

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**博瑞生物医药（苏州）股份有限公司拟对苏州极客基因科技有限公司增资所
涉及的苏州极客基因科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

中盛评报字【2025】第 0159 号

（共一册，第一册）



中盛评估咨询有限公司

Topsun Assets Evaluation & Consulting Co., Ltd.

2025年9月22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：	3232210023202500173		
合同编号：	中盛评合约字【2025】第09168号		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	中盛评报字【2025】第0159号		
报告名称：	博瑞生物医药（苏州）股份有限公司拟对苏州极客基因科技有限公司增资所涉及的苏州极客基因科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告		
评估结论：	461,368,600.00元		
评估报告日：	2025年09月22日		
评估机构名称：	中盛评估咨询有限公司		
签名人员：	房春岩	（资产评估师）	正式会员 编号：32190127
	倪嘉	（资产评估师）	正式会员 编号：34230097
房春岩、倪嘉已实名认证			
 （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09月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....2

摘 要.....3

正 文.....4

一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况4

二、 评估目的.....9

三、 评估对象和评估范围9

四、 价值类型.....11

五、 评估基准日11

六、 评估依据.....12

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25

十二、 资产评估报告使用限制说明.....26

十三、 资产评估报告日.....26

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、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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产和负债清单、未来收益预测资料由委托人、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、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。

六、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。

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。

博瑞生物医药（苏州）股份有限公司拟对苏州极客基因科技有限公司
增资所涉及的苏州极客基因科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中盛评报字【2025】第 0159 号

摘 要

特别提示：本摘要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。

中盛评估咨询有限公司接受博瑞生物医药（苏州）股份有限公司的委托，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，采用资产基础法和市场法和市场法，按照必要的评估程序，对苏州极客基因科技有限公司股东全部权益在 2025 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：博瑞生物医药（苏州）股份有限公司。

被评估单位：苏州极客基因科技有限公司

经济行为：博瑞生物医药（苏州）股份有限公司拟对苏州极客基因科技有限公司增资。

评估目的：增资。

评估对象：苏州极客基因科技有限公司的股东全部权益。

评估范围：苏州极客基因科技有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产及负债等。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 7 月 31 日。

评估方法：资产基础法和市场法。

评估结论：本评估报告选取资产基础法评估结果作为评估结论。经资产基础法评估，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 46,136.86 万元，大写人民币肆亿陆仟壹佰叁拾陆万捌仟陆佰元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2026 年 7 月 30 日截止。

特别事项说明：被评估单位于评估基准日存在房产租赁等可能对评估结论产生影响的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

博瑞生物医药（苏州）股份有限公司拟对苏州极客基因科技有限公司

增资所涉及的苏州极客基因科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中盛评报字【2025】第 0159 号

正 文

博瑞生物医药（苏州）股份有限公司：

中盛评估咨询有限公司接受贵方的委托，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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对博瑞生物医药（苏州）股份有限公司拟对苏州极客基因科技有限公司增资之经济行为所涉及的苏州极客基因科技有限公司股东全部权益在 2025 年 7 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：博瑞生物医药（苏州）股份有限公司

企业类型：股份有限公司(港澳台投资、上市)

股票代码：688166.SH

住 所：苏州工业园区星湖街 218 号纳米科技园 C25 栋

法定代表人：袁建栋

注册资本：42246.5050 万人民币

经营范围：研发大环内脂、多肽、多糖、杂环、唑类、噻类、苯醚类、四环素类化合物，生产非药品类大环内脂、多肽、多糖、杂环、唑类、噻类、苯醚类、四环素类化合物，销售本公司所生产的产品，并提供有关技术咨询和技术服务(不涉及药品生产许可证管理范围和国家外商投资产业指导目录限制类和禁止类产品)。(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)许可项目:药品进出口(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)一般项目:土地使用权租赁;非居住房地产租赁(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)。

（二）被评估单位

1. 基本情况

企业名称：苏州极客基因科技有限公司

企业类型：有限责任公司

住 所：苏州高新区富春江路 188 号 1 号楼 406 室

法定代表人：雍军

注册资本：401.4183 万人民币

经营范围：许可项目:第二类医疗器械生产;第三类医疗器械生产;第三类医疗器械经营;药品批发;药品零售(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)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;人体基因诊断与治疗技术开发;第一类医疗器械生产;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;生物化工产品技术研发;化工产品销售(不含许可类化工产品);细胞技术研发和应用;医学研究和试验发展(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)。

2. 历史沿革

苏州极客基因科技有限公司于 2021 年 2 月由雍军、包仁艳、苏州康普新企业管理咨询合伙企业(有限合伙)、苏州睿元致一企业管理咨询合伙企业(有限合伙)、北京金色种子技术创新中心(有限合伙)出资组建,注册资本:204.0816 万元人民币。其中,雍军出资 122.5714 万元,占注册资本的 60.06%;包仁艳出资 10.2041 万元,占注册资本的 5%;苏州睿元致一企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 20.4082 万元,占注册资本的 10%;苏州康普新企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 46.8163 万元,占注册资本的 22.94%;北京金色种子技术创新中心(有限合伙)出资 4.0816 万元,占注册资本的 2%。

2021 年 3 月,苏州国仟医械二期创业投资企业(有限合伙)以货币形式向公司增资 44.5564 万元;苏州市创智泓嘉企业管理合伙企业(有限合伙)以货币形式向公司增资 0.9485 万元,本次增资后公司的注册资本增加至 249.5865 万元。

2022 年 11 月,苏州康普新企业管理咨询合伙企业(有限合伙)将其持有苏州极客基因科技有限公司的股权中的 5.2185 万元(占公司的注册资本的 2.09%,其中已缴 0 万元,未缴 5.2185 万元)转让给雍军;苏州康普新企业管理咨询合伙企业(有限合伙)将其持有苏州极客基因科技有限公司的股权中的 22.1855 万元(占公司的注册资本的 8.89%,其中已缴 0 万元,未缴 22.1855 万元)转让给来威锋;苏州睿元致一企业管理咨询合伙企业(有限合伙)将其持有苏州极客基因科技有限公司的股权中的 5.9663 万元(占公司的注册资本的 2.39%,其中已缴 0 万元,未缴 5.9663 万元)转让给雍军;苏州睿元致一企业管理咨询合伙企业(有限合伙)将其持有苏州极客基因科技有限公司的股权中的 6.1224 万元(占公司的注册资本的 2.45%,其中已缴 0 万元,未缴 6.1224 万元)转让给包仁艳。股权转让后股东出资情况如下:雍军出资 133.7562 万元,占注册资本的 53.59%;包仁艳出资 16.3265 万元,占注册资本的 6.54%;苏州睿元致一企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 8.3195 万元,占注册资本的 3.33%;苏州康普新企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 19.4123 万元,占注册资本的 7.78%;北京金色种子技术创新中心(有限合伙)出资 4.0816 万元,占注册资本的 1.64%;苏州国仟医械二期创业投资企

业(有限合伙)出资 44.5564 万元,占注册资本的 17.85%;苏州市创智泓嘉企业管理合伙企业(有限合伙)出资 0.9485 万元,占注册资本的 0.38%;来威锋出资 22.1855 万元,占注册资本的 8.89%,注册资本:249.5865 万元人民币。

2023 年 3 月,北京金色种子技术创新中心(有限合伙)名称变更为北京海聚种子技术创新中心(有限合伙)。

2023 年 3 月,苏州睿元致一企业管理咨询合伙企业(有限合伙)以货币增资 2.7732 万元;厦门霖风朗月投资合伙企业(有限合伙)以货币增资 20.7989 万元人民币;苏州鸿博创业投资合伙企业(有限合伙)以货币增资 20.7989 万元人民币;无名创业投资(湖州)有限公司以货币增资 2.7731 万元人民币;三亚金色海滩置业有限公司以货币增资 5.5464 万元人民币;施逸以货币增资 5.5464 万元人民币;苏州极客炜烨企业管理咨询合伙企业(有限合伙)以货币增资 18.9586 万元人民币;苏州极客明曜企业管理咨询合伙企业(有限合伙)以货币增资 6.0000 万元人民币;本次增资后公司的注册资本增加至 332.7820 万元人民币。

2024 年 8 月,苏州鸿博二期投资合伙企业(有限合伙)以货币增资 31.1983 万元人民币;袁建栋以货币增资 5.1997 万元人民币;合肥金服高新启航创业投资基金合伙企业(有限合伙)以货币增资 20.7989 万元人民币;本次增资后公司的注册资本增加至 389.9789 万元人民币。2025 年 4 月,苏州国仟医械二期创业投资企业(有限合伙)将其持有苏州极客基因科技有限公司股权中的 4.8481 万元(占公司的注册资本的 1.2432%,其中已缴 4.8481 万元,未缴 0 万元)转让给常熟声谷高新投资基金合伙企业(有限合伙);苏州国仟医械二期创业投资企业(有限合伙)将其持有苏州极客基因科技有限公司股权中的 0.4216 万元(占公司的注册资本的 0.1081%,其中已缴 0.4216 万元,未缴 0 万元)转让给苏州珑绣企业管理合伙企业(有限合伙);常熟声谷高新投资基金合伙企业(有限合伙)以货币增资 5.7405 万元人民币;苏州珑绣企业管理合伙企业(有限合伙)以货币增资 0.4992 万元人民币;嘉兴睿枞股权投资合伙企业(有限合伙)以货币增资 5.1997 万元人民币,本次增资后公司的注册资本增加至 401.4183 万元人民币

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日,苏州极客基因科技有限公司的股东情况如下:

金额单位:万元

序号	股东名称	注册资本	
		金额	占比%
1	雍军	133.76	33.32
2	苏州国仟医械二期创业投资企业(有限合伙)	39.29	9.79
3	苏州鸿博二期投资合伙企业(有限合伙)	31.20	7.77
4	来威锋	22.19	5.53
5	合肥金服高新启航创业投资基金合伙企业(有限合伙)	20.80	5.18
6	厦门霖风朗月投资合伙企业(有限合伙)	20.80	5.18
7	苏州鸿博创业投资合伙企业(有限合伙)	20.80	5.18
8	苏州康普新企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	19.41	4.84
9	苏州极客炜烨企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	18.96	4.72
10	包仁艳	16.33	4.07

序号	股东名称	注册资本	
		金额	占比%
11	苏州睿元致一企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	11.09	2.76
12	常熟声谷高新投资基金合伙企业(有限合伙)	10.59	2.64
13	苏州极客明曜企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	6.00	1.49
14	三亚金色海滩置业有限公司	5.55	1.38
15	施逸	5.55	1.38
16	袁建栋	5.20	1.30
17	嘉兴睿枞股权投资合伙企业(有限合伙)	5.20	1.30
18	北京海聚种子技术创新中心(有限合伙)	4.08	1.02
19	无名创业投资(湖州)有限公司	2.77	0.69
20	苏州市创智泓嘉企业管理合伙企业(有限合伙)	0.95	0.24
21	苏州珑绣企业管理合伙企业(有限合伙)	0.92	0.23
	合计	401.42	100.00%

3. 企业经营概况

苏州极客基因科技有限公司专注于细胞治疗领域，以差异化管线为核心，致力于用高通量组学、AI 智能分析、细胞命运导航等前沿生物技术开发新型药物筛选系统和细胞治疗药物，服务于未被满足的肿瘤、自免等疾病的临床治疗需求，打造具有国际竞争力的创新型生物医药企业。

公司由北京大学雍军博士牵头创立，核心成员来自于北京大学、哈佛大学等著名高校，公司目前总人数 70 人，本科以上学历占比 82%，其中硕士 15 人，博士 10 人；研发人员 47 人，研发人员占比 67%。

公司研发及办公场地面积约 2000 m²，并配备专业化的 GMP 车间与实验室。在科研成果转化方面，公司的首款细胞治疗产品已顺利完成临床前研究，正在开展临床 IIT 研究，同时进行 IND 申报；在科技创新领域方面，先后获得北京市科委重大新药创制项目专项资金支持、科技部“全国颠覆性技术创新”大赛最高奖优胜奖、“东升杯”国际创业大赛一等奖、“马连杯”大赛一等奖、“百旺杯”大赛一等奖、第八届中国国际前沿科技大赛总决赛季军等多项行业赛事奖励。凭借创新能力与技术实力，荣获“国家高新技术企业”、“专精特新中小企业”、“创新型中小企业”等多项资质认证。

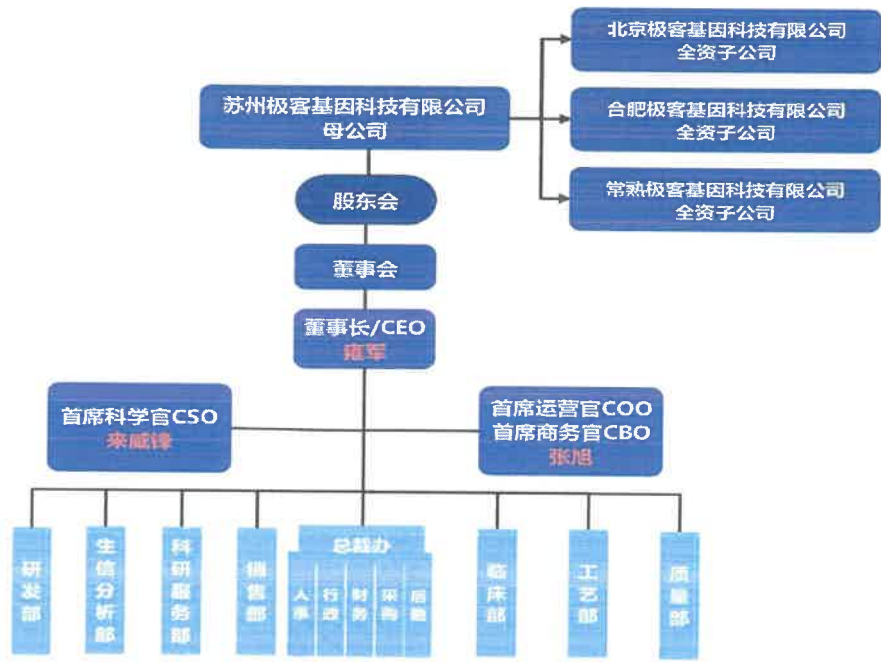
目前公司的在研管线为 GK01 细胞注射液，为 CAR-T 类产品，主要适应症为胃癌、食管癌、非小细胞肺癌和尿路上皮癌。公司和郑州第一医院、天津肿瘤医院、高博医院、安阳医院分别签订了研究者发起的临床研究协议，已开展了 5 例 IIT 试验，试验成果很好，超出预期，2025 年公司进行了 IND 申报，国家药品监督管理局药品审评中心已于 2025 年 8 月 8 日承办，目前处于审批等待期，预计 2025 年 9 月底或 10 月初获批。

CAR-T（嵌合抗原受体 T 细胞）疗法作为肿瘤免疫治疗领域的革命性突破，在血液系统恶性肿瘤中已取得显著成功。CAR-T 细胞在体内可以增殖、持久存在并持续发挥抗肿瘤作用，提供长期的免疫监视，减少复发风险。未来十年，CAR-T 有望从目前的“高度定制化的

血液瘤末线疗法”，逐步进化为“可规模化生产的、应用于更广泛实体瘤类型和更前线治疗的重要抗癌武器”，最终实现让更多癌症患者受益的目标，其发展将深刻改变肿瘤治疗的格局。

4. 经营管理结构

企业的组织结构图如下：



企业拥有的控股公司概况如下：

金额单位：万元

企业名称	成立时间	注册资本	持股比例		取得方式
			直接	间接	
北京极客基因科技有限公司	2016-06-30	204.0816	100%		收购
常熟极客基因科技有限公司	2024-07-24	1000.00	100%		设立
合肥极客基因科技有限公司	2024-08-15	2000.00	100%		设立

5. 近年资产、财务、经营状况

企业近两年一期（合并报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
资产总计	3,013.65	6,025.44	4,388.82
负债合计	1,154.03	1,792.32	2,161.92
所有者权益合计	1,859.62	4,233.13	2,226.90
归属于母公司所有者权益合计	1,859.62	4,233.13	2,226.90

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
----	--------	--------	--------------

营业收入	539.28	447.24	269.83
利润总额	(2,439.04)	(3,726.50)	(2,513.27)
净利润	(2,439.04)	(3,726.50)	(2,513.28)
归属于母公司所有者的净利润	(2,439.04)	(3,726.50)	(2,513.28)

企业近两年一期（母公司报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
资产总计	3,382.94	8,664.01	7,779.48
负债合计	372.93	1,425.04	1,008.11
所有者权益合计	3,010.01	7,238.97	6,771.37

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
营业收入	109.88	71.18	20.03
利润总额	-1,458.58	-1,871.04	-971.97
净利润	-1,458.58	-1,871.04	-971.97

被评估单位 2023 及 2024 年的财务报表均已经苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司审计，并出具了无保留意见审计报告。评估基准日的财务报表由企业提供，未经审计。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人拟对被评估单位进行增资。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

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。

二、评估目的

博瑞生物医药（苏州）股份有限公司拟对苏州极客基因科技有限公司增资，为此需要对苏州极客基因科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围概况

本次评估对象为苏州极客基因科技有限公司的股东全部权益。

本次评估范围为苏州极客基因科技有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产及负债等。母公司报表总资产账面价值 77,794,844.69 元，总

负债账面价值 10,081,116.92 元，所有者权益账面价值 67,713,727.77 元；合并报表总资产账面价值 43,888,205.74 元，总负债账面价值 21,619,183.17 元，所有者权益账面价值 22,269,022.57 元，归属于母公司所有者权益账面价值 22,269,022.57 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。

(二) 评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产和无形资产。

流动资产主要包括货币资金、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产等。

长期股权投资为企业直接控股的子公司 3 家。

固定资产-设备包括机器设备、电子及其他设备，共计 164 台(套)，账面原值 6,332,838.07 元，账面净值 3,246,183.53 元，均处于正常使用状态。

无形资产-其他无形资产共计 37 项，包括外购软件使用权 1 项、专利权 5 项、著作权 16 项和商标权 15 项。

企业拥有的专利权、著作权和商标权清单如下：

专利权清单

专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
ZL202121271272.7	一种肿瘤类器官小体培养装置	2021-06-08	2021-12-14	实用新型专利	正常
ZL202223103360.3	一种多功能细胞培养瓶	2022-11-22	2023-03-07	实用新型专利	正常
ZL202223132177.6	一种转录组 RNA 提取试剂盒	2022-11-24	2023-04-28	实用新型专利	正常
ZL202210550512.X	一种用于富集 mRNA 的磁珠复合物及其应用	2022-05-18		发明专利	在申请
ZL202411389346.5	一种扩增的肿瘤反应性 T 细胞组合物	2024-09-30		发明专利	在申请

著作权清单

名称	证书号	首次发表日期	登记日期
极客基因 10X 转录组高变异基因筛选系统	2023SR0005207	2022-08-18	2023-01-03
极客基因 10X 转录组细胞类型鉴定系统	2023SR0005206	2022-06-27	2023-01-03
极客基因差异甲基化区域鉴定系统	2023SR0005208	2022-05-14	2023-01-03
极客基因分析平台客户服务系统	2023SR0005209	2022-03-10	2023-01-03
极客基因基因组变异分析系统	2023SR0005210	2022-01-05	2023-01-03
极客基因转录组 GO 分析系统	2023SR0005195	2021-11-09	2023-01-03
极客基因转录组 pathway 分析系统	2023SR0005261	2021-09-23	2023-01-03
极客基因转录组聚类分析系统	2023SR0005194	2021-08-19	2023-01-03
极客基因转录组数据质量检测及控制系统	2023SR0005211	2021-07-02	2023-01-03
极客基因转录组交互式数据分析系统	2023SR0930810	2022-08-24	2023-08-14
极客基因检测样本综合管理系统	2023SR0935233	2023-06-03	2023-08-15
极客基因转录组数据可视化展示系统	2023SR0935258	2023-04-20	2023-08-15
极客基因 logo	国作登记-2023-F-00201060	2023-04-17	2023-09-12
极客基因 logo01	国作登记-2025-F-00035776		2025-02-07

极客基因 logo02	国作登记-2025-F-00035784	2025-02-07
极客基因 logo03	国作登记-2025-F-00035773	2025-02-07

商标权清单

注册证号	商标名称	核定使用商品/服务类别	注册日期
82744430	图形	1 类 化工原料	2025-06-28
82739432	图形	1 类 化工原料	2025-07-07
82724978	极客基因	1 类 化工原料	2025-07-07
79600192	NAIVTIL	44 类 医疗园艺	2024-12-28
79599656	GEEKTIL	5 类 医药制品	2024-12-28
79608750	GEEKTRT	44 类 医疗园艺	2025-01-07
79617543	GEEKTRT	42 类 设计研究	2025-01-07
79618112	NAIVTRT	42 类 设计研究	2025-01-07
79617520	GEEKTIL	5 类 医药制品	2025-01-07
79608464	NAIVTRT	44 类 医疗园艺	2025-01-07
79613632	GEEKTIL	42 类 设计研究	2025-01-07
79613212	NAIVTIL	42 类 设计研究	2025-01-07
79618106	GEEKTRT	5 类 医药制品	2025-01-07
79620484	NAIVTRT	44 类 医疗园艺	2025-01-07
73368889A	图形	42 类 设计研究	2024-07-07

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为包括专利权 5 项、著作权 16 项和商标权 15 项，均已取得相应的权利证书。

（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（或者评估值）

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取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

本项目评估基准日是 2025 年 7 月 31 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素的基础上确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

无。

（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》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2023 年 12 月 29 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，2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；
4. 《中华人民共和国商标法》（1982 年 8 月 23 日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
5. 《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改）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，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修正）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 第 512 号公布，国务院令 第 714 号修订）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 134 号公布，国务院令 第 691 号修订）；
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 50 号公布，财政部、国家税务总局令 第 65 号修订）；
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
11. 《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）；
12. 其他有关法律法规。

（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——利用专家工作及相關报告》（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——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 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——资产评估方法》（中评协[2019]35 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. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；
20. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；
21. 其它相关行业规范。

（四）权属依据

1. 专利证书、著作权证书、商标权证书；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
2. 机械工业出版社出版的《机电产品价格信息查询系统》、《机电产品报价手册》、《机电设备评估价格信息》；
3. “评估资讯网”、“中国汽车网”、“易车网”、“太平洋电脑网”、“中关村在线”、“天极网”、“凡科建站”等网站中的价格信息；

4. 企业提供的可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
5. 企业提供的部分合同、协议等；
6. 企业管理层提供的未来收益预测资料；
7. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
8. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料；
9. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
10. 其他相关取价依据。

（六）其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司出具的审计报告；
3. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证；
4. 企业提供的经营信息和资料；
5. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 中盛评估咨询有限公司技术资料库；
7. 评估基准日有效的企业会计准则及应用指南；
8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

（一）评估方法选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。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。

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。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。

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，合理评估企业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。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法和市场法。评估方法选择理由如下：

本次评估被评估企业评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别，对委估范围内的全部资产及负债的资料收集较为完整，对其各项资产及负债可以采用适当的方法进行单独评估，故本次评估适用资产基础法。

被评估企业专注于医药研发，由于目前正在研发阶段，近年来连续亏损，难以对企业未来的盈利情况和所承担的风险进行可靠预测，故不适用收益法评估。

被评估企业同行业类似上市公司较多，可比公司股价及经营和财务数据相关信息公开，具备资料的收集条件，故适用市场法进行价值分析。因此，本次评估采用市场法。

（二）资产基础法简介

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、预付账款、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

（1）货币资金

包括银行存款，按核实无误后的账面值作为评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

（2）应收款项

包括应收账款和其他应收款。对于各种应收款项，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，账面上的“坏账准备”科目评估为零。

（3）预付款项

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权益的，按核实后的账面值作为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（4）存货

包括原材料。

对于原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后，确定评估值。

（5）其他流动资产

在了解其他流动资产的产生原因、形成过程并核实金额的准确性的基础上，根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值金额确定评估值。

2. 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计 3 家，均为全资子公司。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	企业名称	持股比例	评估方法	定价方法
1	北京极客基因科技有限公司	100%	资产基础法	资产基础法
2	常熟极客基因科技有限公司	100%	资产基础法	资产基础法
3	合肥极客基因科技有限公司	100%	资产基础法	资产基础法

对于控股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

上述子公司为分别为母公司负责研发、销售或生产，且处于初期，因此不适宜采用收益法。本次母公司市场法评估口径为合并口径，评估范围包括上述长期股权投资。因此本次对各家子公司采用资产基础法评估。

3. 固定资产

(1) 设备类

根据《资产评估执业准则——机器设备》，执行机器设备评估业务时，要根据评估对象、价值类型、资料收集等具体情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，并恰当选择评估方法。

由于国内二手设备市场交易不活跃，难以获取足够数量的可比的二手设备交易案例，故不适合采用市场法评估；由于被估设备系整体用于企业经营，基本上不具有独立获利能力，或获利能力无法量化，故不适合采用收益法评估；由于设备重置成本的相关数据和信息来源较多，且各类损耗造成的贬值也可以进行估计，故本次对于设备主要采用成本法评估，基本公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

①重置成本的确定

根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113 号）和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），对于增值税一般纳税人，购置符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

A. 机器设备

机器设备的重置成本计算公式如下：

重置成本 = 设备现价 + 运杂费 + 安装费 + 基础费 + 其它合理费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税额

B. 运输设备

运输设备的重置成本计算公式如下：

重置成本 = 车辆现价 + 车辆购置税 + 其它合理费用 - 可抵扣增值税额

C. 电子及其他设备

电子及其他设备的重置成本计算公式如下：

重置成本=设备现价-可抵扣增值税额

②综合成新率的确定

A.机器设备

对于价值量较大的机器设备，在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定设备的综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×调整系数

其中：

理论成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

调整系数=K1×K2×K3×K4×K5

各项调整因素包括设备的原始制造质量（K1）、维护保养情况（K2）、设备的运行状态及故障频率（K3）、设备的利用率（K4）、设备的环境状况（K5）。

B.电子及其他设备

对于价值量较小的一般电子及其他设备，直接采用年限法确定成新率，计算公式如下：

成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

4. 无形资产

（1）其他无形资产——在研管线

本次纳入评估的专利权、著作权主要应用于在研管线，本次并入在研管线一起评估。

对于进入临床阶段的在研新药管线，考虑到其未来商业化收益可以进行估计，且其后续研发风险可以采用特定模型进行计量，故本次采用收益法-收入分成法辅以决策树模型进行评估。

鉴于本次委估在研项目未来需参照相关法律法规进行中国大陆区域的药品注册申请，申请通过后方能获得上市许可进行销售，而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，传统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，故在收益法的基础上，辅以决策树模型进行评估，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) 计算公式

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i \times K_i}{(1+r)^i}$$

其中：V—在研管线评估值；

r—在研管线的折现率；

n—许可年限；

F_i —未来第 i 期与预期营业收入；

K_i —未来第 i 期的收入分成率。

2) 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。

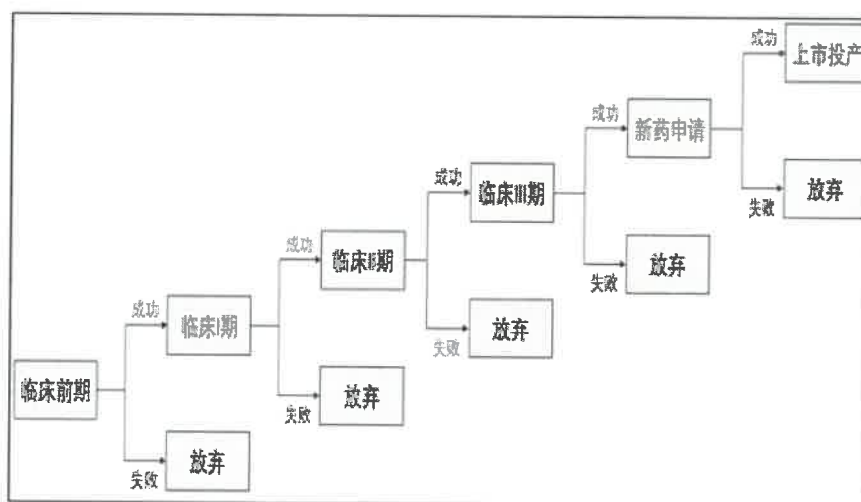
3) 决策树模型在药物估值中的应用

决策树模型在药物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药物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药物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之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药物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药物在各个阶段（临床前实验、临床 I 期实验、临床 II 期实验、临床 III 期实验、NDA、获批上市）进行数据统计分析得到成功概率。

图：决策树模型的运用逻辑图



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 2025 年 7 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：

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

其中：r 为折现率；

p 为成功概率；

C₀ 为每一阶段的节点价值；

C_{u,t} 为每一阶段的上行（成功）价值；

C_{d,t} 为每一阶段的下行（失败）价值；

F_t 为每一阶段的研发投入金额；

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。

（2）商标权和作品著作权

本次评估范围内的作品著作权为极客基因相关的各种 LOG，作品类别为美术作品。

本次评估范围内的商标为普通商标，主要为企业产品的标志，目前企业商标的知名度影响力尚小。

对于商标权和作品著作权本次采用重置成本法进行评估。基本公式如下：

评估值 = 重置成本 × (1 - 贬值率)

其中：重置成本 = 设计费 + 中介代理费 + 注册申请费

（3）外购软件

本次委估的外购软件为一种肿瘤单细胞转录组数据处理方法与软件，根据现场了解和收集的资料，企业已于 2025 年 7 月 31 日重新签订了该软件升级款的购买合同，并于 8 月份开始投入使用，原有购买的软件不再使用，因此本次外购软件评估价值为 0。

5. 负债

评估范围内的负债包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

（三）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。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。

考虑到可从公开渠道收集到一定数量的同行业上市公司资料，本次采用上市公司比较法。

上市公司比较法评估的基本步骤如下:

1.选择可比企业

从我国 A 股上市公司中选择与被评估单位属于同一行业,或者受相同经济因素的影响的上市公司。通过比较被评估企业与上述上市公司在业务结构、经营模式、经营规模、资产配置和使用情况、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素后,进一步筛选得到与被评估单位进行比较分析的可比企业。

2.分析调整财务报表

将被评估企业与可比企业的业务情况和财务情况进行比较和分析,并做必要的调整,以使可比企业的与被评估单位的各项数据口径更加一致、可比。

3.选择、计算、调整价值比率

根据被评估单位所属行业特征、所处经营阶段等因素,在盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率中选择适用的价值比率,并计算各可比上市公司的价值比率。接下来,分析可比企业与被评估单位的主要差异因素,建立指标修正体系,将可比企业与被评估单位相关财务数据和经营指标进行比较,并对差异因素进行量化调整,将可比交易案例中的价值比率修正至适用于被评估企业的水平。

4.运用价值比率

在计算并调整可比企业的价值比率后,与评估对象相应的财务数据或指标相乘,计算得到需要的权益价值或企业价值。最后,对被评估单位的非经营性资产、负债和溢余资产价值进行调整,并考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响,最终得到被评估单位股权的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告,主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日等资产评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成协议,签订资产评估委托合同,编制资产评估计划。

(二) 前期准备

1.制定评估方案

根据了解到的资产评估业务基本事项,制定具体评估方案,并根据评估方案拟定收集资料清单。

2.组建评估团队

根据评估计划和评估方案,结合评估范围内的资产分布、所属行业和资产量,组建评估团队,配备相关专业的资产评估专业人员。

3.布置评估工作

由项目负责人向项目团队成员讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、拟采用的评估技术思路和具体操作要求等事项。同时，指导被评估单位人员按要求填报《资产评估申报表》，并根据评估机构提供的《资料清单》，准备本次资产评估所需的其他相关资料。

（三）资产核实及现场尽职调查

评估人员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尽职调查。

1. 资产核实

（1）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员对被评估单位填写的《资产评估申报表》进行初步审查，检查有无填写不全、错填、内容不明确等情况，反馈给被评估单位对《资产评估申报表》进行完善。

（2）现场实地调查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，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调查，并针对不同的资产性质及特点，采取相应的现场调查手段。

（3）补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地调查结果，在与被评估单位相关人员充分沟通的基础上，进一步完善《资产评估申报表》，以做到账、表、实相符。

（4）查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围各类资产的产权证明文件资料进行查验。若存在权属资料不完善、权属不清晰的情况，要求企业进一步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，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

（1）评估对象权益状况相关的协议、章程、股权证明等有关法律文件、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；

（2）被评估单位历史沿革、控制股东及股东持股比例、经营管理结构和产权架构资料；

（3）被评估单位的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；

（4）被评估单位经营计划、发展规划和收益预测资料；

（5）影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素资料；

（6）被评估单位所在行业现状与发展前景资料；

（7）其他相关信息资料。

（四）资料收集

评估人员根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括委托人或者其他相关当事人提供的资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。

对于收集的资料，评估人员进行了核查验证，以及分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（五）评定估算

评估人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法，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，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（六）内部审核、征求意见及出具报告

公司按照法律、行政法规、资产评估准则和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。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，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，根据沟通结果进行合理完善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）一般假设

- 1.交易假设：即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：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。
- 3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；
- 3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、汇率、利率、政策性征收费用率基本稳定；
- 4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；
- 6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；

7.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

8.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

9.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式、业务结构与目前基本保持一致,不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；

10.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；

11.假设被评估单位未来被认定为高新技术企业,享受 15%的企业所得税优惠税率。

本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,签字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

(一) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估,被评估单位评估基准日总资产账面价值为 7,779.48 万元,评估价值 47,144.98 万元,增值额 39,365.49 万元,增值率 506.02%;总负债账面价值 1,008.11 万元,评估价值 1,008.11 万元,无评估增减值;所有者权益(净资产)账面价值 6,771.37 万元,评估价值 46,136.86 万元,增值额 39,365.49 万元,增值率 581.35%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2025 年 7 月 31 日

金额单位: 人民币万元

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	4,076.90	4,076.90	-	0.00
2	非流动资产	3,702.59	43,068.08	39,365.49	1,063.19
3	债权投资	-	-	-	
4	其他债权投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	3,204.08	42,408.60	39,204.52	1,223.58
7	其他权益工具投资	-	-	-	
8	其他非流动金融资产	-	-	-	
9	投资性房地产	-	-	-	
10	固定资产	324.62	484.81	160.19	49.35
11	在建工程	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
14	使用权资产	-	-	-	
15	无形资产	1.35	2.13	0.78	58.18
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	172.54	172.54	-	0.00
19	递延所得税资产	-	-	-	
20	其他非流动资产	-	-	-	
21	资产总计	7,779.48	47,144.98	39,365.49	506.02
22	流动负债	885.11	885.11	-	0.00
23	非流动负债	123.00	123.00	-	0.00
24	负债合计	1,008.11	1,008.11	-	0.00
25	所有者权益（净资产）	6,771.37	46,136.86	39,365.49	581.35

（二）市场法评估结果

经市场法评估，被评估单位评估基准日股东全部权益账面值为 6,771.37 万元，评估值为 51,800.00 万元，比母公司账面所有者权益增值 45,028.63 万元，增值率 664.99%；比合并报表归属于母公司所有者权益增值 49,573.10 万元，增值率 2,226.10%。

（三）评估结论

资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 46,136.86 万元，市场法评估得出的股东全部权益价值为 51,800.00 万元，两者相差 5,663.14 万元。

资产基础法和市场法评估结果出现差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；市场法是从可比公司的市场估值倍数角度考虑的，反映了当前现状企业的市场估值水平。

被评估单位主要从事药物研发，核心资产为在研管线，对企业价值影响较大的资产已全部在账面反映并已采用适当的方法进行评估，资产基础法已能较好地反映企业的市场公允价值；而市场法评估结论受短期资本市场行情波动影响大，并且对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响交易价格的因素，评估结果的可靠性劣于资产基础法，故最终选取资产基础法评估结果作为最终评估结论。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为人民币 46,136.86 万元，大写人民币肆亿陆仟壹佰叁拾陆万捌仟陆佰元整。

本评估报告没有考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

（四）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日。

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能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估无委托人未提供的关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估 2024 年度的账面值利用苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司出具的《苏州极客基因科技有限公司审计报告》，报告编号为“苏万隆审字（2025）第 1-0869 号”，审计意见为无保留意见。

本次评估基准日的账面值由企业提供，未经审计。

（五）重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

（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

本次评估无评估程序受限情况。

（七）其他需要说明的事项

企业存在房产租赁事项，概况如下：

序号	租赁地址	出租方	租赁期限	租赁面积 (m ²)
1	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 1 号楼 604	北京中农大创新研修学院	2025/08/03-2026/08/02	181.88
2	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 1 号楼 512	北京中农大创新研修学院	2025/05/20-2026/05/19	114.2
3	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 1 号楼 433、435	北京中农大创新研修学院	2025/01/31-2026/01/30	213.22
4	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 1 号楼 415	北京中农大创新研修学院	2025/02/10-2026/02/09	25.23
5	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 1 号楼 542	北京中农大创新研修学院	2025/02/01-2026/01/31	66.47



6	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 1 号楼 402	北京中农大创新研修学院	2025/04/23-2025/04/22	57.51
7	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 1 号楼 504	北京中农大创新研修学院	2024/09/05-2025/09/04	136.01
8	北京市海淀区天秀路 10 号北京中农大创新研修学院 3 号楼 5039、5041	北京中农大创新研修学院	2025/04/23-2025/04/22	95.14

企业存在融资租赁事项，北京极客与中关村科技租赁股份有限公司签订了融资租赁协议，融资租赁资产包括固定资产 46 项和专利权 1 项，固定资产主要有掌上离心机、显微镜、液氮罐拉车、医用冷藏冰箱、摆床反应器、细胞计数仪等；专利权为一种药物靶点预测和药物全方面评价方法。

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公允价值，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。

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，若存在合计数与各项数值之和出现尾差的情况，均系四舍五入原因造成。

评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

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未按照前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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。

未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，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。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

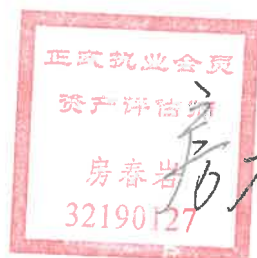
资产评估报告日为 2025 年 9 月 22 日。

(此页无正文)

资产评估机构：中盛评估咨询有限公司



资产评估师：



房春岩

资产评估师：



倪嘉

资产评估报告日：2025 年 9 月 22 日

地址：苏州市工业园区苏州大道西 9 号中海财富中心 2 幢 1601-07 室
邮编：215000 电话：0512-65217511

附 件

- 附件一、 委托人和被评估单位营业执照
- 附件二、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件三、 委托人和相关当事人的承诺函
- 附件四、 中盛评估咨询有限公司营业执照副本
- 附件五、 中盛评估咨询有限公司资产评估备案文件
- 附件六、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件七、 资产评估汇总表