

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海仁会生物制药股份有限公司拟实施债权
转股权涉及的债权价值评估项目
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2018〕682 号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇一八年十二月二十九日

目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告 • 摘要	2
资产评估报告 • 正文	4
一、委托人、产权持有人及其他评估报告使用人	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程 and 情况	8
九、评估假设	9
十、评估结论	9
十一、特别事项说明	9
十二、评估报告使用限制说明	10
十三、资产评估报告日	11
资产评估报告 • 附件	
一、委托人及产权持有人的承诺函	12
二、资产评估机构备案公告、证券期货相关业务评估资格证	14
三、签名资产评估师职业资格证书登记卡	16
四、企业关于进行资产评估有关事项的说明	18

资产评估师声明

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。

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。

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。

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。

上海仁会生物制药股份有限公司拟实施债权 转股权涉及的债权价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2018〕682号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人和产权持有人及其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为上海仁会生物制药股份有限公司(以下简称“仁会生物”),本次资产评估的产权持有人为桑会庆。

根据《资产评估委托合同》,本评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

因仁会生物拟实施债权转股权,为此需要对该经济行为涉及的相关债权价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供相关债权价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为桑会庆持有的债权。

评估范围为桑会庆应收仁会生物的往来款,债权金额合计为 95,490,000.00 元。

上述债权在仁会生物的账面上对应为其他应付款,按照仁会生物截至评估基准日财务报表数据反映,该其他应付款账面金额为 95,490,000.00 元,形成时间为 2017 年 12 月至 2018 年 11 月期间,系用于公司业务发展的无息资金往来款项。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2018 年 11 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用成本法进行评估。

七、评估结论

桑会庆持有的仁会生物债权的评估价值为 95,490,000.00 元（大写为人民币玖仟伍佰肆拾玖万元整）。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对公司拟实施债权转股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2018 年 11 月 30 日起至 2019 年 11 月 29 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

上海仁会生物制药股份有限公司拟实施债权 转股权涉及的债权价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2018〕682号

上海仁会生物制药股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施债权转股权涉及的桑会庆持有的债权在2018年11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、产权持有人及其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为上海仁会生物制药股份有限公司，产权持有人为桑会庆。

（一）委托人概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：上海仁会生物制药股份有限公司（以下简称“仁会生物”）

2. 住所：上海市浦东新区周浦镇紫萍路916号

3. 法定代表人：桑会庆

4. 注册资本：人民币16,197.4500万元整

5. 类型：股份有限公司（非上市）

6. 统一社会信用代码：91310000631345793H

7. 登记机关：上海市工商行政管理局

8. 经营范围：药品生产（凭许可证经营），生物技术、精细化工、新材料专业领域内八技服务及其开发产品研制、试销，制药工艺辅料（除危险品）、普通机械的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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）企业历史沿革

仁会生物成立于1999年1月12日，初始注册资本为70万元，其中：上海华谊（集

团) 公司出资45.5万元, 占注册资本的65%; 上海兴东经济技术咨询公司出资24.5万元, 占注册资本的35%。

经数次增资及股权变更, 截至评估基准日, 仁会生物的股权结构如下:

金额单位: 元

序号	股东名称或姓名	持股数	持股比例
1	上海仁会生物科技集团有限公司	79,251,000	48.928%
2	桑会庆	29,896,500	18.458%
3	桑东君	12,304,500	7.597%
4	北京航天产业投资基金(有限合伙)	4,500,000	2.778%
5	上海高达资产管理有限公司-高达资产-仁会生物1号私募投资基金	2,006,000	1.239%
6	北京融成源投资有限公司	2,000,000	1.235%
7	王一帆	1,736,000	1.072%
8	东方证券股份有限公司做市专用证券账户	1,709,750	1.056%
9	桑会云	1,562,500	0.965%
10	魏振勇	1,531,500	0.946%
11	其他	25,476,750	15.726%
合计		161,974,500.00	100.000%

三) 评估基准日经营情况

仁会生物主要从事创新生物技术药物的研发、生产和销售, 研发产品线集中于内分泌、心血管和肿瘤领域。公司主要产品谊生泰(通用名“贝那鲁肽注射液”)为公司自主开发并成功上市的国家一类新药, 主要用于II型糖尿病的治疗。该药物于2016年底正式获批, 2017年2月正式上市销售, 目前谊生泰已在全国除西藏以外的所有省市实现销售, 并已进入上海市、贵州省、黑龙江省的医保目录。该产品2017年实现收入1,368.92万元, 2018年, 公司进一步加大产品学术推广力度, 销售业绩稳步提升。

(二) 产权持有人概况

1. 姓名: 桑会庆
2. 住址: 北京市海淀区万泉河路68号院7号楼1606号
3. 身份证号: 110108196406181315

(三) 委托人与产权持有人的关系

产权持有人系委托人的股东及债权人。

(四) 其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》, 本评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的

评估报告使用人。

二、评估目的

因仁会生物拟实施债权转股权，为此需要对该经济行为涉及的相关债权价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供相关债权价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为桑会庆持有的债权。

评估范围为桑会庆应收仁会生物的往来款，债权金额合计为 95,490,000.00 元。

上述债权在仁会生物的账面上对应为其他应付款，按照仁会生物截至评估基准日财务报表数据反映，该其他应付款账面金额为 95,490,000.00 元，形成时间为 2017 年 12 月至 2018 年 11 月期间，系用于公司业务发展的无息资金往来款项。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为 2018 年 11 月 30 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 2016 年 7 月 2 日第 46 号主席令公布的《资产评估法》；

2. 《公司债权转股权登记管理办法》（国家工商行政管理总局第 57 号令）；
3. 其他有关法律、法规。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》（财政部财资〔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〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号）；
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。

（三）权属依据

1. 仁会生物提供的企业法人营业执照和公司章程；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）及其他会计资料；
3. 其他产权证明文件。

（四）定价依据

1. 仁会生物提供的评估申报表；
2. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
3. 评估专业人员对资产核实、分析等所搜集的佐证资料；
4. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，资产评估的基本方法有成本法、市场法和收益法。

因待估债权不具备独立获利能力且预期无法合理预测，故不宜采用收益法；因公开市场中不存在与评估对象相似的交易案例，故不宜采用市场法。由于委估债权

能够合理加以识别，取得成本可以合理计量，故本次评估适宜采用成本法。

（二）评估过程

待估债权为桑会庆应收仁会生物的往来款，债权金额合计为 95,490,000.00 元。

上述债权在仁会生物的账面上对应为其他应付款，按照仁会生物截至评估基准日财务报表数据反映，该其他应付款账面金额为 95,490,000.00 元，形成时间为 2017 年 12 月至 2018 年 11 月期间，系用于公司业务发展的无息资金往来款项。

评估专业人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因情况，并进行了函证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估专业人员对仁会生物公告数据进行了分析，未发现公司存在无法正常经营、资不抵债的情形，同时根据对债权的真实性的分析和债务人对债权人的认可，本次评估对桑会庆应收仁会生物的债权以核实后的账面值确认为评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本项资产评估工作于 2018 年 12 月 25 日开始，评估报告日为 2018 年 12 月 29 日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向委托人提供资产评估申报表表样，并协助其进行债权清查工作；
2. 了解委托人基本情况及委估债权状况，并收集相关资料；
3. 审查核对委托人提供的资产评估申报表；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实，并对债权状况进行记录；
5. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估债权的实际状况和特点，制订具体评估方法；
2. 对委估债权进行评估，测算其评估价值。

（四）结果汇总阶段

1. 分析债权评估结果，形成评估结论；
2. 编制初步评估报告；
3. 对初步评估报告进行内部审核；
4. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

九、评估假设

1. 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；
2. 本次评估以公开市场交易为假设前提；
3. 本次评估以产权持有人提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些评估假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

桑会庆持有的仁会生物债权的评估价值为 95,490,000.00 元（大写为人民币玖仟伍佰肆拾玖万元整）。

十一、特别事项说明

1. 在对本次债权评估中，评估专业人员对仁会生物提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了一般的核查验证，未发现相关债权的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是仁会生物的责任，评

估专业人员的责任是对评估单位提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若产权持有人不拥有前述债权的所有权或其他有关权利，或对前述债权的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述债权的评估结果会受到影响。

2. 产权持有人承诺，截至评估基准日，本次评估范围内债权不存在质押、未决诉讼等或有事项。

3. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

4. 本次债权评估时，评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同债权评估结果的责任。

5. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和产权持有人提供的营业执照、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

6. 本次评估对产权持有人可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有人未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

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专业人员不承担责任。

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的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2018 年 11 月 30 日起至 2019 年 11 月 29 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 12 月 29 日。

坤元资产评估有限公司



资产评估师：

