

本报告依据中国资产评估准则编制

**上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购
涉及的杭州雅恩健康管理有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

沪申威评报字〔2021〕第0277号

（共 1 册，第 1 册）

上海申威资产评估有限公司

2021 年 8 月 16 日



目录

声明	1
摘要	3
正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概 况	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	17
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	32
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	32
附件	34



声明

本声明系资产评估报告不可分割的部分。

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专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披



露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们对机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，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有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购 涉及的杭州雅恩健康管理有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

沪申威评报字〔2021〕第 0277 号

摘要

以下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。

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人
本次评估的委托人为上海均瑶医疗健康科技有限公司，被评估单位为杭州雅恩健康管理有限公司，资产评估报告使用人为上海均瑶医疗健康科技有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

二、 评估目的

股权收购。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为杭州雅恩健康管理有限公司的股东全部权益价值，评估范围为杭州雅恩健康管理有限公司在 2020 年 12 月 31 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

四、 价值类型

市场价值类型

五、 评估基准日

2020 年 12 月 31 日

六、 评估方法



采用收益法和市场法

七、 评估结论

评估前，杭州雅恩健康管理有限公司总资产账面值为 36,204,140.24 元，负债账面值为 18,898,155.47 元，所有者权益账面值为 17,305,984.77 元。杭州雅恩健康管理有限公司合并财务报表总资产账面值为 38,489,726.80 元，负债账面值为 17,446,905.84 元，所有者权益账面值为 21,042,820.96 元，少数股东权益账面值为 148,843.96 元，合并财务报表归属于母公司所有者权益账面值为 20,893,977.00 元。

本评估报告选用收益法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

经评估，以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，杭州雅恩健康管理有限公司股东全部权益评估值为 10,400.00 万元（取整），大写人民币：壹亿零肆佰万元整，较审计后合并的归属于母公司股东权益评估增值 8,310.60 万元，增值率 397.75%。较审计后母公司股东全部权益评估增值 8,669.40 万元，增值率 500.95%。

评估结论使用有效期为一年，即在 2020 年 12 月 31 日到 2021 年 12 月 30 日期间内有效。

八、 对评估结论产生重大影响的特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告日为 2021 年 8 月 16 日。



上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购 涉及的杭州雅恩健康管理有限公司 股东全部权益价值资产评估报告 正文

沪申威评报字（2021）第0277号

上海均瑶医疗健康科技有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法及市场法，按照必要的评估程序，对上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购涉及的杭州雅恩健康管理有限公司股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

（一）委托人

名称：上海均瑶医疗健康科技有限公司

统一社会信用代码：91310000MA1H3FA48A

类型：其他有限责任公司

住 所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-522 室

法定代表人：吴志军

注册资金：10000 万元人民币

成立日期：2020 年 12 月 28 日

营业期限：2020 年 12 月 28 日至无固定期限



经营范围：一般项目：从事医疗科技、医药科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网安全服务；软件开发；第一类医疗器械销售；软件销售（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）

（二）被评估单位

名称：杭州雅恩健康管理有限公司

统一社会信用代码：913301007708354428

类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

住所：浙江省杭州市拱墅区红石中央大厦 501 室-2

法定代表人：边琼霞

注册资本：69.148936 万元人民币

成立日期：2005 年 03 月 23 日

营业期限：2005 年 03 月 23 日至 2035 年 06 月 03 日

经营范围：服务：非医疗性健康管理咨询（涉及行医许可证的除外），医药技术的开发、咨询及成果转让，企业管理咨询，教育信息咨询，商务信息咨询，教育软件开发，教学仪器研发、技术服务，美术培训、音乐培训、舞蹈培训（涉及前置审批的项目除外），市场营销策划；批发：日用百货、服装鞋帽、教学用具、玩具。（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）（涉及许可证的凭证经营）。（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）

1、杭州雅恩健康管理有限公司简介

1.1 历史沿革

杭州希雅福恩医药科技有限公司（系杭州雅恩健康管理有限公司前身）成立于 2005 年 3 月，注册资本为人民币 50 万元，由自然人边琼霞、蔡晓峰共同出资设立，其中：



边琼霞以货币出资 25.5 万元，占注册资本 51%；蔡晓峰以货币出资 24.5 万元，占注册资本 49%，具体股东出资情况如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
边琼霞	25.50	51%	25.50	51%
蔡晓峰	24.50	49%	24.50	49%
合计	50.00	100%	50.00	100%

上述出资经杭州联信会计师事务所有限公司出具的验资报告【杭联会验字（2005）1-144 号】审验。

2006 年 7 月 13 日，根据杭州市工商行政管理局拱墅分局的准予变更（备案）登记通知书，杭州希雅福恩医药科技有限公司名称变更为杭州雅恩健康教育咨询有限公司（以下简称为“雅恩”）。

2007 年 9 月 15 日，根据股东会决议，同意股东蔡晓峰将拥有公司 18% 的 9 万股股本转让给滕燕；同意股东蔡晓峰将拥有公司 6% 的 3 万股股本转让给李晚明；同意股东蔡晓峰将拥有公司 6% 的 3 万股股本转让给牟秀芳；同意股东蔡晓峰将拥有公司 19% 的 9.5 万股股本转让给边琼霞。

上述股权转让完成后，雅恩股东出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
边琼霞	35.00	70%	35.00	70%
滕燕	9.00	18%	9.00	18%
李晚明	3.00	6%	3.00	6%
牟秀芳	3.00	6%	3.00	6%
合计	50.00	100.00%	50.00	100.00%

2012 年 5 月 28 日，根据雅恩股东会决议以及修改后的公司章程，同意李晚明将拥有公司 6% 的叁万元股权转让给边琼霞；同意牟秀芳将拥有公司 2% 的壹万元股权转让给边琼霞。

上述股权转让完成后，雅恩股东出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
------	--------------	------------	--------------	------------



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

边琼霞	39.00	78%	39.00	78%
滕燕	9.00	18%	9.00	18%
牟秀芳	2.00	4%	2.00	4%
合计	50.00	100.00%	50.00	100.00%

2014年6月18日，根据雅恩股东会决议以及修改后的公司章程，同意边琼霞将拥有公司8%的4万元股权转让给祁佩林。股权转让完成后，雅恩股东出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
边琼霞	35.00	70%	35.00	70%
滕燕	9.00	18%	9.00	18%
牟秀芳	2.00	4%	2.00	4%
祁佩林	4.00	8%	4.00	8%
合计	50.00	100.00%	50.00	100.00%

2015年1月22日，根据雅恩股东会决议以及修改后的公司章程，同意牟秀芳将拥有公司4%的2万元股权转让给上海上昊投资顾问有限公司；同意边琼霞将拥有公司0.309%的0.1545万元股权转让给上海上昊投资顾问有限公司；同意边琼霞将拥有公司9.803%的4.9015万元股权转让给杭州乐童投资管理合伙企业（有限合伙）；同意滕燕将拥有公司2.92%的1.46万元股权转让给杭州乐童投资管理合伙企业（有限合伙）；同意祁佩林将拥有公司1.106%的0.533万元股权转让给杭州乐童投资管理合伙企业（有限合伙）。股权转让完成后，雅恩股东出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
边琼霞	29.944	59.888%	29.944	59.888%
滕燕	7.54	15.08%	7.54	15.08%
祁佩林	3.447	6.894%	3.447	6.894%
上海上昊投资顾问有限公司	2.1545	4.309%	2.1545	4.309%
杭州乐童投资管理合伙企业（有限合伙）	6.9145	13.829%	6.9145	13.829%
合计	50.00	100.00%	50.00	100.00%

2015年2月28日，根据雅恩股东会决议以及修改后的公司章程，同意吸收品誉有限公司为公司新股东。品誉有限公司向公司投资1220万元人民币，其中16.666667万元为新增注册资本，剩余1203.333333万元计入公司资本公积，本次增资由新股东以美元现汇出资，自营业执照变更之日起三个月内缴清；同意增加注册资本16.666667万元，



本次增资后，公司总投资额为 95.23 万元人民币，注册资本为 66.666667 万元。股权变更后，雅恩股东出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
边琼霞	29.944	44.916%	29.944	44.916%
滕燕	7.54	11.310%	7.54	11.310%
祁佩林	3.447	5.170%	3.447	5.170%
上海上昊投资顾问有限公司	2.1545	3.232%	2.1545	3.232%
杭州乐童投资管理合伙企业（有限合伙）	6.9145	10.372%	6.9145	10.372%
品誉有限公司	16.666667	25.000%		
合计	66.666667	100.00%	50.00	100.00%

2017 年 12 月 29 日，根据雅恩董事会决议以及修改后的公司章程，同意上海上昊投资顾问有限公司将拥有公司 3.232% 的 2.1545 万元股权转让给宁波梅山保税港区浩悦投资管理合伙企业（有限合伙）；同意品誉有限公司追加认缴出资 2.482269 万元股权，追加投资方式为美元。股权变及增资后，雅恩股东出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
边琼霞	29.944	43.304%	29.944	43.304%
滕燕	7.54	10.904%	7.54	10.904%
祁佩林	3.447	4.985%	3.447	4.985%
宁波梅山保税港区浩悦投资管理合伙企业（有限合伙）	2.1545	3.115%	2.1545	3.115%
杭州乐童投资管理合伙企业（有限合伙）	6.9145	10%	6.9145	10%
品誉有限公司	19.148963	27.692%	19.148963	27.692%
合计	69.148936	100.00%	69.148936	100.00%

同时，公司名称变更为“杭州雅恩健康管理有限公司”。

截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日，公司股权结构未发生变化与上述一致。

1.2 企业经营概况

雅恩是一家专业从事儿童言语沟通能力训练，父母养育方式支持的机构。自 2005 年成立至今，一直致力于 2-6 岁特殊需求儿童的言语语言和社交沟通训练，为语言发展障碍、发育迟缓、自闭症谱系障碍儿童提供个性化的服务。作为国内最早投身于儿童言语沟通早期发展服务的专业机构，雅恩拥有一支超过 200 人，经过严格受训的专业治疗师、顾问团队，原版引入国际先进的干预技术，通过十五年勤勉耕耘和经验积



累，服务了数万言语沟通障碍儿童家庭，并通过儿童干预+家庭辅导的模式，线上与线下相结合覆盖更多家庭，再不断积累和创新，一直保持行业领先地位。

2、主要会计政策及税收政策

2.1 杭州雅恩健康管理有限公司执行《小企业会计准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。公司系增值税一般纳税人，基准日增值税税率为 6%、1%；城建税税率为 7%，按应缴流转税额及消费税计缴；教育费附加税率为 3%，按应缴流转税额计缴；地方教育费附加税率为 2%，按应缴流转税额计缴；企业所得税税率为 25%。

2.2 子公司税率情况见下表：

公司名称	增值税率	城建税	教育费附加	地方教育费附加	企业所得税
杭州小雅健康咨询有限公司	6%、3%、1%	7%	3%	2%	25%
杭州塔式教育科技有限公司	6%、3%、1%	7%	3%	2%	25%
雅恩教育科技咨询（上海）有限公司	6%、3%、1%	7%	3%	2%	25%
成都言能健康管理有限公司	6%、3%、1%	7%	3%	2%	25%

财政部税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）、财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

3、资产结构和经营情况

公司近三年有关的资产、财务情况（合并）如下：

金额单位：人民币元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	19,659,410.19	26,824,682.77	35,786,575.18
固定资产净额	883,861.78	564,428.12	377,757.41
无形资产	79,422.88	177,102.64	117,253.81



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
长期待摊费用	2,106,080.75	1,729,576.18	2,208,140.40
资产合计	22,728,775.60	29,295,789.71	38,489,726.80
流动负债	9,838,662.42	11,483,669.40	17,446,905.84
非流动负债			
负债合计	9,838,662.42	11,483,669.40	17,446,905.84
归母公司所有的所有者权益	12,890,113.18	17,803,441.66	20,893,977.00
少数股东权益		8,678.65	148,843.96
股东权益合计	12,890,113.18	17,812,120.31	21,042,820.96

公司近三年的经营情况（合并）如下：

金额单位：人民币元

项目	2018年	2019年	2020年
营业收入	33,723,083.79	46,440,233.71	35,260,061.11
减：营业成本	19,256,885.29	24,797,227.82	21,621,331.78
税金及附加	181,593.54	219,502.73	72,887.73
销售费用	810,550.61	819,586.88	512,626.10
管理费用	13,940,185.59	15,176,322.09	10,457,416.59
财务费用	-408,924.69	262,738.42	325,185.93
资产处置收益			
其他收益	16,597.16	82,194.07	1,135,715.66
营业利润	-40,609.39	5,247,049.84	3,406,328.64
加：营业外收入	11,671.82	419.41	85,955.10
减：营业外支出	65,605.07	31,367.72	6,436.60
利润总额	-94,542.64	5,216,101.53	3,485,847.14
减：所得税费用	59,520.94	294,094.40	300,146.49
净利润	-154,063.58	4,922,007.13	3,185,700.65

公司近三年有关的资产、财务情况（单体）如下：

金额单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
流动资产	18,365,817.97	25,669,197.07	33,108,294.15
固定资产净额	862,772.78	512,480.41	231,298.66
无形资产	79,422.88	177,102.64	117,253.81
长期待摊费用	2,052,919.75	1,367,736.14	992,293.62
长期股权投资净额	200,000.00	650,000.00	1,755,000.00
资产合计	21,560,933.38	28,376,516.26	36,204,140.24
流动负债	9,181,152.69	12,209,072.08	18,898,155.47
非流动负债			
负债合计	9,181,152.69	12,209,072.08	18,898,155.47
股东权益合计	12,379,780.69	16,167,444.18	17,305,984.77

公司近三年的经营情况（单体）如下：

金额单位：人民币元

项目	2018年	2019年	2020年
营业收入	26,057,780.05	36,147,997.01	23,368,587.97

上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购
 涉及的杭州雅恩健康管理公司股东全部权益价值资产评估报告



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

减：营业成本	14,106,134.85	19,173,680.73	14,120,297.69
税金及附加	137,961.68	162,223.01	19,098.93
销售费用	763,661.61	757,186.88	508,556.10
管理费用	11,991,012.16	11,920,530.96	8,275,948.29
财务费用	-437,332.09	248,816.25	298,466.28
资产处置收益			
其他收益	6,923.87	50,717.89	1,069,004.17
营业利润	-496,734.29	3,936,277.07	1,215,224.85
加：营业外收入	11,671.82	0.01	85,955.10
减：营业外支出	32,209.50	10,509.57	1,980.85
利润总额	-517,271.97	3,925,767.51	1,299,199.10
减：所得税费用		138,104.02	160,658.51
净利润	-517,271.97	3,787,663.49	1,138,540.59

上述会计报表已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准版无保留意见审计报告（报告文号：苏公 W[2021]A1292 号）。

（三）委托人与被评估单位的关系

截至评估基准日，委托人系被评估单位潜在投资者。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

报告使用人为上海均瑶医疗健康科技有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用人外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

上海均瑶医疗健康科技有限公司拟收购杭州雅恩健康管理有限公司股权，由上海均瑶医疗健康科技有限公司委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的杭州雅恩健康管理有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：

1、《上海均瑶医疗健康科技有限公司第一届董事会第六次会议决议》。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为杭州雅恩健康管理有限公司的股东全部权益价值，评估范围为杭



州雅恩健康管理有限公司申报的在2020年12月31日的全部资产和负债。具体为：

(一) 评估基准日对应的会计报表经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其具体类型和账面金额如下：

金额单位：人民币元

项目	账面金额
一、流动资产合计	33,108,294.15
货币资金	25,782,915.45
预付账款净额	39,216.40
其他应收款净额	6,458,205.28
其他流动资产	827,957.02
二、非流动资产合计	3,095,846.09
长期股权投资净额	1,755,000.00
固定资产净额	231,298.66
无形资产净额	117,253.81
长期待摊费用	992,293.62
三、资产总计	36,204,140.24
四、流动负债合计	18,898,155.47
应付账款	630,347.89
预收账款	7,384,085.73
应付职工薪酬	1,800,800.80
应交税费	162,189.33
其他应付款	8,920,731.72
五、负债总计	18,898,155.47
六、所有者权益	17,305,984.77

上述会计报表已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准版无保留意见审计报告（报告文号：苏公 W[2021]A1292 号）。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量：

本次评估将企业账面未记录的1项作品著作权纳入评估范围。详见（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

(三) 评估范围中主要资产情况：

列入本次评估范围的实物资产为货币资金、其他应收款及长期股权投资。具体分布地点及特点如下：

(1) 货币资金



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

序号	名称	账面价值（元）	产权状况	存放地点
1	银行存款	23,807,840.33	有效	银行
2	其他货币资金	1,975,075.12	有效	
	合计	25,782,915.45		

(2) 其他应收款

序号	名称	账面净额（元）	产权状况
1	其他应收款	6,458,205.28	有效
	合计	6,458,205.28	

其他应收款主要系押金、备用金、保证金等。

(3) 长期股权投资具体情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资比例	投资日期	账面价值
1	杭州小雅健康咨询有限公司	100%	2015-11	500,000.00
2	杭州塔式教育科技有限公司	100%	2017-7	500,000.00
3	雅恩教育科技咨询（上海）有限公司	100%	2015-4	500,000.00
4	成都言能健康管理咨询有限公司	85%	2019-9	255,000.00
	合计			1,755,000.00
	减：长期股权投资减值准备			
	长期股权投资净额			1,755,000.00

1) 杭州小雅健康咨询有限公司成立于2015年，注册资本为人民币50万元。服务内容主要包括非医疗性健康管理咨询（除诊疗），医药技术的技术开发、技术咨询、成果转让，企业管理咨询，市场营销策划，成年人的非证书劳动职业技能培训（涉及前置审批的除外）。

截止评估基准日，杭州小雅健康咨询有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资 （万元）	认缴出资 比例	实缴出资 （万元）	实缴出资 比例
杭州小雅健康咨询有限公司	50.00	100.00%	50.00	100.00%
合计	50.00	100.00%	50.00	100.00%

近三年财务数据如下：

金额单位：人民币元

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末
总资产	96,640.65	1,029,699.18	3,700,547.39

上海均瑶医疗健康科技有限公司拟股权收购
 涉及的杭州雅恩健康管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末
总负债	5,539.66	1,003,128.39	3,139,304.65
所有者权益	91,100.99	26,570.79	561,242.74
营业收入		310,500.28	2,578,337.45
利润总额	-78,655.18	-364,530.20	546,641.86
净利润	-78,655.18	-364,530.20	534,671.95

2) 杭州塔式教育科技有限公司成立于2017年，注册资本为人民币50万元。主要经营教育软件、计算机软硬件、医药技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让；健康管理咨询（非医疗性）；成年人的非文化教育培训（涉及前置审批的项目除外）；文体用品、日用百货、玩具的批发、零售；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）。

截止评估基准日，杭州塔式教育科技有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
杭州塔式教育科技有限公司	50.00	100.00%	50.00	100.00%
合计	50.00	100.00%	50.00	100.00%

近三年财务数据如下：

金额单位：人民币元

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末
总资产	256,705.16	141,147.67	192,474.11
总负债	267,856.48	522,864.35	360,533.84
所有者权益	-11,151.32	-381,716.68	-168,059.73
营业收入	503,945.72	602,811.61	402,056.00
利润总额	-2,734.74	-520,565.36	-136,343.05
净利润	-2,734.74	-520,565.36	-136,343.05

3) 雅恩教育科技咨询（上海）有限公司成立于2015年，注册资本为人民币50万元。主要从事教育科技、康复保健科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，健康咨询服务（不含诊疗服务），投资咨询，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，展览展示服务，日用百货、服装鞋帽的销售，文化艺术辅导，从事语言能力培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）。（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）。



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

截止评估基准日，雅恩教育科技咨询（上海）有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
雅恩教育科技咨询（上海）有限公司	50.00	100.00%	50.00	100.00%
合计	50.00	100.00%	50.00	100.00%

近三年财务数据如下：

金额单位：人民币元

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末
总资产	1,961,664.40	3,943,268.86	6,988,342.80
总负债	1,331,281.58	1,351,304.52	2,881,982.70
所有者权益	630,382.82	2,591,964.34	4,106,360.10
营业收入	7,161,358.02	9,253,917.91	6,863,126.78
利润总额	504,119.25	2,117,020.78	1,094,178.69
净利润	444,598.31	1,961,581.52	1,014,395.76

4) 成都言能健康管理咨询有限公司成立于2019年，注册资本为人民币30万元。主要服务包括健康咨询；社会经济咨询；技术推广服务；企业营销策划；销售：日用杂品，服装鞋帽。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截止评估基准日，成都言能健康管理咨询有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例
杭州雅恩健康管理咨询有限公司	25.50	85.00%	25.50	85.00%
吴琼	4.50	15.00%	4.50	15.00%
合计	30.00	100.00%	30.00	100.00%

近两年财务数据如下：

金额单位：人民币元

项目	2019 年末	2020 年末
总资产	639,621.07	2,675,615.32
总负债	581,763.39	1,683,322.24
所有者权益	57,857.68	992,293.08
营业收入	125,006.90	2,047,952.91
利润总额	58,408.80	682,170.54
净利润	57,857.68	634,435.40

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况：

1、企业账面记录的无形资产账面原值152,939.80元，账面净值117,253.81元，系企



业的注册商标，具体情况如下：

序号	商标名称	商标图案	注册号	申请日期
1	雅恩辅育	雅恩辅育	41772190	2019-10-21
2	小嘴巴学堂	小嘴巴学堂	19402396	2016-03-23
3	雅恩	雅恩	19402175	2016-03-23
4	三言两语	三言两语	19350033	2016-03-18
5	雅恩	雅恩	14424927	2014-04-21
6	小嘴巴学堂	小嘴巴学堂	10387689	2011-12-31
7	小嘴巴学堂	小嘴巴学堂	10387685	2011-12-31

2、账面未记录的无形资产

本次评估将账面未记录的 1 项作品著作权纳入评估范围，具体情况如下：

序号	作品名称	登记号	登记日期
1	雅恩家长在线“在家练口肌系列在线课”	国作登字 -2019-I-00924264	2019-12-25

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：

无。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，杭州雅恩健康管理有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评



估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

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 年颁布的中华人民共和国主席令第四十六号)
- 2、《中华人民共和国公司法》(2018 年修订，中华人民共和国主席令 2013 年第八号)
- 3、《中华人民共和国证券法》(2019 年修订)
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年颁布的中华人民共和国主席令第六十三号)
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 691 号)
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 50 号)



- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）
- 8、《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 108 号）
- 9、《海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）
- 10、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）
- 11、《小企业会计准则》（财会〔2011〕17 号）
- 12、其他有关法规和规定。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》中评协〔2018〕36 号
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协〔2018〕35 号
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》中评协〔2018〕37 号
- 7、《资产评估执业准则—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—资产评估方法》中评协〔2019〕35 号
- 10、《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42 号
- 11、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）

（三）经济行为依据

- 1、上海均瑶医疗健康科技有限公司第一届董事会第六次会议决议



2、资产评估委托合同

（四）权属依据

- 1、杭州雅恩健康管理有限公司公司章程
- 2、其他产权证明资料
- 3、委托人及被评估单位承诺函。

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 4、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 5、国内证券市场的历史收益统计分析数据
- 6、通过万得 Wind 咨询系统查询的相关行业的资本市场的 β 系数指标值
- 7、公司管理层未来中期经营计划及盈利预测
- 8、会计师事务所有限公司审计报告
- 9、评估人员现场勘察记录
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值



的评估方法。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

市场法是通过对比资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。由于在资本市场上可以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，所以本次评估适用市场法。

本次被评估单位是一个具有较高获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，但是较收益法和市场法而言，资产基础法的结果未能从整体上体现出企业各项业



务的综合获利能力，账面资产、负债及可确指的无形资产无法体现未来收益带来的企业价值。资产基础法无法体现客户资源、内控管理、营销渠道、管理团队等带来综合效益所体现的企业价值，因此本次评估不适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用收益法和市场法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

A. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表口径为基础，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性及溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

评估公式为： $E=B-D$ （1）

式中：E：被评估企业的股东全部权益价值；B：被评估企业的企业价值；

D：被评估企业的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；



$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；r：折现率；

n：评估对象的未来预测期。

其中，评估对象的未来预测期的确定：本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2021 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日；第二阶段为 2026 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2026 年及以后的预期收益额按照 2025 年的收益水平保持稳定不变。

B. 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择交易案例比较法。由于可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，使得该方法具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，本次选择上市公司比较法进行评估。市场法中的上市公司比较法是通过比较与被评估企业处于同一行业的上市公司的公允市场价值来确定委估企业的公允市



场价。这种方式一般是首先选择与被评估企业处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，然后通过交易股价计算可比公司的市场价值。另一方面，再选择可比公司的一个或几个收益性、资产类或特殊类参数，如 EBIT、EBITDA 等作为“分析参数”，最后计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系——称之为价值比率(Multiples)，将上述价值比率应用到被评估企业相应的分析参数中从而得到委估对象的市场价值。计算可比公司的市场价值和参数，我们可以得到其收益类、资产类等价值比率。通过价值比率系数修正方式对每个可比对象的相关价值比率进行修正，然后综合选择一种恰当的方式估算被评估企业的价值比率，最后在评估企业各个价值比率中选择一个或多个价值比率并将其应用到被评估企业中，计算得到被评估企业的价值，即：

被评估企业市场价值 = 确定的被评估企业价值比率 × 被评估企业相应指标股权价值
最终评估结果 = (全投资价值比率 × 被评估企业相应参数 - 付息负债 + 非经营性、溢余资产净值) × (1 - 缺少流动性折扣)

或： 股权价值最终评估结果 = (股权投资价值比率 × 被评估企业相应参数 + 非经营性、溢余资产净值) × (1 - 缺少流动性折扣)

采用上市公司比较法进行整体评估基本步骤如下：

1、选择可比企业

(1) 选择资本市场

在明确被评估企业的基本情况后（包括评估对象及其相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额、成长潜力等），选择 A 股市场作为选择可比公司的资本市场；

(2) 选择准可比公司

在明确资本市场后，选择与被评估单位属于同一行业、从事相同或相似的业务、



时间跨度接近、受相同经济因素影响的准可比公司；

(3) 选择可比公司

对准参考准可比公司的具体情况进行详细的研究分析，包括主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、盈利能力、所处经营阶段等方面。通过对这些准可比公司的业务情况和财务情况的分析比较，以选取具有可比性的可比公司。

2、分析调整财务报表

对所选择的可比公司的业务和财务情况与被评估企业的情况进行比较、分析，并做必要的调整。首先收集参考可比公司的各项信息，如审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的市场、业务、财务信息进行分析、调整，以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被评估企业的财务信息具有可比性。

3、选择、计算、调整价值比率

在对可比公司的财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

4、运用价值比率

在计算并调整可比公司的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

5、其他因素调整

其他因素调整包括非经营性资产价值、货币资金和付息债务等的调整。

通过以上的评估，经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。



2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定作出承诺。

3、组成评估项目组，拟订评估计划和方案。

4、指导被评估单位进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。

5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。

6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。

7、根据评估人员对评估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；



2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

3、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；

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

7、假设公司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；

8、假设公司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；

9、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；

10、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程的规定正常进行；

4、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；

5、企业在存续期间内能平稳发展，即企业资产所产生的未来收益是企业现有管理水平的继续，假定企业为保持其目前的竞争力进行追加投资，并在计划确定的时间内



完成；

- 6、经营管理者的某些个人的行为未在预测企业未来情况时考虑；
- 7、净现金流量的计算以会计年度为准，假定企业的收支在会计年度内均匀发生；
- 8、本次评估采用收益法评估时对未来预测作以下假设前提：

(1) 本次评估假设公司相关经营许可证到期后能够正常延续；

(2) 本次评估仅对企业未来五年（2021—2025年）的营业收入、各类成本、费用等进行预测，自第六年后各年的收益假定保持在第五年（即2025年）的水平上。

十、评估结论

评估前，杭州雅恩健康管理有限公司总资产账面值为36,204,140.24元，负债账面值为18,898,155.47元，所有者权益账面值为17,305,984.77元。杭州雅恩健康管理有限公司合并财务报表总资产账面值为38,489,726.80元，负债账面值为17,446,905.84元，所有者权益账面值为21,042,820.96元，少数股东权益账面值为148,843.96元，合并财务报表归属于母公司所有者权益账面值为20,893,977.00元。

（一）收益法评估结论

经收益法评估，以2020年12月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，杭州雅恩健康管理有限公司股东全部权益评估值为10,400.00万元（取整），大写人民币：壹亿零肆佰万元整，较审计后合并的归属于母公司股东权益评估增值8,310.60万元，增值率397.75%。较审计后母公司股东全部权益评估增值8,669.40万元，增值率500.95%。

（二）市场法评估结论

经市场法评估，以2020年12月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，杭州雅恩健康管理有限公司股东全部权益评估值为12,300万元（取整），大写人民币：壹亿贰仟叁佰万元整，较审计后合并的归属于母公司股东权益评估增值10,210.60万元，



增值率 488.69%。较审计后母公司股东全部权益评估增值 10,569.40 万元，增值率 610.74%。

（三）最终评估结论：

经采用两种方法评估，收益法评估结果为 10,400.00 万元，市场法评估结果为 12,300.00 万元，市场法结果略大于收益法结果。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位未来可以实现的收益，经过折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值。市场法则是根据与被评估单位相同或相似的可比公司进行比较，通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估价值。

在理性投资者眼中的股权价值是基于未来给投资者的预期现金流回报来估算的。收益法中预测的主要参数与基于评估假设推断出的情形一致，对未来收益的预测有比较充分、合理的依据，对细分行业、细分市场的历史、现状及未来进行了严谨分析，预测符合市场规律。

评估程序实施充分，已经合理考虑所获得的评估基准日至报告日期间相关信息可能产生的影响。因此收益法评估结果能够很好地反映企业的预期盈利能力，体现出企业的股东权益价值。而市场法则需要在选择可比公司的基础上，对比分析被评估单位与可比公司的财务数据，并进行必要的调整，与收益法所采用的被评估单位自身信息相比，市场法采用的可比公司的业务信息、财务资料等相对有限，由于影响股权价值的隐性因素较多，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响的因素。相较而言，收益法评估能更准确的反映被评估单位于评估基准日的公允价值，故选用收益法评估结果更为合理。

杭州雅恩健康管理有限责任公司股东全部权益价值在 2020 年 12 月 31 日的评估值为 10,400.00 万元（取整），大写人民币：壹亿零肆佰万元整。



评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映杭州雅恩健康管理有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

(七)至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提



请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

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和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所声明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产



额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

7、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2021 年 12 月 30 日止）。

8、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 8 月 16 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮编：200083

联系电话：021-31273006

传真：021-31273013



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

(本页无正文)

资产评估机构：上海申威资产评估有限公司



资产评估专业人员：章琦（中国资产评估师）



颜继军（中国资产评估师）



2021 年 8 月 16 日



附件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、上海均瑶医疗健康科技有限公司第一届董事会第六次会议决议；
- 2、杭州雅恩健康管理有限评估基准日会计报表及审计报告；
- 3、杭州雅恩健康管理有限企业法人营业执照；
- 4、委托人企业法人营业执照；
- 5、委托人的承诺函；
- 6、杭州雅恩健康管理有限公司的承诺函；
- 7、资产评估机构和资产评估人员的承诺函；
- 8、上海市财政局备案公告（沪财企备案〔2017〕7号）；
- 9、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 10、资产评估机构企业法人营业执照；
- 11、资产评估明细表。