实、完整。

委托人、被评估单位（盖章）：南通华尔康医疗科技有限公司



日期：二〇二二年十二月十二日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王伟

性别：女

登记编号：32210319

单位名称：南通金利信资产评估有
限公司



初次执业登记日期：2021-12-16

年检信息：通过（2022-05-10）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-05-11



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张曜

性别：男

登记编号：32130063

单位名称：南通金利信资产评估有
限公司

初次执业登记日期：2013-11-14

年检信息：通过（2022-05-10）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2022-05-11

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

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕199号



备案公告

南通金利信资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为南通金利信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为张曜。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年5月2日印发



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913206007448291966

(1/1)

编号 320684000202104190009



扫描“二维码”或“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 南通华尔康医疗科技有限公司

类型 有限责任公司(港澳台投资、非独资)

法定代表人 王欣

经营范围

医疗器械的研发、生产、销售，经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。(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)

注册资本 2300万元人民币

成立日期 2003年02月13日

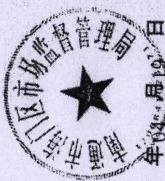
营业期限 2003年02月13日至*****

住所

江苏省南通市海门区海门镇南海东路555号



登记机关



2021

年04月19日

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

海门市市场监督管理局

2022120715411000150

管理队机

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

国家市场监督管理总局监制