

企业价值评估报告

（报告书）

共1册 第1册

项目名称： 量子高科（中国）生物股份有限公司拟了解上海睿智
化学研究有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2018】第 0217 号



上海东洲资产评估有限公司

2018 年 3 月 29 日

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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

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

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

七、本资产评估机构及资产评估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。

八、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。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

企业价值评估报告

(目录)

项目名称	量子高科(中国)生物股份有限公司拟了解上海睿智化学研究有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0217 号
声明	2
目录	3
摘要	4
正文	6
一、 委托人及其他报告使用者概况	6
I. 委托人	6
II. 委托人与被评估单位的关系	7
III. 其他报告使用者	7
二、 被评估单位概况	7
三、 评估目的	22
四、 评估范围和评估对象	23
五、 价值类型及其定义	28
六、 评估基准日	29
七、 评估依据	29
I. 经济行为依据	29
II. 法规依据	29
III. 评估准则及规范	29
IV. 取价依据	30
V. 权属依据	31
VI. 参考资料及其他	31
VII. 引用其他机构出具的评估结论	31
八、 评估方法	31
I. 概述	31
II. 评估方法选取理由及其他说明	31
III. 资产基础法介绍	32
IV. 收益法介绍	34
九、 评估程序实施过程 and 情况	36
十、 评估假设	37
十一、 评估结论	38
I. 概述	38
II. 结论分析	40
III. 其他	41
十二、 特别事项说明	41
十三、 评估报告使用限制说明	42
I. 评估报告使用范围	42
II. 评估结论有效期	43
III. 评估报告解释权	43
十四、 评估报告日	43
报告附件	45

企业价值评估报告

(摘要)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。以下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，应当阅读评估报告正文。

项目名称	量子高科（中国）生物股份有限公司拟了解上海睿智化学研究有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0217 号
委托人	量子高科（中国）生物股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海睿智化学研究有限公司。
经济行为及评估目的	2017 年 12 月，量子高科（中国）生物股份有限公司拟发行股份及支付现金购买上海睿智化学研究有限公司 90%股权。上海东洲资产评估有限公司出具了“东洲评报字【2017】第 0663 号”评估报告。但在评估报告结论有效期限内上述发行股份及支付现金购买资产事宜尚未获得中国证券监督管理委员会的批准。本次评估即为上海睿智化学研究有限公司的股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的价值提供参考，专供中国证券监督管理委员会审核。
评估基准日	2017 年 12 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象系截止 2017 年 12 月 31 日上海睿智化学研究有限公司的股东全部权益，评估范围包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产）及负债等。资产评估申报表列示的单体账面净资产为 783,017,397.80 元，合并口径归属于母公司净资产为 534,456,304.76 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用资产基础法和收益法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选取收益法的评估结论。

评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 2,480,000,000.00 元。大写：贰拾肆亿捌仟万元整。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2018 年 12 月 30 日。
重大特别事项	1、截止评估基准日，上海睿智化学研究有限公司的子公司—成都睿智化学研究有限公司向成都银行世纪城支行取得 500 万元短期借款，系由成都中小企业融资担保有限公司提供保证担保。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。 2、截止评估基准日，上海睿智化学研究有限公司的子公司—成都睿智化学研究有限公司向成都银行世纪城支行取得 500 万元短期借款，系以其所拥有的房产（成高国用（2013）第 33691 号）提供抵押担保，并由成都中小企业融资担保有限公司为其提供保证担保。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。 3、截止评估基准日，上海睿智化学研究有限公司的子公司—成都睿智化学研究有限公司向成都银行世纪城支行取得 1000 万元短期借款，系以其所拥有的发明专利—“一种米诺环素的制备方法及其中间体”及发明专利—“一种山环素的制备方法”提供质押担保，并由成都中小企业融资担保有限公司为其提供保证担保。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。 4、2016 年 12 月，上海睿智化学研究有限公司向招商银行上海分行取得 1996 万元短期借款，系由其子公司—凯惠药业（上海）有限公司为其提供保证担保，并以凯惠药业（上海）有限公司的房产（沪房地奉（2013）第 016533 号）提供抵押担保。截止评估基准日，上述借款已归还，相关抵押担保事宜尚未解除。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

企业价值评估报告

(正文)

量子高科(中国)生物股份有限公司:

上海东洲资产评估有限公司接受贵单位的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对上海睿智化学研究有限公司股东全部权益在2017年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

项目名称	量子高科(中国)生物股份有限公司拟了解上海睿智化学研究有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0217 号

一、委托人及其他报告使用者概况

I. 委托人	企业名称:量子高科(中国)生物股份有限公司(股票代码:300149) 统一社会信用代码:9144070072115339X0 公司类型:其他股份有限公司(上市) 注册地址:江门市高新区高新西路133号 法定代表人:曾宪经 注册资本:人民币肆亿贰仟贰佰壹拾万元 成立日期:2000年1月26日 经营期限:长期 经营范围:保健食品(国内保健食品批准证书范围内产品)的研发、生产、销售及技术转让;低聚果糖、低聚半乳糖、调味料(固态、液态)、饮料、蜂产品、茶叶及相关制品、糖果制品、其他食品等预包装食品、新食品原料、特殊膳食食品、食品添加剂及酶制剂、医药辅料、饲料添加剂的研发、生产、销售;医药技术研发、技术咨询和技术转让;生物技术的开发和转让;研发、销售包装材料;健康管理服务(不含医疗服务)、咨询、生物健康技术开发。经营本企业生产、科研所需的原辅材料、产品、仪器仪表、机械设备、零配件及相关技术的进出口业务;批发、零售:预包装食品、乳制品、保健食品、化妆品、日用品、保健仪器、检测仪器、理疗仪器;资产租赁。(以上经营范围涉及前置审批的项目凭相关许可证核准的经营范围经营,未取得前置许可证的不得经
--------	---

	营。上述经营范围不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。（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） 量子高科（中国）生物股份有限公司地处广东省江门市高新区。自成立以来，一直专注于以低聚果糖、低聚半乳糖等益生元产品为代表的微生态健康制剂的研发、生产和销售。低聚果糖、低聚半乳糖等益生元产品是天然存在于母乳和植物中的有效营养功能活性物质，不被人体消化酶降解，但可为肠道益生菌所代谢利用，可达到调节人体肠道微生态平衡效果，从而满足消费者促进健康的需求，是公认的优质益生元品类。在专注于营养、菌群和健康研究的同时，量子高科（中国）生物股份有限公司拥有了多项自主研发的核心技术和专利，始终将提升技术水平，以标准化战略构建企业的差异化竞争力作为重要的发展方向。
II. 委托人与被评估单位的关系	委托人量子高科（中国）生物股份有限公司拟发行股份及支付现金购买被评估单位上海睿智化学研究有限公司 90%股权。
III. 其他报告使用者	资产评估委托合同约定的其他报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。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。

二、被评估单位概况

企业名称：上海睿智化学研究有限公司
统一社会信用代码：91310000749250212R
公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）
注册地址：中国（上海）自由贸易试验区哈雷路 965 号 301 室
法定代表人：HUI MICHAEL XIN（惠欣）
注册资本：美元壹仟玖佰万元
成立日期：2003 年 4 月 7 日
经营期限：2003 年 4 月 7 日至 2023 年 4 月 6 日
经营范围：医药化学领域的研究开发，生物技术的研发（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用），转让自有技术成果，并提供相关技术咨询和技术服务。【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】
1、企业历史沿革

2002 年 12 月，上海睿智化学研究有限公司由肖文娟、惠永正共同出资成立。成立时注册资本为人民币 10 万元，其中：肖文娟出资 6.25 万元、持股 62.5%，惠永正出资 3.75 万元、持股 37.5%。

2003 年 9 月，肖文娟、惠永正将其所持有的上海睿智化学研究有限公司合计 100%股权以折合美元约 1.21 万元的价格转让给 China Gateway Life Science (Holdings) Limited。同时，公司注册资本增加至美元 30 万元，其中：China Gateway Life Science (Holdings) Limited 出资 30 万元、持股 100%。

2004 年 11 月，公司注册资本增加至美元 200 万元，其中：China Gateway Life Science (Holdings) Limited 出资 200 万元、持股 100%。

2005 年 8 月，公司注册资本增加至美元 500 万元，其中：China Gateway Life Science (Holdings) Limited 出资 500 万元、持股 100%。

2007 年 7 月，公司注册资本增加至美元 1000 万元，其中：China Gateway Life Science (Holdings) Limited 出资 1000 万元、持股 100%。

2008 年 9 月，公司注册资本增加至美元 1900 万元。其中：China Gateway Life Science (Holdings) Limited 出资 1900 万元、持股 100%。

2014 年 3 月，上海睿智化学研究有限公司更名为上海睿智医药技术服务有限公司。

2014 年 4 月，上海睿智医药技术服务有限公司更名为上海睿智化学研究有限公司。

2017 年 5 月，China Gateway Life Science (Holdings) Limited 将其所持有的上海睿智化学研究有限公司 35%股权以人民币 83300 万元的价格转让给上海睿昀企业管理中心（有限合伙），将其所持有的上海睿智化学研究有限公司 23.5%股权以人民币 61100 万元的价格转让给 Mega Star Centre Limited，将其所持有的上海睿智化学研究有限公司 7%股权以人民币 16380 万元的价格转让给张天星，将其所持有的上海睿智化学研究有限公司 5%股权以人民币 11700 万元的价格转让给上海睿钊企业管理中心（有限合伙），将其所持有的上海睿智化学研究有限公司 4.5%股权以人民币 10530 万元的价格转让给曾宪经。上述股权转让事宜完成后，公司的注册资本仍为美元 1900 万元，其中：上海睿昀企业管理中心（有限合伙）出资 665 万元、持股 35%，China Gateway Life Science (Holdings) Limited 出资 475 万元、持股 25%，Mega Star Centre Limited 出资 446.5 万元、持股 23.5%，张天星出资 133 万元、持股 7%，上海睿钊企业管理中心（有限合伙）出资 95 万元、持股 5%，曾宪经出

资 85.5 万元、持股 4.5%。

2017 年 9 月，上海睿昀企业管理中心（有限合伙）将其所持有的上海睿智化学研究有限公司 5%股权以 11900 万元的价格转让给北京量子磁系健康产业投资合伙企业（有限合伙），张天星将其所持有的上海睿智化学研究有限公司 5%股权以 11900 万元的价格转让给北京量子磁系健康产业投资合伙企业（有限合伙）。上述股权转让事宜完成后，公司的注册资本仍为美元 1900 万元，其中：上海睿昀企业管理中心（有限合伙）出资 570 万元、持股 30%，China Gateway Life Science (Holdings) Limited 出资 475 万元、持股 25%，Mega Star Centre Limited 出资 446.5 万元、持股 23.5%，北京量子磁系健康产业投资合伙企业（有限合伙）出资 190 万元、持股 10%，上海睿钊企业管理中心（有限合伙）出资 95 万元、持股 5%，曾宪经出资 85.5 万元、持股 4.5%，张天星出资 38 万元、持股 2%。

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，上海睿智化学研究有限公司的股权结构如下：

单位：美元万元

股东名称	认缴及实缴出资额	所占比例 (%)
上海睿昀企业管理中心（有限合伙）	570.00	30.00
China Gateway Life Science (Holdings) Limited	475.00	25.00
Mega Star Centre Limited	446.50	23.50
北京量子磁系健康产业投资合伙企业（有限合伙）	190.00	10.00
上海睿钊企业管理中心（有限合伙）	95.00	5.00
曾宪经	85.50	4.50
张天星	38.00	2.00
合计	1,900.00	100.00

2、企业经营概况

上海睿智化学研究有限公司主要从事 CRO（医药研发外包）和 CMO（医药外包生产）业务，且以 CRO 业务为主。其中 CRO 业务为临床前 CRO，主要为客户提供新药研发的外包服务，具体专业范围涵盖化学服务、生物制药服务、药代动力学服务、生物服务等。该业务处于国内领先水平，覆盖了化学药、生物药等不同的药物种类，涵盖化学药、生物药的发现、筛选、分析等一系列过程，可以为客户提供化学药和生物药的药物开发临床前的整合服务，提升客户新药研发的效率。CMO 业务主要为客户提供小分子化学药的工艺开发和外包生产，以及大分子生物药的细胞株构建等工艺开发服务。小分子 CMO 主要是化学药的工艺放大研究、临床实验用原料药等的外包生产、药物分析与质量研究等；大分子 CDMO 主要是生物药的细胞株构建，发酵和纯化工艺开发、制剂配方研制、无菌灌

装和冷冻干燥工艺研发、大分子结构表征和质量分析研究等。上海睿智化学研究有限公司的 CMO 业务与 CRO 业务结合，可以为客户提供涵盖药物研发、生产工艺开发、小分子临床实验用原料药生产等方面的一站式服务。

经营模式

（1）销售模式

上海睿智化学研究有限公司 CRO 和 CMO 业务的销售采取直接面向客户的销售模式，主要通过业务拓展部门、原有客户重复购买、各业务单元之间交叉介绍等方式开拓新业务。

公司的业务拓展部门以外籍员工为主，主要常驻在美国和欧洲等标公司的主要业务市场。2016 年以来，为迎合国内日益增长的医药研发需求，上海睿智化学研究有限公司增加了国内业务拓展员工，重点开拓 CRO 和 CMO 的国内业务。业务拓展部门员工普遍具有 10 年以上的医药行业从业经验，对于医药研发的行业动态有着较深刻的理解。驻在美国和欧洲市场的业务拓展部门员工能够随时与当地客户保持联系，及时了解和反馈客户需求，有助于增强上海睿智化学研究有限公司海外市场的知名度和承接业务。

此外，上海睿智化学研究有限公司的子公司 ChemPartner Corporation 在美国旧金山设立了实验室，主要面向美国的医药初创企业等开展化学方面的 CRO 业务。旧金山实验室与国内化学部门配合，通过中美两地协同工作的方式，能够向海外客户更直观的展示上海睿智化学研究有限公司的研究水平，有利于拓展业务和提升品牌形象。

基于新药研发的整合服务能力，上海睿智化学研究有限公司可以通过协调各业务单元，对于客户的同一新药研发项目，提供发现、筛选、分析、工艺开发、外包生产等一站式的多方面服务。上海睿智化学研究有限公司注重开发业务单元之间的交叉销售，有助于充分利用业务机会，提高项目收入。

（2）服务模式

上海睿智化学研究有限公司的 CRO 和 CMO 业务主要采取项目制的方式执行。

上海睿智化学研究有限公司接受客户委托后，根据客户需求和技术特点，由对应的业务单元执行项目。各业务单元根据技术特点下设不同的小组，小组内由资深研究人员作为团队负责人组成各项目组，负责项目的具体执行。

项目执行的过程中，团队负责人主要负责制定和监督实验过程，并与业务单元的负责人和其他高级科学家等开展客户沟通、解决实验中的难点问题等工作。业务单元负责人通过实验完成情况、客户反馈等对项目组进行考核。此外，上海睿智化学研究有限公司每年开展 2 次全面的员工考核，评价员工的绩效。

（3）采购模式

上海睿智化学研究有限公司的主要采购项目包括实验所需的试剂、耗材、仪器、设备等。除境外子公司外，上海睿智化学研究有限公司采取集中采购的方式统一管理母公司及各子公司的采购，从而增强议价能力。

上海睿智化学研究有限公司建立了供应商管理体系，对供应商的评价指标包括质量投诉、按时交付、日常反馈、价格稳定程度和优惠程度等方面。根据上述评价指标，上海睿智化学研究有限公司对供应商进行评估，依据评估结果调整供应商清单。

质量控制及安全生情况

（1）质量控制情况

研发和生产质量是 CRO 和 CMO 企业赢得市场竞争地位的重要因素。上海睿智化学研究有限公司重视项目执行过程中质量控制，通过制度建设、明确操作流程、员工培训等多种方式，确保项目的执行质量。

上海睿智化学研究有限公司主要向客户提供研发成果，因此研发过程中的质量控制是上海睿智化学研究有限公司质量控制工作中的关键环节。

上海睿智化学研究有限公司制定了《实验记录本使用规范》、《实验记录本和数据资料夹的管理》等内部操作规范，建立了以研发成果为主要导向的考核制度，指导员工在研发过程中规范地记录实验情况，有助于确保实验操作的规范性、便于分析实验结果，有利于提升员工的研发水平和提高研究质量。

上海睿智化学研究有限公司建立了包括入职培训、在职导师等在内的培训制度，部分员工还会参加学术交流以及海外培训。上述措施有助于提升员工的专业能力和研发水平，也有助于确保研发成果的质量。

（2）安全生产情况

上海睿智化学研究有限公司主营 CRO 和 CMO 业务，其中 CRO 业务是报告期内上海睿智化学研究有限公司的主要收入来源。上海睿智化学研究有限公司的 CRO 项目包括客户拟开发的创新药等，因此客户知识产权的安全保护是上海睿智化学研究有限公司安全生产中的重要环节。为此，上

海睿智化学研究有限公司制定了《研发人员信息安全和保密制度的管理流程》、《信息安全责任考核细则》等制度，保护化合物、工艺程序、客户信息等知识产权和商业秘密。

上海睿智化学研究有限公司的 CRO 业务主要在实验室中执行，不涉及生产环节；CMO 业务包括工艺研发和生产等内容。为确保 CRO 和 CMO 业务的安全生产，上海睿智化学研究有限公司制定了《安全培训管理制度》、《实验室安全基本规定》、《剧毒品、易制毒品管理制度》等内部制度，通过安全培训、明确操作要求和流程等方法确保日常经营中的安全生产。

核心竞争力

（1）药物开发临床前全流程服务能力

新药研发涉及多种不同的学科知识，流程复杂，各研发环节技术的差异性较大。因此，大部分中小型 CRO 公司仅能完成新药研发中的部分环节，难以为客户提供新药的全过程服务。而且大部分中小型 CRO 公司不具备工艺开发及外包生产的 CMO 服务能力，客户完成有效化合物及抗体研发后难以转为临床实验用药。

上海睿智化学研究有限公司的 CRO 业务覆盖了化学药、生物药等不同的药物种类，涵盖化学药、生物药的发现、筛选、分析等一系列过程，可以为客户提供化学药和生物药的全开发过程的整合服务。同时，上海睿智化学研究有限公司的 CMO 业务与 CRO 业务结合，可以为客户提供涵盖药物研发、生产工艺开发、小分子临床实验用原料药生产等方面的一站式服务。

上海睿智化学研究有限公司的 CRO 业务和 CMO 业务相结合的全流程服务能力有助于降低客户新药研发项目在各个流程之间的沟通成本，提升客户的新药研发效率；有助于上海睿智化学研究有限公司开展各业务单元之间的交叉销售，提升收入水平和盈利能力；同时，公司通过为客户提供优质的 CRO 服务，有助于上海睿智化学研究有限公司成为客户相关药物后续生产外包服务的首选供应商，对 CMO 业务未来持续增长提供了有效的保障。

（2）高水平的人才团队

CRO 和 CMO 属于典型的技术密集型行业。新药的发现、筛选、分析、生产工艺开发等均有较高的技术要求，需要 CRO 和 CMO 企业有着高水平的人才团队。

经过 20 多年的发展和积累，公司培养、引进并建立了一支与其全开发

过程服务能力匹配的专业人才队伍。上海睿智化学研究有限公司研发团队拥有近 200 名博士，且超过 50%的员工为硕士及以上学历，研发及生产岗位员工占全部员工的 85%以上。上海睿智化学研究有限公司现有 7 名核心人员，平均具有医药行业 15 年以上的行业经验，均具有海外的学术或工作经历。上海睿智化学研究有限公司高水平的人才团队，有力支撑了标的公司的研发能力和业务能力。

（3）业务经验和技术优势

依托高水平的专业人才团队，上海睿智化学研究有限公司在 CRO 领域处于国内领先水平。经过多年发展，公司开拓了广泛的医药研发领域，研发项目涵盖化学药开发、生物药开发、药代动力学分析、药物筛选等诸多方面，研发经验涉及 ADC（抗体偶联药物）、免疫炎症等多个前沿领域。

（4）先发及客户资源优势

上海睿智化学研究有限公司是国内较早进入 CRO 领域的公司之一，经过多年发展和积累，建立了覆盖国外知名医药集团、国外中小型制药公司、国外初创型研发企业的客户群，在行业内积累了较好的客户口碑。

上海睿智化学研究有限公司与客户关系紧密而不集中，2015 年、2016 年、2017 年，上海睿智化学研究有限公司前五大客户（将 CGHK 代签合同及代收款的相关收入计入对应的客户名下后）占营业收入的比例分别为 25.57%、25.72%、29.40%。多样化的客户结构、紧密的客户合作关系，不但使得上海睿智化学研究有限公司能够确保稳定的业务来源，还可使其进一步增强研发能力，形成业务的良性循环。

行业地位

上海睿智化学研究有限公司开展全球市场的 CRO 和 CMO 业务，客户群覆盖跨国制药公司、中小型制药企业、医药初创企业等。

上海睿智化学研究有限公司为不同类型的客户提供包括化学服务、生物制剂服务、药代动力学服务、生物服务、小分子 CMO、大分子 CDMO 等医药研发的全过程服务，在医药行业内取得了良好的声誉，形成了较强的市场影响力，属于我国 CRO 领域的领先企业之一。

经营资质

序号	名称	批准/登记文号	资质等级/许可范围	颁证机关	颁证日期/有效期	所属公司
1	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	3122241799	-	浦东海关	2016/12/12	上海睿智化学研究有限公司
2	国家重点保护野生动物驯养繁殖许可证	沪发驯繁(2010-07)号	猕猴、食蟹猴	上海市林业局	2014/10/30	上海睿智化学研究有限公司

3	实验动物使用许可证	SYXK (沪) 2015-0021	普通级: 犬、猪、猴	上海市科学技术委员会	2015/12/14-2020/12/13	上海睿智化学研究有限公司
4	实验动物使用许可证	SYXK (沪) 2017-0018	SPF 级: 小鼠、大鼠、豚鼠、兔	上海市科学技术委员会	2017/12/29-2022/12/28	上海睿智化学研究有限公司
5	安全生产标准化证书	AQBIIIQT 沪浦东 201500048	安全生产标准化三级企业 (其他)	上海市安全生产协会	2014/12-2018/02	上海睿智化学研究有限公司
6	辐射安全许可证	沪环辐证 (10050)	使用非密封放射性物质, 乙级工作场所	上海市环境保护局	有效期至 2022/12/21	上海睿智化学研究有限公司
7	剧毒化学品购买凭证	(沪浦) 公剧购字 (2010) 第 002 号	-	上海市公安局浦东分局	2010/01	上海睿智化学研究有限公司
8	AAALC International	-	-	The AAALAC International Council	2016/03/18	上海睿智化学研究有限公司
9	Animal Welfare Assurance	-	-	美国国家卫生研究院	2013/03/25	上海睿智化学研究有限公司
10	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	3117940740	-	上海海关	2016/11/30	凯惠药业 (上海) 有限公司
11	排水许可证	沪水务排证字第 P2013011 号	排水量: 239m ³ /日	上海市奉贤区水务局	2013/01/11-2018/01/10	凯惠药业 (上海) 有限公司
12	上海市主要污染物排放许可证	G31012000042	-	上海市奉贤区人民政府、上海市奉贤区环境保护局	2016/04/30-2021/04/30	凯惠药业 (上海) 有限公司
13	中华人民共和国药品生产许可证	沪 20160094	原料药	上海市食品药品监督管理局	有效期至 2020/12/31	凯惠药业 (上海) 有限公司
14	对外贸易经营者备案登记表	00209710	-	对外贸易经营者备案登记	2016/11/22	凯惠药业 (上海) 有限公司
15	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	5101343819	-	成都海关	2017/03/31	成都睿智化学研究有限公司
16	四川省排放污染物许可证	川环许 A 高新 0301	排放主要污染物种类: COD、氨氮	成都高新区城市管理和环境保护局	2016/12/21-2018/12/20	成都睿智化学研究有限公司

3、企业历史财务数据以及财务核算体系

公司单体口径近年经营状况如下:

单位: 人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	56,737.10	67,814.15	67,846.93
净利润	1,621.25	11,124.70	7,403.19
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	102,258.17	139,002.62	121,586.01
负债总额	41,012.87	69,564.05	43,284.27
权益	61,245.30	69,438.57	78,301.74

公司合并口径近年经营状况如下:

单位: 人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	77,046.24	86,385.55	96,052.01
净利润	5,566.66	8,889.15	12,047.42
归属于母公司净利润	5,566.66	8,889.15	12,047.42
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	107,032.15	126,055.00	84,597.96
负债总额	40,086.16	69,918.74	31,152.33
权益	66,945.99	56,136.26	53,445.63
归属于母公司权益	66,945.99	56,136.26	53,445.63

上述数据摘自于普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

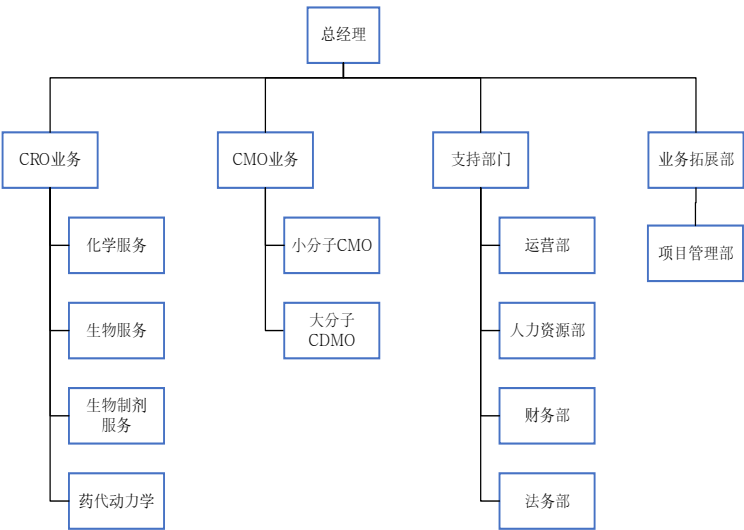
上海睿智化学研究有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 17%及 6%，城市维护建设税、教育费附加分别为流转税的 1%、5%。

上海睿智化学研究有限公司于 2017 年 11 月 23 日被上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GR201731003168），有效期为三年。

同时，上海睿智化学研究有限公司于 2015 年 1 月 14 日获得由上海市科学技术委员会、上海市商务委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局以及上海市发展和改革委员会联合颁发的《技术先进型服务企业证书》，证书编号为 JF20143101150125，该证书有效期至 2018 年 12 月 31 日。

4、企业组织结构及控股、参股公司

公司组织架构如下：



截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，上海睿智化学研究有限公司的长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	直接或间接持股比例	注册地
1	凯惠药业（上海）有限公司	100%	上海
2	凯惠睿智生物科技（上海）有限公司	100%	上海
3	成都睿智化学研究有限公司	100%	成都
4	上海睿智医药技术服务有限公司	100%	上海
5	上海开拓者化学研究管理有限公司	100%	上海
6	Chemexplorer Company Limited	100%	香港
7	ChemPartner Corporation	100%	美国马萨诸塞州
8	ChemPartner Europe ApS	100%	丹麦赫斯霍尔姆

（1）全资子公司凯惠药业（上海）有限公司情况如下：

企业名称：凯惠药业（上海）有限公司

统一社会信用代码：91310000674582019D

企业类型：一人有限责任公司（法人独资）

注册地址：上海市奉贤区联合北路 99 号 3 号楼

法定代表人：HUI MICHAEL XIN（惠欣）

注册资本：人民币 23508.63 万元整

成立日期：2008 年 5 月 16 日

经营期限：2008 年 5 月 16 日至 2018 年 5 月 15 日

经营范围：从事生物医药科技、抗体药物科技、医药中间体科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，医药中间体（除药品）的批发、零售，药品生产，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】

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，凯惠药业（上海）有限公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东名称	认缴及实缴出资额	所占比例（%）
上海睿智化学研究有限公司	23,508.63	100.00
合计	23,508.63	100.00

凯惠药业（上海）有限公司目前主要从事包括化学药的工艺放大研究、临床实验用原料药等的外包生产、药物分析与质量研究等小分子 CMO 业务。

公司近年经营状况如下：

单位：人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	15,115.08	11,866.30	19,560.75
净利润	5,697.13	1,250.85	6,661.72
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	37,345.31	41,109.89	34,407.68
负债总额	19,790.28	22,304.01	8,940.08
权益	17,555.03	18,805.88	25,467.60

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

凯惠药业（上海）有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 17%及 6%，城市维护建设税、教育费附加分别为流转税的 1%、5%。

凯惠药业（上海）有限公司于 2015 年 8 月 19 日被上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局以及上海市地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GF201531000173），有效期为三年。

（2）全资子公司凯惠睿智生物科技（上海）有限公司情况如下：

企业名称：凯惠睿智生物科技（上海）有限公司

统一社会信用代码：9131000035096562X0

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区蔡伦路 720 弄 3 号楼 304 室

法定代表人：MICHAEL XIN HUI（惠欣）

注册资本：人民币 6640.60 万元

成立日期：2015 年 7 月 20 日

经营期限：2015 年 7 月 20 日至 2035 年 7 月 19 日

经营范围：生物医药技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，抗体药物和医药中间体的研发（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用），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】

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，凯惠睿智生物科技（上海）有限公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	所占比例（%）
上海睿智化学研究有限公司	6,640.60	100.00
合计	6,640.60	100.00

单位：人民币万元

股东名称	实缴出资额	所占比例（%）
上海睿智化学研究有限公司	2,500.00	100.00
合计	2,500.00	100.00

凯惠睿智生物科技（上海）有限公司目前主要从事包括生物药的细胞株构建，发酵和纯化工艺开发、制剂配方研制、无菌灌装和冷冻干燥工艺研发、大分子结构表征和质量分析研究等大分子 CDMO 业务。

公司近年经营状况如下：

单位：人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	0.00	1.20	1,858.37
净利润	-594.23	-1,173.35	-101.11
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	224.14	302.70	1,992.81
负债总额	818.37	2,070.28	1,361.50
权益	-594.23	-1,767.58	631.31

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

凯惠睿智生物科技（上海）有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 6%，城市维护建设税、教育费附加分别为流转税的 1%、5%，企业所得税税率为 25%。

（3）全资子公司成都睿智化学研究有限公司情况如下：

企业名称：成都睿智化学研究有限公司

统一社会信用代码：915101007826797587

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：四川省成都高新区科园南路 88 号天府生命科技园 B3 研发大楼

法定代表人：HUI MICHAEL XIN（惠欣）

注册资本：人民币 10025.6125 万元

成立日期：2006 年 3 月 31 日

经营期限：2006 年 3 月 31 日至 2026 年 3 月 30 日

经营范围：医药化学领域的研究开发转让自有的技术成果，并提供相关技术咨询和技术服务；货物及技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，成都睿智化学研究有限公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东名称	认缴及实缴出资额	所占比例（%）
上海睿智化学研究有限公司	10,025.6125	100.00
合计	10,025.6125	100.00

成都睿智化学研究有限公司目前主要从事化学药的设计、定制合成，包括先导化合物的确证、优化，化合物库合成，小分子化合物和多肽合成等 CRO 化学服务业务。

公司近年经营状况如下：

单位：人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	5,923.20	6,040.94	3,881.72
净利润	667.42	1,290.64	1,203.16
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	19,781.95	22,012.81	21,639.10
负债总额	4,846.08	5,786.31	4,209.44
权益	14,935.87	16,226.50	17,429.66

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

成都睿智化学研究有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 17%及 6%，城市维护建设税、教育费附加分别为流转税的 7%、5%。

成都睿智化学研究有限公司于 2017 年 12 月 4 日被四川省科学技术厅、四川省财政厅、四川省国家税务局、四川省地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GR201751001320），有效期为三年。

同时，成都睿智化学研究有限公司于 2012 年 5 月 23 日根据四川省经济

和信息化委员的川经信产业函[2012]654 号的批复文件，确认为国家鼓励类产业项目，有效期至 2020 年 12 月 31 日。

(4) 全资子公司上海睿智医药技术服务有限公司情况如下：

企业名称：上海睿智医药技术服务有限公司

统一社会信用代码：91310000MA1HK6R956

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：上海市奉贤区联合北路 215 号第 1 幢 3270 室

法定代表人：HUI MICHAEL XIN（惠欣）

注册资本：人民币 6878.00 万元

成立日期：2015 年 11 月 30 日

经营期限：2015 年 11 月 30 日至 2045 年 11 月 29 日

经营范围：从事医药化学科技、生物科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，商务信息咨询，会务服务，礼仪服务，企业营销策划，企业形象策划，从事货物进出口及技术进出口业务。【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】

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，上海睿智医药技术服务有限公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	所占比例 (%)
上海睿智化学研究有限公司	6,878.00	100.00
合计	6,878.00	100.00

单位：人民币万元

股东名称	实缴出资额	所占比例 (%)
上海睿智化学研究有限公司	1,200.00	100.00
合计	1,200.00	100.00

公司近年经营状况如下：

单位：人民币万元

项目\年份	2016 年	2017 年
营业收入	0.00	65.23
净利润	-0.04	-1,125.58
项目\年份	2016 年	2017 年
资产总额	0.96	173.27
负债总额	1.00	98.88
权益	-0.04	74.39

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

上海睿智医药技术服务有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 6%，城市维护建设税、教育费附加分别为流转税的 1%、5%，企业所得税税率为 25%。

(5) 全资子公司上海开拓者化学研究管理有限公司情况如下:

企业名称: 上海开拓者化学研究管理有限公司

统一社会信用代码: 913100007402828241

企业类型: 有限责任公司(台港澳法人独资)

注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区哈雷路 965 号 3 号楼二楼

法定代表人: MICHAEL XIN HUI (惠欣)

注册资本: 美元 1200.0000 万

成立日期: 2002 年 6 月 19 日

经营期限: 2002 年 6 月 19 日至 2022 年 6 月 18 日

经营范围: 医药化学领域的研究开发, 转让自有技术成果, 并提供相关技术咨询和技术服务。【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】

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日, 上海开拓者化学研究管理有限公司的股权结构如下:

单位: 美元万元

股东名称	认缴及实缴出资额	所占比例(%)
Chemexplorer Company Limited	1,200.00	100.00
合计	1,200.00	100.00

公司近年经营状况如下:

单位: 人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	1,900.00	80.85	117.33
净利润	2,365.35	229.34	-1,399.45
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	26,894.44	26,054.58	22,235.76
负债总额	31,456.71	30,387.50	27,968.13
权益	-4,562.27	-4,332.92	-5,732.37

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

上海开拓者化学研究管理有限公司执行企业会计准则, 增值税税率为 17%及 6%, 城市维护建设税、教育费附加分别为流转税的 1%、5%, 企业所得税税率为 25%。

(6) 全资子公司 Chemexplorer Company Limited 情况如下:

名称: Chemexplorer Company Limited

地址: 3/F SHUN FENG INTERNATIONAL CENTRE 182 QUEEN' S ROAD EAST HK

业务性质: CORP

法律地位: BODY CORPORATE

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日,Chemexplorer Company Limited 的股权结构如下:

单位: 港币万元

股东名称	总股本
上海睿智化学研究有限公司	1.00
合计	1.00

公司近年经营状况如下:

单位: 人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	0.00	1,878.89	25,421.39
净利润	-682.27	960.72	-504.67
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	17,522.34	18,372.94	32,232.11
负债总额	29,201.79	29,840.49	43,877.91
权益	-11,679.45	-11,467.55	-11,645.80

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

Chemexplorer Company Limited 所得税税率为 16.5%。

(7) 全资子公司 ChemPartner Corporation 情况如下:

名称: ChemPartner Corporation

地址: 280 Utah Avenue Suite 100, South San Francisco, CA 94080

法律地位: 营利法人

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日,ChemPartner Corporation

的股权结构如下:

单位: 美元万元

股东名称	总股本
Chemexplorer Company Limited	2.75
合计	2.75

ChemPartner Corporation 目前主要从事化学药的设计、定制合成等,包括先导化合物的确证、优化,化合物库合成,小分子化合物和多肽合成等 CRO 化学服务业务。

公司近年经营状况如下:

单位: 人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	725.28	2,079.08	5,056.41
净利润	-2,154.37	-3,498.23	-796.70
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	1,612.69	2,600.66	3,590.09
负债总额	3,480.07	8,272.25	9,672.00
权益	-1,867.38	-5,671.59	-6,081.91

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

ChemPartner Corporation 系注册于美国马萨诸塞州的有限公司，其主要办公地点于 2014 年迁至加利福尼亚州。其所得税由联邦所得税、加利福尼亚州税及马萨诸塞州税构成。联邦所得税执行累计税率，其税率从 15%至 39%不等，加利福尼亚州相关税率为 8.84%而马萨诸塞州相关税率为 8%。如企业所得未达到美国当地最低缴税额度，则 ChemPartner Corporation 仍需缴纳加利福尼亚州的最低特许经营税 800 美元以及马萨诸塞州的最低所得税 456 美元。

(8) 全资子公司 ChemPartner Europe ApS 情况如下：

名称：ChemPartner Europe ApS

地址：Kogle Aile 2, 1., 2970 Hørsholm (丹麦)

法律地位：有限公司

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，ChemPartner Europe ApS 的股权结构如下：

单位：丹麦克朗万克朗

股东名称	总股本
Chemexplorer Company Limited	12.50
合计	12.50

公司近年经营状况如下：

单位：人民币万元

项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	1.79	763.34	2,698.45
净利润	-294.72	-156.10	-503.28
项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年
资产总额	442.85	566.94	1,504.08
负债总额	559.10	674.04	2,111.08
权益	-116.25	-107.10	-607.00

上述数据摘自于企业管理层会计报表。

ChemPartner Europe ApS 所得税税率为 22%，流转税税率为 25%。

三、评估目的

2017 年 12 月，量子高科（中国）生物股份有限公司拟发行股份及支付现金购买上海睿智化学研究有限公司 90%股权。上海东洲资产评估有限公司出具了“东洲评报字【2017】第 0663 号”评估报告。但在评估报告结论有效期内上述发行股份及支付现金购买资产事宜尚未获得中国证券监督管理委员会的批准。本次评估即为上海睿智化学研究有限公司的股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的价值提供参考，专供中国证券监督管理委员会审核。

四、评估范围和评估对象

本次评估对象系截止 2017 年 12 月 31 日上海睿智化学研究有限公司股东全部权益。本次评估范围系截止 2017 年 12 月 31 日上海睿智化学研究有限公司的全部资产和负债。评估前单体总资产 1,215,860,110.76 元，其中：流动资产 606,747,481.89 元、非流动资产 609,112,628.87 元，其中：长期股权投资 361,339,984.74 元、固定资产 211,208,607.57 元、在建工程 2,097,592.89 元、无形资产 3,982,924.32 元、长期待摊费用 14,575,475.19 元、递延所得税资产 8,911,001.16 元、其他非流动资产 6,997,043.00 元，负债 432,842,712.96 元，净资产 783,017,397.80 元。合并总资产 845,979,613.06 元，负债 311,523,308.30 元，净资产 534,456,304.76 元，归属于母公司净资产 534,456,304.76 元。

上述列入评估范围的资产及负债已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

本次评估涉及的主要实物资产有位于上海市奉贤区联合北路 99 号的房屋建筑物面积 34,306.23 平方米，位于四川省成都高新区科园南路 88 号的房屋建筑物面积 6,338.29 平方米，位于上海市奉贤区联合北路 99 号的土地使用权面积 64,479.50 平方米，位于四川省成都高新区科园南路 88 号的土地使用权面积 696.14 平方米，在建工程 71 项及设备 13,104 台（辆）。

房屋建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	面积 (m ²)	账面净值 (元)
1	成房权证监证字第 3607696 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 10 层 1002 号	680.27	1,671,957.18
2	成房权证监证字第 3607699 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 9 层 902 号	680.27	1,671,957.18
3	成房权证监证字第 3607700 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 8 层 802 号	709.01	1,742,593.91
4	成房权证监证字第 3607703 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 7 层 702 号	709.01	1,742,593.91
5	成房权证监证字第 3607704 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 6 层 602 号	709.01	1,742,593.91
6	成房权证监证字第 3607705 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 5 层 502 号	708.24	1,740,701.42
7	成房权证监证字第 3607706 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 4 层 402 号	708.24	1,740,701.42
8	成房权证监证字第 3607707 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 3 层 302 号	708.24	1,740,701.42
9	成房权证监证字第 3607708 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 3 层 301 号	726.00	1,784,351.68

10	沪房地奉字(2013)第 016533 号 1 幢	门卫	27.65	57,649,049.09
11	沪房地奉字(2013)第 016533 号 2 幢	污水站	340.25	
12	沪房地奉字(2013)第 016533 号 3 幢	丙类库及动力房	6,326.05	
13	沪房地奉字(2013)第 016533 号 4 幢	甲类库	751.26	
14	沪房地奉字(2013)第 016533 号 5 幢	动物房	1,833.91	
15	沪房地奉字(2013)第 016533 号 6 幢	车间	10,291.50	
16	沪房地奉字(2013)第 016533 号 8 幢	门卫	59.56	29,473,619.81
17	沪房地奉字(2013)第 016533 号 7 幢	综合楼及实验室	14,676.05	
合计			40,644.52	102,700,820.93

土地使用权

序号	土地权证编号	土地位置	面积 (m ²)	账面净值 (元)
1	成高国用(2013)第 33697 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 10 层 1002 号	74.71	1,350,877.21
2	成高国用(2013)第 33696 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 9 层 902 号	74.71	1,350,877.21
3	成高国用(2013)第 33695 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 8 层 802 号	77.87	1,408,015.11
4	成高国用(2013)第 33694 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 7 层 702 号	77.87	1,408,015.11
5	成高国用(2013)第 33693 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 6 层 602 号	77.87	1,408,015.11
6	成高国用(2013)第 33692 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 5 层 502 号	77.79	1,406,568.59
7	成高国用(2013)第 33691 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 4 层 402 号	77.79	1,406,568.59
8	成高国用(2013)第 33690 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 3 层 302 号	77.79	1,406,568.59
9	成高国用(2013)第 33689 号	高新区科园南路 88 号 7 栋 3 层 301 号	79.74	1,441,827.68
10	沪房地奉字(2013)第 016533 号	奉贤区联合北路 99 号	64,479.50	23,889,049.60
合计			65,175.64	36,476,382.80

设备

序号	设备名称	数量 (台/套)	账面净值 (元)
1	机器设备	6023	237,585,083.19
2	车辆	14	1,338,070.74
3	电子设备	7067	15,884,629.18
合计		13104	254,807,783.11

机器设备 6023 台(套)，主要有：自动化整合平台、蛋白纯化仪、全数字化核磁共振波谱仪、生物大分子相互作用分析仪、高分辨质谱联用仪、四极杆飞行时间串联质谱仪、液相色谱-质谱联用仪、三重四极杆质谱仪、超声波纳升液体处理系统、多功能实验室流化系统、线性离子

阱质谱仪、高通量实时荧光成像分析仪、静电场轨道阱高分辨质谱仪、高通量生物筛选工作站、超临界制备色谱仪、自动进样器、高内涵药物筛选仪、高内涵细胞成像分析系统、高通量多蛋白检测仪、流式细胞仪、x 射线衍射系统、自动液体处理系统、纳流液相多通道系统、微孔板血细胞计数仪、超微量蛋白质分析系统、冷冻干燥机、多功能酶标仪、全自动多肽合成仪、数字切片扫描仪、生物反应器、微流控系统、超临界流体制备色谱系统、激酶检测仪、多维液相色谱仪、液体闪烁计数仪、多效蒸馏水机和纯蒸汽发生器一体机、注射水系统、全自动生化分析仪、自动移液工作站、微滴式数字 PCR 仪、毛细管电泳仪、单极四极杆质谱联用仪、细胞生长分析系统、多功能液闪发光测定仪、流式细胞仪双激光四色分选主机、蛋白质结晶自动化工作站、化学结构理化分析仪、生理信号遥测系统、多标签阅读器、荧光检测分析仪、高效液相色谱仪、全自动细胞分选仪、血球仪、分析型超临界流体色谱系统、细胞培养摇床、超临界色谱仪、高通量动态光散射仪、液闪同位素检测分析系统、多功能读板机、喷雾干燥仪、多功能分光光谱仪、催化剂快速工作站、多模酶标仪、免疫组化染色仪、动物行为检测系统、流式细胞仪液流系统、DVS 动态水份吸附测定仪、超高效液相色谱仪、制备液相色谱仪、激光衍射粒度分析仪、多因子检测仪、动物气流道检测系统、超临界流体半制备色谱系统、成套反应釜、实时荧光定量 PCR 系统、高通量自动洗板分液系统、洗板机、实验型多功能流化床、膜片钳记录分析系统、气相色谱-质谱联用仪、差示量热扫描仪、高压制备液相色谱仪、脑片膜片钳记录分析系统、完整性测试仪、单四极杆串联质谱仪、清醒无约束动物气道高反应检测系统、灭菌柜、免疫组化自动染色机、激光成像仪、胞外多电极记录系统、毛细管液相色谱仪、高分离度效快速液质联用仪、微量加样器、纯化水制备系统、超高速离心机、石墨炉原子吸收光谱仪、流式细胞荧光检测仪、多标记分析系统、生物反应器控制器、飞行时间质谱仪、全自动毛细管电泳仪、离子色谱仪、元素分析仪、液相芯片检测系统、CO₂ 供气系统、无菌焊接封口机、氮化学发光检测仪、酶标仪、凝胶成像系统、高效分离纯化制备色谱仪、远程红外成像仪、尿液分析仪、落地大容量离心机、二维纳升液相色谱仪、正置显微镜、大体量离心机、走瓶器、四元高压液相色谱系统、四元低压液相色谱系统、热重分析仪、高通量全自动膜片钳系统、低温高速离心机、细胞存活率分析仪、细胞计数分析仪、激光散斑血流生理记录仪、成像酶标仪、听觉记录仪、惊吓反应系统、色谱装柱机、组织脱水机、微波化学合成

仪、板式荧光分析仪、手动多功能研究型倒置显微镜、凝胶色谱仪、心电图分析系统、基因枪、自动取样溶出系统、超速离心机、血液生化分析仪、离心浓缩系统、离心浓缩仪等生产、检验及配套设备，分布于上海睿智化学研究有限公司及其子公司的车间及实验室等。

车辆 14 辆，为别克君越轿车 2 辆、别克商务车 5 辆、别克君威轿车 1 辆、帕萨特轿车 2 辆、金杯小型客车 1 辆，依维柯中型客车 1 辆及梅赛德斯-奔驰轿车 2 辆，分布于上海睿智化学研究有限公司及其子公司。

电子设备 7067 台（套），主要有：中央空调、VDI 存储系统、卡钳测量仪、在线颗粒监控系统、存储器、磁盘阵列、服务器、猴笼、互联网控制网关、交换机、梭子鱼反垃圾邮件防火墙、电池组、微量天平、UPS 不间断电源、狗笼、小鼠饲养笼系统、网络设备、运维管理审计系统、小鼠代谢饲养笼、游标卡尺、网络优化及安全系统、超低温冰箱、磁带库、低温冰箱、模块化刀片式盘柜、电子天平、微量离心机、防火安全柜、磁盘笼、冰柜、服务器、投影仪、复印机、空调、打印机、电脑等，分布于上海睿智化学研究有限公司及其子公司的质检、IT 机房、管理部门等。

另将账面已反映或未反映所拥有的专利、计算机软件著作权及商标纳入本次评估范围。

专利

序号	证书号	专利名称	专利号	专利申请日	专利类型	专利权人
1	第 473677 号	重组东亚马氏钳蝎毒 rBmKaIT1 的基因工程	ZL02110581.2	2002/1/18	发明	上海睿智化学研究有限公司
2	第 275634 号	黄芩甙和黄芩甙元的用途和剂型	ZL03150702.6	2003/9/1	发明	凯惠药业（上海）有限公司
3	第 838781 号	环烷基硼酸类化合物的合成方法	ZL200610119368.5	2006/12/8	发明	凯惠药业（上海）有限公司
4	第 960419 号	5-O-乙酰基-3-脱氧-1,2-异亚丙基- α -D-呋喃木糖的制备方法及其一种中间体	ZL200610117992.1	2006/11/3	发明	凯惠药业（上海）有限公司
5	第 936300 号	1-（卤烷氧基）-2-烷氧基-5-硝基苯类化合物的合成方法	ZL200610119369.X	2006/12/8	发明	凯惠药业（上海）有限公司
6	第 1024407 号	2-硝基-4,5,-二卤代苯酚类和 2-氨基-4,5-二卤代苯酚类及其盐及其合成方法	ZL200610119537.5	2006/12/13	发明	凯惠药业（上海）有限公司
7	第 1043284 号	桦树皮中白桦脂醇的提取纯化方法	ZL200610119542.6	2006/12/13	发明	凯惠药业（上海）有限公司
8	第 823459 号	3-氨基咪唑类化合物及其合成方法	ZL200710036292.4	2007/1/9	发明	凯惠药业（上海）有限公司、上海睿智化学研究有限公司
9	第 1134629 号	脱氧腺苷类化合物的合成方法	ZL200710036293.9	2007/1/9	发明	上海睿智化学研究有限公司
10	第 1195783 号	邻硝基苯甲醛类化合物的合成方法	ZL200710036294.3	2007/1/9	发明	上海睿智化学研究有限公司
11	第 921528 号	一种咪唑酰胺类化合物的制造方法	ZL200710040571.8	2007/5/11	发明	凯惠药业（上海）有限公司
12	第 823322 号	稠环咪唑类化合物的制备方法	ZL200710040572.2	2007/5/11	发明	凯惠药业（上海）有限公司

企业价值评估报告

【2018】第 0217 号

13	第 1084543 号	一种芳香族手性醇类化合物的制备方法	ZL200710041424.2	2007/5/29	发明	上海睿智化学研究有限公司
14	第 1166581 号	2-溴甲基-6-甲基苯甲酰氯/溴的制备方法	ZL200710045693.6	2007/9/7	发明	凯惠药业（上海）有限公司
15	第 1130963 号	5-硝基-2,4-二卤代苯酚类化合物的制备方法	ZL200710045695.5	2007/9/7	发明	上海睿智化学研究有限公司
16	第 1128341 号	四氢苯胺类化合物的合成方法	ZL200710045702.1	2007/9/7	发明	上海睿智化学研究有限公司
17	第 1268095 号	2-氰乙酯-5-取代噻吩类化合物的制备方法	ZL200710046629.X	2007/9/29	发明	凯惠药业（上海）有限公司
18	第 1055896 号	一种 1,2,5-O-三酰基-3-脱氧- α -D-呋喃木糖的制备方法	ZL200810202865.0	2008/11/18	发明	凯惠药业（上海）有限公司
19	第 1340306 号	一种 6-甲氧基水杨醛的制备方法	ZL200910044976.8	2009/1/7	发明	成都睿智化学研究有限公司、上海睿智化学研究有限公司
20	第 1102900 号	7-苯氧基-6-甲氧基-4-羧基喹啉的合成方法	ZL200910196897.9	2009/9/30	发明	上海睿智化学研究有限公司
21	第 1210222 号	催化剂、其制备方法及其 N-烷基吡咯衍生物的制备方法	ZL200910247771.X	2009/12/30	发明	上海睿智化学研究有限公司
22	第 1604076 号	一种金雀异黄素烟酰胺共晶、其晶体及其制备方法	ZL201010503595.4	2010/10/12	发明	上海睿智化学研究有限公司
23	第 1603330 号	一种金雀异黄素维生素 B6 共晶、其晶体及其制备方法	ZL201010503598.8	2010/10/12	发明	上海睿智化学研究有限公司
24	第 1626787 号	一种金雀异黄素盐、其晶体及其制备方法	ZL201010503585.0	2010/10/12	发明	上海睿智化学研究有限公司
25	第 1630860 号	一种人肝癌细胞系及其应用	ZL201010540639.0	2010/11/12	发明	复旦大学附属中山医院、上海睿智化学研究有限公司
26	第 1756789 号	一种 (R)-兰索拉唑无水晶型及其制备方法	ZL201110199215.7	2011/7/15	发明	上海睿智化学研究有限公司
27	第 1663713 号	一种 (R)-兰索拉唑异丙胺盐及其晶型和制备方法	ZL201110199232.0	2011/7/15	发明	上海睿智化学研究有限公司
28	第 1154416 号	气体麻醉装置	ZL200820056080.2	2008/3/11	实用新型	上海睿智化学研究有限公司
29	第 1154441 号	插管导入器	ZL200820056081.7	2008/3/11	实用新型	上海睿智化学研究有限公司
30	第 1154415 号	老鼠固定器	ZL200820056157.6	2008/3/11	实用新型	上海睿智化学研究有限公司
31	第 982905 号	老鼠固定器	ZL200830060679.9	2008/3/11	外观设计	上海睿智化学研究有限公司
32	第 1903223 号	一种人胰腺腺鳞癌细胞系及其建立方法和应用	ZL201110077923.3	2011/3/29	发明	上海睿智化学研究有限公司、上海长海医院、中国药科大学
33	第 2036848 号	一种熊果酸固体分散体及其制备方法	ZL201110199273.X	2011/7/15	发明	凯惠药业（上海）有限公司
34	第 177926 号	一种类黄酮衍生物及其制备方法和用途	ZL02112205.9	2002/6/24	发明	成都睿智化学研究有限公司
35	第 524489 号	重组人载脂蛋白 Pro-ApoAIm 的制备方法	ZL03150703.4	2003/9/1	发明	成都睿智化学研究有限公司
36	第 1627820 号	一类磺内酰胺类化合物及其制备方法和中间体	ZL201010022426.9	2010/1/5	发明	成都睿智化学研究有限公司
37	第 1643251 号	一种螺环丙基甲酰衍生物的中间体化合物的制备方法	ZL201010577371.8	2010/12/7	发明	成都睿智化学研究有限公司
38	第 2220387 号	一种米诺环素的制备方法及其中间体	ZL201310132226.2	2013/4/16	发明	成都睿智化学研究有限公司
39	第 2322846 号	一种山环素的制备方法	ZL201310131604.5	2013/4/16	发明	成都睿智化学研究有限公司
40	第 1340316 号	一种 1,2-萘醌类化合物的制备方法	ZL200910045555.7	2009/1/20	发明	凯惠药业（上海）有限公司

41	第 2459473 号	一种哌嗪酰胺类化合物的制备方法	ZL201210090554.6	2012/3/30	发明	凯惠药业（上海）有限公司
42	第 1335512 号	一种 1- 烷氧羰基- 2H- 异吡啶衍生物及其制备方法和中间体	ZL200910050302.9	2009/4/30	发明	上海睿智医药技术服务有限公司、中国科学院上海有机化学研究所
43	第 1414800 号	一种含氟 1- 烷氧羰基- 2H- 异吡啶衍生物及其制备方法	ZL200910052445.3	2009/6/3	发明	上海睿智医药技术服务有限公司、中国科学院上海有机化学研究所
44	第 1297769 号	一种（R）或（S）- 2- 氮甲基四氢吡咯的制备方法	ZL200910055298.5	2009/7/24	发明	上海睿智医药技术服务有限公司、中国科学院上海有机化学研究所
45	第 514695 号	一种合成光学纯松叶蜂性信息素的方法	ZL200710036879.5	2007/1/26	发明	上海开拓者化学研究管理有限公司

计算机软件著作权

序号	软件名称	登记号	首次发表日期	著作权人
1	化学研究项目服务管理系统 V1.0	2010SR047034	2009/12/1	上海睿智化学研究有限公司
2	CRO 药物研发一体化信息平台软件 V1.0	2012SR094809	未发表	上海睿智化学研究有限公司

商标

序号	商标	注册号类别	类号	注册时间	到期时间	取得方式	注册所有人
1	CHEMPARTNER	4701616	42	2009/2/7	2019/2/6	原始取得	上海睿智化学研究有限公司
2		5480861	42	2010/6/7	2020/6/6	原始取得	上海睿智化学研究有限公司
3	睿智化学	5480862	42	2010/6/7	2020/6/6	原始取得	上海睿智化学研究有限公司
4	凯惠	7855630	42	2011/1/21	2021/1/20	原始取得	凯惠药业（上海）有限公司
5		7855628	42	2011/2/21	2021/2/20	原始取得	凯惠药业（上海）有限公司
6		7855626	5	2011/1/14	2021/1/13	原始取得	凯惠药业（上海）有限公司
7	Gateway	7855627	5	2011/1/14	2021/1/13	原始取得	凯惠药业（上海）有限公司
8	GatewayPharma	9634091	5	2012/9/7	2022/9/6	原始取得	凯惠药业（上海）有限公司
9	GatewayPharma	9634107	42	2012/7/21	2022/7/20	原始取得	凯惠药业（上海）有限公司
10	ChemExplorer	5039733	42	2009/8/14	2019/8/13	原始取得	上海开拓者化学研究管理有限公司
11		5480860	42	2010/6/7	2020/6/6	原始取得	上海开拓者化学研究管理有限公司

除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

委托的评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一

般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为2017年12月31日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托人协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 资产评估委托合同。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第3次修订）；
5. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年9月8日证监会令第127号）；
6. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51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》；
19. 财政部令第 33 号《企业会计准则》；
20. 《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
21. 《城镇土地估价规程》（国家标准 GB/T18508-2014）；
22. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》信息；
4. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2013 年第 12 号）；
5. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
6. 《上海市建筑工程预算定额（2000）》；
7. 上海市建筑建材业市场管理总站《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》；
8. 搜房网；
9. 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告；
10. 长期投资单位评估基准日管理层会计报表；
11. 公司提供的部分合同、协议等；

	12. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料； 13. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料； 14. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料； 15. 基准日近期国债收益率、贷款利率； 16. 其他。
V. 权属依据	1. 营业执照、商业登记证、公司章程等； 2. 房地产权证、房屋所有权证、国有土地使用证、房屋租赁合同、车辆行驶证； 3. 专利证书、计算机软件著作权登记证书、商标注册证。
VI. 参考资料及其他	1. 企业提供的评估基准日会计报表及账册与凭证； 2. 企业提供的资产评估申报表； 3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告； 4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施等； 5. 企业与相关单位签订的订单合同； 6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料； 7. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料； 8. 其它有关价格资料。
VII. 引用其他机构出具的评估结论	无。

八、评估方法

I. 概述	企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。 1. 企业价值评估中的资产基础法，也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，以确定评估对象价值的评估方法。 2. 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，以确定评估对象价值的评估方法。 3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
II. 评估方	本次评估主要采用资产基础法和收益法，主要基于以下原因：

**法选取理由
及其他说明**

资产评估师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、资料收集情况相关条件，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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产基础法：由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值，因此资产基础法对委估企业适用。

收益法：由于委估企业系持续经营的企业，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量，资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，以及被评估资产预期获利年限可以预测，故委估企业也具备收益法评估的条件，可以采用收益法评估。

市场法：市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的），而在当前的中国市场环境下，上述理想的情况和交易数据无法取得。因此大部分的市场法是采用上市公司的数据进行对比评估，并结合“非流通性折扣”得出企业的评估值，但选取的指标与被评估企业之间的差异很大。

故本次针对委估企业的特点和行业的状况以及评估收集的资料质量分析，采用资产基础法和收益法评估。

III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

货币资金

对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

应收款项

对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、

	欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。
存货	对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与账面单价相差不大的原材料，按账面单价作为重置单价；在产品按照核实后的账面值确定评估值。
其他流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。
长期股权投资	对长期投资评估，全资、控股的长期投资，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值。
固定资产	对生产性房屋建筑物、构筑物，采用重置成本法评估，根据重置全价及成新率确定评估值；对经营性商铺或独栋办公楼采用房地合一用收益法和市场比较法评估，结合企业经营模式合理确定评估值。 从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估中涉及房屋、建筑物的评估值均不含增值税。 对机器设备、车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率 根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。
在建工程	收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成，并核实前期费用及其它费用支出的合理性。本次对于基准日已经投入使用的项目，按固定资产的评估方法进行评估；对于基准日尚未投入使用的项目，本次按照前期费用、工程造价之和以合理工期计算资金成本；对于停工项目费用评估为零。
无形资产—土地使用权	采用基准地价修正系数法和市场比较法评估。 1. 基准地价修正系数法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等

	评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。 2. 市场比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干土地交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与委估地块进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定土地价格的方法。
无形资产—其他	外购的通用软件，采用的评估方法如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。专利及计算机软件著作权，根据贡献原则采用超额收益法评估。商标按照基准日的重置价格作为评估值。
长期待摊费用	对未来没有尚存受益的搬迁、保洁及维修等费用评估为零，其余按账面值确定评估值。
递延所得税资产	评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。
其他非流动资产	对设备及工程预付款，按核实后的账面值评估。
负债	评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。
IV. 收益法介绍	收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。
评估模型及公式	本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。 股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值 企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值 经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即 $P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$ 其中：r—所选取的折现率。 F_i—未来第 i 个收益期的预期收益额。 n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况

	的时间，本次明确的预测期期间 n 选择为五年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期按照无限期确定。 g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 F_i 不变，g 取零。
收益预测方法	1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。 2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。 3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。 4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。 5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。
折现率选取	折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。 $WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$ 其中：Re 为公司权益资本成本 Rd 为公司债务资本成本 We 为权益资本在资本结构中的百分比 Wd 为债务资本在资本结构中的百分比 T 为公司有效的所得税税率 本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为： $Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$ 其中：Rf 为无风险报酬率 β 为公司风险系数 MRP 为市场风险溢价 ϵ 为公司特定风险调整系数
溢余及非经营性资产负债	溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。 非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：没有控股权的长期投资、递

有息债务

延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等，对该类资产单独评估后加回。

有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如：短期借款、长期借款、应付债券，本次采用成本法评估。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下：

1. 与委托人接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。
4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。
6. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。调查了企业所在行业的现状，区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作，收集相同行业资本市场信息资料。
7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

8. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接，在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。
9. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告书。

十、评估假设

（一）基本假设：

1. 公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。
2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。
3. 持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设：

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。
2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。
3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。
4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设：

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。
2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和

收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5. 本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

6. 上海睿智化学研究有限公司于 2017 年 11 月 23 日被上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合评为高新技术企业（证书编号：GR201731003168），有效期为三年。本次假设上述税收优惠政策未来年度可以延续。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

I. 概述

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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，上海睿智化学研究有限公司于评估基准日2017年12月31日，在市场条件下，股东全部权益价值为人民币78,239.35万元。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	60,674.75	60,674.75		
非流动资产	60,911.26	57,424.22	-3,487.04	-5.72
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	36,134.00	24,122.79	-12,011.21	-33.24
投资性房地产净额				
固定资产净额	21,120.86	21,526.62	405.76	1.92
在建工程净额	209.76	211.53	1.77	0.84
工程物资净额				
固定资产清理				

企业价值评估报告

【2018】第 0217 号

(金额单位: 万元)

评估基准日:

2017 年 12 月 31 日

生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	398.29	8,551.18	8,152.89	2,046.97
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	1,457.55	1,429.66	-27.89	-1.91
递延所得税资产	891.10	882.74	-8.36	-0.94
其他非流动资产	699.70	699.70		
资产合计	121,586.01	118,098.97	-3,487.04	-2.87
流动负债	39,328.42	39,239.12	-89.30	-0.23
非流动负债	3,955.85	620.50	-3,335.35	-84.31
负债合计	43,284.27	39,859.62	-3,424.65	-7.91
净资产(资产减负债)	78,301.74	78,239.35	-62.39	-0.08

长期股权投资变动情况及原因

长期股权投资账面值为36,134.00万元,评估值为24,122.79万元,减值12,011.21万元,系由于本次被投资单位打开评估比原始投资成本低所致。

固定资产变动情况及原因

固定资产账面值为21,120.86万元,评估值为21,526.62万元,增值405.76万元,经分析,本次评估增减值的原因主要有以下几点:

机器设备:由于企业财务对机器设备的折旧较快,账面净值较低,而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的,比较客观地反映了设备的实际价值,二者有差异,致使评估增值。

车辆:(1)由于企业财务对车辆折旧较快,其折旧年限大大短于车辆经济使用年限,尽管近年来车辆价格有所下降,仍致车辆评估略有增值;

(2)因上海地区对车辆牌照实行拍卖,经评估体现了车辆牌照的市场价值,故致使车辆评估有较大幅度增值。

电子设备:近年来电子类设备更新较快,价格下滑幅度较大,故致使电子设备评估减值。

在建工程变动情况及原因

在建工程账面值为209.76万元,评估值为211.53万元,增值1.77万元,主要由于考虑了客观的资金成本所致。

无形资产变动情况及原因

无形资产账面值为398.29万元,评估值为8,551.18万元,增值8,152.89万元,主要由于将账面未反映所拥有的专利、计算机软件著作权及商标纳入本次评估范围所致。

长期待摊费用变动情况及原因

长期待摊费用账面值为1,457.55万元，评估值为1,429.66万元，减值27.89万元，系由于本次对未来没有尚存受益的搬迁、保洁及维修等费用评估为零所致。

递延所得税资产变动情况及原因

递延所得税资产账面值为891.10万元，评估值为882.74万元，减值8.36万元，系由于本次评估估计的存货贬值与企业计提的存货跌价准备差异所致。

流动负债变动情况及原因

流动负债账面值为39,328.42万元，评估值为39,239.12万元，减值89.30万元，系由于将实际无须支付的个税手续费返还等款项按照结转营业外收入时应交的所得税确定评估值所致。

非流动负债变动情况及原因

非流动负债账面值为3,955.85万元，评估值为620.50万元，减值3,335.35万元，系由于将实际无须支付的政府补助等款项按照结转营业外收入时应交的所得税确定评估值所致。

2. 收益法评估结论

经收益法评估，上海睿智化学研究有限公司于评估基准日2017年12月31日，在各项假设条件成立的前提下，股东全部权益价值为人民币248,000.00万元。

二种评估方法的评估结果差异169,760.65万元，差异率216.98%。

II. 结论分析

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分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，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的研发能力、管理团队等不可确指的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

上海睿智化学研究有限公司的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所拥有的人才团队、核心技术等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能

完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果高于资产基础法。

鉴于收益法评估方法能够更加客观、合理地反映评估对象的内在价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 2,480,000,000.00 元。
大写：贰拾肆亿捌仟万元整。

III. 其他

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性折扣对评估结论的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 截止评估报告提出日期，根据委托人及相关当事方的说明，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。

（1）截止评估基准日，上海睿智化学研究有限公司的子公司—成都睿智化学研究有限公司向成都银行世纪城支行取得 500 万元短期借款，系由成都中小企业融资担保有限公司提供保证担保。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

（2）截止评估基准日，上海睿智化学研究有限公司的子公司—成都睿智化学研究有限公司向成都银行世纪城支行取得 500 万元短期借款，系以其所拥有的房产（成高国用（2013）第 33691 号）提供抵押担保，并由成都中小企业融资担保有限公司为其提供保证担保。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

（3）截止评估基准日，上海睿智化学研究有限公司的子公司—成都睿智化学研究有限公司向成都银行世纪城支行取得 1000 万元短期借款，系以其所拥有的发明专利—“一种米诺环素的制备方法及其中间体”

及发明专利——“一种山环素的制备方法”提供质押担保，并由成都中小企业融资担保有限公司为其提供保证担保。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

（4）2016 年 12 月，上海睿智化学研究有限公司向招商银行上海分行取得 1996 万元短期借款，系由其子公司—凯惠药业（上海）有限公司为其提供保证担保，并以凯惠药业（上海）有限公司的房产（沪房地奉（2013）第 016533 号）提供抵押担保。截止评估基准日，上述借款已归还，相关抵押担保事宜尚未解除。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

4. 除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

- 1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
- 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. 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。
- 4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。
- 5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，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，

法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

II. 评估结论有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。即自评估基准日2017 年 12 月 31 日起计算至 2018 年 12 月 30 日。
超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 评估报告解释权

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

十四、评估报告日

评估报告日是评估结论形成的日期,本评估报告日为2018 年 3 月 29 日。
(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

首席评估师

张永卫

签字资产评估师

Tel:021-52402166

杨黎鸣



Tel:021-52402166

朱淋云



其他主要评估人员

都晨飞、毛银遂、居振斌

报告出具日期

2018 年 3 月 29 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn; www.oca-china.com

E-mail

dongzhou@dongzhou.com.cn

企业价值评估报告 (报告附件)

项目名称 量子高科（中国）生物股份有限公司拟了解上海睿智化学研究有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2018】第 0217 号

序号 附 件 名 称

1. 上海睿智化学研究有限公司审计报告
2. 量子高科（中国）生物股份有限公司营业执照
3. 上海睿智化学研究有限公司及其子公司营业执照、商业登记证、公司章程等
4. 上海睿智化学研究有限公司及其子公司房地产权证、房屋所有权证、国有土地使用证、房屋租赁合同、车辆行驶证
5. 上海睿智化学研究有限公司及其子公司专利证书、计算机软件著作权登记证书、商标注册证
6. 委托人及被评估单位承诺函
7. 评估机构及资产评估师承诺函
8. 资产评估委托合同
9. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
10. 上海东洲资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
11. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
12. 资产评估师资格证书