

本报告依据中国资产评估准则编制

塞力斯医疗科技集团股份有限公司拟增资所
涉及武汉华纪元生物技术开发有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中企华评报字（2025）第 6518 号
（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二五年八月二十八日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	2411020110240401202500064
合同编号：	PG20251042732000
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中企华评报字(2025)第6518号
报告名称：	塞力斯医疗科技集团股份有限公司拟增资所涉及武汉华纪元生物技术开发有限公司股东全部权益价值项目
评估结论：	234,295,500.00元
评估报告日：	2025年08月28日
评估机构名称：	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员：	王晨煜（资产评估师） 正式会员 编号：24000264 孙丽娟（资产评估师） 正式会员 编号：24210011
王晨煜、孙丽娟实名认可	
 (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：2025年08月28日

ICP备案号京ICP备2020034749号

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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程 and 情况	20
九、 评估假设	22
十、 评估结论	23
十一、 特别事项说明	24
十二、 资产评估报告使用限制说明	26
十三、 资产评估报告日	27
资产评估报告附件	28

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、本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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、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。

七、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。

八、资产评估师对设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部

位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

塞力斯医疗科技集团股份有限公司：

北京中企华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、公正的原则，按照必要的评估程序，对塞力斯医疗科技集团股份有限公司拟实施增资行为所涉及的武汉华纪元生物技术开发有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：根据塞力斯医疗科技集团股份有限公司《关于增资华纪元生物技术开发有限公司的总经理办公会会议纪要》（2025年7月21日），塞力斯医疗科技集团股份有限公司拟通过增资方式对武汉华纪元生物技术开发有限公司进行投资，为此需要对评估基准日时武汉华纪元生物技术开发有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：武汉华纪元生物技术开发有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：武汉华纪元生物技术开发有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、无形资产和流动负债。

评估基准日：2025年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

武汉华纪元生物技术开发有限公司评估基准日总资产账面价值为404.93万元，评估价值为28,215.29万元，增值额为27,810.36万元，增值率为6,867.94%；总负债账面价值为4,785.74万元，评估价值为

4,785.74 万元，增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为-4,380.81 万元，评估价值为 23,429.55 万元（大写：贰亿叁仟肆佰贰拾玖万伍仟伍佰元整），增值额为 27,810.36 万元，增值率为 634.82 %。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

塞力斯医疗科技集团股份有限公司拟增资所涉及武汉华纪元生物技术开发有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

塞力斯医疗科技集团股份有限公司：

北京中企华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、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对塞力斯医疗科技集团股份有限公司拟实施增资行为所涉及的武汉华纪元生物技术开发有限公司股东全部权益在 2025 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为塞力斯医疗科技集团股份有限公司，被评估单位为武汉华纪元生物技术开发有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

名称：塞力斯医疗科技集团股份有限公司（以下简称“塞力医疗公司”）

住 所：武汉市东西湖区金山大道 1310 号

法定代表人：温伟

注册资本：壹亿玖仟零玖拾伍万贰仟叁佰零伍圆人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：一般项目：自动化设备、机电、仪器设备的维护修理；设备租赁；相关产品技术咨询；化工产品（不含化学危险品），医用器械软件开发；互联网药品与医疗器械信息服务；生物科技品、医用

电子设备及配套消耗品、试剂等进出口业务及批发业务；货物专用运输（冷藏保鲜）；实验室科教仪器及耗材的批发兼零售；销售临床及科研用检验仪器、检验试剂、新型诊断试剂、生物技术科研产品、塑料制品。第Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类医疗器械及体外诊断试剂（含医疗器械类和药品类）和耗材的批发和零售。为其他医疗器械生产经营企业提供第Ⅱ、Ⅲ类医疗器械贮存、配送服务（含体外诊断试剂、冷藏、冷冻库）。计算机软硬件的设计、开发、销售；计算机信息技术服务；电子智能设备科技领域的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；物联网技术研发；货运代理；货物及技术进出口（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）

统一社会信用代码：91420100758158557H

成立日期：2004年02月23日

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

名称：武汉华纪元生物技术开发有限公司（以下简称“华纪元公司”）

住 所：武汉市东湖高新区武汉光谷国际商会大厦 A 座 27 层 12 室

法定代表人：孙丹平

注册资本：肆佰肆拾叁万陆仟壹圆整

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：生物技术开发。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定期限内经营）。

统一社会信用代码：91420100070505266F

成立日期：2013年06月05日

2. 历史沿革、公司股东及持股比例、股权变更情况

武汉华纪元生物技术开发有限公司，系廖玉华、廖梦阳、孙丹平共同出资，于2013年06月05日成立的有限责任公司。经武汉东湖新

技术开发区市场监督管理局批准，领取了 91420100070505266F 号企业法人营业执照；注册资本为人民币 310.53 万元；注册地址位于武汉市东湖高新区武汉光谷国际商会大厦 A 座 27 层 12 室；法定代表人是孙丹平。

①2019 年 2 月 1 日武汉华纪元生物技术开发有限公司股东持股比例变更如下。

股东名称	变更前持股比例	变更后持股比例
廖玉华	50%	50%
廖梦阳	0%	30.59%
孙丹平	50%	19.41%
合计	100%	100%

②2019 年 2 月 2 日武汉华纪元生物技术开发有限公司股东持股比例变更如下。

股东名称	变更前持股比例	变更后持股比例
廖玉华	50%	50.0016%
廖梦阳	30.59%	30.5896%
孙丹平	19.41%	19.4088%
合计	100%	100%

③2021 年 2 月 3 日武汉华纪元生物技术开发有限公司注册资金由 310.53 万元变更为 443.61 万元。

④2019 年塞力斯医疗科技集团股份有限公司与原股东签订协议约定：出资两仟万元人民币投入公司，出资额全部到位后最终持有公司 30% 股权。于 2021 年 2 月 23 日办理了工商变更登记。武汉华纪元生物技术开发有限公司各股东出资额及注册资本、股东持股比例变更如下。

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	增资前注册资本	增资前持股比例	增资后注册资本	增资后持股比例	出资方式
1	廖玉华	155.27	50.0016%	155.27	35.0003%	现金
2	廖梦阳	94.99	30.5896%	94.99	21.4132%	现金
3	孙丹平	60.27	19.4088%	60.27	13.5872%	现金
4	塞力斯医疗科技集团股份有限公司	-	-	133.08	29.9993%	现金
	合计	310.53	100.00%	443.61	100.00%	

基于原协议之约定：塞力医疗公司需在 2,000.00 万元出资额全部到位后，最终持有公司 30%的股权。由于原协议签订时，出于各股东间的信任和为保证工商变更登记程序之简捷，在塞力医疗公司实际出资额并未满足原协议要求时就将其持股比例登记为 30%。但实际各方股东均认同塞力医疗公司实际持股比例是随着原协议约定 2,000.00 万元出资额全部完成时，才最终持有公司 30%股权。

⑤经华纪元公司股东协商签订补充协议约定：截止 2022 年 9 月，塞力医疗公司实际出资额为 1,066.6 万元，占股比例为 15.61%。登记在塞力医疗公司名下的 14.39%的股份额度因没有实际出资并不属于其所有。由于并未发生真实的股权转让交易，其额度仍属于原股东。故该部分股份额度再行变更时，原股东均无义务支付任何股权转让费用于塞力医疗公司。塞力医疗公司本次将 14.39%股权无偿转让给原股东廖玉华（归还给原股东方），2022 年 9 月 27 日办理了工商变更登记。武汉华纪元生物技术开发有限公司各股东出资额及注册资本、股东持股比例变更如下。

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	原注册资本	原持股比例	变更后注册资本	变更后持股比例	出资方式
1	廖玉华	155.27	35.0003%	219.10	49.3891%	现金
2	廖梦阳	94.99	21.4132%	94.99	21.4132%	现金
3	孙丹平	60.27	13.5872%	60.27	13.5872%	现金
4	塞力斯医疗科技集团股份有限公司	33.08	29.9993%	69.25	15.6106%	现金
	合计	443.61	100.00%	443.61	100.00%	

3.近三年的资产、财务和经营状况

(1)主要业务及在研药品

武汉华纪元生物技术开发有限公司专注于心血管疾病治疗性疫苗的研发，是国内掌握治疗性疫苗制备的关键技术和工艺技术的首家公司。

在研药品降压疫苗 HJY-ATRQβ-001 为武汉华纪元生物技术开发有限公司首创，是廖玉华教授团队原创研究的生物一类候选新药。与传

统化学药物相比，治疗性降压疫苗 1~3 个月注射一次，其效力持续时间更长，能够长期平稳有效地降压。治疗性降压疫苗 HJY-ATRQ β -001 注射液项目于 2024 年 6 月、12 月分别递交 pre-IND 申请，得到药监部门正式积极回复，已经在 2025 年 6 月 6 日正式获得 CDE 正式受理。

(2)近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 06 月 30 日
资产总计	282.75	256.29	413.40	404.93
负债总计	2,066.95	2,272.15	2,667.49	4,785.74
所有者权益	-1,784.20	-2,015.86	-2,254.09	-4,380.81

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 06 月 30 日
营业收入	1.80	0.00	2.68	0.00
利润总额	-261.89	-231.66	-238.23	-623.73
净利润	-261.89	-231.66	-238.23	-623.73

被评估单位评估基准日的会计报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见，2024 年度、2023 年度、2022 年度的会计报表由企业管理层提供。

4.委托人与被评估单位之间的关系

委托人塞力斯医疗科技集团股份有限公司为被评估单位武汉华纪元生物技术开发有限公司的股东之一。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

无。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据塞力斯医疗科技集团股份有限公司《关于增资华纪元生物技术开发有限公司的总经理办公会会议纪要》（2025年7月21日），塞力斯医疗科技集团股份有限公司拟通过增资方式对武汉华纪元生物技术开发有限公司进行投资，为此需要对评估基准日时武汉华纪元生物技术开发有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是武汉华纪元生物技术开发有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是武汉华纪元生物技术开发有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产，总资产账面价值为 404.93 万元；负债包括流动负债等，总负债账面价值为 4,785.74 万元；净资产账面价值-4,380.81 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

本次评估范围中的主要资产为固定资产，具体为机器设备和电子设备。各项资产权属基本清晰。资产主要分布在武汉华纪元生物技术开发有限公司内。情况如下：

本次纳入评估范围的机器设备 21 项，为离心机、低温冰箱、酶标仪等实验室设备，设备购置于 2021 年，截至评估基准日，机器设备使用状态良好，正常维修保养。

电子设备共计 9 项，为智能会议平板、笔记本电脑、空调和净水器等。设备购置于 2017 年至 2025 年，截至评估基准日，电子设备使用状态良好，正常维修保养。

企业申报表内无形资产 3 项，为 3 项发明专利；表外资产无形资产共计 20 项，包括 9 项发明专利及在研药品和 11 项商标权。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，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

本报告评估基准日是 2025 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.塞力斯医疗科技集团股份有限公司《关于增资华纪元生物技术开发有限公司的总经理办公会会议纪要》（2025 年 7 月 21 日）。

(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》（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第二次修订）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第134号，2017年11月19日第二次修订）
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，财政部令第97号修订）；
7. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
9. 《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65号）；
10. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局海关总署公告2019年第39号）；
11. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第76号）。

（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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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—利用专家及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 9.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38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—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 12.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14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）。

(四)权属依据

- 1.专利证书复印件；
- 2.商标证书复印件；
- 3.主要设备购置发票、合同等资料；
- 4.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR；
- 2.《机电产品价格信息查询系统（2025 年）》；
- 3.被评估单位提供的以前年度的财务报表；
- 4.被评估单位有关部门提供的有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 5.被评估单位提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
- 6.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关与评估相关的信息资料；
- 7.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 2.《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核査验证》（中评协〔2019〕39号）；

3.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；

4.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；

5.中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；

6.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

由于被评估单位目前相关产品尚在研发阶段，还没有产生相关收入，市场上难以找到与被评估单位可比的上市公司或交易案例，因此不适用市场法。

被评估单位处于初创期企业，研发新药处于临床前阶段研究段，距临床测试成功并上市存在不确定性，预期收益及风险无法进行可靠预测，因此不选用收益法进行评估。

被评估单位正常生产经营，评估范围内的各类资产均在用，相关资产负债可以实施现场调查程序，能够提供满足评定估算要求的相关资料，可以选用资产基础法进行评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行评估。

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1.关于流动资产的评估

(1)货币资金

货币资金为银行存款。

对银行存款的评估，以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于银行存款，以清查后账面值为评估值。

(2) 应收款项(其他应收款)

应收款项为其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财会上坏账准备的核算方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。

(3) 其他流动资产

其他流动资产核算内容为待抵扣增值税。评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据及账簿。经核实结果无误，其他流动资产以核实后的账面值确认评估值。

2. 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。对于二手市场交易活跃的部分设备，则采用市场法进行评估。

1) 成本法

评估值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

A 机器设备

重置成本=设备购置费+运杂费+安装工程费+资金成本-可抵扣增值税

①设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

②运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

③安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

④设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

B 电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置成本。

(2)综合成新率的确定

①对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

(3)评估值的确定

设备评估值=重置成本×综合成新率

2) 市场法

对于部分电子设备，按照评估基准日的二手市场价格，采用市场法进行评估。

3.无形资产

本次评估范围内的无形资产包括账内无形资产和账外无形资产。其中账内无形资产为 3 项发明专利；账外无形资产共计 20 项，包括 9 项发明专利及在研药品和 11 项商标权。

根据评估对象无形资产特点及资料获取等情况，对 12 项发明专利及在研药品采用收益法、对 11 项商标权采用成本法进行评估。

(1)含相关专利权的在研药品

由于资产的价值来源于其未来的波动收益和或有收益，待估无形资产属于药品研发所需技术，药品研发一般分为靶点确认、临床前研究、临床研究及申请上市等阶段，各个阶段能否成功都是一个概率性事件，均具有较高的不确定性。因此本次采用嵌入决策树模型的多期超额收益法对无形资产进行评估。

①决策树模型介绍

在某些估值中，所涉风险不仅是离散的，也是序贯的。即，为了使资产具有价值，它必须经过系列的检测。决策树是在已知各种情况发生概率的基础上，通过构成决策树来求取净现值的期望值大于等于零的概率，评价项目风险，判断其可行性的决策分析方法，是直观运用概率分析的一种图解法。由于这种决策分支画成图形很像一棵树的枝干，故称决策树。也可以简单理解决策树模型是一步接一步的情景分析，从第一步出发产生不同情景到达第二步，然后又从第二步出发产生不同情景到达第三步，以此类推，直至到达每种情景的终点。以每一种情景的概率为权重，每一种情景所对应的净现金流为价值，进行加权后，可计算得出整个决策过程的公允价值。

决策树模型的计算公式具体如下：

$$P = \sum P_i \times \eta_i$$

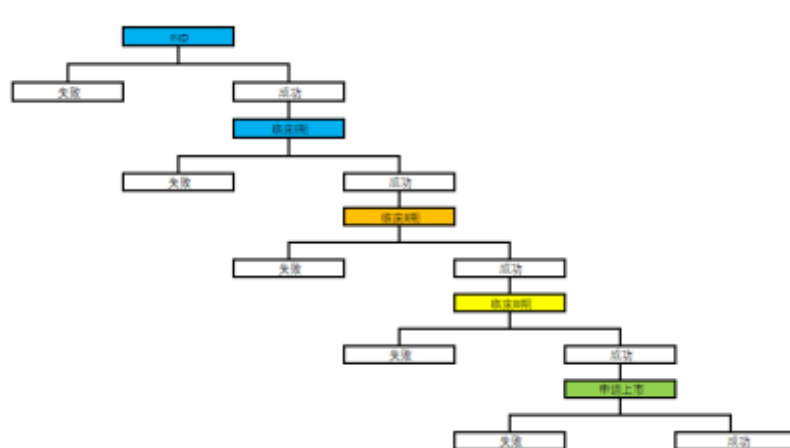
其中：

P——目标无形资产评估值；

P_i——某种可能情景的评估值；

η_i——某种可能情景的发生概率。

目标无形资产所属药物治疗性降压疫苗 HJY-ATRQβ-001 目前正处于研发的临床前阶段，后续可能情景结果如下：



②超额收益法介绍

超额收益法是用归属于目标无形资产所创造的收益的折现值来确定该项无形资产价值的评估方法。具体是先测算无形资产与其他相关贡献资产共同创造的整体收益，在整体收益中扣除其他相关贡献资产的相关贡献，将剩余收益确定为超额收益，并作为目标无形资产所创造的收益，再将上述收益采用适当的折现率转换成现值，或者运用一个资本化倍数，将恒定的超额收益进行资本化，以获得无形资产价值。

超额收益法的计算公式具体如下：

$$P = \frac{R_0}{(1+r)^{6/12/2}} + \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

其中：

P——评估基准日被评估资产的评估值；

R_0 ——评估基准日当年无形资产整体收益扣除相关贡献后的预期超额收益；

R_i ——评估基准日后第*i*年无形资产整体收益扣除相关贡献后的预期超额收益；

r——折现率；

n——收益年限。

(2) 商标

根据《中华人民共和国商标法》，注册商标的有效期为十年，自核准注册之日起计算，到期缴费可以续期。委估商标在该公司产品上作为标识使用，注册后未进行形象方面的广告等形式的维护投入，不属于驰名商标，与公司的收益关联性不强，因此采用成本法评估。

成本法评估思路为在设计费基础上加上评估基准日后剩余已缴费期限的商标注册/续期费及代理费确定评估值。即：

评估值=设计费+剩余已缴费期限的商标注册/期费及代理费

4. 关于流动负债的评估

(1) 短期借款

评估人员查阅了短期借款的借款合同及相关担保合同、贷款对账单、评估基准日最近一期的结息证明等，逐笔核对了借款金额、借款利率和借款期限。短期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

(2) 应付款项(应付账款及其他应付款)

应付款项包括应付账款和其他应付款，评估人员向被评估单位调查了解了应付款项形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应付款项的合同进行了抽查。应付款项以核实无误后的账面价值作为评估值。

(3) 应付职工薪酬

评估人员向被评估单位调查了解了员工构成与职工薪酬制度等，评估人员核对了明细账和相关凭证等资料。应付职工薪酬以核实无误后的账面价值作为评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2025 年 7 月 30 日至 2025 年 8 月 28 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2025 年 7 月 30 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

(三) 现场调查

评估人员于 2025 年 7 月 30 日至 2025 年 8 月 6 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和使用状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的投资性房地产等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，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同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二) 假设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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(七) 假设评估基准日后被评估单位的管理层、研发团队是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(八) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

(十) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十一) 本次假设被评估单位研发药品采取全部采取委外加工, 直接收取成品模式。

(十二) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出, 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资产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

武汉华纪元生物技术开发有限公司评估基准日总资产账面价值为 404.93 万元, 评估价值为 28,215.29 万元, 增值额为 27,810.36 万元, 增值率为 6,867.94%; 总负债账面价值为 4,785.74 万元, 评估价值为 4,785.74 万元, 增值额为 0.00 万元, 增值率为 0.00%; 净资产账面价值为 -4,380.81 万元, 评估价值为 23,429.55 万元 (大写: 贰亿叁仟肆佰贰拾玖万伍仟伍佰元整), 增值额为 27,810.36 万元, 增值率为 634.82 %。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2025 年 6 月 30 日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	235.80	235.80	0.00	0.00
二、非流动资产	169.13	27,979.49	27,810.36	16,443.19
固定资产	62.79	50.91	-11.88	-18.92
无形资产	106.34	27,928.58	27,822.24	26,163.48
资产总计	404.93	28,215.29	27,810.36	6,867.94
三、流动负债	4,785.74	4,785.74	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
负债总计	4,785.74	4,785.74	0.00	0.00
净资产	-4,380.81	23,429.55	27,810.36	634.82

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)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。

(二)本次评估利用了中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计于 2025 年 8 月 27 日出具的众环审字（2025）0104204 号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，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。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四)在评估基准日后如遇重大事项，如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等，可能对评估结果产生重大影响时，报告使用人不能直接使用本评估结论，应当关注评估基准日或评估结果是否进行了合理调整。

(五)HJY-ATRQ β -001 治疗性降压疫苗技术成果和知识产权项目评估基准日处于临床前阶段研究段，产生收益的时间预计从 2031 年开始，与基准日间隔时间较长，本评估结论主要是由委托人投资部门及研发部门提供的盈利预测数据作为基础测算得出，无第三方专业机构出具的尽调报告。

(六)评估基准日期后事项

1.在评估基准日至评估报告日期间，被评估单位进行了股权变更。根据 2025 年 7 月签署的《投资合作协议之补充协议 2》约定：塞力医疗公司已向华纪元公司支付投资价款 1066.6 万元(对应华纪元公司实缴注册资本金人民币 69.2500 万元)，塞力医疗公司对应持有华纪元公司 15.6106%股权。根据 2022 年 9 月签署的补充协议约定，廖玉华持有塞力医疗公司代其实缴 63.8330 万元注册资本对应目标公司 14.3894%的股权(对应华纪元公司注册资本 63.8330 万元，对应 933.4 万元实缴义务。根据协议约定，塞力医疗公司以零对价受让廖玉华持有的未实缴的华纪元公司 14.3894%的股权，该股权对应华纪元公司认缴注册资本金人民币 63.8330 万元，廖玉华尚未实际出资。故廖玉华将上述股权转让予塞力医疗公司的同时，其相应的出资义务一并转移予塞力医疗公司。股权转让完成后，塞力医疗公司应根据原协议约定，向华纪元公司实缴出资人民币 933.4 万元(含 63.8330 万元注册资本金)。协议各方一致同意，塞力医疗公司应在 2025 年 7 月 12 日前向华纪元公司支付 933.4 万元。股权转让完成后塞力医疗在华纪元公司的出资额及股权比例为：塞力医疗出资额 133.0830 万元，持股比例 30.0000%。

2.2025 年 8 月 22 日，被评估单位的治疗性降压疫苗项目(HJY-ATRQ β -001 注射液)获得国家药品监督管理局发布的临床试验批准通知书(IND 批件)。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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。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。

(四)对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产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。

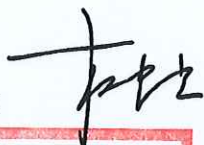
(五)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(六)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 8 月 28 日。

法定代表人:



资产评估师: 24000264



资产评估师: 24210011



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二五年八月二十八日



资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位专项审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司备案公告；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件九、从事证券服务业务资产评估机构名录；
- 附件十、资产评估师正式执业会员证书复印件；
- 附件十一、资产评估委托合同；
- 附件十二、资产评估明细表。