

本报告依据中国资产评估准则编制

盈康生命科技股份有限公司拟剥离资产
涉及的长春盈康医院有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

坤信评报字（2021）第028号

（共1册，第1册）

KUNXIN INTERNATIONAL ASSETS APPRAISAL (SHANDONG) GROUP CO., LTD. D.

坤信国际资产评估（山东）集团有限公司

二〇二一年八月四日



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： 3737200004202100043

资产评估报告名称： 盈康生命科技股份有限公司拟剥离资产涉及的长
春盈康医院有限公司股东全部权益价值项目资产
评估报告

资产评估报告文号： 坤信评报字（2021）第028号

资产评估机构名称： 坤信国际资产评估（山东）集团有限公司

签字资产评估专业人员： 王一媚(资产评估师)、孔祥勇(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。

第一册 评估报告目录

资产评估师声明.....	3
资产评估报告书摘要.....	4
资产评估报告.....	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的概况.....	6
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据（评估人员根据具体项目对各项依据进行必要的取舍调整!）.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程 and 情况.....	20
九、评估假设.....	22
十、评估结论.....	23
十一、特别事项说明.....	26
十二、评估报告使用限制说明.....	27
十三、资产评估报告日.....	28
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	28
资产评估报告书附件.....	30

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、行政法规规定及本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评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人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、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经（或者未）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。

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。

盈康生命科技股份有限公司拟剥离资产涉及的 长春盈康医院有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告书摘要

盈康生命科技股份有限公司：

坤信国际资产评估（山东）集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，对长春盈康医院有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、委托人和其他评估报告使用者：委托人为盈康生命科技股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定需要使用本报告的评估报告使用者。

二、被评估单位：长春盈康医院有限公司。

三、评估目的：为盈康生命科技股份有限公司拟剥离资产涉及的长春盈康医院有限公司股东全部权益价值项目提供价值参考。

四、评估对象和范围：评估对象为长春盈康医院有限公司的股东全部权益价值。评估范围为截止 2021 年 06 月 30 日长春盈康医院有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用）、流动负债和非流动负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2021 年 06 月 30 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2021 年 06 月 30 日至 2022 年 06 月 29 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：本次评估结论采用收益法的评估结果。

长春盈康医院评估基准日总资产账面价值为 14,603.48 万元，总负债账面价值为 10,074.91 万元，净资产账面价值为 4,528.57 万元，净资产评估价值为 5,218.12 万元，增值额为 689.55 万元，增值率为 15.23%。具体评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	528.62			
非流动资产	2	14,074.87			
其中：可供出售金融资产	3	-			
固定资产	8	3,972.16			
在建工程	9	4.50			
使用权资产	13	8,196.64			
无形资产	14	36.51			
长期待摊费用	17	1,795.70			
递延所得税资产	18	-			
其他非流动资产	19	70.00			
资产总计	20	14,603.48			
流动负债	21	2,565.00			
非流动负债	22	7,509.91			
负债总计	23	10,074.91			
净资产（所有者权益）	24	4,528.57	5,218.12	689.55	15.23

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，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解并使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

盈康生命科技股份有限公司拟剥离资产
涉及的长春盈康医院有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

盈康生命科技股份有限公司：

坤信国际资产评估（山东）集团有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位（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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟剥离资产涉及的长春盈康医院有限公司股东全部权益在 2021 年 06 月 30 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合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

名称：盈康生命科技股份有限公司（以下简称：“盈康生命”）

统一社会信用代码：91441900708014002M

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票代码：300143.SZ

住所：山东省青岛市城阳区春阳路 37 号

法定代表人：刘钢

注册资本：64,216.701 万元人民币

成立日期：1998-08-06

营业期限：1998-08-06 至无固定期限

经营范围：一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；软件开发；财务咨询；软件销售；机械设备研发。（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：第三类医疗器械经营；医疗器械互联网信息服务；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（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）

（二）被评估单位概况

1、基本情况

名称：长春盈康医院有限公司（以下简称：“长春盈康医院”）

统一社会信用代码：91220101MA14CABR6G

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：经济技术开发区东南湖大路 2380 号

法定代表人：牟仁贵

注册资本：10000.0000 万人民币

成立日期：2017-08-22

营业期限：2017-08-22 至无固定期限

经营范围：普通内科专业,普通外科专业、神经外科专业、骨科专业、泌尿外科专业、妇科专业、计划生育专业、肿瘤科、医学检验科、医学影像科、超声诊断专业、心电诊断专业、放射治疗科、中医科服务(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)。

2、历史沿革

(1) 2017 年 8 月，公司设立

2017 年 8 月 22 日，长春星普医院有限公司（现更名为长春盈康医院有限公司）股东星玛康医疗科技（成都）有限公司签署了公司章程。

2017 年 8 月 22 日，长春星普医院有限公司股东星玛康医疗科技（成都）有限公司作出决定：委派张成华担任公司执行董事，为长春星普医院有限公司法定代表人；委派王山虎担任公司监事。

同日，长春星普医院有限公司执行董事作出如下决定：聘用张成华担任公司经理。

根据长春星普医院有限公司设立时的章程，公司股东及出资情况如下：

股东名称	认缴出资(万元)	出资方式	股权比例
星玛康医疗科技（成都）有限公司	10,000.00	货币	100%
总计	10,000.00		100%

(2) 2019 年 7 月，变更公司名称

2019 年 7 月 25 日，长春星普医院有限公司股东星玛康医疗科技（成都）有限公司作出以下决定：同意公司名称变更为“长春盈康医院有限公司”，同意就此次变更修改公司章程。

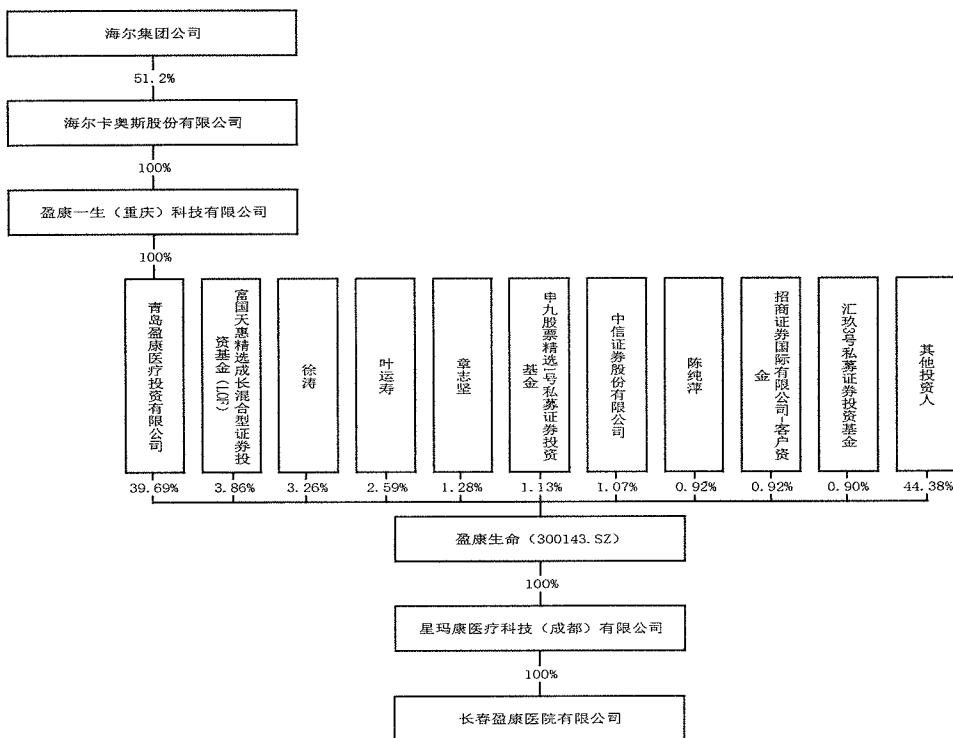
(3) 2019 年 10 月，变更公司执行董事、监事、高管

2019 年 10 月 21 日，长春盈康医院股东星玛康医疗科技（成都）有限公司作出以下决定：免去张成华担任的公司执行董事兼公司经理职务，免去王山虎公司监事职务；决

截止评估基准日，长春盈康医院股东及出资情况如下：

股东名称	认缴出资(万元)	出资方式	股权比例
星玛康医疗科技(成都)有限公司	10,000.00	货币	100%
总计	10,000.00		100%

3、截止评估基准日公司产权结构



4、近两年一期的资产、财务、经营状况

被评估单位近两年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	2,509,250.47	5,176,404.96	5,286,175.38
非流动资产	56,893,827.25	59,542,558.48	140,748,654.04
资产总计	59,403,077.72	64,718,963.44	146,034,829.42
流动负债	1,933,918.72	7,389,256.93	25,650,022.25
非流动负债			75,099,068.85
负债合计	1,933,918.72	7,389,256.93	100,749,091.10
所有者权益	57,469,159.00	57,329,706.51	45,285,738.32

被评估单位近两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2019年度	2020年度	2021年1-6月
一、营业收入	559,327.99	4,271,198.96	6,979,645.48
减：营业成本	5,295,194.40	19,422,186.59	12,382,324.47
税金及附加	15,899.40	15,995.60	7,491.82

管理费用	9,890,330.86	6,462,218.70	4,240,735.19
财务费用	4,486.16	8,582.78	2,234,598.30
信用减值损失	-1,587.53	-27,646.07	-154,232.63
其他收益		15,629.36	
二、营业利润	-14,648,170.36	-21,649,801.42	-12,039,736.93
加：营业外收入	1,334.00	3,442.53	4,059.74
减：营业外支出	3,586.80	6,273.60	8,291.00
三、利润总额	-14,650,423.16	-21,652,632.49	-12,043,968.19
减：所得税费用			
四、净利润	-14,650,423.16	-21,652,632.49	-12,043,968.19

被评估单位 2019 年度、2020 年度和评估基准日的会计报表均经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了 XYZH/2020GZA30195 号、XYZH/2021GZA30174 号和 XYZH/2021GZAA30216 号标准无保留意见的审计报告。

（三）委托人与被评估单位关系

被评估单位长春盈康医院的股东为星玛康医疗科技(成都)有限公司，持有其100%的股权，委托人盈康生命为星玛康医疗科技(成都)有限公司股东，持有其100%的股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

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

盈康生命拟剥离资产所涉及的长春盈康医院股权，坤信国际资产评估（山东）集团有限公司接受盈康生命的委托，对上述经济行为所涉及的长春盈康医院股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为，盈康生命于 2021 年 06 月 16 日出具了《会议纪要》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为长春盈康医院的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2021 年 06 月 30 日长春盈康医院申报评估的全部资产和负债。评

估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产，总资产账面价值为 14,603.48 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 10,074.91 万元；净资产账面价值为 4,528.57 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	5,286,175.38
1	货币资金	820,886.61
2	应收账款	3,470,485.28
3	预付款项	54,826.00
4	其他应收款	35,726.50
5	存货	904,250.99
二	非流动资产合计	140,748,654.04
1	固定资产	39,721,607.01
2	在建工程	45,000.00
3	使用权资产	81,966,357.94
4	无形资产	365,116.70
5	长期待摊费用	17,950,572.39
6	其他非流动资产	700,000.00
三	资产总计	146,034,829.42
四	流动负债	25,650,022.25
1	应付账款	1,361,156.43
2	合同负债	132,851.16
3	应付职工薪酬	638,789.87
4	应交税费	155,507.31
5	其他应付款	16,746,717.48
6	一年内到期的非流动负债	6,615,000.00
五	非流动负债	75,099,068.85
1	租赁负债	75,099,068.85
六	负债总计	100,749,091.10
七	净资产（股东全部权益）	45,285,738.32

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。账面价值业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了 XYZH/2021GZAA30216 号标准无保留意见审计报告。

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为文件所确定的范围一致。

（三）企业主要资产情况

1、存货

存货为库存商品，主要为西药、中药及医用耗材，分布在药房仓库里，中药药房和西药房格局布置合理，企业每季度末进行一次盘点，每月月末进行抽盘。

2、固定资产

长春盈康医院的固定资产主要为机器设备、电子设备，具体如下：

（1）纳入评估范围的机器设备共 166 项，账面原值 44,758,116.00 元，账面净值 36,817,442.43 元，主要包括伽马刀（头刀和体刀）、头部立体定向图像引导放射治疗系统、磁共振成像系统、医用电子直线加速器、X 射线计算机体层摄影设备、医疗器械*彩色超声诊断系统、机房射线防护门及核磁屏蔽防护安装等，分布于长春盈康医院各科室，评估基准日均正常使用。

（2）纳入评估范围的电子设备共 130 项，账面原值 3,737,860.00 元，账面净值 2,904,164.58 元，电子办公设备为空调、电脑、打印机、除湿器、投影仪、信息系统集成、钢制门、净水设备、发电机组、深信服安全隔离与信息交换系统、深信服 XSex 集成安全平台、办公设备等，分布在医院各科室，评估基准日均正常使用。

医院设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

3、在建工程

纳入评估范围的已入账在建工程共 1 项，为 2020 年 12 月外部采购医院 EHR 系统，评估基准日账面价值 45,000.00 元。

4、使用权资产

纳入评估范围的使用权资产主要为承租长春电信工程有限公司办公房屋在剩余租期内的租金现值。评估基准日账面原值 84,475,532.16 元，账面净值 81,966,357.94 元。

5、无形资产

纳入评估范围的其他无形资产包含长春盈康医院有限公司申报的已入账的软件 10 项，全部为 2019 年-2020 年购买获得，账面价值 365,116.70 元。

6、长期待摊费用

长期待摊费用主要为院区的装修、改造、整修，账面值 17,950,572.39 元，2019-2021 年陆续发生，原始发生额为 19,241,299.71 元，摊销期分别为 240、12 个月。

7、应收账款

纳入评估范围的应收款项主要为企业因提供医疗服务所应收取的款项，共计 3 项，账龄均在一年以内，账面净值合计 3,470,485.28 元。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

长春盈康医院未申报表外无形资产。

(五) 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）

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

(一) 本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 06 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到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等因素综合确定。

六、评估依据（评估人员根据具体项目对各项依据进行必要的取舍调整！）

(一) 经济行为依据

盈康生命于 2021 年 06 月 16 日出具了《会议纪要》。

(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，中华人民共和国主席令第四 46 号，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，中华人民共和国主席令第十五号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第 86 号令，2019 年 1 月财政部第 97 号令修改）；

4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日修订);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第二次修正);
6. 《中华人民共和国车辆购置税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议);
7. 《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);
8. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39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. 《企业会计准则—基本准则》(2014年7月23日,根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订);
15. 《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)

(四) 权属依据

1. 有关产权转让合同;
2. 其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

1. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
2. 机械工业出版社《2021年机电产品价格信息查询系统》;

3. 《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
4. 同花顺金融终端;
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. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
9. 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申报表;
2. 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于2021年08月03日出具的XYZH/2021GZAA30216号标准无保留意见审计报告;
3. 资产评估委托合同;
4. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

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。

本次评估选用资产基础法、收益法进行评估,选择理由为:国内外与长春盈康医院相类似的公司交易案例很少,且难以取得交易案例,因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象,故本次评估不考虑采用市场法。根据本次评估目的和评估对象的特点,以及评估方法的适用条件,本次选择资产基础法和收益法进行评估。

(二) 资产基础法简介

1. 流动资产

(1) 货币资金

包括现金、银行存款，通过现金盘点、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) 应收账款及其他应收款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算。对于账面计提的坏账准备，按零值计算。

(3) 预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4) 存货

存货主要有库存商品。

对于库存商品，采用市场法进行评估。本次评估对于有利润空间的库存商品采用销售价格减去全部税金并扣除适当税后利润来确定评估值。

评估值=库存商品数量×该产品基准日不含税单价×(1-所得税费率)-适当税后利润。

对于主要供企业自身使用，后期转入营业成本或费用中的库存商品，耗用量大、周转速度较快、账面值与评估基准日市价较为接近，此次以核实后的账面价值作为其评估值。

2. 设备类资产

评估价值=重置全价×成新率

1) 设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期和其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

① 国内购置的标准设备

重置全价一般包括设备购置费、运杂费、安装调试费、前期和其他费用、资金成本和可抵扣的增值税；设备购置费以外费用（成本）的计取内容和方式，根据相关设备特

点、评估中获得的设备价格口径及交易条件加以确定。

其中：

设备购置费根据相关设备的近期成交价格、对供应厂商的询价结果，以及评估人员搜集的其他公开价格信息加以确定。对无法取得直接价格资料的设备，采用替代产品信息进行修正，无法实施替代修正的，在对其原始购置成本实施合理性核查的基础上，采用物价指数调整法加以确定。

运杂费主要由采购费、运输费、装卸费、保管费等构成。根据被评估设备的类型、运距、运输方式等加以确定。对于设备购置价中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费。

安装调试费，根据被评估设备的用途、特点、安装难易程度等加以确定。

前期和其他费用是指需安装的设备在安装施工过程中所需要承担的相关税费，具体税率如下表：

序号	项目名称	取费基数	含稅费率%	不含稅稅費%	依据
1	建设单位管理费	建安工程造价	1.60%	1.60%	财政部财建[2016]504号
2	环境评价费	建安工程造价	0.29%	0.27%	市场价
3	项目建议书费及可行性研究费	建安工程造价	0.70%	0.66%	市场价
4	勘察费设计费	建安工程造价	3.30%	3.11%	市场价
5	招投标代理费	建安工程造价	0.41%	0.39%	市场价
	小计		6.30%	6.03%	

资金成本是指在合理工期内投入资本所产生的利息成本，计算公式如下：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费) × 合理工期 × 适当税率

可抵扣增值税根据中国财政部和国家税务总局 2016 年 3 月 23 日发布的财税【2016】36 号文件，医疗机构提供的医疗服务免征增税，故不考虑可抵扣增值税。

② 电子设备

主要查询评估基准日相关报价资料确定。

2) 设备综合成新率的确定

① 机器设备

对于机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，并计算年限成新率。

年限成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

通过评估人员向操作人员或管理人员进行调查等方式，对设备的实际技术状况、维修保养情况、制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并现场勘察设备的外观、结

构是否有损坏，电路是否通畅等勘察情况，通过打分法作出现场勘查成新率。

然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察成新率×60%

②对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%。

3. 在建工程

在建工程本次采用成本法评估，其具体评估方法如下：

对于经核实是未来形成无形资产或固定资产的预付采购费用，以核实后账面价值作为评估值。

4. 使用权资产

纳入评估范围的使用权资产主要为承租长春电信工程有限公司办公房屋在剩余租期内的租金现值。

资产评估专业人员查阅了相关合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情况等。经核实，原始发生额真实、准确，折旧期限合理、合规，折旧及时、准确，在剩余租期内仍可享受使用租赁资产的权利，以剩余租期内所享有的使用租赁资产的权利确定评估值。

5. 无形资产-其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。

根据其他无形资产的特点、评估类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估，按照同类软件评估基准日重置全价和贬值率计算评估价值，公式如下：

评估价值=重置全价×(1-贬值率)

6. 长期待摊费用

评估范围内的长期待摊费用主要为院区的装修、改造、整修费用，长期待摊费用在未来受益期内仍可享受相应权益，故以核实后的账面价值确定长期待摊费用的评估值。

7. 其他非流动资产

评估范围内其他非流动资产主要为企业预付的设备款项，故以核实后账面值确定为评估值。

8. 负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和租赁负债。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法简介

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

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。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较

差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e ——权益资本成本；

R_d ——债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重

T ——所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率

R_f ——无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位不存在溢余资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

（四）评估结论确定的方法

经对资产基础法和收益法的评估结果进行分析，本公司及签字评估师认为收益法评估方法相对更加合理，因此，本次评估结论采用了收益法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2021年07月09日至2021年08月04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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、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、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于2021年07月09日至2021年07月16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，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。

(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

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业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：

- (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) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(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，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. 假设评估基准日后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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。

3. 交易假设：假设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估价。

4. 公开市场假设：假设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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

5. 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。

6. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

7. 假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

2. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计

政策在重要方面保持一致。

3. 假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

4. 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

5. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

6. 假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止；已签租约到期后可续约，且租金不变。

7. 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，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

8. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

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

（一）资产基础法评估结果

1、评估结果

长春盈康医院评估基准日总资产账面价值为 14,603.48 万元，评估价值为 15,109.28 万元，增值额为 505.80 万元，增值率为 3.46%；总负债账面价值为 10,074.91 万元，评估价值为 10,074.91 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 4,528.57 万元，净资产评估价值为 5,034.37 万元，增值额为 505.80 万元，增值率为 11.17%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	528.62	539.45	10.83	2.05
非流动资产	2	14,074.87	14,569.83	494.96	3.52
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
固定资产	4	3,972.16	4,454.48	482.32	12.14
在建工程	5	4.50	4.50	-	-
使用权资产	6	8,196.64	8,196.64	-	-

无形资产	7	36.51	49.16	12.65	34.65
长期待摊费用	8	1,795.06	1,795.06	-	-
其他非流动资产	9	70.00	70.00	-	-
资产总计	10	14,603.48	15,109.28	505.80	3.46
流动负债	11	2,565.00	2,565.00	-	-
非流动负债	12	7,509.91	7,509.91	-	-
负债总计	13	10,074.91	10,074.91	-	-
净资产(所有者权益)	14	4,528.57	5,034.37	505.80	11.17

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本评估报告采用资产基础法对长春盈康医院有限公司的股东全部权益价值进行评估后，净资产为 4,528.57 万元，评估值为 5,034.37 万元，评估增值 505.80 万元，增值率 11.17%，评估增值主要原因为：

1. 存货增值 108,360.11 元，增值原因主要为：库存商品账面价值为成本价格，因此评估增值。

2. 机器设备增值 4,697,395.57 元，增值原因主要为：被评估单位设备维护保养较好，部分设备会计折旧年限低于设备经济耐用年限，导致机器设备评估增值。

3. 电子设备增值 125,762.42 元，增值原因主要为：部分设备会计折旧年限低于设备经济耐用年限，导致电子设备净值评估增值。

4. 无形资产增值 126,455.30 元，增值主要原因为：会计摊销年限低于资产经济耐用年限，导致无形资产评估增值。

(二) 收益法评估结果

长春盈康医院评估基准日总资产账面价值为 14,603.48 万元；总负债账面价值为 10,074.91 万元；股东全部权益账面价值为 4,528.57 万元(账面价值业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见)，股东全部权益评估价值为 5,218.12 万元，增值额为 689.55 万元，增值率为 15.23%。

资产评估结果汇总表(收益法)

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	528.62			
非流动资产	2	14,074.87			
其中：可供出售金融资产	3	-			
固定资产	8	3,972.16			
在建工程	9	4.50			
使用权资产	13	8,196.64			

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
无形资产	14	36.51			
长期待摊费用	17	1,795.70			
递延所得税资产	18	-			
其他非流动资产	19	70.00			
资产总计	20	14,603.48			
流动负债	21	2,565.00			
非流动负债	22	7,509.91			
负债总计	23	10,074.91			
净资产（所有者权益）	24	4,528.57	5,218.12	689.55	15.23

（三）评估结论

1、两种评估结果差异分析

收益法的评估值为 5,218.12 万元，资产基础法的评估值为 5,034.37 万元，两种方法的评估结果差异 183.75 万元，差异率 3.65%。差异原因为：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

2、最终评估结论的选取

评估专业人员经对上述两种评估方法形成的各种测算结果进行分析，在综合考虑不同评估方法测算结果的合理性及所使用数据质量及数量的基础上，认为收益法的评估结果更加合理，原因及理由如下：

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映被评估单位的所有者权益价值。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映长春盈康医院有限公司股东全部权益价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

3、评估结论的选取

综上所述，我们认为：收益法的评估结果更能反映被评估单位评估基准日的市场价值，所使用的数据在质量和数量方面更加合理，因此，结合本次评估目的，本次评估结论选取收益法评估结果，即：即长春盈康医院有限公司的股东全部权益价值为 5,218.12 万元(大写金额为伍仟贰佰壹拾捌万壹仟贰佰元整)。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价，（没有考虑流动性）对评估对象价值的影响。

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评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告引用由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年08月03日出具的XYZH/2021GZAA30216号标准无保留意见审计报告结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

本项目不存在权属资料不全面或存在瑕疵的情况。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或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评估对象的法律权属提供保证。

（三）由被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、合理性和完整性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

（四）本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（五）根据长春盈康医院提供的房屋租赁合同，长春盈康医院的经营办公场所为向长春电信工程有限公司租赁取得，租赁期限自20年，合同约定期满后，如果长春电信工程有限公司继续对外出租该房屋，则长春盈康医院在同等条件下享有优先权。本次评

估假设长春盈康医院在合同到期后继续承租该房屋，并继续按照现有合同约定条款继续使用。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

资产评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、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：盈康生命科技股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

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起一年。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，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 08 月 04 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页无正文，为盖章页)

坤信国际资产评估(山东)集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年八月四日

资产评估报告书附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件二、被评估单位审计报告

附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料

附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件六、签名资产评估师的承诺函

附件七、评估机构资产评估资格证书备案文件复印件

附件八、从事证券期货业务资产评估机构备案名单复印件

附件九、资产评估机构营业执照副本复印件

附件十、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件