

本报告依据中国资产评估准则编制

上海复健股权投资基金管理有限公司
拟投资涉及的复星凯瑞（上海）生物科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2025]第 501086 号

（共一册，第一册）



中瑞世联资产评估集团有限公司
ChungRui World Union Appraisal Group

2025 年 05 月 30 日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4743020020202501262
合同编号：	2025-301038-1
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中瑞评报字[2025]第501086号
报告名称：	上海复健股权投资基金管理有限公司拟投资涉及的复星凯瑞（上海）生物科技有限公司股东全部权益价值项目
评估结论：	2,246,412,451.69元
评估报告日：	2025年05月30日
评估机构名称：	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员：	林海丰（资产评估师） 正式会员 编号：11140028 殷海斌（资产评估师） 正式会员 编号：11190036
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期：2025年06月13日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人	6
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程 and 情况	27
九、 评估假设	29
十、 评估结论	31
十一、 特别事项说明	33
十二、 评估报告使用限制说明	35
十三、 评估报告日	36
十四、 签名盖章	37
资产评估报告附件	38

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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需依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已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。

十、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。

上海复健股权投资基金管理有限公司
拟投资涉及的复星凯瑞（上海）生物科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要
中瑞评报字[2025]第 501086 号

上海复健股权投资基金管理有限公司、复星凯瑞（上海）生物科技有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对上海复健股权投资基金管理有限公司拟投资涉及的复星凯瑞（上海）生物科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为上海复健股权投资基金管理有限公司拟投资事宜提供价值参考。

评估对象：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、开发支出、长期待摊费用、其他非流动资产）、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2024 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法、收益法

评估结论：本评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。

具体评估结论如下：

复星凯瑞（上海）生物科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 85,370.45 万元；总负债账面价值为 62,783.59 万元；净资产（所有者权益）账面价值为 22,586.87 万元，经采用市场法评估，复星凯瑞（上海）生物科技有限公司于评估基准日的股东全部权益评估值为 224,641.25 万元，增值额为 202,054.38 万元，增值率为 894.57%。

资产评估结果汇总表（市场法）

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
-----	------	-----	-----	--------

		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	15,851.93			
非流动资产	2	69,518.52			
其中：使用权资产	3	1,105.43			
其他非流动资产	4	147.94			
固定资产	5	9,259.49			
在建工程	6	261.45			
无形资产	7	31,407.49			
开发支出	8	22,030.89			
长期待摊费用	9	5,305.83			
资产总计	10	85,370.45			
流动负债	11	58,518.21			
非流动负债	12	4,265.38			
负债总计	13	62,783.59			
股东全部权益	14	22,586.87	224,641.25	202,054.38	894.57

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。即自 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、截至评估基准日时，企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括：境内注册商标 157 项（其中已注册 139 项、10 项初审公告、8 项实质审查）、境外注册商标 22 项、43 项专利、3 项计算机软件著作权、2 项作品著作权、3 项中文域名。企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产中，登记号为2020SR1649701的软件著作权（复星凯特生产预约系统）被评估单位无法提供对应的证书，已根据网上查询信息进行核对，信息及产权无误，提请报告使用人关注。

2、43 项专利、3 项软件著作权、2 项作品著作权权利人均为复星凯特生物科技有限公司（复星凯瑞（上海）生物科技有限公司曾用名），企业目前已申请权利人更名，此次未考虑权利人未及时变更对评估的影响。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解

评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

上海复健股权投资基金管理有限公司
拟投资涉及的复星凯瑞（上海）生物科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2025]第 501086 号

上海复健股权投资基金管理有限公司、复星凯瑞（上海）生物科技有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称为“中瑞世联”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用市场法、收益法，对上海复健股权投资基金管理有限公司拟投资涉及的复星凯瑞（上海）生物科技有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为上海复健股权投资基金管理有限公司和复星凯瑞（上海）生物科技有限公司，被评估单位为复星凯瑞（上海）生物科技有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人一概况

1. 注册登记情况

名称：上海复健股权投资基金管理有限公司

统一社会信用代码：91310000MA1FL6W23C

类型：其他有限责任公司

住所：上海市黄浦区中山东二路 600 号 1 幢 18 层 03 单元

法定代表人：关晓晖

注册资本：5000 万人民币

成立日期：2019-09-12

营业期限：2019-09-12 至 2039-09-11

经营范围：股权投资管理，投资管理，投资咨询。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）委托人二及被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司（简称复星凯瑞）

统一社会信用代码：91310115MA1K3NYB25

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：中国（上海）自由贸易试验区盛荣路 367 号 3 幢 B 区 1 层 102 室

法定代表人：Wenjie Zhang

注册资本：192293.7323 万人民币

成立日期：2017-04-10

营业期限：2017-04-10 至 2037-04-09

经营范围：许可项目：药品生产；药品委托生产；药品进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：医学研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）；细胞技术研发和应用；人体基因诊断与治疗技术开发；人体干细胞技术开发和应用；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口；专用化学产品销售（不含危险化学品）；仪器仪表销售；机械设备销售；机械设备研发；企业管理；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 历史沿革

（1）复星凯特设立

2017 年 4 月 10 日，KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司合资成立复星凯特生物科技有限公司（“复星凯特”，复星凯瑞曾用名）。其中，KP EU C.V. 无形资产技术出资 2,000 万美元，持股 50%，上海复星医药产业发展有限公司现金出资 2,000 万美元，持股 50%。经中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局同意，并出具《准予设立登记书》（核准号：41000002201704070012）。复星凯特于 2017 年 4 月 10 日成立，成立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	2,000	50	2,000	50
上海复星医药产业发展有限公司	2,000	50	2,000	50
合计	4,000	100	4,000	100

(2) 2018 年 7 月第一次增资

2018 年 7 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 800 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2018 年 7 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	2,800	50	2,800	50
上海复星医药产业发展有限公司	2,800	50	2,800	50
合计	5,600	100	5,600	100

(3) 2020 年 3 月第二次增资

2020 年 3 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 500 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2020 年 3 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	3,300	50	3,300	50
上海复星医药产业发展有限公司	3,300	50	3,300	50
合计	6,600	100	6,600	100

(4) 2020 年 7 月第三次增资

2020 年 7 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 1000 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2020 年 7 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	4,300	50	4,300	50
上海复星医药产业发展有限公司	4,300	50	4,300	50
合计	8,600	100	8,600	100

(5) 2020 年 10 月第四次增资

2020 年 10 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 600 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2020 年 10 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	4,900	50	4,900	50
上海复星医药产业发展有限公司	4,900	50	4,900	50
合计	9,800	100	9,800	100

(6) 2021 年 2 月第五次增资

2021 年 2 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 1000 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2021 年 2 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	5,900	50	5,900	50
上海复星医药产业发展有限公司	5,900	50	5,900	50
合计	11,800	100	11,800	100

(7) 2021 年 6 月第六次增资

2021 年 6 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 550 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2021 年 6 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	6450	50	6450	50
上海复星医药产业发展有限公司	6450	50	6450	50
合计	12,900	100	12,900	100

(8) 2021 年 9 月第七次增资

2021 年 9 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 750 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2021 年 9 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	7200	50	7200	50
上海复星医药产业发展有限公司	7200	50	7200	50
合计	14400	100	14400	100

(9) 2022 年 1 月第八次增资

2022 年 1 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 1000 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2022 年 1 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	8200	50	8200	50
上海复星医药产业发展有限公司	8200	50	8200	50
合计	16400	100	16400	100

(10) 2022 年 4 月第九次增资

2022 年 4 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 750 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2022 年 4 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	8950	50	8950	50
上海复星医药产业发展有限公司	8950	50	8950	50
合计	17900	100	17900	100

(11) 2022 年 9 月第十次增资

2022 年 9 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 1500 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2022 年 9 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	10450	50	10450	50
上海复星医药产业发展有限公司	10450	50	10450	50
合计	20900	100	20900	100

(12) 2023 年 7 月第十一次增资

2023 年 7 月 KP EU C.V. 和上海复星医药产业发展有限公司以现金各增资 250 万美元，各自持股 50%。复星凯特于 2023 年 7 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
KP EU C.V.	10700	50	10700	50
上海复星医药产业发展有限公司	10700	50	10700	50
合计	21400	100	21400	100

(13) 2023 年 12 月股东变更

2023 年 12 月 KP EU C.V. 将其持有的复星凯特 50%股权转让给其母公司 Kite Pharma, Inc.。复星凯特于 2023 年 12 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
Kite Pharma, Inc.	10700	50	10700	50
上海复星医药产业发展有限公司	10700	50	10700	50
合计	21400	100	21400	100

(14) 2024 年 7 月第十二次增资

2024 年 7 月 Kite Pharma, Inc. 和上海复星医药产业发展有限公司以债权各增资 2850 万美元，各自持股 50%。复星凯瑞于 2024 年 7 月的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万美元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万美元)	实缴出资比 例 (%)
Kite Pharma, Inc.	13550	50	13550	50
上海复星医药产业发展有限公司	13550	50	13550	50
合计	27100	100	27100	100

(15) 2024 年 9 月股东变更

2024 年 9 月上海复星医药产业发展有限公司以 2700 万美元，受让 Kite Pharma, Inc. 持有的复星凯特 50%股权。复星凯特股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万人民币)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万人民 币)	实缴出资比 例 (%)
上海复星医药产业发展有限公司	185102.6323	100	185102.6323	100
合计	185102.6323	100	185102.6323	100

(16) 公司名称变更

2024 年 10 月公司名称由复星凯特生物科技有限公司变更为复星凯瑞(上海)生物科技有限公司（简称“复星凯瑞”）。

(17) 2024 年 12 月第十三次增资

2024 年 12 月上海复星医药产业发展有限公司增资 7191.1 万元，被评估单位认缴出资额为 192,293.7323 万元，实缴出资额为 185,102.6323 万元。增资后复星凯瑞股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资 比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资比 例 (%)
上海复星医药产业发展有限公司	192,293.7323	100	185,102.6323	96.26
合计	192,293.7323	100	185,102.6323	96.26

截至评估基准日，股权未发生变化。

3.企业股权结构



企业由一家企业控股，拥有两家分支机构。

①控股股东上海复星医药产业发展有限公司

上海复星医药产业发展有限公司，成立于 2001 年 11 月，系复星凯瑞控股股东，主要从事药品批发、药品委托生产、药物临床试验服务，目前正常经营。

4.组织架构

复星凯瑞设董事会，设首席执行官一名，根据具体职能设置研发中心、临床科学与医学部、技术运营部、销售部、药证注册部、准入与政府事务部、市场部、企业战略规划部、人力资源部、CEO 办公室、法务与合规部、财务与采购部、智造中心，机构设置合理，满足企业经营需要。

5.经营业务

复星凯瑞（上海）生物科技有限公司是复星医药控股的高科技生物医药企业，自成立以来，以“专注治愈 点亮人生”为使命，致力于肿瘤细胞治疗产品的研发、产业化和商业化发展，2021 年 6 月，复星凯瑞获批上市中国首款 CAR-T 细胞治疗产品--奕凯达®(阿基仑赛注射液)。2023 年 6 月，奕凯达® 新适应症(一线免疫化疗无效或在一线免疫化疗后 12 个月内复发的成人大 B 细胞淋巴瘤)获批上市奕凯达® 的成功上市，正式了开启中国 CAR-T 治疗元年，并持续引领淋巴瘤治疗领域的高质量发展。

取得相关证书如下：

序号	资质名称	注册号	发证机关	有效期
1	药品生产许可证	沪 20190197	上海市药品监督管理局	2024 年 11 月 11 日至 2029 年 10 月 21 日
2	排污许可证	350203RL2106	上海市浦东新区生态环境局	2022 年 12 月 5 日至 2027 年 12 月 4 日
3	高新技术证书	GR202231001977	上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局	2022 年 11 月 15 日至 2025 年 11 月 15 日
4	药品注册证书 (奕凯达)	2021S00710	国家药品监督管理局	2021 年 6 月 22 日至 2026 年 6 月 21 日

6.主要税项及政策

(1) 主要税项

截至评估基准日被评估单位主要税种及法定税率列示如下表：

公司	税种	适用税率(%)	备注
复星凯瑞（上海）生物科技有限公司	增值税	13%、6%	应纳税额
	城建税	7%	应纳增值税
	教育费附加	3%	应纳增值税
	地方教育费附加	2%	应纳增值税
	所得税	15%	高新技术企业

(2) 税收优惠及相关批文

复星凯瑞（上海）生物科技有限公司于 2022 年 11 月 15 日取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局批准颁发的《高新技术企业

证书》，公司自 2022 年 11 月 15 日至 2025 年 11 月 15 日止按 15%税率征收企业所得税。根据国家对高新技术企业的相关税收优惠政策，被认定为高新技术企业后，企业所得税从 2022 年起三年内按 15%的税率征收。

7.最近两年及基准日的资产、负债和财务、经营状况

复星凯瑞评估基准日及近两年的资产、负债状况和经营成果如下表：

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	110,548.98	98,728.23	85,370.45
负债总额	69,939.91	82,611.87	62,783.59
净资产	40,609.07	16,116.35	22,586.87
项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	18,618.69	24,254.40	32,833.90
利润总额	-38,957.27	-35,324.72	-33,718.37
净利润	-38,957.27	-35,324.72	-33,718.37

以上评估基准日财务数据已经由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 70027494_B01 号）；2023 年度财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2024）审字第 70027494_B01 号）；2022 年度财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2023）审字第 61346388_B01 号）。

8.委托人和被评估单位之间的关系

委托人一上海复健股权投资基金管理有限公司，拟投资被评估单位，委托人二即被评估单位。

9. 委托人和被评估单位之间的关联交易情况

委托人一上海复健股权投资基金管理有限公司与被评估单位复星凯瑞（上海）生物科技有限公司无关联交易情况。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

中瑞世联资产评估集团有限公司接受上海复健股权投资基金管理有限公司及复星凯瑞（上海）生物科技有限公司的委托，对上海复健股权投资基金管理有限公司拟投资涉及的复星凯瑞（上海）生物科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上海复健股权投资基金管理有限公司拟投资事宜提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为复星凯瑞（上海）生物科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为复星凯瑞（上海）生物科技有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、开发支出、长期待摊费用、其他非流动资产）。总资产账面价值为 85,370.45 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 62,783.59 万元；净资产账面价值为 22,586.87 万元。具体资产类型和审计后账面价值详见资产评估明细表。

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。账面值已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 70027494_B01 号）。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：机器设备、电子设备、使用权资产、在建工程等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：存货、无形资产、货币资金、应收账款等。

以上资产的类型及特点如下：

1. 机器设备

（1）机器设备

机器设备主要有 CO2 培养箱、生物安全柜等共计 1765 项，购置于 2018-2024

年间。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

（2）电子设备

电子设备主要有办公用具、笔记本电脑、打印机等共计 1720 项，购置于 2017-2024 年间。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

2.使用权资产

序号	租赁资产名称	位置	出租方	计量单位	数量	租赁日期	到期日期
1	天慈楼 6 号楼	康新公路 2277 号中商厂房 1 号	上海天慈中商药业有限公司	平米	9792	2019/03	2029/02
2	天慈楼柴发	浦东新区康新公路 2277 弄中商厂房一地库水泵房（部分）	上海天慈中商药业有限公司	平米	125	2020/12	2029/02
3	广州办公室	广州市越秀区中山三路 33 号 B 塔 3102 房	广州鼎旺达物业有限公司	平米		2024/12	2026/12

3.在建工程

序号	项目名称	结构
1	天慈扩产项目 7 号楼和 6 号楼 3 层&4 层 (JJ-M01019010)	新建及扩建厂房
2	扩产项目（6 号楼 4 层） WBS JJ-M01019012.01	新建及扩建厂房
3	康南研发 2 楼改造（WBS JJ-M01019014.01）	办公楼宇
4	扩产项目（6 号楼 4 层） WBS JJ-M01019012.02	新建及扩建厂房
5	康南研发 2 楼改造（WBS JJ-M01019014.02）	办公楼宇

4.存货

本次纳入评估范围的存货主要包括原材料、产成品、在产品、在库周转材料等，分布在康南研发中心和天慈商业化基地内，企业每月抽盘，年末全盘。

5.无形资产

（1）账面记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产均为被评估单位于 2017 年-2024 年期间外购获得，基准日可正常使用。具体包括特许经营权、外购软件以及药证等。具体详见明细表。

（2）账面未记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括：境内注册商标 157 项（其

中已注册 139 项、10 项初审公告、8 项实质审查）、境外注册商标 22 项、43 项专利、3 项计算机软件著作权、2 项作品著作权、3 项中文域名，具体详见明细表。

6.货币资金

货币资金主要为人民币账户的银行存款，评估基准日账面余额 98,468,537.28 元。

7.应收账款

应收账款共 5 项，主要为企业因销售产品、提供劳务业务，应向购货单位或接受劳务单位收取的款项，评估基准日账面余额 6,934,010.00 元。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，复星凯瑞（上海）生物科技有限公司除前述未入账无形资产外，无其它表外资产。

（五）利用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评评估）

以上评估基准日财务数据已经由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 70027494_B01 号）；2023 年度财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2024）审字第 70027494_B01 号）；2022 年度财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2023）审字第 61346388_B01 号）。

除此之外未利用其他机构出具的报告。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）

交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）行为依据

委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第 46 号,中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2.《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 3.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 4.《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
- 5.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年国务院令第 512 号）；
- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号）；
- 7.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
- 8.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令第 691 号）；
- 9.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 10.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；
- 11.财政部 税务总局 科技部《关于提高研发费用税前加计扣除比例的通知》

（财税[2018]99号）；

12.财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财税[2021]6号）；

13.《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号）；

14.《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

15.《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号，2019 年中华人民共和国财政部令第 97 号修订）；

16.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

17.《中华人民共和国专利法》（2008 年 12 月 27 日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正，2020 年 10 月 17 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正）；

18.《中华人民共和国专利法实施细则》（2010 年国务院令第 569 号）；

19.《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；

20.《中华人民共和国商标法实施条例》（2014 年国务院令第 651 号修订）；

21.《中华人民共和国著作权法》（2010 年 2 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正，2020 年 11 月 11 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第三次修正）；

22.《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013 年国务院令第 633 号第二次修订）；

23.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

24. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

- 2.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 8.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 11.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 12.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 13.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 14.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 15.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 16.《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
- 17.《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 18.资产评估执业准则——知识产权(中评协〔2023〕14号)；
- 19.《企业会计准则-基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；
- 20.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 21.其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

1. 实用新型专利证书、发明专利实质审查文件；
2. 计算机软件著作权登记证书；
3. 作品登记证书；
4. 商标注册证；
5. 设备购置合同、发票；
6. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 委托人提供的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
5. 委托人提供的盈利预测及相关资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. 同花顺 iFinD 数据端；
9. 市场询价资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
2. 与被评估单位相关人员的访谈记录；
3. 中瑞世联资产评估集团有限公司数据资料；
4. 被评估单位提供的其他有关资料；
5. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布）；
6. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
7. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
8. 《资产评估专家指引第 16 号——计算机软件著作权资产评估》（中评协〔2023〕23 号）。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

未选用资产基础法评估的理由：资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目具有明确的市场前景，资产基础法不能合理量化潜在价值，故不能满足本次评估的要求。

选取收益法评估的理由：被评估单位历史年度具有实质经营，企业已实现部分药品上市，未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取市场法评估的理由：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司属于创新药领域，创新药有较多的市场可比上市公司，故本次评估选用了市场法。

（二）评估方法简介

I. 市场法

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。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

本次评估选用上市公司比较法。上市公司比较法的评估思路基本如下：

1. 可比公司的选择

首先选取与被评估单位属于同行业的可比上市公司，然后分析被评估单位与可比公司在业务结构、经营模式、资产规模等方面的差异。具体选择原则如下：

- （1）具有一定时间的上市正常交易历史。
- （2）选取与被评估单位同属于创新药行业的可比上市公司，
- （3）然后分析被评估单位与可比公司在发展阶段、经营规模、研发支出投入强度、研发人员占比、研发阶段、行业细分等方面的差异。
- （4）选取可比上市公司后，利用可比企业公开披露的经营和财务数据，通过可比企业与被评估单位两者采用会计政策不同产生的差异和特殊事项的调整，调整为具有相互可比的基础财务经营数据和报表。

本次评估查询了与委估企业同属于创新药行业的上市公司，剔除了公开信息不完整以及明显不具备可比性的上市公司，通过比较被评估企业与可比案例在上述发展阶段、经营规模、研发支出投入强度、研发人员占比、研发阶段、行业细分等因素方面的差异情况，最终筛选出公开市场可查询的可比上市案例中与被评估单位具有相对可比性的创新药上市公司作为可比企业。

2. 价值比率的选择和调整

价值比率是指以价值或价格作为分子，以财务数据或其他特定非财务指标等作为分母的比率。按照价值比率分子的计算口径，价值比率可分为权益价值比率与企业整体价值比率。

（1）价值比率的分类

A. 权益价值比率

权益价值比率主要指以权益价值作为分子的价值比率，主要包括 P/E、P/B 等。

B. 企业整体价值比率

企业整体价值比率主要指以企业整体价值作为分子的价值比率，主要包括 EV/EBIT（息税前利润）、EV/EBITDA（息税折旧摊销前利润）、EV/NOIAT（税后现金流）、P/S（销售收入）、PRR 等

C. 其他价值比率

其他价值比率有盈利价值比率、资产价值比率和其他特定价值比率。

盈利价值比率=（企业整体价值或股权价值）/盈利类参数

资产价值比率=（企业整体价值或股权价值）/资产类参数

其他特定价值比率=（企业整体价值或股权价值）/特定类参数

（2）价值比率的选择

在选择过程中充分考虑了下述因素：选择的价值比率有利于合理确定评估对象的价值；计算价值比率的数据口径及计算方式一致；应用价值比率时尽可能对可比企业和被评估单位间的差异进行合理调整。

由于被评估单位属于创新药行业，目前处于成长阶段，历史年度净利润情况均为负，因此盈利类价值比率不适用；被评估单位具有一定固定资产和无形资产等资产，被评估单位所属行业非重资产行业，资产类价值比率没有很强的代表性；创新药行业属于高研发投入行业，研发投入与企业未来市场前景与市场价值密切相关，研发投入决定企业在研品类、研发进度以及上市可行性，系投资者对此类企业进行投融资决策的重要指标。对于成长期或者上市品类较少的企业来说，市研率价值比率更适用。故综上分析，本次评估采用市研率（PRR）进行测算。

（3）价值比率的调整、修正

由于被评估单位与可比公司在发展阶段、经营规模、研发支出投入强度、研发人员占比、研发阶段、行业细分等方面都存在差异，所以需对选取的价值比率进行调整。发展阶段主要通过公司成立时间、股票上市时间、药品上市情况综合打分确定；经营规模根据收入规模并通过区间打分确定；研发支出投入强度根据投入比率通过区间打分确定；研发人员占比根据占比水平通过区间打分确定；研发阶段根据适用症数量、上市药品数量、在研品类及数量、纳入医保数量通过区间打分确定；细分行业差异根据所处行业适用症打分确定。

3. 比较结果计算

根据可比企业修正后的价值比率，按照加权权重进行平均得到平均价值比率，并结合被评估单位的基准日研发支出计算得出比较结果。

4. 溢余资产和非经营性资产调整

在比较结果基础上，与被评估单位的溢余资产和非经营性资产评估结果汇总得到市场法评估结果。

5. 市场法模型

在市场法的评估思路下，在计算并调整可比企业的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的企业整体价值(EV)，然后再加上非经营性资产及负债净值、货币资金，减去少数股东权益价值、有息负债，最终得到股东全部权益价值。

股东全部权益价值计算公式如下：股东全部权益价值=企业整体价值-少数股东权益价值+非经营性资产及负债净值+货币资金-有息负债。

企业整体价值=委估企业相关指标 X 参考企业修正后价值比率

本次评估采用市研率价值比率对评估对象进行评估。基本公式为：

$$P = (PRR_A \times A_i \times Q + PRR_B \times B_i \times Q + PRR_C \times C_i \times Q) \times R - F + D - E + H$$

其中：P—被评估单位股东全部权益价值

PRR_A —第 A 家可比企业的价值比率；

PRR_B —第 B 家可比企业的价值比率；

PRR_C —第 C 家可比企业的价值比率；

A_i —第 A 家可比企业修正系数；

B_i —第 B 家可比企业修正系数；

C_i —第 C 家可比企业修正系数；

Q—可比企业的权重；

R—被评估单位基准日前一年内的研发支出

H—非经营性资产和负债

D-货币资金

E-有息负债

F-少数股东权益

II. 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用股权自由现金流折现模型。计算公式如下：

归属于母公司股东全部权益价值=企业整体价值-少数股东权益

1. 企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且股权自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R_i——第 i 年股权自由现金流量；

n——预测期年限；

R_{n+1}——预测期后股权自由现金流量(终值)。

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现

影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期股权自由现金流量

股权自由现金流量=净利润+折旧/摊销-营运资金增加-资本性支出+偿还付息债务本金+新借付息债务

③折现率

本次评估收益额口径为股权自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率；

R_f ——无风险收益率；

β ——企业风险系数；

MRP——市场风险溢价；

R_s ——公司特有风险调整系数。

④预测期后股权自由现金流量（终值）

预测期后股权自由现金流量（终值）是指预测期后的股权自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的股权自由现金流量根据预测期末年的股权自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，股权自由现金流量预测未涉及的资产。本次评估采用成本法或适当的方法进行评估。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，股权自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的

方法进行评估。

2、少数股东权益

根据历史年度少数股东权益占比确定。

（三）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为市场法。

八、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1. 资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

（4）补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

（1）被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

（2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

（4）评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

（5）影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（6）被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（7）其他相关信息资料。

（四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，并对收集的评

估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1.公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间买卖双方都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2.企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

3.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最

佳利用条件。

4.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。

（二）一般假设

1.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3.假设评估基准日后无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；

4.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

（三）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

3.假设被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.本次评估假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流；

6.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

7.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

8.假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止；已出租建筑物的经营状态不会发生重大改变；

9.假设复星凯瑞（上海）生物科技有限公司高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为 15%；

10.资产评估专业人员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，在假定委托人提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

11.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次资产评估分别采用市场法和收益法对复星凯瑞（上海）生物科技有限公司股东全部权益价值进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

复星凯瑞（上海）生物科技有限公司评估基准日总资产账面价值为85,370.45万元；总负债账面价值为62,783.59万元；净资产（所有者权益）账面价值为22,586.87万元，经采用收益法评估，复星凯瑞（上海）生物科技有限公司于评估基准日的股东全部权益评估值为220,331.93万元，增值额为197,745.06万元，增值率为875.49%。

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	15,851.93			
非流动资产	2	69,518.52			
其中：使用权资产	3	1,105.43			
其他非流动资产	4	147.94			
固定资产	5	9,259.49			
在建工程	6	261.45			
无形资产	7	31,407.49			
开发支出	8	22,030.89			
长期待摊费用	9	5,305.83			
资产总计	10	85,370.45			
流动负债	11	58,518.21			

非流动负债	12	4,265.38			
负债总计	13	62,783.59			
股东全部权益	14	22,586.87	220,331.93	197,745.06	875.49

收益法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）市场法评估结果

采用市场法进行评估，评估结果如下：

复星凯瑞（上海）生物科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 85,370.45 万元；总负债账面价值为 62,783.59 万元；净资产(所有者权益)账面价值为 22,586.87 万元，经采用市场法评估，复星凯瑞（上海）生物科技有限公司于评估基准日的股东全部权益评估为 224,641.25 万元，增值额为 202,054.38 万元，增值率为 894.57%。

（三）评估结论

复星凯瑞（上海）生物科技有限公司股东全部权益价值采用收益法的评估结果为 220,331.93 万元，市场法的评估结果为 224,641.25 万元，差异额为 4,309.32 万元，差异率为 1.92%（以市场法结果为基数）。

因被评估单位为创新药研发企业，且企业正在扩张、发展期，历史年度净利润情况均为负，虽然提供了未来的盈利预测，但是对其企业未来增长的判断、预测的准确性方面有较大的难度；企业的业务类型主要为提供 CAR-T 治疗，成本估算也受制于与合作模式等不可控的影响。而随着医疗行业的大发展，资本市场也出现了较多的、和委估公司类似的、可比较的交易案例，为市场法定价的提供了基础。市场法是通过对被评估单位与可比上市公司进行比较并考虑多重因素修正后的价值判断，评估结果更能体现企业股东权益价值。

综上所述，我们认为市场法评估结果更能反映复星凯瑞（上海）生物科技有限公司股东全部权益价值，因此以市场法评估结果作为本次评估的最终结论。

经采用市场法评估，复星凯瑞（上海）生物科技有限公司于评估基准日的股东全部权益评估为 224,641.25 万元，增值额为 202,054.38 万元，增值率为 894.57%。

（四）评估结论使用有效期

本评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止。超过一年使用本评估报告所列示的评估结论无

效。国家法律、法规另有规定的除外。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产中，登记号为 2020SR1649701 的软件著作权（复星凯特生产预约系统）被评估单位无法提供对应的证书，提请报告使用人关注。

（三）关于评估程序受到限制的情形特别说明

1. 本次评估范围内各项设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的，对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

2. 被评估单位为生物制药企业，其生产设备均为进口设备，存在保密的要求，评估人员无法对实物进行盘点，本次评估人员仅能通过监控室对部分金额较大的设备进行查勘，提请报告使用人关注。

（四）关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（五）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

截至基准日，企业与其他方存在 2 项诉讼，具体诉讼事项最新情况如下表：

案号	案由	开庭时间	法庭	案件进展
（2024）粤 01 民终 12256 号	医疗产品责任纠纷	2024-05-22	广东省广州市中级人民法院	此为医疗产品责任纠纷的一二审案件，被评估单位作为被告，一审判决驳回了原告全部诉请，二审维持原判。
（2023）粤 0104 民初 38788 号		2023-12-15	广东省广州市越秀区人民法院	

上述诉讼已二审判决，本次评估不考虑诉讼对于结论的影响。

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

1、截至评估基准日，复星凯瑞有银行借款 28,900 万元，分别与中国银行、交通银行、浦东发展银行、中信银行、上海银行等签订的借款合同，经核实，企业借款均为信用借款，无抵押、质押等行为，担保方式为信用担保，我公司承诺上述情况属实。本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2、复星凯瑞（上海）生物科技有限公司租赁上海天慈中商药业有限公司位于康新公路 2277 号中商厂房 1 号，租赁面积 9792 平米，租赁期限为 2019 年 3 月至 2029 年 2 月；以及康新公路 2277 弄中商厂房一地库水泵房（部分），租赁面积 125 平米，租赁期限为 2020 年 12 月至 2029 年 2 月。

3、复星凯瑞（上海）生物科技有限公司租赁广州鼎旺达物业管理有限公司位于广州市越秀区中山三路 33 号 B 塔 3102 房，租赁期限为 2024 年 12 月至 2026 年 12 月。

（七）关于评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

本报告无关于评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

（八）关于本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

本报告无关于本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

1. 本次评估报告账面值已由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所进行审计，并出具无保留意见的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 70027494_B01 号）。委托人及被评估单位应对其提供财务数据的真实性、合法性和完整性承担法律责任，如果数据与实际情况有出入，将影响评估结论。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，但对财务报表所反映的审计结果发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

2. 本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

3. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的

价值。

4. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估增减可能产生的纳税义务变化。

5. 委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的咨询程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：上海复健股权投资基金管理有限公司和复星凯瑞（上海）生物科技有限公司以及国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 05 月 30 日。

十四、签名盖章

（本页无正文，为签字盖章页）

法定代表人：

何源泉

资产评估师：林海丰



资产评估师：殷海斌



中瑞世联资产评估集团有限公司



2025年05月30日

资产评估结果汇总表（市场法）

评估基准日：2024年12月31日

表1

被评估单位：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	15,851.93			
非流动资产	2	69,518.52			
其中：使用权资产	3	1,105.43			
其他非流动资产	4	147.94			
固定资产	5	9,259.49			
在建工程	6	261.45			
无形资产	7	31,407.49			
开发支出	8	22,030.89			
长期待摊费用	9	5,305.83			
资产总计	10	85,370.45			
流动负债	11	58,518.21			
非流动负债	12	4,265.38			
负债总计	13	62,783.59			
股东全部权益	14	22,586.87	224,641.25	202,054.38	894.57

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司



市场法评估计算表

被评估单位：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司

表2

评估基准日：2024年12月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目	字母或者计算公式	数值
1	市研率	PRR	13.31
2	基准日前一年内研发支出	R	19,999.33
3	少数股东权益	F	
4	货币资金	D	9,846.85
5	负息负债	E	29,226.13
6	非经营资产负债净值	H	-22,237.29
7	股东全部权益价值	$P=PRR*R+D-E+H$	224,641.25

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司



PRR价值比例测算表

被评估单位：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司

表3

评估基准日：2024年12月31日

金额单位：人民币万元

具体指标	案例一	案例二	案例三
	神州细胞	贝达药业	微芯生物
股东全部权益价值	1,613,451.29	2,256,894.38	757,685.85
付息债务价值	248,237.82	239,354.97	132,745.54
少数股东权益	-595.60	9,230.42	0.00
货币资金	31,493.39	47,168.29	37,522.42
流动性折扣	37.3%	37.3%	37.3%
非经营资产负债净值	-24,288.45	147,098.35	104,603.05
企业整体价值（EV）	1,252,071.24	1,469,391.53	465,689.10
基准日前一年度资本化研发支出	2,482.92	21,527.62	12,527.20
基准日前一年费用化研发支出	91,119.33	50,190.16	21,351.78
基准日前一年研发支出	93,602.25	71,717.78	33,878.98
PRR值	13.38	20.49	13.75

PRR价值比率修正表

被评估单位：复星凯瑞（上海）生物科技有限公司

表4

评估基准日：2024年12月31日

金额单位：人民币万元

项目		待估对象	案例一	案例二	案例三
		复星凯瑞	神州细胞	贝达药业	微芯生物
价值比例PRR			13.38	20.49	13.75
交易日期修正	交易指数	100.0	100.0	100.0	100.0
	打分系数	100.0	100.0	100.0	100.0
交易情况修正	交易情况		均为正常市场交易	均为正常市场交易	均为正常市场交易
	打分系数	100.0	100.0	100.0	100.0
发展阶段修正	发展阶段	2017年成立，公司未上市，1个药品已上市，其他均在研，属于成长期	2007年成立，2020年公司上市，部分产品已上市，属于稳定期	2003年成立，2016年公司上市，部分产品已上市，稳定期	2001年成立，2019年公司上市。部分产品已上市，稳定期
	打分系数	100.0	104.0	104.0	104.0
经营规模修正	营业收入	19,999.33	251,270.81	289,195.01	65,794.94
	打分系数	100.0	106.0	106.0	103.0
研发支出投入强度	研发支出投入强度	60.9%	37.3%	24.8%	51.5%
	打分系数	100.0	90.0	90.0	95.0
研发人员占比	研发人员占比	17.3%	35.4%	20.1%	26.1%
	打分系数	100.0	108.0	100.0	104.0
研发阶段	适用症数量	大B细胞淋巴瘤、白血病、实体瘤	非霍奇金淋巴瘤（DLBCL）、实体瘤、HPV、甲型血友病	早期肺癌、小细胞原创药、直肠癌、复发性胶质母细胞瘤	淋巴瘤（PTCL）外周T细胞、局部晚期或转移性乳腺癌患者、弥漫大B细胞淋巴瘤（DLBCL）糖皮质激素
	打分系数	100.0	100.0	100.0	100.0
	上市数量	1个已上市，上市时间为2021年6月	5个已批准上市，上市年限分别为2021-2025年	5个已上市批准，上市年限2021-2023年	2个已批准上市，上市时间为2014年/2019年/2021年/2024年
	打分系数	100.0	105.0	105.0	100.0
	一期	1个品类及2个临床前	7个品类	10个品类	5个品类
	二期	3个品类	1个品类	2个品类	1个品类
	三期			2个品类	1个品类
	后期		2个品类	1个品类	
	打分系数	100.0	104.0	108.0	100.0
	纳入医保数量	均未纳入医保	5个已上市品类均纳入医保	4个已上市药品纳入医保	2个品类纳入医保
其他因素修正	行业细分差异	创新药，均适用癌症以及血液瘤等病症	创新药，均适用癌症以及血液瘤等病症	创新药，均适用癌症以及血液瘤等病症	创新药，均适用癌症以及血液瘤等病症
	打分系数	100.0	100.0	100.0	100.0
修正后价值比率PRR			10.59	16.86	12.49
权重			1/3	1/3	1/3
加权修正后价值比率PRR			13.31		