

华夏建通科技开发股份有限公司 关于资产置换的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易的基本情况：

为化解公司不良资产、提高公司资产质量与盈利能力，经本公司与海南亿林农业有限公司（以下简称“海南亿林”，为本公司实际控制人）协商，双方于 2006 年 12 月 13 日签订了《资产置换协议》，本公司将所拥有的 131,902,967.91 元债权资产，与海南亿林所拥有的 140,611,581 元棕榈藤产权、南药益智产权置换，置换价格为 131,902,967.91 元。

1. 置出资产：华夏建通科技开发股份有限公司北京分公司（以下简称华夏建通北京分公司）及华夏建通科技开发股份有限公司持股 90%的子公司—世信科技发展有限公司（以下简称世信科技）截止 2006 年 11 月 30 日所拥有的对西安思扬科技有限责任公司、北京世诚信通讯科技有限责任公司等五家公司的债权资产 131,902,967.91 元。上述债权资产已经中兴华会计师事务所有限责任公司出具《中兴华审字（2006）第 127 号》专项审计报告。公司对拟置出的上述资产拥有完整所有权，未在该等资产上设定抵押、质押等担保，公司有权对其进行处置。本次置出的债权资产大部分发生时间较早，账龄偏长，回收可能性较低。

2. 置入资产：海南亿林所拥有的棕榈藤产权、南药益智产权。

海南亿林所拥有的棕榈藤产权、南药益智产权 140,611,581 元。上述棕榈藤产权、南药益智产权已经海南中力信资产评估有限公司出具《海中力信资评报字（2006）第 171 号》评估确认，评估基准日为 2006 年 11 月 15 日，公司对拟置出的上述棕榈藤产权、南药益智产权拥有完整所有权，未在该等资产上设定抵押、质押等担保，公司有权对其进行处置。

评估方法：收益法，上述棕榈藤、南药益智产权成本价值为 4,280.98 万元，由于评估对象为棕榈藤及南药益智，种植的目的是为了通过销售赚取利润，且经营情况比较稳定，因此适合采用收益法进行评估，评估折现率为 5%。

上述棕榈藤产权、南药益智产权位于海南省保亭县，总面积为 5007 亩，主要种植种类为棕榈藤及南药益智。（1）棕榈藤是制作藤家具的主要原料。棕榈藤主要生长于林间，可与林木共同生长，适宜山林地种植，可以充分利用林地资源。目前，中国原藤年产量约为 4000-6000t，最高年产量为 10000t。国产原藤仅能满足藤加工业所需原料的 20%，其余 80%目前都依赖进口，因而，我国藤家具业原料极其短缺。（2）南药益智属于姜科山姜属，是多年生草本植物，四大南药之一，以果实入药，有健脾胃、补心肾、安神、暖胃的

功效。主治肾虚遗精，小便频数，腹痛泄痢等症。全国近几年来销量约为 140 万公斤左右，是市场畅销中药材之一。

通过种植、销售棕榈藤及南药益智等可获得较为稳定的收益，上述置入的棕榈藤、南药益智种植于 2004 年，目前种植与经营状况良好。预计 2009 年产生收益，年净收益率不低于置入资产评估价值金额的 5%，年净收益约为 700 万元。同时，海南亿林承诺，如自 2009 年起年收益率无法达到该 5%标准的，则以现金补偿方式予以补足，从而保证本公司的收益。

3. 置出债权处置

海南亿林承诺置换上述债权后将委托本公司进行催讨，其行使债权人权利而获得的任何收益，均由海南亿林向本公司予以无偿返还。

二、关联方介绍及关联关系：

1、关联方基本情况：海南亿林

公司名称：海南亿林农业有限公司

住所：海口市大同路华侨大厦 208 房

企业类型：有限责任公司

法定代表人：施文

注册资本：2500 万元

主营业务：种植业、养殖业；互联网信息服务；建筑信息技术，计算机软件、技术开发、技术转让、技术咨询及服务；承办展览展示；组织建设信息交流活动；人才培训；机械设备、建筑材料、装饰材料、化工轻工材料、电子计算机及外部设备、电子产品、办公设备的销售；珠宝加工、销售。

2、关联方基本情况：华夏建通集团

公司名称：华夏建通科技开发集团有限责任公司

住所：北京市朝阳区东三环中路 9 号富尔大厦 33 层

企业类型：有限责任公司

法定代表人：何强

注册资本：9800 万元

主营业务：互联网信息服务业务；建设信息技术，计算机软件、网络的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；承办展览、展示会；组织建设信息交流活动；人员培训；销售机械设备、建筑材料、装饰材料、化工轻工材料、电子计算机及外部设备、电子产品、办公设备

3、与本公司的关联关系：

本次关联交易的关联方海南亿林农业有限公司为本公司实际控制人，具体股权关系为：华夏建通科技开发集团有限责任公司（以下简称“华夏建通集团”）持有本公司 6863.56

万股股份，占本公司总股本 22.46%，为本公司第一大股东；海南亿林持有华夏建通集团 60%股权，为华夏建通集团控股股东，亦为本公司之实际控制人。

根据本公司章程及《上海证券交易所股票上市规则》(2006 年修订)的有关规定，本次资产置换构成关联交易。此项交易尚须获得股东大会的批准，华夏建通集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

三、定价政策和定价依据：

定价政策：双方根据自愿、平等、公平公正的原则达成交易协议。

定价依据：本次置换定价以本公司对应收债权的专项审计报告确认的 131,902,967.91 元及海南亿林所拥有的棕榈藤产权、南药益智产权评估报告所确认的 140,611,581 元为依据，双方协商确定本次资产置换价格为 131,902,967.91 元。

四、关联交易的目的和对公司的影响：

本次资产置换关联交易通过置出回收可能性低的不良债权，置入具有稳定收益的棕榈藤产权、南药益智产权，不仅可以降低本公司的不良资产，提高公司资产质量，化解经营风险，更可为本公司提供稳定的利润来源，从而保护了全体股东，特别是中小股东的利益。

公司的本次关联交易，遵循了公开、公平、公正原则，交易价格公允，不会对公司的财务状况、经营成果产生不利影响，不会损害公司以及全体股东特别是中小股东的利益。

五、审议程序：

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

本公司第四届董事会第十九次会议审议通过了上述《关于资产置换的议案》。与会的关联董事何强、郑秋涛对此议案回避表决，其他董事均投了赞成票。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联方将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

2、独立董事意见：

公司独立董事张浩、吕廷杰、吕国英参与了关联交易方案的表决并发表了独立意见：公司的本次关联交易，遵循了公开、公平、公正原则，交易价格公允，未发现损害公司以及全体股东特别是中小股东的利益；关联董事何强先生、郑秋涛先生回避表决，符合《公司法》、《公司章程》等有关规范性文件的规定，表决程序合法。

六、关联交易协议情况：

本公司与海南亿林签署资产置换协议，由此所构成的关联交易按照彼此间签署的协议执行。

七、备查文件：

- 1、公司第四届董事会第十九次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、华夏建通科技开发股份有限公司专项审计报告；

4、海南亿林农业有限公司委估资产评估报告书；

5、与关联方签署的协议。

特此公告。

华夏建通科技开发股份有限公司董事会

二〇〇六年十二月十三日

华夏建通科技开发股份有限公司

专项审计报告

中兴华会计师事务所有限责任公司

CONTINENTAL CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

地址: 北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层 邮编: 100037

电话: (010)68364873

传真: (010)68348135

目 录

一、专项审计报告

二、专项审计报告附件

1、中兴华会计师事务所有限责任公司企业法人营业执照复印件

2、中兴华会计师事务所有限责任公司证券、期货相关业务许可证复印件

华夏建通科技开发股份有限公司 专项审计报告

中兴华审字(2006)第127号

华夏建通科技开发股份有限公司：

我们接受委托,对华夏建通科技开发股份有限公司北京分公司(以下简称华夏建通北京分公司)截止2006年11月30日预付账款—中国华阳技术贸易朗利公司、短期投资—北京万井国际投资有限公司,华夏建通科技开发股份有限公司子公司—世信科技发展有限公司(以下简称世信科技公司)截止2006年11月30日预付账款—西安思扬科技有限责任公司、其他应收款-北京世诚信通讯科技有限责任公司和西安通信产业基地有限公司的明细账以及相关会计凭证、协议、合同等资料进行审计。以上资料的真实性、完整性是贵公司及世信科技公司管理当局的责任,我们的责任是在实施审计工作的基础上对截止2006年11月30日,华夏建通北京分公司及世信科技公司相关投资及预付、应收款项余额的真实性、完整性发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作,以合理确信以上资料是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持期末余额和披露的证据。我们相信,我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

一、公司基本情况

华夏建通科技开发股份有限公司(原名邢台轧辊股份有限公司,2004年6月3日经河北省工商行政管理局核准更名)为上市公司,股票代码:600149,注册资本:30,564万元人民币,注册号:3100001007392,法定代表人:何强。经营范围:机械专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让,机械设备,电器设备,金属材料,国内贸易(除专项审批)(凡涉及行政许可的,凭许可证经营)。华夏建通科技开发股份有限公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

华夏建通科技开发股份有限公司北京分公司为华夏建通科技开发股份有限公司的下属分公司(原名称为邢台轧辊股份有限公司北京分公司,2005年3月22日更名为华夏建通科技开发股份有限公司北京分公司),注册号:110102642980,负责人:高惠娴,经营范围:法律、行政法规、国务院坚决禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经

营项目开展经营活动。

世信科技发展有限公司于 2003 年 7 月 3 日注册成立，注册资本 5000 万元，注册号：3101031008301，法定代表人：郑秋涛，华夏建通科技开发股份有限公司持股 90%，经营范围：计算机信息技术、系统集成行业产品的设计、开发、销售、维修及其他配套服务；信息技术、计算机软硬件专业领域内的科技经营业务；国内贸易（国家专项规定除外）。（涉及许可经营的凭许可证经营）。

二、审计情况说明

截止 2006 年 11 月 30 日华夏建通北京分公司及世信科技公司账面情况（未考虑计提的减值准备）为：

华夏建通北京分公司账面反映：短期投资—北京万井国际投资有限公司 22,924,967.91 元，预付账款—中国华阳技术贸易朗利公司 30,000,000.00 元；

世信科技公司账面反映：预付账款—西安思扬科技有限责任公司 34,879,000.00 元；其他应收款—北京世诚信通讯科技有限责任公司 10,000,000.00 元；其他应收款—西安通信产业基地有限公司 34,095,000.00 元。

现将有关审计情况说明如下：

（一）华夏建通北京分公司有关情况

1、短期投资—北京万井国际投资有限公司 22,924,967.91 元

邢台轧辊股份有限公司北京分公司 2004 年 12 月 20 日与北京烟大国际投资有限公司（2005 年 2 月 4 日更名为北京万井国际投资有限公司）签订委托投资协议，甲方—邢台轧辊股份有限公司北京分公司委托乙方—北京烟大国际投资有限公司进行资产管理，委托资产共计 2292 万元，双方约定：甲方享有期末余额在扣除本协议规定的资产管理费用业绩报酬后余额的权利，如甲方委托资产投资收益年回报率高于 8%时，乙方则对高于 8%的余额部分收取 50%的资产管理费；如甲方委托资产投资收益率未达到 8%时，则乙方不收取资产管理费，合同期限至 2005 年 12 月 31 日。

2004 年 12 月 30 日邢台轧辊股份有限公司北京分公司向北京烟大国际投资有限公司支付投资款 22,920,000.00 元，相关手续费支出 4,967.91 元，核算内容为委托投资款，2004 年年报审计会计师事务所将手续费 4,967.91 元调入短期投资，余额为 22,924,967.91 元。截止 2006 年 11 月 30 日，上述余额未变化，未收回投资本金和收到投资收益，未计提减值准备。

2、预付账款—中国华阳技术贸易朗利公司 30,000,000.00 元

邢台轧辊股份有限公司北京分公司 2004 年 12 月 11 日与中国华阳技术贸易朗利公司签订废旧钢轨进口代理协议，甲方—邢台轧辊股份有限公司北京分公司委托乙方—中国华阳技术贸易朗利公司代购进口商品废旧钢轨，合同有效期一年。双方约定：甲方授权乙方以乙方名义对外签订进口合同，合同金额 USD7,050,000.00。

2004 年 12 月 28 日邢台轧辊股份有限公司北京分公司向中国华阳技术贸易朗利公司支付钢材预付款 30,000,000.00 元，截止 2006 年 11 月 30 日，上述余额未变化，未计提减值准备。

(二) 世信科技发展有限公司有关情况

1、预付账款—西安思扬科技有限责任公司 34,879,000.00 元

甲方—世信科技发展有限公司 2003 年 6 月 10 日与乙方—西安思扬科技有限责任公司签订产品采购合同，就甲方在半年之内向乙方购买产品或设备达成协议，合同价款 100,601,200.00 元，合同有效期半年。

2003 年 7 月 28 日世信科技发展有限公司向西安思扬科技有限责任公司公司预付多媒体缴费系统款 40,000,000.00 元，截止 2006 年 11 月 30 日余额为 34,879,000.00 元，未计提减值准备。

2、其他应收款—北京世诚信通讯科技有限责任公司 10,000,000.00 元

甲方—北京世诚信通讯科技有限责任公司 2003 年 7 月 3 日与乙方—世信科技发展有限公司签订手机销售框架协议，双方约定：甲方根据乙方的购机要求，向乙方所指定的手机生产厂家购买产品，乙方负责甲方所购买手机全部销售，甲乙双方合作期限一年，合作资金叁仟万元。

2003 年 7 月 28 日世信科技发展有限公司向北京世诚信通讯科技有限责任公司支付押金 10,000,000.00 元，截止 2006 年 11 月 30 日，上述余额未变化，根据账龄按照 20%比例计提减值准备。

3、其他应收款—西安通信产业基地有限公司 34,095 000.00 元

甲方—世信科技发展有限公司 2003 年 12 月 8 日与乙方—西安通信产业基地有限公司签订房地产开发合作协议书，双方约定：甲方通过乙方投入“绿色家园”项目 6000 万元人民币，甲方按协议规定按时向乙方提供投资资金，项目运作正常后享有按投资金额比例相应的业绩报酬；乙方负责项目开发及资金运作。

世信科技发展有限公司于 2003 年 12 月 23 日、2003 年 12 月 24 日分两次向西安通信产

业基地有限公司支付 30,000,000.00 元，金额合计 60,000,000.00 元。截止 2006 年 11 月 30 日余额为 34,095 000.00 元，根据账龄按照 20%比例计提减值准备。

由于上述短期投资及预付、应收款项发生时间较长、部分协议及合同期限已过，短期投资未收到投资收益和及时收回投资本金；部分预付、应收款项支付后无业务发生、金额未发生变化或虽发生一些业务、回收部分款项，但 2006 年度无回收款项。因此华夏建通北京分公司及世信科技公司应考虑上述短期投资及预付、应收款项收回的可能性，合理计提减值准备。

三、其他事项说明

我们向北京万井国际投资有限公司函证短期投资情况、向中国华阳技术贸易朗利公司、西安思扬科技有限责任公司、北京世诚信通讯科技有限责任公司、西安通信产业基地有限公司函证预付、应收款项余额情况，截止 2006 年 12 月 13 日，已收到上述单位回函确认。

中兴华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：韩秀玉

中国注册会计师：武晓岚

中国·北京

二〇〇六年十二月十三日

海南亿林农业有限公司委估资产 资产评估报告书

海中力信资评报字(2006)第171号

海南中力信资产评估有限公司

二 六年十一月二十八日

海南亿林农业有限公司委估资产评估报告书

目 录

资产评估报告书摘要.....	1
海南亿林农业有限公司委估资产评估报告书（正文）	
一、绪言.....	3
二、委托方及资产占有方.....	3
三、评估目的.....	4
四、评估范围和对象.....	5
五、评估基准日.....	5
六、评估原则.....	5
七、评估依据.....	6
八、评估方法.....	7
九、评估过程.....	8
十、评估结论.....	9
十一、特别事项说明.....	10
十二、评估基准日期后的重大事项.....	11
十三、评估报告法律效力.....	11
十四、评估报告提出日期.....	12

海南亿林农业有限公司委估资产评估报告书备查文件

备查文件:

- 1、资产评估委托方及资产占有方营业执照复印件
- 2、资产评估委托方及资产占有方的承诺函
- 3、评估机构及评估师承诺函
- 4、产权证明文件复印件
- 5、图片资料
- 6、其他文件
- 7、资产评估机构营业执照复印件
- 8、资产评估机构及评估人员资格证书复印件

资产评估报告书摘要

重要提示

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

海南中力信资产评估有限公司接受海南亿林农业有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对接受企业投资需要而委托评估的资产进行了实地察看与核对，并做了必要的市场调查与征询，履行了公认的其他必要评估程序。据此，我们对海南亿林农业有限公司委估资产在评估基准日的公允价值采用收益法进行了评估，为海南亿林农业有限公司用于企业投资提供价值参考依据。目前我们的资产评估工作业已结束，现谨将资产评估结果报告如下：

经评估计算，截止评估基准日 2006 年 11 月 15 日，在持续使用的前提下，海南亿林农业有限公司委估资产的总评估值为人民币贰仟陆拾玖万元整（RMB：2,069.00 万元）。本次评估范围和对象基本情况及评估结果详见下表：

名称	主要种类	面积亩	产权证号	终止日期	产权人	抵押现状	评估值
海南保亭新政镇报什高州队托房岭	棕榈藤、南药益智	737 亩	保亭藤证字[2006]第 007 号	2036.11.12	海南亿林农业有限公司	无抵押	20,697,171.00

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送资产评估主管机关审查而作，评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开，除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

本报告评估结论的有效期为一年，从评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

海南中力信资产评估有限公司

中国 海南 海口

二〇〇六年十一月二十八日

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

名称: 海南中力信资产评估有限公司

地址: 海南省海口市金贸区德派斯大厦 C 座 402 室

电话: 0898-68533173 68553352 传真: 0898-68553363 邮编: 570125

海南亿林农业有限公司委估资产 资产评估报告书

海中力信资评报字（2006）第 171 号

一、绪言

海南中力信资产评估有限公司接受海南亿林农业有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，为用于企业投资需要而委托评估的资产进行了评估。本公司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查、市场调查与询证，对委估资产在 2006 年 11 月 15 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、资产评估委托方、资产占有方概况

委托方及资产占有方名称：海南亿林农业有限公司

住所：海口市大同路华侨大厦 208 房

法定代表人：施文

注册资本：人民币贰仟伍佰万元

实收资本：人民币贰仟伍佰万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：种植业、养殖业；互连网信息服务；建筑信息技术、计算机软件、技术开发、技术转让，技术咨询及服务；承办展览展示；组织建设信息交流活动；人才培训；机械设备；建筑材料；装饰材料；化工轻工材料；电子计算机及外部设备；电子产品；办公设备的销售；珠宝加工；销售。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

三、评估目的

本次评估的目的是为海南亿林农业有限公司用于企业投资需要,而对其委估的资产提供价值参考依据。

四、评估范围和对象

本次评估范围和对象详见下表:

名称	主要种类	面积亩	产权证号	终止日期	产权人	抵押现状
海南保亭新政镇报什高州队托房岭	棕榈藤、南药益智	737 亩	保亭藤证字[2006]第 007 号	2036. 11. 12	海南亿林农业有限公司	无抵押

五、评估基准日

根据我公司与委托方的约定,本项目资产评估基准日确定为 2006 年 11 月 15 日。

本项目资产评估基准日是由海南中力信资产评估有限公司与海南亿林农业有限公司在充分考虑了经济行为的性质,在有利于保证评估结论有效地服务于评估目的,准确地划定评估范围和合理选取评估依据等前提下商定的。

本次资产评估工作中,资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等,均以该日之外部经济环境以及市场情况而定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估原则

根据国家国有资产管理及评估的有关法规,我们遵循:

- 1、独立性、客观性、公正性、科学性资产评估工作原则;
- 2、贡献原则、替代原则、预期原则的资产评估经济原则;

3、资产持续经营、公开市场的原则，以及其它一般公认的评估原则。

七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、海南省各级政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）主要法律法规

- 1、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令）；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]第 36 号文）；
- 3、《资产评估操作规范意见（试行）》（原国家国有资产管理局国资办发[1996]第 23 号文）；
- 4、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》（财政部财产评估司财评字[1999]第 91 号文）；
- 5、其它相关的法律法规文件。

（二）经济行为文件

我公司与海南亿林农业有限公司签定的资产评估委托约定书。

（三）重大合同协议、产权证明文件

- 1、资产评估委托方、资产占有方提供的《海南省藤药权属证书》；
- 2、资产评估委托方、资产占有方提供的与产权相关的重要合同、文件、资料等；
- 3、其他与评估资产相关的资料。

（四）采用的取价标准

采用的取价标准均为评估基准日正在执行的价格标准，具体包括：

- 1、评估人员通过市场调查和询价取得的资料；

- 2、网上查询及委托方、资产占有方及资产使用方提供的有关资料；
- 3、其他资料。

八、评估方法

根据国家资产管理与评估的有关法规，遵循资产评估的工作原则、经济原则及其它一般公认的评估原则，我们对海南亿林农业有限公司委托评估的资产进行了必要的核查及产权调查，查阅了有关文件等，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，根据本次评估目的需要，根据各种方法的适用范围，并结合评估对象的具体特点和评估目的，此次评估，我们在选用评估方法时有以下考虑：

评估对象为棕榈藤及益智，种植的目的是为了通过销售赚取利润，由于经营情况比较稳定，适合采用收益法进行评估。

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次评估对象为棕榈藤及益智，根据评估人员收集的资料及经验了解到，评估对象在前两年的预期收益有变化，两年以后预期收益保持不变的前提条件下，其计算公式为：

$$V = \left\{ \frac{a_1}{(1+r)^1} + \dots + \frac{a_t}{(1+r)^t} + \frac{a}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^{n-t}} \right] \right\} \times (1+T)^M$$

式中：V——评估对象评估值；

$a_1 \dots a_t$ ——第 i 年净收益；

a——i 年后净收益

r——资本化率

t - - t 年前收益有变化

n——收益期限

M-----折现率

九、评估过程

接受海南亿林农业有限公司评估委托后，我公司评估人员配合和指导资产占

有方进行资产评估前期准备工作，制订资产评估工作计划。随后进行现场勘察，开展资产评估工作。

本次评估于 2006 年 11 月 15 日开始进行前期工作，2006 年 11 月 15 日进驻现场，最终于 2006 年 11 月 28 日出具正式资产评估报告。我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权界定，整个评估工作分四个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据我公司资产评估工作的需要，向委托方发送资产评估需提供资料清单，收集资产评估所需文件资料，制订资产评估工作计划。

(二)现场评估阶段

根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权调查，具体步骤如下：

- 1、听取资产占有方有关人员对资产占有单位情况以及委估资产历史和现状的介绍；
- 2、对评估资产进行征询、鉴别，并经委托方进行审查核定；
- 3、根据评估资产内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录、标定和拍摄；
- 4、查阅委估资产的产权证明文件等；
- 5、开展市场调研、询价工作，走访有关种植、管理以及销售等单位，了解资产情况；
- 6、收集和查询委估资产或同类资产市场价格等。

(三)评估汇总阶段

评估人员对资产的初步评估结果，进行汇总分析对比工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

(四)提交报告阶段

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，向委托方提交资产评估报告书初稿，根据委托方意见，进行必要的修改，在经委托方确认无误后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估结论

经评估计算，截止评估基准日 2006 年 11 月 15 日，在持续使用的前提下，海南亿林农业有限公司委估资产的总评估值为人民币贰仟陆拾玖万元整（RMB：2,069.00 万元）。本次评估范围和对象基本情况及评估结果详见下表：

名称	主要种类	面积亩	产权证号	终止日期	产权人	抵押现状	评估值
海南保亭新政镇报什高州队托房岭	棕榈藤、南药益智	737 亩	保亭藤证字[2006]第 007 号	2036.11.12	海南亿林农业有限公司	无抵押	20,697,171.00

十一、特别事项说明

1、本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境不发生大的变化前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允价值意见。

2、受海南亿林农业有限公司的委托，本次评估范围只对海南亿林农业有限公司委托的资产为限，我们对评估对象的产权不发表意见。列入评估范围内的资产权属问题等事项均由委托方、资产使用方及资产占有方负责，本公司及负责此项目的评估人员不承担任何法律责任。

3、本项评估是在独立、客观、公正、科学的原则下作出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委托方、资产占有方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

4、委托方及资产占有方对所提供资产的相关资料的真实性和可靠性负责；本报告评估结论是对 2006 年 11 月 15 日这一基准日所评估资产价值，在完全拥

有合法产权情况下的客观公允反映,我对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

5、本报告所涉及的有关法律证明文件,由委托方及资产占有方提供,其真实性由委托方及资产占有方负责。

6、本次评估仅应委托方要求,仅对其拥有完全、合法产权情况下,于评估基准日的市场公允价值发表意见。

7、本报告含有若干备查文件,备查文件构成本报告之重要组成部分,与本报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告评估基准日期后的重大事项

本项目评估基准日至评估报告提出日之间评估人员未发现对评估结论有重大影响的事项发生,资产价格亦未发生明显变化。在评估基准日后有效期以内,资产数量发生的变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整。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确定评估价。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化,委托方在资产实际作价时应给予充分考虑,并进行相应调整。

十三、评估报告法律效力

1、评估结论有效的其他条件

本次评估结论是反映评估对象产权合法完整,并在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的担保等事宜,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,同时,本报告也未考虑国家和海南省宏观经济政策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。

当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

3、评估结论的有效使用期限

根据国家现行规定，本资产评估报告有效期为一年，自评估基准日 2006 年 11 月 15 日起计算，至 2007 年 11 月 14 日止。

4、资产评估报告的使用范围

本报告评估结论仅供委托方为评估目的之用和送交资产评估主管机关审查使用。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方同意，本报告不得向他人提供或公开。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2006 年 11 月 28 日。

谨此报告！

海南中力信资产评估有限公司

中国 海南 海口

二〇〇六年十一月二十八日

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

名称: 海南中力信资产评估有限公司

地址: 海南省海口市金贸区德派斯大厦 C 座 402 室

电话: 0898-68533173 68553352 传真: 0898-68553363 邮编: 570125

海南亿林农业有限公司委估资产 资产评估报告书

海中力信资评报字(2006)第171号

海南中力信资产评估有限公司

二 六年十一月二十八日

海南亿林农业有限公司委估资产评估报告书

目 录

资产评估报告书摘要.....	1
海南亿林农业有限公司委估资产评估报告书（正文）	
一、绪言.....	3
二、委托方及资产占有方.....	3
三、评估目的.....	4
四、评估范围 and 对象.....	5
五、评估基准日.....	5
六、评估原则.....	5
七、评估依据.....	6
八、评估方法.....	7
九、评估过程.....	8
十、评估结论.....	9
十一、特别事项说明.....	10
十二、评估基准日期后的重大事项.....	11
十三、评估报告法律效力.....	11
十四、评估报告提出日期.....	12

海南亿林农业有限公司委估资产评估报告书备查文件

备查文件:

- 1、资产评估委托方及资产占有方营业执照复印件
- 2、资产评估委托方及资产占有方的承诺函
- 3、评估机构及评估师承诺函
- 4、产权证明文件复印件
- 5、图片资料
- 6、其他文件
- 7、资产评估机构营业执照复印件
- 8、资产评估机构及评估人员资格证书复印件

资产评估报告书摘要

重要提示

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

海南中力信资产评估有限公司接受海南亿林农业有限公司的委托,根据国家关于资产评估的有关规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对接受企业投资需要而委托评估的资产进行了实地察看与核对,并做了必要的市场调查与征询,履行了公认的其他必要评估程序。据此,我们对海南亿林农业有限公司委估资产在评估基准日的公平市值采用收益法进行了评估,为海南亿林农业有限公司用于企业投资提供价值参考依据。目前我们的资产评估工作业已结束,现谨将资产评估结果报告如下:

经评估计算,截止评估基准日2006年11月15日,在持续使用的前提下,海南亿林农业有限公司委估资产的总评估值为人民币壹亿壹仟玖佰玖拾壹万元整(RMB:11,991.00万元万元)。本次评估范围和对象基本情况及评估结果详见下表:

名称	主要种类	面积亩	产权证号	终止日期	产权人	抵押现状	评估值
海南保亭新政镇报什高州队潘宾岭	棕榈藤、南药益智	4270 亩	保亭藤证字[2006]第 008 号	2036. 11. 12	海南亿林农业有限公司	无抵押	119,914,410.00

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送资产评估主管机关审查而作,评估报告使用权归委托方所有,未经委托方同意,不得向他人提供或公开,除依据法律需公开的情形外,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

本报告评估结论的有效期为一年,从评估基准日起计算。超过一年,需重新进行资产评估。

海南中力信资产评估有限公司

中国 海南 海口

二〇〇六年十一月二十八日

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

名称: 海南中力信资产评估有限公司

地址: 海南省海口市金贸区德派斯大厦 C 座 402 室

电话: 0898-68533173 68553352 传真: 0898-68553363 邮编: 570125

海南亿林农业有限公司委估资产 资产评估报告书

海中力信资评报字（2006）第171号

一、绪言

海南中力信资产评估有限公司接受海南亿林农业有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，为用于企业投资需要而委托评估的资产进行了评估。本公司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查、市场调查与询证，对委估资产在2006年11月15日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、资产评估委托方、资产占有方概况

委托方及资产占有方名称：海南亿林农业有限公司

住所：海口市大同路华侨大厦208房

法定代表人：施文

注册资本：人民币贰仟伍佰万元

实收资本：人民币贰仟伍佰万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：种植业、养殖业；互连网信息服务；建筑信息技术、计算机软件、技术开发、技术转让，技术咨询及服务；承办展览展示；组织建设信息交流活动；人才培养；机械设备；建筑材料；装饰材料；化工轻工材料；电子计算机及外部设备；电子产品；办公设备的销售；珠宝加工；销售。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

三、评估目的

本次评估的目的是为海南亿林农业有限公司用于企业投资需要,而对其委估的资产提供价值参考依据。

四、评估范围和对象

本次评估范围和对象的基本情况详见下表:

名称	主要种类	面积亩	产权证号	终止日期	产权人	抵押现状
海南保亭新政镇报什高州队潘宾岭	棕榈藤、南药益智	4270 亩	保亭藤证字[2006]第 008 号	2036. 11. 12	海南亿林农业有限公司	无抵押

五、评估基准日

根据我公司与委托方的约定,本项目资产评估基准日确定为2006年11月15日。

本项目资产评估基准日是由海南中力信资产评估有限公司与海南亿林农业有限公司在充分考虑了经济行为的性质,在有利于保证评估结论有效地服务于评估目的,准确地划定评估范围和合理选取评估依据等前提下商定的。

本次资产评估工作中,资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等,均以该日之外部经济环境以及市场情况而定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估原则

根据国家国有资产管理及评估的有关法规,我们遵循:

- 1、独立性、客观性、公正性、科学性资产评估工作原则;
- 2、贡献原则、替代原则、预期原则的资产评估经济原则;

3、资产持续经营、公开市场的原则，以及其它一般公认的评估原则。

七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、海南省各级政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）主要法律法规

- 1、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院1991年第91号令）；
- 2、《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]第36号文）；
- 3、《资产评估操作规范意见（试行）》（原国家国有资产管理局国资办发[1996]第23号文）；
- 4、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》（财政部财产评估司财评字[1999]第91号文）；
- 5、其它相关的法律法规文件。

（二）经济行为文件

我公司与海南亿林农业有限公司签定的资产评估委托约定书。

（三）重大合同协议、产权证明文件

- 1、资产评估委托方、资产占有方提供的《海南省藤药权属证书》；
- 2、资产评估委托方、资产占有方提供的与产权相关的重要合同、文件、资料等；
- 3、其他与评估资产相关的资料。

（四）采用的取价标准

采用的取价标准均为评估基准日正在执行的价格标准，具体包括：

- 1、评估人员通过市场调查和询价取得的资料；

- 2、网上查询及委托方、资产占有方及资产使用方提供的有关资料；
- 3、其他资料。

八、评估方法

根据国家资产管理与评估的有关法规，遵循资产评估的工作原则、经济原则及其它一般公认的评估原则，我们对海南亿林农业有限公司委托评估的资产进行了必要的核查及产权调查，查阅了有关文件等，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，根据本次评估目的需要，根据各种方法的适用范围，并结合评估对象的具体特点和评估目的，此次评估，我们在选用评估方法时有以下考虑：

评估对象为棕榈藤及益智，种植的目的是为了通过销售赚取利润，由于经营情况比较稳定，适合采用收益法进行评估。

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次评估对象为棕榈藤及益智，根据评估人员收集的资料及经验了解到，评估对象在前两年的预期收益有变化，两年以后预期收益保持不变的前提条件下，其计算公式为：

$$V = \left\{ \frac{a_1}{(1+r)^1} + \dots + \frac{a_t}{(1+r)^t} + \frac{a}{(1+r)^{t+1}} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^{n-t}} \right] \right\} \times (1+T)^M$$

式中：V——评估对象评估值；

$a_1 \dots a_t$ ——第 i 年净收益；

a——i 年后净收益

r——资本化率

t - - t年前收益有变化

n——收益期限

M-----折现率

九、评估过程

接受海南亿林农业有限公司评估委托后，我公司评估人员配合和指导资产占有方进行资产评估前期准备工作，制订资产评估工作计划。随后进行现场勘察，开展资产评估工作。

本次评估于2006年11月15日开始进行前期工作，2006年11月15日进驻现场，最终于2006年11月28日出具正式资产评估报告。我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权界定，整个评估工作分四个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据我公司资产评估工作的需要，向委托方发送资产评估需提供资料清单，收集资产评估所需文件资料，制订资产评估工作计划。

(二)现场评估阶段

根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权调查，具体步骤如下：

- 1、听取资产占有方有关人员对资产占有单位情况以及委估资产历史和现状的介绍；
- 2、对评估资产进行征询、鉴别，并经委托方进行审查核定；
- 3、根据评估资产内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录、标定和拍摄；
- 4、查阅委估资产的产权证明文件等；
- 5、开展市场调研、询价工作，走访有关种植、管理以及销售等单位，了解资产情况；
- 6、收集和查询委估资产或同类资产市场价格等。

(三)评估汇总阶段

评估人员对资产的初步评估结果，进行汇总分析对比工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总情况，对资产评估结果进行调整、修改

和完善。

(四)提交报告阶段

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，向委托方提交资产评估报告书初稿，根据委托方意见，进行必要的修改，在经委托方确认无误后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估结论

经评估计算，截止评估基准日2006年11月15日，在持续使用的前提下，海南亿林农业有限公司委估资产的总评估值为人民币壹亿壹仟玖佰玖拾壹万元整（RMB：11,991.00万元万元）。本次评估范围和对象基本情况及评估结果详见下表：

名称	主要种类	面积亩	产权证号	终止日期	产权人	抵押现状	评估值
海南保亭新政镇报什高州队潘宾岭	棕榈藤、南药益智	4270 亩	保亭藤证字[2006]第 008 号	2036.11.12	海南亿林农业有限公司	无抵押	119,914,410.00

十一、特别事项说明

1、本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境不发生大的变化前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允价值意见。

2、受海南亿林农业有限公司的委托，本次评估范围只对海南亿林农业有限公司委托的资产为限，我们对评估对象的产权不发表意见。列入评估范围内的资产权属问题等事项均由委托方、资产使用方及资产占有方负责，本公司及负责此项目的评估人员不承担任何法律责任。

3、本项评估是在独立、客观、公正、科学的原则下作出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委托方、资产占有方之间无任何特殊利害关系，评估人员

在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

4、委托方及资产占有方对所提供资产的相关资料的真实性和可靠性负责；本报告评估结论是对2006年11月15日这一基准日所评估资产价值，在完全拥有合法产权情况下的客观公允反映，我对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

5、本报告所涉及的有关法律证明文件，由委托方及资产占有方提供，其真实性由委托方及资产占有方负责。

6、本次评估仅应委托方要求，仅对其拥有完全、合法产权情况下，于评估基准日的市场公允价值发表意见。

7、本报告含有若干备查文件，备查文件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告评估基准日期后的重大事项

本项目评估基准日至评估报告提出日之间评估人员未发现对评估结论有重大影响的事项发生，资产价格亦未发生明显变化。在评估基准日后有效期以内，资产数量发生的变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。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确定评估价。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

十三、评估报告法律效力

1、评估结论有效的其他条件

本次评估结论是反映评估对象产权合法完整，并在本次评估目的下，根据

公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的担保等事宜，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，同时，本报告也未考虑国家和海南省宏观经济政策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。

当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

3、评估结论的有效使用期限

根据国家现行规定，本资产评估报告有效期为一年，自评估基准日2006年11月15日起计算，至2007年11月14日止。

4、资产评估报告的使用范围

本报告评估结论仅供委托方为评估目的之用和送交资产评估主管机关审查使用。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方同意，本报告不得向他人提供或公开。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2006年11月28日。

谨此报告！

海南中力信资产评估有限公司

中国 海南 海口

二〇〇六年十一月二十八日

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

名称: 海南中力信资产评估有限公司

地址: 海南省海口市金贸区德派斯大厦 C 座 402 室

电话: 0898-68533173 68553352 传真: 0898-68553363 邮编: 570125