

本报告依据中国资产评估准则编制

广州瑞奥生物医药科技有限公司拟收购股权
涉及的广州瑞安博医药科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中广信评报字[2024]第 131 号

(共一册, 第一册)

广东中广信资产评估有限公司

二〇二四年七月十七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020057202400121
合同编号:	中广信评约字[2024]第122号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中广信评报字[2024]第131号
报告名称:	广州瑞奥生物医药科技有限公司拟收购股权涉及的 广州瑞安博医药科技有限公司股东全部权益价值
评估结论:	401,386,400.00元
评估报告日:	2024年07月17日
评估机构名称:	广东中广信资产评估有限公司
签名人员:	黄一仕 (资产评估师) 会员编号: 44170016 徐莉 (资产评估师) 会员编号: 44190170
 (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07月17日

目录

资产评估师声明.....	2
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象及范围.....	9
四、价值类型.....	11
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	23
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	30
十二、资产评估报告使用限制说明.....	32
十三、资产评估报告日.....	33
资产评估报告备查文件目录.....	35

资产评估师声明

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。本资产评估机构及资产评估师不对评估对象及其所涉及资产的法律权属的真实性做任何形式的保证。

九、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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下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论，应当阅读资产评估报告正文。

委托人一：广州瑞奥生物医药科技有限公司（以下简称“瑞奥生物”）

委托人二：Arthrosi Therapeutics, Inc.（以下简称“Arthrosi”）

被评估单位：广州瑞安博医药科技有限公司（以下简称“广州瑞安博”）

评估目的：瑞奥生物拟收购Arthrosi持有的广州瑞安博股权事宜，双方共同委托广东中广信资产评估有限公司对广州瑞安博股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象为广州瑞安博股东全部权益价值；本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日广州瑞安博的全部资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024年6月30日。

主要评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本次评估结论采用收益法的评估结果，即广州瑞安博股东全部权益评估值为40,138.64万元（大写：人民币肆亿零壹佰叁拾捌万陆仟肆佰元整）。

评估结论使用有效期：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自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为2024年6月30日起至2025年6月29日。

资产评估报告使用人应当充分考虑本资产评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中广信评报字[2024]第 131 号

资产评估报告正文

广州瑞奥生物医药科技有限公司、ArthroSi Therapeutics, Inc.:

广东中广信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,采用资产基础法与收益法,按照必要的评估程序,对瑞奥生物拟收购股权事宜涉及的广州瑞安博股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。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

(一) 委托人一

名称: 广州瑞奥生物医药科技有限公司

统一社会信用代码: 91440101MA9UUL4T4J

住所: 广州市南沙区万顷沙镇同发路 2 号自编 101 栋 5 层自编 502 房

法定代表人: 李捍雄

注册资本: 2000 万元人民币

成立日期: 2020 年 09 月 27 日

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

经营范围: 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;医学研究和试验发展;货物进出口;技术进出口。

(二) 委托人二

名称: ArthroSi Therapeutics, Inc.

企业编号: 4103538

管辖区域: Delaware

注册地: California

办公地址: 23052 Alcalde Dr Ste A Laguna Hills, CA 92653 USA

代理人: Litain Yeh

成立日期: 2018 年 1 月 23 日

（三）被评估单位

1、基本情况

名称：广州瑞安博医药科技有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9Y204Q33

住所：广州市黄埔区广州国际生物岛寰宇一路 27 号 1501 房自编 1502 房

法定代表人：李捍雄

注册资本：8448 万元人民币

成立日期：2021 年 08 月 20 日

企业类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

经营范围：医学研究和试验发展;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;市场营销策划。

2、公司简介

广州瑞安博医药科技有限公司(以下简称"公司"),成立于 2021 年 08 月 20 日,主要从事生物技术服务及药品研发。公司注册地为广州市黄埔区广州国际生物岛寰宇一路 27 号 1501 房自编 1502 房。母公司为广州瑞奥生物医药科技有限公司,注册地址为广州市南沙区万顷沙镇同发路 2 号 自编 101 栋 5 层自编 502 房。

公司目前核心在研品种为一类新药 AR882 胶囊, AR882 是一种高效选择性的新一代尿酸转运蛋白(URAT1)抑制剂,旨在通过抑制对尿酸重吸收使尿液尿酸盐排泄正常化,从而降低血清尿酸(sUA)水平,用于痛风治疗。在研 AR882 已完成多个临床试验,包括在澳大利亚、美国的 I 期临床试验、在新西兰针对痛风人群的 IIa 临床试验,全球多中心针对痛风人群的 IIb 临床试验,及全球多中心针对痛风石患者的 II 期 203 试验。现阶段正在开展全球多中心针对痛风患者的 III 期 REDUCE-2 试验。其作用机制高效选择性尿酸转运蛋白(URAT1)抑制剂,旨在通过 URAT1 使尿液尿酸盐排泄正常化,从而降低血清尿酸(sUA)水平。AR882 与非布司他、别嘌醇、雷西纳德、苯溴马隆和 Verinurad 在标准剂量下的有效率相比显示出了优势。

3、公司历史沿革及股权变动情况

（1）2021 年 8 月，公司设立

2021 年 8 月 20 日公司成立,根据协议、章程规定,贵公司申请登记的注册资本为人民币 8,448.00 万元,其中广州瑞奥生物医药科技有限公司认缴出资人民币 5,128.00 万

元，在公司成立之日起 10 日内缴足；Arthrosi Therapeutics,Inc.认缴出资人民币 3,320.00 万元，以知识产权作价出资人民币 3,320.00 万元。

2022 年 1 月 6 日，广东司农会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《验资报告》(司农验字[2022]21000830243 号)，确认截至 2021 年 12 月 10 日止，广州瑞安博已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 8,448.00 万元，其中：广州瑞奥生物医药科技有限公司以货币出资人民币 5,128.00 万元，Arthrosi Therapeutics,Inc. 以知识产权作价出资人民币 3,320.00 万元。

2021 年 8 月 20 日，公司取得了广州市黄埔区市场监督管理局颁发的编号为外 S122021035378 的《营业执照》。

公司设立时，各股东出资金额及比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (人民币万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	广州瑞奥生物医药科技有限公司	5,128.00	60.7008	货币
2	Arthrosi Therapeutics,Inc.	3,320.00	39.2992	其他
合计		8,448.00	100.00	

4、企业股权架构

截至评估基准日，广州瑞安博股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (人民币万元)	实缴出资额 (人民币万元)	实缴出资 时间	出资比例 (%)	出资方式
1	广州瑞奥生物医药 科技有限公司	5,128.00	5,128.00	2021/9/1	60.7008	货币
2	Arthrosi Therapeutics,Inc.	3,320.00	3,320.00	2021/12/10	39.2992	其他
合计		8,448.00	8,448.00		100.00	

5、企业对外投资情况

截止评估基准日，广州瑞安博无对外投资。

6、近年财务状况和经营业绩

广州瑞安博评估基准日及近三年的资产状况简表如下所示：

金额单位：人民币元

年度项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
流动资产合计	50,730,267.01	28,793,712.47	10,364,697.79	4,309,528.64
非流动资产合计	32,923,333.33	29,723,333.29	26,444,911.47	24,998,008.41
资产总计	83,653,600.34	58,517,045.76	36,809,609.26	29,307,537.05
流动负债合计	-	2,144.21	6,293,626.31	43,274.20

年度项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年6月30日
非流动负债合计	-			-
负债合计	-	2,144.21	6,293,626.31	43,274.20
所有者(或股东)权益合计	83,653,600.34	58,514,901.55	30,515,982.95	29,264,262.85

广州瑞安博评估基准日及近三年的损益状况简表如下所示：

金额单位：人民币元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
一、营业收入				
减：营业成本				
税金及附加	8,910.00	13,122.49	5,648.67	24,404.29
销售费用	-	-	-	-
管理费用	-	174,957.45	177,261.20	-
研发费用	1,129,729.42	25,733,159.09	28,628,972.30	16,337,483.39
财务费用	-312,239.76	-782,540.24	-312,963.57	-10,167.58
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
二、营业利润	-826,399.66	-25,138,698.79	-27,998,918.60	-16,351,720.10
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额	-826,399.66	-25,138,698.79	-27,998,918.60	-16,351,720.10
减：所得税				
四、净利润	-826,399.66	-25,138,698.79	-27,998,918.60	-16,351,720.10

注：2021年、2022年、2023年的财务数据分别来源于广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“司农审字[2022]22001480206号”、“司农审字[2023]22008200272号”、“司农审字[2024]23009190171号”审计报告，审计结果为无保留意见；2024年1-6月的财务数据未经审计，为被评估单位提供并盖章确认。

7、执行会计政策

（1）财务报表的编制基础：

公司财务报表以持续经营为编制基础。

（2）会计期间：

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(3) 记账本位币:

公司的记账本位币为人民币。

(4) 固定资产折旧办法:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
运输工具	5	5	19.00
电子设备	5	5	19.00
其他	5	5	19.00

(5) 主要税项税率:

税目	计税依据	税率或费率	备注
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	6%	
城市维护建设税	应交流转税	7%	
教育费附加	应交流转税	3%	
地方教育附加	应交流转税	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

(四) 委托人与被评估单位关系

本次评估的委托人瑞典生物与ArthroSi是被评估单位广州瑞安博的股东,瑞典生物拟收购ArthroSi持有的广州瑞安博的股权。

(五) 其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用人。除此之外,资产评估委托合同无约定其他评估报告使用人。

除国家法律、法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

二、评估目的

瑞典生物拟收购ArthroSi持有的广州瑞安博股权事宜,双方共同委托广东中广信资产评估有限公司对广州瑞安博股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象及范围

(一) 评估对象

本次评估对象为广州瑞安博股东全部权益价值。

(二) 评估范围

本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日广州瑞安博的全部资产及负债：

公司总资产账面价值为29,307,537.05元，总负债账面价值为43,274.20元，净资产账面价值为29,264,262.85元。

评估基准日全部资产及负债的账面价值汇总表

金额单位：元

科目名称	2024年6月30日
流动资产合计	4,309,528.64
货币资金	161,340.04
预付款项	69,456.66
其他流动资产	4,078,731.94
非流动资产合计	24,998,008.41
固定资产	374,675.12
无形资产	24,623,333.29
资产总计	29,307,537.05
流动负债合计	43,274.20
应付账款	20,000.00
应交税费	23,274.20
非流动负债合计	0.00
负债合计	43,274.20
净资产	29,264,262.85

以上纳入评估范围的资产及负债与委托的经济行为涉及的评估范围相一致。

(三) 对被评估单位产生重要影响的主要资产及负债概况：

1、流动资产账面价值 4,309,528.64 元，其中：

(1) 货币资金账面值 161,340.04 元，为银行存款；

(2) 预付账款账面值 69,456.66 元，未计提坏账准备，主要为预付的设备款和专利年费，账龄均在 1 年以内；

(3) 其他流动资产账面值 4,078,731.94 元，主要为待抵扣的进项税。

2、非流动资产账面净值 24,998,008.41 元，其中：

(1) 固定资产账面原值 401,845.90 元，账面净值 374,675.12 元。其中，机器设备账面价值 374,675.12 元，共 18 项，为气流粉碎机和低速冷冻离心机，购置于 2023 年至 2024 年间，主要分布于研发车间和各医院内，维护保养状况较好，使用正常；

(2) 无形资产账面净值 24,623,333.29 元，为 AR882 的发明专利 3 项；

3、流动负债账面价值 43,274.20 元，其中：

(1) 应付账款账面值 20,000.00 元，为设备质保金；

(2) 应交税费账面值为 23,274.20 元，为印花税；

4、非流动负债账面价值 0 元。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

1、企业申报的账面记录的无形资产

企业申报的账面记录的无形资产为发明专利共 3 项，为 ArthroSi 认缴出资注入，截止至评估基准日均未抵押，具体情况如下：

金额单位：元

序号	国家/地区	无形资产名称或内容	申请号	申请公布号/授权公告号	类别	专利状态	申请日期	授权日期	原始入账价值	账面价值
1	中国	用于治疗或预防与痛风或高尿酸血症相关的症状的化合物、组合物和方法	CN201780057295.8	CN109790135B	发明专利	专利权维持	2017/7/12	2023/7/28	33,200,000.00	24,623,333.29
2	中国	用于治疗或预防痛风或高尿酸血症的化合物的晶型	CN201980080515.8	CN113226302B	发明专利	专利权维持	2019/12/5	2023/8/18		
3	中国	用于治疗或预防痛风或高尿酸血症的方法	CN201980080586.8	CN113164439A	发明专利	驳回等复审请求	2019/12/5			

2、企业申报的账面未记录的无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产为发明专利共 20 项，截止至评估基准日均未抵押，具体情况如下：

序号	国家/地区	无形资产名称或内容	申请号	申请公布号/授权公告号	类别	专利状态	申请日期	授权日期
1	中国	用于治疗或预防与痛风或高尿酸血症相关的症状的化合物、组合物和方法	CN202110361823.7	CN13214198B	发明专利	专利权维持	2017/7/12	2022/12/23
2	中国	用于治疗或预防与痛风或高尿酸血症相关的症状的化合物、组合物和方法	CN202211434030.4	CN116332886A	发明专利	等待实审提案	2017/7/12	
3	中国香港	用于治疗或预防与痛风或高尿酸血症相关的症状的化合物、组合物和方法	HK19131993.8		发明专利	有权	2017/7/12	2022/1/14
4	中国香港	氘代烷基苯并溴马隆及其中间体的制备方法	HK42022058826.3		发明专利	有权	2017/7/12	2023/10/20

序号	国家/地区	无形资产名称或内容	申请号	申请公布号/授权公告号	类别	专利状态	申请日期	授权日期
5	中国澳门	用于治疗或预防与痛风或高尿酸血症相关的症状的化合物、组合物和方法	J/006955		发明专利	有权	2017/7/12	2023/4/25
6	中国香港	用于治疗或预防痛风或高尿酸血症的化合物的晶型	HK62021045293.9		发明专利	有权	2019/12/5	2023/11/3
7	中国澳门	用于治疗或预防痛风或高尿酸血症的化合物的晶型	J/007551		发明专利	有权	2019/12/5	2023/12/12
8	中国香港	用于治疗或预防痛风或高尿酸血症的方法	HK62021045294.7		发明专利	审中	2019/12/5	
9	中国台湾	用于治疗或预防痛风或高尿酸血症之化合物晶型	TW108144814		发明专利	有权	2019/12/6	2024/1/11
10	中国香港	用于治疗痛风或高尿酸血症的化合物	HK62022050197.2		发明专利	审中	2020/5/13	
11	中国台湾	用于治疗痛风或高尿酸血症之化合物	TW109115899		发明专利	审中	2020/5/13	
12	中国	治疗或预防慢性肾脏病的方法	CN202180048971.1	CN116648445A	发明专利	等待实审提案	2021/6/9	
13	中国台湾	METHODS FOR TREATING OR PREVENTING CHRONIC KIDNEY DISEASE	TW110120962		发明专利	公开	2021/6/9	
14	中国台湾	用于治疗疾病之唑啉化合物	TW111131660		发明专利	公开	2022/8/23	
15	中国台湾	用于治疗或预防痛风或高尿酸血症之化合物的结晶形式	TW111146427		发明专利	公开	2022/12/2	
16	中国台湾	用于治疗痛风或高尿酸血症之化合物之制备	TW111150402		发明专利	公开	2022/12/28	
17	中国	一种2-碘-3,4,5,6-d4 苯酚的制备方法	CN202311491934.5		发明专利	受理	2023/11/9	
18	中国香港	治疗或预防慢性肾脏病的方法	HK62024085184.5		发明专利	公开	2021/6/9	
19	中国	用于治疗痛风或高尿酸血症的化合物的制备	CN202280085824.6		发明专利	受理	2022/12/28	
20	中国	用于治疗痛风或高尿酸血症的化合物	CN202080035809.1	CN113874014A	发明专利	驳回等复审请求	2020/5/13	

(五) 企业申报的表外资产负债

除上述资产外，截止至评估基准日，被评估单位无申报其他涉及的经营性融资租入资产、已结诉讼需承担的赔偿、支付的费用及其他或有负债。

(六) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

未引用其他机构报告。

四、价值类型

(一) 价值类型的定义

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。价值类型需要与资产行为的发生相匹配。

(二) 本次评估的价值类型

根据本项目的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估结果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压制的情况下，

对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

五、评估基准日

(一) 根据委托人要求，本次评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托人及被评估单位根据以下具体情况协商择定的：该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。

(三) 本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

六、评估依据

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文件资料主要有：

(一) 法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第四十六号，自 2016 年 12 月 1 日起实施)；

2、《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)；

3、《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订)；

4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

5、《中华人民共和国会计法》(2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订)；

6、《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行)；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过修订)；

8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》2019 年 4 月 23 日，中华人民共和国

国务院令（第714号）第一次修订）；

9、《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）；

10、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财政部、国家税务总局财税（2009）113号）；

11、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

12、《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号附件一）；

13、《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43号）；

14、《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）；

15、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正）；

16、其他有关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

1、资产评估基本准则

（1）《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2、资产评估执业准则

（1）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

（2）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

（3）《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

（6）《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35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）《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；

3、资产评估指导意见

- (1)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (2)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- (3)《专利权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);

4、资产评估指南

- (1)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- (2)《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44号);

5、其他行业准则依据

- (1)《会计准则》及其应用指南。

(三) 产权依据

- 1、企业营业执照、公司章程;
- 2、重要资产购置发票、购置合同等权属文件;
- 3、专利证书、受理通知书等;
- 4、其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证等其它资料。

(四) 取价依据

- 1、广州瑞安博提供的审计报告、财务报表、资产清查明细表等其他文件资料;
- 2、评估基准日全国银行间同业拆借中心贷款市场报价利率(LPR);
- 3、Wind资讯数据库资料信息;
- 4、评估基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
- 5、国家宏观经济状况、企业所在行业及市场状况分析资料;
- 6、其他相关的市场价格资料。

(五) 参考资料及其它

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社);
- 2、评估人员现场勘查、及收集的其他相关估价信息资料;
- 3、其他与委托评估资产有关的证明资料;
- 4、其他有关资料。

七、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

企业价值评估的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法(资产基础法)。

1、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。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。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。

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。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、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，评估企业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。

（二）评估方法的选择

按照资产评估执业准则要求，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及调查，实施了我们认为必要的程序，在此基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断：

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于目前国内的类似企业在产权交易市场或交易案例不多，相似权益性资产交易市场尚不活跃，相似交易对象信息尚缺乏透明度，难以取得充分、可靠的经营财务数据；在资本市场上同行业、同规模、同业务类型的上市公司数量较少，其经营业务和财务数据与被评估单位差距较大，不具可比性，难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析，故难以采用市场

法进行评估。

2、资产基础法适用分析

(1) 从企业历史资料齐备性分析

被评估单位管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。

(2) 资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

因此，本次对评估对象可以采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

企业价值评估中的收益法，是以被评估单位未来若干年度内的现金流量作为基础，采用适当折现率进行折现，加总计算得出企业价值。

广州瑞安博在痛风类医药产品研发布局多年。痛风类医药产品研发的周期长，风险较大，AR882产品处于研发阶段，广州瑞安博提供了未来产品上市后经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、企业所处行业的发展前景以及企业自身经营现状，被评估单位具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，未来预期收益、风险可以预测并可以用货币衡量，预期收益年限可以预测。本次评估采用收益法的特殊形式“改良现金流折现估值模型（5P改进估值法）和二叉树实物期权法”预测企业自由现金流模型评估其股东全部权益价值。自由现金流折现法（DCF）模型估值存在分阶段的特点，比较适用于目前还没有收入的创新药或者创新高值耗材。由于该模型涉及到成功率（Possibility of Success）、患者池（Patientpool）、渗透率（Penetration）、定价（Price）、专利（Patents），为方便记忆，叫做5P估值模型，是DCF模型应用到创新药领域的一种特化形式。因此，广州瑞安博具备采用收益法对其股东权益进行评估的条件。

经上述综合分析，本次对被评估单位股东全部权益价值评估采用资产基础法与收

益法进行。

（三）资产基础法的具体应用

资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为：

1、货币资金

货币资金为银行存款。对银行存款检查银行对账单和银行存款余额调节表，对大额银行账户余额进行函证，核查函证结果。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

2、预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

3、其他流动资产

主要为企业待抵扣的进项税额，评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等，通过查阅纳税申报表确认申报数的正确性和真实性。以核实后账面值确认其评估值。

4、固定资产——设备类

据本次评估目的，设备按持续使用原则，采用重置成本法评估。以全新设备现行市价、取费为依据确定设备的重置价值，并通过年限法结合现场勘查情况确定综合成新率计算评估值。成本法的计算公式为：

评估值=重置价值×成新率

（1）重置价值的确定

对于新购置的设备，购置日期距评估基准日时间不长，其间市场价格变化不大，在核实其账面价值及其构成后，以账面原值作为重置价值。

对于部分无法取得设备现行购置价或建造成本的设备，在审核设备账面原值真实可靠的基础上，根据国内市场同类设备价格指数进行调整，计算出重置价值。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次估值重置全价未考虑其增值税。

（2）成新率的确定

根据设备经济寿命年限，结合对设备使用状况的现场勘察综合确定其成新率，成新率计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

5、其他无形资产

其他无形资产为发明专利，对于该类无形资产，因其价值是由其未来所能带来的超额收益所决定的，故采用收益法对专利组合进行评估。收益途径的方法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。运用收益途径的方法是用无形资产创造的现金流的折现价值来确定委估无形资产的价值。

本次评估对无形资产通过考虑开发风险的收益法进行评估。由于医药研发项目具有多阶段性、不确定性、高投入、轻资产等特点，在评估不同阶段的医药研发项目价值时，主要分为两个步骤：第一个步骤是基于开发成功的前提下使用传统的折现现金流模型评估；第二个步骤是运用二叉树实物期权法分析计算出开发风险，依据开发成功前提下的商业化价值结合各研发阶段对应的开发风险，倒推至各研发阶段对应的产品项目价值。

6、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了合同、发票、纳税申报表等资料，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值。

（四）收益法的具体应用

股东权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业现金流评估值+溢余资产+非经营性资产-非经营性负债

1、通过考虑开发风险的收益法进行评估

由于医药产品研发项目具有多阶段性、不确定性、高投入、轻资产等特点，在评估不同阶段的医药产品研发项目价值时，主要分为两个步骤：第一个步骤是基于开发成功的前提下使用传统的折现现金流模型评估；第二个步骤是运用二叉树实物期权法分析计算出开发风险，依据开发成功前提下的商业化价值结合各研发阶段对应的开发风险，倒推至各研发阶段对应的产品项目价值。

（1）计算产品上市的商业化价值评估步骤：

①运用 5P 估值法估思路测销售额

5P 估值法是现金流折现模型应用到新医药产品研发项目领域的一种特殊化形式。它是基于患者池 (patient pool)、渗透率 (penetration)、定价 (price)、产品研发成功率 (possibility of success)及专利 (patent)五项生物医药行业企业特有的估值因素对新医药产品项目的收入进行预测的一种方法。

患者池指产品所治疗的疾病的所有患者人数，一般采用人口基数乘以相应发病率的方法进行测算，每年的人口基数应根据人口增长率进行调整，发病率的估测可依据人群受感染比例确定。

渗透率指患者使用企业所研发的产品的比率，一般采用治疗率（即就诊率）乘以产品的市场占有率进行测算。渗透率的数据可以从企业市场部门调研分析或行业数据中获得。

定价即产品的销售价格，可以采用企业的历史数据或行业中相似产品价格进行确定。

产品研发成功率须对产品的在研项目进度、企业未来产品结构与收入结构进行确定。

未来预测需要对产品的专利技术、受保护期限、研发方式等因素进行确定，除此之外还需考虑药物企业特有的专利挑战风险。

基于对以上因素的考量，最终得出运用 5P 估值法的销售额测算公式：销售额=患者池×渗透率×价格。

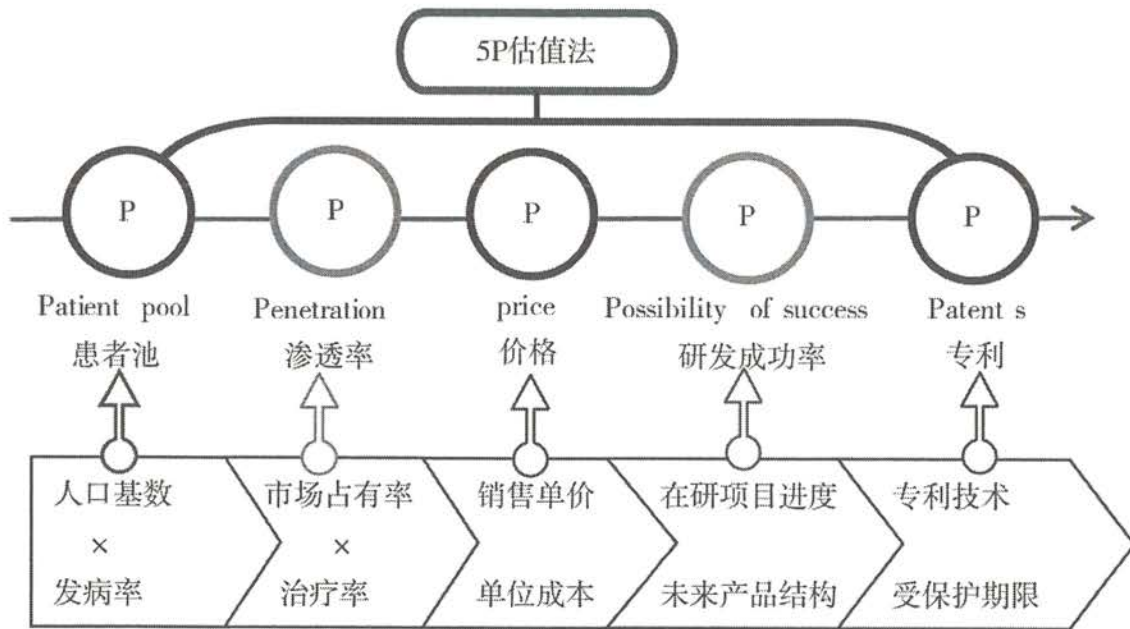


图 1 5P 估值法

②计算各研发阶段的产品价值

二叉树实物期权法是时间离散情形下的期权定价方法，主要遵循风险中性思想，它通过动态规划直观地刻画了标的资产的价值变化形式。二叉树实物期权法运用多个状态节点模拟资产的变化形式，得出实物期权的价值。医药项目的多阶段性符合二叉树实物期权法时间离散的特点且可以用多个状态节点进行拟合。同时，二叉树实物期权法上升与下降的概率可以表示研发阶段所具有的不确定性。此外，高投入性所带来的研发成本可以匹配二叉树实物期权法的执行价格。综上所述，运用二叉树实物期权法可以较好地拟合新药研发阶段的实现路径。

采用逆向算法计算各节点价值，其公式具体如下：

$$v_2 = \frac{v_3 \cdot p_3 + 0 \cdot (1-p_3)}{(1+r)^{T_3}} - X_3 \quad (1)$$

$$v_1 = \frac{v_2 \cdot p_2 + 0 \cdot (1-p_2)}{(1+r)^{T_2}} - X_2 \quad (1)$$

$$v_0 = \frac{v_1 \cdot p_1 + 0 \cdot (1-p_1)}{(1+r)^{T_1}} - X_1 \quad (2)$$

式中，T 为当前阶段预计花费的时间，X 为当前阶段拟投入的研发费用，p 为当前阶段成功的概率，1-p 为当前阶段失败的概率，r 为无风险利率，v3 为该药品上市后的商业化价值，v2、v1、v0 分别是申报期、临床三期、临床二期的在研医药项目对应价值。

根据公式（1）和（2）以及（3）在商业化价值的基础上，倒推计算出申报阶段的 v_2 价值，依此类推，最终计算出评估基准日药品研发项目对应的价值 v_0 。

2、收益法（企业现金流评估值）采用的计算模型

本次评估选用的是现金流量折现法，即将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资金成本模型（WACC）计算折现率。

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{a_i}{(1+r)^i} + a / r(1+r)^t$$

式中：

V——企业现金流评估值

a_i ——未来第*i*年的年经营自由现金流量

a——在未来*t*年以后每年年金经营自由现金流量

r——为加权平均资金成本

t——年预期收益有变化的年限

i——年份

3、应用收益法时的主要参数选取

（1）被评估单位权益的预期收益及实现收益的时点

预期收益采用企业自由现金流量口径预测，具体预测公式为：

企业自由现金流量=净利润+税后付息债务利息+折旧与摊销-资本性支出-营运资本增加额

其中：净利润=主营业务收入-主营业务成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用+营业外收入-营业外支出-所得税费用

实现收益的时点按年中折算。

（2）被评估单位的预期收益的持续时间

国家有关法律法规未对企业的经营期限有所限制，评估人员认为在正常情况下，企业将一直持续经营，但是由于广州瑞安博目前仅有 AR882 在研临床项目，未有其它产品管线研发规划，目前重点研发 AR882 痛风类医药产品，预计于 2028 年上市，因此本次盈利预测主要为 AR882 痛风类医药产品。考虑到一个产品从研发到进入市场通常会存在无收入期间以及营业收入增长期与平稳期以及衰退期，本次评估分为研发期、增长期与稳定期以及衰退期，其中，第一阶段为 2024 年 7 月至 2027 年末，在此阶段被

评估单位处于临床研发阶段中，未有产品上市产生收益；第二阶段为 2028 年至 2032 年末，在此阶段被评估单位研发产品陆续上市销售，收益状况处于变化中；第三阶段为 2033 年至 2035 年末，在此阶段被评估单位将保持较为稳定的盈利水平；第四阶段为 2036 年至 2038 年末，在此阶段由于产品已上市较长时间，期间同类竞争产品不断上市，以及专利保护期即将过期，面临仿制药陆续上市等情况，被评估单位产品利润将被大幅压缩。

(3) 被评估单位的预期收益的折现率

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC = E/(D+E)K_e + D/(D+E) \times (1-T) \times K_d$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

E：被估企业的目标权益资本的市场价值；

D：被估企业的目标债务资本的市场价值；

T：为企业所得税税率。

① 权益资本成本K_e的确定

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本 K_e，计算公式为：

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

式中：K_e：权益资本成本；

R_f：无风险报酬率；

B：被评估单位企业风险系数；

ERP：市场风险超额收益率；

R_s：企业个别风险报酬率。

② 债务资本成本K_d的确定

K_d采用贷款市场报价利率LPR作为债务资本成本。

4、付息债务、溢余资产、非营业性资产及负债的价值

(1) 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的

账面值作为评估值。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

（3）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

本次评估采用资产基础法对付息债务、溢余资产、非营业性资产（负债）价值进行评估，相关评估方法详见“资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用”。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2024 年 6 月 23 日至 2024 年 7 月 17 日对评估对象实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

根据委托人资产评估意向，评估专业人员与委托人、被评估单位的有关人员进行交流，向被评估单位了解企业状况、工作进度、评估目的、评估对象和范围、评估基准日等评估业务基本事项，并综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险后，确定承接评估业务，与委托人签订资产评估委托合同。

（二）制定评估计划

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和操作方案，确定该项目负责人，成立了评估项目组，在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托人、被评估单位进行了交流，并向被评估单位发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

（三）现场调查及收集资料

评估专业人员于 2024 年 7 月 11 日至 2024 年 7 月 13 日对评估对象进行了现场调查，在被评估单位展申报和全面自查的基础上，评估专业人员对纳入评估范围内的资产、负债等进行了全面核实，对被评估单位财务、经营情况进行系统调查。

1、非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明

文件的方式，核查其债务的形成过程和账面价值的准确性。

2、实物资产清查过程如下：

(1) 指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件、和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(2) 审查和完善各单位提供的资产评估明细申报表

评估专业人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

(3) 现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估专业人员对申报的现金、固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

(5) 查验产权证明文件资料

对评估范围内的设备与专利的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位核实。

3、现场调查工作如下：

评估专业人员通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对其经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解被评估单位历史情况；

(2) 了解被评估单位未来年度的经营计划、投资计划等；

(3) 了解税收及其他优惠政策；

(4) 收集被评估单位所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(5) 了解溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 收集分析市场信息等评估资料

根据委托评估资产的实际状况和特点，通过多种途径询价，收集生产厂家报价及

互联网上的有关信息企业适用的税种、税率等评估依据，以保证评估业务质量。

通过 WIND 资讯金融终端等，搜集宏观经济、行业状况及其前景信息资料和相关测算数据；结合评估对象经营状况、发展前景，了解可能对评估对象产生的不确定风险因素，以确保对评估对象价值判断和测算提供必要依据。

（五）评定估算、汇总

评估专业人员组成设备专业组、无形资产专业组、流动资产及负债专业组对各项资产负债进行分析估算，形成资产基础法评估结果汇总表及各项资产评估明细表；收益法专业组的各项测算数据分析估算，得出收益法下评估结果。本评估项目负责人汇总、分析各专业组评估结果和评估说明，在此基础上，对于资产基础法与收益法下的评估结果进行分析后，按照有关规定要求，最终撰写评估报告和评估说明送交内部审核。

（六）内部审核和提交资产评估报告

按照法律、行政法规、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人许可的其他相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通，根据反馈意见进行合理修改后，由法定代表人签发，最终完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：交易假设是假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

3、持续使用假设：持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环

境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用、转用续用、移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用原则。

（二）一般性假设

1、法律法规政策稳定假设：假定国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2、经济环境稳定假设：假定评估基准日后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；

3、经济政策无重大变化假设：假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无不利影响假设：假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）特殊性假设

1、企业经营假设

（1）持续经营假设：假定企业在正常经营条件下持续经营，经营所必要行政许可资质可持续取得，经营管理状况和水平、经营效果可令企业得到持续发展；

（2）业务稳定假设：假定企业经营项目和服务基本保持不变，或其变化可作出预期并可能实现；

（3）遵纪守法假设：假定被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

（4）一致假设：假定被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；

（5）均衡经营假设：假定被评估单位营业收入、成本费用均衡发生,构成经营成本的原料价格与服务产品销价变化基本同步；

（6）生产规模假设：假定被评估单位生产能力能够实现并在预期内保持稳定，同

时在研医药产品按照未来经营计划确定的时间如期上市，未来销售和成本控制计划和目标能如期实现，生产经营符合国家环保政策和满足安全生产要求；

(7) 外部配套设施稳定假设：假定企业的经济运作不会受到诸如交通运输、水电、通讯的严重短缺或成本剧烈变动的不利影响；

(8) 收益期假设：根据章程公司有经营期限约定，现行公司法规定，企业只要在经营期限届满前按规定的期限向工商行政管理部门申请，可以延长其经营期限，从企业管理层了解到企业目前重点研发 AR882 痛风类医药产品，除此之外暂时未有其它产品研发计划，因此本次盈利预测以 AR882 痛风类医药产品生命周期为主；

(9) 方向一致假设：假定被评估单位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；

被评估单位能保持现有的运营团队的稳定、维持现有的管理能力且负责任，保持良好的经营态势；

(10) 现金流方向假设：假定被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

(11) 数据真实假设：假定被评估单位年度财务报告能真实反映待估企业的实际状况。评估专业人员所依据的可比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

2、企业资产状况假设

(1) 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定；

(2) 假设除已披露情况外，企业所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用；

(3) 假设除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况；

(4) 假设企业所拥有的资产产权清晰，为被评估单位所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题；

(5) 假设除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的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；

3、AR882 项目假设

(1) 假设委估无形资产对应产品后续效果、治疗作用达到预期，并与提供的产品

说明一致；

(2) 假设被评估单位在未来经营期内，顺利实现经营预测愿景或实际经营状况与预测愿景差异较小；

(3) 假设被评估单位不断加大研发力度以保证相关专利及生产技术的领先，并采取一定措施保证无形资产最佳效益的发挥，但药品始终具有一定的被替代性，考虑到药品从研发到生产，到准入市场，到最后被市场认可需要较长的时间，并结合委估无形资产类似药品的销售情况、市场情况、竞争情况、专利保护有效期情况，本次评估假设委估药品的经济使用年限约为11年，即从产品投入市场起至11年后产品被替代；

(4) 假设被评估专利对应后续研发药品未来从临床至获批上市各阶段成功率与《Clinical Development Success Rates and Contributing Factors 2011 - 2020》公布的相应同类型药物在各阶段统计的成功率相近。

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，当未来经济环境发生较大变化时，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) 评估结果

1、资产基础法

(1) 资产基础法评估结果

截至评估基准日，广州瑞安博总资产账面值2,930.75万元，评估值23,356.71万元，评估增值20,425.95万元，增幅696.95%；总负债账面值为4.33万元，评估值为4.33万元，无增减变化；所有者权益账面值为2,926.43万元，评估值为23,352.38万元，评估增值20,425.95万元，增幅697.98%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：广州瑞安博医药科技有限公司

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	430.95	430.95	-	-
非流动资产	2,499.80	22,925.75	20,425.95	817.10
其中：固定资产	37.47	38.20	0.73	1.96
无形资产	2,462.33	22,887.55	20,425.22	829.51
资产总计	2,930.75	23,356.71	20,425.95	696.95
流动负债	4.33	4.33	-	-

非流动负债				
负债合计	4.33	4.33	-	-
净资产（所有者权益）	2,926.43	23,352.38	20,425.95	697.98

资产基础法评估结论详细情况见资产评估明细表。

（2）资产基础法评估结论分析

资产基础法评估结论与账面价值比较变动情况及原因如下：

①固定资产评估增值0.73万元，增值率1.96%，评估增值的主要原因：会计核算的设备折旧年限与评估计算使用的设备理论使用年限的不同，致使会计核算的累计折旧与评估计算的设备有差异，造成增值。

②无形资产评估增值20,425.22万元，增值率829.51%，增值的主要原因为：账面未记录无形资产纳入无形资产评估范围造成的。

2、收益法评估结果

截至评估基准日，广州瑞安博所有者权益账面值2,926.43万元，采用收益法评估广州瑞安博股东全部权益价值为40,138.64万元，评估增值37,212.21万元，增幅1271.59%。

（二）评估结果的分析及运用

本次运用收益法对股东权益价值评估，评估结果为人民币40,138.64万元，运用资产基础法对被评估单位股东权益价值评估，评估结果为人民币23,352.38万元，两者之间的差额为16,786.26万元，相差41.82%，两种方法测算的结果存在差异的原因大致如下：

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，从单项资产的再取得途径考虑的，反映的是企业单项资产的市场价值；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的整体获利能力的大小。因此两者评估方法考虑的角度不同，得出的评估结论也会有所不同。

具体分析两种评估方法评估结果的合理性：本次评估对象是企业持续经营状态下的股东全部权益价值，收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。相对于收益法而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。被评估单位具备相应的有形资产的同时，也拥有包括管理团队、产品研发能力在内的账外不可辨认的无形资产。收益法结果从被评估单位的未来获利角度考虑，反映了其拥有的包括不可辨认无形资产在内的企业整体综合获利能力，而账面净资产则未包括上述不可辨认的无形资产。

广州瑞安博致力于高端创新药的研发、生产和销售，在市场上具有较强的竞争力和良好的发展前景。根据被评估单位所处行业和经营特点，收益法评估价值能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。收益法结果从广州瑞安博的未来获利角度考虑，反映了企业产品研发实力、销售渠道、行业竞争力、公司的管理水平等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响，因此，我们选用收益法的评估结论作为本次资产评估报告的评估结论。

（三）最终评估结论

根据以上评估工作，本次评估结论采用收益法的评估结果，即广州瑞安博股东全部权益评估值为**40,138.64**万元（大写：人民币肆亿零壹佰叁拾捌万陆仟肆佰元整）。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为2024年6月30日起至2025年6月29日。

十一、特别事项说明

本评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

（一）利用专家工作及相关资料事项

无。

（二）权属等主要资料不完整或存在瑕疵事项

未发现。

（三）委托人未提供的其他关键资料事项

未发现。

（四）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

未发现。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素事项

未发现。

（六）评估程序受限事项

无。

(七) 期后重大事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

评估专业人员未发现其它重大期后事项，委托方与被评估单位亦明确告知不存在重大期后事项。

(八) 其他需要说明的事项

1、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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。

2、本次收益法中预测的企业未来营业收入数据及由此所计算出的企业盈利等数据是由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位声明其预测数据是在分析未来发展趋势及市场状况，结合被评估单位自身的经营情况、发展目标、委托人投资整合方案，并考虑企业持续正常经营活动的基础上预测得出。我们是在委托人及被评估单位提供的相关资料和预测数据基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对委托人及被评估单位提供数据的合理性复核分析并进行评估计算，委托人及被评估单位应对提供的所有资料和数据完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若委托人及被评估单位提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结果。特请报告使用者注意。

3、对于本次评估的机器设备，评估专业人员对其履行了现场勘查程序，但仅局限于对该等资产可见部位的观察和感知，通过了解其运行使用、维护保养等情况，结合评估专业的专业经验来判断该等资产的状况和成新因素，但并未对设备进行专业方面的技术检验和测试。同时，我们也需向委托人及可能获准阅读此评估报告的其他相关方面申明，我们并不是执行专业检测的机构和人员，因此除非有迹象及证据支持，我们无法对该等资产是否出现内部机件功能性损坏或材料低劣化、强度降低等损害提出意见。如果委托人认为必要，可聘请专业公司承担该等事项，并将有关鉴定结果提供给评估专业人员，作为评估测算的依据。

4、本评估结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估专业人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。委托人应对其所提

供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

5、本资产评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。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；资产评估专业人员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。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

6、本评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或者折价，以及流动性对评估对象价值的影响。

7、在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：

(1) 资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

(2) 资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

(3) 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

8、对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。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评估价格的影响，同时，本报告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、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

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。

6、本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，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

资产评估报告日为：2024年7月17日

(本页为签字盖章页)

资产评估师:  

资产评估师:  

广东中广信资产评估有限公司



资产评估报告备查文件目录

- 一、 未来经营情况预测及评估结果表
- 二、 资产评估结果汇总表及评估明细表
- 三、 委托人及被评估单位营业执照（复印件）
- 四、 重要产权资料（复印件）
- 五、 委托人及被评估单位承诺函（复印件）
- 六、 资产评估师承诺函
- 七、 资产评估机构营业执照（复印件）
- 八、 广东省财政厅《关于广东中广信资产评估有限公司的备案公告》
（粤财评备[2017]32号）（复印件）
- 九、 广东中广信资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
（复印件）
- 十、 中国资产评估协会正式执业会员证书（复印件）

未来经营情况预测及评估结果表

金额单位：人民币万元

被评估单位：广州瑞安博医药科技有限公司
评估基准日：2024年6月30日

行次	项目/年度	预测年度												备注			
		2024年7月12日	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年		2036年	2037年	2038年
1	一、营业收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	减：营业成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	减：税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	减：营业费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	减：管理费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	减：研发费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	减：财务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	减：资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	加：投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	加：其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	二、营业利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	三、利润总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	四、净利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	加：税后利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	加：折旧与摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	加：资本性支出(原本金追加)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	减：资本性支出(更新)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	减：营运资金增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	加：营运资金回收	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	五、企业自由现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	折现率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	折现率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	折现系数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	折现值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	累计折现值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	考虑开发风险后现金流量现值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	加：非经营性资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	加：溢余资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	减：非经营性负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	减：溢余性负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	企业整体价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	减：有息负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	股东全部权益价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

评估人员：黄一仕、徐莉

评估机构：广东中广信资产评估有限公司

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：广州瑞安博医药科技有限公司

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	430.95	430.95	-	-
非流动资产	2,499.80	22,925.75	20,425.95	817.10
其中：债权投资	-	-	-	
其他债权投资	-	-	-	
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	-	-	-	
其他权益工具投资	-	-	-	
其他非流动金融资产	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	37.47	38.20	0.73	1.96
在建工程	-	-	-	
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
使用权资产	-	-	-	
无形资产	2,462.33	22,887.55	20,425.22	829.51
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	-	-	-	
资产总计	2,930.75	23,356.71	20,425.95	696.95
流动负债	4.33	4.33	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债合计	4.33	4.33	-	-
净资产（所有者权益）	2,926.43	23,352.38	20,425.95	697.98

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：广州瑞安博医药科技有限公司

金额单位：人民币元

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	4,309,528.64	4,309,528.64	-	-
非流动资产	24,998,008.41	229,257,523.00	204,259,514.59	817.10
其中：债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
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	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	374,675.12	382,023.00	7,347.88	1.96
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	24,623,333.29	228,875,500.00	204,252,166.71	829.51
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	-	-	-	-
资产总计	29,307,537.05	233,567,051.64	204,259,514.59	696.95
流动负债	43,274.20	43,274.20	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	43,274.20	43,274.20	-	-
净资产（所有者权益）	29,264,262.85	233,523,777.44	204,259,514.59	697.98

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：广州瑞安博医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3	流动资产合计	4,309,528.64	4,309,528.64	-	-
3-1	货币资金	161,340.04	161,340.04	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-		
3-3	衍生金融资产	-	-		
3-4	应收票据	-	-		
3-5	应收账款	-	-		
3-6	应收款项融资	-	-		
3-7	预付款项	69,456.66	69,456.66	-	-
3-8	其它应收款	-	-		
3-9	应收利息	-	-		
3-10	应收股利	-	-		
3-11	存货	-	-		
3-12	合同资产	-	-		
3-13	持有待售资产	-	-		
3-14	一年内到期的非流动资产	-	-		
3-15	其他流动资产	4,078,731.94	4,078,731.94	-	-
4	非流动资产合计	24,998,008.41	229,257,523.00	204,259,514.59	817.10
4-1	债权投资	-	-		
4-2	其他债权投资	-	-		
4-3	可供出售金融资产	-	-		
4-4	持有至到期投资	-	-		
4-5	长期应收款	-	-		
4-6	长期股权投资	-	-		
4-7	其他权益工具投资	-	-		
4-8	其他非流动金融资产	-	-		
4-9	投资性房地产	-	-		
4-10	固定资产	374,675.12	382,023.00	7,347.88	1.96
4-11	在建工程	-	-		
4-12	工程物资	-	-		
4-13	固定资产清理	-	-		
4-14	生产性生物资产	-	-		
4-15	油气资产	-	-		
4-16	使用权资产	-	-		
4-17	无形资产	24,623,333.29	228,875,500.00	204,252,166.71	829.51
4-18	开发支出	-	-		
4-19	商誉	-	-		
4-20	长期待摊费用	-	-		
4-21	递延所得税资产	-	-		
4-22	其他非流动资产	-	-		
	资产总计	29,307,537.05	233,567,051.64	204,259,514.59	696.95

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：广州瑞安博医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5	流动负债合计	43,274.20	43,274.20	-	-
5-1	短期借款	-	-		
5-2	交易性金融负债	-	-		
5-3	衍生金融负债	-	-		
5-4	应付票据	-	-		
5-5	应付账款	20,000.00	20,000.00	-	-
5-6	预收款项	-	-		
5-7	合同负债	-	-		
5-8	应付职工薪酬	-	-		
5-9	应交税费	23,274.20	23,274.20	-	-
5-10	其它应付款	-	-		
5-11	应付利息	-	-		
5-12	应付股利	-	-		
5-13	持有待售负债	-	-		
5-14	一年内到期的长期负债	-	-		
5-15	其它流动负债	-	-		
6	非流动负债合计	-	-		
6-1	长期借款	-	-		
6-2	应付债券	-	-		
6-3	租赁负债	-	-		
6-4	长期应付款	-	-		
6-5	专项应付款	-	-		
6-6	预计负债	-	-		
6-7	递延收益	-	-		
6-8	递延所得税负债	-	-		
6-9	其他非流动负债	-	-		
	负债合计	43,274.20	43,274.20	-	-
	净资产	29,264,262.85	233,523,777.44	204,259,514.59	697.98

评估人员：黄一仕、徐莉