

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海海利生物技术股份有限公司拟收购股权所 涉及的杨凌金海生物技术有限公司股东全部权 益价值资产评估报告

沪众评报字（2021）第 0065 号

（共 1 册，第 1 册）

上海众华资产评估有限公司

2021 年 3 月 12 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020020202100108

资产评估报告名称： 上海海利生物技术股份有限公司拟收购股权所涉
及的杨凌金海生物技术有限公司股东全部权益价
值资产评估报告

资产评估报告文号： 沪众评报字〔2021〕第0065号

资产评估机构名称： 上海众华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 钱进(资产评估师)、杨歌(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

评估报告目录

声明.....	2
摘 要.....	3
正 文.....	5
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人	5
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围.....	14
四、价值类型和定义.....	15
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况.....	26
九、评估假设	28
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	32
十二、资产评估报告使用限制说明.....	34
十三、资产评估报告日	34
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	34
附 件	36

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、负债清单由委托人、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。

上海海利生物技术股份有限公司拟收购股权所涉及的

杨凌金海生物技术股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

摘要

一、委托人：上海海利生物技术股份有限公司

二、评估报告使用人：根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的委托人及国家法律、法规规定的报告使用人，为本评估报告的合法使用人。

三、被评估单位：杨凌金海生物技术股份有限公司

四、评估目的：拟收购股权

五、评估基准日：2020年12月31日

六、评估对象及评估范围：评估对象为杨凌金海生物技术股份有限公司的股东全部权益，评估范围为杨凌金海生物技术股份有限公司经审计的会计报表上的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及流动负债等，评估基准日经审计的资产负债表列示的账面净资产为-24,135.62万元。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用收益法和资产基础法进行了评估，评估结论依据收益法。

九、评估结论：

经采用收益法评估，以2020年12月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，杨凌金海生物技术股份有限公司股东全部权益账面值-24,135.62万元，评估值14,600.00万元，评估增值38,735.62万元，增值率160.49%。（所有者权益评估值大写：人民币壹亿肆仟陆佰万元整）。

十、评估结论使用有效期：自2020年12月31日至2021年12月30日

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

详见报告正文。

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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

上海海利生物技术股份有限公司拟收购股权所涉及的

杨凌金海生物技术股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

正文

上海海利生物技术股份有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对杨凌金海生物技术股份有限公司的股东全部权益在 2020 年 12 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：上海海利生物技术股份有限公司

统一社会信用代码：9131000013413459XC

住所：上海市奉贤区金海公路 6720 号

法定代表人：张海明

注册资本：人民币 64400.0000 万元

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：1981 年 07 月 18 日

营业期限：2010 年 04 月 19 日至不约定期限

经营范围：兽用活疫苗、灭活疫苗、动物血清及动物制品、兽用诊断试剂及仪器的生产，销售公司自产产品；相关技术转让、技术服务、技术开发、技术咨询；养殖设备（限家禽及家畜饲养机械）、兽用器械、饲料添加剂、兽药、兽用诊断试剂、消毒剂，相关原辅材料的进出口、批发；农副产品收购（稻谷、玉米、小麦除外）。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

【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) 被评估单位概况

1、注册登记情况

公司名称：杨凌金海生物技术有限公司

统一社会信用代码：91610403061920556D

住所：陕西省杨凌示范区东环北路 31 号

法定代表人：张海明

注册资本：壹亿元人民币

类型：有限责任公司(中外合资)

成立日期：2013 年 02 月 16 日

营业期限：2013 年 08 月 20 日至 2063 年 08 月 19 日

经营范围：动物疫苗的研发、生产、销售；兽用环境消毒剂的销售。（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）

2、公司概况

2.1 基本信息

杨凌金海生物技术有限公司(以下简称“杨凌金海”)成立于 2013 年 2 月 16 日，由上海海利生物技术股份有限公司以及上海戎億投资管理有限公司共同出资设立，注册资本为人民币 6,000.00 万元，其中上海海利生物技术股份有限公司认缴出资额 5,500.00 万元，出资比例为 91.67%，上海戎億投资管理有限公司认缴出资额 500.00 万元，出资比例为 8.33%。本次出资已经宝鸡金正有限责任会计师事务所审计，并出具了宝金会验字【2013】225 号验资报告。

2013 年 3 月 6 日，上海戎億投资管理有限公司将持有的杨凌金海 8.33%股权转让给上海润苗投资管理合伙企业(有限合伙)。

2013 年 5 月，杨凌金海增加注册资本人民币 4,000.00 万元，新增注册资本由 BIOGENESIS BAGO S.A.以等额于人民币 4,000.00 万元的美元认购。本次增资完成后，上海海利生物技术股份有限公司持股 55%，BIOGENESIS BAGO S.A 持股 40%，上海润苗投资管理合伙企业(有限合伙)持股 5%。

2014 年 9 月，BIOGENESIS BAGO S.A.将其持有的 30%股权转让给

BIOGENESIS BAGO Uruguay S.A.,本次股权转让完成后,上海海利生物技术股份有限公司持股 55%, BIOGENESIS BAGO Uruguay S.A.持股 30%, BIOGENESIS BAGO S.A.持股 10%, 上海润苗投资管理合伙企业(有限合伙)持股 5%, 截止评估基准日,上述股东及股权情况未发生变化,具体情况如下:

序号	股东姓名或名称	出资额(人民币万元)		持股比例
		认缴	实缴	
1	上海海利生物技术股份有限公司	5,500.00	5,500.00	55%
2	BIOGENESIS BAGO S.A.	1,000.00	1,000.00	10%
3	BIOGENESIS BAGO Uruguay S.A.	3,000.00	3,000.00	30%
4	上海润苗投资管理合伙企业(有限合伙)	500.00	500.00	5%
	合计	10,000.00	10,000.00	100%

公司经营范围包括:动物疫苗的研发、生产、销售;兽用环境消毒剂的销售。

杨凌金海生物技术有限公司(以下简称“公司”)是经国家农业部批准,由上海海利生物技术股份有限公司(以下简称“海利生物”)与阿根廷 Biogénese Bagó S.A.公司(以下简称 BB 公司)共同合资兴建、国内唯一的一家中外合资的口蹄疫疫苗生产企业。公司采用 BB 公司最先进和最稳定的全悬浮、高纯化生产工艺技术进行口蹄疫疫苗的生产,致力于为中国口蹄疫疫病预防做出积极贡献。

公司位于陕西省杨凌示范区东环北路 31 号,占地 100 余亩,建设总面积 17000 m²,包括生产车间、检验动物房、办公楼、动力中心等,年产能为 8 亿毫升口蹄疫疫苗,项目于 2014 年 2 月正式开工建设,总投资超过 5 亿元,目前已经正式投产,产品于 2017 年 7 月正式上市销售。

公司建有生产车间和检验动物房等各类附属配套设施,硬件水平全部以既符合国家农业部 GMP 标准同时符合世界动物卫生组织(简称“OIE”)生产口蹄疫灭活疫苗的相关要求和标准进行设计和建造;上游生产工艺采用大规模细胞全悬浮培养技术制备疫苗病毒抗原,下游生产工艺采用先进的抗原高倍浓缩纯化技术对病毒抗原进行深加工处理,去除细胞碎片等杂蛋白和其他非抗原物质,整个工艺流程全部实现全封闭、连续流、管道化、自动化;所生产的系列口蹄疫灭活疫苗真正达到高安全、高效力,产品品质达到世界标准。目前产品有猪口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗、口蹄疫 O 型、A 型二价灭

活疫苗(牛、羊)和猪口蹄疫 O 型灭活疫苗。2019 年公司收入相比去年同期增长约 50%，尤其在政府采购招标中，有 15 个省市中标，增长明显；市场化销售推广也积极推进，并于 2019 年 8 月 20 日与礼蓝（上海）动物保健有限公司签订《独家推广协议》，为后续市场化销售的推广打下良好的基础。公司秉承“专业的动保公司”的理念，坚持科技创新之路，以市场为导向，以产品为依托，为动物保健行业的发展、为动物的健康、为养殖户的效益提升做出不断的努力。

2.2 股权结构

杨凌金海股权结构图如下所示：

序号	股东	持股比例	认缴出资额
1	上海海利生物技术股份有限公司	55.00%	5500 万人民币
2	Biogenesis Bago Uruguay S.A	30.00%	3000 万人民币
3	BIOGENESIS BAGO S.A.	10.00%	1000 万人民币
4	上海润苗投资管理合伙企业（有限合伙）	5.00%	500 万人民币

2.3 实际控制人

张海明，1961 年出生，中国国籍，拥有法国长期居留权，工商管理硕士。曾在上海沪东造船厂工作，曾任上海市对外投资促进中心驻法国巴黎代表处首席代表，1999 年创立上海豪园科技发展有限公司。现任公司董事长，上海豪园科技发展有限公司执行董事，杨凌金海生物技术股份有限公司董事长，上海捷门生物技术股份有限公司董事长，药明海德董事（包括上海药明海德、香港药明海德以及爱尔兰药明海德）、上海牧海生物科技有限公司法定代表人，苏州通和创业投资管理合伙企业（有限合伙）合伙人，苏州通和二期创业投资合伙企业（有限合伙）合伙人。

2.4 其他主要股东

阿根廷 BB 公司生产动物疫苗和兽药有 70 年的历史，是南美最大的兽药生产商，也是美国加拿大口蹄疫疫苗抗原储备供应商，产品还销往巴西、乌拉圭、台湾、韩国等 11 个国家和地区。

BB 公司作为全球最大的口蹄疫疫苗生产商之一，具有 70 多年动物药品（兽药）生产与经营历史，在口蹄疫疫苗领域是阿根廷乃至全球公认的领先制造商，在全球拥有最大的市场份额，是世界唯一可于紧急情况下供应美国与加拿大口蹄疫疫苗的生产企业。

BB 公司的口蹄疫工厂是世界上最重要的口蹄疫疫苗生产厂商之一，具有年产 20 亿头份的生产能力，生产的疫苗均符合 OIE 国际标准，生物安全等级都达到 BSL4（OIE）国际监管标准。阿根廷 BB 公司在口蹄疫抗原和疫苗的研发方面有丰富的经验，从 1997 年即开始向中国台湾地区提供猪口蹄疫疫苗；2009 年通过口蹄疫项目向所有的南美国家出口口蹄疫疫苗；并分别于 2010 年和 2011 年通过了加拿大和美国的口蹄疫疫苗审批；是第一家获得在美国销售和分销“Bioaftogen®”口蹄疫疫苗许可的企业；亦是专注于口蹄疫研究和发展的网路组织 RIIDFA 的成员之一，其产品质量获得了多方的认可。

2.5 董事会成员

截至目前为止公司董事会成员如下：

序号	姓名	职务
1	张海明	董事长兼总经理
2	RODOLFO CESAR BELLINZONI	副董事长
3	CHEN LIAN YONG	董事
4	CARLOS ESTEBAN TURIC	董事
5	张悦	董事

其中 1、3、5 为海利生物委派董事，张海明、陈连勇和张悦同时为海利生物董事，杨凌生物董事会其余两名董事为 BB 委派，海利生物占据杨凌金海董事会多数席位。

董事会为公司的最高权力机构，每次董事会至少 4 名董事参加。任何未达到人数要求召开的董事会所作出的决议为无效决议。修改公司章程、增减注册资本、修改每年预算等事宜只有在合法组成及召集的董事会会议上全部董事一致同意方可通过。

2.6 员工构成

公司拥有员工 200 人左右，其中生产人员 71 人，质量管理部 35 人，研发部 1 人，销售部 36 人，其余人员为财务、行政等职能部门人员。

BB 技术已经转让给杨凌金海，厂长及 40 个人去阿根廷培训半年时间，工厂的设计布局与阿根廷完全一致，现在 BB 在工厂常驻技术人员 4-6 人。一个是监督作用，二是把生产信息传送给对方。杨凌金海目前可以解决小问题，大的问题由阿根廷解决。BB 以非专有技术和部分现金出资占杨凌金海 40% 股权，非杨凌金海员工所发生的费用由各自股东承担。

3、公司主营业务情况

杨凌金海经国家农业部批准，由海利生物与阿根廷 Biogénse Bagó S.A. 公司（以下简称“BB 公司”）及其兄弟公司共同合资兴建。公司采用 BB 公司的全悬浮、高纯化生产工艺技术进行口蹄疫疫苗的生产。

公司建有生产车间和检验动物房等各类附属配套设施，硬件水平以既符合国家农业部 GMP 标准同时符合世界动物卫生组织（简称“OIE”）生产口蹄疫灭活疫苗的相关要求和标准进行设计和建造。上游生产工艺采用大规模细胞全悬浮培养技术制备疫苗病毒抗原，下游生产工艺采用先进的抗原高倍浓缩纯化技术对病毒抗原进行深加工处理，去除细胞碎片等杂蛋白和其他非抗原物质，整个工艺流程全部实现全封闭、连续流、管道化、自动化。

4、产品介绍

杨凌金海目前拥有口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗（以下简称“牛羊 OA”）、猪口蹄疫 O 型灭活疫苗（以下简称“猪双 O”）和猪口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗（以下简称“猪 OA”）。公司牛羊 OA 技术采购自天康生物，其中技术转让费用 1600 万元，服务费用 1200 万元，服务期限到期日为 2020 年 11 月份，技术转让实施期限 20 年。猪双 O 疫苗自中监所采购价格 6000 万元，技术转让有效期至 2036 年 4 月。猪 OA 采购自天康生物，技术转让费用 1500 万元，服务费用 2000 万元，杨凌金海取得新药署名权，服务期限至 2021 年 3 月份，技术转让无实施期限限制。

4.1 口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗

2018 年 2 月 23 日，公司取得中华人民共和国农业部颁发的《兽药产品批准文号批件》，允许公司生产口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗（OHM/O2 株+ATK-III）（悬浮培养工艺），含量规格分别为 20ml/瓶、50 ml/瓶和 100 ml/瓶，批文有效期自 2018 年 2 月 3 日至 2020 年 11 月 30 日，现已更新证书，有效期延长至 2025 年 12 月 20 日。

4.2 猪口蹄疫 O 型灭活疫苗

2017 年 4 月 25 日，公司取得中华人民共和国农业部颁发的《兽药产品批准文号批

件》，允许公司生产猪口蹄疫 O 型灭活疫苗（O/Mya98/XJ/2010 株+O/GX/09-7 株），含量规格分别为 20ml/瓶、50 ml/瓶和 100 ml/瓶，批文有效期自 2017 年 04 月 25 日至 2022 年 04 月 24 日。

4.3 猪口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗

2019 年 1 月 22 日，公司取得中华人民共和国农业农村部颁发《新兽药注册证书》，取得三类新药猪口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗（OHM/O2 株+ATK-III）新药注册证书，研制单位有天康生物股份有限公司、新疆畜牧科学院兽医研究所、杨凌金海生物技术有限公司和中普生物制药有限公司。

2019 年 10 月 22 日，公司取得中华人民共和国农业部颁发的《兽药产品批准文号批件》，允许公司生产猪口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗（OHM/O2 株+ATK-III），含量规格分别为 20ml/瓶、50 ml/瓶和 100 ml/瓶，批文有效期自 2019 年 10 月 22 日至 2020 年 11 月 30 日，现已更新证书，有效期延长至 2025 年 12 月 20 日。

5、产品产能

公司设计产能 4 亿头份（8 亿毫升），现在生产的三种口蹄疫疫苗产品因分配数量不同，生产总量会有所调整。目前分配情况如下：猪口蹄疫 O 型灭活疫苗 4 亿 ml，口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗 2 亿 ml，猪口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗 2 亿 ml。

2019 年 1-9 月，公司生产猪口蹄疫 O 型灭活疫苗 1.1 亿 ml、口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗 3073 万 ml、猪口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗 1394 万 ml，产能利用率在 25%左右。

6、产品优势

公司拥有国际级的口蹄疫疫苗生产基地和国际先进的工艺设备，此外 P3 生物安全保障、进口原料保障、一流的管理和优秀的团队加上阿根廷 BAGO 公司的关键技术及支持，可以确保金海生物的口蹄疫疫苗产品质量。产品安全（内毒素含量低：<1EU，免疫应激小）、高效（146S \geq 20ug/头份）、稳定（批间稳定，效期内抗原量稳定）、纯净（总蛋白<100ug/头份，无 3ABC 蛋白）。

公司使用国际领先的悬浮培养技术，生产所有种细胞，经 BAGO 公司三十年以上

的筛选驯化和培养，各项指标都更好地满足病毒培养的需要，可实现从 5ml 到 5000000ml 的逐级悬浮培养，先进的工艺设计和密闭管道化系统、自动化控制系统可保证从半成品到成品的质量稳定和安全高效，成品疫苗乳化系统，可实现单批产量 1000 万头份。公司生产口蹄疫疫苗的关键原辅材料全部经过 BAGO 公司的生产验证，关键材料血清来自新西兰口蹄疫非疫区，生产用培养基保密配方，个性化定制，与全球知名医疗技术公司合作，专为金海生物和 BAGO 公司生产供应。

独特的疫苗配方和乳化工艺，更好地保证了疫苗性状的稳定和免疫高效，使用 HPLC+DLS+Mie Scattering 等国际专利检测技术，不仅能实现对抗原含量的高效检测和控制，同时可以实现对抗原完整性等质量指标的检测和控制，最终可以确保每一批成品乳化粒径均一稳定，免疫效果更强。

6.1 近三年及评估基准日资产负债、经营状况

杨凌金海生物技术股份有限公司近三年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况：

单位：万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
资产总额	45,563.25	42,514.58	38,974.41
负债总额	52,168.83	57,691.23	63,110.03
所有者权益	-6,605.58	-15,176.65	-24,135.62

杨凌金海生物技术股份有限公司近三年及评估基准日经营情况为：

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	5,019.17	7,409.38	5,436.72
营业利润	-5,027.19	-6,300.95	-8,958.98
净利润	-7,779.11	-8,569.06	-8,958.98

上表财务数据已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字 [2019]020413、[2020]020346、[2021]020094 号标准无保留意见审计报告。

6.2 执行的会计政策及相关税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或不动产	3、6、13	注1
企业所得税	应纳税所得额	15	注2
城市维护建设税	实缴流转税税额	7	

税种	计税依据	税率	备注
教育费附加	实缴流转税税额	3	
地方教育附加	实缴流转税税额	2	
土地使用税	实际占用的土地面积	8元/平方米	
环境保护税	污染物当量数	1.2	
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的	1.2	
	从租计征的，按租金收入额	12	

注1：财税（2009）9号《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》第二条第（三）项“一般纳税人销售用微生物、微生物代谢产物、动物毒素、人或动物的血液或组织制成的生物制品，可选择按照简易办法依照6%征收率计算缴纳增值税”。财税（2014）57号《关于简并增值税征收率政策的通知》二、财税（2009）9号文件第二条第三项和第三条“依照6%征收率”调整为“依照3%征收率”，故本公司销售的符合规定的生物制品依照3%征收率缴纳增值税。

注2：财税【2011】58号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》第二条“自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。”第四条“本通知所称西部地区包括重庆市、四川省、贵州省、云南省、西藏自治区、陕西省、甘肃省、宁夏回族自治区、青海省、新疆维吾尔自治区、新疆生产建设兵团、内蒙古自治区和广西壮族自治区。湖南省湘西土家族苗族自治州、湖北省恩施土家族苗族自治州、吉林省延边朝鲜族自治州，可以比照西部地区的税收政策执行”。本公司主营业务符合鼓励类产业项目，公司2020年主营业务收入占公司收入总额70%位于西部地区陕西省，故本公司符合规定享受15%缴纳企业所得税

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人系被评估单位股东。

（四）其他评估报告使用人

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用人外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的为拟收购股权。

根据委托人提供的《上海海利生物技术股份有限公司 2021 年 1 月临时总经理办公会会议决议》及《资产评估委托合同》，本次评估目的是为满足上海海利生物技术股份有限公司拟收购控股子公司杨凌金海生物技术股份有限公司外方 BB 公司持有的 40% 少数股东权益，对上海海利生物技术股份有限公司拟收购股权行为涉及的股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是杨凌金海生物技术股份有限公司的股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的杨凌金海生物技术股份有限公司的全部资产及负债，包括杨凌金海生物技术股份有限公司截止 2020 年 12 月 31 日资产负债表反映的流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及流动负债等，与委托方委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其在评估基准日经审计的资产类型和账面金额列表如下：

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细表。

序号	科目名称	帐面价值（元）
1	一、流动资产合计	110,223,416.68
2	货币资金	1,240,013.55
3	交易性金融资产	12,200,000.00
4	应收账款净额	28,478,149.25
5	预付账款净额	5,722,730.45
6	其他应收款净额	2,327,609.46
7	存货净额	57,406,182.05
8	其他流动资产	2,848,731.92
9	二、非流动资产合计	279,520,690.36
10	固定资产净额	201,596,157.42
11	在建工程净额	2,070,682.86
12	无形资产净额	74,837,419.50
13	长期待摊费用	628,930.58
14	其他非流动资产	387,500.00
15	三、资产总计	389,744,107.04
16	四、流动负债合计	608,350,301.80
17	应付账款	11,893,938.53
18	应付职工薪酬	1,180,273.99
19	应交税费	1,008,099.76
20	其他应付款	578,778,280.29
21	合同负债	15,366,796.58

22	其他流动负债	122,912.65
23	五、非流动负债合计	22,750,000.00
24	递延收益	22,750,000.00
25	六、负债总计	631,100,301.80
26	七、净资产	-241,356,194.76

上表财务数据摘自大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2021]020094号标准无保留意见审计报告。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

主要资产状况：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	数量	分布地点	现状、特点
1	货币资金	1,240,013.55			基本完好
2	交易性金融资产	12,200,000.00	1		基本完好
3	应收帐款净额	28,478,149.25	99		基本完好
4	预付款项	5,722,730.45	33		基本完好
5	其他应收款净额	2,327,609.46	28		基本完好
6	存货净额	57,406,182.05		经营场所	基本完好
7	其他流动资产	2,848,731.92			基本完好
8	固定资产-房屋建筑物	150,627,775.33	15	经营场所	基本完好
9	固定资产-构筑物及其他辅助设施	14,439,832.86	7	经营场所	基本完好
10	固定资产-机械设备	116,137,488.39	1169	经营场所	基本完好
11	固定资产-车辆	544,065.41	2	经营场所	基本完好
12	固定资产-电子设备	3,740,415.66	497	经营场所	基本完好
13	无形资产-土地使用权	9,190,585.55		经营场所	基本完好
14	其他无形资产	65,646,833.95	6		基本完好
15	其他非流动资产	387,500.00	3		基本完好

帐外无形资产状况，本次评估把帐外无形资产高通量量化及分析口蹄病病毒及相关产物的方法等 1 项发明专利、14 项实用新型列入评估范围，详见资产评估明细表。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型和定义

本次评估的资产价值为在持续经营前提下的市场价值。

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。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是 2020 年 12 月 31 日；

(二) 确定本评估基准日的主要理由是根据《资产评估委托合同》中明确的时点要求，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

六、评估依据

(一) 法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第 46 号）
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日中华人民共和国主席令第 8 号）
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年中华人民共和国主席令第五号）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（1991 年中华人民共和国国务院第 91 号令）
- 5、《中华人民共和国证券法》（主席令第 14 号，2014 年 8 月 31 日最新修订）；
- 6、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二) 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——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——不动产》（中评协〔2017〕38号）
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42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、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）
- 18、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）
- 19、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）
- 20、企业会计准则（财会[2006]3号）

（三）经济行为依据

- 1、资产评估委托合同
- 2、《上海海利生物技术股份有限公司 2021 年 1 月临时总经理办公会会议决议》

（四）权属依据

- 1、杨凌金海生物技术股份有限公司营业执照、验资报告、章程
- 2、设备清册、存货清册
- 3、各类交易合同、抵押合同、担保合同及其他合同或协议

（五）取价及参考依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）
- 2、《2020 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）
- 3、中国人民银行公布的存贷款利率
- 4、国家外汇管理局公布的汇率
- 5、WIND 资讯系统及同花顺资讯系统
- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 7、委托人和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 8、杨凌金海生物技术股份有限公司历史经营状况分析资料
- 9、杨凌金海生物技术股份有限公司未来经营情况预测资料

10、大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2021]020094号标准无保留意见审计报告

11、委托人与被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》

12、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有市场法、收益法和资产基础法。

1.资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2.市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

3.收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托人的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

（一）评估方法适用性分析及选择

1、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。

市场法常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于可比上市公司与被评估单位无论在研发能力、人员数量、资产规模、财务状况方面还是在盈利能力方面均和被评估单位存在较大差异，相关指标难以获得及难以合理化的修正，故不宜采用上市公司比较法。同时由于目前国内公开交易市场难找到与被评估单位产品相似、规模相同的并购企业，故本次评估不宜采用交易案例比较法评估。

2、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。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此

收益现值作为股东全部权益的评估价值。

被评估单位经营情况较为稳定，未来具有一定规模且整体获利能力较强，未来收益预测中各项收入等主要营业指标均能参照历史资料做预测，成本也能参照历史发生水平做相对计量；同时其获得预期收益所承担的风险也可以量化，故适用收益法评估。

3、企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，分别采用资产基础法和收益法进行评估，最后确定评估结论的方法为收益法。

（二）评估方法的简介

1、资产基础法

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

（1）流动资产

1) 货币资金

对于货币资金的评估，评估人员通过对被评估单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款余额同评估基准日银行对账单核对并通过银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

2) 应收账款

对于应收账款的评估，评估人员在对应收账款核实无误的基础上，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。对有确凿证据证明已经发生坏账的款项，取得相关的证明文件，对该款项无法收回的部分全部确认风险损失；对于其余款项根据账龄的不同评估风险损失。

3) 预付账款

对于预付账款的评估，评估人员估计其所能收回的相应款项形成资产或权利的价值确定评估值，对于能够收回相应款项的，按核实后的账面值为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应款项或权益的预付款，逐笔确认，其评估值为零。对于很可能部分收不回的，比照应收款项的评估方法进行评估

4) 其他应收款

对于其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，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。对有确凿证据证明已经发生坏账的款项，取得相关的证明文件，对该款项无法收回的部分全部确认风险损失；对于其余款项根据账龄的不同评估风险损失。

5) 存货

对外购存货，包括在库周转材料等，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，得出各项资产的评估值；如为正常购置使用的原材料，由于周转快，基准日的市场价与账面单价基本一致，可以清查核实后的账面值作为评估值。在用周转材料采用重置成本法进行评估。产成品一般以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。

6) 其他流动资产

评估人员通过查验账簿及各类原始凭证，结合相关合同及协议，核实了其他流动资产业务内容的真实性和账面值的准确性。以清查核实后的账面值确认评估值。

(2) 非流动资产

① 固定资产-设备：

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入本次评估范围内设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备（包括运输车辆）在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●大型设备

对于需安装的生产专用的大型设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本-设备购置所发生的增值税进项税额

●中小型机械设备

对于一些价值量较小不需要安装的设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费-设备购置所发生的增值税进项税额。

●自制非标设备

重置全价=原（辅）材料价值+运杂费+安装调试费+管理费用+其他必要费用+资金成本

●办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值扣减购置所发生的增值税进项税额确定重置全价。

●运输设备

按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用扣减购置所发生的增值税进项税额确定重置全价。

●设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价/(1+增值税率)+运杂费

2) 成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，

以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●大型设备

对于机器设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的综合成新率。综合成新率的确定采用权重法，年限法成新率权重 40%，现场勘察成新率权重 60%。

●对于中、小型机器设备

对于一般中小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

●对于电子办公设备和仪器仪表

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

●对车辆综合成新率的确定

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算年限法成新率，依据孰低原则确定年限法成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆现场观察法成新率。最后根据年限法成新率和现场观察法成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 ：为年限法成新率

η_2 ：为现场勘察成新率

η ：为综合成新率

式中年限法成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

年限法成新率= (经济寿命年限-已使用年限) /经济寿命年限×100%。(车辆为行驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定)

观察法成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

对超期服役的设备以现场观察法成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于 15%。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

② 无形资产

评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，原始发生额属实。经核实，对外购的工作软件企业按 5 年进行摊销，经核算企业摊销计算无误。评估人员在取得了软件现不含税售价的基础上结合其功能性贬值确定其综合成新率，

评估值=重置全价×综合成新率

③ 长期待摊费用

评估人员核实其原始发生额、受益期、年摊销额和期末余额，对尚存权利项目以核实后账面价值为评估值，对于无尚存权利项目评估为零。

④ 其他流动资产的评估

其他流动资产的评估主要按账面核实法进行评估，其他流动资产主要为被评估单位待抵扣的进项税，本次按核实后的账面值确定评估值。

⑤ 建筑物类固定资产

列入本次评估范围的固定资产为工业厂房及附属构筑物，由于其类似交易和租赁市场不活跃，交易案例和收益情况难以获取，故本次采用成本法进行评估。建筑物类固定资产的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

另外，对于在明细表中单列的、账面价值包含在各生产车间账面价值中的构筑物、房屋建筑物，在相应房屋、构筑物评估时单独区分考虑。

(1) 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

(2) 成新率的确定

1) 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法的计算公式为：

$$\text{成新率 (K1)} = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

采用完损等级打分法的计算公式为：

完损等级评定系数 (K2) = 结构部分比重 × 结构部分完损系数 + 装饰部分比重 × 装饰部分完损系数 + 设备部分比重 × 设备部分完损系数

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数。

⑥ 无形资产-土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

本次评估土地价格设定为土地开发程度为熟地，即宗地红线外“五通”（即通上水、通下水、通电、通路、通讯）和宗地红线内“场地平整”条件下于评估基准日 2020 年 12 月 31 日工业用途用地在剩余使用年限内的土地使用权的价格。

(2) 评估方法的选择

根据《资产评估准则-不动产》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。因待估宗地所在区域交易案例比较容易取得，本次评估选用市场法。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$V = VB \times A \times B \times C \times D \times E \times F$$

式中 V: 待估宗地使用权价值；

VB: 比较案例价格:

- A: 待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数;
- B: 待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数;
- C: 待估宗地地区因素条件指数/比较案例地区因素条件指数;
- D: 待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数;
- E: 待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数;
- F: 待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数。

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定, 计算公式为:

土地使用权评估价值=不含契税的土地使用权价值×(1+契税税率)

⑦ 无形资产-其他无形资产

评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核, 原始发生额属实。经核实, 对外购的工作软件企业按 5 年进行摊销, 经核算企业摊销计算无误。评估人员在取得了软件现不含税售价的基础上结合其功能性贬值确定其综合成新率,

评估值=重置全价×综合成新率

(3) 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额, 以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2、收益法

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值, 借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值, 是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值(简称折现)的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为:

(1) 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

(2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

$$\text{股东全部权益价值} = \text{企业自由净现金流量折现值} - \text{有息债务} + \text{非经营性资产价值} \\ - \text{非经营性负债} + \text{溢余资产}$$

$$\text{企业自由净现金流量折现值} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i—未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量

$$F_i = \text{息前税后利润} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资本增加} \\ = \text{EBIT} - \text{所得税} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资本变动}$$

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

(一) 接受委托阶段

经上海海利生物技术股份有限公司委托，确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定 2020 年 12 月 31 日为评估基准日。之后我公司与委托人签署了资产评估委托合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

(二) 前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核

实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。

资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的现金、存货和固定资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属证明文件、工程合同资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料，并对评估范围内的设备、存货的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证。

现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

- 1、了解企业的资本结构、人员规模和结构、年销售额；
- 2、了解企业市场地位，企业在行业中的地位，主要客户、企业所占市场份额等；
- 3、了解企业主要资产状况（主要设备状况、无形资产状况等）；
- 4、了解企业债权、债务及回收情况；
- 5、了解企业存货的核算方法，以及是否存在失效、变质、残损等情况；
- 6、了解企业的产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；
- 7、了解企业历史年度收入、利润情况，分析收入、利润变化的主要原因；
- 8、了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- 9、了解企业的税收及其他优惠政策；
- 10、了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 评定估算、汇总阶段

2021年2月4日至2021年3月3日，基本完成了评估计算和与其他中介机构进行初步数据核对工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

(五) 内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托人进行了沟通，最后经总师审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

(一) 基本假设

1.公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的情况下进行的。

2.持续使用假设：该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。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3.持续经营假设：假设股东能够给予本公司持续经营上提供资金支持，被评估单位在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设

1.本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊

的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2.国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3.评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4.依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2、评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4、委托人及占有人对未来盈利预测能够顺利实现，本次评估是建立在该盈利预测顺利实现的前提下。

5、本次评估的未来预测是企业管理层基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

6、本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

运用资产基础法评估，杨凌金海生物技术有限公司在评估基准日 2020 年 12 月 31 日股东全部权益评估值-21,633.68 万元；其中：总资产账面值 38,974.41 万元，评估值 39,201.35 万元，增值额 226.94 万元，增值率 0.58%；总负债账面值 63,110.03 万元，评估值 60,835.03 万元，增值额-2,275.00 万元，增值率-3.60%；净资产账面值-24,135.62 万元，评估值-21,633.68 万元，评估增值 2,501.94 万元，增值率 10.37%。

（股东全部权益价值评估值大写：人民币负贰亿壹仟陆佰叁拾叁万陆仟捌佰元整）

资产评估结果汇总表

单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	11,022.34	11,848.90	826.56	7.50
2	非流动资产	27,952.07	27,352.45	-599.62	-2.15
3	其中：固定资产净额	20,159.62	18,208.53	-1,951.09	-9.68
4	在建工程净额	207.07	207.07	0.00	0.00
5	无形资产净额	7,483.74	8,835.21	1,351.47	18.06
6	长期待摊费用	62.89	62.89	0.00	0.00
7	其他非流动资产	38.75	38.75	0.00	0.00
8	资产总计	38,974.41	39,201.35	226.94	0.58
9	流动负债	60,835.03	60,835.03	0.00	0.00
10	非流动负债	2,275.00	0.00	-2,275.00	-100.00
11	负债总计	63,110.03	60,835.03	-2,275.00	-3.60
12	净资产（所有者权益）	-24,135.62	-21,633.68	2,501.94	10.37

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

（二）收益法评估结论

经按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）对杨凌金海生物技术股份有限公司股东全部权益价值进行评估，以2020年12月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，杨凌金海生物技术股份有限公司股东全部权益账面值-24,135.62万元，评估值14,600.00万元，评估增值38,735.62万元，增值率160.49%。（所有者权益评估值大写：人民币壹亿肆仟陆佰万元整）。（具体见下表）。

收益法评估结果汇总表

单位：万元

项目	序号	账面值	评估值	评估增减值	增减值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	11,022.34			
非流动资产	2	27,952.07			
其中：在建工程净额	3	207.07			
固定资产净额	4	20,159.62			
无形资产净额	5	7,483.74			
长期待摊费用	6	62.89			
其他非流动资产	7	38.75			
资产总计	8	27,242.95			
流动负债	9	60,835.03			

非流动负债	10	2,275.00			
负债总计	11	63,110.03			
净资产	12	-24,135.62	14,600.00	38,735.62	160.49

详见下表

收益法评估明细表

单位：万元

项目 \ 年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026年 及以后
一、营业总收入	17,381.03	26,807.79	35,183.13	41,507.40	43,691.87	43,691.87
二、营业总成本	18,244.97	24,400.72	29,575.55	33,135.99	34,151.28	34,151.28
其中:营业成本	5,492.80	7,523.70	9,118.70	9,591.70	9,302.70	9,302.70
营业税金及附加	244.72	286.28	323.21	351.09	360.73	360.73
营业费用	5,957.56	9,082.87	11,755.80	14,190.74	15,276.55	15,276.55
管理费用	3,811.58	4,647.16	5,265.13	5,638.73	5,852.32	5,852.32
财务费用	2,033.31	2,035.70	2,037.72	2,038.73	2,033.98	2,033.98
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加:公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	-863.94	2,407.06	5,607.57	8,371.41	9,540.58	9,540.59
四、利润总额	-863.94	2,407.06	5,607.57	8,371.41	9,540.58	9,540.59
五、净利润	-863.94	2,407.06	5,607.57	8,371.41	8,041.92	8,041.93
六、归属于母公司损益	-863.94	2,407.06	5,607.57	8,371.41	8,041.92	8,041.93
加:折旧和摊销	3,285.19	3,285.20	3,305.91	3,305.91	3,305.91	3,305.91
减:资本性支出	2,409.78	2,409.78	2,430.49	2,430.49	2,430.49	3,305.91
减:营运资本增加	3,747.87	4,122.45	3,498.10	2,167.39	589.89	0.00
七、股权自由现金流	-3,736.40	-839.97	2,984.89	7,079.44	8,327.45	8,041.93
加:税后的付息债务利息	1,725.30	1,725.30	1,725.30	1,725.30	1,725.30	1,725.30
八、企业自由现金流	-2,011.11	885.33	4,710.19	8,804.74	10,052.75	9,767.23
折现率	11.1%	11.1%	11.1%	11.1%	11.1%	11.1%
折现期(月)	6.0	18.00	30.00	42.00	54.00	
折现系数	0.9487	0.8539	0.7686	0.6918	0.6227	5.6100
九、收益现值	-1,907.94	755.98	3,620.25	6,091.12	6,259.85	54,794.16
经营性资产价值						69,613.42
基准日非经营性资产净值 评估值	-54,981.14	溢余资产 评估值	0.00			
付息债务	0.00	股东全部权益价值评估值(扣除少数股东权益)				14,600.00

（三）评估结论分析

本次评估采用收益法得出杨凌金海生物技术股份有限公司股东全部权益评估值14,600.00万元，采用资产基础法得出杨凌金海生物技术股份有限公司股东全部权益评估值-21,633.68万元，两者差异率为167.49%，收益法和资产基础法评估结果出现差异的主要原因是：

（1）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及负债的重置价值；收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

（2）收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了诸如企业拥有的销售渠道及及专业技术能力、科学的生产经营管理水平、稳定客户资源及品牌效应等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现。

（3）资产基础法仅为单项资产价值叠加，而收益法考虑了各项资产共同作用的协同效应。

因此，我们认为，采用收益法方法评估的结果，更能反映杨凌金海生物技术有限公司的真实价值。基于上述理由，本次采用收益法得出的评估结论作为委估股东全部权益评估价值。经评估，被评估单位股东全部权益评估值为人民币14,600.00万元，大写：人民币壹亿肆仟陆佰万元整。

增减值分析

净资产的账面价值是依照会计准则的要求反映的企业历史经营成果，不能反映资产的未来获利能力、资产之间的协同效应以及根据会计准则无法在报表上列示的资产；而基于收益法的评估值反映企业的未来盈利能力，它将企业的各项资产、负债视同一个有机整体，充分考虑资产的协同效应和整体获利能力，并且反映了管理经验、市场渠道、客户、品牌等综合因素对盈利能力的贡献，因此形成一定的增值。

十一、特别事项说明

（一）评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供的

关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人、被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。这些资料的真实性和完整性由委托人或被评估单位负责，评估人员无责任向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

(二) 企业存在的可能影响股权价值评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三) 本公司对杨凌金海生物技术股份有限公司的股东权益只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，杨凌金海生物技术股份有限公司对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(四) 本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

(五) 杨凌金海生物技术股份有限公司截至评估基准日存在向股东借款情况如下：

向上海豪园创业投资发展有限公司拆入资金金额为 399,800,000.00 元，累计发生利息费用金额 45,899,526.54 元。

向上海海利生物技术股份有限公司拆入资金金额为 55,000,000.00 元，累计发生利息费用金额 15,744,213.73 元。

自股东 Biogénesis Bagó S.A. 拆入资金金额为美元 450,000.00 元，按期末汇率折算人民币后金额 2,936,205.00 元，累计发生利息费用金额为美元 30,015.13 元，按期末汇率折算人民币后金额为 195,845.72 元。

自股东 Biogénesis Bagó Uruguay S.A. 拆入资金金额为美元 2,665,000.00 元，按期末汇率折算人民币后金额为 17,388,858.50 元，累计发生利息费用金额为美元 106,259.93 元，按期末汇率折算人民币后金额为 693,335.40 元

以上特别事项提请报告使用人注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用人应按有关法律、法规，以及资产评估委托合同的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用人自行承担。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论使用有效期为一年，自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论；

(五) 如果存在评估基准日期后、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价值。

(六) 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 2021 年 3 月 12 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



上海众华资产评估有限公司

法定代表人：左英浩

左英浩

资产评估师：钱进



资产评估师：杨歌



2021年3月12日

联系地址：上海市宛平南路 381 号