

江苏鱼跃医疗设备股份有限公司拟收购
上海中优医药高科技股份有限公司部分股权项目
评估报告

国融兴华评报字[2016]第 020289 号

（共一册 第一册）

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2016 年 10 月 10 日

评估报告目录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	4
（一）委托方概况.....	4
（二）被评估单位概况.....	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.....	18
五、评估基准日.....	18
六、评估依据.....	18
七、评估方法.....	21
八、评估程序实施过程 and 情况.....	25
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	30
十二、评估报告使用限制说明	32
十三、评估报告日.....	32
十四、评估机构和注册资产评估师签章.....	33
附件	34

注册资产评估师声明

一、 我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、 评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，以及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏鱼跃医疗设备股份有限公司拟收购 上海中优医药高科技股份有限公司部分股权项目 评估报告摘要

国融兴华评报字[2016]第 020289 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受江苏鱼跃医疗设备股份有限公司有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对上海中优医药高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。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：江苏鱼跃医疗设备股份有限公司拟收购上海中优医药高科技股份有限公司部分股权，为此对上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产、可供出售的金融资产、长期股权投资、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产）和流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2016 年 4 月 30 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法及收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日 2016 年 4 月 30 日，在持续经营条件下，上海中优医药高科技股份有限公司经审计的总资产账面价值 51,846.23 万元，总负债账面价值 25,064.53 万元，净资产账面价值 26,781.70 万元。经收益法评估，上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值为 139,886.04 万元，增值 113,104.34 万元，增值率 422.32%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2016 年 4 月 30 日至 2017 年 4 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需

重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、纳入本次评估范围的无形资产专利权、商标权及著作权等共计 127 项：其中专利权 77 项，上海中优医药高科技股份有限公司拥有 31 项，上海利康消毒高科技有限公司拥有 46 项；商标转 17 项，上海中优医药高科技股份有限公司拥有 3 项，上海利康消毒高科技有限公司拥有 14 项；正在申请中的专利 18 项，上海中优医药高科技股份有限公司拥有 7 项，上海利康消毒高科技有限公司拥有 11 项。上海利康消毒高科技有限公司为上海中优医药高科技股份有限公司的全资子公司，上海利康消毒高科技有限公司为生产型企业，其生产的产品主要有上海中优医药高科技股份有限公司及其其他子公司对外销售。考虑到上海利康消毒高科技有限公司的收入、利润受内部定价的影响且其为上海中优医药高科技股份有限公司的全资子公司，故在评估无形资产—专利技术时作为一个整体在上海中优医药高科技股份有限公司中评估。对子公司上海利康消毒高科技有限公司不再单独评估无形资产—专利技术。

2、上海中优医药高科技股份有限公司的全资子公司上海利康消毒高科技有限公司为生产型企业，其生产的产品主要有上海中优医药高科技股份有限公司及其其他子公司对外销售，考虑到企业的经营模式本次收益法评估采用合并报表口径对上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估。

九、评估报告日：本评估报告日为 2016 年 10 月 10 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏鱼跃医疗设备股份有限公司拟收购 上海中优医药高科技股份有限公司部分股权项目 评估报告正文

国融兴华评报字[2016]第 020289 号

江苏鱼跃医疗设备股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购上海中优医药高科技股份有限公司部分股权行为所涉及的上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值在 2016 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估项目的委托方为江苏鱼跃医疗设备股份有限公司，被评估单位为上海中优医药高科技股份有限公司。

（一）委托方概况

1、注册登记情况

名称：江苏鱼跃医疗设备股份有限公司

住所：江苏丹阳市云阳工业园（振新路南）

统一社会信用代码：91321100703952657W

成立日期：1998 年 10 月

法定代表人：吴光明

注册资本：66831.7953 万元整

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：医疗器械（按许可证所核范围经营）；保健用品的制造与销售；金属材料的销售；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

名 称：上海中优高科技股份有限公司

住 所：上海市杨浦区黄兴路 1868 弄 6 号 3 楼 3018 室

统一社会信用代码：91310000632162278D

法定代表人：庄重

注册资本： 10000 万元

公司类型： 股份有限公司（非上市）

经营范围：医药、化妆品技术领域内的技术开发、技术转让、技术培训、技术咨询；二类医疗器械(产品范围详见许可证表述)、电子产品、机械设备、制冷设备、环保设备、消毒剂、卫生用品、化妆品销售；商务咨询(不含经纪)，企业管理服务；广告设计制作，利用自有媒体发布广告；软件技术领域内的技术开发、技术转让及相关产品(除计算机信息系统安全专用产品)的销售。从事货物及技术的进出口业务：【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】

2、历史沿革

上海中优医药高科技股份有限公司(以下简称“本公司”)前身为“上海中优医药高科技有限公司”，原系经上海工商行政管理局杨浦分局批准，由上海博贯化工科技有限公司和吴胜杏投资的有限责任公司(国内合资)，于 1996 年 11 月 6 日成立，原注册资本人民币 550 万元，原实收资本人民币 550 万元，其中上海博贯化工科技有限公司出资 55 万元，占本公司股权比例为 10%，吴胜杏出资 495 万元，占本公司股权比例为 90%。本公司原法定代表人吴胜杏。

2014 年 11 月 1 日，本公司增加注册资本人民币 155 万元，由新股东上海联康创业投资管理有限公司全额出资。2014 年 11 月 27 日，本公司股东上海博贯化工科技有限公司和上海联康创业投资管理有限公司分别将持有 55 万元和 79 万元股权转让给新股东上海银领资产管理有限公司。至此本公司注册资本人民币 705 万元，实收资本人民币 705 万元，其中上海联康创业投资管理有限公司出资人民币 76 万元，占本公司股权比例为 10.78%，上海银领资产管理有限公司出资人民币 134 万元，占本公司股权比例为 19.01%，吴胜杏出资人民币 495 万元，占本公司股权比例为 70.21%。本公司于 2014 年 12 月 5 日换领了注册号为 310110000132350 的《企业法人营业执照》。

2015 年 6 月 19 日，原股东兼法定代表人吴胜杏将其持有的本公司 70.21% 股权人民币 495 万元转让给新股东卞萌灵，2015 年 7 月 17 日，卞萌灵将其持有的本公司 70.21% 股权人民币 495 万元转让给新股东卞雪莲，2015 年 7 月 24 日，股东卞雪莲将其持有的本公司 44.06 万元股权转让给上海亦康环境技术有限公司，同时本公司进行增资扩股，由上海中优绿色企业发展中心（有限合伙）向公司增资 811.8 万元，持有公司增资扩股后 10% 的股权，其中 88.125 万元计入实收资本，剩余资金 723.675 万元计入资本公积，由上海中优健康管理咨询有限公司增资 811.8 万元，持有公司增资扩股后 10% 的股权，其中其中 88.125 万元计入实收资本，剩余资金 723.675 万元计入资本公积，增资后公司注册资本人民币 881.25 万元，实收资本 881.25 万元，其中，卞雪莲出资人民币 450.94 万元，占本公司股权比例为 51.17%，上海亦康环境技术有限公司出资人民币 44.06 万元，占本公司股权比例为 5.00%，上海联康创业投资管理有限公司出资人民币 76 万元，占本公司股权比例为 8.62%，上海银领资产管理有限公司出资人民币 134 万元，占本公司股权比例为 15.21%，中优健康管理咨询有限公司出资人民币 88.125 万元，占本公司股权比例为 10.00%，中优绿色企业发展中心（有限合伙）出资人民币 88.125 万元，占本公司股权比例为 10.00%。本公司于 2015 年 7 月 30 日换领了注册号为 310110000132350 的《企业法人营业执照》，本公司法定代表人变更为卞雪莲。

2015 年 12 月 15 日，本公司按照 2015 年 7 月 31 日经审计的公司净资产计人民币 246,499,165.26 元（含实收资本 8,812,500.00 元、资本公积 179,353,105.70 元、盈余公积 4,568,047.83 元、未分配利润 53,765,511.73 元）进行折股变更为股份有限公司，变更后的注册资本为人民币 10,000.00 万元，其余未折股部分计入变更后股份有限公司的资本公积 146,499,165.26 元，累计实收资本(股本)为人民币 10,000.00 万元。其中，卞雪莲出资人民币 5,117.00 万元，占本公司股权比例为 51.17%，上海亦康环境技术有限公司出资人民币 500.00 万元，占本公司股权比例为 5.00%，上海联康创业投资管理有限公司出资人民币 862.00 万元，占本公司股权比例为 8.62%，上海银领资产管理有限公司出资人民币 1,521.00 万元，占本公司股权比例为 15.21%，中优健康管理咨询有限公司出资人民币 1,000.00 万元，占本公司股权比例为 10.00%，中优绿色企业发展中心（有限合伙）出资人民币 1,000.00 万元，占本公司股权比例为 10.00%。本公司

于 2016 年 4 月 22 日换领了注册号为 00000000201604220091 的《企业法人营业执照》，本公司法定代表人变更为庄重。

3、基准日股权结构

至评估基准日 2016 年 4 月 30 日，上海中优医药高科技股份有限公司股东及股权结构如下：

序号	投资者名称	出资金额（万元）	所占比例（%）
1	卞雪莲	5,117.00	51.17%
2	上海亦康环境技术有限公司	500.00	5.00%
3	上海联康创业投资管理有限公司	862.00	8.62%
4	上海银领资产管理有限公司	1,521.00	15.21%
5	中优健康管理咨询有限公司	1,000.00	10.00%
	合计	10,000.00	100

4、近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

财务指标	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产（元）	518,462,281.62	463,653,026.52	344,457,382.79
总负债（元）	250,645,279.97	203,770,176.63	126,577,298.75
股东权益（元）	267,817,001.65	259,882,849.89	217,880,084.04
经营业绩	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
营业收入（元）	95,002,700.51	257,625,428.16	232,881,471.77
利润总额（元）	9,410,577.20	30,395,322.39	30,574,087.33
净利润（元）	7,934,151.76	26,036,765.85	25,892,894.70

2014 年至 2016 年 1—4 月份会计报表已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了上会师报字（2016）第 3946 号审计报告，意见类型为无保留意见。

5、企业享受的优惠政策

上海中优医药高科技股份有限公司于 2015 年 8 月被认定为国家级高新技术企业，有效期 3 年，上海中优医药高科技股份有限公司 2015 年、2016 年及 2017 年享受企业所得税税率 15%的税收优惠。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方和被评估单位外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托方与被评估单位关系

委托方为被评估单位股权收购方。

二、评估目的

江苏鱼跃医疗设备股份有限公司拟收购上海中优医药高科技股份有限公司部分股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2016 年 4 月 30 日的全部资产及负债。资产总额为 518,462,281.62 元，其中：流动资产为 294,227,362.14 元，非流动资产为 224,234,919.48 元；负债总额为 250,645,279.97 元，其中：流动负债为 250,645,279.97 元；所有者权益总额为 267,817,001.65 元。详见下表：

2016 年 4 月 30 日资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	41,737,512.57	短期借款	10,000,000.00
应收票据	688,929.91	应付票据	
应收账款	109,643,290.74	应付账款	164,089,527.08
减：坏账准备		预收款项	1,547,789.38
应收款净额	109,643,290.74	其他应付款	70,586,615.10
应收股利		应付职工薪酬	54,969.44
其它应收款	1,711,494.23	应交税费	4,366,378.97
预付款项	789,135.78	应付股利	
存货	31,656,998.51	其他流动负债	
其它流动资产	108,000,000.00	流动负债合计	250,645,279.97
流动资产合计	294,227,362.14	五、非流动负债	
二、非流动资产		长期借款	
可供出售的金融资产	50,000.00		
长期股权投资	216,455,990.98	应付债券	
投资性房地产		长期应付职工薪酬	
固定资产原价	7,781,644.30	递延收益	
其中：设备类	7,781,644.30	非流动负债合计	
建（构）筑物类		负债合计	250,645,279.97
减：累计折旧	4,872,757.43	六、所有者（股东）权益	
固定资产净额	2,908,886.87	实收资本	100,000,000.00

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
其中：设备类	2,908,886.87	资本公积	146,499,165.26
		其他综合收益	
建（构）筑物类		盈余公积	2,603,676.59
在建工程		一般风险准备	
长期待摊费用	145,977.20	未分配利润	18,714,159.80
递延所得税资产	792,465.43	归属于母公司所有者权益	
其他非流动资产	3,881,599.00		
非流动资产合计	224,234,919.48	所有者（股东）权益合计	267,817,001.65
三、资产总计	518,462,281.62	负债和所有者权益总计	518,462,281.62

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见的审计报告。

（二）主要资产概况

纳入评估范围的实物资产包括：存货、设备类资产等。实物资产的类型及特点如下：

1、存货：包括产成品。产成品存放于产品仓库，由专人负责看管，保管完好。

2、电子设备和其他设备：经评估人员调查了解，被评估单位的电子设备和设备均由专人负责，均能正常使用。

3、运输设备：经评估人员调查了解，被评估单位均对车辆等进行定期保养，截至基准日未出现过重大故障。

4、长期股权投资：纳入本次评估范围内的长期股权投资共 4 家，详细情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本	账面价值
1	上海利康消毒高科技有限公司	2014/11/28	100%	79,356,385.28	216,055,990.98
2	广州市联建消毒剂有限公司	2011/9/20	100%	500,000.00	-
3	沈阳利康美瑞医药科技有限公司	2013/6/21	100%	1,000,000.00	1,000,000.00
4	合肥白杨化学用品有限公司	2016/2/29	100%	400,000.00	400,000.00
	减长期投资减值准备				1,000,000.00
	合计			81,256,385.28	216,455,990.98

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

1、企业无账面记录的无形资产。

2、账面未记录的无形资产共计 127 项，其中已取得专利权证书的专利 77

项，正在申请的专利 18 项，商标权 17 项，软件著作权 15 项。

(1) 公司拥有的专利技术

截止评估基准日，公司已取得 77 项专利，另有 18 项专利正在申请中，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利权人	有效期	取得方式
1	脚踏气泵	201430366469.8	外观设计	中优有限	2014.09.29-2024.09.28	原始取得
2	脚踏式出液装置的脚踏气泵	201420548794.0	实用新型	中优有限	2014.09.23-2024.09.22	原始取得
3	家族性乳腺癌 BRCA1 和 BRCA2 基因检测试剂盒	201420522419.9	实用新型	中优有限	2014.09.12-2024.09.11	原始取得
4	洗手检测仪	201420248004.7	实用新型	中优有限	2014.05.15-2024.05.14	原始取得
5	一种具有健脾利湿作用的中药保健艾灸盒	201320474138.6	实用新型	中优有限	2013.08.06-2023.08.06	原始取得
6	带有信息记录的手卫生消毒机	201320232781.8	实用新型	利康消毒	2013.05.03-2023.05.02	继受取得
7	移动式远距离射频信息采集手卫生消毒装置	201320226585.X	实用新型	利康消毒	2013.04.28-2023.04.27	继受取得
8	免触碰式乳液取液器	201320086423.0	实用新型	中优有限	2013.02.26-2023.02.25	原始取得
9	脚踏式取液器	201230402243.X	外观设计	中优有限	2012.08.23-2022.08.22	原始取得
10	KRAS 基因突变检测试剂盒	201220739018.X	实用新型	中优有限	2012.12.27-2022.12.26	原始取得
11	先天性视网膜劈裂症致病基因突变检测试剂盒	201220738984.X	实用新型	中优有限	2012.12.27-2022.12.26	原始取得
12	一种中国人群耐力指标评估试剂盒	201220731159.7	实用新型	中优有限	2012.12.27-2022.12.26	原始取得
13	脚踏式取液器	201220421043.3	实用新型	中优有限	2012.08.23-2022.08.22	原始取得
14	软骨发育不全致病基因突变检测试剂盒	201220374824.1	实用新型	中优有限	2012.07.31-2022.07.31	原始取得
15	肝豆状核变性致病基因突变检测试剂盒	201220306887.3	实用新型	中优有限	2012.06.27-2022.06.26	原始取得
16	苯丙酮尿症致病基因突变检测试剂盒	201220306857.2	实用新型	中优有限	2012.06.27-2022.06.26	原始取得

17	一种毒物激活能力指标评估试剂盒	201220200349.6	实用新型	中优有限	2012.05.07-2022.05.06	原始取得
18	一种带中药袋的中药保健艾灸盒	201220047452.1	实用新型	中优有限	2012.02.14-2022.02.13	原始取得
19	消毒液储纳盒	201130377660.9	外观设计	中优有限	2011.10.24-2021.10.23	原始取得
20	出液器固定板	201130364286.9	外观设计	中优有限	2011.10.14-2021.10.13	原始取得
21	包装盒（粗粮饼干）	201130359871.X	外观设计	中优有限	2011.10.12-2021.10.12	原始取得
22	一种带尺度的中药保健腰带	201120424683.5	实用新型	中优有限	2011.11.01-2021.10.31	原始取得
23	气压式出液器	201120405467.6	实用新型	中优有限	2014.10.24-2024.10.23	原始取得
24	出液器固定板	201120390995.9	实用新型	中优有限	2011.10.14-2021.10.13	原始取得
25	MRSA 中 QacA 基因携带情况的检测引物及检测方法	201110338973.2	发明	中优有限	2011.11.01-2031.10.31	原始取得
26	具有健脾作用的灵芝减肥茶及其制备方法	201010204980.9	发明	中优有限	2010.06.18-2030.06.17	原始取得
27	一种细胞周期调节相关基因的基因型检测方法	200910201412.0	发明	中优有限	2009.12.18-2029.12.17	原始取得
28	苯丙氨酸羟化酶基因突变的检测引物	200910196955.8	发明	中优有限	2009.10.10-2029.10.09	原始取得
29	一组用于识别乙型肝炎病毒耐药性的 PCR 引物	200910056204.6	发明	中优有限	2009.08.10-2029.08.10	原始取得
30	用于 EGFR 基因突变筛查评估分子靶向药物疗效的引物	200910056202.7	发明	中优有限	2009.08.10-2029.08.10	原始取得
31	口腔黏膜细胞采样拭	200730080119.5	外观设计	中优有限	2007.08.24-2017.08.23	原始取得
32	圆形开启日期标识的标签	201530208347.0	外观设计	利康消毒	2015.06.23-2025.06.22	原始取得
33	条形标识开启日期的标签	201530208346.6	外观设计	利康消毒	2015.06.23-2025.06.22	原始取得
34	带有真空泵的多层容器瓶	201520417198.3	实用新型	利康消毒	2015.06.16-2025.06.15	原始取得
35	一种包装袋	201420683909.7	实用新型	利康消毒	2014.11.14-2024.11.13	原始取得

36	一次性免洗消毒护理帽	201420140855. X	实用新型	利康消毒	2014.03.27- 2024.03.27	原始取得
37	一次性下出液多功能微生物采样器	201420036960. 9	实用新型	利康消毒	2014.01.21- 2024.01.20	原始取得
38	一种空气微生物培养皿	201420036254. 4	实用新型	利康消毒	2014.01.21- 2024.01.20	原始取得
39	抗口腔幽门螺杆菌口香糖及制备方法	201410168319. 5	发明	利康消毒	2014.04.24- 2034.04.23	原始取得
40	抗口腔幽门螺杆菌中药牙膏	201410168022. 9	发明	利康消毒	2014.04.24- 2024.04.23	原始取得
41	一次性消毒剂给药器	201320673766. 7	实用新型	利康消毒	2013.10.30- 2023.10.29	原始取得
42	一种便携式消毒湿棉签棒	201320670654. 6	实用新型	利康消毒	2013.10.29- 2023.10.28	原始取得
43	盖式一次性大容量消毒剂给药器	201320412203. 2	实用新型	利康消毒	2013.07.11- 2023.07.11	原始取得
44	一次性大容量消毒剂给药器	201320412130. 7	实用新型	利康消毒	2013.07.11- 2023.07.10	原始取得
45	防溢液真空乳液泵	201320178297. 1	实用新型	利康消毒	2013.04.11- 2023.04.11	原始取得
46	包装瓶（1L）	201230621378. 5	外观设计	利康消毒	2012.12.12- 2022.12.11	原始取得
47	包装瓶（500ml）	201230621369. 6	外观设计	利康消毒	2012.12.12- 2022.12.11	原始取得
48	洗手液包装瓶（500ml）	201230621366. 2	外观设计	利康消毒	2012.12.12- 2022.12.11	原始取得
49	包装瓶（250ml）	201230621307. 5	外观设计	利康消毒	2012.12.12- 2022.12.11	原始取得
50	按压式出液泵	201120181068. 6	实用新型	利康消毒	2011.06.01- 2021.05.31	原始取得
51	感应出液器（全自动）	201030691463. X	外观设计	利康消毒	2010.12.22- 2020.12.21	原始取得
52	气囊	201030277831. 6	外观设计	利康消毒	2010.08.18- 2020.08.17	原始取得
53	卡口孔板（雪花）	201030246622. 5	外观设计	利康消毒	2010.07.22- 2020.07.22	原始取得
54	出液器（感应式）	201030223431. 7	外观设计	利康消毒	2010.06.29- 2020.06.28	原始取得
55	出液器（脚踏气动式）	201030223420. 9	外观设计	利康消毒	2010.06.29- 2020.06.28	原始取得
56	带锁具的瓶架	200930228995. 7	外观设计	利康消毒	2009.10.28- 2019.10.27	原始取得

57	瓶子	200930096640.7	外观设计	利康消毒	2009.06.29-2019.06.28	原始取得
58	防盗瓶架	200920211436.X	实用新型	利康消毒	2009.10.28-2019.10.27	原始取得
59	一种喷雾式乳液泵	200920210958.8	实用新型	利康消毒	2009.10.19-2019.10.18	原始取得
60	家用饮水机臭氧清洗装置	200920207743.0	实用新型	利康消毒	2009.08.12-2019.08.11	原始取得
61	一种负压泡沫出液系统	200920076885.8	实用新型	利康消毒	2009.06.23-2019.06.22	原始取得
62	一次性输液瓶口消毒贴	200920067246.5	实用新型	利康消毒	2009.01.21-2019.01.20	原始取得
63	复方邻苯二甲醛苯基氯化铵消毒剂及其制备方法	200910053622.X	发明	利康消毒	2009.06.23-2029.06.22	原始取得
64	一种成型型碘消毒剂及其制备方法	200910046700.3	发明	利康消毒	2009.02.26-2029.02.25	原始取得
65	一种中药成分的免洗止痒抗菌凝胶及其制备方法	200910046699.4	发明	利康消毒	2009.02.26-2029.02.25	原始取得
66	邻苯二甲醛消毒剂及其制备方法	200910045997.1	发明	利康消毒	2009.01.23-2029.01.22	原始取得
67	联装板	200830069058.7	外观设计	利康消毒	2008.10.27-2018.10.26	原始取得
68	一种脚踏式气动式出液装置	200820154777.3	实用新型	利康消毒	2008.10.31-2018.10.30	原始取得
69	一种可移动的脚踏式出液装置	200820154776.9	实用新型	利康消毒	2008.10.31-2018.10.30	原始取得
70	具有异型孔的多孔联装板	200820154490.0	实用新型	利康消毒	2008.10.27-2018.10.26	原始取得
71	一种具有饮用安全性的漱口液及其制备方法	200810201816.5	发明	利康消毒	2008.10.27-2028.10.26	原始取得
72	一种液体多酶洗涤剂及其制备方法	200710041316.5	发明	利康消毒	2007.05.25-2027.05.24	原始取得
73	含有氯己定和乙醇的乳状液型凝胶制剂	200710041314.6	发明	利康消毒	2007.05.25-2027.05.24	原始取得
74	复方制剂中六亚甲基四胺含量的测定方法	200710040083.7	发明	利康消毒	2007.04.27-2027.04.26	原始取得
75	纯中药抗禽流感空气消毒剂及其制备方法	200710039444.6	发明	利康消毒	2007.04.12-2027.04.11	原始取得

76	单组分活化戊二醛消毒剂及其制备方法	200710037200.4	发明	利康消毒	2007.02.06-2027.02.06	原始取得
77	超级电容自动滴液器	201220442281.2	实用新型	中优有限	2012.08.31-2022.08.30	继受取得

注：发明专利权的期限为二十年，实用新型专利权和外观设计专利权的期限为十年，均自申请日起计算。

公司正在申请中的专利具体情况如下：

序号	专利名称	申请号	专利类型	申请人	申请状态
1	鲍曼不动杆菌携带 qacE*1-sul1 基因的检测方法	CN201510159854.9	发明	中优有限	实质审查
2	一种卵巢反应相关基因的基因检测方法	CN201510061380.4	发明	中优有限	实质审查
3	一种精子细胞转录调控相关基因的基因检测方法	CN201510061386.1	发明	中优有限	实质审查
4	HRM 技术检测氯吡格雷用药相关基因多态性的方法	CN201410815918.1	发明	中优有限	实质审查
5	一种用于检测基因突变的长度依赖探针制备方法	CN201410363255.4	发明	中优有限	实质审查
6	带有信息记录的手卫生消毒机	CN201310158842.5	发明	中优有限	实质审查
7	移动式远距离射频信息采集手卫生消毒装置	CN201310154708.8	发明	中优有限	实质审查
8	带有真空泵的多层容器瓶	CN201510332895.3	发明	利康消毒	公开
9	氯己定-碘-聚乙烯吡咯烷酮双重络合物及制备方法	CN201410707800.7	发明	利康消毒	实质审查
10	半边莲抗口腔幽门螺杆菌喷剂	CN201410168303.4	发明	利康消毒	实质审查
11	一种含葡萄糖酸洗必泰的漱口水及其配制方法	CN201310732608.9	发明	利康消毒	公开

12	葡萄糖酸氯己定沐浴消毒液及其制备方法	CN201310729352.6	发明	利康消毒	公开
13	一种泡沫型乙醇消毒液	CN201310523342.7	发明	利康消毒	公开
14	一种免水洗的皮肤毛发清洁护理液	CN201310523260.2	发明	利康消毒	公开
15	一种稳定的活化态次氯酸钠消毒液及其制备方法	CN201210185243.8	发明	利康消毒	实质审查
16	一种乌洛托品复方皮肤消毒液及其制备方法	CN201210181702.5	发明	利康消毒	实质审查
17	一种低浓度过氧化氢消毒液及其制备方法	CN201210181681.7	发明	利康消毒	实质审查
18	一种医疗器械的预清洁保湿组合物及其制造消毒剂的方法	CN201110345148.5	发明	利康消毒	实质审查

(2) 公司拥有的商标情况

公司拥有 17 项注册商标，具体为：

序号	注册号	核定类别	商标内容	注册人	取得方式	注册有效期
1	1398443	5		中优有限	原始取得	2010.5.21-2020.5.20
2	1422436	5		中优有限	原始取得	2010.7.21-2020.7.20
3	5914716	5		中优有限	原始取得	2010.1.7-2020.1.6

4	14701441	16		利康消毒	原始取得	2015. 9. 7-2025. 9. 6
5	15693870	3		利康消毒	原始取得	2016. 1. 28-2026. 1. 27
6	6416162	40		利康消毒	原始取得	2010. 3. 28-2020. 3. 27
7	11109998	5		利康消毒	原始取得	2014. 4. 14-2024. 4. 13
8	1532491	5		利康消毒	原始取得	2011. 3. 7-2021. 3. 6
9	1545782	5		利康消毒	原始取得	2011. 3. 28-2021. 3. 27
10	1545783	5		利康消毒	原始取得	2011. 3. 28-2021. 3. 27
11	16497829	5		利康消毒	原始取得	2016. 4. 28-2026. 4. 27
12	5914718	5		利康消毒	原始取得	2010. 1. 7-2020. 1. 6
13	968523	5		利康消毒	原始取得	2007. 3. 28-2017. 3. 27
14	3537142	5		利康消毒	原始取得	2015. 4. 7-2025. 4. 6
15	15679671A	5		利康消毒	原始取得	2016. 6. 21-2026. 6. 20

16	14701441	3		利康消毒	原始取得	2015.9.7-2025.9.6
17	15693870	5		利康消毒	原始取得	2016.1.28-2026.1.27

注：注册号为 1398443、1422436、5914716 的商标均系中优有限与利康消毒共同申请原始取得所有权的商标，后共同所有人利康消毒将其对该三项商标的所有权转让给中优有限，现中优有限单独拥有该三项商标的所有权。

(3) 公司拥有的著作权情况

公司拥有 15 项软件著作权，具体为：

序号	登记号	权利人	软件名称	取得方式	首次发表日/创作完成日
1	2008SR02999	中优有限	中优疾病风险评估软件 V1.0	原始取得	2007-5-1
2	2008SR05990	中优有限	中优亚裔人群心脑血管疾病遗传及环境风险评估软件 V1.0	原始取得	2007-9-23
3	2008SR07964	中优有限	中优亚裔人群肿瘤类疾病遗传及环境风险评估软件 V1.0	原始取得	2008-1-23
4	2008SR15242	中优有限	细胞分子遗传学检测报告生成软件 V1.0	原始取得	2008-4-16
5	2009SR04269	中优有限	中优儿童个性化教育评估报告生成软件 V1.0	原始取得	2008-11-16
6	2009SR039796	中优有限	GPHC 基因个体化健康管理系统终端软件 V2.0	原始取得	2009-5-18
7	2010SR024725	中优有限	中优运动机能基因选材检测结果评估软件 1.0	原始取得	2010-2-23
8	2010SR061318	中优有限	中优遗传咨询软件 V1.0	原始取得	2010-8-8
9	2011SR016152	中优有限	中优 zagyou 营养要素计算软件 V1.0	原始取得	2010-9-15

10	2011SR094825	中优有限	临床心脑血管疾病用药指导软件 V1.0	原始取得	2011-8-23
11	2011SR092001	中优有限	亲子鉴定管理系统 V1.0	原始取得	2011-9-10
12	2012SR030652	中优有限	肥胖潜质测评软件 V1.0	原始取得	2011-12-2
13	2012SR024946	中优有限	中医体质测评软件 V1.0	原始取得	2011-12-2
14	2012SR033930	中优有限	中优医院感染实时监控管理系统 V6.0	原始取得	2012-3-1
15	2013SR099069	中优有限	中优医院患者服务管理系统 V1.0	原始取得	2013-4-3

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产与账面未记录的无形资产一致。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，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

（一）本项目评估基准日为 2016 年 4 月 30 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托方确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、资产评估业务约定书。

（二）法规依据

1、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

令)；

- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第【2003】378 号令）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过）；
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 5、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国务院办公厅文件国办发[2001]102 号）；
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第 3 号）；
- 8、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；
- 9、《中华人民共和国公司法》；
- 10、《中华人民共和国担保法》；
- 11、《机动车强制报废标准规定》（2013 年 5 月 1 日起施行）；
- 12、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 13、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；
- 4、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 5、《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 9、中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18 号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）；

- 11、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 12、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 13、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
- 14、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 15、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知中》（评协[2011]230号）；
- 16、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 17、《资产评估操作专家提示—中小评估机构业务质量控制》（中评协〔2012〕247号）；
- 18、《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2012〕246号）。

（四）产权依据

- 1、专利权证书；
- 2、机动车辆行驶证；
- 3、机器设备购买合同或发票；
- 4、委托方及被评估单位承诺函；
- 5、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《机电产品报价手册》2015版；
- 2、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 3、评估基准日银行贷款利率；
- 4、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 5、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 6、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 7、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 8、WIND资讯系统提供的相关行业统计数据；
- 9、被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

- 1、上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上会师报字（2016）第3946

号审计报告；

2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，故本次评估未采用市场法。

结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。

（1）货币资金：对货币资金中的现金、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评估价值。

（2）应收票据：应收票据以核实后的账面价值确定评估价值。

（3）应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数

额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

（4）存货：包括产成品。对产成品用市场法确定评估价值。

（5）其他流动资产：在核实其合法性、合理性、真实性和准确性后，按尚存资产权利或核实后的账面价值确定评估价值。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

评估人员在对长期投资申报值核实无误的基础上，采用以下方法进行评估：

①对控股公司，采用资产基础法进行评估，以被投资单位评估后的净资产乘以投资比例确定评估值。

②对非控股公司，因条件限制评估人员不能进行整体资产评估，但可以取得被投资单位评估基准日的相关财务报表，以评估基准日被投资单位财务报表反应的净资产乘以持股比例确定评估值。

（2）设备：

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1) 重置价值

①车辆重置价值

重置价值=现行含税购价+车辆购置税+运杂费+新车上户手续费。

②电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

2) 成新率

车辆综合考虑规定使用年限、行驶里程和现场观察情况确定成新率；电子设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%，加权综合确

定；对于超期服役设备，只按市场价格给值。

(3) 无形资产：

本次评估范围内的无形资产为其他无形资产。

本次评估范围内的其他无形资产主要指技术类无形资产，具体包括专利权、商标使用权和著作权。根据委估无形资产的特点，本次采用收益法进行评估。

本次评估的专利技术、专有技术具有相关性，且专有技术是产品的核心技术，而专利技术主要是发明专利和实用新型，对产品的贡献具有互补性，因此本次评估对此技术类无形资产视为一个整体来确定其价值。

计算公式为：

$$P_{\text{技}} = \alpha \left[\sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t \right]$$

式中：P 技为技术类无形资产评估值；

F_t 为技术类无形资产收益年限内各年产生的收益额；

n 为经济收益年限；

t 为序列年期；

i 为折现率；

α 为提成率。

(4) 递延所得税资产：

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，为补提往来款的坏账准备、存货跌价准备而形成，根据往来款、固定资产及存货评估情况，确定递延所得税资产评估价值。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、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评估价值。

(三) 收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和

风险能够预测及可量化。

本次评估采用收益现值法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。本次收益法评估模型选用企业现金流。

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-非经营性负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

根据现场调查结果以及公司的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以经审计的财务报表为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产价值，再考虑评估基准日的溢余性资产、非经营性资产或负债价值等，最终求得其股东全部权益价值。

其中：

有息负债：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款、应付债券和长期应付款等。

溢余资产：指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

非经营性资产、负债：指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

1、评估模型与基本公式

经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N_1} \quad (\text{式 1})$$

式中：P：为公司经营性资产的评估价值；

A_i ：为公司未来第 i 年的净现金流量；

A_{i0} ：为未来第 N1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

$(1+R)^{-i}$ ：为第 i 年的折现系数。

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+借款利息（税后）-资本性支出-净营运资金变动

根据上海中优医药高科技股份有限公司的经营历史以及未来市场发展情况等，测算其未来预测期内的企业自由现金流量。其次，假定预测期后，上海中优医药高科技股份有限公司仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中，其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后，将两部分的自由现金流量进行折现处理加和，得到经营性资产价值。

2、折现率的确定

本次评估，根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素，采用资本资产定价模型(CAPM)和资本加权平均成本(WACC)确定折现率R。

资本加权平均成本(WACC)的计算公式为：

$$R = [E / (E+D)] \times Re + [D / (E+D)] \times Rd \times (1-T)$$

式中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Re：权益资本成本，按资本资产定价模型(CAPM)计算；

Rd：债务资本成本，按有息债务利率计算；

T：被评估单位的所得税率。

其中：权益资本成本计算公式为：

$$Re = Rf + \beta (Rm - Rf) + \Delta$$

式中：Rf：目前的无风险利率；

β ：权益的系统风险系数；

(Rm - Rf)：市场风险溢价；

Δ ：企业特定风险调整系数。

(五) 评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 明确评估业务基本事项

通过向委托方了解总体方案，明确委托方、被评估单位（产权持有单位）、

评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，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，最终决定与委托方资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、设备（根据资产类型而定）的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及

相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制条件下进行的。

3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

4、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律、法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假

设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

7、假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

8、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

9、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

10、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。

11、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

12、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

13、假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。

14、假设评估范围内的专利权按照国家相关规定按期缴纳年费。

15、假设评估范围内的专利权所依托的产品能够达到预期质量及销量。

16、假设评估范围内的专利权所依托的产品生产完全符合所有有关的法律和法规。

17、假设与专利实施单位经营业务相关的国家、地方社会经济环境不产生大的变化，所遵循的国家现行的有关法律、法规、制度及社会经济政策无重大变化。

18、假设有关信贷利率、汇率、税赋基准、税率、政策性征收费用项目和标准等条件不发生重大变化。

19、假设专利实施单位按现有生产规模保持持续经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现行政策保持一致。

20、假设无形资产所依托的产品社会需求将保持一定幅度增长。

21、假设不会遇到重大的销售货款回收方面的问题。

十、评估结论

截止评估基准日 2016 年 4 月 30 日，上海中优医药高科技股份有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论：

截止评估基准日 2016 年 4 月 30 日，在持续经营条件下，上海中优医药高科

技股份有限公司经审计的总资产账面价值 51,846.23 万元，总负债账面价值 25,064.53 万元，净资产账面价值 26,781.70 万元。经资产基础法评估，上海中优医药高科技股份有限公司总资产评估价值 64,171.66 万元，增值 12,325.43 万元，增值率 23.77%；总负债评估价值 25,064.53 万元，无增减变化；净资产评估价值 39,107.13 万元，增值 12,325.43 万元，增值率 46.02%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海中优医药高科技股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流动资产	29,422.74	30,299.21	876.47	2.98
非流动资产	22,423.50	33,872.45	11,448.95	51.06
其中：可供出售的金融资产	5	0	-5	-100
长期股权投资	21,645.60	25,136.43	3,490.83	16.13
固定资产	290.89	471.84	180.95	62.21
无形资产	0	7,797.17	7,797.17	0
长期待摊费用	14.6	14.6	0	0
递延所得税资产	79.25	64.25	-15	-18.93
其他非流动资产	388.16	388.16	0	0
资产总计	51,846.23	64,171.66	12,325.43	23.77
流动负债	25,064.53	25,064.53	0.00	0.00
非流动负债	0	0	0	0
负债总计	25,064.53	25,064.53	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	26,781.70	39,107.13	12,325.43	46.02

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论：

截止评估基准日 2016 年 4 月 30 日，在持续经营前提下，经收益法评估，上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值的评估结果为 139,886.04 万元，增值 113,104.34 万元，增值率 422.32%。

（三）两种方法的差异及选择：

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 100,778.91 万元，差异率 257.70%。

收益法侧重企业未来的收益，是在预期企业未来收益基础上做出的，而资产基础法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的

差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未计入财务报表的因素，如人力资源、营销网络、稳定的客户群等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业专利技术以及人力资源、营销网络、稳定的客户群等商誉。采用收益法的结果，更能反映出公司的真实企业价值，因此本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据，即上海中优医药高科技股份有限公司的股东全部权益评估价值为 139,886.04 万元。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

未引用其他机构出具的报告。

（二）权属资料瑕疵情况

未发现权属瑕疵情况。

（三）评估程序受到限制的情况

可供出售的金融资产为公司对上海中优化工有限公司的投资，被评估单位无控股权，因条件限制评估人员不能进行整体资产评估，但可以取得被投资单位评估基准日的相关财务报表，本次以评估基准日被投资单位财务报表反应的净资产乘以持股比例确定评估值。

（四）评估资料不完整的情况

未发现评估资料不完整的情况。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

未发现存在的法律、经济等未决事项。

（六）抵押、质押情况

未发现抵押、质押情况。

（七）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

①评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

②在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

③发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（八）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托方及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协{2003}18号）的规定，注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、纳入本次评估范围的无形资产专利权、商标权及著作权等共计 127 项：其中专利权 77 项，上海中优医药高科技股份有限公司拥有 31 项，上海利康消毒高科技有限公司拥有 46 项；商标转 17 项，上海中优医药高科技股份有限公司拥有 3 项，上海利康消毒高科技有限公司拥有 14 项；正在申请中的专利 18 项，上海中优医药高科技股份有限公司拥有 7 项，上海利康消毒高科技有限公司拥有 11 项。上海利康消毒高科技有限公司为上海中优医药高科技股份有限公司的全资子公司，上海利康消毒高科技有限公司为生产型企业，其生产的产品主要有上海中优医药高科技股份有限公司及其其他子公司对外销售。考虑到上海利康消毒高科技有限公司的收入、利润受内部定价的影响且其为上海中优医药高科技股份

有限公司的全资子公司，故在评估无形资产—专利技术时作为一个整体在上海中优医药高科技股份有限公司中评估。对子公司上海利康消毒高科技有限公司不再单独评估无形资产—专利技术。

4、上海中优医药高科技股份有限公司的全资子公司上海利康消毒高科技有限公司为生产型企业，其生产的产品主要有上海中优医药高科技股份有限公司及其其他子公司对外销售，考虑到企业的经营模式本次收益法评估采用合并报表口径对上海中优医药高科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估。

5、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

7、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

8、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2016 年 4 月 30 日至 2017 年 4 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

（四）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 10 月 10 日。

十四、评估机构和注册资产评估师签章

评估机构法定代表人:

中国注册资产评估师:

中国注册资产评估师:

北京国融兴华资产评估有限责任公司



附件

- 附件一： 被评估单位专项审计报告
- 附件二： 委托方和被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件三： 委托方和被评估单位产权登记证复印件
- 附件四： 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 附件五： 委托方和被评估单位承诺函
- 附件六： 注册资产评估师承诺函
- 附件七： 注册资产评估师资格证书复印件
- 附件八： 资产评估机构资格证书复印件
- 附件九： 资产评估机构营业执照复印件
- 附件十： 资产评估明细表