

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海阿拉丁生化科技股份有限公司
拟收购股权涉及的
上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

沪德信评报字【2024】第 007 号

(共 1 册, 第 1 册)

2024 年 3 月 18 日



德永致信（上海）资产评估有限责任公司
Trust (ShangHai) Asset Appraisal Co., Ltd.

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131210006202400006
合同编号:	沪德信评委字【2024】009号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沪德信评报字【2024】第007号
报告名称:	上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购股权涉及的上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	370,278,230.05元
评估报告日:	2024年03月18日
评估机构名称:	德永致信（上海）资产评估有限责任公司
签名人员:	赵彦杰（资产评估师） 会员编号：11120008 高思远（资产评估师） 会员编号：31190026
 (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：2024年03月18日

资产评估报告目录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、绪言.....	5
二、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 ...	5
三、评估目的.....	11
四、评估对象和评估范围.....	11
五、价值类型.....	16
六、评估基准日.....	16
七、评估依据.....	17
八、评估方法.....	20
九、评估程序实施过程和情况.....	27
十、评估假设.....	29
十一、评估结论.....	31
十二、特别事项说明.....	34
十三、资产评估报告使用限制说明.....	36
十四、资产评估报告日.....	37
资产评估报告附件.....	39

资产评估报告声明

本资产评估报告是公司接受上海阿拉丁生化科技股份有限公司的委托，资产评估专业人员根据中国资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由公司出具的书面专业意见。对本资产评估报告声明如下：

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，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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本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、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前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、本资产评估机构及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、客观和公正的原则，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依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本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，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。

上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购股权涉及的

上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

德永致信（上海）资产评估有限责任公司接受上海阿拉丁生化科技股份有限公司的委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购股权涉及的上海源叶生物科技有限公司股东全部权益在 2024 年 1 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、评估目的：为上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购上海源叶生物科技有限公司股权涉及的上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值提供价值参考意见。

二、评估对象：上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值。

三、评估范围：上海源叶生物科技有限公司申报经审计的全部资产和负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 1 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，资产评估专业人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法的评估结果作为评估结论。

上海源叶生物科技有限公司股东全部权益评估价值为 37,027.82 万元（大写：叁亿柒仟零贰拾柒万捌仟贰佰元整），评估增值 30,924.12 万元，增值率 506.64 %。

本次评估未考虑控股权溢价或少数股权折价对评估结论产生的影响。

八、评估结论有效期

评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2024 年 1 月 31 日至 2025 年 1 月 30 日。

九、特别事项说明

1、被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估专业人员对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，进一步修正、完善后，采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

2、本次评估结论，资产评估专业人员未能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，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。

3、本次评估结论，评估专业人员未对各种建筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

4、报告中的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市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

提请报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生的影响，并关注评估结论成立的评估假设及限制条件。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结果，应当阅读资产评估报告正文。

上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购股权涉及的

上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

沪德信评报字【2024】第 007 号

一、绪言

上海阿拉丁生化科技股份有限公司：

德永致信（上海）资产评估有限责任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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购股权涉及的上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值在 2024 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。委托人及被评估单位对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全、完整性。我们的责任是对评估对象在评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

资产评估专业人员对评估范围内的全部资产进行了必要的勘察核实，对被评估单位提供的评估资料进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结论报告如下：

二、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

（一）委托人概况

企业名称：上海阿拉丁生化科技股份有限公司；

统一社会信用代码：91310000685518645K；

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)；

住所：上海市奉贤区楚华支路 809 号；

法定代表人：徐久振；

注册资本：14,130.6760 万人民币；

成立日期：2009 年 03 月 16 日；

营业期限：2009 年 03 月 16 日至无固定期限；

经营范围：化学试剂、生物试剂、生物工程产品领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，仪器仪表、玻璃制品的销售，化学试剂（含药物中间体、添加剂、生物试剂、电子化学品）的研发、生产、分装和批发、零售（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品），用于传染病防治的消毒产品生产、销售，批发危险化学品（许可范围详见许可证附页），从事货物进出口及技术进出口业务，医疗器械经营。（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）

（二）被评估单位概况

1、营业执照登记情况

企业名称：上海源叶生物科技有限公司；

统一社会信用代码：9131011769416667XL；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

住所：上海市松江区石湖荡镇长塔路 465 号 6 幢；

法定代表人：谭小勇；

注册资本：2000.0000 万人民币；

成立日期：2009 年 08 月 28 日；

营业期限：2009 年 08 月 28 日至 2039 年 08 月 27 日；

经营范围：许可项目：危险化学品经营。（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，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：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推

广；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；生物基材料制造；生物基材料销售；医学研究和试验发展；实验分析仪器制造；实验分析仪器销售；仪器仪表制造；仪器仪表销售；电子产品销售；塑料制品制造；塑料制品销售；金属制品研发；金属制品销售；标准化服务；货物进出口；技术进出口。（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、历史沿革和股权变更情况

上海源叶生物科技有限公司成立于 2009 年 8 月 28 日，现股东为崔媛媛女士及谭小勇先生，目前注册资本为 2000.00 万元，实收资本 2000.00 万元；法定代表人为谭小勇先生；注册地址为上海市松江区石湖荡镇长塔路 465 号 6 幢。现持有统一社会信用代码为 9131011769416667XL 的营业执照。经过历次股权变更，截止 2022 年 12 月 31 日，股权结构如下：

股东名称	注册资本	认缴比例	实缴出资额	实缴出资额比例
崔媛媛	3,000,000.00	60.00%	60,000.00	60.00%
谭小勇	2,000,000.00	40.00%	40,000.00	40.00%
合计	5,000,000.00	100.00%	100,000.00	100.00%

2023 年 11 月 10 日，上海源叶生物科技有限公司召开股东会，同意注册资本变更为 100 万元，崔媛媛认缴出资额 60 万元，出资比例 60%，谭小勇认缴出资额 40 万元，出资比例 40%，于 2039 年 8 月 27 日前缴足；

2024 年 1 月 26 日，上海源叶生物科技有限公司召开股东会，同意注册资本变更为 2000 万元，崔媛媛认缴出资额 1200 万元，出资比例 60%，谭小勇认缴出资额 800 万元，出资比例 40%，于 2039 年 8 月 27 日前缴足。

经过以上变更，截止 2024 年 1 月 31 日，上海源叶生物科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	注册资本（实收资本）	认缴比例（实缴比例）	实缴出资额	实缴出资额比例
崔媛媛	12,000,000.00	60.00%	12,000,000.00	60.000%
谭小勇	8,000,000.00	40.00%	8,000,000.00	40.000%

合计	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.000%
----	---------------	---------	---------------	----------

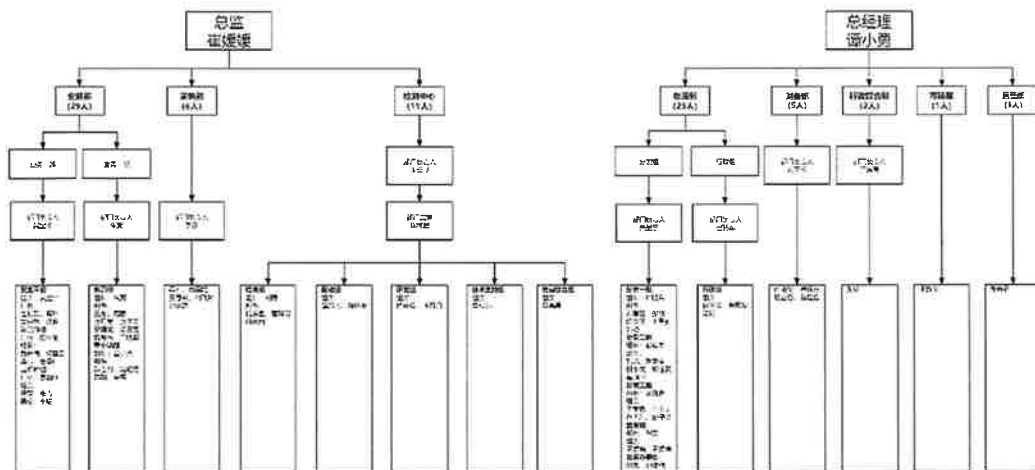
3、主营业务概况

上海源叶生物科技有限公司主要是集研发、生产及销售为一体的科研用品提供商，其业务涵盖科研试剂及实验耗材领域。公司自主打造“源叶”品牌科研试剂，主要依托自身电子商务平台（www.shyuanye.com）实现线上销售。

4、经营管理结构

截止评估基准日，被评估单位的组织架构如下：

上海源叶生物科技有限公司 组织架构图



总人数：82人
更新日期：2024年1月

5、资产、财务和经营状况

(1) 财务状况

被评估单位基准日近一年一期的资产负债和财务状况如下：

资产负债及财务状况简表（合并）

金额单位：人民币元

项目/年度	2023年12月31日/2023年	2024年1月31日/2024年1
-------	-------------------	-------------------

	度	月
流动资产	90,744,848.42	87,161,515.87
非流动资产	11,842,262.88	11,799,899.39
资产总计	102,587,111.30	98,961,415.26
流动负债	57,355,350.99	29,905,252.25
非流动负债	0.00	0.00
负债合计	57,355,350.99	29,905,252.25
股东权益合计	45,231,760.31	69,056,163.01
营业收入	104,506,787.02	10,367,854.58
营业利润	42,013,496.96	4,626,252.30
利润总额	41,979,990.72	4,626,254.48
净利润	36,821,284.55	3,924,402.70

资产负债及财务状况简表（单体）

金额单位：人民币元

项目/年度	2023年12月31日/2023年度	2024年1月31日/2024年1月
流动资产	80,792,504.87	91,687,076.94
非流动资产	6,669,463.44	6,641,050.35
资产总计	87,461,968.31	98,328,127.29
流动负债	50,203,478.52	37,291,072.84
非流动负债	0.00	0.00
负债合计	50,203,478.52	37,291,072.84
股东权益合计	37,258,489.79	61,037,054.45
营业收入	90,186,461.86	10,283,598.59
营业利润	32,252,419.95	4,577,860.06
利润总额	32,219,513.70	4,577,862.24
净利润	27,551,234.02	3,878,564.66

以上被评估单位 2023 年度及 2024 年 1 月财务数据摘自大华会计师事务所（特殊普通合伙）提供的标准无保留意见的《审计报告》（大华审字[2024]0011013332 号）。

（2）会计制度

会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布

的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

(3) 主要税种和税率

税种	计税依据/收入类型	税率	备注
增值税	销售商品应税收入计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	13%、3%、6%、5%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%	
企业所得税	应纳税所得额	详见下表	
教育费附加税	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加税	实缴流转税税额	2%	

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
上海源叶生物科技有限公司	15%
上海品联商贸有限公司	20%
上海源酚生物科技有限公司	20%
上海源糖生物科技有限公司	20%
上海源剂生物科技有限公司	20%
上海源氨生物科技有限公司	20%
武汉源叶科技有限公司	20%

税收优惠政策及依据

①被评估单位 2020 年 11 月 12 日和 2023 年 12 月 12 日取得编号为 GR202031001489 号和 GR202331006691 号《高新技术企业证书》，根据国家税务总局公告 2017 年第 24 号《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》，被评估单位自 2020 年 11 月 12 日起至 2026 年 12 月 11 日止享受国家重点的扶持高新技术企业减按 15%征收企业所得税的税收优惠。

②根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2023〕6 号）的规定，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。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本资产评估报告仅供委托人为实现评估目的使用，除委托人外，其他评估报告使用者为：法律、法规规定的与评估目的相关的其他报告使用人。

资产评估专业人员和资产评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

（四）委托人和被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为上海阿拉丁生化科技股份有限公司，被评估单位为上海源叶生物科技有限公司，委托人拟收购被评估单位的股权。

三、评估目的

评估目的是为上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购上海源叶生物科技有限公司股权涉及的上海源叶生物科技有限公司股东全部权益提供价值参考意见。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是上海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是上海源叶生物科技有限公司申报经审计的全部资产和负债，总资产账面价值 98,328,127.29 元、总负债账面价值 37,291,072.84 元，净资产账面价值 61,037,054.45 元。公司申报评估的各类资产及负债账面价值如下：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
货币资金	26,330,297.73
交易性金融资产	102,072.00
应收账款	9,403,912.16
预付款项	4,146,470.02
其他应收款	7,706,146.41
存货	43,998,178.62

项目名称	账面价值
流动资产合计	91,687,076.94
长期股权投资	500,000.00
固定资产	5,219,099.61
无形资产	0.00
长期待摊费用	710,040.83
递延所得税资产	121,393.45
其他非流动资产	90,516.46
非流动资产合计	6,641,050.35
资产总计	98,328,127.29
应付账款	11,328,833.93
合同负债	13,249,786.75
应付职工薪酬	3,513,166.43
应交税费	5,935,576.09
其他应付款	1,541,237.36
其他流动负债	1,722,472.28
流动负债合计	37,291,072.84
非流动负债合计	0.00
负债合计	37,291,072.84
所有者权益(或股东权益)总计	61,037,054.45

上海源叶生物科技有限公司承诺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。申报的资产和负债账面价值已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）评估范围内的主要资产状况和特点

公司申报的纳入评估范围的主要资产包括：流动资产、长期股权投资、固定资产和无形资产等。主要资产的状况和特点如下：

1、流动资产

流动资产账面值 91,687,076.94 元，主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等

其中：货币资金账面价值 26,330,297.73 元，包括银行存款及其他货币资金；交易性金融资产账面价值 102,072.00 元，主要为银行理财产品；应收账款账面价值 9,403,912.16 元，主要为应收销售款等；预付账款账面价值 4,146,470.02 元，主要为预付材料款、包装款等；其他应收款账面价值 7,706,146.41 元，主要为往来款、押金保证金等。

存货账面余额 44,277,311.75 元，计提存货跌价准备 279,133.13 元，账面价

值 43,998,178.62 元，其中原材料账面余额 6,041,397.48 元，计提跌价准备 149,685.40 元，账面价值 5,891,712.08 元，库存商品账面余额 38,235,914.27 元，计提跌价准备 129,447.73 元，账面价值 38,106,466.54 元。

2、长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资账面余额 500,000.00 元，减值准备 0.00 元，账面价值 500,000.00 元，主要包括 6 家全资子公司，具体情况如下表所示：

长期股权投资资产明细表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本	账面价值
1	上海品联商贸有限公司	2014 年 9 月	100.00	500,000.00	500,000.00
2	武汉源叶生物科技有限公司	2024 年 1 月	100.00	0.00	0.00
3	上海源氨生物科技有限公司	2023 年 2 月	100.00	0.00	0.00
4	上海源剂生物科技有限公司	2023 年 2 月	100.00	0.00	0.00
5	上海源酚生物科技有限公司	2023 年 2 月	100.00	0.00	0.00
6	上海源糖生物科技有限公司	2023 年 2 月	100.00	0.00	0.00

3、固定资产

固定资产账面原值 8,619,267.90 元，账面净值 5,219,099.61 元，包括房屋、机器设备、车辆、电子办公设备。

(1) 房屋建筑物

房屋建筑物账面原值 3,071,018.07 元，账面净值 2,280,870.71 元，主要为西港发展中心 2 幢 202 室办公用房，于 2008 建成，建筑面积合计为 294.08 m²。

① 房屋所有权状况

序号	房屋所有权证编号	房屋名称	结构	证载面积m ²	房屋用途
1	浙(2017)杭州市不动产权第0343903号	西港发展中心2幢202室	钢混	294.08	非住宅

② 房屋占用土地使用权状况

西港发展中心 2 幢 202 室所占用土地使用权人为上海源叶生物科技有限公司，土地用途为综合（科技孵化、办公），权属性质为国有建设用地使用权，取得方式为出让，土地面积 19.3 平方米，使用权期限至 2053 年 12 月 28 日止。

③ 他项权利状况

截至评估基准日，房屋已出租，除此之外，无其他他项权利。

(2) 机器设备

机器设备账面原值 2,896,156.17 元，账面净值 2,049,212.16 元，共 99 项，数量共计 100 台（套），主要生产设备包括气相色谱仪、液相色谱仪等实验室装备，以及电梯、冷库设备等辅助设备，购置启用时间均在 2015 年至 2023 年，均处于正常使用状态，能满足公司生产经营需要。

(3) 车辆

车辆账面原值 1,032,485.14 元，账面净值 506,586.34 元，包括 4 辆日常办公经营用的车辆，购置启用时间均在 2015 年至 2023 年，汽车均未发生过重大交通事故，均在正常行驶中。

(4) 电子办公设备

电子办公设备账面原值 1,619,608.52 元，账面净值 382,430.40 元，共 409 项（共 1431 台（套）），主要为空调、打印机、电脑等办公设备及操作台、办公桌椅等办公家具，分布于各部门办公室及仓库、检测中心，购置启用时间均在 2015 年至 2023 年，均处于正常使用状态，能满足公司生产经营需要。

4、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 账面记录的无形资产

无。

(2) 账面未记录的无形资产

账面未记录的无形资产主要为专利、软件著作权及商标，权利人为上海源叶生物科技有限公司，具体情况见下：

专利一览表


序号	专利名称	专利类别	申请日期	生效日期	法律状态	专利证书号	目前应用状况
1	一种生化分析仪样品试剂盘	实用新型	2022/7/4	2022/12/23	授权	ZL202221721535.4	应用中
2	一种生化分析仪试剂瓶的组合托盘	实用新型	2022/7/11	2022/11/15	授权	ZL202221776271.2	应用中

3	一种实验室用化工试剂瓶存放装置	实用新型	2022/7/26	2022/11/18	授权	ZL202221939458.X	应用中
4	一种试剂用的精密滴取装置	实用新型	2022/11/8	2023/6/27	授权	ZL202222968141.5	应用中
5	一种小容量干燥试剂瓶	实用新型	2017/11/13	2018/7/10	授权	ZL201721508031.3	应用中
6	一种试剂混匀装置	实用新型	2017/11/13	2018/7/10	授权	ZL201721508015.4	应用中
7	一种试剂瓶防倒防震装置	实用新型	2018/12/10	2019/8/9	授权	ZL201822068545.2	应用中
8	一种用于放置试管的包装箱	实用新型	2018/12/10	2019/7/23	授权	ZL201822068541.4	应用中
9	一种具有减震作用的包装箱	实用新型	2018/12/10	2019/7/23	授权	ZL201822068542.9	应用中
10	一种防溢流试剂瓶瓶体	实用新型	2020/12/22	2021/11/9	授权	ZL202023119453.6	应用中
11	一种生化试剂瓶放置架	实用新型	2020/12/22	2021/11/9	授权	ZL202023113468.1	应用中
12	一种生物试剂混匀装置	实用新型	2020/12/22	2021/11/9	授权	ZL202023113434.2	应用中
13	一种试剂混匀振荡器	实用新型	2020/12/22	2021/11/9	授权	ZL202023113413.0	应用中
14	一种试剂瓶放置缓冲装置	实用新型	2020/12/22	2021/11/9	授权	ZL202023119284.6	应用中
15	一种试剂瓶缓流装置	实用新型	2020/12/22	2021/11/9	授权	ZL202023119476.7	应用中
16	一种有防溅装置的试剂瓶	实用新型	2020/12/22	2021/11/9	授权	ZL202023119497.9	应用中
17	一种耐压包装纸及包装箱	实用新型	2018/12/27	2019/8/27	授权	ZL201822223403.9	应用中
18	一种用于蒸发皿的挡风装置	实用新型	2018/12/27	2019/9/3	授权	ZL201822223263.5	应用中
19	一种多功能试管架	实用新型	2018/12/27	2019/9/3	授权	ZL201822223729.1	应用中
20	一种机械搅拌装置	实用新型	2018/12/27	2019/9/3	授权	ZL201822223293.6	应用中
21	一种蒸发皿	实用新型	2018/12/27	2020/1/17	授权	ZL201822223152.4	应用中

软件著作权一览表

序号	名称	权证编号	取得方式	开发完成日期	首次发表日期
1	源叶生物产品销售管理系统 V1.0	209SR1327193	原始取得	2019/10/11	2019/10/13
2	源叶标准品检测软件 V1.0	2016SR328738	原始取得	2015/9/3	2015/11/26
3	源叶销售管理系统 V1.0	2016SR328743	原始取得	2016/1/21	2016/4/6
4	源叶生物医药原料成分检测系统 V1.0	2019SR1318575	原始取得	2019/5/23	2019/5/25
5	源叶生物商城服务平台 V1.0	2019SR1327089	原始取得	2019/2/24	2019/2/25
6	源叶生物分析仪器维护管理系统 V1.0	2019SR1327099	原始取得	2019/5/23	2019/5/25
7	源叶生物检测业务流程管理系统 V1.0	2019SR1327108	原始取得	2019/8/18	2019/8/19

商标一览表

序号	名称	注册号	取得日期
1		46142340	2021年3月28日

2	源叶	14421846	2015年6月7日
3	源叶	14421847	2015年6月7日
4	源叶	14421848	2015年8月14日
5	源叶	14421849	2015年9月14日
6	 Fifan	22246849	2018年1月28日
7	 Fifan	22246850	2018年4月7日
8	源叶	45378110	2021年4月14日
9	源叶	45385511	2021年5月14日
10	源叶生物	45403070	2021年3月7日

4、企业申报的表外资产的类型、数量

除上述记录的资产外，源叶生物承诺不存在拥有的、账面未记录的其他资产。

5、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

本次评估的全部资产及负债经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2024]0011013332号标准无保留意见审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

五、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：是指自愿买方与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

评估基准日为2024年1月31日。

该评估基准日距经济行为实际开始运行日最近，能良好地反映资产状况，符

合本次评估目的。该基准日为会计结算日，能够全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，有利于资产的清查。经与上海阿拉丁生化科技股份有限公司和上海源叶生物科技有限公司协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的资料主要有：

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（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，2016年7月2日）；

2、《中华人民共和国公司法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正，2018年10月26日）；

3、《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议通过，2020年5月28日）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正，2018年12月29日）；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正，2019年8月26日）；

6、《中华人民共和国土地管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正，2019年8月26日）；

7、《中华人民共和国契税法》（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，2020年8月11日）；

8、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号，2019年1月2日）；

9、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，2017年11月19日）；

10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号，2016年3月23日）；

11、《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联合公告2019年第39号，2019年3月20日）；

12、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号，2017年10月1日）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号，2017年10月1日）；

3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号，2019年1月1日）；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号，2019年1月1日）；

5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号，2017年10月1日）；

6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号，2019年1月1日）；

7、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号，2019年12月4日）；

8、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号，2019年1月1日）；

9、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号，2017年10月1日）；

10、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号，2017年10月1日）；

11、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号，2017年10月1日）；

12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号，2017年9月8日）；

13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号，2017年10月1日）；

14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号，2017年10月1日）。

（三）权属依据

- 1、被评估单位公司章程；
- 2、软件著作权登记证、商标注册证、专利证书；
- 3、重要设备的购置合同及相关产权证明文件；
- 4、车辆行驶证；
- 5、不动产权证；
- 6、其他权属证明文件等。

（四）取价依据

- 1、企业提供的财务会计、经营方面的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的历史年度经营资料；
 - （3）企业提供的未来年度经营计划或长期发展规划；
 - （4）企业提供的未来年度经营预测资料；
 - （5）企业提供的评估基准日资产使用状况资料；
 - （6）企业提供的未来资本性支出计划。
- 2、评估机构收集的有关询价资料、参数资料
 - （1）《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）；
 - （2）《机电产品报价手册》（2023年）；

- (3) iFinD 金融数据终端；
- (4) 资产评估专业人员现场勘查记录资料；
- (5) 资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (6) 与本次评估相关的其他资料。

3、其他参考依据

- (1) 德永致信（上海）资产评估有限责任公司与上海阿拉丁生化科技股份有限公司签订的《资产评估委托合同》；
- (2) 委托人及被评估单位提供的资产清单和《资产评估申报表》。

八、评估方法

（一）评估方法选择的依据

1、《资产评估基本准则》第十六条，“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。”

2、《资产评估执业准则—资产评估方法》第二十一条，“资产评估专业人员应当熟知、理解并恰当选择评估方法。资产评估专业人员在选择评估方法时，应当充分考虑影响评估方法选择的因素。选择评估方法所考虑的因素包括：评估目的和价值类型；评估对象；评估方法的适用条件；评估方法应用所依据数据的质量和数量；影响评估方法选择的其他因素。”

3、《资产评估执业准则—企业价值》第十七条，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

4、《资产评估执业准则—企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

（二）评估基本方法

资产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、评估方法的适用条件等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

1、资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

2、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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；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。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

3、市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

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。

（三）评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

1、资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序，并满足评估方法的适用条件，评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法进行评估。

2、收益法适用性分析

考虑被评估单位未来预期收益可以预测并可以用货币衡量，且收益期限可以合理确定，获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法进行评估。

3、市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与被评估单位可比的同行业上市公司不满足数量条件，同时同行业市场交易案例较少、披露信息不足，因此，本项目不适用市场法进行评估。

综上所述，根据评估目的，本次评估选用资产基础法、收益法进行评估。

（四）选用评估方法技术思路

1、资产基础法

企业价值评估中用资产基础法，是指采用适当方法对资产负债的价值进行评估得出股东全部权益的评估价值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1）货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面价值确定评估值。

（2）交易性金融资产

对于交易性金融资产评估，主要在核实账面记录真实性的基础上，根据经过核实确认的交易性金融资产数量，按照评估基准日的该金融资产的净值确定评估值。

(3) 其他债权性资产

主要为应收账款、预付账款、其他应收款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，采用对个别认定和账龄分析的方法，判断款项可能收回的数额，参考企业会计计提坏账准备的政策，确定预计风险损失，同时坏账准备评估为零，确定评估值。

(4) 存货

主要为原材料及库存商品。

对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货，以基准日有效的公开市场价格确定评估值；

对于产成品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值。

(5) 长期股权投资

对于控股子公司，采用资产基础法进行整体评估，确定长期投资单位评估结论后，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

(6) 固定资产-房屋建筑物

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合各待估建筑类资产特点和收集资料情况，采用市场法进行评估。

市场比较法：

市场法是依据替代原则，通过对评估对象类似的建（构）筑物的交易价格的修正调整得到评估价值。市场法基本公式如下：

$$P = P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：P—评估价值

P'—可比交易实例价格；

A—交易情况修正系数；

B—交易日期修正系数；

C—区域因素修正系数；

D—个别因素修正系数。

(7) 固定资产—设备类

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合各类待估设备类资产的特点和收集资料情况，采用重置成本法、市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法基本公式如下：

评估价值 = 重置成本 × 成新率

即：评估净值 = 评估原值 × 成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用机器设备、车辆、电子设备，采用类似市场交易价格比较后确定评估价值。

(8) 无形资产—其他无形资产

本次对专利技术及软件著作权等无形资产采用收益法进行评估

收益法：预计归属于目标无形资产所创造的收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加来确定该项无形资产价值。计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}]$$

式中：P—无形资产评估价值；

R_i—第i年目标无形资产所创造的预期收益；

r—折现率或资本化率；

n—收益年限。

(9) 长期待摊费用

长期待摊费用在抽查核实账簿、原始凭证及摊销政策的基础上，以评估目的实现后被评估单位应享有的资产或权利价值确定评估值。

(10) 递延所得税资产

递延所得税资产在了解其内容及相关构成的基础上,根据对应科目的评估处理具体情况,复核确认递延所得税资产评估值。

(11) 其他非流动资产

其他非流动资产资产在核实无误的基础上,以核实后的账面价值确定评估值。

(12) 负债

主要为应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。对企业的负债进行审查核实,在核实的基础上,以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估价值。

2、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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性,恰当考虑收益法的适用性。

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,通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

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。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等,恰当选择现金流折现模型。

本次收益法评估采用现金流量折现法,选取的现金流量口径为企业自由现金流,通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值,然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去付息负债得出股东全部权益价值。

本次评估选用的是现金流量折现法,将企业自由现金流量作为企业预期收益

的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型（WACC）计算折现率。

计算公式如下：

$$E=V-D$$

$$V=P+C_1+C_2-C_3$$

式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C₁：溢余资产评估价值；

C₂：非经营性资产评估价值；

C₃：非经营性负债评估价值。

经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

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

式中：

R_i：明确预测期的第 i 期的自由现金流；

i：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

R_{n+1}：永续期企业自由现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 g=0%；

n：明确预测期末年。

折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = R_e \times [E / (D + E)] + R_d \times (1 - T) \times [D / (D + E)]$$

其中：

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率。

权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

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

其中：

R_f：无风险报酬率；

β：权益的系统风险系数；

R_m：市场平均收益率；

MRP：市场风险溢价；

R_c：企业特有风险调整系数。

九、评估程序实施过程和情况

根据法律、行政法规和中国资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序，具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不符事宜进行逐项调查，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；

3、对被评估单位收益状况进行调查：资产评估专业人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查了解。

（五）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算

1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、根据法律、法规和中国资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

十、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响，评估结果应进行相应的调整。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现

时保持一致。

(二) 一般假设

1、被评估单位所处的社会经济环境无重大变化，国家及被评估单位所处地区的有关法律、法规、政策无重大变化；

2、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

3、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

4、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

5、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

6、假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

8、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

9、无其它不可抗力及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(三) 本次评估假设

1、被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，

能随着市场和科学技术的发展，进行适时调整和创新；

- 2、被评估单位所申报的资产负债不存在产权纠纷及其他经济纠纷事项；
- 3、被评估单位的生产经营及与生产经营相关的经济行为符合国家法律法规；
- 4、未来的贷款利率、增值税和附加税率、企业所得税税率等不发生重大变化；
- 5、本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；
- 6、被评估单位未来研发生产资金来源及成本不会对企业造成重大不利影响；
- 7、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；
- 8、假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；
- 9、假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；
- 10、假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

（一）资产基础法评估结论

上海源叶生物科技有限公司总资产评估价值 19,816.89 万元，总负债评估价值 3,729.11 万元，股东全部权益评估价值 16,087.78 万元，评估增值 9,984.07 万元，增值率 163.57%。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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	9,168.71	16,438.72	7,270.01	79.29
非流动资产	664.11	3,378.17	2,714.06	408.68
其中：长期股权投资	50.00	1,999.19	1,949.19	3,898.38
固定资产	521.91	629.97	108.06	20.70
无形资产	-	656.82	656.82	-
长期待摊费用	71.00	71.00	-	-
递延所得税资产	12.14	12.14	-	-
其他非流动资产	9.05	9.05	-	-
资产总计	9,832.82	19,816.89	9,984.07	101.54
流动负债	3,729.11	3,729.11	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	3,729.11	3,729.11	-	-
净资产（所有者权益）	6,103.71	16,087.78	9,984.07	163.57

资产基础法评估增值原因分析：

1、存货

存货评估增值主要是对正常销售的库存商品评估时考虑了适当的利润，从而造成评估增值。

2、长期股权投资

长期股权投资账面价值是以成本法核算的初始投资成本，而评估价值为基准日长期股权投资单位资产基础法评估值，因被投资单位从投资日期至评估基准日时正常经营产生了相应的资产与负债，造成被投资单位的评估值与账面价值产生增减变动，经汇总增减因素后最终形成评估增值。

3、固定资产

固定资产评估增值主要是会计上计提折旧时采用的折旧年限比评估中计算成新率时采用的经济耐用年限短，导致评估净值增值。

4、无形资产

无形资产—其他无形资产评估增值系对账面未反映的商标、专利技术及软件著作权纳入本次评估范围所致。

(二) 收益法评估结论

经收益法评估，上海源叶生物科技有限公司股东全部权益评估价值为37,027.82万元，评估增值30,924.12万元，增值率506.64%。

(三) 评估结论分析

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异如下表：

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
资产基础法	6,103.71	16,087.78	9,984.07	163.57
收益法	6,103.71	37,027.82	30,924.12	506.64

评估结论选取理由如下：

经采用两种方法评估，资产基础法的评估结果与收益法的评估结果差异为20,940.04万元。两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法主要采用重置成本法评估，不考虑未来经营风险对评估结论的影响。收益法是对企业未来的营业收入和营业成本进行合理预测，通过未来自由现金流量折现加总得出评估结论。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的资质、服务平台、营销、研发能力、管理团队等人力资源及商誉等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

被评估公司的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所享受的各项优惠政策、业务网络、服务能力、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

（四）最终评估结论

根据本次评估目的，并结合上述原因分析，最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

上海源叶生物科技有限公司股东全部权益评估价值为 37,027.82 万元（大写：叁亿柒仟零贰拾柒万捌仟贰佰元整），评估增值 30,924.12 万元，增值率 506.64%。

十二、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资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估的全部资产及负债经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2024]0011013332 号标准无保留意见审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（三）评估程序受到限制的情形

无。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（五）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

上海源叶生物科技有限公司签订房屋租赁合同具体情况如下：

出租方	租赁地址	租赁用途	租赁期限	年租金（元）
谭小勇	北京市大兴区长子营开发区红金龙国际企业港 7 号楼 801 室	办公	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	150,000.00
崔媛媛	南京市秦淮区卫岗西 18 号长发公寓 B-1-2	办公	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	60,000.00

出租方	租赁地址	租赁用途	租赁期限	年租金 (元)
谭小勇	上海市松江区石湖荡镇闵塔路 1751 弄 6 号 302 室	居住	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	40,800.00
谭小勇	上海市松江区石湖荡镇闵塔路 1751 弄 173 号 501 室	居住	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	40,800.00
崔利军	上海市松江区石湖荡镇闵塔路 1751 弄 281 号 402 室	居住	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	33,120.00
崔利军	上海市松江区石湖荡镇闵塔路 1751 弄 345 号 302 室	居住	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	49,200.00
崔利军	上海市松江区石湖荡镇闵塔路 1751 弄 365 号 402 室	居住	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	33,120.00
崔利军	上海市松江区石湖荡镇闵塔路 1751 弄 379 号 301 室	居住	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	33,120.00
上海荣其实业有限公司	上海市松江区石湖荡镇塔汇路 758 号 8 幢	办公	2021 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	200,000.00
谭小勇	武汉市东湖新技术开发区雄楚大道 888 号金地雄楚 1 号 商 2 栋 11 楼 11 号	办公	2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	45,600.00

(六) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

(七) 本次资产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

无。

(八) 其他需要说明的事项

1、被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础, 资产评估专业人员对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断, 经过与被评估单位管理层多次讨论, 进一步修正、完善后, 采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对未来盈利预测数据的利用, 并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

2、本次评估结论, 资产评估专业人员未能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, 通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。

3、本次评估结论, 评估专业人员未对各种建筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测, 在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下, 在未借助任何检测仪器的条件下, 通过实地勘察做出的判断。

4、报告中的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市场价值, 未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的

相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

5、本报告评估结论是在本报告成立的前提条件和假设条件下作出的评估对象在本报告价值定义下的价值，但本报告评估结论不是对评估对象可实现价格的保证。

6、评估基准日后，有效期内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生变化，并对资产评估价产生明显影响，委托人应及时聘请评估机构重新评估。

7、本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件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方的责任；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。

8、对委托评估资产可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在本次评估过程中产权持有人未作出特别说明，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。

提请报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

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、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本次资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外；

4、评估结论的使用有效期：自评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即从 2024 年 1 月 31 日至 2025 年 1 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估；

5、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专业人员不承担责任；

6、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；

7、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；

8、本资产评估报告由德永致信（上海）资产评估有限责任公司负责解释。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告结论形成日期为二〇二四年三月十八日。

(本页无正文,为《上海阿拉丁生化科技股份有限公司拟收购股权涉及的上
海源叶生物科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告》的签名盖章页)

资产评估师:  赵彦杰
11120000

资产评估师:  高思迪
31190026

德永致信(上海)资产评估有限责任公司



二〇二四年三月十八日

资产评估报告附件

- (一) 委托人和被评估单位法人营业执照；
- (二) 主要权属证明资料；
- (三) 审计报告；
- (四) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (五) 签名资产评估师的承诺函；
- (六) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- (七) 资产评估机构法人营业执照副本；
- (八) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- (九) 其他重要文件。