



稳健医疗用品股份有限公司  
拟进行股权收购所涉及的  
浙江隆泰医疗科技股份有限公司  
股东全部权益

# 估值报告

鹏信咨询字[2022]第 089 号  
估值基准日：2021 年 12 月 31 日  
估值报告日：2022 年 3 月 31 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHENPENGXINAPPRAISALLIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor14,MiddleBlock,FujingBuilding,29FuzhongRoad,FutianDistrict,Shenzhen,China

电话(Tel):+86755-82406288

直线(Dir):+86755-82403555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax):+86755-82420222

邮政编码(Postcode):518026

Email:px@pengxin.com

## 声明

一、本估值报告使用人限于且仅限于委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的本估值报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本估值报告的使用人。

二、本估值报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本估值报告载明的使用范围使用本估值报告；本估值报告使用人违反前述规定使用本估值报告的，本公司不承担责任。

三、本估值报告使用人应当正确理解和使用估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

四、本估值报告使用人应当关注估值结论成立的假设前提、特别事项说明和估值报告使用限制说明。

五、估值对象及其对应的估值范围所涉及的估值明细表中的申报估值信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和/或相关当事人（包括估值对象的产权持有人或实际控制人、被估值企业、被估值企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

六、本估值报告的估值人员已经对本估值报告中的估值对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具估值报告的要求。

七、未经本公司书面同意，本估值报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和估值委托合同另有约定的除外。



## 稳健医疗用品股份有限公司拟进行股权收购 所涉及的浙江隆泰医疗科技股份有限公司 股东全部权益

### 估值报告摘要

鹏信咨询字[2022]第 089 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受稳健医疗用品股份有限公司、浙江隆泰医疗科技股份有限公司的共同委托，就稳健医疗用品股份有限公司拟进行股权收购之经济行为，所涉及的浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益在估值基准日的市场价值进行了估值，现将估值报告正文的相关内容摘要如下：

一、估值目的：稳健医疗用品股份有限公司拟收购浙江隆泰医疗科技股份有限公司部分股权，为此，稳健医疗用品股份有限公司、浙江隆泰医疗科技股份有限公司共同委托本公司对浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益的市场价值进行估值，为上述经济行为提供价值参考。

二、估值对象：浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益，与估值对象相对应的估值范围为浙江隆泰医疗科技股份有限公司申报的截至 2021 年 12 月 31 日的浙江隆泰医疗科技股份有限公司资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

三、估值基准日：2021 年 12 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、估值方法：资产基础法、收益法。

六、估值结论：

采用资产基础法估值的浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益于估值基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为：45,887.84 万元。

采用收益法估值的浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益于估值基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为：133,720.00 万元。

经综合分析，本次估值以收益法的估值结果作为本估值报告之估值结论，即：股东全部权益于估值基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为：133,720.00 万元，人民币（大写：人民币壹拾叁亿叁仟柒佰贰拾万元整）。

七、特别事项说明

1、根据交易双方的约定，「隆泰医疗」有四家子公司和部分资产，在股权交割前以双方约定价值转出，不纳入本次合作范围，具体明细如下：

（1）不纳入交易范围的浙江隆泰医疗科技股份有限公司持有的长期股权投资：浙江朗特医疗科技有限公司 75%股权、浙江隆腾医用新材料有限公司 85%股



权、德清隆泰医疗用品科技有限公司 51%股权、杭州荣泰劳务服务有限公司 100%股权，本次估值按账面值确定。

(2) 不纳入交易范围资产明细如下：

序号	资产名称	产权证号/车牌号	数量
1	路虎轿车	浙 E306X3	1 辆
2	保时捷轿车	浙 E36G76	1 辆
3	法拉利轿车	浙 E00E5V	1 辆
4	迈凯伦轿车	浙 E00F0K	1 辆
5	凯迪拉克轿车	浙 EE609M	1 辆

截至估值基准日上述资产尚未剥离，本次对上述资产进行估值时按账面值列示。本次估值未考虑该事项对估值结果的影响，提请报告使用者注意。

2、列入本次估值范围的「隆泰医疗」的长期投资单位西安隆特姆医疗科技有限公司、德清隆泰医用硅胶制品有限公司、德清隆泰医疗用品科技有限公司和杭州荣泰劳务服务有限公司四家公司，未实际出资。其中德清隆泰医疗用品科技有限公司和杭州荣泰劳务服务有限公司不纳入交易范围，本次估值按账面值确定，西安隆特姆医疗科技有限公司、德清隆泰医用硅胶制品有限公司采用企业价值估值的方法进行整体估值，再按被估值单位所占权益比例计算长期股权投资估值。提请报告使用者注意。

3、截至估值基准日「隆泰医疗」存在的抵押担保情况

(1) 借款担保情况：

借款类型	借款银行	保证人	借款金额（元）	还款时间
保证借款	中国银行德清支行	吴康平、黄乐培	30,000,000.00	2022/2/25
保证借款	南京银行杭州分行	浙江康力迪有限公司、吴康平、黄乐培	5,000,000.00	2022/3/16
信用+保证	杭州银行德清支行	吴康平、黄乐培、吴狄	5,000,000.00	2022/2/6
信用+保证	杭州银行德清支行	吴康平、黄乐培、吴狄	5,000,000.00	2022/7/1

(2) 借款抵押情况：

借款类型	银行名称	抵押物	权利凭证号码	借款金额（元）	还款时间
抵押借款	中国银行德清支行	工业土地及厂房房产（7~9#楼）：土地 40907.52 平方米，厂房 83317.88 平方米，土地使用权面积 4.5/74.9/74.40/74.20 平方米 房屋建筑物面积 50.47/192.15/190.83/190.39 平方米	浙（2021）德清县不动产权第 0001523 号；浙（2020）杭州市不动产权第 0184465 号/0212245 号/0212253 号/0212260 号	22,000,000.00	2022/4/15
抵押借款				20,000,000.00	2022/6/16
抵押借款				20,000,000.00	2022/8/4
抵押借款				5,000,000.00	2022/8/4
抵押借款				20,000,000.00	2022/8/1
抵押借款	兴业银行湖州德清支行	工业房地产：占地面积 6159 平方米 建筑面积 2106.53 平方米；	浙（2021）德清县不动产权第 0001522 号	10,000,000.00	2022/4/13





本次估值未考虑抵押担保事项对估值结果的影响，提请报告使用者注意。

4、「隆泰医疗」申报的资产负债表外的资产为无形资产，为专利权共 52 项具体详见估值明细表，本次估值按此申报的资产负债表外资产进行估值，提请报告使用者注意。

5、本次估值所采用的财务数据已经湖州德信联合会计师事务所（普通合伙）审计，提请报告使用者注意。

估值结论使用有效期：通常情况下，估值结论的使用有效期自估值基准日 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日止。



稳健医疗用品股份有限公司  
拟进行股权收购所涉及的  
浙江隆泰医疗科技股份有限公司  
股东全部权益  
估值报告正文

鹏信咨询字[2022]第 089 号

稳健医疗用品股份有限公司、浙江隆泰医疗科技股份有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（“本公司”，“我们”）接受贵两公司的共同委托，按照法律、行政法规，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的估值程序，对稳健医疗用品股份有限公司拟进行股权收购之行为所涉及的浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益于 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了估值。现将资产估值情况报告如下：

一、委托人、被估值企业和资产估值委托合同约定的其他估值报告使用人概况

（一）委托人概况

委托人一、稳健医疗用品股份有限公司

公司名称：稳健医疗用品股份有限公司；（以下简称「稳健医疗股份」）

统一社会信用代码/注册号：91440300723009295R；

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 42 层；深圳市龙华区布龙路 660 号稳健工业园；

公司类型：股份有限公司(外商投资、上市)

法定代表人：李建全；

注册资本：42649.2308 万人民币；

营业期限：2000-08-24 至 5000-01-01

经营范围：一般经营项目是：许可经营项目是：生产经营 II、III 类 6864 医用卫生材料、医用生物材料、敷料及制品、医用服装、防护用品、纺织品、无纺布制品及成型包装(上述产品不含国家出口许可证管理商品)和相关产品一次性消耗品及成型包装；从事全部 I 类医疗器械，全部 II 类医疗器械(不含体外诊断试剂)，III 类医疗器械：医用卫生材料及敷料、医用缝合材料及粘合剂、医用高分子材料及制品(一次性使用输液(血)器(针)类除外)、普通诊察器械、医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，全棉居家生活用品、全棉服装、全棉服饰、全棉水刺无纺布及其制品、



棉花、消毒产品、日用品、化妆品、防护用品、保健用品及仪器仪表的批发、进出口、零售(含网上销售)和其他相关配套业务(不涉及国营贸易管理商品,涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品,按国家有关规定办理申请);智能家居、家电产品的研发、生产及销售;新材料的研发;提供上述产品的技术咨询、技术服务和售后服务;灭菌技术服务(需取得相关资质方可经营的,按有关规定办理申请)。企业管理咨询、商务信息咨询、经济信息咨询;物流供应链管理和仓储服务(不含危险化学品、易制毒化学品、成品油等危险品),自有物业租赁(凭公司名下合法房产证方可经营)。以上经营范围不含国家规定实施准入特别管理措施的项目,涉及备案许可资质的需取得相关证件后方可经营。

## (二) 委托人二(暨被估值企业)概况

名称: 浙江隆泰医疗科技股份有限公司(以下简称「隆泰医疗」)

统一社会信用代码/注册号: 91330500051340478U;

法定住所: 浙江省湖州市莫干山国家高新区环城北路 493 号;

公司类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股);

法定代表人: 吴康平;

注册资本: 5000.0000 万人民币;

营业期限: 2012-08-09 至 9999-09-09;

经营范围: 一般项目: 工程和技术研究和试验发展; 第一类医疗器械生产; 医护人员防护用品生产(I 类医疗器械); 第一类医疗器械销售; 第二类医疗器械销售; 医护人员防护用品批发; 医用口罩批发; 医护人员防护用品零售; 日用化学产品销售; 日用化学产品制造; 卫生用品和一次性使用医疗用品销售; 消毒剂销售。许可项目: 第二类医疗器械生产; 第三类医疗器械生产; 医用口罩生产; 医护人员防护用品生产(II 类医疗器械); 医疗器械互联网信息服务; 消毒剂生产(不含危险化学品); 卫生用品和一次性使用医疗用品生产; 食品生产; 食品经营; 货物进出口; 技术进出口(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, 具体经营项目以审批结果为准)。

## 1、被估值企业历史沿革

### (1) 公司设立

2012 年 8 月 7 日, 吴康平、黄乐培、陈连节、吴狄及黄培华签署了《浙江隆泰医疗科技股份有限公司章程》, 约定公司注册资本为 5,000 万元, 其中, 公司股东吴康平以货币方式出资 2,000 万元, 首次出资 400 万元, 于 2012 年 8 月 7 日前缴足, 其余部分自公司设立之日起 2 年缴足; 公司股东黄乐培以货币方式出资 2,000 万元, 首次出资 400 万元, 于 2012 年 8 月 7 日前缴足, 其余部分自公司设立之日起 2 年缴足; 公司股东陈连节以货币方式出资 500 万元, 首次出资 100 万元, 于 2012 年 8 月 7 日前缴足, 其余部分自公司设立之日起 2 年缴足; 公司股东吴狄以货币方式出资 250 万元, 首次出资 50 万元, 于 2012 年 8 月 7 日前缴足, 其余部分自公司设立之日起 2 年缴足; 公司股东黄培华以货币方式出资 250 万元, 首次出资 50 万元, 于 2012 年 8 月 7 日前缴足, 其余部分自公司设立之日起 2 年缴足。



2012 年 8 月 7 日，乐清乐怡会计师事务所有限公司出具了“乐会所设验[2012]428 号”《验资报告》，确认截至 2012 年 8 月 7 日，公司已收到全体股东缴纳的首期注册资本合计 1,000 万元。

2012 年 8 月 9 日，公司经湖州市工商行政管理局依法核准注册成立，成立时公司股东及股权结构如下：

出资方名称	认缴出资（万元）	认缴股权比例（%）
吴康平	2,000	40
黄乐培	2,000	40
陈连节	500	10
吴狄	250	5
黄培华	250	5
合计	5,000	100

### （2）第一次股权转让

2017 年 7 月 11 日，公司股东大会作出决议，同意股东陈连节将其持有公司 10%的股权（对应 500 万股股份）平价转让给吴康平。同日，公司就上述变更修订公司章程。

2017 年 7 月 24 日，公司就本次股权转让事宜办理完成工商变更登记手续。本次变更完成后，公司的股东及股权结构如下：

出资方名称	认缴出资（万元）	认缴股权比例（%）
吴康平	2,500	50
黄乐培	2,000	40
吴狄	250	5
黄培华	250	5
合计	5,000	100

### （3）第二次股权转让

2018 年 6 月 25 日，公司股东大会作出决议，同意黄培华将其持有公司 5%的股权（对应 250 万股股份）转让给吴狄。同日，公司就上述变更修订公司章程。

根据公司提供的支付凭证，股东吴康平、黄乐培及吴狄于 2018 年 5 月至 2018 年 10 月期间陆续向公司实缴出资 2,600 万元。

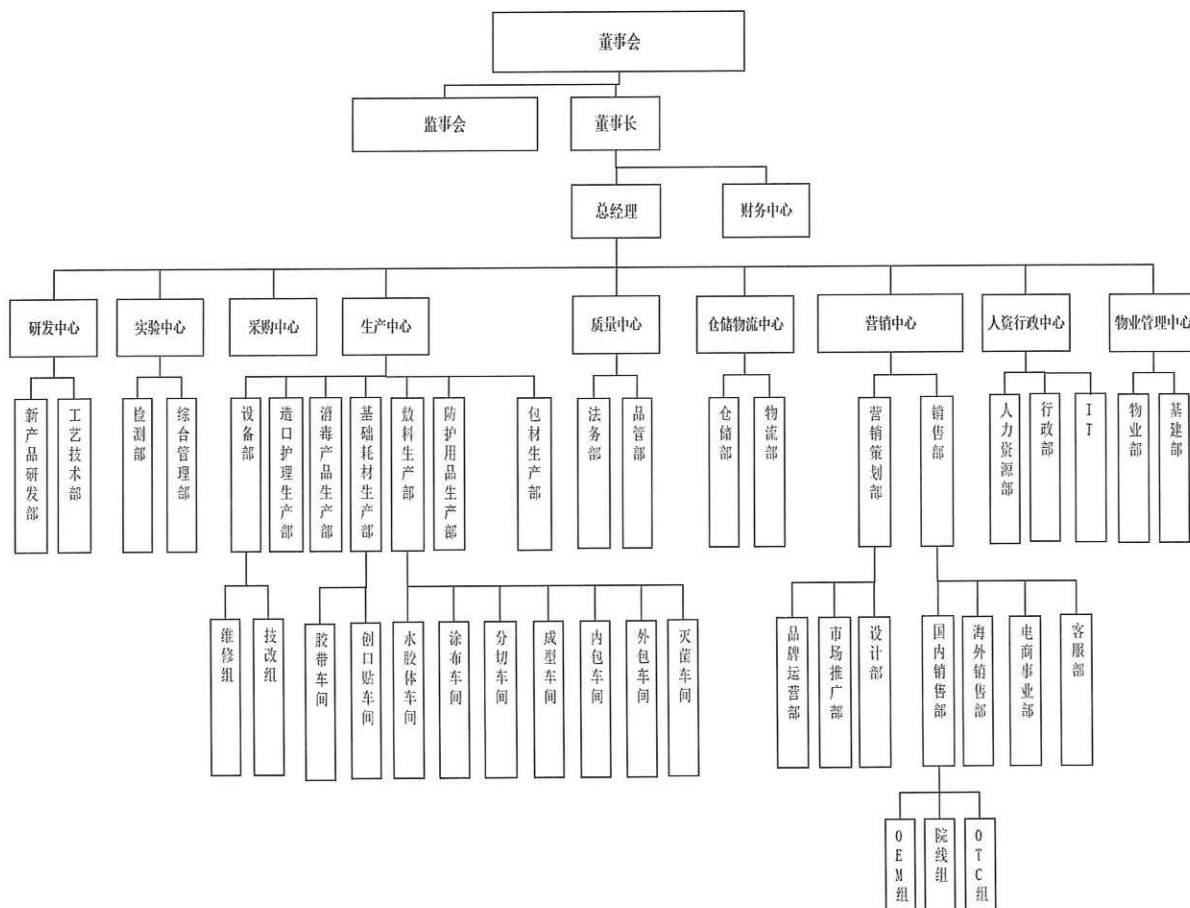
2018 年 6 月 28 日，公司就本次股权转让事宜办理完成工商变更登记手续。本次变更完成后，公司的股东及股权结构如下：

出资方名称	认缴出资（万元）	认缴股权比例（%）
吴康平	2,500	50
黄乐培	2,000	40
吴狄	500	10
合计	5,000	100

截至估值基准日公司股权未发生变化。

## 2. 组织结构图

「隆泰医疗」于估值基准日 2021 年 12 月 31 日的组织结构图如下：



## 3. 被估值企业简介

「隆泰医疗」浙江隆泰医疗科技股份有限公司成立于 2012 年 8 月，是专门从事高端医用敷料研发、生产、销售的高新技术企业。注册资金为 5000 万人民币，员工总数约 540 人。公司占地面积 97.17 亩，是一个产学研一体化、智能化、绿色节能型花园式产业园，内设临床技术成果转化中心、医疗科研楼、10 万级生产车间、办公大楼、研发中心等，总建筑面积超过 11 万平米。

经过近 10 年的发展，隆泰医疗已形成伤口护理、造口护理、消毒、胶带等生产能力。产品已通过美国食品和药品管理局（FDA）认证，TUV 南德的 ISO13485 质量管理体系认证，并已取得 CE 认证证书。产品百分之七十以上出口到欧美等几十个国家和地区。

## 4. 被估值企业近三年及基准日的简明财务状况

截至 2021 年 12 月 31 日，「隆泰医疗」资产总额为 67,247.11 万元，股东权益额为 35,859.13 万元。2021 年度实现营业收入 35,469.24 万元，净利润 8,637.39 万元。近三年及基准日资产、负债及财务状况如下表：



「隆泰医疗」近三年及基准日的简明财务状况

单位：万元

会计期末	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	28,817.62	35,034.91	55,607.69	67,247.11
总负债	21,014.01	20,628.98	28,385.95	31,387.99
股东权益	7,803.60	14,405.93	27,221.74	35,859.13
会计期间	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	17,227.62	22,686.47	40,107.92	35,469.24
利润总额	3,095.98	7,600.71	14,514.82	9,626.66
净利润	2,767.73	6,630.36	12,815.80	8,637.39

2018 年、2019 年、2020 年度数据经湖州德信联合会计师事务所（普通合伙）审计，针对本次估值所采用的财务数据已经湖州德信联合会计师事务所（普通合伙）审计并出具了湖德会审[2022]第 068 号《审计报告》。

### (三)委托人和被估值企业之间的关系

稳健医疗用品股份有限公司拟收购被估值单位浙江隆泰医疗科技股份有限公司的部分股权，稳健医疗用品股份有限公司是本次项目的委托人之一，委托人之二浙江隆泰医疗科技股份有限公司为被估值单位，即标的公司。

### (四)资产估值委托合同中约定的其他估值报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产估值委托合同》，估值报告使用者为委托人、估值目的对应经济行为涉及的有关政府职能部门以及其他按国家法律法规规定的估值报告使用者。

除上述《资产估值委托合同》的报告使用者外，任何机构或个人不能由于得到估值报告而成为估值报告使用者。

## 二、估值目的

稳健医疗用品股份有限公司拟收购浙江隆泰医疗科技股份有限公司部分股权，为此，稳健医疗用品股份有限公司、浙江隆泰医疗科技股份有限公司共同委托本公司对浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益的市场价值进行估值，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为已经稳健医疗用品股份有限公司 2022 年第 2 号《稳健医疗投资委员会会议决议》通过文件。

## 三、估值对象和估值范围

### (一)估值对象和估值范围

根据本次估值目的，估值对象为浙江隆泰医疗科技股份有限公司股东全部权益。

与上述估值对象相对应的估值范围为浙江隆泰医疗科技股份有限公司申报



的截至 2021 年 12 月 31 日的浙江隆泰医疗科技股份有限公司资产及相关负债。

纳入本次估值对象和估值范围与估值目的所对应的经济行为涉及的估值对象和估值范围是一致的。

根据上述估值对象和估值范围，为叙述方便，本估值报告亦将浙江隆泰医疗科技股份有限公司（「隆泰医疗」）称为“被估值企业”。

## (二)被估值企业申报估值的表内资产和负债

「隆泰医疗」申报估值的表内总资产的账面值为 67,247.11 万元、总负债的账面值为 31,387.99 万元、股东全部权益的账面值为 35,859.13 万元。「隆泰医疗」申报估值的资产负债表。

「隆泰医疗」申报估值的资产负债表

资产类	账面金额(元)	负债和股东权益类	账面金额(元)
<b>流动资产：</b>	<b>252,825,172.36</b>	<b>流动负债：</b>	<b>285,879,870.98</b>
货币资金	22,765,945.01	短期借款	150,000,000.00
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
应收票据	600,000.00	应付票据	42,480,000.00
应收账款	40,341,328.29	应付账款	48,952,662.94
预付款项	20,254,275.82	预收款项	12,777,719.30
应收利息	-	应付职工薪酬	7,405,461.75
应收股利	-	应交税费	9,099,021.04
其他应收款	57,872,597.78	应付利息	
存货	110,991,025.46	应付股利	-
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	15,165,005.95
其他流动资产	-	合同负债	
<b>流动资产合计</b>	<b>252,825,172.36</b>	一年内到期的非流动负债	
<b>非流动资产：</b>	<b>419,645,965.50</b>	其他流动负债	
可供出售的金融资产		<b>流动负债合计</b>	<b>285,879,870.98</b>
持有至到期投资		<b>非流动负债：</b>	<b>28,000,000.00</b>
使用权资产		长期借款	28,000,000.00
长期股权投资	9,929,000.00	应付债券	
投资性房地产		递延收益	
固定资产	312,837,031.56	长期应付款	
在建工程	42,490,842.03	预计负债	
工程物资		递延所得税负债	
固定资产清理		其他非流动负债	
无形资产	50,204,244.39		
开发支出		<b>非流动负债合计</b>	<b>28,000,000.00</b>
商誉			

资产类	账面金额(元)	负债和股东权益类	账面金额(元)
长期待摊费用	4,184,847.52	负债总计	313,879,870.98
递延所得税资产	0.00		
其他非流动资产			
非流动资产合计	419,645,965.50		
资产总计	672,471,137.86	股东权益(净资产)总计	358,591,266.88

上述财务数据已经湖州德信联合会计师事务所审计并出具了湖德会审[2022]第 068 号《审计报告》。

纳入估值范围的主要资产包括存货、长期股权投资、固定资产、在建工程以及无形资产。

#### 1. 存货

存货包括：为原材料、在产品、产成品、发出商品、包装物。原材料主要为无纺布、固定贴（圈面）（绒面布）、自动海绵条等，在产品为硅凝胶带卷、酒精棉棒/中英文膜、无纺布、无菌敷料等，产成品及发出商品主要超薄水胶体、无纺布、硅凝胶疤痕贴等，包装物主要为纸塑袋、中盒、说明书等，存货大部分存放于公司办公厂区，截止估值基准日存货有专人看守，存货管理制度较规范

#### 2. 长期股权投资

「隆泰医疗」共有 6 家长期投资单位，单位名称、持股比例及投资金额如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资企业名称	投资时间	股权比例	账面值
1	浙江朗特医疗科技有限公司	2015/12	75.00%	7,500,000.00
2	浙江隆腾医用新材料有限公司	2019/10	85.00%	2,429,000.00
3	德清隆泰医疗用品科技有限公司	2015/12	51.00%	0.00
4	杭州荣泰劳务服务有限公司	2021/05	100.00%	0.00
5	西安隆特姆医疗科技有限公司	2019/11	100.00%	0.00
6	德清隆泰医用硅胶制品有限公司	2019/10	75.00%	0.00
	账面余额合计			9,929,000.00
	减：减值准备			
	账面值合计			9,929,000.00

(1) 根据交易双方的约定，「隆泰医疗」有四家子公司和部分资产，在股权交割前以双方约定价值转出，不纳入本次合作范围，具体明细如下：

1) 不纳入交易范围的浙江隆泰医疗科技股份有限公司持有的长期股权投资：浙江朗特医疗科技有限公司 75% 股权、浙江隆腾医用新材料有限公司 85% 股权、德清隆泰医疗用品科技有限公司 51% 股权、杭州荣泰劳务服务有限公司 100% 股权。

2) 德清隆泰医疗用品科技有限公司、杭州荣泰劳务服务有限公司、西安隆





特姆医疗科技有限公司和德清隆泰医用硅胶制品有限公司未实缴注册资本。

## (2) 各长期股权投资单位及下属公司概况

### 1) 浙江朗特医疗科技有限公司

A.名称：浙江朗特医疗科技有限公司（以下简称「朗特医疗」）

统一社会信用代码/注册号：91330521MA28C2YY3D

法定住所：浙江省湖州市德清县阜溪街道双山路 277 号 7 幢 4 层,8 幢 4 层,9 幢 1 层 LT 区

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：吴康平

注册资本：1000.00 万人民币

经营范围：第一类、第二类、第三类医疗器械的研发、生产、销售,货物及技术进出口。(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)。

B.至估值基准日,「朗特医疗」主要股东状况如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例
1	浙江隆泰医疗科技股份有限公司	750.00	75.00%
2	王锐	250.00	25.00%
合计		1,000.00	100.00%

### 2) 浙江隆腾医用新材料有限公司

A.名称：浙江隆腾医用新材料有限公司（以下简称「隆腾医用新材料」）

统一社会信用代码/注册号：91330521MA2B7QY06P

法定住所：浙江省湖州市德清县阜溪街道环城北路 493 号(莫干山国家高新区)

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：吴康平

注册资本：1000.00 万人民币

经营范围：医用新材料、医用高分子材料制品(除医疗器械)的研发、生产、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

B.至估值基准日,「隆腾医用新材料」主要股东状况如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例
1	浙江隆泰医疗科技股份有限公司	850.00	85.00%
2	陈连节	150.00	15.00%
合计		1,000.00	100.00%

### 3) 德清隆泰医疗用品科技有限公司

A.名称：德清隆泰医疗用品科技有限公司（以下简称「隆泰医疗用品」）

统一社会信用代码/注册号：91330521MA28C30015





法定住所：德清县阜溪街道环城北路 493 号

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：吴康平

注册资本：500.00 万人民币

经营范围：医疗器械的研发、销售(限无需凭《医疗器械经营许可证》经营的项目),货物及技术进出口。(以下限分支机构经营: I 类医疗器械用品及感染控制医用耗材的研发、生产、销售)。

B.至估值基准日,「隆泰医疗用品」主要股东状况如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例
1	浙江隆泰医疗科技股份有限公司	255.00	51%
2	黄文锋	80.00	16%
3	张杰	55.00	11%
4	倪小亨	55.00	11%
5	郑元连	55.00	11%
合计		500.00	100.00%

4) 杭州荣泰劳务服务有限公司

A.名称：杭州荣泰劳务服务有限公司(以下简称「荣泰劳务服务」)

统一社会信用代码/注册号：91330106MA2KGRFL7G

法定住所：浙江省杭州市西湖区华策中心 6 号楼 301 室

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：吴狄

注册资本：500.00 万人民币

经营范围：一般项目:劳务服务(不含劳务派遣)(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)。

B.至估值基准日,「荣泰劳务服务」主要股东状况如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例
1	浙江隆泰医疗科技股份有限公司	500.00	100.00%
合计		500.00	100.00%

5) 西安隆特姆医疗科技有限公司

A.名称：西安隆特姆医疗科技有限公司(以下简称「隆特姆医疗」)

统一社会信用代码：91610131MA6TQ6RD0X

法定住所：陕西省西安市高新区丈八街办团结南路高新新天地 T2 座 1008 室

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：吴康平



注册资本：500.00 万人民币

经营范围：第一、二、三类医疗器械的研发、技术转让、技术咨询、技术服务；医疗器械的销售；货物与技术的进出口经营（国家限制、禁止和须经审批进出口的货物和技术除外）。（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）

B.至估值基准日，「隆特姆医疗」主要股东状况如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	浙江隆泰医疗科技股份有限公司	500.00	100.00%
	合计	500.00	100.00%

6) 德清隆泰医用硅胶制品有限公司

A.名称：德清隆泰医用硅胶制品有限公司（以下简称「隆泰医用硅胶制品」）

统一社会信用代码：91330521MA2B7RBN07

法定住所：浙江省湖州市德清县阜溪街道环城北路 493 号（莫干山国家高新区）

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：吴康平

注册资本：200.00 万人民币

经营范围：医用硅胶制品、医用高分子材料制品（除医疗器械）的研发、生产、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

B.至估值基准日，「隆泰医用硅胶制品」主要股东状况如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	浙江隆泰医疗科技股份有限公司	150.00	75.00%
2	陆晶荣	50.00	25.00%
	合计	200.00	100.00%

### 3. 固定资产

#### （1）固定资产—房屋建（构）筑物

此次纳入估值范围的建（构）物主要是 1-6#楼、7-9#楼、杭州市西湖区华策中心 4 号楼 112 室、华策中心 6 号楼 101 室、华策中心 6 号楼 201 室、华策中心 6 号楼 301 室等房屋建（构）物，为「隆泰医疗」的办公地点房屋及相关设施。根据现场勘查了解，房屋建筑物维护保养情况良好。纳入估值范围的房屋建（构）物均已办理产权证，根据被估值单位提供的房屋权证及其他相关资料，权属人为「隆泰医疗」。

#### （2）固定资产—设备

本次估值涉及的设备类资产主要为机器设备、运输设备、电子设备及其他设备；机器设备主要为创可贴包装机、环氧乙烷灭菌器、棉签灌装机、高速口罩机设备等，于 2012 年 8 月至 2021 年 12 月陆续购置；电子设备主要为电脑、空调、打印机、9#楼大型净化空调设备等，于 2012 年 8 月至 2021 年 12 月陆续购置，



运输设备主要为商务车 637、别克小轿车、电瓶车等，于 2012 年 8 月至 2021 年 12 月间陆续购置，其他设备主要为电子剥离试验机、紫外可见分光光度计、超净工作台等，于 2012 年 8 月至 2021 年 12 月间陆续购置，截至估值基准日均处于正常使用中，维护保养良好。根据被估值企业提供的发票、购买合同、行驶证等资料显示产权单位为「隆泰医疗」。

#### 4.在建工程

在建工程为厂区园林绿化工程、8#楼消毒/创可贴净化车间、7#楼 4 楼实验室净化生产车间、实验室净化车间等，工程未完工。

#### 5.无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权账面价值为 27,298,557.64 元，共 2 宗工业用地，取得日期在 2018 年 3 月至 2019 年 3 月之间，土地面积合计为 64,660.00 平方米。

##### A、土地使用权基本情况

##### 1) 估值对象概述

##### ①土地登记状况

纳入本次估值范围的土地共 2 宗工业用地，土地面积合计为 64,660.00 平方米，该两宗土地的权利人为浙江隆泰医疗科技股份有限公司。宗地土地登记详细情况见表：

序号	土地使用权名称 土地使用权证号	取得日期	到期日期	用途	使用年限	使用面积	账面值
						M <sup>2</sup>	
1	湖州莫干山高新区城北高新园双山路以东地块	2018/03/01	2068/02/28	工业用地	50	58,501.00	23,047,649.45
2	湖州莫干山高新区城北高新园双山路东侧地块	2019/03/01	2069/02/28	工业用地	50	6,159.00	4,250,908.19
	合计					64,660.00	27,298,557.64

#### 6.无形资产—其他无形资产

其他无形资产主要为外购的智能化系统、群晖 NAS 软件、MES 生产系统、网络系统工程。

估值人员对估值对象的法律权属给予了必要的关注，但不不对估值对象的法律权属做任何形式的保证。评估公司不具有产权界定功能，委托方和产权方对产权归属及产权资料的真实性负责，本报告对产权归属及其产权资料的真实性不发表意见。

#### (三) 被估值企业申报估值的表外资产和负债

「隆泰医疗」申报的资产负债表外的无形资产为专利权等。

(1) 截至估值基准日，「隆泰医疗」专利共 52 项。具体如下。





序号	类别	专利名称	申请号（专利号）	状态	申请日期	授权日期
1	发明	磁性水胶体伤口敷料	ZL201110209140.6	授权	2011.07.25	2012.10.31
2	发明	一种人工肛门袋	ZL201110209122.8	授权	2011.07.25	2016.05.18
3	发明	一种泡沫复合伤口敷料	ZL201310724998.5	授权	2013.12.25	2016.08.17
4	发明	一种水胶体造口袋底盘	ZL201410024306.0	授权	2014.01.20	2015.08.26
5	发明	伤口造瘘引流袋	ZL201510925692.5	授权	2015.12.13	2018.04.24
6	发明	输液固定用的敷料	201510924006.2	实质审查	2015.12.13	
7	发明	硅凝胶负压封闭引流敷料	201510924870.2	实质审查	2015.12.13	
8	发明	粘贴式电子体温贴	201610701839.7	实质审查	2016.08.19	
9	发明	新型硅凝胶胶带	201610762932.9	实质审查	2016.08.30	
10	发明	避光眼罩	201610970323.2	实质审查	2016.11.04	
11	发明	高吸水医用敷料	201610971130.9	实质审查	2016.11.04	
12	发明	医用导管保护装置	201611122408.1	实质审查	2016.12.08	
13	发明	柱形肢体包扎套	201710845901.4	实质审查	2017.09.19	
14	发明	柱状肢体保护套及使用方法	201810089830.4	实质审查	2018.01.30	
15	发明	一种医用载银纤维及其制备方法	201911283543.8	初步合格审查	2019.12.13	
16	发明	一种医用银离子抗菌膜及其制备方法	201911377409.4	初步合格审查	2019.12.27	
17	发明	一种具有二次消毒作用的消毒擦剂及其制备方法	202010381580.9	实质审查	2020.05.08	
18	发明	一种低温交联的聚乙烯醇复合抗菌肽材料的制备方法	202010852084.7	已受理	2020.08.21	
19	发明	一种用于人体皮肤的可长期贴覆不脱落的水胶体的制备方法	202010859094.3	已受理	2020.08.24	
20	发明	一种含有生物抗菌成分的无纺布的制备工艺	202010859790.4	已受理	2020.08.24	



序号	类别	专利名称	申请号(专利号)	状态	申请日期	授权日期
21	发明	一种用于呼吸系统的阻隔材料	202010859117.0	已受理	2020.08.24	
22	发明	人a-防御素5改造体及其应用	201610561665.9	授权	2016.07.14	
23	发明	人u防御素5改造肽在制备中和内毒素药物中的应用	201910591077.3	授权	2019.07.02	
24	发明	HUMAN ALPHA-DEFENSIN 5 VARIANT AND USES THEREOF	US20180016308A1	授权	2017.03.15	
25	实用新型	瘰口、伤口硅凝胶皮肤贴	ZL201220608630.3	授权	2012.10.27	2013.05.15
26	实用新型	一种新型泡沫复合伤口敷料	ZL201320861414.4	授权	2013.12.25	2014.06.25
27	实用新型	一种医用贴敷固定胶带	ZL201320861628.1	授权	2013.12.25	2014.07.30
28	实用新型	微负压超吸收伤口敷料	ZL201420807817.5	授权	2014.12.19	2015.06.03
29	实用新型	弹性加压止血敷料	ZL201420808087.0	授权	2014.12.19	2015.06.03
30	实用新型	输液固定用的敷料	ZL201521034853.3	授权	2015.12.13	2016.08.03
31	实用新型	硅凝胶负压封闭引流敷料	ZL201521035953.8	授权	2015.12.13	2016.06.29
32	实用新型	伤口造瘘引流袋	ZL201521034535.7	授权	2015.12.13	2016.08.03
33	实用新型	异形硅凝胶泡沫敷料	ZL201620300313.3	授权	2016.04.11	2016.11.23
34	实用新型	粘贴式电子体温贴	ZL201620906711.X	授权	2016.08.19	2017.07.18
35	实用新型	新型硅凝胶胶带	ZL201620996271.1	授权	2016.08.30	2017.08.18
36	实用新型	避光眼罩	ZL201621196089.4	授权	2016.11.04	2017.10.17
37	实用新型	高吸水医用敷料	ZL201621194209.7	授权	2016.11.04	2017.10.27
38	实用新型	医用导管保护装置	ZL201621344332.2	授权	2016.12.08	2018.03.02
39	实用新型	复合型伤口敷料	DE202017104943U1	授权	2017.08.17	
40	实用新型	柱形肢体包扎套	201721200077.9	授权	2017.09.19	2019.10.01
41	实用新型	吸水自膨胀痔疮治疗栓	201721199541.7	受理中	2017.09.19	
42	实用新型	柱状肢体保护套	201820159134.1	授权	2018.01.30	2019.04.16





序号	类别	专利名称	申请号(专利号)	状态	申请日期	授权日期
43	实用新型	黏贴式口罩	202020215196.7	授权	2020.02.26	2021.01.12
44	实用新型	一种人工鼻	202021765135.4	授权	2020.08.21	2021.05.24
45	实用新型	一种碘伏棉棒	202120166006.1	授权	2021.01.21	2021.12.21
46	实用新型	改良式胶带	新型第 609603 号	授权	2020.12.07	2021.03.21
47	实用新型	一种组织补偿膜	202122083716.0	授权	2021.09.01	2021.12.29
48	实用新型	一种银离子泡沫敷料	202122088773.8	授权	2021.09.01	2021.12.22
49	实用新型	造口袋	202121836203.6	已受理	2021.08.08	
50	外观专利	异形硅凝胶泡沫敷料	ZL201630117857.1	授权	2016.04.11	2016.11.23
51	外观专利	医用隔离垫	202030046064.1	授权	2020.02.02	2020.07.31
52	外观专利	造口袋	202130508753.4	受理	2021.08.06	

#### (四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产/负债情况

本次估值不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产或负债。

### 四、价值类型

#### (一) 本次估值的价值类型及其定义

本次估值的价值类型为市场价值。

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，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### (二) 价值类型的选择说明

本次估值目的所对应的经济行为是与估值对象有关的股权收购之交易，该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑估值对象自身条件等因素，本次估值选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

### 五、估值基准日

本次估值基准日是 2021 年 12 月 31 日。

上述估值基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产估值委托合同》中约定的估值基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与估值基准日相近，同时考虑被估值企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因



素，委托人确定上述会计期末为本次估值的估值基准日。

## 六、估值依据

本次资产估值遵循的估值依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、资产权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### (一)经济行为依据

1、稳健医疗用品股份有限公司 2022 年第 2 号《稳健医疗投资委员会会议决议》。

### (二)法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修订)；

2.《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

3.《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4.《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通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修订)；

5.《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 134 号发布；2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令 538 号发布；2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过，2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令 666 号发布；根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订)；

6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 65 号修订和公布)；

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，财政部、国家税务总局，2016 年 3 月 23 日)；

8.《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；

9.《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)。

### (三)资产权属依据

1.委托人和被估值企业的《营业执照》、《公司章程》以及公司相关权利机构的决议；





- 2.委托人和被估值企业的工商登记信息资料;
- 3.被估值企业提供的不动产权证、行驶证、合同和购置发票;
- 4.其他与被估值企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

#### (四)取价依据

- 1.被估值企业提供的与其经营有关资料和财务会计记录及财务报告;
- 2.估值基准日有效的贷款利率、外汇汇率、国债收益率等有关资料;
- 3.与被估值企业所在行业有关的国家宏观、区域市场等统计分析资料;
- 4.《资产评估常用方法与参数手册》(杨志明主编,机械工业出版社,2011年11月第一版);
- 5.有关价格目录或报价资料;
- 6.估值人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料;
- 7.《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号);
- 8.《工程设计收费标准》计价格[2002]10号;
- 9.《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格【2002】125号);
- 10.《招标代理服务收费管理暂行办法》(国家计委计价格[2002]1980号);
- 11.《基本建设项目建设成本管理规定》财建[2016]504号;
- 12.《国家发展改革委关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》(发改价格[2014]号);
- 13.《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2003);
- 14.《全国统一建筑工程基础定额》(GJD-1-1-95);
- 15.《湖州市建设工程预算定额(2001)》;
- 16.2021年《湖州市建设工程造价信息》;
- 17.与本次估值有关的其他参考资料。

#### (六)其它参考资料

- 1.被估值企业提供的资产估值申报表。
- 2.其他参考资料。

### 七、估值方法

#### (一)估值方法的选择

本次估值选用的估值方法为资产基础法、收益法。

## (二)估值方法的选择理由

企业价值估值的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值估值中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定估值对象价值的估值方法。

企业价值估值中的市场法,是指将估值对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定估值对象价值的估值方法。

企业价值估值中的资产基础法,是指以被估值企业估值基准日的资产负债表为基础,合理估值企业表内及表外各项资产、负债价值,确定估值对象价值的估值方法。

根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种估值基本方法的适用条件,本次估值选用的估值方法为资产基础法、收益法。估值方法选择理由简述如下:

由于目前国内资本市场缺乏与被估值企业类似或相近的可比上市公司;非上市公司的股权交易市场不发达且交易信息不公开,缺乏或难以取得类似企业相对完整的股权交易案例,即使有少量的交易案例,但公司的资本结构、规模等不尽类同,故本次估值不宜采用市场法估值。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及「隆泰医疗」的经营情况等分析,「隆泰医疗」目前运行正常,其管理团队和其他主要职员以及经营环境等均相对稳定,在一定的假设条件下,「隆泰医疗」的未来收益期限及其所对应收益和风险能够进行相对合理预测和估计,适宜采用收益法进行估值。

「隆泰医疗」有相对的会计记录信息,对纳入估值范围内的各项资产及负债能够合理估算各项资产、负债的价值,适宜采用资产基础法进行估值。

根据以上分析,本次估值确定采用资产基础法和收益法进行估值。

## (三)资产基础法应用概要

### 1、流动资产:

流动资产估值范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

#### (1) 货币资金

对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实,人民币资金以核实后的账面价值确定估值价值。

#### (2) 应收款项: 包括应收账款、预付款项、其他应收款

对于应收票据,估值人员首先审核申报金额的正确性,核对总账、明细账并查阅原始凭证,查阅结果与实际情况相符,申报金额正确。该等票据变现能力强,信用好,预计能够全部收回,应收票据以审定后账面价值确定。

对于应收账款,估值人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证,



验证申报表列金额的正确性。在对应收账款核实无误的基础上,根据申报的应收账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额,向该公司财务人员及相关人员进行了了解,由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况,并根据提供说明:申报的应收账款金额能全部收回。估值人员按照《企业会计准则》以及相关法规的规定,具体分析了应收账款形成的原因,款项发生时间及欠款方信用情况,并对公司外欠款单位发函询证,判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项,通过替代程序予以核实验证。应收账款本次以核实审定后账面价值为准。

对于预付款项,估值人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证,验证申报表列金额的正确性。在对预付款项核实无误的基础上,根据被估值企业申报的预付款项明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额,与该公司财务人员及相关人员进行了交谈,由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况,估值人员相关法规及规范的要求,具体分析了预付款项形成的原因,根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定估值。

对于其他应收款,估值人员在对其他应收款申报值核实无误的基础上,向财务人员及相关人员详细了解各债务单位的实际情况,查阅原始凭证,具体分析其他应收款形成的原因、款项发生时间及欠款方信用情况,并对公司欠款单位发函询证,判断欠款的可收回性。本次估值以核实审定后账面价值确定。

### (3) 存货

存货为原材料、在产品、产成品、发出商品、包装物,估值人员首先进行了审查及必要的分析,并检查相关的协议、合同等资料,了解其合法性、合理性、真实性。

对于原材料、包装物的估值,纳入本次估值范围的原材料、包装物发生日期接近于估值基准日且价格变动很小,因此本次估值以核实后账面值确认。

对于在产品的估值,根据被估值单位提供的在产品估值明细表,通过询问在产品的核算流程,审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账,对在产品的形成和转出业务进行抽查审核,对在产品的价值构成情况进行调查,经核查,在产品成本结转及时完整,金额准确,且生产周期较短,企业按实际成本记账,其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。估值人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值,本次估值以核实后的账面值确认。

对于产成品、发出商品的估值,估值人员根据产成品经核实的数量、销售价格,以市场法确定估值。即产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其估值。计算公式为:

产成品的估值=产成品数量×不含税的销售单价×[1-销售费用率-销售税金率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]。

## 2、非流动资产

非流动资产估值范围包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、

长期待摊费用、递延所得税资产。

### (1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资,采用同一估值基准日对被投资单位进行企业价值估值,以被投资单位企业股东全部权益价值的估值乘以持股比例确定长期股权投资的估值。

1) 根据交易双方的约定,「隆泰医疗」有四家子公司,在股权交割前以双方约定价值转出,不纳入本次合作范围,具体为不纳入交易范围的浙江隆泰医疗科技股份有限公司持有的长期股权投资:浙江朗特医疗科技有限公司 75%股权、浙江隆腾医用新材料有限公司 85%股权、德清隆泰医疗用品科技有限公司 51%股权、杭州荣泰劳务服务有限公司 100%股权,本次估值按账面值确定。

2) 列入本次估值范围的「隆泰医疗」的长期投资单位西安隆特姆医疗科技有限公司、德清隆泰医用硅胶制品有限公司、德清隆泰医疗用品科技有限公司和杭州荣泰劳务服务有限公司四家公司,未实际出资。西安隆特姆医疗科技有限公司、德清隆泰医用硅胶制品有限公司采用企业价值估算的方法进行整体估值,再按被估值单位所占权益比例计算长期股权投资估值。

### (2) 固定资产——房屋建筑物类固定资产

按照房屋的不同类型分别采用成本法及市场法估值

1) 房屋构筑物采用成本法估值,其中主要房屋构筑物的估值计算公式如下:

$$MVB=VRB \times \delta BZ \text{ (式 3-2-6-11)}$$

$$VRB=CQQB+CZHB+CQTB+CZJB+CPB \text{ (式 3-2-6-12)}$$

$$\delta BZ = \delta B1 \times 60\% + \delta B2 \times 40\% \text{ (式 3-2-6-13)}$$

式 3-2-6-11、3-2-6-12、3-2-6-13 中:

MVB——某项房屋建筑物的估值

VRB——某项房屋建筑物的重置全价

$\delta BZ$ ——某项房屋建筑物的综合成新率

CQQB——某项房屋建筑物的前期费用

CZHB——某项房屋建筑物的建筑安装综合造价

CQTB——某项房屋建筑物的其他费用

CZJB——某项房屋建筑物的资金成本

CZJB——某项房屋建筑物的合理利润

$\delta B1$ ——某项房屋建筑物的现场观察打分成新率



## δ B2——某项房屋建筑物的理论成新率

现场观察打分成新率是通过现场观察的结构、装修和设备，并对结构、装修和设备进行评分，各项评分结果与对应权重之积的和即为现场观察打分成新率；而理论成新率是根据预计的可使用年限与经济耐用年限确定的。即：

δ B1=结构部分评分×70%+装修部分评分×20%+设备部分评分×10%（式3-2-6-14）

$$\text{理论成新率}\delta_{B2} = \frac{\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济耐用年限}} \times 100\% \quad (\text{式 } 3-2-6-15)$$

2) 市场法是将待估房地产与在近期已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从类似房地产的已知价格，修正得出待估房地产客观合理价格的一种估价方法。

市场法的基本计算公式：

$$P1=P' \times A \times B \times C \times D=P' \times 100/( ) \times ( )/100 \times 100/( ) \times 100/( )$$

$$P=\Sigma(P1 \times \text{权重系数})$$

式中：

P—待估房地产估值价格

P1—待估房地产比准价格

P' —可比交易实例价格

$$A\text{--交易情况修正系数}=\frac{100}{( )}=\frac{\text{正常交易情况指数}}{\text{可比实例交易情况指数}}$$

$$B\text{--交易日期修正系数}=\frac{( )}{100}=\frac{\text{估价期日价格指数}}{\text{可比实例交易时价格指数}}$$

$$C\text{--区域因素修正系数}=\frac{100}{( )}=\frac{\text{待估房地产所处区域因素条件指数}}{\text{可比实例所处区域因素条件指数}}$$

$$D\text{--个别因素修正系数}=\frac{100}{( )}=\frac{\text{待估房地产个别条件指数}}{\text{可比实例个别因素条件指数}}$$

## (3) 固定资产——各类设备

设备类固定资产主要采用成本法估值,其中主要设备的估值结果计算公式如下:

$$MVE = VRE \times \delta EZ \text{ (式 3-2-6-1)}$$

式 3-2-6-1 中:

MVE——某项设备的估值

VRE——某项设备的重置全价

$\delta EZ$ ——某项设备的综合成新率

1) 对于需要安装调试的大型关键设备,其重置价和成新率的估算方法

$$VRE = CGZE + CYZE + CATE + CQJE + CZJE \text{ (式 3-2-6-2)}$$

$$\delta EZ = \delta E1 \times 60\% + \delta E2 \times 40\% \text{ (式 3-2-6-3)}$$

式 3-2-6-2、3-2-6-3 中:

VRE——某项大型设备的重置全价

$\delta EZ$ ——某项大型设备的综合成新率

CGZE——某项大型设备的购置价

CYZE——某项大型设备的运杂费用

CATE——某项大型设备的安装调试费用

CQJE——某项大型设备的前期及其他费用

CZJE——某项大型设备的资金成本

$\delta E1$ ——某项大型设备的现场观察打分成新率

$\delta E2$ ——某项大型设备的理论成新率

2) 对于不需要安装调试的通用设备,其重置价和成新率的估算方法

通用设备的重置全价  $VRE =$  通用设备的购置价 (式 3-2-6-4)

综合成新率  $\delta EZ =$  理论成新率  $\delta E2 \times$  调整系数  $\theta$  (式 3-2-6-5)

3) 对于通用运输设备,其重置价和成新率的估算方法

通用运输设备的重置全价  $VRE$

$=$  车辆购置价 + 车辆购置税费 + 牌照等费用 (式 3-2-6-6)



综合成新率  $\delta_{EZ}$  = 理论成新率  $\delta_{E2}$  × 调整系数  $\theta$  (式 3-2-6-7)

理论成新率  $\delta_{E2}$  =  $\text{Min}\{\delta_{EY}, \delta_{EM}\}$  (式 3-2-6-8)

式 3-2-6-8 中:

Min——取最小值

$\delta_{EY}$ ——年限法成新率

$\delta_{EM}$ ——里程法成新率

$$\delta_{EY} = \frac{Y_G - Y_Y}{Y_G} \times 100\% \quad (\text{式 3-2-6-9})$$

$$\delta_{EM} = \frac{M_G - M_Y}{M_G} \times 100\% \quad (\text{式 3-2-6-10})$$

式 3-2-6-9、3-2-6-10 中:

$Y_G$ ——规定可行驶年限

$Y_Y$ ——已行驶年限

$M_G$ ——规定可行驶里程数

$M_Y$ ——已行驶里程数

对于部分不适用重置成本法的通用运输设备, 采用市场法:

比准价格 = 可比实例价格 × 车辆年限修正系数 × 车辆里程修正系数 × 综合车况修正系数

车辆市场法估值结果 = 平均比准价格

= (比准案例 A + 比准案例 B + 比准案例 C) ÷ 3

根据国家现行有关税收政策, 上述设备购置价款均为不包括增值税税款在内。

### (3) 在建工程

在建工程为厂区园林绿化工程、8#楼消毒/创可贴净化车间、7#楼 4 楼实验室净化生产车间、实验室净化车间等, 工程未完工。检查资产估值明细表各项内容填写情况, 并核实在建工程估值明细表合计数与财务报表在建工程账面数是否一致。根据申报的在建工程项目, 审核合同内容, 并通过与财务人员交谈了解工程实际进度情况及设备款项支付情况, 收集并核对了资料的真实性, 现「隆泰医疗」部分厂房的附属设施, 如厂区园林绿化工程、8#楼消毒/创可贴净化车间、7#楼 4 楼实验室净化生产车间、实验室净化车间等, 经与企业相关人员核实, 该

类型在建工程属于厂房及其他建筑的配套工程，实际完工进度基本接近 100%，尚未转入固定资产科目，本次估值将该部分并入房屋评估。其余在建工程的估值按核实后的账面值确定。

#### (4) 无形资产——土地

土地估值的方法有市场法、收益法、剩余法、成本逼近法和基准地价系数修正法。本次估值人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据估值对象土地的特点及土地的实际状况采用市场法进行估值。

#### (5) 无形资产——其他无形资产

其他无形资产主要为外购的智能化系统、群晖 NAS 软件、MES 生产系统、网络系统工程，估值人员收集了购买相关的合同及发票，收集并核实了资料的真实性，市场价格变动很小，本次估值按核实后的账面值确定。

#### (6) 无形资产——账外其他无形资产

无形资产——账外其他无形资产申报估值的资产有磁性水胶体伤口敷料，一种人工肛门袋、一种泡沫复合伤口敷料、粘贴式电子体温贴等发明专利、实用新型专利、外观设计。具体详见其他无形资产估值明细表。本次采用收益法估值。

##### 1) 估值方法概述

收益法是指在分析该资产过去收益及未来发展前景的基础上，通过预测未来的收益，采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被估值资产的估值的一种资产估值方法。

估值基本模型为：

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

式中：P：表示该项专利权于估值基准日的现值即估值。

R：待估无形资产未来第 i 年的预期收益。

i：收益期限序号。

r：表示折现率。

n：收益期限。

收益法的假设和前提条件

a. 假定与本次估值相关的所有资料均是真实、可靠、合法的，资产产权在法律上无纠纷、障碍。

b. 假定市场环境及国民经济的总体、结构均按目前的状况正常发展。

c. 假定国家现行的法律、法规、利率和汇率等无重大变化。

d. 假定国家宏观经济政策将来不发生变化以及没有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。





本次估值中,根据无形资产收益额的计算口径,折现率主要根据社会平均无风险报酬率及无形资产运营过程中的技术、经营和市场等风险因素综合确定。

#### (7) 长期待摊费用

估值人员查阅了相关的合同及付款凭证,已使用年限和剩余租赁年限进行均匀分摊,其中厂房装修、生产车间、净化车间及化验室净化安装工程、新建会所、胶带生产车间、创可贴车间、无创皮肤吻合器车间、碘伏棉棒、新造口袋、印刷车间安装工程为「隆泰医疗」原租赁的厂房中配套工程,现「隆泰医疗」新建厂房,原租赁的厂房已到期,未继续租赁,配套工程未继续使用,故上述工程本次估值为零。新厂房空调安装材料调入电子设备中 1-6#空调估值。新厂房桌椅调入其他设备估值。浙江大学专利费转让为人 a-防御素 5 改造体及其应用、人 u 防御素 5 改造肤在制备中和内毒素药物中的应用、HUMAN ALPHA-DEFENSIN 5 VARIANT AND USES THEREOF 三个发明专利,本次估值调入无形资产专利估算。

### 3、各类负债

对企业负债的估值,主要是进行审查核实,估值人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实,确认其真实性后,以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定估值结果。对于不具有债务属性的负债估值为零。

#### (四) 收益法应用概要

本次估值选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型,其概要如下:

##### 1、股东全部权益价值的数学模型

企业价值估值的基本模型为:股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

数学模型:  $V_{OE} = V_{En} - V_{IBD}$  (式 3-5-1)

式 3-5-1 中:

$V_{OE}$ ——表示股东全部权益价值

$V_{En}$ ——表示企业整体价值

$V_{IBD}$ ——表示付息债务价值。

##### 2、企业整体价值 $V_{En}$ 的数学模型

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

数学模型： $V_{En} = V_{OA} + V_{CO} + V_{NOA}$ （式 3-5-2）

式 3-5-2 中：

$V_{En}$ ——表示企业整体价值

$V_{OA}$ ——表示经营性资产价值

$V_{CO}$ ——表示溢余资产价值

$V_{NOA}$ ——表示非经营性资产价值

### 3、经营性资产价值 $V_{OA}$ 的数学模型

经营性资产价值  $V_{OA}$  采用以下自由现金流量折现模型进行估值：

$$V_{OA} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-\frac{m}{12}}} + \frac{C_{Wn}}{(1+r)^{n-\frac{m}{12}}} \quad (\text{式 3-5-3})$$

式 3-5-3 中：

$V_{OA}$ ——表示估值基准日经营性资产价值

$F_i$  ——表示预测期第  $i$  年预计的自由现金流量， $i=1,2,\dots,n$

$F_n$  ——表示预测期末年即第  $n$  年预计的自由现金流量

$r$  ——表示折现率

$n$  ——表示预测期

$i$  ——表示预测期第  $i$  年

$C_{Wn}$  ——表示预测期第  $n$  年预计的营运资金

$m$  ——表示当估值基准日所在的月数(唯当估值基准日为年末时， $m=0$ )

第  $i$  年自由现金流量  $F_i$  根据以下模型计算



自由现金流量=税后净利润+利息支出+折旧和摊销-资本性支出-营运资金增量

$$F_i = P_i + I_i + D_{Ai} - C_{Ai} - \Delta C_{wi} \quad (\text{式 3-5-4})$$

式 3-5-4 中:

$F_i$  ——表示预测期第  $i$  年预计的自由现金流量,  $i=1,2,\dots,n$

$P_i$  ——表示预测期第  $i$  年预计的税后净利润

$I_i$  ——表示预测期第  $i$  年预计的利息支出

$D_{Ai}$  ——表示预测期第  $i$  年预计的经营性资产的折旧和摊销

$C_{Ai}$  ——表示预测期第  $i$  年预计的资本性支出

$\Delta C_{wi}$  ——表示预测期第  $i$  年预计的营运资金的增量

折现率  $r$  利用加权平均资本成本模型 (WACC) 计算

$$r = r_e \times \frac{V_E}{V_E + V_{IBD}} + r_d \times \frac{V_{IBD}}{V_E + V_{IBD}} \times (1 - T) \quad (\text{式 3-5-5})$$

而权益资本成本  $r_e$  采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算:

$$r_e = r_f + MRP \times \beta_e + r_c \quad (\text{式 3-5-6})$$

式 3-5-5 和式 3-5-6 中:

$r_e$  ——表示权益资本成本

$r_d$  ——表示付息债务资本成本

$r_f$  ——表示无风险报酬率 (取长期国债利率)

$r_c$  ——表示个别风险调整系数或特定风险调整系数

$V_E$  ——表示估值基准日权益资本的市场价值

$V_D$ ——表示估值基准日付息债务的市场价值

$T$ ——表示企业所得税税率

$MRP$ ——表示市场风险溢价

$\beta_e$ ——表示权益的系统风险系数

付息债务成本 $r_d$ ：根据付息债务的实际情况计算其偿还周期，而采用与估值基准日相近的同期商业贷款利率。

无风险利率和市场风险溢价的估计

(1) 市场基准及其假设

1) 以剩余期限在 10 年期以上的中国国债到期收益率（“国债收益率”）作为中国市场无风险利率的估计之基础。并且假设：

①假定中国国债能够代表中国的无风险资产，从而国债收益率能反映中国的无风险资产的收益率。

假定中央国债登记结算有限责任公司发布的中债国债收益率（到期）的相关数据是国债收益率的最佳估计或恰当反映。

②假定过去无风险资产收益率的数据足够多（样本空间较大）且各数据（样本）之间变化幅度不大，同时未来无风险资产收益率不会发生大的变化，从而其平均值不仅能够反映无风险资产在过去的收益率的总体特征，而且还能反映其未来的总体特征。

2) 以沪深 300 指数(CSI300)作为估算中国市场风险资产收益率的基础。并且假设：

①假定 CSI300 能够代表中国市场风险资产的投资情况，CSI300 的变化幅度能够反映中国市场风险资产的投资收益情况，从而依据其估算的市场收益率能代表中国市场风险资产的收益率。

②假定过去风险资产收益率的数据足够多（样本空间较大），且未来风险资产市场不会发生根本性变化，从而过去风险资产收益率平均值不仅能够反映风险资产在过去的收益率的总体特征，而且还能合理预期其能够恰当反映风险资产在未来的总体特征。

③假设风险资产的收益率与无风险资产的收益率之间具有相对稳定的关系。

权益的系统风险系数 $\beta_e$ ：

$$\beta_e = \beta_u \times \left[ 1 + \frac{V_D \times (1-T)}{V_E} \right] \quad (\text{式 3-5-7})$$

式 3-5-7 中： $\beta_u$ ——表示预期无杠杆市场风险系数，通过可比公司进行估计。



个别风险调整系数或特定风险调整系数 $r_c$ ：主要考虑被估值企业相对于可比公司所面临的特别风险。

#### 4、溢余资产价值 $V_{CO}$ 的估算方法

溢余资产是指估值基准日超过企业生产经营所需，且估值基准日后企业自由现金流量预测又不涉及的资产。该等资产通常采用成本法估值。

#### 5、非经营性资产价值 $V_{NOA}$ 的估算方法

非经营性资产指估值基准日非经营性资产总额与非经营性负债总额之差的简称。非经营性资产和非经营性负债是指与生产经营无关的且估值基准日后自由现金流量预测又不涉及的资产和负债。通常情况下，非经营性资产、非经营性负债包括与经营无关的长期股权投资、内部往来款及保证金、押金、递延所得税、应付股利等。该等资产和负债采用成本法估值。

#### 6、付息债务价值 $V_{BD}$ 的估算方法

付息债务价值 $V_{BD}$ 采用成本法估值。

### 八、估值程序实施过程 and 情况

#### (一)明确资产估值业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他估值报告使用人、被估值企业、估值目的、估值对象和估值范围、价值类型、估值基准日、估值报告使用范围、估值报告提交时间及方式等资产估值业务基本事项。

#### (二)订立资产估值委托合同

根据了解的资产估值业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产估值委托合同。

#### (三)编制资产估值计划

根据估值项目的具体情况，由项目负责人编制资产估值计划，对估值项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产估值计划报经本公司相关人员审核批准。

#### (四)现场调查

根据批准的资产估值计划，估值人员进驻被估值企业进行现场调查工作，主要包括获取被估值企业根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报估值明细表；以资产负债表和申报估值明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报估值的相关资产和负债；抽查验证申报估值的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解估值范

围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被估值企业经营  
的宏观、区域经济因素和被估值企业所在行业现状与发展前景以及被估值企业的  
业务情况与财务情况等。

#### (五)收集整理估值资料

在现场调查的基础上，根据估值工作的需要，估值人员收集与本次估值相关  
的各种资料与信息，包括被估值企业的财务资料、资产权属证明材料、相关资产  
的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

#### (六)评定估算形成估值结论

根据现场调查情况和所收集的估值资料，结合估值对象的实际状况和特点，  
选择相应的估值方法，对估值对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成估  
值结论。

#### (七)编制出具估值报告

项目负责人在以上工作的基础上编制估值报告，经本公司内部审核通过后，  
出具估值报告并提交给委托人。

#### (八)整理归集估值档案

估值人员对工作底稿、估值报告及其他相关资料进行整理，形成资产估值档  
案。

### 九、估值假设

本估值报告所载估值结论的成立，依赖于以下估值假设，包括估值基准假设  
和估值条件假设：

#### (一)估值基准假设

##### 1.交易基准假设

假设估值对象或所有被估值资产于估值基准日处在市场交易过程中，资产估  
值专业人员根据估值基准日的市场环境和估值对象或所有被估值资产的交易条  
件等市场进行相应的价值估计或测算。

##### 2.公开市场基准假设

假设估值对象或所有被估值资产于估值基准日处在的交易市场是公开市场。  
公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1)市场中有足够数量的买者且彼  
此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2)  
市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且  
均具有足够的专业知识；(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；  
(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5)市场中所有买者和所有卖  
者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6)市场中所有交易行为都  
是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下的进行的。

##### 3.持续经营/继续使用基准假设



假设与估值对象相对应的经济体在估值基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与估值对象相对应的所有资产、负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

## (二)估值条件假设

### 1.估值外部条件假设

(1) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

(2) 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化。

(3) 假设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。

### 2.对委托人或相关当事人所提供的估值所必需资料的假设

假设委托人或相关当事人(指依照国家有关法律法规之相关规定和估值目的所对应的经济行为的要求,负有提供估值所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员,包括但不限于:估值对象的产权持有人或其实际控制人;被估值企业及其关联方;与估值对象及其对应的估值范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等)所提供的估值所必需资料(包括但不限于资产估值明细表申报估值信息、与估值对象及其对应估值范围所涵盖的资产负债或被估值企业有关的经营信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等)是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次估值在很大程度上依赖委托人或相关当事人所提供的有关本次估值所必需的资料。尽管委托人或相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的,且本公司估值专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本估值报告中对相关情况进行了说明,但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

### 3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次估值从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑,或市场交易行情,或市场运行状况,或市场发展趋势等。对本次估值引用的与价格相关的标准、参数等,我们均在本估值报告中进行了如实披露。

### 4.有关估值对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本估值报告中另有陈述、描述和考虑外,估值对象及所有被估值资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定,即其法律权属是明确的。

本次估值是对估值对象价值进行估算并发表专业意见,对估值对象及所有被估值资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们



不对估值对象及所有被估值资产的法律权属提供任何保证。

#### 5.其他假设条件

(1)除在本估值报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网；②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；③所有被估值资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次估值的考虑范围。

尽管我们实施的估值程序已经包括了对被估值资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被估值资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行估值。对下列资产的数量，我们按以下方法进行计量：①对货币资金，我们根据调查时点获取的数据推算估值基准日的数据；②对于存货，我们根据抽查监盘时的情况，结合估值基准日至抽查监盘时的进出情况，推算其于估值基准日的数据；③对房屋、构筑物，我们以相关法律文书（如产权证、购买合同等）所载数量进行估值；④对债权债务，我们根据相关合同、会计记录、函证等资料确定其数量。

(3)「隆泰医疗」于2017年11月13日被认定为高新技术企业，按15%的优惠税率缴纳企业所得税，有效期为三年，直至2020年11月13日。于2020年12月1日再次取得更新后的高新技术企业资格证书，按15%的优惠税率缴纳企业所得税，有效期为三年，直至2023年11月30日。在国家相关税收政策、行业政策及企业未来年度主营业务构成、人员结构、研发投入规模等因素不发生重调整的情况下，本次估值假定「隆泰医疗」可持续获得高新技术企业，持续享受15%企业所得税率以及研发费用加计扣除比例100%的税收优惠。

### 十、估值结论

我们认为，除估值报告所载明的特别事项说明外，在「隆泰医疗」持续经营和本报告载明的估值目的、价值类型、估值基准和估值假设条件下，估值结果如下：

#### (一) 估值结果

采用资产基础法估值的「隆泰医疗」于估值基准日2021年12月31日的估值结果如下：

金额单位：人民币万元

项目	行号	账面值	估值	增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	25,282.52	27,276.26	1,993.75	7.89%
非流动资产	2	41,964.60	49,999.56	8,034.97	19.15%





项目	行号	账面值	估值	增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
资产总计	3	67,247.11	77,275.83	10,028.71	14.91%
流动负债	4	28,587.99	28,587.99	0.00	0.00%
非流动负债	5	2,800.00	2,800.00	0.00	0.00%
负债总计	6	31,387.99	31,387.99	0.00	0.00%
股东权益总计	7	35,859.13	45,887.84	10,028.71	27.97%

即：采用资产基础法估值的「隆泰医疗」股东全部权益于估值基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为：45,887.84 万元。

有关估值结果的详细内容参见资产估值结果汇总表和估值明细表。

项目	增值额	增值率(%)	变动原因
存货	1,993.75	17.96%	产成品、发出商品的估值结果包含适当利润。
长期股权投资	-19.64	-1.98%	子公司经营亏损
固定资产	5,743.65	18.36%	1. 房屋建筑物近几年建造成本增加，导致纳入固定资产的房屋建筑物估值增值。 2. 设备折旧年限相对估值使用的经济使用年限较短，账面净值相对较低，故导致估值增值。
在建工程	-3,999.70	-94.13%	部分房屋配套设施纳入房屋建筑物估值。
无形资产	6,660.82	132.67%	1. 土地的稀缺性估值增值。 2. 账外无形资产估值增值。
长期待摊费用	-350.17	-83.68%	对现厂房租赁合同已到期的产区工程，估值为零。部分设备工程纳入设备估值。

## 2. 收益法估值结果

采用收益法估值的「隆泰医疗」的股东全部权益于估值基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为 133,720.00 万元，相对于其于估值基准日的账面值 35,859.13 万元，增值 97,860.87 万元。

## 3. 资产基础法和收益法所得估值结果的差异及其原因和估值结论的确定

采用资产基础法估值的「隆泰医疗」股东全部权益于估值基准日的市场价值为：45,887.84 万元，采用收益法估值的股东全部权益市场价值为 133,720.00 万元，两种方法相差 87,832.16 万元，相差的原因分析如下：

资产基础法是指在合理估算企业各分项资产价值和负债的基础上确定估值对象价值的估值思路，即将构成企业的各种要素资产的估值结果加总减去负债估值结果求得企业股东权益价值的方法。

收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。这种获利能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，通常包括宏观经济、政府控制以及资产、人力资源、无形资产等多种条件的影响。

故本次估值选择收益法估值结果作为稳健医疗用品股份有限公司拟股权收购之行为所涉及的「隆泰医疗」股东全部权益的价值。

## （二）估值结论

经综合分析，本次估值以收益法的估值结果作为本估值报告之估值结论，即：「隆泰医疗」股东全部权益于估值基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为：133,720.00 万元，（大写：人民币壹拾叁亿叁仟柒佰贰拾万元整）。

估值结论使用有效期：通常情况下，估值结论的使用有效期自估值基准日 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日止。

## 十一、特别事项说明

本估值报告所载估值结论仅反映估值对象在本次估值目的、价值类型和估值假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在估值过程中发现的以下事项可能会影响估值结论，但在目前情况下我们无法估计其对估值结果的影响程度。特提请本估值报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

1、根据交易双方的约定，「隆泰医疗」有四家子公司和部分资产，在股权交割前以双方约定价值转出，不纳入本次合作范围，具体明细如下：

（1）不纳入交易范围的浙江隆泰医疗科技股份有限公司持有的长期股权投资：浙江朗特医疗科技有限公司 75% 股权、浙江隆腾医用新材料有限公司 85% 股权、德清隆泰医疗用品科技有限公司 51% 股权、杭州荣泰劳务服务有限公司 100% 股权，本次估值按账面值确定。

（2）不纳入交易范围资产明细如下：

序号	资产名称	产权证号/车牌号	数量
1	路虎轿车	浙 E306X3	1 辆
2	保时捷轿车	浙 E36G76	1 辆
3	法拉利轿车	浙 E00E5V	1 辆
4	迈凯伦轿车	浙 E00F0K	1 辆
5	凯迪拉克轿车	浙 EE609M	1 辆

截至估值基准日上述资产尚未剥离，本次对上述资产进行估值时按账面值列示。本次估值未考虑该事项对估值结果的影响，提请报告使用者注意。

2、列入本次估值范围的「隆泰医疗」的长期投资单位西安隆特姆医疗科技有限公司、德清隆泰医用硅胶制品有限公司、德清隆泰医疗用品科技有限公司和杭州荣泰劳务服务有限公司四家公司，未实际出资。其中德清隆泰医疗用品科技有限公司和杭州荣泰劳务服务有限公司不纳入交易范围，本次估值按账面值确定，西安隆特姆医疗科技有限公司、德清隆泰医用硅胶制品有限公司采用企业价值估值的方法进行整体估值，再按被估值单位所占权益比例计算长期股权投资估值。提请报告使用者注意。

3、截至估值基准日「隆泰医疗」存在的抵押担保情况



### (1) 借款担保情况:

借款类型	借款银行	保证人	借款金额(元)	还款时间
保证借款	中国银行德清支行	吴康平、黄乐培	30,000,000.00	2022/2/25
保证借款	南京银行杭州分行	浙江康力迪有限公司、吴康平、黄乐培	5,000,000.00	2022/3/16
信用+保证	杭州银行德清支行	吴康平、黄乐培、吴狄	5,000,000.00	2022/2/6
信用+保证	杭州银行德清支行	吴康平、黄乐培、吴狄	5,000,000.00	2022/7/1

### (2) 借款抵押情况:

借款类型	银行名称	抵押物	权利凭证号码	借款金额(元)	还款时间
抵押借款	中国银行德清支行	工业土地及厂房房产(7~9#楼): 土地 40907.52 平方米, 厂房 83317.88 平方米, 土地使用权面积 4.5/74.9/74.40/74.20 平方米 房屋建筑物面积 50.47/192.15/190.83/190.39 平方米	浙(2021)德清县不动产权第 0001523 号; 浙(2020)杭州市不动产权第 0184465 号/0212245 号/0212253 号/0212260 号	22,000,000.00	2022/4/15
抵押借款				20,000,000.00	2022/6/16
抵押借款				20,000,000.00	2022/8/4
抵押借款				5,000,000.00	2022/8/4
抵押借款				20,000,000.00	2022/8/1
抵押借款	兴业银行湖州德清支行	工业房地产: 占地面积 6159 平方米 建筑面积 2106.53 平方米;	浙(2021)德清县不动产权第 0001522 号	10,000,000.00	2022/4/13

本次估值未考虑抵押担保事项对估值结果的影响, 提请报告使用者注意。

4、「隆泰医疗」申报的资产负债表外的资产为无形资产, 为专利权共 52 项具体详见估值明细表, 本次估值按此申报的资产负债表外资产进行估值, 提请报告使用者注意。

5、本次估值所采用的财务数据已经湖州德信联合会计师事务所(普通合伙)审计, 提请报告使用者注意。

本次估值未考虑上述事项可能出现的财务和税务风险对估值结果的影响, 提请报告使用者注意。

## 十二、估值报告使用限制说明

### (一)本估值报告的使用范围

1.本估值报告使用人的范围限制: 本估值报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本估值报告使用人, 即本估值报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本估值报告使用人使用; 除此之外, 其他任何机构和个人均不得成为本估值报告的使用人。

2.本估值报告的用途或使用目的范围限制: 本估值报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本估值报告载明的估值目的使用本估值报告, 即本估值报告只能按照法律、行政法规规定用于本估值报告所载明的估值目的所对应的经济行为, 除此之外, 其他任何情形均不得使用本估值报告。

3.本估值报告所载估值结论的使用有效期的范围限制：本估值报告所载估值结论的使用有效期自估值基准日起不超过一年。

4.本估值报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本估值报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产估值委托合同另有规定的除外。

## **(二)超使用范围使用本估值报告的责任说明**

估值报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本估值报告的，本公司及相关资产估值专业人员不承担责任。

## **(三)本估值报告的其他使用限制说明**

1.本估值报告使用人应当正确理解估值结论。估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

2.本估值报告使用人应当关注估值结论成立的假设条件，当使用本估值报告所载估值结论时的实际情况与估值基准日的情况或者本估值报告所载估值假设条件不再相符时，通常情况下，估值结论也不会成立。

3.本估值报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施估值目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

## **十三、估值报告日**

本公司于 2022 年 3 月 31 日（系本估值报告日）形成最终专业意见，并签署本估值报告。

本估值报告所附若干附件，系本估值报告的组成部分。

（以下无正文）



(此页为签字盖章页，无正文)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·深圳

二〇二二年三月三十一日