

青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的
深圳极草贸易有限公司 100%股权股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

中科华评报字[2015]第 131 号

报告提出日期: 2015 年 7 月 22 日

评估机构: 北京中科华资产评估有限公司

地 址: 北京市海淀区苏州街 49 号

电 话: (010) 88354836 88354830

传 真: (010) 88354837 邮 编: 100044

资产评估报告目录

注册资产评估师声明-----	001
资产评估报告摘要-----	003
资产评估报告正文-----	006
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者---	006
二、评估目的-----	011
三、评估对象与范围-----	012
四、价值类型及定义-----	012
五、评估基准日-----	013
六、评估依据-----	013
七、评估方法-----	015
八、评估程序实施过程和情况-----	017
九、评估假设和限制条件-----	021
十、评估结论-----	022
十一、特别事项说明-----	023
十二、评估报告使用限制说明-----	024
十三、评估报告提出日-----	025
十四、签字盖章-----	025
资产评估结果汇总表-----	026
资产评估结果分类汇总表-----	027
附 件	
1. 青海春天药用资源科技利用有限公司董事会决议	
2. 委托方及被评估单位营业执照复印件	
3. 被评估单位评估基准日会计报表复印件	
4. 委托方承诺函及被评估单位的承诺函	
5. 注册资产评估师承诺函	
6. 资产评估机构及评估师资格证书复印件	
7. 评估机构营业执照复印件	

注册资产评估师声明

一、我们在执行本评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们的分析、判断和推论以及出具的评估报告符合资产评估相关规范要求，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认，提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘查，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场勘查；对委托方和被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等法律权属资料进行了查验，但不对上述资料的真实性、合法性、完整性负责，亦无法对评估对象及其所涉及资产的法律权属做任何形式的保证。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关评估经验。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，本报告评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造

成的后果与我们无关。

八、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未做特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

九、本次评估中，对固定资产的现场勘察主要采用目测观察手段，未使用仪器对设备进行测试和查验，不可能确定其有无内部缺损。除非另有协议，本公司不承担对委估标的物质量进行调查的责任，也不承担被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检测的责任。

十、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的
深圳极草贸易有限公司 100% 股权股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

中科华评报字[2015]第 131 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

北京中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受青海春天药用资源科技利用有限公司的委托，采用成本法（资产基础法），本着客观、独立、公正、科学的原则，按照必要的评估程序，对青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的深圳极草贸易有限公司 100% 股权事宜而纳入评估范围的深圳极草贸易有限公司的全部资产及相关负债进行了评估工作。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的深圳极草贸易有限公司 100% 股权，为向该经济行为提供价值参考依据而要求进行评估。

二、评估对象与范围：本次评估对象为深圳极草贸易有限公司股东全部权益价值。评估范围为深圳极草贸易有限公司的全部资产及相关负债，具体包括以下内容：

1. 流动资产：包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货；
2. 非流动资产：包括固定资产、长期待摊费用和递延所得税资产；
3. 流动负债：包括应付账款、预付款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

三、价值类型及其定义：评估的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2015 年 6 月 30 日。

五、评估方法：采用成本法（资产基础法）进行评估。在资产基础法中，流动资产及负债采用成本法评估，固定资产采用重置成本法评估，长期待摊费用和递延所得税资产均采用成本法评估。

六、评估结论：

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘察、核实以及产权验证的基础上，经过认真的调查研究，评定估算，完成了在当时情况下我们认为必要的程序，在此基础上对青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的深圳极草贸易有限公司 100% 股权事宜纳入评估范围的深圳极草贸易有限公司的股东全部权益价值在 2015 年 6 月 30 日在持续经营前提下所表现的市场价值进行评估，评估结论如下：总资产账面值 845.39 万元，评估值 873.52 万元，增值 28.13 万元，增值率 3.33%；总负债账面值 1,714.79 万元，评估值 1,714.70 万元，减值 0.09 万元，减值率 0.01%；股东全部权益账面值 -869.40 万元，评估值 -841.18 万元，增值 28.22 万元，增值率 3.25%。详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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%
流动资产	687.93	697.74	9.81	1.43
非流动资产	157.46	175.78	18.32	11.63
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	79.50	97.82	18.32	23.04
长期待摊费用	67.39	67.39	-	-
递延所得税资产	10.56	10.56	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	845.39	873.52	28.13	3.33
流动负债	1,714.79	1,714.70	-0.09	-0.01
非流动负债	-	-	-	
负债合计	1,714.79	1,714.70	-0.09	-0.01
净资产（所有者权益）	-869.40	-841.18	28.22	-3.25

评估结论详细情况见评估汇总表、明细表。

七、根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为一年，自评估基准日 2015 年 6 月 30 日起计算，至 2016 年 6 月 29 日止。

八、本报告评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交资产评估主管机关核准或备案使用。

九、本评估报告的仅供委托方及业务约定书约定其他报告使用者使用，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人所使用，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

十、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十一、评估报告的使用者应注意特别事项及使用限制说明对评估结论所产生的影响。本报告系评估机构依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及注册资产评估师签字、盖章后，依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

十二、评估报告提出日期：2015 年 7 月 22 日。

青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的
深圳极草贸易有限公司 100% 股权股东全部权益价值评估项目
资产评估报告正文

中科华评报字[2015]第 131 号

北京中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受青海春天药用资源科技利用有限公司的委托，采用成本法（资产基础法），本着客观、独立、公正、科学的原则，按照必要的评估程序，对青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的深圳极草贸易有限公司 100% 股权事宜而纳入评估范围的深圳极草贸易有限公司的全部资产及相关负债进行了评估工作。现将本次资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他报告使用者

(一) 委托方简介

此次评估委托方单位为青海春天药用资源科技利用有限公司

1、注册登记情况

企业名称：青海春天药用资源科技利用有限公司

注册资本：人民币贰亿壹仟叁佰伍拾肆万玖仟肆佰贰拾伍元贰角玖分

成立日期：2003 年 4 月 3 日

营业期限：2003 年 4 月 3 日至 2023 年 4 月 3 日

法定代表人：肖融

工商注册号：630000100003793（1-1）

注册地址：青海省西宁市经济技术开发区东新路 1 号

经营范围：中藏药原材料收购、加工、销售；生物资源开发、利用；中药饮片（净制、切制）、饮片粉碎、直接服用饮片生产；预包装食品批发兼零售。经营国家禁止和指定公司经营以外的进出口商品，经营进出口代理业务；装修装饰材料 and 成套商品销售，其他商品销售。

2、公司概况

青海春天药用资源科技利用有限公司(以下简称“青海春天”或“本公司”、“公司”)前身为青海塞隆生物技术开发有限公司,于 2003 年 4 月 3 日在西宁经济技术开发区工商行政管理局注册成立,注册资本为 839.78 万元,青海中恒信会计师事务所有限公司于 2003 年 4 月 2 日出具了青中恒信[2003]505 号验资报告。

经过历次增资、股权转让及名称变更后,截止 2010 年 12 月 31 日本公司注册资本为 3,578.80 万元,其中股东青海四维信用担保有限公司出资 2,433.59 万元,占注册资本的 68.00%;中鸿联合信用担保有限公司出资 536.82 万元,占注册资本的 15.00%;股东肖融出资 364.85 万元,占注册资本的 10.19%;股东卢义萍出资 243.54 万元,占注册资本的 6.81%。

2011 年 1 月 4 日,股东肖融和中鸿联合信用担保有限公司签订《股权转让协议》,约定中鸿联合信用担保有限公司将持有青海春天 15.00% 的股权转让给肖融。同日,青海春天召开股东会同意上述股权转让。本次股权转让完成后,青海四维信用担保有限公司持有公司 68.00% 的股权,肖融持有公司 25.19% 的股权,卢义萍持有公司 6.81% 的股权。

2012 年 3 月 2 日,青海四维信用担保有限公司和肖融、卢义萍签订《股权转让协议》,约定青海四维信用担保有限公司将所持青海春天 61.90% 的股权转让给肖融,将所持青海春天 6.10% 的股权转让给卢义萍。2012 年 3 月 5 日,青海春天召开股东会,同意上述股权转让。

2013 年 3 月 15 日,青海春天召开股东会并通过股东会决议,同意新股东西藏荣恩科技有限公司投入 35,000.00 万元(货币资金 5,000.00 万元、专利权 30,000.00 万元),其中 15,000.00 万元(货币资金出资 5,000.00 万元;专利权出资 10,000.00 万元)计入注册资本,其余专利权出资 20,000.00 万元计入资本公积,并通过章程修正案。该专利权由浙江天源资产评估有限公司评估,于 2013 年 3 月 30 日出具浙源评报字[2013]第 0041 号《西藏荣恩科技有限公司拟以专利技术出资涉及的无

形资产组合评估报告》。此项投资已经青海中恒信会计师事务所有限公司审验，出具中恒信验字[2013]012号验资报告。

2013年8月25日，青海春天召开股东会，同意新增股东天津泰达科技风险投资股份有限公司、新疆益通投资有限合伙企业、上海盛基创业投资有限公司和上海中登投资管理事务所，注册资本由18,578.80万元变更为21,354.94万元。新增股东以货币资金出资48,100.00万元，该项投资已经西宁海信联合会计师事务所审验，于2013年9月25日出具西海会验字[2013]第192号验资报告。

2014年3月31日，青海春天召开股东会并通过股东会决议，同意股东天津泰达科技风险投资股份有限公司将其持有本公司9.93%的股权全部转让给新疆泰达新源股权投资有限公司，公司其他股东同意本次对外转让，并放弃优先购买权。本公司在2014年4月完成了股权变更的工商登记手续。

2015年2月16日，青海贤成矿业股份有限公司（以下简称“贤成矿业”）收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准青海贤成矿业股份有限公司重大资产重组及向西藏荣恩科技有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]234号），核准了贤成矿业重大资产重组及向本公司股东西藏荣恩科技有限公司发行344,430,183股股份、向肖融发行71,570,571股股份、向新疆泰达新源股权投资有限公司发行48,703,920股股份、向卢义萍发行9,641,703股股份、向新疆益通投资有限合伙企业发行7,196,248股股份、向上海盛基创业投资有限公司发行4,903,514股股份、向上海中登投资管理事务所发行2,942,122股股份购买相关资产。

截至2015年3月11日，西藏荣恩科技有限公司、肖融、新疆泰达新源股权投资有限公司、卢义萍、新疆益通投资有限合伙企业、上海盛基创业投资有限公司、上海中登投资管理事务所原合计持有的本公司99.8034%的股份已过户至青海贤成矿业股份有限公司名下，相关工商变

更登记手续已办理完成，青海省工商行政管理局核准了本公司的股东变更。上述交易完成后本公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	青海贤成矿业股份有限公司	21,312.959	99.8034
2	卢义萍	41.984	0.1966
	合计	21,354.942	100.00

青海春天于 2013 年 9 月 25 日取得了青海省工商行政管理局颁发的营业执照，注册号：630000100003793；住所：青海省西宁市经济技术开发区东新路 1 号；法定代表人：肖融；注册资本：贰亿壹仟叁佰伍拾肆万玖仟肆佰贰拾伍圆贰角玖分；经营范围：中藏药原材料收购、加工、销售；生物资源开发、利用；中药饮片（净制、切制）、饮片粉碎、直接服用饮片生产；预包装食品批发兼零售。经营国家禁止和指定公司经营以外的进出口商品，经营进出口代理业务；装修装饰材料 and 成套商品销售，其他商品销售（国家法律法规规定禁止的项目及应经审批方可经营的项目除外）。

公司股东会是本公司的权力机构，设置董事会，总经理负责公司的日常经营管理工作。公司内部下设行政部、工程部、市场部、财务部、生产部、质量部、信息部、采供部、虫草收购组、营销中心等管理职能部门，负责全公司的生产、技术开发、成本核算和原料采购、产品销售等具体业务管理工作。

（二）被评估单位简介

被评估单位为深圳极草贸易有限公司

1、注册登记情况

公司名称：深圳极草贸易有限公司

注册地址：深圳市福田区中心区卓越皇岗世纪中心 1 号楼 18 层 02-03 单元

法定代表人：肖融

注册资本：人民币壹佰万元整

成立日期：2012 年 6 月 6 日

营业执照注册号：440301106299556

企业类型：有限责任公司（法人独资）

公司经营范围：“预包装食品、初级农产品、及办公用品”的批发与销售。

2、公司概况

深圳极草贸易有限公司成立于 2012 年 6 月 6 日，为青海春天药用资源科技有限公司的全资子公司，注册资本为 100 万元，法定代表人为肖融。经营范围为“预包装食品、初级农产品、及办公用品”的批发与销售。

深圳极草贸易有限公司下设深圳极草贸易有限公司汕头分公司、深圳极草贸易有限公司惠州华贸分公司、深圳极草贸易有限公司广州太古汇分公司。各分公司经营范围与深圳极草贸易有限公司一致。

截至 2015 年 6 月 30 日其股东股权持有情况如下表所示：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	青海春天药用资源科技利用有限公司	100	100.0
	合计	100	100.00

3、企业执行的主要会计政策

深圳极草贸易有限公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认、计量和编制财务报表。深圳极草贸易有限公司以公历年度为会计期间，即每年从1月1日起至12月31日止。深圳极草贸易有限公司采用人民币为记账本位币。

（三）委托方和被评估单位之间的关系

被评估单位为委托方的全资子公司，委托方持有被评估单位 100% 的股权。

（四）评估报告使用者

评估报告使用者是指委托方、资产评估业务约定书确定的其他评估报告使用者以及国家法律法规明确的评估报告使用者，本评估报告的使用者为委托方、被评估单位及国家法律法规明确的评估报告使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的深圳极草贸易有限公司 100% 股权，为向该经济行为提供价值参考依据而要求进行评估。

三、评估对象和范围

本次评估对象为深圳极草贸易有限公司股东全部权益价值。评估范围为深圳极草贸易有限公司的全部资产及相关负债，具体包括以下内容：

1. 流动资产：包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货；
2. 非流动资产：包括固定资产、长期待摊费用和递延所得税资产；
3. 流动负债：为应付账款、预付款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

评估的具体范围以深圳极草贸易有限公司申报的各类资产评估明细表为基础，凡列入表内并经核实的资产均在本次评估范围之内，详见下表：

编制单位：深圳极草贸易有限公司 2015 年 6 月 30 日 金额单位：人民币元

流动资产：	账面值	流动负债：	账面值
货币资金	1,064,586.43	应付账款	15,192,469.08
应收账款	1,191,091.25		
预付款项	1,006,686.89	应交税费	1,554,755.29
其他应收款	1,903,426.33		
存货	1,713,465.49	应付职工薪酬	187,081.36
流动资产合计	6,879,256.39	其他应付款	213,618.72
非流动资产：		流动负债合计	17,147,924.45
固定资产原价	1,423,217.35	非流动负债：	
减：累计折旧	628,172.30	其他非流动负债	

固定资产净值	795,045.05	非流动负债合计	
固定资产净额	79,5045.05	负债合计	17,147,924.45
长期待摊费用	673,907.84	所有者权益:	
递延所得税资产	105,642.07		
非流动资产合计	1,574,594.96	所有者权益合计	-8,694,073.10
资产总计	8,453,851.35	负债和所有者权益总计	8,453,851.35

本次评估范围与委托方委托评估范围一致。具体范围以被评估单位提供的各类资产评估申报表的数据为基础。

纳入评范围的全部资产和负债与《资产评估业务约定书》确定的范围一致。

四、价值类型及定义

价值类型是按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

根据本次评估特定的目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，本次评估选用市场价值作为评估价值类型。

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

本项目资产评估基准日是 2015 年 6 月 30 日。一切计价标准均为基准日有效的价格标准，所有资产均为基准日实际存在的资产。

此基准日是距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托方根据评估特定目的并会同中介机构共同讨论后确定。

六、评估依据

(一)行为依据

- 1、青海春天药用资源科技利用有限公司董事会决议；

2、青海春天药用资源科技利用有限公司与北京中科华资产评估有限公司签订的业务委托书。

(二)法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
- 2、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号, 2001 年);
- 3、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令, 2001 年);
- 4、国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》;
- 5、国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年);
- 6、国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》;
- 7、国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号《企业国有产权转让管理暂行办法》;
- 8、财政部 2010《企业会计准则》、应用指南及会计准则讲解;
- 9、《中华人民共和国企业国有资产法》;
- 10、《中华人民共和国公司法》;
- 11、其他有关法律、法规、通知文件等。

(三)准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》;
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》;
- 3、《资产评估准则—评估报告》;
- 4、《资产评估准则—评估程序》;
- 5、《资产评估准则—业务约定书》;
- 6、《资产评估准则—机器设备》;
- 7、《资产评估准则—工作底稿》;

- 8、《企业国有资产评估报告指南》；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》；
- 10、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 11、《评估准则-企业价值》；
- 12、财政部颁布的国内企业会计准则体系。

(四) 产权依据

- 1、被评估单位提供的《资产评估申报表》；
- 2、被评估单位提供的近年的会计资料；
- 3、重要设备购置发票。

(五) 取价依据

- 1、被评估单位提供的《资产评估申报表》等；
- 2、委托方及被评估单位提供的运输设备、电子设备评估明细表；
- 3、《2015 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 4、《2015 年机电产品参数及价格信息数据库查询系统》；
- 5、《工程建设全国机电设备价格汇编》；
- 6、《最新资产评估常用资料与参数手册》；
- 7、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》。
- 8、被评估单位提供的近年的会计资料；
- 9、资产评估所需其他资料。

(六) 参考资料及其它

- 1、被评估单位提供的资产评估明细表等；

七、评估方法

(一) 评估方法选择的技术思路

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。参照《评估准则-企业价值》，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，

分析三种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。

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。

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

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

（二）评估方法的选择

遵照《评估准则-企业价值》的相关要求：注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种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方法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，市场公开资料较缺乏，在选取可比参照物（案例）方面具有极大难度，故本次评估未采纳市场法。

深圳极草贸易有限公司成立仅 3 年时间，多数年份处于营业亏损状态，因此其未来收益无法准确预测，故本次评估未采用收益法进行评估。

根据本次评估目的及现场取得的资料，我们最终采用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法（成本法）简介

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股东

全部权益价值价值的方法。

资产基础法的基本公式为：

股东全部权益评估值 = 各项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

1、关于流动资产的评估

根据被评估单位流动资产的具体情况，本次采用成本法进行评估。

(1)货币资金

对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确认基准日账面值的准确性，以核实后的数额确定评估值。

对银行存款除核查账面值外，还与银行对账单、银行存款余额调节表核对且向开户银行进行函证，以核实后的数额确定评估值。

(2)非存货流动资产

非存货流动资产包含应收账款、预付账款和其他应收款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、销售及采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，以核实无误的数额确定评估值。

(3)存货

对于存货，主要工作包括按资产评估规范要求会同企业有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。并对存货基准日的销售情况及市场价进行了调查了解，并了解了相应的平均销售费用率等税费情况，以此作为确定存货评估价值的基础。

2、关于非流动资产的评估

(1)关于固定资产—运输设备的评估

1) 车辆重置成本的确定

根据车辆市场信息及《2015中国机电产品报价手册》、《汽车之家

网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关部门的规定计取车购税、牌照手续费等资本化费用，确定其重置成本：

重置成本=现行不含税购置价+车辆购置税+牌照手续费

购置价的确定：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其它费用依据车辆管理部门的收费标准确定。

车辆购置税的确定：

①根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定。

车购税 = 计税价格 × 10%

其中计税价格为不含增值税价格。

②对设有固定装置的挖掘机、平地机、叉车、装载车（铲车）、起重机械（吊车）、推土机、混凝土泵车等非运输车辆免征车购税。

牌照手续费的确定：根据车辆所在地相关规定，按该类费用的内容及金额确定。

2) 车辆成新率的确定

对于运输车辆，根据商务部、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》的有关事项，按以下方法确定成新率后，按两者孰低的方法取其较小者为理论成新率：

使用年限成新率 = (法定使用年限-已使用年限) / 法定使用年限 × 100%

行驶里程成新率 = (许可最高行驶里程-已行驶里程) / 许可最高行驶里程 × 100%

评估人员可对待估车辆进行必要的勘察，若勘察结果确定的成新率与按上述方法确定的成新率相差较大时，则进行适当的调整。如按市场法评估车辆，则无须计算成新率。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 关于固定资产—电子设备的评估

1) 电子设备重置成本的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下，供应商提供免费运输及安装调试，其重置成本为：

重置成本=购置价

部分电子设备采用市场法进行评估。

2) 电子设备成新率的确定

电子设备的成新率一般按年限法计算，其基本计算公式为：

成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况，应以勘查成新率为准，电子设备勘查成新率的获取可参照机器设备勘查成新率之获取方法。

3) 设备评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(3) 关于长期待摊费用的评估

在核查确认其真实性、合法性和存在性的基础上，了解形成资产和权利尚存情况，根据其形成的具体资产价值确定其评估值；

(4) 关于递延所得税资产的评估

在了解递延所得税资产形成的原因及来源的基础上，并联系形成此部分资产的相关资产的实际状况，以及递延所得税资产对于将来的影响，以确定其评估值。

3、关于负债的审核

负债为流动负债-应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。根据被评估单位提供的评估申报明细表，以经过审查核实后的账面价值作为其评估值。

根据上述评估方法，评估人员开展市场调研、询价工作，整理分析与委估资产有关的作价依据(如询价资料、取费依据等)、市场信息、统计资料。在此基础上各专业组对待估的各类资产进行评估计算，测算其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估自2015年7月7日开始至2015年7月22日工作结束。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)资产评估前期工作阶段

本阶段由业务受理、制订计划和指导委托方及被评估单位申报资料等内容组成。

1、业务受理阶段

项目接洽，明确评估事项；查勘评估对象及查看有关评估目的、评估对象、评估范围及评估基准日的基础资料；风险评价；签订资产评估业务约定书。

2、前期准备工作

组成资产评估项目小组；在前期调查的基础上，通过对评估目的、评估对象、评估范围及评估的价值类型的要素分析；制定综合评估计划编制资产评估程序计划。

3、指导委托方及被评估单位进行资产评估准备工作

委托方积极准备与资产评估的法律、经济技术文件资料；组织力量对委托评估范围内的资产进行清查，做到账账相符，账表相符和账实相符；对清查中发现的盘盈盘亏等问题按权限做妥善处理。并在清查处理的基础上，按评估机构的要求，在评估人员的协助或指导下填好各类资产清查评估申报表评估。

(二)清查核实资产阶段

1、评估人员进入现场后，首先对企业提供的各类资产原始评估明

细表进行了核查，对表中漏填、误填的项目要求企业进行修正和补充，请企业在修正后的原始明细表上盖章，作为评估原始依据。同时了解企业财务会计制度和内部管理制度，特别是企业的资产管理制度，听取企业有关人员对待评资产历史与现状的介绍。

2、按专业分组，对企业申报的各项资产进行核实，对企业申报的实物资产进行现场核实，掌握了解资产经营运转、管理情况，对资产进行勘查、记录、质量检测和技术鉴定，作出现场勘查鉴定表。

2-1、流动资产、负债的清查

(1) 实物性流动资产(存货)清查

存货类型包括产成品及发出商品等。评估人员于2015年7月9日至2015年7月12日对被评估单位提供的存货盘点报表、总账、明细账以及进出库单等进行核对，在此核对的基础上进行存货抽查盘点，并将盘点日的数量倒推至评估基准日的数量，核实其账账、账实、账卡、账表的符合程度；在现场勘查存货的同时，评估人员对存货的收、发、结存情况及存货的仓储保管、销售情况进行调查了解。

按重要性原则，评估人员对产成品进行重点核查；对发出商品进行核实。经过实地盘点，认为企业管理制度较严格，存放条件符合规定。各库及柜台产品都有专人保管，每月与财务账、实物进行核对，产成品均做到了账账相符、账实相符。

(2) 非实物资产和负债的清查

主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、应付账款、应付职工薪酬、其他应付款、应交税费等科目的重要记账凭证进行了重点核验。

2-2、设备类资产的清查

清查核实资产是在被评估单位自查的基础上，以被评估单位提供《机器设备评估明细表》为准，由评估机构派出人员对委托评估资产进

行核实和鉴定。主要工作内容如下:

(1) 现场指导被评估单位清查资产, 按要求填报评估基准日的《机器设备评估明细表》, 收集准备相关资料;

(2) 根据本次设备具体特点, 确定评估标准和方法, 拟订现场勘查和调研计划;

(3) 根据企业提供的《机器设备评估明细表》, 以及设备台账, 核对账面原值净值、设备名称、设备型号, 对明细表与账务不符、重复、遗漏、未报项目、金额进行标注、修订, 做到账表相符;

(4) 根据《机器设备评估明细表》, 会同被评估单位设备管理人员和现场技术人员, 深入现场进行现场核实。按照机器的铭牌核对明细表中的设备名称、规格型号、生产厂家, 核定数量、做到表实相符。了解设备保养情况、设备运行状况等。

(5) 现场勘查发现设备名称、规格型号、生产厂家与《机器设备评估明细表》内容不符的, 与被评估单位有关技术人员共同核实并记录, 以设备购买原始合同及技术资料为准。

2-3、长期待摊费用的清查

长期待摊费用的清查主要内容为核查确认其实体资产或具体权利的价值; 对于尚存资产或权利的价值难以计算的可按其账面余额计评估值, 对于没有尚存的资产和权利的项目评估值为零。

2-4、递延所得税资产的清查

递延所得税资产的清查主要内容为了解递延所得税资产形成的原因及来源, 并联系形成此部分资产的相关资产的实际状况进行核实, 以及递延所得税资产对于将来的影响, 以核实该部分资产的真实性、可靠性及完整性, 在此基础上确定其评估值。

3、评估对象法律权属调查

对委托方和相关当事方提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行必要的查验, 核对了电子设备购置发票、车辆行驶证等资产相关资

料的原件。

4、分析、整理评估资料的过程和情况

评估人员查阅各类技术资料、原始凭证；查阅设备购置合同或发票、设备核算、设备档案等资料；对所取得的评估资料进行专业分析。

（三）评定估算阶段

在现场对各类资产进行核实的基础上，根据国家国有资产管理及评估的有关法规和本次资产评估目的及委估资产类型，遵循客观、独立、公正的原则及持续经营、替代性、公开市场等评估原则，结合评估计划的要求，选择适合委估资产的评估方法。

（四）评估结果汇总阶段

1、根据各专业组对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

2、撰写评估说明与评估报告。

3、内部复核。由我公司内部对资产评估报告、评估明细表及评估说明进行三级审核，并根据审核意见进行修改、补充。

（五）提交评估报告阶段

根据评估工作情况，向委托方提交资产评估报告初稿，在遵守评估规范、指南和职业道德原则下，认真对待委托方提出的意见，并作必要的修改，经企业确认无误后，履行会签手续，并加盖公章，向委托方提交正式资产评估报告。

九、评估假设和限制条件

本报告系在以下评估基准、评估假设及限制条件下制作完成的。

（一）评估基准

1. 所有申报评估的资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，即被评估单位合法拥有其所申报资产的完整产权，而无任何

限制或影响交易的他项权利之设置或其他瑕疵。

2. 委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的。

我们的评估在很大程度上依赖委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料，我们对这些资料进行了必要的和有限的抽查验证，我们相信这些资料是真实、完整、合法、有效的，但对其准确性不作保证。

3. 所有资产均采用人民币计算价值或价格。

(二) 评估假设

1. 除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

2. 除本报告中另有声明、描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

(1) 已有或可能存在的担保等他项权利或产权瑕疵或其他对产权的任何限制等因素。

(2) 未来经济环境、市场环境、社会环境等(如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等)因素之变化。

(3) 各类资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况之改变，或被评估单位有关与被评估资产直接或间接的任何策略、管理、运营、营销、计划或安排等(如经营策略、管理方式、经营计划、管理团队和职工队伍等)发生变化。

(4) 特殊的交易方可能追加或减少付出的价格。

(5) 出现战争、自然灾害和其他不可抗力因素。

(6) 被评估单位未列报或未向我们做出说明而可能影响我们对被评估资产价值分析的负债/资产、或有负债/或有资产;或者其他相关权利/或有权利和义务/或有义务等。

(7) 债权债务实现(收款和付款)的时间。

(三) 限制条件

1. 本报告所载评估结论系指纳入此次评估范围内全部资产而做出的总体价值意见，评估报告(包括评估明细表)中提供的任一评估值，仅适应于评估范围内的全部资产作为不可分割的整体的评估，除非本报告已另有特别说明，任何将纳入此次评估范围内全部资产的总体价值按权利比例划分或组合、或数量比例划分或组合、或其他的划分或组合，都将使评估值无效。

2. 报告或本报告复制本的持有者，无出版此报告的权利。

3. 除非事先已有明确的书面约定，我们仅为委托方就本报告所载范围内的资产做价值评估，我们的责任和义务也仅限于价值评估，对本次评估所对应的经济行为的相关问题，我们没有义务给予进一步的咨询、证词或出席法庭。

十、评估结论

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘察、核实以及产权验证的基础上，经过认真的调查研究，评定估算，完成了在当时情况下我们认为必要的程序，在此基础上对青海春天药用资源科技利用有限公司拟转让其持有的深圳极草贸易有限公司 100% 股权事宜纳入评估范围的深圳极草贸易有限公司的股东全部权益价值在 2015 年 6 月 30 日在持续经营前提下所表现的市场价值进行评估，评估结论如下：总资产账面值 845.39 万元，评估值 873.52 万元，增值 28.13 万元，增值率 3.33%；总负债账面值 1,714.79 万元，评估值 1,714.70 万元，减值 0.09 万元，减值率 0.01%；股东全部权益账面值 -869.40 万元，评估值 -841.18 万元，增值 28.22 万元，增值率 3.25%。详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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%
流动资产	687.93	697.74	9.81	1.43
非流动资产	157.46	175.78	18.32	11.63
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	79.50	97.82	18.32	23.04
长期待摊费用	67.39	67.39	-	-
递延所得税资产	10.56	10.56	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	845.39	873.52	28.13	3.33
流动负债	1,714.79	1,714.70	-0.09	-0.01
非流动负债	-	-	-	
负债合计	1,714.79	1,714.70	-0.09	-0.01
净资产（所有者权益）	-869.40	-841.18	28.22	-3.25

评估结论详细情况见评估汇总表、明细表。

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事项(包括但不限于)：

1、本次评估结论是反映评估对象在在现有经营状况、外部宏观经济环境不发生变化等假设条件下，于本次评估目的下的价值，没有考虑将来可能承担的担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑如果该等资产出售，应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增减额作任何纳税调整准备。同时，本报告亦未考虑国家宏观经济政策发生变化以及不可抗力对资产价格的影响。

2、经查阅相关合同条款，并且与被评估单位管理人员共同分析认为其他应收款中，应收汕头帝豪酒店有限公司的房租押金19,800.00元、物业管理费4,158.00元，共计23,958.00元。由于深圳极草贸易有限公司涉及提前撤柜违约，根据合同条款此部分款项不予退回，因此此部分应收款项评估值为零。

3、长期待摊费用原始发生额为968,048.44元，基准日摊余价值为673,907.84元。根据此次评估的目的，此次股权转让后公司若按现有模

式继续运营，则按资产尚存权利价值确定其评估值为673,907.84元。否则，该项资产的评估价值会变化。

4、本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

评估报告的使用者应注意以上的特别事项可能对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告所揭示的评估结论系根据本报告所阐明的原则、依据、假设和限制条件、方法和程序，对所评估资产在评估基准日之现有用途、状况和外部经济环境保持不变的前提下，对本报告所定义的资产价值类型所提出的公允估值意见。当前述事项发生变化时，评估结论一般会失效。

2、本评估报告所揭示的评估结论仅对被评估资产和委托方实现本评估报告所列明的目的有效以及送交资产评估主管机关核准或备案使用。

3、本评估报告包含若干附件和评估明细表，所有附件和评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

4、按国家现行资产评估有关法规，本资产评估报告使用有效期为一年，自评估基准日2015年6月30日起计算，至2016年6月29日止。超过2016年6月30日需重新进行资产评估。

5、本评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

6、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

7、评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，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。即：若资产数量发生变化，委托方及被评估单位应按

实际发生额进行调整;若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

十三、评估报告提出日期

本资产评估报告正式提出日期为 2015 年 7 月 22 日。

十四、签字盖章

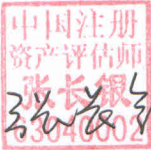
法定代表人:曹宇

注册资产评估师:



郭永红

注册资产评估师:



张长彬

北京中科华资产评估有限公司

2015年7月22日

