

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让  
广州金漫利医药科技有限公司股权所涉及的  
广州金漫利医药科技有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

银信评报字（2023）第 030109 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司



# 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、与评估对象相关的其他重要信息.....	7
五、价值类型.....	9
六、评估基准日.....	9
七、评估依据.....	9
八、评估方法.....	11
九、评估程序实施过程和情况.....	14
十、评估假设.....	15
十一、评估结论.....	17
十二、特别事项说明.....	18
十三、资产评估报告使用限制说明.....	18
十四、资产评估报告日.....	19
十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	20
附 件.....	21



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

## 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。



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号9楼  
电话：021-63391088  
传真：021-63391116 邮编：200002

广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让  
广州金埭利医药科技有限公司股权所涉及的  
广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

银信评报字（2023）第 030109 号

摘 要

一、项目名称：广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让广州金埭利医药科技有限公司股权所涉及的广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值资产评估项目

二、委托人：广州金域医学检验集团股份有限公司（简称：金域医学）

三、其他资产评估报告使用人：

- 1、股权交易行为涉及的相关当事人；
- 2、国家法律法规规定的评估报告使用人。

四、被评估单位：广州金埭利医药科技有限公司（简称：金埭利）

五、评估目的：广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让广州金埭利医药科技有限公司股权，需对广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考意见。

六、经济行为：股权转让。

七、评估对象：金埭利截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：金埭利截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2022 年 12 月 31 日

十一、评估方法：收益法、市场法

十二、评估结论：截至评估基准日，采用收益法评估结论，广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益的市场价值评估值为 30,780 万元（即人民币叁亿零柒佰捌拾万元整），较广州金埭利医药科技有限公司账面净资产 2,214.92 万元，评估增值 28,565.16 万元，增值率 1289.67%。

十三、评估结论使用有效期：





银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

---

本评估结论仅对广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让广州金埭利医药科技有限公司股权之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号9楼  
电话：021-63391088  
传真：021-63391116 邮编：200002

广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让  
广州金埭利医药科技有限公司股权所涉及的  
广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值  
评估报告

银信评报字（2023）第 030109 号

正文

广州金域医学检验集团股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据法律、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，对广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让广州金埭利医药科技有限公司股权所涉及的广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值在 2022 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人：广州金域医学检验集团股份有限公司（简称：金域医学）

统一社会信用代码	9144010178891443XK	名称	广州金域医学检验集团股份有限公司
类型	股份有限公司	法定代表人	梁耀铭
注册资本	466730.3775 万人民币	成立日期	2006 年 05 月 26 日
住所	广州市国际生物岛螺旋三路 10 号		
营业期限	2006 年 05 月 26 日至无固定期限		
经营范围	投资咨询服务；商品信息咨询服务；生物技术开发服务；生物技术咨询、交流服务；软件开发；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；计算机房维护服务；水质检测服务；环境保护监测；水污染监测；化工产品检测服务；医学研究和试验发展；生物技术转让服务；企业总部管理；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；电话信息服务；食品检测服务；租赁业务（外商投资企业需持批文、批准证书经营）。		

委托人系本项目股权交易的卖方，被评估单位为本项目股权交易的标的方。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、股权交易行为涉及的相关当事人；
- 2、国家法律法规规定的评估报告使用人。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

### (三) 被评估单位概况

#### 1、被评估单位：广州金埭利医药科技有限公司（简称：金埭利）

统一社会信用代码	91440101MA9ULJB15Y	名称	广州金埭利医药科技有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）	法定代表人	严婷
注册资本	1000.00 万人民币	成立日期	2020 年 5 月 29 日
住所	广州市黄埔区国际生物岛螺旋三路 10 号(3)栋 332 房		
营业期限自	2020 年 05 月 29 日至无固定期限		
经营范围	医学影像数据传输设备的技术开发与技术服务;数字医学影像软件的技术开发与技术服务;医疗技术研发;生物医疗技术研究;药品研发;医学研究和试验发展;医疗技术推广服务;医疗技术咨询、交流服务;医疗技术转让服务;生物技术开发服务;信息技术咨询服务;生物技术咨询、交流服务;技术服务(不含许可审批项目);生物技术转让服务;仪器仪表批发;企业管理咨询服务;生物制品检测;生物技术推广服务;非许可类医疗器械经营（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、被评估单位股权结构

金埭利成立于 2020 年 05 月 29 日，截至评估基准日，股东及股权情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本（万元人民币）	出资比例
广州金域医学检验集团股份有限公司	1,000.00	100%

#### 3、被评估单位历史财务资料

金埭利评估基准日主要资产负债简况如下：

金额单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
总资产	3,202,220.96	31,270,793.40	63,961,362.35
负债	3,157,166.81	18,421,751.47	41,812,121.16
所有者权益	45,054.15	12,849,041.93	22,149,241.19

金埭利近两年及评估基准日当期经营状况如下：

金额单位：元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	186,096.99	15,810,314.70	61,709,969.97
减：营业成本	128,926.75	10,646,033.29	39,042,743.87
税金及附加	9,939.99	139,709.16	68,101.20
销售费用	-	916,217.89	1,767,795.62
管理费用	150.00	281,060.15	1,296,664.79
研发费用	-	807,693.14	5,538,009.61
财务费用	-713.96	-21,606.93	104,787.57
加：其他收益	-	29,036.20	201,815.47
资产减值损失	-350.35	-57,148.75	-42,041.91
信用减值损失	-	-	-
营业利润	47,443.86	3,013,095.45	14,051,640.87
加：营业外收入	-	-	0.94
减：营业外支出	-	-	-
利润总额	47,443.86	3,013,095.45	14,051,641.81
减：所得税费用	2,389.71	168,558.94	2,191,359.69
净利润	45,054.15	2,844,536.51	11,860,282.12





银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号9楼  
电话：021-63391088  
传真：021-63391116 邮编：200002

上表财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告，审计报告文号为“信会师报字[2022]第 ZA14021 号”、“信会师报字[2023]第 ZA10561 号”。

金埭利执行企业会计准则，基准日适用增值税税率 6%，企业所得税税率 25%。

## 二、评估目的

广州金域医学检验集团股份有限公司拟转让广州金埭利医药科技有限公司股权，需对广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是金埭利截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。

评估范围是金埭利截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	54,421,006.28 元
固定资产账面金额：	2,594,532.64 元
无形资产账面金额：	343,327.83 元
使用权资产账面金额：	3,820,798.20 元
长期待摊费用账面金额：	2,756,812.15 元
递延所得税资产账面金额：	24,885.25 元
资产合计账面金额：	63,961,362.35 元
流动负债账面金额：	39,122,488.37 元
非流动负债账面金额：	2,689,632.79 元
负债合计账面金额：	41,812,121.16 元
所有者权益账面金额：	22,149,241.19 元

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见审计报告，报告文号为：“信会师报字[2023]第 10561 号”。

截至评估基准日，金埭利持有 15 项专利。其中：1 项发明专利，14 项实用新型专利。

金埭利主要资产情况如下：





银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

项目	账面值（元）	数量	现状、特点
固定资产-机器设备	2,281,692.91	65 台（套）	离心机、显微镜等实验室设备，均正常使用
固定资产-电子设备	312,839.73	30 台（套）	电脑、空调等办公设备，均正常使用
长期待摊费用	2,756,812.15	-	系实验室和办公场地的装修
使用权资产	3,820,798.20	-	系租赁实验室和办公场地而确认的资产

广州金漫利医药科技有限公司办公、经营场所系租赁取得，已按使用权资产入账并核算至评估基准日，纳入本次评估范围。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态，未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致，除申报的知识产权外，广州金漫利医药科技有限公司无其他账外有形及无形资产。

#### 四、与评估对象相关的其他重要信息

##### （一）金漫利的主营业务

金漫利定位于 CRO 公司（Contract Research Organization），CRO 公司通过合同形式为医药企业和医药科研机构在研发过程中提供药品研发、药物评价、临床数据统计等等服务。CRO 公司通常由熟悉药物研发过程和注册法律法规的专业化人才组成，具备规范的服务流程，在一定区域内拥有合作网络，可以在较短的时间内完成客户所需的专业研究服务，降低医药企业新药研发的风险。目前金漫利向医药企业和医药科研机构提供的服务（以下简称：本次评估涉及的 CRO 业务或 CRO 业务）覆盖生物标志物开发、实验室检测、项目管理、专用特殊耗材的订制、样本冷链物流、生物样本管理等。

##### （二）金域医学旗下 CRO 业务的经营及会计核算

本次评估的委托人金域医学原以金域医学的控股子公司广州金域医学检验中心有限公司（以下简称：广州金域）作为 CRO 业务实施的主体，CRO 业务涉及的新药临床试验的检验检测服务与广州金域主要从事的医检业务在检验检测的操作流程上并无太多区别，均依托广州金域中心试验室的人员、设备和耗材进行，CRO 业务只占广州金域业务的极小部分。账务上，广州金域历史年度仅独立核算 CRO 业务的收入，未曾独立核算 CRO 业务的成本和期间费用。2020 至 2022 年，金域医学的 CRO 业务收入（含金漫利 CRO 业务收入），依次为 8,775.94 万元，14,589.16 万元，18,958.45 万元。

##### （三）金域医学旗下 CRO 业务遇到的发展瓶颈

随着 CRO 业务量和项目管理数量大幅增长，金域医学的 CRO 业务的开展遇到了瓶



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

颈。首先，金域医学核心优势的医检项目主管单位是国家卫生健康委员会，而 CRO 项目则需要满足国家药品监督管理局的监管标准。国家卫生健康委员会对临床医检业务有系统完备的监管要求，而国家药品监督管理局也有“四个最严”的监管要求，即：最严谨的标准、最严格的监管、最严厉的处罚、最严肃的问责。双方的监管标准和实践要求均各有侧重，均体现了各自业务范畴内的独特性。

广州金域以医检业务为主要收入来源，其医检体系基于国家卫生健康委员会临床检验标准设置，并非依据国家药品监督管理局药物研发流程标准设置的，将医检体系应用于大规模的 CRO 服务，不仅会影响医检体系的业务安全稳定，也将逐渐无法满足新药注册临床试验的药监局体系管理要求，进而产生监管和项目服务风险隐患。

此外，CRO 业务的核心竞争力是定制化研发服务能力，医检业务更注重满足监管要求的标准化服务能力。两种业务模式在定制化和标准化平衡点上有明显差异。在市场竞争日益激烈的背景下，目前广州金域医检体系下的中心实验室从事 CRO 服务的竞争力较竞争对手而言，未能充分体现优势。

从长远看，临床试验 CRO 的发展趋势是专业化、综合化、全球化。从全球和中国临床试验 CRO 行业发展规律看，领先的 CRO 公司无不是综合一站式的服务商，金域医学的 CRO 业务主要依赖于医检体系的中心实验室服务板块，而头部 CRO 的中心实验室市场份额仅占临床试验 CRO 市场 10%。要想成为中国领先的临床试验 CRO，需要通过 CRO 综合服务能力提升走向更大的业务场景，需要在标准化中心实验室服务的基础上不断提升定制化研发服务能力，拓展生物分析、临床试验运营管理等横向业务领域，在目前医学检验为主的金域医学体系内难以培养 CRO 相应能力。

为了更快更专业地进入 CRO 业务的细分市场，金域医学于 2020 年 5 月成立全资子公司金埭利，逐步开始以金埭利作为合同主体对外承接 CRO 业务并独立会计核算。金埭利已经建成分子生物和细胞免疫两个研发实验室以提升定制化服务能力。

#### （四）本次股权转让的必要性

在金域医学“医检主航道”的发展战略下，CRO 业务贡献有限，分配给 CRO 业务领域的资源有限，难于激发组织活力和吸引 CRO 行业高端创新人才，限制了 CRO 业务下一步深度、宽度及规模化发展。本次股权转让后，金埭利独立开展 CRO 业务，可以有效控制药监局强监管导致的风险外溢至卫健委监管下的医学检验主业，有效控制临床试验 GCP/GLP 与医检质量体系不同引发的质量管理风险，有效控制由于体系错配导致金域医学的经营管理风险增加，进而所面临的业务争议风险。





银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

---

#### （五）本次股权转让设定的广州金域 CRO 业务划分方案

本评估报告正式出具前，广州金域已经书面函告客户，广州金域不再承接新的 CRO 业务订单。

广州金域原承接的 CRO 业务订单将通过外包方式，委托金漫利实际履行（该等由广州金域委托金漫利履行其原承接 CRO 业务订单的期间统称为“过渡期”）。除上述过渡期的业务关系外，广州金域不向金漫利转移任何实物形态的资产和已履行业务对应的债权。

### 五、价值类型

本报告评估结论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。

### 六、评估基准日

本次评估的评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

### 七、评估依据

#### （一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日中华人民共和国主席令第 15 号）；
- 3、《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第二次修订）；
- 4、《企业会计准则》（2006 年财政部令第 33 号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 6、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）；
- 7、其他有关的法律、法规和规章制度。



## （二）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——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

## （三）产权依据

- 1、企业法人营业执照；
- 2、经营场所房屋租赁合同；
- 3、固定资产购置合同及发票；
- 4、其他有关产权证明。

## （四）取价依据

- 1、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 2、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 3、评估基准日有效的存贷款利率；
- 4、iFinD 同花顺资讯系统；
- 5、被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、被评估单位提供的审计报告；
- 7、委托评估的各类资产和负债评估申报明细表；
- 8、被评估单位提供的盈利预测；
- 9、被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 10、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；





11、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 八、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中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。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

**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，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。

**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。

**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。

### （一）评估方法的选择

本次评估目的是为广州金域医学检验集团股份有限公司转让广州金埭利医药科技有限公司股权所涉及的广州金埭利医药科技有限公司股权价值提供参考，评估对象是广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值。

上述三种具体评估方法中，资产基础法不能充分体现金埭利在持续经营条件下的股权价值，例如：金埭利团队的核心竞争力无法直接地、完全地在财务报表中予以反映，因此，仅对评估基准日现有资产进行评估，将低估股权价值，故本次评估不适用资产基础法。

金埭利在同行业中具有一定竞争力，在未来期间内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。在国内证券市场上，存在一定数量规模的与金埭利经营类似 CRO 业务的可比上市公司，具备采用上市公司比较法的条件。因此，本次评估拟采用收益法和市场法。

通过以上分析，本次评估采用收益法和市场法进行。

### （二）收益法介绍

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前



价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

A、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

B、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和计息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去计息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

$$\text{股东全部权益价值} = \text{企业自由净现金流量折现值} - \text{计息债务} + \text{非经营性资产价值} \\ - \text{非经营性负债} + \text{溢余资产}$$

$$\text{企业自由净现金流量折现值} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：r—所选取的折现率

n—收益年期

$F_i$ —未来第*i*个收益期的预期企业自由现金流量

$F_i = \text{息前税后利润} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资本增加}$

### （三）市场法介绍

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，计算适当的价值比率，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。金埭利经营CRO业务，在国内证券交易市场存在多个从事类似业务的上市公司，可以从中遴选出与金埭利相似的可比公司，在分析调整的基础上，计算金埭利股东全部权益价值。

上市公司比较法一般要求通过分析对比公司股权（所有者权益）资本市场价值与收益性参数之间的价值比率来确定被评估单位的价值比率，然后，根据标的公司的收益能力来估算其股权价值。

上市公司比较法评估步骤如下：

（1）搜集上市公司信息，选取和确定比较样本公司；

（2）分析比较样本公司和待估对象，选取比较指标，确定比较体系；

（3）通过每个样本公司的股权市场价值、全投资资本市场价值与每项指标计算各



指标对应价值比率；

(4) 分析各样本公司与标的公司的差异，对各样本公司的价值比率进行调整；

(5) 对各样本公司调整后的价值比率进行加权平均，确定标的公司对应的价值比率；

(6) 对标的公司每个指标参数乘以对应的价值比率，得到评估对象未扣除流动性的估值；

(7) 扣除流动性折扣，确定评估对象的评估值。

在本次估值过程中，我们以已上市的企业作为可比公司，计算价值比率时采用的是在证券交易市场上成交的流通股交易价格，因此，通过上市公司价值比率计算出的股权价值为流通股股权价值。但被评估单位为非上市公司，其股权缺少流动性，故应考虑流动性折扣。非流通股股东在取得限售流通股股票后，按规定一般需持有一定的时间后才能上市流通，因一定时间的限制流通导致股票价值的折损即为缺少流通性折扣。我们通过采用下述 Black-Scholes 期权定价模型来计算看跌期权的价值，从而估算缺少流通性折扣。

$$P = X \times e^{-rT} \times N(-d_2) - S \times N(-d_1)$$

式中：P：卖期权价值；

X：为期权执行价，也就是限制期满后的可以卖出的价格；

S：现实股权价格；

r：连续复利计算的无风险收益率；

T：期权限制时间；

N（）：标准正态密度函数；

d<sub>1</sub>, d<sub>2</sub>：Black-Scholes 模型的两个参数；

$$d_1 = \frac{\ln\left(\frac{S}{X}\right) + \left(r + \frac{\sigma^2}{2}\right) \times T}{\sigma \times \sqrt{T}} \quad d_2 = d_1 - \sigma \times \sqrt{T}$$

其中：

σ：股票波动率。





## 九、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

确定承接评估业务时，本公司与金城医学采用沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，我们与委托人正式签订评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

### （五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

### （六）财务经营状况分析及盈利预测复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素，并以上述要素为基础选择可比公司。根据被评估单位财务和发展规划，结合经济环境和市场发展状况，对企业编制的盈利预测进行复核。

### （七）搜集并了解可比企业、可比案例情况

了解与被评估单位处于同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。





#### （八）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### （九）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

### 十、评估假设

#### （一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

#### （二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

#### （三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

#### （四）预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照本项目盈利预测对应的业务范围与模式持续经营下去，其收益可以预测；

2、被评估单位生产经营所耗费的材料供应及价格无重大显著变化；

3、被评估单位遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；

4、被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

5、收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生；

6、被评估单位生产经营成本价格无重大显著变化；

7、本次评估假设被评估单位核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争业务；

8、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

9、假设评估对象的资本结构无重大变化；

10、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

#### （五）市场法假设

1、市场法所选取的可比上市公司的案例，其股票的市场交易是正常有序的，交易价格并未受到非市场化的操控。

2、上市公司公开披露的财务报表数据是真实的，信息披露是充分的、及时的。

#### （六）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人和被评估单位提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

## 十一、评估结论

### （一）评估结论

在评估基准日 2022 年 12 月 31 日，采用收益法评估后，广州金埭利医药科技有限公司股东全部权益价值评估值 30,780 万元，较账面净资产 2,214.92 万元，评估增值 28,565.16 万元，增值率 1289.67%。

本次分别采用市场法和收益法进行股权价值评估，由于委托人历史年度未曾独立核算 CRO 业务的成本费用，导致涉及利润的市场法评估指标，如：PE、EV/EBITDA、P/Ebit 等，全部无法使用。本次采用两个存在财务指标的 PS 和 PB 进行估值，结论分别为 5300 万元-103,600 万元，结果过于离散，未能形成可靠的市场法评估结论，经综合分析，评估人员确定以收益法评估结果作为本次经济行为的评估结果更为合理，故决定选取收益法的评估结果作为评估结论。

在评估基准日 2022 年 12 月 31 日，广州金埭利医药科技有限公司的股东全部权益价值为 **30,780 万元**（即人民币叁亿零柒佰捌拾万元整）。

### （二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。





## 十二、特别事项说明

（一）截至评估基准日，金漫利适用的企业所得税率为 25%。根据金漫利已具备的知识产权、研发团队等基本条件，评估人员认为金漫利申请高新技术企业应当获得承认，故本次收益法预测时采用高新技术企业的企业所得税税率为 15%。

### （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉被评估单位截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（三）由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业所有者权益在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业所有者权益与基准日的差额对评估结果进行调整。

（四）企业存在的可能影响评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估师已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，但不对其评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（六）本项评估的目的是股权转让，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜（例如企业或个人所得税）需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

（七）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响；也未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

## 十三、资产评估报告使用限制说明

### （一）评估报告使用说明





银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

## （二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对本次评估目的有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即2022年12月31日至2023年12月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

## 十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为2023年8月9日。



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号9楼  
电话：021-63391088  
传真：021-63391116 邮编：200002

十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：常奕



资产评估师：武兆丰



2023年8月9日



银信资产评估有限公司  
地址：上海市汉口路99号9楼  
电话：021-63391088  
传真：021-63391116 邮编：200002

---

## 附件

- 1、委托人企业法人营业执照；
- 2、被评估单位企业法人营业执照；
- 3、被评估单位提供的审计报告复印件；
- 4、委托人承诺函（原件）；
- 5、被评估单位承诺函（原件）；
- 6、资产评估师的承诺函（原件）；
- 7、资产评估机构资格证书复印件；
- 8、评估人员资质证书复印件；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照复印件。