

本报告依据中国资产评估准则编制

欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司  
75%股权涉及的股东部分权益价值

# 资产评估报告

苏华评报字[2025]第275号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二五年五月二十三日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|                                                                                                                        |                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 报告编码：                                                                                                                  | 3232020009202500452                                        |
| 合同编号：                                                                                                                  | 2025-275                                                   |
| 报告类型：                                                                                                                  | 法定评估业务资产评估报告                                               |
| 报告文号：                                                                                                                  | 苏华评报字[2025]第275号                                           |
| 报告名称：                                                                                                                  | 欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司75%股权涉及的股东部分权益价值             |
| 评估结论：                                                                                                                  | 340,834,500.00元                                            |
| 评估报告日：                                                                                                                 | 2025年05月23日                                                |
| 评估机构名称：                                                                                                                | 江苏华信资产评估有限公司                                               |
| 签名人员：                                                                                                                  | 吕交托（资产评估师） 正式会员 编号：32210111<br>徐桂琦（资产评估师） 见习会员 编号：32240110 |
| 吕交托、徐桂琦已实名认证                                                                                                           |                                                            |
| <div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p> |                                                            |

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年05月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目录

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 声明 .....                | 1  |
| 资产评估报告摘要 .....          | 3  |
| 资产评估报告正文 .....          | 5  |
| 一、委托人及其他资产评估报告使用人 ..... | 5  |
| 二、评估目的 .....            | 6  |
| 三、评估对象和评估范围 .....       | 6  |
| 四、价值类型 .....            | 19 |
| 五、评估基准日 .....           | 20 |
| 六、评估依据 .....            | 20 |
| 七、评估方法 .....            | 23 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 ..... | 29 |
| 九、评估假设 .....            | 31 |
| 十、评估结论 .....            | 32 |
| 十一、特别事项说明 .....         | 34 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....   | 35 |
| 十三、资产评估报告日 .....        | 36 |



## 资产评估报告附件

- 1、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 2、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 3、资产评估机构及签名资产评估师的备案文件或者资格证明文件；
- 4、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 5、资产评估汇总表或者明细表。



## 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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。



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

八、我们对实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况等，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。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。

九、根据资产评估相关法律法规的要求，涉及法定评估业务的资产评估项目，相关当事人须按照法律法规的要求履行资产评估监督管理程序后方能使用本资产评估报告，即在未履行资产评估监督管理程序前，本资产评估报告不得被作为实施本报告所载经济行为的作价参考；同时本资产评估报告也不得作为报告未载明的其他任何评估目的被使用。



## 欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司

### 75%股权涉及的股东部分权益价值

# 资产评估报告摘要

苏华评报字[2025]第275号

欧普康视科技股份有限公司、宿迁市尚悦启程医院管理有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司75%股权涉及的股东部分权益在2025年1月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

#### 1、评估目的：

为欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司 75% 股权提供价值参考。

**2、评估对象：**宿迁市尚悦启程医院管理有限公司的股东部分权益在评估基准日的市场价值。

**3、评估范围：**宿迁市尚悦启程医院管理有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债，账面资产总额5,399.31万元，负债总额184.71万元，净资产5,214.61万元。

**4、价值类型：**市场价值。

**5、评估基准日：**2025年1月31日。

**6、评估方法：**本次采用资产基础法评估，其中对于实际经营的主体公司-宿迁市尚悦启程医院管理有限公司的全资子公司昆明星程眼科医院有限责任公司分别采用资产基础法和收益法进行评估。

#### 7、评估结论及其使用有效期

##### (1) 评估结论



经采用资产基础法评估，即在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，宿迁市尚悦启程医院管理有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 1 月 31 日的市场价值为 45,444.61 万元，较其账面净资产 5,214.61 万元增值 40,230.00 万元，增值率 771.49%。

在未考虑股权缺少流动性折扣和控股权可能的溢价的前提下，宿迁市尚悦启程医院管理有限公司 75% 股权在 2025 年 1 月 31 日的市场价值为 34,083.45 万元，大写人民币叁亿肆仟零捌拾叁万肆仟伍佰元整。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

## （2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2025 年 1 月 31 日至 2026 年 1 月 30 日。

## 8、对评估结论产生影响的特别事项

无。

### 重要提示

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



# 欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司 75%股权涉及的股东部分权益价值

## 资产评估报告正文

苏华评报字[2025]第275号

欧普康视科技股份有限公司、宿迁市尚悦启程医院管理有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司 75%股权涉及的股东部分权益在 2025 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

### 一、委托人及其他资产评估报告使用人

#### （一）委托人概况

公司名称（委托人一）：欧普康视科技股份有限公司（欧普康视：300595.SZ）  
（以下简称：“欧普康视”）

统一社会信用代码：91340100723323559X

法定住所：合肥市高新区望江西路 4899 号

法定代表人：陶悦群

注册资本：89615.2386 万人民币

企业性质：其他股份有限公司（上市）

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；医学研究和试验发展；新材料技术研发；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；光学仪器销售；光学仪器制造；消毒剂销售（不含危险化学品）；眼镜制造；眼镜销售（不含隐形眼镜）；日用品销售；日用百货销售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；照明器具制造；照明器具销售；电子产品销售；保健食品（预包装）销售；



食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；家用电器销售；灯具销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；软件销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；货物进出口；食品进出口；技术进出口；非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；第二类医疗器械生产；药品生产；药品批发；药品零售；检验检测服务；消毒剂生产（不含危险化学品）；食品生产；保健食品生产；食品销售；食品互联网销售；医疗器械互联网信息服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

## （二）其他资产评估报告使用人

其他资产评估报告使用人为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。

## 二、评估目的

欧普康视科技股份有限公司拟收购宿迁市尚悦启程医院管理有限公司 75% 股权，需对宿迁市尚悦启程医院管理有限公司股东部分权益的市场价值进行评估。本次评估目的是为该经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象与评估范围内容

**1、评估对象：**宿迁市尚悦启程医院管理有限公司股东部分权益的市场价值。

**2、评估范围：**宿迁市尚悦启程医院管理有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债，账面资产总额 5,399.31 万元，负债总额 184.71 万元，净资产 5,214.61 万元。具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

| 项目          | 账面值      |
|-------------|----------|
| 流动资产        | 2,399.31 |
| 非流动资产       | 3,000.00 |
| 其中：可供出售金融资产 |          |
| 持有至到期投资     |          |



| 项目          | 账面值             |
|-------------|-----------------|
| 长期应收款       |                 |
| 长期股权投资      | 3,000.00        |
| 其他权益工具投资    |                 |
| 其他非流动金融资产   |                 |
| 投资性房地产      |                 |
| 固定资产        |                 |
| 在建工程        |                 |
| 工程物资        |                 |
| 固定资产清理      |                 |
| 生产性生物资产     |                 |
| 油气资产        |                 |
| 使用权资产       |                 |
| 无形资产        |                 |
| 开发支出        |                 |
| 商誉          |                 |
| 长期待摊费用      |                 |
| 递延所得税资产     |                 |
| 其他非流动资产     |                 |
| <b>资产合计</b> | <b>5,399.31</b> |
| 流动负债        | 184.71          |
| 非流动负债       |                 |
| <b>负债合计</b> | <b>184.71</b>   |
| <b>净资产</b>  | <b>5,214.61</b> |

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，且经过审计。

## （二）被评估单位（委托人二）基本情况

### 1、概况

公司名称：宿迁市尚悦启程医院管理有限公司（以下简称：“宿迁尚悦”）

统一社会信用代码：91320803MADM3YYC4H

企业类型：有限责任公司

法定住所：宿迁经济技术开发区古楚街道赵庄居委会 212 室

法定代表人：彭磊

注册资本：3000 万人民币

经营范围：一般项目：医院管理；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；第二类医疗器械销售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；远程健康管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技



术推广；企业管理（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）。

## 2、被评估单位设立及重大的股权（出资）变更情况

宿迁尚悦于 2024 年 5 月成立，成立时公司名称为淮安市尚悦启程企业管理有限公司。公司设立时注册资本为 1,000.00 万元，由自然人孙鹏、王建洲及彭磊分别出资成立。公司设立时各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

| 股东名称 | 认缴出资      |        | 实缴出资      | 备注 |
|------|-----------|--------|-----------|----|
|      | 金额（人民币万元） | 比例（%）  | 金额（人民币万元） |    |
| 孙鹏   | 350.00    | 35.00  | 350.00    |    |
| 王建洲  | 50.00     | 5.00   | 50.00     |    |
| 彭磊   | 600.00    | 60.00  | 600.00    |    |
| 合计   | 1,000.00  | 100.00 | 1,000.00  |    |

2024 年 6 月 18 日，公司通过股东会决议，同意将公司注册资本增至 2,000.00 万元，新增出资由孙鹏、王建洲及彭磊分别出资 350.00 万元、50.00 万元、600.00 万元。2024 年 6 月 26 日公司通过股东会决议，同意将公司注册资本增至 3,000.00 万元，新增出资由孙鹏、王建洲及彭磊分别出资 350.00 万元、50.00 万元、600.00 万元。此次注册资本变更后各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

| 股东名称 | 认缴出资      |        | 实缴出资      | 备注 |
|------|-----------|--------|-----------|----|
|      | 金额（人民币万元） | 比例（%）  | 金额（人民币万元） |    |
| 孙鹏   | 1,050.00  | 35.00  | 1,050.00  |    |
| 王建洲  | 150.00    | 5.00   | 150.00    |    |
| 彭磊   | 1,800.00  | 60.00  | 1,800.00  |    |
| 合计   | 3,000.00  | 100.00 | 3,000.00  |    |

2024 年 10 月，根据宿迁尚悦的股东会决议及股权转让协议，彭磊将其持有的宿迁尚悦 5% 股权（计 150.00 万元出资额）以 1,650.00 万元的价格转让给欧普康视投资有限公司。此次股权变更后各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

| 股东名称       | 认缴出资      |       | 实缴出资      | 备注 |
|------------|-----------|-------|-----------|----|
|            | 金额（人民币万元） | 比例（%） | 金额（人民币万元） |    |
| 孙鹏         | 1,050.00  | 35.00 | 1,050.00  |    |
| 王建洲        | 150.00    | 5.00  | 150.00    |    |
| 彭磊         | 1,650.00  | 55.00 | 1,650.00  |    |
| 欧普康视投资有限公司 | 150.00    | 5.00  | 150.00    |    |



|    |          |        |          |  |
|----|----------|--------|----------|--|
| 合计 | 3,000.00 | 100.00 | 3,000.00 |  |
|----|----------|--------|----------|--|

截至评估基准日，上述股权结构未再发生变化。

3、主要的长期股权投资情况

长期股权投资单位明细表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 被投资单位名称        | 投资比例% | 注册资本     | 认缴额      | 实缴额      | 账面价值     |
|----|----------------|-------|----------|----------|----------|----------|
| 1  | 昆明星程眼科医院有限责任公司 | 100   | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 |
| 合计 |                |       | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 |

4、影响企业经营的宏观、区域经济因素

（1）宏观经济因素

初步核算，2024 年全年国内生产总值 1349084 亿元，比上年增长 5.0%。

其中，第一产业增加值 91414 亿元，比上年增长 3.5%；第二产业增加值 492087 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 765583 亿元，增长 5.0%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 6.8%，第二产业增加值比重为 36.5%，第三产业增加值比重为 56.7%。最终消费支出拉动国内生产总值增长 2.2 个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长 1.3 个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长 1.5 个百分点。

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 5.8%。分三大门类看，采矿业增加值增长 3.1%，制造业增长 6.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5.3%。装备制造业增加值增长 7.7%，高技术制造业增加值增长 8.9%，增速分别快于规模以上工业 1.9、3.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 4.2%；股份制企业增长 6.1%，外商及港澳台投资企业增长 4.0%；私营企业增长 5.3%。分产品看，新能源汽车、集成电路、工业机器人产品产量分别增长 38.7%、22.2%、14.2%。四季度，规模以上工业增加值同比增长 5.7%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.2%，环比增长 0.64%。1—11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 66675 亿元，同比下降 4.7%。

（2）地区经济形势

初步核算，2024 年江苏全省地区生产总值 137008.0 亿元，按不变价格计算，



比上年增长 5.8%。其中，第一产业增加值 5245.2 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值 59180.1 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 72582.8 亿元，增长 6.2%。全年三次产业结构比例为 3.8：43.2：53.0。全省人均地区生产总值 160694 元。

工业生产较快增长。全年规模以上工业增加值比上年增长 7.7%。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 7.3%，股份制企业增长 8.0%，民营企业增长 8.3%，外商及港澳台商投资企业增长 7.1%。分门类看，采矿业增加值增长 15.4%，制造业增长 7.4%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 10.5%。分行业看，40 个行业大类中，有 34 个行业增加值同比增长，行业增长面达 85%，比上年提升 7.5 个百分点。

## 5、企业所在行业现状与发展前景

### （1）行业主管部门及主要法律法规

公司主营业务为医院管理，名下长期股权投资单位-昆明星程眼科医院有限责任公司的主营业务为面向眼病患者提供眼科专科诊疗服务和视光服务。根据中国证监会制定的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司所属行业为“Q83 卫生”；根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类标准》（GB/T4754-2017），公司所从事的业务隶属于“Q84 卫生”中的“Q8415 专科医院”。

#### ①行业的主管部门

公司所处行业主管部门为国家卫生健康委员会、国家市场监督管理总局及下辖的国家药品监督管理局、国家医疗保障局、国家发展和改革委员会、国家疾病预防控制中心等。公司所处行业中主要行业协会包括中国医师协会、中华医学会、中国药师协会、中国眼镜协会、中国医院协会、中国医疗器械行业协会等。

#### ②行业主要法律法规

| 序号 | 法律法规名称             | 生效日期       | 文件编号           |
|----|--------------------|------------|----------------|
| 1  | 基本医疗卫生与健康促进法       | 2020.06.01 | 主席令第 38 号      |
| 2  | 药品管理法（2019 修订）     | 2019.12.01 | 主席令第 31 号      |
| 3  | 医疗机构医用耗材管理办法（试行）   | 2019.09.01 | 国卫医发（2019）43 号 |
| 4  | 药品管理法实施条例（2019 修订） | 2019.03.02 | 国务院令第 360 号    |



|    |                                              |            |                     |
|----|----------------------------------------------|------------|---------------------|
| 5  | 医疗技术临床应用管理办法                                 | 2018.11.01 | 国家卫生健康委员会令第1号       |
| 6  | 医疗纠纷预防和处理条例                                  | 2018.10.01 | 国务院令第701号           |
| 7  | 互联网诊疗管理办法（试行）                                | 2018.07.17 | 国卫医发（2018）25号       |
| 8  | 互联网医院管理办法（试行）                                |            |                     |
| 9  | 远程医疗服务管理办法（试行）                               |            |                     |
| 10 | 医疗机构临床路径管理指导原则                               | 2017.08.30 | 国卫医发（2017）49号       |
| 11 | 医疗机构管理条例实施细则（2017修订）                         | 2017.04.01 | 卫生部令第35号            |
| 12 | 医师执业注册管理办法                                   | 2017.04.01 | 卫生和计划生育委员会令第13号     |
| 13 | 医疗质量管理办法                                     | 2016.11.01 | 卫生和计划生育委员会令第10号     |
| 14 | 医疗机构管理条例（2016修订）                             | 2016.02.06 | 国务院令第666号           |
| 15 | 关于推进和规范医师多点执业的若干意见                           | 2014.11.05 | 国卫医发（2014）86号       |
| 16 | 医疗机构手术分级管理办法（试行）                             | 2012.10.01 | 卫办医政发（2012）94号      |
| 17 | 卫生部关于专科医院设置审批管理有关规定的通知                       | 2011.12.05 | 卫医政发（2011）87号       |
| 18 | 医疗机构药事管理规定                                   | 2011.03.01 | 卫医政发（2011）11号       |
| 19 | 医疗废物管理条例（2011修订）                             | 2011.01.08 | 国务院令第588号           |
| 20 | 国务院办公厅转发发展改革委卫生部等部门关于进一步鼓励和引导社会资本举办医疗机构意见的通知 | 2010.11.26 | 国办发（2010）58号        |
| 21 | 诊所基本标准                                       | 2010.08.02 | 卫医政发（2010）75号       |
| 22 | 药品集中采购监督管理办法                                 | 2010.06.02 | 国纠办发（2010）6号        |
| 23 | 执业医师法（2009修正）                                | 2009.08.27 | 主席令第18号             |
| 24 | 医疗广告管理办法（2006年修订）                            | 2007.01.01 | 国家工商行政管理总局、卫生部令第26号 |
| 25 | 关于进一步整顿药品和医疗服务市场价格秩序的意见                      | 2006.05.19 | 发改价格（2006）912号      |
| 26 | 医疗机构制剂注册管理办法（试行）                             | 2005.08.01 | 国家食品药品监督管理局令第20号    |
| 27 | 医疗事故处理条例                                     | 2002.09.01 | 国务院令第351号           |
| 28 | 医疗机构制剂配制质量管理规范（试行）                           | 2001.03.13 | 国家药品监督管理局令第27号      |

### ③新制定或修订、预期近期出台的法律法规和政策对公司经营发展的影响



近年来我国出台了一系列医疗服务行业改革法律法规和政策，为医疗服务行业设置了中长期目标，有利于医疗服务行业长远、持续、健康发展。从严的监管环境、开放的社会办医政策、“互联网+医疗健康”新模式新业态的涌现，为公司所处行业及公司自身经营发展提供了有力的政策支撑，促进行业有序竞争并提升服务质量，对公司业务发展具有积极的促进作用。

#### A、从严的监管环境，有利于公司持续、健康发展

从严的监管法律法规有利于净化行业发展氛围，避免不当无序竞争，为公司依法合规经营创造了健康的竞争环境。2018年7月，《关于改革完善医疗卫生行业综合监管制度的指导意见》对医疗卫生服务要素准入、医疗服务质量和安全监管、医疗卫生机构运行监管、从业人员监管等方面提出了加强全过程监管的具体要求。2020年6月我国卫生与健康领域的第一部基础性、综合性法律《基本医疗卫生与健康促进法》开始实施，该法明确健康权是公民的基本权益，在实施健康中国战略、建立基本医疗卫生制度、推进基本医疗服务、实行分级诊疗等基本制度的同时，对医疗卫生机构执业管理、药品供应保障、医疗纠纷预防和处理等方面作了规定。

#### B、国家鼓励社会资本进入医疗服务行业，促进公司业务快速发展

公司所处眼科医疗服务行业属于国家政策大力支持发展的行业，政府出台的各项政策文件支持和引导社会办医、专科医院发展，为社会办医留足了发展空间。2016年12月，《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》提出，加快形成多元办医格局，鼓励社会力量兴办健康服务业。2019年1月，《加大力度推动社会领域公共服务补短板强弱项提质量促进形成强大国内市场的行动方案》提出，支持社会力量深入专科医疗等细分服务领域，在眼科、医疗美容等专科，加快打造一批具有竞争力的品牌服务机构。2019年4月，《关于开展促进诊所发展试点的意见》规定，在北京、上海、沈阳等试点城市医疗机构设置规划对诊所不作限制，将诊所设置审批改为备案制管理。2019年6月，《关于促进社会办医持续健康规范发展的意见》取消了政府对社会办医区域总量和空间布局规划的限制。《基本



医疗卫生与健康促进法》规定，国家采取多种措施，鼓励和引导社会力量依法举办医疗卫生机构，社会力量举办的医疗卫生机构在基本医疗保险定点、重点专科建设、科研教学、等级评审、特定医疗技术准入、医疗卫生人员职称评定等方面享有与政府举办的医疗卫生机构同等的权利。2021年5月，国务院办公厅下发《关于印发深化医药卫生体制改革2021年重点工作任务的通知》明确：积极支持社会办医发展；社会办医疗机构可牵头组建或参加县域医共体和城市医疗集团。

### C、“互联网+医疗健康”有利于提高公司服务效率，打破服务区域半径

互联网诊疗、互联网医院、远程医疗等新模式新业态将进一步提升医疗服务行业服务效率和监管效率。2018年4月，《国务院办公厅关于促进“互联网+医疗健康”发展的意见》提出，积极发展“互联网+医疗健康”，引入优质医疗资源，提高医疗健康服务的可及性。2018年7月，《关于印发互联网诊疗管理办法（试行）等3个文件的通知》明确了互联网诊疗、远程医疗、互联网医疗运营行为规范。上述规则有助于打破医疗服务地域限制，促进优质医疗资源下沉，不断提升医疗服务均等化、普惠化、便捷化，推进区域医疗资源整合共享，同时有助于政府部门运用信息化手段加强监管，保证互联网诊疗活动全程留痕、可追溯。公司互联网医院资质覆盖云南全域，全数字化智慧医院及数字化运营有效降低公司的获客成本。

## （2）行业发展概况

### ①我国眼科医疗服务市场有望持续扩容

#### <1>我国眼科医疗服务市场有望持续扩容

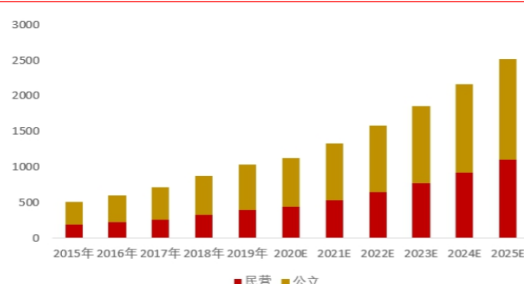
2015-2019年，中国眼科医疗服务市场规模由507.1亿元增长至1037.4亿元，年均复合增速约为19.6%。预计未来在老龄化加速、青少年近视防控需求上升、收入提升带来的客单价提升、居民眼健康意识上升带来的治疗渗透率提升等综合因素推动下，我国眼科医疗服务市场规模保持较快增长。预计到2025年，我国眼科医疗服务市场规模将有望达到2521.5亿元。

#### <2>民营眼科服务市场规模增速快于公立眼科医疗服务市场



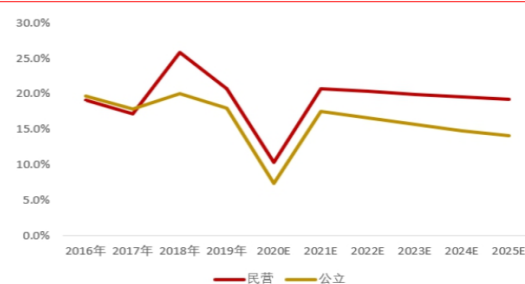
2015-2019 年，民营眼科医疗服务市场规模由 189.3 亿元增长至 401.6 亿元，年均复合增速约为 20.7%，民营眼科医疗服务市场规模占比由 37.3% 提升至 43.7%。同期公立眼科医疗服务市场规模由 317.8 亿元增长至 635.8 亿元，年均复合增速约为 18.9%，公立眼科医疗服务市场规模占比由 62.7% 下降至 56.3%。随着国家政策的支持以及民营眼科医院在人才培养、服务质量和患者满意度上的优势，我国民营眼科医院将保持快速增长态势。预计到 2025 年，我国民营眼科医疗服务市场规模有望达到 1102.8 亿元。

图 5：中国眼科医疗服务市场规模（亿元）



资料来源：华夏眼科招股书，灼识咨询，东莞证券研究所

图 6：中国眼科医疗服务市场规模同比增速（%）



资料来源：华夏眼科招股书，灼识咨询，东莞证券研究所

## ②青少年近视防控严峻带来医学视光市场规模扩大

### <1>我国青少年近视形势严峻

国家卫健委公布的 2020 年全国儿童青少年近视调查结果显示，2020 年，我国儿童青少年总体近视率为 52.7%；其中 6 岁儿童为 14.3%，小学生为 35.6%，初中生为 71.1%，高中生为 80.5%。因外部形势的影响，2020 年总体近视率较 2019 年上升了 2.5 个百分点。同时，2020 年各地 6 岁儿童近视率均超过 9%，最高可达 19.1%。近 10% 近视学生为高度近视，而且占比随年级升高而增长，在幼儿园 6 岁儿童中有 1.5% 为高度近视，高中阶段达到了 17.6%，近视人群高发化、低龄化、高度化的形势严峻。

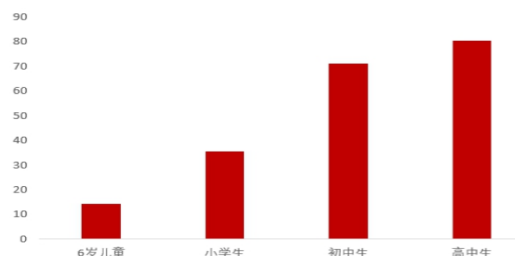
### <2>我国医学视光市场规模发展迅速

医学视光特指在医院等机构进行的，有专业医师指导下的验光、视光配镜等活动。我国医学视光市场规模由 2015 年的 90 亿元增长至 2019 年的 228.1 亿元，年均复合增速约为 26.2%。随着我国青少年近视防控需求和消费者对专业验光及



配镜服务的需求上升，预计到 2025 年我国医学视光市场规模有望增长至 500.3 亿元。

图 9：2020 年我国青少年近视率（%）



资料来源：国家卫健委，东莞证券研究所

图 10：我国医学视光市场规模（亿元）



资料来源：华夏眼科招股书，灼识咨询，东莞证券研究所

### ③屈光手术市场规模有望不断上升

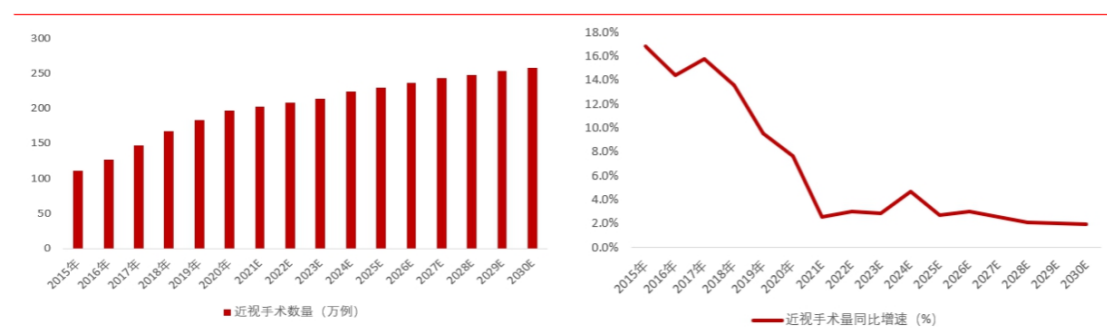
#### <1>我国屈光不正患者规模大

2019 年，我国近视患者总人数达到约 5.3 亿人，其中 20 岁以上成人近视患者数量达到约 3.1 亿人；整体近视率接近 34.2%，远超全球 12.5%的近视眼整体发病率。预计到 2025 年，我国近视患者人数预计接近 6.2 亿人，其中 20 岁以上成人近视患者数量约为 3.6 亿人。随着老龄化的加速，远视眼（老花眼）患者群体将不断扩大，预计到 2025 年，20 岁以上远视眼（老花眼）患者人数有望达到 2.5 亿人。

#### <2>我国屈光手术渗透率还较低

根据头豹研究院数据，2015-2020 年，随着近视手术技术成熟及市场教育的普及，我国近视手术量由 111 万台提升至 197 万台，CAGR 约为 12.2%。预计到 2030 年有望增长至 258 万台。根据头豹研究院的预测，2022 年我国近视手术量有望达到 208 万台，如果近视人口数量按照 6 亿人估算，我国近视手术渗透率约为 0.35%。根据美国屈光手术协会的统计数据进行推算，美国 2018 年近视手术渗透率约为 0.8%-0.9%。相比美国，我国近视手术渗透率还较低。





资料来源：头豹研究院，东莞证券研究所

资料来源：头豹研究院，东莞证券研究所

#### ④政策长期稳定支持社会办医

2019年，国家发改委等多部门联合印发《加大力度推动社会领域公共服务补短板强弱项提质量，促进形成强大国内市场的行动方案》，提出支持社会力量深入专科医疗等细分服务领域，在眼科、骨科、口腔、妇产、儿科、肿瘤、精神、医疗美容等专科以及中医、康复、护理、体检等领域，加快打造一批具有竞争力的品牌服务机构。2020年7月，《中华人民共和国基本医疗卫生与健康促进法》出台，提出要采取多种措施，鼓励和引导社会力量依法举办医疗卫生机构，支持和规范社会力量举办的医疗卫生机构与政府举办的医疗卫生机构开展多种类型的医疗业务、学科建设、人才培养等合作。2022年1月，国家卫生健康委关于印发医疗机构设置规划指导原则（2021-2025年）的通知，明确鼓励社会办医，拓展社会办医空间，社会办医区域总量和空间不作规划限制。2022年12月，中共中央、国务院印发了《扩大内需战略规划纲要（2022—2035年）》，明确指出支持社会力量提供多层次多样化医疗服务，鼓励发展全科医疗服务，增加专科医疗等细分服务领域有效供给。国家持续不断地出台多项政策从多个方面支持社会办医，社会办医的发展环境不断优化。

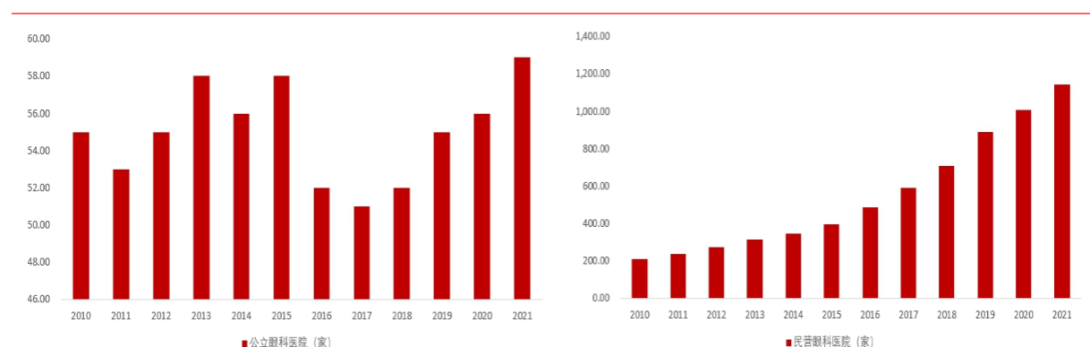
#### （5）民营眼科医院蓬勃发展眼科医疗服务能力不断上升

##### <1>眼科医院数量保持增长，民营眼科医院数量增速显著高于公立眼科医院

近几年随着我国眼科医疗服务需求的上升，我国眼科医院数量不断增长。2010-2021年，我国眼科医院数量由263家增加至1203家，CAGR约为14.8%；其中公立眼科医院由55家增长至59家，CAGR约为0.6%；民营眼科医院由208



家增长至 1144 家，CAGR 约为 16.8%。

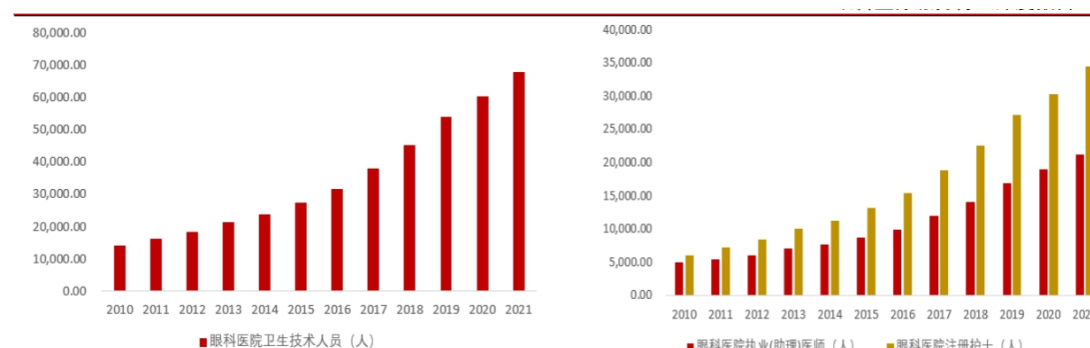


资料来源: wind, 东莞证券研究所

资料来源: wind, 东莞证券研究所

## <2>眼科医护人员队伍持续扩大

随着眼科医院数量的增加，我国眼科医院卫生技术人员数量逐年增长。2010-2021 年，我国眼科医院卫生技术人员数量由 1.4 万人增长至 6.8 万人，CAGR 约为 15.4%；我国眼科医院执业(助理)医师数量由 4976 人增长至 2.12 万人，CAGR 约为 14.1%；我国眼科医院注册护士数量由 6062 人增长至 3.45 万人，CAGR 约为 17.1%。



资料来源: wind, 东莞证券研究所

资料来源: wind, 东莞证券研究所

## 6、企业的业务分析情况

### (1) 主要产品或者服务的用途

宿迁尚悦自身没有生产、销售等业务的开展，仅仅是作为一个投资主体存在，其名下的全资子/孙公司主要从事屈光矫正与儿童眼病诊疗等相关业务。

### (2) 公司竞争优势与劣势分析

#### ①竞争优势:



**<1>轻资产模式+互联网医疗双轮驱动**

公司开创性地提出"小医院、大门诊、少住院、不医保"的轻资产运营模式，精准锁定消费医疗赛道，规避传统眼科重资产、高医保依赖的痛点。

**<2>医疗+管理双轨制团队**

公司搭配互联网医疗资深运营团队，通过运行"1+3"管理模式（1名主诊医师+视光师/客服/运营/），有效提高管理效率。

**②竞争劣势：**

宿迁尚悦目前尚未覆盖青光眼等疾病的治疗领域，同时未接入医保结算系统，相较于大型公立三甲医院其竞争力仍略显不足。

**7、企业的财务、资产分析和调整情况****（1）近一年一期财务状况、经营成果**

宿迁尚悦（母公司财务报表口径）财务状况、经营成果

| 报告日期 | 金额单位：人民币万元 |              |
|------|------------|--------------|
|      | 2024-12-31 | 2025-1-31    |
| 资产总计 | 5,399.17   | 5,399.31     |
| 负债合计 | 184.58     | 184.71       |
| 净资产  | 5,214.59   | 5,214.61     |
|      | 2024 年度    | 2025 年 1-1 月 |
| 营业收入 | 0.00       | 0.00         |
| 利润总额 | 0.01       | 2,214.59     |
| 净利润  | 0.01       | 2,214.59     |

以上数据中 2024 年 12 月 31 日、2025 年 1 月 31 日的资产负债表及 2024 年度、2025 年 1-1 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表和相关财务报表附注已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字“[2025]230Z1821 号”标准无保留意见的模拟财务报表《审计报告》。

**（2）企业的主要实物资产情况**

宿迁市尚悦启程医院管理有限公司未申报实物资产，名下长期股权投资单位昆明星程眼科医院有限责任公司（以下简称“昆明星程”）申报的主要实物资产包括存货及固定资产，具体情况如下：

**①存货**

昆明星程申报的存货为库存商品，共 345 项，为保管在昆明星程的玻璃酸钠滴眼液（海露）、瑞士斯达中心孔后房屈光型人工晶状体等库存耗材。基准日时保管良好，可正常使用。

②固定资产-设备类资产

<1>机器设备

昆明星程申报的机器设备共 56 项 1412 台（套），主要购置于 2022 年至 2024 年，主要为飞秒激光角膜屈光治疗机、眼科激光治疗仪、手术显微镜等眼科手术用设备和角膜地形图仪、验光仪、激光眼科诊断仪等验光设备。现场勘查时均处于正常使用状态。

<2>电子设备

昆明星程申报的电子设备共 88 项 284 台（套），主要购置于 2022 年至 2025 年。主要为电脑、打印机以及家具等办公用电子设备。现场勘查时均处于正常使用状态。

（3）房屋租赁情况

宿迁尚悦承租办公用房的出租方为宿迁经济技术开发区古楚街道赵庄居委会，租赁面积 25 平方米，租赁日期为 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 12 月 31 日。租金为无偿租赁。

长期股权投资单位-昆明星程眼科医院有限责任公司的房屋租赁情况如下：

| 序号 | 出租方          | 承租方  | 地址（名称）                   | 租赁开始时间    | 结束日期       | 面积(m <sup>2</sup> ) |
|----|--------------|------|--------------------------|-----------|------------|---------------------|
| 1  | 昆明祥浩企业管理有限公司 | 昆明星程 | 昆明市威远街 166 号龙园第二层商场      | 2022.8.15 | 2032.12.15 | 3,032.86            |
| 2  | 昆明聚耀商贸有限公司   | 昆明星程 | 昆明市威远街 166 号龙园一层商场 4-1 号 | 2022.8.15 | 2025.9.14  | 119.53              |

长期股权投资单位-昆明星程眼科医院有限责任公司的融资租赁情况如下：

| 序号 | 出租方          | 承租方  | 设备名称              | 租赁开始时间    | 结束日期      | 数量(套) |
|----|--------------|------|-------------------|-----------|-----------|-------|
| 1  | 江苏金融租赁股份有限公司 | 昆明星程 | 设备租赁-准分子激光角膜屈光治疗机 | 2023.9.20 | 2026.5.20 | 1     |



#### 四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 1 月 31 日。此基准日由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

#### 六、评估依据

##### （一）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》（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通过）。

3、《中华人民共和国民法典一第二编 物权》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）。

4、《中华人民共和国民法典一第三编 合同》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）。

5、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人大常委会第十五次会议第二次修订）。

6、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正通过）。

7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令 第 512 号公布，2024 年 12 月 6 日第二次修订）。



8、《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日十四届全国人大常委会第十三次会议表决通过，自 2026 年 1 月 1 日起施行）。

9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 134 号公布，2017 年 11 月 19 日第二次修订)。（2026 年 1 月 1 日起《中华人民共和国增值税法》施行，《中华人民共和国增值税暂行条例》同时废止。）

10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年 10 月 28 日中华人民共和国财政部、国家税务总局令 第 65 号第二次修改)。

11、《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。

## （二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43 号）。
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）。
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）。
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）。
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）。
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）。
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）。
- 9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）。
- 10、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）。
- 11、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14 号）。
- 12、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）。
- 13、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50 号）。
- 14、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）。
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）。



16、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

17、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）权属依据

1、被评估单位（含下属长期投资单位）提供的股权、出资证明等产权证明文件。

2、公司章程。

3、机动车行驶证。

4、房屋租赁合同。

5、部分设备的购货发票和付款凭证资料。

6、专利证书、商标注册证、著作权（版权）相关权属证明。

7、被评估单位提供的与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等其他权属证明资料。

8、其他产权证明文件及材料。

（四）取价依据

1、被评估单位提供的审计报告或者公开财务资料。

2、被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。

3、从“同花顺 iFinD”终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。

4、中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）。

5、《机电产品报价手册》（2025年，中国机械工业出版社）。

6、《资产评估常用方法与参数手册》（2011年，中国机械工业出版社）。

7、向生产厂家或其代理商的询价记录。

8、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。

9、评估人员收集的有关询价资料以及评估机构整理的评估参数数据等。

（五）其他参考依据

1、被评估单位提供的资产评估申报明细表。



## 2、访谈记录。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

企业价值评估中的资产基础法，是从企业资产购建角度反映了企业的价值，本次评估具备采用资产基础法实施评估的操作条件，可以采用资产基础法。由于宿迁市尚悦启程医院管理有限公司自身没有生产、销售等业务的开展，仅仅是作为一个投资公司存在，基准日账面也没有任何收入、成本的发生，企业未来的收益及风险存在较大的不确定性，较难合理的预测企业未来的收益及量化风险，故本次不采用收益法评估。

由于难以搜集到适量的、与被评估单位可比的上市公司，以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料，不具备采用市场法进行评估的操作条件。因此本次评估选择资产基础法评估。

### （二）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值=Σ各项资产的评估值-Σ各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

#### 1、流动资产

##### （1）货币资金

全部为银行存款。评估人员对银行存款，核查了银行对账单、余额调节表、审计的银行询证函复印件等财务资料，以经核实后的金额作为评估值。

##### （2）应收股利



应收股利主要内容为：应收子公司昆明星程眼科医院有限责任公司分配的利润。评估人员首先获取应收股利申报表，与明细账、总账、报表进行核对，其次核实应收股利所属期间，查看相关入账依据，根据投资比例、股利分配方案计算应收股利，最终以核实后的金额作为评估值。

### （3）其他应收款

其他应收款的主要内容：支付给股东的分红。评估人员首先依据企业提供的财务账簿对各项应收款项进行核对，抽查相关合同，其次，判断分析款项的可收回性，最后以经核实无误的每笔款项可能收回的金额确认评估值，同时根据现场核查情况，具体分析账面金额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人信用、经营管理现状等，选用账龄分析法，估算出预计坏账损失金额，将损失金额扣除后计算评估值。“坏账准备”科目按零值计算。

## 2、长期股权投资

基准日时，宿迁尚悦有 1 家对外长期股权投资单位-昆明星程眼科医院有限责任公司，其主营业务为屈光矫正与儿童眼病诊疗等相关业务，由于公司的各项资产、负债等相关资料易于搜集，具备资产基础法评估的条件，故本次采用资产基础法进行评估。

由于能够收集到被长期投资单位企业性质、资产规模、预测其未来收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，本次评估可以采用收益法。同时由于昆明星程名下又有多家全资控股的子公司，且昆明星程与子公司同属于眼科诊疗行业，日常经营中业务合作紧密，其利益紧密相连、风险共同承担。因此，本次收益法评估将昆明星程和子公司的相关业务均纳入同一业务单元进行合并评估。

由于目前市场上与被评估单位主营业务类似、经营规模相似的可比公司样本量很少，可比公司数量不满足上市公司比较法评估的要求。且经评估人员市场调研，目前在资本市场和产权市场上未能收集并获得与可比企业的买卖、收购及合并案例资料。故本次也无法采用可比案例比较法进行评估。



综上，本次采用资产基础法和合并口径收益法对长期股权投资单位进行评估。

长期股权投资评估值，以被投资单位经整体评估后的股东全部权益价值与投资单位持股比例的乘积确定该等长期股权投资的评估值。

#### （1）资产基础法：固定资产-设备

长期股权投资单位-昆明星程眼科医院有限责任公司申报的机器设备主要为企业用于经营的飞秒激光角膜屈光治疗机、眼科激光治疗仪、手术显微镜等眼科手术用设备和角膜地形图仪、验光仪、激光眼科诊断仪等验光设备；电子设备主要包括办公用的打印机、电脑等，结合设备特点和资料收集情况，主要采用成本法评估。其中，对近期购置的设备，因可以找到类似全新设备的购置价，采用成本法评估。对购置较久的设备，已经无法找到类似设备的全新购置价，但可以找到近期类似设备的交易案例，采用市场法评估。

重置成本法指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从中确定委评对象价值的方法。

成本法适用公式为：

设备评估值=设备重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估人员采用年限法计算设备的实体性贬值；功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面，由于在评估中采用现行市场价格确定重置成本，不需要再考虑超额投资成本；经现场勘察，基准日时申报设备尚不存在超额运营成本，因此申报设备的功能性贬值取零。申报设备在评估基准日以及评估目的实现后可按原设计用途持续正常使用，未发现经济性贬值的现象，故本次我们将申报设备的经济性贬值取零。我们将确定设备评估值的公式简化为：

设备评估值=设备重置成本\*成新率

##### ①重置成本的确定

##### <1>机器设备重置成本



机器设备重置成本=设备含税购置价+运杂费+安装调试费+基础费+专业及管理费用+资金成本-可抵扣增值税进项税

#### A、设备购置价的确定

主要通过向生产厂家直接询价取价或查阅《机电产品报价手册》，对已无法获得该设备的购置价的，选用市场上性能基本相同的设备价格修正得出。

B、设备的运杂费、安装调试费、基础费我们参考《资产评估常用数据与参数手册》并结合申报设备的实际特点、安装要求以设备购置价为基础，按一定的比例选取。

C、专业及管理费用包括前期工作咨询费、勘查设计费、监理费、招投标管理费、造价咨询费、管理费用等，按照当地平均水平综合确定。本次评估不涉及专业及管理费用。

D、资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的基准日时贷款市场报价利率（LPR）计取，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。本次评估不涉及资金成本。

#### E、可抵扣增值税进项税

根据财政部、税务总局、海关总署2019年第39号关于深化增值税改革的有关政策的公告，基准日时固定资产的设备购价、建安成本、前期工作咨询费、勘查设计费、监理费、招投标管理费等产生的增值税进项税可抵扣，其中设备按13%增值税率计算，建安成本按9%增值税率计算，对前期工作咨询费、勘查设计费、监理费、招投标管理费等，按6%增值税率计算。

#### ②电子设备

主要通过有关购置合同及京东、淘宝等电商渠道查询购置价，对厂家负责送货上门和安装的电子设备，以购置价作为重置成本。

本次申报机器设备和电子设备的重置成本中不含增值税。

#### <2>成新率的确定



## A、机器设备

通过现场勘查设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、常用负荷率、原始制造质量、技术改造等情况，参考《资产评估常用数据与参数手册》，确定设备经济寿命和其尚可使用年限，然后按下列公式确定成新率。

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) * 100\%$$

## B、电子设备

依据经济寿命采用年限法确定成新率。

### (2) 收益法

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。

#### ①收益模型的选取

资产评估师以昆明星程母子公司合并业务单元作为收益主体，以母公司合并财务报表数据作为基础收益口径预测未来股权自由现金流量。预测未来经营期间的现金流中未能涵盖的溢余资产、非经营性资产及负债的价值单独进行评估，并以非经营性资产的形式加回到昆明星程经营性资产价值中。股权自由现金流折现模型如下：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：B：企业的股东全部权益价值；

P——合并财务报表口径企业经营性资产价值；

$\sum C_i$ ——评估基准日时的溢余资产价值及非经营性和负债价值。

#### <1>经营性资产价值

经营性资产价值（P）计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFE_i}{(1+K_e)^i} + \frac{FCFE}{K_e(1+K_e)^n}$$

其中：FCFE<sub>i</sub>：第 i 预测期的股权自由现金流量；



FCFE：稳定收益期的股权自由现金流量；

n：收益期；

i：预测期的年期序号；

Ke：折现率。

股权自由现金流量=净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加

<2>评估基准日时的溢余资产价值及非经营性和负债价值

评估基准日时的溢余资产价值及非经营性和负债价值计算公式：

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

其中：C<sub>1</sub>：溢余资产价值，即未来经营预测期间的企业股权现金流中未能涵盖或者不需要的资产价值；

C<sub>2</sub>：非经营性资产价值，即不直接参加企业日常经营活动的资产价值；

C<sub>3</sub>：非经营性负债价值，即与非经营性资产相关的负债价值，以负值计算。

## ②折现率的模型

本次评估收益口径采用股权自由现金流量，根据折现率口径与预期收益口径一致性的原则，本次评估的折现率采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + Q$$

式中：R<sub>f</sub>：无风险报酬率；

β：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Q：企业特定风险调整系数。

## ③收益期和预测期的确定

<1>收益期：按照法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、经营状况、资产特点和资源条件等，且考虑到本次经



济行为实现后被评估单位市场竞争能力的提升，其股东又无主动清算的事前约定和愿望，本次收益期按无固定期限考虑。

**<2>预测期：**经过对被评估单位的产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素分析，预测期从 2025 年 2 月至 2030 年 12 月，预计被评估单位于 2030 年后达到稳定经营状态，即 2030 年后为永续期。

#### ④溢余资产、非经营性资产和负债的评估

资产评估师通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定被评估单位的溢余资产、非经营性资产和负债，本次评估中的非经营性资产采用成本法评估，非经营性负债以核实后的账面值作为评估值。

**<1>溢余资产**是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业股权现金流量预测不涉及的资产。主要包括：溢余现金。

**<2>非经营性资产、负债**是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业股权现金流量预测不涉及的资产与负债。主要包括：应付股利。

### 3、负债评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

### （一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

### （二）现场调查核实

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产、核查权属



### （1）实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的存货和固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时收集查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解被评估企业是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

### （2）非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对大额往来款、银行存款采取抽查或核查审计函证复印件，进行核实，收集资料。

## 3、核查权属证明文件

根据现场调查结果，对纳入评估范围的存货、设备等资产的产权证明文件资料进行查验，明确其产权归属；对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

## 4、补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

## 5、尽职调查

评估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。

### (三) 评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

### (四) 评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

### (五) 撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

## 九、评估假设

### (一) 基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。



## （二）具体假设

1、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、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位在现有的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。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设相关资质的市场准入条件未发生变化，被评估单位的特定行政许可、特许经营资格等资质到期能够接续。

5、假设公司租赁的经营场所可以按照目前的租赁合同以合理的市场价格继续租赁。

6、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7、无其他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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估专业人员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）评估结论

经采用资产基础法评估，宿迁市尚悦启程医院管理有限公司在评估基准日 2025 年 1 月 31 日的资产总额账面值 5,399.31 万元，评估值 45,629.31 万元，评估增值 40,230.00 万元，增值率 745.09%；负债总额账面值 184.71 万元，评估值 184.71 万元，无评估增减值；净资产账面值 5,214.61 万元，评估值 45,444.61 万元，评估增值 40,230.00 万元，增值率 771.49%。资产评估结论汇总表如下：

### 资产评估结果汇总表



评估基准日：2025年1月31日

金额单位：人民币万元

| 项目          |    | 账面值      | 评估值       | 增减值       | 增值率%      |
|-------------|----|----------|-----------|-----------|-----------|
|             |    | A        | B         | C=B-A     | D=C/A×100 |
| 流动资产        | 1  | 2,399.31 | 2,399.31  | 0.00      | 0.00      |
| 非流动资产       | 2  | 3,000.00 | 43,230.00 | 40,230.00 | 1,341.00  |
| 其中：可供出售金融资产 | 3  |          |           |           |           |
| 持有至到期投资     | 4  |          |           |           |           |
| 长期应收款       | 5  |          |           |           |           |
| 长期股权投资      | 6  | 3,000.00 | 43,230.00 | 40,230.00 | 1,341.00  |
| 投资性房地产      | 7  |          |           |           |           |
| 固定资产        | 8  |          |           |           |           |
| 在建工程        | 9  |          |           |           |           |
| 工程物资        | 10 |          |           |           |           |
| 固定资产清理      | 11 |          |           |           |           |
| 生产性生物资产     | 12 |          |           |           |           |
| 油气资产        | 13 |          |           |           |           |
| 无形资产        | 14 |          |           |           |           |
| 开发支出        | 15 |          |           |           |           |
| 商誉          | 16 |          |           |           |           |
| 长期待摊费用      | 17 |          |           |           |           |
| 递延所得税资产     | 18 |          |           |           |           |
| 其他非流动资产     | 19 |          |           |           |           |
| 资产总计        | 20 | 5,399.31 | 45,629.31 | 40,230.00 | 745.09    |
| 流动负债        | 21 | 184.71   | 184.71    | 0.00      | 0.00      |
| 非流动负债       | 22 |          |           |           |           |
| 负债合计        | 23 | 184.71   | 184.71    | 0.00      | 0.00      |
| 净资产         | 24 | 5,214.61 | 45,444.61 | 40,230.00 | 771.49    |

即在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，宿迁市尚悦启程医院管理有限公司股东全部权益在评估基准日2025年1月31日的市场价值为45,444.61万元，较其净资产账面值5,214.61万元，评估增值40,230.00万元，增值率771.49%。

在未考虑股权缺少流动性折扣和控股权可能的溢价的前提下，宿迁市尚悦启程医院管理有限公司75%股权在2025年1月31日的市场价值为为34,083.45万元，大写人民币叁亿肆仟零捌拾叁万肆仟伍佰元整。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

#### 1、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

经采用资产基础法评估，宿迁市尚悦启程医院管理有限公司在评估基准日2025年1月31日的股东全部权益价值为45,444.61万元，较其净资产账面值



5,214.61 万元，评估增值 40,230.00 万元，增值率 771.49%。增值的主要原因是长期股权投资的增值。

本次对长期股权投资单位采用合并口径收益法的评估结果，收益法是从企业的未来获利能力角度出发，考虑了企业所享受的各项税收优惠政策、行业资质、行业竞争力、公司管理水平、人力资源素质、团队知名度等要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响，反映的是长期股权投资单位各项资产的综合获利能力，而长投的账面值仅仅是投资成本，没有体现长投未来的经营成果。

## （二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2025年1月31日至2026年1月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

## 十一、特别事项说明

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

### （五）重大期后事项

无。

（六）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情况。

无。

### （七）其他需要说明的事项



1、宿迁市尚悦启程医院管理有限公司租赁的办公场所位于宿迁经济技术开发区古楚街道赵庄居委会 212 室，租赁面积 25 平方米，租赁日期为 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 12 月 31 日。

根据宿迁经济技术开发区古楚街道赵庄居委会出具的《住所无偿使用证明》，同意将该房屋无偿提供给宿迁市尚悦启程医院管理有限公司作为经营场所使用，本次评估未考虑后续可能需要偿付的租金对评估结论的影响。

2、宿迁市尚悦启程医院管理有限公司的长期股权投资单位-昆明星程眼科医院有限责任公司在基准日后、报告出具日前进入了高新技术企业第二批补充备案名单，取得了高新技术企业认定资质。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，特此提醒报告使用者注意。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、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。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。



### 十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2025年5月23日。

资产评估师:



资产评估师:



江苏华信资产评估有限公司

二〇二五年五月二十三日

