

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

永和流体智控股份有限公司
拟股权转让涉及的成都永和成医疗科技有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2026）第 C00139 号

（共一册，第一册）

银信资产评估有限公司

2026 年 9 月 21 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:	3131020026202601792
合同编号:	HT2026-C00191
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	银信评报字(2026)第C00139号
报告名称:	永和流体智控股份有限公司拟股权转让涉及的成都永和成医疗科技有限公司股东全部权益评估项目
评估结论:	-442,802,368.01元
评估报告日:	2026年09月21日
评估机构名称:	银信资产评估有限公司
签名人员:	栾鑫琦 (资产评估师) 正式会员 编号: 11210350 韦艺佳 (资产评估师) 正式会员 编号: 33130005
栾鑫琦、韦艺佳已实名认可	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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: 2026年09月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号



目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位概况及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明	19
十三、资产评估报告日	21
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	21
附 件	22



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，本资产评估机构及其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、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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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

七、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。

八、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。

九、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，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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

永和流体智控股份有限公司
拟股权转让涉及的成都永和成医疗科技有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2026）第 C00139 号

摘 要

一、项目名称：永和流体智控股份有限公司拟股权转让涉及的成都永和成医疗科技有限公司股东全部权益评估项目

二、委托人：永和流体智控股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

四、被评估单位：成都永和成医疗科技有限公司

五、评估目的：股权转让

六、经济行为：永和流体智控股份有限公司拟转让其持有的成都永和成医疗科技有限公司股权，为此需对成都永和成医疗科技有限公司股东全部权益进行评估，为永和流体智控股份有限公司相关决策提供价值参考。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2026 年 7 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为-44,280.24 万元（大写为人民币负肆亿肆仟贰佰捌拾万贰仟肆佰元整），评估减值 15.69 万元，减值率 0.04%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托人拟股权转让之经济行为有效，评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2026 年 7 月 31 日至 2027 年 7 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。



十四、对评估结论产生影响的特别事项：

1、特殊事项

2022年6月15日，成都山水上酒店有限公司与浙商银行股份有限公司台州玉环支行签订编号为“（345071）浙商银高抵字（2022）第00007号”《最高额抵押合同》，以权证号为“川（2018）成都市不动产权第0025462号”的不动产设定抵押，为永和流体智控股份有限公司与浙商银行股份有限公司台州玉环支行之间的债务提供担保，最高额担保所担保的主债权发生期间为2022年6月15日至2027年6月14日，最高债权本金额为壹亿捌仟万元整。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

2、租赁事项

截至评估基准日，列入子公司评估范围的建筑物类固定资产存在对外出租情况，具体租赁情况如下表：

序号	承租方	租赁面积（平方米）	租赁期限	含税年租金（万元）
1	成都高尚医学影像诊断中心有限公司	3,450.75	2026.7.1-2029.6.30	390.8251
2			2029.7.1-2032.6.30	400.5957
3			2032.7.1-2035.6.30	410.6106

对上述固定资产按照最佳使用途径选择市场结果作为最终的评估结果。

3、期后仲裁事项

子公司成都山水上酒店有限公司就与成都高尚医学影像诊断中心有限公司房屋租赁合同纠纷，于2026年9月4日向成都仲裁委员会提交仲裁申请，主张对方支付拖欠租金、逾期违约金及垫付费用等合计暂计2,153,199.02元。截至评估基准日，成都山水上酒店有限公司应收账款中成都高尚医学影像诊断中心有限公司账面余额为1,076,617.81元。

本次评估按核实后的账面值确认评估值，未考虑期后仲裁结果对评估值的影响。

4、本次评估中，对与股东全部权益的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明和期后事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读纸质版资产评估报告正文，同时提请资产评估报告使用人关注资产评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

永和流体智控股份有限公司

拟股权转让涉及的成都永和成医疗科技有限公司

股东全部权益评估项目

资产评估报告

银信评报字（2026）第 C00139 号

正 文

永和流体智控股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让涉及的成都永和成医疗科技有限公司股东全部权益在 2026 年 7 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、被评估单位概况及其他资产评估报告使用人

（一）委托人

委托人名称：永和流体智控股份有限公司

统一社会信用代码	913310007530185122	名称	永和流体智控股份有限公司
类型	其他股份有限公司（上市）	法定代表人	魏璞
注册资本	肆亿肆仟壹佰陆拾捌万柒仟肆佰贰拾柒元	成立日期	2003 年 08 月 28 日
住所	浙江省台州市玉环市清港镇工业产业集聚区		
经营范围	一般项目：五金产品制造；五金产品批发；五金产品研发；五金产品零售；卫生洁具研发；卫生洁具制造；塑料制品销售；塑料制品制造；卫生洁具销售；建筑用金属配件制造；建筑用金属配件销售；机械设备研发；机械设备销售；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械租赁（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）。许可项目：第二类医疗器械经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。		

注：摘自永和智控营业执照。

（二）被评估单位

1、被评估单位名称：成都永和成医疗科技有限公司

统一社会信用代码	91510100MA6419626G	名称	成都永和成医疗科技有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	周秀芳
注册资本	伍佰万元整	成立日期	2019 年 11 月 19 日
住所	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府三街 88 号 5 栋 2 层 1 号		
经营范围	医疗技术研发、技术咨询（不含医疗卫生活动）；租赁、销售一类医疗器械、三类医疗器械（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；企业管理咨询；计算机软件开发及销售；信息系		



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

系统集成服务；电子产品、机械设备租赁；第二类医疗器械经营。（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）。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

成都永和成医疗科技有限公司成立于 2019 年 11 月 19 日，成立时股东和股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴资本	认缴比例	实缴资本	实缴比例
永和流体智控股份有限公司	500.00	100.00%	500.00	100.00%
合计	500.00	100.00%	500.00	100.00%

上述出资金额和持股比例已经公司章程、工商登记资料和实收资本收款凭证等验证。

截至评估基准日，上述股东和股权结构未发生变化。

3、被评估单位长期股权投资情况

列入评估范围的长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币元

被投资单位	投资日期	持股比例	账面价值
成都山水上酒店有限公司	2020-03-31	100.00%	66,038,629.81

子公司基本情况如下：

3.1 成都山水上酒店有限公司（以下简称：山水上酒店）

（1）公司概况

统一社会信用代码	91510100592068657B	名称	成都山水上酒店有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	毛利梅
注册资本	捌佰万元整	成立日期	2012 年 03 月 19 日
住所	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府三街 88 号大源中心创世纪广场 5 号楼		
经营范围	一般项目：酒店管理；非居住房地产租赁；停车场服务；票务代理服务；会议及展览服务。（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）许可项目：住宿服务；餐饮服务；酒类经营；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		

注：摘自山水上酒店营业执照。

（2）股权结构

成都山水上酒店有限公司成立于 2012 年 3 月 19 日，初始注册资本 800.00 万元，成立时股东和股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴资本	认缴比例	实缴资本	实缴比例
刘炜	520.00	65.00%	104.00	13.00%
钟城	280.00	35.00%	56.00	7.00%
合计	800.00	100.00%	160.00	20.00%



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上述认缴资本和出资情况及比例已经四川汇城会计师事务所有限责任公司验资，并出具了“川汇城验[2012]第12号”《验资报告》。

截至评估基准日，经数次股权变更，股东及股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴资本	认缴比例	实缴资本	实缴比例
成都永和成医疗科技有限公司	800.00	100.00%	800.00	100.00%
合计	800.00	100.00%	800.00	100.00%

上述出资金额和持股比例已经公司章程、工商登记资料和实收资本收款凭证等验证。

(3) 资产、负债情况

按照山水上酒店提供的经审计的会计报表反映，评估基准日资产、负债、所有者权益分别为130,923,921.58元、147,092,533.40元和-16,168,611.82元。

4、被评估单位历史财务资料

被评估单位近一年及评估基准日资产、负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2025年12月31日	2026年7月31日
总资产	208,574,897.10	204,790,608.55
负债	631,895,603.54	647,436,147.36
所有者权益	-423,320,706.44	-442,645,538.81

被评估单位近一年及评估基准日经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2025年	2026年1-7月
一、营业收入		
减：营业成本		
减：税金及附加	38.73	7,004.36
减：销售费用	443,677.77	175,358.76
减：管理费用	6,698,851.62	3,168,636.75
减：研发费用		
减：财务费用	428.60	1,887,600.11
加：其他收益	17,192.11	2,072.70
加：投资收益		-104,895.34
加：汇兑损益		
加：公允价值变动损益		
加：信用减值损失	-14,935,715.82	-107,109.43
加：资产减值损失	-87,660,027.31	-13,876,300.32
加：资产处置收益		
二、营业利润	-109,721,547.74	-19,324,832.37



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目/报表年度	2025 年	2026 年 1-7 月
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额	-109,721,547.74	-19,324,832.37
减：所得税费用		
四、净利润	-109,721,547.74	-19,324,832.37

上述财务数据均摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），未单独出具报告，审计意见为标准无保留意见。

被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，适用相关税率如下：

公司名称	企业实际执行的企业所得税率
成都永和成医疗科技有限公司	25%
成都山水上酒店有限公司	25%

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额	1%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

注 2：根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 1 号)(财政部税务总局公告 2023 年第 19 号)，成都永和成医疗科技有限公司 2026 年为小规模纳税人，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

5、被评估单位生产经营情况介绍

成都永和成医疗科技有限公司，为上市公司永和智控（002795）全资子公司，2019 年 11 月在成都设立，注册资本 500 万元。作为集团西南医疗板块平台，曾主营医疗投资、肿瘤专科医院运营，聚焦肿瘤精准放疗业务。截至评估基准日，下属子公司仅成都山水上酒店有限公司。

（二）其他资产评估报告使用人

国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

（三）委托人和被评估单位关系

被评估单位为委托人的全资子公司，委托人拟转让其持有的被评估单位股权。



二、评估目的

根据永和流体智控股份有限公司（2026年7月31日）会议纪要，永和流体智控股份有限公司拟转让成都永和成医疗科技有限公司股权，为此需对该经济行为涉及的成都永和成医疗科技有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的股东全部权益。

评估范围为被评估单位截至评估基准日全部资产和负债。具体为：

流动资产账面金额：	138,074,205.66 元；
非流动资产账面金额：	66,716,402.89 元；
其中：长期股权投资账面净额：	66,038,629.81 元；
固定资产账面净额：	294,173.24 元；
无形资产账面净额：	383,599.84 元；
资产合计账面金额：	204,790,608.55 元；
流动负债账面金额：	647,436,147.36 元；
非流动负债账面金额：	0.00 元；
负债合计账面金额：	647,436,147.36 元；
所有者权益账面金额：	-442,645,538.81 元。

上述资产、负债摘自被评估单位经审计的会计报表。

被评估单位主要资产情况如下：

（一）长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币元

被投资单位	投资日期	持股比例	账面价值
成都山水上酒店有限公司	2020-03-31	100.00%	66,038,629.81

（二）无形资产—其他无形资产情况如下：

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	取得日期	预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	协同办公系统（e-cology）软件产品	2022-05-05	10.00	150,000.00	86,250.00
2	云平台软件	2022-07-05	10.00	318,000.00	188,150.00
3	医汇通	2022-08-04	10.00	30,000.00	18,000.00



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	名称及内容	取得日期	预计使用年限	原始入账价值	账面价值
4	WOC 安全网关	2022-08-24	10.00	152,000.00	91,199.84
	合计			650,000.00	383,599.84

(三) 列入评估范围的其他主要实物资产如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面金额	数 量	分布地点	现状、特点
现金	510.00	-	财务部	盘点正常
固定资产—电子设备	294,173.24	568 台、套	办公室	盘点正常，正常使用中

被评估单位办公场所位于中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府三街 88 号 5 栋 2 层 1 号，系子公司成都山水上酒店有限公司无偿提供，不属于自有房产，未列入评估范围。

1、抵押事项

2022 年 6 月 15 日，子公司成都山水上酒店有限公司与浙商银行股份有限公司台州玉环支行签订编号为“（345071）浙商银高抵字（2022）第 00007 号”《最高额抵押合同》，以权证号为“川（2018）成都市不动产权第 0025462 号”的不动产为抵押物，为永和流体智控股份有限公司与浙商银行股份有限公司台州玉环支行之间的债务提供担保，最高额担保所担保的主债权发生期间为 2022 年 6 月 15 日至 2027 年 6 月 14 日，最高债权本金额为壹亿捌仟万元整。

2、租赁事项

截至评估基准日，列入子公司评估范围的建筑物类固定资产存在对外出租情况，具体租赁情况如下表：

序号	承租方	租赁面积（平方米）	租赁期限	含税年租金（万元）
1	成都高尚医学影像诊断中心有限公司	3,450.75	2026.7.1-2029.6.30	390.8251
2			2029.7.1-2032.6.30	400.5957
3			2032.7.1-2035.6.30	410.6106

3、期后仲裁事项

子公司成都山水上酒店有限公司就与成都高尚医学影像诊断中心有限公司房屋租赁合同纠纷，于 2026 年 9 月 4 日向成都仲裁委员会提交仲裁申请，主张对方支付拖欠租金、逾期违约金及垫付费用等合计暂计 2,153,199.02 元。截至评估基准日，成都山水上酒店有限公司应收账款中成都高尚医学影像诊断中心有限公司账面余额为 1,076,617.81 元。

被评估单位声明，截至评估基准日，除上述特殊事项外，被评估单位无其他资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

被评估单位声明，截至评估基准日，无账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，



也未发现其他账面未记录的可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2026 年 7 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

永和流体智控股份有限公司于 2026 年 7 月 31 日的《会议纪要》。

（二）法律、法规依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（2019 年中华人民共和国主席令第 37 号）
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 5、《中华人民共和国增值税法》（2024 年中华人民共和国主席令第 41 号）；
- 6、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 7、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告-2019 第 39 号》；
- 8、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年中华人民共和国主席令第 23 号）；



9、《中华人民共和国民法典》（2020年中华人民共和国主席令第45号）。

（三）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——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38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——利用专家工作及相关报告》中评协〔2017〕35号；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号。

（四）产权依据

- 1、委托人、被评估单位的营业执照或相关资料；
- 2、被评估单位及被投资单位的会计报表、会计账簿、原始凭证、发票等会计资料；
- 3、与列入评估范围的资产和权利取得及使用有关的合同、协议、款项支付凭证等资料；
- 4、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、生产厂家、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站；
- 3、机械工业出版社2011年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 5、当地人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 6、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 7、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 8、其他资料。



七、评估方法

（一）评估方法的概述

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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。

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。

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。

（二）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

被评估单位主要承担股权投资及管理职能，自身未开展实质性经营业务，缺乏独立、稳定的经营性收入和现金流，其未来收益难以合理预测。同时，被评估单位的核心资产为其持有的成都山水上酒店有限公司 100%股权。成都山水上酒店有限公司目前经营状况稳定，分别采用收益法和资产基础法对成都山水上酒店有限公司股东全部权益价值进行了评估，并最终确定了评估结论，酒店经营业务的预期收益已在该项长期股权投资的评估价值中予以考虑。基于上述情况，本次对被评估单位整体评估未采用收益法。

由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

综上分析，确定本次评估采用资产基础法。

（三）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产及负债评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，对库存现金采用实际盘点并同现金日记账余额和总账现金账户余额核对的方法进行评估；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。



2、其他应收款的评估

其他应收款的评估采用函证和替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、预付款项的评估

经核实，各款项期后能够实现相应的资产或权益，以核实后的账面值确认为评估值。

4、长期股权投资的评估

本次评估根据按同一标准、同一基准日进行现场核实和评估，以子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额（股东全部权益的评估价值×股权比例）为评估值。

5、设备类固定资产的评估

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，对近几年购置的电子设备确定采用成本法评估，对于购置时间较早的办公设备采用市场法评估。

1) 成本法评估：

基本公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

A. 重置价值的确定

a. 重置价值

国产机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。

a-1. 对于各种电子产品可从网上获得，或向生产厂家直接询价。

a-2. 对难以找到相同或类似型号规格的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价。

a-3. 关于增值税问题：被评估单位是小规模纳税人，增值税无法抵扣，故本次设备的重置价值中包含增值税。

b. 相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

b-1. 运杂费

设备的运杂费 = 设备购置费 × 运杂费率

设备运杂费参照《资产评估常用方法与参数手册》中的设备运杂费概算指标，考虑建设单位所在地类别、设备运程的远近(距离)、体积的大小(能否用集装箱、散装)、重量大小、价



值高低等诸多因素综合计取确定。

b-2.设备安装调试费

设备安装调试费用参照《资产评估常用方法与参数手册》，按不同类别并取不同的安装标准进行，根据有关设备安装工程费取费标准，重新测算设备的安装工程费。

c.资金成本

设备资金成本按设备购置费用、设备运杂费、安装调试费等其他相关费用、购置安装调试的合理工期和评估基准日执行的 LPR 利率确定。合理工期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。

B.成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

$$\text{成新率} = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

C.评估价值的确定

在上述计算分析的基础上，根据成本法的原理，将重置价值和成新率相乘得出评估价值。计算公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

2) 市场法评估

对于部分早期购置的设备由于技术更新，型号已经停产，无法得到近期全新购置价，但在二手市场上成交较活跃，可得到交易实例，因此采用市场法评估，采用将评估对象与相同或类似可比交易案例进行比较，确定评估对象评估价值。

对于列入评估范围的“固定资产装修”，该装修是对子公司成都山水上酒店有限公司自由房屋的装修，其评估值已在房屋中考虑，故本次评估为零。

6、无形资产的评估

对正常使用的外购软件按照现行购置价确认评估值。

7、负债的评估

负债为流动负债，流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

评估人员主要依据企业财务会计制度，对其账面价值进行审查核实，并根据资产评估的有关规定，对照负债科目所形成的内容，以构成企业实质性负债的金额作为评估值。



八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

本公司承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、资产评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

本公司根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

评估人员根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

评估人员根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的现场调查，包括对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

评估人员通过与委托人、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。



（六）评定估算形成结论

评估人员对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制出具评估报告

评估人员在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、被评估单位合理理解和使用资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

（八）整理归集评估档案

评估人员在出具评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

- 1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符



合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2026 年 7 月 31 日，被评估单位的账面总资产价值 20,479.06 万元，总负债 64,743.61 万元，所有者权益-44,264.55 万元。评估后的总资产价值 20,463.37 万元，总负债 64,743.61 万元，所有者权益为-44,280.24 万元（大写为人民币负肆亿肆仟贰佰捌拾万贰仟肆佰元整），评估减值 15.69 万元，减值率 0.04%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	13,807.42	13,818.58	11.16	0.08
非流动资产	6,671.64	6,644.79	-26.85	-0.40
其中：长期股权投资	6,603.86	6,529.77	-74.09	-1.12
投资性房地产				
固定资产	29.42	54.02	24.60	83.62
在建工程				
无形资产	38.36	61.00	22.64	59.02
其他长期资产				
资产总计	20,479.06	20,463.37	-15.69	-0.08



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动负债	64,743.61	64,743.61		
非流动负债				
负债总计	64,743.61	64,743.61		
净资产（所有者权益）	-44,264.55	-44,280.24	-15.69	-0.04

评估结论依据上述评估程序得出，详细情况见资产评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

1、抵押事项

2022年6月15日，子公司成都山水上酒店有限公司与浙商银行股份有限公司台州玉环支行签订编号为“（345071）浙商银高抵字（2022）第00007号”《最高额抵押合同》，以权证号为“川（2018）成都市不动产权第0025462号”的不动产为抵押物，为永和流体智控股份有限公司与浙商银行股份有限公司台州玉环支行之间的债务提供担保，最高额担保所担保的主债权发生期间为2022年6月15日至2027年6月14日，最高债权本金额为壹亿捌仟万元整。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

2、租赁事项

截至评估基准日，列入子公司评估范围的建筑物类固定资产存在对外出租情况，具体租赁情况如下表：

序号	承租方	租赁面积（平方米）	租赁期限	含税年租金（万元）
1	成都高尚医学影像诊断中心有限公司	3,450.75	2026.7.1-2029.6.30	390.8251
2			2029.7.1-2032.6.30	400.5957
3			2032.7.1-2035.6.30	410.6106

对上述固定资产按照最佳使用途径选择市场结果作为最终的评估结果。

3、期后仲裁事项

子公司成都山水上酒店有限公司就与成都高尚医学影像诊断中心有限公司房屋租赁合同



纠纷，于2026年9月4日向成都仲裁委员会提交仲裁申请，主张对方支付拖欠租金、逾期违约金及垫付费用等合计暂计2,153,199.02元。截至评估基准日，成都山水上酒店有限公司应收账款中成都高尚医学影像诊断中心有限公司账面余额为1,076,617.81元。

本次评估按核实后的账面值确认评估值，未考虑期后仲裁结果对评估值的影响。

4、本次评估中，对与股东全部权益的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

5、本次评估对象为企业股东全部权益，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估中未考虑可能存在控股权溢价或少数股权折价对评估对象价值的影响。本次评估中亦未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。**提请报告使用人关注**

6、本次评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

提请报告使用人关注

7、本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。**提请报告使用人关注**

8、被评估单位可能存在的影响股东全部权益评估的瑕疵事项，在委托人、被评估单位未作特殊说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。**提请报告使用人关注**

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明和期后事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响；若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期内使用。

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



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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师不承担责任。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2026 年 7 月 31 日至 2027 年 7 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 9 月 21 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：栾鑫琦



资产评估师：韦艺佳



2026 年 9 月 21 日