

本报告依据中国资产评估准则编制

睿智医药科技股份有限公司  
拟实施管理层收购所涉及的  
睿智医药科技股份有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

宇威评报字[2025]第 001 号

(共一册，第一册)

宇威国际资产评估(深圳)有限公司

2025年01月02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:	4747190001202500002
合同编号:	2024-076
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	宇威评报字[2025]第001号
报告名称:	睿智医药科技股份有限公司拟实施管理层收购所涉及的睿智医药科技股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	2,418,920,157.28元
评估报告日:	2025年01月02日
评估机构名称:	宇威国际资产评估(深圳)有限公司
签名人员:	李阳 (资产评估师) 正式会员编号: 65210003 夏薇 (资产评估师) 正式会员编号: 43080003
李阳、夏薇已实名认证	
	
(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。



## 目录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、 评估目的 .....	15
三、 评估对象和评估范围 .....	16
四、 价值类型 .....	35
五、 评估基准日 .....	35
六、 评估依据 .....	35
七、 评估方法 .....	39
八、 评估程序实施过程和情况 .....	44
九、 评估假设 .....	46
十、 评估结论 .....	48
十一、 特别事项说明 .....	49
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	53
十三、 资产评估报告日 .....	54
十四、 签名盖章 .....	55
资产评估报告附件 .....	56

## 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其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、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需依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、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，未发现评估对象及其所涉及资产存在法律权属问题。

十、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。



睿智医药科技股份有限公司  
拟实施管理层收购所涉及的  
睿智医药科技股份有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告摘要

宇威评报字[2025]第 001 号

睿智医药科技股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对睿智医药科技股份有限公司的股东全部权益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：

评估目的：为睿智医药科技股份有限公司拟实施管理层收购提供价值参考。

评估对象：睿智医药科技股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：睿智医药科技股份有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、投资性房地产、固定资产、长期待摊费用）和流动负债。

评估基准日：2024 年 09 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：市价法和上市公司比较法

评估结论：本资产评估报告采用市价法评估结果作为评估结论。

经采用市价法评估，睿智医药科技股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值评估值为 241,892.02 万元，评估增值 86,373.08 万元，增值率 55.54%。

资产评估结果汇总表（市价法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/AX100
流动资产	1	66,122.27			
非流动资产	2	96,248.81			
其中：长期股权投资	3	86,265.85			
投资性房地产	4	7,899.92			
固定资产	5	2,078.17			
长期待摊费用	6	4.86			
资产总计	7	162,371.08			

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/AX100
流动负债	8	6,852.14			
非流动负债	9	0.00			
负债总计	10	6,852.14			
股东全部权益	11	155,518.94	241,892.02	86,373.08	55.54

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，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。即自 2024 年 09 月 30 日起至 2025 年 09 月 29 日止。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

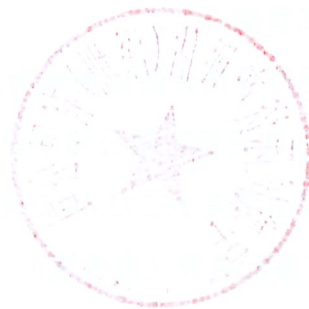
对评估结论产生影响的特别事项：

本次评估结果仅为睿智医药科技股份有限公司拟实施管理层收购提供价值参考依据，不能作为其他目的使用。

其他特别事项详见资产评估报告正文。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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，应当阅读资产评估报告正文。





睿智医药科技股份有限公司  
拟实施管理层收购所涉及的  
睿智医药科技股份有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告正文

宇威评报字[2025]第 001 号

睿智医药科技股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司（以下简称为“宇威国际”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，分别采用市价法和上市公司比较法，对睿智医药科技股份有限公司拟实施管理层收购涉及的睿智医药科技股份有限公司股东全部权益在 2024 年 09 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人和被评估单位均为睿智医药科技股份有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人/被评估单位概况

1、注册登记情况

名称：睿智医药科技股份有限公司

股票简称：睿智医药【股票代码：300149】

统一社会信用代码：9144070072115339X0

地址：江门市江海区胜利南路 164 号

法定代表人：WOO SWEE LIAN

注册资本：499,776,892 股【评估基准日后已注销部分股份，注销后股本为 497,963,992 股】

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2000 年 01 月 26 日

营业期限：2000 年 01 月 26 日至无固定日期

经营范围：一般项目：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；专用化学产品销售(不含危险化学品)；健康咨询服务(不含诊疗服务)；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；货物进出口；技术进出口；非居住房地产租赁。(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)许可项目：药品委托生产；药用辅料生产；食品销售；保健食品生产。(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)。

## 2、历史沿革

### (1) 设立

睿智医药科技股份有限公司的前身系江门量子高科生物工程有限公司，成立于2000年1月26日。公司为外商投资股份有限公司，经商务部“商资批【2008】787号”文批准，江门量子高科生物工程有限公司以2008年2月29日经审计的账面净资产额38,643,034.16元为基础，折合股本3,800万股，整体变更为江门量子高科生物股份有限公司，并领取了“商外资资审字【2008】0182号”《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2008年12月4日，江门市工商行政管理局向本公司核发变更后的企业法人营业执照（注册号：440700400013622），江门量子高科生物股份有限公司正式设立，设立时注册资本为人民币3,800万元，注册地址为江门市高新区高新西路133号。

被评估单位设立时的股权结构如下：

### 初始注册资本表

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例%
1	量子高科集团有限公司	1,552.30	40.85
2	江门凯地生物技术有限公司	938.60	24.70
3	江门市金洪化工有限公司	577.60	15.20
4	广州市宝桃食品有限公司	541.50	14.25
5	江门合众生物技术有限公司	190.00	5.00
	合计	3,800.00	100.00

### (2) 2009年06月10日增资

2009年06月10日，广东正中珠江会计师事务所出具“广会所验字【2009】第08001690048号”《验资报告》，验明截至2009年5月31日，由量子高科集团有限公司、江门凯地生物技术有限公司增资。量子高科集团有限公司向本公司缴



存了港币 1,042.1718 万元折合人民币 906 万元，其中计入注册资本 600 万元作为对公司的出资，其余计入资本公积 306 万元。江门凯地生物技术有限公司向公司缴存了人民币 906 万元，其中计入注册资本 600 万元作为对公司的出资，其余计入资本公积 306 万元。本次共增资人民币 1,200 万元。本次增资后公司注册资本增加到 5,000 万元。

### 2009 年 06 月 10 日注册资本表

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例%
1	量子高科集团有限公司	2,152.30	43.05
2	江门凯地生物技术有限公司	1,538.60	30.77
3	江门市金洪化工有限公司	577.60	11.55
4	广州市宝桃食品有限公司	541.50	10.83
5	江门合众生物技术有限公司	190.00	3.80
	合计	5,000.00	100.00

#### (3) 2010 年 12 月 22 日上市

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2010]1724 号”文批准，江门量子高科生物股份有限公司于截至 2010 年 12 月 22 日止完成了向境内投资者首次发行 1,700 万股人民币普通股（A 股）股票的工作，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价为人民币 28.00 元，募集资金总额为人民币 476,000,000.00 元，扣除发行费用人民币 33,830,000.00 元，实际募集资金净额为人民币 442,170,000.00 元，其中新增股本人民币 17,000,000.00 元，股本溢价人民币 425,170,000.00 元。

### 2010 年 12 月 22 日注册资本表

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
1	境内法人持股【有限售条件】	2,915.70	43.517910
2	境外法人持股【有限售条件】	2,152.30	32.123881
3	国有法人股【有限售条件】	272.00	4.059701
3	人民币普通股【无限售条件】	1,360.00	20.298507
	合计	6,700.00	100.000000

#### (4) 2011 年 04 月 25 日利润分配及公积金转增股本

2011 年 04 月 25 日，江门量子高科生物股份有限公司召开 2010 年度股东大会审议通过关于《2010 年度利润分配及公积金转增股本方案》的议案。以总股本 6,700 万股为基数，以资本公积每 10 股转增 10 股，共计转增股本 6,700 万股。本次增资业经广东正中珠江会计师事务所审验并出具“广会所验字[2011]第 11005160 016 号”验资报告。

### 2011 年 04 月 25 日注册资本表

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
----	------	----------	-------

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
1	境内法人持股【有限售条件】	5,135.85	38.327239
2	境外法人持股【有限售条件】	4,304.60	32.123881
3	人民币普通股【无限售条件】	3,959.55	29.548881
	合计	13,400.00	100.000000

(5) 2012年04月23日利润分配及公积金转增股本

2012年04月23日，江门量子高科生物股份有限公司召开2011年度股东大会审议通过关于《2011年度利润分配及公积金转增股本方案》的议案。以总股本13,400万股为基数，以资本公积每10股转增5股，共计转增股本6,700万股。本次增资业经广东正中珠江会计师事务所审验并出具“广会所验字[2012]第12003840011号”验资报告。

**2012年04月23日注册资本表**

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
1	境内法人持股【有限售条件】	7,378.2188	36.707556
2	境外法人持股【有限售条件】	6,456.9000	32.123881
3	人民币普通股【无限售条件】	6,264.8812	31.168563
	合计	20,100.0000	100.000000

(6) 2012年07月19日更名

2012年07月19日公司名称由江门量子高科生物股份有限公司变更为量子高科(中国)生物股份有限公司。

(7) 2014年05月12日资本公积转增股本

2014年05月12日，量子高科(中国)生物股份有限公司2013年度股东大会审议通过了《2013年度利润分配预案》，同意以2013年12月31日公司总股本201,000,000股为基数，每10股派发现金股利0.60元(含税)，合计派发现金股利12,060,000.00元(含税)；同时，以资本公积向全体股东每10股转增5股，合计转增100,500,000股，转增完成后公司的总股本增加至301,500,000.00股。

**2014年05月12日注册资本表**

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
1	境内法人持股【有限售条件】	4,748.6250	15.750000
2	境外法人持股【有限售条件】	5,448.0094	18.069683
3	人民币普通股【无限售条件】	19,953.3656	66.180317
	合计	30,150.0000	100.000000

(8) 2015年05月12日资本公积转增股本

2015年5月12日，量子高科(中国)生物股份有限公司2014年度股东大会审议通过了《2014年度利润分配方案》，同意以2014年12月31日公司总股本301,500,000股为基数，每10股派发现金股利0.40元(含税)，合计派发现金股利12,



060,000.00 元（含税）；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 4 股,合计转增 120,600,000 股，转增完成后公司的总股本增加至 422,100,000 股。

### 2015 年 05 月 12 日注册资本表

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
1	境内法人持股【有限售条件】	6,648.0750	15.750000
2	人民币普通股【无限售条件】	35,561.9250	84.250000
	合计	42,210.0000	100.000000

#### (9) 2018 年 05 月 22 日增发股份

根据中国证券监督管理委员会于 2018 年 5 月 22 日签发的证监许可[2018]831 号文《关于核准量子高科(中国)生物股份有限公司向上海睿昀企业管理中心(有限合伙)等发行股份购买资产的批复》，量子高科(中国)生物股份有限公司获准发行人民币普通股 77,482,821 股，每股发行价格为人民币 16.01 元。量子高科(中国)生物股份有限公司 2018 年 5 月 18 日召开 2017 年年度股东大会，审议通过 2017 年年度权益分派方案,向全体股东每 10 股派 0.40 元人民币现金(含税)。根据本次重大资产重组交易双方签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》及补充协议，量子高科(中国)生物股份有限公司 2017 年度权益分派实施完毕后，对本次重大资产重组的发行价格及发行数量进行相应调整，发行价格由 16.01 元/股调整为 15.97 元/股，发行数量由 77,482,821 股调整为 77,676,892 股，具体如下：量子高科(中国)生物股份有限公司向上海睿昀企业管理中心(有限合伙)发行 44,708,829 股股份、向上海睿钊企业管理中心(有限合伙)发行 7,326,236 股股份、向 MegaStarCentre Limited 发行 22,711,333 股股份、向张天星发行 2,930,494 股股份，每股面值 1 元，每股发行价格为 15.97 元，申请增加注册资本人民币 77,676,892.00 元，变更后的注册资本为人民币 499,776,892.00 元。上述资金于 2018 年 6 月 5 日到位，业经广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具广会验字[2018]G18026500011 号验资报告。

### 2018 年 05 月 22 日注册资本表

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
1	境内法人持股【有限售条件】	5,203.5065	10.411659
2	境内自然人持股【有限售条件】	1,988.4615	3.978698
3	境外法人持股【有限售条件】	2,271.1333	4.544294
4	人民币普通股【无限售条件】	40,514.5879	81.065348
	合计	49,977.6892	100.000000

#### (10) 2020 年 09 月 22 日更名

2020 年 09 月 22 日，公司名称由量子高科(中国)生物股份有限公司变更为睿

智医药科技股份有限公司。

(11) 评估基准日 2024 年 09 月 30 日股本情况

截至评估基准日，公司股本总额未发生变化。

2024 年 09 月 30 日注册资本表

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例%
1	境内自然人持股【有限售条件】	3.7800	0.007563
2	境外自然人持股【有限售条件】	84.3075	0.168690
3	人民币普通股【无限售条件】	49,889.6017	99.823746
	合计	49,977.6892	100.000000

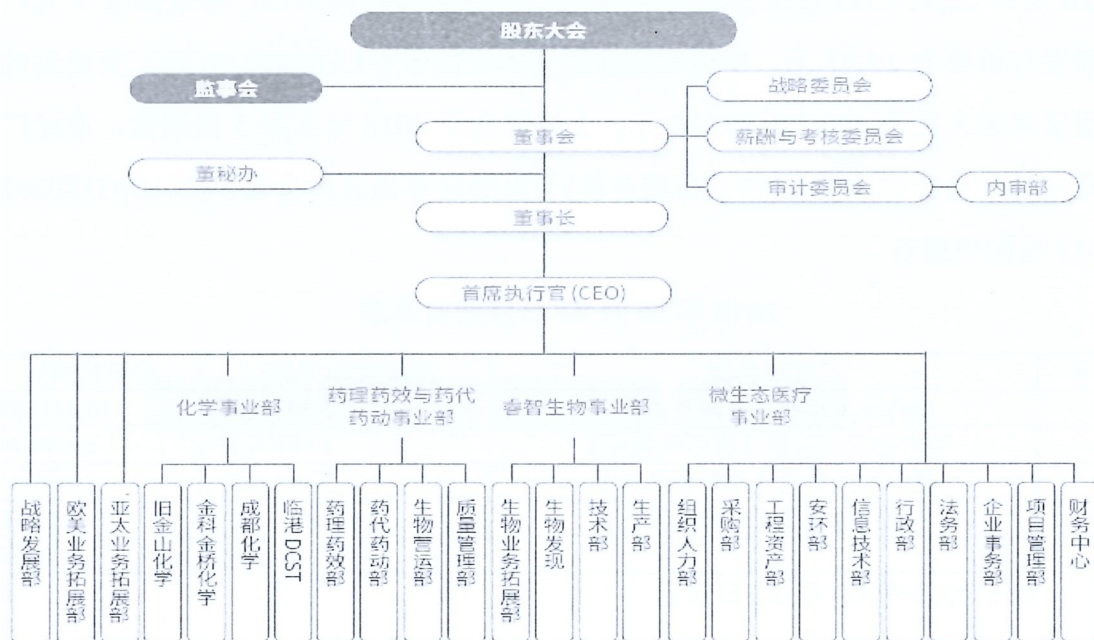
截至评估基准日，公司前十大股东如下表。

2024 年 09 月 30 日前十大股东表

序号	股东名称	持股数量(万股)	占总股本比例%
1	北海八本创业投资有限公司	6,844.1800	13.694471
2	杭州磁量佳投资管理合伙企业(有限合伙)	5,118.5660	10.241702
3	上海睿昀企业管理中心(有限合伙)	2,577.5611	5.157424
4	香港中央结算有限公司	2,460.8883	4.923974
5	MEGA STAR CENTRE LIMITED	2,271.1333	4.544294
6	曾宪经	1,275.5275	2.552194
7	韶关宝桃企业管理有限公司	904.4700	1.809748
8	上海睿钊企业管理中心(有限合伙)	860.5018	1.721772
9	石晶波	550.0000	1.100491
10	湖南嘉泉商务有限公司	388.7840	0.777915
	合计	23,251.6120	46.523984
	总股本	49,977.6892	93.047969

### 3、组织架构

截至评估基准日，被评估单位组织架构详见下图：





#### 4、长期股权投资

截至评估基准日，被评估单位合并报表口径范围内的长期股权投资详见下表：

**合并报表口径范围内长期股权投资构成表**

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	注册资本（万元）	持股比例%	成立日期	备注
北海睿智创业投资有限公司	3,000.00(CNY)	100.00	2022-01-25	子公司
广东弘元普康医疗科技有限公司	500.00(CNY)	100.00	2021-01-14	子公司
上海睿智医药研究集团有限公司	13,892.66(CNY)	100.00	2003-04-07	子公司
Chemexplorer Company Limited	1.00(HKD)	100.00	2003-01-03	孙公司，香港注册
Chempartner Europe Aps	12.50(DKK)	100.00	2009-09-30	孙公司，丹麦注册
ChemPartner Corp.	2.75(USD)	100.00	2008-07-18	孙公司，美国注册
成都睿智化学研究有限公司	10,025.61(CNY)	100.00	2006-03-31	孙公司
广州弘元普康医学检验所有限公司	2,000.00(CNY)	100.00	2018-10-17	孙公司
凯惠睿智生物科技(上海)有限公司	6,640.60(CNY)	100.00	2015-07-20	孙公司
睿智检测研究(江苏)有限公司	1,000.00(CNY)	100.00	2021-09-22	孙公司，未开展业务
睿智医药江苏有限公司	10,000.00(CNY)	100.00	2018-05-09	孙公司
上海开拓者化学研究管理有限公司	1,200.00(USD)	100.00	2002-06-19	孙公司
上海睿智医药技术有限公司	1,000.00(CNY)	100.00	2021-06-16	孙公司
上海睿智医药开发有限公司	3,000.00(CNY)	100.00	2022-08-12	孙公司
广东量子高科微生态医疗有限公司	10,680.00(CNY)	97.19	2017-06-01	孙公司
广东开新睿智生物医药有限公司	32,000.00(CNY)	51.00	2020-11-16	孙公司
ShangPharma Capital LP	10,000.00(US)	13.56	2019-03-27	联营企业，美国注册
广东生和堂健康食品股份有限公司	3272.2872(CNY)	32.59	2006-03-28	联营企业
深圳市瑞持华明投资中心(有限合伙)	352.00(CNY)	13.80	2016-07-05	联营企业
中以生物科技有限责任公司	10000.00(CNY)	14.00	2017-06-02	联营企业
珠海横琴中科建创投资合伙企业(有限合伙)	10100.00(CNY)	29.70	2016-11-08	联营企业

注：联营企业珠海横琴中科建创投资合伙企业(有限合伙)2024年12月份增加有限合伙人及认缴出资额，注册资本变更为12,749万元，变更后的持股比例为23.53%。

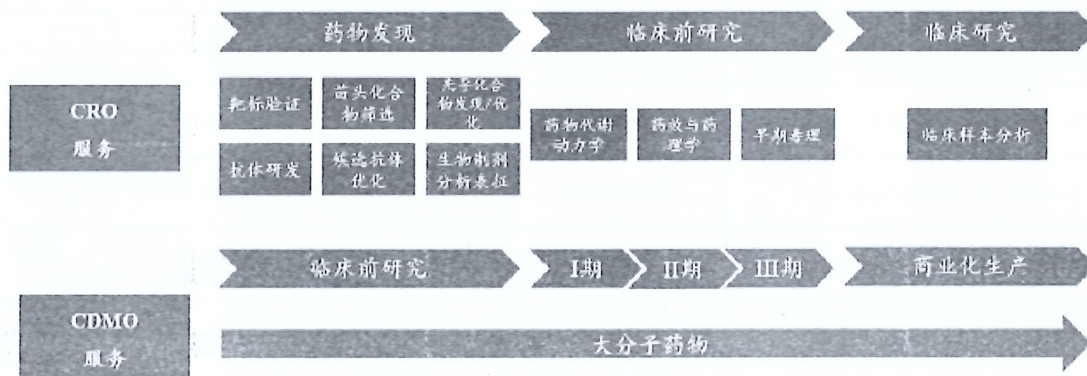
#### 5、经营业务及主要资产配置情况

睿智医药科技股份有限公司是一家拥有生物药、化学药一站式医药研发及生产服务的提供商，致力于持续赋能全球医药健康产业创新策源。公司在中国上海、

江苏、四川以及美国、欧洲均设有运营场所或分支机构。

(1) 主要产品/服务介绍:

被评估单位为全球制药企业、生物技术公司以及科研院校提供药物发现、开发以及生产服务，属于医药研发及生产服务（以下简称“CRO/CDMO”）行业。CRO/CDMO 业务的流程图如下：



被评估单位的业务具体分为如下板块：

1) 化学业务板块

被评估单位化学业务服务内容包括计算机辅助药物设计、合成化合物库设计、药物化学、多肽化学、基于片段的药物筛选、分析化学支持与开发、早期工艺开发、工艺安全评估、毫克至公斤级放大合成，涵盖了从靶标解析与验证、苗头化合物的设计、苗头化合物到先导化合物的筛选与优化至临床候选化合物筛选，以及支持小分子药物发现与早期开发各细分阶段的化合物合成，能够为客户提供小分子药物临床前阶段全方位的服务。

2) 药效药动业务板块

被评估单位药效药动业务板块包括药理药效业务以及药代药动业务，服务内容涵盖体内外药效药理学、药物代谢动力学、安全毒理等相关性研究。公司借助长年积累的多种疾病动物模型与体内外生物学分析方法，为客户提供快速高效的新药体内外药效药理学、药物代谢动力学与安全毒理等相关性研究，并结合数据辅助客户确定候选化合物的结构修饰方案，帮助客户快速有效的推进候选先导化合物进行 IND 申报。

药理药效业务服务涵盖生物化学、细胞生物学、免疫学、体内药理学以及体外生物分析等，为客户在药物研发的各个阶段提供深入而全面的帮助，尤其在危重疾病领域，如肿瘤、中枢神经系统疾病、代谢病、免疫及炎症性疾病等方面，



通过运用先进的科研手段和创新技术，助力药物从概念到实际应用的跨越。

药代药动业务服务覆盖生物分析、体外药代动力学、体内药代动力学以及毒理，已为全球众多客户累计完成了数以万计个化合物的 ADME 体外筛选试验以及体内药代试验，用以支持早期药物的筛选和开发。除此之外，公司拥有 AAALAC 认证的 3,800 平方米啮齿类动物中心和 4,500 平方米的大动物中心，可用于支持体内药效学和药代药动等相关研究。

### 3) 大分子业务板块

被评估单位大分子业务板块分为生物药研发服务、生物药开发与生产两个业务板块，可以为客户提供从大分子药物发现、工艺开发到商业化生产的一站式研发与生产服务。

生物药研发服务板块成立于 2010 年，致力于为全球客户提供先进全面的生物药研发一站式解决方案。服务模块涵盖从蛋白制备和细胞系构建至临床前候选抗体生成，包括利用多种表达系统的重组蛋白和抗体生产、稳转细胞株构建和分析方法开发、抗体发现（杂交瘤/Beacon 单 B 细胞克隆/噬菌体和酵母展示文库）、抗体工程改造（亲和力成熟，特异性和成药性改造，双/多特异性抗体改造等）、结构生物学、表征分析和早期可开发性评估、XDC 偶联药物等相关服务。

生物药开发与生产业务板块服务内容包括了稳转细胞株开发和建库、工艺开发和优化、无菌灌装和冻干，中试规模的样品生产和大规模的商业化生产、支持国内外 IND 与 NDA 申报等。生物药开发与生产业务板块通过上海张江和江苏启东大分子 CDMO 基地为国内外客户提供符合 NMPA、FDA 以及 EMA 质量体系及 GMP 规范条件下的生物药研发及生产服务，可以有效覆盖各类客户从临床前研究至商业化生产的需求。

#### (2) 主要业务模式

CRO/CDMO 业务主要采用项目制的方式执行。被评估单位在接受客户委托后，根据客户的需求和技术特点，由对应的业务单元执行项目，最终将研究成果等资料转交给客户，其中在项目收费上公司主要采用了按单位时间约定费率收费（FTE）和按约定收费金额收费（FFS）两种模式。在 FTE 模式下，被评估单位与客户事先约定总工时和费率，最后根据所提供的实际工时确定收费金额。在 FFS 模式下，被评估单位以交付结果为导向，在规定周期内向客户递交结果，被评估单位根据与客户约定的项目里程碑收款，收款与项目的进度和成果相关。

(3) 主要资产配置情况:

截至评估基准日, 被评估单位主要资产为往来款、存货、长期股权投资、固定资产、使用权资产、商誉、无形资产、长期待摊费用等。其中 CRO/CDMO 业务主要位于长期股权投资中。

(4) 主要资质情况:

**主要资质表**

序号	名称	证书号	发证机构	证书有效期至	许可内容
1	高新技术企业证书	GR202331007071	上海市科学技术委员会; 上海市财政局; 国家税务总局上海市税务局	2026-12-11	所得税优惠等
2	技术先进型服务企业证书	20223100000036	上海市科学技术委员会、上海市商务委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局、上海市发展和改革委员会	2025-12-28	

6、主要税项及政策

(1) 主要税项

被评估单位主要税种及法定税率列示如下表:

**主要税种及税率表**

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税额后的差额	6%,9%,13%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税税额	1%,5%,7%
地方教育附加	实际缴纳的增值税税额	3%
教育费附加	实际缴纳的增值税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	16.5%,21%,22%,25%
其中: Chemexplorer Company Limited	应纳税所得额	16.50%
ChemPartner Corp.	应纳税所得额	21.00%
Chempartner Europe Aps	应纳税所得额	22.00%

(2) 税收优惠及相关批文

子公司上海睿智化学研究公司【已改名为: 上海睿智医药研究集团有限公司】于 2022 年 12 月 28 日取得由上海市科学技术委员会、上海市商务委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局以及上海市发展和改革委员会联合颁发的《技术先进型服务企业证书》, 证书编号为 20223100000036, 该证书有效期至 2025 年 12 月 28 日。此外, 上海睿智医药研究集团有限公司于 2023 年 12 月 12 日取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》, 证书编号为 GR202331007071, 该证书的有效期限为 3 年(2023 年至 2025 年)。根据有关规定, 2024 年度上海睿智医药研究集团



有限公司适用的企业所得税税率为 15%。

孙公司成都睿智化学研究有限公司于 2023 年 10 月 16 日取得四川省科学技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202351000223，该证书的有效期为 3 年（2023 年至 2025 年）。根据相关规定，2024 年度成都睿智化学研究有限公司适用的企业所得税税率为 15%。

孙公司凯惠睿智生物科技（上海）有限公司于 2021 年 11 月 18 日取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202131002338，该证书的有效期为 3 年（2021 年至 2023 年）。根据有关规定，2024 年度凯惠睿智生物科技（上海）有限公司适用的企业所得税税率为 15%。

子公司广东弘元普康医疗科技有限公司于 2023 年 12 月 28 日取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202344011565，该证书的有效期为 3 年（2023 年至 2025 年）。根据有关规定，2024 年度广东弘元普康医疗科技有限公司适用的企业所得税税率为 15%。

## 7、近三年及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况

### （1）合并口径

企业历史年度及评估基准日的合并口径资产、负债和财务、经营状况如下表：

#### 财务状况及经营成果【合并口径】

金额单位：人民币万元

项目	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-09-30
资产总额	421,759.15	380,793.71	243,432.29	215,664.85
负债总额	222,851.46	143,793.58	97,343.73	76,697.92
股东全部权益	198,907.69	237,000.13	146,088.56	138,966.93
其中：少数股东权益	2,463.23	2,442.53	2,423.90	2,412.37
归母股东权益	196,444.46	234,557.60	143,664.66	136,554.57
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	169,067.79	132,658.43	113,836.58	71,852.57
营业成本	115,490.84	98,932.88	84,312.55	58,039.20
管理费用	26,808.93	24,629.80	21,254.99	10,803.43
利润总额	-36,102.99	72,876.20	-93,976.59	-6,703.87
净利润	-40,209.68	36,241.80	-91,693.90	-6,178.23

### （2）母公司口径

企业历史年度及评估基准日的母公司口径资产、负债和财务、经营状况如下

表：

### 财务状况及经营成果【母公司口径】

金额单位：人民币万元

项目	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-09-30
资产总额	293,880.09	336,814.05	161,723.44	162,371.08
负债总额	89,206.41	20,890.66	6,880.60	6,852.14
股东全部权益	204,673.68	315,923.39	154,842.84	155,518.94
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	1,881.03	315.39	384.25	371.70
营业成本	1,678.74	263.29	339.74	395.36
管理费用	1,849.27	4,025.12	2,396.45	1,287.62
投资收益	-130.20	148,423.96	453.67	856.59
资产减值损失	0.00	0.00	159,957.00	0.00
利润总额	-4,939.96	146,196.84	-161,139.54	676.22
净利润	-4,672.14	111,756.02	-161,080.55	676.10

上述财务数据中，2021 年至 2023 年的财务数据均由安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，审计报告号分别为【安永华明（2022）审字第 61764838\_B01 号】、【安永华明（2023）审字第 61764838\_B01 号】、【安永华明（2024）审字第 70055119\_B01 号】，2021 年审计意见为带强调事项段的无保留意见，2022 年和 2023 年的审计意见均为标准无保留审计意见；评估基准日财务数据为未经审计。另外，2024 年 11 月 29 日，安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《关于睿智医药科技股份有限公司前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》【安永华明（2024）专字第 70055119\_B03 号】，本报告引用的数据均为最新数据。

#### 8、委托人和被评估单位之间的关系

委托人和被评估单位相同。

#### （二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

#### 二、评估目的

根据广东省江门市中级人民法院《民事调解书》【（2024）粤 07 民初 66 号】，原告 WOO SWEE LIAN(胡瑞连)与被告北海八本创业投资有限公司借款合同纠纷一案达成抵债协议：“北海八本创业投资有限公司同意于本调解书生效之日起十五日内向 WOO SWEE LIAN(胡瑞连)过户转让北海八本创业投资有限公司



持有的睿智医药科技股份有限公司(深交所证券代码 300149)30033098 股股份(以下简称标的股份)并完成转让登记手续。标的股份转让登记在 WOO SWEE LIAN (胡瑞连)名下后, WOO SWEE LIAN(胡瑞连)免除北海八本创业投资有限公司基于《借款合同》(合同编号:202008040001)及补充协议项下其他义务;”。

睿智医药科技股份有限公司拟实施管理层收购,需要对睿智医药科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估。宇威国际资产评估(深圳)有限公司接受睿智医药科技股份有限公司的委托,对上述经济行为所涉及的睿智医药科技股份有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象为睿智医药科技股份有限公司的股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

评估范围为睿智医药科技股份有限公司的全部资产及负债。评估基准日,评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产(长期股权投资、投资性房地产、固定资产、长期待摊费用)等。总资产账面价值为 162,371.08 万元;负债包括流动负债,总负债账面价值为 6,852.14 万元;股东全部权益账面价值为 155,518.94 万元。具体资产类型和账面价值详见下表:

评估范围表

科目名称	账面价值
一、流动资产小计	661,222,746.71
货币资金	228,528,535.32
交易性金融资产	100,000.00
其他应收款	429,541,157.53
其他流动资产	3,053,053.86
二、非流动资产小计	962,488,093.82
长期股权投资	862,658,522.08
投资性房地产	78,999,240.67
固定资产	20,781,682.66
长期待摊费用	48,648.41
三、资产总计	1,623,710,840.53
四、流动负债小计	68,521,431.49
应付职工薪酬	487,931.12
应交税费	46,181.59
其他应付款	67,987,318.78
五、非流动负债小计	0.00
六、负债总计	68,521,431.49
七、净资产(所有者权益)	1,555,189,409.04

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。

账面值未经审计。

### （三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：投资性房地产和固定资产等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：货币资金、交易性金融资产、其他应收款、其他流动资产、长期股权投资、长期待摊费用等。

#### 1、实物资产类型及特点如下：

##### （1）投资性房地产

被评估单位评估基准日投资性房地产账面构成详见下表：

**投资性房地产表**

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	面积(平方米)	原值	净值
1	粤（2023）江门市不动产权第1014624号	江门市江海区汇源新苑3幢之三401室	2008-06-30	49.21	2,058,098.94	708,814.79
2	粤（2023）江门市不动产权第1014497号	江门市江海区汇源新苑3幢之三402室	2008-06-30	58.59		
3	粤（2023）江门市不动产权第1012101号	江门市江海区汇源新苑3幢之三403室	2008-06-30	34.46		
4	粤（2023）江门市不动产权第1014623号	江门市江海区汇源新苑3幢之三404室	2008-06-30	54.31		
5	粤（2023）江门市不动产权第1014612号	江门市江海区汇源新苑3幢之三405室	2008-06-30	53.44		
6	粤（2023）江门市不动产权第1014636号	江门市江海区汇源新苑3幢之三501室	2008-06-30	49.21		
7	粤（2023）江门市不动产权第1014680号	江门市江海区汇源新苑3幢之三502室	2008-06-30	58.59		
8	粤（2023）江门市不动产权第1014507号	江门市江海区汇源新苑3幢之三503室	2008-06-30	34.46		
9	粤（2023）江门市不动产权第1014641号	江门市江海区汇源新苑3幢之三504室	2008-06-30	54.31		
10	粤（2023）江门市不动产权第1014627号	江门市江海区汇源新苑3幢之三505室	2008-06-30	53.44		



序号	权证编号	建筑物名称	建成年 月	面积(平 米)	原值	净值
11	粤(2023)江 门市不动产权第 1014678号	江门市江海区汇 源新苑3幢之三 601室	2008- 06-30	49.21		
12	粤(2023)江 门市不动产权第 1014722号	江门市江海区汇 源新苑3幢之三 602室	2008- 06-30	58.59		
13	粤(2023)江 门市不动产权第 1014495号	江门市江海区汇 源新苑3幢之三 603室	2008- 06-30	34.46		
14	粤(2023)江 门市不动产权第 1010720号	江门市江海区汇 源新苑3幢之三 604室	2008- 06-30	54.31		
15	粤(2023)江 门市不动产权第 1014625号	江门市江海区汇 源新苑3幢之三 605室	2008- 06-30	53.44		
16	粤(2023)江 门市不动产权第 1014642号	江门市江海区高 新西路63号404 室	2003- 05-31	48.58	6,411,318.72	3,435,381.15
17	粤(2023)江 门市不动产权第 1014651号	江门市江海区高 新西路63号406 室	2003- 05-31	48.58		
18	粤(2023)江 门市不动产权第 1014729号	江门市江海区高 新西路63号407 室	2003- 05-31	29.44		
19	粤(2023)江 门市不动产权第 1014732号	江门市江海区高 新西路63号408 室	2003- 05-31	48.58		
20	粤(2023)江 门市不动产权第 1014628号	江门市江海区高 新西路63号409 室	2003- 05-31	48.58		
21	粤(2023)江 门市不动产权第 1014632号	江门市江海区高 新西路63号410 室	2003- 05-31	54.16		
22	粤(2023)江 门市不动产权第 1014603号	江门市江海区高 新西路63号411 室	2003- 05-31	48.58		
23	粤(2023)江 门市不动产权第 1014637号	江门市江海区高 新西路63号412 室	2003- 05-31	39.18		
24	粤(2023)江 门市不动产权第 1014634号	江门市江海区高 新西路63号413 室	2003- 05-31	48.28		
25	粤(2023)江 门市不动产权第 1014639号	江门市江海区高 新西路63号414 室	2003- 05-31	39.18		
26	粤(2023)江 门市不动产权第 1014629号	江门市江海区高 新西路63号415 室	2003- 05-31	50.78		

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	面积(平方米)	原值	净值
27	粤(2023)江门市不动产权第1014633号	江门市江海区高新西路63号416室	2003-05-31	48.58		
28	粤(2023)江门市不动产权第1014626号	江门市江海区高新西路63号417室	2003-05-31	49.16		
29	粤(2023)江门市不动产权第1014592号	江门市江海区高新西路63号418室	2003-05-31	29.32		
30	粤(2023)江门市不动产权第1014591号	江门市江海区高新西路63号419室	2003-05-31	49.19		
31	粤(2023)江门市不动产权第1014622号	江门市江海区高新西路63号420室	2003-05-31	48.58		
32	粤(2023)江门市不动产权第1014576号	江门市江海区高新西路63号421室	2003-05-31	52.50		
33	粤(2023)江门市不动产权第1014540号	江门市江海区高新西路63号422室	2003-05-31	48.58		
34	粤(2023)江门市不动产权第1014672号	江门市江海区高新西路63号423室	2003-05-31	45.13		
35	粤(2023)江门市不动产权第1014580号	江门市江海区高新西路63号424室	2003-05-31	47.85		
36	粤(2023)江门市不动产权第1014583号	江门市江海区高新西路63号425室	2003-05-31	48.58		
37	粤(2023)江门市不动产权第1014582号	江门市江海区高新西路63号427室	2003-05-31	56.56		
38	粤(2023)江门市不动产权第1014577号	江门市江海区高新西路63号429室	2003-05-31	48.58		
39	粤(2023)江门市不动产权第1014581号	江门市江海区高新西路63号431室	2003-05-31	48.58		
40	粤(2023)江门市不动产权第1014579号	江门市江海区高新西路63号433室	2003-05-31	47.85		
41	粤(2023)江门市不动产权第1014559号	江门市江海区高新西路63号605室	2003-05-31	48.58		
42	粤(2023)江门市不动产权第1014571号	江门市江海区高新西路63号612室	2003-05-31	39.18		



序号	权证编号	建筑物名称	建成年 月	面积(平 米)	原值	净值
43	粤(2023)江 门市不动产权第 1014578号	江门市江海区高 新西路63号614 室	2003- 05-31	39.18		
44	粤(2023)江 门市不动产权第 1014536号	江门市江海区高 新西路63号615 室	2003- 05-31	50.78		
45	粤(2023)江 门市不动产权第 1014547号	江门市江海区高 新西路63号616 室	2003- 05-31	48.58		
46	粤(2023)江 门市不动产权第 1014563号	江门市江海区高 新西路63号617 室	2003- 05-31	49.16		
47	粤(2023)江 门市不动产权第 1014543号	江门市江海医高 新西路63号618 室	2003- 05-31	29.32		
48	粤(2023)江 门市不动产权第 1014545号	江门市江海区高 新西路63号619 室	2003- 05-31	49.19		
49	粤(2023)江 门市不动产权第 1014550号	江门市江海区高 新西路63号620 室	2003- 05-31	48.58		
50	粤(2023)江 门市不动产权第 1014562号	江门市江海区高 新西路63号621 室	2003- 05-31	52.50		
51	粤(2023)江 门市不动产权第 1014560号	江门市江海区高 新西路63号622 室	2003- 05-31	48.58		
52	粤(2023)江 门市不动产权第 1014573号	江门市江海区高 新西路63号623 室	2003- 05-31	45.13		
53	粤(2023)江 门市不动产权第 1014561号	江门市江海区高 新西路63号624 室	2003- 05-31	47.85		
54	粤(2023)江 门市不动产权第 1014602号	江门市江海区高 新西路63号625 室	2003- 05-31	48.58		
55	粤(2023)江 门市不动产权第 1014584号	江门市江海区高 新西路63号627 室	2003- 05-31	56.56		
56	粤(2023)江 门市不动产权第 1014568号	江门市江海区高 新西路63号629 室	2003- 05-31	48.58		
57	粤(2023)江 门市不动产权第 1014552号	江门市江海区高 新西路63号631 室	2003- 05-31	48.58		
58	粤(2023)江 门市不动产权第 1014538号	江门市江海区高 新西路63号633 室	2003- 05-31	47.85		

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	面积(平方米)	原值	净值
59	粤(2023)江门市不动产权第1014392号	江门市江海区胜利南路164号	2022-12-31	18,326.00	84,075,927.79	75,022,777.57
	合计			21,095.75	92,545,345.45	79,166,973.51

被评估单位申报的房地产主要位于3个位置：

1) 高新区汇源新苑3号楼之三4\5\6楼

该部分房地产共计15户，坐落于江门市江海区汇源新苑3幢之三4\5\6楼。权利人均为睿智医药科技股份有限公司，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/成套住宅，宗地面积为3036.50平方米，房屋建筑面积合计为750.03平方米，土地使用权期限至2073年05月24日。房屋结构为钢筋混凝土结构，总层数6层，房屋竣工时间为2008年。

2) 高新西路63号43套房产

该部分房地产共计43户，坐落于江门市江海区高新西路63号。权利人均为睿智医药科技股份有限公司，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/成套住宅，宗地面积为1,261.63平方米，房屋建筑面积合计为2,019.72平方米，土地使用权期限至2073年05月24日。房屋结构为钢筋混凝土结构，总层数7层，房屋竣工时间为2003年。

3) 礼乐厂房

该部分房地产坐落于江门市江海区胜利南路164号。权利人为睿智医药科技股份有限公司，不动产权证书编号为【粤(2023)江门市不动产权第1014392号】，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/工业，宗地面积为52,833.90平方米【计入投资性房地产土地面积28,395.97平米】，房屋建筑面积为34,097.59平方米【计入投资性房地产房屋面积18,326.00平米】，土地使用权期限至2064年04月08日。房屋结构为钢筋混凝土结构，总层数2层，房屋竣工时间为2022年12月。

(2) 固定资产

固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备等。

1) 房屋建筑物

(1) 睿智医药科技股份有限公司



睿智医药科技股份有限公司申报的房屋建筑物等详见下表：

序号	权证编号	房屋建筑物名称	建成年月	面积(平方米)	原值	净值
1	粤(2022)广州市不动产权第00050702号	广州交易广场2801-2804房	1997年	611.54	8,148,091.91	6,465,043.34
2	粤(2022)广州市不动产权第00049556号	广州交易广场2805-2807房	1997年	590.80	7,871,720.22	6,245,758.26
3	粤(2022)广州市不动产权第00050704号	广州交易广场2808房	1997年	190.21	2,584,597.90	2,050,730.02
4	粤(2022)广州市不动产权第00050733号	广州交易广场2809房	1997年	145.61	1,978,588.42	1,569,896.50
5	粤(2022)广州市不动产权第00051185号	广州交易广场2810房	1997年	136.62	1,856,450.27	1,472,986.70
6	粤(2022)广州市不动产权第00051376号	广州交易广场2811房	1997年	120.24	1,616,821.24	1,282,854.88
7	粤(2022)广州市不动产权第00049553号	广州交易广场2812房	1997年	83.37	1,142,261.49	906,318.93
	合计			1,878.39	25,198,531.45	19,993,588.63

该部分房地产坐落于广州市越秀区东风中路268号。权利人为睿智医药科技股份有限公司，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为【土地：出让/房屋：市场化商品房】，用途为【土地：商务、商业楼、公寓楼/房屋：办公】，房屋建筑面积合计为1,878.39平方米，土地使用权期限50年，从1997年02月19日起。房屋结构为钢筋混凝土结构，总层数28层。根据不动产权证书附记记载【根据穗府办函[2017]65号文，该房屋再次转让时，应当转让给法人单位。】。

(2)成都睿智化学研究有限公司

成都睿智化学研究有限公司【孙公司】申报的房屋建筑物等详见下表：

序号	权证编号	坐落位置	用途	建筑面积(平方米)
1	川(2019)成都市不动产权第0322088号	高新区科园南路88号7栋10楼1002号	科教用地/研发楼	680.27
2	川(2019)成都市不动产权第0322081号	高新区科园南路88号7栋9楼902号	科教用地/研发楼	680.27
3	川(2019)成都市不动产权第0322073号	高新区科园南路88号7栋8楼802号	科教用地/研发楼	709.01
4	川(2019)成都市不动产权第0322104号	高新区科园南路88号7栋7楼702号	科教用地/研发楼	709.01

序号	权证编号	坐落位置	用途	建筑面积(平方米)
5	川(2019)成都市不动产权第0322049号	高新区科园南路88号7栋6楼602号	科教用地/研发楼	709.01
6	川(2019)成都市不动产权第0322041号	高新区科园南路88号7栋5楼502号	科教用地/研发楼	708.24
7	川(2019)成都市不动产权第0418122号	高新区科园南路88号7栋4楼402号	科研设计用地/研发楼	708.24
8	川(2019)成都市不动产权第0322035号	高新区科园南路88号7栋3楼302号	科教用地/研发楼	708.24
9	川(2019)成都市不动产权第0322044号	高新区科园南路88号7栋3楼301号	科教用地/研发楼	726.00
	合计			6,338.29

成都睿智化学研究有限公司申报的不动产登记时间均为2013年6月18日，权利人均为成都睿智化学研究有限公司。房屋建筑物总层数10层，土地用途为科教用地/研发楼。土地使用权面积为73,956.97平方米。

### (3)上海睿智医药开发有限公司

上海睿智医药开发有限公司【孙公司】申报的房屋建筑物等详见下表：

序号	权证编号	坐落位置	用途	建筑面积(平方米)
1	沪(2023)市字不动产权第000051号	奉贤区沧海路4188号16幢	工业用地/厂房	4,168.93

上海睿智医药开发有限公司申报的不动产登记时间均为2023年2月13日，权利人均为上海睿智医药开发有限公司。土地用途为【工业用地（标准厂房类）/房屋用途：厂房】。土地使用权面积为198,767.80平方米。建筑面积为4168.93平方米。土地使用权期限自2023年02月13日至2070年12月17日止。根据不动产权证附记记载【本次转让为首次转让，物业再次转让的，由园区平台优先回购，或经园区平台同意后转让】。

### 2) 机器设备

机器设备共23项，主要包括边台、试剂柜、实验通风柜、实验中央操作台、器皿柜、立式压力蒸汽灭菌器、电热鼓风干燥箱、制冰机、立式双层智能精密型摇床、空调及通风系统、超低温保存箱、角转子（离心机配件）、无菌超净工作台、低速离心机、载货电梯DT1、载货电梯DT2等，分布在各生产车间，购置于2017年-2023年间。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

### 3) 车辆

车辆共1辆，为别克多用途乘用车；主要购置于2022年。车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。



#### 4) 电子设备

电子设备共计 43 项，包括手提电脑、戴尔电脑、联想笔记本电脑、格力空调、联想 thinkpadE460 笔记本、紫外分光光度计、单人水平净化工作台、电热恒温水浴锅、平板电脑、广州办公室用投影机、广州网络机房工程、平板电视、会议平板电视、空气净化器、联想笔记本、戴尔台式电脑、深信服防火墙、笔记本、美的空调、台式电脑戴尔、联想手提电脑、RedmiBook 手提电脑、华为 Matebook 13、华为笔记本电脑、组装电脑主机（不含显示器）、5 匹美的柜式空调、3 匹美的柜式空调、真皮沙发及茶几一套、董事长办公家具一批等办公用设备，分布在办公区域及展厅等位置，购置于 2012-2024 年，至评估基准日，上述设备大部分使用正常。

#### 2、非实物资产类型及特点如下：

##### (1) 货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金，其中银行存款共 13 个账户【8 个人民币账户+5 个美元账户】，基准日账面余额 228,527,944.18 元；其他货币资金基准日账面余额为 591.14 元。

##### (2) 交易性金融资产

交易性金融资产为购买的【薪加薪 16 号】理财产品，账面价值 100,000.00 元。

##### (3) 其他应收款

其他应收款共 19 项，主要包括水电费、租金、利息收入、数据库费用、公积金、预付物业费用、服务费、往来款、社保、用油费用、车位、住房公积金、评估与审计费、借款等，账面净值 429,541,157.53 元。

##### (4) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税等,账面价值 3,053,053.86 元。

##### (5) 长期股权投资

长期股权投资中纳入合并报表范围的直接投资共 4 项，有关账面构成情况详见下表：

长期股权投资账面值表

金额单位：人民币元

被投资单位名称	持股比例%	成立日期	账面价值(元)	备注
广东生和堂健康食品股份有限公司	32.59	2006-03-28	56,928,484.78	
上海睿智医药研究集团有限公司	100.00	2003-04-07	2,382,000,000.00	
广东弘元普康医疗科技有限公司	100.00	2021-01-14	1,500,000.00	

被投资单位名称	持股比例%	成立日期	账面价值(元)	备注
北海睿智创业投资有限公司	100.00	2022-01-05	30,000,000.00	
账面余额合计			2,470,428,484.78	
减：减值准备			1,607,769,962.70	
合计			862,658,522.08	

1) 广东生和堂健康食品股份有限公司

(1) 工商信息

企业名称：广东生和堂健康食品股份有限公司

统一社会信用代码：91440700786469109K

住所：江门市江海区胜利南路 166 号

法定代表人：陆伟

认缴注册资本：3,272.2872 万人民币

营业期限：2006-03-28 至无固定日期

经济性质：股份有限公司(非上市、外商投资企业投资)

经营范围：许可项目:食品生产.(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:食品销售(仅销售预包装食品);保健食品(预包装)销售;货物进出口;技术进出口;非居住房地产租赁;机械设备租赁.(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)(以上经营项目不涉及外商投资准入特别管理措施)

(2) 财务信息

广东生和堂健康食品股份有限公司近年财务数据详见下表：

广东生和堂健康食品股份有限公司财务数据

金额单位：人民币万元

项目	2022-12-31	2023-12-31	2024-09-30
资产总额	23,195.92	25,066.98	26,229.70
负债总额	11,948.21	12,400.31	10,939.54
股东全部权益	11,247.71	12,666.66	15,290.17
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	21,947.10	30,622.68	29,846.74
利润总额	701.42	1,579.05	3,049.31
净利润	648.19	1,218.96	2,623.50

2) 上海睿智医药研究集团有限公司

(1) 工商信息

企业名称：上海睿智医药研究集团有限公司

统一社会信用代码：91310000749250212R

住所：中国(上海)自由贸易试验区哈雷路 965 号 301 室



法定代表人：WOO SWEE LIAN

认缴注册资本：13892.6608 万人民币

营业期限：2003-04-07 至无固定日期

经济性质：其他有限责任公司

经营范围：医药化学领域的研究开发,生物技术的研发(除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用),转让自有技术成果,并提供相关技术咨询和技术服务,化工原料及产品(除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品)的销售,从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

## (2)财务信息

上海睿智医药研究集团有限公司近年合并财务数据详见下表：

### 上海睿智医药研究集团有限公司合并财务数据

金额单位：人民币万元

项目	2022-12-31	2023-12-31	2024-09-30
资产总额	208,439.36	180,664.65	152,831.27
长期股权投资	12,723.03	10,444.42	10,229.06
固定资产	29,459.19	34,130.07	31,738.87
在建工程	1,932.03	796.27	1,281.18
使用权资产	52,372.17	46,675.95	35,236.68
无形资产	1,645.83	1,426.05	1,453.24
长期待摊费用	32,749.31	32,416.78	28,224.66
递延所得税资产	1,066.24	4,044.60	3,900.55
其他非流动资产	3,826.19	1,855.10	2,211.82
负债总额	148,638.91	129,405.47	109,340.31
股东全部权益	59,800.45	51,259.18	43,490.97
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	119,132.56	113,269.28	71,159.95
营业成本	91,473.41	83,699.53	57,372.86
利润总额	-36,206.49	-11,502.87	-7,329.17
净利润	-38,449.09	-9,323.61	-6,824.81

## (3)长期股权投资

上海睿智医药研究集团有限公司纳入合并报表范围内的长期股权投资包括全资子公司 7 家，全资孙公司 3 家，详见下表：

序号	被投资单位名称	持股比例	持股方式	简称/备注
1	上海睿智医药技术有限公司	100%	直接	上海医药技术
2	凯惠睿智生物科技（上海）有限公司	100%	直接	凯惠睿智
3	成都睿智化学研究有限公司	100%	直接	成都睿智
4	睿智医药江苏有限公司	100%	直接	江苏睿智
5	睿智检测研究（江苏）有限公司	100%	直接	江苏检测，未经营
6	上海睿智医药开发有限公司	100%	直接	上海医药开发

序号	被投资单位名称	持股比例	持股方式	简称/备注
7	Chemexplorer Company Limited	100%	直接	香港开拓者
8	上海开拓者化学研究管理有限公司	100%	间接	开拓者化学
9	ChemPartner Corporation	100%	间接	美国睿智
10	ChemPartner Europe Aps	100%	间接	欧洲睿智

合并范围外的长期股权投资共有 1 家，为联营企业，持股比例为 13.56%，账面值为 10,229.06 万元。该企业 ShangPharmaCapitalLP 成立于 2019 年 3 月 27 日，由美国睿智、ShangPharmaHoldingsLimited 及 ShangPharmaCapitalManagementLimited 共同设立，是一家医药创新产业投资美元基金。

上海睿智医药研究集团有限公司及其长期股权投资相关资产详见有关项目。

#### A、上海睿智医药技术有限公司

企业名称：上海睿智医药技术有限公司

统一社会信用代码：91310115MA1HBNJF0P

住所：上海市浦东新区龙桂路 356 号第 13 幢 1 层

法定代表人：马兴泉

认缴注册资本：1000.0000 万人民币

营业期限：2021-06-16 至 2051-06-15

经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：一般项目:从事医药化学、生物科技领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让;医学研究和试验发展;生物化工产品技术研发;化工产品销售(不含许可类化工产品)。(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)许可项目:货物进出口;技术进出口。(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)。

#### B、凯惠睿智生物科技(上海)有限公司

企业名称：凯惠睿智生物科技(上海)有限公司

统一社会信用代码：9131000035096562X0

住所：中国(上海)自由贸易试验区蔡伦路 720 弄 3 号楼 304 室

法定代表人：樊世新

认缴注册资本：6640.6000 万人民币

营业期限：2015-07-20 至 2035-07-19

经济性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：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;医学研究和试验发展(除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用);货物进出口;技术进出口;专用化学产品销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含许可类化工产品);合成材料销售;包装材料及制品销售;塑料制品销售;食品添加剂销售;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目).(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)。

#### C、成都睿智化学研究有限公司

企业名称: 成都睿智化学研究有限公司

统一社会信用代码: 915101007826797587

住所: 成都高新区科园南路 88 号 7 栋 3 层 302 号

法定代表人: 黄秋亚

认缴注册资本: 10025.6125 万人民币

营业期限: 2006-03-31 至 2026-03-30

经济性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: 医药化学领域的研究开发转让自有技术成果,并提供相关技术咨询和技术服务;货物及技术进出口.(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)。

#### D、睿智医药江苏有限公司

企业名称: 睿智医药江苏有限公司

统一社会信用代码: 91320681MA1WH6P577

住所: 启东高新技术产业开发区东振海路 1 号

法定代表人: 樊世新

认缴注册资本: 10000.0000 万人民币

营业期限: 2018-05-09 至无固定日期

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: 医药科技领域内的技术研发、技术咨询、技术转让服务,药品(除危险化学品)生产,自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务.(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:专用化学产品销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含许可类化工产品);合成材料销售;包装材料及制品销售;塑料制品销售;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);低

温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目)(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)

E、睿智检测研究(江苏)有限公司

企业名称: 睿智检测研究(江苏)有限公司

统一社会信用代码: 91320681MA27430668

住所: 启东市高新技术产业开发区南海路 101 号

法定代表人: 樊世新

认缴注册资本: 1000.0000 万人民币

营业期限: 2021-09-22 至 2051-09-21

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: 许可项目:检验检测服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目: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;细胞技术研发和应用;工程和技术研究和试验发展;技术进出口;进出口商品检验鉴定;货物进出口;会议及展览服务;翻译服务(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)

睿智检测研究(江苏)有限公司未开展经营活动。

F、上海睿智医药开发有限公司

企业名称: 上海睿智医药开发有限公司

统一社会信用代码: 91310000MABU8YER0Q

住所: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区新杨公路 860 号 10 幢

法定代表人: 赵志刚

认缴注册资本: 3000.0000 万人民币

营业期限: 2022-08-12 至无固定日期

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: 一般项目: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;生物化工产品技术研发;化工产品销售(不含许可类化工产品);专用化学产品销售(不含危险化学品);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)许可项目:检验检测服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关



部门批准文件或许可证件为准)

G、上海开拓者化学研究管理有限公司

企业名称：上海开拓者化学研究管理有限公司

统一社会信用代码：913100007402828241

住所：中国(上海)自由贸易试验区哈雷路 965 号 3 号楼二楼

法定代表人：樊世新

认缴注册资本：1200.0000 万美元

营业期限：2002-06-19 至 2052-06-18

经济性质：有限责任公司(港澳台法人独资)

经营范围：医药化学领域的研究开发,转让自有技术成果,并提供相关技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

3) 广东弘元普康医疗科技有限公司

企业名称：广东弘元普康医疗科技有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9W3MAX2H

住所：广州市黄埔区凤凰四路 99 号 A 栋 601 房(部位:621)(仅限办公)

法定代表人：张建浩

认缴注册资本：500.0000 万人民币

营业期限：2021-01-14 至无固定日期

经济性质：有限责任公司(法人独资)

经营范围：食用农产品零售;食用农产品批发;医学研究和试验发展;护理机构服务(不含医疗服务);健康咨询服务(不含诊疗服务);养生保健服务(非医疗);卫生用品和一次性使用医疗用品销售;食品添加剂销售;餐饮管理;日用杂品销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;;食品生产;卫生用品和一次性使用医疗用品生产;食品经营(销售预包装食品);饮料生产;保健食品生产;保健食品销售;食品添加剂生产;蜂种生产;蜂种经营。

4) 北海睿智创业投资有限公司

企业名称：北海睿智创业投资有限公司

统一社会信用代码：91450500MAA7FYKF6T

住所：广西壮族自治区北海市银海区湖北路 288 号北海红树林现代金融产业城-北海国际金融中心 12#楼二层 A16

法定代表人：樊世新

认缴注册资本：3000.0000 万人民币

营业期限：2022-01-25 至 2052-01-24

经济性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：一般项目:创业投资(限投资未上市企业);以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;财务咨询;票据信息咨询服务;社会经济咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询。(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)

#### (6) 无形资产

被评估单位及其子公司申报纳入评估范围账面记录的无形资产为土地使用权和软件等。

##### 1) 土地使用权

被评估单位子公司申报的土地使用权主要包括成都睿智化学研究有限公司和上海睿智医药开发有限公司土地使用权,面积共计 272724.77 平方米。详见房屋建筑物。

##### 2) 软件

被评估单位子公司申报的软件主要包括 Windows 操作系统 office 软件永久授权、50 个永久授权和 office 软件、专有技术产品 NK92MI-CD16a 细胞株技术许可使用费、WATSONLIMS 软件 2 个用户永久授权、Office2019 标准版 90 个永久授权、Oracle, Oracle 服务、180101 数据库、Mosaic 化合物管理软件、SYMANTEC EV 邮件及文件归档系统、Windows&Office 软件 90 个永久授权、WATSONREGI STEREDUSERLICHESE、有机所重组东亚马氏钳蝎毒 rBmKalT1 的基因工程专利、OfficeStd2013、VSULTWMSDN 等、Neosuite 研发信息系统 V3.0 开发服务、微软软件、NeoSuite 研发信息系统 V3.0、沃森 LIMS 免疫反应模块、用友 NC 系统、WatsonLIMS 软件、信息安全管理体体系 ISO 等。

#### (7) 长期待摊费用

长期待摊费用为信息披露费、WIND 软件服务费等费用,账面价值 48,648.41 元。

#### (四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括:专利权、软件著作权和



商标。

### 1、专利权

截至评估基准日，企业申报的专利详见下表：

**专利表**

序号	名称	申请号	申请日	专利权人
1	脱氧腺苷类化合物的合成方法	200710036293.9	2007.01.09	上海睿智
2	邻硝基苯甲醛类化合物的合成方法	200710036294.3	2007.01.09	上海睿智
3	一种芳香族手性仲醇类化合物的制备方法	200710041424.2	2007.05.29	上海睿智
4	5-硝基-2,4-二卤代苯酚类化合物的制备方法	200710045695.5	2007.09.07	上海睿智
5	四氢萘胺类化合物的合成方法	200710045702.1	2007.09.07	上海睿智
6	7-苯氧基-6-甲氧基-4-羧基喹啉的合成方法	200910196897.9	2009.09.30	上海睿智
7	催化剂、其制备方法及N-烷基吡咯衍生物的制备方法	200910247771.X	2009.12.30	上海睿智
8	一种金雀异黄素盐、其晶体及其制备方法	201010503585	2010.10.12	上海睿智
9	一种金雀异黄素烟酰胺共晶、其晶体及其制备方法	201010503595.4	2010.10.12	上海睿智
10	一种金雀异黄素维生素B6共晶、其晶体及其制备方法	201010503598.8	2010.10.12	上海睿智
11	一种人胰腺腺鳞癌细胞系及其建立方法和应用	201110077923.3	2011.03.29	上海睿智、上海长海医院、中国药科大学
12	一种(R)-兰索拉唑无水晶型及其制备方法	201110199215.7	2011.07.15	上海睿智
13	一种(R)-兰索拉唑异丙胺盐及其晶型和制备方法	201110199232.0	2011.07.15	上海睿智
14	一种人肝癌细胞系及其应用	201010540639	2010.11.12	复旦大学附属中山医院, 上海睿智
15	一种人脑胶质瘤细胞系及其建立方法和应用	201210299549.6	2012.08.21	上海睿智;南通市肿瘤医院
16	抗IL1 $\beta$ 人源化单克隆抗体的制备方法和应用	201310321348.6	2013.07.29	上海睿智
17	尼莫地平固体分散剂、片剂及其制备方法	201310740199.7	2013.12.27	上海睿智
18	一种1-烷氧羰基-2H-异吡啶衍生物及其制备方法和中间体	200910050302.9	2009.04.30	上海睿智、中科院上海有机所
19	一种含氟1-烷氧羰基-2H-异吡啶衍生物及其制备方法	200910052445.3	2009.06.03	上海睿智、中科院上海有机所
20	一种(R)或(S)-2-氨基甲基四氢吡咯的制备方法	200910055298.5	2009.07.24	上海睿智、中科院上海有机所
21	一种具有5-氟尿嘧啶耐药性的人胃癌细胞系及其建立方法和应用	201410499357.9	2014.09.25	上海睿智、南通市肿瘤医院
22	一种具有顺铂耐药性胃癌细胞系及其建立方法和应用	201410499358.3	2014.09.25	上海睿智、南通市肿瘤医院



序号	名称	申请号	申请日	专利权人
23	一种 2-氯乙氧基-2-乙氧基二乙醇的制备方法	201410212574.5	2014.05.20	上海睿智
24	一种具有光学活性的含氟烷基烯丙基胺类化合物及制备方法	201410593856.4	2014.10.29	上海睿智
25	治疗老年痴呆病的中药组合物、药物制剂及其制备方法和应用	201610443481.2	2016.06.20	上海睿智
26	一种人胆管癌细胞系及其应用	201610481503.4	2016.06.27	上海市东方医院、上海睿智
27	一种 FGF19 过表达的人肝癌细胞系及其应用	201610487846.1	2016.06.28	上海市东方医院、上海睿智
28	3-氟代氧杂环丁烷-3-甲醇及其中间体的制备方法	201610803041.3	2016.09.05	上海睿智、上海瓊黎药业有限公司
29	一种抗人血小板衍生生长因子 $\beta$ 受体的抗体及其应用	201710438912.0	2017.06.12	上海睿智、凯惠睿智
30	PDGFR $\beta$ 单克隆重链抗体杂交瘤细胞及其制备方法和应用	201710439386.X	2017.06.12	上海睿智、凯惠睿智
31	抗人体血管内皮生长因子的抗体及其制备方法和应用	201710444942.2	2017.06.12	上海睿智、凯惠睿智
32	一种筛选叶酸代谢相关药物的方法	201810745013.X	2018.07.09	上海睿智
33	包含抗体 CH3 域的异源二聚体及含其的抗体、融合蛋白	202011082356.6	2020.10.12	上海睿智
34	目标诱导链释放和限制性内切酶酶切循环的信号放大技术建立及赭曲霉毒素 A 的检测	201210208159.3	2012.06.14	凯惠睿智
35	一种胰凝乳蛋白酶保护金纳米团簇荧光材料的制备方法	201210336367.1	2012.09.12	凯惠睿智
36	基于羧基化碳纳米粒子和 DNA 相互作用测定溶菌酶的方法	201310291615.X	2013.07.12	凯惠睿智
37	Lycojaponicum C 在制备治疗子宫内膜癌药物中的应用	201310435019.4	2013.09.23	凯惠睿智
38	Lycojaponicum B 在制备治疗胆管癌药物中的应用	201310436764.0	2013.09.23	凯惠睿智
39	一种基于杂交链式反应信号放大技术测定赤霉素的方法	201310655870.8	2013.12.05	凯惠睿智
40	一种检测 L-组氨酸的生物传感器的制备方法及其应用	201410246965.9	2014.06.05	凯惠睿智
41	一种检测基质金属蛋白酶-2 的生物传感器的制备方法及其应用	201410248075.1	2014.06.05	凯惠睿智
42	一种强磁场下的高通量蛋白质结晶条件筛选装置及方法	201410620566.4	2014.11.06	凯惠睿智
43	一种基于谷胱甘肽功能化的金纳米团簇荧光探针快速检测 DNA 浓度的方法	201510063919.X	2015.02.06	凯惠睿智
44	一种甲氧嘌呤测定的方法	201510325745.X	2015.06.12	凯惠睿智
45	一种刀豆球蛋白 A 的测定方法	201510325758.7	2015.06.12	凯惠睿智
46	一种基于纳米粒子标记氧化还原循环检测多巴胺的方法	201510336719.7	2015.06.17	凯惠睿智
47	一种基于磁珠分离和 DNA 标记金纳米粒子探针检测 ATP 含量的方法	201510964170.6	2015.12.20	凯惠睿智



序号	名称	申请号	申请日	专利权人
48	一种基于布尔网络模拟干预肿瘤细胞状态的方法	201610643654.5	2016.08.08	凯惠睿智
49	一种米诺环素的制备方法及其中间体	201310132226.2	2016.08.31	成都睿智
50	一种山环素的制备方法	201310131604.5	2016.12.28	成都睿智
51	一种3-氯-5,6,7,8-四氢异喹啉的制备方法	201810781489.9	2020.11.27	成都睿智
52	一种抽滤瓶	201920955413.3	2020.03.27	成都睿智
53	一种实验台架	201920971116.8	2020.03.27	成都睿智
54	一种双层抽滤瓶	201920959897.9	2020.05.08	成都睿智
55	一种(3,4-二氢-2H-吡喃并[2,3-b]吡啶-6-基)甲醇的合成方法	201911123407.2	2022.03.04	成都睿智
56	一种合成吡咯[3,4-c]吡唑-4,6-(1H,5H)二酮衍生物的新方法	202010142121.5	2022.04.29	成都睿智
57	一种3-取代亚氨基二苄氨基类化合物的工艺方法	202010077446.X	2023.04.14	成都睿智
58	一种非催化Mannich反应合成3-氨基吡啶类化合物的方法	202010051176.5	2023.07.28	成都睿智
59	一种反应器抓取机构	202323317845.7	2024.07.19	成都睿智
60	一种磁力搅拌系统	202420331229.2	2024.11.18	成都睿智

注：【上海睿智】的全称为上海睿智医药研究集团有限公司；【凯惠睿智】的全称为凯惠睿智生物科技(上海)有限公司；【成都睿智】的全称为成都睿智化学研究有限公司。

## 2、著作权

截至评估基准日，企业申报的著作权详见下表：

**著作权表**

序号	作品名称	登记号	申请日	著作权人
1	化学研究项目服务管理系统[简称：EPM]	2010SR047034	2009.12.01	上海睿智医药研究集团有限公司
2	CRO 药物研发一体化信息平台软件 V1.0	2012SR094809	2012.02.06	上海睿智医药研究集团有限公司

## 3、商标

截至评估基准日，企业申报的商标详见下表：

**商标表**

序号	商标名称	注册号	申请时间	申请类别	权利人
1	CHEMPARTNER	4701616	2005.06.06	42（化学分析等）	上海睿智
2	CHEMPARTNER 图形	5480861	2006.07.17	42（化学分析等）	上海睿智
3	睿智化学	5480862	2006.07.17	42（法律服务等）	上海睿智

序号	商标名称	注册号	申请时间	申请类别	权利人
4	睿智医药（第一次）	50567129	2020.10.20	42（质量控制）	上海睿智
5	ChemPartner 图形	50553669	2020.10.20	42（质量控制等）	上海睿智
6	睿智医药	59162941	2021.09.10	42	上海睿智
7	Chempartner DEDICATED TO LIFESCIENCE	61247436	2021.12.08	42（质量控制等）	上海睿智
8	睿智医药（第三次）	62777716	2022.02.22	42	上海睿智
9	ChemPartner	70246522	2023.03.16	42	上海睿智
10	ChemPartner——Dedicated to LifeScience	70224874	2023.03.16	42	上海睿智
11	睿智医药	70240509	2023.03.16	42	上海睿智
12	睿智医药 ChemPartner	70231829	2023.03.16	42	上海睿智
13	睿智医药 ChemPartner——Dedicated to LifeScience	70248018	2023.03.16	42	上海睿智

截至本次评估基准日，除上述表外无形资产，睿智医药科技股份有限公司未申报其它表外资产。注：【上海睿智】的全称为上海睿智医药研究集团有限公司。

#### （五）利用（引用）其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

#### 四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国产权交易市场上所表现的市场价值。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 09 月 30 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

#### 六、评估依据

##### （一）行为依据



- 1、广东省江门市中级人民法院《民事调解书》【（2024）粤 07 民初 66 号】；
- 2、委托人睿智医药科技股份有限公司与宇威国际资产评估（深圳）有限公司签订的《资产评估委托合同》。

## （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，中华人民共和国主席令第 46 号,中华人民共和国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）；
- 3、《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）；
- 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通过修订，自 2020 年 3 月 1 日起施行）；
- 5、《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）；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年国务院令第 512 号）；
- 7、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号）；
- 8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令第 691 号）；
- 10、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 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公告 2019 年第 39 号)；
- 12、财政部税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财税〔2021〕6 号）；
- 13、《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日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)；

14、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日财政部令第86号，2019年中华人民共和国财政部令第97号修订）；

15、财政部税务总局科技部《关于提高研发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99号）；

16、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第7号）；

17、《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）；

18、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日中华人民共和国主席令第29号，1995年1月1日起施行；2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于城市房地产管理法第三次修正的决定，自2020年1月1日起施行）；

19、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日中华人民共和国主席令第28号（第二次修正），1999年1月1日起施行；2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于土地管理法第三次修正的决定，自2020年1月1日起施行）；

20、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日国务院第132次常务会议通过修订）；

21、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第55号，1990年5月19日，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

22、《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正，2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正）；

23、《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年国务院令第569号）；

24、《中华人民共和国著作权法》（2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正，2020年11月11日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第三次修正）；



25、《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013 年国务院令 第 633 号第二次修订）；

26、其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （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）；
- 11、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
- 12、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- 13、《企业会计准则-基本准则》（2014 年 7 月 23 日根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；
- 14、其他与资产评估相关的准则依据等。

### （四）权属依据

- 1、不动产权证；
- 2、无形资产购买凭证及发票、专利证书、年费缴纳凭证；
- 3、设备购置合同、发票等；
- 4、其他权属证明文件。

### （五）取价依据

- 1、被评估单位提供的财务报表、审计报告；
- 2、《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 214 号，2023 年 2 月 17 日中国证券监督管理委员会 2023 年第 2 次委务会议审议通过，自公布之日起施行。）
- 3、被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；

- 4、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 5、评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
- 6、当地公寓、厂房等出租价格信息；
- 7、国家宏观、行业统计分析资料；
- 8、可比上市公司的相关资料；
- 9、同花顺 iFinD 数据端；
- 10、市场询价资料；
- 11、与此次资产评估有关的其他资料。

#### （六）其他依据

- 1、委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
- 2、2024 年 11 月 29 日，安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《关于睿智医药科技股份有限公司前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》【安永华明（2024）专字第 70055119\_B03 号】；
- 3、宇威国际资产评估（深圳）有限公司数据资料；
- 4、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布）；
- 5、《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协（2019）39 号）；
- 6、被评估单位提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法概述

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）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，分析市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

#### 1、资产基础法

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

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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。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。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预测，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法。

## 3、市场法

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。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。

### （二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“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。”

资产基础法针对被评估单位账面反映的资产和负债，通常是从重置的角度反映企业各项资产、负债的现行价值。被评估单位成立多年且主营业务为医药研发及生产服务（CRO/CDMO），拥有自身的技术及研发团队优势、业务网络、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资源，资产基础法难以反映被评估单位的整体盈利能力和市场价值，因此本次评估不适用资产基础法。

收益法的适用前提是未来收益及其对应的风险可以合理预期和计量。被评估单位作为 A 股上市公司，以收益法进行评估将构成业绩预测，进而可能对外部投资者及市场产生误导，为避免因预测数据影响投资者的独立决策，本次评估不采用收益法。

被评估单位是一家 A 股上市公司，存在足够交易量和交易频率、且能提供持

续报价的公开活跃市场，其股票价格能直接反映被评估单位股东全部权益市场价值，适用于现行市价法。此外，被评估单位属于医药研发及生产服务（CRO/CDMO）行业，具有一定数量的同行业可比上市公司，适用于上市公司比较法。

### （三）现行市价法介绍

被评估单位是一家 A 股上市公司，存在足够交易量和交易频率、且能提供持续报价的公开活跃市场，其股票价格能直接反映被评估单位股东全部权益市场价值。

股东全部权益价值 = 流通股股权价格 × 流通股数量 + 限制流通股价格 × 限售流通股数量

截至评估基准日，被评估单位股本共 499,776,892 股，无限售条件流通股 498,896,017 股，限售条件流通股-高管锁定股 880,875 股，高管锁定股是指该部分股份已经是可以流通的，但是由于高管出售股票存在限制条件而被锁定，前述限制条件仅影响该类股票单独交易时的价格。故简化后的公式为：

股东全部权益价值 = 流通股股权价格 × 流通股数量

由于被评估单位为 A 股上市公司，流通股的股票价格为公开市场上正常交易价格，因此计算每股价格时参考《上市公司重大资产重组管理办法》，采用评估基准日前 20 个交易日公司股票均价作为流通股股权价格。

### （四）市场法

#### 1、简介和选取

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。评估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，恰当考虑市场法的适用性。市场法中常用的两种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。

本次估值基于我们收集资料的情况，由于交易案例的基础资料难以收集且无法了解交易过程是否存在非市场因素，本次估值没有采用该方法。同时，由于



可以找到被评估单位所在行业的上市公司，基础资料易收集，故本次选择了上市公司比较法进行估值。

## 2、具体估值思路

我们采用参考企业比较法对评估对象价值进行估算，具体评估思路如下：

(1) 选取参考企业，根据可比性原则确定参考企业样本；

(2) 参考企业样本价值比率确定被评估单位价值比率；

常用的价值比率如下：

### 1) 盈利基础价值比率

盈利基础价值比率是在资产价值和盈利类指标之间建立的价值比率，可进一步分为全投资价值比率和股权价值比率。

(1)  $EV/EBIT = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{息税前利润}$

(2)  $EV/EBITDA = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{息税折旧及摊销前利润}$

(3)  $P/EBITDA = \text{股权价值} / \text{息税折旧及摊销前利润}$

(4)  $P/E (\text{市盈率}) = \text{股权价值} / \text{税后利润}$

### 2) 收入基础价值比率

收入基础价值比率是在资产价值与销售收入之间建立的价值比率，包括全投资价值比率和股权投资价值比率。

(1)  $EV/S (\text{销售收入价值比率}) = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{销售收入}$

(2)  $P/S (\text{市销率}) = \text{股权价值} / \text{销售收入}$

### 3) 研发强度基础价值比率

研发强度基础价值比率是在资产价值与研发费用之间建立的价值比率，包括全投资价值比率和股权投资价值比率。

(1)  $EV/R (\text{研发费用价值比率}) = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{研发费用}$

(2)  $P/R (\text{市研率}) = \text{股权价值} / \text{研发费用}$

### 4) 资产基础价值比率

资产基础价值比率是在资产价值与资产类指标之间建立的价值比率，包括全投资价值比率和股权投资价值比率。一般包括：

(1)  $\text{总资产价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{总资产价值}$

(2)  $\text{固定资产价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{固定资产价值}$

(3)  $P/B (\text{市净率}) = \text{股权价值} / \text{账面净资产}$

### 5) 其他特殊基础价值比率

其他特殊基础价值比率是在资产价值与一些特定的非财务指标之间建立的价值比率，这类价值比率包括：

(1) 仓储量价值比率= (股权价值+债权价值) / 仓库储量

(2) 装卸量、吞吐量价值比率= (股权价值+债权价值) / 装卸量、吞吐量

(3) 专业人员数量价值比率= (股权价值+债权价值) / 专业人员数量价值比率

在上述五类价值比率中，盈利基础和资产基础的价值比率较为常用，特殊类价值比率更多地适用一些特殊行业的企业价值评估。在本报告中，我们定义【价值比率计算基础】代表价值比率的分子。

### 6) 价值比率的确定

#### (1) 定量的角度

同行业上市公司相关价值比率的均值、标准偏差、离散程度等数据详见下表：

**可选指标分析对比表**

项目	EV/EBITDA	EV/S	PE	PB	PS
平均值	18.90	4.39	28.96	1.54	4.70
标准偏差	37.45	0.56	53.91	0.16	0.94
离散系数	1.98	0.13	1.86	0.10	0.20

从定量的角度看，PB 倍数的收敛性更好，是相对较为优先选取的指标。

#### (2) 定性的角度

被评估单位和可比企业均为重资产企业，在折旧摊销和资本结构上不存在很大差异，因此选用 P/B 价值比率更为合理。

#### (3) 未考虑非流动性折扣的股权价值的确定

未考虑非流动性折扣的股权价值=价值比率×价值比率计算基础

#### (4) 确定非流动性折扣比率

因被评估单位为 A 股上市公司，并且绝大部分股本为流通股【仅有极少部分高管锁定股（约 0.176%）】，故本次评估非流动性折扣比率按零。

#### (5) 估算被评估单位价值

被评估单位价值=未考虑非流动性折扣的股权价值×（1-非流动性折扣率）+非经营性资产负债-少数股东权益。

### （五）评估结论确定的方法



本次评估结论确定的方法为市价法。

## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，于2024年12月12日至2025年01月02日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

### （二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

### （三）现场调查

资产评估专业人员于2024年12月16日至2024年12月28日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1、资产核实

##### （1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件等相关文件资料。

##### （2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资

产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”进行完善。

### （3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

### （4）补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

### （5）查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

## 2、尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

（1）被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

（2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

（4）评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

（5）影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（6）被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（7）其他相关信息资料。

## （四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

## （五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相



应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

## （六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### （一）基本假设

#### 1、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间买卖双方都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 2、企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

#### 3、资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

#### 4、交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估。

### （二）一般假设

- 1、假设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；
- 2、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 3、假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；
- 4、委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- 5、假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

### （三）特殊假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位在现有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；
- 2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 3、假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 4、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
- 5、本次评估假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流；
- 6、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；
- 7、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；
- 8、假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止；
- 9、资产评估专业人员未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，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；
- 10、资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。
- 11、本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。



## 十、评估结论

本次资产评估分别采用市价法和上市公司比较法对睿智医药科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）市价法评估结果

睿智医药科技股份有限公司于评估基准日总资产账面价值 162,371.08 万元，负债账面价值 6,852.14 万元，股东全部权益账面价值 155,518.94 万元，采用市价法评估的股东全部权益价值为 241,892.02 万元，评估增值 86,373.08 万元，增值率 55.54%。

### 资产评估结果汇总表（市价法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/AX100
流动资产	1	66,122.27			
非流动资产	2	96,248.81			
其中：长期股权投资	3	86,265.85			
投资性房地产	4	7,899.92			
固定资产	5	2,078.17			
长期待摊费用	6	4.86			
资产总计	7	<b>162,371.08</b>			
流动负债	8	6,852.14			
非流动负债	9	0.00			
负债总计	10	<b>6,852.14</b>			
股东全部权益	11	<b>155,518.94</b>	<b>241,892.02</b>	<b>86,373.08</b>	<b>55.54</b>

### （二）上市公司比较法评估结果

睿智医药科技股份有限公司于评估基准日总资产账面价值 162,371.08 万元，负债账面价值 6,852.14 万元，股东全部权益账面价值 155,518.94 万元，采用上市公司比较法评估的股东全部权益价值为 237,900.00 万元，评估增值 82,381.06 万元，增值率 52.97%。

### 资产评估结果汇总表（市场法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/AX100
流动资产	1	66,122.27			
非流动资产	2	96,248.81			
其中：长期股权投资	3	86,265.85			
投资性房地产	4	7,899.92			
固定资产	5	2,078.17			
长期待摊费用	6	4.86			
资产总计	7	<b>162,371.08</b>			
流动负债	8	6,852.14			

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/AX100
非流动负债	9	0.00			
负债总计	10	6,852.14			
股东全部权益	11	155,518.94	237,900.00	82,381.06	52.97

### (三) 评估结论的选取

睿智医药科技股份有限公司股东全部权益价值采用上市公司比较法的评估结果为 237,900.00 万元，市价法的评估结果为 241,892.02 万元，差异额为 3992.02 万元，差异率为 1.65%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

上市公司比较法中，被评估单位与同类可比上市公司间仍存在诸如经营策略、管理架构、产品结构及细分主营产品等方面个体差异，对于这部分个体差异不易进行直接比较并准确量化；相比之下，由于被评估单位本身为上市公司，在深圳交易所正常交易，本次市价法中参考评估基准日前 20 个交易日公司股票均价确定评估结果，综合反映了股市因素影响以及市场对该类型企业的价格认定。

考虑到本次评估目的已构成管理层收购，被评估单位为正常交易的上市公司，评估测算中所采用的数据直接来源于资本市场，从而使得市价法评估结果较上市公司比较法评估结果更能客观地反映评估对象在评估基准日时点的价值，故选取市价法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。

睿智医药科技股份有限公司的股东全部权益价值评估结果为 241,892.02 万元 (大写金额为人民币贰拾肆亿壹仟捌佰玖拾贰万零贰佰元整)。

### (四) 评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 09 月 30 日起至 2025 年 09 月 29 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

### 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：

#### (一) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

#### (二) 关于聘请专家个人协助工作的情况特别说明

此次不涉及聘请专家个人协助工作。

#### (三) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明



根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

**(四) 关于评估程序受到限制的情形特别说明**

本项目不存在受到限制的情形。

**(五) 关于评估资料不完整的情形特别说明**

本项目不存在评估资料不完整的情形。

**(六) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明**

本项目不存在法律、经济等未决事项。

**(七) 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**

1、截至评估基准日，上海睿智医药研究集团有限公司的租赁资产有：

**使用权资产明细表**

金额单位：人民币元

序号	租赁资产编号	租赁资产名称	租赁日期	到期日期	账面原值	账面价值
1	CPSH-0404-2101-0003	房屋	2021-01-01	2029-02-28	142,411,506.27	77,018,467.67
2	CPSH-0404-2101-0002	房屋	2021-01-01	2026-12-31	45,635,725.67	17,113,397.13
3	CPSH-0404-2101-0001	房屋	2021-01-01	2026-12-31	36,350,866.23	13,631,574.84
4	CPSH-0404-2101-0004	房屋租赁合同	2021-01-01	2029-02-28	152,258,504.36	82,343,885.01
5	CPSH01080024	新增打印机融资租赁	2021-10-01	2026-09-30	225,080.31	82,797.90
6	CPSH01080025	打印机融资租赁	2021-07-15	2026-07-14	46,474.02	17,040.42
7	CPSH01080023	增加 2 台打印机融资租赁	2020-11-30	2025-11-29	31,975.79	5,399.00
8	CPSH01080021	富士施乐 201909LCL1907181319 融资租赁一批打印机	2019-10-15	2024-10-13	554,524.76	9,242.06
9	CPSH01080019	富士施乐 20160915LCL1606123656	2016-09-15	2021-09-14	486,230.25	0.00
10	CPSH01080017	DocuCentro-IVC2265CPS	2013-07-16	2018-07-15	20,001.21	0.00
11	CPSH01080016	理光多功能一体机 AficioSP1200SF*2	2013-06-14	2018-06-13	5,401.06	0.00
12	CPSH01080015	理光多功能一体机 AficioSP1200SF	2012-07-31	2017-07-30	6,900.00	0.00

序号	租赁资产编号	租赁资产名称	租赁日期	到期日期	账面原值	账面价值
13	CPSH01080014	理光多功能一体机 AficioSP1200SF	2012-04-12	2017-04-11	7,884.00	0.00
14	CPSH01080013	理光多功能一体机 AficioSP1200SF	2012-03-08	2017-03-07	10,512.00	0.00
15	CPSH01080012	亿多世融资租赁理光 AFICIO SP1200SF*3	2011-11-23	2016-11-21	7,992.89	0.00
16	CPSH01080011	亿多世 /GO/FL/1011/000222/融 资租赁复印机一批	2011-09-30	2016-09-28	21,411.84	0.00
17	CPSH01080010	理光 2009NCLC6035-9/ 融资租赁复印机一批	2011-07-01	2016-06-29	90,400.00	0.00
18	CPSH02220001	金科中心复原费	2019-11-01	2029-10-29	1,437,136.92	730,544.66
19		房租调整及融资租赁资 产重分类			-79,833,338.63	-79,833,338.63
	合计				299,775,188.95	111,119,010.06

## 2、担保事项

评估基准日，以被评估单位为债权人的保证、质押、担保情况详见下表：

### 担保表

金额单位：人民币万元

项目	公司对子公司的担保情况		子公司对子公司的担保情况
	广东开新睿智生物医药有限公司	上海睿智医药研究集团有限公司	上海睿智医药开发有限公司
担保对象名称	广东开新睿智生物医药有限公司	上海睿智医药研究集团有限公司	上海睿智医药开发有限公司
担保额度相关公告披露日期	2020-11-12	2024-04-26	2024-04-26
担保额度	5,000.00	2,000.00	6,000.00
实际发生日期		2023-10-31	2023-10-31
实际担保金额	0.00	1,845.00	4,582.49
担保类型	连带责任担保	连带责任担保	连带责任担保
担保物（如有）			奉贤区沧海路 4188 号 16 幢
反担保情况（如有）			
担保期	自《投资合作协议》签订之日起至项目投产后 10 年内	担保期限最长不超过 1 年	担保期限最长不超过 7 年
是否履行完毕	否	否	否
是否为关联方担保	否	否	否
报告期内审批对子公司担保额度小计		50,000.00	50,000.00
报告期内审批担保额度合计			100,000.00
报告期内对子公司担保实际发生额小计		1,845.00	4,582.49
报告期内担保实际发生额合计			6,427.49
报告期末已审批的对子公司担保额度小计		7,000.00	6,000.00



项目	公司对子公司的担保情况	子公司对子公司的担保情况
报告期末已审批的担保额度合计		13,000.00
报告期末对子公司实际担保余额小计	1,845.00	4,582.49
报告期末实际担保余额合计		6,427.49

本次评估未考虑将来可能承担的质押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

### 3、关于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特别说明

联营企业珠海横琴中科建创投资合伙企业(有限合伙)12 月份增加有限合伙人及认缴出资额，注册资本变更为 12,749 万元，被评估单位持股比例变更为 23.53%。

睿智医药科技股份有限公司 2024 年 11 月 25 日注销回购股份数量 1,812,900 股，占注销前总股本的 0.36%。本次注销完成后，总股本由 499,776,892 股变更为 497,963,992 股。上述注销股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成注销手续，但尚未办理完工商变更登记手续。

### 4、关于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特别说明

本次资产评估对应的经济行为中，不存在对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

### (八) 其他需要说明的事项

1、被评估单位申报的专利权中，部分项目存在共有产权人。本次评估未考虑该事项可能对评估结果的影响。

2、截至评估基准日，被评估单位股本共 499,776,892 股，其中：无限售条件流通股 498,896,017 股，限售条件流通股-高管锁定股 880,875 股，高管锁定股是指该部分股份已经是可以流通的,但是由于高管出售股票存在限制条件而被锁定，前述限制条件仅影响该类股票单独交易时的价格，同时高管锁定股在总股本中的比重很低【0.1763%】，故在本次评估目的涉及的股东全部权益价值评估中，不考虑该等锁定股对评估结论的影响。

3、本评估报告的评估结论是反映委托评估对象外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

4、本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5、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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 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、资产评估报告的使用人为：睿智医药科技股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2、资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、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师不承担责任。



(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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 01 月 02 日。

(此页以下无正文)



Handwritten signature in blue ink.



签名盖章

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：

李阳

正式执业会员  
资产评估师

李阳  
65210003

资产评估师：

夏薇

正式执业会员  
资产评估师

夏薇  
43080003

宇威国际资产评估（深圳）有限公司



2025年01月02日



## 资产评估报告附件

- 附件一、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件二、被评估单位基准日财务报表；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
  - (一) 不动产权证；
  - (二) 专利证书复印件；
  - (三) 计算机软件著作权登记证书复印件；
  - (四) 设备购置合同、发票等复印件；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、资产评估机构备案文件或资格证明文件复印件；
- 附件七、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件八、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件九、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明