

闵行区人民法院 (2016) 沪 0112 执字第 8952 号

所涉上海顶健生物科技有限公司 30% 股权拍卖价值

评估咨询报告

银信咨报字 (2017) 沪第 010 号



银信评估集团

YINXIN APPRAISAL GROUP

银信资产评估有限公司

YINXIN ASSETS APPRAISAL CO., LTD.



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号 4楼
电 话：63391088 (总机) 23151806 (直线)
传 真：63391116 邮 编：200002

闵行区人民法院 (2016) 沪 0112 执字第 8952 号一案
所涉上海顶健生物科技有限公司 30% 股权拍卖价值

评估咨询报告

银信咨报字 (2017) 沪第 010 号

正 文

上海市高级人民法院：

上海市闵行区人民法院：

银信资产评估有限公司接受贵院司法鉴定委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法进行评估，按照必要的评估程序，对闵行区人民法院受理 (2016) 沪 0112 执字第 8952 号一案涉及上海顶健生物科技有限公司 30% 股权在 2016 年 12 月 31 日的拍卖价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业概况

1. 委托方：上海市高级人民法院
2. 其他评估咨询报告使用者方：闵行区人民法院 (该案承办法院)
3. 被评估企业：上海顶健生物科技有限公司 (简称：顶健生物)

营业执照证照编号：91310118552996678X

统一社会信用代码：29000000201510290248

住所：青浦区朱家角镇康业路 901 弄 98 号 4 层 B 区 425 室

法定代表人：史强

注册资本：人民币 10 万元

实收资本：人民币 10 万元

公司类型：有限责任公司 (国内合资)

经营范围：生物专业技术领域内的技术研究。【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】



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号 4楼
电 话：63391088（总机）23151806（直线）
传 真：63391116 邮 编：200002

成立日期：2010年4月14日

经营期限：2010年4月14日至2020年4月13日

公司情况简介：顶健生物自成立起至评估基准日，没有实际经营，无固定资产，无办公场所，无正式员工。

评估基准日，被评估企业股权情况见下表：

投资者名称	投入资本(万元)	现投资比例
史强（被查封股权）	3.0000	30%
王冬昊	4.0000	40%
周越	3.0000	30%
合 计	10.0000	100%

上述股权状况取自被评估企业提供的公司章程。

评估基准日及前一年的资产负债情况表 金额单位：万元

项目/报表日	2015-12-31	2016-12-31
总资产	41,605.39	17,605.39
负债	150,000.00	150,000.00
净资产	-108,394.61	-132,394.61

评估基准日当期经营状况表 金额单位：万元

项目/报表年度	2016年
主营业务收入	
主营业务成本	
主营业务税金	
其他业务利润	
营业费用	
管理费用	24,000.00
财务费用	
营业利润	-24,000.00
资产减值损失	
营业外收支	
以前年度损益调整	
利润总额	
所得税	
净利润	-24,000.00

以上财务数据摘自被评估企业提供的未经审计的企业财务报表。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号 4楼

电 话：63391088 (总机) 23151806 (直线)

传 真：63391116 邮 编：200002

二、评估目的

本次评估目的是对闵行法院受理的(2016)沪0112执字第8952号一案所涉及陆挺所持有的上海顶健生物科技有限公司30%股权拟进行拍卖,需对所涉及的股东部分权益价值进行评估,并提供拍卖底价参考。

上述经济行为系上海市高级人民法院司法鉴定委托,委托司法鉴定函:沪高法(2016)委资评第1191号。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是截至评估基准日,闵行法院受理的(2016)沪0112执字第8952号一案所涉及顶健生物30%股权。

评估范围为:顶健生物截至评估基准日所拥有的全部资产及负债。

具体为:

流动资产账面金额: 17,605.39 万元

资产合计账面金额: 17,605.39 万元

流动负债账面金额: 150,000.00 万元

负债合计账面金额: 150,000.00 万元

净 资 产 账 面 金 额: -132,394.61 万元

评估基准日财务数据摘自被评估企业基准日财务报表。

四、价值类型及其定义

评估咨询报告结论的价值类型为拍卖价值。

拍卖价值定义为评估对象在评估基准日被迫拍卖出售的情况下,评估测算的拍卖底价。

五、评估基准日

根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函的要求,发出日期2016年12月26日,结合被评估企业的财务结算期间以及接近司法拍卖执行时间,经承办法院确认,确定本项目资产评估基准日为2016年12月31日。

本次评估取价标准均为评估基准日有效的取价标准。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号 4楼

电 话：63391088（总机）23151806（直线）

传 真：63391116 邮 编：200002

六、评估依据

（一）行为依据

上海市高级人民法院委托司法鉴定函，沪高法（2016）委资评第 1191 号。

（二）法规依据

- 1、全国人大常委会关于司法鉴定管理问题的决定（2005）；
- 2、人民法院对外委托司法鉴定管理规定；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第 42 号）
- 4、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 5、与评估有关的章程、合同与其它法律文书。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》
- 2、《资产评估准则—评估程序》
- 3、《资产评估准则—评估报告》
- 4、《资产评估准则—企业价值》
- 5、《资产评估准则—工作底稿》
- 6、《资产评估准则—利用专家工作》
- 7、《资产评估职业道德准则—基本准则》
- 8、《资产评估职业道德准则—独立性》

（四）产权依据

- 1、被评估企业营业执照；
- 2、上海光大会计师事务所有限公司出具的光大会验字【2010】第内 30 号验资报告；

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 3、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 4、被评估企业提供的会计报表、财务会计资料 and 经营方面资产及其它数据；
- 5、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策、中国人民银行公布的存贷



款利率和基准日汇率；

6、评估人员收集的（市场询价案例及其它）各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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，确定评估对象价值的评估方法。

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。

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。

顶健生物自成立至今，没有实际经营；无法预测收益和寻找到可以比较的公司；依据评估谨慎原则，本次评估采用的资产基础法进行评估。

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

（1）货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

（2）负债的评估

负债按实际或可能需要承担的债务进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、汇总审核、提交报告等。具体程序如下：

（一）接受评估委托，了解被评估企业、评估目的和评估相关情况，确定与评估目的相关的评估对象和范围，评估基准日，并商定评估工作联系和协调方式。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号 4楼

电 话：63391088（总机）23151806（直线）

传 真：63391116 邮 编：200002

（二）组成评估项目组，拟订评估计划方案，现场调查，商请被评估企业的配合。

（三）听取被评估企业有关人员对企业情况介绍。指导被评估企业对委估范围及相关数据进行全面清查、盘点、核实、验证，在此基础上详细填写资产清查评估申报明细表，准备并提供评估所需的各种数据。

（四）根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的数据以及被评估企业和委估对象的具体情况选择适当的评估方法和评估计算公式，搜集市场价格信息和相关参数数据，评定估算委估对象的评估值。

（五）根据评估人员对委估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生偏差、重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善，并撰写评估说明。

（六）根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估咨询报告书，经内部三级审核，向承办法院出具正式资产评估咨询报告书。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象可能达成交易价格的估计。

2、经营假设：假设被评估企业按现有状况经营。

（二）宏观经济环境假设

1、国家现行的经济政策方针无重大变化；

2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

3、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化。

（三）限制性假设

本评估咨询报告假设由被评估企业提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

如果以上假设条件发生改变，则本次评估结论无效。

十、评估结论

（一）评估结论：经采用上述评估法、评估程序，评估基准日 2016 年 12 月 31



日委估上海顶健生物科技有限公司 30%股权拍卖价值为人民币壹元整。

评估汇总表 (单位：元)

项目	帐面价值	评估价值
流动资产	17,605.39	17,605.39
固定资产		
其中：建筑物		
：设备		
资产总计	17,605.39	17,605.39
流动负债	150,000.00	150,000.00
负债总计	150,000.00	150,000.00
净资产	-132,394.61	-132,394.61
30%股权价值		-39,718.38

(二) 评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东部分权益价值的拍卖底价的反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

(一) 被评估企业资不抵债，净资产为负值，本次评估的部分股权拍卖价值定为壹元起拍价；被拍卖股权实质为负债。

(二) 被评估企业其他应付款为向个人借贷的借款，账面未计提借款利息。在没有利息约定的情况下，本次评估也未考虑借款利息。

(三) 本报告结论是在评估基准日时为实现本报告评估目的而提出的拍卖价值。本评估咨询报告结论仅供闵行法院作为价值参考，并非实际成交价格。竞买人及其代理人有责任自行谨慎了解标的物的实际状况。本评估咨询报告及评估明细表不提供给竞买人及其代理人作为竞拍的指导性意见，且不对竞买人及其代理人的竞拍行为承担任何法律责任。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号 4楼

电 话：63391088（总机）23151806（直线）

传 真：63391116 邮 编：200002

（四）本评估咨询报告出具后，由执行法院按规定进行拍卖前的公示，在公示期内如相关当事方对评估结论有异议，需及时通知本公司同时提供书面资料。如本公司确认异议合理，本公司应在拍卖前进行评估补充说明及调整。如公示期内无异议，本公司确认本案相关当事方同意本评估结论，特此说明。

（五）评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益与部分股权比例的乘积，本次评估未考虑股东部分权益可能涉及的折（溢）价因素。

（六）本次评估范围由闵行法院确定，并提供给评估人员。本案司法拍卖冻结顶健生物 30%股权，评估人员根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函、承办法院确定评估对象为顶健生物 30%股权。

十二、评估咨询报告使用限制说明

（一）评估咨询报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估咨询报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估咨询报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、分类、保管状况均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查、核对、分析、调整，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确作出保证。

（二）限制说明

- 1、本报告只能用于评估咨询报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估咨询报告仅供闵行法院确定拍卖底价的价值参考，不得用于其他用途，



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号 4楼
电 话：63391088 (总机) 23151806 (直线)
传 真：63391116 邮 编：200002

其他各方均不得使用本报告。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估咨询报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

(三) 评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估咨询报告载明的评估基准日成立。评估咨询报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估咨询报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估咨询报告。评估结论仅在评估咨询报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自基准日起一年内（即 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日）有效。

十三、评估咨询报告提出日期

本评估咨询报告提出日期为 2017 年 2 月 17 日。

银信资产评估有限公司

资产评估师：高慧丽



资产评估师：黄雄



电话(Tel): 021-23151806

传真(Fax):021-63391116

闵行区人民法院:

银信资产评估有限公司对(2016)沪0112执字第8952号案所涉上海顶健生物科技有限公司对外投资情况进行资料收集,情况如下:

1. 经工商查询,上海顶健生物科技有限公司(简称:科技公司)对外投资两个公司股权,分别为:上海顶健生物科技发展有限公司51%股权(简称:发展公司)和上海顶健企业管理有限公80%股权(简称:管理公司)。

2. 发展公司注册资金200万,实收资本184万,评估基准日账面总资产716万元,总负债822万元,因此本次取得报表净资产为-106万元。发展公司资产中有一笔对外投资:浙江顶健生物细胞管理有限公司100%股权,注册资本1000万,实收资本250万。根据浙江顶健提供报表,该笔投资未发生增值。因此发展公司股权价值为零。

3. 管理公司注册资金500万,实收资本情况不明。科技公司认缴的全部股权质押给孙玲。企业年检未申报,通过登记的住所或者经营场所无法联系,被纳入经营异常名录,2016年4月28日质押失效。因此科技公司持有的80%管理公司股权,无法证明有价值。

4. 鉴于上海顶健生物科技有限公司的两笔对外投资股权均无法证明有价值,因此原评估报告结论不受影响。

