

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

南京江原安迪科正电子研究发展有限公司  
拟股权收购所涉及米度（南京）生物技术  
有限公司股东全部权益价值

# 资产评估报告

中天华资评报字[2020]第 10645 号

（共 1 册，第 1 册）

北京中天华资产评估有限责任公司

2020年7月2日

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要.....	2
资产评估报告.....	4
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概况.....	4
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围 .....	8
四、 价值类型.....	10
五、 评估基准日 .....	10
六、 评估依据.....	10
七、 评估方法.....	12
八、 评估程序.....	17
九、 评估假设.....	19
十、 评估结论.....	20
十一、 特别事项说明.....	21
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	23
十三、 资产评估报告日 .....	23

## 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。

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

五、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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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。

# 南京江原安迪科正电子研究发展有限公司 拟股权收购所涉及的米度（南京）生物技术 有限公司股东全部权益价值资产评估报告 摘 要

中天华资评报字（2020）第10645号

北京中天华资产评估有限责任公司接受烟台东诚药业集团股份有限公司的委托，对南京江原安迪科正电子研究发展有限公司拟股权收购所涉及的米度（南京）生物技术有限公司股东全部权益价值进行了评估，为拟进行的股权收购行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为米度（南京）生物技术有限公司股东全部权益，评估范围是米度（南京）生物技术有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以米度（南京）生物技术有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2020年3月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对米度（南京）生物技术有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

资产基础法评估结果：米度（南京）生物技术有限公司总资产账面值为4,526.97万元，总负债账面值为1,162.57万元，净资产账面值为3,364.40万元；总资产评估值为5,354.50万元，增值额为827.53万元，增值率为18.29%；总负债评估值为1,162.57万元；净资产评估值为4,191.93万元，增值额为827.53万元，增值率为24.60%。

收益法评估结果：米度（南京）生物技术有限公司在评估基准日2020年3月31日（合并口径）净资产账面值为3,276.24万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值（净资产价值）评估值为21,140.72万元，评估增值17,864.48万元，增值率为545.27%。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论，即米度（南京）生物技术有限公司股东全部权益价值为21,140.72万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效,即有效期至2021年3月30日。超过一年,需重新进行评估。

**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。**

# 南京江原安迪科正电子研究发展有限公司拟股权收购所涉及 的米度（南京）生物技术有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中天华资评报字（2020）第 10645 号

烟台东诚药业集团股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，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，分别采用收益法和资产基础法，对南京江原安迪科正电子研究发展有限公司拟实施股权收购行为涉及的米度（南京）生物技术有限公司股东全部权益价值在2020年3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概况

本项目委托人为烟台东诚药业集团股份有限公司，被评估单位为米度（南京）生物技术有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

### （一） 委托人简介：

1. 企业名称：烟台东诚药业集团股份有限公司（以下简称：东诚药业）
2. 企业性质：股份有限公司（中外合资、上市）
3. 股票代码：002675
4. 注册资本：人民币捌亿零贰佰贰拾壹万肆仟叁佰贰拾陆元整
5. 注册地址：烟台经济技术开发区长白山路7号
6. 法定代表人：由守谊

7. 经营范围：原料药（肝素钠、肝素钙、硫酸软骨素钠、硫酸软骨素钠（供注射用）、那屈肝素钙、伊诺肝素钙、达肝素钠）的生产、加工和销售；硫酸软骨素、胶原蛋白、透明质酸、细胞色素C（冻干）、鲨鱼骨粉、盐酸氨基葡萄糖的生产、加工和销售；货物及技术进出口；医药技术和产品的研发及成果转让、相关技术咨询及服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，有效期以许可证为准）。

## （二）被评估单位简介：

1. 企业名称：米度（南京）生物技术有限公司（以下简称：米度生物）
2. 企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）
3. 注册资本： 1965.2357 万元人民币
4. 注册地址： 南京市江宁区科学园乾德路 5 号 8 号楼
5. 法定代表人：李新平

6. 经营范围：生物医药、肿瘤靶向治疗技术、肿瘤放疗化疗技术及肿瘤核子治疗技术、生物工程与生物医学工程技术、同位素、辐射及激光技术、医疗器械及设备的技术研发、技术服务、技术转让、技术咨询；电器机械、化工产品及其原料（危险化学品除外）、一类医疗器械的批发；软件销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；销售非密封放射性物质。（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）

### 7. 企业概况：

米度(南京)生物技术有限公司是由世康控股有限公司于 2012 年 11 月 29 日在中华人民共和国江苏省南京市注册成立的有限责任公司（台港澳法人独资），经南京江宁经济技术开发区管理委员会外商及港澳台侨投资企业批件宁经管委外资[2012]第 235 号文件批准设立，注册资本为人民币 16,654,540.00 元，实收资本为人民币 6,495,920.00 元。

2017 年 5 月，经由米度生物 2017 年 4 月 24 日的董事会决议，增加注册资本人民币 2,997,817.00 元，新增注册资本由青岛蓝色睿金企业管理中心(有限合伙)认缴，变更后的注册资本为人民币 19,652,357.00 元，实收资本为人民币 9,493,737.00 元。2017 年 3 月 18 日，米度生物类型变更为有限责任公司(台港澳与境内合资)。

2018 年 12 月南京米安北企业管理合伙企业(有限合伙)缴纳原认缴出资额 6,893,014.00 元，南京云米企业管理合伙企业(有限合伙) 缴纳原认缴出资额 3,265,606.00 元；2020 年 3 月 6 日，青岛蓝色睿金企业管理中心(有限合伙)将所持米度生物出资额转让给由世康控股有限公司。

截至 2020 年 3 月 31 日，米度生物股权结构为：

序号	股东	出资额（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	世康控股有限公司	949.3737	货币	48.308%
2	南京米安北企业管理合伙企业(有限合伙)	689.3014	货币	35.075%
3	南京云米企业管理合伙企业(有限合伙)	326.5606	货币	16.617%
合计		1965.2357		100%

公司持有统一社会信用代码为 91320115057953611C 的营业执照。

8. 评估基准日安迪科的长期股权投资情况：

序号	被投资单位名称	持股比例%	账面价值（万元）
1	无锡米度生物技术有限公司	100.00	100
2	南京米度临床医学研究有限公司	100.00	

9. 财务状况

米度生物近三年及评估基准日经审计的主要资产经营数据（母公司口径）如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年 3 月
资产总额	5,127.69	4,738.24	4,526.98
负债总额	785.58	1,186.06	1,162.57
净资产	4,342.11	3,552.18	3,364.41
主营业务收入	1,812.88	1,804.33	280.19
利润总额	-363.74	-789.93	-187.77
净利润	-363.74	-789.93	-187.77

米度生物近三年及评估基准日经审计的主要资产经营数据（合并口径）如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年 3 月
资产总额	5,129.95	4,725.22	4,513.52
负债总额	822.68	1,257.65	1,237.29
净资产	4,307.27	3,467.57	3,276.24
主营业务收入	1,944.76	1,905.73	291.09
利润总额	-405.93	-839.70	-191.34
净利润	-405.93	-839.70	-191.34

以上财务数据来自米度生物提供的财务报表，其中：

2018年度、2019年度及评估基准日财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中天运[2020]审字第02315号”标准无保留意见审计报告。

10. 主要会计政策

米度生物执行《企业会计准则》。

11. 执行的税收政策及标准

(1) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、6%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%



城市维护建设税	应缴的流转税税额	7%
教育费附加	应缴的流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴的流转税税额	2%

其中：存在不同企业所得税税率纳税主体的披露：

纳税主体名称	所得税税率（%）	备注
米度(南京)生物技术有限公司	15%	高新技术企业
无锡米度生物技术有限公司	20%	注
南京米度临床医学研究有限公司	20%	未实际经营

注：子公司无锡米度生物技术有限公司 2018 年度实际执行减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税的企业所得税优惠税率；2019 年度、2020 年度实际执行应纳税所得额不超过 100.00 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额；对年应纳税所得额超过 100.00 万元但不超过 300.00 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税的企业所得税优惠税率。

## （2）税收优惠及批文

### （2.1）增值税

根据《财政部税务总局海关总署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，以下简称“39 号公告”)发布，细化增值税改革具体政策措施。米度生物属于生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额，即加计抵减政策。政策执行期间 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

### （2.2）所得税

米度生物于 2016 年 11 月取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书（证书编号 GR201632002097），有效期三年。2019 年 12 月公司通过了高新技术企业复审认定，并取得了高新企业技术证书（证书编号 GR201932010047），根据中华人民共和国企业所得税法第二十八条“国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税”。

子公司无锡米度生物技术有限公司符合小型微利企业标准，根据中华人民共和国企业所得税法第二十八条“符合条件的小型微利企业，减按 20% 的税率征收企业所得税”。根据财税[2017]43 号《财政部 税务总局关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知（全文已废止）》自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 50 万元(含 50 万元)的小型微利企业，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）、国家税务总局《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）等规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计

入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

### （三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人东诚药业全资子公司南京江原安迪科正电子研究发展有限公司拟收购世康控股有限公司持有的被评估单位米度生物的 48.308% 股权。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为南京江原安迪科正电子研究发展有限公司。

1. 企业名称：南京江原安迪科正电子研究发展有限公司（以下简称：安迪科）
2. 企业类型：有限责任公司（法人独资）
3. 注册资本：25,033.846 万元整
4. 注册地址：南京市江宁区科学园乾德路 5 号 8 号楼（紫金方山）
5. 法定代表人：罗志刚
6. 经营范围：体内放射性药品的生产、销售；正电子示踪剂和分子探针及配套设施的技术开发、技术转让、咨询服务及配套服务和销售配套产品。（涉及配额及许可证管理、专项管理规定的商品，按照国家有关规定办理）（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、 评估目的

根据委托人提供的《关于米度（南京）生物技术有限公司投资意向书》，安迪科拟收购世康控股有限公司持有的被评估单位米度生物的全部股权，本次评估目的为安迪科拟股权收购所涉及的米度生物股东全部权益价值提供参考依据。

本次资产评估对应的经济行为文件为安迪科与世康控股有限公司共同签订的《关于米度（南京）生物技术有限公司投资意向书》。

相关经济行为及批准文件已经收录于本资产评估报告的附件中。

## 三、 评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为米度生物的股东全部权益价值。

（二）根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为米度生物于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 4,526.97 万元，总负债为 1,162.57 万元，净资产为 3,364.40 万元。

米度生物纳入评估范围的资产类型、账面构成如下（母公司口径）：

单位：万元人民币

项 目	账面价值
流动资产	1,162.83
非流动资产	3,364.14
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	100.00
投资性房地产	
固定资产	1,096.89
在建工程	10.64
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	26.72
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	2,129.89
递延所得税资产	
其他非流动资产	
<b>资产总计</b>	<b>4,526.97</b>
流动负债	1,162.57
非流动负债	
<b>负债总计</b>	<b>1,162.57</b>
<b>净 资 产</b>	<b>3,364.40</b>

1. 对企业的主要资产包括流动资产和非流动资产，价值较大的资产主要为固定资产，固定资产包括机器设备、电子及办公设备，机器设备主要为小动物 PET/CT 设备、FCN 化学合成器等。

2. 账面记录的无形资产主要为其他无形资产，共有7项，均为外购和委托开发的生产及办公软件。

账面未记录的无形资产包括发明专利6项、实用新型专利21项，均已取得专利技术证书。

（三）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的一致。

（四）引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（或者评估值）。

本次资产评估报告中基准日财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中天运[2020]审字第02315号”标准无保留意见审计报告。

## 四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

## 五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2020 年 3 月 31 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

## 六、 评估依据

### （一） 经济行为依据

烟台东诚药业集团股份有限公司提供的《关于米度（南京）生物技术有限公司投资意向书》。

### （二） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》；
4. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170号）；
5. 《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）；
6. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### （三） 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财评[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——企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
15. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
16. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）。

#### （四）权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证；
2. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、法律文件及其他资料。

#### （五）取价依据

1. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
2. 《2020年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
3. 米度生物规划资料；
4. 米度生物提供的历史经营数据；
5. 米度生物未来年度经营预算资料；
6. 评估人员现场座谈、勘察记录；
7. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
8. 其他相关资料。

#### （六）其他参考依据

1. 米度生物提供的资产清查申报明细表及收益预测表；
2. 米度生物以前年度会计报表及评估基准日的审计报告；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. wind 资讯相关数据；
5. 其他相关资料。

## 七、 评估方法

### （一） 评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可采用资产基础法。

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

### （二） 资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 关于流动资产的评估

(1) 货币资金：评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推到评估基准日的方法确定评估，对于银行存款以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

(2) 交易性金融资产：交易性金融资产为（其他投资）发生时间和对应金额。对于其他投资，按照专项资产管理产品在评估基准日产品净值来确定评估值。

(3) 应收款项(预付账款、其他应收款等)：评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定及账龄分析相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

(4) 存货：主要为原材料。评估人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

#### (4) 其他流动资产

其他流动资产为理财产品和待抵扣进项税额。评估人员核对了各项税费计提的依据和计提的比例，确认其准确性，以经核实的审计后账面价值作为其他流动资产的评估价值。

### 2. 关于长期股权投资的评估

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

(1) 对具有控制权的长期股权投资，对被投资单位股东全部权益价值进行评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估单位的占股比例计算确定评估值：

长期投资评估值 = 被投资单位股东全部权益评估值 × 持股比例

(2) 若被投资单位评估基准日股东全部权益或净资产为负数，则其股权投资的评估值为零。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有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。

### 3. 关于机器设备的评估

本次评估主要采用重置成本法。

#### (1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。被评估单位为增值税一般纳税人，对于生产性机器设备在计算其重置全价

时扣减设备购置所发生的增值税进项税额。公式为：

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价格} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费用} + \text{前期费及其他必要费用} \\ + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

式中：资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，以评估基准日银行贷款基准利率，资金在建设期内按均匀投入考虑。公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

价值量较小的电子设备，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

## （2）实体性成新率

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其实体性综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

式中：年限成新率的确定为假设设备有一定的使用寿命，在使用过程中，设备的价值随着使用寿命的消耗而同比例损耗，即：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

勘察成新率是指评估师通过现场勘查、查阅机器设备的历史资料，向操作人员询问设备使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得信息进行分析后依据经验确定设备磨损程度的实体性贬值率。

对于微机、仪器仪表等小型设备直接以年限成新确认为综合成新率。

（3）对于外部因素影响导致设备闲置或相对闲置的部分，在按上述方法确定基础成新率的基础上考虑一定的经济性贬值因素。

（4）对存在超额投资成本或超额运营成本的设备考虑其功能性贬值因素。

（5）评估值的确定

$$\text{评估值} = (\text{重置全价} - \text{经济性贬值} - \text{功能性贬值}) \times \text{综合成新率}$$

## 4. 关于在建工程的评估

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，以剔除其中不合理支出的余值作为评估值。



## 5. 关于其他无形资产的评估

其他无形资产为公司各种外购或委托开发的软件和专利权等。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。在此基础上按照以下方法进行评估：

### (1) 专利权评估采用收益现值法。

收益现值法是指通过估算估价对象未来预期收益并折算成现值，借以确定估价对象价值的一种方法。即运用适当的资本化率，将未来的年收益折算为现值。其基本原理是购买一定使用年限的资产，等于在这个年期内可以在将来源源不断地获得年纯收益，那么以现有的一个货币额与这将来源源不断的年收益的现值之和等同起来，这个货币额即是该资产在未来所可能带来的收益。而无形资产收益额则是采用该无形资产后所带来的高于一般技术水平下的收益，同时无形资产必须附着于有形资产发挥作用并产生共同收益，因此无形资产收益通过分成的方法获得，即：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{未来收益额现值} \times \text{收入分成率} \times \text{贡献率} \\ &= \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i} \times p \times \beta \end{aligned}$$

上式中： $A_i$ 为未来第*i*个收益期的预期收益，本次评估该收益表现为营业收入

$r$ 为资本化率（又称还原利率、折现率）

$n$ 为获取超额收益的持续年限

$p$ 为委估技术的收入分成率

$\beta$ 为无形资产贡献率

(2) 对于普通市场上可以买到的软件，以基准日市场实际价格确定评估值；对于正常使用的专用软件，按实际摊销余额确定为评估值。

## 6. 关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用核算的内容主要为装修费和邮箱管理费等。评估人员查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，了解了费用支出和摊余情况，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

## 7. 关于负债的评估

流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应交税费及其他应付款等。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

### (三) 收益法评估介绍

## 1. 收益法适用的前提条件

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

## 2. 收益法评估方法

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

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。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。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

## 3. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

## 4. 评估模型

### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

式中： $B = P + \sum C_i + Q$

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

式中：P：评估对象的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

Ri：预测期内第i年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

R<sub>n</sub>: 为未来第 n 年及以后永续预期收益

r: 折现率

n: 收益预测期

## (2) 收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

## (3) 收益期

米度生物为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

## (4) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：t: 所得税率

$$W_d: \text{评估对象的债务比率} \quad w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

$$W_e: \text{评估对象的股权资本比率} \quad w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r<sub>e</sub>: 股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r<sub>f</sub>: 无风险报酬率；

r<sub>m</sub>: 市场预期报酬率；

ε: 评估对象的特性风险调整系数；

β<sub>e</sub>: 评估对象股权资本的预期市场风险系数。

## 八、 评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债进行了评估。主要评估程序实施如下：

### (一) 明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同书》。

## （二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### 1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对被评估单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于被评估单位的财务及资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人員对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

### 2. 资产核实

#### （1）指导被评估单位相关人員进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人員进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

#### （2）初步核对被评估单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

#### （3）现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况进行现场访谈。

### 3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

（1）了解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；了解评估对象以往的评估及交易情况。

（2）了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

（4）了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（5）了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6) 其他相关信息资料。

### (三) 收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 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。

### (四) 评定估算及出具评估报告

1. 评估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，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

### (五) 整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

## 九、 评估假设

1. 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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取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基本一致。

6. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

7. 假设公司在现有的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。

8. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

9. 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。

10. 假设公司高新技术企业认证到期后能够顺利通过复审，并继续享受高新技术企业税收优惠政策。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、 评估结论

### （一）资产基础法评估结果：

在评估基准日2020年3月31日，被评估单位（母公司口径）总资产账面值为4,526.97万元，总负债账面值为1,162.57万元，净资产账面值为3,364.40万元；总资产评估值为5,354.50万元，增值额为827.53万元，增值率为18.28%；总负债评估值为1,162.57万元；净资产评估值为4,191.93万元，增值额为827.53万元，增值率为24.60%。

评估结果详见下表：

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%
流动资产	1,162.83	1,162.83		
非流动资产	3,364.14	4,191.67	827.53	24.60%
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	100.00	0.00	-100.00	-100.00%
投资性房地产				
固定资产	1,096.89	1,117.04	20.15	1.84%
在建工程	10.64	10.64		
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	26.72	934.10	907.38	3395.88%
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
资产总计	4,526.97	5,354.50	827.53	18.28%
流动负债	1,162.57	1,162.57		
非流动负债				
负债合计	1,162.57	1,162.57		
净资产（所有者权益）	3,364.40	4,191.93	827.53	24.60%

## （二）收益法评估结果：

被评估单位在评估基准日2020年3月31日（合并口径）净资产账面值为3,276.24万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值（净资产价值）评估值为21,140.72万元，评估增值17,864.48万元，增值率为545.27%。

## （三）结论确定

经分析，认为收益法评估结果 21,140.72 万元更能公允反映公司于本次评估目的下的价值，主要理由为：

资产基础法主要基于企业财务报表上的显性资产及负债为基础进行，不能完全反映企业拥有相关资质、市场资源、研发及管理团队资源、客户资源及商誉等对公司收益形成贡献的无形资产价值，造成资产基础法与收益法评估结果差异较大。

收益法是通过将企业未来收益折算为现值确定资产价值的一种评估方法。收益法的评估技术思路较好地体现了资产的“预期原则”，其未来收益现值能反映企业占有的各项资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力和增长能力，能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中，从而使评估结果较为公允；同时从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

基于以上原因，我们认为采用收益法的评估结果更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，因此本报告采用收益法的评估结果 21,140.72 万元作为最终评估结论。

评估结论根据以上评估工作得出，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

## 十一、 特别事项说明

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人无未提供的其他关键资料情况。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

2019年11月米度生物与南京银行股份有限公司城南支行签订《最高额质押合同》（合同编号Ec370031910290009）将两项发明专利质押给南京银行股份有限公司城南支行，提供最高额300万元的质押担保，主债权为2019年10月29日起至2020年10月29日止。

#### （四）重要的利用专家工作及相關报告情况

本次资产评估报告中基准日财务报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中天运[2020]审字第02315号”标准无保留意见审计报告。

#### （五）重大期后事项

未发现重大期后事项。

#### （六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况。

#### （七）其他需要说明的事项

1. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

2. 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。

3. 我们获得了米度生物盈利预测，该盈利预测是本资产评估报告收益法的主要依据之一。我们对米度生物盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，采信了米度生物盈利预测的相关数据。我们对米度生物盈利预测的利用，不是对米度生物未来盈利能力的保证。

4. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产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，通过现场调查得出。

5. 一种 4-二羟硼烷-2-氟苯丙氨酸的合成方法、自动合成 18F-FDG 的系统、一种制备放射性药物的多次合成模块、一种自动化氟离子分装装置，四项技术均为与安迪科



共有，根据双方签订的《专利权共有协议》，以该专利为基础取得的收益分配及利益回报归实施方所有，许可实施该专利或转让该专利申请权、专利权的收益按甲方 50%、乙方 50% 进行分配。经调查，该四项专利均未实际实施，预测期的收益也未包括该专利产生的收益，因此本次评估结果未包括与该四项产权共有专利技术的评估值。

**提请评估报告使用者对特别事项予以关注。**

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 3 月 31 日起计算，至 2021 年 3 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

## 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为 2020 年 7 月 2 日。

资产评估机构法定代表人

资产评估师

\_\_\_\_\_

资产评估师

\_\_\_\_\_

北京中天华资产评估有限责任公司

2020年7月2日

## 资产评估报告附件目录

- 《关于米度（南京）生物技术有限公司投资意向书》；
- 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中天运[2020]审字第02315号”标准无保留意见审计报告；
- 委托人和被评估单位法人营业执照；
- 评估对象涉及的权属证明文件及重要合同；
- 委托人和被评估单位承诺函；
- 签字资产评估师承诺函；
- 资产评估机构资格证书；
- 资产评估机构法人营业执照副本；
- 资产评估师职业资格证书登记卡；
- 资产评估委托合同
- 资产评估汇总表（或明细表）