

浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购  
涉及的上海勤礼实业有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131020033202600044
合同编号:	2026-0048 (总评报)
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	万隆评报字(2026)第10049号
报告名称:	浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购涉及的上海勤礼实业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	528,000,000.00元
评估报告日:	2026年02月06日
评估机构名称:	万隆(上海)资产评估有限公司
签名人员:	郑铭 (资产评估师) 正式会员 编号: 34060004 董浩宇 (资产评估师) 正式会员 编号: 31220046
郑铭、董浩宇已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2026年02月12日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本报告依据中国资产评估准则编制

**浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权  
收购涉及的上海勤礼实业有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

万隆评报字（2026）第10049号

（共壹册，第壹册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二六年二月六日

浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权  
收购涉及的上海勤礼实业有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告目录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
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 .....	4
二、评估目的 .....	17
三、评估对象和评估范围 .....	17
四、价值类型 .....	21
五、评估基准日 .....	21
六、评估依据 .....	22
七、评估方法 .....	27
八、评估程序实施过程和情况 .....	42
九、评估假设 .....	46
十、评估结论 .....	50
十一、特别事项说明 .....	56
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	60
十三、资产评估报告日 .....	62
资产评估报告附件: .....	64

## 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、行政法规规定及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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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对其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、我们与本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。

八、资产评估对象涉及的资产、负债清单以及盈利预测由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人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、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题在本资产评估报告中进行了如实披露，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作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表现的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部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存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

# 浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权 收购涉及的上海勤礼实业有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购涉及的上海勤礼实业有限公司股东全部权益价值进行了评估。

委托人：浙江莎普爱思药业股份有限公司

被评估单位：上海勤礼实业有限公司

评估目的：股权收购。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产和全部负债以及管理当局识别的各类表外资产，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的经审计合并口径的资产合计账面值 56,731,571.65 元，负债合计账面值 35,761,448.60 元，股东全部权益 20,970,123.05 元，归属于母公司所有者权益合计 20,970,123.05 元。母公司口径的资产合计账面值 21,962,674.62 元，负债合计账面值 2,924,106.44 元，股东全部权益 19,038,568.18 元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：本评估报告选取收益法评估结果作为评估结论。经收益法评估，上海勤礼实业有限公司股东全部权益价值于评估基准日的市场价值为人民币伍亿贰仟捌佰万元整（RMB52,800.00 万元）。

本次评估结论并未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，亦未考虑股权流动性的影响。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期截止 2026 年 12 月 30 日。

我们提示委托人：股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与部分股权比例的乘积。实施本次经济行为时，在切实可行的情况下应予以适当考虑由

于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，以及股权流动性对本评估结论的影响。

**其他报告使用人：**除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

**对评估结论产生影响的特别事项：**

被评估单位核心资产系上海天伦医院有限公司，主要业务为医疗服务，享受免征增值税优惠政策，本次评估纳入评估范围内的固定资产-设备类等资产，对于符合上述条件设备的重置成本中均含增值税。

除上述情况以外，其他详见资产评估报告正文“十一、特别事项说明”。

**特别提示：**以上内容摘自【万隆评报字（2026）第 10049 号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



## 浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购 涉及的上海勤礼实业有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

浙江莎普爱思药业股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购涉及的上海勤礼实业有限公司股东全部权益于2025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资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

1、 委托人概况

企业名称: 浙江莎普爱思药业股份有限公司(简称:“莎普爱思”, 证券代码:“603168.SH”)

统一社会信用代码: 91330000146644116H



企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所：浙江省平湖市经济开发区新明路 1588 号

法定代表人：林弘立

成立日期：2000 年 7 月 17 日

营业期限：2000 年 7 月 17 日至无固定期限

经营范围：滴眼剂、大容量注射剂、口服溶液剂、片剂（含头孢菌素类）、硬胶囊剂（含头孢菌素类）、栓剂、颗粒剂（含头孢菌素类）、原料药、冲洗剂、合剂的生产（凭许可证经营），胶囊剂、片剂、颗粒剂类保健食品生产（凭许可证经营），包装装潢、其他印刷品印刷（限浙江莎普爱思药业股份有限公司印刷部经营），从事各类商品及技术的进出口业务，化妆品、日用百货的销售，医疗器械的生产、销售（涉及许可的凭许可证经营），消毒产品的生产（凭许可证经营），消毒产品的销售。（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）

截至 2025 年 9 月 30 日，股权结构情况：

持股数量：万股

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股份性质
1	上海养和实业有限公司	7,824.9836	20.82	流通 A 股
2	陈德康	4,387.1004	11.67	流通 A 股
3	林弘远	2,895.3386	7.70	流通 A 股
4	上海景兴实业投资有限公司	1,298.2726	3.45	流通 A 股
5	上海同辉医疗管理有限公司	876.2083	2.33	流通 A 股
6	上海谊和医疗管理有限公司	600.0000	1.60	流通 A 股
7	胡正国	521.0000	1.39	流通 A 股
8	中国工商银行股份有限公司—圆信永丰医药健康混合型证券投资基金	289.4000	0.77	流通 A 股
9	戴东坚	260.9370	0.69	流通 A 股

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)	股份性质
10	上海乘舟投资管理有限公司—乘舟近泽烨陞私募证券投资基金	223.7800	0.60	流通A股
11	其他	18,415.4800	48.99	
	总计	37,592.5005	100.00	

## 2、公司简介：

浙江莎普爱思药业股份有限公司成立于1978年，是一家专业从事药品研发、生产、经营的综合性制药企业，并于2014年7月2日成功在上海证券交易所A股主板上市（股票代码：603168.SH）。

2020年10月，成功收购南通大学附属泰州妇产医院，正式步入“药+医”高质量发展，成为一家以医疗服务、药品产销研为核心，专注于眼科、妇产儿的大健康企业。

### （二）被评估单位概况

#### 1、企业概况

企业名称：上海勤礼实业有限公司（以下简称“被评估单位”、“勤礼实业”）

统一社会信用代码：91310230MABTQ0UU11

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：上海市崇明区三星镇宏海公路4588号（上海三星经济小区）

法定代表人：林弘立

注册资本：1,500万元人民币

成立日期：2022年07月06日

营业期限：2022年07月06日至无固定期限

经营范围：许可项目：建设工程施工。（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）

一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；企业形象策划；市场营销策划；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；仪器仪表销售；机械设备销售；电子元器件批发；机械设备租赁。（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）

截止基准日公司股东构成情况：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	注册资本	出资比例（%）
1	上海谊和医疗管理有限公司	1,050.00	70.00
2	上海养和实业有限公司	450.00	30.00
	合计	1,500.00	100.00

## 2、历史沿革及股东结构

### （1）2022年7月，勤礼实业设立

2022年7月6日，上海勤礼实业有限公司由上海同辉医疗管理有限公司出资设立，经上海市崇明区市场监督管理局核准登记，取得91310230MABTQ0UU11号《营业执照》。

根据章程规定，公司申请登记的注册资本为人民币5,000万元，股东名称上海同辉医疗管理有限公司，出资方式货币，出资时间2022年7月1日前。

公司设立时的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例%	实缴资本	持股比例%
1	上海同辉医疗管理有限公司	5,000.00	100.00%	-	-
	合计	5,000.00	100.00%	-	-

## (2) 2023年7月，勤礼实业减资

2023年7月31日，依据上海勤礼实业有限公司股东决定和变更后公司章程，公司注册资本由5,000万元减至1,500万元，出资时间2022年7月1日前。

本次减资后公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例%	实缴资本	持股比例%
1	上海同辉医疗管理有限公司	1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%
	合计	1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%

## (3) 2024年7月，勤礼实业股东变更

2024年7月29日，依据上海勤礼实业有限公司股东决定和股权转让协议，勤礼实业股东上海同辉医疗管理有限公司决定将其所持有的公司100%股权作价10,300.00万元人民币转让给上海谊和医疗管理有限公司。

本次股权转让后，勤礼实业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例%	实缴资本	持股比例%
1	上海谊和医疗管理有限公司	1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%
	合计	1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%

## (4) 2025年9月，勤礼实业股权变更

2025年9月3日，上海谊和医疗管理有限公司将持有上海勤礼实业有限公司30%的股权划拨给上海谊和医疗管理有限公司母公司上海养和实业有限公司。

本次股权转让后，勤礼实业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

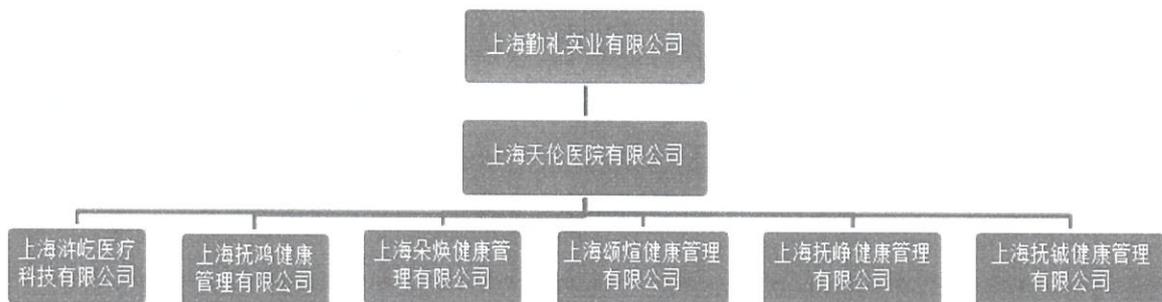
序号	股东名称	注册资本	持股比例	实缴资本	持股比例
1	上海谊和医疗管理有限公司	1,050.00	70.00	1,050.00	70.00
2	上海养和实业有限公司	450.00	30.00	450.00	30.00
合计		1,500.00	100.00	1,500.00	100.00

此后，被评估单位股权结构未再发生变动。

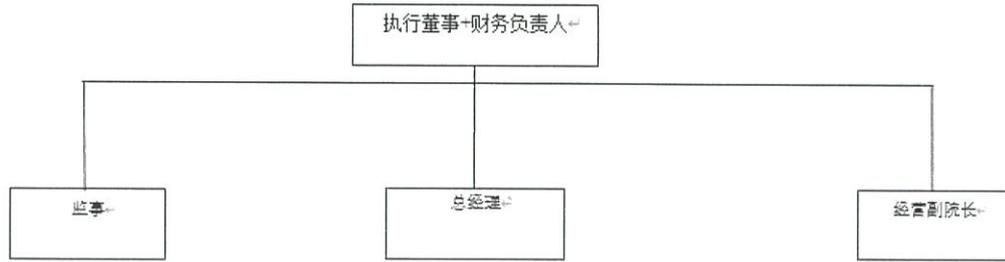
### 3、企业经营概况、股权架构和组织架构

上海勤礼实业有限公司主要从事医院管理，医疗科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务以及医药咨询等，本身未开展经营业务，通过全资子公司上海天伦医院有限公司独家投资上海颂煊健康管理有限公司等 6 家健康咨询服务公司，建设一个集医疗、预防、保健为一体的现代化综合性医院，医院现核定床位 95 张，员工近 300 人，主要科室有中医科、外科、口腔科、内科、中西医结合科、眼科、康复科、耳鼻咽喉科、皮肤科、妇产科、健康体检等。

天伦医院是按照全科医院标准创建，是市医保定点医院、市三星级医疗机构、上海市帮困互助基金会、上海市残疾人福利基金会、口腔及五官科疾病定点普查与医疗援助医院。勤礼实业股权结构如下：



上海勤礼实业有限公司实行股东领导下的执行董事负责制，下设监事、总经理、经营副院长等专职人员。具体内部组织架构图如下：



#### 4、被评估单位资产、负债及财务状况

##### (1) 合并口径

##### ①公司近三年的资产、负债和权益状况：

金额单位：人民币元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
一、流动资产	22,643,570.48	78,367,185.28	25,468,462.89
二、非流动资产	34,088,001.17	41,601,446.46	16,104,397.95
其中：固定资产	3,861,345.49	3,237,867.55	2,905,998.03
在建工程	-	-	7,647,930.08
使用权资产	15,489,134.31	22,112,324.19	3,989,096.66
无形资产	-	-	-
长期待摊费用	14,247,727.17	15,723,104.51	890,305.59
递延所得税资产	399,794.20	528,150.21	77,156.19
其他非流动资产	90,000.00	-	593,911.40
三、资产总计	56,731,571.65	119,968,631.74	41,572,860.84
四、流动负债	26,398,039.79	74,074,240.30	27,955,299.33
五、非流动负债	9,363,408.81	16,563,915.24	3,272,877.43
六、负债合计	35,761,448.60	90,638,155.54	31,228,176.76
七、股东全部权益	20,970,123.05	29,330,476.20	10,344,684.08
减：少数股东权益	-	-	-
六、归属于母公司所有者 权益合计	20,970,123.05	29,330,476.20	10,344,684.08

##### ②公司近三年的经营业绩状况：

金额单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	157,495,751.58	133,565,741.85	102,929,693.92
二、营业总成本	122,956,118.03	109,958,120.25	96,452,715.43
其中：营业成本	100,491,911.73	90,359,883.44	78,088,406.76
税金及附加	29,572.24	24,434.14	18,439.01

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售费用	8,265,469.64	7,032,962.17	5,385,476.69
管理费用	13,244,556.45	11,243,472.51	12,034,124.20
研发费用	-	-	-
财务费用	924,607.97	1,297,367.99	926,268.77
加：其他收益	53,844.33	169,870.28	18,648.43
投资收益	30,186.77	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
信用减值损失	-333,010.97	-871,977.85	-360,080.95
资产减值损失	-	-	-
资产处置收益	-37,277.94	-14,463.88	12,996.20
三、营业利润	34,253,375.74	22,891,050.15	6,148,542.17
加：营业外收入	13,709.33	267.71	518,308.66
减：营业外支出	363,895.87	800,876.50	4,379,132.03
四、利润总额	33,903,189.20	22,090,441.36	2,287,718.80
减：所得税费用	6,763,542.35	3,104,649.24	271,777.20
五、净利润	27,139,646.85	18,985,792.12	2,015,941.60
减：少数股东损益	-	-	-
六、归属于母公司净利润	27,139,646.85	18,985,792.12	2,015,941.60

## (2) 母公司口径

## ①公司近三年的资产、负债、权益状况：

金额单位：人民币元

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一、流动资产	16,335,220.28	29,222,165.82	7,889,329.64
二、非流动资产	5,627,454.34	5,627,454.34	5,627,454.34
其中：长期股权投资	5,627,454.34	5,627,454.34	5,627,454.34
三、资产总计	21,962,674.62	34,849,620.16	13,516,783.98
四、流动负债	2,924,106.44	23,159,550.16	7,949,469.24
五、非流动负债	-	-	-
六、负债合计	2,924,106.44	23,159,550.16	7,949,469.24
七、股东全部权益	19,038,568.18	11,690,070.00	5,567,314.74

## ②公司近三年的经营业绩状况：

金额单位：人民币元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	-	-	-
二、营业总成本	-311,542.57	-1,187,015.26	-371,700.69

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
其中：营业成本		-	
税金及附加	774.72	2,470.10	185.64
销售费用	-	-	
管理费用	24,000.00	-	-
研发费用	-	-	-
财务费用	-336,317.29	-1,189,485.36	-371,886.33
加：其他收益			
投资收益	43,050,000.00	4,585,302.76	
信用减值损失	-497,467.26	409,667.03	-413,255.26
资产减值损失		-	
资产处置收益		-	
三、营业利润	42,864,075.31	6,181,985.05	-41,554.57
加：营业外收入		-	
减：营业外支出		-	
四、利润总额	42,864,075.31	6,181,985.05	-41,554.57
减：所得税费用	15,577.13	59,229.79	18,585.03
五、净利润	42,848,498.18	6,122,755.26	-60,139.60
减：少数股东损益	-	-	-
六、归属于母公司的净利润	42,848,498.18	6,122,755.26	-60,139.60

2023 年度、2024 年度、评估基准日的数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“天健审字[2026]第 122 号”标准无保留意见的审计报告。

## 5、长期股权投资情况

上海勤礼实业有限公司长期股权投资共计 1 家，系控股的全资子公司。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例	实缴资本	持股比例
1	上海勤礼实业有限公司	360.00	100.00	360.00	100.00
	合计	360.00	100.00	360.00	100.00

### （1）企业概况

企业名称：上海天伦医院有限公司

统一社会信用代码：91310109681013594D

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市虹口区凉城路 495 号、497 号、499 号 101、102 室、543 号、545 号、555 号

法定代表人：任爱霞

注册资本：360 万元人民币

成立日期：2008 年 10 月 28 日

营业期限：2008 年 10 月 28 日至 2028 年 10 月 27 日

经营范围：营利性医疗机构（内科；呼吸内科专业；消化内科专业；神经内科专业；心血管内科专业；肾病学专业；内分泌专业；免疫学专业；老年病专业/外科；普通外科专业；骨科专业；泌尿外科专业；整形外科专业/妇产科；妇科专业；生殖健康与不孕症专业/眼科/耳鼻咽喉科/口腔科；牙体牙髓病专业；牙周病专业；口腔粘膜病专业；儿童口腔专业；口腔颌面外科专业（限常规齿槽外科专业）；口腔修复专业；口腔正畸专业/皮肤科；皮肤病专业/医疗美容科；美容皮肤科；美容中医科/康复医学科/麻醉科/医学检验科；临床体液、血液专业；临床微生物学专业；临床化学检验专业；临床免疫、血清学专业/病理科/医学影像科；X 线诊断专业；超声诊断专业；心电诊断专业；脑电及脑血流图诊断专业/中医科/中西医结合科）；广告设计、制作、代理、发布；销售眼镜。[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]

截止基准日公司股东构成情况：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例	实缴资本	持股比例
1	上海勤礼实业有限公司	360.00	100.00	360.00	100.00
	合计	360.00	100.00	360.00	100.00

## (2) 近年公司财务状况、经营成果

### ①公司近三年的资产、负债、权益状况：

金额单位：人民币元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
一、流动资产	26,030,416.36	61,715,004.67	24,702,770.06
二、非流动资产	35,688,001.17	42,601,446.46	16,101,407.15
其中：长期股权投资	1,600,000.00	1,000,000.00	-
固定资产	3,861,345.49	3,237,867.55	2,905,998.03
在建工程	-	-	7,647,930.08
使用权资产	15,489,134.31	22,112,324.19	3,989,096.66
长期待摊费用	14,247,727.17	15,723,104.51	890,305.59
递延所得税资产	399,794.20	528,150.21	74,165.39
其他非流动资产	90,000.00	-	593,911.40
三、资产总计	61,718,417.53	104,316,451.13	40,804,177.21
四、流动负债	46,914,917.62	73,080,417.64	32,297,498.93
五、非流动负债	9,363,408.81	16,563,915.24	3,272,877.43
六、负债合计	56,278,326.43	89,644,332.88	35,570,376.36
七、股东全部权益	5,440,091.10	14,672,118.25	5,233,800.85

### ②公司近三年的经营业绩状况：

金额单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	148,600,230.61	126,914,775.19	100,156,220.90
二、营业总成本	124,458,507.54	112,224,752.59	99,129,794.21
其中：营业成本	103,852,770.03	91,132,018.36	71,020,146.72
税金及附加	15,856.45	13,036.16	15,049.03
销售费用	6,164,378.94	6,753,586.64	5,385,476.69
管理费用	13,168,094.09	11,844,465.27	21,410,966.67
研发费用	-	-	-
财务费用	1,257,408.03	2,481,646.16	1,298,155.10
加：其他收益	50,298.06	141,870.28	18,648.43
投资收益	15,580,186.77	-	-
公允价值变动收益	-	-	-

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
信用减值损失	676,140.16	-1,940,894.95	-300,264.97
资产处置收益	-37,277.94	-14,463.88	12,996.20
三、营业利润	40,411,070.12	12,876,534.05	757,806.35
加：营业外收入	1,456.31	-	518,308.66
减：营业外支出	363,895.87	796,833.23	4,379,132.03
四、利润总额	40,048,630.56	12,079,700.82	-3,103,017.02
减：所得税费用	6,230,657.71	2,641,383.42	-8,075.39
五、净利润	33,817,972.85	9,438,317.40	-3,094,941.63

## 6、公司执行的会计政策及主要税种、税率

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

### （1）主要税种与税率如下表：

税种	税率	计税基数
增值税	6%、1%	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税）
城市维护建设费	7%、5%	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
所得税	20%、25%	应纳税所得额

### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

序号	纳税主体名称	所得税税率
1	上海勤礼实业有限公司	20%
2	上海浒屹医疗科技有限公司	20%
3	上海抚鸿健康管理有限公司	20%
4	上海朵焕健康管理有限公司	20%
5	上海颂煊健康管理有限公司	20%
6	上海抚峥健康管理有限公司	20%
7	上海抚铖健康管理有限公司	20%
8	上海天伦医院有限公司	25%

### （2）税收优惠及批文

#### ① 增值税

公司下属全资子公司上海天伦医院属于医疗服务行业，根据 2016 年 05 月 01 日实施的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）的规定，公司提供的医疗服务免征增值税。

## ②企业所得税

根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023 年第 6 号）规定：自 2023 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日，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。根据《支持小微企业和个体工商户发展税费优惠政策指引（2.0）》规定：对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

## （三）委托人与被评估单位的关系

本项目的委托人及被评估单位的实际控制人为同一人；委托人拟收购被评估单位股权。

## （四）委托人以外的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、法规规定的资产评估报告使用人。

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、 评估目的

为满足浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购的需要,提供上海勤礼实业有限公司于评估基准日股东全部权益市场价值的专业意见。

本次经济行为 2025 年 09 月 25 日已经获得了上海勤礼实业有限公司股东决定的批准。

## 三、 评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

评估对象为上海勤礼实业有限公司股东全部权益价值,评估对象与拟实施的经济行为一致。

### (二) 评估范围

评估范围为上海勤礼实业有限公司于评估基准日资产负债表列示的全部资产及全部负债以及管理当局识别的各项表外资产,具体包括流动资产、非流动资产及流动负债等。

被评估单位申报的经审计合并口径的资产合计账面值 56,731,571.65 元,负债合计账面值 35,761,448.60 元,股东全部权益 20,970,123.05 元,归属于母公司所有者权益合计 20,970,123.05 元。母公司口径的资产合计账面值 21,962,674.62 元,负债合计账面值 2,924,106.44 元,股东全部权益 19,038,568.18 元。

1、经审计的表内资产负债表(合并口径)具体内容如下表:

金额单位:人民币元

科目名称	账面金额
一、流动资产合计	22,643,570.48
货币资金	7,495,578.24
应收账款	8,504,436.13
预付款项	200,409.56
其他应收款	3,972,143.34
存货	2,471,003.21
二、非流动资产合计	34,088,001.17
固定资产	3,861,345.49
使用权资产	15,489,134.31
长期待摊费用	14,247,727.17
递延所得税资产	399,794.20
其他非流动资产	90,000.00
三、资产总计	56,731,571.65
四、流动负债合计	26,398,039.79
应付账款	11,891,740.11
合同负债	1,671,721.14
应付职工薪酬	3,869,869.23
应交税费	5,106,591.07
其他应付款	2,009,391.26
一年内到期的非流动负债	1,842,684.90
其他流动负债	6,042.08
五、非流动负债	9,363,408.81
租赁负债	9,363,408.81
六、负债合计	35,761,448.60
七、股东全部权益合计	20,970,123.05

上述数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所出具了编号为“天健审字[2026]第 122 号”标准无保留意见的审计报告。

本次委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

## 2、企业申报的表外资产的类型、数量：

截至评估基准日，企业确认本次评估无其他表外申报的表外资产。

### （三）评估范围内主要资产概况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产等，具体情况如下：

#### 1、流动资产

流动资产账面值 22,643,570.48 元，主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等组成。存货为库存商品，系外购的药品、医疗器械等。

#### 2、固定资产-设备类资产

截止评估基准日，合并口径设备类资产账面原值 14,759,673.00 元，账面净值 3,861,345.49 元，总拥有设备 274 台（套），按其不同用途分为机器设备、车辆和电子设备及其他设备三类。具体构成情况如下：

金额单位：人民币元

设备类型	数量台（辆）	账面原值	账面净值
机器设备	229	13,310,201.00	3,637,914.27
车辆	3	694,765.26	76,036.46
电子设备	42	754,706.74	147,394.76
固定资产合计	274	14,759,673.00	3,861,345.49

（1）机器设备 229 台（套），系医院为患者提供医疗服务所需的设备，主要有：CT 机房工程、结石钬激光设备、内窥镜视频图像处理装置、彩色超声诊断系统、以及口腔颌面锥形束计算机体层摄影设备等。主要分布于医院各科室与场所内，该等设备主要于 2011 年 1 月-2025 年 12 月之间购入。

（2）运输设备 3 辆，主要系江铃全顺牌车 2 辆、鑫源牌车 1 辆等，

均系上海公务车牌照，另外尚存 1 个沪 D77416 上海公务车车牌使用权，其车已经处置，该等车辆主要于 2014 年-2024 年之间购入。

(3) 电子设备及其他设备 42 台(套)，主要打印机、国医堂办公家具、空调及其电脑设备等，该等设备主要于 2014 年 11 月-2025 年 12 月之间购入。

经核实设备发票以及现场勘察，设备类固定的资产权利为企业本身，设备的维护保养较好，在用设备和仪器的性能可靠，质量稳定，均处于正常使用状态。无抵押等其他权利限制情况。

### 3、使用权资产

使用权资产是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。截止评估基准日使用权资产账面价值 15,489,134.31 元，系租赁天伦医院办公大楼经营场所等的租赁费用。

### 4、长期待摊费用

截止评估基准日，长期待摊费用账面价值 14,247,727.17 元，系天伦医院办公大楼装修费用摊销余额。

### 5、递延所得税资产

截止评估基准日，递延所得税资产账面价值 399,794.20 元，系信用减值准备在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同而产生的可抵扣暂时性差异。

### 6、其他非流动资产

截止评估基准日，其他非流动资产账面价值 90,000.00 元，系预付的设备工程款。

(四) 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报告的情况。

#### 四、 价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素,确定评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下,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公平交易的价值估计数额。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易,即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

当评估专业人员执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求,特别是不考虑特定市场参与者的自身因素和偏好,评估目的是为正常的交易提供价值参考依据时,通常应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

#### 五、 评估基准日

评估基准日 2025 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目的服务。

(二)选择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。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

### (一) 经济行为依据

1、浙江莎普爱思药业股份有限公司股东会决议。

### (二) 法律、法规依据

1、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（2016年07月02日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

3、《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正；2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

4、《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，1998年中华人民共和国主席令第十二号公布；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、《中华人民共和国民法典》（2020年05月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

6、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年03月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007年中华人民共和国主席令第63号公布；根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；

7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2007年中华人民共和国国务院令第512号公布；根据2019年04月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号公布；2017年10月30日国务院第191次常务会议《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》修改2017年10月30日，国务院第191次常务会议通过修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》）；

9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日财政部、国家税务总局令第50号公布；根据2011年10月28日财政

部、国家税务总局令第 65 号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正)；

10、《关于严格重组上市监管工作的通知》（证监发[2016]47 号）；

11、《监管规则适用指引-评估类 1 号》（2021 年 01 月 22 日，中国证监会发布）；

12、《监管规则适用指引-评估类 2 号》（2025 年 12 月 05 日，中国证监会发布）；

13、财政部《企业会计准则》体系；

14、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度。

### （三）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[2018]37 号）；

7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；

8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

10、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 14、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）。

#### （四）权属依据

- 1、委托人、被评估单位营业执照；
- 2、以前历年审计报告；
- 3、出资证明；
- 4、机动车行驶证；
- 5、有关产权转让合同；
- 6、主要设备制造订货合同或购置发票；
- 7、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 8、其他权属证明资料。

#### （五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》北京科学技术出版社；
- 2、被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、工程预决算等资料；
- 3、中国人民银行公布的评估基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
- 4、可比上市公司的相关资料；
- 5、《2025 机电产品价格信息查询系统》（中国机械工业出版社）；

- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 7、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 8、被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
- 9、被评估单位提供的行业分析资料及其管理层提供的未来年度经营计划、措施等相关资料；
- 10、被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
- 11、被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
- 12、资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 13、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明；
- 14、同花顺 iFinD 金融数据终端；
- 15、市场询价资料；
- 16、委托人、被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

#### （六）其他参考资料

- 1、国家宏观经济、行业、区域市场及企业分析资料；
- 2、万隆（上海）资产评估有限公司技术统计资料。
- 3、被评估单位相关人员访谈记录；
- 4、其他参考资料。

#### （七）引用其他机构出具的评估报告

无。

#### （八）利用的其他专业报告

执行本次评估业务过程中，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、天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告（天健审字[2026]第 122 号）。

## 七、 评估方法

### （一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法。

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

### （二）评估方法的选择

依据《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，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

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收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

收益法适用性分析：收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

市场法适用性分析：经查询与被评估单位核心业务主体天伦医院同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面存在一定数量可予比较的上市公司；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

资产基础法适用性分析：本次评估目的是为股权转让提供价值参考依据。资产基础法（成本法）的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购

建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法（成本法）评估所需的条件，即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，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法（成本法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

### （三）资产基础法

#### 1、货币资金

##### （1）库存现金的评估

库存现金账面价值为人民币现金。对现金的评估本次采用盘点倒推方法验证评估基准日的库存现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以核实无误后的账面价值倒推计算出评估基准日现金评估值。

##### （2）银行存款

银行存款系人民币存款，对银行存款寄发询证函，在核实账面数、银行对账单、银行询证函、余额调节表的基础上，以核实后的数额确定评估值。

#### 2、应收款项

应收款项类主要包括应收账款和其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为零。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，其总体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财

会上坏账准备的核算方法,根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。

账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

### 3、预付账款

对预付账款的评估,在核实了账簿记录、检查了原始凭证、查阅了相关合同或协议,并了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况,未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况,结合能够收回相应的资产或权利情况,以核实后账面值作为评估值。

### 4、存货

被评估单位为医疗企业,存货为库存商品。存货的具体评估方法如下:

库存商品主要为西药和医用耗材等,对其主要采用市价途径进行评估,评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。

对于现行市价与账面单价相差不大的库存商品,按账面单价作为重置单价,对于差异较大库存商品,按照公司采购部门提供评估基准日附近的合同或订单的销售单价作为重置单价,以核实后的数量和重置单价确定评估值。

### 5、长期股权投资的评估

对长期股权投资,首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实,并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等,以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围的被投资企业,本次评估根据按同一标准、同一

基准日进行现场核实和评估,以子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额(股东全部权益的评估价值×股权比例)为评估值。

## 6、固定资产-设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》,执行机器设备评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性,选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析,主要采用成本法进行评估。

成本法:根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路,即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础,扣除相关贬值(实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值),以此确定评估对象价值的资产评估方法。重置成本一般为更新重置成本,包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

### (1) 机器设备及其他电子设备

#### A、重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成,(或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定)。对价值量较小的电子及其他设备,无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低,直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据2009年01月01日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第538号)，《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50号)，《财政部，国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)及财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自2009年01月01日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。

重置全价计算公式：

设备重置全价(不含增值税)=设备购置价(不含增值税)+运杂费(不含增值税)+安装调试费(不含增值税)+前期工程及其他费用(不含增值税)+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

#### ①设备购置价的确定

对大型关键设备，通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日有效的市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价格确定；对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定；对没有直接市场报价信息的设备，主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

#### ②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装

定额合理确定。

△如果对应设备基础是独立的，或与建筑物密不可分的情况下，设备基础费在房屋建筑物、构筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装调试费中考虑。

△对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

△前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

### ③资金成本的确定

按照设备安装调试或购建的合理工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），并假定在各合理工期内资金按均匀投入计算。

### B、综合成新率的确定

△综合成新率=理论成新率×调整系数K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）  
×100%

调整系数 $K=K_1\times K_2\times K_3\times K_4\times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

△对存在经济性贬值的设备综合成新率的计算公式如下：

综合成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×（1-经济

性贬值率) × 100%

资产的经济性贬值,指由于外部条件的变化引起资产收益、资产利用率发生具有持续性的减少、下降或者闲置等而造成的资产价值损失。本次评估未发现被评估单位的设备存在经济性贬值的迹象。

### C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

#### (2) 运输车辆设备

##### A、重置成本的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场价格,并根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等,确定其重置成本:

##### B、综合成新率的确定

根据《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号)的有关规定,结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的运输车辆尚可经济使用年限和尚可经济行驶里程数,并以年限计算结果作为车辆基础成新率,同时以车辆的实际行驶里程数量化为车辆利用率修正系数,再结合其它各类影响因素对基础成新率进行修正后合理确定综合成新率。

##### C、评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

##### D、关于车辆牌照费的确定:

为了缓解道路拥堵、控制机动车数量过快过猛的增长,近年来上海市

政府在对私车牌照采取公开拍卖方式取得的基础上，从 2004 年 09 月份起，对各企、事业单位的公务车牌照也实行拍卖取得。由于运用了市场化手段配置车辆牌照，从而使得车辆牌照商品化，所以企、事业单位在用的公务车（不包括客货二用车和黄牌照的大客车、货运车等）之牌照均体现了其市场价值。据了解，根据上海市有关道路交通安全方面的法律法规和道路状况，“采用牌照拍卖、对部分车辆实行数量控制”的做法还将延续一个时期。故在车辆的评估中，拟参照市场行情，考虑公务用车牌照的价值。

车辆牌照费一般按接近评估基准日公务用车牌照拍卖成交价的平均价计。

车辆牌照不计成新率，直接加计入评估值中。

纳入评估范围内设备类资产，均在天伦医院，由于医疗服务企业均免征增值税，故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均含增值税。

#### 7、在建工程-设备安装工程

在建工程-设备安装工程系手术设备，经了解，设备已到，刚开始安装。企业正在建工程账面值均系含增值税额后的价值。按照核实后的账面值确定评估值。

#### 8、使用权资产

使用权资产系公司经营场所租赁形成的权利。评估人员查阅了被评估单位的租赁合同和租赁付款凭证，对租赁付款额折现金额及其账面摊销情况进行了复核。对于租赁合同形成的使用权资产，期后需按期履行，本次以确认合理摊销后的账面价值确认为评估值。

## 9、长期待摊费用

长期待摊费用账面价值为租赁房屋的装修改造费用等。评估人员在核实其摊余期限、摊销过程的基础上，经过测算被评估单位发生额及摊销计算正确，会计处理无误，故按照核实后的账面价值确定评估值。

## 10、递延所得税资产

递延所得税资产主要系企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的信用减值准备、资产减值准备等差异而形成的差额。评估人员在核实后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。

评估人员经过核实认为递延所得税资产业务发生正常，入账价值准确。递延所得税资产以核实后账面值确定评估值。

## 11、其他非流动资产

其他非流动资产系企业预付的长期资产购置款（设备工程款），按核实后账面值确定评估值。

## 12、负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

### （四）收益法介绍

#### 1、概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现

率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

## 2、基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础估算其股东全部权益价值：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余性资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

## 3、评估模型

被评估单位及其子公司经营管理一体化程度较高，为更好地分析被评估单位及其下属企业历史的整体盈利能力水平和发展趋势，进而对未来作出预测，本次采用合并报表口径进行收益预测和收益法评估。

本次评估以勤礼实业合并会计报表为基础，业务范围具体包括母公司和纳入合并范围内天伦医院及其各孙公司，整个组团结构具备交叉关联关系。若采用各子公司单体口径进行分别预测评估，造成无法合理体现其组团协同效应，且母公司对旗下纳入合并报表范围的子公司具备完全的控制力，能够决定其未来经营策略和人员安排，被评估单位的长期投资与母公司同属产业链的上下游关系，主营业务存在大量关联交易，为了真实反映企业经营状况，本次评估将采用合并利润表为基础进行盈利预测。

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用

企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

其中：

(1) 企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、  
负债价值

(2) 经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的  
预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

$F_i$ ：评估基准日后第*i*年收益期现金流量数额；

$F_n$ ：评估基准日后第*n*年收益期现金流量数额；

r：所选取折现率；

n：明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定  
经营状况的时间；

i：预测期第*i*年；

#### 4、评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人和被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 $n$ 选择为5年，且明确的预期后 $F_i$ 数额不变，即 $g$ 取值为零。

(3) 确定折现率。折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估企业市场价值的重要参数。由于被评估企业不是上市公司，其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被评估企业期望投资回报率。为此，第一步，首先在上市公司中选取对比公司，然后估算对比公司的系统性风险系数 $\beta$ ；第二步，根据对比公司平均资本结构、对比公司 $\beta$ 以及被评估公司资本结构估算被评估企业的期望投资回报率，并以此作为折现率。

按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率加权平均资本成本(WACC)，即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC=R_d \times (1-T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中： $R_d$ ：债权期望报酬率；

$R_e$ ：股权期望报酬率；

$W_d$ ：债务资本在资本结构中的百分比；

$W_e$ : 权益资本在资本结构中的百分比;

$T$ : 为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定, 计算公式为:

$$Re = Rf + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中:  $Rf$ : 无风险利率;

$MRP$ : 市场风险溢价;

$\varepsilon$ : 特定风险报酬率;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times DE)$$

式中:  $\beta_t$  为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;  $D$ 、 $E$ : 分别为被评估单位自身的债务资本与权益资本。

分析CAPM我们采用以下几步:

相关参数具体取值如下:

①无风险报酬率:

根据国内外的行业研究结果, 并结合中评协发布的《资产估值专家指引第12号—收益法估值企业价值中折现率的测算》的要求, 本次无风险利率选择十年期中国国债收益率均值计算。

我们在沪、深两市选择从评估基准日到国债到期日剩余期限10年期以上且在评估基准日当月有交易记录的全部国债在评估基准日的到期收益率(复利)的算术平均值作为本次评估无风险收益率, 我们以上述国债到期收益率的平均值作为本次评估的无风险收益率。

②市场风险溢价（MRP，即 $R_m - R_f$ ）的确定：

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价

③贝塔值（ $\beta$ 系数）的确定：

该系数是衡量被评估单位相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的上市公司于基准日的 $\beta$ 系数（即 $\beta_t$ ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择三家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该六家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t$ 。

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的每股收盘价格 $\times$ 股份总额确定。

④企业特定风险 $\varepsilon$ 的确定

我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。

## ⑤ 股权期望报酬率的确定

最终得到评估对象的股权期望报酬率 $R_e$ 。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经核实的会计报表为基础,分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围,并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产,主要包括溢余现金等。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常经营收益无直接关系的,包括不产生收益或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及有关负债。主要包括预付设备款、待抵扣进项税、闲置设备、往来款坏账准备、存货跌价损失、固定资产减值准备及应付股利、非经营性往来等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础,分析确定付息债务范围,包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项等。

## 八、 评估程序实施过程和情况

### (一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项,在明确

业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

## （二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2026年01月16日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2026年01月26日结束现场工作。

现场主要进行以下程序工作：

1、对企业申报的评估范围内资产进行清查核实和相关资料的核实验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整

或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；

(7) 对所涉及到的其他无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

(8) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2、对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实情况，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的

债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(7) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

(8) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核

未来收益预测资料与评估假设的适用性；

(9) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

### (三) 整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

### (四) 形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、 评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

## （一）基本假设

### 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的过程中，资产评估师根据待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

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

### 4、资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

## （二）一般假设

1、本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2、本次评估没有考虑被评估单位及其资产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其评估结论的影响。

3、假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

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评估对象所在地有效价格为依据。

5、被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

### （三）收益法评估特别假设

1、被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平，在现有政策不会发生不可预见的重大不利变化的前提下，评估人员对企业目前的主营业务构成类型、历史年度客户的构成情况和同行业公司规模的增长情况等指标分析后，基于对未来的合理推断，被评估单位未来依然能够按规划拓展新客户。

2、被评估单位各项业务相关经营资质在有效期届满后能顺利通过有关部门的审批并持续有效，目前及将来均符合取得经营资质的实质性条件。

3、被评估单位于评估基准日后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性方面保持一致。

4、假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出均匀流出。

5、被评估单位部分房屋系租赁取得的生产经营场所，本次评估假设租赁合同到期后，被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

6、本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

7、被评估单位管理层提供给评估机构的盈利预测是本评估报告收益法的基础，评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位未来盈利预测的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

8、企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化，虽然这种变动是很有可能发生的，即本评估是基于基准日的经营能力、业务规模和经营模式持续经营，不考虑其可能超、减产等带来的特殊变动。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。本次评估认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件

改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、 评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论，具体如下：

### （一）相关评估结果情况

#### 1、 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位合并口径股东全部权益的账面值 2,097.01 万元，评估值 52,800.00 万元，评估增值 50,702.99 万元，增值率 2,417.87%。

#### 2、 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东全部权益账面值为 1,903.86 万元，评估值 2,282.87 万元，评估增值 379.01 万元，增值率 19.91%。

### 资产基础法评估结果汇总表（母公司报表）

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

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%
一、流动资产	1,633.52	1,633.52	-	-
二、非流动资产	562.75	941.76	379.01	67.35

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
其中：长期股权投资净额	562.75	941.76	379.01	67.35
三、资产总计	2,196.27	2,575.28	379.01	17.26
四、流动负债	292.41	292.41	-	-
五、非流动负债	-	-	-	-
六、负债合计	292.41	292.41	-	-
七、股东全部权益	1,903.86	2,282.87	379.01	19.91

评估增值 379.01 万元，系长期股权投资评估增值。增值原因系企业对长期股权投资按成本法入账，本次对长期股权投资单位采用适当的方法进行评估，结合长期股权投资的评估结论并根据股权比例分割确定评估值，因长期投资单位经营期间盈利，致使长期股权投资增值。

## （二）评估结果差异分析及最终评估结论

### 1、不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率（%）
收益法	2,097.46	52,800.00	50,702.99	2,417.87
资产基础法	2,097.46	2,282.87	185.85	8.86
差异		50,517.13	50,517.13	

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 52,800.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 2,282.87 万元高 50,517.13 万元，高 2,112.88%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）收益法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（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

（2）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，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

## 2、评估结论的选取

企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含客户资源、业务网络、品牌优势等重要的无形资源的贡献。公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，且收益法价值内涵包括了企业不可辨认的所有无形资产。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，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。

考虑到未来预期是企业价值的核心，未来预期收益折现获得的评估结论更能体现企业价值内涵，且不易受短期因素的影响。

收益法是对企业未来收益预测的基础上评估企业价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、运营资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、稳定的客户群体、要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响，故以收益法的结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币伍亿贰仟捌佰万元整（RMB52,800.00万元）。

评估结论根据以上评估工作得出。

### (三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用收益法的评估结论，主要增减值分析如下：

#### 收益法评估结果汇总表（合并口径报表）

评估基准日：2025年12月31日

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%
一、流动资产	2,264.36	***	***	***
二、非流动资产	3,408.80	***	***	***
其中：固定资产	386.13	***	***	***
使用权资产	1,548.91	***	***	***
长期待摊费用	1,424.77	***	***	***
递延所得税资产	39.98	***	***	***
其他非流动资产	9.00	***	***	***
三、资产总计	5,673.16	***	***	***
四、流动负债	2,639.80	***	***	***
五、非流动负债	936.34	***	***	***
六、负债合计	3,576.14	***	***	***
七、股东全部权益	2,097.01	52,800.00	50,702.99	2,417.87

本次评估采用收益法的评估结论，增值的原因如下：

正是基于采用收益法评估结论的原因，该公司拥有企业账面值上未反映的客户资源、业务网络、品牌优势等重要的无形资产价值，因此采用收益法比账面值增值较大。

评估增值的主要原因系：

上海天伦医院在行业内的技术水平、竞争优势、及客户资源

A、上海天伦医院拥有良好的技术与专家水平

上海天伦医院是一家深耕区域多年的老牌医疗机构，为上海市医保定点医院、三星级社会医疗机构。医院核心科室由三甲医院资深专家、学科

带头人领衔，全院中高级职称以上医师占比超 60%，在老年慢性病调理、术后康复、复杂口腔修复等核心领域形成了坚实的技术口碑与核心竞争力。

## B、上海天伦医院在医疗服务行业中有较强的竞争优势

### a、客户资源与区位优势

上海天伦医院地处虹口区，为全市老龄化程度最高的区域之一，1 公里覆盖 12 个社区、3 公里服务半径涵盖 25 万常住人口，特有的地理优势，形成稳定的客源虹吸效应；经过多年的经营沉淀与口碑积累，通过完善的服务体系、优质的服务质量、良好的医院形象，为客户提供全方位的诊疗服务，提升了客户满意度和口碑粘性，具备较强的区域品牌影响力和扎实的客户资源基础。

### b、业务成长性与盈利能力较好

受益于上海市深度老龄化、良好医保政策基础、社会办医高质量发展等宏观支撑，医院重点布局的优势学科如中医、口腔、康复护理等需求旺盛。近年随着医院硬件水平及运营能力持续提升，营业收入和净利润水平稳步增长。预测期内，医院收入规模与经营现金流呈明确增长态势，未来现金流量具备较大增长潜力。

### c、创新特征和技术优势

上海天伦医院依托现有医疗团队，不断提升优化的临床诊疗体系、特色服务能力。2025 年虹口区社会办医疗机构多项质控督查中，医院在中医专业与针灸推拿专业质控中双双斩获第一，在老年慢病调理、中医康复等细分领域占据显著优势。

## （四）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次收益法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。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

本次评估过程中，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，故收益法评估没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

#### （五）评估结论使用有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论使用有效期自评估基准日 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日。

超过上述评估结论使用有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

#### （六）有关评估结论的其他说明

1、资产评估机构及其资产评估师的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，不涉及到资产评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

2、评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他当事人提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。资产评估师已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信

息和其他资料并进行核查验证、分析整理，以此作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产权属有关的任何法律事宜。

3、使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”。

4、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(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；

(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；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

## 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，在依据本报告自行决策、实施经济行为给予充分考虑：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明：

未发现上述事项。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（三）重要的利用专家工作及相關报告情况：

无。

（四）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（五）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说明：

未发现上述事项。

（六）资产租赁事项：

企业未申报租赁的其他相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（七）抵押担保、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：

企业未申报相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

(八) 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:

此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。

(九) 其他需要说明的事项

1、评估基准日的会计报表已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了编号为“天健审字[2026]第122号”专项审计报告。我们通过合法途径获得该专业报告, 并审慎参考利用了专业报告的相关内容。根据现行评估准则的相关规定, 我们对相关专业报告仅承担利用不当的相关责任。

2、依据《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)和财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)文件规定, 全面实行营改增税收政策, 固定资产增值税均可抵扣。

由于被评估单位核心资产系上海天伦医院有限公司, 主要业务为医疗服务, 享受免征增值税优惠政策, 本次评估纳入评估范围内的固定资产-设备类等资产, 故对于符合上述条件设备的重置成本中均含增值税, 但本次未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

3、评估人员对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其外观的质量、使用状况、保养状况等, 并未触及其内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位, 我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部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。

本次评估未考虑评估对象的内在质量存在瑕疵对评估结论的影响。

4、资产评估机构及其资产专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，不涉及到资产评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

5、评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，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。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

6、本次评估过程中，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，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

7、资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位的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多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采

信了被评估单位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能力的保证。

8、本次评估结论的有效性建立在被评估单位经营管理计划，尤其是包含的诸如基于其当前市场环境及竞争关系所制定的科室业务增加、项目销售推广计划，基于其未来人员结构调整计划及薪酬政策等事项与未来被评估单位经营相关的内外部环境变化趋势一致，并能够得到有效执行的前提下。如被评估单位未来经营情况与前述经营管理计划出现较大差异，而委托人、被评估单位及其时任管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用人关注。

9、本报告中的评估结论未考虑资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑资产评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

10、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

### （一）本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2026 年 12 月 30 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

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

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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对评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表也是构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对于使用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不

因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

（六）资产评估师在本次评估过程中对相关资产、负债所做的评估，是为客观反映评估对象在评估基准日、所述评估目的下的评估价值，我们无意要求被评估单位按本资产评估报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理需由被评估单位的权利部门批准决定。

### 十三、 资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日：2026年02月06日。

（以下无正文）

(本页无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司



地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：34060004



郑铭

资产评估师：31220046



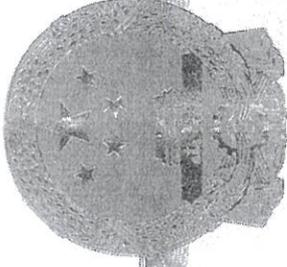
董浩宇

二〇二六年二月六日

## 资产评估报告附件：

除特别注明的原件外，其余均为复印件

- 1、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 2、委托人和被评估企业承诺函（原件）；
- 3、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 4、评估机构资产评估资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 5、证券期货相关业务资产评估资格备案名单；
- 6、评估机构营业执照副本；
- 7、签字资产评估师正式执业会员证书；
- 8、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见资产评估报告书正文十、评估结论部分）
- 9、资产评估结果汇总表。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91330000146644116H

扫描二维码登录  
“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 浙江莎普爱思药业股份有限公司  
类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人 林弘立

经营范围

滴眼剂、大容量注射剂、口服溶液剂、栓剂(含头孢菌素类)、  
硬胶囊剂(含头孢菌素类)、栓剂、颗粒剂(含头孢菌素类)、  
原料药、冲洗剂、合剂的生产(凭许可证经营), 胶囊剂、片  
剂、颗粒剂类保健食品生产(凭许可证经营), 包装装潢、其  
他印刷品印刷(限浙江莎普爱思药业股份有限公司印刷部经  
营), 从事各类商品及技术的进出口业务, 化妆品、日用百货  
的销售, 医疗器械的生产、销售(涉及许可的凭许可证经营),  
消毒产品的生产(凭许可证经营), 消毒产品的销售。(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)

仅用于生产经营项目备案使用

注册资本 叁亿柒仟伍佰玖拾贰万伍仟零伍元

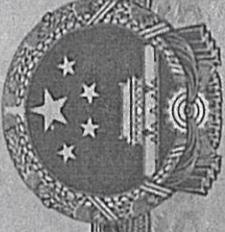
成立日期 2000年07月17日

住所 浙江省平湖市经济开发区新明路1588号

登记机关

2025年02月19日





# 营业执照

统一社会信用代码

91310230MABTQ0U11

证照编号: 30000000202310090160



扫描市场主体身份码，了解更多登记信息，监管更多市场主体，便捷更多市场主体。

名称 上海勒礼实业有限公司

注册资本 人民币1500.0000万元整

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期 2022年07月06日

法定代表人 林弘立

住所 上海市崇明区三星镇宏海公路4588号（上海三星经济小区）

经营范围

许可项目：建设工程施工。（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）一般项目：技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储服务；企业管理咨询；市场营销策划；企业管理咨询；会议及展览服务；租赁（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）

登记机关



2023年10月09日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App

# 资产评估项目委托人承诺函

## 浙江莎普爱思药业股份有限公司

万隆（上海）资产评估有限公司：

为满足浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购的需要，提供上海勤礼实业有限公司于评估基准日股东全部权益市场价值的专业意见，浙江莎普爱思药业股份有限公司委托贵方对提供上海勤礼实业有限公司于评估基准日股东全部权益市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、本次评估委托行为符合有关规定；
- 三、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人（印章）：浙江莎普爱思药业股份有限公司

法定代表人（签字）：



2026年 2月 6日

# 资产评估项目被评估单位承诺函

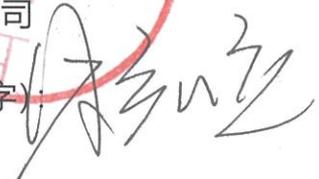
## 上海勤礼实业有限公司

万隆（上海）资产评估有限公司：

为满足浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购的需要，提供上海勤礼实业有限公司于评估基准日股东全部权益市场价值的专业意见，浙江莎普爱思药业股份有限公司委托贵方对提供上海勤礼实业有限公司于评估基准日股东全部权益市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准
- 二、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、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；
- 四、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；
- 五、纳入评估范围的资产所涉及的权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形、未决事项、法律纠纷等不确定因素，已及时、完整提供；
- 六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产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。

被评估单位（印章）：上海勤礼实业有限公司

法定代表人（签字）：

2026年2月6日

# 资产评估师承诺函

浙江莎普爱思药业股份有限公司：

受贵方委托，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日，为满足浙江莎普爱思药业股份有限公司拟股权收购的需要，提供上海勤礼实业有限公司于评估基准日股东全部权益市场价值进行了评估，并形成了资产评估报告书。在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
- 2、核实评估委托方提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
- 3、对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
- 4、评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
- 5、选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
- 6、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 7、资产评估价值公允、计算准确；
- 8、资产评估工作规范地完成所有程序；
- 9、资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
- 10、接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查。

资产评估师印章并签字：

正式执业会员  
资产评估师

郑铭  
34060004

郑铭

资产评估师印章并签字：

正式执业会员  
资产评估师

董浩宇  
31220046

董浩宇

2026年2月6日

# 上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

---

## 上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海城银资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司

28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开属性：主动公开

---

抄送：财政部资产管理司，上海市资产评估协会。

---

上海市财政局办公室

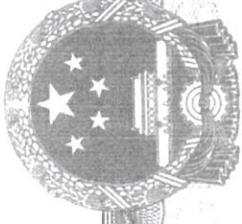
2017年12月5日印发

---

从事证券服务业务资产评估机构备案名单：

万隆（上海）资产评估有限公司，序号 2

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P
11	中威正信（北京）资产评估有限公司	91110106726376314T
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T
13	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A
14	中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司	91440101673493815B
15	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A
16	中资资产评估有限公司	911101081000124554
17	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W
18	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司	9111010267820666X7
19	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X
20	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q
21	北京中和谊资产评估有限公司	911101016782016748
22	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C
23	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G
24	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J
25	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114132261800G

证照编号: 06000000202509170033

扫描经营者主体登记信息, 了解更多监管应用服务。



名称 万隆 (上海) 资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 蔡懿懿

经营范围 企业整体资产评估, 单项资产评估包括: 房地产, 机器设备, 流动资产和无形资产, 资产评估咨询, 证券业评估, 资信评估。  
【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 人民币200.0000万元整

成立日期 1996年04月02日

住所 上海市静安区沪太路1111弄5号501-7室



登记机关

2025年09月17日



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：34060004

会员姓名：郑铭

证件号码：340702\*\*\*\*\*2

所在机构：万隆（上海）资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

郑铭



(有效期至 2026-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：31220046

会员姓名：董浩宇

证件号码：341203\*\*\*\*\*9

所在机构：万隆（上海）资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

董浩宇



(有效期至 2026-04-30 日止)

## 资产评估结果汇总表（收益法）

表2-1

2025-12-31

评估基准日：

企业名称：上海勤礼实业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	序号	账面值	评估值	评估增减值	增减值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	2,264.36			
非流动资产	2	3,408.80			
其中：固定资产净额	8	386.13			
在建工程净额	9	-			
使用权资产	11	1,548.91			
无形资产净额	12	-			
长期待摊费用	15	1,424.77			
递延所得税资产	16	39.98			
其他非流动资产	17	9.00			
资产合计	18	5,673.16			
流动负债	19	2,639.80			
非流动负债	20	936.34			
负债总计	21	3,576.14			
净 资 产	22	2,097.01	52,800.00	50,702.99	2,417.87

评估机构：万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人：蔡懿懿

项目负责人：郑铭

签字评估师：郑铭、董浩宇