

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司
拟进行债转股所涉及的
相关债务价值评估项目
资产评估报告

华夏金信评报字[2022]327号

（共一册，第一册）

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇二二年十二月十二日

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	3
一、债权人、委托人及债务人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	3
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程 and 情况.....	13
九、评估假设.....	14
十、评估结论.....	15
十一、特别事项说明.....	15
十二、资产评估报告使用限制说明.....	16
十三、资产评估报告日.....	17
附件.....	18

声明

一、本资产评估报告是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，本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的负债清单及相关资料由委托人、债务人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。

斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司
拟进行债转股所涉及
的相关债务价值评估项目
资产评估报告摘要

华夏金信评报字[2022]327号

天津华夏金信资产评估有限公司接受斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司拟进行债转股所涉及的相关债务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：

一、评估目的：斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司拟进行债转股，需要对该经济行为所涉及的相关负债的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象和评估范围为斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司拟进行债转股涉及的相关债务，账面价值为 3,517.50 万元，斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司在其他应付款科目核算，均系借款形成，其中欠北京沃德融金投资控股有限公司 1,050.00 万元，欠自然人王金跃 2,467.50 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 10 月 31 日。

五、评估方法：成本法

六、评估结论：本评估报告具体评估结论如下：

截止 2022 年 10 月 31 日，斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司委托评估的相关债务账面值为 3,517.50 万元，采用成本法评估的评估值为 3,517.50 万元，评估增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%。

七、评估结论的使用有效期：本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日。

八、评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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，应当认真阅读资产评估报告正文。

斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司 拟进行债转股所涉及 相关债务价值评估项目 资产评估报告

华夏金信评报字[2022]327号

斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司拟进行债转股事宜所涉及的相关负债在 2022 年 10 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、债权人、委托人及债务人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的债权人为北京沃德融金投资控股有限公司和自然人王金跃，委托人及债务人为斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司，资产评估委托合同约定未约定其他报告使用人。

（一）债权人概况

1、债权人一概况

企业名称：北京沃德融金投资控股有限公司

统一社会信用代码：91110108569528360H

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：北京市海淀区吴家场路 47 号、49 号 3 层 D2-301

法定代表人：刘飞

注册资本：80000.00 万元人民币

成立日期：2011 年 01 月 31 日

营业期限：2011 年 01 月 31 日至 2031 年 01 月 30 日

经营范围：投资管理；企业管理咨询；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营

活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关：北京市工商行政管理局海淀分局

2、债权人二概况

姓名：王金跃

公民身份证号：510212196608070853

住址：天津市塘沽区天津开发区福园小区 2 号楼 1 门 401 号

（二）委托人及债务人概况

1、工商登记基本情况

企业名称：斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司（以下简称：斯芬克司公司）

类型：股份有限公司

住所：天津经济技术开发区海云街 80 号 17 号厂房 A6-8

法定代表人：姚庆佳

注册资本：2,075.3563 万元人民币

成立日期：2009 年 12 月 22 日

营业期限：2009 年 12 月 22 日至长期

经营范围：生物医药研究；信息咨询及相关服务、技术转让；以服务外包方式提供生物医药研发服务；化工原料（危险化学品及易制毒品除外）的销售；自营和代理货物进出口、技术进出口；药品、食品、环境监测技术服务及相关技术服务；检验技术的研究和开发。（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）。

登记机关：天津市滨海新区市场监督管理局

2、历史沿革

（1）有限公司阶段

斯芬克司公司系由吕喜春于 2009 年 12 月出资组建。组建时注册资本共计人民币 50 万元，本次出资已于 2009 年 12 月 21 日业经天津诚泰有限责任会计师事务所出具津诚会验字 [2009] KN178 号验资报告验证。公司于 2009 年 12 月 22 日领取了天津市工商行政管理局核发的工商登记注册号为 120191000054004 的企业法人营业执照。

2010 年 12 月 8 日，吕喜春与姚庆佳达成协议：吕喜春将其持有的 50 万元股权转让给姚庆佳，并于 2010 年 12 月 13 日完成了上述股东工商变更登记，变更后公司由姚庆佳个人独资。

2011年7月7日，姚庆佳对公司增资50万元，本次增资业经天津诚泰有限责任公司会计师事务所出具津诚会验字[2011]KN158号验资报告验证，并于2011年7月12日完成了工商变更登记，增资后的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东	出资额	出资比例（%）
姚庆佳	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

2012年12月26日，公司召开股东会通过如下决议：同意姚庆佳、吴宏宇、赵德勋、康建国以货币资金900万元分期认缴公司新增注册资本900万元，增资后注册资本变更为1000万元。上述增资的首期出资业经天津诚泰有限责任公司会计师事务所出具津诚会验字[2013]KN009号验资报告验证，并于2013年1月21日完成了上述股东工商变更登记，增资后的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东	认缴出资额	累计出资额	认缴出资比例（%）
姚庆佳	350.00	100.00	35.00
吴宏宇	250.00	71.50	25.00
赵德勋	250.00	71.50	25.00
康建国	150.00	43.00	15.00
合计	1,000.00	286.00	100.00

2013年3月1日，公司召开股东会通过按各自比例认缴实收资本150万元，认缴后实收资本变更为436万元。本次出资业经天津诚泰有限责任公司会计师事务所出具津诚会验字[2013]KN047号验资报告验证，并于2013年3月21日完成了上述股东工商变更登记，增资后的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东	认缴出资额	累计出资额	出资比例（%）
姚庆佳	350.00	152.50	35.00
吴宏宇	250.00	109.00	25.00
赵德勋	250.00	109.00	25.00
康建国	150.00	65.50	15.00
合计	1,000.00	436.00	100.00

2014年4月20日，公司召开股东会通过如下决议：同意姚庆佳、吴宏宇、康建国、赵德勋按原比例新增注册资本436万元，增资后注册资本变更为1436万元。本次增加注册资本于2014年4月25日完成工商变更登记，增资后的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东	认缴出资额	累计出资额	出资比例(%)
姚庆佳	502.60	152.50	35.00
吴宏宇	359.00	109.00	25.00
赵德勋	359.00	109.00	25.00
康建国	215.40	65.50	15.00
合计	1,436.00	436.00	100.00

2015年6月24日,通过股权转让协议康建国将15%的股份分别转让给林立(5%)、邓碧海(3%)、李嘉雯(3%)、刘砚硕(1%)、林宏华(1%)、许铭言(1%)、罗欢(1%);赵德勋将20%的股份分别转让给北京广云股权投资中心(有限合伙)(5%)、天津市克斯托企业管理合伙企业(有限合伙)(5%)、重庆东证怀新股权投资基金合伙企业(有限合伙)(4.5%)、厦门博芮投资股份有限公司(2.5%)、上海旭诺股权投资基金合伙企业(有限合伙)(1%)、薛文如(1%)、王华(1%)。上述股权转让协议于当日经股东会决议通过。

2015年7月15日完成了上述股东工商变更登记。本次股权转让情况如下:

转让方	受让方	受让实缴股权		受让认缴股权并补足实缴出资	
		转让比例(%)	股权转让价格(万元)	转让比例(%)	增资价格(万元)
康建国	林立	1.5204	152.0427	3.4796	347.9573
	邓碧海	0.9123	91.2256	2.0877	208.7744
	李嘉雯	0.9123	91.2256	2.0877	208.7744
	刘砚硕	0.3041	30.4085	0.6959	69.5915
	林宏华	0.3041	30.4085	0.6959	69.5915
	许铭言	0.3041	30.4085	0.6959	69.5915
	罗欢	0.3041	30.4085	0.6959	69.5915
	合计	4.5613	456.1281	10.4387	1043.8719
赵德勋	广云投资	0.6476	64.7632	4.3524	435.2368
	克斯托	0.6476	64.7632	4.3524	435.2368
	东证怀新	0.5829	58.2869	3.9171	391.7131
	厦门博芮	0.3238	32.3816	2.1762	217.6184
	上海旭诺	0.1295	12.9526	0.8705	87.0474
	薛文如	0.1295	12.9526	0.8705	87.0474
	王华	0.1295	12.9526	0.8705	87.0474
合计	2.5905	259.0529	17.4095	1740.9471	

本次变更前股东累计实收资本为人民币 835.90 万元，其中 436.00 万元经天津诚泰有限责任会计师事务所津诚会验字 [2013] KN047 号验资报告验证，其余实收资本人民币 399.90 万元，计入资本公积的投资款 2,384.9194 万元，未经会计师事务所审验。2015 年 7 月 31 日，姚庆佳补缴出资 350.10 万元，吴宏宇补缴出资 250.00 万元。截止 2015 年 7 月 31 日斯芬克司公司注册资本 1,436.00 万元，实收资本 1,436.00 万元。本次出资连同前期出资业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了大华验字 [2015] 000760 号验资报告。

本次出资完成后，斯芬克司公司股权结构如下：

单位：人民币万元

股东	认缴出资额	累计出资额	出资比例（%）
姚庆佳	502.60	502.60	35.00
吴宏宇	359.00	359.00	25.00
赵德勋	71.80	71.80	5.00
北京广云股权投资中心（有限合伙）	71.80	71.80	5.00
天津市克斯托企业管理合伙企业（有限合伙）	71.80	71.80	5.00
林立	71.80	71.80	5.00
重庆东证怀新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	64.62	64.62	4.50
邓碧海	43.08	43.08	3.00
李嘉雯	43.08	43.08	3.00
厦门博芮投资股份有限公司	35.90	35.90	2.50
上海旭诺股权投资基金合伙企业（有限合伙）	14.36	14.36	1.00
刘砚硕	14.36	14.36	1.00
林宏华	14.36	14.36	1.00
许铭言	14.36	14.36	1.00
罗欢	14.36	14.36	1.00
薛文如	14.36	14.36	1.00
王华	14.36	14.36	1.00
合计	1,436.00	1,436.00	100.00

2016 年 5 月 10 日，通过股权转让协议上海旭诺股权投资基金合伙企业（有限合伙）将 1% 的股份转让给姚庆佳；2016 年 5 月 16 日，通过股权转让协议重庆东证怀新股权投资基金合伙企业（有限合伙）将 4.5% 的股份转让给姚庆佳；2016 年 6 月 7 日，通过股权转让协议许铭言和林宏华各将其持有的 1% 的股份转

让给厦门博芮投资股份有限公司。上述股权转让协议于 2016 年 6 月 16 日经股东会决议通过。2016 年 6 月 20 日完成了上述股东工商变更登记。变更后的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东	认缴出资额	累计出资额	出资比例（%）
姚庆佳	581.58	581.58	40.50
吴宏宇	359.00	359.00	25.00
赵德勋	71.80	71.80	5.00
北京广云股权投资中心（有限合伙）	71.80	71.80	5.00
天津市克斯托企业管理合伙企业（有限合伙）	71.80	71.80	5.00
林立	71.80	71.80	5.00
厦门博芮投资股份有限公司	64.62	64.62	4.50
邓碧海	43.08	43.08	3.00
李嘉雯	43.08	43.08	3.00
刘砚硕	14.36	14.36	1.00
罗欢	14.36	14.36	1.00
薛文如	14.36	14.36	1.00
王华	14.36	14.36	1.00
合计	1,436.00	1,436.00	100.00

（2）股份公司阶段

2016 年 4 月 30 日，斯芬克司公司股东会同意如下事项：斯芬克司公司公司整体变更设立斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司，各发起人签署《发起人协议书》。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2016]006878 号审计报告，各发起人以斯芬克司公司 2016 年 4 月 30 日经审计账面净资产人民币 14,653,672.92 元为基础，按其在斯芬克司公司所享有的净资产折股，其中 1,436 万元折合为普通股 1,436 万股，净资产与股本之间的差额作为股本溢价计入资本公积。大华会计师事务所（特殊普通合伙）为此出具了大华验字[2016]000654 号验资报告。2016 年 6 月 28 日，天津市滨海新区市场和质量技术监督局批准了股份公司的整体变更设立登记申请。

根据公司 2018 年 3 月 6 日召开的第一届董事会第八次会议、2018 年 3 月 23 日召开的 2018 年第二次临时股东大会的决议，同意公司定向发行人民币普通股 2,873,563 股。公司于 2018 年 7 月 7 日向投资者定向发行人民币普通股 2,873,563 股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行认购价格为人民币 6.96 元，共计募集人民币 20,000,000.00 元。本次发行增资业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）

大华验字 [2018] 000298 号验资报告验证，经此发行，注册资本变更为人民币 17,233,563.00 元。

变更后的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东	认缴出资额	累计出资额	出资比例（%）
姚庆佳	581.58	581.58	33.75
吴宏宇	359.00	359.00	20.83
霍卫平	287.36	287.36	16.67
赵德勋	71.80	71.80	4.17
北京广云股权投资中心（有限合伙）	71.80	71.80	4.17
天津市克斯托企业管理合伙企业（有限合伙）	71.80	71.80	4.17
林立	71.80	71.80	4.17
厦门博芮投资股份有限公司	64.62	64.62	3.75
邓碧海	43.08	43.08	2.50
李嘉雯	43.08	43.08	2.50
刘砚硕	14.36	14.36	0.83
罗欢	14.36	14.36	0.83
薛文如	14.36	14.36	0.83
王华	14.36	14.36	0.83
合计	1,723.36	1,723.36	100.00

2021年2月18日，根据斯芬克司公司股东会决议，同意注册资本由人民币 17,233,563.00 元增加至人民币 20,753,563.00 元，新增注册资本人民币 3,520,000.00 元，由股东北京沃德融金投资控股有限公司以其持有的对公司债权 30,025,600.00 元出资认购，新增注册资本合计 3,520,000.00 元，新增资本公积资本溢价 26,505,600.00 元，其他股东放弃参与本次增资。本次发行增资业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）大华验字[2021]000202 号验资报告验证，经此发行，注册资本变更为人民币 20,753,563.00 元。

截止 2022 年 10 月 31 日，本公司股本总额为 20,753,563.00 股，注册资本为 20,753,563.00 元。

3、公司的主要业务及经营情况

公司主要为大型制药公司提供医药中间体研发生产服务，主要产品是创新药和仿制药医药中间体。公司首先为客户研发临床前研究使用的样品，该样品通过客户检验进入临床阶段，此时公司会考虑样品实际生产和进入商业化运营的利润和风险，当经过仔细认真判断，认为该产品具有好的市场前景时，公司便会专门立项，进行研发生产，公司通过自身的技术水平不断降低研发生产成本，提前

锁定医药生产企业，保证其对公司的合作粘度，最后药品上市时，公司作为医药企业该药物中间体的供应商，从而获得利润。

4、近三年的财务及经营状况（母公司口径）

单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年10月31日
流动资产	27,767,996.62	53,165,964.30	94,167,352.87	81,879,964.74
非流动资产	4,462,135.95	14,415,838.58	26,043,734.06	63,624,982.84
资产总计	32,230,132.57	67,581,802.88	120,211,086.93	145,504,947.58
流动负债	21,937,779.32	55,204,955.59	71,504,375.35	85,314,982.50
非流动负债	0	0	10,288,652.88	13,556,779.97
负债合计	21,937,779.32	55,204,955.59	81,793,028.23	98,871,762.47
所有者权益合计		12,376,847.29	38,418,058.70	46,633,185.11
项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-10月
营业收入	66,914,124.97	62,068,942.84	63,654,558.23	96,638,531.75
营业成本	52,005,123.81	46,120,848.17	48,809,903.08	71,668,190.55
营业利润	2,383,891.49	2,150,275.81	-3,981,679.36	8,261,891.42
利润总额	2,349,204.09	2,084,494.04	-3,984,388.59	8,257,591.05
净利润	2,349,204.09	2,084,494.04	-3,984,388.59	8,215,126.41

2019-2021年度会计报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了大华审字[2020]007075号、大华审字[2021]002878号、大华审字[2022]0012249号无保留意见审计报告，2022年1-10月会计报表未经审计。

（二）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

二、评估目的

斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司拟进行债转股，需要对涉及的相关债务的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该评估目的所涉及的经济行为文件为：斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司2022年11月17日《总经理办公室会议决议》。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司拟进行债转

股涉及的相关债务，账面价值为 3,517.50 万元，斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司在其他应付款科目核算，均系借款形成，具体情况如下：

单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生期间	账面价值
1	北京沃德融金投资控股有限公司	借款	2021 年-2022 年	10,500,000.00
2	王金跃	借款	2022 年	24,675,000.00
合计				35,175,000.00

（一）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。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

委托人未申报表外资产。

（三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中不存在引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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。

五、评估基准日

本报告评估基准日为 2022 年 10 月 31 日，是委托人综合考虑拟进行经济行为的日程安排和经济行为的性质确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

（一）经济行为依据

斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司 2022 年 11 月 17 日《总经理办公室会议决议》。

（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)；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2019年1月2日，中华人民共和国财政部令第97号)；

4. 《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)。

(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)。

(四) 权属依据

1. 借款合同、函证回函及入账回单；
2. 其他权属文件。

(五) 取价依据及其他依据

1. 委托人申报的评估明细表；
2. 《资产评估委托合同》；
3. 其他与评估有关的资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据资产评估相关准则，评估专业人员根据评估目的、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进行评估。

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。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

考虑委托评估的是委托人持有的债务，不存在市场可比案例并且不具备收益性，所以不适应市场法和收益法评估。

本次评估通过检查企业提供的债务财务记录、债务协议等资料确认其真实性，并通过向债权人发询证函等方式，核实企业在评估基准日的债务账面价值，从而确定评估对象债务的评估价值，故适用成本法进行评估。

（二）具体评估过程

斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司委托评估的债务合计账面价值为 3,517.50 万元，在其他应付款科目核算，均系借款形成，其中欠北京沃德融金投资控股有限公司 1,050.00 万元，欠自然人王金跃 2,467.50 万元。

评估人员通过检查企业提供的债务财务记录、债权债务合同等资料，并对委托评估的债务进行函证，确认其真实性，核实企业在评估基准日的债务账面价值。本次评估以经核实后的账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估工作于 2022 年 11 月 3 日开始，至 2022 年 12 月 12 日结束。具体分以下几个阶段：

（一）明确业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及债务人等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估业务风险、评估机构及其资产评估专业人员的专业能力和独立性。

（二）订立业务委托合同

在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，委托合同包括评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、报告使用范围、评估报告提交期限和方式、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估业务的具体情况及时问要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、相关资料收集状况及评估人员的专业胜

任能力、经验及助理人员配备情况等，制定编制资产评估计划。

（四）进行评估现场调查

1、根据评估对象和评估范围的具体情况拟定收集资料清单，指导债务人清查债务、填报资产评估明细表、准备评估资料。

2、评估人员按照资产评估准则的相关规定，通过询问、访谈、核对、函证等手段对纳入评估范围的负债进行了现场调查。

（五）收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况收集评估资料，包括直接从市场等渠道独立获取资料，从委托人等其他相关当事人获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估人员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以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；评估人员对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

评估人员针对债务的具体情况，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，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。对同一评估对象采用多种评估方法时，对采用各种方法评估形成的测算结果进行分析比较后，确定评估结论。

（七）编制出具评估报告

在上述工作的基础上，编制初步资产评估报告，按公司评估业务内部质量控制制度和程序对报告进行审核，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。在全面考虑有关意见后，最后按资产评估委托合同规定的时间及方式向委托人提交评估报告。

九、评估假设

本次评估中评估人员遵循了以下评估假设：

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估债务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。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债务，或拟在市场上交易的债务，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得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做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续使用假设

持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、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. 企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指委托人及债务人将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）具体假设

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. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，我公司按准则要求进行一般性的调查。除在评估报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的。

3. 委估资产的取得、使用、收益及处置均符合国家相关法律法规之规定。

4. 本次评估假设委托人及债务人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；评估范围仅以委托人及债务人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及债务人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。

十、评估结论

截止 2022 年 10 月 31 日，斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司委托评估的相关债务账面值为 3,517.50 万元，采用成本法评估的评估值为 3,517.50 万元，评估增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%。

详细情况如下表：

单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生期间	账面价值	评估价值
1	北京沃德融金投资控股有限公司	借款	2021年-2022年	10,500,000.00	10,500,000.00
2	王金跃	借款	2022年	24,675,000.00	24,675,000.00
合计				35,175,000.00	35,175,000.00

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：

1、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由债务人提供，委托人对其实质性、合法性承担法律责任。

2、本评估结论不包含评估目的实现过程中所需缴纳的增值税。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5、评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论的可能影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用。

2、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评估目的及用途使用资产评估报告。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、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专业人员不承担责任。

（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）本评估报告的特定经济行为需要国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）的，在国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）后方可使用本评估报告。

（六）本评估结论使用期为一年，自评估基准日 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 12 月 12 日。

天津华夏金信资产评估有限公司 资产评估师

资产评估师：匡向北

资产评估师：刘立

二〇二二年十二月十二日

匡向北
12000019

资产评估师
刘立
12000056

附件

1. 斯芬克司药物研发（天津）股份有限公司 2022 年 11 月 17 日《总经理办公室会议决议》；
2. 委托人和债务人营业执照；
3. 委托人和债务人的承诺函；
4. 签名资产评估师的承诺函；
5. 天津市财政局备案公告（公函编号：津评备 2018023）；
6. 天津华夏金信资产评估有限公司营业执照副本；
7. 签名资产评估师资格证明文件；
8. 资产评估委托合同。

