

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020001202300202
合同编号：	东洲评委（202301071）号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	东洲评报字【2023】第0080号
报告名称：	三生国健药业（上海）股份有限公司拟向沈阳三生制药有限责任公司转让其拥有的在研新药制备技术涉及的无形资产价值资产评估报告
评估结论：	99,300,000.00元
评估机构名称：	上海东洲资产评估有限公司
签名人员：	许楠（资产评估师） 会员编号：31180022 朱淋云（资产评估师） 会员编号：31130020
(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：2023年02月17日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

三生国健药业（上海）股份有限公司拟向沈阳三生
制药有限责任公司转让其拥有的在研新药制备技术
涉及的无形资产价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 0080 号

（报告书及附件）

共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2023 年 01 月 31 日

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。

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、我们与本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、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。



资产评估报告

(目录)

声明.....	2
目录.....	3
摘要.....	4
正文.....	6
一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人.....	6
(一) 委托人及产权持有人概况.....	6
(二) 委托人与产权持有人之间的关系.....	7
(三) 委托人与受让人之间的关系.....	7
(四) 其他资产评估报告使用人.....	7
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	8
(一) 评估对象.....	8
(二) 评估范围.....	8
(三) 委估资产的主要情况.....	9
(四) 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.....	16
四、 价值类型及其定义.....	16
五、 评估基准日.....	16
六、 评估依据.....	17
(一) 经济行为依据.....	17
(二) 法律法规依据.....	17
(三) 评估准则依据.....	17
(四) 资产权属依据.....	18
(五) 评估取价依据.....	18
(六) 其他参考资料.....	18
七、 评估方法.....	19
(一) 评估方法概述.....	19
(二) 评估方法的选择.....	19
八、 评估程序实施过程和情况.....	23
九、 评估假设.....	25
(一) 基本假设.....	25
(二) 一般假设.....	25
(三) 收益法评估特别假设.....	26
十、 评估结论.....	27
(一) 相关评估结果情况.....	27
(二) 评估结论有效期.....	28
(三) 有关评估结论的其他说明.....	28
十一、 特别事项说明.....	28
十二、 评估报告使用限制说明.....	30
十三、 评估报告日.....	31
附件.....	33



三生国健药业（上海）股份有限公司拟向沈阳三生制药有限责任
公司转让其拥有的在研新药制备技术涉及的无形资产价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 0080 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：三生国健药业（上海）股份有限公司

产权持有人：三生国健药业（上海）股份有限公司

评估目的：资产转让

评估对象：产权持有人拥有的部分资产价值。

评估范围：评估范围为产权持有人申报的部分资产，具体包括基准日计入开发支出的304R在研新药制备技术（包括但不限于未来可能形成专利、专有技术等阶段性研发成果）。该类无形资产-技术截止基准日已经累计投入研发成本153,404,539.17元，其中41,229,059.96元已资本化，列在开发支出科目，另112,175,479.21元不满足资本化条件已在历史年度费用化处理。

价值类型：市场价值

评估基准日：2022年12月31日

评估方法：采用收益法和成本法，本评估报告结论依据收益法的评估结果。

评估结论：经评估，纳入评估范围的产权持有人部分资产价值评估值为人民币9,930.00万元。大写人民币：玖仟玖佰叁拾万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止 2023 年 12 月 30 日。

特别事项：考虑到新药研发项目具有较强的专业性和连续性，根据评估人员与委



托人沟通了解，目前委托人与沈阳三生制药有限责任公司尚未就未来该项目后续的研发投入归属、资金的承担方、当前研发进度匹配的应付未付款等事项进行明确的划分，同时也未就资产转移过程中所需发生的必要费用和税费的承担方式进行明确的划分。鉴于上述情况，本次评估假设该项目继续在委托人体系内开展后续的研发上市公司，并以此条件计算后续的研发投入水平和上市周期，并未考虑在资产移交过程中所产生的税费以及资产移交对项目研发上市进度对评估结论的影响。

其他关于新药研发的高风险和不确定等背景情况，详见报告正文“特别事项说明”部分。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

三生国健药业（上海）股份有限公司拟向沈阳三生制药有
限责任公司转让其拥有的在研新药制备技术涉及的无形资
产价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 0080 号
正文

三生国健药业（上海）股份有限公司：

上海东洲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，采用收益法和成本法，按照必要的评估程序，对三生国健药业（上海）股份有限公司拟资产转让所涉及的三生国健药业（上海）股份有限公司部分资产于 2022 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人

（一）委托人及产权持有人概况

名 称：三生国健药业（上海）股份有限公司（简称“委托人”、“产权持有人”、“三生国健”）

证券代码：688336.SH

统一社会信用代码：91310000735408592G

公司地址：中国（上海）自由贸易试验区李冰路 399 号

法定代表人：LOU JING

注册资本：61621.1413 万元人民币

实缴资本：61621.1413 万元人民币

公司类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

经营范围：一般项目：生物制品、中西药业、生物试剂的研究、开发(除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用);生物工程产品的生产、销售自产产品;相关项目研发成果的技术转让、技术服务和技术咨询;生物科技(除转基因生物、人体干细胞基因诊断与治疗技术开发和应用)领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。(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)许可项目:第三类医疗器械经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

企业简介:三生国健成立于 2002 年,是中国第一批专注于抗体药物的创新型生物医药企业,已发展为同时具备自主研发、产业化及商业化能力的中国抗体药物先行者。三生国健拥有抗体药物国家工程研究中心,运行着目前国内生物制药公司中规模最大的抗体药物生产基地之一,已建成生物反应器合计规模超 40,000 升。三生国健以创新型治疗性抗体药物为主要研发方向,为自身免疫性疾病等重大疾病治疗领域提供高品质、安全有效的临床解决方案。三生国健秉承“珍爱生命、关注生存、创造生活”的企业理念,致力于成为一家惠及中国、面向全球,为人类健康造福的公司,践行“让创新抗体药触手可及”的企业使命,从而不断提升人民群众的获得感、幸福感和安全感,助力健康中国早日实现。

(二) 委托人与产权持有人之间的关系

委托人即产权持有人。

(三) 委托人与受让人之间的关系

受让人沈阳三生制药有限公司与委托人同属于港股上市公司三生制药(HK.01530)旗下关联方。三生制药为国内领先的生物技术公司,作为国内生物技术行业的先锋,在研发、生产及营销生物医药产品方面具有丰富的经验。公司核心产品包括:特比澳、益比奥、赛博尔、益赛普和蔓迪等。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定,本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位,委托合同中约定的其他资产评估报告使用人,以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人,其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本次评估目的是反映三生国健药业（上海）股份有限公司委估资产于评估基准日的市场价值，为三生国健药业（上海）股份有限公司拟向沈阳三生制药有限责任公司转让的在研新药制备技术提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为产权持有人拥有的部分资产价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二）评估范围

评估范围为产权持有人申报的部分资产，具体包括基准日计入开发支出的304R在研新药制备技术（包括但不限于未来可能形成专利、专有技术等阶段性研发成果）。该类无形资产-技术截止基准日已经累计投入研发成本153,404,539.17元，其中41,229,059.96元已资本化，列在开发支出科目，另112,175,479.21元不满足资本化条件已在历史年度费用化处理。

账面值尚未经过审计，由产权持有者负责申报。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。具体情况如下：

序号	项目名称	开发支出（元）	累计已发生研发投入 （含资本化及费用化总额）（元）
1	重组人鼠嵌合抗 CD20 单克隆抗体注射液 （304R）项目	41,229,059.96	153,404,539.17

根据《三生国健药业（上海）股份有限公司2022年半年度报告》披露信息，研发项目投入资本化相关会计政策如下：

三生国健将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段



的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

三生国健划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准如下：

研究阶段：项目可行性调查、立项及前期研究开发作为研究阶段。研究阶段起点为研发部门将项目立项资料提交三生国健审核通过，终点为取得药品上市前最后一次临床试验批件。项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

开发阶段：临床试验和药品申报生产的阶段作为开发阶段。开发阶段的起点为在药品上市前取得最后一次临床试验批件，终点为研发项目达到预定用途如取得新药证书或生产批件等。进入开发阶段的项目支出，且同时满足资本化五个条件的，先在“开发支出”科目分项目进行明细核算，在项目达到预定用途如取得新药证书或生产批件形成无形资产时转入“无形资产”科目分项目进行明细核算并开始摊销。

在具体判断研发支出资本化时，取得 III 期注册性临床试验批件（最后一期），在同时满足确认为无形资产的五个条件情况下进行资本化。对于不符合上述条件的则全部费用化。

根据上述会计政策，本次纳入评估范围内的新药研发项目重组人鼠嵌合抗CD20单克隆抗体注射液（304R）项目已达到资本化条件，符合资本化条件的研发投入已计入开发支出。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为在研新药制备技术，具体情况如下：

1. 重组人鼠嵌合抗 CD20 单克隆抗体注射液项目(代号:304R)

项目名称：重组人鼠嵌合抗 CD20 单克隆抗体注射液项目

项目编号：304R

研发阶段：重组人鼠嵌合抗 CD20 单克隆抗体注射液新药研发项目针对非霍奇金淋巴瘤适应症的临床研究已完成临床 III 期，目前处于 pre-NDA 阶段，针对天疱疮适应症研究处于 pre-IND 阶段。

项目简介：

304R 是三生国健自主研发的针对非霍奇金淋巴瘤和天疱疮治疗的抗体药物，是自主创新研发的特异结合人 B 淋巴细胞表面 CD20 抗原并介导 B 细胞溶解的嵌合单克隆抗体产品，也是国家 863 计划、国家重大新药创制项目以及上海市重点科技攻



关项目。

2. 无形资产实施的地域限制、领域限制及法律法规限制条件

该在研新药制备技术未来的市场化应用除需获得国家药品监督管理局药品审评中心（CDE）的上市审批外，经评估机构访谈及调查了解，未发现该在产在其他实施地域、领域或其他法律法规上存在限制，产权持有人亦未申报相关情况。

3. 与无形资产相关的宏观经济和行业的前景

3.1 宏观经济

2022 年 12 月份，全国居民消费价格同比上涨 1.8%。其中，城市上涨 1.8%，农村上涨 1.8%；食品价格上涨 4.8%，非食品价格上涨 1.1%；消费品价格上涨 2.6%，服务价格上涨 0.6%。

12 月份，全国居民消费价格环比持平。其中，城市持平，农村下降 0.2%；食品价格上涨 0.5%，非食品价格下降 0.2%；消费品价格下降 0.1%，服务价格上涨 0.1%。

2022 年全年，全国居民消费价格比上年上涨 2.0%。

一、各类商品及服务价格同比变动情况

12 月份，食品烟酒类价格同比上涨 3.7%，影响 CPI（居民消费价格指数）上涨约 1.05 个百分点。食品中，畜肉类价格上涨 11.6%，影响 CPI 上涨约 0.38 个百分点，其中猪肉价格上涨 22.2%，影响 CPI 上涨约 0.31 个百分点；鲜果价格上涨 11.0%，影响 CPI 上涨约 0.21 个百分点；蛋类价格上涨 9.6%，影响 CPI 上涨约 0.06 个百分点；水产品价格上涨 3.4%，影响 CPI 上涨约 0.06 个百分点；粮食价格上涨 2.6%，影响 CPI 上涨约 0.05 个百分点；鲜菜价格下降 8.0%，影响 CPI 下降约 0.18 个百分点。

其他七大类价格同比六涨一降。其中，交通通信、其他用品及服务、生活用品及服务价格分别上涨 2.8%、2.8%和 1.5%，教育文化娱乐、医疗保健、衣着价格分别上涨 1.4%、0.6%和 0.5%；居住价格下降 0.2%。

二、各类商品及服务价格环比变动情况

12 月份，食品烟酒类价格环比上涨 0.4%，影响 CPI 上涨约 0.10 个百分点。食品中，鲜菜价格上涨 7.0%，影响 CPI 上涨约 0.14 个百分点；鲜果价格上涨 4.7%，影响

CPI 上涨约 0.09 个百分点；水产品价格上涨 0.4%，影响 CPI 上涨约 0.01 个百分点；畜肉类价格下降 4.6%，影响 CPI 下降约 0.17 个百分点，其中猪肉价格下降 8.7%，影响 CPI 下降约 0.16 个百分点；蛋类价格下降 2.1%，影响 CPI 下降约 0.02 个百分点。

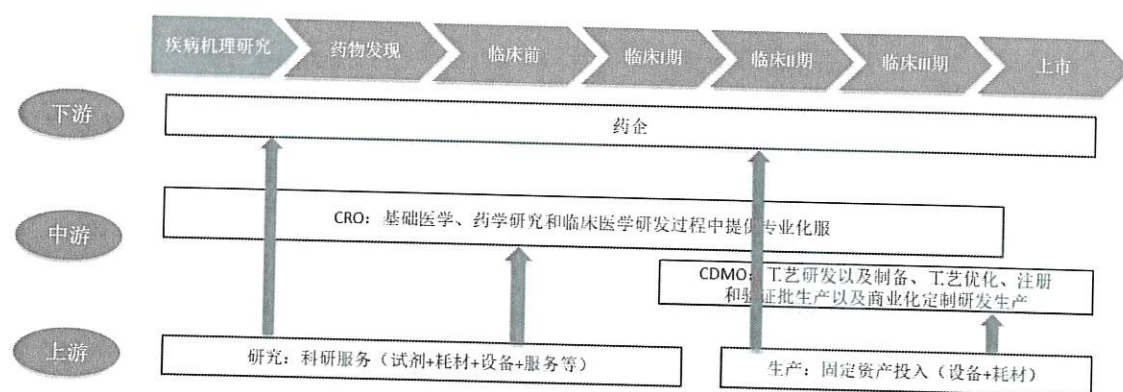
其他七大类价格环比四涨一平两降。其中，其他用品及服务、生活用品及服务价格分别上涨 0.4% 和 0.3%，衣着、教育文化娱乐价格均上涨 0.1%；医疗保健价格持平；交通通信、居住价格分别下降 1.4% 和 0.1%。

3.2 行业前景

3.2.1 医药研发行业背景简介

医药研发是一项高风险、高投入和长周期的系统性工程。

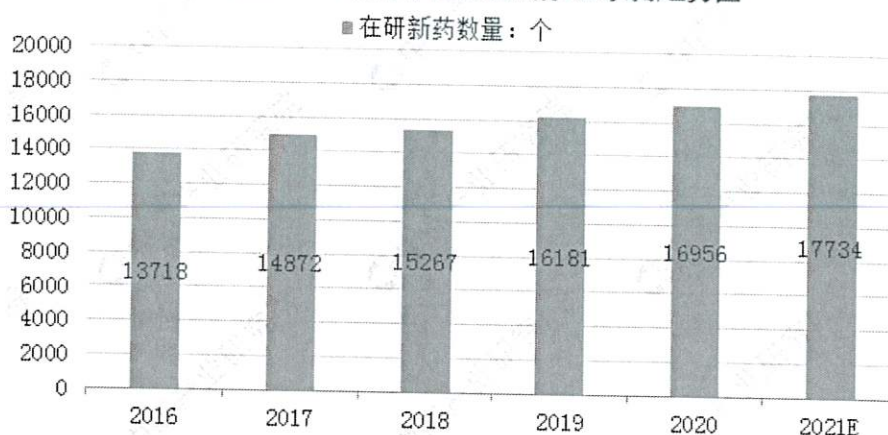
新药从早期研发到商业化生产需要经历早期的疾病机理研究、药物研发，再到临床前和临床研究，最后才能上市销售。在这一系列的研发生产过程中，形成了一条分工明确、价值链庞大的产业链。



新药研发是全球医药行业发展的重要驱动因素，对人类健康和生命安全有着重大意义。21 世纪以来，制药企业的药物研发投入力度不断加大。据统计，2001 年至 2019 年全球在研新药数量保持稳定增长趋势，2001 年全球在研新药数量为 5995 个，到 2019 年已增长至 16181 个，是 2001 年的 2.7 倍。随着新冠疫情的爆发，医药行业受到鼓舞，中商产业研究院预测 2021 年全球在研新药数量将达 17734 个。



2016-2021年全球在研新药数量预测趋势图



数据来源：PharmaR&DAnnual、中商产业研究院整理

此外，美国 FDA 加快药品评审速度，使得制药企业有望更快享受到药品上市后的回报，也促进了医药企业的研发投资热情。根据 FDA 年度新药批准情况报告，2001 年至 2010 年间美国 FDA 每年批准的新药数量保持相对稳定，而近几年来美国 FDA 批准新药上市的数量快速增加，2020 年共批准了 67 个创新药，其中 51 个新分子实体（NME），达到历史最高水平。

2016-2020年FDA新药批准情况



数据来源：PharmaR&DAnnual、中商产业研究院整理

近年来，国际上发布一系列创新药物领域的支持政策，如化药注册分类改革，上市许可持有人制度试点，创新药获得优先审评、专利补偿、药品试验数据保护等，这些政策破除了新药研发的政策障碍，加速了新药研发的速度。创新药及创新技术已成为产业资本追逐的热点，多家新药研发企业上市，为新药研发提供了重要的资本支持。

3.2.2 中国生物药市场情况

国内生物医药市场规模同样保持快速增长，增速高于全球。根据 Frost & Sullivan



数据，中国 2021 年医药市场规模预期为 17.29 千亿人民币，2016 年-2021 年年均复合增长率为 5.4%。预期 2021 年-2025 年中国生物医药市场收入年均复合增长率为 7.2%，医药市场收入将于 2025 年达到 22.87 千亿人民币。

其中化学药物 2021 年预期市场收入 8.47 千亿人民币，在整体市场收入中占比为 48.96%，预期 2021 年-2025 年化学药物市场收入年均复合增长率为 3.6%，市场收入将于 2025 年达到 9.75 千亿人民币。

目前生物药在市场收入中占比相比化学药仍然较少，但是收入增长潜力大于化学药。中国生物药预期 2021 年市场收入为 4.25 千亿人民币，在中国生物医药市场中占比为 24.57%。中国生物医药市场中生物药收入 2016 年-2021 年年均复合增长率为 18.3%，增长速度高于中国整体医药市场收入增长速度。预期生物药市场收入将持续以较高速度增长，预期 2021 年-2015 年市场收入增长速度为 17.6%，市场收入将于 2025 年达到 8.12 千亿人民币。



资料来源：弗罗斯特沙利文，华经产业研究院整理

国内新药的研发支出增速同样超过全球增速，根据弗若斯特沙利文，中国研发支出在 2020 年达到 247 亿美元，2016 年到 2020 年 CAGR 为 20.0%。弗若斯特沙利文预计，中国研发支出依然有望实现稳健的增长态势，2020 到 2025 年总研发支出 CAGR 为 15.0%，到 2025 年预计可达 496 亿美元。

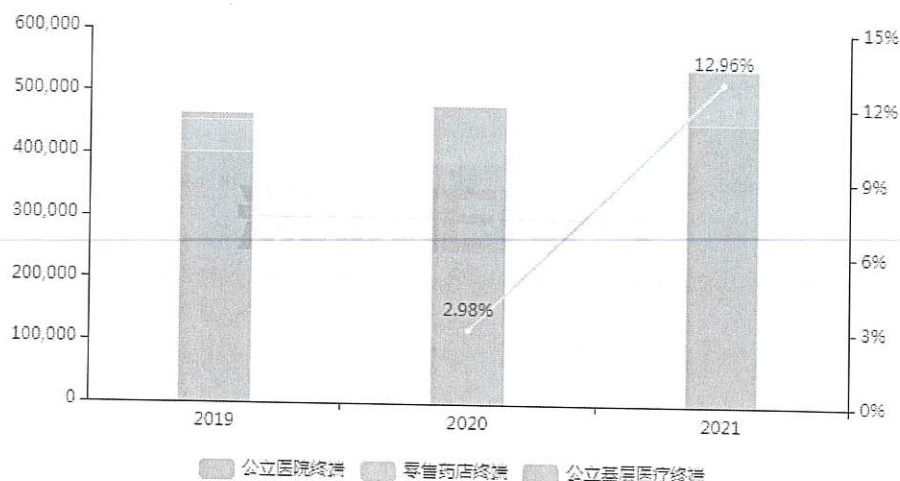


资料来源：弗罗斯特沙利文，华经产业研究院整理

3.2.3 利妥昔单抗市场

淋巴瘤是起源于淋巴造血系统的恶性肿瘤，主要表现为无痛性淋巴结肿大，肝脾肿大，全身各组织器官均可受累，伴发热、盗汗、消瘦、瘙痒等全身症状。根据瘤细胞分为非霍奇金淋巴瘤（NHL）和霍奇金淋巴瘤（HL）两类，NHL 发病率远高于 HL。淋巴瘤发病率欧美国家全球最高，中国淋巴瘤发病率约为 6.3/10 万人，每年新发病例约为 9 万人。淋巴瘤生存率相对较高，在规范化综合治疗的情况下，淋巴瘤治愈率可超过 60%。霍奇金氏淋巴瘤缓解率约为 70%，以放化疗为主要治疗方式；50%的非霍奇金氏淋巴瘤患者都可获得长期生存，目前以单抗免疫药物为主的治疗方式。

利妥昔单抗是一种作用于人类 CD20 的人鼠嵌合单克隆抗体，主要用来治疗因 B 淋巴细胞过多所造成的疾病，包括淋巴瘤、慢性淋巴细胞白血病、移植排斥和某些自体免疫疾病。其原研药，美罗华由罗氏研发。除原研药外，国内还有复宏汉霖及信达生物 2 家企业的生物类似药获批上市。数据显示，2021 年三大终端 6 大市场利妥昔单抗销售规模超过 50 亿元，同比增长 12.96%。



资料来源：米内网

根据不完全统计，当前有正大天晴，上海生物制品研究所，盛禾生物的 CD20 单抗药物正在申报上市；华兰生物，嘉和生物，山东新时代，喜康生技等已处于临床三期阶段。

4. 无形资产的历史、现实状况与发展前景

经清查了解，该项目已完成临床三期，处于 PRE-NDA 阶段，按目前规划预计该产品将于 2024 年年中上市。

304 项目的研发目标主要是对标目前已经在国内上市和在研的利妥昔单抗生物类似物。其中利妥昔单抗药物的原研药物为罗氏制药的美罗华，除此之外目前已获批上市的利妥昔单抗药物还包括复宏汉霖的汉利康、信达生物的达伯华等，另外博锐生物、盛禾生物等公司的利妥昔单抗药物也处于临床研发或上市申报过程中。

利妥昔单抗是全球首个治疗非霍奇金淋巴瘤 CD20 单抗药物，在 2018 年实现全球销售额为 72.9 亿美元，在 2018 年全球畅销药品排行榜中排位第五，具有较为广阔的市场空间，因此吸引了大量药企专注于该类药物的研发。根据国家癌症发布中心的 2022 全国癌症报告中，利妥昔单抗所治疗的适应症非霍奇金淋巴瘤为 2020 年中国男性癌症新发病例数前十的癌症，年发病人数约 5 万人。

5. 无形资产对应专利情况

本次纳入评估范围内的新药技术所对应的专利情况如下：



序号	发明名称	申请号	申请日	授权日	申请人/利权人	最新法律状态
1	一种高亲和力的抗CD20单克隆抗体	CN200910057953.0	2009.09.25	2014.10.29	上海抗体药物国家工程研究中心有限公司	授权
2	抗人CD20人源化抗体、其制备方法及其用途	CN200910207821.1	2009.10.30	2014.04.02	上海抗体药物国家工程研究中心有限公司	授权
3	抗人CD20人源化抗体、其制备方法及其用途	CN200910207822.6	2009.10.30	2014.02.19	上海抗体药物国家工程研究中心有限公司	授权
4	抗人CD20人源化抗体、其制备方法及其用途	CN200910207820.7	2009.10.30	2014.05.07	上海抗体药物国家工程研究中心有限公司	授权

注：上海抗体药物国家工程研究中心有限公司为产权持有人三生国健药业（上海）股份有限公司的控股子公司。根据评估人员清查了解以及产权持有人介绍，304R 的立项、研发、自查和申报工作均由三生国健主导，且大部分研发费用均由三生国健承担，因此 304R 项目的实际产权持有人为三生国健。

6. 无形资产对应商标情况

本次纳入评估范围内的新药技术所对应的商标情况如下：

序号	商标名称	申请/注册号	申请日	类号	申请人/利权人	当前状态
1	健妥昔	6482811	2007-12-29	5	三生国健	注册有效

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额无。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日，与资产评估委托合同约定的评估



基准日保持一致。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《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》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正)；
3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号发布，财政部令第97号修改)；
5. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36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—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)；
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；



10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
11. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
12. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
13. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)。

(四) 资产权属依据

1. 专利权证书
2. 商标注册证书;
3. 其他资产权属证明资料。

(五) 评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率(LPR);
2. 产权持有人及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表;
3. 产权持有人主要产品目前及未来年度市场预测相关资料;
4. 产权持有人管理层提供的未来收入、成本和费用预测表;
5. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料;
6. 生物技术公司、学术机构和国家生物技术中心及相关组织的贸易协会BIO与QLS Advisors(量化生命科学咨询公司)联合发布的基于Informa Pharma Intelligence数据库Biomedtracker的最近10年临床研发成功率及其贡献因素的报告;
7. 由MedTrack发布的《Maximizing Royalty Rate Opportunities in Pharma Licensing: Analysis of Average Royalty Rates in Pharma by Phase and Therapy Area》报告。
8. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他参考资料

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;
2. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
3. 其他相关参考资料。



七、评估方法

（一）评估方法概述

根据《资产评估执业准则-无形资产》，无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

所谓成本法就是根据无形资产的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等开支和费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。由于无形资产的成本具有不完整性、弱对应性和虚拟性，因此成本法在无形资产评估中使用的用不多。

市场法就是根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于我国的市场经济尚不成熟，无形资产的交易更少，因此无形资产评估中市场法的使用也很少。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益，所以目前在无形资产评估中，收益法是最常用的一种评估方法。

（二）评估方法的选择

对于正在研发过程中的新药制备技术评估，通常有成本法、市场法和收益法三种。

所谓成本法就是根据开发支出的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等开支和费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。

市场法就是根据类似在研项目的市场价经过适当的调整，来确定在研项目价值的方法。由于我国的市场经济尚不成熟，在研新药项目的交易更少，因此开发支出评估中市场法的使用也很少。

收益法是将在研项目在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得在研项目价值的方法。在研项目的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益。

本次评估目的是为委托人收购无形资产提供价值参考依据。结合纳入评估范围的

资产特点，本次选用成本法和收益法进行评估。

（1）成本法的计算方式

本次采用成本法对纳入评估范围内的在研新药制备技术进行评估，具体评估方法如下：

评估值=（历史年度研发投入-沉没成本）+合理研发投入资金成本

其中：

历史年度研发投入成本以经核实后确认金额计算；

沉没成本本次根据纳入评估范围内的在研新药项目的研发投入情况进行判断；

合理研发投入资金成本回报本次根据基准日LPR利率（长期）确定。

（2）收益法的计算方式

本次委估在研项目未来需参照《药品注册管理办法》、《药品注册申报资料格式体例与整理规范》、《生物制品批签发管理办法》等文件进行中国大陆区域的药品注册申请的程序办理获得上市许可，药品上市许可申请各个阶段研发是否成功都是一个概率性事件，均具有一定的不确定性。收益法适用的条件不能完全满足。因此本次根据确定性程度，将未来的收益分为波动的和或有的两大类。波动的收益可以采用常规的收益法进行估值。而或有的收益可能有，也可能没有。本次委估资产的收益为或有收益，因此本次采用收益法，辅以决策树模型进行估值，即对项目研发阶段采用决策树模型估值，对未来产品销售阶段采用收益法—收入分成进行计算。

1）决策树模型简介

在某些估值中，所涉风险不仅是离散的，也是序贯的。换言之，为了使资产具有价值，它必须经过系列的检测。任何节点上的检测失败都会导致整体价值的丧失。例如，正在人类身上做临床试验的医疗药品就是这种案例。决策树模型不仅允许我们考虑这些阶段性风险，而且使我们有机会针对每一阶段的结果，制定正确的应对措施。

2）决策树模型在新药估值中的应用

决策树模型在新药研发项目估值中的应用，其产生背景来源于传统的现金流折现方法存在诸多弊端，现金流折现是个静态模型，对于医药企业特别是专注于新药研发的创新企业来说，项目本身在各临床阶段存在成功率问题，但现金流折现法假设新药研发在各阶段均不存在失败的情况，因此现金流折现法没有将医药行业特有的风险和



收益进行匹配。

决策树法是基于成功概率进行价值评估。实质上决策树法是在现金流折现的基础上额外考虑了现金流能够实现的概率问题,也可以将现金流折现法理解为概率是100%的决策树。相比传统的现金流折现法,决策树法考虑了项目成功的可能性,相比传统现金流贴现法更具有灵活性,更贴近实际运营情况。

成功率是用决策法对新药研发进行估值的重要参数。在实务操作中,通过对不同适应症类新药在各个阶段(临床前实验、临床I期实验、临床II期实验、临床III期实验、NDA、上市准备、上市)进行数据统计分析得到成功概率。

新药研发各个阶段的主要工作和通常意义上的定义划分如下:

临床前实验:主要通过实验室和动物研究,对化合物的生物活性进行研究。

临床I期:主要对药物进行临床药理学和安全性进行评价,观察人体的药物耐受程度和药代动力学,为制定给药方案提供依据。

临床II期:对药物的有效性进行评价,也为临床III的给药剂量的方案设计提供依据,通常采用随机盲选进行实验。

临床III期:对药物的安全性和有效性进一步进行评价,为药物注册申请提供充分的实验数据依据,通常进行1000例以上的大型随机盲法对照实验。

为简化计算,通常假设各阶段均为两年,同一阶段内各年之间成功率为100%。

3) 决策树模型的分析步骤

理解决策树的第一步是分清根节点、决策节点、事件节点和终端节点。

根节点代表决策树的起点:决策者面临着决策选择或一个不确定结果。这项任务的目的是评估一项风险性投资在这个阶段的价值所在。

事件节点说的是一项冒险赌博的可能结果。例如一种药物是否能通过美国食品药品监督管理局批准程序的第一阶段。我们必须基于我们今天已有的信息,推测出可能的结果及其发生的概率。

决策节点是指决策者可能做的选择——在阶段性研发的结果知晓后,由研发阶段走向销售阶段。

终端节点通常是指早先的冒险后果及其相关决策的最终结果。

要关注决策树的关键要素。首先,只有事件节点代表不确定的结果并具有相关结

果的概率。其次，决策节点是指选择。

把研发分为不同的风险阶段进行：

制作决策树的关键是划分将来产权持有人必须面对的风险阶段。如药品管理局的批准程序，因为它只有两个结果。或是药品通过批准，继续进行到下一阶段，或是就此为止。本次评估中，药品研发的每一阶段均分为成功和失败两个结果。

在每个阶段，评估结果的发生概率：

在定义完了每个阶段的风险和结果后，必须计算这些结果的发生概率。一个明确的要求是所有结果概率的加总必须是1。此外，分析师还必须考虑某一阶段结果的概率是否会受到早先阶段结果的影响。本次评估中，项目产品化进度、投入时间、投入成本等来源于产权持有人对药研项目做出的一种合理预测。

定义决策节点，决策节点根植于决策树之中：

在这些节点上，意味着产权持有人需要确定最佳的行为路径——基于其观察到的早期阶段的结果和将来的预期。

在终端节点计算现金流和价值：

在决策树流程中，下个程序是评估每个终端节点的最终现金流和价值结果。本次评估的终端节点即研发药物的上市，评估人员采用收益法，通过分析产权持有人提供的研发药物在产品生命周期内的预期收益，对未来收益进行分成计算归属于专有技术的价值，然后并予以折现，最后获得各研发药物在上市销售期起点即研发阶段终端节点的价值。

沿决策树的后展路径，评估预期价值：

在决策树分析中，最后的一个步骤是“向后打开”这棵树：沿着这棵树由前向后，分阶段计算资产的预期价值。如果遇到机会节点，其预期价值是按每个分支计算，而且，会选择最高价值（作为最佳决策）。这个流程最重要的目的是评估这项资产或投资今天的预期价值。

决策树给我们带来两项关键产出。第一个是经过整个决策树流程的结晶：今天的预期价值。这个预期价值既融进了来自风险的潜在波动，也考虑到为应对这个风险，我们一路采取的应对行为。第二项产出是在终端节点的价值范畴——它应该涵盖这项投资的潜在风险。

4) 计算公式

药物研发过程中各阶段一般只存在成功和失败两个结果。本次评估将从评估基准日2022年12月31日至上市销售之间的研发工作拆分为临床研究、申请上市等诸个环节。

阶段性现值计算公式如下：

$$C_0 = [p \times C_{u,t} + (1-p) \times C_{d,t}] / (1+r_c)^t$$

其中：rc为折现率；

p为成功概率；

C0为每一阶段的节点价值；

Cu,t为每一阶段的上行（成功）价值；

Cd,t为每一阶段的下行（失败）价值；

根据企业提供的信息，该项目在研究过程中一旦失败，将没有任何可回收价值，故下行价值按0计算。

本次评估采用决策树模型。根据委估研发项目未来的研发支出、研发各阶段成功概率、项目产品化进度、项目产品化后的盈利预测，分段测算各研发项目价值，最终确定基准日委估资产价值。

5) 收入分成法

基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{Fi \times w}{(1+r)^i}$$

式中：p—无形资产的评估值；

r—选定的折现率；

n—评估预测年限；

Fi—未来第 i 个收益期的预期的技术产品收入；

w—无形资产收入分成率。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后,即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、等问题进行了解并协商一致,订立业务委托合同,并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查,指导并协助企业进行委估资产的申报工作,以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排,现场评估调查工作阶段是2022年1月上旬至2023年1月中旬。经选择本次评估适用的评估方法后,主要进行了以下现场评估程序:

1. 听取委托人及产权持有人有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围无形资产的性质和特点,历史取得和目前的使用状况,对应产品的市场状况等相关信息,确定无形资产是否具有持续的可辨识经济利益;

2. 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实,与企业有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同企业做出调整或补充;

3. 查阅收集纳入评估范围无形产权利的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料。统计瑕疵资产情况,请产权持有人核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷;

4. 根据纳入评估范围无形资产的实际状况和特点,分析拟定具体评估方法;

5. 了解无形资产的剩余经济寿命和法定寿命,企业对无形资产的保护措施等情况;了解无形资产实施的地域范围、领域范围与获利方式,无形资产以往的交易、质押、出资情况,无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制。

6. 收集企业针对委估无形资产的历史研发投入明细,经营成果统计资料,以及未来年度的研发计划、经营计划等资料,分析了企业状况及发展前景,以及影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。

7. 了解类似无形资产的市场价格信息等。

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据选定的评估方法,选取正确的计算公式和合理的评估参数,形成初步估算成果;并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下,汇总形成初步评估结论,并进行评估结论的合理性分析。

（四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

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

2. 公开市场假设

公开市场假设是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，是指一个有自愿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，买卖双方的交易都是在自愿的、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。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设产权持有人在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途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。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策

等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑产权持有人及其资产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结论的影响。

3. 假设产权持有人所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 产权持有人现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 风险是序贯性的，未来标的资产价格将是两种可能值中的一种，产权持有人在决策节点上严格按照规范行为。

2. 产权持有人的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

3. 评估对象目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，技术人员队伍相对稳定，不会出现严重影响企业发展或收益实现的重大违规情形。

4. 委估项目上市阶段起点为研发阶段期末，委估项目研发阶段的研发投入现金流在年间均匀发生。

5. 根据企业未来经营计划，评估对象获得新药证书和生产批件后将在国内生产销售。本次评估假设评估对象研发成功以后仅在国内生产销售，并保持该经营模式不变，未考虑向境外销售、转让许可权等所获得的利益。

6. 考虑到新药研发工作主要依赖项目研发团队丰富的研发经验和研发人员个体对新药研发的独到理解与技术积累，新药研发项目的核心骨干主要是由研发人员所构成，研发团队的稳定性与流动性将直接影响项目研发前景与研发进度。本次评估假设目前从事委估新药技术开发的团队未来年度人员构成基本保持稳定，项目研发进度不会应研发人员流动而产生影响。

7. 考虑到新药研发项目具有较强的专业性和连续性，根据评估人员与委托人沟通了解，目前委托人与沈阳三生制药有限责任公司尚未就未来该项目后续的研发投入归属、资金的承担方、当前研发进度匹配的应付未付款等事项进行明确的划分，同时也未



就资产转移过程中所需发生的必要费用和税费的承担方式进行明确的划分。鉴于上述情况，本次评估假设该项目继续在委托人体系内开展后续的研发上市公司，并以此条件计算后续的研发投入水平和上市周期，并未考虑在资产移交过程中所产生的税费以及资产移交对项目研发上市进度对评估结论的影响。

8. 三生国健的《高新技术企业证书》取得日期为 2020 年 11 月 18 日，有效期 3 年。假设现行高新技术企业认定的相关法规政策未来无重大变化，评估师对企业目前的主营业务构成类型、研发人员构成、未来研发投入占主营收入比例等指标分析后，基于对未来的合理推断，假设产权持有人未来具备持续获得高新技术企业认定的条件，能够持续享受所得税优惠政策。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到产权持有人拥有的部分资产于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1、成本法评估值

采用成本法对部分资产价值进行评估，得出产权持有人拥有的部分资产在评估基准日的评估结果如下：开发支出账面值 4,122.91 万元，评估值 7,270.00 万元，评估增值 3,147.09 万元，增值率 76.33%。

2、收益法评估值

采用收益法对部分资产价值进行评估，得出产权持有人拥有的部分资产在评估基准日的评估结果如下：开发支出账面值为 4,122.91 万元，评估值 9,930.00 万元，评估增值 5,807.09 万元，增值率 140.85%。



3、评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

对于新药研发而言，其成本投入与其市场价值的对应关系较弱，而收益法测算主要是从未来产品研发上市的角度进行计算，可以反映未来研发上市的不确定性因素，因此本次选用收益法作为最终的评估结论。

经评估，纳入评估范围的产权持有人部分资产价值评估值为人民币9,930.00万元。大写人民币：玖仟玖佰叁拾万元整。

评估结论根据以上评估工作得出。

（二）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2022年12月31日至2023年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（三）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

- 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，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明



评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；

经清查了解，304R项目所对应的专利目前产权持有人为上海抗体药物国家工程研究中心有限公司，该公司为产权持有人三生国健药业（上海）股份有限公司的控股子公司。根据评估人员清查了解以及产权持有人介绍，304R的立项、研发、自查和申报工作均由三生国健主导，且大部分研发费用均由三生国健承担，因此304R项目的实际产权持有人为三生国健。本次评估未考虑上述专利权利人情况对评估结论所可能产生的影响。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况；

无

（三）委估资产涉及的抵押、担保、未决事项、法律纠纷等不确定因素；

资产评估师未获悉截至评估基准日委估资产存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况；

本次评估在决策树模型中考虑并利用了如下专业报告：

生物技术公司、学术机构和国家生物技术中心及相关组织的贸易协会BIO与QLS Advisors（量化生命科学咨询公司）联合发布的基于Informa Pharma Intelligence数据库Biomedtracker的最近10年临床研发成功率及其贡献因素的报告。以及由MedTrack发布的《Maximizing Royalty Rate Opportunities in Pharma Licensing: Analysis of Average Royalty Rates in Pharma by Phase and Therapy Area》报告。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项；

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知是否存在重大期后事项，我们也无法判断被评估单位是否发生了对评估结论产生重大影响的事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

无。

(七) 其他需要说明的事项。

1. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2. 资产评估师获得的产权持有人对无形资产相关产品的盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对产权持有人提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与产权持有人管理层多次讨论，经产权持有人调整和完善后，评估机构采信了产权持有人盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对产权持有人盈利预测的审慎利用，不应被视为对委估无形资产相关产品未来盈利实现能力的保证。

3. 鉴于新药研发的高风险、高收益特征，本次评估已在决策树模型和折现率中考虑了未来该项目申报上市和上市后市场竞争等诸多不确定性因素的影响，但资产评估师对该项目的收益测算不应被视为对该项目未来能如期成功上市的保证。

4. 考虑到新药研发项目具有较强的专业性和连续性，根据评估人员与委托人沟通了解，目前委托人与沈阳三生制药有限责任公司尚未就未来该项目后续的研发投入归属、资金的承担方、当前研发进度匹配的应付未付款等事项进行明确的划分，同时也未就资产转移过程中所需发生的必要费用和税费的承担方式进行明确的划分。鉴于上述情况，本次评估假设该项目继续在委托人体系内开展后续的研发上市公司，并以此条件计算后续的研发投入水平和上市周期，并未考虑在资产移交过程中所产生的税费以及资产移交对项目研发上市进度对评估结论的影响。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

(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) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(六) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2023年01月31日。

(本页以下无正文)



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



签字资产评估师

朱淋云

许楠



评估报告日

2023 年 01 月 31 日

公司地址

联系电话

网址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

www.dongzhou.com.cn



资产评估报告

(报告附件)

项目名称 三生国健药业（上海）股份有限公司拟向沈阳三生制药有限责任公司转让其拥有的在研新药制备技术涉及的无形资产价值

报告编号 东洲评报字【2023】第 0080 号

序号 附件名称

1. 三生国健药业（上海）股份有限公司法人营业执照
2. 产权持有人相关权利证明
3. 评估委托人和相关当事方承诺函
4. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
5. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
6. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
7. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
8. 资产评估机构及资产评估师承诺函