

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以财务报告为目的  
(长期投资减值测试) 涉及其持有青岛视康眼科  
医院有限公司的全部股权可收回金额  
资产评估报告**

万隆评财字(2026)第40019号

(共壹册, 第壹册)

万隆(上海)资产评估有限公司

二〇二六年三月二十八日

浙江莎普爱思药业股份有限公司拟以财务报告为目的  
(长期投资减值测试) 涉及其持有青岛视康眼科  
医院有限公司的全部股权可收回金额  
资产评估报告目录

声明 .....	3
资产评估报告摘要 .....	4
资产评估报告 .....	6
一、 委托人、被投资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 .....	6
二、 评估目的 .....	15
三、 评估对象和评估范围 .....	15
四、 价值类型 .....	18
五、 评估基准日 .....	18
六、 评估依据 .....	19
七、 评估方法 .....	22
八、 评估程序实施过程和情况 .....	30
九、 评估假设 .....	33
十、 评估结论 .....	36
十一、 特别事项说明 .....	37
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	41
十三、 资产评估报告日 .....	42

## 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、被投资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做出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、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以财务报告为目的 (长期投资减值测试) 涉及其持有青岛视康眼科 医院有限公司的全部股权可收回金额 资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对浙江莎普爱思药业股份有限公司拟以财务报告为目的（长期投资减值测试）涉及其持有青岛视康眼科医院有限公司的全部股权可收回金额进行了评估。

**评估目的：**长期投资减值测试。

**评估对象：**为青岛视康眼科医院有限公司 100%股权可收回金额。莎普爱思对该股权投资在“长期股权投资”科目，采用成本法核算，投资成本为 6,650.00 万元。

**评估范围：**评估范围为青岛视康眼科医院有限公司于评估基准日的全部资产与全部负债，包括流动资产、非流动资产及负债等。被投资单位申报的资产总额合计账面值 23,052,663.03 元，负债总额合计账面值 3,362,200.23 元，股东全部权益 19,690,462.80 元。

**价值类型：**可收回金额。

**评估基准日：**2025 年 12 月 31 日。

**评估方法：**公允价值减处置费用（公允价值采用收益法）。

**评估结论：**经收益法评估，浙江莎普爱思药业股份有限公司长期投资减值测试涉及其持有青岛视康眼科医院有限公司的全部股权可收回金额评估值为大写人民币肆仟肆佰捌拾万元整（RMB4,480.40 万元）。

### 收益法评估结果汇总表

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	2,139.84	***	***	***
二、非流动资产	165.42	***	***	***
其中：固定资产净额	165.42	***	***	***
三、资产总计	2,305.27	***	***	***
四、流动负债	336.00	***	***	***
五、非流动负债	0.22	***	***	***
六、负债总计	336.22	***	***	***
七、股东全部权益	1,969.05	4,480.00	2,510.95	127.52



**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。

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。

**其他报告使用人：**除本资产评估报告的委托人、被投资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：**

具体详见资产评估报告正文，第“十一项、特别事项说明”。

**特别提示：**以上内容摘自【万隆评财字(2026)第 40019 号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

万隆评财字（2026）第 40019 号

浙江莎普爱思药业股份有限公司拟以财务报告为目的  
（长期投资减值测试）涉及其持有青岛视康眼科医院  
有限公司的全部股权可收回金额  
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以财务报告为目的（长期投资减值测试）涉及的青岛视康眼科医院有限公司的全部股权，于 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被投资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

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”，  
股票代码：“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）

## 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）被投资单位概况

#### 1、企业概况

企业名称：青岛视康眼科医院有限公司（以下简称：“青岛视康”）

统一社会信用代码：91370211MA3CDPU622

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：山东省青岛市黄岛区水灵山路 85 号

法定代表人：吴志浩

注册资本：壹仟万元整

成立日期：2016 年 07 月 14 日

营业期限：2016 年 07 月 14 日至 2046 年 07 月 14 日

经营范围：眼疾诊疗服务；验光配镜服务；眼科；麻醉科；医学检验科；医学影像科。批发、零售：医疗器材、消毒用品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、灯具、日用百货；企业管理信息咨询；健康信息咨询（以上范围未经金融监管部门批准，均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；仓储服务（不含冷库，不含危险化学品及一类易制毒化学品）（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）

评估基准日股权结构情况：

金额单位：人民币万元

序号	股东	出资额	出资比例（%）
1	浙江莎普爱思药业股份有限公司	1,000.00	100.00
	总计	1,000.00	100.00

## 2、历史沿革情况

### （1）2016 年 7 月，企业设立

2016 年 7 月 14 日，经青岛市工商行政管理局黄岛区分局批准，青岛视康眼科医院有限公司设立，工商注册号 91370211MA3CDPU622，企业类型为有限责任公司，注册资本 1,000 万元，由自然人股东赵佳、黄明、胡少莉、赵昕、孟胜黔和曹景出资设立。设立时青岛视康的股东及出资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
1	赵佳	190.00	19.00	190.00	货币



序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
2	黄明	170.00	17.00	170.00	货币
3	胡少莉	170.00	17.00	170.00	货币
4	赵昕	165.00	16.50	165.00	货币
5	孟胜黔	155.00	15.50	155.00	货币
6	曹景	150.00	15.00	150.00	货币
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	

### (2) 2017年11月，第一次股权转让

2017年10月16日，依据公司股东会决议、股权转让协议，股东黄明将10万元、和5万元的股权分别转让给赵佳和赵昕；曹景将50万元的股权转让给张福英，胡少莉将15万元的股权转让给孟胜黔，2017年11月14日，青岛视康办理工商变更登记手续。股权转让完成后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
1	赵佳	200.00	20.00	200.00	货币
2	赵昕	170.00	17.00	170.00	货币
3	孟胜黔	170.00	17.00	170.00	货币
4	黄明	155.00	15.50	155.00	货币
5	胡少莉	155.00	15.50	155.00	货币
6	曹景	100.00	10.00	100.00	货币
7	张福英	50.00	5.00	50.00	货币
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	

### (3) 2018年6月，第二次股权转让

2018年6月5日，公司召开股东会通过决议，股东赵佳、赵昕等7名自然人股东将其持有的全部股权转让给山南市邠美达企业管理有限公司，根据双方签订的《股权转让协议》，经协商确定本次转让价款人民币1,000万元。企业类型由其他有限责任公司变更为有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)，2018年6月5日，青岛视康办理工商变更登记手续。股权转让完成后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元



序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
1	山南市邳美达企业管理有限公司	1,000.00	100.00	1,000.00	货币
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	

#### (4) 2019年2月，第三次股权转让

2019年2月18日，依据股东决定以及股权转让协议，山南市邳美达企业管理有限公司将540万元股权转让给新余明亮健康产业投资合伙企业（有限合伙），经协商确定本次转让价款人民币1,000万元。股权转让完成后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
1	山南市邳美达企业管理有限公司	460.00	46.00	460.00	货币
2	新余明亮健康产业投资合伙企业（有限合伙）	540.00	54.00	540.00	货币
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	

#### (5) 2020年1月，第四次股权转让

2020年1月15日，公司召开股东会通过决议，新余明亮健康产业投资合伙企业（有限合伙）540万元股权转让给山南市邳美达企业管理有限公司，根据双方签订的《股权转让协议》，经协商确定本次转让价款人民币1,000万元。2020年1月15日，青岛视康办理工商变更登记手续。股权转让完成后，公司股权结构如下：

股权转让完成后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
1	山南市邳美达企业管理有限公司	1,000.00	100.00	1,000.00	货币
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	

#### (6) 2020年5月，第五次股权转让

2020年5月6日，公司股东通过决议，山南市邳美达企业管理有限公司股权将持有全部股权1,000万元转让给上海芳芷医疗管理有限公司，根据双方签订的《股权转让协议》，经协商确定本次转让价款人民币1,000万元。股权转让完成后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
1	上海芳芷医疗管理有限公司	1,000.00	100.00	1,000.00	货币
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	

## (7) 2022年12月，第六次股权转让

2022年12月30日，浙江莎普爱思药业股份有限公司与上海芳芷医疗管理有限公司签订了《关于青岛视康眼科医院有限公司的股权转让协议》，莎普爱思以现金收购上海芳芷医疗管理有限公司持有的青岛视康眼科医院有限公司100%股权，收购完成后，青岛视康将成为公司的全资子公司。公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资	出资比例	实缴出资	出资方式
1	浙江莎普爱思药业股份有限公司	1,000.00	100.00	1,000.00	货币
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	

此后，青岛视康的股权结构并未发生变化。

## 3、公司业务情况和经营管理架构

## (1) 公司业务情况

青岛视康成立于2016年7月，是一家地方专注于眼科专科医疗服务的民营医疗公司，是青岛市西海岸新区医保定点医院。医院购置了国外研制的各种高精尖检查治疗设备，引进具有中、高级技术职称的医务人员，尤其是国内有较高知名度的教授级眼科专家。可以向国内外眼科疾病患者提供各种眼科疾病的诊断、治疗等眼科医疗服务，已建立覆盖白内障、眼底、斜弱视与小儿眼科、眼表、青光眼、及眼视光的眼科全科诊疗服务体系。

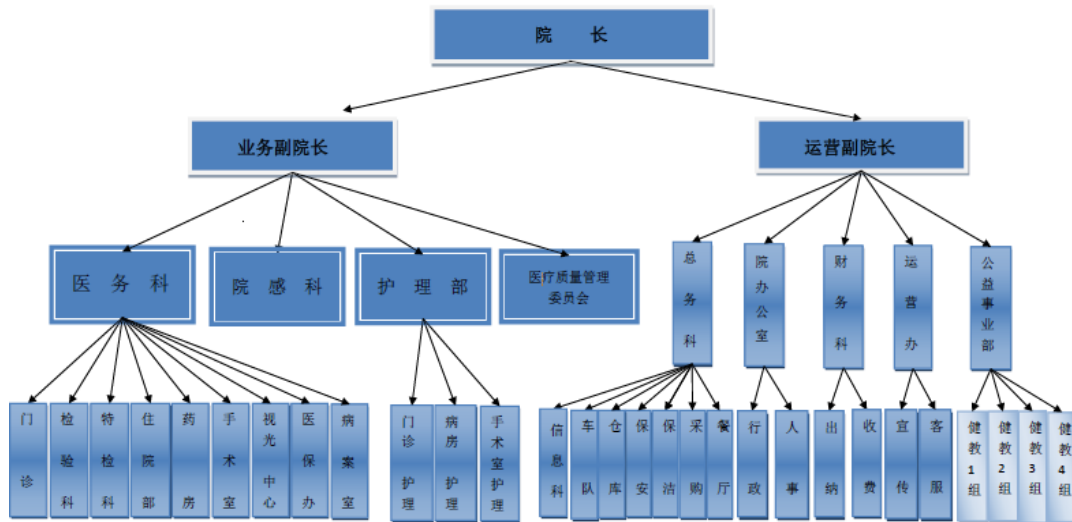
此外，青岛视康在青岛市西海岸新区深耕多年，具有多年眼科医疗服务经验，具备较好的品牌积累和客户资源，和学校、社区保持长期稳定合作，拥有稳定的医疗资源。

## (2) 公司经营管理结构



公司成立于 2016 年 7 月，注册资本 1,000 万元人民币。2016 年 9 月 23 日取得了青岛市卫生和计划生育委员会颁发的《医疗机构许可证》；2023 年 10 月 20 日，经青岛市黄岛区行政审批服务局批准，更换《医疗机构执业许可证》，有效期限自 2023 年 10 月 20 日至 2031 年 09 月 22 日止，在申报的诊疗科目范围内提供诊疗服务。公司实行股东领导下的院长负责制，下设医务科、院感科、护理科、总务科和财务科、以及公益事业部等职能部门，具体的公司架构如下：

### 青岛视康眼科医院组织框架图



#### 4、企业历史财务数据

(1) 公司近三年资产、负债情况：

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	21,398,423.87	23,252,470.40	22,009,988.48
二、非流动资产	1,654,239.16	2,864,727.28	3,722,860.42
其中：固定资产	1,654,239.16	2,225,942.96	1,989,256.62
使用权资产	-	546,864.62	1,276,017.62
长期待摊费用	-	-	316,926.38
递延所得税资产	-	91,919.70	46,659.80
其他非流动资产	-	-	94,000.00
三、资产总计	23,052,663.03	26,117,197.68	25,732,848.90
四、流动负债	3,359,972.55	3,599,884.50	6,155,617.63



项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
五、非流动负债	2,227.68	-	415,046.79
六、负债合计	3,362,200.23	3,599,884.50	6,570,664.42
七、股东全部权益	19,690,462.80	22,517,313.18	19,162,184.48

(2) 公司近三年的经营状况:

金额单位: 人民币元

项目	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	10,983,611.60	17,938,032.22	19,498,277.74
减: 营业成本	5,205,572.03	8,203,501.82	9,222,343.41
税金及附加	4,492.53	5,120.88	5,957.22
销售费用	1,747,069.39	2,950,602.41	1,675,595.21
管理费用	2,392,956.17	2,480,812.72	2,273,828.66
研发费用	-	-	-
财务费用	-4,422.63	31,175.71	47,924.36
加: 其他收益	605.34	587.51	97.95
投资收益	-	57,903.58	51,996.38
公允价值变动收益	43,441.82	1,111.71	-8,477.42
信用减值损失	-5,912,199.27	-330,468.19	-485,833.37
资产减值损失	-	-	-
资产处置收益	258,246.15	-	-
二、营业利润	-3,971,961.85	3,995,953.29	5,830,412.42
加: 营业外收入	1,222,818.24	1,739.94	796.28
减: 营业外支出	4,184.46	296,813.12	20,167.93
三、利润总额	-2,753,328.07	3,700,880.11	5,811,040.77
减: 所得税费用	73,522.31	149,870.15	386,374.84
四、净利润	-2,826,850.38	3,551,009.96	5,424,665.93

2023年度、2024年度财务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〔2024〕2957号”和“天健审〔2025〕9788号”标准无保留意见的审计报告。评估基准日的财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并和企业确认、但尚未取得最终出具审计报告的数据。

## 5、税项

公司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）主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	-
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	3
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	2

### （2）优惠政策

#### ①增值税

根据 2016 年 5 月 1 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《国家税务总局关于落实小型微利企业所得税优惠政策征管问题的公告》（国家税务总局公告[2023]第 6 号）规定：自 2023 年 01 月 01 日至 2025 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。

### 6、企业主要办公经营场所

企业主要办公经营场所为：山东省青岛市黄岛区水灵山路 85 号。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告的使用人除了委托人、相关监管单位以外，其他资产评估报告使用人为 2025 年度合并财务报表审计的会计师。

2、法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

### （四）委托人、其他资产评估报告使用人与被投资单位的关系



本项目的被投资单位青岛视康眼科医院有限公司为委托人浙江莎普爱思药业股份有限公司的长期股权投资单位，委托人持有其 100% 的股权。

## 二、评估目的

为满足浙江莎普爱思药业股份有限公司拟以财务报告为目的（长期投资减值测试）的需要，提供青岛视康眼科医院有限公司于评估基准日全部股权可收回金额的参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为青岛视康眼科医院有限公司的全部股权可收回金额。莎普爱思对该股权投资在“长期股权投资”科目，采用成本法核算，投资成本为 6,650.00 万元。

（二）评估范围为青岛视康眼科医院有限公司于评估基准日的全部资产与全部负债，包括流动资产、非流动资产及负债等。

被投资单位申报的资产总额合计账面值 23,052,663.03 元，负债总额合计账面值 3,362,200.23 元，股东全部权益 19,690,462.80 元。

经审计的表内资产负债表具体内容如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面金额
一、流动资产合计	21,398,423.87
货币资金	3,342,222.93
交易性金融资产	3,544,553.53
应收账款	6,710,332.78
预付款项	213,569.00
其他应收款	6,709,399.77
存货	807,117.35
其他流动资产	71,228.51
二、非流动资产合计	1,654,239.16



科目名称	账面金额
固定资产	1,654,239.16
三、资产总计	23,052,663.03
四、流动负债合计	3,359,972.55
应付账款	2,701,455.14
合同负债	24,549.00
应付职工薪酬	307,643.80
应交税费	28,929.03
其他应付款	297,395.58
五、非流动负债	2,227.68
递延所得税负债	2,227.68
六、负债合计	3,362,200.23
七、净资产(所有者权益)合计	19,690,462.80

上述数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并和企业确认、但尚未取得最终出具审计报告的数据。

本次纳入评估范围的资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （三）委估资产的主要情况

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等，具体情况如下：

#### 1、固定资产-设备类资产

委托评估的设备类型为眼科专科医院行业设备，固定资产--设备类资产共有 47 台/辆，按其不同用途分为机器设备、车辆以及电子设备，设备类资产账面原值 3,307,138.90 元，账面净值 1,654,239.16 元。具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	计量单位	数量	账面原值	账面净值
1	固定资产-机器设备	台/套	37	2,662,350.00	1,266,082.66
2	固定资产-车辆	辆	3	614,623.90	367,906.33
3	固定资产-电子设备	台/套	7	30,165.00	20,250.17
	合计		47	3,307,138.90	1,654,239.16

（1）设备类资产共计 47 台/套，其中：机器设备 37 台（套），主要

为眼科光学生物测量仪、三维眼前节分析系统、角膜内皮细胞计、超乳玻切一体机、裂隙灯显微镜等；车辆 3 辆，系牌照号为鲁 UH1270 江铃全顺牌 JX6600D2-H 等；电子设备及其他设备 7 台（套），主要包括笔记本电脑、制水机、空调以及办公家具等。

（2）安装存放地点、使用情况

上述办公、医疗设备存放在青岛市黄岛区水灵山路 85 号，设备运行状态良好，设备维护保养情况良好，设备利用率正常。

（3）设备的技术先进程度、新旧程度

该企业设备主要购置于 2016 年 09 月以后，在用设备运行状态正常，为国内生产的系列设备，在同行业中属一般的设备。

（4）是否存在抵押及其他限制情况。

无。

2、其他无形资产-域名

截止评估基准日，被投资单位申报账面未记录的其他无形资产为域名 1 个。该类资产的相关成本在历史年度已经费用化处理，故账面未有记录，本次评估将其纳入评估范围。具体资产信息如下：

截止评估基准日，公司申请域名共计 1 项，具体情况如下：

序号	网址	域名	网站备案/许可证号	审核日期
1	www.qdskyk.com	qdskyy.com	鲁 ICP 备 18019122 号	2022-12-01

公司已取得与生产经营相关的域名证书，相关其他无形资产的申请和使用不存在纠纷或潜在纠纷，不存在质押及其他限制情况。

（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）

无。

## 四、价值类型

本次评估选取的价值类型为可收回金额。

根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相应的评估价值类型。

根据《以财务报告为目的的评估指南》第十九条，资产评估专业人员协助企业进行长期投资减值测试，应当关注评估对象在减值测试日的可收回金额、资产预计未来现金流量的现值以及公允价值减去处置费用的净额之间的联系及区别。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第六条，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产预计未来现金流量的现值是指资产组基于特定实体现有管理模式下在未来持续使用过程中和最终处置时预计可能产生的现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

根据《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》，公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。

## 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) 评估基准日应为资产减值日、资产负债表日，一般为年度财务报表的资产负债表日 12 月 31 日。

(二) 当企业判断长期股权投资发生特定减值迹象而委托资产评估机构进行评估时，资产评估专业人员需要了解企业确定的评估基准日、特定减值迹象具体表现以及特定减值迹象出现的时点。

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

### (一) 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 7 月 2 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、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 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）；

5、《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512号公布；根据2019年4月23日中华人民共和国国务院令714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

6、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；

7、《中华人民共和国增值税法实施条例》（2025年12月25日中华人民共和国国务院令826号公布）；

8、《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）；

9、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；

10、其他有关的法律、法规和规章制度。

## （二） 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、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 12、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
- 13、《企业会计准则第8号——资产减值》；
- 14、《企业会计准则第39号——公允价值计量》；

### （三） 权属依据

- 1、委托人与青岛视康医院营业执照；
- 2、机动车行驶证；
- 3、主要设备制造订货合同或购置发票；
- 4、与被投资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；
- 5、其他资产权属证明资料。

### （四） 评估取价依据

- 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、全国银行间同业拆借中心授权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
- 3、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款基准利率；
- 4、被投资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；

- 5、被投资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；
- 6、被投资单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
- 7、被投资单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
- 8、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；
- 9、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 10、被投资单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明；
- 11、iFinD 金融数据终端；
- 12、委托人和被投资单位共同撰写的《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、区域市场及企业统计分析资料；
- 2、万隆（上海）资产评估有限公司技术统计资料；
- 3、其他参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估思路的确定

根据本次评估工作的资产特性、目的及《企业会计准则第 8 号——资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，评估所选用的价值类型为可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

#### 1、公允价值减去处置费用后的净额

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第八条，资产的公允价值

减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

## 2、资产预计未来现金流量的现值

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第九条，资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。委估资产预计未来净现金流量现值是指资产在现有管理经营模式下，在主要资产简单维护下的剩余经济年限内可产生的经营现金流量的现值。

目前被投资单位无分红、分配股利的计划，无法获取委估股权预计未来现金流量的现值。本次资产可收回金额采用资产组的公允价值减去处置费用确定，且本次评估方法与以前会计期间选取的评估方法一致。

（二）公允价值减去处置费用后的净额作为委估资产的可收回金额  
被评估资产公允价值减去处置费用后的净额的确定有三种途径：

1、根据公平交易中资产的销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用后的金额确定；

2、不存在销售协议但存在资产交易活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定；

3、在不存在资产销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

通过对资产分析，本次无公平交易的资产组的销售协议，同时也不存在活跃的资产交易市场，故本次通过估值技术估计资产的公允价值减去处置费用后的净额确定资产的评估值。

考虑到本次委估股权的特点，同行业交易案例较少，无法直接用市场法途径求解其公允价值；同时由于被投资单位为医疗服务行业，具有“重资产”和“重运营”双重属性，其发展并非简单依赖于实物资产的增加，企业的价值也不完全反映在实物资产，在实物资产以外，还有非常重要的未能被量化的“人力资源”；本次被投资单位是一个具有一定获利能力的企业或未来经济效益可持续增长的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，故本次委估股权公允价值采用收益法确定。

一般，对股权进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用，本次评估按股权公允价值的2%（参考数据）进行估算。

### （三）采用收益法估算委估股权的公允价值

企业自由现金流量的现值，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

#### 1、评估方法和思路概述

本次评估目的是财务报告用途的长期股权投资减值测试，通过确定委估股权于评估基准日的企业自由现金流量的现值作为公允价值，为委托人进行长期股权投资减值测试提供参考依据。

现金流量折现法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定公允

价值的一种方法。其基本思路是通过估算被投资单位在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出委估股权的公允价值。

## 2、收益法模型

### (1) 收益法简介及适用的前提条件

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

- ①被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；
- ②产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；
- ③被评估资产预期收益年限可以预测。

### (2) 收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是：

①对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

②将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

③由上述二项资产价值的加和扣减有息负债，得到评估对象的股东全部权益价值。

### 3、收益法计算公式及各项参数

#### (1) 收益法的计算公式：

本次估值采用现金流折现方法(DCF)对企业经营性资产进行估值，收益口径为企业自由现金流(FCFF)，相应的折现率采用 WACC 模型。基本公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中，经营性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

$F_i$  为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产：是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产：是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

#### (2) 净现金流量的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影

响后)-资本性支出-净营运资金变动

### (3) 收益期的确定

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。

泰州妇儿医院成立于 2016 年 07 月 14 日，营业执照营业期限为 2016 年 07 月 14 日至 2046 年 07 月 14 日。考虑到公司所属行业未来产业发展并无限制，故本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时，期末剩余资产价值可忽略不计。

一般地，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期。本次评估的评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2026 年至 2031 年采用详细预测。我们假定 2032 年以后年度委估公司的经营业绩将基本稳定在预测期 2031 年的水平。

### (4) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次折现率的确定是根据加权平均资本成本（WACC）方法计算得出，计算模型如下：

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

其中：WACC：加权平均资本成本

Re：股权期望报酬率

Rd：债权期望报酬率

E：股权价值

D：债权价值

T：所得税税率

其中，股权期望报酬率  $R_e$  采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式

如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中： $R_f$ ：无风险利率

$\beta$ ：股权系统性风险调整系数

$R_m$ ：市场收益率

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价

$\varepsilon$ ：特定风险报酬率

折现率主要参数选取过程如下：

#### ① $R_f$ 无风险利率的确定

无风险利率是对资金时间价值的补偿。本次评估根据《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》的指引，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。

#### ② $(R_m - R_f)$ 市场风险溢价的确定

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。

考虑到被投资单位主要经营业务在中国境内，故我们利用中国的证券市场指数的历史风险溢价数据计算。

目前中国沪、深两市有许多指数，根据《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》的指引，选用中国证券市场具有代表性的沪深 300 指数为中国市场收益率指标。本次评估借助同花顺资讯金融终端，以沪深 300 指数 12 个月的月收盘点位均值确定当年的年均

收盘点位。按沪深 300 基日到当年年均收盘点位的算术平均收益率或者几何平均收益率确定当年的市场收益率  $R_m$ ，再与当年无风险收益率比较，得到中国证券市场各年的市场风险溢价。

考虑到几何平均收益率能更好的反映中国证券市场收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的最近 10 年的各年市场风险溢价，经数据处理分析后的均值作为本次评估的市场风险溢价 ( $R_m - R_f$ )。

#### ③ $\beta$ 股权系统性风险调整系数的确定

股权系统性风险调整系数是衡量委估企业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。样本公司的选择，通常来说选择与被投资单位在同一行业或受同一经济因素影响的上市公司作为参考公司，且尽量选择与被投资单位在同一国家或地区的企业作为参考公司。我们选取了类似行业的 3 家上市公司，通过同花顺资讯金融终端查询了其调整后  $\beta$  值，将参考公司有财务杠杆  $\beta$  系数换算为无财务杠杆  $\beta$  系数。

#### ④ 特定风险报酬率的确定

公司特定风险报酬率，是公司股东对所承担的与其它公司不同风险因而对投资回报率额外要求的期望。特定风险报酬率主要考虑被投资单位的规模风险、经营风险、财务风险、其他风险等因素，由评估人员的专业经验判断后确定。

#### (五) 溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次

评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

## 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、被投资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。在听取被投资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 02 月 10 日进驻现场，结合被投资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 02 月 18 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) 听取委托人及被投资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，对被投资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，请被投资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) 对设备资产，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、对被投资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) 了解被投资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) 了解被投资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) 了解被投资单位业务类型、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) 通过对被投资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) 与被投资单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被投资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) 对被投资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，结合被投资单位的人力资源、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) 了解与被投资单位属同一行业，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

### （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投资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。

### 5、原地使用假设

原地使用假设是指假设资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

## （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投资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、假设被投资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、被投资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、被投资单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2、被投资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。

3、被投资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。

4、未来预期内被投资单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

5、被投资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。

6、假设评估基准日后被投资单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

7、假设青岛视康眼科医院有限公司以前年度及当年签订的业务合同、协议有效，并能得到执行，合同到期后，被投资单位能按业务合同的约定条件获得续签。

8、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。



9、被投资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，评估师对被投资单位盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被投资单位管理层多次讨论，被投资单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被投资单位盈利预测的相关数据。评估机构对被投资单位未来盈利预测的利用，并不是对被投资单位未来盈利能力的保证。

10、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；

11、在维持现有经营规模的前提下，未来各年度只需对现有资产的损耗（折旧）进行更新。即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折毕，并考虑资产实际情况，按照资产原值补充更新该资产，但更新资产价值占原值比重不足50%的资产投入直接计入当年费用不作固定资产。在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止；

12、公司对现有的设备能够保持继续使用，将来不承担因资产权属变化而引起的任何费用。

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

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，得到被投资单位全部股权于评估基准日的可收回金额评估结论。具体如下如下：

### （一）收益法评估结果情况

#### 1、委估对象全部股权公允价值

采用收益法对企业全部股权公允价值进行评估，被投资单位股东权益的账面值 1,969.05 万元，评估值 4,480.00 万元，评估增值 2,510.95 万元，增值率 127.52%。得出的评估基准日的评估结果如下：

#### 收益法评估结果汇总表

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	2,139.84	***	***	***
二、非流动资产	165.42	***	***	***
其中：固定资产净额	165.42	***	***	***
三、资产总计	2,305.27	***	***	***
四、流动负债	336.00	***	***	***
五、非流动负债	0.22	***	***	***
六、负债总计	336.22	***	***	***
七、股东全部权益	1,969.05	4,480.00	2,510.95	127.52

经收益法评估，青岛视康眼科医院有限公司于本次评估基准日的全部股权公允价值评估值为大写人民币肆仟肆佰捌拾万元整（RMB4,480.00 万元）。

#### 2、委估对象可收回金额

##### （1）长期投资公允价值

长期股权投资账面价值 6,650.00 万元，被投资单位全部股权公允价值评估值 4,480.00 万元。得出的评估基准日的评估结果如下：

#### 长期股权投资公允价值评估结果汇总表

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%
长期股权投资-泰州妇儿医院 100%股权	6,650.00	4,480.00	-2,170.00	-32.63%

##### （2）处置费用

股权处置的费用一般包括处置过程中发生中介费、交易佣金、税费等费用，本次评估按照股权公允价值的2%（参考数据）进行估算。

$$\begin{aligned}\text{处置费用} &= \text{长期股权投资公允价值} \times \text{费率} \\ &= 4,480.00 \times 2\% \\ &= 89.60 \text{（万元）}\end{aligned}$$

### （3）长期股权投资可回收金额

$$\begin{aligned}\text{长期股权投资可回收金额} &= \text{长期股权投资公允价值} - \text{处置费用} \\ &= 4,480.00 - 89.60 \\ &= 4,390.40 \text{（万元）}\end{aligned}$$

## 3、评估结论

经收益法评估，浙江莎普爱思药业股份有限公司长期投资减值测试涉及其持有青岛视康眼科医院有限公司的全部股权可回收金额评估值为大写人民币肆仟叁佰玖拾万肆仟元整（RMB4,390.40万元）。

评估结论根据以上评估工作得出。

### （二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次评估采取收益法得出的长期股权投资账面价值6,650.00万元，评估后可回收金额4,390.40万元，评估减值-2,259.60万元，减值率33.98%，评估减值主要原因：被投资单位按照公允价值评估。

### （三）关于评估结论的其他考虑因素

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。

### （四）评估结论有效期

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和限制条件没有重大变化的基础上，且通常只有当评估基准日与

经济行为实施日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即自评估基准日2025年12月31日至2026年12月30日。

超过评估结论有效期不得使用本评估报告结论。

## 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：

资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被投资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。委托方与被投资单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（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，我们未发现被投资单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被投资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：

企业部分经营场所系租赁，其未申报除经营场所租赁外的其他相关事项。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、评估人员对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、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。

2、资产评估师获得的经委托人、评估对象企业管理层批准的资产组对应的未来预测经营现金流量，是本评估报告评估结论形成的基础。资产评估师对资产组对应的未来预测经营现金流量结合相关预测基础资料、主要假设进行了必要的调查、分析、判断后予以使用。资产评估师的职责是对评估对象资产（或组合）的可收回价值发表意见，不应被视为对其未来预测经营现金流量的可实现性进行保证。

3、评估基准日期后，且评估结论有效期内，若资产数量、价格标准



发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，不能直接使用本评估结论，委托人应及时聘请评估机构对评估结论进行调整或重新确定评估值。

4、评估人员提供给审计机构的信息仅作为参考使用，不得构成或替代任何审计程序。

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。

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。

## 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，我们无意要求被投资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投资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03月28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：



郑铭

资产评估师：



董浩宇

二〇二六年三月二十八日