

本报告依据中国资产评估准则编制

通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的  
浙江通策妇幼医院投资管理有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

浙中企华评报字(2021)第 0274 号  
(共一册, 第一册)

浙江中企华资产评估有限公司  
二〇二一年九月二十七日



# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3333020104202100289

资产评估报告名称： 通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投资管理有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 浙中企华评报字(2021)第0274号

资产评估机构名称： 浙江中企华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 韩栋(资产评估师)、何钢明(资产评估师)

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

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
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.....	5
二、    评估目的.....	10
三、    评估对象和评估范围.....	10
四、    价值类型.....	11
五、    评估基准日.....	11
六、    评估依据.....	11
七、    评估方法.....	14
八、    评估程序实施过程和情况.....	16
九、    评估假设.....	18
十、    评估结论.....	20
十一、   特别事项说明.....	20
十二、   资产评估报告使用限制说明.....	22
十三、   资产评估报告日.....	23
资产评估报告附件.....	24

## 声 明

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

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

三、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师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期

的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

通策医疗股份有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受通策医疗股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的股东全部权益价值在 2021 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为通策医疗股份有限公司转让股权提供价值参考。

评估对象：浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资）。

评估基准日：2021 年 5 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

浙江通策妇幼医院投资管理有限公司评估基准日总资产账面价值为 10,449.87 万元，评估价值为 14,326.79 万元，增值额为 3,876.92 万元，增值率为 37.10%；总负债账面价值为 0.00 万元，评估价值为 0.00 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 10,449.87 万元（业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计），股东全部权益评估价值为 14,326.79 万元，增值额为 3,876.92 万元，增值率为 37.10%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日:2021年5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%
流动资产	3,539.39	5,731.89	2,192.50	61.95
非流动资产	6,910.48	8,594.89	1,684.42	24.37
长期股权投资	6,910.48	8,594.89	1,684.42	24.37
<b>资产总计</b>	<b>10,449.87</b>	<b>14,326.79</b>	<b>3,876.92</b>	<b>37.10</b>
流动负债	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
<b>负债总计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>股东全部权益（净资产）</b>	<b>10,449.87</b>	<b>14,326.79</b>	<b>3,876.92</b>	<b>37.10</b>

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 30 日。

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。

以上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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

## 通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投 资管理有限公司股东全部权益价值项目

### 资产评估报告正文

通策医疗股份有限公司：

浙江中企华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，按照必要的评估程序，对通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2021 年 5 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

本资产评估报告的委托人为通策医疗股份有限公司，被评估单位为浙江通策妇幼医院投资管理有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

##### （一）委托人简介

企业名称：通策医疗股份有限公司（简称“通策医疗”）

统一社会信用代码：91330000102930559P

法定住所：浙江省杭州市上城区平海路 57 号

法定代表人：吕建明

注册资本：32,064.00 万元人民币

企业性质：其他股份有限公司（上市）

主要经营范围：医疗器械、日用品、消毒用品的销售，投资管理，经营进出口业务，技术开发、技术咨询及技术服务，培训服务（不含办班培训）。

##### （二）被评估单位简介

###### 1. 公司简况



企业名称：浙江通策妇幼医院投资管理有限公司（简称“通策妇幼”）

统一社会信用代码：91330102MA28L7984F

法定住所：上城区崔家巷4号3幢150室

法定代表人：吕建明

注册资本：30,000.00 万元人民币

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：服务：医院投资管理、实业投资、投资咨询（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），医疗技术的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让。

## 2. 公司股权结构及变更情况

浙江通策妇幼医院投资管理有限公司系由通策医疗股份有限公司于2016年12月30日设立，设立时股权结构如下：

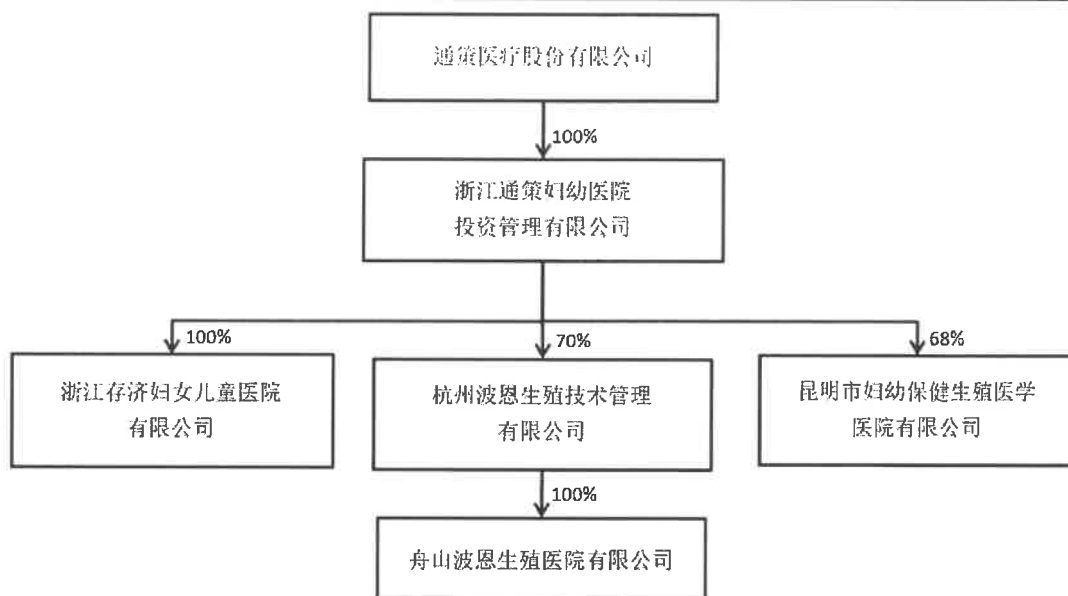
股东名称	注册资本		实收资本	
	出资额(万元)	股权比例(%)	出资额(万元)	股权比例(%)
通策医疗股份有限公司	30,000.00	100.00	6,000.00	100.00

经过历次出资，截至评估基准日，浙江通策妇幼医院投资管理有限公司股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本	
	出资额(万元)	股权比例(%)	出资额(万元)	股权比例(%)
通策医疗股份有限公司	30,000.00	100.00	12,650.681	100.00

## 3. 公司产权结构

通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投资管理有限公司  
 股东全部权益价值项目资产评估报告



#### 4. 被评估单位资产、财务和经营状况

##### 资产负债表（单体）

金额单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年5月31日
货币资金	29,859.50	28,901.59
其他应收款	35,970,000.00	35,365,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>35,999,859.50</b>	<b>35,393,901.59</b>
长期股权投资	69,104,758.40	69,104,758.40
<b>非流动资产合计</b>	<b>69,104,758.40</b>	<b>69,104,758.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>105,104,617.90</b>	<b>104,498,659.99</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>非流动负债</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>负债总计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
实收资本	126,506,810.00	126,506,810.00
未分配利润	-21,402,192.10	-22,008,150.01
<b>所有者权益合计</b>	<b>105,104,617.90</b>	<b>104,498,659.99</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>105,104,617.90</b>	<b>104,498,659.99</b>

##### 资产负债表（合并）

金额单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年5月31日
货币资金	17,381,146.63	15,292,995.10
应收账款	13,391,764.68	14,308,646.80

通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投资管理有限公司  
 股东全部权益价值项目资产评估报告

资产负债表（合并）

金额单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年5月31日
预付款项	129,447.40	84,681.20
其他应收款	67,681,074.95	66,693,999.95
其他流动资产	89,938.54	
<b>流动资产合计</b>	<b>98,673,372.20</b>	<b>96,380,323.05</b>
固定资产	6,018,643.93	5,627,226.00
长期待摊费用	489,207.40	391,365.90
递延所得税资产	85,150.37	83,588.52
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,593,001.70</b>	<b>6,102,180.42</b>
<b>资产总计</b>	<b>105,266,373.90</b>	<b>102,482,503.47</b>
应付账款	194,375.43	163,399.08
应付职工薪酬	446,000.00	468,778.71
应交税费	180,853.18	202,875.41
其他应付款	28,812,600.59	26,593,937.62
<b>流动负债合计</b>	<b>29,633,829.20</b>	<b>27,428,990.82</b>
<b>非流动负债</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>负债总计</b>	<b>29,633,829.20</b>	<b>27,428,990.82</b>
实收资本	126,506,810.00	126,506,810.00
未分配利润	-53,423,788.62	-54,132,026.87
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>73,083,021.38</b>	<b>72,374,783.13</b>
少数股东权益	2,549,523.32	2,678,729.52
<b>所有者权益合计</b>	<b>75,632,544.70</b>	<b>75,053,512.65</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>105,266,373.90</b>	<b>102,482,503.47</b>

利润表（单体）

金额单位：人民币元

项目	2020年	2021年1-5月
一、营业总收入	0.00	0.00
二、营业总成本	1,213.08	957.91
财务费用	1,213.08	957.91
利息收入	126.92	22.09
信用减值损失	-7,813,000.00	-605,000.00

通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投资管理有限公司  
 股东全部权益价值项目资产评估报告

利润表（单体）

金额单位：人民币元

项目	2020 年	2021 年 1-5 月
三、营业利润	-7,814,213.08	-605,957.91
四、利润总额	-7,814,213.08	-605,957.91
减：所得税费用		
五、净利润	-7,814,213.08	-605,957.91

利润表（合并）

金额单位：人民币元

项目	2020 年	2021 年 1-5 月
一、营业总收入	22,391,364.49	5,715,035.64
其中：营业收入	22,391,364.49	5,715,035.64
主营业务收入	22,391,364.49	5,715,035.64
二、营业总成本	18,221,238.13	5,203,974.53
其中：营业成本	15,003,900.49	3,635,696.68
主营业务成本	15,003,900.49	3,635,696.68
税金及附加	23,299.78	4,655.46
销售费用	71,079.00	61,946.00
管理费用	3,152,508.84	1,509,418.36
财务费用	-29,549.98	-7,741.97
利息收入	39,330.98	13,164.55
加：其他收益	22,466.52	5,807.27
信用减值损失	-19,404,136.93	-1,094,853.58
三、营业利润	-15,211,544.05	-577,985.20
加：营业外收入	415.09	515.00
减：营业外支出	13.03	
四、利润总额	-15,211,141.99	-577,470.20
减：所得税费用	8,349.22	1,561.85
五、净利润	-15,219,491.21	-579,032.05
少数股东损益	1,341,323.64	129,206.20
六、归属于母公司所有者的净利润	-16,560,814.85	-708,238.25

2020 年度、2021 年 1-5 月财务数据业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见。

5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人通策医疗股份有限公司为被评估单位浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的股东，委托人拟转让被评估单位股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人  
资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

## 二、评估目的

通策医疗股份有限公司拟转让股权，为此需要对评估基准日时浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

评估对象是浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的股东全部权益价值。

### (二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产为流动资产、非流动资产（长期股权投资），总资产账面价值为 10,449.87 万元，评估范围内负债为 0.00 万元，股东全部权益账面价值为 10,449.87 万元（账面价值业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见审计报告）。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

根据企业申报资料，评估范围内的主要资产情况如下：

长期股权投资共 3 项，具体投资情况如下：

### 长期股权投资账面价值

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	浙江存济妇女儿童医院有限公司	2017-03	100.00	57,972,850.00
2	杭州波恩生殖技术管理有限公司	2017-03	70.00	4,325,098.40
3	昆明市妇幼保健生殖医学医院有限公司	2017-04	68.00	6,806,810.00
合计				69,104,758.40

#### (三) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

#### 四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经资产评估师与委托人充分沟通后,根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,最终确定评估对象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。

#### 五、评估基准日

本报告评估基准日是 2021 年 5 月 31 日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考,选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产的整体情况,同时考虑到与审计报告时间相衔接。本次评估基准日由委托人确定,并在资产评估委托合同中作了相应约定。

#### 六、评估依据

##### (一) 经济行为依据

1. 通策医疗股份有限公司出具的委托评估函。

## (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国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);
2. 《中华人民共和国公司法》(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通过修正);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第97号);
4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
5. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号, 财政部令第76号修订);
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);
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, 2019年4月23日国务院令第714号修订);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号);
9. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
10. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署[2019]39号);
11. 《会计监管风险提示第5号—上市公司股权交易资产评估》(中国证监会);
12. 有关其他法律、行政法规、通知文件等。

## (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
  7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
  8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
  9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
  10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
  11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
  12. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
  13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
  14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
  15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
  16. 《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);
  17. 《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);
  18. 其他准则。
- (四) 权属依据
1. 出资证明;
  2. 域名证;
  3. 机动车行驶证;
  4. 有关产权转让合同;
  5. 其他有关产权证明。
- (五) 取价依据
1. 《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,自2013年5月1日起施行);
  2. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
  3. 《2021机电产品价格信息查询系统》;
  4. 同花顺iFinD金融数据终端;
  5. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
  6. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
  7. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;



8. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;
9. 资产评估专业人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料;
10. 与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和资产评估明细表;
2. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财会[2020]12号);
3. 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)于2021年6月22日出具的中汇会审[2021]6117号标准无保留意见审计报告;
4. 浙江中企华资产评估有限公司信息库。

### 七、评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法和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。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次采用资产基础法进行评估。

由于被评估单位为投资管理公司，除长期股权投资外无其他业

务经营活动，对外投资的盈利情况已在长期股权投资中体现，故被评估单位不适合采用收益法进行评估。

被评估单位是主要从事医疗相关投资业务的公司，由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

#### （一）流动资产

1. 货币资金包括银行存款。资产评估专业人员通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 其他应收款，资产评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对其他应收款进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项。对于没有充分证据表明无法收回的款项，按账面值确认评估值，同时其对应的坏账准备评估为零。

#### （二）长期股权投资

对全资及控股长期股权投资按与母公司同一基准日、同一标准进行现场核实和评估，根据评估的被投资单位股东全部权益价值，乘以所持股权比例计算得出评估值。

纳入本次评估范围的全资及控股长期股权投资单位，由于目前市场上在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故不采用市场法。浙江存济妇女儿童医院有限公司目前尚在筹建医疗机构，尚未运营，未来盈利预测难以合理量化，收益法评估条件不充分，故采用资产基础法进行评估；杭州波恩生殖技术管理有限公司为贸易公司，主要向昆明市妇幼保健院保本销售医疗设备及耗材，盈利微薄且客户单一，不适宜采用收益法评估，故采用资产基础法进行评估；昆明市妇幼保健生殖医学医院有限公司目前经营稳定，未来收益能够合理预测，故采用资产基础法、收益法进行评估。

本次评估未考虑控股权可能带来的股权折价或溢价对长期股权投资评估值的影响。

## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2021年6月18日至2021年9月27日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2021年6月18日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

#### (1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

#### (2) 对资产评估专业人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

### (三) 现场调查

资产评估专业人员于2021年6月18日至2021年6月23日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) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业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，按照资产评估机构提供的“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。

## (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业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。

## (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，资产评估专业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。

## (4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业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。

## (5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进行查验。

## (四) 资料收集

资产评估专业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，从委托人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。

## (五) 评定估算

资产评估专业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，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

## (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初

步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### (一) 一般假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，被评估单位经营环境相对稳定，所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设与被评估单位有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 本次评估以被评估单位拥有评估对象的合法产权为假设前提。

4. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

5. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

6. 本次评估以被评估单位持续经营为假设前提。

7. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

8. 除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

9. 假设评估基准日后无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

### (二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后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重要方面基本一致。

2. 假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续

经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

3. 假设评估范围所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地持续使用。

4. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘查作出的判断。

5. 一级子公司昆明市妇幼保健生殖医学医院有限公司涉及经营场地租赁，本次评估假设经营场地租用到期后可以同等市场条件下续租。

6. 一级子公司杭州波恩生殖技术管理有限公司于2018年8月21日取得了《医疗器械经营许可证》（许可证编号：浙杭食药监械经营许20150399号），有效期至2023年8月20日。本次评估假设《医疗器械经营许可证》期满后仍可继续获得相关资质。

7. 一级子公司昆明市妇幼保健生殖医学医院有限公司负责运营管理昆明市妇幼保健院的生殖中心，昆明市妇幼保健院已取得昆明卫生健康委员会颁发的登记号为43136155-353010211G1001的《医疗机构执业许可证》，发证日期为2019年12月16日，有效期自2019年12月16日至2026年1月2日，核准期满后可以继续重新核准；昆明市妇幼保健院已取得云南省卫生厅颁发的登记号为云FS087103005的《人类辅助生殖技术批准证书》，批准开展技术项目为夫精人工授精技术，有效期自2011年8月29日至2021年8月29日。昆明市妇幼保健院于2020年9月16日取得了《云南省卫生健康委关于昆明市妇幼保健院人类辅助生殖技术校验的批复》（云卫妇幼发[2020]16号），批复同意昆明市妇幼保健院开展的人类辅助生殖技术夫精人工授精技术、常规体外受精-胚胎移植技术和卵胞浆内单精子显微注射技术通过校验，校验期限两年。本次评估假设《医疗机构执业许可证》、《人类辅助生殖技术批准证书》期满后仍可继续获得相关资质。

8. 没有考虑将来可能承担的抵押、质押、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。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构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

按照有关法律、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，按照必要的评估程序，对通策医疗股份有限公司拟转让股权涉及的浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

浙江通策妇幼医院投资管理有限公司评估基准日总资产账面价值为 10,449.87 万元，评估价值为 14,326.79 万元，增值额为 3,876.92 万元，增值率为 37.10%；总负债账面价值为 0.00 万元，评估价值为 0.00 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 10,449.87 万元（业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计），股东全部权益评估价值为 14,326.79 万元，增值额为 3,876.92 万元，增值率为 37.10%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 5 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%
流动资产	3,539.39	5,731.89	2,192.50	61.95
非流动资产	6,910.48	8,594.89	1,684.42	24.37
长期股权投资	6,910.48	8,594.89	1,684.42	24.37
<b>资产总计</b>	<b>10,449.87</b>	<b>14,326.79</b>	<b>3,876.92</b>	<b>37.10</b>
流动负债	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
<b>负债总计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>股东全部权益（净资产）</b>	<b>10,449.87</b>	<b>14,326.79</b>	<b>3,876.92</b>	<b>37.10</b>

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专

业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(二)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，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。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(三)本次评估是建立在由企业提供的与评估相关的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、合法、完整、可信的基础上，被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(四)本次评估利用了中汇会计师事务所(特殊普通合伙)于2021年6月22日出具的中汇会审[2021]6117号标准无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(五)中汇会计师事务所(特殊普通合伙)对纳入评估范围的子公司在评估基准日的数据进行了审计，同时出具了浙江通策妇幼医院投资管理有限公司的合并报表，并未对子公司单独出具审计报告。

(六)截至评估基准日，被评估单位浙江通策妇幼医院投资管理有限公司注册资本30,000.00万元，实收资本12,650.681万元，尚未缴足。根据浙江通策妇幼医院投资管理有限公司章程约定，法人股东以货币方式认缴出资30,000.00万元，占注册资本的100%，于2025年1月1日前到位。

(七)截至评估基准日，一级子公司浙江存济妇女儿童医院有限



公司注册资本 50,000.00 万元，实收资本 5,797.285 万元，尚未缴足。根据浙江存济妇女儿童医院有限公司章程约定，法人股东以货币方式认缴出资 50,000.00 万元，占注册资本的 100%，于 2024 年 12 月 22 日前到位。

(八)截至评估基准日，二级子公司舟山波恩生殖医院有限公司注册资本 5,000.00 万元，尚未出资和建账。根据舟山波恩生殖医院有限公司章程约定，法人股东以货币方式认缴出资 5,000.00 万元，占注册资本的 100%，于 2017 年 12 月 31 日前到位。法人股东未按照约定的出资时间出资，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(九)本次评估未考虑控股权可能带来的股权折价或溢价对长期股权投资评估值的影响。

(十)根据昆明市妇幼保健生殖医学医院有限公司章程约定，浙江通策妇幼医院投资管理有限公司持有的股份比例为 68%，昆明市妇幼保健院持有的股份比例为 32%，并按持股比例享有对应的表决权；按照浙江通策妇幼医院投资管理有限公司 65%、昆明市妇幼保健院 35%的比例进行利润分配。本次评估未考虑利润分配比例对评估结论的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：通策医疗股份有限公司和国家法律、法规规定的评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 30 日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另

有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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师不承担责任。

(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其评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期 2021 年 9 月 27 日。

资产评估师：



何钢明

33180053

资产评估师：



韩林

浙江中企华资产评估有限公司

二〇二一年九月二十七日

