

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳华大智造科技股份有限公司拟收购
杭州华大序风科技有限公司股权涉及的
杭州华大序风科技有限公司
股东全部权益
资产评估报告

沃克森评报字（2026）第0062号

（共一册 第一册）



沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二六年一月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020051202600179
合同编号：	沃克森国际评合同字【2025】第1772 号
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	沃克森评报字（2026）第0062号
报告名称：	深圳华大智造科技股份有限公司拟收购 杭州华大序风科技有限公司股权涉及的杭州华大序风科技有限公司股东全部权益
评估结论：	207,700,000.00元
评估报告日：	2026年01月30日
评估机构名称：	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
签名人员：	施苏华 （资产评估师） 正式会员 编号：47190027 卢江 （资产评估师） 正式会员 编号：31170076
施苏华、卢江已实名认可	
 （可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年01月31日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	11
一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	11
二、 评估目的	15
三、 评估对象和评估范围	16
四、 价值类型	17
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	18
七、 评估方法	21
八、 评估程序实施过程和情况	28
九、 评估假设	30
十、 评估结论	33
十一、 特别事项说明	36
十二、 资产评估报告使用限制说明	42
十三、 资产评估报告日	43
资产评估报告·附件	45

资产评估报告·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、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、除另有说明，资产评估报告中部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

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。

深圳华大智造科技股份有限公司拟收购 杭州华大序风科技有限公司股权涉及的 杭州华大序风科技有限公司 股东全部权益 资产评估报告·摘要

沃克森评报字（2026）第 0062 号

深圳华大智造科技股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州华大序风科技有限公司股权涉及的杭州华大序风科技有限公司股东全部权益在 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

根据《深圳华大智造科技股份有限公司会议纪要》，深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州华大序风科技有限公司股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及的杭州华大序风科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州华大序风科技有限公司股权涉及的杭州华大序风科技有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的杭州华大序风科技有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

杭州华大序风科技有限公司评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了天职业字[2025]45428 号标准无保留意见的审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2025 年 10 月 31 日。

五、评估方法

收益法、资产基础法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，杭州华大序风科技有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 -10,567.07 万元，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，杭州华大序风科技有限公司股东全部权益价值为 20,770.00 万元，增值额为 31,337.07 万元，增值率为 296.55%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 10 月 31 日起至 2026 年 10 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

七、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）引用其他机构报告

本资产评估报告利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的天职业字[2025]45428 号标准无保留意见的审计报告。

审计报告编制基础如下：

假设杭州华大生命科学研究院、深圳华大基因科技有限公司、深圳华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院于公司 2024 年 03 月 21 日成立后正式开始

运营之日（2024 年 6 月）已将部分人员完成剥离，注入给本公司，上述期间的人员薪酬计入模拟财务报表的负债。

本次评估以模拟财务报表为基础，预测期也考虑了从杭州华大生命科学研究院、深圳华大基因科技有限公司、深圳华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院剥离过来的相关人员的人力成本支付。

模拟报表中增加了杭州华大生命科学研究院、深圳华大基因科技有限公司、深圳华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院历史年度已支付的职工薪酬共 3,010.70 万元，该笔金额仅是在模拟报表体现，后续不需要支付。本次收益法评估结论已考虑该事项的影响，提请报告使用人注意。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（三）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（四）本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，资料的真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结论承担法律责任。

（五）本评估结论中，资产评估专业人员未能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，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。

（六）被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

（七）权属资料不全面或存在瑕疵的情形

本次纳入评估范围的 15 项专利技术尚在申请阶段，未正式授权下证，本次作为专有技术进行评估。本次评估未考虑后续可能存在无法顺利获取专利权授权对评估结果的影响，提请报告使用人注意。具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	申请号	申请日期	权利人	法律状态
1	检测装置和检测模组	202411641782.7	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
2	检测装置	202411638903.2	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
3	一种基于降维和最近邻的序列相似性搜索方法	202510402224.3	2025-04-01	杭州华大序风科技有限公司	受理
4	基于纳米孔测序的序列处理方法和装置、设备及存储介质	PCT/CN2025/074080	2025-01-22	杭州华大序风科技有限公司	受理
5	一种基于 SimHash 的序列相似性搜索方法	PCT/CN2025/086663	2025-04-01	杭州华大序风科技有限公司	受理
6	一种基于长读长低深度全基因组测序进行染色体非整倍体及拷贝数检测方法	PCT/CN2025/102380	2025-06-20	杭州华大序风科技有限公司	受理
7	一种基于长读长靶向测序进行 FXS 中 CGG 重复数及其他变异的检测方法	PCT/CN2025/110532	2025-07-25	杭州华大序风科技有限公司	受理
8	解旋酶突变体及其制备方法和应用	PCT/CN2025/097819	2025-05-28	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	已递交
9	基于纳米孔测序检测 SMN1 和 SMN2 基因拷贝数变异及基因内突变的方法		/	杭州华大序风科技有限公司	未递交
10	基于纳米孔测序检测 CFTR 基因突变的方法		/	杭州华大序风科技有限公司	未递交
11	电泳装置	202511662121.7	2025-11-13	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	受理
12	温度控制方法及系统、电子设置及存储介质	202511601879.X	2025-11-04	杭州华大序风科技有限公司	受理
13	温度控制方法及装置、测序系统、电子设置及存储介	202511706780.6	2025-11-20	杭州华大序风科技有限公司	受理
14	一种控制 DNA 解旋酶活性用于纳米孔测序的方法	PCT/CN2025/142858	/	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	未递交
15	基因组 DNA 片段靶向筛分及回收电泳纯化方法		/	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	受理

（八）评估程序受到限制的情形

无。

（九）评估资料不完整的情形

无。

（十）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2024 年 6 月 28 日，杭州华大序风科技有限公司与深圳华大智造科技股份有限公司签订《单分子业务经销协议》，杭州华大序风科技有限公司授权深圳华大智造科技股份有限公司指定其合并报表范围的公司或者任何一级下级经销商在全球范围内经销纳米孔测序仪设备及试剂耗材等相关产品，其中在中华人民共和国（包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区）作为独家经销商，其他国家或者地区为非独家经销商。杭州华大序风科技有限公司承诺保障深圳华大智造科技股份有限公司及其关联方在依约销售产品过程中免受第三方知识产权侵权索赔。

2025 年 8 月 6 日，牛津纳米孔技术有限公司（Oxford Nanopore Technologies Plc）在澳大利亚联邦法院对澳大利亚华大智造有限公司（MGI Australia Pty Ltd）及深圳华大智造科技股份有限公司（MGI Tech Co., Ltd.）发起专利侵权诉讼，指控基因测序仪 CycloneSEQ-WT02 及有关试剂盒侵权。截至 2025 年末，该专利侵权诉讼案件处于审理初期，尚未进入庭审（trial）阶段。除前述进展外，不能排除该专利侵权诉讼可能进一步影响公司未来在澳大利亚有关涉诉产品的业务开展。

鉴于杭州华大序风科技有限公司的承诺保障条款，MGI Australia Pty Ltd 及深圳华大智造科技股份有限公司因该争议解决程序产生的费用，依约将由杭州华大序风科技有限公司承担，截至评估基准日，已累计支付折合人民币 852.17 万元。

截至评估报告日，该案件法律程序尚在进行中，后续结果存在不确定性，本次评估未考虑该案件后续进展对评估结果的影响，包括但不限于是否存在后续法律诉讼费用支出、该案件对公司产品在澳大利亚销售推广的影响，提请报告使用人注意。

（十一）抵押担保、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) 抵押担保事项说明

无。

(2) 租赁事项

截至资产评估报告出具日，公司租赁的主要生产经营场所如下：

序号	承租方	出租方	租赁房屋地址	房屋租 赁用途	租赁面积 (m²)	租赁期限
1	杭州华大序 风科技有限 公司	深圳华大科 技企业管理 有限公司	杭州市西湖区三墩镇振中 路 203 号花园村的场地	实验 室、生 产及办 公	8,415.00	2026 年 1 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日（免租金）

根据杭州华大序风科技有限公司提供的《场地使用信息表》，实际使用面积
约为 8,415 m²，具体情况如下：

楼层	面积	用途
2 楼	约 865 m²	芯片产线 PCR 实验室
3 楼	约 2200 m²	仪器产线&芯片产线
4 楼	约 1650 m²	研发实验室
7 楼	约 1500 m²	试剂产线&试剂研发
5 楼	约 700 m²	办公区域
14 楼	约 1500 m²	办公区域

本次评估基于已签订的《场地租赁合同》，自 2029 年 4 月 1 日起按照周边同
类物业市场租金情况考虑租赁费，并且本次评估结果是在假设公司经营场所稳定
的情况下得出，提请报告使用人注意。

(3) 或有事项

未发现。

(十二) 所有权或使用权受到限制的资产

无。

(十三) 2024 年 6 月 27 日，杭州华大序风科技有限公司与深圳华大生命科学
研究院、青岛华大基因研究院签订《关于知识产权的许可使用协议》，取得深圳
华大生命科学研究院、青岛华大基因研究院待申请的、已申请的或已授权的专利
181 项、商标 67 项、软件著作权 40 项、作品著作权 1 项、技术秘密 8 项及集成电路
布图设计 2 项，许可期间为 2024 年 6 月 27 日至 2029 年 12 月 31 日。

根据委托人及被评估单位商定的交易方案，由杭州华大序风科技有限公司向深圳华大生命科学研究院、杭州华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院、青岛华大基因研究院、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因科技有限公司等单位购买其持有的单分子测序相关的专利权、技术秘密、软件著作权、作品著作权、集成电路布图设计及商标，而购买的知识产权已包括上述许可授权的知识产权。本次评估在预测期将知识产权交易价款 5,617.44 万元作为资本性支出，同时不再考虑知识产权许可使用费支出，提请报告使用人注意。

本次评估结果在实施上述交易方案的基础上得到的，后续如果交易方案有调整，则评估结果应当做相应调整，提请报告使用人注意。

（十四）知识产权共有产权情况

本次有以下无形资产存在共同持有的情形，本次无形资产评估值结合专家打分情况，仅考虑杭州华大序风科技有限公司所享有份额的价值。提请报告使用人关注，具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	申请号	取得日期/申请日期	权利人	法律状态
1	检测装置和检测模组	202411641782.7	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
2	检测装置	202411638903.2	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
3	基因变异检测方法、装置、电子设备及存储介质	202510309305.9	2025-3-17	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院;武汉华大生命科学研究院	授权
4	解旋酶突变体及其制备方法和应用	PCT/CN2025/097819	2025-5-28	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	已递交
5	电泳装置	202511662121.7	2025-11-13	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	受理
6	一种控制 DNA 解旋酶活性用于纳米孔测序的方法	PCT/CN2025/142858	/	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	未递交
7	基因组 DNA 片段靶向筛分及回收电泳纯化方法		/	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	受理

深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州华大序风科技有限公司股权
涉及的杭州华大序风科技有限公司股东全部权益项目资产评估报告

序号	无形资产名称和内容	申请号	取得日期/申请日期	权利人	法律状态
8	纳米孔测序数据分析工具软件 cytools	2025SR0619086	2025-4-15	杭州华大序风科技有限公司,深圳华大生命科学研究院	授权
9	梧桐纳米孔基因测序仪生产工具软件 ProductionTool	2025SR0619067	2025-4-15	杭州华大序风科技有限公司,深圳华大生命科学研究院	授权
10	WT 芯片生产平台 WT_MultiChipProduction	2025SR0619026	2025-4-15	杭州华大序风科技有限公司,深圳华大生命科学研究院	授权

（十五）本次对纳入评估范围内的专利及软件著作权进行评估时，是先采用收入分成法计算得到整个时空组学技术包的评估值，再结合委托人及被评估单位内部专家打分情况进行分配，得到委估专利及软件著作权的价值。参与打分的专家来自于委托人及被评估单位，打分情况经各方认可，本次资产评估专业人员不对打分结果进行核查。提请报告使用人注意。

（十六）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无。

（十七）评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

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。

**深圳华大智造科技股份有限公司拟收购
杭州华大序风科技有限公司股权涉及的
杭州华大序风科技有限公司
股东全部权益
资产评估报告·正文**

沃克森评报字（2026）第 0062 号

深圳华大智造科技股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州华大序风科技有限公司股权涉及的杭州华大序风科技有限公司股东全部权益在 2025 年 10 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、被评估单位及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

公司名称：深圳华大智造科技股份有限公司

法定住所：深圳市盐田区北山工业区综合楼及 11 栋 2 楼

办公住所：深圳市盐田区北山工业区综合楼及 11 栋 2 楼

法定代表人：牟峰

注册资本：人民币 41,563.7624 万元

成立时间：2016 年 4 月 13 日

经营期限：2016 年 4 月 13 日至无固定期限

统一信用代码：91440300341500994L

企业类型：股份有限公司（外商投资、上市）

经营范围：医疗仪器、医疗器械（基因测序仪及配套设备、测序试剂、酶试

剂和软件）、机械设备（测序仪配套设备）、仪器仪表（基因测序仪）、生化试剂（测序试剂）、生物试剂（酶试剂）、耗材及生物工程相关产品（危险化学品经营许可证规定范围）、配套软件、系统集成的研发、制造、批发、佣金代理（不含拍卖）、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；技术开发、推广服务；技术咨询、交流服务；技术转让服务（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）。

（二） 被评估单位概况

1、公司登记事项

公司名称：杭州华大序风科技有限公司（以下简称“杭州序风”或“公司”）

法定住所：浙江省杭州市西湖区振中路 203 号花园村 1 幢 3 楼 301 室

办公住所：浙江省杭州市西湖区振中路 203 号花园村 1 幢 3 楼 301 室

法定代表人：董宇亮

注册资本：人民币 5,000.00 万元

成立时间：2024 年 3 月 21 日

经营期限：2024 年 3 月 21 日至无固定期限

统一信用代码：91330106MADDAU5F3T

企业类型：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；第一类医疗器械生产；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；药物检测仪器制造；仪器仪表制造；专用仪器制造；实验分析仪器制造；专用化学产品制造（不含危险化学品）；生物化工产品技术研发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；仪器仪表销售；药物检测仪器销售；实验分析仪器销售；仪器仪表修理；机械设备销售；工程和技术研究和试验发展；软件开发；软件销售；集成电路设计；集成电路销售；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；电子元器件与机电组件设备销售；货物进出口；技术进出口；计算机软硬件及辅助设备

零售；计算机软硬件及辅助设备批发（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：第三类医疗器械生产；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；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）。

2、历史沿革

2024 年 3 月 21 日，深圳华大科技企业管理有限公司签署公司章程，约定出资设立杭州华大序风科技有限公司，注册资本为人民币 5,000.00 万元，截至评估基准日，实收资本人民币 5,000.00 万元实缴到位。

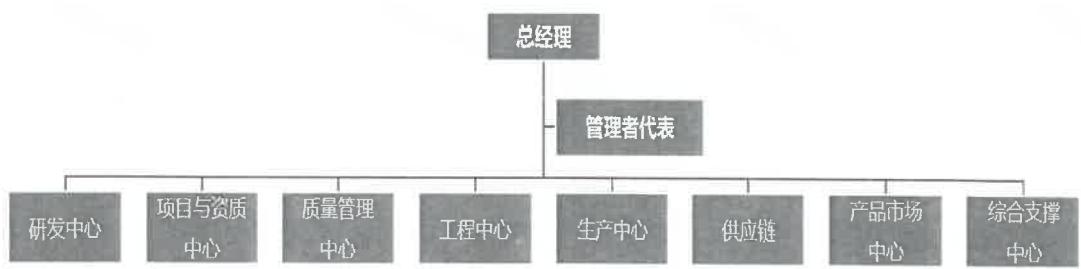
公司设立时股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本 (人民币万元)	实缴注册资本 (人民币万元)	持股比例 (%)
深圳华大科技企业管理有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	5,000.00	100.00

截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，公司股权无变动。

3、经营管理结构

截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，公司的经营管理结构如下：



4、评估基准日股权结构

截至出报告日，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本 (人民币万元)	实缴注册资本 (人民币万元)	持股比例 (%)
深圳华大科技企业管理有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	5,000.00	100.00

5、财务状况

企业前一年及评估基准日的资产及负债状况如下表所示：

金额单位：人民币元		
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 10 月 31 日
流动资产	39,790,163.47	57,504,856.85
非流动资产	15,252,148.88	23,770,504.74
其中：固定资产	10,242,944.55	14,304,635.82
在建工程	4,302,822.74	9,058,708.43
长期待摊费用	560,193.80	407,160.49
无形资产	-	-
其他非流动资产	146,187.79	-
资产总计	55,042,312.35	81,275,361.59
流动负债	125,706,797.36	186,946,106.12
非流动负债	-	-
负债合计	125,706,797.36	186,946,106.12
所有者权益	-70,664,485.01	-105,670,744.53

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币元		
项目	2024 年度	2025 年 1-10 月
一、营业收入	44,022,551.26	66,137,473.26
减：营业成本	40,891,925.48	52,236,006.45
税金及附加	46,928.87	41,279.03
销售费用	2,636,373.92	7,440,818.66
管理费用	6,395,608.87	17,479,095.99
研发费用	69,231,387.68	72,447,012.00
财务费用	286.20	636,667.21
加：其他收益	-	319,729.14
投资收益		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
信用减值损失	-63,654.07	-1,161,614.42
资产减值损失	-	-
资产处置收益	-	-
二、营业利润	-75,243,613.83	-84,985,291.36
加：营业外收入	4,786,356.29	62,752.06
减：营业外支出	207,227.47	83,720.22
三、利润总额	-70,664,485.01	-85,006,259.52
减：所得税费用	-	-
四、净利润	-70,664,485.01	-85,006,259.52

注：上述 2024 年、2025 年 1-10 月财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

审计，出具了天职业字[2025]45428 号标准无保留意见的审计报告。

6、主要经营场所情况

截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，公司租赁的主要生产经营场所如下：

序号	承租方	出租方	租赁房屋地址	房屋租 赁用途	租赁面积 (m²)	租赁期限
1	杭州华大序 风科技有限 公司	深圳华大 科技企业 管理有限 公司	杭州市西湖区三墩镇振中路 203 号花园村的场地	实验 室、生 产及办 公	8,415.00	2026 年 1 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日（免租金）

根据杭州华大序风科技有限公司提供的《场地使用信息表》，实际使用面积
约为 8,415 m²，具体情况如下：

楼层	面积	用途
2 楼	约 865 m²	芯片产线 PCR 实验室
3 楼	约 2200 m²	仪器产线&芯片产线
4 楼	约 1650 m²	研发实验室
7 楼	约 1500 m²	试剂产线&试剂研发
5 楼	约 700 m²	办公区域
14 楼	约 1500 m²	办公区域

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州序风股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人、相关监管部门或机构
以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法
使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构
或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《深圳华大智造科技股份有限公司会议纪要》，深圳华大智造科技股份

有限公司拟收购杭州序风股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及的杭州序风股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

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，本次经济行为涉及的财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本次资产评估对象为深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州序风股权涉及的杭州序风股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的杭州序风于评估基准日申报的所有资产和相关负债。杭州序风评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了天职业字[2025]45428 号标准无保留意见的审计报告。

截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，杭州序风纳入评估范围的所有者权益账面价值为-10,567.07 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元	
项目	2025 年 10 月 31 日
流动资产	5,750.49
非流动资产	2,377.05
其中：固定资产	1,430.46
在建工程	905.87
无形资产	-
长期待摊费用	40.72
资产总计	8,127.54
流动负债	18,694.61
非流动负债	-
负债合计	18,694.61
所有者权益	-10,567.07

注：上述财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了天职业字[2025]45428 号标准无保留意见的审计报告。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

截至评估基准日，本次纳入评估范围的账外无形资产共计 36 项，包括 15 项专有技术、3 项专利权、1 项技术秘密、8 项软件著作权、8 项商标权和 1 项域名。

（四）引用其他机构报告

本资产评估报告利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的天职业字[2025]45428 号标准无保留意见的审计报告。

审计报告编制基础如下：

假设杭州华大生命科学研究院、深圳华大基因科技有限公司、深圳华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院于公司 2024 年 03 月 21 日成立后正式开始运营之日（2024 年 6 月）已将部分人员完成剥离，注入给杭州序风，上述期间的人员薪酬及设备对价计入模拟财务报表的负债。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2025 年 10 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，由委托人确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评

估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

《深圳华大智造科技股份有限公司会议纪要》。

（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12届全国人民代表大会常务委员会第21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通过）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议通过）；

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第二次修订）；

5、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号公布 根据2019年中华人民共和国财政部令第97号修改）；

6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号修订）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订）；

8、《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50号）；

9、《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》（2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号）；

10、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（2008年12月19日财政部 国家税务总局财税【2008】170号）；

11、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年3月20日财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

12、《企业会计准则——基本准则》（2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则--基本准则〉的决定》修改）；

13、《中华人民共和国著作权法》（（1990年9月7日第七届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过，2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修正）；

14、《计算机软件保护条例》（2013年1月16日国务院第231次常务会议通过修订，2013年3月1日起施行）；

15、《计算机软件著作权登记办法》（中华人民共和国国家版权局令第1号，2002年2月20日起施行）；

16、其他与资产评估有关的法律法规。

（三）准则依据

1、《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35号）；

8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38号）；

- 9、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
- 11、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协【2023】14号）；
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
- 16、《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49号）；
- 17、《著作权资产评估指导意见》（中评协【2017】50号）；
- 18、《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51号）；
- 19、《资产评估准则术语 2020》（中评协【2020】31号）；
- 20、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协【2021】30号）。

（四）权属依据

- 1、大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
- 2、专利证或受理通知书；
- 3、商标注册证；
- 4、著作权（版权）权属证明；
- 5、域名证书；
- 6、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
 - （3）企业填报的未来收益预测表。
- 2、资产评估机构收集的资料

- (1) 同花顺金融数据库；
- (2) 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率；
- (3) 《机电产品报价手册》（2025 年）；
- (4) 资产评估专业人员现场勘查记录资料；
- (5) 资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (6) 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

（1）《资产评估基本准则》第十六条，“确定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。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，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

（2）《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

（3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“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。”

2、评估方法适用条件

（1）收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业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，考虑市场法的适用性。

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。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

杭州序风隶属于华大集团，专注于纳米孔单分子测序平台与工具的研发与应用，面向科研与临床提供从样本制备、测序到数据分析的一体化解决方案。截至目前已成功推出 G400-ER、G100-ER 两款纳米孔基因测序仪以及测序工具整体解决方案，在研产品有 G100-ER Triple、G400-ER X6，另有超高通量产品 KL 系列产品在规划中，企业发展规划明确，历史年度也已取得一定营收规模；所处的基因测

序行业有较好的发展前景。企业未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与杭州序风在主营业务、规模、公司阶段、经营管理方面等可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业与杭州序风在主营业务、规模、公司阶段、经营管理方面等市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估我们选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。

（二）评估方法具体操作思路

1、收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

（1）企业自由现金流（FCFF）的计算

$$FCFF = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{财务费用扣税后} - \text{资本性支出} - \text{营运资金追加}$$

（2）被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业主营业务价值；

FCFF_i：详细预测期第 i 年企业自由现金流；

FCFF_{n+1}：详细预测期后企业自由现金流；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：收益期；

i：详细预测期第 i 年。

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{D+E}$$

其中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

t：被评估单位适用的所得税率。

权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + MRP \times \beta + R_c$$

其中：R_f：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

R_c：企业特有风险系数。

（3）非经营性、溢余资产的范围

非经营性、溢余资产的范围包括溢余资产和非经营性资产，非经营性、溢余资产的价值等于溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资

产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。

溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产，如溢余货币资金等。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如预付设备款、无形资产款项、往来款等。

溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

（4）非经营性、溢余负债的范围

非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

（5）股东全部权益价值计算

股东全部权益价值计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2、资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对杭州序风的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除杭州序风应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1）货币资金

均为人民币，以核实后的账面值作为评估值。

（2）其他债权性资产

主要是应收账款、预付账款、其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

（3）存货

①原材料：对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值，对于库龄时间较长的原材料，以实际数量乘以可回收价值确定评估值；

②产成品：对于正常销售的产成品，根据不含税销售价格扣除与销售费用、销售运输费及报关费、税金及附加、所得税及一定的产品销售利润后确定评估值；

③在产品：在产品主要为已领料待生产的存货，本次以抽查核实后的账面值作为评估值。

④对发出商品，以其不含税合同售价为基础，扣除税金及附加、所得税及一定的产品销售利润后确定评估值。

（4）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税，在抽查核实账簿，原始凭证的基础上，本次按核实后的账面值进行确定。

（5）设备类固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备类固定资产的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

①重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值 = 重置全价 × 成新率

②市场法

市场法主要针对二手购入的部分设备，因无法得知其实际使用年限，无法得出其年限成新率，资产评估专业人员根据设备的实际情况，在市场上获取资产状

况相近的设备不含税售价作为评估值。

(6) 在建工程

本次评估在建工程采用重置成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的加上资金成本作为在建工程评估值。

(7) 无形资产

无形资产包括软件著作权、专利权、专有技术、技术秘密、商标权和域名等。具体评估方法如下：

①软件著作权、专利权和专有技术

委估的软件著作权、专利权和专有技术为被评估单位自主研发的知识产权，均用于企业日常经营，其价值体现在业务开展经营过程中，本次可以对无形资产产生的收益进行划分，故可采用收益法进行评估。一般而言，技术研制开发的成本，往往与技术价值没有直接的对应关系，由于评估对象是经历了数年不断贡献的结果，且是交叉研究中的产物，无法从成本途径对它们进行评估，因此对于与研制成本关系不密切的技术，一般不选取成本法评估。另外，由于专利的独占性，以及技术转让和许可条件的多样性，缺乏充分发育、活跃的交易市场，难以从市场交易中选择合适的参照物来进行对比评估，故一般也不适用市场法。综上，本次对该类资产采用收益法进行评估。

计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{D \cdot R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P 为无形资产价值的评估值；

D 为无形资产分成率；

R_i 为分成基数，即销售收入；

r 为折现率；

n 为收益预测期间；

i 为收益年期。

先采用收益法对整个单分子测序技术包进行评估，然后再按照专家打分结果分摊杭州序风对应技术资产的估值。

②商标权

纳入评估范围的注册商标使用权，由于仅在企业服务中作为标识使用，本次评估商标权采用成本法进行评估。公式如下：

商标权评估值=商标权取得成本

商标权取得成本=设计费+查询费+代理服务费+注册费+资金成本+利润

③域名

本次评估采用成本法进行评估。公式如下：

域名的价值=注册成本×（剩余到期年限÷注册年限）

（8）长期待摊费用

长期待摊费用主要为厂房、实验室等的装修改造费用。资产评估专业人员收集原始入账价值相关资料及合同，并核对总账、明细账以核实其准确性、真实性，在抽查核实账簿，原始凭证的基础上，以被评估单位应享有的资产或权利价值确定评估值。

（9）负债

负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济

行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事人清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；

3、对被评估单位收益状况进行调查：资产评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事人获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

- 1、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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；
- 2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

- 1、资产评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；
- 2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；
- 3、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；
- 4、资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产

交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响；

4、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6、假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7、假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大

变动；

9、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产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；

10、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2、假设除招待费、研发费用加计扣除、待弥补亏损调整外，被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

3、假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

4、假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；

5、假设企业根据固定资产等长期资产的正常经济寿命，对其进行有序更新；

6、假设公司目前无偿使用的生产经营场所在现有租期内可持续无偿使用；

7、目前公司产品处于 RUO（研究用体外诊断试剂）阶段，假设公司能顺利注册医疗器械证，进入 IVD（体外诊断医疗器械）阶段；

8、杭州序风目前在研产品的产品有 G100-ER Triple、G400-ER X6，预计于 2026 年、2027 年正式上市；规划中的产品为超高通量的 KL 系列基因测序仪，预计 2029 年实现上市。本次评估假设企业在研产品及规划产品能如期顺利上市；

9、假设公司能顺利购买单分子测序相关的知识产权，同时解除与与深圳华大生命科学研究院、青岛华大基因研究院签订《关于知识产权的许可使用协议》；

10、2023年3月24日的国务院常务会议决定延续和优化实施部分阶段性税费优惠政策,包括将符合条件行业企业研发费用加计扣除比例由75%提高至100%,并作为制度性安排长期实施。根据2023年3月27日发布的《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),自2023年1月1日起,企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自2023年1月1日起,再按照实际发生额的100%在税前加计扣除;形成无形资产的,自2023年1月1日起,按照无形资产成本的200%在税前摊销。该政策除烟草制造业、住宿和餐饮业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、娱乐业等以外,其他行业企业均可享受,杭州序风属于医疗器械及耗材研,可享受该税收优惠政策,本次评估假设该政策在收益期内可以持续实施,未来年度公司研发费用税前加计扣除比例按100%计算预测。

根据资产评估的要求,我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当资产评估报告日后评估假设发生较大变化时,我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

本着独立、公正、客观的原则,在持续经营前提下,在经过实施必要的资产评估程序,采用资产基础法形成的评估结果如下:

截至评估基准日2025年10月31日,杭州序风纳入评估范围内的总资产账面价值为8,127.54万元,评估值为8,873.64万元,增值额为746.10万元,增值率为9.18%;

负债账面价值为18,694.61万元,评估值15,683.91万元,减值额为3,010.70万元,减值率为16.10%;

所有者权益账面值为-10,567.07万元,在保持现有用途持续经营前提下所有者

权益评估值为-6,810.27 万元，增值额为 3,756.79 万元，增值率为 35.55%。

具体各类资产及负债的评估结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	5,750.49	6,184.77	434.28	7.55
非流动资产	2,377.05	2,688.87	311.82	13.12
其中：固定资产	1,430.46	1,552.07	121.61	8.50
在建工程	905.87	923.26	17.39	1.92
无形资产	-	172.82	172.82	
长期待摊费用	40.72	40.72	-	-
资产总计	8,127.54	8,873.64	746.10	9.18
流动负债	18,694.61	15,683.91	-3,010.70	-16.10
非流动负债	-	-	-	
负债总计	18,694.61	15,683.91	-3,010.70	-16.10
所有者权益	-10,567.07	-6,810.27	3,756.79	35.55

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二）收益法评估结果

资产评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，计算股东全部权益评估价值为人民币 20,770.00 万元。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 20,770.00 万元，采用资产基础法得出的评估结果-6,810.27 万元，收益法评估结果比资产基础法高 27,580.27 万元，差异较大。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：

（1）采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势、行业资质及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2、最终评估结论选取

杭州序风隶属于华大集团，专注于纳米孔单分子测序平台与工具的研发与应用，面向科研与临床提供从样本制备、测序到数据分析的一体化解决方案。其技术路线以长读长、实时测序、直接检测为核心，覆盖基因组、转录组、表观组与病原学等多场景需求。

华大序风当前主力产品为 G100-ER（中通量灵活测序平台）与 G400-ER（高通量），形成“高低搭配”的产品组合；在研产品有 G100-ER Triple、G400-ER X6，另有超高通量产品 KL 系列产品在规划中，企业发展规划明确，历史年度也已取得一定营收规模；所处的基因测序行业有较好的发展前景。

相较于企业的技术、研发投入，企业实物资产投入相对较小，账面值比重不高，而企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所具有的技术优势、客户资源、产品优势、团队等重要的无形资源的贡献。

综上，收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑得比较充分，收益法更能客观、全面地反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，杭州序风纳入评估范围内的所有者权益账面值为-10,567.07 万元，在保持现有用途持续经营前提下所有者权益评估值为 20,770.00 万元，增值额为 31,337.07 万元，增值率为 296.55%。

(四) 评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 10 月 31 日起至 2026

年 10 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；
- 2、当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；
- 3、评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）引用其他机构报告

本资产评估报告利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的天职业字[2025]45428 号标准无保留意见的审计报告。

审计报告编制基础如下：

假设杭州华大生命科学研究院、深圳华大基因科技有限公司、深圳华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院于公司 2024 年 03 月 21 日成立后正式开始运营之日（2024 年 6 月）已将部分人员完成剥离，注入给本公司，上述期间的人员薪酬计入模拟财务报表的负债。

本次评估以模拟财务报表为基础，预测期也考虑了从杭州华大生命科学研究

院、深圳华大基因科技有限公司、深圳华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院剥离过来的相关人员的人力成本支付。

模拟报表中增加了杭州华大生命科学研究院、深圳华大基因科技有限公司、深圳华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院历史年度已支付的职工薪酬共 3,010.70 万元，该笔金额仅是在模拟报表体现，后续不需要支付。本次收益法评估结论已考虑该事项的影响，提请报告使用人注意。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（三）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（四）本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，资料的真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结论承担法律责任。

（五）本评估结论中，资产评估专业人员未能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，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。

（六）被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

（七）权属资料不全面或存在瑕疵的情形

本次纳入评估范围的 15 项专利技术尚在申请阶段，未正式授权下证，本次作为专有技术进行评估。本次评估未考虑后续可能存在无法顺利获取专利权授权

对评估结果的影响，提请报告使用人注意。具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	申请号	申请日期	权利人	法律状态
1	检测装置和检测模组	202411641782.7	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
2	检测装置	202411638903.2	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
3	一种基于降维和最近邻的序列相似性搜索方法	202510402224.3	2025-04-01	杭州华大序风科技有限公司	受理
4	基于纳米孔测序的序列处理方法和装置、设备及存储介质	PCT/CN2025/074080	2025-01-22	杭州华大序风科技有限公司	受理
5	一种基于 SimHash 的序列相似性搜索方法	PCT/CN2025/086663	2025-04-01	杭州华大序风科技有限公司	受理
6	一种基于长读长低深度全基因组测序进行染色体非整倍体及拷贝数检测方法	PCT/CN2025/102380	2025-06-20	杭州华大序风科技有限公司	受理
7	一种基于长读长靶向测序进行 FXS 中 CGG 重复数及其他变异的检测方法	PCT/CN2025/110532	2025-07-25	杭州华大序风科技有限公司	受理
8	解旋酶突变体及其制备方法和应用	PCT/CN2025/097819	2025-05-28	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	已递交
9	基于纳米孔测序检测 SMN1 和 SMN2 基因拷贝数变异及基因内突变的方法		/	杭州华大序风科技有限公司	未递交
10	基于纳米孔测序检测 CFTR 基因突变的方法		/	杭州华大序风科技有限公司	未递交
11	电泳装置	202511662121.7	2025-11-13	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	受理
12	温度控制方法及系统、电子设置及存储介质	202511601879.X	2025-11-04	杭州华大序风科技有限公司	受理
13	温度控制方法及装置、测序系统、电子设置及存储介	202511706780.6	2025-11-20	杭州华大序风科技有限公司	受理
14	一种控制 DNA 解旋酶活性用于纳米孔测序的方法	PCT/CN2025/142858	/	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院	未递交

15	基因组 DNA 片段靶向筛分及回收电泳纯化方法		/	杭州华大序风科技有限公司; 深圳华大生命科学研究院	受理
----	-------------------------	--	---	------------------------------	----

（八）评估程序受到限制的情形

无。

（九）评估资料不完整的情形

无。

（十）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2024 年 6 月 28 日，杭州华大序风科技有限公司与深圳华大智造科技股份有限公司签订《单分子业务经销协议》，杭州华大序风科技有限公司授权深圳华大智造科技股份有限公司指定其合并报表范围的公司或者任何一级下级经销商在全球范围内经销纳米孔测序仪设备及试剂耗材等相关产品，其中在中华人民共和国（包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区）作为独家经销商，其他国家或者地区为非独家经销商。杭州华大序风科技有限公司承诺保障深圳华大智造科技股份有限公司及其关联方在依约销售产品过程中免受第三方知识产权侵权索赔。

2025 年 8 月 6 日，牛津纳米孔技术有限公司（Oxford Nanopore Technologies Plc）在澳大利亚联邦法院对澳大利亚华大智造有限公司（MGI Australia Pty Ltd）及深圳华大智造科技股份有限公司（MGI Tech Co., Ltd.）发起专利侵权诉讼，指控基因测序仪 CycloneSEQ-WT02 及有关试剂盒侵权。截至 2025 年末，该专利侵权诉讼案件处于审理初期，尚未进入庭审（trial）阶段。除前述进展外，不能排除该专利侵权诉讼可能进一步影响公司未来在澳大利亚有关涉诉产品的业务开展。

鉴于杭州华大序风科技有限公司的承诺保障条款，MGI Australia Pty Ltd 及深圳华大智造科技股份有限公司因该争议解决程序产生的费用，依约将由杭州华大序风科技有限公司承担，截至评估基准日，已累计支付折合人民币 852.17 万元。

截至评估报告日，该案件法律程序尚在进行中，后续结果存在不确定性，本次评估未考虑该案件后续进展对评估结果的影响，包括但不限于是否存在后续法

律诉讼费用支出、该案件对公司产品在澳大利亚销售推广的影响，提请报告使用人注意。

(十一) 抵押担保、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) 抵押担保事项说明

无。

(2) 租赁事项

截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，公司租赁的主要生产经营场所如下：

序号	承租方	出租方	租赁房屋地址	房屋租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限
1	杭州华大序风科技有限公司	深圳华大科技企业管理有限公司	杭州市西湖区三墩镇振中路 203 号花园村的场地	实验室、生产及办公	8,415.00	2026 年 1 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日（免租金）

根据杭州华大序风科技有限公司提供的《场地使用信息表》，实际使用面积约为 8,415 m²，具体情况如下：

楼层	面积	用途
2 楼	约 865 m ²	芯片产线 PCR 实验室
3 楼	约 2200 m ²	仪器产线&芯片产线
4 楼	约 1650 m ²	研发实验室
7 楼	约 1500 m ²	试剂产线&试剂研发
5 楼	约 700 m ²	办公区域
14 楼	约 1500 m ²	办公区域

本次评估基于已签订的《场地无偿使用协议》及补充协议，自 2029 年 4 月 1 日起按照周边同类物业市场租金情况考虑租赁费，并且本次评估结果是在假设公司经营场所稳定的情况下得出，提请报告使用人注意。

(3) 或有事项

未发现。

(十二) 所有权或使用权受到限制的资产

无。

（十三）2024 年 6 月 7 日，杭州华大序风科技有限公司与深圳华大生命科学研究院、青岛华大基因研究院签订《关于知识产权的许可使用协议》，取得深圳华大生命科学研究院、青岛华大基因研究院待申请的、已申请的或已授权的专利 181 项、商标 67 项、软件著作权 40 项、作品著作权 1 项、技术秘密 8 项及集成电路布图设计 2 项，许可期间为 2024 年 6 月 27 日至 2029 年 12 月 31 日。

根据委托人及被评估单位商定的交易方案，由杭州华大序风科技有限公司向深圳华大生命科学研究院、杭州华大生命科学研究院、武汉华大生命科学研究院、青岛华大基因研究院、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因科技有限公司等单位购买其持有的单分子测序相关的专利权、技术秘密、软件著作权、作品著作权、集成电路布图设计及商标，而购买的知识产权已包括上述许可授权的知识产权。本次评估在预测期将知识产权交易价款 5,617.44 万元作为资本性支出，同时不再考虑知识产权许可使用费支出，提请报告使用人注意。

本次评估结果在实施上述交易方案的基础上得到的，后续如果交易方案有调整，则评估结果应当做相应调整，提请报告使用人注意。

（十四）知识产权共有产权情况

本次有以下无形资产存在共同持有的情形，本次无形资产评估值结合专家打分情况，仅考虑杭州华大序风科技有限公司所享有份额的价值，提请报告使用人关注。具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	申请号	取得日期/申请日期	权利人	法律状态
1	检测装置和检测模组	202411641782.7	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
2	检测装置	202411638903.2	2024-11-15	深圳华大生命科学研究院;杭州华大序风科技有限公司	初审
3	基因变异检测方法、装置、电子设备及存储介质	202510309305.9	2025-3-17	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大生命科学研究院;武汉华大生命科学研究院	授权
4	解旋酶突变体及其制备方法和应用	PCT/CN2025/097819	2025-5-28	杭州华大序风科技有限公司;深圳华大	已递交

深圳华大智造科技股份有限公司拟收购杭州华大序风科技有限公司股权
涉及的杭州华大序风科技有限公司股东全部权益项目资产评估报告

序号	无形资产名称和内容	申请号	取得日期/申请日期	权利人	法律状态
				生命科学研究院	
5	电泳装置	202511662121.7	2025-11-13	杭州华大序风科技有限公司；深圳华大生命科学研究院	受理
6	一种控制 DNA 解旋酶活性用于纳米孔测序的方法	PCT/CN2025/142858	/	杭州华大序风科技有限公司；深圳华大生命科学研究院	未递交
7	基因组 DNA 片段靶向筛选及回收电泳纯化方法		/	杭州华大序风科技有限公司；深圳华大生命科学研究院	受理
8	纳米孔测序数据分析工具软件 cytools	2025SR0619086	2025-4-15	杭州华大序风科技有限公司,深圳华大生命科学研究院	授权
9	梧桐纳米孔基因测序仪生产工具软件 ProductionTool	2025SR0619067	2025-4-15	杭州华大序风科技有限公司,深圳华大生命科学研究院	授权
10	WT 芯片生产平台 WT_MultiChipProduction	2025SR0619026	2025-4-15	杭州华大序风科技有限公司,深圳华大生命科学研究院	授权

（十五）本次对纳入评估范围内的专利及软件著作权进行评估时，是先采用收入分成法计算得到整个时空组学技术包的评估值，再结合委托人及被评估单位内部专家打分情况进行分配，得到委估专利及软件著作权的价值。参与打分的专家来自于委托人及被评估单位，打分情况经各方认可，本次资产评估专业人员不对打分结果进行核查。提请报告使用人注意。

（十六）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无。

（十七）评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1、 资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。

2、 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。

3、 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。

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评估对象可实现价格的保证。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 1 月 30 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

资产评估师签名:



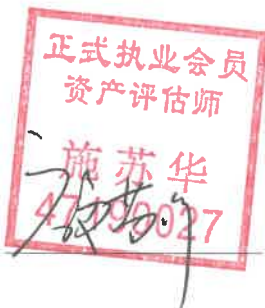
沃克森（北京）国际资产评估有限公司



中国·北京

二〇二六年一月三十日

资产评估师签名:



资产评估报告·附件

- 一、相关经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照
- 四、委托人和其他相关当事人承诺函
- 五、签名资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构资格证明文件
- 七、资产评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估业务委托合同
- 十、资产评估结果汇总表及明细表