

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资涉及的
武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京坤评报字[2024]0606号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二四年九月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---|--|
| 报告编码: | 1143020011202400855 |
| 合同编号: | KY-PG-2024-429 |
| 报告类型: | 法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 京坤评报字[2024]0606号 |
| 报告名称: | 山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资涉及的 武汉中帜生物科技股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告 |
| 评估结论: | 461,157,000.00元 |
| 评估报告日: | 2024年09月30日 |
| 评估机构名称: | 北京坤元至诚资产评估有限公司 |
| 签名人员: | 张心睿 (资产评估师) 会员编号: 37200263 刘倩 (资产评估师) 会员编号: 37190074 |
|  (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: 2024年10月08日

目 录

| | |
|---|----|
| 声明..... | 1 |
| 资产评估报告摘要..... | 3 |
| 资产评估报告..... | 6 |
| 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概况..... | 6 |
| 二、评估目的..... | 28 |
| 三、评估对象和评估范围..... | 28 |
| 四、价值类型..... | 29 |
| 五、评估基准日..... | 29 |
| 六、评估依据..... | 30 |
| 七、评估方法..... | 34 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况..... | 48 |
| 九、评估假设..... | 50 |
| 十、评估结论..... | 52 |
| 十一、特别事项说明..... | 54 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明..... | 56 |
| 十三、资产评估报告日..... | 57 |
| 资产评估报告附件..... | 58 |

声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字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国家法律、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本资产评估报告中载明的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、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于不动产、机器设备等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已对评

估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资涉及的
武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益价值
资产评估报告摘要

京坤评报字[2024]0606号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受山东新华医疗器械股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资事宜所涉及的武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

根据《山东颐养健康产业发展集团有限公司关于山东新华医疗器械股份有限公司并购武汉中帆生物科技股份有限公司项目立项的批复》（山东健康字[2024]27号），山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资，为此需要对该经济行为所涉及的武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为武汉中帆生物科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为武汉中帆生物科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

武汉中帆生物科技股份有限公司申报评估的合并会计报表反映的资产总额账面值为17,509.52万元，负债总额账面值为6,516.49万元，所有者权益账面值为10,993.03万元（其中归属于母公司股东权益账面值为9,549.62万元）。

武汉中帆生物科技股份有限公司申报评估的母公司会计报表的总资产账面值13,063.85万元、总负债账面值为4,338.33万元、股东权益账面值为8,725.52万元。

三、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

本次评估以2024年5月31日为基准日。

五、评估方法

本次采用资产基础法、收益法进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论及其使用有效期

经评估，武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为46,115.70万元（大写为人民币肆亿陆仟壹佰壹拾伍万柒仟元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

七、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)对被评估单位2021-2023年度、2024年1-5月的财务报表进行了审计，并出具了苏公W[2024]A1411号标准无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、抵押事项

2023年3月8日，上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行与武汉中帆生物科技股份有限公司签订最高额抵押合同，抵押担保的主债务最高限额为2,483.98万元，武汉中帆生物科技股份有限公司将其位于东湖新技术开发区高新大道858号光谷生物医药园A6-2栋1-3层01号的房地产进行抵押，不动产号为鄂（2022）武汉市东开不动产权第0100192号，房屋建筑面积4,516.32平方米，抵押期限自2022年11月8日至2027年12月31日。

本次评估未考虑以上抵押事项对于评估结论的影响。

2、租赁事项

2023年4月18日，武汉中帜生物科技股份有限公司与武汉康德庆生物科技有限公司签订租赁合同，租赁武汉康德庆生物科技有限公司位于湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道858号生物医药产业园A6-1栋一层B区、二层B区的房产，租赁面积1,953.74m²，租赁期限2023年5月1日至2028年4月30日，月租金41,271.30元。

本次评估在收益法中考虑了以上租赁事项对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资涉及的
武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京坤评报字[2024]0606号

山东新华医疗器械股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司（以下简称“本公司”或“本资产评估机构”）接受贵公司（以下简称“委托人”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟对外投资事宜所涉及的武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日2024年5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概况

（一）委托人概况

本次评估的委托人是山东新华医疗器械股份有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：91370000267171351C

类型：其他股份有限公司（上市）

股票简称：新华医疗，证券代码：600587.SH，上市地：上海证券交易所

法定代表人：王玉全

注册资本：陆亿零陆佰陆拾捌万陆仟伍佰捌拾陆元整

成立日期：1993年04月18日

住所：山东省淄博市高新技术产业开发区新华医疗科技园

经营范围：许可项目：第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；消毒器械生产；消毒器械销售；消毒剂生产（不含危险化学品）；用于传染病防治的消毒产品生产；建设工程设计；建设工程施工；危险化学品经营；特种设备制造；特种设备安装改造修理；道路机动车辆生产。（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）一般项目：第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；制药专用设备制造；制药专用设备销售；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；实验动物笼具销售；机械设备研发；机械设备销售；实验分析仪器制造；实验分析仪器销售；新型膜材料销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；软件开发；软件销售；光学仪器制造；电子测量仪器制造；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；包装专用设备制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；气体、液体分离及纯净设备制造；气体压缩机械制造；终端计量设备销售；文化、办公用设备制造；教学专用仪器制造；教学专用仪器销售；教学用模型及教具制造；教学用模型及教具销售；文具制造；塑料制品制造；日用化学产品制造；纸制品制造；家用纺织制成品制造；电气设备修理；专用设备修理；汽车新车销售；物料搬运装备制造；物料搬运装备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；化妆品批发；化妆品零售。（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）被评估单位概况

本次评估的被评估单位为武汉中帆生物科技股份有限公司（以下简称“被评估单位”或“中帆生物公司”）。

1. 被评估单位工商登记主要信息

统一社会信用代码：914201005683980828

名称：武汉中帆生物科技股份有限公司

类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定代表人：XIANQIANG JASON LI

注册资本：叁仟玖佰零贰万柒仟捌佰捌拾元整

成立日期：2011年03月28日

营业期限：2011年03月28日至2031年03月27日

住所：武汉市东湖新技术开发区高新大道858号A6-2栋

经营范围：许可项目：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）一般项

目：生物技术产品、医疗器械的研究与开发；实验室仪器设备、科研试剂、普通耗材的生产与销售；相关项目产品的技术咨询、技术转让、技术服务；一类、二类、三类医疗器械的研发、生产、销售；货物进出口；技术进出口（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.历史沿革、股东及持股比例

(1) 历史沿革

中帆生物公司成立于2011年3月24日,设立时名为武汉中帆生物科技有限公司，注册资本为2,700万元。

其中股东XIANQIANGJASONLI以专有技术认缴出资额，经评估后折合出资额1,323万元，占比49.00%；股东XINJIANG以专有技术认缴出资额,经评估后折合出资额486万元，占比18.00%；股东武汉市海川生物技术有限公司以货币认缴出资额891万元，占比33.00%。成立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 (%) |
|----|------------------|----------|------------|
| 1 | XIANQIANGJASONLI | 1,323.00 | 49.00 |
| 2 | XINJIANG | 486.00 | 18.00 |
| 3 | 武汉市海川生物技术有限公司 | 891.00 | 33.00 |
| 合计 | | 2,700.00 | 100.00 |

2012年2月11日，中帆生物公司召开董事会，一致同意公司注册资本由2,700万元变更到3,000万元，新增加的300万元注册资本由新增股东武汉晟瑞科技有限公司全部认缴。增资后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 (%) |
|----|------------------|----------|------------|
| 1 | XIANQIANGJASONLI | 1,323.00 | 44.10 |
| 2 | XINJIANG | 486.00 | 16.20 |
| 3 | 武汉市海川生物技术有限公司 | 891.00 | 29.70 |
| 4 | 武汉晟瑞科技有限公司 | 300.00 | 10.00 |
| 合计 | | 3,000.00 | 100.00 |

2013年12月20日,中帆生物公司召开董事会,一致同意股东XIANQIANGJASONLI将其持有的44.10%的股权转让给深圳市美健电子科技有限公司;一致同意股东XINJIANG将其持有的16.20%的股权转让给深圳市美康信息科技发展有限公司。变更后,股权结构如下:

金额单位:人民币万元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例(%) |
|----|-----------------|----------|-----------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 1,323.00 | 44.10 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 486.00 | 16.20 |
| 3 | 武汉市海川生物技术有限公司 | 891.00 | 29.70 |
| 4 | 武汉晟瑞科技有限公司 | 300.00 | 10.00 |
| 合计 | | 3,000.00 | 100.00 |

2014年12月19日,中帆生物公司召开股东会,一致同意股东深圳市美健电子科技有限公司、深圳市美康信息科技发展有限公司将其持有的部分股权转让给新增自然人股东,股东武汉市海川生物技术有限公司、武汉晟瑞科技有限公司将其持有的全部股权转让给新增自然人股东,此次股权转让后股权结构如下:

金额单位:人民币万元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例(%) |
|----|-----------------|----------|-----------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 1,083.00 | 36.10 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 396.00 | 13.20 |
| 3 | 丁野青 | 243.00 | 8.10 |
| 4 | 马畅 | 180.09 | 6.00 |
| 5 | 曾华萍 | 150.00 | 5.00 |
| 6 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 947.91 | 31.60 |
| 合计 | | 3,000.00 | 100.00 |

2014年12月19日,中帆生物公司召开股东会,一致同意公司注册资本由3,000万元增加至3,104万元,新增加的104万元注册资本由盛添、黄振乾等11人认缴。此次增资后,股权结构如下:

金额单位:人民币万元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例(%) |
|----|-----------------|----------|-----------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 1,083.00 | 34.89 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 396.00 | 12.76 |
| 3 | 丁野青 | 243.00 | 7.83 |
| 4 | 马畅 | 180.09 | 5.80 |
| 5 | 曾华萍 | 152.00 | 4.90 |

| | | | |
|----|---------------|----------|--------|
| 6 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 1,049.91 | 33.82 |
| 合计 | | 3,104.00 | 100.00 |

2015年6月9日,中帆生物公司召开股东会,决议有限公司以2014年12月31日为基准日,整体变更为股份有限公司。

2015年6月16日,中帆生物公司召开临时股东大会,一致通过了关于同意李红松、段翀等27位员工认缴公司新增股本154万股的决议。本次定向发行股票后公司股本由3,104万股变更为3,258万股。增资后,股权结构如下:

金额单位:人民币万元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例(%) |
|----|-----------------|----------|-----------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 1,083.00 | 33.24 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 396.00 | 12.15 |
| 3 | 丁野青 | 243.00 | 7.46 |
| 4 | 马畅 | 180.09 | 5.53 |
| 5 | 曾华萍 | 167.00 | 5.13 |
| 6 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 1,188.91 | 36.49 |
| 合计 | | 3,258.00 | 100.00 |

2015年6月26日,中帆生物公司召开临时股东大会,一致通过了关于同意葛浩、史建明等18人认缴公司新增股本122万股的决议。增资后公司股本由3,258.00万股变更为增资后的3,380.00万股。增资后,股权结构如下:

金额单位:人民币万元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例(%) |
|----|-----------------|----------|-----------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 1,083.00 | 32.04 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 396.00 | 11.72 |
| 3 | 丁野青 | 243.00 | 7.19 |
| 4 | 马畅 | 180.09 | 5.33 |
| 5 | 曾华萍 | 167.00 | 4.94 |
| 6 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 1,310.91 | 38.78 |
| 合计 | | 3,380.00 | 100.00 |

2017年2月10日,中帆生物公司召开临时股东大会,同意进行不确定对象定向增发,增发后新增注册资本2,372,727.00元,新增注册资本由新股东上海黑科创业投资中心(有限合伙)、刘向飞认缴。增资后,股权结构如下:

金额单位:人民币元

山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资涉及的
武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 (%) |
|----|------------------|---------------|------------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 10,830,000.00 | 29.94 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 3,960,000.00 | 10.95 |
| 3 | 上海黑科创业投资中心(有限合伙) | 2,272,727.00 | 6.28 |
| 4 | 丁野青 | 2,430,000.00 | 6.72 |
| 5 | 马畅 | 1,800,900.00 | 4.98 |
| 6 | 曾华萍 | 1,670,000.00 | 4.62 |
| 7 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 13,209,100.00 | 36.52 |
| 合计 | | 36,172,727.00 | 100.00 |

2020年12月9日，中帆生物公司召开临时股东大会，同意向社会定向增发股份，增发后新增注册资本1,989,000.00元，新增注册资本由股东庄金辉、连庆明、董燕、刘卫兵认缴。增资后，股权结构如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 (%) |
|----|---------------------|---------------|------------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 10,830,000.00 | 28.38 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 3,960,000.00 | 10.38 |
| 3 | 上海盛宇黑科创业投资中心(有限合伙) | 2,272,727.00 | 5.96 |
| 4 | 深圳市喜朋创业投资合伙企业(有限合伙) | 911,125.00 | 2.39 |
| 5 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 20,187,875.00 | 52.90 |
| 合计 | | 38,161,727.00 | 100.00 |

2021年5月10日，中帆生物公司召开临时股东大会，同意发行股份866,153股购买北京金泰康辰生物科技有限公司的44.215%股权，发行对象为北京金泰康辰生物科技有限公司的股东王占宝、吴波。增资后，股权结构如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 (%) |
|----|---------------------|---------------|------------|
| 1 | 深圳市美健电子科技有限公司 | 10,830,000.00 | 27.75 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 3,960,000.00 | 10.15 |
| 3 | 上海盛宇黑科创业投资中心(有限合伙) | 2,272,727.00 | 5.82 |
| 4 | 深圳市喜朋创业投资合伙企业(有限合伙) | 911,125.00 | 2.33 |
| 5 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 21,054,028.00 | 53.95 |
| 合计 | | 39,027,880.00 | 100.00 |

(2) 中帆生物公司股东及持股比例

被评估单位于评估基准日的股东名称、持股数量和持股比例等相关信息如下表所示：

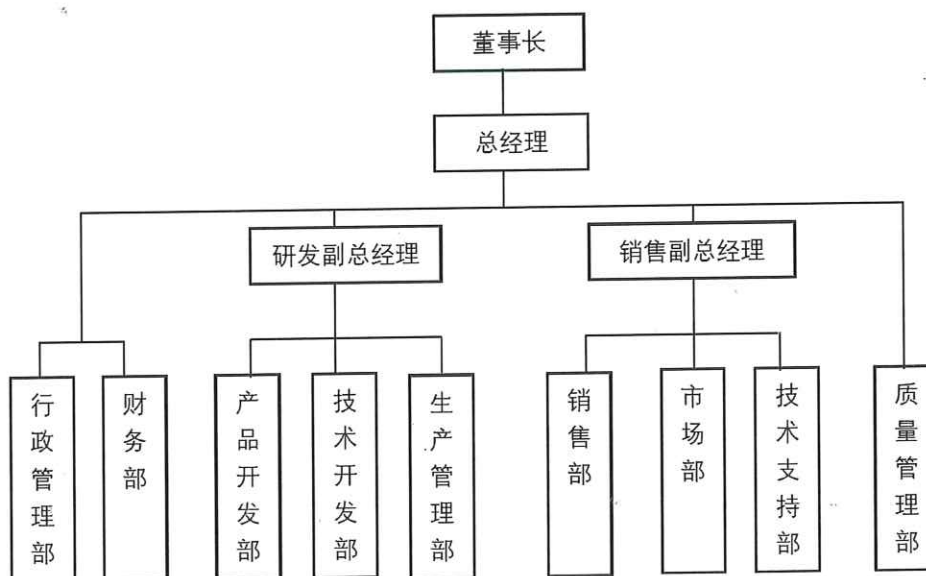
金额单位：人民币元

| 序号 | 股东姓名/名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 (%) | 实缴出资额 | 实缴出资比例 (%) |
|----|---------------------|---------------|------------|---------------|------------|
| 1 | 深圳市美健电子科技发展有限公司 | 10,830,000.00 | 27.75 | 10,830,000.00 | 27.75 |
| 2 | 深圳市美康信息科技发展有限公司 | 3,960,000.00 | 10.15 | 3,960,000.00 | 10.15 |
| 3 | 上海盛宇黑科创业投资中心(有限合伙) | 2,272,727.00 | 5.82 | 2,272,727.00 | 5.82 |
| 4 | 深圳市喜朋创业投资合伙企业(有限合伙) | 920,424.00 | 2.36 | 920,424.00 | 2.36 |
| 5 | 曹丽芳、曹中启等自然人股东 | 21,044,729.00 | 53.92 | 21,044,729.00 | 53.92 |
| 合计 | | 39,027,880.00 | 100.00 | 39,027,880.00 | 100.00 |

3. 经营管理结构情况和产权架构情况

(1) 经营管理结构情况

武汉中帆生物科技股份有限公司依据经营范围和业务需要下设多个部门，经营管理结构如下图所示：



(2) 所属子公司情况

截至评估基准日，中帆生物公司下属有2家全资子公司和1家控股子公司，所属子公司情况如下表所示：

金额单位：万元

| 子公司名称 | 投资日期 | 持股比例 (%) | 账面价值 | 简称 |
|----------------|---------|-------------|----------|--------|
| 北京金泰康辰生物科技有限公司 | 2021年8月 | 51 | 1,257.97 | 金泰康辰公司 |
| 深圳市宏信生物技术有限公司 | 2015年9月 | 100 | 181.83 | 宏信生物公司 |
| 武汉帆景生物科技有限公司 | 2022年6月 | 100 | 50.00 | 帆景生物公司 |

4. 被评估单位近几年的资产、财务和经营情况

(1) 被评估单位近三年一期的资产、财务和经营情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021年12月31日 | | 2022年12月31日 | | 2023年12月31日 | | 2024年5月31日 | |
|-------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|------------|-----------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 总资产 | 14,319.20 | 12,538.32 | 13,903.38 | 12,013.30 | 18,027.88 | 13,246.86 | 17,509.52 | 13,063.85 |
| 总负债 | 4,903.36 | 3,328.74 | 4,465.82 | 3,580.20 | 7,026.80 | 4,273.77 | 6,516.49 | 4,338.33 |
| 所有者权益 | 9,415.84 | 9,209.58 | 9,437.56 | 8,433.10 | 11,001.09 | 8,973.09 | 10,993.03 | 8,725.52 |
| 项目 | 2021年度 | | 2022年度 | | 2023年度 | | 2024年1-5月 | |
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 营业收入 | 5,073.40 | 3,902.31 | 10,670.57 | 7,172.76 | 12,031.51 | 6,182.59 | 4,914.52 | 2,427.25 |
| 净利润 | -116.99 | 11.40 | 21.72 | -776.48 | 1,563.53 | 539.99 | -8.06 | -247.57 |

上表财务数据业经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留的审计报告。

(2) 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

① 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

② 营业周期

被评估单位以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

③ 记账本位币

被评估单位的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

④ 应收款项

被评估单位对单项金额在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，被评估单位参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

| 组合名称类别 | 确定组合的依据 |
|------------|---------------------|
| 组合 1：账龄组合 | 以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合 |
| 组合 2：关联方组合 | 指合并范围内的关联方应收款项 |

对于组合1，被评估单位参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于组合2，具有较低信用风险，不计提信用减值损失。

⑤存货

A.存货的分类

存货是指被评估单位在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品、在产品、包装物、低值易耗品。

B.发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

C.存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：a.产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；b.为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

c.持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

D.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

⑥长期股权投资

A.投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B.后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

⑦固定资产

A.固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认。

B.各类固定资产的折旧方法

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|-------|---------|--------|-----------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 40 | 5.00 | 2.38 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 5-10 | 5.00 | 9.5-19.00 |
| 运输设备 | 年限平均法 | 10 | 5.00 | 9.50 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 5 | 5.00 | 19.00 |

⑧无形资产

A. 无形资产包括非专利、软件，按成本进行初始计量。

B. 使用寿命有限的无形资产，在预计的使用寿命期限内按照直线法摊销，无形资产的摊销一般计入当期损益，但如果某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或者其他资产实现的，其资产摊销金额计入相关资产价值。

| 项 目 | 摊销年限（年） |
|-----|---------|
| 非专利 | 20 |
| 软件 | 10 |

⑨收入

收入确认原则

被评估单位在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，被评估单位在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，被评估单位属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- A.客户在被评估单位履约的同时即取得并消耗被评估单位履约所带来的经济利益；
- B.客户能够控制被评估单位履约过程中在建的商品；
- C.被评估单位履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且被评估单位在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，被评估单位在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，被评估单位已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，被评估单位在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

⑩税项

A.被评估单位适用的主要税种及其税率列示如下

| 税 种 | 计税依据 | 税 率 |
|---------|---|-----------|
| 增值税 | 以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 13%、6%、3% |
| 房产税 | 从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴 | 1.2% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税税额 | 7% |

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|--------|------------|-----|
| 教育费附加 | 实际缴纳的流转税税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 实际缴纳的流转税税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15% |

B. 税收优惠

2023年12月5日,根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195号)有关规定,被评估单位纳入全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室颁发的湖北省认定机构2023年认定报备的第四批高新技术企业备案名单,证书编号:GR202342003416,有效期三年,根据国家对高新技术企业的相关税收政策,公司自获得高新技术企业认定后三年内(2023年至2026年),企业所得税率按15%征收。

5. 被评估单位的重要资产

被评估单位重要资产为存货、固定资产、无形资产,实物资产主要分布在武汉市东湖新技术开发区高新大道858号光谷生物医药园A6-2栋办公区域内。

(1) 存货

委估存货为原材料、在库周转材料、库存商品和在产品。其中,原材料账面价值为678.38万元,主要为RNA酶H、氯化钠(国药)等;在库周转材料账面价值为126.53万元,主要为铝箔袋、自封袋等;库存商品账面价值为613.02万元,主要为细胞保存液、一次性使用采样器等产品;在产品账面价值为44.83万元,主要为NG/CT/UU扩增酶、ADV(金)扩增反应液等。

(2) 固定资产—房屋建筑物

本次被评估单位申报评估的房屋建筑物共计1项,为公司生产经营用房,位于武汉市东湖新技术开发区高新大道858号光谷生物医药园A6-2栋,账面原值为2,529.75万元,账面净值为1,948.17万元。

(3) 固定资产—设备类资产

本次被评估单位申报评估的固定资产为机器设备、电子设备和车辆,共计1170台/套,其中机器设备909台/套,账面原值1,365.36万元,账面净值712.05万元;电子设备258台/

套，账面原值85.67万元，账面净值26.69万元；车辆3台/套，账面原值117.14万元，账面净值23.78万元。委估设备主要为武汉中帆生物科技股份有限公司生产经营所用设备，主要设备为多功能酶标仪、超纯水仪、电脑等，购置时间：2011年至2024年。

(4) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为账面记录的外购软件、专有技术，账面价值1,181.02万元，账面未记录的专利权、商标权及域名。

企业申报的账面无记录的无形资产为专利权、商标权及域名，明细如下：

① 专利权

| 序号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利号 | 申请日期 | 状态 |
|----|---|------|------------------|----------|----|
| 1 | 一种模板扩增和信号放大结合检测核酸的方法 | 发明专利 | ZL201310325786.X | 2016年9月 | 授权 |
| 2 | 一种用胶体金层析技术检测肺炎支原体核酸的方法及试剂盒 | 发明专利 | ZL201510658696.1 | 2017年3月 | 授权 |
| 3 | 一种核酸检测试剂盒和多生物素信号放大检测核酸的方法 | 发明专利 | ZL201310183261.7 | 2017年4月 | 授权 |
| 4 | 用于同时检测七项呼吸道病原体核酸的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911315775.7 | 2021年9月 | 授权 |
| 5 | 一种肺炎支原体和肺炎衣原体核酸联合检测试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911315918.4 | 2023年6月 | 授权 |
| 6 | 一种基于双扩增技术联合检测甲、乙型流感病毒的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911314593.8 | 2023年6月 | 授权 |
| 7 | 一种检测手足口病病原体核酸的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911315941.3 | 2023年6月 | 授权 |
| 8 | 一种基于RNA恒温扩增-金探针层析技术联合检测甲、乙型流感病毒的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911314602.3 | 2023年9月 | 授权 |
| 9 | 一种基于双扩增技术检测新型冠状病毒(2019-nCoV)的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL202010215054.5 | 2021年9月 | 授权 |
| 10 | 一种新型冠状病毒(2019-nCoV)核酸检测胶体金层析试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL202010214225.2 | 2021年12月 | 授权 |

山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资涉及的
武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

| 序号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利号 | 申请日期 | 状态 |
|----|--|--------|------------------|---------|----|
| 11 | 同时检测淋病奈瑟菌、沙眼衣原体及解脲脲原体核酸的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911317411.2 | 2022年8月 | 授权 |
| 12 | 全自动核酸恒温扩增分析仪 | 外观设计专利 | ZL202230491429.0 | 2023年4月 | 授权 |
| 13 | 一种基于双扩增技术联合检测呼吸道合胞病毒、副流感病毒及腺病毒的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911315346.X | 2023年6月 | 授权 |
| 14 | 解脲脲原体核酸检测胶体金层析试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911316657.8 | 2023年6月 | 授权 |
| 15 | 一种呼吸道合胞病毒和副流感病毒联合检测胶体金层析试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911314391.3 | 2023年6月 | 授权 |
| 16 | 用于同时检测单纯疱疹病毒 I 型/II 型胶体金层析试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911315793.5 | 2023年6月 | 授权 |
| 17 | 金黄色葡萄球菌及耐甲氧西林金黄色葡萄球菌耐药基因 <i>mecA</i> 检测试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911314389.6 | 2023年6月 | 授权 |
| 18 | 一种沙眼衣原体检测胶体金层析试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911314579.8 | 2023年6月 | 授权 |
| 19 | 一种轮状病毒和肠道腺病毒联合检测胶体金层析试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911314371.6 | 2023年9月 | 授权 |
| 20 | 一种基于 RNA 恒温扩增-金探针层析技术检测淋病奈瑟菌核酸的试剂盒及其应用 | 发明专利 | ZL201911314374.X | 2023年9月 | 授权 |
| 21 | 一种基于 miRNA 搭桥对两个互不重叠的扩增引物进行双向延伸检测 miRNA 的方法 | 发明专利 | CN201810130379.6 | 2018年2月 | 授权 |
| 22 | 一种基于三次延伸-RNA 扩增介导的生物大分子免疫分析方法 | 发明专利 | CN201810128971.2 | 2018年2月 | 授权 |

②商标权

| 序号 | 商标名称 | 类型 | 注册号 | 申请日期 | 状态 |
|----|-----------|----|--------------|---------|-----|
| 1 | 中帆生物 logo | 商标 | 第 10442520 号 | 2013年3月 | 已注册 |
| 2 | 中帆生物 | 商标 | 第 10442495 号 | 2013年3月 | 已注册 |
| 3 | 中帆星 | 商标 | 第 16010289 号 | 2016年2月 | 已注册 |

| 序号 | 商标名称 | 类型 | 注册号 | 申请日期 | 状态 |
|----|------|----|--------------|-------------|-----|
| 4 | 中帜灵 | 商标 | 第 16010517 号 | 2016 年 2 月 | 已注册 |
| 5 | 帜金 | 商标 | 第 42459498 号 | 2020 年 7 月 | 已注册 |
| 6 | 中帜敏 | 商标 | 第 16010405 号 | 2016 年 2 月 | 已注册 |
| 7 | 帜捷 | 商标 | 第 64560872 号 | 2022 年 10 月 | 已注册 |
| 8 | 帜舒 | 商标 | 第 64562563 号 | 2022 年 11 月 | 已注册 |
| 9 | 帜优 | 商标 | 第 64556627 号 | 2022 年 11 月 | 已注册 |
| 10 | 帜敏 | 商标 | 第 64555228 号 | 2022 年 12 月 | 已注册 |

③域名

| 域名名称 | 注册时间 | 状态 | 备案号 |
|-----------------|---------|----|------------------|
| zhongzhibio.com | 2022年1月 | 正常 | 鄂ICP备12002317号-1 |

6.被评估单位的业务分析情况

中帜生物公司是一家专业提供快速分子诊断试剂及配套仪器及感染性疾病核酸检测整体解决方案的国家高新技术企业。

中帜生物公司聚焦感染性疾病RNA分子检测领域，围绕呼吸道、肠道、生殖病原体RNA多重和快检诊断试剂及配套仪器，打造独特的创新研发产业化平台，先后通过ISO13485质量管理体系认证和欧盟CE认证，拥有三类医疗器械分子诊断试剂13个以及10项CE认证产品。公司是国内呼吸道病原体多重和快速核酸检测领域产品线最专业的企业之一。

中帜生物公司核心技术是T7核酸扩增和多生物素信号放大技术相结合的双扩增技术，以及RNA 恒温扩增-金探针层析技术，这两项技术已经获得国家发明专利。公司运用该两项技术进行核酸检测试剂盒的研发、制造和销售，并提供相关检测服务。公司取得了七项呼吸道病原体核酸检测试剂盒（双扩增法）、三项呼吸道病毒核酸检测试剂盒等多项产品注册证。公司的主要终端客户为医院和第三方检测机构。目前生殖病原体、腹泻病原体、病原菌/耐药基因检测及肿瘤早期筛查等RNA检测产品陆续取得产品注册证、进入研发或临床试验或注册评审阶段，实现了多领域、多病种的感染性疾病创新RNA检测覆盖，为公司持续发展奠定坚实基础。

7.被评估单位所在行业现状与发展前景

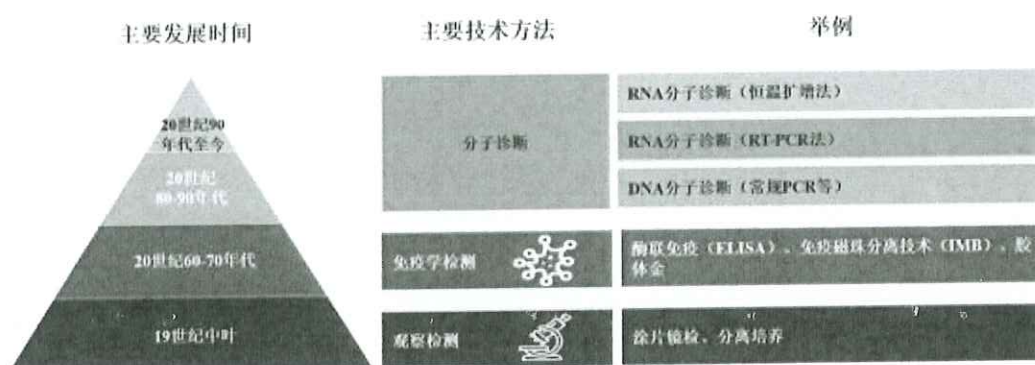
(1) 行业的发展阶段、基本特点、主要技术门槛

1) 被评估单位所处行业发展阶段、基本特点

被评估单位主要从事医疗器械行业中分子诊断产品的研发、生产、销售及第三方检测服务，该业务属于体外诊断产品行业。体外诊断（InVtroDiagnosis, IVD）是指在人体之外，通过对人体的样品（血液、体液、组织等）进行检测而获取临床诊断信息，进而对疾病进行预防、诊断、治疗检测、后期观察、健康评价及遗传疾病检测的过程。体外诊断产品主要由诊断设备和诊断试剂构成，广泛应用于医学临床的各个阶段，贯穿于疾病预防、初步诊断、治疗方案选择、确诊治愈、疗效评价等临床全过程。

体外诊断按其原理或方法可分为分子诊断、生化诊断、免疫诊断等多个细分领域。分子诊断是通过检测DNA、RNA及蛋白质等体内物质结构或表达水平变化进行诊断的技术，如PCR检测、基因测序、FISH和基因芯片等以及包括公司SAT技术等在内的RNA恒温扩增技术。分子诊断技术可针对产生疾病的相关基因进行准确检测，可用于疾病初诊、分型确定、靶向药物选择、疗效评价及治疗监测等方面，凭借其检测速度快、灵敏度高、特异性强、检测通量大的特点，成为体外诊断技术中重要的发展和研究方向。

感染领域病原体检测的技术方法发展路径



2) 主要技术门槛

体外诊断行业是一个集光机电、软硬件、生物学、临床医学、工程学、工业设计与制造等多学科交叉行业，是典型的技术密集型行业；对技术创新和新产品研发能力要求高、难度大，研发周期较长且投入也相对较大，同时在法律及安全方面的要求也较为严苛。因此，在新产品研发的过程中，对企业技术的积累以及人员的专业要求提出了较大的挑战。

RNA分子诊断技术可降低扩增产物污染风险，可以检测包括尿液在内的多种样本，无需抽血穿刺，可实现无创检测；也解决了部分感染领域疾病中尿液标本检测的假阳性、假阴性问题。由于RNA只存在于活的细菌中，因此可以通过RNA检测结果判断患者是否治愈，避免临床上抗生素的过度使用。在尿液标本检测的感染性疾病，和非病毒病原体的活菌诊断等领域，RNA分子诊断优势逐渐凸显。

3) 行业发展态势

我国的分子诊断市场是体外诊断增速最快的细分领域之一。分子诊断技术应用场景多样化，主要应用于传染性疾病、肿瘤、性病、遗传病和靶向药物等领域。随着分子诊断技术的革新和市场的发展，使分子诊断技术的应用领域正迅速拓宽至疾病易感性检测、肿瘤早期筛查、肿瘤个性化治疗和预后评估、药物敏感性检测、出生缺陷检测、动植物检验检疫、食品环境安全检测和司法鉴定等领域，并正在推动国人的关注点从疾病诊治向生命全过程的健康监测转移。

2020年的疫情防控，使大众认识到了分子诊断的重要性，普及了分子诊断的市场教育，带动分子诊断行业加速发展。同时，在近几年医改、分级诊疗、扶持国产设备等国家政策的支持下，国内分子诊断行业呈现国产替代与自主创新双轮驱动的增长逻辑，分子诊断市场正在成为最有前景的体外诊断细分领域。

4) 行业政策

支持采购国产仪器设备，强调高端装备国产化：2021年12月24日，第十三届全国人民代表大会修订通过了《中华人民共和国科学技术进步法》。明确对境内自然人、法人和非法人组织的科技创新产品、服务，在功能、质量等指标能够满足政府采购需求的条件下，政府采购应当购买；首次投放市场的，政府采购应当率先购买，不得以商业业绩为由予以限制。同时，近年来，北京、江苏、浙江、山东等多地发文落实政府采购支持创新、绿色、中小企业发展，国产设备优先。

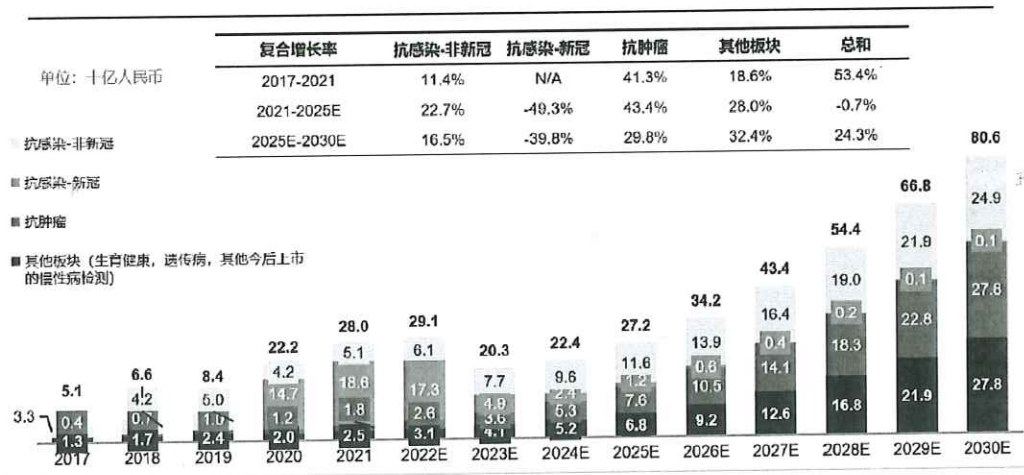
医疗下沉与分级诊疗推动优质医疗资源扩容下沉：2022年1月，国家卫生健康委印发《“十四五”卫生健康标准化工作规划》，明确指出以“标准化”助力构建强大公共卫生体系。坚持预防为主，针对严重影响人群健康的传染病、寄生虫病、地方病等重大疾病制定监测预警、检验诊断、控制消除、效果判定等标准。研究开展慢性病预防、早期筛查和综合干预标准化工作。加强基层医疗卫生机构标准化建设，提升基层医疗卫生服务标准化水平，提高基层防治结合和健康管理能力。制定常见疾病转诊标准，促进分级诊疗开展。

2022年5月，国务院办公厅印发《深化医药卫生体制改革2022年重点工作任务》，明确提出要加快构建有序的就医和诊疗新格局，促进优质医疗资源扩容和均衡布局，通过发挥国家医学中心和国家区域医疗中心的引领辐射作用、发挥省级高水平医院的辐射带动作用、增强市县级医院服务能力、提升基层医疗卫生服务水平、持续推进分级诊疗和优化就医秩序等举措。

5) 行业规模

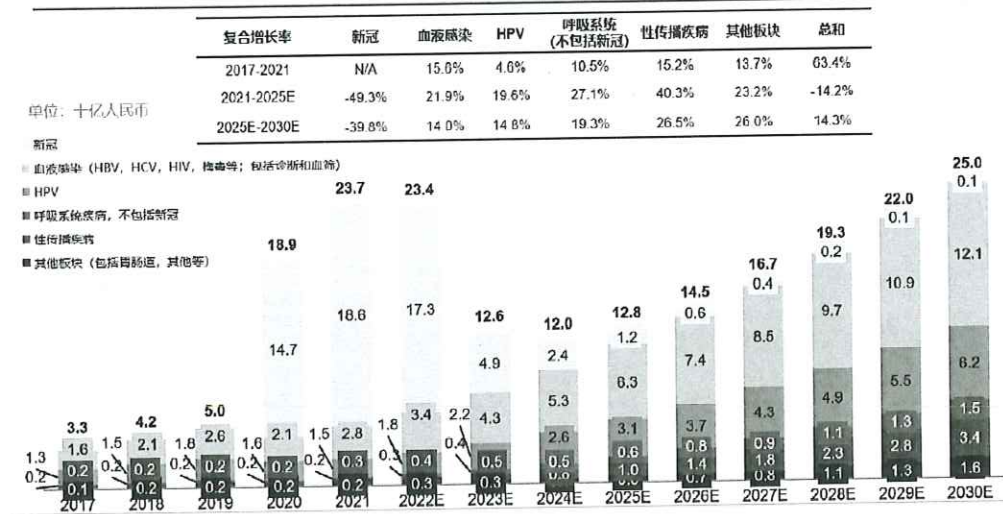
中国分子诊断市场按疾病领域拆分可分为抗感染-新冠、抗感染-非新冠、抗肿瘤和其他板块。中国分子诊断市场规模从2017年的51亿元人民币增长到2021年的280亿元人民币，预计到2030年，中国分子诊断市场规模将达到806亿元人民币，2025年到2030年的复合年增长率为24.3%。

中国分子诊断市场规模，按疾病领域拆分 (2017-2030E)



中国分子诊断抗感染市场按疾病领域拆分可分为新冠、血液感染、HPV、呼吸系统疾病（不包括新冠）、性传播疾病和其他板块。中国分子诊断抗感染市场从2017年的33亿元人民币增长到2021年的237亿元人民币，预计到2030年，中国分子诊断抗感染（非新冠）市场规模将达到249亿元人民币，2025年到2030年的复合年增长率为16.5%。

中国分子诊断抗感染市场规模，按疾病领域拆分 (2017-2030E)



(2) 未来发展趋势

1) 感染病原体检测向分子诊断方向发展

病原体感染检测主要是利用检验学的技术对造成感染的病原微生物进行系统检测，目前病原体感染检测方法分为传统检验和新型的分子检测技术。传统的检验方法主要是进行细菌培养，但检测时间长，无法满足早期快速诊断的需要，且不能对未知病原体准确选择培养基，进而导致结果不准确。而分子诊断技术对病原体的核酸进行检测时具有灵敏度高、特异性强、确诊时间短等优点，且结果更加准确。分子诊断的优势如窗口期短等，弥补了传统检验的不足，对疾病的预警、筛查、早诊、预后判断等方面起到了重要作用。

随着诊断技术的发展，实时定量成为感染领域诊断市场主要的发展趋势，也应用在病原体检测中。例如，可以通过特异性荧光探针对目的片段扩增荧光信号进行实时监测，实现了定量检测，扩大了检测的范围，提高了检测的准确性，是行业的重要发展方向。

2) 感染领域分子诊断向RNA分子诊断方向发展

分子诊断的目标检测物通常为DNA或者RNA，在RNA病毒这一类别，其检测靶标为RNA，均为RNA分子诊断，RT-PCR占据市场主流；在细菌、真菌、支原体、衣原体、DNA病毒这一类别下，DNA分子检测无法区分病毒游离存在还是病毒已经整合到人类基因组，而RNA分子检测正是有效区别了这种一过性和转移性感染，可检测出细胞分子是否已经发生了病变，RNA分子诊断出现假阳性的概率更低，临床符合性更好，RNA相对于DNA

是更适合用于病原体的检测靶标，因此，感染领域分子诊断市场呈现向RNA分子诊断方向发展趋势。

3) 手工检测向自动化流水线式检测的方向发展

感染领域分子诊断技术平台的发展趋势与免疫检测技术发展几乎完全一致，免疫诊断从最早的ELISA板到胶体金技术最终发展到化学发光，整体朝着整合化、全自动一体化的方向发展。由于分子诊断过程涉及复杂的样本预处理、精准的反应温度控制、移液流程防污染操作等步骤，对操作人员及实验环境提出了更高要求，其自动化发展的需求更加迫切。行业内呈现从早期的手工操作板式PCR到小型化机器POCT，最终实现全自动流水线操作的分子诊断自动化系统（全自动化集成式的分子诊断仪器）的发展趋势。流水线分子诊断系统可以在密闭环境中自动完成整个操作流程，主要包括除样本采集外的样品处理（细胞浓缩、细胞破碎）、核酸提取（DNA/RNA分离等）、基因扩增、产物检测（实时荧光定量、核酸杂交等）等检测过程，避免了人工操作失误及降低了环境要求，从而成为行业发展趋势。

4) 分子诊断向实时定量方向发展

随着分子诊断技术的发展，实时定量成为主要的发展趋势；分子诊断实时定量检测可以帮助进行目的基因定量分析，基因表达量的研究，以及病原体检测，疾病耐药基因研究，遗传疾病诊断，扩大了检测的范围，提高了检测的准确性，是行业的重要发展方向。

8.影响被评估单位生产经营的宏观经济因素

2023年初步核算，全年国内生产总值1260582亿元，比上年增长5.2%。其中，第一产业增加值89755亿元，比上年增长4.1%；第二产业增加值482589亿元，增长4.7%；第三产业增加值688238亿元，增长5.8%。第一产业增加值占国内生产总值比重为7.1%，第二产业增加值比重为38.3%，第三产业增加值比重为54.6%。最终消费支出拉动国内生产总值增长4.3个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长1.5个百分点，货物和服务净出口向下拉动国内生产总值0.6个百分点。分季度看，一季度国内生产总值同比增长4.5%，二季度增长6.3%，三季度增长4.9%，四季度增长5.2%。全年人均国内生产总值89358元，比上年增长5.4%。国民总收入1251297亿元，比上年增长5.6%。全员劳动生产率为161615元/人，比上年提高5.7%。



2023 年全年规模以上工业中，农副食品加工业增加值比上年增长 0.2%，纺织业下降 0.6%，化学原料和化学制品制造业增长 9.6%，非金属矿物制品业下降 0.5%，黑色金属冶炼和压延加工业增长 7.1%，通用设备制造业增长 2.0%，专用设备制造业增长 3.6%，汽车制造业增长 13.0%，电气机械和器材制造业增长 12.9%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长 3.4%，电力、热力生产和供应业增长 4.3%。

2023 年全年全国固定资产投资（不含农户）503036 亿元，比上年增长 3.0%；扣除价格因素影响，增长 6.4%。分领域看，基础设施投资增长 5.9%，制造业投资增长 6.5%，房地产开发投资下降 9.6%。全国商品房销售面积 111735 万平方米，下降 8.5%；商品房销售额 116622 亿元，下降 6.5%。分产业看，第一产业投资下降 0.1%，第二产业投资增长 9.0%，第三产业投资增长 0.4%。民间投资下降 0.4%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 9.2%。高技术产业投资增长 10.3%，快于全部投资 7.3 个百分点。其中，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 9.9%、11.4%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业，电子及通信设备制造业投资分别增长 18.4%、14.5%、11.1%；高技术服务业中，科技成果转化服务业、电子商务服务业投资分别增长 31.8%、29.2%。

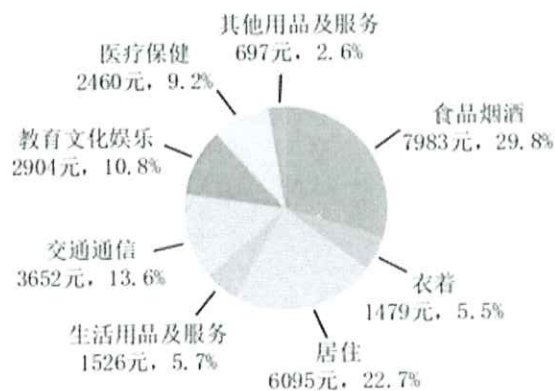
2023 年全国居民人均可支配收入 39218 元，比上年增长 6.3%，扣除价格因素，实际增长 6.1%。全国居民人均可支配收入中位数 33036 元，增长 5.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 51821 元，比上年增长 5.1%，扣除价格因素，实际增长 4.8%。城镇居民人均可支配收入中位数 47122 元，增长 4.4%。农村居民人均可支配收入 21691 元，比上年增长 7.7%，扣除价格因素，实际增长 7.6%。农村居民人均可支配收入中位数 18748 元，增长 5.7%。城乡居民人均可支配收入比值为 2.39，比上年缩小 0.06。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 9215 元，中间偏下收入组人均可支配收入 20442 元，中间收入组人均可支配收入 32195 元，中间偏上收入组人均可支配收入 50220 元，高

收入组人均可支配收入 95055 元。全国农民工人均月收入 4780 元，比上年增长 3.6%。脱贫县农村居民人均可支配收入 16396 元，比上年增长 8.5%，扣除价格因素，实际增长 8.4%。

全年全国居民人均消费支出 26796 元，比上年增长 9.2%，扣除价格因素，实际增长 9.0%。其中，人均服务性消费支出 12114 元，比上年增长 14.4%，占居民人均消费支出比重为 45.2%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 32994 元，增长 8.6%，扣除价格因素，实际增长 8.3%；农村居民人均消费支出 18175 元，增长 9.3%，扣除价格因素，实际增长 9.2%。全国居民恩格尔系数为 29.8%，其中城镇为 28.8%，农村为 32.4%。



图19 2023年全国居民人均消费支出及其构成



(以上数据来源：国家统计局)

9.委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟投资被评估单位。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据与委托人签署的资产评估委托合同约定，本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人依法使用，未经被评估单位和委托人书面认可，其他任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

根据《山东颐养健康产业发展集团有限公司关于山东新华医疗器械股份有限公司并购武汉中帆生物科技股份有限公司项目立项的批复》（山东健康字[2024]27号），山东新华医疗器械股份有限公司拟对外投资，为此需要对该经济行为所涉及的武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，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

（一）评估对象和评估范围

评估对象为武汉中帆生物科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为武汉中帆生物科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

武汉中帆生物科技股份有限公司申报评估的合并会计报表反映的资产总额账面值为17,509.52万元，负债总额账面值为6,516.49万元，所有者权益账面值为10,993.03万元（其中归属于母公司股东权益账面值为9,549.62万元）。

武汉中帆生物科技股份有限公司申报评估的母公司会计报表的总资产账面值13,063.85万元、总负债账面值为4,338.33万元、股东权益账面值为8,725.52万元。

上述财务数据业经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留的审计报告。

对企业价值影响较大的重要资产的具体情况，详见前述“（一）委托人和被评估单位概况——5.被评估单位的重要资产”部分。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

本次评估申报的表外资产为专利权、商标、域名，详见前述“（一）委托人和被评估单位概况——5.被评估单位的重要资产”部分。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本次评估的评估基准日是2024年5月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估 ([人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3.评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《山东颐养健康产业发展集团有限公司关于山东新华医疗器械股份有限公司并购武汉中帆生物科技股份有限公司项目立项的批复》（山东健康字[2024]27号）。

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1日起施行）；
- 2.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）；
- 3.《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号第二次修订，自2024年7月1日起施行）；
- 4.《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号第二次修订，自2020年3月1日起施行）；
- 5.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号第二次修正，2018年12月29日起施行）；
- 6.《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第5号，自2009年5月1日起施行）；
- 7.《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令第732号修正）；
- 8.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
- 9.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
- 10.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
- 11.《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）；

12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274号）；
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权（2009）941号）；
14. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2013]64号）；
15. 《山东省人民政府国有资产监督管理委员会关于进一步规范企业国有资产交易监管通知》（鲁国资[2020]2号）；
16. 《山东省国资委关于印发省属企业资产评估管理暂行办法的通知》（鲁国资产权（2023）4号）；
17. 《监管规则适用指引——评估类第1号》；
18. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号，自2008年1月1日起施行）；
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，自2017年11月19日起公布施行）；
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
21. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
22. 《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，自2019年4月1日起施行）；
23. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号，自2019年4月1日起施行）；
24. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年财政部令第86号公布2019年1月2日财政部97号令修正）；
25. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

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——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
15. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
16. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
17. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
18. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
19. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

1. 被评估单位的公司章程、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位的业务经营许可证等（复印件）；
3. 被评估单位的机动车行驶证（复印件）；

4. 被评估单位重要资产的不动产权证、专利证、购置发票、合同和相关资料等（复印件）；

5. 其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；

2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；

3. 国家统计局发布的统计资料；

4. 资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；

5. 被评估单位所在行业的相关资料；

6. 评估基准日的国债利率及到期收益率、赋税基准及税率和中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）等；

7. 被评估单位的未来投资计划与发展规划；

8. 被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；

9. 评估基准日证券市场有关资料；

10. 资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；

11. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；

2. 行业统计资料及行业内专家研究报告；

3. 被评估单位近年来年生产、经营情况统计、财务资料以及评估基准日至报告出具日委托人及相关当事人提供的有关资料、文件；

4. iFinD金融数据终端的相关资料；

5. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；

6. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；

7.其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1.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。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

2.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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3.资产基础法

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。

（二）评估方法的选择

资产评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、企业性质、资产规模以及所获取评估资料的充分性等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

（1）收益法

①收益法应用的前提条件：

I.评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

II. 预期收益所对应的风险能够度量；

III. 收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

I. 被评估单位的历史经营情况

被评估单位已成立多年，从其近几年多的营运情况来看，企业运营正常，其资产规模和盈利水平不断扩大和提高。故被评估单位的历史经营情况特别是最近3年的经营业绩可以作为预测其未来年度收益的参考数据。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。

II. 被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年的会计报表数据表明：最近几年营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标较好，其来源真实合理，评估对象的未来收益从其近几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

III. 评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

IV. 与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

(2) 市场法

①市场法应用的前提条件：

I.评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

II.有关交易的必要信息可以获得。

②市场法的适用性分析

I.从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和WIND资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与被评估单位处于同一行业的上市公司较多，能够满足市场法评估的可比企业（案例）的“数量”要求。

II.从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比较后知：与被评估单位基本可比的上市公司较少，不能满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

III.因不满足“可比性”的基本要求，故本次不宜选取市场法进行评估。

(3) 资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

I.评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；

II.评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；

III.评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②资产基础法的适用性分析

I.从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和购建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

II.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

III.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估。

(三) 本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1.收益法的具体模型及重要评估参数的确定

(1) 收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为详细预测期和相对稳定期两个阶段进行预测。

首先，合理确定第一阶段详细预测期期限。详细预测期也称为明确的预测期，根据被评估单位建设规划、所处发展阶段及趋势、经营模式、主要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的综合分析，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合理确定。根据上述因素的分析，本次确定详细预测期为六年一期，自2024年6月1日至2030年12月31日止，此阶段为被评估单位的成长时期。自2031年1月1日进入相对稳定期，即第二阶段（也称永续期）。

第二步，预测详细预测期被评估企业未来收益。根据宏观经济环境、被评估企业所在行业发展状况及发展前景、企业历史财务及经营数据的分析与调整、企业未来商业计划等预测基础资料，对企业详细预测期各年营业收入、成本费用等收文明细、折旧和摊销、资本性支出、营运资金及其增减变动等项目采用适当的方法进行合理预测的基础上，进而预测详细预测期各年的企业自由现金流量；同时，根据被评估单位主要产品或者服务的剩余经济寿命期情况、进入稳定期的因素分析详细预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等的分析，选择（稳定模型）估算详细预测期后的价值。在估算预测期后价值（永续期价值）时，一般以预测期最后一期的企业自由现金流量为基础，考虑偶然因素的影响进行标准化调整，得到稳定期的收益水平。

第三步，合理估算折现率。根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次选择加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估企业的特定风险等相关因素，合理确定折现率。

第四步，识别和评估溢余资产、非经营性资产及负债

在分析被评估企业资产配置情况、历史财务经营数据和经营性资产及负债与未来收益预测口径相匹配的基础上，识别被评估企业于评估基准日拥有非经营性资产、非经营性负债和溢余资产，并采用合适的方法单独予以评估。

最后，被评估单位估算经营性资产及负债价值，再加上单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值，得到被评估单位的整体价值，在此基础上减去付息负债价值即得股东全部权益价值。基本估算公式如下：

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{FCFF_{n+1}}{(WACC-g) \times (1+WACC)^t}$$

经营性资产及负债价值=详细预测期收益现值+永续期价值

上式中：

C-经营性资产及负债价值；

FCFF_t——第t年的企业自由现金流量；

FCFF=税后净利润+折旧及摊销+利息×（1-所得税率）-资本性支出-净营运资金

追加额；

WACC——加权平均资本成本；

g-永续期增长率，本次评估假设企业未来盈利稳定，故g取0；

n-详细预测期，本次评估取评估基准日后6.58年；

t—收益折现期（年）；根据本项目实际情况采用期中折现，即2024年6-12月、2025年、2026年、2027年、2028年、2029年、2030年；各期的折现年期分别为：0.29、1.08、2.08、3.08、4.08、5.08、6.08。

企业整体价值=经营性资产及负债价值+单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值

$$OV = C + B$$

上式中：

OV—企业整体价值；

B—单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

$$EV = OV - D$$

上式中：

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务。

(2) 收益法重要评估参数的确定

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续年。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故本次评估选取现金流量——企业自由现金流量作为收益法评估的收益指标。企业自由现金净流量的计算公式如下：

企业自由现金净流量=净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-营运资本追加额

③折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平均成本(WACC)作为被评估单位未来年期企业自由现金流量的折现率。全部资本加权平均资本成本(WACC)的估算公式如下：

$$WACC = \frac{E}{D + E} \times R_e + \frac{D}{D + E} \times R_d \times (1 - T)$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：付息债务的市场价值；

E：股东全部权益市场价值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

T：企业所得税率。

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM或} R_e &= R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价(R_m-R_f)；

R_s：特有风险收益率(企业规模超额收益率)。

2.资产基础法评估中各主要资产(负债)的具体评估方法

(1) 流动资产

① 货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

② 应收及预付款项

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值。预付款根据期后能够对应的资产或权益确定评估值。

③ 存货

委托评估的存货为原材料、在库周转材料、库存商品及在产品。资产评估专业人员在实施存货账面值核查（外购存货账面记录的构成及其合理性以及市场价格的查询情况、自制存货的销售成本费用率及相关税费额或者比率的确定方法和数额等）、存货数量抽查盘点（企业出具的评估基准日盘点表、存货评估现场勘查盘点底稿），存货的现状和质量核查（存货的存货环境，有无失效、变质、残损、无用等类型存货的可变现价值的判断过程和结论）的前提下，对购入的时间较短，周转较快，且其自购入后市场价格变化不大的原材料及在库周转材料以核实后的账面值作为评估值。对于近期生产的在产品，人工、材料等市场价格变化不大，成本核算较为合理，此次以核实后账面值作为评估值。对于正常销售的库存商品，根据销售单价，扣除合理的销售费用、税金及适当的利润确认评估值，对于停止销售的产品及样品本次评估为零。

（2）长期股权投资

委托评估的长期股权投资为两家全资子公司及一家控股子公司，截至评估基准日被投资企业均正常经营。本次评估视被评估企业评估程序是否受到限制，以及所获得的评估资料情况，根据与本次评估目的、价值类型相匹配的原则，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，综合判断分析后，选择恰当的评估方法。

对于全资子公司及控股子公司，对被投资单位能够实施控制，按照《资产评估执业准则-企业价值》的要求，对被投资单位股东全部权益价值进行评估，然后对所采用的评估方法测算所得评估结果，所使用的信息资料及参数估算所依据的资料数量和质量进行对比分析的基础上，确定被投资单位股东全部权益价值评估结论。然后再根据母公司对该被投资单位的持股比例确定长期股权投资的评估值。估算公式如下：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益价值评估值×持股比例

（3）固定资产-房屋建筑物

1) 评估方法选取的依据（理由）

对房屋建筑物类固定资产一般须按房地产的评估方法进行评估。委托评估的房屋建筑物、构筑物为已建造完成并已投入使用的资产。

A. 房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

B. 委托评估的房屋建筑物所在区域的二手交易案例较多，可以获取足够数量的可比交易案例，故可以选取市场法进行评估。

C. 被评估单位并非按资产组合或单项工业物业（房屋建筑物、构筑物）核算其收益及成本费用的，因而不能准确分离出委托评估的房屋建筑物的历史收益及成本费用资料，从而难以预测其未来年度的收入、成本、费用、利润等数据；故不宜选取收益法进行评估。

D. 待估房地产已经完工并投入使用，转变用途或再开发可能性小，不适宜采用假设开发法评估。

E. 根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估的房屋建筑物的用途、现状等具体情况判断，本次评估对委托评估的房屋建筑物类适宜选取市场法进行评估。

2) 房屋建筑物市场法评估公式和参数选取

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。根据替代原理，选择与评估对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的房产交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与评估对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定评估对象价格。其计算公式为：

评估对象价格 = 交易实例价格 × 交易情况修正 × 交易日期修正 × 区域因素修正 × 个别因素修正

市场法的评估过程如下：

A.搜集可比交易实例，具体包括:交易双方情况及交易目的、交易实例房产状况、交易价格、交易日期、付款方式等。

B.选取可比交易案例，根据评估对象所处地理位置，通过市场调查和比较分析，选取位于同一供需范围内近期成交的、与委估对象位置、装修及结构等类似的多个可比案例。

C.建立比较基础，即对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格比较基础，统一其价格内涵。

D.交易情况修正，可比实例的成交情况可能是正常交易或非正常交易，由于要求评估的是评估对象的公允价值，若可比实例为非正常交易，则应对其修正。

E.交易日期修正，可比实例的成交价格是其成交日期的价格，而评估要求是评估基准日的价格，若成交日期与评估基准日不同，房产的市场状况可能发生了变化，价格就有可能不同。应将可比实例在其成交日期时的价格调整为评估基准日时的价格。

F.区域因素修正，主要考虑评估对象与可比实例在地理位置、周边环境及景观、临街状况、繁华程度、交通便捷度、基础设施及公共配套设施、人流量及密度等区域状况的优劣进行修正。

G.个别因素修正，主要考虑评估对象与可比实例在楼层、外观、建筑结构、公共部分及室内装修、空间布局、成新率、朝向等实物状况上的优劣进行修正。

H.权益状况修正，主要考虑评估对象与可比实例在租赁或占有情况、权属清晰情况等权益状况上的优劣进行修正。

选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正后，根据具体情况计算求出个综合结果，作为比准价格。以比准价格乘以评估对象的建筑面积求出委估对象的价值。

(4) 固定资产-设备类

1) 评估方法选取依据（理由）

①被评估单位所在地车辆及部分通用电子设备交易市场发达，可以找到足够数量的可比交易案例的，故选取市场法进行评估。

②被评估单位不是按生产线或单台机器设备核算其收益及成本费用的，无法预测其未来年期的收益及成本费用数据，故不宜选取收益法进行评估。

根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估设备的具体情况，对报废设备，此次评估为0，对交易市场发达的车辆及部分电子设备采用市场法评估，其他在用设备采用成本法进行评估，其基本估算公式为

评估价值=重置成本×成新率

其中：重置成本根据评估基准日市场价格与实有数量估算

成新率根据委托评估的机器设备的已使用年限、经济使用年限和现状估算

2) 重置成本的估算：

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本+其他费用

A.设备购置价的估算

设备的评估思路是在向供货商询价的基础上，参考同类设备的近期合同价，综合估算其现行市场价格。因委托评估的设备乃价值较低且为市场上常见的工具用具、办公设备等，由于该类设备是易于采购的通用设备，其含增值税购置价格可通过市场询价。因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的购置价格应为不含增值税购置。

B.运杂费的估算

运杂费一般根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%-6%估算或按近期同类型设备运杂费率估算；因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的运杂费应为不含增值税运杂费。

C.安装调试费和安装工程费的估算

外购设备的安装调试费一般根据设备安装的复杂程度，按设备含税购置价的0%-25%估算。本次评估根据委托评估的机器设备的具体情况决定是否估算其安装调试费。因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的安装调试费和安装工程费应为不含增值税安装调试费和安装工程费。

D.资金成本的估算

对设备价值高、安装建设期较长的设备，方按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。其资金成本按以下规则估算：

建设期为六个月以下的，一般不考虑资金成本，

建设期为半年至五年（含五年）的，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年期和5年期以上两种品种的贷款市场报价利率（LPR），采用插值法方式推算相应期限的资金成本。

E.其他费用的估算

其他费用包括基础费、设计费、建设项目管理费等，根据委托评估的机器设备的具体情况酌情考虑。

3) 成新率的估算：

一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术寿命年限估算其尚可使用年限。

①对于主要设备，采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限N（受专业的限制，一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限），初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，即成新率的调整系数范围如下：

| 设备调整系数项目 | 代号 | 系数调整值 |
|------------|----|-----------|
| 设备利用系数 | C1 | 0.85—1.15 |
| 设备负荷系数 | C2 | 0.85—1.15 |
| 设备维护保养状况系数 | C3 | 0.85—1.15 |
| 设备原始制造质量系数 | C4 | 0.90—1.10 |
| 设备工作环境系数 | C5 | 0.95—1.05 |
| 设备故障系数 | C6 | 0.85—1.15 |

则：成新率 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

即一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术使用寿命年限和现实状况估算其尚可使用年限。

②对于一般设备和价值较小的设备如电脑、空调等办公设备，在综合考虑设备的使用维护状态和外观现状的前提下，采用使用年限法估算其成新率（同时考虑现场勘查成新率）。其估算公式如下：

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

4) 市场法评估

市场法是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与被评估对象不是完全相同，则需要根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响作出调整。调整因素主要考虑委估资产的个别因素、交易因素、时间因素等。

评估技术路线：

第一步：选取可比实例；

第二步：对可比实例价格进行因素修正；

第三步：综合求取评估对象比准价格；

第四步：确定评估值。

(5) 无形资产

委托评估的无形资产——其他无形资产主要为外购软件，专有技术、商标权及专利权等。

①对无明确使用期限且目前市场销售的软件，评估人员通过向软件供应商进行询价，以评估基准日不含税市场价格确定评估值。对不再使用的，无明显获取超额收益的能力的专利技术此次评估为0。尚未使用的专利权、商标和域名此次按照重新登记、注册所需发生的成本确定评估值。

②对专利权和专有技术，此次对所有的专利权和专有技术合并评估。经评估人员了解，其价值由被评估企业主要经营产品所带来的未来收益所决定的，故采用收益法进行评估。即通过估算未来收益期内相关无形资产所带来的收益，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值作为该无形资产的评估价值。其估算公式为：

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

- 式中： P：无形资产评估值
K：无形资产的收入分成率
S_i：第 i 年的销售收入
n：无形资产的收益年限
r：无形资产对应的分成收益折现率

对于正在使用的专利权和专有技术，本次作为一个整体无形资产进行评估，在用商标权作为一个整体无形资产进行评估，技术思路如下：

A.通过对中帆生物公司提供的销售产品的历史经营情况、产品的市场潜力及企业未来发展规划等资料的分析，同时考虑宏观经济及相关政策、行业状况及前景、企业发展前景及竞争力等因素的影响，预测相关产品未来的销售收入。

B.根据评估实践和国际惯例，利用可比企业的相关数据估算其收入分成率，从而计算未来无形资产带来的收益。

C.根据《专利权法》中的有关规定：发明专利有效期为20年，自申请之日起计算。随着市场竞争加剧，专利权获利能力减弱，故本次评估专利权收益期限定为有限期。为了方便估算及与财务口径对接，本次评估基本确定收益期限自2024年6月1日至2032年12月31日。

根据本资产评估项目的特点和收集资料的情况来估算无形资产的折现率。即：

$$R_i = \frac{\text{全部资产}}{\text{无形资产}} (WACC_{BT} - R_c \frac{\text{营运资金}}{\text{全部资产}} - R_f \frac{\text{固定资产}}{\text{全部资产}})$$

式中：全部资产=股权价值+负息债权价值-非经营性资产、溢余资产的价值

营运资金=流动资产-流动非付息负债

固定资产= 固定资产账面价值

无形资产=全部资产-营运资金-固定资产

= 股权价值+负息负债-营运资金-固定资产

R_c : 流动资产回报率（取1年期贷款利率，税前利率）

R_f : 固定资产回报率（固定资产回报率取5年期贷款利率（税前利率）

E、采用适当折现率将无形资产组带来的分成收入折成现值求和，以此作为专利权的价值。

（6）使用权资产

使用权资产内容为办公楼租赁费。评估人员根据市场调查，了解使用权资产在相同地区及行业的租赁市场价格，结合使用权资产的具体特点，合理预测使用权资产剩余租赁期内的市场租金，并采用一定的折现率折现加总，以确定使用权资产的评估值。经核实，租赁合同价格与市场租金价格差异较小，故以审后账面值确认评估值。

（7）长期待摊费用

长期待摊费用为办公楼装修款。评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。对于装修款，评估值包含在房屋建筑物评估值中。

（8）递延所得税资产

委托评估的递延所得税资产是计提应收账款及其他应收款坏账准备、可弥补亏损所形成的可抵扣暂时性差异，本次评估以往来款评估后形成的预估损失重新测算递延所得税资产，由可弥补亏损形成的应纳所得税时间性差异以核实无误的审计后账面值确定评估值。

（9）其他非流动资产

其他非流动资产为预付的设备款，根据期后能够对应的资产或权益确定评估值。

（10）负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段。

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是:提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2.指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4.现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5.尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6.市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1.选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2.评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交被评估单位内部审核。

（五）出具资产评估报告

经被评估单位内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按被评估单位质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善后，按被评估单位业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2.公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3.持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、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.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1.假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2.假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5.假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每期的期中时点。

6.假设被评估单位未来税收政策与评估基准日一致，未来不发展重大变化。

7.假设被评估单位能够按照计划进行建设和经营，未来经营管理层能够负责任的履行职责并将企业按照计划持续经营下去。

8.假设被评估单位未来能够持续取得高新技术企业证书。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，武汉中帆生物科技股份有限公司申报评估并经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并资产总额账面值为17,509.52万元、合并口径负债总额账面值为6,516.49万元、合并所有者（股东）权益账面值为10,993.03万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益为账面值9,549.62万元。

截至评估基准日武汉中帆生物科技股份有限公司申报评估并经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审定的母公司资产总额账面值为13,063.85万元、母公司负债总额账面值为4,338.33万元、母公司所有者（股东）权益账面值为8,725.52万元。

（一）资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，武汉中帆生物科技股份有限公司资产总额评估值为22,078.54万元，评估增减变动额为9,014.70万元，增减变动幅度为69.00%；负债总额

评估值为4,338.33万元，评估增减变动额为0.00元，增减变动幅度为0.00%；股东全部权益评估值为17,740.22万元，评估增减变动额为9,014.70万元，增减变动幅度为103.31%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为8,190.60万元，增减变动幅度为85.77%。

详细情况见评估结果汇总表。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 资产名称 | 账面价值 | 评估值 | 增减变动额 | 增减变动幅度 (%) |
|----|------------|-----------|-----------|----------|------------|
| 1 | 流动资产 | 6,339.43 | 6,511.24 | 171.81 | 2.71 |
| 2 | 非流动资产 | 6,724.42 | 15,567.30 | 8,842.88 | 131.50 |
| 3 | 长期股权投资 | 1,489.80 | 3,753.58 | 2,263.78 | 151.95 |
| 4 | 固定资产 | 2,710.69 | 3,757.31 | 1,046.62 | 38.61 |
| 5 | 使用权资产 | 123.61 | 123.61 | - | - |
| 6 | 无形资产 | 1,181.02 | 6,745.84 | 5,564.82 | 471.19 |
| 7 | 长期待摊费用 | 32.35 | - | -32.35 | -100.00 |
| 8 | 递延所得税资产 | 1,158.90 | 1,158.90 | - | - |
| 9 | 其他非流动资产 | 28.06 | 28.06 | - | - |
| 10 | 资产总计 | 13,063.85 | 22,078.54 | 9,014.70 | 69.00 |
| 11 | 流动负债 | 3,769.63 | 3,769.63 | - | - |
| 12 | 非流动负债 | 568.70 | 568.70 | - | - |
| 13 | 负债总计 | 4,338.33 | 4,338.33 | - | - |
| 14 | 所有者权益（净资产） | 8,725.52 | 17,740.22 | 9,014.70 | 103.31 |

表中评估增减变动额及原因分析见本报告附件—资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益账面值为8,725.52万元，评估值为46,115.70万元，评估增减变动额为37,390.18万元，增减变动幅度为428.52%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增减变动额为36,566.07万元，增减变动幅度为382.91%。

（三）确定最终评估结论及评估结论使用有效期

上述两种评估方法的评估结果相差28,375.48万元。从理论上讲，采用各种方法所得评估结果均能合理反应评估结果于评估基准日的市场价值。

由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，但未能包含表外且难以辨认的人力资源、客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性。而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的；故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即武汉中帆生物科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为46,115.70万元（大写为人民币肆亿陆仟壹佰壹拾伍万柒仟元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本项目不存在权属资料不全面或存在瑕疵的情形。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

（五）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)对被评估单位2021-2023年度、2024年1-5月的财务报表进行了审计,并出具了苏公W[2024]A1411号标准无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的,并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

(六) 重大期后事项

本项目未发现重大期后事项。

(七) 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
本次评估未有评估程序受限的有关情况。

(八) 抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、抵押事项

2023年3月8日,上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行与武汉中帆生物科技股份有限公司签订最高额抵押合同,抵押担保的主债务最高限额为2,483.98万元,武汉中帆生物科技股份有限公司将其位于东湖新技术开发区高新大道858号光谷生物医药园A6-2栋1-3层01号的房地产进行抵押,不动产号为鄂(2022)武汉市东开不动产权第0100192号,房屋建筑面积4,516.32平方米,抵押期限自2022年11月8日至2027年12月31日。

本次评估未考虑以上抵押事项对于评估结论的影响。

2、租赁事项

2023年4月18日,武汉中帆生物科技股份有限公司与武汉康德庆生物科技有限公司签订租赁合同,租赁武汉康德庆生物科技有限公司位于湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道858号生物医药产业园A6-1栋一层B区、二层B区的房产,租赁面积1,953.74m²,租赁期限2023年5月1日至2028年4月30日,月租金41,271.30元。

本次评估在收益法中考虑了以上租赁事项对评估结论的影响。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形
本次评估未发现可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项

无。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告需经国有资产监督管理部门或者被评估企业有关主管部门核准或备案后方可正式使用。

(二) 本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论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等情况的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(三) 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，资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担责任。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2024年9月30日。

北京坤元至诚资产评估有限公司



资产评估师:



中国·北京

资产评估师:

