

深圳华大智造科技股份有限公司
拟转让股权涉及的模拟剥离相关资产及负债
后的 Complete Genomics, Inc.
股东全部权益价值
估值报告

北方亚事咨报字[2026]第 01-024 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

二零二六年二月十三日

目 录

声 明	1
估值报告摘要	2
估值报告正文	5
一、委托人暨被估值单位和估值委托合同约定的其他估值报告使用人概况	5
二、估值目的	9
三、估值对象和估值范围	9
四、价值类型	15
五、估值基准日	16
六、估值依据	16
七、估值方法	17
八、估值程序实施过程和情况	23
九、估值假设	24
十、估值结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、估值报告使用限制说明	28
十三、估值报告日	28
十四、评估机构印章	29
估值报告附件	30

声 明

一、委托人或者其他估值报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本估值报告载明的使用范围使用估值报告；委托人或者其他估值报告使用人违反前述规定使用估值报告的，本评估机构及估值人员不承担责任。

本估值报告仅供委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

二、本评估机构及估值人员提示估值报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

三、本评估机构及估值人员遵守法律、行政法规和估值准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的估值报告依法承担责任。

四、估值对象涉及的资产及负债清单由委托人、被估值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、本评估机构及估值人员与估值报告中的估值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、本评估机构出具的估值报告中的分析、判断和结果受估值报告中假设和限制条件的限制，估值报告使用人应当充分考虑估值报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

七、任何一方都无权出于任何目的依赖该报告，本评估机构对其内容不对任何一方承担任何责任。

深圳华大智造科技股份有限公司 拟转让股权涉及的模拟剥离相关资产及负债 后的 Complete Genomics, Inc. 股东全部权益价值 估值报告摘要

北方亚事咨报字[2026]第 01-024 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，采用资产基础法，按照必要的估值程序，对深圳华大智造科技股份有限公司拟转让股权涉及的模拟剥离相关资产及负债后的 Complete Genomics, Inc. 股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的投资价值进行了估算。现将估值报告摘要如下：

一、估值目的：深圳华大智造科技股份有限公司拟转让股权需对涉及的模拟剥离相关资产及负债后的 Complete Genomics, Inc. 股东全部权益价值进行估值，为委托人上述经济行为提供价值参考依据。

二、估值对象和估值范围：估值对象为模拟剥离相关资产及负债后的 Complete Genomics, Inc. 股东全部权益价值。估值范围为模拟剥离相关资产及负债后的 Complete Genomics, Inc. 全部资产及负债。

三、价值类型：投资价值。

四、估值基准日：2025 年 12 月 31 日。

五、估值方法：资产基础法。

六、估值结论：

估值基准日总资产账面价值为 7,067.15 万美元，估算价值为 10,242.02 万美元，增值额为 3,174.86 万美元，增值率为 44.92 %；总负债账面价值为 5,273.54

万美元，估算价值为 5,273.54 万美元，无估算增减值；股东全部权益账面价值为 1,793.61 万美元，股东全部权益估算价值为 4,968.48 万美元，增值额为 3,174.87 万美元，增值率为 177.01%。

资产基础法具体估值结果详见下列估值结果汇总表：

资产基础法估值结果汇总表

估值基准日：2025 年 12 月 31 日

金额单位：万美元

项 目		账面价值	估值价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	3,181.44	3,257.94	76.50	2.40
非流动资产	2	3,885.71	6,984.08	3,098.37	79.74
其中：固定资产	3	1,306.61	1,464.33	157.72	12.07
在建工程	4	89.70	89.70	0.00	0.00
无形资产	5	8.39	2,949.03	2,940.64	35,059.98
其他非流动资产	6	2,481.02	2,481.02	0.00	0.00
资产总计	7	7,067.15	10,242.02	3,174.86	44.92
流动负债	8	2,880.96	2,880.96	0.00	0.00
非流动负债	9	2,392.57	2,392.57	0.00	0.00
负债总计	10	5,273.54	5,273.54	0.00	0.00
净资产	11	1,793.61	4,968.48	3,174.87	177.01

七、估值结论使用有效期：本估值结论使用有效期为自估值基准日起 1 年，即从 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行估算。

八、对估值结论产生影响的特别事项：

被估值单位的产品包括 Coo1MPS 技术产品及 StandardMPS 技术产品。根据被估值单位的交易安排，本次估算无形资产价值时所依据的产品收入仅为 StandardMPS 技术产品收入，不包括 Coo1MPS 技术产品收入，且收入的预测是建立在本次经济行为的潜在收购方为非中资公司的背景下，管理层在解决被估值单位中资身份的前提下，以目前的经营效率、产品的生命周期，使被估值单位所能达到的最优经营状态，对被估值单位作出的收入预测。该收入预测并未考虑潜在收购方可能带来的其他有利于被估值单位经营的资源。

本次无形资产估值范围包含了生产 StandardMPS 技术产品所使用的完整专利

技术。截至估值基准日 Complete Genomics, Inc. 仅持有部分 StandardMPS 技术，剩余技术由其他相关方授权使用。根据此次交易安排，深圳华大智造科技股份有限公司及其关联公司持有的 StandardMPS 技术会通过本次潜在收购方授权至被估值单位，因此被估值单位能够拥有完整的 StandardMPS 技术，本次无形资产估值结论按照被估值单位未来不支出授权使用费的情况进行考虑。

九、估值报告日：本估值报告日为 2026 年 2 月 13 日。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结论，应当认真阅读估值报告正文。

深圳华大智造科技股份有限公司 拟转让股权涉及的模拟剥离相关资产及负债 后的 Complete Genomics, Inc. 股东全部权益价值 估值报告正文

北方亚事咨报字[2026]第 01-024 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、行政法规的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的估值程序，对模拟剥离相关资产及负债后的 Complete Genomics, Inc. 股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的投资价值进行了估算。现将估算情况报告如下。

一、委托人暨被估值单位和估值委托合同约定的其他估值报告使用人概况

委托人为深圳华大智造科技股份有限公司，被估值单位为模拟剥离相关资产及负债后的 Complete Genomics, Inc. 估值委托合同约定的其他估值报告使用人包括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（以下简称：华大智造）

法定住所：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：41651.6155 万人民币

企业性质：股份有限公司

成立时间：2016-04-13

经营范围：一般经营项目：无。许可经营项目：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) 被估值单位概况

1、注册登记情况

名称：Complete Genomics, Inc. (以下简称：CGI)

地址：2904 Orchard Parkway San Jose, California 95134

注册资本：0.1 美元

成立时间：2005 年 6 月

2、历史沿革

2013 年 3 月 BGI-Hongkong Co., Limited (现更名为 MGI Tech R&D Hong Kong co., LIMITED) 全资控股的公司 Beta Acquisition Corporation 已持有了 CGI 至少 90% 的已发行普通股, 且 CGI 无其他类别股本流通。因此经 Beta Acquisition Corporation 董事会同意, Beta Acquisition Corporation 与 CGI 进行合并, 合并后继续以 CGI 的名义运营, 合并后得股权结构如下:

金额单位：美元

股东名称	股份数量 (股)	持股比率 (%)	持股金额
MGI Tech R&D Hong Kong co., LIMITED	100.00	100.00	0.01
合计	100.00	100.00	0.01

截至估值基准日, 上述股权未变动。

3、CGI 模拟报表情况

CGI 剥离后模拟资产负债表（合并口径）

金额单位：美元

资 产	2025 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	7,589,941.71
应收账款	17,624,878.21
预付款项	481,739.03
其他应收款	74,490.21
存货	3,017,655.74
其他流动资产	3,025,709.70
流动资产合计	31,814,414.61
非流动资产：	-
固定资产	13,066,091.66
在建工程	896,967.98
使用权资产	20,034,417.36
无形资产	83,874.62
长期待摊费用	2,711,421.99
其他非流动资产	2,064,324.00
非流动资产合计	38,857,097.61
资产总计	70,671,512.22
流动负债：	-
应付账款	176,778.26
合同负债	2,969,794.78
应付职工薪酬	5,229,701.57
应交税费	79,761.95
其他应付款	18,596,558.59
一年内到期的非流动负债	1,135,649.52
其他流动负债	621,369.95
流动负债合计	28,809,614.62
非流动负债：	-
租赁负债	23,925,745.13
非流动负债合计	23,925,745.13
负债合计	52,735,359.75
所有者权益(或股东权益)：	
实收资本(或股本)	-
资本公积	24,024,629.20
其他综合收益	12,061,560.32
未分配利润	-18,150,037.06
所有者权益合计	17,936,152.47
负债和所有者权益总计	70,671,512.22

CGI 剥离前利润表（合并口径）

金额单位：美元

项目/年份	2025 年度
一、营业收入	42,546,556.31
减：营业成本	36,225,846.10
税金及附加	373,952.40
销售费用	22,323,519.14
管理费用	8,042,808.61
研发费用	6,825,011.05
财务费用	-3,939,174.86
加：其他收益	10,627.39
投资收益（损失以“-”号填列）	4,036,704.29
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,860,898.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,716,292.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34,207.35
二、营业利润	-27,801,057.78
加：营业外收入	654,119.58
减：营业外支出	731,408.86
三、利润总额	-27,878,347.06
减：所得税费用	-9,871,945.27
四、净利润	-18,006,401.79

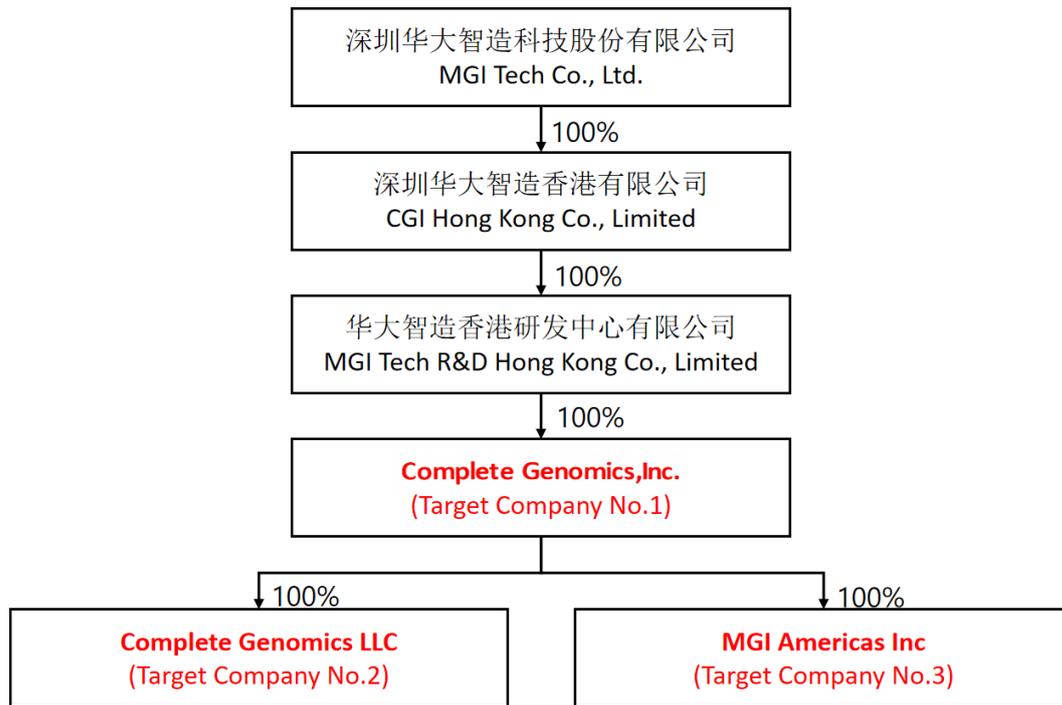
基准日模拟报表经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具审计报告号为“天健深审〔2026〕14号”的专项审计报告。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

（三）估值委托合同约定的其他估值报告使用人

其他估值报告使用人包括：法律法规规定的其他估值报告使用人。

（四）委托人与被估值单位关系。

被估值单位 CGI 为委托人深圳华大智造科技股份有限公司的全资子公司，具体控股路径如下：



二、估值目的

深圳华大智造科技股份有限公司拟转让股权需对涉及的模拟剥离相关资产及负债后的 CGI 股东全部权益价值进行估值，为委托人上述经济行为提供价值参考依据。

三、估值对象和估值范围

本次估值对象为模拟剥离相关资产及负债后的 CGI 股东全部权益价值。

估值基准日纳入估值范围的是模拟剥离相关资产及负债后的 CGI 的全部资产及负债。具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产等）、流动负债及非流动负债。估值基准日纳入估值范围的资产总额账面价值为 7,067.15 万美元，总负债账面价值为 5,273.54 万美元，股东全部权益账面价值

为 1,793.61 万美元（纳入估值范围的资产、负债为包含了 2 项长期股权投资的资产、负债）。

（一）企业申报的实物资产情况及特点

企业申报的纳入估值范围的实物资产包括：固定资产、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

1、实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

CGI 实物资产主要为固定资产等。

（1）固定资产

固定资产包括机器设备及电子设备，其中机器设备 325 项，为自动化样本制备系统、基因测序仪、全自动样本加载仪等。电子设备共计 22 项，主要为 Social Distancing Office Screen for Engineer Office、Fortinet Fortigate, Fortiswitch & FortiAPs set 7 等，固定资产管理制度比较完善，各项资产都能分配至具体使用部门进行管理维护。

（2）在建工程

在建工程主要为近期购置的设备，设备目前处于安装调试阶段。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、软件（账面已记录）

序号	无形资产名称和内容
1	HiNA Optical System
2	Arena SW (Seats)
3	Arena QMS Package

2、专利技术（账面未记录）

序号	标题	申请人	国家或者地区	申请号	申请日	法律状态	授权日	专利号	到期日
1	Apparatus for high throughput sequencing of nucleic acids	Complete Genomics, Inc.	US	12/261548	2008/10/30	granted	2016-07-05	US9382585B2	2030-09-08
2	Method for high throughput screening of nucleic acids	Complete Genomics, Inc.	US	14/839400	2008/10/30	granted	2018-07-10	US10017815B2	2029-05-01
3	Method of fabricating patterned functional substrates	Complete Genomics, Inc.	US	13/489099	2012/6/5	granted	2014-07-01	US8765359B2	2032-06-05

4	High-density devices with synchronous tracks for quad-cell based alignment correction	Complete Genomics, Inc.	US	14/090529	2011/8/31	granted	2018-01-30	US9880089B2	2031-08-31
5	Methods for making single molecule arrays	Complete Genomics, Inc.	US	11/981607	2006/6/13	granted	2012-03-13	US8133719B2	2027-01-18
6	Single molecule arrays for genetic and chemical analysis	Complete Genomics, Inc.	US	11/981767	2006/6/13	granted	2013-05-21	US8445196B2	2027-05-31
7	Single molecule arrays for genetic and chemical analysis	Complete Genomics, Inc.	US	14/714133	2006/6/13	granted	2017-05-16	US9650673B2	2026-06-13
8	DNA sequencing from high density DNA arrays using asynchronous reactions	Complete Genomics, Inc.	US	15/442659	2006/6/13	granted	2019-07-16	US10351909B2	2026-06-13
9	Nucleic acid sequence analysis from combined mixtures of amplified fragments	Complete Genomics, Inc.	US	13/017244	2006/6/13	granted	2014-07-01	US8765379B2	2026-06-13
10	Tagged fragment library configured for genome or cDNA sequence analysis	Complete Genomics, Inc.	US	13/971806	2006/6/13	granted	2017-05-02	US9637785B2	2027-06-08
11	Nucleic acid analysis by random mixtures of non-overlapping fragments	Complete Genomics, Inc.	US	16/730829	2006/6/13	granted	2022-08-16	US11414702B2	2026-06-13
12	Labeling strategy for use in DNA sequencing to facilitate assembly of sequence reads into longer fragments of a genome	Complete Genomics, Inc.	US	17/864913	2006/6/13	granted	2025-09-23	US12,421,544	2027/12/8
13	Characterizing the genome of individual cells by long fragment read sequencing of oligonucleotide tagged DNA fragments	Complete Genomics, Inc.	US	17/864916	2006/6/13	pending			
14	Efficient arrays of amplified polynucleotides	Complete Genomics, Inc.	US	13/035740	2007/10/29	granted	2016-01-05	US9228228B2	2028-09-07
15	Methods and Compositions for Efficient Base Calling in Sequencing Reactions	Complete Genomics, Inc.	US	14/094630	2009/1/28	granted	2016-12-20	US9523125B2	2029-01-28

16	Methods and compositions for efficient base calling in sequencing reactions	Complete Genomics, Inc.	US	14/468213	2009/1/28	granted	2015-12-29	US9222132B2	2029-01-28
17	Methods and compositions for efficient base calling in sequencing reactions	Complete Genomics, Inc.	US	15/359277	2009/1/28	granted	2022-01-04	US11214832B2	2029-01-28
18	Methods and compositions for efficient base calling in sequencing reactions	Complete Genomics, Inc.	US	16/054968	2009/1/28	granted	2020-05-26	US10662473B2	2029-01-28
19	Methods and compositions for nucleic acid sequencing	Complete Genomics, Inc.	US	16/416099	2009/1/28	granted	2021-08-24	US11098356B2	2029-01-28
20	Methods and compositions for efficient base calling in sequencing reactions	Complete Genomics, Inc.	US	19/025652	2009/1/28	pending			
21	Multiple tagging of long DNA fragments	Complete Genomics, Inc.	CA	2902882	2014/3/17	granted	2023-08-22	CA2902882C	2034-03-17
22	Multiple tagging of individual long DNA fragments	Complete Genomics, Inc.	US	14/205145	2014/3/11	granted	2016-05-03	US9328382B2	2034-03-11
23	Multiple tagging of individual long DNA fragments	Complete Genomics, Inc.	US	15/136780	2014/3/11	granted	2018-07-17	US10023910B2	2034-03-11
24	Multiple tagging of individual long DNA fragments	Complete Genomics, Inc.	US	US18/487, 926	2014/3/11	pending			
25	Multiple tagging of long DNA fragments	Complete Genomics, Inc.	US	14/782307	2014/3/11	granted	2020-02-11	US10557166B2	2034-03-11
26	Multiple tagging of long DNA fragments	Complete Genomics, Inc.	US	18/768, 640	2014/3/17	pending			
27	DNA sequencing using controlled strand displacement	MGI Tech Co., Ltd.	CA	2976786	2016/2/10	granted	2025/9/9	CA2976786C	2036-02-10
28	DNA sequencing using controlled strand displacement	MGI Tech Co., Ltd.	US	15/040906	2016/2/10	granted	2019/3/12	US10227647B2	2036-07-31
29	DNA sequencing using controlled strand displacement	MGI Tech Co., Ltd.	US	16/297379	2016/2/10	granted	2022/5/3	US11319588B2	2036-07-14
30	DNA sequencing using controlled strand displacement	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/708289	2016/2/10	pending			

31	Single tube bead-based DNA co-barcoding for accurate and cost-effective sequencing, haplotyping, and assembly	MGI Tech Co., Ltd.; BGI Shenzhen	US	17/051870	2019-05-07	pending			
32	Controlled strand-displacement for paired-end sequencing	MGI Tech Co., Ltd.	CA	3163353	2020/12/23	pending			
33	Controlled strand-displacement for paired end sequencing	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/130852	2020/12/22	pending			
34	METHODS OF IN-SOLUTION POSITIONAL CO-BARCODING FOR SEQUENCING LONG DNA MOLECULES	MGI Tech Co., Ltd.	CA	3262390	2023-07-20	pending			
35	METHODS OF IN-SOLUTION POSITIONAL CO-BARCODING FOR SEQUENCING LONG DNA MOLECULES	MGI Tech Co., Ltd.	US	18/998, 483	2023-07-20	pending			
36	Isolated oligonucleotide and use thereof in nucleic acid sequencing	MGI Tech Co., Ltd.	US	15/510877	2014/9/12	granted	2018/2/13	US9890375B2	2034/9/12
37	Vesicular linker and uses thereof in nucleic acid library construction and sequencing	MGI Tech Co., Ltd.	US	15/510890	2014/11/21	granted	2020/1/28	US10544451B2	2035/7/14
38	Vesicular adaptor and uses thereof in nucleic acid library construction and sequencing	MGI Tech Co., Ltd.	US	16/576582	2014/11/21	granted	2021/5/4	US10995367B2	2034/11/25
39	Gene sequencing reaction device, gene sequencing system, and gene sequencing reaction method	MGI Tech Co., Ltd.	US	16/635347	2017/8/1	granted	2022/2/8	US11241692B2	2037-10-17
40	Gene sequencing reaction device, gene sequencing system, and gene sequencing reaction method	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/569903	2017/8/1	granted	2024/1/2	US11857973B2	2037-10-04
41	Gene sequencing reaction device, gene sequencing system, and gene sequencing reaction method	MGI Tech Co., Ltd.	US	18/516598	2017/8/1	granted	2025/3/11	US12246324B2	2037-08-01

42	Phi29 DNA polymerase mutant having increased thermal stability and use thereof	MGI Tech Co., Ltd.	US	16/633942	2017/8/9	granted	2021/8/31	US11104889B2	2037-08-09
43	Nucleic acid sequencing method	MGI Tech Co., Ltd.	US	16/635131	2017/8/1	granted	2023/7/4	US11692221B2	2038-10-25
44	Nucleic acid sequencing method	MGI Tech Co., Ltd.	US	18/144121	2017/8/1	pending			
45	Nucleic acid sequencing method	MGI Tech Co., Ltd.	US	18/144124	2017/8/1	pending			
46	Method for improving loading and stability of nucleic acid	MGI Tech Co., Ltd.	US	16/754713	2017/10/11	granted	2022/11/1	US11485966B2	2038-05-05
47	Fluorescence image registration method, gene sequencing instrument and system, and storage medium	MGI Tech Co., Ltd.	CA	3096723	2018/4/10	granted	2023/10/24	CA3096723C	2038-04-10
48	Fluorescence image registration method, gene sequencing instrument, and storage medium	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/043226	2018/4/10	granted	2023/6/20	US11682125B2	2038-08-29
49	Fluorescence image registration method, gene sequencing instrument and system	MGI Tech Co., Ltd.	US	18/201309	2018/4/10	granted	2024/7/16	US12039744B2	2038-04-10
50	FPGA-based resequencing analysis method and device	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/275075	2018/10/23	granted	2023/12/5	US11836430B2	2039/12/12
51	Rolling circle amplification method, method for preparing sequencing library, and DNA nanosphere prepared therefrom	Qingdao MGI Tech Co., Ltd.	CA	3122127	2018/12/5	granted	2023/5/16	CA3122127C	2038/12/5
52	Rolling circle amplification method, method for preparing sequencing library, and DNA nanosphere prepared therefrom	QINGDAO MGI TECH CO., LTD	US	17/299323	2018/12/5	pending			
53	Portable sample loading device	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/413039	2018/12/13	granted	2024/10/22	US12121902B2	2040/12/9
54	Biochemical substance analysis system, method, and device	MGI Tech Co., Ltd.	CA	3151328	2019/9/24	pending			
55	Biochemical substance analysis system, method, and device	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/763295	2019/9/24	granted	2024/10/15	US12117396B2	2040-07-15

56	Biochemical substance analysis system, method, and device	MGI Tech Co., Ltd.	US	18/829541	2019/9/24	pending			
57	Flow cell and biochemical substance reaction device using the flow cell	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/763270	2019/9/27	granted	2025/1/14	US12194469B2	2040-07-31
58	Optical imaging system and biochemical substance detection system using same	MGI Tech Co., Ltd.	US	17/798786	2020/2/12	granted	2025/2/25	US12235216B2	2040-07-27
59	Single tube bead-based DNA co-barcoding for accurate and cost-effective sequencing, haplotyping, and assembly	MGI Tech Co., Ltd.	US	19/359518	2019/5/7	pending			
60	Controlled strand-displacement for paired end sequencing	MGI Tech Co., Ltd.	US	19/357077	2020/12/22	pending			
61	Rolling circle amplification method, method for preparing sequencing library, and DNA nanosphere prepared therefrom	QINGDAO MGI TECH CO., LTD	US	19/401669	2018/12/5	pending			

（三）纳入估值范围内的长期股权投资情况

序号	被估值单位名称	投资日期	持股比例（%）
1	Complete Genomics LLC	2022/12/28	100.00
2	MGI Americas Inc	2018/10/3	100.00

委托估值对象和估值范围与经济行为涉及的估值对象与估值范围一致。

四、价值类型

根据估值目的，确定估值对象的价值类型为投资价值。

投资价值是指估值对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

本次潜在被授权使用方系一家位于瑞士巴塞尔的创新型综合企业，因此 CGI 出售给潜在交易方后，由于潜在被授权使用方为非“中资企业”，因此在美国开拓业务时将不会受到中国与美国的地缘政治及因为《生物安全法案》导致潜在的美国客户出于风险规避的角度选择扩大化执行相关制裁措施的影响，本次综合考虑了上述因素的影响，最终选取了投资价值作为本次估值报告的价值类型。

五、估值基准日

（一）本项目估值基准日为 2025 年 12 月 31 日。

（二）按照估值基准日尽可能与资产估算应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定估值基准日。

（三）本次估值的工作中，估值范围的界定、估算参数的选取、估值价值的确定等，均以估值基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准。

六、估值依据

（一）经济行为依据

深圳华大智造科技股份有限公司与北方亚事资产评估有限责任公司签署的资产评估委托合同。

（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，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过修订）；

3、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；

4、《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）

5、《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）；

6、《美国法典》；

7、《美国专利实施细则》；

8、《美国发明法案》；

9、《加州公司所得税法》；

10、《加州公司法》；

11、《销售与使用税法》；

12、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）权属依据

1、有关资产购置协议、合同及与估值有关的其他资料；

2、专利证书等；

3、其它有关产权证明文件。

（四）取价依据

1、企业提供的审计报告、财务报表；

2、估值人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

3、评估机构收集的有关询价资料、参数资料；

4、估值基准日银行贷款利率；

5、被估值单位提供的其它估算相关资料。

（五）其他参考依据

1、被估值单位提供的《估值申报表》、《收入预测表》。

七、估值方法

资产估值的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定估值对象价值的方法。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。

市场法，是指将估值对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定估值对象价值的。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。

资产基础法，是指以被估值企业基准日的资产负债表为基础，合理估算企业表内及表外各项资产、负债价值，确定估值对象价值的方法。

由于上市公司中没有与被估值单位主营业务相同、发展规模、发展阶段相同或者相似的上市公司，且无类似相关的交易案例进行比较，因此，本次估值不适用市场法。

本估值报告的价值类型为投资价值，潜在投资方未就并购后的人员及其他费用的安排与被估值单位进行沟通。因此，被估值单位无法对未来的费用进行合理预测。因此本次估值不适用收益法。

采用资产基础法估算企业价值必须具备两个前提：一是被估值单位能够对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别；二是估值人员能够对被估值单位的各项资产、负债分别进行估算。

本次估值人员对被估值单位资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行了识别，估值人员能够选用适当的具体估值方法对被估值单位各项资产、负债分别作出评定估算。因此，本次估值采用资产基础法。

（一）流动资产

估值范围内的流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1. 货币资金，为银行存款。对于银行存款，估值人员通过核实对账单等，银行存款以核实无误后的账面价值作为估算价值，对于外币存款，以核实无误后的外币金额乘基准日汇率得出估算价值。

2. 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定估算价值。对于估值基准日后收回的款项，以收回的金额作为估算价值；对于其他难以确定收不回账款的数额时，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，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估算价值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3. 预付款项，根据所能收回的相应货物、服务形成资产或权利的价值确定估算价值。

4. 存货

存货为产成品、半成品。

(1) 产成品

对正常销售的产成品按基准日销售态势采用不含增值税销售价格减去销售费用、所得税及适当的利润后作为估值。公式如下：

估算价值=实际数量×（不含税销售单价—销售费用—销售税金及附加费—所得税费—适当利润）

(2) 半成品

半成品主要为尚未完工的产成品，对近期生产的在产品以核实后的账面价值确认估值。

5. 其他流动资产

其他流动资产主要为被估值单位预缴企业所得税等，本次按照核实后的账面价值作为估值。

(二) 设备类资产

根据各类设备的特点、估值价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法及市场法估算。

1、成本法

成本法计算公式如下：

委估资产估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

① 机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+销售税

a. 设备购置价

机器设备购置价通过网络询价或以委估设备账面原始购置价（不含销售税）经当地相关 PPI 指数调整为估值基准日购置价确定。

b. 销售税

根据当地税法规定，需要缴纳的不可进行抵扣的销售税。

销售税=设备购置价×当地销售税率

②电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及网上查询等近期市场价格资料，确定估值基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输，确定其重置全价：

重置全价=购置价+销售税

2) 综合成新率确定

①机器设备

参照设备的经济寿命年限，并通过视频勘察设备现状及设备管理档案资料，在对设备进行视频勘察的基础上，同时考虑设备的已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，由尚可使用年限确定其综合成新率。具体计算公式如下：

综合成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

②电子设备

采用尚可使用年限法确定成新率。计算公式为：

综合成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

3) 估值的确定

委估资产估值=重置全价×综合成新率

2、市场法

（1）对机器设备、电子设备的估值

对于部分购置时间较早已超过经济寿命年限的机器设备、电子设备，本次按照原值的一定比例确认其残余价值。

（三）在建工程

本次待估的在建工程主要为近期购进正在安装调试的仪器设备，因此本次在核实相关购置文件、凭证的基础上，以核实无误的账面价值确认其估值。

（四）无形资产-专利技术

根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及收益法、成本法、市场法三种评估基本方法的适用条件，本次估值选用收益法进行估算。估值方法选择理由如下：

收益法是通过预测无形资产所产生的未来预期收益并将其折现来确定无形资产价值的方法。一般而言，采用收益法评估的无形资产需要对企业的营业收入产生贡献，带来稳定的现金流，且可以合理确定收益期限及折现率。纳入本次估值范围的无形资产共 18 项，均为发明专利，为与 StandardMPS 相关的无形资产相关的专利。由于技术类无形资产所对应的仪器及试剂耗材目前已有对应产品，且其未来产生的收入可以预计，故采用收益法进行估算。

成本法是通过估算无形资产重置成本和贬值率来估算无形资产价值的方法。无形资产的成本包括研制或取得、持有期间的全部物化劳动和活劳动的费用支出。由于纳入本次估值范围的无形资产研发时间较长，涉及部门较多，部门间对投入的成本无法合理准确完整的对应本次估值范围内的无形资产上，且从专利等无形资产的特性来看，投入成本与价值通常呈弱对应性，因此本次不采用成本法进行估算。

市场法是将估算无形资产与可比无形资产的交易案例进行比较修正后确定无形资产价值的方法。由于纳入本次估值范围的无形资产是企业自主研发，具有独特性和不可复制性，缺乏充分发育、活跃的交易市场，难以从市场中选择参照物，故不适用市场法。

具体估值方法介绍如下：

许可费用节省法即根据委估技术类产品经济年限内企业预测的销售收入，然后乘以许可费率得出未来各年的技术收益，再以适当的折现率对技术收益进行折现，得出的现值之和即为委估技术的估值，其基本计算模型如下：

$$P_s = \sum_{i=1}^n KR(1+r)^{-i}$$

式中： P_s ——技术类无形资产资产的估值

R ——第 i 年企业的预期销售收入

n----收益期限

K----许可费率

r----折现率

（五）无形资产-外购软件

估值基准日，企业申报的无形资产主要为外购的软件，本次按照外购软件的重置价乘相关贬值率来确定其估值。

（六）使用权资产

使用权资产为被估值单位经营场所租赁的房屋建筑物的使用权，估值人员通过核查租赁合同，审核使用权资产的租赁期限、原始发生额、选用的折现率和摊销期限等，核实其真实性和账面价值的准确性，使用权资产无拆除或搬迁计划，以核实后的账面值确定估算价值。

（七）长期待摊费用

估值人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅相关的合同，查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，核实了其账面支出情况及摊余情况，估值基准日被估值单位长期待摊费用为房屋建筑物的装修费费用，本次按照账面价值作为估值。

（八）其他非流动资产

本次估值范围内的其他流动资产主要为房屋租赁担保金，估值人员核实了相关原始发生文件及合同等资料，以核实无误后的账面价值作为估值。

（九）负债

企业负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债，非流动负债包括租赁负债。根据企业提供的各项目明细表，检验核实各项负债在估值目的实现后的实际债务人、负债额，以估值目的实现后的被估值单位实际需要承担的负债项目及金额确定估算价值。

八、估值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，估值人员于 2026 年 1 月 20 日至 2 月 5 日对纳入估值范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的估值程序。在此基础上根据本次估值目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法对模拟剥离相关资产及负债后的 CGI 的股东全部权益价值进行了估算。整个估算过程包括接受委托、估值准备、现场清查核实、估算、估算汇总及提交报告等，具体估值过程如下：

（一）明确估值业务基本事项

由我公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被估值单位和委托人以外的其他估值报告使用者；估值目的；估值对象；价值类型；估值基准日；估值报告使用限制；估值报告提交时间及方式；委托人与估值人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订估值委托合同

根据估值业务具体情况，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估值业务。

（三）编制估值计划

我公司承接该估值业务后，立即组织估值人员编制了估值计划。估值计划包括估值的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据估值业务具体情况，我们对估值对象进行了适当的现场调查。包括：
要求委托人和被估值单位提供涉及估值对象和估值范围的详细资料；
要求委托人或者被估值单位对其提供的估值明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

（五）收集估值资料

我们根据估值业务具体情况收集估值资料，并根据估值业务需要和估值业务

实施过程中的情况变化及时补充收集估值资料。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、被估值单位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；

估值人员根据估值业务具体情况对收集的估值资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

（六）估算

估值的主要工作：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，估算各类资产及负债的估值，并进行汇总分析，初步确定估值结果。

（七）编制和提交估值报告

在上述工作的基础上，起草估值报告初稿。我公司内部对估值报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托人、被估值单位就估值报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对估值结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部估值报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式估值报告。

九、估值假设

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估值人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的估值结论。本次估值是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被估算企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被估算资产现有用途不变并原地持续使用。

2、交易假设

交易假设是假定所有待估值资产已经处在交易的过程中，估值人员根据待估

值资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是估值得以进行的一个最基本的前提假设。

（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、假设被估值单位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、假设本次估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、假设委托人及被估值单位提供的权属、财务等资料是真实、合法、完整的。
- 7、假设 CGI 不是中资背景的情况下在美国独立正常营运，且不再受到美国当地科研机构、政府单位限制。

十、估值结论

根据国家有关规定，本着独立、客观、公正的原则及履行必要的估值程序，对模拟剥离相关资产及负债后的 CGI 的股东全部权益价值采用资产基础法进行了估算。根据以上估算工作，估值结论如下：

估值基准日总资产账面价值为 7,067.15 万美元，估算价值为 10,242.02 万美元，增值额为 3,174.86 万美元，增值率为 44.92%；总负债账面价值为 5,273.54 万美元，估算价值为 5,273.54 万美元，无估算增减值；股东全部权益账面价值为 1,793.61 万美元，股东全部权益估算价值为 4,968.48 万美元，增值额为 3,174.87 万美元，增值率为 177.01%。

资产基础法具体估值结果详见下列估值结果汇总表：

资产基础法估值结果汇总表

估值基准日：2025 年 12 月 31 日

金额单位：万美元

项 目		账面价值	估值价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	3,181.44	3,257.94	76.50	2.40
非流动资产	2	3,885.71	6,984.08	3,098.37	79.74
其中：固定资产	3	1,306.61	1,464.33	157.72	12.07
在建工程	4	89.70	89.70	0.00	0.00
无形资产	5	8.39	2,949.03	2,940.64	35,059.98
其他非流动资产	6	2,481.02	2,481.02	0.00	0.00
资产总计	7	7,067.15	10,242.02	3,174.86	44.92
流动负债	8	2,880.96	2,880.96	0.00	0.00
非流动负债	9	2,392.57	2,392.57	0.00	0.00
负债总计	10	5,273.54	5,273.54	0.00	0.00
净资产	11	1,793.61	4,968.48	3,174.87	177.01

十一、特别事项说明

本估值报告使用者应对特别事项对估值结论产生的影响予以关注。

（一）估值基准日至估值报告日之间可能对估值结论产生影响的事项

1. 估值基准日期后事项系估值基准日至估值报告提出日期之间发生的重大事项；

2. 在估值基准日后，当被估值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，不能直接使用估值结论；

3. 发生估值基准日期后重大事项时，不能直接使用本估值结论。在本次估值结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原估值方法对估算价值进行相应调整。

（二）需要说明的其他问题

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

2. 本估值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被估值单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被估值

单位承担相关的法律责任，估值人员执行估值业务的目的是对估值对象的价值进行估算并发表专业意见，对估值对象的法律权属确认或发表意见超出了估值人员的执业范围，因此评估机构不对估值对象的法律权属提供保证。

3. 对企业存在的可能影响估值价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而估值人员已履行估值程序仍无法获知的情况下，评估机构及估值人员不承担相关责任。

4. 就本报告中所涉及的公开信息，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。

5. 本估值报告并非《资产评估准则》定义的资产评估报告，未完全依据中国资产评估准则执行相关程序和报告要求进行编制。

6. 估值报告附件与估值报告正文配套使用方为有效。

7. 被估值单位的产品包括 Coo1MPS 技术产品及 StandardMPS 技术产品。根据被估值单位的交易安排，本次估算无形资产价值时所依据的产品收入仅为 StandardMPS 技术产品收入，不包括 Coo1MPS 技术产品收入，且收入的预测是建立在本次经济行为的潜在收购方为非中资公司的背景下，管理层在解决被估值单位中资身份的前提下，以目前的经营效率、产品的生命周期，使被估值单位所能达到的最优经营状态，对被估值单位作出的收入预测。该收入预测并未考虑潜在收购方可能带来的其他有利于被估值单位经营的资源。

本次无形资产估值范围包含了生产 StandardMPS 技术产品所使用的完整专利技术。截至估值基准日 CGI 仅持有部分 StandardMPS 技术，剩余技术由其他相关方授权使用。根据此次交易安排，深圳华大智造科技股份有限公司及其关联公司持有的 StandardMPS 技术会通过本次潜在收购方授权至被估值单位，因此被估值单位能够拥有完整的 StandardMPS 技术，本次无形资产估值结论按照被估值单位未来不支出授权使用费的情况进行考虑。

以上事项，提请报告使用者注意。

十二、估值报告使用限制说明

(一) 本估值报告只能用于估值报告载明的估值目的和用途，由估值报告载明的估值报告使用者使用；本公司不对报告使用者运用本报告于本次估值目的以外的经济行为所产生的后果负责；

(二) 委托人或者其他估值报告使用人应按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告的，资产评估机构及其估值人员不承担责任；

(三) 除委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人；

本估值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) 估值报告使用人应当正确理解和使用估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证；

(五) 本估值结论使用有效期为自估值基准日起 1 年，即从 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行估算。

十三、估值报告日

估值报告日为估值人员最终专业意见形成日，本项目估值报告日为 2026 年 2 月 13 日。

十四、评估机构印章

北方亚事资产评估有限责任公司
二零二六年二月十三日

估值报告附件

- 附件一：本次经济行为相关文件
- 附件二：评估机构营业执照
- 附件三：资产评估机构备案文件
- 附件四：委托人及被估值单位营业执照
- 附件五： 委托人及被估值单位承诺函
- 附件六： CGI 模拟审计报告