

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Sincere Pharmaceutical Group Limited

先聲藥業集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：2096)

有關收購

(1)上海祥瑞資產及

(2)先為全部股權的

關連交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年8月26日，買方(為本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立轉讓協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售：(i)上海祥瑞的全部資產，現金代價為人民幣17,522,600元；及(ii)先為的全部股權，現金代價為人民幣65,661,200元。轉讓協議項下的總代價為人民幣83,183,800元。

收購事項完成後，先為將成為本公司的間接全資附屬公司，且先為的財務業績將併入本集團的財務報表。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方分別由上海百家匯及海南百家匯直接擁有約85.46%及1.20%權益，兩者均由本公司執行董事、行政總裁兼控股股東之一任晉生先生最終全資擁有。因此，賣方為任晉生先生的聯繫人以及本公司的關連人士。因此，轉讓協議項下擬進行的收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項均在12個月內與同一訂約方進行且性質相似，故根據上市規則第14A.81條，就計算相關百分比率而言，收購事項應予合併計算。由於收購事項的最高適用百分比率（按合併基準計算）超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，收購事項僅需遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2025年8月26日，買方（為本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立轉讓協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售：(i)上海祥瑞的全部資產，現金代價為人民幣17,522,600元；及(ii)先為的全部股權，現金代價為人民幣65,661,200元。轉讓協議項下的總代價為人民幣83,183,800元。

收購事項完成後，先為將成為本公司的間接全資附屬公司，且先為的財務業績將併入本集團的財務報表。

轉讓協議

轉讓協議的主要條款概述如下：

日期

2025年8月26日

訂約方

- (1) 海南先聲，為本公司的間接全資附屬公司（作為買方）；及
- (2) 北京祥瑞（作為賣方）。

標的事項

根據轉讓協議，買方同意收購而賣方同意出售：(i)上海祥瑞的全部資產，包括但不限於其實驗儀器(即流式細胞儀、色譜系統、微流體製備儀器、高分辨質譜儀、惰性液相色譜儀等)以及辦公設備(即台式電腦、筆記本電腦等)；及(ii)先為的全部股權。

代價及釐定收購事項代價的基準

資產收購事項

根據轉讓協議，資產收購事項的代價為人民幣17,522,600元，將以現金支付。該代價由買方與賣方經參考獨立合資格評估師出具的祥瑞評估報告所載上海祥瑞的全部資產截至評估基準日的評估市值(即人民幣17,522,600元)經公平磋商後釐定。祥瑞評估報告有效期至2025年12月30日。載有(其中包括)用於編製祥瑞評估報告的評估範圍、評估方法、評估模型及輸入參數及主要假設之祥瑞評估報告概要載於本公告附錄一。

股權收購事項

根據轉讓協議，股權收購事項的代價為人民幣65,661,200元，將以現金支付。該代價由買方與賣方經參考獨立合資格評估師出具的先為評估報告所載先為的100%股權於評估基準日的評估市值(即人民幣65,661,200元)後經公平磋商釐定。先為評估報告有效期至2025年12月30日。載有(其中包括)用於編製先為評估報告的評估範圍、評估方法、評估模型及輸入參數及主要假設之先為評估報告概要載於本公告附錄二。

資產收購事項及股權收購事項的代價將以本集團的內部資源撥付。

付款安排及完成

根據轉讓協議，賣方須於簽署轉讓協議後3個營業日內向買方交付上海祥瑞的全部資產並須盡其合理商業努力盡快完成相關備案(如必要)。資產收購事項的代價須由買方於上海祥瑞全部資產及相關發票交付買方後10日內以現金向賣方支付。資產收購事項將於買方支付資產收購事項之代價後完成。

根據轉讓協議，賣方須於簽署轉讓協議后30日內完成股權收購事項下有關轉讓先為全部股權的備案及登記並向買方交付先為全部有效執照及印鑒以及發票。買方須於(i)完成有關轉讓先為全部股權的備案及登記、(ii)買方依法取得先為的公司登記證以及全部有效執照及印鑒及(iii)發票交付買方後10日內以現金向賣方支付股權收購事項的代價。股權收購事項將於買方支付股權收購事項之代價後完成。

收購事項受限於北京祥瑞股東大會的批准。收購事項完成後，先為將成為本公司的間接全資附屬公司，且先為的財務業績將併入本集團的財務報表。

上海祥瑞及先為的一般資料

上海祥瑞

上海祥瑞是北京祥瑞的分公司，成立於2025年5月22日。

截至本公告日期，上海祥瑞僅進行與mRNA技術相關的研發和實驗等業務籌備活動。上海祥瑞的主要資產包括實驗儀器及辦公室設備，該等資產均為資產收購事項標的。

由賣方支付的上海祥瑞總資產的原始收購成本為人民幣17,972,392元。

先為

先為為一間於2022年4月20日在中國成立之有限責任公司。截至本公告日期，先為由賣方直接全資擁有。

截至本公告日期，先為僅進行生產與mRNA疫苗相關的臨床樣品等業務籌備活動。由於先為由賣方設立，而非透過向第三方收購取得，因此其全部股權並無原始收購成本。賣方設立先為的成本為已全額繳足的註冊資本，截至本公告日期為人民幣100百萬元。先為的主要資產包括(i)生產醫療耗材的原材料；(ii)細胞分析儀、藥物強光照射試驗箱、電腦等機電設備；(iii)已完成建設並正待進行GMP認證的mRNA工廠設備安裝項目；及(iv)向本公司附屬公司海南先聲藥業有限公司租賃的物業的使用權資產。

以下載列先為截至2023年及2024年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料：

	截至2023年 12月31日止年度	截至2024年 12月31日止年度
	人民幣千元 (未經審核)	
除稅前(虧損)	(13,818)	(9,442)
除稅後(虧損)	(13,841)	(9,418)

先為於2024年12月31日的未經審核資產淨值為人民幣63,291,600元。

有關訂約方的一般資料

有關賣方的資料

賣方為一家於2000年3月14日於中國成立的有限責任公司，目前在NEEQ上市(股票代碼：873821)。於本公告日期，賣方直接(i)分別由上海百家匯及海南百家匯

(兩者均由任晉生先生最終全資擁有)擁有約85.46%及1.20%權益，(ii)由南京百佳瑞企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)(由上海百家匯控制的員工持股平台)擁有約8.95%，及(iii)由其他七名投資者(均為獨立第三方)持有，持股量介乎約0.03%至1.41%。

賣方主要從事研究、開發、生產及銷售生物製藥產品，如疫苗、體內及體外診斷試劑。其主要產品包括結核菌素純蛋白衍生物(TB-PPD)、卡介菌純蛋白衍生物(BCG-PPD)、結核分枝桿菌特異性細胞免疫反應檢測試劑盒，以及A群C群腦膜炎球菌結合疫苗。

有關買方的資料

買方為一家於1993年4月28日於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司。買方主要從事藥品生產與銷售。

有關本公司的資料

本公司是一家創新與研發驅動的製藥公司，建設有「神經與腫瘤藥物研發全國重點實驗室」。本公司重點聚焦神經科學、抗腫瘤、自身免疫及抗感染治療領域，同時積極前瞻性佈局未來有重大臨床需求的疾病領域，致力於實現「為患者而生」的使命。本公司以自主研發及協同創新雙輪驅動，與多家創新企業、科研院校建立戰略合作夥伴關係。

進行收購事項的理由及裨益

上海祥瑞及先為在北京祥瑞集團內建立了成熟mRNA技術平台。mRNA技術為生物醫藥領域的革命性突破。通過將編碼病原體抗原的mRNA導入人體細胞，從而誘導免疫應答，具有高免疫原性、安全性好、生產週期短的特點。相比傳統疫苗，mRNA疫苗不需要培養活的病原體，沒有毒力增強和基因整合的風險。與重組蛋白疫苗相比，mRNA疫苗不需要表達和純化目的蛋白，可以避免蛋白折疊錯誤和表達水準低等問題，且無添加佐劑引發的不良反應。

鑒於上文所述，本集團進行收購事項的理由如下：

- (1) **積極佈局*mRNA*技術平台。***mRNA*技術具有快速研發、靈活適配、精準調控的優勢，在新冠疫苗的成功應用已充分驗證其可行性。隨著全球巨頭加速佈局以及國內政策的明確支持，本集團通過該等收購事項快速切入*mRNA*技術領域，避免重複研發投入，能夠更靈活應對未來在傳染病、抗腫瘤治療、自身免疫疾病、罕見病以及基因編輯等方面的多元化需求。
- (2) **成熟的*mRNA*技術平台及研發團隊。**收購對象已建立覆蓋*mRNA*設計、合成、遞送及規模化生產的端到端技術平台，具備良好的延展性，可快速響應未來市場需求。收購對象自主研發的脂質奈米顆粒(LNP)遞送系統在穩定性及安全性上處於國內領先水準，已通過臨床前驗證。核心研發團隊由資深科學家領銜，具備豐富的研發與產業化經驗，為本集團後續拓展提供堅實保障。
- (3) **抗腫瘤與自身免疫領域的戰略價值。**收購對象已計劃在自身免疫領域加速佈局，同時在抗腫瘤領域具備拓展潛力。通過該等收購事項，本集團能夠在傳染病、抗腫瘤和自身免疫疾病等重點領域建立競爭優勢，並與現有創新藥管線形成互補，從而拓寬未來發展空間。
- (4) **戰略性收購實現資源優化與競爭消除。**通過收購事項，本集團能夠快速整合關鍵技術、臨床資料和生產資源，提升研發效率並縮短新藥開發週期。同時，該等戰略性收購事項有助於消除潛在競爭風險，使本集團在*mRNA*賽道上建立穩固壁壘。

- (5) **以合理成本快速獲取稀缺資產。**獨立搭建mRNA技術平台需耗費巨額資本和2-3年的建設週期。通過本次收購，本集團能夠以公平合理的商業條件快速獲取稀缺資產，填補技術缺口，進一步強化創新藥在抗腫瘤和自身免疫領域的佈局，提升長期增長潛力，為本公司及其股東創造持續價值。

綜上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為轉讓協議乃按公平基準及一般商業條款（儘管並非於本集團日常及一般業務過程）訂立，而轉讓協議的條款（包括但不限於代價）屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

除董事長兼執行董事任晉生先生及執行董事王熙女士被視為於收購事項中擁有重大利益並已就批准該等交易的相關董事會決議案放棄投票外，概無其他董事於收購事項中擁有任何重大利益並已就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方分別由上海百家匯及海南百家匯直接擁有約85.46%及1.20%權益，兩者均由本公司執行董事、行政總裁兼控股股東之一任晉生先生最終全資擁有。因此，賣方為任晉生先生的聯繫人以及本公司的關連人士。因此，轉讓協議項下擬進行的收購事項構成本公司的一項關連交易。

由於收購事項均在12個月內與同一訂約方進行且性質相似，故根據上市規則第14A.81條，就計算相關百分比率而言，收購事項應予合併計算。由於收購事項的最高適用百分比率（按合併基準計算）超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，收購事項僅需遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	資產收購事項及股權收購事項	
「資產收購事項」	指	買方根據轉讓協議的條款向賣方收購上海祥瑞的全部資產	
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義	
「董事會」	指	董事會	
「本公司」	指	先聲藥業集團有限公司（股份代號：2096），一家根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市	
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義	
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義	
「董事」	指	本公司董事	
「股權收購事項」	指	買方根據轉讓協議的條款向賣方收購先為的全部股權	指
「本集團」	指	本公司及其附屬公司	
「海南百家匯」	指	海南先聲百家匯科技發展有限公司，於2014年9月29日在中國成立的有限責任公司，為南京百家匯科技的全資附屬公司	

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方(定義見上市規則)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂或補充
「主板」	指	聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM且與之並行運作
「南京百家匯科技」	指	南京百家匯科技發展有限公司，於2014年9月10日在中國成立的有限責任公司，由任晉生先生最終全資擁有
「NEEQ」	指	中國全國中小企業股份轉讓系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」或「海南先聲」	指	海南先聲藥業有限公司，於1993年4月28日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「研發」	指	研究與開發
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「祥瑞評估報告」	指	由評估師出具的以2024年12月31日為評估基準日的資產評估報告(蘇華評報字[2025]第399號)
「上海祥瑞」	指	北京祥瑞的分公司，於2025年5月22日成立
「上海百家匯」	指	上海百家匯投資管理有限公司，於2014年11月12日在中國成立的有限公司，為南京百家匯科技的全資附屬公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「轉讓協議」	指	買方與賣方於2025年8月26日就買賣先為的全部股權而訂立的轉讓協議，更多詳情載述於本公告「轉讓協議」一節
「先為」	指	先為(海南)生物科技有限公司，於2022年4月20日在中國成立的有限公司，截至本公告日期為賣方的全資附屬公司
「先為評估報告」	指	由評估師出具的以2024年12月31日為評估基準日的資產評估報告(蘇華評報字[2025]第358號)
「評估基準日」	指	即2024年12月31日
「評估師」	指	江蘇華信資產評估有限公司，一名獨立合資格資產評估師

「賣方」或「北京祥瑞」 指 北京先聲祥瑞生物製品股份有限公司，於2000年3月24日成立的股份有限公司，於NEEQ上市（股份代號：873821）

「%」 指 百分比

承董事會命
先聲藥業集團有限公司
董事長兼首席執行官
任晉生先生

香港，2025年8月26日

於本公告日期，董事會包括董事長兼執行董事任晉生先生；執行董事唐任宏先生、萬玉山先生及王熙女士；獨立非執行董事宋瑞霖先生、汪建國先生、王新華先生及宋嘉桓先生。

附錄一 — 祥瑞評估報告概要

(1) 評估範圍

評估範圍為截至評估基準日北京祥瑞根據資產收購事項擬轉讓的設備，包含117項機器設備和22項電子設備。

(2) 評估方法

編製祥瑞評估報告所採用的方法為成本法。評估師認為，與收益法或市場法相比，成本法是上海祥瑞資產評估的最合適評估方法，原因如下：

- (i) 收益法是對目標資產的預期盈利能力進行量化及現值化的方法。然而，北京祥瑞受評估資產並無單獨產生可識別收入，亦無法獲得類似資產租賃的市場租金資料，因此在對北京祥瑞全部受評估資產進行評估時並無採用收益法；
- (ii) 市場法是透過比較直接取材於現實市場的相同或類似標的物的近期交易價格來評估目標資產價值的方法。然而，目前市場上沒有足夠數量的與北京祥瑞受評估資產具有相同或相似性質的可資比較交易資產，因此，市場法不適合用於北京祥瑞全部受評估資產的評估；及
- (iii) 成本法是按照重建或者重置被評估對象的思路，將重建或者重置成本作為確定評估對象價值的基礎，扣除相關貶值，以此確定評估對象價值的方法。評估師能夠搜集北京祥瑞受評估資產的相關資料，包括規格、製造商及購買日期。經考慮資產的特性及營運情況後，評估師採用成本法進行評估。

(3) 評估模型及輸入參數

成本法適用公式為：設備評估=設備重置成本-實體性貶值-功能性貶值-經濟性貶值。

評估師採用年限法計算設備的實體性貶值；功能性貶值主要體現在超額投資成本和超額運營成本兩方面，由於在評估中採用評估基準日時的價格確定重置成本，不需要再考慮超額投資成本；經現場勘察，委評設備評估基準日時尚不存在超額運營成本，因此委評設備的功能性貶值取零。委評設備在評估基準日以及評估目的實現後可按原設計用途持續正常使用，未發現經濟性貶值的現象，故本次我們將委評設備的經濟性貶值取零。

(i) 重置成本的確定

設備重置成本=設備含稅購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+專業費+建設管理費+資金成本

截至評估基準日的設備購置價由評估師透過向設備供應商詢價或線上價格調查所確定。運雜費率、安裝調試費及基礎費乃參考《資產評估常用數據與參數手冊》並結合設備的實際特點、安裝要求以設備購置價為基礎，按一定的比例選取。

由於被評估的設備主要為實驗儀器與辦公設備，且其成本結構較為簡單，故未將專業費、建設單位管理費及資金成本納入考量。

(ii) 成新率的確定

成新率乃通過現場勘察設備運行狀況，同時考慮設備的維護保養情況、現有性能、常用負荷率、原始製造質量等，再參考其歷史狀況和經濟使用年限，按年限法確定。

成新率= [尚可使用年限／(尚可使用年限+已使用年限)] ×100%

(4) 主要假設

於釐定上海祥瑞整體資產的市場價值時，已作出以下主要假設：

(a) 一般假設

- (i) 持續經營假設。假設於基準日後，所有被評估資產將繼續存在並能夠持續使用；
- (ii) 交易假設。假設所有擬評估資產均已進入交易過程，並在模擬市場條件(包括但不限於擬評估資產的交易狀況)下進行評估；及
- (iii) 公開市場假設。假設市場中資產交易或擬議交易的各方地位平等，且各方均有機會及時間獲取充分的市場資產，使其能對資產的功能、用途及交易價格作出合理判斷。公開市場假設的前提是資產能於市場中公開交易。

(b) 特定假設

- (i) 假設中國現行有效的法律、法規、政策及宏觀經濟環境，以及交易各方所處地區的政治、經濟及社會環境，均不發生重大變化；
- (ii) 假設不存在其他不可抗力因素及不可預見因素對被評估實體產生重大不利影響；及
- (iii) 假設被評估資產不存在未清償餘額，亦無抵押或擔保情形。

(5) 評估結果及增值與減值分析

科目名稱	數量	賬面價值		評估價值		增值率%	
		原值 (人民幣 萬元)	淨值 (人民幣 萬元)	原值 (人民幣 萬元)	淨值 (人民幣 萬元)	原值	淨值
固定資產－機器設備	117	1,784.81	1,362.34	2,309.87	1,745.89	29.42	28.15
固定資產－電子設備	23	12.43	7.70	9.95	6.37	-19.99	-17.29
合計	140	1,792.24	1,370.03	2,319.82	1,752.26	29.08	27.90

評估增值的原因為：

- (a) 本次委評117台機器設備中，56台機器設備委託人購買時已費用化，因此未申報其賬面值，基準日時的賬面淨值僅為其餘61台機器設備的賬面淨值，因此評估價值較賬面價值增值較多。另被評估單位機器設備折舊年限短於經濟壽命，造成評估增值。
- (b) 電子設備評估減值主要是因為電子設備更新換代速度較快，市場價格呈快速下勢所致。

附錄二－先為評估報告概要

(1) 評估範圍

評估範圍為截至評估基準日期先為全部股權權益的市場價值。

(2) 評估方法

編製先為評估報告所採用的方法為資產基礎法。評估師認為，與收益法或市場法相比，資產基礎法是先為評估的最合適評估方法，原因如下：

- (i) 收益法是對企業整體資產的預期盈利能力進行量化及現值化的方法，反映企業收益的預期盈利能力及運行效率。然而，先為定位為mRNA疫苗生產公司，正處於獲取GMP認證的進程中且自mRNA疫苗生產車間建立以來並無實際業務運營。取得該認證的時間仍然高度不可預測。此外，視乎政府審批流程及研發進展，評估師難以對其未來收益作出可靠預測。因此，在對先為進行評估時不採用收益法；
- (ii) 市場法是透過比較直接取材於現實市場的參照物數據來評估目標資產價值的方法。然而，目前市場上沒有足夠數量的與先為的主要業務、經營現狀及經營規模相同或相似的可資比較公司。因此，市場法不適合用於先為的評估；

- (iii) 資產基礎法是通過合理評估所有被評估實體截至評估基準日的資產負債表表內及表外的所有資產及負債釐定企業價值的方法。該方法假設重組所有生產要素，即總權益價值為所有組成資產的組成部分的評估價值總和並扣除所有負債的評估金額而得出。評估師認為，對於先為的評估而言，應用資產基礎法的條件及前提已獲滿足，故採用資產基礎法進行有關評估。

(3) 評估模型及輸入參數

股東全部權益評評估=Σ各項資產的評評估-Σ各項負債的評評估

各項資產及負債的具體評估思路如下：

(a) 流動資產

(1) 貨幣資金

評估師對銀行存款，核查了銀行對賬單、餘額調節表、銀行詢證函等財務資料，以經核實後的金額作為評評估。

(2) 預付賬款

預付賬款主要內容為貨款。評估師對預付賬款進行核對，查看其是否賬表相符；通過抽查相關業務合同，以核實業務的真實性。對賬面值較大的預付賬款進行函證，對未取得回函的進行替代測試，並根據合同和收款單據等分析款項的性質、發生日期、款項回收情況、賬齡等，以此分析預付賬款的可收回性，以核實後的賬面值作為評評估。

(3) 存貨

存貨均為原材料。具體的評估方法如下：

在評估過程中，評估師對評估範圍內原材料在核對賬、表一致的基礎上，為確認存貨所有權，依據企業提供的存貨清單，抽查核實了有關的購置、銷售發票和會計憑證，並對原材料進行了抽查監盤，數量未見異常。由於原材料周轉較快，賬面值與市場價值差異不大，因此以核實後的賬面價值作為評評估。

(4) 其他流動資產

其他流動資產內容為定期存款及應收利息。評估師將企業提供的資產申報表與明細賬、總賬等進行核對；評估師通過查驗賬簿、銀行回單及應計利息情況，了解其他流動資產賬面金額的完整性和準確性，以評估基準日後尚存相應資產或權益作為評評估。

(b) 固定資產－機器設備

先為申報的機器設備主要為工業除濕機、細胞分析儀、藥品強光照射試驗箱等；電子設備主要包括辦公傢俱、電腦、貨架等辦公設備。對企業近期購置的機器設備和電子設備採用成本法評估。

成本法適用公式為：

設備評評估=設備重置成本-實體性貶值-功能性貶值-經濟性貶值

評估師採用年限法計算設備的實體性貶值；功能性貶值主要體現在超額投資成本和超額運營成本兩方面，由於在評估中採用現行市場價格確定重置成本，不需要再考慮超額投資成本；經現場勘查，申報的設備整體設計、裝備水平均較高，基準日時尚不存在超額運營成本，因此設備的功能性貶值取零。申報的設備在評估基準日以及評估目的實現後可按原地原設計用途持續正常使用，未發現經濟性貶值的現象，故本次評估我們將申報的設備的經濟性貶值取零。

(1) 重置成本的確定

(i) 機器設備

設備重置成本=設備含稅購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+專業及管理費用+資金成本

設備購置價的確定

設備購置價主要通過向生產廠家直接詢價取價，對已無法獲得該設備的購置價的，選用市場上性能基本相同的設備價格修正得出。

設備的運雜費率、安裝調試費、基礎費我們參考《資產評估常用數據與參數手冊》並結合委估設備的實際特點、安裝要求以設備購置價為基礎，按一定的比例選取。

專業費用主要為勘察設計和前期工程費，主要考慮前期工作諮詢費、勘察設計費、監理費、招投標管理費等相關費用。

建設管理費用指開發經營單位為組織開發經營活動所必須發生的費用，考慮評估對象的建設規模，管理費用按項目總投資的一定比率計算。

資金成本系在建設期內為工程建設所投入資金的貸款利息，其採用的利率按中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的基準日時貸款市場報價利率(LPR)計取，工期按建設正常合理週期計算，並按均勻投入考慮。

由於設備構成簡單，因此不考慮專業費用、建設單位管理費用和資金成本。

被評估單位採用簡易計稅方法繳納增值稅，增值稅進項稅不可抵扣。本次委評機器設備及電子設備的重置成本中均含增值稅。

(ii) 電子設備

主要通過京東等管道查詢購置價，對廠家負責送貨上門和安裝的電子設備，以購置價作為重置成本。

(2) 綜合成新率的確定

(i) 機器設備

評估師通過現場勘察設備運行狀況，同時考慮設備的維護保養情況、現有性能、常用負荷率、原始製造質量等，再參考其歷史狀況和經濟使用年限，按年限法確定成新率。

$$\text{成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})] \times 100\%$$

(ii) 電子設備

依據經濟壽命採用年限法確定成新率。

(3) 設備評評估的確定

$$\text{設備評評估} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

(c) 在建工程-設備安裝工程

先為申報的在建工程為mRNA車間建設項目，具體為無菌製劑車間及QC實驗室暖通淨化建設工程項目等項目。評估基準日時mRNA車間建設項目主體工程已完成，已進入試生產階段；因項目尚未通過GMP認證，尚未達到可使用狀態，故未轉入固定資產科目。

評估師通過對在建工程—設備安裝工程的現場勘察，了解在建項目的具體內容、開工日期、結算方式、實際完工程度和工程量，同時核查了與在建工程項目相關的付款憑證、成本明細項目及相關合同，並核查了相關記賬憑證和原始憑證。基準日委評在建工程—設備安裝工程主要為支付的設備款(包含安裝費等相關費用)，本次評估在建工程評評估以核實後的賬面值考慮一定的資金成本確定。資金成本系在建設期內為工程建設所投入資金的貸款利息，其採用的利率按中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的基準日時貸款市場報價利率(LPR)計取，工期按建設正常合理週期計算，並按均勻投入考慮。

(d) 使用權資產

先為申報的使用權資產為租賃的海南先聲藥業有限公司位於海南省海口市秀英區藥谷三路2號的部分房產。此租賃協議到2024年12月31日截止，被評估單位截止到評估基準日未預付租金，故本次評估為零。

(e) 遞延所得稅資產

評估師在核實了遞延所得稅資產核算的內容、產生的原因、形成過程、金額的準確性後，根據對應科目的評估處理情況計算確定遞延所得稅資產評評估。

(f) 其他非流動資產

其他非流動資產核算內容為被評估單位預付給外單位元的工程設備款。評估師在核對總賬、明細賬和報表一致後，逐項了解其他非流動資產發生的時間、內容，對賬面值較大的其他非流動資產進行函證，對未取得回函的進行替代測試，並根據合同和收款單據等分析款項的性質、發生日期、款項回收情況、賬齡等，以此分析其他非流動資產的可收回性，以核實後的賬面值作為評評估。

(g) 負債評估

評估師根據企業提供的各專案明細表及相關財務資料，對賬面值進行核實，以核實後的賬面值或企業實際應承擔的負債確定評評估。

(4) 主要假設

為釐定先為全部股權的市場價值，已作出以下主要假設：

(a) 一般假設

- (i) 持續經營假設。假設於評估基準日後，被評估實體將可以持續經營，而被評估實體的全部資產將可以保持原地原用途持續使用；
- (ii) 交易假設。假設所有待評估資產已處在交易過程中，並根據待評估資產的交易條件等模擬市場條件進行評估；及

- (iii) 公開市場假設。假設於市場上交易或擬於市場上交易資產的各方具有同等地位，而資產交易的每一方都有機會及時間獲得足夠的市場資訊，以對資產的功能、用途及交易價格作出合理判斷。公開市場假設以資產可在市場上公開交易為基礎。

(b) 特定假設

- (i) 假設中國現行有效的法律、法規、政策及宏觀經濟形勢無重大變化，以及交易各方所在地區的政治、經濟及社會環境無重大變化；
- (ii) 假設相關利率、匯率、賦稅基準及稅率以及政策性徵收費用不會發生重大變化；
- (iii) 假設被評估實體在現有管理風格及管理水準的基礎上，經營範圍及方式與目前方向保持一致。被評估實體的管理者是負責的、且有能力履行其職責，而核心管理團隊成員穩定且概無明顯不利變化。此外，假設被評估實體完全遵守所有相關法律及法規；
- (iv) 假設有關資格的市場准入要求並無變動，被評估實體的特定行政許可、特許經營權及其他資格在到期後可獲續期；
- (v) 假設被評估實體在未來將採用的會計政策與被評估實體於編製評估報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；及
- (vi) 假設無其他不可抗力因素及不可預見因素對被評估實體造成重大不利影響。

(5) 評估結果以及增值分析

金額單位：人民幣萬元

科目名稱		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率(%) D=C/A×100%
1	流動資產	1,989.24	1,989.27	0.02	0.00
2	非流動資產	7,929.00	7,596.21	-332.78	-4.20
3	固定資產	75.40	99.44	24.04	31.89
4	在建工程	5,940.47	6,124.62	184.15	3.10
5	使用權資產	540.98	0.00	-540.98	-100.00
6	遞延所得稅資產	142.43	142.43	0.00	0.00
7	其他非流動資產	1,229.72	1,229.72	0.00	0.00
8	資產總計	9,918.24	9,585.48	-332.76	-3.36
9	流動負債	2,803.26	2,737.77	-65.49	-2.34
10	非流動負債	785.82	281.59	-504.23	-64.17
11	負債合計	3,589.08	3,019.36	-569.72	-15.87
12	淨資產(所有者權益)	6,329.16	6,566.12	236.96	3.74

評估增值的原因為：

- (a) 設備類固定資產增值24.04萬元，主要是由於被評估單位設備折舊年限短於經濟壽命；
- (b) 在建工程增值184.15萬元，主要增值原因為評估基準日時委評在建工程—設備安裝工程賬面價值主要為支付的設備款(包含安裝費等相關費用)，因建設工期較長，本次評估在建工程評評估以核實後的賬面值考慮一定的資金成本確定評評估。
- (c) 使用權資產、租賃負債及一年內到期流動負債合計增值28.74萬元，主要增值原因為該3項租賃資產相關科目為審計機構根據會計準則計提。被評估單位房屋租賃協定到期日為2024年12月31日，截止到評估基準日未欠繳也未預付租金，本次評估按核實後的實際租賃資產及負債金額評估。