

**上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份
购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值
评估说明**

中企华评报字(2017)第 3663-03 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一七年九月二十八日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明.....	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分	资产评估说明.....	3
第一章	评估对象与评估范围说明.....	4
一、	评估对象与评估范围.....	4
二、	企业申报的实物资产情况.....	4
三、	企业申报的无形资产情况.....	5
四、	引用其他机构报告结论所涉及的相关资产.....	6
第二章	资产核实情况总体说明.....	7
一、	资产核实人员组织、实施时间和过程.....	7
二、	影响资产核实的事项及处理方法.....	8
三、	核实结论.....	8
第三章	资产基础法评估技术说明.....	9
一、	流动资产评估技术说明.....	9
二、	机器设备评估技术说明.....	13
三、	其他无形资产评估技术说明.....	21
四、	长期待摊费用评估技术说明.....	23
五、	递延所得税资产评估技术说明.....	23
六、	流动负债评估技术说明.....	24
第四章	收益法评估技术说明.....	28
第五章	评估结论及分析.....	79
一、	评估结论.....	79
二、	评估结论与账面价值比较变动情况及原因.....	81
三、	控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑.....	82
评估说明附件	83
附件一、	企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	83

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托方及被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：企业关于进行资产评估有关事项的说明。

第三部分 资产评估说明

本部分内容由签字资产评估师编写。

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

(一)委托评估对象与评估范围

评估对象是全椒同仁医院有限公司的股东全部权益。

评估范围是全椒同仁医院有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债。

(二)委托评估的资产类型与账面金额

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等，总资产账面价值为 2,940.59 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 1,962.76 万元；净资产账面价值为 977.83 万元。

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留审计意见。

(三)委托评估的资产权属状况

本次评估中，经核查，发现以下权属瑕疵问题：

全椒同仁医院有限公司固定资产中牌号为苏 A6039Z 的桑塔纳，证载权利人系员工尚昌全，该车辆是由被评估单位出资，以个人名义购买，经双方确认，实际权利人为全椒同仁医院有限公司。

二、企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、医疗设备、车辆、电子设备。实物资产的类型及特点如下：

(一)存货

企业申报的存货主要为库存商品-药品(阿卡波糖片(拜唐苹)、多桂枝茯苓胶囊、苯磺酸氨氯地平片(兰迪)等)、库存商品-医疗物资(弹力绷带、无菌刀片等)，主要存放于企业药房，药库与仓库中。

(二)机器设备类

1.医疗设备共 298 项，主要有不锈钢手术推车、麻醉机、呼吸机、回路消毒机、不锈钢急救车、血透制水设备、多参数监护仪、卡式 HP 检测仪、TX268 多普勒胎心仪、红外乳腺诊断仪等。其他辅助设备主要有 ABS 床头钢板单摇床、不锈钢 60 格病历柜、空气消毒机等。

医疗设备从 2011 年陆续购进，大部分设备正常使用。

2.车辆共有 3 辆，其中 2 辆救护车、1 辆苏 A6039Z 桑塔纳小车。均为非营运，车况良好。

3.电子设备共有 258 项，主要为电脑、打印机、空调、彩电等，大部分设备使用情况良好。

三、企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产为其他无形资产。无形资产的类型及特点如下：

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括：医院信息管理软件、医保接口软件、一卡通软件接口软件、慢性病软件、药品预警系统软件、农保预警系统软件、农保接口软件软件、普爱高频移动式手术 X 射线机控制软件、胃肠镜软件、菲特医学影像存档通信系统软件、CR 工作站软件、AGFA IP 板、动态心电分析系统、金蝶财务软件等。上述其他无形资产均为被评估单位外购获得。具体概况如下：

序号	无形资产名称	购置日期	原始入账价值 (单位：元)	账面价值 (单位：元)	权利人
1	医院信息管理软件 HIS	2013/01	70,000.00	10,500.00	全椒同仁医院有限公司
2	医保接口软件	2013/02	26,000.00	4,333.33	全椒同仁医院有限公司
3	一卡通软件接口软件	2015/01	12,000.00	6,600.00	全椒同仁医院有限公司
4	慢性病软件	2015/04	15,000.00	9,000.00	全椒同仁医院有限公司
5	药品预警系统软件	2016/01	10,000.00	7,500.00	全椒同仁医院有限公司
6	农保接口软件	2016/01	15,000.00	11,250.00	全椒同仁医院有限公司

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

序号	无形资产名称	购置日期	原始入账价值 (单位: 元)	账面价值 (单位: 元)	权利人
7	普爱高频移动式手术 X 射线机控制软件	2013/01	56,000.00	8,400.00	全椒同仁医院有限公司
8	胃肠镜软件	2013/01	4,500.00	675.00	全椒同仁医院有限公司
9	菲特医学影像存档通信系统软件	2013/01	100,000.00	15,000.00	全椒同仁医院有限公司
10	CR 工作站软件、AGFA IP 板	2015/02	11,500.00	6,516.67	全椒同仁医院有限公司
11	动态心电分析系统	2016/01	46,000.00	34,500.00	全椒同仁医院有限公司
12	金蝶财务软件	2016/12	19,000.00	17,733.33	全椒同仁医院有限公司
合 计			385,000.00	132,008.33	

四、引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队分为财务类、设备类、收益法类 3 个评估小组，并制定了详细的现场清查核实计划。2017 年 3 月 31 日至 2017 年 4 月 23 日，评估人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实。

1.指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报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的填报，同时收集准备资产的产权证明文件等。

2.初步审查和完善被评估单位提交的资产评估申报明细表

评估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申报明细表，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，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

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，评估人員在被评估单位相关人員的配合下，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申报明细表

评估人員根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人員充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

5.查验产权证明文件资料

评估人員对纳入评估范围的医疗设备、车辆、电子设备等资产的

产权证明文件资料进行查验，以做到评估范围内资产的产权清晰。

二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，评估人员发现以下影响资产核实的事项：

全椒同仁医院有限公司固定资产中牌号为苏 A6039Z 的桑塔纳，证载权利人系员工尚昌全，该车辆是由被评估单位出资，以个人名义购买，经双方确认，实际权利人为全椒同仁医院有限公司。

三、核实结论

经过清查核实，除上述事项外，资产核实结果与被评估单位的账面记录相一致。纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

第三章 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收账款、其他应收款、存货。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	3,640,031.10
应收账款	8,897,978.43
其他应收款	696,332.61
存货	2,558,794.04
流动资产合计	15,793,136.18

(二)核实过程

评估过程主要划分以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对企业评估范围内的流动资产构成情况进行初步了解，向企业提交评估资料清单和资产评估申报明细表示范格式，按照资产评估准则的要求，指导企业填写流动资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查核实阶段

核对账目：根据企业申报的流动资产评估明细表及各项资料，首先与企业的资产负债表核对，相应科目使之相符。凡有重复申报、遗漏未报、错报的项目由企业进行修改或重新申报，做到申报数据真实可靠。

现场查点：评估人员、企业实物管理、财务等部门的有关人员，对评估基准日的现金、存货进行了现场盘点。

第三阶段：评定估算阶段

- 1.将核实后的流动资产评估明细表录入计算机，建立相应数据库。
- 2.遵照评估准则的规定，采用成本法，确定其在评估基准日的评估值，编制相应的评估汇总表。

3.提交流动资产的评估说明。

(三)评估方法

1.货币资金

(1)库存现金

评估基准日库存现金账面价值 259,748.47 元，全部为人民币现金，存放在财务部门。

评估人员采用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作为评估值。评估倒推法计算公式为：盘点日库存现金数+评估基准日至盘点日前现金支出数-评估基准日至盘点日前现金收入数=评估基准日现金金额。

评估人员和被评估单位财务人员共同对现金进行了盘点，并根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日现金账面价值一致。

现金评估值为 259,748.47 元。

(2)银行存款

评估基准日银行存款账面价值 3,380,282.63 元，核算内容为在安徽全椒农村商业银行南屏支行、建设银行全椒支行、安徽全椒农村商业银行营业部的人民币存款。

评估人员取得了银行存款的询证函、对账单和未达账项调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

银行存款评估值为 3,380,282.63 元。

货币资金合计评估值为 3,640,031.10 元，无评估增减值。

2.应收账款

评估基准日应收账款账面余额 9,475,293.06 元，核算内容为被评估单位应收的医保费、民政救助款等。评估基准日应收账款计提坏账准备 577,314.63 元，应收账款账面净额 8,897,978.43 元。

评估人员向企业财务了解欠款形成原因、应收款的账龄、查阅了相关总账、明细账等财务资料，通过审核债务人名称、金额、发生日期及

相关凭证，确定以上债权成立，采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值。

评估师关于应收账款预计风险损失的判断与注册会计师计提及企业判断应收账款的可收回性一致，故确定评估风险损失为 577,314.63 元。坏账准备按评估有关规定评估为零。

经评估，应收账款评估值为 8,897,978.43 元，无评估增减值。

3.其他应收款

评估基准日其他应收款账面余额 817,843.59 元，核算内容为押金、广告费、借款等。评估基准日其他应收款计提坏账准备 121,510.98 元，其他应收款账面净额 696,332.61 元。

评估人员向企业财务及销售人员了解欠款形成原因、其他应收款的账龄、查阅了相关总账、明细账等财务资料，通过审核债务人名称、金额、发生日期及相关凭证，确定以上债权成立，采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值。

评估师关于其他应收款预计风险损失的判断与注册会计师计提及企业判断其他应收款的可收回性一致，故确定评估风险损失为 121,510.98 元。坏账准备按评估有关规定评估为零。

经评估，其他应收款评估值为 696,332.61 元，无评估增减值。

4.存货

评估基准日存货账面余额 2,558,794.04 元，核算内容为库存商品-药品、库存商品-医疗物资。评估基准日存货计提跌价准备 0.00 元，存货账面价值 2,558,794.04 元。

(1)库存商品—药品

截至评估基准日，企业的库存商品是用于销售的阿卡波糖片(拜唐苹)、奥美拉唑肠溶胶囊、头孢丙烯胶囊(亿代)等药品。评估基准日库存商品—药品计提跌价准备 0.00 元，账面价值 1,992,434.31 元。

评估人员向被评估单位调查了解了库存商品的销售模式、供需关系、市场价格信息等，对评估基准日近期的采购合同进行了抽查。企业的库存商品存放在企业药房与药库，评估人员依据企业提供的存货清查明细表，和被评估单位存货管理人员共同对其全部数量进行了盘点，并对库

存商品的情况进行了重点察看与了解，评估结果和评估基准日库存商品数量、金额一致。

经了解，企业的库存商品均为近期购进，市场价格变动较小，销售态势正常。根据合同，相关运杂费用由供应商承担，故评估基准日各类药品按采购成本乘以核实后的商品结存量作为该项药品的评估值。

评估方法如下：

库存商品—药品评估价值=药品采购单价×药品结存量

典型案例：库存商品-药品(评估明细表序号 11)

存货名称：5%葡萄糖注射液(塑瓶)

账面单价：3.40 元/瓶

账面价值：9,989.20 元

核实后的商品结存量：2,938.00 瓶

经查阅企业账簿、采购发票、进账单等，确定基准日企业账面的药品成本为药品售价扣除了进销存差价后的金额，即相当于药品的采购成本。

故该项库存商品的评估值=3.40×2,938.00=9,989.20(元)

库存商品-药品评估值为 1,992,434.31 元，无评估增减值。

(2)库存商品—医疗物资

评估基准日库存商品—医疗物资账面余额 566,359.73 元，核算内容为库存的各种医疗物资，包括无菌刀片、一次性使用鼻氧管、医用胶带等。评估基准日库存商品计提跌价准备 0.00 元，库存商品账面价值 566,359.73 元。

评估人员向被评估单位调查了解了库存商品的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对库存商品进行了盘点，并对库存商品的质量和性能状况进行了重点察看与了解，评估结果和评估基准日库存商品数量、金额一致。。

被评估单位库存商品—医疗物资周转较快，市场价格变化不大，故以核实无误的账面值作为评估值。

经上述评估，库存商品-物资评估值为 566,359.73 元，无评估增减值。

综上，存货评估值为 2,558,794.04 元，无评估增减值。

(四)评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	3,640,031.10	3,640,031.10	0.00	0.00
应收账款	8,897,978.43	8,897,978.43	0.00	0.00
其他应收款	696,332.61	696,332.61	0.00	0.00
存货	2,558,794.04	2,558,794.04	0.00	0.00
流动资产合计	15,793,136.18	15,793,136.18	0.00	0.00

流动资产评估值 15,793,136.18 元，无评估增减值。

二、机器设备评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的设备类资产为医疗设备、车辆及电子设备。资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	账面净值
医疗设备	16,958,817.00	10,345,469.22
运输设备	420,260.00	48,045.88
电子设备	2,152,793.20	912,400.24
合 计	19,531,870.20	11,305,915.34

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。

评估范围内的资产权属清晰，权属证明完善。

(二)机器设备概况

本次纳入评估范围的固定资产为医疗设备、车辆及电子设备。

纳入评估范围的设备类资产主要购置于 2011 年至今，主要为检验化验设备、手术治疗设备等；截止评估基准日上述设备类资产均正常使用

中。

现场勘察表明，目前医疗设备维护及使用正常，满足经营要求。设备在全椒县襄河镇南屏路 638 号，全椒同仁医院有限公司中医科、内科、外科、妇产科、儿科、影像、检验、血透室及心电图部门内，医疗设备共计 298 项。车辆为行政办公车辆和救护车，共计 3 辆。电子设备 258 项，主要包括办公设备—电脑、空调、打印机等，大部分设备使用正常。

被评估单位采用年限平均法计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
医疗设备	3-10	5	9.50-31.67
车辆	3-5	5	19.00-31.67
电子设备	3-5	5	19.00-31.67

(三)核实过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的设备类资产构成情况进行初步了解，向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写设备类资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1. 核对账目：根据被评估单位提供的设备类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票；收集了车辆行驶证复印件。

3. 现场查点：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息。

4. 现场访谈: 评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息; 调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费; 调查了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

第三阶段: 评定估算阶段

根据各类设备的特点, 遵照评估准则及相关规定, 分别采用适宜的评估方法, 确定其在评估基准日的市场价值, 并编制相应的评估明细表和评估汇总表, 撰写设备类资产评估技术说明。

(四) 评估方法

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件, 主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

1、设备重置全价的确定:

重置全价=购置价+运输费+设备基础费+安装调试费

设备购置价: 向生产厂商或经销商询价及网上查询等, 并参考设备最新市场成交价格。

对于需要安装的设备, 重置全价一般包括: 设备购置价、运杂费、安装工程费等; 对于不需要安装的设备, 重置全价一般包括: 设备购置价和运杂费。

购置价的取得: 对于大型关键设备, 主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格, 或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价, 或经销商询价及网上查询等, 并参考设备最新市场成交价格, 以及物价指数调整等确定购置价; 对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价; 对于没有市场报价信息的设备, 主要是通过参考同类设备的购置价确定。

根据 2016 年 3 月 24 日, 财政部、国家税务总局公布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》附件《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》, 医疗服务、养老等 40 项目在营改增过渡期免征增值税。

故本次评估在固定资产重置价值测算时, 未考虑增值税-进项税抵

扣。

对于运输设备，按照评估基准日市场价格，加上车辆购置税和其它合理费用，确定其重置全价。运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+其它费用

车辆购置税=购置价/(1+17%)×10%

运杂费：运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

2、综合成新率的确定

(1)对于专用设备和通用医疗设备，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，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(2)对于电子设备、空调设备等小型设备，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%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

(3)对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=尚可使用年限 / (尚可使用年限+已使用年限) ×100%

行驶里程成新率=(引导报废里程 - 已行驶里程) / 引导报废里程 ×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

3、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(五)典型案例

案例一：西门子双排螺旋 CT (医疗设备评估明细表序号 244 号)

设备名称：西门子双排螺旋 CT

规格型号：SOMATOM SPIRIT

制造厂家：上海西门子医疗器械有限公司

启用年月：2011年11月

账面原值：1,542,000.00元

账面净值：550,140.63元

1. 设备简介：

扫描方式：双层螺旋扫描

滑环类型：低压滑环

机架孔径：70cm

机架倾角： $\pm 25^\circ$ ，可遥控

每层数据采集率：1000个/秒

每排探测器通道：1344个

信号传递方式：射频信号传递

检查床垂直升降范围：45~83cm

检查床可扫描范围(无金属)：145cm

床面定位精度： $\pm 0.25\text{mm}$

床面移动速度：100 mm/s

床载重量：200 KG

2. 重置全价的确定

经向设备经销商咨询，该设备交钥匙工程购置价为1,500,000.00元。

3. 综合成新率的确定

(1)理论成新率

该设备于2011年11月投入使用，已使用5.4年，设备目前正常使用中。据设备管理人员访谈等方式了解设备的实际使用、维护情况。该机为企业的关键设备，使用状态良好，维修保养及时，根据调查了解，判断设备尚可使用2.6年。

$$\begin{aligned}\text{理论成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 2.6 / (5.4 + 2.6) \times 100\% \\ &= 33\%\end{aligned}$$

(2)现场勘查

通过设备管理了解设备使用情况，该设备运行时状况完好，可以满足设计要求正常使用，修正+2%。

综合成新率确定为 35%

4. 评估值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\ &= 1,500,000.00 \times 35\% \\ &= 525,000.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

案例二：救护车(车辆评估明细表序号 1)

1. 概况

车辆名称：救护车

车辆牌号：皖 MTR120

规格型号：HFC5036XJHHLF

制造厂家：安徽江淮汽车股份有限公司

启用年月：2011 年 9 月

账面原值：165,200.00 元

账面净值：8,260.00 元

行驶里程：206936 公里

2. 基本参数：

发动机：HFC4GA1-C 2.4L

额定功率：110KW

变速箱：5 挡手动

最高车速：165KM/H

3. 重置全价的确定

(1) 车辆购置费：

经向经销商询价(<http://mall.ieche.com/model/2807/>)，该款救护车市场销售价格为 137800 元。

(2) 车辆购置税：税率为 10%；

即，购置税 = $137800 / (1 + 17\%) \times 10\%$

$$= 11,800.00 \text{ (元) (百位取整)}$$

其它费用取 500.00 元。

(3) 重置全价 = 购置价 + 车辆购置税 + 其它费用

$$\text{重置全价} = 137800 + 11,800.00 + 500.00$$

$$= 150,100.00 \text{ (元)}$$

4. 成新率的确定

(1) 年限成新率

商务部、发改委、公安部、环境保护部联合发布《机动车强制报废标准规定》，该汽车无规定强制报废年限，经济使用年限为 15 年，该车已使用 5.5 年，尚可使用年限 9.5 年。

$$\begin{aligned} \text{年限成新率} &= 9.5 / (9.5 + 5.5) \times 100\% \\ &= 63\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

(2) 里程成新率

引导报废里程数为 60 万公里，该车已行驶 206936 公里。

$$\begin{aligned} \text{即：里程成新率} &= (600000 - 206936) / 600000 \times 100\% \\ &= 66\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

(3) 理论成新率

采用年限成新率和里程成新率孰低确定，故理论成新率确定为 63%。

(4) 现场勘察情况

根据现场勘察对实际技术状况分部位进行了评定，具体情况见下表：

现场勘察技术状况表

评定项目	标准要求	勘察情况
发动机离合器总成	功率符合设计要求，油耗不超过国家标准，运行平稳无异响，无漏油、漏水、漏气现象。	各项指标符合标准，无渗油现象。
变速箱	变速杆无明显抖动，换档容易，无掉档现象，壳体无渗油现象。	各档变速轻、准、可靠。
前桥	前轮定位准确，转向灵活可靠，各部联结牢固。	功能正常。
后桥	工作平稳，无漏油现象，差速器等磨损正常。	功能正常。
车架	无扭曲变形，弹簧无变形，减震器无漏油现象。	车架无变形，无缺损。
车身	车身无碰伤、脱漆、锈蚀，门窗、座椅完整。	车身、门窗完整。
轮胎	前、后、备胎完好。	正常磨损。
制动系统	工作正常、可靠，无渗漏现象，安全装置完好。	制动装置较安全可靠。
电器仪表	工作正常、灵敏可靠，表面完整无损伤。	电器仪表较灵敏可靠。

根据现场勘察，该车现场勘察成新率与理论成新率基本一致，故不对理论成新率进行修正，该车的综合成新率为 63%。

5. 车辆的评估值

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\ &= 150,100.00 \times 63\% \\ &= 94,563.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

案例三：富士乐施复印机(电子设备评估明细表序号 88)

1. 概况

设备名称：富士乐施复印机

规格型号：富士施乐 S2011N

生产厂家：富士施乐公司

启用时间：2016年9月

账面原值：7,000.00 元

账面净值：6,224.17 元

2. 主要技术参数：

产品类型：数码复合机

颜色类型：黑白

最大原稿尺寸：A3

复印分辨率：600 × 600dpi

速度类型：低速

复印速度：20cpm

3. 重置全价的确定

通过向经销商咨询及网上查询，购置价为 6,900.00 元。

4. 成新率的确定

成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

经济寿命年限为 6 年，至评估基准日已使用 0.6 年。

$$\begin{aligned}\text{成新率} &= (6 - 0.6) / 6 \times 100\% \\ &= 90\%\end{aligned}$$

5. 评估值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 6,900.00 \times 90\% \\ &= 6210.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

(六) 评估结果

设备类资产评估结果及增减值情况如下表：

设备评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
医疗设备	16,958,817.00	10,345,469.22	17,402,110.00	11,755,326.60	2.61	13.63
运输设备	420,260.00	48,045.88	385,400.00	254,730.00	-8.29	430.18
电子设备	2,152,793.20	912,400.24	2,085,760.00	1,337,554.10	-3.11	46.60
合计	19,531,870.20	11,305,915.34	19,873,270.00	13,347,610.70	1.75	18.06

设备原值评估增值率 1.75%；净值评估增值率 18.06%。

评估原值增值原因主要如下：设备的市场价变化，造成评估原值增值；部分医疗设备评估包含了软件价值。

评估净值增值主要原因是，企业会计折旧年限小于评估所使用的经济寿命年限，故造成设备评估净值增值。

三、其他无形资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的其他无形资产为软件类其他无形资产。

(二)无形资产概况

1. 其他无形资产-外购软件

无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值(元)	账面价值(元)
医院信息管理软件 HIS	2013/01	5	70,000.00	10,500.00
医保接口软件	2013/02	5	26,000.00	4,333.33
一卡通软件接口软件	2015/01	5	12,000.00	6,600.00
慢性病软件	2015/04	5	15,000.00	9,000.00
药品预警系统软件	2016/01	5	10,000.00	7,500.00
农保接口软件	2016/01	5	15,000.00	11,250.00
普爱高频移动式手术 X 射线机控制软件	2013/01	5	56,000.00	8,400.00
胃肠镜软件	2013/01	5	4,500.00	675.00

无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计 使用年限	原始入账 价值(元)	账面价值(元)
菲特医学影像存档通信系统软件	2013/01	5	100,000.00	15,000.00
CR 工作站软件、AGFA IP 板	2015/02	5	11,500.00	6,516.67
动态心电分析系统	2016/01	5	46,000.00	34,500.00
金蝶财务软件	2016/12	5	19,000.00	17,733.33

(三)核实过程

1. 其他无形资产-外购软件

评估过程主要划分以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对企业评估范围内的无形资产构成情况进行初步了解，向企业提交评估资料清单和资产评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导企业填写无形资产评估申报明细表；

第二阶段：现场调查核实阶段

将企业提供的资产评估申报明细表与财务账进行核对，对重复申报、遗漏、错报项目进行修改或重新申报，收集与无形资产评估有关的各项资料、文件，对于不清楚的事宜与相关财务人员交流意见。

第三阶段：评定估算阶段

根据资产的特点，合理确定其在评估基准日的公允价值。

(四)评估方法

1. 其他无形资产-外购软件

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下：(1)对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；(2)对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值；(3)对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值。

(五)典型案例

案例一：其他无形资产-外购软件

名称：金蝶财务软件(其他无形资产评估明细表第 12 项)

原始入账价值：19,000.00 元

账面价值：17,733.33 元

购置日期：2016 年 12 月

软件概况：

金蝶财务软件主要应用于企业财务管理，满足医院财务管理的应用需求，包括总账管理系统、报表管理系统、应收款管理系统、应付款管理系统、固定资产管理系统，实现医院需求。

评定测算：

通过获得滁州市蓝光科技有限公司最新的报价单，并结合医院往年相关经验判断以及折扣信息，金蝶财务软件的评估价值为 16,250.00 元。

(六)评估结果

其他无形资产评估值 357,250.00 元，评估增值 225,241.67 元，增值率 170.63%。评估增值原因：企业无形资产-软件账面价值为摊销后的余额，评估值系评估基准日市场价，产生增值。

四、长期待摊费用评估技术说明

评估基准日长期待摊费用账面价值 2,000,137.62 元。核算内容为装修费、房屋修缮费用、消防工程、五楼办公区装潢工程等摊销费用。

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的合同和记账凭证。同时对形成日期、原始发生额和尚存受益月数进行了核实，以核实无误后的账面值作为评估值。

长期待摊费用评估值为 2,000,137.62 元，无评估增减值。

五、递延所得税资产评估技术说明

评估基准日递延所得税资产账面价值 174,706.41 元。核算内容为被评估单位确认的应纳税暂时性差异产生的所得税资产。具体为应收账款坏账准备和其他应收账款坏账准备。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产。递延所得税资产以核实无误后的账面价值作为评估值。

递延所得税资产的评估值为 174,706.41 元，无评估增减值。

六、流动负债评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的流动负债包括：短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
短期借款	3,400,000.00
应付账款	6,143,053.87
预收账款	421,384.44
应付职工薪酬	1,091,083.89
应交税费	4,741,487.56
其他应付款	3,830,613.69
流动负债合计	19,627,623.45

(二)核实过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的流动负债构成情况进行初步了解，设计了初步评估计划；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写流动负债评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据被评估单位提供的流动负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额流动负债核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动负债的典型特征收集了评估基准日的采购合同与发票、完税证明，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员调查了解了各往来单

位的商业信用情况；调查了解了负担的税种、税率与纳税制度等。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类流动负债的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写流动负债评估技术说明。

(三)评估方法

1.短期借款

评估基准日短期借款账面价值 3,400,000.00 元。核算内容为被评估单位向全椒农商行营业部借入的期限在 1 年以下(含 1 年)的借款。

评估人员查阅了各笔短期借款的借款合同及相关担保合同、评估基准日最近一期的结息证明等，核对了借款金额、借款期限和借款利率。短期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

短期借款评估值为 3,400,000.00 元，无评估增减值。

2.应付账款

评估基准日应付账款账面价值 6,143,053.87 元。核算内容为因日常经营活动应支付的款项，具体包括：应付安徽朗诺医药有限公司的药品款、应付合肥金域医学检验所有限公司的检验费等款项。

评估人员向被评估单位调查了解了业务模式及商业信用情况，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应付账款进行了函证，并对相应的合同、凭证进行了抽查。应付账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付账款评估值为 6,143,053.87 元，无评估增减值。

3.预收账款

评估基准日预收账款账面价值 421,384.44 元。核算内容为住院病人的预交金。

评估人员向被评估单位调查了解了预收账款形成的原因，按照重要性原则，对相应的凭证进行了抽查。预收账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

预收账款评估值为 421,384.44 元。

4.应付职工薪酬

评估基准日应付职工薪酬账面价值 1,091,083.89 元。核算内容为被评估单位根据有关规定应付给职工的各种薪酬，包括工资和职工教育经费。

评估人员向被评估单位调查了解了员工构成与职工薪酬制度等，核实了评估基准日最近一期的职工薪酬支付证明，以及评估基准日应付职工薪酬的记账凭证。应付职工薪酬以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 1,091,083.89 元，无评估增减值。

5.应交税费

评估基准日应交税费账面价值 4,741,487.56 元。核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括：企业所得税、企业代扣代缴的个人所得税。

评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值。

应交税费评估值为 4,741,487.56 元，无评估增减值。

6. 其他应付款

评估基准日其他应付款账面价值 3,830,613.69 元，核算内容为被评估单位应付的医疗用品款、消防用品款、工作服押金等。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应付款进行了函证，并对相应的合同和凭证进行了抽查。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款评估值为 3,830,613.69 元，无评估增减值。

(四)评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
------	------	------	-----	------

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
短期借款	3,400,000.00	3,400,000.00	0.00	0.00
应付账款	6,143,053.87	6,143,053.87	0.00	0.00
预收账款	421,384.44	421,384.44	0.00	0.00
应付职工薪酬	1,091,083.89	1,091,083.89	0.00	0.00
应交税费	4,741,487.56	4,741,487.56	0.00	0.00
其他应付款	3,830,613.69	3,830,613.69	0.00	0.00
流动负债合计	19,627,623.45	19,627,623.45	0.00	0.00

流动负债评估值 19,627,623.45 元，无增减值变化。

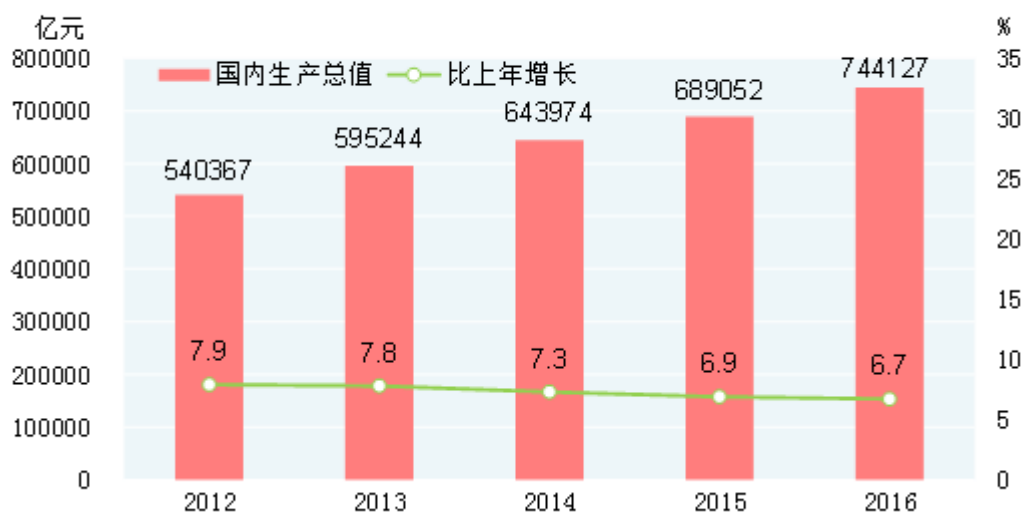
第四章 收益法评估技术说明

一、宏观经济因素分析

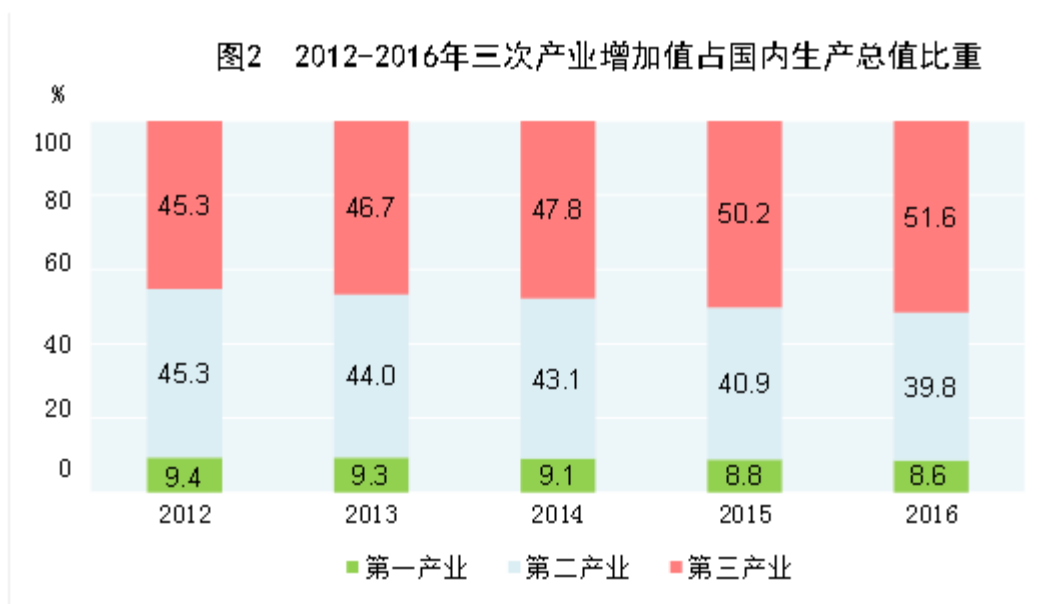
(一)2016年中国宏观经济形势

2016年，中国经济经济运行总体平稳，经济增长质量提高，就业稳定增加。初步核算，全年国内生产总值744,127亿元，比上年增长6.7%。其中，第一产业增加值63,671亿元，增长3.3%；第二产业增加值296,236亿元，增长6.1%；第三产业增加值384,221亿元，增长7.8%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为8.6%，第二产业增加值比重为39.8%，第三产业增加值比重为51.6%，比上年提高1.4个百分点。全年人均国内生产总值53,980元，比上年增长6.1%。全年国民总收入742,352亿元，比上年增长6.9%。

图1 2012-2016年国内生产总值及其增长速度



数据来源：国家统计局

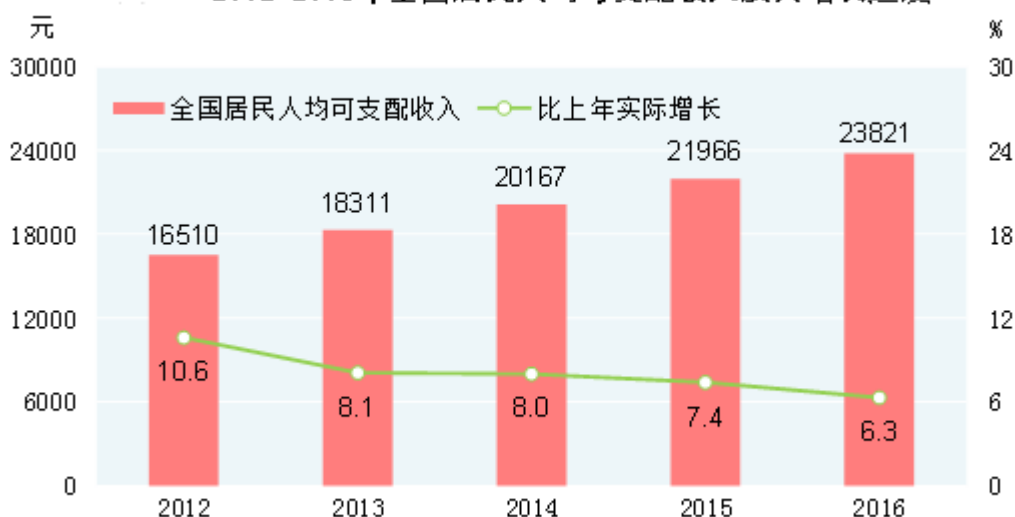


数据来源：国家统计局

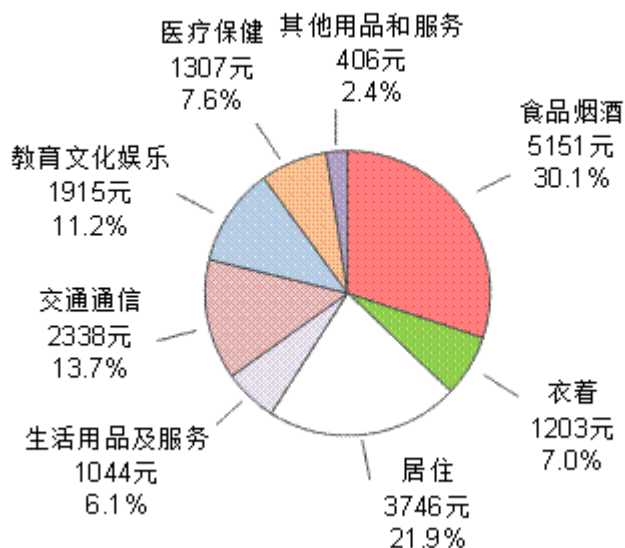
全年全国居民人均可支配收入 23,821 元，比上年增长 8.4%，扣除价格因素，实际增长 6.3%；全国居民人均可支配收入中位数 20,883 元，增长 8.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 33,616 元，比上年增长 7.8%，扣除价格因素，实际增长 5.6%；城镇居民人均可支配收入中位数 31,554 元，增长 8.3%。农村居民人均可支配收入 12,363 元，比上年增长 8.2%，扣除价格因素，实际增长 6.2%；农村居民人均可支配收入中位数 11,149 元，增长 8.3%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 5,529 元，中等偏下收入组人均可支配收入 12,899 元，中等收入组人均可支配收入 20,924 元，中等偏上收入组人均可支配收入 31,990 元，高收入组人均可支配收入 59,259 元。贫困地区农村居民人均可支配收入 8,452 元，比上年增长 10.4%，扣除价格因素，实际增长 8.4%。全国农民工人均月收入 3,275 元，比上年增长 6.6%。

全国居民人均消费支出 17,111 元，比上年增长 8.9%，扣除价格因素，实际增长 6.8%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 23,079 元，增长 7.9%，扣除价格因素，实际增长 5.7%；农村居民人均消费支出 10,130 元，增长 9.8%，扣除价格因素，实际增长 7.8%。恩格尔系数为 30.1%，比上年下降 0.5 个百分点，其中城镇为 29.3%，农村为 32.2%。

2012-2016年全国居民人均可支配收入及其增长速度



2016年全国居民人均消费支出及其构成

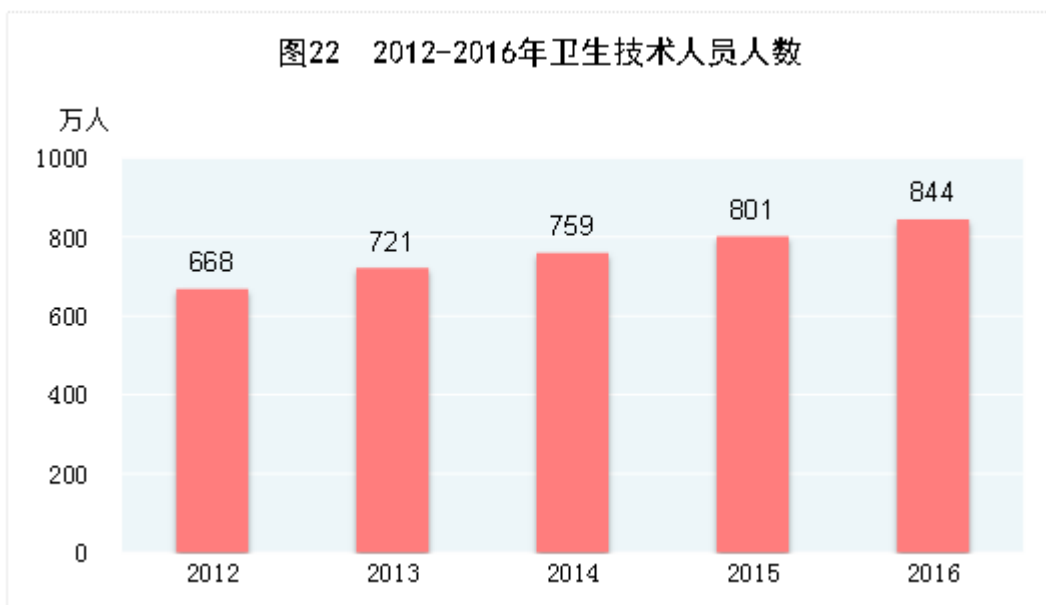


数据来源：国家统计局

2016年年末全国共有医疗卫生机构 99.3 万个，其中医院 2.9 万个，在医院中有公立医院 1.3 万个，民营医院 1.6 万个；基层医疗卫生机构 93.1 万个，其中乡镇卫生院 3.7 万个，社区卫生服务中心(站)3.5 万个，门诊部(所)21.7 万个，村卫生室 64.2 万个；专业公共卫生机构 2.9 万个，其中疾病预防控制中心 3,484 个，卫生监督所(中心)3,138 个。年末卫生技术人员 844 万人，其中执业医师和执业助理医师 317 万人，注册护士 350 万人。医疗卫生机构床位 747 万张，其中医院 575 万张，乡镇卫生院 123 万张。全年总诊疗人次 78.0 亿人次，出院人数 2.2 亿人。

2016年年末全国共有各类提供住宿的社会服务机构 3.1 万个，其中

养老服务机构 2.8 万个，儿童服务机构 713 个。社会服务床位 716.6 万张，其中养老服务床位 680.0 万张，儿童服务床位 10.0 万张。年末共有社区服务中心 2.4 万个，社区服务站 13.0 万个。



数据来源：国家统计局

二、行业现状与发展前景分析

被评估单位所处行业属于医疗服务行业。我国医疗服务市场的现状，一方面医疗服务需求作为人类的基本需求，具有显著的刚性特征，随着国民经济的持续发展、人民生活水平的逐步提高以及人们健康意识的提升，医疗服务需求不断增长；而另一方面，医疗卫生资源总量不足、结构不合理等问题客观存在，导致了医疗服务市场整体呈现出供不应求的态势。

我国的医疗卫生机构指依据国务院《医疗机构管理条例》及其实施细则的规定进行设置和登记，取得《医疗机构执业许可证》，或从民政、工商行政、机构编制管理部门取得法人单位登记证书，从事疾病诊断治疗，为社会提供医疗保健、疾病控制、卫生监督服务或从事医学科研和医学在职培训等工作的单位，包括医院、基层医疗卫生机构、专业公共卫生机构和其他医疗卫生机构。

医院是我国医疗机构的主要形式，在卫生服务体系中发挥最为重要的作用。按提供的医疗服务内容，医院可分为综合医院、中医医院、中

西医结合医院、民族医院、各类专科医院和护理院，其中各类专科医院包括口腔医院、眼科医院、耳鼻喉科医院、肿瘤医院、心血管病医院、胸科医院、血液病医院、妇产(科)医院、儿童医院、精神病医院、传染病医院、皮肤病医院、结核病医院、麻风病医院、职业病医院、骨科医院、康复医院、整形外科医院、美容医院等。按登记注册类型，医院可分为公立医院与民营医院，其中公立医院指经济类型为国有和集体办的医院(含政府办医院)，分为政府办医院(根据功能定位主要划分为县办医院、市办医院、省办医院、部门办医院)和其他公立医院(主要包括军队医院、国有和集体企事业单位等举办的医院)；民营医院指公立医院以外的其他医院，包括联营、股份合作、私营、港澳台投资和外国投资的医院。

基层医疗卫生机构为县级以上医疗卫生机构，包括社区卫生服务中心(站)、街道卫生院、乡镇卫生院、村卫生室、门诊部、诊所(医务室)；专业公共卫生机构包括疾病预防控制中心、专科疾病防治机构、妇幼保健机构、健康教育机构、急救中心(站)、采供血机构、卫生监督机构、计划生育技术服务机构；其他医疗卫生机构包括疗养院、临床检验中心、医学科研机构、医学在职教育机构、医学考试中心、人才交流中心、统计信息中心等卫生事业单位。

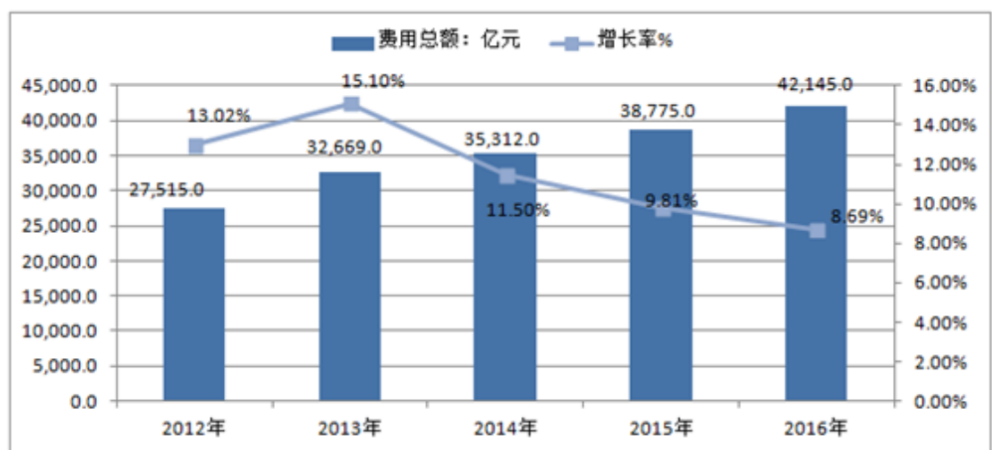
(一)行业状况与未来发展的影响因素

1、我国医疗服务行业现状

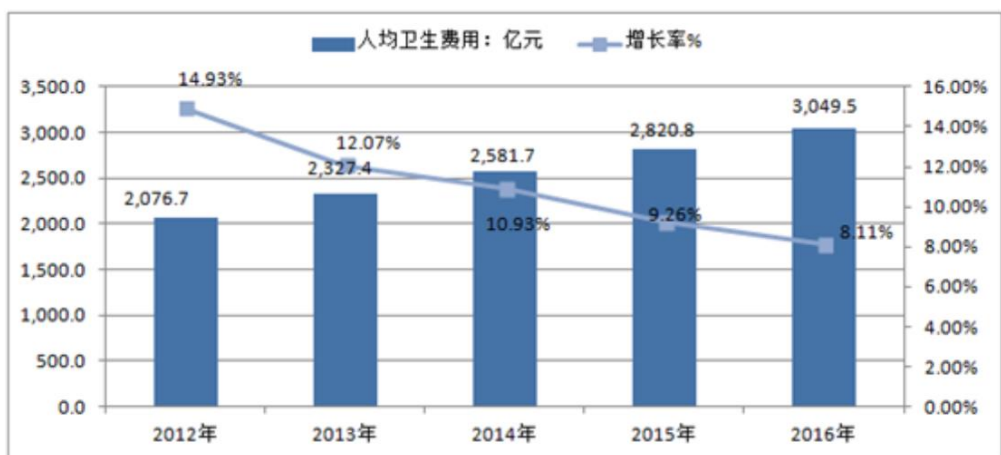
(1)全国卫生总费用持续增长

近五年，我国卫生总费用持续上涨，2015年中国卫生总费用总额为38775.37亿元，同比增长9.81%；2016年中国卫生总费用总额持续增长，达到42145亿元，同比增速8.69%。2015年中国人均卫生费用为2820.91元，同比增长9.26%；2016年中国人均卫生费用增长至3,049.5元，同比增速8.11%。

2012-2016年中国卫生费用总额及同比增速分析



2012-2016年中国人均卫生费用及同比增速分析



数据来源: 中国产业信息网

(2)医疗卫生资源总量不足等问题依然突出医疗卫生资源总量不足、质量不高、结构与布局不合理、服务体系碎片化、部分公立医院单体规模不合理扩张等问题依然突出。一是与日益增长的服务需求相比,医疗卫生资源总量相对不足,增长相对缓慢。根据《2015年中国卫生统计年鉴》显示,虽然国内卫生总费用在2004年至2014年之间以16.61%的复合增长率高速增长,但2015年的卫生机构数量仅为2004年的1.16倍,卫生人员仅为2004年的1.69倍,卫生机构床位数仅为2004年的2.15倍,供给严重落后于需求的扩张。二是医疗卫生资源的质量有待提高。执业(助理)医师中,大学本科及以上学历者占比仅为45%;注册护士中,大学

本科及以上学历者占比仅为 10%。三是资源布局结构不合理，影响医疗卫生服务提供的公平与效率。西部地区医疗卫生资源质量较低。基层医疗卫生机构服务能力不足，利用效率不高。中西医发展不协调，中医药(含民族医药，下同)特色优势尚未得到充分发挥。公共卫生服务体系发展相对滞后，公立医疗机构所占比重过大，床位占比近 90%。资源要素之间配置结构失衡，医护比仅为 1:1，护士配备严重不足。专科医院发展相对较慢，儿科、精神卫生、康复、老年护理等领域服务能力较为薄弱。四是医疗卫生服务体系存在碎片化的问题。公共卫生机构、医疗机构分工协作机制不健全、缺乏联通共享，各级各类医疗卫生机构合作不够、协同性不强，服务体系难以有效应对日益严重的慢性病高发等健康问题。五是公立医院改革还不到位，以药补医机制尚未有效破除，科学的补偿机制尚未建立，普遍存在追求床位规模、竞相购置大型设备、忽视医院内部机制建设等粗放式发展问题，部分公立医院单体规模过大，挤压了基层医疗卫生机构与社会办医院的发展空间，影响了医疗卫生服务体系整体效率的提升。

2、我国医疗服务市场未来发展趋势及前景

(1)政府继续鼓励社会办医院，并给出空间和方向

①到 2020 年，社会办医院床位数占比将从 2013 年的 15%提高至 31%。

《全国医疗卫生服务体系规划纲要(2015—2020 年)》(以下简称“规划纲要”)指出：明确公立医院的主体地位和公益性，并发挥其在基本医疗服务提供、急危重症和疑难病症诊疗等骨干作用，但严格控制公立医院单体(单个执业点)床位规模的不合理增长。同时强调社会办医院是医疗卫生服务体系不可或缺的重要组成部分，是满足人民群众多层次、多元化医疗服务需求的有效途径。

《规划纲要》同时提出了床位配置目标：到 2020 年，每千常住人口医疗卫生机构床位数控制在 6 张，其中，医院床位数 4.8 张，基层医疗卫生机构床位数 1.2 张。在医院床位中，公立医院床位数 3.3 张，按照每千常住人口不低于 1.5 张为社会办医院预留规划空间，同步预留诊疗科目设置和大型医用设备配置空间。

②与公立医院差异化竞争，可选择基本或高端医疗服务、康复、老年护理等紧缺服务方向。

《规划纲要》提出社会办医院可以提供基本医疗服务，与公立医院形成有序竞争；可以提供高端服务，满足非基本需求；可以提供康复、老年护理等紧缺服务，对公立医院形成补充。

A、鼓励社会力量举办中医类专科医院、康复医院、护理院(站)以及口腔疾病、老年病和慢性病等诊疗机构。

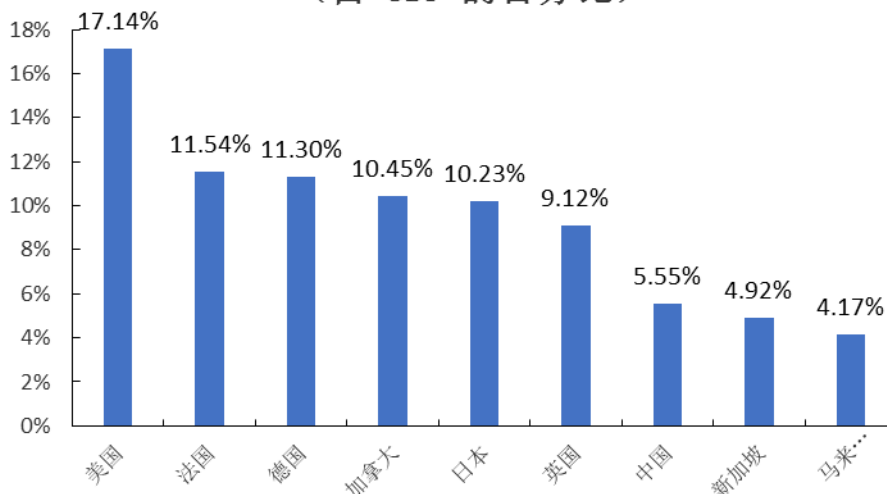
B、推进医疗机构与养老机构加强合作，推动中医药与养老结合，发展社区健康养老服务。推动市级以上医院与老年病医院、老年护理院、康复疗养机构、养老机构内设医疗机构等之间的转诊与合作。

C、支持发展专业的医学检验机构和影像机构，逐步建立大型设备共用、共享、共管机制。建立区域医学影像中心，推动建立“基层医疗卫生机构检查、医院诊断”的服务模式，提高基层医学影像服务能力。

(2)我国医疗服务市场未来发展潜力巨大

虽然，随着经济增长和人民生活水平的提高，我国医疗卫生费用持续增长，但我国医疗卫生费用支出比例以及人均医疗卫生费用与发达国家相比仍存在显著差距。2014年，中国和美国医疗服务总开支分别为5,743亿美元和29,736亿美元，分别占两国当年GDP的5.55%和17.14%；同时中国和美国2014年的人均医疗服务开支分别为420美元和9,403美元。我国相对较低的医疗及医疗服务开支，突显我国医疗服务市场巨大的发展空间。

2014年各国医疗卫生总支出 (占 GDP 的百分比)



数据来源：产业信息网

(3)人口老龄化、城镇化将推进医疗领域的变化

当前，人口老龄化趋势显著，老龄人口占总人口的比率从2004年的7.6%上升到2015年10.5%，老龄人口总数已达到1.44亿人。老龄人口慢性 disease 多、医疗周期长、自理能力弱，对慢性疾病护理与康复服务的需求较大。因此，养老产业将在未来成为医疗领域的重要组成部分。

同时，随着经济结构的调整和国家政策的推动，我国城镇率正在不断提升，城镇人口比率从2004年的41.7%上升到2015年的56.1%。城镇化带来居民生活方式的改变，以城市人群为主的疾病将会有增长趋势。因此，养生、保健护理等特殊领域的医疗需求也会相应增加。

(4)医疗卫生行业信息化的重要性持续提升

医疗信息化作为支撑医药卫生体制改革的支柱之一，在近年来医改的深入推进和智慧城市的建设中步入黄金期。根据国家在《关于深化医药卫生体制改革的意见》中的描述，我国医疗卫生信息化将从医院信息化、公共卫生信息化以及医疗保障体系信息化开展，通过利用网络技术，构建信息网络平台，将大大提高公共卫生安全预测预警和分析报告能力，推进医院信息化建设水平，促进城市医院与社区卫生服务机构的合作。过去，我国大部分地区医疗信息化水平较低。自1995年卫生部提出“金卫工程”设想以来，我国的医疗卫生信息化建设迅速发展，各大中小型医院都购置了基础的管理信息系统(MIS)，医院信息系统(HIS)、检验管理系

统(LIS)、医学影像存档与通讯系统(PACS)的搭建不断完善。这次新医改第一次将信息化写入方案中,成为医疗卫生体系改革的保障体系之一,明确要求“以推进公共卫生、医疗、医保、药品、财务监管信息化建设为着力点,整合资源,加强信息标准化和公共服务信息平台建设,逐步实现统一高效、互联互通”,标志着医疗卫生行业信息化建设即将迎来更大的发展机遇。

(5)技术及人才的竞争日益突出

医疗服务行业作为一个直接关系人们生命健康的行业,技术实力和人才队伍建设是其核心竞争力。对于患者而言,较高的资质等级、先进的医疗设备、尖端的治疗技术以及众多优秀的专家人才等因素往往具有较高的吸引力和控制力。随着民营资本准入政策的放开,医疗服务行业内的竞争者将越来越多,竞争日趋激烈。要想在竞争日益激烈的医疗服务行业立足并取得更大发展,技术优势及人才优势将发挥日益重要的作用,甚至是决定性的作用。

3.行业发展的有利因素

(1)国家政策的支持

医疗卫生事业与人们生活息息相关,一直得到政府的高度重视。“十二五”规划明确指出,要按照保基本、强基层、建机制的要求,增加财政投入,深化医药卫生体制改革,建立健全基本医疗卫生制度,加快医疗卫生事业发展,优先满足群众基本医疗卫生需求。

2013年9月28日,国务院颁布了《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》(国发【2013】40号)。其中提到,到2020年,基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健康服务业体系,打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群,并形成一定的国际竞争力,基本满足广大人民群众的健康服务需求。健康服务业总规模达到8万亿元以上,成为推动经济社会持续发展的重要力量。建立公开、透明、平等、规范的健康服务业准入制度,凡是法律法规没有明令禁入的领域,都要向社会资本开放。民办非营利性机构享受与同行业公办机构同等待遇。

2013年12月30日,国家卫生计生委与国家中医药管理局发布《关于加快发展社会办医的若干意见》(国卫体改发【2013】54号),要求优先

支持社会资本举办非营利性医疗机构，引导非公立医疗机构向规模化、多层次方向发展。

由此可见，医疗卫生体制改革的持续深化将进一步推进医疗服务市场的发展。

(2)人口老龄化的影响

我国的人口规模大且老龄化趋势加快，老龄人口日益增长的医疗需求将推动医疗服务市场迅速扩张。根据国家统计局的数据，截至 2014 年底，中国总人口 13.7 亿人，其中年龄超过 65 岁的人口为 1.38 亿人，占总人口比重达到 10.1%。老年人发病率高，疾病医治疗程长且常伴有并发症，同时老年人也多患有慢性疾病需要长期护理和用药，因此是医疗服务的高消费群。人口老龄化预计将会从医院就诊人次增加、诊断及医疗的需求提高、治疗时间的延长等方面促进医疗服务需求的增长。

(3)居民健康意识的提高

随着人们生活水平和受教育程度的提高，居民对自身健康状况越来越关注，其健康意识也逐步增强。一方面，重大传染病流行形势依然严峻，慢性非传染性疾病和精神疾病对人民群众的健康威胁日益加大，新发传染病以及传统烈性传染病的潜在威胁不容忽视。另一方面，生态环境、生产生活方式变化以及食品药品安全、职业伤害、环境问题等对人民群众健康的影响更加突出。此外，居民健康保健意识的增强为医疗服务行业的整体发展提供了“主动”增量。这种更多由患者主导的增量带动了高端、特色诊疗服务的快速发展。这将极大提升我国医疗服务行业的市场需求，为行业未来的服务理念、服务模式的创新与改进带来巨大的空间。

(4)医疗保障体系的完善

“十三五”规划纲要中明确提出了健全全民医疗保障体系的目标。要求全面实施城乡居民大病保险制度，健全重特大疾病救助和疾病应急救助制度，使得城乡医保参保率稳定在 95%以上；改革医保管理和支付方式，实现医保基金可持续平衡；加快推进基本医保异地就医结算，实现跨省异地安置退休人员住院医疗费用直接结算。随着医疗保障体系的完善，居民的医疗支付承受力将会增强，有助于医疗服务行业的健康发展。

4.行业发展的不利因素

(1)医疗资源布局不合理

我国医疗资源分布不均,大部分优质资源集中在大城市的大型医院,而农村及欠发达地区的医疗机构则存在人才短缺、设备简陋等问题,许多患者难以得到有效的诊疗服务。

(2)体制问题日益凸显

尽管医改已进入攻坚阶段,但是卫生事业发展中不平衡、不协调、不可持续的问题依然存在,群众大病医疗费用负担仍然较重。随着医改的推进,深层次的体制矛盾、复杂的利益调整等难点问题进一步显现,改革已进入“深水区”。医疗保障制度建设有待进一步加强,基本药物制度还需巩固完善,公立医院改革需要深化拓展,推进社会力量办医仍需加大力度,人才队伍总量和结构性矛盾依然突出。上述问题若不能在短期内解决,将严重影响我国医疗卫生体系的改革,进而对整个医疗服务行业的发展造成不利影响。

(二)行业管理体制和政策支持

1.行业主管部门

我国医疗服务行业的主管部门为卫生行政管理部门,主要为国家卫计委及各地方卫生局。除卫生行政管理部门外,食品药品监督管理部门、医保部门、发展和改革委员会、质量技术监督部门以及工商行政管理部门也对医疗机构履行部分监管职能。

卫生行政管理部门的主要职责是:负责研究起草卫生工作的法规、规章草案和政策;研究制订并组织实施卫生事业发展改革的有关方案、工作规划、政策和指导性意见、卫生事业的发展规划、区域卫生规划;负责对各级各类医疗卫生机构设置、医疗服务项目开设、医疗新技术运用、大型医用设备配置、医疗卫生从业人员等实施许可准入和监督执法;负责制订或审定(审核、批准)各级各类医疗卫生机构的医疗、护理、医技及相关服务的质量标准、技术规范、职业道德规范,并实施监督和管理;依法管理医疗机构内部临床药事工作,协助价格主管部门制订医疗卫生服务价格,负责监管各级各类医疗卫生机构的医疗服务价格执行情况;指导、组织开展卫生专业技术职务聘任和任职资格认证的有

关工作；负责制定并组织实施卫生从业人员继续教育和有关专业培养计划和方案；会同有关部门共同管理本地医疗保险部门。同时，卫生行政管理部门负责监督管理医疗机构的药品及其生产设施与设备、进货与验收、储存与保管、处方调配和配制制剂等。

食品药品监督管理局的主要职责包括：起草药品(含中药、民族药)、医疗器械监督管理的法律法规草案；组织制定、公布国家药典等药品和医疗器械标准、分类管理制度并监督实施；制定药品和医疗器械研制、生产、经营、使用质量管理规范并监督实施；药品、医疗器械注册并监督检查；制定药品、医疗器械监督管理的稽查制度并组织实施，组织查处重大违法行为；负责药品安全事故应急体系建设，制定药品安全科技发展规划并组织实施，开展药品安全宣传、教育培训、国际交流与合作。

医疗保险部门的主要职责包括：统筹拟订医疗保险规划和标准；拟订医疗保险管理办法；组织拟订定点医疗机构、药店的医疗保险服务管理、结算办法及支付范围；拟订疾病停工期间的津贴标准；拟订机关企事业单位补充医疗保险政策和管理办法。

发展和改革委员会的主要职责包括：研究起草价格、收费方面的法规和规章草案，规范政府、经营者价格行为；负责推进价格改革，完善主要由市场决定价格的机制；研究提出政府管理商品和服务价格、收费的管理原则和作价办法；拟订重要商品价格、服务价格和收费政策并组织实施；监督检查价格政策的执行，查处价格违法行为和价格垄断行为。

质量技术监督部门的主要职责包括：计量性医疗设备仪器的校验和质量管理工作，负责对产品质量监控和强制检验、鉴定等。

工商行政管理机关的主要职责包括：与卫生行政部门共同负责医疗广告的审查。

医疗服务行业的自律性组织为中华医师协会、中华医院协会、中华医学会、中华预防医学会、中国保健协会等，主要工作是调查研究行业的现状及发展方向，向政府反映行业的意见和要求；制定相关机构、人员执业规范；开展咨询服务；承办卫生行政部门委托的有关工作以及与

本会宗旨有关的事宜等。

2.行业监管体制

(1)医疗机构设置

医疗机构设置必须经县级以上地方人民政府卫生行政部门审查批准，并取得设置医疗机构批准书；医疗机构执业必须进行登记，并领取《医疗机构执业许可证》。根据卫生部于 2009 年 6 月 15 日颁布并实施的《医疗机构校验管理办法(试行)》，取得《医疗机构执业许可证》的机构，应当定期接受卫生行政部门依法对其基本条件和执业状况进行的检查、评估、审核，并依法作出相应结论。医疗机构未按规定申请校验且在限期内仍不申请补办校验手续的或暂缓校验后再次校验不合格的，由登记机关注销其《医疗机构执业许可证》。

(2)医疗机构分类

按经营目的、服务任务不同，医疗机构被划分为非营利性和营利性两类。非营利性医疗机构是指为社会公众利益服务而设立和运营的医疗机构，在我国医疗服务体系中占主体和主导地位，其不以营利为目的，收入用于弥补医疗服务成本，实际运营中的收支结余只能用于自身的发展；执行政府规定的医疗服务指导价格，享受相应的税收优惠政策和政府给予的财政补助。

营利性医疗机构是指医疗服务所得收益可用于投资者经济回报的医疗机构，其根据市场需求自主确定医疗服务项目，医疗服务价格放开，依法自主经营，照章纳税。

(3)医疗机构分级与评审

我国各类医疗机构按床位、科室设置、人员、房屋、设备、各项规章制度及人员岗位责任制、注册资金到位等标准划分为一级、二级与三级，并以 4 年为周期由卫生行政部门组建或委托的评审组织评审为甲等、乙等、不合格，医院最高等级为三级甲等。

3. 行业政策及法律法规

(1)关于医疗服务市场的政策及法律法规

2009 年 3 月，《中共中央国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》成为新医改的纲领性文件，明确提出建立符合我国国情的医药卫生体

制，建立政府主导的多元卫生投入机制，同时鼓励和引导社会资本发展医疗卫生事业。积极促进非公立医疗卫生机构发展，形成投资主体多元化、投资方式多样化的办医体制。稳步推动医务人员的合理流动，促进不同医疗机构之间人才的纵向和横向交流，研究探索注册医师多点执业，使医师多点执业成为现实，医师资源的效率得到提高。

2010年11月，国务院通过《关于进一步鼓励和引导社会资本举办医疗机构的意见》，明确指出“鼓励社会资本进入医疗服务领域”，同时还强调“鼓励有条件的非公立医疗机构做大做强，向高水平、高技术含量的大型医疗集团发展。具有一定医院管理经验，专科优势明显的非公立医院将有机会通过收购公立医院，新建医院等方式实现自己业务扩张。”

2012年3月，国务院发布《“十二五”期间深化医药卫生体制改革规划暨实施方案的通知》，再次强调大力发展非公立医疗机构，并进一步放宽准入，鼓励社会力量和境外投资者举办医疗机构，支持有资质的人员开办私人诊所。

2013年9月，国务院发布《关于促进健康服务业发展的若干意见》(国发〔2013〕40号)，把大力发展医疗服务、加快发展健康养老服务、支持发展多样化健康服务、夯实健康服务业发展基础等作为主要任务；鼓励企业、慈善机构、基金会、商业保险机构等以出资新建、参与改制、托管、公办民营等多种形式投资健康服务业；大力支持社会资本举办非营利性医疗机构、提供基本医疗卫生服务；加快落实对非公立医疗机构和公立医疗机构在市场准入、社会保险定点、重点专科建设、职称评定、学术地位、等级评审、技术准入等方面同等对待的政策；引导非公立医疗机构向高水平、规模化方向发展，鼓励发展专业性医院管理集团。

2013年12月，国家卫生计生委、国家中医药管理局下发《关于加快发展社会办医的若干意见》(国卫体改发〔2013〕54号)，要求优化卫生资源配置，按照总量控制、结构调整、规模适度的原则，严格控制公立医院发展规模，留出社会办医的发展空间；放宽举办主体和服务领域要求，建立公开、透明、平等、规范的社会办医准入制度，合理设定中外合资、合作医疗机构境外资本股权比例要求；完善配套支持政策，允许

非公立医疗机构纳入医保定点范围，非公立医疗机构医疗服务价格实行市场调节价。

2014年11月，国务院下发《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》(国发〔2014〕60号)，加快社会事业公立机构分类改革，鼓励社会资本参与公立机构改革；通过独资、合资、合作、联营、租赁等途径，采取特许经营、公建民营、民办公助等方式，鼓励社会资本加大社会事业投资力度；完善落实社会事业建设运营税费优惠政策，对非营利性医疗、养老机构建设一律免征有关行政事业性收费，对营利性医疗、养老机构建设一律减半征收有关行政事业性收费；改进社会事业价格管理政策，民办医疗机构用电、用水、用气、用热，执行与公办医疗机构相同的价格政策，非公立医疗服务实行经营者自主定价。

2015年3月，国务院印发《全国医疗卫生服务体系规划纲要(2015—2020年)》(国办发〔2015〕14号)指出：“促进我国医疗卫生资源进一步优化配置，提高服务可及性、能力和资源利用效率，指导各地科学、合理地制订实施区域卫生规划和医疗机构设置规划，制定本规划纲要。”

2015年4月，国务院办公厅印发《国务院办公厅关于全面推开县级公立医院综合改革的实施意见》，要求所有县级公立医院推进医药分开，积极探索多种有效方式改革以药补医机制，取消药品加成(中药饮片除外)；落实支持和引导社会资本办医政策，完善社会办医鼓励政策，放宽社会资本办医准入范围，加快落实在市场准入、社会保险定点、重点专科建设、职称评定、学术地位、医院评审、技术准入等方面对非公立医疗机构和公立医疗机构实行同等对待政策，非公立医疗机构医疗服务价格实行市场调节价。

2015年6月，国务院办公厅发布《关于促进社会办医加快发展的若干政策措施》(国办发〔2015〕45号)指出：“在现有政策基础之上，坚持问题导向，将鼓励社会办医的大政方针落细、落实。一方面，着力消除阻碍社会办医发展的政策障碍，努力实现准入、运营和监管等方面政策平等，解决好“玻璃门”、“弹簧门”等问题；另一方面，加强社会

办医疗机构医疗质量监管，强化医疗安全，创新和完善监管机制。真心实意扶持社会办医。”

2016年11月，卫计委发布《关于修改〈医疗机构管理条例实施细则〉的决定(征求意见稿)》，扩大了医疗机构的认定范围，将“临床检验中心、医学检验中心、病理诊断中心、医学影像诊断中心、血液透析中心、安宁疗护中心”也列入“医疗机构”名录中。同时，进一步放宽了医疗行业准入门槛，在不可以申请设立医疗机构的说明中，删除了“医疗机构在职、因病辞职或者停薪留职的医务人员”这一条，即确认了在职医务人员设立医疗机构的合法性。

(2)关于医疗服务价格的政策及法律法规

2009年1月，国务院原则通过的《关于深化医药卫生体制改革的意见》指出：“建立科学合理的医药价格形成机制，完善政府调控与市场调节相结合、客观反映市场供求情况和生产服务成本变化的医疗服务和药品价格形成机制。规范医疗服务价格管理。对非营利性医疗机构提供的基本医疗服务，实行政府指导价，其余由医疗机构自主定价。中央政府负责制定医疗服务价格政策及项目、定价原则及方法；省或市级价格主管部门会同卫生、劳动保障部门核定基本医疗服务指导价格”。

2009年11月，国家发改委、卫生部 and 人力资源社会保障部联合发布的《关于印发改革药品和医疗服务价格形成机制的意见的通知》指出：“医疗服务价格实行政府指导价和市场调节价相结合的管理方式。非营利性医疗机构提供的基本医疗服务，实行政府指导价；营利性医疗机构提供的各种医疗服务和非营利性医疗机构提供的特需医疗服务实行市场调节价。”

2012年5月，国家发改委、卫生部、国家中医药管理局联合发布《国家发展改革委、卫生部、国家中医药管理局关于规范医疗服务价格管理及有关问题的通知》，公布了《全国医疗服务价格项目规范》(2012年版)。该项目规范公布的医疗服务价格项目是各级各类非营利性医疗卫生机构提供医疗服务收取费用的项目依据；需合并、组合项目收费的或新增医疗服务价格项目的，应经省级价格主管部门会同同级卫生行政等部门按照有利于减轻患者费用负担的原则从严审核。

2012年9月，国家发展改革委、卫生部、人力资源社会保障部联合发布《关于推进县级公立医院医药价格改革工作的通知》，要求按照县级公立医院改革试点的要求，取消试点公立医院的药品加成政策，试点公立医院要将药品销售价格向社会进行公示。取消药品加成政策后减少的合理收入，通过增加政府投入、调整医疗服务价格等途径予以补偿，医疗服务价格调整要与医保支付政策衔接。

2014年3月，国家发改委等部门发布《关于非公立医疗机构医疗服务实行市场调节价有关问题的通知》，在明确非公立医疗机构的医疗服务价格实行市场调节之外，还提出营利性非公立医疗机构可自设服务项目，非营利性非公立医疗机构应按照《全国医疗服务价格项目规范》设立服务项目。

2015年5月，国家发改委会同国家卫生计生委、人力资源社会保障部等部门联合发出《关于印发推进药品价格改革意见的通知》(发改价格[2015]904号)，决定从2015年6月1日起取消绝大部分药品政府定价，完善药品采购机制，发挥医保控费作用，药品实际交易价格主要由市场竞争形成。

2016年7月，国家发展改革委会同国家卫生计生委、人力资源社会保障部、财政部联合发出《推进医疗服务价格改革的意见》，明确了医疗服务价格实行分类管理：公立医疗机构提供的基本医疗服务实行政府指导价，特需医疗服务和其他市场竞争充分、个性化需求较强的医疗服务实行市场调节价；非公立医疗机构提供的医疗服务，落实市场调节价政策。

(3)关于医疗服务质量的政策及法律法规

2002年2月，国务院发布《医疗事故处理条例》，对在医疗活动中，因医疗机构及其医务人员违反医疗卫生管理法律、行政法规、部门规章和诊疗护理规范、常规，过失造成患者人身损害的事故处理，以及保护患者和医疗机构及其医务人员的合法权益等事宜，进行了具体规定。同时要求：“医疗机构应当设置医疗服务质量监控部门或者配备专(兼)职人员，具体负责监督本医疗机构的医务人员的医疗服务工作，检查医务人员执业情况，接受患者对医疗服务的投诉，向其提供咨询服务。”

2002年8月，卫生部、国家中医药管理局颁布《重大医疗过失行为和医疗事故报告制度的规定》，要求医疗机构建立健全重大医疗过失行为和医疗事故报告制度。

2009年5月31日，卫生部日前印发《医疗质量控制中心管理办法(试行)》(卫医政发〔2009〕51号)指出：“卫生部成立国家医疗质量管理与控制中心，并负责指导全国医疗质量管理与控制；省级卫生行政部门负责省级质控中心的规划、设置、考核和管理。三级甲等医院或有条件的专科医院可以向省级卫生行政部门申请承担省级质控中心的工作，原则上同一专业只设定一个省级质控中心。”

2016年7月，国家卫计委颁布《医疗质量管理办法》，建立了国家医疗质量管理的控制制度、评估制度和医疗安全与风险管理制度，提出医疗机构是医疗质量的责任主体，要求医疗机构的医疗质量管理实行院、科两级责任制，并进一步明确了各级卫生行政部门的医疗质量监管责任、医疗机构及医务人员涉及医疗质量问题的法律责任。

(4)关于医疗服务人员的政策及法律法规

根据《中华人民共和国执业医师法》和《医师执业注册暂行办法》，国家实行执业医师资格考试制度，医师必须参加全国统一的医师资格考试，考试合格后方可取得执业医师资格和执业助理医师资格。同时，国家实行医师执业注册制度，取得执业医师资格和执业助理医师资格的医师，向卫生行政部门申请注册，可以在医疗、预防、保健机构中按照注册的执业地点、执业类别、执业范围执业，从事相应的医疗、预防、保健业务。

2014年11月，国家卫生计生委、国家发展改革委、人力资源社会保障部、国家中医药管理局、中国保监会制定了《关于推进和规范医师多点执业的若干意见》，鼓励医师到基层、边远地区、医疗资源稀缺地区和其他有需求的医疗机构多点执业。医师多点执业实行注册管理，但医师在参加城乡医院对口支援、支援基层，或在签订医疗机构帮扶或托管协议，或属同一医疗集团或医疗联合体的医疗机构间多点执业时，不需办理多点执业相关手续。

2015年11月，国家食品药品监督管理总局执业药师资格认证中

心、中国药学会、中国非处方药物协会和中国医药商业协会联合发布了《执业药师业务规范(试行)》，首次对执业药师在运用药学等相关知识、技能和专业素养从事处方调剂、用药咨询、药物警戒、健康教育等业务活动时，应当遵守的行为准则做了明确规范。

(三)行业区域性、周期性和季节性特点

1. 区域性特征

医疗卫生机构受制于区域限制，除全国性的医疗卫生机构外，大多数医疗卫生机构的主要辐射范围是医疗机构所在区域及其周边区域。因此，医疗服务行业具有明显的区域性特征。由于各地区经济发展程度的影响较大，经济较为发达的大中城市的医疗水平较高，诊疗人数相对更多。

2. 周期性特征

医疗服务是居民的刚性需求，不会随着人们的收入变化以及支付能力的变化而产生较大波动，因此具有较强的抗周期性和抗衰退性等特征。

3. 季节性特征

从整体来看，医疗服务行业不具有明显的季节性特征。

三、被评估企业的业务分析

(一)被评估单位简介

1. 基本情况

企业名称：全椒同仁医院有限公司

法定住所：安徽省滁州市全椒县襄河镇南屏路 638 号

法定代表人：晏行能

注册资本：1,000.00 万元人民币

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

主要经营范围：内科/外科/儿科/妇产科/口腔科/眼科/皮肤科/急诊医学科/麻醉科/医学检验科/医学影像科：(X 线诊断专业、CT、心电图、B 超)/肿瘤科/肾病学专科。【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. 公司股权结构及变更情况

全椒同仁医院有限公司前身系全椒同仁医院，成立于2011年5月16日，全椒同仁医院创办时注册资本为1000万元，由全椒永正会计师事务所出具全永会验字[2011]第040号《验资报告》，成立时股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
晏行能	540.00	54.00
王希	360.00	36.00
刘志勇	100.00	10.00
合计	1000.00	100.00

2016年5月30日，经全椒县市场监督管理局核准，全椒同仁医院有限公司设立。

2016年8月27日，全椒县卫生和计划生育委员会作出《关于〈全椒同仁医院变更医院名称的报告〉的批复》，确认医疗机构执业许可证不能加上“有限公司”，工商登记时的核名与卫生计生行政部门的核名不一致，全椒同仁医院与全椒同仁医院有限公司实为同一家单位(医院)。全椒医院有限公司承接全椒医院的全部资产、负债、权利及义务。

2016年12月，经全椒同仁医院有限公司股东会决议，同意晏行能持有的53%的股权转让给上海木尚企业管理中心(有限合伙)；同意王希持有的36%的股权转让给上海木尚企业管理中心(有限合伙)；同意刘志勇持有的10%的股权转让给上海木尚企业管理中心(有限合伙)，转让后股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
上海木尚企业管理中心(有限合伙)	990.00	99.00
晏行能	10.00	1.00
合计	1000.00	100.00

2017年2月，经全椒同仁医院有限公司股东会决议，同意上海木尚企业管理中心(有限合伙)持有的2.24%的股份转让给上海鑫曜节能科技有限公司；同意上海木尚企业管理中心(有限合伙)持有的0.75%的股权转让给上海健灏投资管理中心(有限合伙)；同意晏行能所持有的0.02%的股权转让给上海鑫曜节能科技有限公司，转让后股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
------	---------	---------

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
晏行能	9.80	0.98
上海木尚企业管理中心(有限合伙)	960.10	96.01
上海鑫曜节能科技有限公司	22.60	2.26
上海健灏投资管理中心(有限合伙)	7.50	0.75
合计	1000.00	100.00

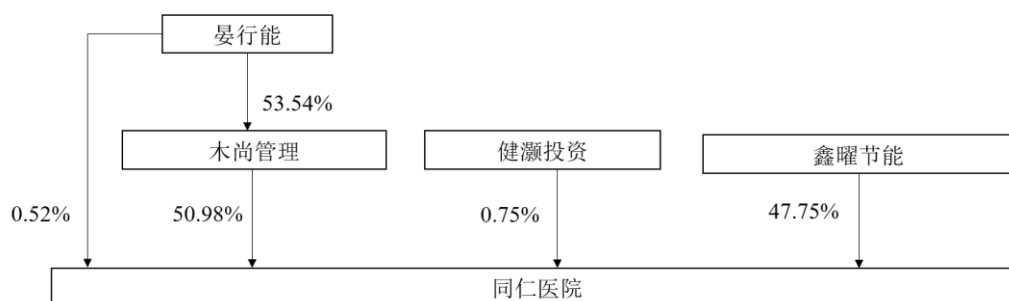
2017年3月,经全椒同仁医院有限公司股东会决议,同意上海木尚企业管理中心(有限合伙)持有的45.03%的股权转让给上海鑫曜节能科技有限公司;同意晏行能所持有的0.46%的股权转让给上海鑫曜节能科技有限公司,转让后股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
晏行能	5.20	0.52
上海木尚企业管理中心(有限合伙)	509.80	50.98
上海鑫曜节能科技有限公司	477.50	47.75
上海健灏投资管理中心(有限合伙)	7.50	0.75
合计	1000.00	100.00

上述股权转让完成后至本次评估基准日,全椒同仁医院有限公司股权结构未发生变化。

3.公司产权和经营管理结构

(1)截至评估基准日,全椒同仁医院有限公司的股权结构如下图所示:



(2)截至评估基准日,全椒同仁医院有限公司的组织架构图如下:

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-3 月
营业税金及附加	228,113.35	125,213.26	-
销售费用	-	-	-
管理费用	5,179,724.97	6,505,486.12	1,907,272.38
财务费用	568,472.42	1,227,489.02	146,981.23
资产减值损失	764,103.20	195,390.94	-616,281.19
加：投资收益			
二、营业利润	6,468,522.65	7,756,869.67	3,389,907.75
加：营业外收入	55,256.70	232,018.26	50,332.27
减：营业外支出	438,125.00	566,085.49	182,810.00
三、利润总额	6,085,654.35	7,422,802.44	3,257,430.02
减：所得税费用	1,709,778.61	2,060,792.87	906,590.74
四、净利润	4,375,875.74	5,362,009.57	2,350,839.28

被评估单位评估基准日、2016 年度、2015 年度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，并发表了无保留审计意见。

(三)被评估企业的主要业务内容

1. 医院基本介绍

全椒同仁医院位于全椒县襄河镇南屏大道 638 号，占地面积 8.5 亩，于 2011 年 12 月经市卫生局审核验收为二级综合医院，2016 年改制为全椒同仁医院有限公司。

医院开放床位 190 张，现有职工 233 人，其中高级职称 18 人，中级职称 20 人，初级职称 156 人。治疗范围有内科、外科、妇产科、肾内科、血液透析中心、儿科、急诊医学科、肿瘤科、麻醉科、骨科、皮肤科、医学检验科、医学影像科、药剂科、消毒供应科等。职能科室有党支部、办公室、财务部、医务科、护理部、感染科、体检中心、总务后勤科、保卫科等。

2. 重点科室介绍

(1)血液透析中心

成立于 2012 年 12 月，在南京医科大学第二附属医院肾内科和血液

净化中心技术指导、帮助下设办的。中心严格按照《安徽省血液透析管理规范》要求布局标准进行设计。现设置普通透析区、隔离透析区、配液区、治疗室、污物处理区、候诊区、接诊区、办公室、生活区、库房等基本功能区；清洁区、污染区和半污染区明晰区分。

透析中心现有经过专科培训的血透资质医护人员共 20 余名，拥有 29 台日本进口东丽牌血液透析机和 4 台血液滤过机，设 5 个透析区，共 33 张床位。南京医科大学第二附属医院血液净化中心特派肾脏病专家教授长期在全椒同仁医院有限公司坐诊，并设立由杨俊伟教授牵头的资深专业医疗、护理团队组成的专项小组对全椒同仁医院有限公司血液透析中心长期技术支持、全程管理。

为保证每一位患者透析的充分性，血液透析中心在采取 2+1 一次性高通量透析器(即 TS1.3S 或 TS1.6S、TS1.3U)行透析和血滤治疗(即每一位肾友一周行两次透析，一次血滤)的透析治疗模式的同时。另外每月给患者进行一次血液灌流，以解除大分子毒素和皮肤顽固性瘙痒带来的病痛。

(2)儿科

全椒同仁医院有限公司与南京医科大学第二附属医院联合开设了儿科门诊，每天派出资深儿科专家团队在全椒同仁医院有限公司坐诊，对儿科各类疾病、急诊救治，小儿反复呼吸道感染、慢性咳嗽以及支气管哮喘，消化性溃疡、反复腹痛、便血、厌食、小儿急慢性肠炎等小儿消化系统疾病的诊治，都具有丰富的临床经验。

(3)消化中心

消化中心由南医大二附院消化医学中心副主任、医学博士刘政教授带领的专家医疗团队开展的无痛胃肠镜的检查及内镜下微创消化道息肉摘除术；食管、胃肠早期肿瘤内镜下切除；胃食管反流病诊断治疗；吞咽困难、烧心、反酸、咽喉不适甚至夜间咳嗽的诊断和治疗；消化疑难、危重病临床抢救、诊断、治疗；消化道出血(非静脉曲张)急诊内镜下治疗、消化道异物急诊取出术，为更多的患者解除了病痛。

(4)肛肠科

肛肠科有南京市中医院肛肠科主任张苏闽教授定期来全椒同仁医院有限公司坐诊、手术。

(5)妇产科

由全国知名专家、南医大二附院留美博士生导师、妇产科主任应小燕教授带领专家团队长期在全椒同仁医院有限公司坐诊、手术，尤其擅长各类妇科腔镜手术。

3.主要业务模式

(1)采购模式

全椒同仁医院有限公司专设采购中心对医院的药品、医药耗材、医疗器械等各类医疗产品进行采购。药库的软件系统设有药品库存高低预警线，当某一药品低于最低库存数量，系统就会自动预警，采购中心接到预警信息，编制采购表，报总经理批准后，将报表分发至财务室和药库，并向药品供应商发出采购单，供应商由医院通过招标等方式确定，医院所采购产品抵达后，由财务室、库房和采购中心三方到场核对订单及实物，共同办理验收入库手续。

(2)销售模式

由于全椒县与南京毗邻，周边患者习惯去南京看病，为此，全椒同仁医院有限公司与南京医科大学第二附属医院建立了紧密的合作关系，南京医科大学第二附属医院负责对全椒同仁医院有限公司提供医疗技术支持，指派数名专家在全椒同仁医院有限公司工作，为全椒同仁医院有限公司培养年轻的技术骨干。紧密的合作体系为全椒同仁医院有限公司的医疗安全及发展提供了强有力的后续保障，全椒同仁医院有限公司已正常开展胃癌、肠癌根治术、甲状腺及肿瘤切除术、腹腔镜下胆囊切除术、腰椎内固定、腰椎成形术，骨关节置换术、腹腔镜下微创子宫癌根治术、子宫肌瘤摘除术、乳腺癌根治术等常见手术及难度较大的手术。全椒同仁医院有限公司还为急、危重症病人去南京各大医院就诊开设绿色通道，解决了群众到大医院看病难的问题。

全椒同仁医院有限公司从诊前、诊中和诊后的各服务阶段入手，设立相应的服务标准和服务提升流程，以强化对服务质量的管控。同时，医院通过义诊、志愿者活动、免费送药下乡、各种体育比赛(考试)的医疗保障、捐资助学、慰问抗洪官兵宣传等方式积极参加各项社会公益活动。

(四)被评估企业在行业中的地位、竞争优势及劣势

1.被评估企业的市场地位

全椒同仁医院有限公司是全椒县唯一一家民营二级综合医院，为区域内居民提供临床医疗、预防保健、疾病防治、常见病多发病、慢性病和疑难病例诊疗康复及急诊救助服务，担负当地突发公共事件的医疗救援和防控工作，并以特定优势领域辐射县城以外的区域，业务规模、技术实力在县城及周边区域处于较为领先的地位，从规模和效益都位居全县民营医院之首。

全椒县共辖 10 个乡镇，每个乡镇设立一所乡镇卫生院，县城内目前设有全椒县第一人民医院(二甲)、中医院(二级综合)两家公立医院，另外有全椒同仁医院有限公司、椒陵医院、新城医院、洪栏桥医院、花园桥医院等五家民营医院，在这五家民营医院中，仅全椒同仁医院有限公司是唯一的一家二级综合医院(其他四家均为一级综合医院)。

2.被评估企业的竞争优势

(1)区域优势

全椒县位于安徽省东部，隶属于滁州地区，与经济发达的长三角地区山水相连，是安徽以及中西部地区实施“东向战略”，融入长三角的通道前沿，也是滁州市“大滁城”建设的副中心。全椒东依南京 48 公里，北邻滁州 18 公里，西接合肥 98 公里，南距马鞍山 70 公里，境内沪陕高速(合宁高速)、宁西铁路、沪汉蓉城际快速通道和京沪高铁均贯穿全境，县内分别设立一个动车站和一个高铁站。距南京禄口机场和合肥骆岗机场仅一小时车程，属南京一小时都市圈核心层。全县面积 1568 平方公里，人口 47 万，县城人口约 11 万多人。

(2)硬件优势

全椒同仁医院有限公司拥有德国产西门子多排螺旋 CT、500 毫安电视透视 X 光机、高清晰度 DR 摄片机、德国进口狼牌腹腔镜，意大利产百胜彩色超声仪、日本产东芝全自动血液生化分析仪、日本产奥林巴斯 V200 胃肠镜、微电脑麻醉呼吸机、日本进口东丽牌血液透析机和血液滤过机等多台套大型医疗设备。

(3)软件优势

全椒同仁医院有限公司与南京医科大学第二附属医院签订了全方位战略合作协议，为医院的可持续发展提供了支撑平台，医技团队由南医大二附院专家与全椒同仁医院有限公司医院专家共同组成，实力雄厚。

3.被评估企业的竞争劣势

目前全椒同仁医院有限公司在本全椒县内的竞争对象是全椒县人民医院，由于全椒县人民医院是 2015 年新建的综合大楼，全椒同仁医院有限公司相较而言，医疗设备数量比较少、病床数量不足、就诊环境也略显陈旧。

四、收益预测的假设条件

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4.假设和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；
- 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相关的法律法规；
- 7.假设评估基准日后无不可抗力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方面保持一致；
- 2.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、方式与目前保持一致；
- 3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4.假设被评估单位“医疗机构许可证”到期后能够顺利如期续展；

5.假设根据 2016 年 3 月 24 日，财政部、国家税务总局公布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》附件《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》，医疗服务、养老等 40 项目在营改增过渡期免征增值税，本次评估假设该免税政策在未来延续；

本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，签字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。

五、评估计算及分析过程

(一)收益法具体方法和模型的选择

1.收益法模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+长期股权投资价值

股东全部权益价值=企业价值-有息负债

有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

其中：

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后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：

$$P = \left[\sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i} + F_n / r (1+r)^{-n} \right]$$

其中：P——评估基准日的企业经营性资产价值

F_i ——企业未来第 i 年预期自由现金流量

F_n ——永续期预期自由现金流量

r ——折现率

i ——收益期计算年

n ——预测期

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+其他

2. 预测期的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

全椒同仁医院有限公司是一家以医疗、预防、教学、康复为一体的二级综合医院。医院成立至今，经营情况趋好，无特殊情况表明其未来难以持续经营。根据企业的未来发展规划及其所处行业的特点，管理层对企业未来收益进行了五年一期的预测，并预计在 2022 年及以后年度企业进入稳定期。

3. 收益期的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

4. 净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润 \times (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他

=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用(管理费用、销售费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他

5.终值的确定

收益期为永续，终值 $P_n = R_{n+1}/i$

R_{n+1} 按预测末年现金流调整确定。具体调整事项主要包括折旧、资本性支出等。其中资本性支出的调整原则是按永续年在不扩大规模的条件下能够持续经营所必需的费用作为资本性支出。

6.折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本WACC。

公式：

$$WACC = K_e \times [E/(E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D/(E + D)]$$

式中， E ：权益的市场价值

D ：债务的市场价值

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务资本成本

T ：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取：

$$\text{公式： } K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta + r_c$$

式中， r_f ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

7.溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等，采用成本法对其确认。

8.非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

9.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，采用成本法对其确认。

(二)预测期的收益预测

1.营业收入预测

(1)主营业务收入的预测

截至评估基准日，全椒同仁医院有限公司的主营业务收入包括门诊医疗收入和住院医疗收入等。

①门诊医疗收入

门诊医疗收入分为挂号收入、药品收入、检查收入、检验收入、治疗收入、卫生材料收入、体检收入和其他等。

全椒同仁医院有限公司是一家以医疗、预防、教学、康复为一体的二级综合医院，近年来保持着良好的发展趋势。

全椒同仁医院有限公司近年的门诊医疗收入如下：

金额单位：人民币元

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
门诊医疗收入	11,296,682.82	15,204,457.05	6,416,483.38
合 计	11,296,682.82	15,204,457.05	6,416,483.38

门诊医疗收入分为常规科室门诊医疗收入、血透室收入和体检收入分别测算。

A.常规科室门诊医疗收入预测

a)就诊人次预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上归集到各科室的各项收入的就诊人次统计，结合医院未来的各科室发展方向，预测未来的各项收入对应的就诊人次。

全椒同仁医院有限公司近年的门诊医疗就诊人次如下：

就诊科室	2015 年 就诊人次	2016 年 就诊人次	2017 年 1-3 月 就诊人次
口腔科	395.00	485.00	158.00
妇产科	16,843.00	18,677.00	4,742.00
外科	14,067.00	14,991.00	3,525.00
儿科		3,287.00	1,418.00
内科	25,630.00	29,487.00	8,506.00
急诊室	3,882.00	9,180.00	2,456.00

就诊科室	2015年 就诊人次	2016年 就诊人次	2017年1-3月 就诊人次
皮肤科	2,274.00	3,334.00	760.00
合计	63,091.00	79,441.00	21,565.00

从上表可以看出，近年医院门诊量在稳步增长，大部分科室的门诊量均有一定程度的增长。妇产科、儿科、内科、急诊科等重点发展科室增长速度较快，主要原因系医院重点科室具有良好的口碑、医院对重点科室医护人员的培养以及对重点科室的宣传推广。

未来全椒同仁医院有限公司加强医院信息化“一卡通”的建设，简化就诊流程，使得患者的就诊流程更顺畅、可靠。

未来全椒同仁医院有限公司会进一步推广重点科室的发展，例如对于儿科将加大投入，与南京医科大学第二附属医院联合开设的儿科门诊，会有对儿科各类疾病、急诊救治具有丰富临床经验的资深儿科专家团队在全椒同仁医院有限公司坐诊，促使儿科门诊量的大幅增长。

全椒同仁医院有限公司将通过拜访客户、走访市场等多种形式积极拓展市场，通过走访慰问在全椒同仁医院有限公司完成治疗的病人家庭，与患者保持良好的关系。通过患者家庭的传播，将全椒同仁医院有限公司良好的医疗服务品质在当地乡镇口口相传。

结合历史数据及企业管理层对未来市场需求的判断、医院发展战略等，未来年度全椒同仁医院有限公司的门诊医疗就诊人次预测如下：

就诊人次	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
口腔科	448.25	727.50	873.00	1,003.95	1,104.35	1,159.56
妇产科	18,604.25	29,182.81	35,019.38	40,272.28	44,299.51	46,514.48
外科	15,213.75	23,423.44	28,108.13	32,324.34	35,556.78	36,267.91
儿科	2,690.75	5,135.94	6,163.13	7,087.59	7,441.97	7,590.81
内科	28,352.75	46,073.44	55,288.13	63,581.34	69,939.48	73,436.45
急诊室	9,019.00	14,343.75	17,212.50	19,794.38	20,784.09	21,823.30
皮肤科	3,240.80	4,600.92	5,291.06	5,820.16	6,402.18	6,722.29
合计	77,569.55	123,487.80	147,955.31	169,884.05	185,528.36	193,514.81

b)门诊挂号收入预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上归集到各科室的挂号收

入的门诊挂号量统计，结合医院未来的门诊医疗就诊人次，预测未来的各科室的门诊挂号收入。

全椒同仁医院有限公司近年的门诊挂号平均单价如下：

金额单位：人民币元

挂号科室	2015年 挂号单价	2016年 挂号单价	2017年1-3月 挂号单价
口腔科	2.73	2.12	1.98
妇产科	3.93	3.97	3.97
外科	2.10	2.03	2.01
儿科		3.89	3.93
内科	2.03	2.04	2.02
急诊室	3.65	4.95	4.98
皮肤科	1.99	2.00	2.00

全椒同仁医院有限公司口腔科历史年度平均挂号单价波动较大，是因为历史年度口腔科存在专家号，基准日及其以后年度已无专家号，故未来年度口腔科挂号费取2元/次；其他科室历史年度平均挂号单价较为稳定，无相关调价行为，故预测期各科室的挂号单价参照历史年度平均水平。

全椒同仁医院有限公司因历史年度由于管理不规范，存在部分病患不挂号的行为。2017年6月份全椒同仁医院有限公司新系统上线，采用“一卡通”就诊模式后预计将不会产生不挂号的行为，但考虑到新系统上线后规范就诊流程需要缓冲过程，故预测期挂号人数考虑一定的折扣比例，至2019年趋向正常。

门诊挂号收入= \sum 各项收入(分科室)的门诊医疗就诊人次 \times 门诊医疗挂号单价

综上所述，未来年度全椒同仁医院有限公司的挂号收入如下所示：

金额单位：人民币元

挂号 科室	挂号费(元 /次)	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
口腔科	2.00	403.50	1,164.00	1,746.00	2,007.90	2,208.69	2,319.12
妇产科	3.96	47,613.59	92,373.43	138,560.14	159,344.16	175,278.58	184,042.51
外科	2.04	19,022.33	38,319.19	57,478.79	66,100.60	72,710.66	74,164.88

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

儿科	3.91	5,208.94	16,052.69	24,079.03	27,690.88	29,075.43	29,656.93
内科	2.03	37,025.95	74,803.32	112,204.97	129,035.72	141,939.29	149,036.26
急诊室	5.00	31,455.00	57,375.00	86,062.50	98,971.88	103,920.47	109,116.49
皮肤科	2.00	3,831.39	7,350.79	10,566.76	11,623.44	12,785.78	13,425.07
合 计		144,560.71	287,438.41	430,698.19	494,774.58	537,918.90	561,761.26

c)门诊医疗人均花费预测

门诊医疗人均花费中包含病患的药品费用、检查费用、检验费用、治疗费用、卫生材料费用等其他费用，不包含上述挂号费用。

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上归集到各科室的各项收入的门诊人均花费统计，结合医院未来的各科室发展方向，预测未来的各项门诊医疗收入对应的人均花费。

全椒同仁医院有限公司近年的门诊医疗各科室人均花费如下：

单位：元/人

门诊医疗人均花费	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
口腔科	255.19	182.94	285.67
妇产科	174.94	186.07	203.51
外科	145.45	148.90	157.38
儿科	-	87.70	86.62
内科	156.54	167.53	175.21
急诊室	118.12	125.42	127.20
皮肤科	68.44	79.07	77.91
合 计	178.54	190.15	296.40

由上表可看出，全椒同仁医院有限公司的门诊医疗各科室人均花费稳步提升，未来 2017 年除口腔科以外的各科室门诊医疗人均花费参照 2017 年 1-3 月的门诊医疗人均花费；口腔科历史年度人均治疗费用、卫生材料费用波动较大主要系各病患治疗需求不一致，补牙、洗牙、拔牙等各项单价差距较大，故未来 2017 年口腔科门诊医疗人均治疗费用、卫生材料费用参照历史年度平均水平。考虑到居民健康意识增强及老龄化带来的系统检查及早期治疗增多，评估人员认为以后年度门诊医疗各科室人均花费会有一定比例的增长。

d)门诊医疗收入预测

门诊医疗收入 = \sum 各项收入(分科室)的门诊医疗就诊人次 \times 门诊医疗人均花费

综上所述,未来年度,全椒同仁医院有限公司的常规科室门诊医疗收入(不含挂号费)如下所示:

金额单位:人民币元

门诊医疗收入	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
口腔科	83,571.73	139,704.15	172,674.33	204,532.75	231,735.60	250,622.05
妇产科	3,786,150.92	6,117,164.00	7,560,814.70	8,955,785.01	10,146,904.42	10,973,877.13
外科	2,394,339.98	3,796,972.01	4,693,057.41	5,558,926.50	6,298,263.72	6,616,955.87
儿科	233,072.77	458,221.15	566,361.35	670,855.01	725,529.70	762,241.50
内科	4,971,938.24	8,321,821.14	10,285,770.93	12,183,495.67	13,803,900.59	14,928,918.49
急诊室	1,142,346.54	1,871,282.76	2,312,905.49	2,739,636.55	2,962,916.93	3,204,394.66
皮肤科	252,490.73	369,211.41	437,330.91	495,495.92	561,396.88	607,150.73
合计	12,863,910.90	21,074,376.62	26,028,915.11	30,808,727.41	34,730,647.84	37,344,160.42

全椒同仁医院有限公司的常规科室门诊收入合计如下所示:

金额单位:人民币元

门诊医疗收入	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
口腔科	83,975.23	140,868.15	174,420.33	206,540.65	233,944.29	252,941.18
妇产科	3,833,764.51	6,209,537.43	7,699,374.84	9,115,129.18	10,322,183.00	11,157,919.64
外科	2,413,362.30	3,835,291.20	4,750,536.19	5,625,027.10	6,370,974.39	6,691,120.74
儿科	238,281.71	474,273.84	590,440.37	698,545.90	754,605.12	791,898.43
内科	5,008,964.19	8,396,624.46	10,397,975.90	12,312,531.39	13,945,839.88	15,077,954.74
急诊室	1,173,801.54	1,928,657.76	2,398,967.99	2,838,608.42	3,066,837.40	3,313,511.15
皮肤科	256,322.12	376,562.20	447,897.67	507,119.36	574,182.66	620,575.80
合计	13,008,471.60	21,361,815.03	26,459,613.30	31,303,501.99	35,268,566.74	37,905,921.69

B.血透室收入预测

血透室收入分为药品收入、检查收入、检验收入、治疗收入、手术收入、卫生材料收入和其他门诊收入等。

2015、2016年度农保报销政策规定血透室收入在住院收入中核算报销,2017年后农保报销政策规定改为血透室收入在门诊收入中核算报销;医保报销政策规定血透室收入在住院收入中核算报销。因全椒同仁医院

有限公司血透病人中农保病人占比较高，故本次评估将血透收入在门诊收入中进行核算。

a) 就诊人次预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史血液透析中心各项血透项目就诊人次统计，结合医院未来的发展方向，预测未来的各项血透项目对应的就诊人次。

全椒同仁医院有限公司近年的血透室就诊人次如下：

血透项目	2015年	2016年	2017年1-3月
血透	14,408.00	16,680.00	4,590.00
血滤	1,109.00	1,314.00	403.00
血灌	263.00	339.00	152.00
合计	15,780.00	18,333.00	5,145.00

从上表看，近年血透室各项血透项目就诊人次在稳步上涨。血液透析科作为全椒同仁医院有限公司的特色专科，得到全椒县及周边县市光大透析病人的认可。现全椒同仁医院有限公司通过提高医疗技能，熟练开展动静脉内瘘成形术，有效吸引了一批在外就医的血透病人。全椒同仁医院有限公司血液透析科为解决血液透析设备使用率过高、市场需求较大的问题，于2017年5月份通过经营租赁方式新增10台血液透析设备，进一步提升了就诊人次增长的空间。

结合历史数据及企业管理层对未来市场需求的判断、自然发病率、医院发展战略等，未来年度全椒同仁医院有限公司的血透室就诊人次预测如下：

血透项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
血透	18,493.45	24,433.35	25,108.31	25,108.31	25,108.31	25,108.31
血滤	974.58	1,377.58	1,377.58	1,377.58	1,377.58	1,377.58
血灌	189.64	341.64	341.64	341.64	341.64	341.64
合计	19,657.67	26,152.58	26,827.54	26,827.54	26,827.54	26,827.54

b) 各血透项目单价预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上各血透项目单价的统计，结合医院未来的血透科室发展方向，预测未来的各血透项目单价。

全椒同仁医院有限公司近年的门诊医疗各血透项目单价如下：

单位：元/次

血透项目	2015年	2016年	2017年1-3月
血透	485.40	485.40	466.00
血滤	890.40	890.40	878.90
血灌	1,490.60	1,490.60	1,293.90
其他	88.79	62.79	89.15
合计	2,955.19	2,929.19	2,727.95

由上表可看出，全椒同仁医院有限公司的各项血透项目单价较为稳定，未来2017年的门诊医疗人均花费参照2017年1-3月的门诊医疗人均花费，以后年度维持2017年价格水平不变。

c)血透室收入预测

血透室收入=∑各项血透项目的就诊人次×各血透项目单价

综上分析，未来年度，全椒同仁医院有限公司的血透室收入如下所示：

金额单位：人民币元

血透项目	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
血透	8,617,945.58	11,385,943.22	11,700,472.04	11,700,472.04	11,700,472.04	11,700,472.04
血滤	856,561.96	1,210,758.66	1,210,758.66	1,210,758.66	1,210,758.66	1,210,758.66
血灌	245,377.84	442,050.64	442,050.64	442,050.64	442,050.64	442,050.64
其他	1,799,334.04	2,390,072.48	2,456,096.58	2,456,096.58	2,456,096.58	2,456,096.58
合计	11,519,219.42	15,428,825.00	15,809,377.92	15,809,377.92	15,809,377.92	15,809,377.92

C.体检中心收入预测

全椒同仁医院有限公司近年的体检收入如下：

金额单位：人民币元

项目	2015年	2016年	2017年1-3月
体检收入	1,526,783.00	2,655,860.00	294,807.00
合计	1,526,783.00	2,655,860.00	294,807.00

a)体检人次预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上归集到体检中心收入的

体检人次统计，结合医院未来的体检中心发展方向，预测未来的各体检分类项目的体检人次。

全椒同仁医院有限公司体检中心的体检类别主要分为单位体检、个人体检以及健康证办理体检，其中单位体检以体检中心提供的人均单价300元划分高低档进行统计。

全椒同仁医院有限公司近年的门诊医疗就诊人次如下：

体检人次	2015年体检人次	2016年体检人次	2017年1-3月体检人次
人均单价≤300	1,681.00	1,625.00	544.00
人均单价>300	2,550.00	4,075.00	270.00
个人体检	555.00	970.00	270.00
健康证	567.00	840.00	230.00
合 计	5,353.00	7,510.00	1,314.00

全椒同仁医院有限公司体检中心环境优雅、服务质量上乘。从上表可以看出，近年医院门诊体检量在稳步增长。

结合历史数据及企业管理层对未来市场需求的判断、医院发展战略等，未来年度全椒同仁医院有限公司的体检人次预测如下：

体检人次	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
人均单价≤300	1,731.00	2,730.00	3,276.00	3,603.60	3,783.78	3,972.97
人均单价>300	5,435.00	6,846.00	7,530.60	8,283.66	8,697.84	9,132.74
个人体检	797.00	1,173.70	1,291.07	1,420.18	1,491.19	1,565.75
健康证	694.00	1,016.40	1,118.04	1,229.84	1,291.34	1,355.90
合 计	8,657.00	11,766.10	13,215.71	14,537.28	15,264.15	16,027.35

b)体检人均单价预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上各体检分类项目的体检人均花费统计，结合医院未来体检中心发展方向，预测未来的各体检分类项目的人均花费。

全椒同仁医院有限公司近年的各体检分类项目的人均花费如下：

单位：元/人

体检单价	2015年体检单价	2016年体检单价	2017年1-3月体检单价
人均单价≤300	147.02	170.55	166.94

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

体检单价	2015 年体检单价	2016 年体检单价	2017 年 1-3 月体检单价
人均单价>300	416.11	498.40	356.83
个人体检	339.36	300.58	294.76
健康证	50.00	49.00	47.17

由上表可看出，全椒同仁医院有限公司的各体检分类项目的人均花费 2015、2016 年度稳步提升，2017 年 1-3 月因体检淡旺季原因造成体检人均花费下降，故 2017 年人均体检花费参照 2015-2016 年的体检人均花费均值，以后年度维持 2017 年价格水平不变；

c)体检中心收入预测

体检收入=∑各项体检项目的体检人次×各体检分类项目单价

综上分析，未来年度，全椒同仁医院有限公司的体检收入如下所示：

金额单位：人民币元

体检收入	2017 年 4-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
人均单价 ≤300	274,856.84	433,483.05	520,179.66	572,197.63	600,807.51	630,847.88
人均单价 >300	2,485,180.93	3,130,367.73	3,443,404.50	3,787,744.95	3,977,132.20	4,175,988.81
个人体检	255,016.09	375,548.79	413,103.67	454,414.03	477,134.74	500,991.47
健康证	34,353.00	50,311.80	55,342.98	60,877.28	63,921.14	67,117.20
合计	3,049,406.85	3,989,711.37	4,432,030.81	4,875,233.89	5,118,995.59	5,374,945.37

综上分析，未来年度，全椒同仁医院有限公司的门诊医疗收入如下所示：

金额单位：人民币元

项目	2017 年 4-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
门诊医疗收入	27,577,097.87	40,780,351.40	46,701,022.04	51,988,113.80	56,196,940.25	59,090,244.97
合计	27,577,097.87	40,780,351.40	46,701,022.04	51,988,113.80	56,196,940.25	59,090,244.97

②住院医疗收入

全椒同仁医院有限公司的住院医疗收入分为床位收入、药品收入、治疗收入、检查收入、检验收入、卫生材料收入、手术收入、其他住院收入和其他等。

全椒同仁医院有限公司是一家以医疗、预防、教学、康复为一体的二级综合医院，近年来保持着良好的发展趋势。

全椒同仁医院有限公司近年的住院医疗收入如下：

金额单位：人民币元

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
住院医疗收入	35,145,338.45	41,847,867.48	8,345,927.42
合 计	35,145,338.45	41,847,867.48	8,345,927.42

a)住院人次预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上归集到各科室的各项收入的住院人次统计，结合医院未来的各科室发展方向，预测未来的各项收入对应的住院人次。

全椒同仁医院有限公司近年的住院人次如下：

住院人次	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
妇产科	697.00	726.00	190.00
内科	1,972.00	1,870.00	434.00
内科三	1,968.00	2,160.00	528.00
外二科	332.00	1,015.00	234.00
外科	1,309.00	840.00	217.00
合 计	6,278.00	6,611.00	1,603.00

由上表可看出，近年医院住院量总体在稳步增长，大部分科室的住院量均有一定程度的增长。妇产科、内三科、外二科等重点发展科室增长速度较快，主要原因系医院重点科室具有良好的口碑、医院对重点科室医护人员的培养以及对重点科室的宣传推广，相应科室门诊量的上涨带动了住院量的上涨。

结合历史数据及企业管理层对未来市场需求的判断、医院发展战略等，未来年度全椒同仁医院有限公司的住院人次预测如下：

就诊人次	2017 年 4-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
妇产科	563.00	779.00	806.00	833.00	862.00	948.00
内科	1,338.00	1,925.00	1,987.00	2,051.00	2,117.00	2,184.00
内科三	1,548.00	2,214.00	2,362.00	2,393.00	2,425.00	2,457.00

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

外二科	679.00	1,025.00	1,150.00	1,227.00	1,308.00	1,445.00
外科	724.00	1,006.00	1,023.00	1,039.00	1,056.00	1,073.00
合计	4,852.00	6,949.00	7,328.00	7,543.00	7,768.00	8,107.00

b)住院医疗人均花费预测

本次评估通过全椒同仁医院有限公司历史上归集到各科室的各项收入的住院医疗人均花费统计，结合医院未来的各科室发展方向，预测未来的各项住院医疗收入对应的人均花费。

全椒同仁医院有限公司近年的住院医疗人均花费如下：

单位：元/人

住院医疗人均花费	2015年	2016年	2017年1-3月
妇产科	3,514.20	3,655.98	4,656.30
内科	4,105.47	4,634.81	4,876.70
内科三	4,220.38	4,911.16	4,800.15
外二科	3,821.46	4,311.05	4,155.44
外科	3,976.79	4,829.68	5,165.20
合计	4,034.00	4,592.66	4,759.13

由上表可看出，全椒同仁医院有限公司的住院医疗人均花费总体稳步提升，未来2017年各科室住院医疗人均花费参照2017年1-3月的门诊医疗人均花费，考虑到全椒同仁医院有限公司现有人员及设备配置已初步完成，多种微创手术能够有效开展，并考虑到居民健康意识增强及老龄化带来的系统检查及早期治疗增多所带来的门诊量上涨，以后年度住院医疗人均花费考虑一定比例的增长。

c)住院医疗收入预测

住院医疗收入=∑各项收入(分科室)的住院人次×住院医疗人均花费

综上分析，未来年度，全椒同仁医院有限公司的住院医疗收入如下所示：

金额单位：人民币元

住院医疗收入	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
妇产科	2,508,992.61	3,575,737.82	3,810,662.43	4,056,464.33	4,323,616.37	4,897,624.08
内科	6,525,024.60	9,669,276.94	10,280,124.07	10,929,577.51	11,619,723.57	12,347,095.22

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

内科三	7,430,539.32	10,946,221.23	12,028,285.36	12,551,734.76	13,101,168.20	13,672,271.07
外二科	2,821,536.97	4,387,095.22	5,069,770.04	5,571,500.93	6,117,480.79	6,960,972.86
外科	3,739,597.56	5,352,066.58	5,605,784.32	5,864,264.13	6,139,021.01	6,424,985.43
合 计	23,025,691.06	33,930,397.79	36,794,626.22	38,973,541.66	41,301,009.94	44,302,948.66

综上所述，全椒同仁医院有限公司的主营业务收入预测如下：

金额单位：人民币元

主营业务收入	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
门诊医疗收入	27,577,097.87	40,780,351.40	46,701,022.04	51,988,113.80	56,196,940.25	59,090,244.97
住院医疗收入	23,025,691.06	33,930,397.79	36,794,626.22	38,973,541.66	41,301,009.94	44,302,948.66
合 计(取整)	50,602,800.00	74,710,700.00	83,495,600.00	90,961,700.00	97,498,000.00	103,393,200.00

(2)其他业务收入的预测

被评估单位历史年度无其他业务收入，本次评估中不考虑其他业务收入的预测。

2.营业成本预测

(1)主营业务成本预测

企业的主营业务成本主要为与门诊医疗收入和住院医疗收入有关的直接人工、卫生材料费、药品费、房屋租赁费、折旧及摊销、医疗风险基金、其他费用等。

i. 直接人工

医院的直接人工主要与医生、护士人数及未来薪酬的增长幅度相关。医生、护士人数根据企业未来年度实际就诊量确定，人均薪酬水平则考虑国民经济发展带来的工资上涨结合企业自身工资涨幅及奖金政策测算。未来年度平均工资水平每年将以一定比例逐年增长。

ii. 卫生材料费

卫生材料费主要为日常经营所使用的低值易耗品等材料的消耗，本次参照历史卫生材料费占主营业务收入比重予以测算。

iii. 药品费

药品费的预测主要是根据历史药品毛利率予以测算。

iv. 房屋租赁费

房屋租赁根据历史租金水平，参照已签订的合同进行预测，根据合

同，未来年度房屋租赁按照每三年一个周期上涨 8%。

vi. 折旧及摊销

对于折旧及摊销的预测，未来年度折旧及摊销与企业目前固定资产及无形资产的规模、购置时间、未来投资、现有资产在未来的贬值以及企业的折旧及摊销政策相关。在企业折旧及摊销政策无变化及维持目前生产经营能力不扩能的前提下，存量资产的折旧和摊销可以明确计算。增量资产主要考虑新增资产导致的资本性支出形成的固定资产和无形资产，根据企业未来的发展规划进行测算。

vii. 医疗风险基金

医疗风险基金主要是根据相关政策，按照历史年度占收入比重予以预测。

viii. 其他费用

对于固定费用部分，根据企业核算方式，分析前几年费用的状况，确定合理的费用金额，按一定的年增长率进行预测。

对于可变费用部分，根据历史年度费用，分析合理占收入的比例确定未来年度占比，结合预测期收入进行预测。

如上分析，未来年度主营业务成本的预测如下：

金额单位：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
主营业务成本	36,250,300.00	51,352,200.00	56,866,900.00	60,597,000.00	63,193,100.00	69,253,000.00

(2)其他业务成本预测

被评估单位历史年度无其他业务成本，本次评估中不考虑其他业务成本的预测。

3.营业税金及附加的预测

根据 2016 年 3 月 24 日，财政部、国家税务总局公布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》附件《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》，医疗服务、养老等 40 项目在营改增过渡期免征增值税，本次评估假设该免税政策能够持续，故不对医院的营业税金及附加进行预测。

4.管理费用的预测

管理费用包括企业人员工资、业务招待费、广告宣传费、办公费、折旧等，评估人员分别根据费用的实际情况对各项管理费用单独进行测算。

其中对于未来年度人员工资，主要根据企业劳动人事部门提供的未来年度职工人数、平均工资水平以及考虑未来工资增长因素进行预测。未来年度平均工资水平每年将以一定比例逐年增长。

折旧及摊销则根据企业一贯执行的会计政策和存续及新增固定资产、无形资产的情况进行预测。

其他管理费用，对于固定费用部分，例如办公费、汽车费用、物业管理费、水电费等费用根据企业核算方式，分析前几年费用的状况，确定合理的费用金额，按一定的年增长率进行预测；对于可变费用部分，例如业务招待费、广告宣传费等费用根据历史年度费用，分析合理占收入的比例确定未来年度占比，结合预测期收入进行预测。

经过如上测算，全椒同仁医院有限公司未来年度管理费用预测汇总如下：

单位金额：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
管理费用	5,163,400.00	7,631,000.00	8,035,900.00	8,442,400.00	8,686,700.00	9,373,100.00

5.财务费用

全椒同仁医院有限公司财务费用主要为利息收入及支出、手续费，评估人员以现有银行贷款水平预测未来年度利息支出；手续费根据历史年度占收入比进行了测算；本次评估预测期不考虑相关利息收入，未来年度，全椒同仁医院有限公司财务费用的预测如下：

单位金额：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
财务费用	238,643.34	320,940.12	325,095.60	328,627.27	331,719.11	334,507.69

6.营业外收支的预测

历史营业外收入主要核算政府财政补贴收入、处置非流动资产利得

等，均为偶发性收入，本次评估中不再预测。

被评估单位营业外支出主要核算捐赠支出、罚款支出及血透补助支出等，本次预测中，捐赠支出、罚款支出为偶发性支出，本次评估中不再预测。对于血透补助支出，考虑到该支出与血透室的收入相关，故本次评估对血透补助支出参照历史血透补助支出占血透室收入的比重进行测算。

未来年度，全椒同仁医院有限公司营业外收支的预测如下：

单位金额：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外支出	661,920.71	886,575.59	908,443.03	908,443.03	908,443.03	908,443.03
营业外收支净额	-661,920.71	-886,575.59	-908,443.03	-908,443.03	-908,443.03	-908,443.03

7. 所得税的预测

本次评估根据全椒同仁医院有限公司承担的所得税率结合税前利润总额测算未来年度的所得税金额，具体情况如下：

单位金额：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
所得税	1,825,830.46	3,629,996.07	4,339,815.34	5,171,307.43	6,094,509.47	5,881,037.32

8. 折旧及摊销的预测

对于企业未来的折旧及摊销，本次评估是以企业基准日经营管理所需的资产为基础，根据资产的类别、原值、折旧及摊销方法确定折旧率及年摊销额，同时考虑资本性支出对资产原值的影响进行测算。

评估人员以基准日企业的资产账面原值为计提资产折旧及摊销的基数，并考虑维持企业预测的营业能力所必需的更新投资支出及新增资产支出综合计算得出预测期内的折旧及摊销额。

单位金额：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
折旧及摊销	2,936,856.91	3,893,036.90	3,498,704.71	2,180,908.86	186,442.66	2,261,933.30

9.资本性支出的预测

企业资本性支出的预测，主要是对新设备购置和资产更新投资等部分支出的测算。新设备购置的资本性支出，主要是根据企业的未来发展规划确定的。

单位金额：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
资本性支出	84,280.00	-	-	-	2,152,793.20	17,787,510.00

10.营运资金追加额的预测

营运资金是保证企业正常运行所需的资金，是不含现金及等价物和非经营性资产的流动资产与不含带息负债和非经营性负债的流动负债的差值。

企业不含现金及等价物和非经营性资产的流动资产包括应收账款、其他应收款、存货等科目；不含带息负债和非经营性负债的流动负债包括应付账款、预收账款、其他应付款、应交税费等科目。

预测营运资金前，评估人员首先核实和分析各科目中各种不正常因素，必要时进行剔除处理。在此基础上，对营运资金影响重大的科目，如应收账款面主要是根据企业与医保、农保结款账期进行测算；对于与企业业务收入相关的负债，如预收账款、应付账款中的经营性款项等，依据企业医疗业务收入和成本的资金进度，并适当调整后计算得出；其他应收款和其他应付款考虑固定的金额进行预测；货币资金保留量主要是考虑保持企业经营周转期内应付的除药品及卫材的主营业务成本、管理费用等期间费用以及相关税费支出所需要保留的最低货币资金量来确定的。经评估人员测算，企业历史年度占用供应商货款账期较长，故营运资金为负值，以后年度不考虑营运资金追加额预测。

11.净自由现金流量的预测

企业业性自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加-期间费用-所得税+利息费用×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他

收益法预测表-净自由现金流量

单位金额：人民币元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
利润总额	8,288,535.96	14,519,984.29	17,359,261.36	20,685,229.70	24,378,037.86	23,524,149.28
减：所得税	1,825,830.46	3,629,996.07	4,339,815.34	5,171,307.43	6,094,509.47	5,881,037.32
净利润	6,462,705.50	10,889,988.22	13,019,446.02	15,513,922.28	18,283,528.40	17,643,111.96
加：利息费用*(1-所得税率)	160,650.00	214,200.00	214,200.00	214,200.00	214,200.00	214,200.00
息前税后利润	6,623,355.50	11,104,188.22	13,233,646.02	15,728,122.28	18,497,728.40	17,857,311.96
加：折旧及摊销	2,936,856.91	3,893,036.90	3,498,704.71	2,180,908.86	186,442.66	2,261,933.30
减：资本性支出	84,280.00	0.00	0.00	0.00	2,152,793.20	17,787,510.00
营运资金追加额						
加/减：其他						
营业现金流量	9,475,900.00	14,997,200.00	16,732,400.00	17,909,000.00	16,531,400.00	2,331,700.00

12.永续期企业现金流的计算

考虑到企业 2022 年达到相对稳定的状态，故确定永续期的年现金流与预测末年的情况基本相同，按 2022 年的现金流调整确定。具体需要调整的事项为所得税、折旧及摊销、资本性支出、营运资金追加额。

A.所得税

根据企业所得税法规定，企业预测期后每年的所得税为 569.12 万元。

B.折旧及摊销

经上述分析测算，预测期后每年的折旧费为 302.14 万元。

C.资本性支出

经上述分析测算，预测期后每年的资本性支出金额为 228.18 万元。

D.营运资金追加额

由于预测期后企业经营相对稳定，营运资金不再发生变动，故确定永续期企业的营运资金追加额为 0.00 元。

故永续期企业现金流=息税前利润-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

$$=1,802.74 \text{ (万元)}$$

(三)折现率的确定

1.无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。根据 WIND 资讯系统所披露的信息，2017 年 3 月 31 日 10 年期国债在评估基准日的到期年收益率为 3.2828%，本评估报告以 3.2828%作为无风险收益率。

2.权益系统风险系数的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： β_L ：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

β_U ：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

根据被评估单位的业务特点，评估人员通过 WIND 资讯系统查询了医药生物行业内主营业务涉及医疗的可比公司于 2017 年 3 月 31 日的 β ，并取其平均值作为被评估单位的 β 值，具体数据见下表，具体数据见下表：

序号	证券代码	证券简称	β_u 值
1	300015.SZ	爱尔眼科	0.5892
2	600196.SH	复星医药	0.776
3	600594.SH	益佰制药	0.9682
4	000919.SZ	金陵药业	1.1118
βu 平均值			0.8613

根据企业的经营特点分析，本次评估目标资本结构取可比上市公司平均 D/E，为 9.28%，企业所得税率按照预测期内各公司每年预测所得税测算。

3.市场风险溢价的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，根据中企华研发部公布的数据，本次评估市场风险溢价取 7.10%。

4.企业特定风险调整系数的确定

企业个别风险调整系数是根据待估企业与所选择的对比企业在企业特殊经营环境、企业成立时间、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素所形成的优劣势等方面的差异进行的调整系数。综合考虑现有的治理结构、管理水平和抗行业风险等方面的情况，确定全椒同仁医院有限公司特有的风险调整系数为 3.1%。

5.预测期折现率的确定

(1)计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本，则 K_e 为：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c \\ = 12.92\%$$

(2)计算加权平均资本成本

评估基准日被评估单位存有短期借款，且企业日常经营需投入相应资金，根据企业经营特点和发展规划，本次评估 K_d 取五年期贷款基准利率 4.75%，将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式，计算得出被评估单位的加权平均资本成本。

WACC 为：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D + E} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{D + E} \\ = 12.13\%$$

6.预测期后折现率的确定

根据上述公式测算，预测期后折现率为 12.13%。

(四)预测期后的价值确定

预测期后的价值是永续期预期自由现金流量折现到评估基准日的价值。

(五)测算过程和结果

金额单位：人民币万元

项目	2017年 4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年 至永续年
营业现金流量	947.59	1,499.72	1,673.24	1,790.90	1,653.14	233.17	1,802.74
折现期(年)	0.38	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

折现率	12.13%	12.13%	12.13%	12.13%	12.13%	12.13%	12.13%
折现系数	0.9580	0.8667	0.7729	0.6893	0.6147	0.5482	4.5196
营业现金流现值	907.77	1,299.74	1,293.25	1,234.46	1,016.23	127.83	8,147.66
预测期累计折现值							5,879.28
经营性现金流现值							14,026.94

(六)其他资产和负债的评估

1.非经营性资产和负债的评估

非经营性资产是指与该企业收益无直接关系的资产。

经分析，本次评估中非经营性资产包括个人往来款、递延所得税资产；非经营性负债包括个人往来款、关联方往来等。经测算：

非经营性资产-非经营性负债= -38.46 万元。

2.溢余资产的评估

溢余资产主要为货币资金减最低现金保有量，最低现金保有量主要考虑企业经营所必须的人员工资、扣除折旧摊销后的管理费用、销售费用及财务费用等，经测算溢余资产为 211.00 万元。

3.有息负债

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，截至评估基准日，企业有息负债系账面存有的短期借款，估值为 340.00 万元，本次评估以该估值从企业整体价值中扣除。

(七)收益法评估结果

1.企业整体价值的计算

$$\begin{aligned} \text{企业整体价值} &= \text{经营性资产价值} + \text{非经营性资产价值} \\ &= 14,026.94 - 38.46 + 211.00 \\ &= 14,199.48 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

2.股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作，全椒同仁医院有限公司的股东全部权益价值为：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益价值} &= \text{企业整体价值} - \text{付息债务价值} \\ &= 14,199.48 - 340.00 \\ &= 13,859.48 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

第五章 评估结论及分析

一、评估结论

北京中企华资产评估有限责任公司受上海悦心健康集团股份有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,评估方法采用资产基础法及收益法,按照必要的评估程序,对全椒同仁医院有限公司的股东全部权益价值在 2017 年 3 月 31 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:

(一)收益法评估结果

全椒同仁医院有限公司评估基准日总资产账面价值为 2,940.59 万元,总负债账面价值为 1,962.76 万元,净资产账面价值为 977.83 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 13,859.48 万元,增值额为 12,881.65 万元,增值率为 1317.37%。

(二)资产基础法评估结果

全椒同仁医院有限公司评估基准日总资产账面价值为 2,940.59 万元,评估价值为 3,167.28 万元,增值额为 226.69 万元,增值率为 7.71%;总负债账面价值为 1,962.76 万元,评估价值为 1,962.76 万元,无增减值;净资产账面价值为 977.83 万元,净资产评估价值为 1,204.52 万元,增值额为 226.69 万元,增值率为 23.18 %。

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: 2017 年 3 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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	1,579.31	1,579.31	0.00	0.00
二、非流动资产	2	1,361.28	1,587.97	226.69	16.65
其中:长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

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%
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	1,130.59	1,334.76	204.17	18.06
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	13.20	35.73	22.52	170.61
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	9	217.48	217.48	0.00	0.00
资产总计	10	2,940.59	3,167.28	226.69	7.71
三、流动负债	11	1,962.76	1,962.76	0.00	0.00
四、非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
负债总计	13	1,962.76	1,962.76	0.00	0.00
净资产	14	977.83	1,204.52	226.69	23.18

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 13,859.48 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 1,204.52 万元，两者相差 12,654.96 万元，差异率为 1050.62%。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的；收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的。

本次评估结论采用收益法评估结果，具体原因如下：

全椒同仁医院有限公司是全椒县唯一一家民营二级综合医院，技术实力在县城及周边区域处于较为领先的地位，目前已和南京医科大学第二附属医院签订了多方位的战略合作协议，为医院的可持续发展提供了技术支撑平台。全椒同仁医院有限公司的软、硬件优势既满足了当地及周边日益增长的医疗和健康体检的需求，也充分保障了全椒同仁医院有限公司未来业绩的增长。上述医院所拥有的经营资质、服务平台、管理团队等不可确指的商誉等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映。

收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资

产，同时也考虑了全椒同仁医院有限公司拥有的医疗技术队伍、管理团队和稳定的客户来源等对获利能力产生重大影响的因素，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，以预测的收益为评估基础，是对股东全部权益价值较全面的考虑。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：全椒同仁医院有限公司的股东全部权益价值评估结果为13,859.48万元。

本评估报告没有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，以及流通性折扣对评估对象价值的影响。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	15,793,136.18	15,793,136.18	0.00	0.00
2	货币资金	3,640,031.10	3,640,031.10	0.00	0.00
3	应收账款合计	9,475,293.06	9,475,293.06	0.00	0.00
4	减：坏账准备	577,314.63	577,314.63	0.00	0.00
5	应收账款净额	8,897,978.43	8,897,978.43	0.00	0.00
6	其他应收款合计	817,843.59	817,843.59	0.00	0.00
7	减：坏账准备	121,510.98	121,510.98	0.00	0.00
8	其他应收款净额	696,332.61	696,332.61	0.00	0.00
9	存货合计	2,558,794.04	2,558,794.04	0.00	0.00
10	减：存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	
11	存货净额	2,558,794.04	2,558,794.04	0.00	2.36
12	二、非流动资产合计	13,612,767.70	15,879,704.73	2,266,937.03	16.65
13	固定资产	11,305,915.34	13,347,610.70	2,041,695.36	18.06
14	无形资产	132,008.33	357,250.00	225,241.67	170.63
15	长期待摊费用	2,000,137.62	2,000,137.62	0.00	0.00
16	递延所得税资产	174,706.41	174,706.41	0.00	0.00
17	三、资产总计	29,405,903.88	31,672,840.91	2,266,937.03	7.71
18	四、流动负债合计	19,627,623.45	19,627,623.45	0.00	0.00
19	短期借款	3,400,000.00	3,400,000.00	0.00	0.00

上海悦心健康集团股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金所涉及的
全椒同仁医院有限公司股东全部权益价值评估说明

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
20	应付账款	6,143,053.87	6,143,053.87	0.00	0.00
21	预收账款	421,384.44	421,384.44	0.00	0.00
22	应付职工薪酬	1,091,083.89	1,091,083.89	0.00	0.00
23	应交税费	4,741,487.56	4,741,487.56	0.00	0.00
25	其他应付款	3,830,613.69	3,830,613.69	0.00	0.00
26	六、负债总计	19,627,623.45	19,627,623.45	0.00	0.00
27	七、净资产(所有者权益)	9,778,280.43	12,045,217.47	2,266,937.04	23.18

主要增减值项目原因分析：

1.非流动资产

(1)固定资产增值：评估原值增值原因主要如下：设备的市场价变化，造成评估原值增值；部分医疗设备评估包含了软件价值；评估净值增值主要原因是，企业会计折旧年限小于评估所使用的经济寿命年限，故造成设备评估净值增值。

(2)无形资产评估增值：企业无形资产-软件账面价值为摊销后的余额，评估值系评估基准日市场价，产生增值。

三、控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑

本评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价以及流动性折扣对评估对象价值的影响。

评估说明附件

附件一、企业关于进行资产评估有关事项的说明