

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3738020002202100348

资产评估报告名称： 济南高新发展股份有限公司拟收购西陇科学股份有限公司持有的山东艾克韦生物技术有限公司部分股权所涉及的山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告文号： 青天评报字【2021】第QDV190号

资产评估机构名称： 青岛天和资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 张景轩(资产评估师)、张伟伟(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

本报告依据中国资产评估准则编制

济南高新发展股份有限公司拟收购西陇科学股份有限公司持有的山东艾克韦生物技术有限公司部分股权  
所涉及的山东艾克韦生物技术有限公司  
股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告

青天评报字[2021]第 QDV190 号

(共一册, 第一册)

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇二一年十一月十四日

# 目录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 声明.....                       | 1  |
| 资产评估报告摘要.....                 | 2  |
| 资产评估报告.....                   | 6  |
| 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 ..... | 6  |
| 二、评估目的.....                   | 23 |
| 三、评估对象和评估范围.....              | 23 |
| 四、价值类型.....                   | 27 |
| 五、评估基准日.....                  | 27 |
| 六、评估依据.....                   | 27 |
| 七、评估方法.....                   | 29 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况.....        | 31 |
| 九、评估假设.....                   | 38 |
| 十、评估结论.....                   | 40 |
| 十一、特别事项说明.....                | 40 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明.....          | 42 |
| 十三、资产评估报告日.....               | 43 |
| 十四、资产评估师签字盖章和资产评估机构盖章.....    | 44 |
| 附件.....                       | 45 |

市场法评估明细表（见另册）

资产基础法评估明细表（见另册）

一、资产评估结果汇总表

二、资产评估结果分类汇总表

- 三、流动资产评估汇总表
- 四、货币资金评估汇总表
- 五、货币资金——银行存款评估明细表
- 六、货币资金——其他货币资金评估明细表
- 七、应收账款评估明细表
- 八、预付账款评估明细表
- 九、其他应收款评估明细表
- 十、存货汇总表
- 十一、 存货——原材料评估明细表
- 十二、 存货——产成品评估明细表
- 十三、 存货——发出商品评估明细表
- 十四、 其他流动资产评估明细表
- 十五、 非流动资产评估汇总表
- 十六、 其他权益投资工具评估汇总表
- 十七、 其他权益投资工具——其他评估明细表
- 十八、 长期股权投资评估明细表
- 十九、 固定资产评估汇总表
- 二十、 固定资产——机器设备评估明细表
- 二十一、 固定资产——车辆评估明细表
- 二十二、 固定资产——电子设备评估明细表
- 二十三、 在建工程评估汇总表
- 二十四、 在建工程评估明细表
- 二十五、 无形资产评估汇总表
- 二十六、 无形资产——土地使用权评估明细表
- 二十七、 无形资产——其他无形资产评估明细表
- 二十八、 长期待摊费用评估明细表
- 二十九、 递延所得税资产评估明细表
- 三十、 流动负债评估汇总表
- 三十一、 应付账款评估明细表
- 三十二、 预收账款评估明细表

三十三、 应交税费评估明细表

三十四、 其他应付款评估明细表

### 评估说明（见另册）

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

第三部分 资产评估说明

第一章 评估对象与评估范围的说明

第二章 资产核实情况总体说明

第三章 评估方法的适用性分析

第四章 资产基础法评估技术说明

第五章 市场法评估技术说明

第六章 评估结论及其分析

## 声明

一、本资产评估报告是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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员提示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为评估对象可实现价格的保证。

五、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、合法性承担责任。

七、本资产评估机构及其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。

八、资产评估专业人员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。



济南高新发展股份有限公司拟收购西陇科学股份有限公司持有的

山东艾克韦生物技术有限公司部分股权所涉及的

山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告 摘 要

青天评报字[2021]第 QDV190 号

**重要提示：**以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、评估目的：为满足济南高新发展股份有限公司拟收购西陇科学股份有限公司持有的山东艾克韦生物技术有限公司部分股权的需要，对山东艾克韦生物技术有限公司的股东全部权益价值进行资产评估，为本上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为山东艾克韦生物技术有限公司的股东全部权益价值；评估范围为山东艾克韦生物技术有限公司申报的全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 6 月 30 日。

五、评估方法：在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次采用市场法和资产基础法进行了评估，并采用市场法结论确定最终的评估结论。

六、评估结论：

### （一）资产基础法评估结论

山东艾克韦生物技术有限公司申报评估的资产账面净值



291,203,994.39 元, 负债账面价值 108,744,611.44 元, 净资产账面价值 182,459,382.95 元。

评估后, 资产评估值 402,190,858.77 元, 负债评估值 108,744,611.44 元, 净资产评估值 293,446,247.33 元。

因此, 采用资产基础法评估后, 山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值为 293,446,247.33 元。

## (二) 市场法评估结论

采用市场法评估后, 山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值在本次评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值为 845,925,700.00 元。

采用市场法评估的股东全部权益价值较账面净资产 182,459,382.95 元增加了 663,466,317.05 元, 增值率为 363.62%。

因此, 采用市场法评估后, 山东艾克韦生物技术有限公司的股东全部权益在本次评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值为 845,925,700.00 元。

## (三) 评估结论的最终确定

本次采用资产基础法得出的山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值为 293,446,247.33 元, 采用市价法得出的股东全部权益价值为 845,925,700.00 元, 相差 552,479,452.67 元, 差异率为 188.27%。

两种方法评估结论差异的主要原因是: 两种评估方法考虑的角度不同, 资产基础法是从资产重置价值的角度出发, 以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础, 合理评估企业各项资产、负债价值, 确定评估对象价值的评估方法, 反映的是被评估企业现有资产的重置价值。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。市场法也被称为相对估值法，是国际上广泛运用的一种评估方法。市场法的结果能反映资本的供求关系，除包含企业申报的各项可确指资产的价值，还包含无法量化或不可识别的资产（如人力资源、商誉等无形资产），而资产基础法评估结论中不包括商誉等资产的价值且不能反映资本供求关系。因此，两种不同评估方法反映的价值存在一定的差异应属正常。

本次评估目的是确定山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值。因此，市场法评估结论更符合市场要求及国际惯例，更能全面反映被评估企业股东全部权益的市场价值，有利于评估目的的实现，因此，我们最终确定以市场法的评估结论为本次评估的最终评估结论。

山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值在本次评估基准日的市场价值为 845,925,700.00 元（大写：人民币捌亿肆仟伍佰玖拾贰万伍仟柒佰元整）。

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价。

本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 29 日。

#### 七、特别事项说明：

山东艾克韦生物技术有限公司评估基准日财务报表经由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了《审计报告》；2020 年度、2019 年度财务报表经由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）并出具了《审计报告》；2018 年度财务报表经由天健会计师事务所（特殊普通合伙）广

东分所审计并出具了《审计报告》。本次评估，山东艾克韦生物技术有限公司申报的各项资产、负债的账面价值及期间的损益情况均为审计后的价值。资产评估专业人员已根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对其进行分析和判断，但不对相关财务报表发表专业意见。

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关注以上特别事项对经济行为的影响。

八、资产评估报告日：二〇二一年十一月十四日。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

济南高新发展股份有限公司拟收购西陇科学股份有限公司持有的

山东艾克韦生物技术有限公司部分股权所涉及的

山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告

青天评报字[2021]第 QDV190 号

济南高新发展股份有限公司

西陇科学股份有限公司：

青岛天和资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对济南高新发展股份有限公司拟收购西陇科学股份有限公司持有的山东艾克韦生物技术有限公司部分股权事宜，所涉及的山东艾克韦生物技术有限公司全部股东权益在评估基准日2021年6月30日的市场价值进行了资产评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为济南高新发展股份有限公司和西陇科学股份有限公司，具体情况如下：

**委托人 1：济南高新发展股份有限公司**

公司名称：济南高新发展股份有限公司（简称济南高新）

统一社会信用代码：91370000267172303L

住 所：济南市高新开发区新宇南路1号济南国际会展中心A区

法定代表人：刘金辉



注册资本：88,463.4731 万元人民币

成立日期：1993-01-06

营业期限：1993-01-06 至 年 月 日

公司类型：股份有限公司(上市)

证券代码：600807

经营范围：纺织、服装、鞋帽及日用品、五金交电化工（不含化学危险品）、建筑及装饰材料、日用杂货（不含烟花爆竹）、家具、摩托车、钢材、商品房、汽车（不含小轿车）、文化体育用品及器材、电子产品、通信设备（不含无线电发射器材）的销售；房屋、柜台出租；工艺美术品（含金银饰品零售、翻新）；仓储（不含危险化学品）；装饰装修、物业管理（须凭资质证书经营）；企业管理服务；电子信息技术的开发、服务及培训；房地产开发、销售（凭资质证书经营）；矿业投资；矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务；工程管理服务；投资咨询服务；房地产中介服务；土地管理服务；房屋拆迁服务；黄金制品、铂金制品、非金属矿及制品的批发、展示及零售；黄金矿山专用设备及物资的销售；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）。

**委托人 2：西陇科学股份有限公司**

公司名称：西陇科学股份有限公司

统一社会信用代码：91440500231666168R

住 所：汕头市潮汕路西陇中街 1-3 号

法定代表人：黄伟鹏

注册资本：20000 万元人民币

营业期限：1994-07-19 至 无固定期限

证券代码：002584

经营范围：化工产品 & 化学试剂【涉及危险化学品项目按危险化学品安全生产许可证粤汕危化生字【2018】0005 号许可项目生产，有效期至2021 年 8 月 9 日】、药品、化学肥料、塑料制品的生产；食品添加剂的生产、销售；销售（不带有储存设施经营）：3-氨基丙烯（107-11-9）等 74 种剧毒化学品、高锰酸钾（7722-64-7）等 68 种易制爆化学品（危险化学品经营许可证汕应经（A）字【2019】0015 号，期限至 2022 年 8 月 25 日）；销售（不带有储存设施经营）：危险化学品经营品种见许可证汕金应急经（B）字【2019】0001 号核准项目经营（期限至 2022 年 8 月 18 日）、日用化学品、玻璃器皿、五金、交电、实验仪器、仪器设备、办公用品、日用百货、办公家具的销售、食品销售；医疗器械的研发、医疗器械的生产、医疗器械的经营；室内设计装修；设备维修；厂房租赁；再生资源回收、加工（不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）；贵金属制品的制造、加工、销售；稀有金属及其化合物的销售；消毒产品的生产销售；净水剂的生产销售；药用辅料的生产销售；货物的进出口、技术的进出口。

## （二）被评估单位：山东艾克韦生物技术有限公司

公司名称：山东艾克韦生物技术有限公司（以下简称：山东艾克韦）

统一社会信用代码：91370100798859788J

住所：山东省济南市高新区大正路 1777 号生物医药园中小企业产业基地 15 号楼 1F

法定代表人：张国宁

注册资本：1231.148 万元人民币

营业期限：2007-03-16 至无固定期限

经营范围：一般项目：第一类医疗器械生产；第一类医疗器械零售；第二类医疗器械零售；医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；计算机软硬件及辅助设备零售；信息技术咨询服务；生物化工产品技术研发；人体基因诊断与治疗技术开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；环保咨询服务；会议及展览服务；化工产品批发（不含危险化学品）；第一类医疗器械批发；第二类医疗器械批发；机械设备批发；五金产品批发；计算机软硬件及辅助设备批发；电气设备批发；办公设备批发；电子办公设备零售；五金产品零售；人体干细胞技术开发和应用（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；货物进出口；检验检测服务（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，具体经营项目以审批结果为准）

### 1、公司概况

山东艾克韦生物技术有限公司是一家生物医疗制造企业，其主要业务为生产制造用于临床生物医学、分子诊断、基因检测的技术产品，同时提供高通量检测平台的开发、产业化与技术服务。山东艾克韦生物技术有限公司是国家高新技术企业、国家瞪羚企业。同时，艾克韦生物是国家发改委在全国战略布局的 27 家“国家基因检测技术应用示范中心”之一，是国家科技部“国家综合性新药技术研发大平台（山东）分子生物学平台”的技术支撑和运行单位，是山东省基因检测工程实验室、山东省企业技术

中心、山东省新发传染病溯源与防控协同创新中心的建设单位。并分别与  
美国加州大学、约翰霍普金斯大学、石溪大学等多个海外教学、科研机构  
共建了海外创新中心或联合实验室。建设有符合最新标准的 GMP 生产车间，  
获得了 ISO9001 质量管理体系认证。

## 2、历史沿革：

2007 年 3 月 16 日山东艾克韦设立时股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资（万元） | 实缴出资（万元） | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张凯宁 | 100.02   | 20.004   | 货币   | 33.34% |
| 2  | 夏建平 | 99.99    | 19.998   | 货币   | 33.33% |
| 3  | 苏秋霞 | 99.99    | 19.998   | 货币   | 33.33% |
| 合计 |     | 300.00   | 60.00    | 货币   | 100%   |

2007 年 11 月 10 日股权转让后山东艾克韦股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资（万元） | 实缴出资（万元） | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张国宁 | 199.98   | 39.996   | 货币   | 66.66% |
| 2  | 张凯宁 | 100.02   | 20.004   | 货币   | 33.34% |
| 合计 |     | 300.00   | 60.00    | 货币   | 100%   |

2008 年 1 月 24 日实缴第二期出资后山东艾克韦股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资（万元） | 实缴出资（万元） | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张国宁 | 199.98   | 63.996   | 货币   | 66.66% |
| 2  | 张凯宁 | 100.02   | 32.004   | 货币   | 33.34% |
| 合计 |     | 300.00   | 96.00    | 货币   | 100%   |

2009 年 7 月 29 日实缴第三期出资后山东艾克韦股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资（万元） | 实缴出资（万元） | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张国宁 | 199.98   | 199.98   | 货币   | 66.66% |
| 2  | 张凯宁 | 100.02   | 100.02   | 货币   | 33.34% |
| 合计 |     | 300.00   | 300.00   | 货币   | 100%   |

2012 年 7 月 8 日增资后山东艾克韦股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资（万元） | 实缴出资（万元） | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张国宁 | 266.66   | 266.66   | 货币   | 66.66% |
| 2  | 张凯宁 | 133.34   | 133.34   | 货币   | 33.34% |
| 合计 |     | 400.00   | 400.00   | 货币   | 100%   |

2013 年 2 月 21 日增资后山东艾克韦股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资（万元） | 实缴出资（万元） | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张国宁 | 366.63   | 366.63   | 货币   | 66.66% |

|    |     |        |        |    |        |
|----|-----|--------|--------|----|--------|
| 2  | 张凯宁 | 183.37 | 183.37 | 货币 | 33.34% |
| 合计 |     | 550.00 | 550.00 | 货币 | 100%   |

2015年3月10日增资后山东艾克韦股权结构如下:

| 序号 | 股东  | 认缴出资(万元) | 实缴出资(万元) | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张国宁 | 1,333.2  | 366.63   | 货币   | 66.66% |
| 2  | 张凯宁 | 666.8    | 183.37   | 货币   | 33.34% |
| 合计 |     | 2,000.00 | 550.00   | 货币   | 100%   |

2015年6月27日减少注册资本后山东艾克韦股权结构如下:

| 序号 | 股东  | 认缴出资(万元) | 实缴出资(万元) | 出资方式 | 出资比例   |
|----|-----|----------|----------|------|--------|
| 1  | 张国宁 | 666.60   | 666.60   | 货币   | 66.66% |
| 2  | 张凯宁 | 333.40   | 333.40   | 货币   | 33.34% |
| 合计 |     | 1,000.00 | 1,000.00 | 货币   | 100%   |

2016年9月23日股权转让后山东艾克韦股权结构如下:

| 序号 | 股东                                    | 认缴出资(万元) | 实缴出资(万元) | 出资方式 | 出资比例 |
|----|---------------------------------------|----------|----------|------|------|
| 1  | 张国宁                                   | 900.00   | 900.00   | 货币   | 90%  |
| 2  | 济南新丽景生物科技合伙企业(有限合伙)<br>生物科技合伙企业(有限合伙) | 100.00   | 100.00   | 货币   | 10%  |
| 合计 |                                       | 1,000.00 | 1,000.00 | 货币   | 100% |

2017年3月20日增资后山东艾克韦股权结构如下:

| 序号 | 股东                    | 认缴出资(万元)   | 实缴出资(万元)   | 出资方式 | 出资比例     |
|----|-----------------------|------------|------------|------|----------|
| 1  | 张国宁                   | 900.0000   | 900.0000   | 货币   | 73.1025% |
| 3  | 济南源之信股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 184.6722   | 184.6722   | 货币   | 15.00%   |
| 2  | 济南新丽景生物科技合伙企业(有限合伙)   | 100.0000   | 100.0000   | 货币   | 8.1225%  |
| 4  | 蒋佩佩                   | 36.9344    | 36.9344    | 货币   | 3.00%    |
| 5  | 孙国慧                   | 9.5414     | 9.5414     | 货币   | 0.775%   |
| 合计 |                       | 1,231.1480 | 1,231.1480 | -    | 100%     |

2018年2月5日股权转让后及截至评估基准日山东艾克韦股权结构如下:

| 序号 | 股东名称                | 持股比例    | 实缴资本(万元)  |
|----|---------------------|---------|-----------|
| 1  | 西陇科学股份有限公司          | 73.78%  | 908.3422  |
| 2  | 张国宁                 | 6.2125% | 199.6     |
| 3  | 孙国慧                 | 0.385%  | 4.7414    |
| 4  | 蒋佩佩                 | 1.5%    | 18.4644   |
| 5  | 济南新丽景生物科技合伙企业(有限合伙) | 8.1225% | 100       |
| 合计 |                     | 100%    | 1,231.148 |

山东艾克韦生物技术有限公司现执行《企业会计准则》，按现行税法

规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。山东艾克韦生物技术有限公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%。截至本次评估基准日，公司账面资产总额为 29,120.40 万元，负债总额 10,874.46 万元，净资产 18,245.94 万元。公司近期资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

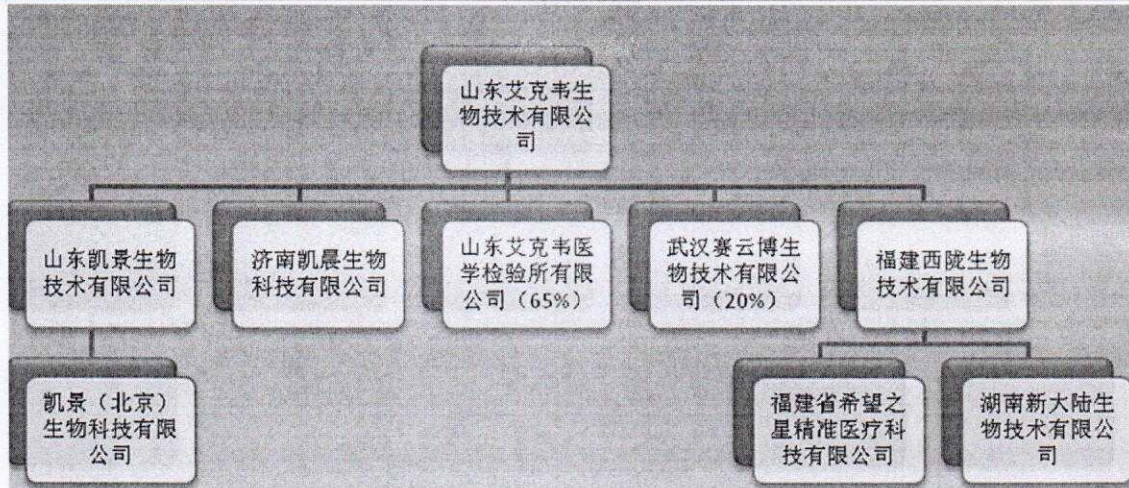
| 一、资产、财务状况 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/6/30    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 17,299.10  | 25,812.76  | 29,120.40    |
| 总负债       | 2,161.89   | 7,882.29   | 10,874.46    |
| 净资产       | 15,137.21  | 17,930.47  | 18,245.94    |
| 二、经营状况    | 2019 年度    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | 7,505.84   | 9,609.17   | 3,990.96     |
| 净利润       | 2,598.07   | 2,532.65   | 342.09       |

### 3、对外投资

截至基准日山东艾克韦对外投资情况如下：

| 被投资企业名称        | 成立日期       | 认缴投资比例 |
|----------------|------------|--------|
| 山东凯景生物技术有限公司   | 2014/12/24 | 100%   |
| 济南凯晨生物科技有限公司   | 2009/6/3   | 100%   |
| 福建西陇生物技术有限公司   | 2000/12/13 | 100%   |
| 山东艾克韦医学检验所有限公司 | 2016/7/1   | 65%    |
| 武汉赛云博生物科技有限公司  | 2016/6/21  | 20%    |

本次评估范围内山东艾克韦及其下属子公司的股权结构如下图：



### (1) 子公司——山东凯景生物技术有限公司

企业名称：山东凯景生物技术有限公司

统一社会信用代码:91370100306954114Y

住所：山东省济南市高新区综合保税区港兴三路北段1号济南药谷研发平台区1号楼A座1520房间

法定代表人：刘奕

注册资本：500万元人民币

实缴资本：120万元人民币

经营期限：2014-12-24至无固定期限

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：生物制品（不含疫苗）的开发和生产、销售；医疗器械、体外诊断试剂的技术开发、生产、销售；计算机专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；计算机软件开发；计算机网络工程；制冷设备及实验室设备开发、生产、销售、维修；销售：机械设备、办公设备、制冷设备、仪器仪表、非专控通信器材、实验室设备及耗材、化工产品（不含危险化学品）、五金产品、电子产品、计算机软硬

件及辅助设备；经济信息咨询；生物工程、电力工程、环保工程领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术推广；货物进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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）

截至评估基准日股权结构如下：

| 股东            | 出资额（万元） | 占比      |
|---------------|---------|---------|
| 山东艾克韦生物技术有限公司 | 500.00  | 100.00% |
| 合计            | 500.00  | 100.00% |

截至评估基准日对外投资情况如下：

| 被投资单位名称        | 认缴出资额（万元） | 实际出资额（万元） | 占比      |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| 凯景生物（北京）科技有限公司 | 500.00    | 10.00     | 100.00% |
| 合计             | 500.00    | 10.00     | 100.00% |

山东凯景生物技术有限公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。截至本次评估基准日，公司账面资产总额为 3,077.91 万元，负债总额 1,479.49 万元，净资产 1,598.42 万元。公司近期资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/6/30    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 2,879.56   | 4,121.04   | 3,077.91     |
| 总负债       | 2,392.11   | 2,615.24   | 1,479.49     |
| 净资产       | 487.45     | 1,505.80   | 1,598.42     |
| 二、经营状况    | 2019 年度    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | 2,691.44   | 7,495.72   | 1,441.75     |
| 净利润       | 123.43     | 1,018.35   | 92.63        |

①子公司——凯景生物（北京）科技有限公司

企业名称：凯景生物（北京）科技有限公司

统一社会信用代码：91110302MA01K4R0X8

住所：北京市北京经济技术开发区科创六街 88 号院 6 号楼 1 单元 105 室

法定代表人：侯红丽

注册资本：500 万元人民币

实缴资本：10 万人民币

经营期限：2009-06-03 至无固定期限

公司类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：生物制品（不含疫苗）、体外诊断试剂、制冷设备及实验室设备的技术开发；计算机专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；软件开发；销售 I、II 类医疗器械、机械设备、办公用品、制冷设备、仪器仪表、通讯设备、化工产品（不含危险化学品）、五金交电（不含电动自行车）、电子产品、计算机、软件及辅助设备；商务信息咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至评估基准日股权结构如下：

| 股东           | 认缴出资额（万元） | 实际出资额（万元） | 占比      |
|--------------|-----------|-----------|---------|
| 山东凯景生物技术有限公司 | 500.00    | 10.00     | 100.00% |

凯景生物（北京）科技有限公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。公司系小型微利企业，年应纳税所得额不超过 100 万元的部分企业所得税税率为 5%、年应纳税所得额高于 100 万元不超过 300 万元的部分企业所得税税率为 10%。截至本次评估基准日，凯景生物（北京）科技有限公司账面资

产总额为 211.71 万元，负债总额 36.11 万元，净资产 175.60 万元。凯景生物（北京）科技有限公司近期资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-6-30    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 145.01     | 190.24     | 211.71       |
| 总负债       | 36.15      | 16.68      | 36.11        |
| 净资产       | 108.86     | 173.56     | 175.60       |
| 二、经营情况    | 2019 年度    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | 389.26     | 509.21     | 98.80        |
| 净利润       | 98.86      | 64.70      | 2.03         |

## （2）子公司——济南凯晨生物科技有限公司

企业名称：济南凯晨生物科技有限公司

统一社会信用代码：91370102689800402L

住所：山东省济南市高新区大正路 1777 号生物医药园中小企业产业化基地 15 号楼 2F

法定代表人：刘姗姗

注册资本：500 万元人民币

经营期限：2009-06-03 至无固定期限

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：生物制品（不含疫苗）的开发和生产、销售；医疗器械、体外诊断试剂的技术开发、生产、销售；生物工程；生物医药的技术开发、技术转让及技术咨询；实验室设备及耗材、电子产品、计算机软硬件及耗材、普通机械设备、化工产品（不含危险化学品）、仪器仪表、办公用品的销售及技术咨询；健康管理咨询；货物进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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)

截至评估基准日股权结构如下:

| 股东            | 出资额(万元) | 占比      |
|---------------|---------|---------|
| 山东艾克韦生物技术有限公司 | 500.00  | 100.00% |

济南凯晨生物科技有限公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。济南凯晨生物科技有限公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%。截至本次评估基准日，公司账面资产总额为 4,225.85 万元，负债总额 1,068.96 万元，净资产 3,156.89 万元。公司近期资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-6-30    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 4,909.48   | 6,307.17   | 4,225.85     |
| 总负债       | 3,037.24   | 3,244.71   | 1,068.96     |
| 净资产       | 1,872.24   | 3,062.46   | 3,156.89     |
| 二、经营情况    | 2019 年度    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | 6,206.98   | 6,666.55   | 1,079.22     |
| 净利润       | 540.14     | 1,190.22   | 94.42        |

### (3) 子公司——福建西陇生物技术有限公司

企业名称：福建西陇生物技术有限公司

统一社会信用代码:91350100611447469J

住所：福州市马尾区儒江大道 1 号新大陆科技园（自贸试验区内）

法定代表人：汤贵兰

注册资本：2000 万人民币

经营期限：2000-12-13 至 2050-12-13

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：生物技术、医药卫生保健产品的技术开发及咨询服务；

二、三类 6840 体外诊断试剂；二类 6840 临床检验分析仪器；紫外线空气

消毒机的生产、销售、租赁及服务；对外贸易；计算机软件的开发、销售及服务。（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）

截至评估基准日股权结构如下：

| 股东            | 实缴出资额（万元） | 占比      |
|---------------|-----------|---------|
| 山东艾克韦生物技术有限公司 | 2000.00   | 100.00% |
| 合计            | 2000.00   | 100.00% |

福建西陇生物技术有限公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。截至本次评估基准日，公司账面资产总额为 6,171.20 万元，负债总额 2,250.89 万元，净资产 3,920.31 万元。公司近期资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-6-30    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 6,564.03   | 6,536.07   | 6,171.20     |
| 总负债       | 2,113.87   | 2,389.76   | 2,250.89     |
| 净资产       | 4,450.16   | 4,146.31   | 3,920.31     |
| 二、经营情况    | 2019 年度    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | 239.58     | 86.04      | -            |
| 净利润       | -243.44    | -303.85    | -225.99      |

截至评估基准日，福建西陇生物技术有限公司对外投资情况如下：

| 被投资企业名称           | 成立日期      | 投资数额      | 投资比例 |
|-------------------|-----------|-----------|------|
| 福建省希望之星精准医疗科技有限公司 | 2020/4/20 | 3000 万人民币 | 100% |
| 湖南新大陆生物技术有限公司     | 2007/4/6  | 1000 万人民币 | 100% |

#### ①子公司——福建省希望之星精准医疗科技有限公司

企业名称：福建省希望之星精准医疗科技有限公司

统一社会信用代码：91350104MA33R64JXQ

住所：福建省福州市长乐区文武砂镇金滨路 458 号福建省精准医学产业创新中心 2 号楼 F 区 4 层

法定代表人：汤贵兰



注册资本：3000 万人民币

实缴资本：200 万人民币

经营期限：2020-04-20 至无固定期限

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般项目：生物基材料技术研发；细胞技术研发和应用；物联网技术服务；远程健康管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；化妆品批发；化妆品零售；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；咨询策划服务；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；医院管理（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）

截至评估基准日股权结构如下：

| 股东           | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 占比      |
|--------------|-----------|-----------|---------|
| 福建西陇生物技术有限公司 | 3000.00   | 200.00    | 100.00% |
| 合计           | 3000.00   | 200.00    | 100.00% |

公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。截至本次评估基准日，公司账面资产总额为 62.78 万元，负债总额 17.38 万元，净资产 45.40 万元。公司近期资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2020-12-13 | 2021-6-30    |
|-----------|------------|--------------|
| 总资产       | 162.58     | 62.78        |
| 总负债       | 6.43       | 17.38        |
| 净资产       | 156.15     | 45.40        |
| 二、经营情况    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | -          | 0.45         |
| 净利润       | -43.85     | -110.76      |

②子公司——湖南新大陆生物技术有限公司

企业名称：湖南新大陆生物技术有限公司

统一社会信用代码：91430100799131422R

住所：长沙高新开发区谷苑路 229 号湖南麓谷国际医疗器械产业园 B4  
栋 7 层 701 号房

法定代表人：陈文

注册资本：1000 万人民币

经营期限：2007-04-06 至 2057-04-05

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：生物制品、电子产品、二类医疗器械、保健品的研发；  
生物技术推广服务；II类:6840 临床检验分析仪器、II类:6840 体外诊断  
试剂、保健用品的生产；软件开发；软件技术服务；计算机网络平台的  
建设与开发；非专利生物医疗检测技术推广服务；医疗信息、技术咨询  
服务；计算机技术开发、技术服务；计算机科学技术研究服务；电子产  
品及配件的研究；化学试剂和助剂制造（不含危险及监控化学品）。（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）

截至评估基准日股权结构如下：

| 股东           | 出资额（万元） | 占比      |
|--------------|---------|---------|
| 福建西陇生物技术有限公司 | 1000.00 | 100.00% |
| 合计           | 1000.00 | 100.00% |

湖南新大陆生物技术有限公司公司现执行《企业会计准则》，按现行  
税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。湖  
南新大陆生物技术有限公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%。截  
至本次评估基准日，公司账面资产总额为 7,276.44 万元，负债总额 175.05  
元，净资产 7,101.39 万元。公司近期资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-6-30    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 7,134.26   | 7,187.36   | 7,276.44     |
| 总负债       | 526.86     | 264.52     | 175.05       |
| 净资产       | 6,607.40   | 6,922.84   | 7,101.39     |
| 二、经营情况    | 2019 年度    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | 3,335.63   | 2,336.63   | 1,197.47     |
| 净利润       | 1,052.69   | 315.44     | 178.55       |

#### (4) 子公司——山东艾克韦医学检验所有限公司

企业名称：山东艾克韦医学检验所有限公司

统一社会信用代码：91370100MA3CD45740

住所：山东省济南市高新区综合保税区港兴三路北段 1 号济南药谷研发平台区 1 号楼 A 座 1501 房间

法定代表人：李艳艳

注册资本：3000 万元人民币

实收资本：0.00 万元人民币

经营期限：2016-07-01 至无固定期限

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：医学检验服务；质检技术服务；生物科技领域内的技术咨询、技术服务、技术转让。（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）

截至评估基准日股权结构如下：

| 序号 | 股东（发起人）       | 持股比例    |
|----|---------------|---------|
| 1  | 山东艾克韦生物技术有限公司 | 65%     |
| 2  | 上海锐翌生物科技有限公司  | 17.50%  |
| 3  | 王经攀           | 17.50%  |
| 合计 |               | 100.00% |

公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增

值税、城建税、教育费附加等各种税费。公司为小规模纳税人。截至本次评估基准日，公司账面资产总额为 278.17 万元，负债总额 416.51 万元，净资产-138.34 万元。公司近期的资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/6/30    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 201.19     | 338.18     | 278.17       |
| 总负债       | 402.16     | 446.22     | 416.51       |
| 净资产       | -200.97    | -108.04    | -138.34      |
| 二、经营状况    | 2019 年度    | 2020 年度    | 2021 年 1-6 月 |
| 营业收入      | 1.07       | 336.32     | 131.65       |
| 净利润       | -86.29     | 92.94      | -30.31       |

#### (5) 参股公司——武汉赛云博生物科技有限公司

企业名称：武汉赛云博生物科技有限公司

统一社会信用代码：91420100MA4KMYCX19

住所：武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号光谷生物创新园 B1 栋 2 楼 B261-262

法定代表人：雷菁

注册资本：1000 万人民币

实收资本：200 万元人民币

经营期限：2016-06-21 至无固定期限

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：生物技术领域、干细胞、生物制品、化妆品、信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让；实验室仪器设备及配件、化学试剂（不含危险品）、化妆品、计算机软件及辅助设备的批发兼零售；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的货

物或技术)。(依法须经审批的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至评估基准日股权结构如下:

| 序号 | 股东                  | 认缴持股比例  | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额 | 认缴出资日期     |
|----|---------------------|---------|-----------|-------|------------|
| 1  | 卢宇                  | 39.60%  | 396       |       | 2038/12/31 |
| 2  | 山东艾克韦生物技术有限公司       | 20%     | 200       | 200   | 2038/12/31 |
| 3  | 雷菁                  | 18%     | 180       |       | 2038/12/31 |
| 4  | 王小平                 | 14.40%  | 144       |       | 2038/12/31 |
| 5  | 武汉赛非可生物科技合伙企业(有限合伙) | 8%      | 80        |       | 2038/12/31 |
|    | 合计                  | 100.00% | 1,000     | 200   | —          |

### (三) 委托人和被评估单位的关系

委托人 1——济南高新发展股份有限公司拟收购委托人 2——西陇科学股份有限公司持有的被评估单位——山东艾克韦生物技术有限公司部分股权。

### (四) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人使用。

## 二、评估目的

本次评估目的是为满足济南高新发展股份有限公司拟收购西陇科学股份有限公司持有的山东艾克韦生物技术有限公司部分股权的需要,对山东艾克韦生物技术有限公司的股东全部权益价值进行评估,确定其在评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值,为上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为山东艾克韦生物技术有限公司的股东全部权益价值;评估范围为山东艾克韦生物技术有限公司申报的全部资产及负债。

截至本次评估基准日,山东艾克韦生物技术有限公司账面资产总额为 29,120.40 万元,其中:流动资产 16,222.70 万元,其他权益投资工具

173.37 万元。长期股权投资 10,261.25 万元，固定资产 718.51 万元，在建工程 9.11 万元，无形资产 874.02 万元，长期待摊费用 792.92 万元，递延所得税 68.52 万元；负债总额 10,874.46 万元，全部为流动负债。

纳入本次评估范围的主要资产和负债情况简述如下：

(一)货币资金：申报账面净值 3,550.20 万元，为企业银行存款和其他货币资金。

(二)应收账款：申报账面净值为 5,068.06 万元，主要为应收的货款。

(三)预付账款：申报账面净值为 1,170.40 万元，主要为预付的货款等，主要为一年以内的预付款项。

(四)其他应收款：申报账面净值为 4,884.10 万元，主要包括企业应收关联方往来、履约保证金等。

(五)存货：申报账面价值 1,537.50 万元，包括企业在正常生产经营过程中持有、将在生产过程中耗用的探针合成、螺旋管等原材料，已入库尚未销售的各种规格的试剂、配套设施产成品以及已发出商品。

(六)其他流动资产：申报账面价值 12.44 万元，为企业预缴企业所得税。

(七)其他权益投资工具：申报账面净值 173.37 万元，为公司对武汉赛云博生物科技有限公司的投资款，公司持有其 20%股权。

(八)长期股权投资：申报账面净值 10,261.25 万元，包括企业对下属的控股子公司——山东凯景生物技术有限公司 120.00 万元（股权比例 100%）、济南凯晨生物科技有限公司的股权投资 500.00 万元（股权比例 100%）、福建西陇生物技术有限公司的股权投资 9,641.25 万元（股权比例 100%）、山东艾克韦医学检验所有限公司的股权投资 0.00 万元（股权

比例 65%)。

(九) 固定资产——设备类资产：申报账面净值为 718.51 万元，山东艾克韦生物技术有限公司本次申报评估的设备类资产 119 项 209 台套，包括机器设备 65 项 96 台套、车辆 3 项 3 辆、电子设备 51 项 110 台套。

其中，机器设备 65 项 96 台套，包括全自动快速微生物质谱检测系统、基因测序仪、病毒载量测定装置、液相芯片、全自动微生物鉴定系统、荧光定量、全自动微生物培养系统、高效毛细管电泳仪、全自动病原微生物检测系统、核酸提取纯化系统、塑圆管灌装贴标生产线等设备。形成时间为 2015 年 1 月~2021 年 4 月。

申报的车辆 3 辆，形成时间为 2017 年 4 月~2020 年 12 月，包括江淮牌 HFC6460RA1C7V 小型普通客车 1 辆、丰田牌 TV7187EHEV6 小型混合动力轿车 1 辆、奥迪 A8WAURGCF8 小型轿车 1 辆。

申报的电子设备 51 项，共计 110 台套，形成时间为 2008 年 1 月~2021 年 5 月，主要为办公用电脑、打印机一体机、摄影机、海信中央空调及直饮水机等设备。

该公司主要设备均为 2015 年 1 月以后购置并投入筹建使用，现场核查时，上述设备整体状态较好，可满足生产需要。

上述资产主要分布在山东艾克韦生物技术有限公司位于山东省济南市高新区大正路 1777 号生物医药园内的公司厂区内。

(十) 在建工程：申报账面价值 9.11 万元，为艾克韦生物重大流行性传染病防控技术创新及产业化基地前期费用。

(十一) 无形资产——土地使用权：申报账面价值 874.02 万元，土地座落在济南市西巨野河以东、飞跃大道以南；2020 年 11 月 20 日取得土地

使用权；该宗地已取得鲁（2021）济南市不动产权第 0094668 号《不动产权证书》；土地登记用途为工业；土地使用权类型为出让；使用年限为 50 年，终止日期为 2070 年 11 月 19 日；土地登记面积为 13,876.00 平方米。

（十二）无形资产——其他无形资产：申报账面价值 0.00 万元，申报的其他无形资产均为表外无形资产，为专利、著作权和非专利生物医疗检测技术和商标。

（十三）长期待摊费用：申报账面价值 792.92 万元，为企业待摊装修费。

（十四）递延所得税资产：申报账面价值 68.52 万元，为企业计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异。

（十五）应付账款：申报账面价值 2,131.32 万元，主要为企业应付货款等。

（十六）预收账款：申报账面价值为 204.34 万元，主要为企业预收的货款。

（十七）应交税费：申报账面价值为 6.87 万元，其中主要包括应交税金等。

（十八）其他应付款：申报账面价值 8,531.92 万元，主要为关联公司的往来款及应付的员工垫付费用等。

山东艾克韦生物技术有限公司租赁山东省济南市高新区大正路 1777 号生物医药园中小企业产业基地 15 号楼 1F 作为办公场所，该租赁办公场所未纳入本次评估范围。

本次委托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。被评估单位的评估基准日财务报表已由中兴华会计师事务所（特

殊普通合伙) 审计并出具了《审计报告》; 本次评估, 各项资产及负债的申报账面价值均为审计后的账面价值。

本次评估前不存在不良资产核销或资产剥离行为等事项。

#### 四、价值类型

本次评估选择的价值类型为市场价值。由于本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求, 因此本次评估选择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。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 6 月 30 日, 本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2021 年 6 月 30 日为评估基准日是委托人确定的, 该评估基准日为会计期末, 企业财务资料比较齐全, 评估资料便于收集, 有利于该项经济行为的操作, 并与评估目的实现日及评估人员现场工作时间较为接近。

#### 六、评估依据

##### (一) 法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年中华人民共和国主席令第 46 号);
- 2、《中华人民共和国公司法》(2013 年中华人民共和国主席令第 8 号);
- 3、《中华人民共和国证券法》(1998 年中华人民共和国主席令第 12 号);

4、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日中华人民共和国主席令第45号公布);

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年中华人民共和国主席令第29号);

6、《中华人民共和国土地管理法》(2004年中华人民共和国主席令第28号);

7、《房地产估价规范》;

8、《城镇土地估价规程》;

9、《企业会计准则》;

10、其他与本次评估有关的法规。

## (二) 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——资产评估方法》(中评协[2019]35号);

4、《资产评估执业准则——评估程序》(中评协[2018]36号);

5、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);

6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

7、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);

8、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);

9、《资产评估执业准则——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、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

### （三） 权属依据

- 1、《不动产权证》；
- 2、《机动车行驶证》；
- 3、资产入账凭证及购置合同、发票等；
- 4、山东艾克韦生物技术有限公司提供的其他产权证明材料。

### （四） 取价依据

- 1、山东艾克韦生物技术有限公司及子公司历史年度财务及生产经营资料；
- 2、机械工业出版社近期《机电产品报价手册》；
- 3、近期《全国国产及进口汽车报价》；
- 4、近期《全国办公设备及家用电器报价》；
- 5、互联网上获取的产品价格信息；
- 6、企业与供货厂家签订的设备购置合同；
- 7、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 9、WIND 资讯软件平台信息；
- 10、委托人及被评估单位提供的其他资料；
- 11、本评估机构掌握的各项收费标准及其他价格信息。

## 七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。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，收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；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；企业价值评估中的资产基础法，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。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估。在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次采用市场法和资产基础法进行评估，并对两种方法得出的评估结论进行对比分析，确定最终的评估结论。选用理由如下：

（一）评估方法的适用性分析：鉴于山东艾克韦生物技术有限公司2007年成立，经过持续研发投入；2015年进入成长期，产品以代工为主；2021年开始建立生产基地（2020年11月摘牌获取13,876.00平方米土地使用权），生产基地预计2024年投产，生产基地投产后公司产品将以自产为主，公司将进入快速成长期，生产基地投产后将大幅降低生产成本，因而致使未来的预期收益不宜合理预测，因此本次评估不宜采用收益法进行评估。

2、市场法适用性分析：鉴于在国内A股市场上存在一定数量的生物医疗上市公司，从中可以筛选出足够数量的与被评估企业可比的上市公司，且可比上市公司的股票交易价格及公司财务信息等资料可以公开查询，具备市场法中可比上市公司比较法的适用条件，因此本次评估可以采用市场法。

3、资产基础法适用性分析：选用资产基础法，可在合理评估企业申报的各项资产和负债价值的基础上，确定评估对象的价值，具有直观性，便于资产评估报告使用人正确理解评估结论。因此本次评估可采用资产基础法。

综上，本次评估采用资产基础法、市场法评估，最终采用市场法的评估结果作为本报告之评估结论。

## （二）市场法评估模型及说明

本次评估具体采用上市公司比较法。

上市公司比较法：一般是首先选择与被评估企业处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，然后通过交易股价计算可比公司的市场价值。另一方面，再选择可比公司的一个或几个收益性和/或资产类参数，如 EBIT，EBITDA 或总资产、净资产等作为“分析参数”，最后计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系——称之为比率乘数（Multiples），比率乘数在应用到被评估企业相应分析参数中前还需要进行必要的调整和修正，以反映可比公司与被评估企业之间的差异。最后，将上述调整后的比率乘数应用到被评估企业的相应的分析参数中，并考虑流通性折扣及营运资金差异、溢余资产和非经营性资产（负债）的调整后，得到委估对象的市场价值。

本次评估，结合被评估企业目前经营状况的分析，最终选择盈利比率乘数作为计算被评估企业股权价值的比率乘数。具体采用的比率乘数包括税息折旧摊销前收益（EBITDA）和税后现金流（NOIAT）以及股权现金流口径的税息后折旧摊销前收益（NCAIT）等三个乘数。

计算公式如下：

被评估企业股东全部权益价值=（可比上市公司调整修正后比率乘数  
×被评估企业相应参数+营运资金差异调整）×（1-不可流通折扣率）+  
非经营性资产（负债）净值。

## （二）资产基础法评估模型及说明

基本公式：

股东全部权益价值=总资产评估值-总负债评估值

具体如下：

### 1、流动资产

具体采用成本法。根据不同类别资产的特点，在核实其真实性、准确性的基础上，逐项确定其评估值。

### 2、长期股权投资

对控股子公司——山东凯景生物技术有限公司、济南凯晨生物科技有限公司、福建西陇生物技术有限公司和山东艾克韦医学检验所有限公司，在适用性分析的基础上对其股东全部权益采用资产基础法进行评估。按其股东全部权益的评估值乘以持股比例，确定该项长期投资的评估值。

### 3、其他权益投资工具

本次评估按核实后的账面值确定其他权益投资工具的评估值。

### 4、固定资产

具体采用成本法，基本公式：评估值=重置价值×成新率

#### （1）重置价值的确定：

重置价值按其现行不含税购置价确定。

(2) 成新率的确定:

根据设备的具体情况采用年限法确定。

5、无形资产

申报无形资产包括土地和专利、著作权、非专利生物医疗检测技术、商标其他无形资产，具体如下：

(1) 土地采用市场比较法和成本逼近法评估

市场比较法计算公式为：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：P——待估宗地价格；

PB——比较实例价格；

A——待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B——待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地  
价指数；

C——待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条  
件指数；

D——待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条  
件指数；

E——待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数。

成本逼近法计算公式为：

$$P=En+Ed+T+R1+R2+R3$$

式中：P——土地价格；

En——土地取得费；

Ed——土地开发费；

T——税费；

R1——利息；

R2——利润；

R3——土地增值。

(2) 专利、著作权和非专利生物医疗检测技术采用收益法评估  
其计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \delta \times R \times (1+r)^{-i}$$

其中：P——专利、著作权和非专利生物医疗检测技术资产组评估值；

n——收益年限；

R——专利、著作权和非专利生物医疗检测技术资产组每年产生的销售收入；

$\delta$ ——收入分成率；

r——折现率。

(3) 商标采用成本法

其计算公式为：P=C1+C2+C3+C4

P：评估值

C1：设计成本

C2：注册及续延成本

C3：维护使用成本

C4：注册代理费

## 6、负债

在清查核实其真实性、准确性的基础上，区别不同的负债分类，确认

其是否为山东艾克韦生物技术有限公司截至本次评估基准日实际承担的负债，逐项确定其评估值。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

评估工作于 2021 年 8 月 18 日开始，至 2021 年 11 月 14 日结束。具体分以下几个阶段：

### （一）明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及资产评估专业人员的独立性。

### （二）签订资产评估委托合同

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，约定评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限和方式、评估服务费总额和支付方式、资产评估机构与委托人权利、义务、违约责任和争议解决等主要内容。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

### （四）进行评估现场调查

根据本次评估对象和评估范围的具体情况，我们将评估人员分成房地产、设备、财务综合三个评估小组，由项目负责人带领评估人员于 2021

年8月18日进入山东艾克韦生物技术有限公司及其下属子公司进行现场调查。首先对企业的历史沿革、所从事的业务情况进行深入了解，对企业所处行业进行调查，全面清查各项资产和核实各项负债，并对山东艾克韦生物技术有限公司的经营情况的相关资料进行了详细的核实。现场调查工作于2021年9月1日结束。

现场调查时，我们根据被评估企业的特点和资产类别不同，采用不同的资产勘查或现场调查方式，全面、客观了解评估对象，核实被评估单位提供资料的可靠性。主要调查方式如：

现场调查时，我们根据被评估企业的特点和资产类别不同，采用不同的资产勘查或现场调查方式，全面、客观了解评估对象，核实被评估单位提供资料的可靠性。主要调查方式如：

对管理层进行针对性访谈，具体访谈对象包括公司财务部、生产部、研发部、市场部及总经理等。

对被评估单位申报的资产和负债进行现场调查。如对实物资产进行现场勘查，对机器设备类资产分类勘察，其中对重要的机器设备进行逐项重点勘察，对一般生产设备进行逐项勘察，对非重点设备进行抽样勘察；对存货进行抽查盘点；对银行存款核对银行对账单；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性等。

对土地使用权进行全面核实，核对土地的地址、坐落位置、地段和产权边界等；查阅《不动产权证书》，主要核对《不动产权证书》所载“使用权人”、“使用面积”等，检查是否与评估申报表中所列内容一致。在此基础上填写土地使用权现场勘察记录表。

对商标权、专利权、著作权等账外知识产权类无形资产，在收集相关

产权资料的基础上，网上查询各官方网站，确认申报资产的真实性、准确性、时效性等信息。

对长期股权投资所涉及的被投资单位，本次评估履行了同样的评估程序。

同时，我们对被评估单位的历史经营情况，包括企业的产品种类、经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。

#### （五）收集整理评估资料

通过与委托人及被评估单位进行沟通、指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象或被评估单位资料进行了解；在具体资产清查过程当中，注意从委托人、被评估单位及其他相关当事人索取与评估有关的资料，并对现场调查及资料收集所获得资料进行核查和验证，并按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法。同时，在从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用。

#### （六）评定估算形成结论

评定估算是资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论，根据资产评估机构内部质量控制制度对资产评估报告进行三级审核等具体工作步骤。

#### （七）编制出具资产评估报告

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必要的沟通；按照《资产评

估执业准则——资产评估报告》等准则的要求，编制出具《资产评估报告》等相关文件，并按资产评估委托合同约定的时间及方式向委托人提交资产评估报告。

#### （八）整理归集评估档案

资产评估机构及资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

### 九、评估假设

本次评估结果是反映委估股权在本次特定评估目的下的市场价值，没有考虑企业将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响。并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

#### （一）一般假设

1、持续经营假设。本次评估以持续经营为前提，持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，不会因其资质等原因对生产经营产生影响，并在可预见的未来不会发生重大改变。

2、资产持续使用假设。指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

3、交易假设。假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

4、公开市场假设。假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## （二）特殊假设

1、国内外宏观经济形势、影响企业经营的国家现行有关法律法规及企业所属行业的基本政策无重大变化；

2、企业所处地区的政治、经济、行业和社会环境无重大变化；

3、本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提；

4、被评估企业的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

5、被评估企业的主要技术骨干和研发团队、营销团队保持相对稳定；

6、被评估企业在存续期内，不存在重大的资产减值损失，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；

7、被评估企业未来将采取的会计政策在重要方面与当前基本一致；

8、除非另有说明，被评估企业完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

9、由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项；

10、国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

11、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未

来经济环境发生较大变化时，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。如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结论

山东艾克韦生物技术有限公司申报评估的资产账面净值 291,203,994.39 元，负债账面价值 108,744,611.44 元，净资产账面价值 182,459,382.95 元。

评估后，资产评估值 402,190,858.77 元，负债评估值 108,744,611.44 元，净资产评估值 293,446,247.33 元。

因此，采用资产基础法评估后，山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值为 293,446,247.33 元。

### （二）市场法评估结论

采用市场法评估后，山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值在本次评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值为 845,925,700.00 元。

采用市场法评估的股东全部权益价值较账面净资产 182,459,382.95 元增加了 663,466,317.05 元，增值率为 363.62%。

因此，采用市场法评估后，山东艾克韦生物技术有限公司的股东全部权益在本次评估基准日 2021 年 6 月 30 日的市场价值为 845,925,700.00 元。

### （三）评估结论的最终确定

本次采用资产基础法得出的山东艾克韦生物技术有限公司股东全部

权益价值为 293,446,247.33 元，采用市价法得出的股东全部权益价值为 845,925,700.00 元，相差 552,479,452.67 元，差异率为 188.27%。

两种方法评估结论差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产重置价值的角度出发，以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，反映的是被评估企业现有资产的重置价值。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。市场法也被称为相对估值法，是国际上广泛运用的一种评估方法。市场法的结果能反映资本的供求关系，除包含企业申报的各项可确指资产的价值，还包含无法量化或不可识别的资产（如人力资源、商誉等无形资产），而资产基础法评估结论中不包括商誉等资产的价值且不能反映资本供求关系。因此，两种不同评估方法反映的价值存在一定的差异应属正常。

本次评估目的是确定山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值。因此，市场法评估结论更符合市场要求及国际惯例，更能全面反映被评估企业股东全部权益的市场价值，有利于评估目的的实现，因此，我们最终确定以市场法的评估结论为本次评估的最终评估结论。

山东艾克韦生物技术有限公司股东全部权益价值在本次评估基准日的市场价值为 845,925,700.00 元（大写：人民币捌亿肆仟伍佰玖拾贰万伍仟柒佰元整）。

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价。

本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 6 月 30 日至 2022

年6月29日。

## 十一、特别事项说明

山东艾克韦生物技术有限公司评估基准日财务报表经由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了《审计报告》；2020年度、2019年度财务报表经由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）并出具了《审计报告》；2018年度财务报表经由天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计并出具了《审计报告》。本次评估，山东艾克韦生物技术有限公司申报的各项资产、负债的账面价值及期间的损益情况均为审计后的价值。资产评估专业人员已根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对其进行分析 and 判断，但不相关财务报表发表专业意见。

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关注以上特别事项对经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（二）委托人未按照法律、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专业人员不承担责任。

（三）除委托人和法律、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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是资产评估师的责任；依法提供并保证所提供

资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。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）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）在评估结论有效使用期内，评估目的实现时，应以评估结论作为参考依据（还需结合重大期后事项进行调整）。超过有效使用期或评估假设前提发生变化，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2021年11月14日。

#### 十四、资产评估师签字盖章和资产评估机构盖章

资产评估师：



青岛天和资产评估有限责任公司

二〇二一年十一月十四日

地址：中国·青岛市市南区东海西路37号金都花园C座15层  
邮编：266071  
电话：86053285724445  
传真：86053285722324  
网址：www.qdtianhe.com