

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中源协和细胞基因工程股份有限公司发行股份
购买资产涉及的上海傲源医疗用品有限公司股权项目

资产评估报告

中同华评报字(2017)第 1217 号
共一册 第一册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2018 年 1 月 3 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

目 录

目 录.....	I
声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	15
三、评估对象和评估范围.....	16
四、价值类型及其定义.....	20
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	20
七、评估方法.....	22
八、评估程序实施过程和情况.....	24
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	26
十一、特别事项说明.....	27
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.....	32

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师不承担责任。

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、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

中源协和细胞基因工程股份有限公司发行股份
购买资产涉及的上海傲源医疗用品有限公司股权项目
资产评估报告摘要
中同华评报字(2017)第 1217 号

中源协和细胞基因工程股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对上海傲源医疗用品有限公司（以下简称“上海傲源”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为中源协和细胞基因工程股份有限公司发行股份购买资产的经济行为提供价值参考依据。

评估对象：上海傲源的股东全部权益。

评估范围：上海傲源的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2017年8月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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
流动资产	1	46,042.98			
非流动资产	2	17,058.92			
其中：长期股权投资	3				
固定资产	4	4,524.51			
无形资产	5	2,234.62			
其他	6	10,299.80			

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
资产总计	7	63,101.90			
流动负债	8	6,048.28			
非流动负债	9	198.14			
负债总计	10	6,246.42			
股东权益	11	56,855.48			
归属于母公司的股东权益	12	49,752.33	121,000.00	71,247.67	143.20

备注：资产负债账面价值为上海傲源模拟合并口径数值

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依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。

中源协和细胞基因工程股份有限公司发行股份
购买资产涉及的上海傲源医疗用品有限公司股权项目
资产评估报告正文
中同华评报字（2017）第 1217 号

中源协和细胞基因工程股份有限公司：

北京中同华资产评估有限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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对中源协和细胞基因工程股份有限公司拟实施发行股份购买资产事宜涉及的上海傲源医疗用品有限公司股东全部权益在2017年8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、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为中源协和细胞基因工程股份有限公司，被评估单位为上海傲源医疗用品有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：中源协和细胞基因工程股份有限公司（以下简称：“中源协和”或委托人）

法定住所：天津市滨海新区（津南）创意中心 A 座 1002 室

法定代表人：李德福

注册资本：38,608.13 万元

成立日期：一九九五年六月十四日

营业期限：1995 年 06 月 14 日至长期

统一社会信用代码：9112000013270080XR

经营范围：生命科学技术开发、干细胞基因工程产业化、风险投资、投资理财、投资咨询，国内贸易；货物及技术的进出口（以上范围内国家专营专项规定的按规定

办理)。

2. 委托人简介

中源协和是一家主营生命科学技术开发、干细胞基因工程产业化、生物医疗和基因制药的生物高科技企业。公司旨在打造聚焦精准医疗的生命科技生态系统，使得公司和个人能够借助此平台，创新或者发展细胞和基因技术产品或药物，以惠及广大患者。

中源协和是目前国内以干细胞产业为主营业务的上市公司，股票代码 600645。主要业务为细胞检测制备及存储、基因检测、细胞培养和检测试剂的销售，其中细胞检测制备与存储是公司目前最主要的业务。公司主要产品包括造血干细胞、脐带间充质干细胞、胎盘亚全能干细胞、脂肪干细胞及免疫细胞等的检测制备存储；儿童基因检测、无创产前基因检测、肿瘤及心血管检测、成人易感基因检测及生化/免疫诊断试剂等。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：上海傲源医疗用品有限公司（以下简称：“上海傲源”或被评估单位）

法定代表人：吴珊

注册资本：58,166.57 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2015 年 11 月 19 日

统一社会信用代码：91310000MA1K32KU1N

公司住所：中国（上海）自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室

经营范围：医药用品、工艺品（象牙及其制品除外）、办公用品、电子产品、建筑材料的销售，从事生物科技专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，企业管理咨询、商务信息咨询，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），数据处理服务，票务代理，财务咨询、房地产咨询，市场营销策划，设计、制作各类广告，企业形象策划，电脑图文设计制作，文化艺术交流活动策划，展览展示服务，翻译服务，礼仪服务，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2. 企业历史沿革

(1) 2015 年 11 月，上海傲源设立

2015年11月16日，自然人王晓鸽和北京福雀思达艺术中心有限公司共同设立上海傲源，注册资本100万元。其中，自然人王晓鸽出资人民币99万元，北京福雀思达艺术中心有限公司出资人民币1万元。

2015年11月19日，上海傲源取得上海市工商行政管理局颁发的《营业执照》。

上海傲源设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	王晓鸽	99.00	99.00	0.00
2	北京福雀思达艺术中心有限公司	1.00	1.00	0.00
合计		100.00	100.00	0.00

(2) 2015年12月，第一次增资

2015年12月1日，上海傲源通过股东会决议，同意将上海傲源的注册资本由100万元增加到20,000万元，增资部分全部由王晓鸽以货币形式认缴出资。

2015年12月14日，上海傲源在上海市工商行政管理局完成变更登记。

本次增资后，上海傲源的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	王晓鸽	19,999.00	99.995	0.00
2	北京福雀思达艺术中心有限公司	1.00	0.005	0.00
合计		20,000.00	100.00	0.00

(3) 2015年12月，第一次股权转让及第二次增资

2015年12月16日，上海傲源通过股东会决议，同意北京福雀思达艺术中心有限公司将其持有上海傲源的股权（认缴出资额1万元，实缴出资额0万元）转让给嘉兴中源协和股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴中源”），转让价格为0元。原股东放弃优先受让权。同日，北京福雀思达艺术中心有限公司和嘉兴中源签订《股权转让协议》。

同时，上海傲源将注册资本由20,000万元增加到77,365.57万元，增资部分全部由嘉兴中源以货币形式出资。

2015年12月22日，上海傲源在上海市工商行政管理局完成变更登记。

2016年1月28日，王晓鸽缴纳出资800.00万元，计入实收资本；2016年1月29日，嘉兴中源缴纳出资181,785.60万元，其中57,366.57万元计入实收资本，124,419.03万元计入资本公积。

本次变更后，上海傲源的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	王晓鸽	19,999.00	25.85	800.00
2	嘉兴中源	57,366.57	74.15	57,366.57
合计		77,365.57	100.00	58,166.57

(4) 2017年9月，第二次股权转让及减资

2017年9月，上海傲源通过股东会决议，同意嘉兴中源将其持有的上海傲源60.15%的股权转让给深圳嘉道成功投资企业（有限合伙）（以下简称“嘉道成功”），嘉兴中源将其持有的上海傲源14.00%的股权转让给王晓鸽；同时，同意将上海傲源的认缴出资额由77,365.57万元减至58,166.57万元。其中，王晓鸽的认缴出资额由30,832.31万元减至11,633.31万元，其余股东的认缴出资额保持不变。经上述股权转让及减资，王晓鸽最终持有上海傲源20%股权，嘉道成功持有上海傲源80%股权。

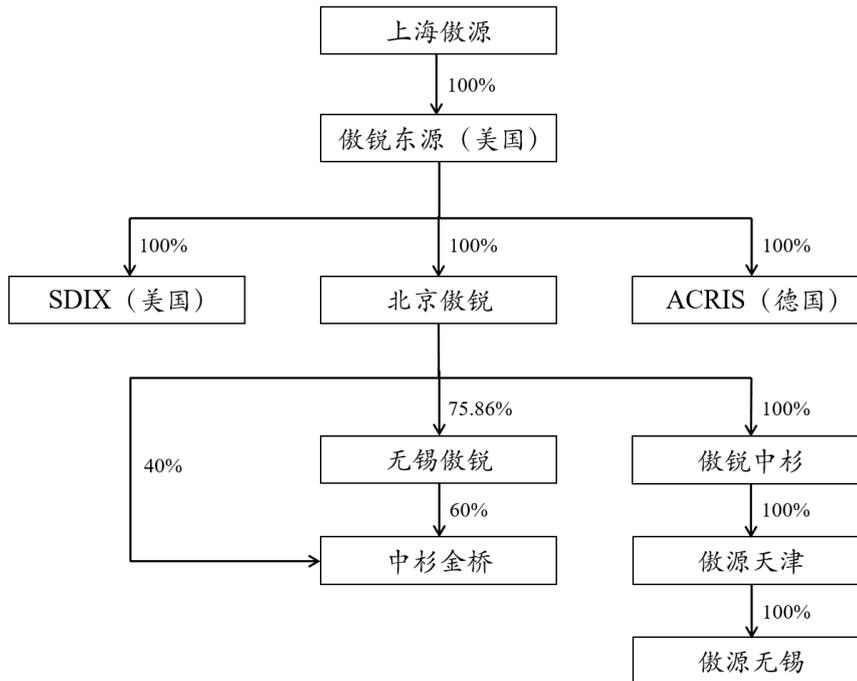
本次股权转让价格以上海傲源整体估值15亿元为转让依据。其中：嘉道成功向嘉兴中源支付120,000.00万元取得上海傲源80.00%股权；本次股权转让前，王晓鸽虽已持有上海傲源25.85%的股权，但其实缴出资额为800.00万元，前期上海傲源收购傲锐东源的主要出资款项来自于嘉兴中源。因此，经协商一致，王晓鸽向嘉兴中源支付29,200.00万元，最终以30,000.00万元取得上海傲源20.00%股权。

2017年11月7日，上海傲源在上海市工商行政管理局完成变更登记。

本次股权转让及减资完成后，上海傲源的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	王晓鸽	11,633.31	20.00	11,633.31
2	嘉道成功	46,533.26	80.00	46,533.26
合计		58,166.57	100.00	58,166.57

截止评估报告日，上海傲源控股和参股公司的具体情况如下：



(1) OriGene Technologies, Inc. (简称：“傲锐东源”)

公司名称：OriGene Technologies, Inc.

公司地址：9620 Medical Center Dr., Suite 200, Rockville, MD20850, USA

成立时间：1995 年

主营业务：生物制品的研发、生产和销售

傲锐东源系上海傲源的全资子公司。

(2) SDIX, LLC (简称：“SDIX”)

公司名称：SDIX, LLC

成立时间：1990 年

公司地址：111 Pencader Drive Newark DE 19702-3322 USA, facilities in Newark, Delaware, and Windham, Maine. ,USA

主营业务：抗体、体外检测产品的研发、生产和销售

SDIX 系傲锐东源的全资子公司。

(3) ACRIS

公司名称：Acris Antibodies GmbH

成立时间：1998 年

公司地址：Schillerstraße 5,32052 Herford, Germany

主营业务：基因、蛋白、抗体等生物制品的销售

ACRIS 系傲锐东源的全资子公司。

(4) 北京傲锐东源生物科技有限公司（简称：“北京傲锐”）

公司名称：北京傲锐东源生物科技有限公司

统一社会信用代码：91110108791602736T

住所：北京市海淀区上地开拓路 5 号中关村生物医药园 B 区四层 B406、B408 室

法定代表人：何为无

注册资本：1,065 万美元

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

成立日期：2006 年 08 月 10 日

经营范围：研究、开发生物基因制品及生物研究试剂；提供技术转让、技术服务；销售自行开发的产品。

北京傲锐为傲锐东源的全资子公司。

(5) 无锡傲锐东源生物科技有限公司（简称：“无锡傲锐”）

公司名称：无锡傲锐东源生物科技有限公司

统一社会信用代码：91320211562963407H

住所：无锡市滨湖区马山梅梁路 168 号

法定代表人：何为无

注册资本：19,778 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立日期：2010 年 10 月 13 日

经营范围：生物基因制品、生物医药、生物材料的研究、开发、技术转让、技术咨询；医药中间体、实验用综合剂、一、二类医疗器械（不含需领取许可证的项目）的销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；DNA（脱氧核糖核酸）、重组蛋白、单克隆抗体的生产（不得用于医药领域）；一类医疗器械的生产。

无锡傲锐股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	无锡市马山生物医药工业园有限公司	1,364.00	6.90
2	无锡金源产业投资发展集团有限公司	3,410.00	17.24
3	北京傲锐	15,004.00	75.86
合计		19,778.00	100.00

(6) 北京中杉金桥生物技术有限公司（简称：“中杉金桥”）

公司名称：北京中杉金桥生物技术有限公司

统一社会信用代码：91110114722669806U

住所：北京市昌平区科技园区火炬街 21 号 401-11 室

法定代表人：何为无

注册资本：200 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2001 年 3 月 20 日

经营范围：免疫、检验及分子生物试剂、医疗器械的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；租赁医疗器械；销售本企业自行开发的产品（不含医药）；销售医疗器械；经营本企业资产产品及技术的进出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营的禁止进出口的商品及技术出外。

中杉金桥股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	无锡傲锐	600.00	60.00
2	北京傲锐	400.00	40.00
合计		1,000.00	100.00

(7) 北京傲锐中杉生物科技有限公司（简称：“傲锐中杉”）

公司名称：北京傲锐中杉生物科技有限公司

统一社会信用代码：91110302MA005GDQ34

住所：北京市北京经济技术开发区科创十四街 99 号 11 幢 1 层 101、2 层 201-1 室

法定代表人：何为无

注册资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2016 年 5 月 13 日

经营范围：从事生物技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。

傲锐中杉为北京傲锐的全资子公司。

(8) 傲源（天津）人工智能医疗科技有限公司（简称“傲源天津”）

公司名称：傲源（天津）人工智能医疗科技有限公司

统一社会信用代码：91120118MA068PNE5C

住所：天津自贸试验区（空港经济区）东九道 45 号附 II 楼 B 座

法定代表人：盛琼璜

注册资本：3,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2017 年 12 月 5 日

经营范围：智能科技、医疗科技、互联网科技、软件科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机软硬件的设计、开发、系统集成；网络工程、网络运行维护、数据处理服务；健康信息咨询服务；基因工程技术开发、推广、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机、软硬件及辅助设备、电子产品、五金交电、医疗器械、实验室仪器仪表、实验室化学试剂（危险化学品除外）的销售；自营和代理货物及技术进出口。

傲源天津为傲锐天津的全资子公司。

(9) 傲源（无锡）医学检验有限公司（简称“傲源无锡”）

公司名称：傲源（无锡）医学检验有限公司

统一社会信用代码：91320211MA1URN3A7Q

住所：无锡市滨湖区马山梅梁路 168 号

法定代表人：徐晓扬

注册资本：1,000.00 万元人民币

企业类型：有限公司（法人独资）

成立日期：2017 年 12 月 22 日

经营范围：医学检验科：临床细胞分子遗传学检验；病理科；医疗检验技术的技术开发、技术服务、技术咨询；基因工程技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务；仪器仪表、化学试剂、计算机软硬件及辅助设备的技术开发与销售；自营和代理各类商品及技术的进出口服务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）

傲源无锡为傲源天津的全资子公司。

其中，傲源天津、傲源无锡成立于评估基准日后，评估报告日前。

3. 主营业务简介

被评估企业上海傲源目前除长期股权投资外，无实际经营业务。傲锐东源为上海傲源的重要子公司；北京傲锐、无锡傲锐及中杉金桥为傲锐东源的重要子公司。

傲锐东源是一家立足于基因合成、杂交瘤细胞合成、蛋白纯化表达、抗体制备等生物技术，为生命科学领域的研究提供产品和服务的生物制品公司。公司主要面向科研市场及体外诊断市场，提供包括人类全长基因、蛋白、抗体、体外检测产品在内的多种产品，服务的客户包括科研机构、生物医药公司、临床医院等。自 1995 年成立以来，傲锐东源坚持自主技术研发与积累，在基因合成相关领域内具有一定的竞争力

人类全长基因是指在人体内存在的、具备特定功能的基因片段。据现阶段的科学研究，人体内的全长基因约有 2 万条左右。研究人类全长基因对探索人类生命特性、指导医疗诊断等多个领域具有极其重要的意义。傲锐东源自成立以来，持续收集人类全长基因，目前基因库中存储的基因数量近 2 万条。傲锐东源将客户需要的基因片段构建在统一的表达载体内，使其作为分子生物学的研究工具，大幅提升基因组相关生物研究的效率。基于基因技术的持续提升和基因文库的不断累积，傲锐东源又构建了成熟的蛋白质、抗体平台。目前，傲锐东源拥有 5,000 多个纯化的全长人类蛋白以及规模领先全球的单克隆抗体研发生产基地。经过不断的技术积累和科技创新，傲锐东源建立了从克隆构建、蛋白表达、单克隆抗体的系列解决方案，为科研机构、生物医药公司等提供优质的基因、蛋白、抗体相关产品及服务。

在体外诊断市场，傲锐东源提供体外诊断产品的研发、生产和销售。傲锐东源的体外诊断业务是从其科学研究向临床诊断的战略性拓展，是其在精准医疗领域的重要实践。傲锐东源的体外诊断产品主要系通过抗原抗体结合反应进行测定的免疫诊断方法。傲锐东源所拥有的全球最大的人全长基因库、人源蛋白数量众多的蛋白芯片和高特异性的抗体，为体外诊断产品从技术源头到产品生产提供可靠的保障。傲锐东源的体外诊断产品主要用于肿瘤诊断、内分泌功能诊断、心脑血管疾病诊断、优生优育诊断、自身免疫疾病检测、过敏原检测、药物检测等。

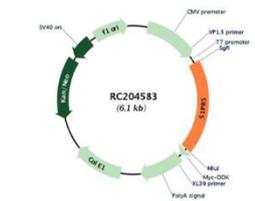
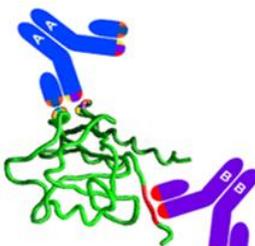
傲锐东源的生物产品性能卓越，为生命科学、医学诊断相关领域的客户提供了稳定的产品支持，帮助科学家开展理论研究，协助生物医药公司及医院确定疾病的诊断方法，发现新的治疗靶点，进而研发创新的诊断、治疗产品，服务于全球科学研发和体外诊断市场，促进生物科学领域的快速发展。

傲锐东源一直从事科学研发和体外诊断业务，主营业务未发生重大变化。

傲锐东源的主要产品包括科研市场相关产品和体外诊断市场相关产品。

1) 科研市场产品

傲锐东源的科研市场产品主要包括基因产品、蛋白质产品及抗体产品。具体情况如下：

产品	示意图	简介	用途
基因		基因产品通常以质粒的形式进行销售。质粒是细胞染色体外能够自主复制的很小的环状DNA分子，是基因工程最常见的运载体	针对客户不同的基因需求，傲锐东源利用基因重组技术，将客户所需要的基因片段插入质粒构建统一的表达载体，并使其商品化作为分子生物学的研究工具，供科研人员进行研究
蛋白质		蛋白质由氨基酸组成，是构成细胞的基本有机物，是生命活动的主要承担者	傲锐东源提供的蛋白质试剂，可供科研机构 and 生物技术公司进行蛋白质功能的深入研究；可用作细胞培养因子，促进细胞的体外增殖；可用作抗原，为抗体研发提供起始免疫原并提供抗体特异性鉴定的材料，供制药公司进行药物的开发、研究
抗体		抗体是一类能与抗原特异性结合的免疫球蛋白，它由浆细胞分泌，被免疫系统用来鉴别与中和外来物质(如细菌、病毒等)	抗体能作为蛋白质检测工具，在临床上还可以用作疫苗和单抗药物等方面。傲锐东源的抗体产品可用于人源蛋白质的多种免疫检测分析，主要的应用方向包括：免疫印迹、免疫荧光、免疫沉淀、流式细胞荧光分选等

一方面，傲锐东源可提供种类较多的产品供下游用户选择。傲锐东源的人全长基因库能提供的基因产品超过 19,000 种。同时，傲锐东源拥有 13,000 多种人源蛋白产品和 13,000 多种的自产抗体产品，能够满足下游客户的多样性需求。

另一方面，傲锐东源也可为下游客户提供定制化的产品。傲锐东源可根据下游客户需求，提供从基因合成、质粒构建、蛋白纯化表达、动物免疫、杂交瘤细胞制备、抗体生产的整体产品开发服务，最终为客户生产出定制化的抗体产品。

2) 体外诊断产品

傲锐东源构建了完整的体外诊断产品研发及生产平台，可提供包括体外诊断原料、体外诊断试剂及定制化的体外诊断产品在内的多种体外诊断产品。

傲锐东源的体外诊断原料产品包括生化诊断试剂的关键原料及血清基质校准品，如临床生化检测常用的 CRP、Apo A1、ApoB 等。在多克隆抗体诊断原料方面，傲锐东源具备大规模动物实验相关资质及设施，能大量制备羊、兔等动物血清，从而可以

长期、稳定地提供批次差异小的多抗血清和多抗诊断原料；在单克隆抗体诊断原料方面，傲锐东源拥有符合 GMP 要求的大规模细胞培养、抗体纯化生产基地，可用于单克隆抗体诊断原料的大批量生产。目前傲锐东源研发的单克隆抗体原料主要用于心肌检测与感染检测方面。

傲锐东源的体外诊断产品主要为免疫组织化学抗体试剂，用于对肿瘤等疾病的筛查、分类、愈后等进行判定，包括用于肺癌、乳腺癌、结直肠癌、前列腺癌等多种肿瘤相关检测的产品。

同时，借助动物实验基地、抗体开发平台、GMP 生产车间等基础设施，傲锐东源可实现抗体细胞株的建库与储存、GMP 条件下大规模细胞培养、单克隆抗体的亲合纯化生产、动物免疫、血清大规模制备和血清抗体纯化等专业化的抗体生产环节，从而可为科研、商业用户提供多克隆抗体、单克隆抗体等体外检测产品核心原料及产品的定制开发与生产。

4. 产品销售情况

单位：万元

项目	2017年1-8月		2016年度		2015年度	
	收入	占比(%)	收入	占比(%)	收入	占比(%)
生物科研产品	11,022.82	36.35%	18,088.27	39.53%	15,534.34	38.21%
体外诊断产品	19,303.30	63.65%	27,664.80	60.47%	25,120.30	61.79%
合计	30,326.12	100.00%	45,753.08	100.00%	40,654.64	100.00%

5. 主要客户情况

年度	客户名称	销售额	占当期营业收入比例
2017(1-8)	ABBOTT Ireland	826.80	2.73%
	OCD	643.99	2.12%
	CELL SIGNALING TECHNOLOGIES	477.20	1.57%
	FUJIREBIO DIAGNOSTICS	401.69	1.32%
	MERIDIAN LIFE SCIENCE	369.25	1.22%
	合计	2,718.93	8.97%
2016年度	OMEGA BIOLOGICALS	1,071.45	2.34%
	CELL SIGNALING TECHNOLOGIES	712.02	1.56%

年度	客户名称	销售额	占当期营业收入比例
	FUJIREBIO DIAGNOSTICS	687.37	1.50%
	ABBOTT Ireland	668.40	1.46%
	Fisher Scientific	622.34	1.36%
	合计	3,761.59	8.22%
2015 年度	ABBOTT Ireland	1,036.87	2.55%
	OMEGA BIOLOGICALS	914.09	2.25%
	CELL SIGNALING TECHNOLOGIES	799.78	1.97%
	QUIDEL SAN DIEGO	531.17	1.31%
	Fisher Scientific	478.63	1.18%
	合计	3,760.54	9.25%

6. 近年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果（模拟合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年8月31日	2016年12月31日	2015年8月31日
资产总额	63,101.90	64,178.37	57,787.60
负债总额	6,246.42	14,123.28	20,255.93
净资产	56,855.48	50,055.09	37,531.67
归属母公司的净资产	49,752.33	43,343.99	31,310.55
项目	2017年1-8月	2016年	2015年
营业收入	30,326.12	45,753.08	40,654.64
利润总额	2,391.79	1,213.46	5,957.46
净利润	2,088.53	3,083.87	4,838.62
归属于母公司的净利润	1,696.48	2,593.89	4,413.46

以上各年财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华专审字【2018】01270002号无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人和被评估单位为交易关系。

二、评估目的

评估委托方中源协和拟向上海傲源股东发行股份收购上海傲源的 100% 股份，本

次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是上海傲源的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是上海傲源的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	46,042.98
1	货币资金	18,267.37
2	应收账款	11,735.76
3	预付款项	621.42
4	其他应收款	3,388.00
5	存货	10,981.49
6	其他流动资产	1,048.94
二	非流动资产合计	17,058.92
1	可供出售金融资产	660.10
2	长期股权投资	0.00
3	固定资产	4,524.51
4	无形资产	2,234.62
5	商誉	3,830.85
6	长期待摊费用	626.51
7	递延所得税资产	2,565.72
8	其他非流动资产	2,616.62
三	资产总计	63,101.90
四	流动负债	6,048.28
1	短期借款	170.94
2	应付账款	1,469.94
3	预收款项	759.63
4	应付职工薪酬	1,656.56
5	应交税费	1,050.39
6	其他应付款	940.82
7	一年内到期的非流动负债	170.94
五	非流动负债	198.14
1	递延所得税负债	198.14
六	负债总计	6,246.42
七	股东权益	56,855.48
八	归属于母公司的股东权益	49,752.33

（一）委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了瑞华专审字【2018】01270002号无保留意见的审计报告。

(二) 企业主要资产情况

1、房产情况

(1) 自有房产

序号	持有人	位置	面积 (m ²)	产权证书/ 产权证明
1	SDIX	52、55、59、63 Anderson Road, Windham, Maine 04062	8,547.99	-
2	北京傲锐	北京经济技术开发区路东新区科创十四街 99 号 11 幢	2,269.40	X 京房权证 开 字 第 006268 号
3	中杉金桥	北京市宣武区南滨河路 23 号 2 座 23 层 2 号	312.54	X 京房权证 宣 字 第 013530 号

(2) 租赁房产

序号	出租方	承租方	位置	面积 (m ²)	产权证书	租赁期限
1	Red III LLC	傲锐 东源	9620 Medical Center Drive, Suite 200, Rockville MD 20850	3,036.54	-	2009/07/01 至 2022/07/31
2	Stag III Newark, LLC and Strategic Diagnostics Inc.	SDIX	111 Pencader Drive, Newark, Delaware, 19702	2,661.95	-	1997/10/29 至 2020/12/31
3	Ludwig and Hans-Dieter Niggemeier	ACRIS	Schillerstr. 5, 32052 Herford, Germany, Second upper floor	278.00	-	2016/01/01 至 2019/12/31
4	Christa and Hans-Joachim Soll	ACRIS	Im Himmelsreich 11, 32120 Hiddenhausen, Germany, First floor	78.00	-	2001/04/01 至 暂无 到期日
5	上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海 傲源	中国(上海)自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室	注 1	沪房地浦 字(2008) 第 077247 号	2017/11/06 至 2020/11/05
6	北京智恒泰置业有限公司	中杉 金桥	北京市宣武区广安门外大街手帕口北街小 马厂东里 10 号院 5 号楼 2 层	2,071.18	注 2	2014/12/15 至 2020/02/14
7	董桂华	中杉 金桥	济南市市中区春元里 9 号楼 3-302	58.83	济房权证 中 字 第 132444 号	2017/04/10 至 2018/04/09
8	无锡马山生物医药工业园有限公司	无锡 傲锐	无锡市滨湖区马山湖 山路与水产路交叉口 东南侧	12,707.00	注 3	2014/09/01 至 2029/08/31

2、商标权

序号	商标	持有人	注册地	注册号	注册日	到期日
1	ORIGENE	傲锐东源	美国	2290404	1999/11/02	2019/11/02

序号	商标	持有人	注册地	注册号	注册日	到期日
2		傲锐东源	美国	3052346	2006/01/31	2026/01/31
3	TRUECLONE	傲锐东源	美国	2988746	2005/08/30	2025/08/30
4	HUSH	傲锐东源	美国	3256895	2007/06/26	2027/06/26
5	YOUR GENE COMPANY	傲锐东源	美国	3338194	2007/11/20	2027/11/20
6	TURBOFECTIN	傲锐东源	美国	3481517	2008/08/05	2018/08/06
7	TRUEORF	傲锐东源	美国	3577365	2009/02/17	2019/10/17
8	POWERPREP	傲锐东源	美国	3673891	2009/08/25	2019/08/25
9	TRUEMAB	傲锐东源	美国	4166501	2012/07/03	2018/07/03
10	ULTRAMAB	傲锐东源	美国	4321887	2013/04/16	2019/04/16
11	ORIGENE	傲锐东源	欧洲	003702008	2005/06/15	2024/03/09
12	GFC-ARRAY	傲锐东源	美国	3295203	2007/09/18	2018/03/19
13	RAPID SCREEN	傲锐东源	美国	3047794	2006/01/24	2026/01/24
14	GB	傲锐东源	美国	3268153	2007/07/24	2027/07/24
15	GENOMIC ANTIBODY TECHNOLOGY	SDIX	欧洲	007178692	2009/07/29	2018/08/22
16	GENOMIC ANTIBODY TECHNOLOGY	SDIX	日本	5254591	2009/08/07	2019/08/07
17	SDIX	SDIX	美国	4206299	2012/09/11	2018/09/11
18	SDIX	SDIX	欧洲	008977498	2010/09/20	2020/03/24
19	SDIX	SDIX	日本	5409602	2011/04/28	2021/04/28
20	SDIX	SDIX	加拿大	TMA 886741	2014/09/25	2029/09/25
21	SDIX	SDIX	中国	08146114	2011/03/28	2021/03/28
22	GAT	SDIX	美国	4538029	2014/05/27	2020/05/27
23	GENOMIC ANTIBODY TECHNOLOGY	SDIX	美国	3833174	2010/08/10	2020/08/10
24	SDIX GENOMIC ANTIBODY TECHNOLOGY	SDIX	美国	4175982	2012/07/17	2018/07/17
25		中杉金桥	中国	10780812	2013/06/28	2023/06/27
26		中杉金桥	中国	10780557	2013/06/28	2023/06/27

3、专利权

序号	专利	专利权人	注册地	注册号	申请日	到期日
1	RAPID-SCREEN CDNA LIBRARY PANELS	傲锐东源	美国	6316193	1999/10/05	2019/10/05
2	REGULATED ANGIOGENESIS GENES AND POLYPEPTIDES	傲锐东源	美国	6657054	2002/06/10	2022/06/10

序号	专利	专利权人	注册地	注册号	申请日	到期日
3	BREAST CANCER TRANSCRIPTION FACTOR GENE AND USES	傲锐东源	美国	7053193	2002/01/25	2023/05/30
4	REGULATED PROSTATE CANCER GENES	傲锐东源	美国	6833247	2002/05/14	2022/05/14
5	HISTAMINE H2 RECEPTOR AND USES	傲锐东源	美国	6953673	2001/12/18	2022/10/11
6	FULL-LENGTH SERINEPROTEIN KINASE IN BRAIN AND PANCREAS	傲锐东源	美国	6455292	2001/08/16	2021/08/16
7	TBX3 GENE AND METHODS OF USING IT	傲锐东源	美国	6635481	2001/12/28	2021/12/28
8	MELANOCORTIN-1 RECEPTOR AND METHODS OF USE	傲锐东源	美国	7115393	2002/06/10	2023/10/03
9	SOLID PHASE METHODS FOR POLYNUCLEOTIDE PRODUCTION	傲锐东源	美国	7482119	2004/10/03	2026/01/27
10	METHODS FOR IMPROVING THE SEQUENCE FIDELITY OF SYNTHETIC	傲锐东源	美国	664112	2001/06/01	2021/06/01
11	METHOD AND SYSTEM FOR POLYNUCLEOTIDE SYNTHESIS	傲锐东源	美国	7164992	2002/03/22	2024/01/06
12	DUAL PARTICLE IMMUNOASSAY METHOD AND KIT	SDIX	美国	6096563	1997/09/30	2027/09/30
13	ISOLATION AND CONFIRMATION OF ANALYSIS FROM TEST DEVICES	SDIX	美国	7241626	2003/11/12	2024/07/10
14	INTEGRATED ASSAY DEVICE AND METHODS OF PRODUCTION AND USE	SDIX	美国	6663833	1999/03/05	2020/12/16
15	抗 ERCC1 单克隆抗体 4F9 及其用途	北京傲锐	中国	201110274 473.7	2011/09/16	2031/09/15
16	抗 CD5 蛋白单克隆抗体及其用途	无锡傲锐	中国	201210274 198.3	2012/08/03	2032/08/02
17	抗 CTNNB1 单克隆抗体 12H7 及其用途	无锡傲锐	中国	201210445 492.6	2012/11/08	2032/11/07
18	抗 ERCC1 单克隆抗体 2E12 及其用途	中杉金桥	中国	201110274 252.X	2011/09/16	2031/09/15
19	抗 HER2 蛋白单克隆抗体及其用途	中杉金桥	中国	201310043 630.2	2013/02/04	2033/02/03

序号	专利	专利权人	注册地	注册号	申请日	到期日
20	抗肿瘤蛋白 P53 单克隆抗体及其用途	中杉金桥	中国	201210274 649.3	2012/08/03	2032/08/02
21	抗肿瘤蛋白 P63 单克隆抗体及其用途	中杉金桥	中国	201210274 648.9	2012/08/03	2032/08/02

4、软件著作权

序号	软件著作权名称	登记号	著作权人	登记日
1	基因合成自动化管理系统	2013SR080307	北京傲锐	2013/08/05
2	生物产品库存管理系统	2013SR078386	北京傲锐	2013/07/31
3	抗体研发系统	2013SR080313	北京傲锐	2013/08/05
4	全基因合成设计系统	2013SR080319	北京傲锐	2013/08/05
5	基因复杂度分析及订单处理系统	2013SR080315	北京傲锐	2013/08/05
6	密码子优化软件	2013SR081339	北京傲锐	2013/08/06

(三) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

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2017年8月31日；

评估基准日是由委托人根据经济行为的需要确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

中源协和与中同华签订的《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日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常

务委员会第六次会议修订);

3. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务
委员会第十次会议修订);

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会
第五次会议通过) 及其实施条例;

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版);

6. 《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);

7. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监发【2014】109号);

8. 《关于严格重组上市监管工作的通知》(证监发【2016】47号);

9. 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〔2017〕31号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34号);

7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36号);

8. 《资产评估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);

(四) 权属依据

1. 专利证;

2. 商标注册证;

3. 机动车行驶证;

4. 有关产权转让合同;

5. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;

2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；
5. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
6. 可比上市公司的相关资料；
7. WIND 数据库；
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 上海傲源与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

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，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

考虑到上海傲源的公司特点，采用资产基础法评估无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值，不能全面、合理的体现企业的整体价值，故资产基础法不合适本次评估，而被评估企业未来收益期和收益额可以预测并且可以用货币衡量；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。由于我国生物技术行业近年来并购比较活跃，具有与评估对象相似的可比企业交易案例，故采用市场法评估。

（二）收益法

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、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

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+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估内涵为企业整体价值。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估企业的股东全部权益的市场价值，D 为付息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

i. 自由现金流 R_i 的确定

R_i=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

ii. 折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R_e：权益资本成本；R_d：付息负债资本成本；T：所得税率。

权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

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

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

iii. 终值 P_n 的确定

终值是企业在预测经营期之后的价值。假定企业的经营在预测期后每年的经营情况趋于稳定。本次评估采用永续增长模型进行评估。

本次收益法评估，采用合并口径统一进行预测，得出含有少数股东权益的评估价值，然后减去少数股东权益价值，从而得出上海傲源全部股东权益价值。

（三）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获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，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获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。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。

考虑到近期同行业并购案例较多，与并购案例相关的经营和财务数据、影响交易价格的背景和某些特定的条件可以通过公开渠道获知，故本次采用交易案例比较法。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了

必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1.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。

2.公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；
4. 本次评估假设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，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 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；
8. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

当出现与上述假设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

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对上海傲源股东全部权益价值进行了评估。上海傲源截止评估基准日 2017 年 8 月 31 日经审计后资产账面价值为人民币 63,101.90 万元，负债为 6,246.42 万元，净资产为 56,855.48 万元，合并口径归属于母公司净资产为 49,752.33 万元。

（一）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，上海傲源股东全部权益评估价值 121,000.00 万元，比审计后账面净资产增值 64,144.52 万元，增值率为 112.82%，比合并口径归属于母公司净资产增值 71,247.67 万元，增值率为 143.20%。

（二）市场法评估结果

采用市场法确定的上海傲源股东全部权益评估价值为人民币 133,000.00 万元，比审计后账面净资产增值 76,144.52 万元，增值率为 133.93%，比合并口径归属于母公司净资产增值 83,247.67 万元，增值率为 167.32%。

（三）评估结论的选取

收益法的评估值为 121,000.00 万元；市场法的评估值 133,000.00 万元，两种方法的评估结果差 12,000.00 万元，差异率 9.92%。差异率不大。

考虑到被评估企业作为一家持股平台，其唯一的长期股权投资——傲锐东源为一家提供生物科研产品及体外诊断产品的企业，近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位未入账的技术无形资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、科学的经营管理水平等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。在进行市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位参考公司进行充分必要的调

整，但是仍然存在评估人员未能掌握参考公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。

评估师经过对被评估单位财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映被评估单位的所有者权益价值。故选用收益法结果作为最终评估结论，即：

于评估基准日2017年8月31日上海傲源的股东全部权益价值评估结果为121,000.00万元。

十一、特别事项说明

1. 本资产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。

2. 报告中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；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估是建立在被评估企业管理层制定的盈利预测基础上的。企业管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据在评估过程中了解的信息进行了适当的调整，本评估结论是在委托人及被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是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。

4. 资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

5. 评估基准日至资产评估报告日之间，被评估企业发生了股权转让及减资，具体情况如下：

截止评估基准日2017年8月31日，被评估企业的股权结构是：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	王晓鸽	19,999.00	25.85	800.00
2	嘉兴中源	57,366.57	74.15	57,366.57
合计		77,365.57	100.00	58,166.57

2017年9月，上海傲源通过股东会决议，同意嘉兴中源将其持有的上海傲源60.15%的股权转让给嘉道成功，嘉兴中源将其持有的上海傲源14.00%的股权转让给王晓鸽；同时，同意将上海傲源的认缴出资额由77,365.57万元减至58,166.57万元。其中，王晓鸽的认缴出资额由30,832.31万元减至11,633.31万元，其余股东的认缴出资额保持不变。经上述股权转让及减资，王晓鸽最终持有上海傲源20%股权，嘉道成功持有上海傲源80%股权。

2017年11月7日，上海傲源在上海市工商行政管理局完成变更登记。变更后，上海傲源的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	王晓鸽	11,633.31	20.00	11,633.31
2	嘉道成功	46,533.26	80.00	46,533.26
合计		58,166.57	100.00	58,166.57

6. 本次评估，评估报告中的历史数据及盈利预测均以被评估企业管理层编制的两年一期模拟报表为基础，未考虑上海傲源收购傲锐东源合并中取得可辨认净资产公允价值摊销对利润表的影响。根据管理层编制的模拟合并财务报表附注，模拟合并报表的编制基础是：

(1) 假设上海傲源于2015年1月1日已成立；

(2) 假设上海傲源于2015年1月1日已完成对傲锐东源的收购；视同实际收购合并后的报告主体在以前期间一直存在，并假定现时业务框架在2015年初业已存在且持续经营，模拟合并报表以实际收购完成后合并的框架为基础编制。假定傲锐东源的资产、负债、损益已于2015年1月1日纳入上海傲源模拟合并财务报表编制范围

(3) 模拟合并财务报表编制不考虑上海傲源实际完成收购傲锐东源时可辨认资产和负债（含无形资产及或有负债）的公允价值以及商誉，而是参照同一控制下企业合并的原则处理，对实际合并过程中识别的可辨认资产、负债及或有负债公允价值与其在傲锐东源集团的原账面价值之间的差额不进行调整，仍维持该等资产、负债在傲锐

东源自身报表中的账面价值基础，即模拟合并财务报表是在傲锐东源各项资产、负债的账面价值基础上叠加上海傲源的各项资产、负债的账面价值，并抵销上海傲源的内部交易后编制。

管理层基于上述基础编制了模拟合并报表，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对模拟合并报表进行了审计，并出具了瑞华专审字【2018】01270002号无保留意见审计报告。

7. 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其他变化时，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价值；

（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。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

（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对评估对象可实现价格的保证；

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，方可正式使用；

（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为2018年1月3日。

(以下无正文)

(本页无正文)

法定代表人授权人：管伯渊



资产评估师：张全勇




资产评估师：于勤勤




北京中同华资产评估有限公司



2018年1月3日