

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获取使用权
涉及的深圳华大生命科学研究院
无形资产许可使用费率
资产评估报告

北方亚事评报字[2024]第 01-641 号

(共一册 第一册)



北方亚事资产评估有限责任公司
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO.,LTD

二〇二四年六月七日



中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4711020080202401083
合同编号:	GDDG[2024]第 1449 号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2024]第 01-641 号
报告名称:	深圳华大智造科技股份有限公司拟获取使用权涉及的深圳华大生命科学研究院无形资产许可使用费率资产评估报告
评估结论:	许可使用费率为 6.09%
评估报告日:	2024 年 06 月 07 日
评估机构名称:	北方亚事资产评估有限责任公司
签名人员:	彭林浩 (资产评估师) 会员编号: 47220027 李巨林 (资产评估师) 会员编号: 47100005
	
(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: 2024-06-07

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、产权持有人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	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	12
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	17
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	18
资产评估报告附件	19

声 明

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。

（一）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

（二）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。

（三）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；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。

（四）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。

（五）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其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。

(六) 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获取使用权 涉及的深圳华大生命科学研究院 无形资产许可使用费率 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2024]第 01-641 号

北方亚事资产评估有限责任公司接受深圳华大智造科技股份有限公司【以下简称：华大智造】的委托，按照法律、行政法规的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用对比公司法，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获取使用权涉及的深圳华大生命科学研究院【以下简称：华大研究院】无形资产许可使用费率在 2024 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：深圳华大智造科技股份有限公司拟以排他许可的方式获取深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空可视化试剂套装相关产品的知识产权，为此需要对涉及的无形资产许可使用费率进行评估，为委托人上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空可视化试剂套装相关产品的知识产权的许可使用费率；评估范围为评估对象涉及的深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空可视化试剂套装相关产品的知识产权的使用权。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 4 月 30 日。

五、评估方法：对比公司法。

六、评估结论：

截至评估基准日深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空

可视化试剂套装相关产品的知识产权的许可使用费率为 6.09%。

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获取使用权 涉及的深圳华大生命科学研究院 无形资产许可使用费率 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2024]第 01-641 号

深圳华大智造科技股份有限公司：

北方亚事资产评估有限责任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，采用对比公司法，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获取使用权涉及的深圳华大生命科学研究院【以下简称：华大研究院】无形资产许可使用费率在 2024 年 4 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

委托人为深圳华大智造科技股份有限公司，产权持有人为深圳华大生命科学研究院。资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

名称：深圳华大智造科技股份有限公司

注册号/统一社会信用代码：91440300341500994L

注册地址：深圳市盐田区北山工业区综合楼及 11 栋 2 楼

注册资本：37179.0525 万人民币

法定代表人：牟峰

成立日期：2016-04-13

企业性质：股份有限公司(外商投资)

经营范围：一般经营项目是：, 许可经营项目是：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(危险化学品限许可证规定范围)、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) 产权持有人概况

名称：深圳华大生命科学研究院

注册号/统一社会信用代码：124403006766757616

注册地址：深圳市盐田区盐田街道北山工业区综合楼

开办资金：2500 万元人民币

法定代表人：杨焕明

有效期：自 2021 年 08 月 05 日至 2026 年 08 月 04 日

宗旨和业务范围：为研究基因科学, 推动生物技术与全民健康事业的发展。〈从事国际前沿基因组科学基础及应用研究与技术开发〉 〈为基因组研究成果产业化发展提供技术支持〉 〈与基因组科学研究和个性化医疗长期发展项目相结合, 从事低成本全民健康工程相关的公益事业〉。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括法律法规规定的其他评估报告使用人。

(四) 委托人与产权持有人的关系

委托人深圳华大智造科技股份有限公司的实际控制人汪建间接控制了产权持有人深圳华大生命科学研究院且担任了理事一职, 此外委托人的董事徐讯担任了深圳华大生命科学研究院院长一职, 委托人董事牟峰担任了深圳华大生命科学研究院理事一职。

二、评估目的

深圳华大智造科技股份有限公司拟以排他许可的方式获取深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空可视化试剂套装相关产品的知识产权，为此需要对涉及的无形资产许可使用费率进行评估，为委托人上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空可视化试剂套装相关产品的知识产权的许可使用费率；

评估范围为评估对象涉及的深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空可视化试剂套装相关产品的知识产权的使用权。

1、评估对象及范围涉及的无形资产明细

①专利

序号	华大编号	专利名称	申请人	发明人	申请号	申请日	状态
1	P2022-1-0026.WO	生物芯片的自动化控制系统及其自动化控制方法	深圳华大生命科学研究院	洪艳, 邝皓妍, 于群, 李泉水, 孙晓锋, 何福涛, 许军强, 沈梦哲, 陈奥, 黎宇翔, 章文蔚, 徐讯	PCT/CN2022/123075	2022/09/30	受理
2	P2022-1-0047.WO	生物芯片的自动化控制系统及其自动化控制方法	深圳华大生命科学研究院	何福涛, 雷晓娟, 陈安, 丘志丰, 洪艳, 万志远, 沈梦哲, 陈奥, 黎宇翔, 章文蔚, 徐讯	PCT/CN2022/123191	2022/09/30	受理
3	P2022-1-0048.CN	生物芯片的生化操作流程及其自动化控制系统	深圳华大生命科学研究院	李泉水, 洪艳, 于群, 邝皓妍, 万志远, 许军强	202211211440.2	2022/09/30	受理
4	P2022-1-0049.CN	一种移液装置以及移液工作站	深圳华大生命科学研究院	雷睿鸣, 邝皓妍, 洪艳, 于群, 黎宇翔, 陈奥	202211211201.7	2022/09/30	受理
5	P2022-1-0050.CN	生物芯片容器	深圳华大生命科学研究院	于群, 邝皓妍, 洪艳, 李泉水	202211224142.7	2022/09/30	受理
6	P2022-1-0051.CN	一种生化反应装置及方法	深圳华大生命科学研究院	洪艳, 雷睿鸣, 邝皓妍, 于群	202211208212.X	2022/09/30	受理
7	P2022-1-0052.CN	用于吸取芯片容器内残余试剂的辅助装置及时空组学系统	深圳华大生命科学研究院	邝皓妍, 于群, 蔡冬	202211211055.8	2022/09/30	受理

深圳华大智造科技股份有限公司拟获取使用权涉及的
深圳华大生命科学研究院无形资产许可使用费率资产评估报告

8	P2022-1-0060.WO	生物芯片及其使用和制备方法	深圳华大生命科学研究院	洪艳, 李泉水, 陈奥, 黎宇翔, 章文蔚, 徐讯	PCT/CN2022/123027	2022/09/30	受理
9	P2022-1-0147.WO	生物芯片容器及其制备和使用方法	深圳华大生命科学研究院	于群, 洪艳, 李泉水, 陈奥, 黎宇翔, 章文蔚, 徐讯	PCT/CN2022/127996	2022/10/27	受理

②技术秘密

序号	华大编号	技术秘密名称	所有权人	完成人
1	K2024-0001	Stereo seq 时空测序引物	深圳华大生命科学研究院	郭晶, 廖莎, 陈奥, 章文蔚
2	K2024-0002	时空应用适配的显微镜 QC 要求	深圳华大生命科学研究院	洪艳, 李凌, 李美, 邓忠寒, 陈奥

2、评估对象及范围涉及的无形资产概况

时空组学技术 Stereo-seq，将认识生命空间的分辨率提高到了 500nm 的亚细胞层级，同时捕获面积可达 $13 \times 13 \text{cm}^2$ ，成为全球领先的能同时实现“纳米级分辨率”和“厘米级全景视场”的技术。该技术作为新时代的分子“显微镜”，将推动继显微镜和 DNA 基因测序技术以来的生命科学领域第三次科技革命。

本技术可在 DNA 纳米球（DNBs）上进行原位 RNA 捕获，通过滚环扩增（RCA）产生随机条形码序列并加载到芯片表面，每个 Stereo-seq 捕获区域面积达 $13 \times 13 \text{cm}^2$ ，Spot 大小约为 220nm（中心到中心的距离为 500nm），每 $100 \mu \text{m}^2$ 包含约 400 个 Spots，可产生亚细胞级转录图谱。与全球其他技术平台相比，本项目技术在检测组织大小及分辨率等方面具有突破性优势，为全球领先的技术。

四、价值类型

本次根据评估目的，确定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。

五、评估基准日

(一) 本业务评估基准日为 2024 年 4 月 30 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

2024 年 4 月 29 日《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）；

2、《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）；

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第二次修订，于 2020 年 3 月 1 日起施行）；

4、《中华人民共和国专利法》（1984 年 3 月 12 日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过）；

5、其他法律法规；

6、其他会计相关准则。

(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—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 12、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
- 13、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 14、《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）；
- 15、《资产评估执业准则—知识产权》中评协[2023]14号；

（四）权属依据

- 1、有关资产介绍的其他资料；
- 2、专利证；
- 3、其它有关产权证明文件。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、同花顺系统提供的相关行业统计数据；
- 3、产权持有人提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

- 1、产权持有人提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

对于无形资产的许可费率的估算，通常有以下三种方法：“三分”，“四分”分成法(经验数据法)、市场案例法和对比公司法。各方法具体如下：

1. “三分”“四分”分成法(经验数据法)。

所谓“三分”分成法，即企业的收益是资金、劳动力和技术三项因素共同创

造的，技术的贡献占 33%；所谓“四分”分成法，即企业的收益是资金、劳动力、技术和管理四项因素共同创造的，技术的贡献占 25%。

“三分”“四分”分成法优势是估算简单，容易理解，比较适合传统行业的评估；但亦存在较大的劣势，即方法的理论基础欠缺，不适用现代高科技行业无形资产的评估。由于本次委估的使用权费率涉及的无形资产系医疗器械相关技术，隶属于高科技行业，具有较强的个性，故不适用“三分”“四分”分成法。

2. 市场案例法

所谓市场案例法就是寻找市场上成交的与被评估无形资产类似的无形资产许可费率实际成交价或合理的报价，通过分析对比案例数据确定被评估无形资产的许可费率。对于市场案例的选择应该选择与被评估无形资产将要交易的同一市场上成交的或合理报价的数据。由于国内尚不具备这样的交易数据的数据库，且无形资产的许可案例具有较强的独特性，加之交易案例较少，信息公开程度较差，因而很难获得可比的近期交易案例，市场案例法评估赖以使用的条件受到限制，故本次评估未选用市场案例法。

3. 对比公司法

所谓对比公司法就是在国内上市公司中选择与被评估无形资产拟实施企业位于同行业的上市公司作为“对比公司”，由于对比公司与被评估无形资产拟实施的企业处于相同或相似行业，因此对比公司中应该也存在类似无形资产，其发挥作用的方式以及功能与被评估无形资产在拟实施企业发挥作用的方式及功能相同或相似，具有可比性；评估专业人员可以通过对比公司中相关无形资产所创造收益占全部收入的比例来估算对比公司相关无形资产的分成率（贡献率），再以对比公司中相关无形资产分成率（贡献率）为基准，经分析修正并结合评估对象具体情况来估算被评估无形资产的许可费率。

综上，本次评估选择对比公司法来测算评估对象涉及的无形资产许可使用费率。

(二) 对比公司法简介

1. 确定对比公司技术的收入贡献率，计算公式为：

$$\text{对比公司技术贡献占收入比率} = \frac{\text{修正后的 EBITDA} \times \alpha}{\lambda} \times \beta$$

公式中， α ：对比公司中无形资产组合占全部资产的比例；

β ：对比公司类似技术在全部无形资产组合中的比例；

修正后的 EBITDA：对比公司对对应会计年度的息税折旧及摊销前利润扣除其他收益及营业外收入(支出)差额；

λ ：对比公司对对应会计年度的不含税销售收入。

由于该部分技术最终实施企业为医疗器械企业，该等技术主要贡献于医疗器械制造环节，故可以选择医疗器械行业上市公司作为对比公司，测算其无形资产组合的分成率。由于无形资产组合包括商标、技术、销售渠道、人力资本、商誉等，且各自贡献率不同，本次评估通过 AHP (层次分析法) 模型以估算技术在无形资产组合中的贡献程度 β 。

八、评估程序实施过程和情况

北方亚事资产评估有限责任公司接受深圳华大智造科技股份有限公司的委托，评估人员于 2024 年 5 月 10 日至 2024 年 5 月 15 日对纳入评估范围内的全部资产进行了必要的核实及查对，查阅了有关产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用对比公司法对深圳华大生命科学研究院无形资产许可使用费率进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托人配合和协助资产评估等其他重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，我公司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，并由评估机构决定承接该评估业务。

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

要求委托人和产权持有人提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托人或者产权持有人对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章或者其他方式进行确认；

资产评估师通过询问、核对、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

对无法或者不宜对评估范围内所有资产等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料等形式；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

（六）评定估算

评估的主要工作：按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产评估值，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告初稿。我公司内部对评估报告初稿

和工作底稿进行三级审核后，与委托人、产权持有人就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续使用假设

持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

（二）特殊假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化。

2、假设产权持有人所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

- 3、假设国家有关赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。
- 5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。
- 6、产权持有人及相应技术团队能真正控制和合法利用拟许可技术，对该技术不存在任何权利限制或瑕疵。
- 7、产权持有人及相关人员能够遵守相关保密协议，不对外泄露专有技术的相关内容。
- 8、假设产权持有人积极提供相关技术培训、管理咨询及后续研发等支持，以保障被许可方在授权期内可正常使用该等技术；
- 9、假设产权持有人及技术使用人是负责的，有足够的能力合理使用和保护拟许可技术，能够维护其先进性，利于其价值的正常发挥；
- 10、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象涉及的无形资产的使用及实施造成重大不利影响。
- 11、假设评估范围内的专利技术能够顺利通过国家审核流程，获得专利技术证书。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对深圳华大生命科学研究院无形资产许可使用费率采用对比公司法进行了评估。根据以上评估工作，评估结论如下：

截至评估基准日深圳华大生命科学研究院持有的时空一体机、显微镜、时空可视化试剂套装相关产品的知识产权的许可使用费率为 6.09%。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

(一) 重要的利用专家工作及报告情况

无。

(二) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

(三) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告日之间发生的重大事项；

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

(四) 需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及产权持有人负责提供，对其真实性、合法性由委托人及产权持有人承担相关的法律责任，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的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了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

5、本次估值的许可费率为基准日时点下的许可费率，该费率未考虑未来年度技术衰减等情况对许可费率的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，由评估报告载明的评估报告使用者使用；本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应按照法律、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。

本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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。

(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。



十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师最终专业意见形成日，本资产评估报告日为2024年6月7日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北方亚事资产评估有限责任公司
(盖章)



资产评估师：
签名并盖章



资产评估师：
签名并盖章



二〇二四年六月七日

资产评估报告附件

- (一) 经济行为文件；
- (二) 委托人和产权持有人法人营业执照；
- (三) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (四) 签名资产评估师承诺函；
- (五) 资产评估机构备案文件；
- (六) 资产评估机构营业执照副本；
- (七) 资产评估师登记卡。