

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020001202200060
合同编号:	H-HZ22-000078
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤元评报〔2022〕19号
报告名称:	江苏德源药业股份有限公司拟增资涉及的北京同立海源生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书
评估结论:	128,000,000.00元
评估机构名称:	坤元资产评估有限公司
签名人员:	仇文庆 (资产评估师) 会员编号: 33030092 陈晓南 (资产评估师) 会员编号: 33080001
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年01月26日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏德源药业股份有限公司拟增资涉及的
北京同立海源生物科技有限公司
股东全部权益价值评估项目
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2022〕19号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二二年一月二十五日

目 录

声明.....	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	26
十二、资产评估报告使用限制说明	29
十三、资产评估报告日	30
资产评估报告·附件	
一、被评估单位基准日审定报表	31
二、被评估单位经企业调整的业务模拟合并财务报表	34
三、委托人和被评估单位法人营业执照	36
四、委托人和被评估单位的承诺函	38
五、签名资产评估师的承诺函	40
六、资产评估机构备案公告	41
七、资产评估机构法人营业执照	42
八、资产评估机构从事证券服务业务备案名单	43
九、签名资产评估师职业资格证书登记卡	44
收益法评估明细表	46
资产基础法评估结果汇总表及明细表	47

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。

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。

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评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、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关注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。

江苏德源药业股份有限公司拟增资涉及的

北京同立海源生物科技有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2022〕19号

摘 要

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,应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为江苏德源药业股份有限公司(以下简称德源药业公司),本次资产评估的被评估单位为北京同立海源生物科技有限公司(以下简称海源生物公司)。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

2021年12月16日,德源药业公司与海源生物公司及其实际控制人王立燕签订了《江苏德源药业股份有限公司与王立燕、北京同立海源生物科技有限公司关于北京同立海源生物科技有限公司之合作意向协议》,德源药业公司拟对海源生物公司进行增资,为此需要对海源生物公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供海源生物公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的海源生物公司的股东全部权益。

评估范围为海源生物公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2021年9月30日海源生物公司全部资产及相关负债。按照海源生物公司

提供的 2021 年 9 月 30 日业经审计的财务报表（母公司报表口径）反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 4,176,391.62 元、3,164,737.71 元和 1,011,653.91 元。

另外，海源生物公司将账面未记录的无形资产列入评估范围，包括重组蛋白、培养基等生物试剂研发、制备、检测等专有技术，以及 1 项专利权，6 项商标权和 2 项域名。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 9 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结论作为海源生物公司的股东全部权益的评估值，海源生物公司的股东全部权益的评估价值为 128,000,000.00 元（大写为人民币壹亿贰仟捌佰万元整），与合并报表口径下归属于母公司股东权益的账面价值 2,066,618.48 元相比，评估增值 125,933,381.52 元，增值率为 6,093.69%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对德源药业公司拟增资海源生物公司之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 9 月 30 日起至 2022 年 9 月 29 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

1. 因公司注册地、税收等原因，历史上海源生物公司生物试剂业务实际分散在受同一实控人王立燕控制的海源生物公司、北京景达医疗器械有限公司（以下简称景达医疗公司目前系海源生物公司的全资子公司）、北京同立海文生物科技有限公司

（以下简称同立海文公司）以及北京景达生物科技有限公司（以下简称景达生物公司目前系海源生物公司的参股公司）等 4 家公司（历史上该 4 家公司均无除生物试剂外的其他业务）反映。

经业务及公司架构重组整合，景达生物公司于 2021 年 4 月末已剥离生物试剂相关业务和资产；景达医疗公司于 2021 年 8 月已成为海源生物公司的全资子公司；同立海文公司于 2021 年 12 月起停止经营生物试剂相关业务。截至 2021 年 12 月 31 日上述业务及公司架构重组整合均已完成，相关试剂业务、技术和人员等均已转入海源生物公司及其全资子公司景达医疗公司。

为全面、完整地反映海源生物公司业务及公司架构重组整合后的经营成果，假设上述股权转让及资产交易于 2020 年 1 月 1 日已实施完成，即上述业务及重组整合后的公司架构在 2020 年 1 月 1 日已经存在，并据此模拟了评估基准日的业务合并会计报表。本次评估中的收益预测相关数据（除基准日营运资金外）均以企业提供的经企业清查调整后的模拟业务合并财务会计报表为基础测算。

2. 本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

江苏德源药业股份有限公司拟增资涉及的 北京同立海源生物科技有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2022〕19号

江苏德源药业股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟增资涉及的北京同立海源生物科技有限公司股东全部权益在2021年9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、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为江苏德源药业股份有限公司，本次资产评估的被评估单位为北京同立海源生物科技有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：江苏德源药业股份有限公司（以下简称德源药业公司）
2. 住所：江苏省连云港市经济技术开发区长江路 29 号
3. 法定代表人：李永安
4. 注册资本：6,528.60 万人民币
5. 类型：股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：913207007665096280
7. 登记机关：连云港市市场监督管理局
8. 经营范围：片剂、硬胶囊剂、原料药（盐酸吡格列酮、那格列奈）的研发、生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：北京同立海源生物科技有限公司(以下简称海源生物公司)
2. 住所：北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地永兴路 25 号 1 号楼 B 座 103 号(集群注册)
3. 法定代表人：王立燕
4. 注册资本：1,000 万元
5. 类型：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：911101085731724403
7. 登记机关：北京市大兴区市场监督管理局
8. 经营范围：生物技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；销售化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、化妆品、仪器仪表、医疗器械 I 类；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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。）

二) 企业历史沿革

海源生物公司成立于 2011 年 4 月 26 日，初始注册资本 3 万元，设立时股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
王立燕	2.70	90.00%
王日同	0.30	10.00%
合计	3.00	100.00%

2014 年 6 月 25 日，海源生物公司注册资本由 3 万元增至 100 万元，经上述注册资本增加后，海源生物公司注册资本为 100 万元，实收资本为 100 万元（2016 年 6 月 6 日实缴完毕），海源生物公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
王立燕	90.00	90.00
王日同	10.00	10.00
合计	100.00	100.00

2015 年 9 月 20 日，海源生物公司增加注册资本 900 万元，经上述注册资本增加后，截至评估基准日，海源生物公司注册资本为 1,000 万元，实收资本为 510 万

元，股权结构如下：

股东名称	认缴金额 (万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
王立燕	900.00	90.00	500.30	98.10
王日同	100.00	10.00	9.70	1.90
合计	1,000.00	100.00	510.00	100.00

2021年10月，海源生物公司股权结构调整，同时将注册资本1,000万元减少至530万元。经上述减资后，海源生物公司注册资本为530万元，实收资本为510万元，股权结构如下：

股东名称	认缴金额 (万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
海河(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)	190.80	36.00	170.80	33.49
同立源(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)	106.00	20.00	106.00	20.78
王立燕	169.60	32.00	169.60	33.26
耿少军	63.60	12.00	63.60	12.47
合计	530.00	100.00	510.00	100.00

三) 被评估单位前1年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

合并财务报表口径

单位：人民币元

项目名称	2020年12月31日	基准日
资产	2,694,359.14	10,754,539.47
负债	986,841.23	8,687,920.99
股东权益	1,707,517.91	2,066,618.48
归属于母公司的所有者权益	1,707,517.91	2,066,618.48
项目名称	2020年度	2021年1-9月
营业收入	4,905,065.20	11,605,480.75
营业成本	2,321,976.82	4,354,416.79
利润总额	-1,146,924.50	431,767.81
净利润	-925,915.18	359,100.57
归属于母公司股东的净利润	-925,915.18	359,100.57

母公司财务报表口径

金额单位：人民币元

项目名称	2020年12月31日	基准日
资产	2,087,436.92	4,176,391.62
负债	364,841.23	3,164,737.71
股东权益	1,722,595.69	1,011,653.91
项目名称	2020年度	2021年1-9月
营业收入	4,543,643.67	3,721,330.61
营业成本	2,189,326.82	1,617,723.06
利润总额	-427,188.34	-803,587.54
净利润	-350,679.33	-710,941.78

上述2020年度的财务报表及基准日的财务报表业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，且出具了无保留意见的天健审〔2022〕46号审计报告。

因公司注册地、税收等原因，历史上海源生物公司生物试剂业务实际分散在受同一实控人王立燕控制的海源生物公司、北京景达医疗器械有限公司（以下简称景达医疗公司目前系海源生物公司的全资子公司）、北京同立海文生物科技有限公司（以下简称同立海文公司）以及北京景达生物科技有限公司（以下简称景达生物公司目前系海源生物公司的参股公司）等4家公司（历史上该4家公司均无除生物试剂外的其他业务反映）。

经业务及公司架构重组整合，景达生物公司于2021年4月末已剥离生物试剂相关业务和资产；景达医疗公司于2021年8月已成为海源生物公司的全资子公司；同立海文公司于2021年12月起停止经营生物试剂相关业务。截至2021年12月31日上述业务及公司架构重组整合均已完成，相关试剂业务、技术和人员等均已转入海源生物公司及其全资子公司景达医疗公司。

为全面、完整地反映海源生物公司业务及公司架构重组整合后的经营成果，假设上述股权转让及资产交易于2020年1月1日已实施完成，即上述业务及重组整合后的公司架构在2020年1月1日已经存在，并据此模拟了评估基准日的业务合并会计报表。海源生物公司提供的业务模拟合并财务报表口径（海源生物公司及其全资子公司景达医疗公司、同立海文公司及其参股公司景达生物公司4家公司业务模拟

合并) 相关数据如下:

业务模拟合并报表口径

金额单位: 人民币元

项目名称	2020年12月31日	基准日
资产	14,933,470.74	16,603,770.72
负债	4,214,125.93	8,798,576.68
股东权益	10,719,344.81	7,805,194.04
项目名称	2020年度	2021年1-9月
营业收入	14,844,068.79	12,464,837.75
营业成本	7,271,100.72	5,202,227.30
利润总额	-902,197.85	-2,828,664.19
净利润	-1,043,146.98	-2,914,150.77

四) 被评估单位经营情况

海源生物公司成立于2011年,是一家由国内专业生物技术团队创建的,国内较早致力于细胞和基因治疗(CGT)领域生物试剂产业化的高新技术企业,专业从事重组蛋白、细胞培养用试剂盒、GMP级抗体、细胞因子和培养基等的研发和生产,是国内细胞培养领域领先的整体产品供应商。

海源生物公司在大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地建有约680平方米的洁净厂房,目前最大设计产能为:培养基类试剂约15,000升/年,重组蛋白类试剂约10克/年,公司产品主要服务于国内CGT领域基础研究和生物医药企业早期研发项目,客户包括深圳市北科生物科技有限公司、北京恒峰铭成生物科技有限公司、北京博仁医院有限公司等生物科技公司 and 大学、军事医学研究院等基础科研院所。

因公司注册地、税收等原因,历史上海源生物公司生物试剂业务的经营分散在同受实控人王立燕控制的海源生物公司、景达医疗公司、同立海文公司、以及景达生物公司等4家公司(历史上该4家公司无生物试剂外的其他业务)。

经业务及公司架构重组整合后,至2021年4月,景达生物公司已剥离生物试剂相关业务和资产;2021年8月,景达医疗公司成为海源生物公司的全资子公司;同立海文公司至2021年12月31日全部停止生物试剂相关业务。

截至评估基准日，海源生物公司拥有 1 家全资子公司景达医疗公司，该子公司定位为现有相关产品生产单元及新产品、新工艺的研发单元。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人拟对被评估单位进行增资。

（四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

2021 年 12 月 16 日，德源药业公司与海源生物公司及其实际控制人王立燕签订了《江苏德源药业股份有限公司与王立燕、北京同立海源生物科技有限公司关于北京同立海源生物科技有限公司之合作意向协议》，德源药业公司拟对海源生物公司进行增资，为此需要对该经济行为涉及的海源生物公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供海源生物公司的股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的海源生物公司的股东全部权益。

评估范围为海源生物公司申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2021 年 9 月 30 日海源生物公司全部资产及相关负债。按照海源生物公司提供的业经审计的 2021 年 9 月 30 日的财务报表（母公司财务报表口径）反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 4,176,391.62 元、3,164,737.71 元和 1,011,653.91 元。具体内容如下：

项 目	账面原值（元）	账面价值（元）
一、流动资产		3,216,922.16
二、非流动资产		959,469.46
其中：长期股权投资		0.00
固定资产	353,592.74	45,830.31
使用权资产		677,132.13
递延所得税资产		236,507.02

项 目	账面原值（元）	账面价值（元）
资产总计		4,176,391.62
三、流动负债		2,651,724.48
四、非流动负债		513,013.23
其中：租赁负债		513,013.23
负债合计		3,164,737.71
股东权益合计		1,011,653.91

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 货币资金

货币资金账面价值 1,897,832.00 元，包括银行存款和其他货币资金。

(2) 应收账款

应收账款账面价值 659,112.18 元，其中账面余额 694,644.40 元，坏账准备 35,532.22 元，均系应收的货款。

(3) 长期股权投资

长期股权投资账面价值 0 元，为对全资子公司景达医疗公司的投资。

(4) 设备类固定资产

设备类固定资产共计 22 台（套），合计账面原值 353,592.74 元，账面净值 45,830.31 元。委估设备主要包括生物混匀系统、制备液相色谱仪、制冰机等实验仪器设备及电脑、桌椅等办公设备，主要分布于北京市大兴区中关村科技园区租赁的厂区内。

(5) 使用权资产

使用权资产账面价值 677,132.13 元，为海源生物公司位于北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地永兴路 25 号 1 号楼 B 座 103 号部分经营用房租赁项目摊余额。

3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

(1) 企业无账面记录的无形资产。

(2) 账面未记录的无形资产

截至评估基准日，海源生物公司申报的账面未记录的无形资产包括重组蛋白、

培养基等生物试剂研发、制备、检测等专有技术以及 1 项专利权、6 项商标和 2 项域名，具体如下：

1) 专有技术和专利权

基于长期的研发投入和积累，同立海源公司建立了高素质的技术和管理团队，拥有自己独立开发的产品系列、生产工艺和质量控制等专有技术，能够为客户提供高性能的优质重组蛋白及相关生物试剂产品。相关专有技术包括但不限于产品的研发体系设计，重组蛋白、培养基等系列生物试剂产品的配方、产品标准、生产工艺，生物制剂产品相关原辅料的技术标准，以及产品的质量控制、检验、保存等生产经营各个环节的技术秘密、技术标准等。

截至评估基准日，海源生物公司已获得 1 项专利权，具体如下：

序号	专利名称	类型	专利号	申请日	授权公告日
1	NK 细胞的制备方法	发明	ZL201610798224.0	2016.8.31	2019.7.26

2) 商标

截至评估基准日，海源生物公司共拥有 6 项商标，具体如下：

序号	商标名称（图案）	注册号	类别	有效期
1	To Life	第 48146825 号	5	2021.5.7-2031.5.6
2	T&L	第 20643560 号	35	2017.10.21-2027.10.20
3	AMMS	第 18175448 号	10	2016.12.7-2026.12.6
4	同立海源	第 18175898 号	35	2017.2.7-2027.2.6
5	同立海源	第 18176532 号	10	2016.12.7-2026.12.6
6	同立海源	第 18175757 号	5	2016.12.7-2026.12.6

3) 域名

截至评估基准日，海源生物公司共拥有 2 项域名，具体如下：

序号	许可证号	域名	网站名称	到期日期
1	京 ICP 备 13036197 号-1	seafrom.cn	同立海源	2022.11.10
2	京 ICP 备 13036197 号-2	seafrom.com	同立海源	2023.7.1

4. 企业申报的表外资产

除上述无形资产外，海源生物公司未申报其他表外资产。

四、价值类型及其定义

本次评估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。

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。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为2021年9月30日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》；

10. 《知识产权资产评估指南》;
11. 《资产评估执业准则——机器设备》;
12. 《资产评估价值类型指导意见》;
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》;
14. 《专利资产评估指导意见》;
15. 《商标资产评估指导意见》。

(三) 权属依据

1. 海源生物公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告;
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料;
3. 发票等权属证明;
4. 专利证书、商标注册证、域名注册证书等相关权属证明;
5. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表;
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关会计报表;
3. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录;
4. 大型设备的购货合同、发票、付款凭证;有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料;
5. 《资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料;
6. 北京市人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件;
7. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料;
8. 行业统计资料、相关行业分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料;
9. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据;
10. 中国人民银行公布的评估基准日存款利率和贷款市场报价利率;
11. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等;
12. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料;

13. 其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，也难以收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，不适合采用市场法。

经多年发展积累和业务整合，海源生物公司研发、销售、管理等核心团队建设、销售市场布局基本到位，核心产品成熟度较高，近年销售快速增长，经营模式趋于稳定。在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的海源生物公司的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性后，确定采用收益法的结论作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。它是以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。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-相关负债

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

货币资金主要包括银行存款和其他货币资金。对于人民币现金和存款其他货币资金，以核实后账面值为评估值。

2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款

1) 对于有充分证据表明可以全额收回的关联方款项，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

2) 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

其他应收款账面余额主要系应收的关联方往来款、公积金户等，估计发生坏账的风险较小，故以核实后的账面余额为评估值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 预付款项

预付账款经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 长期股权投资

对于景达医疗公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行核实和评估，以该家子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置

成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

(1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

1) 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

2) 对于价值量较小的设备，以及电脑、桌椅等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

(3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

(4) 经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

3. 无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产系账面未记录的重组蛋白、培养基等生物试剂研发、制备、检测等专有技术，以及 1 项专利权、6 项商标权和 2 项域名。

对于海源生物公司拥有的专有技术，以及 1 项专利权、6 项商标和 2 项域名等账面未记录其他无形资产，本次评估将上述无形资产视为对公司整体收益作出贡献的资产，采用收益法进行评估。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估人员选用收入分成法来确定委评无形资产的预期收益。收入分成法系基于无形资产对收入的贡献率，以收入为基数及适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。在未来每年预期收益的基准上以一定的折现率，将收益折算为现值并累加确定评估价值。其基本公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V—待估无形资产价值；

A_i—第 i 年无形资产纯收益；

r—折现率；

n—收益年限。

4. 使用权资产

使用权资产系被评估单位位于北京市大兴区中关村科技园区生产厂区租赁费的摊余额。经了解市场行情，上述租金与市场价格差异不大，故以核实后的账面值为评估值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备和可弥补亏损产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产，以核实后的账面值为评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债等流动负债及租赁负债等非流动负债。评估人员通过核对明细账与总账的一致性、了解审计机构对同一基准日余额函证的情况、查阅原始凭证等相关资料进行核实。各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。

2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限；

CFF_t ——第 t 年的企业现金流；

r——加权平均资本成本；

t——未来的第 t 年；

P_n ——第 n 年以后的连续价值。

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取约 5 年（即至 2026 年末）作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

息前税后利润 = 净利润 + 税后利息支出

净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 财务费用

—资产减值损失+营业外收入—营业外支出—所得税费用

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

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

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——目标资本结构。

债务资本成本 K_d 采用基准日适用的一年期 LPR，权数采用企业同行业上市公司平均资本结构计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本；

R_f ——目前的无风险利率；

$Beta$ ——权益的系统风险系数；

ERP ——市场的风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

(2) 资本结构

沪、深两市同行业上市公司至评估基准日的资本结构通过“同花顺 iFind 金融资讯终端”查询。海源生物公司的目标资本结构参考同行业上市公司平均资本结构确定。

(3) 企业风险系数 Beta

考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 24 个月调整后的贝塔数据。通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两市同行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数（相对于沪深 300 指数）后，通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两地行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$ （公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构）对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。再通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场的风险溢价

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2011 年到 2020 年。经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5) Rc—企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。与同行业上市公司相比，综合考虑被评估单位的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等，分析确定企业特定风险调整系数。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日适用的一年期 LPR 利率。

(3) 加权资本成本计算

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

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，海源生物公司存在 1 项溢余资产，非经营性资产 1 项，不存在非经营性负债。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，海源生物公司的付息债务为银行短期借款，按资产基础法中相应的评估价值确定其价值。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于2021年12月14日开始，评估报告日为2022年1月25日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；

7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；

3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；

3. 编制初步评估报告；

4. 对初步评估报告进行内部审核；

5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而

变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提,即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化,社会经济持续、健康、稳定发展;国家货币金融政策保持现行状态,不会对社会经济造成重大波动;国家税收保持现行规定,税种及税率无较大变化;国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提,即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变;被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动,不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 假设被评估单位管理层勤勉尽责,具有足够的管理才能和良好的职业道德,合法合规地开展各项业务,被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

(2) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出,均在年度内均匀发生。

(3) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(4) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素,对被评估单位造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求,认定这些前提条件在评估基准日时成立,当以上评估前提和假设条件发生变化,评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

资产账面价值 4,176,391.62 元,评估价值 24,504,124.44 元,评估增值 20,327,732.82 元,增值率为 486.73%;

负债账面价值 3,164,737.71 元,评估价值 3,164,737.71 元;

股东全部权益账面价值 1,011,653.91 元,评估价值 21,339,386.73 元,评估增值 20,327,732.82 元,增值率为 2,009.36%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	3,216,922.16	4,153,608.36	936,686.20	29.12
二、非流动资产	959,469.46	20,360,616.08	19,401,146.62	2,022.07
其中：长期股权投资	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	
固定资产	45,830.31	239,000.00	193,169.69	421.49
无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
其中：无形资产—— 其他无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
使用权资产	677,132.13	677,132.13		
递延所得税资产	236,507.02	236,507.02		
资产总计	4,176,391.62	24,504,124.44	20,327,732.82	486.73
三、流动负债	2,651,724.48	2,651,724.48		
四、非流动负债	513,013.23	513,013.23		
负债合计	3,164,737.71	3,164,737.71		
股东权益合计	1,011,653.91	21,339,386.73	20,327,732.82	2,009.36

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，海源生物公司的股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 128,000,000.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

海源生物公司的股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 21,339,386.73 元，收益法的评估结果为 128,000,000.00 元，两者相差 106,660,613.27 元，差异率为 83.33%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业

基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业未申报的客户资源、人力资源、商誉等无形资产或资源，由于难以对上述各项无形资产或资源对未来收益的贡献进行分割，故未对其单独进行评估，资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业客户资源、人力资源、商誉等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 128,000,000.00 元（大写为人民币壹亿贰仟捌佰万元整）作为海源生物公司的股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 因公司注册地、税收等原因，历史上海源生物公司生物试剂业务实际分散在受同一实控人王立燕控制的海源生物公司、北京景达医疗器械有限公司（以下简称景达医疗公司目前系海源生物公司的全资子公司）、北京同立海文生物科技有限公司（以下简称同立海文公司）以及北京景达生物科技有限公司（以下简称景达生物公司目前系海源生物公司的参股公司）等 4 家公司（历史上该 4 家公司均无除生物试剂外的其他业务）反映。

经业务及公司架构重组整合，景达生物公司于 2021 年 4 月末已剥离生物试剂相关业务和资产；景达医疗公司于 2021 年 8 月已成为海源生物公司的全资子公司；同立海文公司于 2021 年 12 月起停止经营生物试剂相关业务。截至 2021 年 12 月 31

日上述业务及公司架构重组整合均已完成，相关试剂业务、技术和人员等均已转入海源生物公司及其全资子公司景达医疗公司。

为全面、完整地反映海源生物公司业务及公司架构重组整合后的经营成果，假设上述股权转让及资产交易于 2020 年 1 月 1 日已实施完成，即上述业务及重组整合后的公司架构在 2020 年 1 月 1 日已经存在，并据此模拟了评估基准日的业务合并会计报表。本次评估中的收益预测相关数据（除基准日营运资金外）均以经企业清查调整后的业务模拟合并财务会计报表为基础测算。

2. 在对海源生物公司股东全部权益价值评估中，评估人员对其提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权被评估单位存在部分限制，则前述资产的评估结论和被评估单位股东全部权益价值评估结论会受到影响。

3. 本次评估利用了天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审〔2022〕46 号无保留意见的审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

4. 2021 年 10 月 14 日，王立燕分别与海和(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)、同立源(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)、耿少军签订《股权转让协议》，王立燕将其持有的人民币 260.00 万元股权、200.00 万元股权、120.00 万元股权分别转让给海和(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)、同立源(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)、耿少军。同日，王立燕与海和(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)签订股权转让协议，将其持有的海源生物公司人民币 100.00 万元股权转让给海和(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)。上述股权转让事项，海源生物公司已于 2021 年 10 月 14 日完成工商变更登记。

2021 年 10 月 20 日，根据公司股东会决议和修改后章程的规定，海源生物公司将注册资本由人民币 1,000.00 万元减少为 530.00 万元，减资后王立燕、耿少军、海和(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)及同立源(天津)企业管理合伙企业(有限

合伙)分别认缴出资额 169.60 万元、63.60 万元、190.80 万元及 106.00 万元。上述注册资本减少事项,海源生物公司已于 2021 年 10 月 20 日完成工商变更登记。本次评估未考虑上述期后事项对评估对象价值可能产生的影响。

5. 截至评估基准日,海源生物公司及其全资子公司景达医疗公司存在如下资产租赁事项,除向北京好景象科技发展有限公司租入的房屋已分别在“使用权资产”和“租赁负债”科目反映外,其他可能对相关资产产生影响,本次收益法评估时已考虑:

序号	承租单位	出租方	租赁起始日	房屋位置	租赁面积 (平方米)
1	海源生物公司	同立海文公司[注]	2018 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	北京市海淀区羊坊店路 18 好 1 幢 8 楼 822-2 室	34
2	景达医疗公司	同立海文公司	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日	北京市海淀区羊坊店路 18 好 1 幢 8 楼 822-1 室	98.99
3	海源生物公司	北京好景象科技发展有限公司	2021 年 9 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日	北京市大兴区中关村科技园区大兴医药生物产业基地永兴路 25 号 1 号楼 B 座	78
4	海源生物公司		2021 年 9 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日		220
5	景达医疗公司		2021 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日		663.86

注:该项租赁为无偿租赁。

除上述事项外,海源生物公司承诺,不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

6. 新型冠状病毒肺炎疫情现已在全球多国蔓延,已经对宏观经济以及资本市场信息产生重大影响。但该疫情对后续经济形势的影响难以准确估计,因此本次评估未考虑该疫情对基准日评估结论可能产生的影响。

7. 本次评估中,评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过实地勘察作出的判断。

8. 在资产基础法评估时,除景达医疗公司的库存商品外,未对其他各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

9. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值,没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响,也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗

力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

10. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

11. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

12. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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的价格，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. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 9 月 30 日起至 2022 年 9 月 29 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资

产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 1 月 25 日。



资产评估师：

(Handwritten signature)



(Handwritten signature)





资产负债表（资产）

编制单位：北京同立海源生物科技有限公司

会企01表
单位：人民币元

资		2021年9月30日		2020年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	2,515,552.47	1,897,832.00	1,510,286.02	1,172,302.39
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	2	1,542,573.35	659,112.18	259,820.25	259,820.25
应收款项融资					
预付款项	3	227,721.58	296,352.18	90,043.74	
其他应收款	4	250,095.30	363,625.80	455,639.25	
存货	5	2,952,427.59			424,362.40
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		7,488,370.29	3,216,922.16	2,315,789.26	1,856,485.04
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资					
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产	6	970,821.84	45,830.31	87,090.62	87,090.62
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	7	2,049,540.73	677,132.13		
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	8	245,806.61	236,507.02	291,479.26	143,861.26
其他非流动资产					
非流动资产合计		3,266,169.18	959,469.46	378,569.88	230,951.88
资产总计		10,754,539.47	4,176,391.62	2,694,359.14	2,087,436.92

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（负债和所有者权益）

编制单位：北京海立源生物科技股份有限公司

会企01表
单位：人民币元

	注释号	2021年9月30日		2020年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	9	2,000,000.00	2,000,000.00		
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	10	3,152,722.14	2,000.00	327,897.00	
预收款项					
合同负债	11	488,390.31	215,497.02	97,952.47	79,536.63
应付职工薪酬	12	911,695.73	413,889.59	541,358.06	265,855.06
应交税费	13	275,670.69	18,182.90	18,654.17	18,654.17
其他应付款					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债	14	37,631.09	2,154.97	979.53	795.37
流动负债合计		6,866,109.96	2,651,724.48	986,841.23	364,841.23
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	15	1,821,811.03	513,013.23		
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		1,821,811.03	513,013.23		
负债合计		8,687,920.99	3,164,737.71	986,841.23	364,841.23
所有者权益：					
实收资本	16	5,100,000.00	5,100,000.00	5,100,000.00	5,100,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积					
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
一般风险准备					
未分配利润	17	-3,033,381.52	-4,088,346.09	-3,392,482.09	-3,377,404.31
归属于母公司所有者权益合计		2,066,618.48		1,707,517.91	
少数股东权益					
所有者权益合计		2,066,618.48	1,011,653.91	1,707,517.91	1,722,595.69
负债和所有者权益总计		10,754,539.47	4,176,391.62	2,694,359.14	2,087,436.92

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：北京同智源生物科技有限公司

会企02表
单位：人民币元

	注释号	2021年1-9月		2020年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	11,605,180.75	3,721,330.61	4,905,065.20	4,543,643.67
减：营业成本	1	4,354,116.79	1,617,723.06	2,321,976.82	2,189,326.82
税金及附加	2	51,762.33	3,302.17	3,201.78	3,201.78
销售费用	3	1,944,364.87	1,221,319.97	4,345,210.71	4,345,210.71
管理费用	4	2,160,133.63	1,393,837.03	1,952,961.39	982,249.25
研发费用	5	2,401,235.32		235,300.00	235,300.00
财务费用	6	28,894.56	2,690.23	1,474.59	475.72
其中：利息费用		24,838.86	1,640.65		
利息收入		1,709.10	1,316.42	1,828.99	1,698.28
加：其他收益	7	753.38	720.38	6,692.07	1,812.60
投资收益（损失以“-”号填列）					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-327,375.38	-286,766.07	-198,536.48	-216,910.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9	332,051.23	-803,587.51	-1,116,924.50	-127,188.31
加：营业外收入	10	100,000.00			
减：营业外支出		283.42			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		431,767.81	-803,587.51	-1,116,924.50	-127,188.31
减：所得税费用	11	72,667.21	-92,615.78	-221,009.32	-76,509.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		359,100.57	-710,971.78	-925,915.18	-350,679.33
（一）按经营持续性分类：					
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		359,100.57	-710,971.78	-925,915.18	-350,679.33
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		359,100.57		-925,915.18	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1.重新计量设定受益计划变动额					
2.权益法下不能转损益的其他综合收益					
3.其他权益工具投资公允价值变动					
4.企业自身信用风险公允价值变动					
5.其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1.权益法下可转损益的其他综合收益					
2.其他债权投资公允价值变动					
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4.其他债权投资信用减值准备					
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）					
6.外币财务报表折算差额					
7.其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		359,100.57	-710,971.78	-925,915.18	-350,679.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		359,100.57		-925,915.18	
归属于少数股东的综合收益总额					

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表

2021年9月30日

会合01表

编制单位：北京同立源源生物科技股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		3,111,143.19	2,736,475.96	短期借款		2,000,000.00	
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		2,019,864.58	1,683,500.36	应付账款		512,026.51	181,700.00
应收款项融资				预收款项			
预付款项		2,227,309.73	277,052.20	合同负债		698,568.18	310,981.67
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款		109,380.50	156,170.90	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬		911,695.73	541,358.06
存货		4,177,707.48	6,094,608.02	应交税费		748,626.15	404,362.87
合同资产				其他应付款		2,048,620.00	2,747,050.00
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产		43,949.22	90,792.45	持有待售负债			
流动资产合计		11,689,344.70	11,038,599.89	一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债		64,954.22	28,673.33
				流动负债合计		6,984,490.79	4,214,125.93
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债		1,814,085.89	
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产		2,281,559.60	3,585,106.72	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		1,814,085.89	
使用权资产		2,198,099.17		负债合计		8,798,576.68	4,214,125.93
无形资产				所有者权益(或股东权益)：			
开发支出		183,495.11		实收资本(或股本)		17,450,000.00	17,450,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产		251,272.14	309,764.13	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		4,914,426.02	3,894,870.85	减：库存股			
资产总计		16,603,770.72	14,933,470.74	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				一般风险准备			
				未分配利润		-9,644,805.96	-6,730,655.19
				归属于母公司所有者权益合计		7,805,194.04	10,719,344.81
				少数股东权益			
				所有者权益合计		7,805,194.04	10,719,344.81
				负债和所有者权益总计		16,603,770.72	14,933,470.74

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



编号 320700000202201190033

统一社会信用代码

913207007665096280

营业执照



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 江苏德源药业股份有限公司

注册资本 6528.6万元整

类型 股份有限公司(上市)

成立日期 2004年10月29日

法定代表人 李永安

营业期限 2004年10月29日至*****

经营范围 片剂、硬胶囊剂、原料药（盐酸吡格列酮、那格列奈）的研发、生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）*****

住所 连云港经济技术开发区长江路29号

登记机关

2022年01月19日





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

911101085731724403



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京同立海源生物科技有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 王立燕

经营范围 生物技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；销售化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、化妆品、仪器仪表、医疗器械I类；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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。）

注册资本 530万元

成立日期 2011年04月26日

营业期限 2011年04月26日至 2031年04月25日

住所 北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地永兴路25号1号楼B座103号(集群注册)

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

委托人承诺函

坤元资产评估有限公司：

因本公司拟对北京同立海源生物科技有限公司增资，为此委托贵公司对北京同立海源生物科技有限公司经业务及公司架构重组整合后的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：江苏德源药业股份有限公司

法定代表人：



2022年 1月 25日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因江苏德源药业股份有限公司拟对本公司增资，为此委托贵公司对本公司业务及公司架构重组整合后的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，本公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项；
7. 本公司已提供评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

法定代表人：



2022年1月25日

资产评估师承诺函

江苏德源药业股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟进行增资所涉及的北京同立海源生物科技有限公司的股东全部权益价值，以 2021 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

仇文庆
陈晓南



二〇二二年一月二十五日

杭州市财政局

杭财资备案[2018]1号

备案公告

坤元资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第86号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为坤元资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为俞华开。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



— 1 —



统一社会信用代码

913300001429116867 (1/1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 坤元资产评估有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年03月01日

法定代表人 俞华开

营业期限 2000年03月01日至长期

经营范围 资产评估及有关咨询服务。(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)

住所 杭州市西溪路128号901室

登记机关



2019年07月29日

从事证券服务业务资产评估机构名单
(证监会2020年11月4日发布)

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期	序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	安徽中联信资产评估有限责任公司	91110105633790321N	2020-11-03	41	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020-11-03
2	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)	91110101MA001W1Y48	2020-11-03	42	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020-11-03
3	北京戴德梁行资产评估有限公司	911101055808096225	2020-11-03	43	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020-11-03
4	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020-11-03	44	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020-11-03
5	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020-11-03	45	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020-11-03
6	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020-11-03	46	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907	2020-11-03
7	北京金开房地产土地资产评估有限公司	91110102192288714W	2020-11-03	47	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020-11-03
8	北京经纬仁达资产评估有限公司	911101081263343058	2020-11-03	48	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	91440300715247197A	2020-11-03
9	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N	2020-11-03	49	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084267362	2020-11-03
10	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648	2020-11-03	50	深圳市世联资产评估有限公司	91440300576874288Y	2020-11-03
11	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F	2020-11-03	51	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020-11-03
12	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470	2020-11-03	52	深圳中洲资产评估有限公司	91440300678558112W	2020-11-03
13	北京中锋资产评估有限责任公司	91110108600487959A	2020-11-03	53	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020-11-03
14	北京中和谊资产评估有限公司	911101016782016748	2020-11-03	54	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020-11-03
15	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917	2020-11-03	55	天津华夏金信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020-11-03
16	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896	2020-11-03	56	天津中联资产评估有限责任公司	91120116673724396E	2020-11-03
17	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X	2020-11-03	57	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020-11-03
18	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G	2020-11-03	58	同致信德(北京)资产评估有限公司	911101057220973772	2020-11-03
19	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J	2020-11-03	59	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020-11-03
20	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C	2020-11-03	60	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020-11-03
21	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q	2020-11-03	61	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	911101087921023031	2020-11-03
22	北京卓信大华资产评估有限公司	91110108746100470L	2020-11-03	62	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司	9135020015502324XR	2020-11-03
23	福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司	913501007173080101	2020-11-03	63	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD	2020-11-03
24	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	91350000158148072C	2020-11-03	64	浙江中联耀信资产评估有限公司	91330000758074863F	2020-11-03
25	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020-11-03	65	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020-11-03
26	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020-11-03	66	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020-11-03
27	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T	2020-11-03	67	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020-11-03
28	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020-11-03	68	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	2020-11-03
29	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556	2020-11-03	69	中建银(北京)资产评估有限公司	911101027177068283	2020-11-03
30	嘉兴求真房地产估价有限公司	91330483691292064Q	2020-11-03	70	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020-11-03
31	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020-11-03	71	中联国际评估咨询有限公司	91440101673493815B	2020-11-03
32	江苏金证通资产评估房地产估价有限公司	91320105674935865E	2020-11-03	72	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020-11-03
33	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020-11-03	73	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020-11-03
34	开元资产评估有限公司	91110108668556439X	2020-11-03	74	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020-11-03
35	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020-11-03	75	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020-11-03
36	蓝策亚洲(北京)资产评估有限公司	91110108677403100T	2020-11-03	76	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020-11-03
37	连城资产评估有限公司	9111010810001651XW	2020-11-03	77	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020-11-03
38	辽宁元正资产评估有限公司	912102042423804216	2020-11-03	78	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03
39	辽宁众华资产评估有限公司	912102027234868923	2020-11-03	79	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020-11-03
40	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	320117339337219K	2020-11-03	80	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020-11-03

注:本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核,资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责;为资产评估机构从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。本表按照资产评估机构名称首字母排序,排名不分先后。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈晓南



性别：男

登记编号：33080001

单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2008-03-31



年检信息：通过（2021-03-18）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-05-08



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：仇文庆



性别：男

登记编号：33030092

单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2003-08-09



年检信息：通过（2021-03-18）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：仇文庆

本人印鉴：



打印日期：2021-04-28

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

北京同立海源生物科技有限公司股东全部权益价值收益现值法计算表

评估基准日：2021年9月30日

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币万元

项目\年份	预测期						
	2021年10-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
一、营业收入	696.56	3,083.55	7,449.91	8,159.32	8,871.95	9,547.67	9,547.67
减：营业成本	333.51	1,262.15	2,805.11	3,076.62	3,351.24	3,619.81	3,619.81
税金及附加	7.82	18.57	83.23	91.39	98.93	106.88	106.88
销售费用	79.18	393.93	800.26	875.56	955.28	1,000.34	1,000.34
管理费用	167.96	616.55	1,182.32	1,198.76	1,202.81	1,190.28	1,190.28
研发费用	87.79	510.58	1,111.63	1,221.09	1,333.25	1,424.40	1,424.40
财务费用(不含利息)	-0.09	-0.49	-0.97	-1.03	-1.09	-1.15	-1.15
财务费用(利息支出)	1.93	36.58	65.45	55.83	26.95	7.70	7.70
加：信用减值损失	-2.79	-12.33	-29.80	-32.64	-35.49	-38.19	-38.19
公允价值变动收益							
投资收益							
其他收益	-	-	-	-	-	-	-
资产处置收益							
二、营业利润	15.67	233.35	1,373.08	1,608.46	1,869.09	2,161.22	2,161.22
加：营业外收入							
减：营业外支出							
三、利润总额	15.67	233.35	1,373.08	1,608.46	1,869.09	2,161.22	2,161.22
减：所得税费用	-	-	-	2.90	141.10	191.89	191.89
四、净利润	15.67	233.35	1,373.08	1,605.56	1,727.99	1,969.33	1,969.33
加：税后利息支出	1.54	29.26	52.36	44.66	20.21	5.78	5.78
加：折旧摊销	4.49	43.21	131.01	130.38	139.27	135.41	135.41
减：资本性支出	0.00	1,218.14	8.36	5.00	42.67	23.57	91.93
减：营运资金补充	552.40	184.15	880.91	104.77	93.12	73.45	0.00
减：少数股东权益							
减：投资支出							
六、企业自由现金流	-530.70	-1,096.47	667.18	1,670.83	1,751.68	2,013.50	2,018.59
七、折现率	11.67%	11.67%	11.67%	11.67%	11.67%	11.67%	11.67%
折现期	0.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	4.75
折现系数	0.9858	0.9206	0.8243	0.7382	0.6611	0.5920	5.0726
八、现金流现值	-523.16	-1,009.41	549.96	1,233.40	1,158.04	1,191.99	10,239.50
九、溢余资产				70.53			
十、非经营性资产				106.07			
十一、非经营性负债				0.00			
十二、企业价值				13,016.92			
十三、负债				200.00			
十四、股东全部权益价值 (圆整后)				12,800.00			

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年9月30日

评估结果使用有效期至：2022年9月29日

表1

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	3,216,922.16	4,153,608.36	936,686.20	29.12
二、非流动资产	959,469.46	20,350,516.08	19,391,046.62	2,021.02
其中：长期股权投资	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	
固定资产	45,830.31	239,000.00	193,169.69	421.49
无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
其中：无形资产——其他无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
使用权资产	677,132.13	677,132.13		
递延所得税资产	236,507.02	236,507.02		
资产总计	4,176,391.62	24,504,124.44	20,327,732.82	486.73
三、流动负债	2,651,724.48	2,651,724.48		
四、非流动负债	513,013.23	513,013.23		
负债合计	3,164,737.71	3,164,737.71		
股东全部权益	1,011,653.91	21,339,386.73	20,327,732.82	2,009.36

评估机构：坤元资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表2

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产				
2	货币资金	1,897,832.00	1,897,832.00		
3	交易性金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据				
6	应收账款	659,112.18	675,960.18	16,848.00	2.56
7	应收款项融资				
8	预付款项	296,352.18	296,352.18		
9	其他应收款	363,625.80	1,283,464.00	919,838.20	252.96
10	存货				
11	合同资产				
12	持有代售资产				
13	一年内到期的非流动资产				
14	其他流动资产				
15	流动资产合计	3,216,922.16	4,153,608.36	936,686.20	29.12
16	二、非流动资产				
17	债权投资				
18	其他债权投资				
19	长期应收款				
20	长期股权投资	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	
21	其他权益工具投资				
22	其他非流动金融资产				
23	投资性房地产				
24	固定资产	45,830.31	239,000.00	193,169.69	421.49
25	在建工程				
26	生物性生物资产				
27	油气资产				
28	使用权资产	677,132.13	677,132.13		
29	无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
30	开发支出				
31	商誉				
32	长期待摊费用				
33	递延所得税资产	236,507.02	236,507.02		
34	其他非流动资产				
35	非流动资产合计	959,469.46	20,350,516.08	19,391,046.62	2,021.02
36	三、资产总计	4,176,391.62	24,504,124.44	20,327,732.82	486.73

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表2

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
37	四、流动负债				
38	短期借款	2,000,000.00	2,000,000.00		
39	交易性金融负债				
40	衍生金融负债				
41	应付票据				
42	应付账款	2,000.00	2,000.00		
43	预收款项				
44	合同负债	215,497.02	215,497.02		
45	应付职工薪酬	413,889.59	413,889.59		
46	应交税费	18,182.90	18,182.90		
47	其他应付款				
48	持有待售负债				
49	一年内到期的非流动负债				
50	其他流动负债	2,154.97	2,154.97		
51	流动负债小计	2,651,724.48	2,651,724.48		
52					
53	五、非流动负债				
54	长期借款				
55	应付债券				
56	租赁负债	513,013.23	513,013.23		
57	长期应付款				
58	长期应付职工薪酬				
59	预计负债				
60	递延收益				
61	递延所得税负债				
62	其他非流动负债				
63	非流动负债小计	513,013.23	513,013.23		
64					
65	六、负债合计	3,164,737.71	3,164,737.71		
66					
67	七、股东全部权益	1,011,653.91	21,339,386.73	20,327,732.82	2,009.36

评估机构：坤元资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表3

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	1,897,832.00	1,897,832.00		
3-2	交易性金融资产				
3-3	衍生金融资产				
3-4	应收票据余额				
3-4	减：坏账准备				
3-4	应收票据				
3-5	应收账款余额	694,644.40	675,960.18	(18,684.22)	(2.69)
3-5	减：坏账准备	35,532.22	0.00	(35,532.22)	(100.00)
3-5	应收账款	659,112.18	675,960.18	16,848.00	2.56
3-6	应收款项融资余额				
3-7	减：坏账准备				
3-8	应收款项融资净额				
3-7	预付款项余额	296,352.18	296,352.18		
3-7	减：坏账准备				
3-7	预付款项	296,352.18	296,352.18		
3-8	其他应收款余额	1,283,464.00	1,283,464.00		
3-8	减：坏账准备	919,838.20	0.00	(919,838.20)	(100.00)
3-8	其他应收款	363,625.80	1,283,464.00	919,838.20	252.96
3-9	存货余额				
3-9	减：存货跌价准备				
3-9	存货				
3-10	合同资产				
3-11	持有待售资产				
3-12	一年内到期的非流动资产				
3-13	其他流动资产				
3	流动资产合计	3,216,922.16	4,153,608.36	936,686.20	29.12

评估人员：王培远

货币资金——银行存款评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表3-1-2

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	中国工商银行股份有限公司北京羊坊店支行	0200235609200021713	人民币	101,229.49	101,229.49			
2	中国银行北京大兴支行营业部	332471668830	人民币	1,746,385.00	1,746,385.00			
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
合 计				1,847,614.49	1,847,614.49			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

货币资金——其他货币资金评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表3-1-3

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	支付宝3256528411@qq.com账户	收付货款	人民币	50,217.51	50,217.51			
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
合 计				50,217.51	50,217.51			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

应收账款评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表3-5

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京博仁医院有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	115,200.00	115,200.00			
2	河南省人民医院	货款	2021年9月	1年以内	人民币	2,730.00	2,730.00			
3	友康生物科技(北京)股份有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	1,414.00	1,414.00			
4	汕头普罗凯融生物医药科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	7,088.00	7,088.00			
5	深圳爱生再生医学科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	860.00	860.00			
6	复旦大学	货款	2021年9月	1年以内	人民币	2,848.00	2,848.00			
7	北京百澳林科生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	12,000.00	12,000.00			
8	山东中科干细胞再生医学工程有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	42,000.00	42,000.00			
9	北京北联中合生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	4,000.00	4,000.00			
10	北京赛傲生物技术有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	945.00	945.00			
11	苏州大学附属第一医院	货款	2021年9月	1年以内	人民币	64,288.00	64,288.00			
12	北京山海湖信息技术有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	1,482.00	1,482.00			
13	海南新生命干细胞医疗有限公司	货款	2020年6月	1-2年	人民币	16,000.00	16,000.00			
14	浙江我武生物科技股份有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	3,494.00	3,494.00			
15	莫纳(长春)生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	14,000.00	14,000.00			
16	广东江源生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	4,000.00	4,000.00			
17	广西华夏宝历生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	8,700.00	8,700.00			
18	北京亦庄国际诊断试剂技术有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	8,400.00	8,400.00			
19	石家庄华沃科瑞生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	5,891.40	5,891.40			
20	徐慧雯	货款	2021年9月	1年以内	人民币	4,500.00	4,500.00			
21	龙来福国际生命科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	2,450.00	2,450.00			
22	翌圣生物科技(上海)股份有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	2,270.00	2,270.00			
23	上海恒赛生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	2,144.00	2,144.00			
24	中国人民解放军军事科学院军事医学研究院	货款	2021年9月	1年以内	人民币	1,350.00	1,350.00			

应收账款评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表3-5

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
25	上海原天生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	1,280.00	1,280.00			
26	嘉禾弘生(深圳)健康产业集团有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	600.00	600.00			
27	命之本源医疗科技(北京)有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	375.00	375.00			
28	武汉迅恒生物技术有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	195.00	195.00			
29	北京卓一航生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	180.00	180.00			
30	北京惠大生物科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	27,000.00	27,000.00			
31	北京景达医疗器械有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	336,960.00	336,960.00			关联方
32	预估坏账损失				人民币		(18,684.22)	(18,684.22)		
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
应收账款余额合计						694,644.40	675,960.18	(18,684.22)	(2.69)	
减：坏账准备						35,532.22	0.00	(35,532.22)	(100.00)	
应收账款净额合计						659,112.18	675,960.18	16,848.00	2.56	

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

预付款项评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表3-7

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京景达医疗器械有限公司	往来款	2021年9月	1年以内	人民币	296,352.18	296,352.18			关联方
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
预付款项余额合计						296,352.18	296,352.18			
减：坏账准备						0.00	0.00			
预付款项净额合计						296,352.18	296,352.18			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表3-8-3

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京景达医疗器械有限公司	往来款	2021年4月	1年以内	人民币	200,000.00	200,000.00			关联方
2	北京同立海文生物科技有限公司	往来款	2019年6月	2-3年	人民币	10,000.00	10,000.00			关联方
3	北京同立海文生物科技有限公司	往来款	2017年6月	4-5年	人民币	725,000.00	725,000.00			关联方
4	北京同立海文生物科技有限公司	往来款	2016年6月	5年以上	人民币	325,700.00	325,700.00			关联方
5	公司员工	公积金	2021年9月	1年以内	人民币	22,764.00	22,764.00			
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
其他应收款余额合计						1,283,464.00	1,283,464.00			
减：坏账准备						919,838.20	0.00	(919,838.20)	(100.00)	
其他应收款净额合计						363,625.80	1,283,464.00	919,838.20	252.96	

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表4

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资				
4-2	其他债权投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	
4-5	其他权益工具投资净额				
4-6	其他非流动金融资产净额				
4-7	投资性房地产				
4-8	固定资产	45,830.31	239,000.00	193,169.69	421.49
	其中：建筑物类固定资产				
	设备类固定资产	45,830.31	239,000.00	193,169.69	421.49
	土地				
4-9	在建工程				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	使用权资产	677,132.13	677,132.13		
4-13	无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
4-13-1	其中：土地使用权				
4-13-2	采矿权				
4-13-3	其他无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
4-14	开发支出				
4-15	商誉				
4-16	长期待摊费用				
4-17	递延所得税资产	236,507.02	236,507.02		
4-18	其他非流动资产				
4	非流动资产合计	959,469.46	20,350,516.08	19,391,046.62	2,021.02

评估人员：王培远

长期股权投资等评估汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表4-0

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资余额				
4-1	减：减值准备				
4-1	债权投资净额				
4-2	其他债权投资余额				
4-2	减：减值准备				
4-2	其他债权投资净额				
4-3	长期应收款余额				
4-3	减：坏账准备				
4-3	长期应收款净额				
4-4	长期股权投资余额	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	
4-4	减：长期股权投资减值准备				
4-4	长期股权投资净额	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	
4-5	其他权益工具投资余额				
4-5	减：减值准备				
4-5	其他权益工具投资净额				
4-6	其他非流动金融资产余额				
4-6	减：减值准备				
4-6	其他非流动金融资产净额				
4-7	投资性房地产原值				
4-7	投资性房地产余额				
4-7	减：投资性房地产减值准备				
4-7	投资性房地产净额				
4	长期股权投资等资产小计	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	

评估人员：王培远

长期股权投资评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表4-4

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值	被投资单位净资产	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京景达医疗器械有限公司	2021年8月	100%	0.00	3,977,876.93	3,977,876.93	3,977,876.93		附表
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
长期股权投资余额合计				0.00		3,977,876.93	3,977,876.93		
减：长期股权投资减值准备									
长期股权投资净额合计				0.00		3,977,876.93	3,977,876.93		

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

固 定 资 产 评 估 汇 总 表

评估基准日：2021年9月30日

表4-8

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编 号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	建筑物类固定资产合计								
4-8-1	固定资产——房屋建筑物								
4-8-2	固定资产——构筑物及其他辅助设施								
4-8-3	固定资产——管道及沟槽								
	设备类固定资产合计	353,592.74	45,830.31	346,780.00	239,000.00	(6,812.74)	193,169.69	(1.93)	421.49
4-8-4	固定资产——机器设备	310,090.74	22,005.50	307,740.00	211,240.00	(2,350.74)	189,234.50	(0.76)	859.94
4-8-5	固定资产——车辆								
4-8-6	固定资产——电子设备	43,502.00	23,824.81	39,040.00	27,760.00	(4,462.00)	3,935.19	(10.26)	16.52
4-8-7	固定资产——土地								
4-8-8	固定资产清理	——		——		——			
	固定资产合计	353,592.74	45,830.31	346,780.00	239,000.00	(6,812.74)	193,169.69	(1.93)	421.49
	减：固定资产减值准备		0.00		0.00		0.00		
	固定资产	353,592.74	45,830.31	346,780.00	239,000.00	(6,812.74)	193,169.69	(1.93)	421.49

评估人员：王培远

固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表4-8-4

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%	
1	生物混匀系统			套	1	2018年1月	2018年1月	135,802.36	0.00	134,050.00	63	84,450.00	84,450.00		
2	制备液相色谱仪	AKTA prime PLUS	通用电气医疗集团	台	1	2019年1月	2019年1月	170,328.38	18,925.50	169,800.00	73	123,950.00	105,024.50	554.94	
3	制冰机	IMS-30	HOPPOOL浩博	台	1	2019年1月	2019年1月	3,960.00	3,080.00	3,890.00	73	2,840.00	(240.00)	(7.79)	
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
固定资产——机器设备合计					3			310,090.74	22,005.50	307,740.00		211,240.00	189,234.50	859.94	
减：减值准备									0.00			0.00			
固定资产——机器设备净额					3			-----	22,005.50	-----		211,240.00	189,234.50	859.94	

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表4-8-6

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%	
1	电脑		联想集团	台	2	2017年9月	2017年9月	9,638.00	0.00	7,440.00	18	1,340.00	1,340.00		
2	惠普笔记本电脑	酷睿I5轻	惠普集团	台	1	2021年6月	2021年6月	4,099.00	3,757.42	4,070.00	93	3,790.00	32.58	0.87	
3	办公桌椅	套		台	1	2021年7月	2021年7月	1,520.00	1,456.66	1,500.00	97	1,460.00	3.34	0.23	
4	惠普笔记本电脑	战66Pro14G3高配	惠普集团	台	1	2020年7月	2020年7月	6,799.00	4,154.96	6,280.00	75	4,710.00	555.04	13.36	
5	澳柯玛商用立式三门展示柜	VC-1300D	澳柯玛集团	台	1	2020年7月	2020年7月	4,499.00	2,749.42	4,340.00	84	3,650.00	900.58	32.76	
6	海尔冷柜	BD-328WL	海尔集团	台	1	2020年7月	2020年7月	3,949.00	2,413.34	3,450.00	84	2,900.00	486.66	20.17	
7	惠普笔记本电脑	战66Pro14G3标配	惠普集团	台	2	2020年10月	2020年10月	9,798.00	6,804.13	8,860.00	80	7,090.00	285.87	4.20	
8	货架	1500*600*2000		套	10	2021年1月	2021年1月	3,200.00	2,488.88	3,100.00	91	2,820.00	331.12	13.30	
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
固定资产——电子设备合计					19			43,502.00	23,824.81	39,040.00		27,760.00	3,935.19	16.52	
减：减值准备									0.00			0.00			
固定资产——电子设备净额					19			-----	23,824.81	-----		27,760.00	3,935.19	16.52	

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

使用权资产评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表4-12

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	发生日期	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京好景象科技发展有限公司-位于北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地永兴路25号1号楼B座103号生产车间租赁项目	2021年8月	677,132.13	677,132.13			
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
使用权资产余额合计			677,132.13	677,132.13			
减：减值准备							
使用权资产净额合计			677,132.13	677,132.13			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

无形资产及其他资产评估汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表4-13

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-13-1	无形资产——土地使用权				
4-13-2	无形资产——矿业权				
4-13-3	无形资产——其他无形资产	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	
	无形资产合计	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00	

评估人员：王培远、王培远

无形资产--其他无形资产评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表4-13-3

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	原始入账价值	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	重组蛋白、培养基等生物试剂研发、制备、检测等专有技术及1项专利权、6项商标和2项域名	0.00	人民币	0.00	15,220,000.00	15,220,000.00		账外
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
无形资产——其他无形资产余额合计				0.00	15,220,000.00	15,220,000.00		
减：无形资产减值准备				0.00	0.00			
无形资产——其他无形资产净额合计				0.00	15,220,000.00	15,220,000.00		

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表4-17

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	暂时性差异项目	暂时性差异金额	所得税税率	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	应付账款坏账准备	35,532.22	20.00%	人民币	7,106.44	7,106.44			
2	可弥补亏损	1,147,002.90	20.00%	人民币	229,400.58	229,400.58			
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
合 计					236,507.02	236,507.02			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表5

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	2,000,000.00	2,000,000.00		
5-2	交易性金融负债				
5-3	衍生金融负债				
5-4	应付票据				
5-5	应付账款	2,000.00	2,000.00		
5-6	预收款项				
5-7	合同负债	215,497.02	215,497.02		
5-8	应付职工薪酬	413,889.59	413,889.59		
5-9	应交税费	18,182.90	18,182.90		
5-10	其他应付款				
5-11	持有待售负债				
5-12	一年内到期的非流动负债				
5-13	其他流动负债	2,154.97	2,154.97		
5	流动负债合计	2,651,724.48	2,651,724.48		

评估人员：王培远

短期借款评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表5-1

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	贷款种类	发生日期	到期日	利率	币种	本金	利息	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	中国银行股份有限公司北京大兴支行	保证	2021年9月30日	2022年9月29日	3.85%	人民币	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	2,000,000.00			
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
合 计									2,000,000.00	2,000,000.00			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

应付账款评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表5-5

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京安泰至远科技有限公司	货款	2021年9月	1年以内	人民币	2,000.00	2,000.00			
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
合 计						2,000.00	2,000.00			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

合同负债评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表5-7

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京金则细胞生物技术有限公司	货款	2021年9月	人民币	544.55	544.55			
2	南京支云松生物科技有限公司	货款	2021年9月	人民币	24,439.60	24,439.60			
3	武汉思必特科技有限公司	货款	2021年9月	人民币	444.54	444.54			
4	上海同柏宸科生物技术有限公司	货款	2021年9月	人民币	1,782.18	1,782.18			
5	北京震旦鼎泰生物科技有限公司	货款	2021年9月	人民币	20,792.08	20,792.08			
6	嘉禧(北京)生物医药科技有限公司	货款	2021年9月	人民币	5,405.94	5,405.94			
7	华中农业大学	货款	2021年9月	人民币	1,009.90	1,009.90			
8	长春希凯科技发展有限公司	货款	2021年9月	人民币	2,673.27	2,673.27			
9	广州景研生物科技有限公司	货款	2021年9月	人民币	579.21	579.21			
10	志承(北京)控股集团有限公司	货款	2021年9月	人民币	59,405.94	59,405.94			
11	济南欣联鑫生物技术有限公司	货款	2021年9月	人民币	1,287.13	1,287.13			
12	天津市中西医结合急腹症研究所	货款	2021年9月	人民币	2,000.00	2,000.00			
13	戴宾	货款	2021年9月	人民币	24,752.48	24,752.48			
14	浙江昊诺生物技术有限公司	货款	2021年9月	人民币	386.14	386.14			
15	王新艳	货款	2021年9月	人民币	2,542.57	2,542.57			
16	江苏凯强医学检验有限公司	货款	2021年9月	人民币	867.33	867.33			
17	蟠桃生物科技(南通)有限公司	货款	2021年9月	人民币	1,366.34	1,366.34			
18	武汉嗣音科技有限公司	货款	2021年9月	人民币	1,346.53	1,346.53			
19	翌圣生物科技(上海)股份有限公司	货款	2021年9月	人民币	2,247.52	2,247.52			
20	上海惜恒生物技术有限公司	货款	2021年9月	人民币	12,673.27	12,673.27			
21	莫纳(长春)生物科技有限公司	货款	2021年9月	人民币	13,861.39	13,861.39			
22	魏寻	货款	2021年9月	人民币	633.66	633.66			
23	北京好景象科技发展有限公司	货款	2021年9月	人民币	29,702.97	29,702.97			
24	上海万何圆生物技术有限公司	货款	2021年9月	人民币	4,752.48	4,752.48			
25									
合 计					215,497.02	215,497.02			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表5-8

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	部门或内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	工资	2021年9月	人民币	413,889.59	413,889.59			
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
合 计				413,889.59	413,889.59			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

应交税费评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表5-9

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	税种	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	国家税务总局北京市大兴区税务局	增值税	2021年9月	人民币	16,953.92	16,953.92			
2	国家税务总局北京市大兴区税务局	城市维护建设税	2021年9月	人民币	716.91	716.91			
3	国家税务总局北京市大兴区税务局	教育费附加	2021年9月	人民币	307.25	307.25			
4	国家税务总局北京市大兴区税务局	地方教育附加	2021年9月	人民币	204.82	204.82			
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
合 计					18,182.90	18,182.90			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

其他流动负债评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表5-13

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京金则细胞生物技术有限公司		2021年9月	人民币	5.45	5.45			
2	南京支云松生物科技有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	244.40	244.40			
3	武汉思必特科技有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	4.45	4.45			
4	上海同柏宸生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	17.82	17.82			
5	北京震旦鼎泰生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	207.92	207.92			
6	嘉禧(北京)生物医药科技有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	54.06	54.06			
7	华中农业大学	待转销项税	2021年9月	人民币	10.10	10.10			
8	长春希凯科技发展有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	26.73	26.73			
9	广州景研生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	5.79	5.79			
10	志承(北京)控股集团有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	594.06	594.06			
11	济南欣联鑫生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	12.87	12.87			
12	天津市中西医结合急腹症研究所	待转销项税	2021年9月	人民币	20.00	20.00			
13	戴宾	待转销项税	2021年9月	人民币	247.52	247.52			
14	浙江昊诺生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	3.86	3.86			
15	王新艳	待转销项税	2021年9月	人民币	25.43	25.43			
16	江苏凯强医学检验有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	8.67	8.67			
17	蟠桃生物科技(南通)有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	13.66	13.66			
18	武汉嗣音科技有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	13.47	13.47			
19	翌圣生物科技(上海)股份有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	22.48	22.48			
20	上海惜恒生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	126.73	126.73			
21	莫纳(长春)生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	138.61	138.61			
22	魏寻	待转销项税	2021年9月	人民币	6.34	6.34			
23	北京好景象科技发展有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	297.03	297.03			
24	上海万何圆生物技术有限公司	待转销项税	2021年9月	人民币	47.52	47.52			
25									
合 计					2,154.97	2,154.97			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2021年9月30日

表6

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款				
6-2	应付债券				
6-3	租赁负债	513,013.23	513,013.23		
6-4	长期应付款				
6-5	长期应付职工薪酬				
6-6	预计负债				
6-7	递延收益				
6-8	递延所得税负债				
6-9	其他非流动负债				
6	非流动负债合计	513,013.23	513,013.23		

评估人员：王培远

租赁负债评估明细表

评估基准日：2021年9月30日

表6-3

被评估单位：北京同立海源生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	北京好景象科技发展有限公司	房租款	2021年8月	人民币	513,013.23	513,013.23			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
合 计					513,013.23	513,013.23			

被评估单位填表人员：刘鹏正

评估人员：王培远

填表时间：2021年12月17日