

亳州九洲方圆中药控股有限公司
拟全部股权转让项目
资产评估报告

中瑞评报字[2015]080551268号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二〇一五年八月二十一日

目录

注册资产评估师声明.....	1
资产评估报告.....	2
摘要.....	2
一、委托方和被评估方简介.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	19
十二、评估报告使用限制说明.....	20
十三、评估报告日.....	20
十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字	21
附件目录.....	22



注册资产评估师声明

本评估报告旨在帮助委托方完成评估目的所涉及经济事项而提供的价值参考意见。

一、注册资产评估师恪守独立、客观、公正的原则，依据《资产评估准则》，遵循有关法律、法规和资产评估的规定，编写本评估报告，并承担相应的责任。

二、本评估报告记载了我们的工作程序和评估价值意见，供委托方及相关方使用。评估报告的分析意见和评估结论以评估报告中披露的假设和使用限制条件为前提。

三、本评估报告中的基础信息由委托方提供，我们对评估报告中的该等信息的准确性和完整性不承担任何责任。

四、本评估报告的使用权归委托方所有。评估报告的评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。本评估报告为保密文件，未经委托方及我们书面许可，不得拷贝、复制、分发、传送第三方或公开。

五、我们对评估对象和范围的法律权属状况给予了必要的关注，但不对它们的法律权属作出任何形式的保证。

六、我们提请报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估企业全部股东权益价值在市场上可实现价格的保证。

亳州九洲方圆中药控股有限公司 拟改制为股份有限公司项目 资产评估报告

摘要

中瑞评报字[2015]080551268号

一、评估目的：根据安徽珍宝岛医药药材贸易有限公司与我公司签订的业务约定书，对亳州九洲方圆中药控股有限公司拟进行股权转让，因此需要对该经济行为所涉及的亳州九洲方圆中药控股有限公司于评估基准日的全部资产及负债进行评估，本次评估的公允价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

二、价值类型及其定义：本次资产评估确定的价值类型为市场价值。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压制的情况下，评估对象在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为亳州九洲方圆中药控股有限公司于评估基准日的全部股东权益价值。评估范围是评估对象于评估基准日涉及的全部资产及负债。

四、评估基准日：2015年7月31日。评估中所采用的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估方法：采用成本法对亳州九洲方圆中药控股有限公司的全部股东权益价值进行估算。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，中瑞国际资产评估（北京）有限公司对亳州九洲方圆中药控股有限公司于评估基准日的全部资产及负债进行了评估，此次评估采用成本



法，资产评估结果如下：

以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的资产账面价值 2,151.16 万元，评估值 2,151.58 万元；负债账面价值 2,769.83 万元，评估值 2,769.83 万元；净资产账面价值 -618.67 万元，评估值为 -618.25 万元，评估增值 0.42 万元，增值率为 0.07 %。具体详见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 7 月 31 日单位：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	1	2,111.78	2,111.78	-	-
非流动资产	2	39.38	39.80	0.42	1.07
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	-	-	-	-
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	7.33	7.75	0.42	5.73
在建工程	9	-	-	-	
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	3.43	3.43	-	
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	28.62	28.62	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	2,151.16	2,151.58	0.42	0.02
流动负债	21	2,769.83	2,769.83	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	2,769.83	2,769.83	-	-



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%
净 资 产（所有者权益）	24	-618.67	-618.25	0.42	0.07

经采用成本法（资产基础法）对亳州九洲方圆中药控股有限公司的全部股东权益价值进行了评估，在评估基准日 2015 年 7 月 31 日的全部股东权益价值为-618.25 万元。

七、评估报告使用限制说明：按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2015 年 7 月 31 日至 2016 年 7 月 30 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

八、报告提出日期：2015年8月21日。

1、委托评估的资产已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了中兴华专审字[2015]JS0354 号审计报告。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书正文。本摘要与评估报告书正文具有同等法律效力。

亳州九洲方圆中药控股有限公司 拟全部股权转让项目 资产评估报告

中瑞评报字[2015]080551268号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受安徽珍宝岛医药药材贸易有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对亳州九洲方圆中药控股有限公司拟改制为股份有限公司事宜所涉及的于评估基准日的全部资产和负债进行评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委托评估企业的全部资产和负债在 2015 年 7 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。现将资产的评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方和被评估方简介

（一）委托方简介

企业名称：安徽珍宝岛医药药材贸易有限公司

企业法人营业执照注册号：341600000081784

注册地址：安徽省亳州市工业园区药都路 6 号

法定代表人：方同华

注册资本：贰亿元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人投资）

经营范围：中药材、中药饮片、中成药、化学药制剂、化学原料药、生化药品、抗生素销售、生物制品、疫苗、精神药品（限第二类）、蛋白同化制剂、肽类激素批发、一类、二类、三类医疗器械经营批发（按许可证批准的经营范围内经营）。预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售。（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）。

（二）被评估方简介

企业名称：亳州九洲方圆中药控股有限公司

企业法人营业执照注册号：341600000048827

注册地址：安徽省亳州市工业园区 A 区光华路

法定代表人：郭东

注册资本：1000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：许可经营项目：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、生化药品、抗生素销售（以上凭许可证在有效经营期限内经营）。

一般经营项目：农副产品收购；商务会展，房地产开发、销售，房屋租赁，仓储，电子信息发布与咨询（不含互联网信息服务及增值电信业务）中药材技术咨询、服务、研发，自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除），工艺品、包装材料、中药材机械销售。

（三）被评估方历史沿革及股权结构

亳州九洲方圆中药控股有限公司（以下简称“公司”）成立于 2011 年 3 月 2 日，原名安徽三义堂医药销售有限公司，由自然人股东黄天慈、李淼共同出资设立，亳州市工商局向公司核发了注册号为 341600000048827 的企业法人营业执照。

2011 年公司成立时，注册资本 1,000.00 万元，实收资本 400.00 万元，各股东均以货币资金出资，此次出资业经亳州君信会计师事务所毫君会验(2011)第 086 号验资报告验证。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	黄天慈	240.00	货币	60.00
2	李淼	160.00	货币	40.00
合计	—	400.00	—	100.00

2011 年 4 月，公司二期认缴注册资本 300.00 万元，各股东均以货币资金出资，此次出资业经亳州君信会计师事务所毫君会验(2011)第 224 号验资报告验证。截止 2011 年 4

月 13 日，公司注册资本 1,000.00 万元，实收资本 700.00 万元。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	黄天慈	420.00	货币	60.00
2	李淼	280.00	货币	40.00
合计	—	700.00	—	100.00

2011 年 12 月，公司三期认缴注册资本 300.00 万元，各股东均以货币资金出资，此次出资业经亳州君信会计师事务所亳君会验(2011)第 783 号验资报告验证。截止 2011 年 12 月 12 日，公司注册资本 1,000.00 万元，实收资本 1,000.00 万元。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	黄天慈	600.00	货币	60.00
2	李淼	400.00	货币	40.00
合计	—	1,000.00	—	100.00

2013 年 11 月，公司经过股东会决议，同意黄天慈、李淼将其持有全部股权转让给李庆敏。此次转让后，公司股东变更为 1 人，公司类型变更为一人有限责任公司（自然人独资），注册资本 1,000.00 万元。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	李庆敏	1,000.00	货币	100.00
合计	—	1,000.00	—	100.00

2015 年 5 月，公司股东李庆敏决定将其持有部分股权转让给安徽九洲方圆制药有限公司。此次转让后，公司股东变更为 2 人，注册资本 1,000.00 万元。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	李庆敏	490.00	货币	49.00
2	安徽九洲方圆制药有限公司	510.00	货币	51.00
合计	—	1,000.00	—	100.00



2015年6月，公司经过股东会决议，同意李庆敏将其持有全部股权转让给郭东。此次转让后，公司股东2人，注册资本1,000.00万元。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	郭东	490.00	货币	49.00
2	安徽九洲方圆制药有限公司	510.00	货币	51.00
合计	—	1,000.00	—	100.00

2015年7月，公司经过股东会决议，同意安徽九洲方圆制药有限公司将其持有公司49.00%的股权转让给郭东，同意安徽九洲方圆制药有限公司将其持有公司2.00%的股权转让给宋涛，并已完成在工商局的变更登记手续。此次转让后，公司股东2人，注册资本1,000.00万元。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	郭东	980.00	货币	98.00
2	宋涛	20.00	货币	2.00
合计	—	1,000.00	—	100.00

(四) 被评估方2013年、2014年和2015年1-7月资产负债及经营状况

单位（人民币元）

项目	2013年度	2014年度	2015年1-7月
营业收入	25,221.24	54,873,410.22	16,685,326.61
利润总额	-751,922.74	-1,325,384.29	-5,691,290.59
净利润	-751,922.74	-1,255,915.24	-5,605,174.05
总资产	8,429,319.45	36,721,748.61	21,511,641.35
净资产	8,429,319.45	-581,506.24	-6,186,680.29

(五) 其他评估报告使用者

- 1、法律法规规定的报告使用者。
- 2、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

根据安徽珍宝岛医药药材贸易有限公司与我公司签订的业务约定书,亳州九洲方圆中药控股有限公司拟进行股权转让,因此需要对该经济行为所涉及的亳州九洲方圆中药控股有限公司于评估基准日的全部股东权益价值进行评估,本次评估的公允价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为亳州九洲方圆中药控股有限公司于评估基准日的全部股东权益价值。评估前账面总资产账面价值 2,151.16 万元,负债账面价值 2,769.83 万元,净资产账面价值-618.67 万元。

(二) 评估范围

本次评估范围是评估对象涉及的全部资产及负债,包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产和流动负债。具体账面价值情况如下表:

金额单位:人民币万元

资产项目	账面价值
流动资产	2,111.78
固定资产	7.33
无形资产	3.43
递延所得税资产	28.62
资产合计	2,151.16
流动负债	2,769.83
负债合计	2,769.83



资产项目	账面价值
净资产	-618.67

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。委托评估的资产已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了中兴华专审字[2015]JS0354号审计报告。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值，是针对本次评估对象截至评估基准日的全部股东权益价值而言的市场价值。

市场价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接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

本经济行为的评估基准日为2015年7月31日。

一切计价标准均为评估基准日有效价格标准，所有资产均为评估基准日实际存在的资产。

此评估基准日是距评估经济行为计划实现日较为接近的日期，由委托方、评估师等中介机构共同确定。

六、评估依据

（一）主要法律依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正，于2014年3月1日起实施）；

2、其他与本次评估有关的法律、法规。

(二) 资产评估准则依据

- 1、财企[2004]20号《资产评估准则—基本准则》；
- 2、中评协[2011]227号《资产评估准则—企业价值》；
- 3、中注协[2003]18号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；
- 4、中评协[2011]230号《资产评估准则—评估报告》；
- 5、中评协[2011]230号《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》
- 6、中评协[2007]189号《资产评估准则—评估程序》；

(三) 经济行为依据

- 1、安徽珍宝岛医药药材贸易有限公司与我公司签订的资产评估业务约定书；

(四) 权属依据

- 1、亳州九洲方圆中药控股有限公司《中华人民共和国企业法人营业执照》、《税务登记证》、《组织机构代码证》；
- 2、亳州九洲方圆中药控股有限公司提供的“资产评估清单”；
- 3、亳州九洲方圆中药控股有限公司提供的2013年、2014年以及基准日的财务报表等相关资料；
- 4、其他产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 3、亳州九洲方圆中药控股有限公司有关人员对委估资产情况的介绍；
- 4、评估人员现场踏勘结果；
- 5、委托方及被评估方提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》。

(六) 参考资料及其它

亳州九洲方圆中药控股有限公司提供的其他的相关资料。



七、评估方法

根据《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——企业价值》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定，基本评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

企业价值评估常用三种评估方法：市场法、收益法、成本法（又称资产基础法）。

收益现值法是指将被评估企业预期未来收益依一定折现率资本化或折成现值以确定其价值的评估方法。收益现值法是以决定企业内在价值的根本依据—未来盈利能力为基础评价企业价值，反应了企业对于所有者具有价值的本质方面。但预测企业未来收益和选取折现率难度较大，采用收益现值法需要一定的基础条件。由于公司长年存在较大的经营亏损，企业未来发展具有不确定性，无法对被评估企业的未来经营和收益状况进行合理预测，不具备收益法操作的基本条件，故本项目不宜采用收益法进行评估。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值。而市场法要求在公开市场上有可比的交易案例，且市场交易数据比较充分。在本次评估中，无法在公开市场上有可比的交易案例，因此本次评估没有采用市场法进行评估。

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的基础上确定评估对象价值的评估思路。由于被评估企业持续经营，被评估对象具有预期获利能力，被评估企业具备可利用的历史资料，在充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值基础上，本次采用成本法进行评估。

成本法

成本法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，即求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值后得出净资产评估值。按委估资产类型选择的评估方法如下：

（一）对流动资产的评估

1、货币资金

(1) 现金

现金采用盘点倒推的评估办法，其计算公式为：

基准日现金评估值=盘点日库存现金实盘数+基准日至盘点日现金支出数-基准日至盘点日现金收入数。

(2) 银行存款

通过核对银行对账单及银行存款询证函，确认银行实际存款余额，并审核企业提供的银行存款余额调节表，对未达账项进行分析，确认无影响净资产的因素后，以账面价值确定评估值。

2、应收账款

对于应收账款评估人员在对其应收款项核实无误的基础上，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。采用账龄分析法，对评估风险损失进行估计。对关联方往来等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0%。对有确凿证据表明款项不能收回，评估风险损失为100%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。

以核实后账面原值减去评估风险损失作为评估值。账面坏账准备评估为零。

3、其他应收款

对于其他应收款评估人员在对其应收款项核实无误的基础上，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。采用账龄分析法，对评估风险损失进行估计。对关联方往来等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0%。对有确凿证据表明款项不能收回，评估风险损失为100%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。

以核实后账面原值减去评估风险损失作为评估值。账面坏账准备评估为零。

（二）非流动资产的评估

1、电子设备

（1）重置价值的确定

1) 电子设备重置价值

根据网上 IT 报价等近期市场价格资料，依据电子设备自身的配置情况，确定评估基准日的电子设备价格，一般不计取运杂费、安装调试费等，确定其重置价值：

重置价值=购置价（不含税）

（2）综合成新率的确定

1) 主要设备综合成新率的确定

分别计算理论成新率和勘察成新率，加权平均确定其综合成新率，即

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：

①理论成新率

按机器设备的已使用年限，评估确定的不同类型设备的经济寿命年限及根据现场勘察情况和设备的大修周期确定的超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算成新率：

理论成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$ 或 $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$ （第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备，第二个公式一般用于超期服役的设备）

②勘察成新率

通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，确定其勘察成新率。

2) 电子设备成新率

电子设备成新率主要是参照经济寿命年限和已使用年限结合现场勘察情况直接确定的。

2、无形资产—其他无形资产

列入本次评估范围的无形资产—其他无形资产主要为软件的使用权。评估人员查验

了各项无形资产的合法性、合理性和真实性，对无形资产的摊销期限进行了审核，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

3、递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提坏账准备影响。评估过程中，评估人员首先核对明细账、总账和报表，经核实以账面价值确认评估值。

（三）关于负债的评估

关于负债中预收账款、应交税费和其他应付款科目的评估，对于负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估的规定，依据资产评估准则的要求，我们的评估程序实施过程主要包括了接受委托、现场调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、撰写报告等，评估程序实施过程及情况说明如下：

（一）明确评估业务基本事项、签订业务约定书

听取公司有关人员对公司情况及委估资产历史和现状的介绍，进行前期尽职调查、访谈调研工作，了解产权持有者的财务核算制度、会计科目设置和基本核算方法，了解评估目的、明确评估对象及评估范围等。在明确评估业务基本事项基础上，听取委托方介绍评估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，并深入现场，对委估资产状况做初步了解，在此基础上，根据本次评估目的及可能实现日，与委托方商定评估基准日，签定了“资产评估业务约定书”。

（二）编制评估计划

评估接受安徽珍宝岛医药药材贸易有限公司委托，确定该项目总协调人和项目负责人，并挑选相关专业的评估人员组建项目团队。根据“资产评估业务约定书”结合项目的具体情况，拟订初步的评估工作计划，包括各类资产拟采用的技术方案、人员配备及时间安排进度；与此同时，根据评估工作的需要，请产权持有者作好资产评估前的各项准备工作，包括资产清查核实、填写各类资产评估申报明细表及准备与评估有关的各种

技术资料。

（三）现场调查、收集评估资料

1、资产清查

（1）清查组织工作

2015年8月12日，本组评估人员到达评估现场，对申报评估资产进行现场清查。

根据企业申报评估资产类型，评估人员按照相关要求，分别对有关资产进行全面的现场清查。清查工作结束后，均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

（2）清查主要步骤

①指导企业相关人员首先进行资产清查与收集，准备应向评估机构提供的资料

在评估人员到达现场前，通过电话等方式指导企业相关的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

②初步审查产权持有者提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读预评估各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

③现场实地勘察

针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。在现场勘察过程中，评估人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额款项进行函证或相关替代程序进行清查核实；对企业存货的内部管理及会计核算进行了解。

④根据国家有关规定及行业发展趋势，参考企业自身因素对企业未来的生产经营状况及发展趋势，分析企业预测的合理性。

⑤核实产权证明文件

2、有关经营资料的收集和分析

（1）收集被评估企业类型、评估对象相关权益状况及有关法律文件；

- (2) 收集被评估企业的历史沿革、现状和前景；
- (3) 收集被评估企业内部管理制度、管理层构成等经营管理状况；
- (4) 收集被评估企业历史财务资料和财务预测信息资料；
- (5) 收集被评估企业所处行业、国家相关政策、所处地区、行业未来发展前景及企业发展规划等相关资料；
- (8) 收集被评估企业主要品种的市场价格信息、市场占有率、技术发展的趋势及企业自身所拥有的技术在行业中的先进性等资料；
- (9) 收集相关价格信息资料。

(四) 评定估算

2015年8月12日至2015年8月21日，评估人员根据项目组制定的作价原则，结合委估资产情况，进行评定估算工作。根据资产评估初步结果进行评估结论分析、撰写报告、说明。

(五) 编制和提交评估报告

- (1) 对评估结果进行汇总、分析、调整修改；
- (2) 将评估结果提供给委托方并听取其意见；
- (3) 根据实事求是的原则结合委托方的反馈意见进一步检查调整评估结果；
- (4) 撰写资产评估报告书；
- (5) 按我公司内部三级复核程序，逐级进行复核；
- (6) 根据复核意见，修正评估报告；
- (7) 正式出具评估报告书并提交委托方。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

- 1、公开市场假设、持续经营假设；
- 2、假设国家现行的方针政策无重大改变；



- 3、假设国家现行的利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等无重大变化；
- 4、假设公司经营业务所涉及的政治、法律、法规、财政或经济状况将不会有重大的变动；
- 5、假设公司经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其责任；
- 6、假设委托方、被评估企业等相关当事方提供的资料是真实的、合法的、完整的；被评估企业所采取的会计政策在重要方面在预测期内不发生重大调整；
- 7、假设无其他人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，中瑞国际资产评估（北京）有限公司对亳州九洲方圆中药控股有限公司于评估基准日的全部资产及负债进行了评估，此次评估采用成本法，资产评估结果如下：

以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的资产账面价值 2,151.16 万元，评估值 2,151.58 万元；负债账面价值 2,769.83 万元，评估值 2,769.83 万元；净资产账面价值 -618.67 万元，评估值为 -618.25 万元，评估增值 0.42 万元，增值率为 0.07 %。具体详见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 7 月 31 日单位：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	1	2,111.78	2,111.78	-	-
非流动资产	2	39.38	39.80	0.42	1.07
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	-	-	-	-



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%
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	7.33	7.75	0.42	5.73
在建工程	9	-	-	-	
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	3.43	3.43	-	
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	28.62	28.62	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	2,151.16	2,151.58	0.42	0.02
流动负债	21	2,769.83	2,769.83	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	2,769.83	2,769.83	-	-
净资产(所有者权益)	24	-618.67	-618.25	0.42	0.07

经采用成本法（资产基础法）对亳州九洲方圆中药控股有限公司的全部股东权益价值进行了评估，在评估基准日 2015 年 7 月 31 日的全部股东权益价值为-618.25 万元。

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：

（一）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、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）评估基准日后、有效期以内，若资产政府定价标准及预期收益发生变化，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：

1、政府定价标准发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、若预期收益等发生变化、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。

（三）本报告评估结果没有考虑委托方或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊交易方式，以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估对象资产价值的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象房屋价值的影响。

（四）委托评估的资产已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了中兴华专审字[2015]JS0354号审计报告。

（六）固定资产设备的重置成本为不含税价值。

评估报告使用者应能够注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有，未征得注册资产评估师及其所在评估机构同意，评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

（四）按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自2015年7月31日至2016年7月30日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

（五）评估报告法律效力

1、本评估报告在评估机构及注册评估师签字盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告包含若干附件文件，所有附件文件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。

十三、 评估报告日

评估报告出具日期为 2015 年 8 月 21 日。

十四、 注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字

资产评估机构法人代表:



注册资产评估师



注册资产评估师



中瑞国际资产评估（北京）有限公司



2015 年 8 月 21 日



附件目录

1. 资产评估评估明细表
2. 亳州九洲方圆中药控股有限公司营业执照复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件
3. 亳州九洲方圆中药控股有限公司基准日审计报告
4. 委托方及被评估方承诺函
5. 注册资产评估师承诺函
6. 中瑞国际资产评估（北京）有限公司资产评估资格证书(复印件)
7. 中瑞国际资产评估（北京）有限公司企业法人营业执照(复印件)
8. 签字资产评估师资格证书(复印件)

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2015年7月31日

共19页第2页

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	21,117,820.68	21,117,820.68	-	-
2	货币资金	334,681.02	334,681.02	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	3,587,854.66	3,587,854.66	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	17,195,285.00	17,195,285.00	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	393,820.67	397,971.97	4,151.30	1.05
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	73,299.70	77,451.00	4,151.30	5.66
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	34,294.92	34,294.92	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	286,226.05	286,226.05	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32					
33	三、资产总计	21,511,641.35	21,515,792.65	4,151.30	0.02

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2015年7月31日

共19页 第3页

金额单位：人民币元

被评估单位：亳州九洲方圆中药控股有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
35	四、流动负债合计	27,698,321.64	27,698,321.64	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	-	-	-	-
40	预收款项	6,000,026.84	6,000,026.84	-	-
41	应付职工薪酬	-	-	-	-
42	应交税费	-61,571.36	-61,571.36	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	21,759,866.16	21,759,866.16	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
48					
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	专项应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
57					
58	六、负债总计	27,698,321.64	27,698,321.64	-	-
59					
60	七、净资产（所有者权益）	-6,186,680.29	-6,182,528.99	4,151.30	0.07

评估机构：中瑞国际资产评估（北京）有限公司



非流动资产评估汇总表

表4

评估基准日：2015年7月31日

共19页第10页

金额单位：人民币元

被评估单位：亳州九州方圆中药控股有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-6	固定资产	73,299.70	77,451.00	4,151.30	5.66
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	34,294.92	34,294.92	-	-
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	286,226.05	286,226.05	-	-
4-17	其他非流动资产				
4	合计	393,820.67	397,971.97	4,151.30	1.05

评估人员：杨忠、李学东

固定资产评估汇总表

表4-6
共19页第11页

评估基准日：2015年7月31日

被评估单位：亳州九洲方圆中药控股有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
	设备类合计	92,566.24	73,299.70	85,310.69	77,451.00	-7,255.55	4,151.30	-7.84	5.66
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-6	固定资产-电子设备	92,566.24	73,299.70	85,310.69	77,451.00	-7,255.55	4,151.30	-7.84	5.66
4-6-7	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6	固定资产合计	92,566.24	73,299.70	85,310.69	77,451.00	-7,255.55	4,151.30	-7.84	5.66
4-6	减：固定资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6	固定资产	92,566.24	73,299.70	85,310.69	77,451.00	-7,255.55	4,151.30	-7.84	5.66

评估人员：杨忠、李学东

流动负债评估汇总表

表5

共19页第16页

评估基准日：2015年7月31日

金额单位：人民币元

被评估单位：亳州九州方圆中药控股有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	应付票据	-	-	-	-
5-4	应付账款	-	-	-	-
5-5	预收款项	6,000,026.84	6,000,026.84	-	-
5-6	应付职工薪酬	-	-	-	-
5-7	应交税费	-61,571.36	-61,571.36	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	-
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	-
5-10	其他应付款	21,759,866.16	21,759,866.16	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	-
5	流动负债合计	27,698,321.64	27,698,321.64	-	-

评估人员：杨忠、李学东

预收账款评估明细表

表5-5

共19页第17页

金额单位：人民币元

评估基准日：2015年7月31日

被评估单位：亳州九洲方圆中药控股有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	吉林省三江医药有限公司	2014-12-10	预付货款	16.80	16.80	
2	辽宁卫生服务有限公司	2014-12-10	预付货款	0.04	0.04	
3	新疆新宇药业有限责任公司	2014-12-10	预付货款	10.00	10.00	
4	湖北格瑞特药业有限公司	2015-1-30	预付货款	6,000,000.00	6,000,000.00	
	合 计			6,000,026.84	6,000,026.84	

被评估单位填表人：李咏梅
填表日期：2015年8月12日

评估人员：杨忠、李学东

其他应付款评估明细表

表5-10
共19页第19页

评估基准日：2015年7月31日

被评估单位：亳州九州方圆中药控股有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	安徽九州方圆制药有限公司		往来款	18,217,000.00	18,217,000.00	
2	柳成立		垫支款	1,259,012.00	1,259,012.00	
3	丁萍	2015/6/31	往来款	1,266,723.24	1,266,723.24	
4	郑丽华	2014-8-4	保证金	276,951.15	276,951.15	
5	亳州九州方圆电子商务有限公司		往来款	144,853.00	144,853.00	
6	陈红丽	2014-7-4	保证金	115,590.00	115,590.00	
7	李君丽	2014-7-18	保证金	103,837.50	103,837.50	
8	孙柏鸿	2015-6-23	保证金	100,721.20	100,721.20	
9	马淑清	2014-8-6	保证金	99,928.00	99,928.00	
10	单靖钧	2015-5-11	保证金	58,260.00	58,260.00	
11	刘颖	2015-3-20	保证金	50,926.00	50,926.00	
12	孙玲玲	2014-6-12	保证金	48,640.75	48,640.75	
13	王俊杰	2015-7-13	保证金	17,412.75	17,412.75	
14	吴黎	2014-12-30	保证金	4.00	4.00	
15	穆敏	2015-4-2	保证金	3.32	3.32	
16	谷宏亮	2014-12-30	保证金	2.00	2.00	
17	邵伟	2015-4-20	保证金	1.25	1.25	
	合 计			21,759,866.16	21,759,866.16	

被评估单位填表人：李咏梅

填表日期：2015年8月12日

评估人员：杨忠、李学东