

Boma[®] 铂码

重庆华森制药股份有限公司
拟转让的四项创新药研发项目相关
非专利技术评估项目

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5050020008202200099
合同编号:	渝铂评约字【2022】第0199号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	重铂资评[2022]0098号
报告名称:	重庆华森制药股份有限公司拟转让的四项创新药研发项目相关非专利技术评估项目
评估结论:	31,291,900.00元
评估机构名称:	重庆铂码房地产土地资产评估有限公司
签名人员:	练红波 (资产评估师) 会员编号: 33050043 陈坪 (资产评估师) 会员编号: 50000086
 (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。

生成日期: 2022年10月25日

本报告依据中国资产评估准则编制

重庆华森制药股份有限公司
拟转让的四项创新药研发项目相关非专利技术评估项目

资产评估报告

重铂资评〔2022〕第 0098 号

Boma[®] 铂码

重庆铂码房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年九月三十日



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告.....	6
一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用人.....	6
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
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、评估程序实施过程和情况.....	14
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	18
十二、资产评估报告使用限制说明.....	19
十三、资产评估报告日.....	20
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	20

评估明细表

附件

1. 委托人及产权持有人营业执照
2. 委托人及产权持有人承诺函
3. 资产评估师承诺函
4. 资产评估机构备案公告
5. 评估机构法人营业执照副本
6. 资产评估师职业资格证书登记卡

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对其评估对象可实现价格的保证。我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。

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。我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制。

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清单、未来年度的收入预测数据由委托人、产权持有人申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们

已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注,对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验,并对已经发现的问题进行了如实的披露,且已提请委托人和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

九、评估报告使用人在使用评估报告时应当知晓资产评估服务的专业特点,并以合理的方式理解、使用评估报告。如评估基准日至经济行为决策日期间资产和市场状况已经发生重大变化时,应对评估结论进行必要调整或重新进行评估。

重庆华森制药股份有限公司
拟转让的四项创新药研发项目相关非专利技术评估项目
资产评估报告

摘 要

重铂资评〔2022〕第 0098 号

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，应当阅读评估报告正文。本评估报告的委托人、利益关系人及其他报告使用人应充分关注本评估报告正文中列示的评估假设、限制使用条件以及可能影响评估值的特别事项说明。

重庆华森制药股份有限公司：

重庆铂码房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让四项创新药研发项目相关非专利技术在 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的

为重庆华森制药股份有限公司拟转让的四项创新药研发项目相关非专利技术评估项目，提供市场价值参考。

二、评估对象和评估范围

本次评估的对象是产权人截至评估基准日拟转让的资产。

评估范围是产权人截至评估基准日所拥有的四项创新药研发项目相关非专利技术。

三、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

2022年6月30日。

五、评估方法

本次评估对 HSN001、HSN002 所涉及的非专利技术选用实物期权法的二叉树模型，对 HSN003、HSN004 所涉及的非专利技术采用重置成本法。

六、评估结论

截止评估基准日 2022 年 6 月 30 日，重庆华森制药股份有限公司的四个创新药研发项目 HSN001、HSN002、HSN003、HSN004 非专利技术评估价值为 3,129.19 万元。

具体评估结果详见《资产评估明细表》。

七、可能影响评估结果的特别事项说明

1、我们的工作在很大程度上，依赖于委托人及产权人提供的有关资料，以委托人及产权人提供的有关资产所有权文件、研发资料、研发项目的未来收入预测、未来研发支出预测、研发各阶段的成功概率及经营财务资料数据，有关法律文件的真实合法为假设前提。

2、企业存在的可能影响资产权益价值评估的瑕疵事项，在委托人及产权人未作特殊说明而本机构人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本机构及人员不承担相关责任。

上述有关事项，可能会对评估值产生影响，评估人员特提请委托人及有关报告使用人注意，并在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。

八、资产评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的。若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、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。

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4、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。

5、本评估报告依据法律法规的有关规定发生法律效力。本评估结论的有效使用期限为一年，即从2022年6月30日至2023年6月29日止的期限内，在评估对象或市场未发生较大变化时有效。

重庆华森制药股份有限公司
拟转让的四项创新药研发项目相关非专利技术评估项目

资产评估报告

重铂资评〔2022〕第 0098 号

重庆华森制药股份有限公司：

重庆铂码房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让四项创新药研发项目相关非专利技术在 2022 年 6 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、产权持有人和其他评估报告使用人

（一）委托人及产权持有人

名称：重庆华森制药股份有限公司

统一社会信用代码：915002262038944463

住所：重庆市荣昌区工业园区

法定代表人：游洪涛

注册资本：40105.3047 万人民币

企业类型：股份有限公司（上市公司）

经营范围：许可项目：生产：粉针剂、冻干粉针剂、小容量注射剂、片剂、

硬胶囊剂、颗粒剂、散剂、原料药、软胶囊剂、中药饮片，委托加工药品、中药前提取、特殊医学用途配方食品生产，食品生产，食品销售（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：销售：医疗器械、卫生材料；新药技术成果转让、技术咨询，经营本企业自产产品的出口业务和企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；中药材研发及技术推广；中药材种植及培育、销售，特殊医学用途配方食品销售（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）

营业期限：1996年11月04日至永久

（二）委托人以外的其他评估报告使用人

1、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同中未约定其他评估报告使用人。

2、法律法规明确的其他评估报告使用人

法律法规明确的其他评估报告使用人从相关法律法规的规定。

在经济行为实施的过程中，除委托人和法律法规明确的其他评估报告使用人外，不排除其他相关人会阅读到本评估报告，但我们对其他相关人基于自身立场对本报告的理解不负任何责任。

二、评估目的

为重庆华森制药股份有限公司拟转让的四项创新药研发项目相关非专利技术评估项目，提供市场价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象是产权人截至评估基准日拟转让的资产。

评估范围是产权人截至评估基准日所拥有的四项创新药研发项目相关非专利技术。

（一）资产概况

1、HSN001

本产品为华森制药有限公司自主研发的一款新药，药物代号为：HSN001。HSN001 是一项 AHR 小分子抑制剂。因 AHR (Aryl Hydrocarbon Receptoe)，广泛存在于生物体内，在人体主要存在于肺、胸腺、肾脏、肝脏等，而相关研究表明，对于 AHR 高表达的特定细胞类别，AHR 抑制剂表现出了优异的细胞增殖抑制活性，还可以促进细胞凋亡，抑制 Erk 的磷酸化。因此，它被认为可以用于开发抗 AHR 高表达的肿瘤治疗药物，还有望与其他药物类别开展联合用药，以提高治疗效果。其中涉及的非专利技术 7,8,9,10-四氢嘧啶[1,2-b]引唑-4-胺类衍生物作为 AhR 抑制剂（申请号：202110044596.5）、AhR 抑制剂（申请号：202110360941.6）、AhR 抑制剂及其用途和制备方法（申请号：202111110412.7）正在申请专利中。

AHR 是 basic helix-loop-helix (bHLH) 转录因子家族的一员(该家族包括 110 个基因)，而且是该家族中唯一可以被配体激活的。bHLH motif 在 N 端，其中的 b 可以与 DNA 结合，HLH 协助 protein-protein interaction；此外，还有两个 PAS 结构域：PAS-A 结构域，可以与其它蛋白质上 PAS 结合，因可以形成二聚体(AhR-ARNT dimer)；PAS-B 上有配体结合位点。

AHR 配体主要分为内源性配体和外源性配体，其中外源性配体占大多数。外源性配体主要有卤代芳香烃类、多联氯苯类、多环芳烃类等。内源性配体主要有靛蓝、靛玉红、花生四烯酸代谢物、亚铁血红素代谢物等。

目标适应症为 AHR 或 Try-Kyn 代谢异常活跃的癌症的单药治疗以及与 PD-1 或 PD-L1 抑制剂联用，用于乳腺癌、黑素瘤、结直肠癌、非小细胞肺癌、小细胞肺癌、食管癌、宫颈癌等肿瘤，进一步提高 PD-1 或 PD-L1 的有效率及患者的生存率。

整体上,预期 HSN001 项目将成为国际上继 Bayer 和 Ikena 后第三个进入临床,中国继 BayerBAY2416964 后第二个进入临床的 AHR 抑制剂。

结合 HSN001 的作用机制以及委托方的相关市场布局,选定非小细胞肺癌、头颈部鳞癌及结直肠癌作为 HSN001 项目首选适应症。

该项目,现处于 PCC 阶段,计划 2031 年上市。

2、HSN002

本产品为华森制药有限公司自主研发的一款新药,药物代号为:HSN002。HSN002 项目是一个 PARP7 小分子抑制剂。PARP 家族成员 PARP7 被证明在肿瘤中过度活跃,且在癌细胞生存中起着关键作用。许多癌细胞都依赖 PARP7 来实现内在的细胞存活,而 PARP7 则使癌细胞能够“躲藏”在免疫系统之外。抑制 PARP7 可有效抑制癌细胞的生长并恢复干扰素信号传导,有效释放癌症用于躲避免疫系统,抑制先天和适应性免疫机制的“刹车”。在几种癌症模型中,PARP7 抑制剂表现出持久的肿瘤生长抑制作用、有效的抗增殖活性以及干扰素信号传导恢复作用。其中涉及的非专利技术 PARP7 抑制剂及应用(申请号:202110937544.0)、PARP7 抑制剂及应用(申请号:202111564638.4)、PARP7 抑制剂及应用(申请号:202210913906.7)正在申请专利中。

PARP 家族按照催化活性可分为三类:多聚 ADP-核糖化靶蛋白的 polyPARPs (4 个),单 ADP-核糖化靶蛋白的 monoPARPs (12 个),无催化活性的 PARP (1 个)。

与 PARP1 相反,PARP7 (TIPARP) 是一种单体 PARP,其表达通过芳香烃受体 (AHR) 包括香烟中的化学物质的配体调节。PARP7 作为负反馈机制,在病毒感染的情况下,AHR 可以诱导 PARP7 与 TBK1 (一种主要激酶,在病原体相关的分子模式途径启动期间被激活) 相互作用从而激活 I 型干扰素 (IFN) 反应和抗病毒免疫。PARP7 被证明可以抑制 TBK1 的激活,从而抑制 I 型 IFN 反应。癌

细胞可以利用异常表达和/或激活的 PARP7 作为一种机制，通过抑制 I 型 IFN 反应，从而通过 T 细胞介导的抗肿瘤免疫逃避宿主免疫系统。在对抑制 T 细胞活化的肿瘤因子的遗传筛查中，PARP7 被确定为一个重要的基因，小鼠黑色素瘤细胞系中的 PARP7 敲除可增加共培养 T 细胞的增殖和活化，表明 PARP7 抑制剂可能是激活 T 细胞介导的肿瘤杀伤的可行策略。PARP7 抑制剂可以释放肿瘤 IFN 信号，导致肿瘤死亡和持久免疫。

靶向基因是在肺鳞癌等多种实体瘤靶向治疗药物治疗手段缺乏的相关肿瘤中高扩增，结合 HSN002 的作用机制以及委托方的相关市场布局，选定肺鳞癌、食管癌、卵巢癌、头颈部鳞癌及宫颈癌作为 HSN002 项目首选适应症。

该项目，现处于 PCC 阶段，计划 2031 年上市。

3、HSN003

HSN003 胰腺癌等实体瘤等病种，现处于从 Hit ID 向 Lead ID 推进中阶段，计划 2032 年上市。其中涉及的非专利技术一种抑制剂、其制备方法及应用（申请号：202210478926.6）正在申请专利中。

4、HSN004

HSN004 胰腺癌和结肠癌等病种，现处于从 Hit ID 向 Lead ID 推进中阶段，计划 2033 年上市。其中涉及的非专利技术一种抑制剂、其制备方法及应用（申请号：202210595640.6）、一种抑制剂、其制备方法及应用（申请号：202210776167.1）、稠环芳香化合物、其制备方法及应用（申请号：202210913383.6）正在申请专利中。

至评估基准日，上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

（二）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）

无。

四、价值类型

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，评估人员判定本次评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

本项目评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。本次评估中所采用的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是委托人根据实际情况确定，主要考虑尽可能与评估目的所对应的经济行为实现日接近，以使评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

六、评估依据

本次评估中，评估机构采用的主要依据如下：

（一）经济行为依据

委托人未提供。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（第十三届中华人民共和国主席令第 15 号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（第十三届中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 4、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 97 号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 691 号）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);

8、其他与资产评估有关的法律法规。

(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、《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 7、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 13、《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)。

(四) 权属依据

重庆华森制药股份有限公司提供的评估基准日资产评估申报明细表。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》;
- 2、评估人员搜集到的国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件。

七、评估方法

进行资产价值评估,要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件,分析资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

本次评估,对 HSN001、HSN002 所涉及的非专利技术选用实物期权法的二叉树模型,对 HSN003、HSN004 所涉及的非专利技术采用重置成本法。

(一) 实物期权法

简单来说就是对实物资产选择的所有权(继续、暂停、放弃项目),这种由选择权带来的不确定性能创造价值。实物期权法通常分为 B/S 模型、二叉树模型法、蒙特罗卡模拟法和有限微分法。其中,蒙特罗卡模拟法与有限微分法由于需要高深的数学和程序能力,难以得到推广;B/S 模型法通常在简单期权中应用:二叉树方法因计算过程可视,能直观地展现研发各阶段的期权价值,而得到越来越多的评价者推荐应用。

创新药的研发需经过多个阶段,每一个阶段都面临着不同的风险,只有当前阶段成功,才能进入下一个阶段,随着研发的推进,新药的价值不断增长,这意味着创新药研发的每一个节点都可以视作一项期权。多阶段性和非连续性使得创新药具备多期复合期权的属性故本次评估适宜采用实物期权法进行评估。

整个新药研发过程中,多阶段性和不确定性是其主要特征。不确定性主要为市场的不确定性,技术的不确定性、组织的不确定性。在此主要分析技术和市场的不确定性,技术的不确定性,是指与技术上相关的、决定于该公司研发能力的非市场风险,具有充分的独立性;市场的不确定性,主要是指价格的不确定性和需求量的不确定性,由于价格和需求之间的负相关关系,只需考虑价格的不确定,它是随市场相关因素变化而变化的市场性风险,多阶段性致使其需要柔性管理,即根据具体环境的变换而变化管理决策在新药的研发过程中,多种实物期权共同影响其价值的形成和制约其成功的概率。在此我们主要考虑存在其中的,

由转换期权和放弃期权组成的个期权价值取决于另一个期权,前一个期权的执行就会创造和影响另一个期权的复合期权,所以根据上述分析更适用于二叉树模型。

基本计算公式为:

$$v = \frac{v_1 \times p_1 + 0 \times (1 - p_1)}{(1 + r)^t} - X_1$$

V: 药品研发项目的价值

V₁: 药品上市后的价值

P₁: 成功概率

r: 无风险利率

X₁: 当前阶段拟投入的研发费用

t: 当前阶段预计花费的时间

(二) 成本法

采用成本法评估无形资产的价值,假设所申报待评估的无形资产的价值要素,主要有以下几方面:由其开发研制过程中投入的相关活劳动费用,如研发人员的薪酬福利费、专家咨询费等人工费用;物化劳动,如材料费、占用的相关实验设备等费用;及其相应的测试化验加工费、出版文献费、差旅费、管理费、国际合作与交流费等其他间接费用所构成。此外,还应考虑到因投入该无形资产的研发而占用了资本获取它项投资收益的机会报酬,或资本因投入该无形资产的研发而失掉获取它项投资收益报酬的机会损失或增加的投资机会成本,则应按社会或行业的平均报酬予以补偿。则:

重置成本=直接费用+间接费用+资金成本+合理利润

评估价值=重置成本-贬值额

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估于 2022 年 7 月 10 日开始，至 2022 年 9 月 30 日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；

2、接受委托，签订资产评估委托合同，明确评估目的、评估范围、评估基准日；

3、确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；

4、辅导产权持有人填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

1、评估人员与委托人及产权持有人相关人员进行交流沟通，提出评估资料清单，收集评估资料；

2、根据收集的相关资料，评估人员根据资产特点采用适当的方法进行清查，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

1、评估人员进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场价格信息，对所收集信息资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；

2、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果，撰写相关的评估技术说明。

（四）编制和提交评估报告阶段

1、对初步评估结果进行复核，确认评估工作没有发生重复和遗漏情况；

2、进行资产评估结果汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；

3、根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对

评估报告及评估程序执行情况进行内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

4、按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

评估报告结论仅在本评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（一）基础假设

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

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

3、持续使用假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。

（二）一般假设

1、国家宏观经济、政治、政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；

2、国家货币金融政策保持稳定运行，有关信贷利率、汇率等不发生重大变化；

3、国家税收保持现行状态，税种、赋税基准及税率无较大变化，政策性征收费用种类及费率无较大变化；

4、假设委托人和产权持有人提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

5、评估范围内的资产产权清晰；

6、假设不发生影响委估资产持续研发和使用的不可抗拒、不可预见事件。

（三）收益取值采用的特别假设

1、产权持有人如期实施评估基准日已明确的研发和发展规划，生产经营政策不做重大调整，市场区域、市场定位不发生重大变化，将按计划的研发和生产进度规模持续经营，经营计划、规划中的有关指标与市场需求基本吻合，预期的经营目标能够实现；

2、预测期限为药品的经济寿命年限，并假设预测期内现金流均匀流入、流出；

3、被评估单位的会计政策在预测期内保持一致；

4、被评估单位对研发的成本费用的控制能够按所制定的计划、规划实现；

5、产权人的销售价格无不可预见的重大变化；

6、产权人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

7、假设评估对象 HSN001、HSN002 可在本评估报告设定的日期如期上市，本次评估的年度以会计年度为准；

8、无特别披露中的事项、其他不可预测和不可抗力因素对产权人经营造成重大影响；

9、未考虑可能发生的通货膨胀因素。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些评估假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

截止评估基准日 2022 年 6 月 30 日，重庆华森制药股份有限公司的四个创新药研发项目 HSN001、HSN002、HSN003、HSN004 非专利技术的评估价值为

3,129.19 万元。评估结论具体如下表:

资产评估结果汇总表

序号	创新药研发项目名称	非专利技术评估价值(万元)
1	HSN001	1,466.08
2	HSN002	608.95
3	HSN003	441.27
4	HSN004	612.89
合计		3,129.19

具体评估结果详见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

(一) 本次评估是遵循独立、客观、公正原则作出的,所有参加评估工作的人员与委托人、产权持有人及其他报告使用者均无任何利害关系。在评估过程中评估人员严格按有关规章制度和规范完成评估工作,恪守职业道德和规范。

(二) 委托人、产权持有人和其他相关当事方对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责任;资产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,关注评估对象法律权属,但不不对评估对象的法律权属提供保证。

(三) 资产评估结论未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式对评估对象价值的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对评估对象价值的影响。当前述条件发生变化时,评估结论一般会失效。

(四) 关于可能影响资产评估的瑕疵事项,在委托人及产权持有人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下,评估机构和评估人员不承担相关责任。

(五) 可能影响评估结果事项的特别说明

1、我们的工作很大程度上,依赖于委托人及产权人提供的有关资料,以委托人及产权人提供的有关资产所有权文件、研发资料、研发项目的未来收入

预测、未来研发支出预测、研发各阶段的成功概率及经营财务资料数据，有关法律文件的真实合法为假设前提。

2、企业存在的可能影响资产权益价值评估的瑕疵事项，在委托人及产权人未作特殊说明而本机构人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本机构及人员不承担相关责任。

上述有关事项，可能会对评估值产生影响，评估人员特提请委托人及有关报告使用人注意，并在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的。若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

（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对其评估对象可实现价格的保证。

资产评估结论是资产评估师对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算而发表的专业意见。报告所称“评估值”是指评估对象在保持现有用途，以及在保持评估基准日之状况和外部经济环境的前提下，为本报告书所确定的评估目的而针对评估对象价值提出的公允评估意见。该评估意见是指假定在充分发达的公开市场条件下，在资产交易双方在交易地位平等、充分了解资产相关市场信息及交易双方独立和理智进行判断的前提下形成的市场价值

参考。

(五) 评估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, 评估人员对委托人和相关当事人提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验, 但是, 对评估对象法律权属确认或发表意见超出了评估人员的执业范围, 评估人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(六) 本评估报告依据法律法规的有关规定发生法律效力。本评估结论的有效使用期限为一年, 即从 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日止的期限内, 在评估对象或市场未发生较大变化时有效; 评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 可以评估结论作为作价参考依据, 超过一年则需重新进行资产评估。

(七) 在本评估报告有效期内, 若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化, 委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时, 委托人应根据原评估方法对资产额进行调整; 当资产价值类型发生变化并对资产评估值产生明显影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(九) 评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体, 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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 9 月 30 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

重庆铂码房地产土地资产评估有限公司



资产评估师: 33050043



资产评估师:





营业执照

统一社会信用代码 915001057500640549

名称 重庆铂码房地产土地资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 重庆市江北区江北城西大街27号20-3、20-4、20-5、20-6
法定代表人 刘重军

注册资本 贰佰万元整
成立日期 2003年04月28日
营业期限 2003年04月28日至永久

经营范围 房地产评估一级；房地产评估（一级）司法鉴定、土地评估（全国执业）司法鉴定、资产评估（综合B级）司法鉴定；全国范围内从事土地评估业务；资产评估综合B级：可从事除证券评估业务以外的各类资产评估业务及资产评估咨询业务（以上经营范围均凭资质证执业）；乡（镇）土地利用总体规划和专项土地规划的编制、设计、咨询等业务。*[国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营]



登记机关

2018 年 11 月 23 日



提示：每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统（重庆）报送上一年度年度报告并公示；
股东及出资、股权变更、行政许可、行政处罚等信息形成后应在20个工作日内通过国家企业信用信息公示系统（重庆）进行公示。
<http://gsxt.cqgs.gov.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：练红波

性别：男

登记编号：33050043

单位名称：重庆铂码房地产土地资
产评估有限公司

初次执业登记日期：2005-11-07

年检信息：通过（2022-03-29）

所在行业组织：中国资产评估协会



（扫描二维码，查询评估师信息）

本人签名：练红波

本人印鉴：
资产评估师
练红波
33050043



打印日期：2022-03-31

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈坪

性别：男

登记编号：50000086



单位名称：重庆铂码房地产土地资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2001-09-14

年检信息：通过（2022-03-29）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-03-31

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>