

美康中药材有限公司拟对外投资涉及的
武川县阴山药材专业合作社实物资产价值评估项目

资产评估报告

中天和资产[2017]评字第 00028 号

共 1 册 第 1 册



北京中天和资产评估有限公司
BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

2017 年 9 月 22 日



目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
一、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	3
二、评估目的	5
三、评估对象与范围	5
四、价值类型及其定义	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	8
八、评估程序实施过程 and 情况	12
九、评估假设	13
十、评估结论	14
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	15
十三、评估报告日	15
十四、签字盖章	16
评估报告附件	17



资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中,遵循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,并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 评估对象涉及的资产清单由产权持有单位申报并经其签章确认;所提供资料的真实性、合法性、完整性,恰当使用评估报告是委托方、产权持有单位和相关当事方的责任。委托方、产权持有单位和相关当事方管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料,是编制本报告的基础,对评估对象存在的可能影响评估结论的瑕疵事项,在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且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。

3. 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。

4. 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查;我们已对评估对象及其所涉及的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的资产的法律权属资料进行了查验,并对已经发现的问题进行了如实披露,且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力,故我们不对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

5. 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。

6. 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,并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



美康中药材有限公司拟对外投资涉及的 武川县阴山药材专业合作社实物资产价值评估项目 资产评估报告摘要

中天和资产[2017]评字第00028号

北京中天和资产评估有限公司接受美康中药材有限公司（以下简称：美康公司）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对美康公司对外投资之经济行为涉及的武川县阴山药材专业合作社（以下简称：阴山药材合作社）实物资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估目的是根据美康中药材有限公司天然药物事业部办公会议纪要[天药纪字〔2016〕21号]（2016年12月29日），美康公司拟对外投资，因此需对上述经济行为所涉及的阴山药材合作社实物资产于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象是美康公司拟对外投资涉及的阴山药材合作社实物资产于评估基准日的市场价值，具体评估范围为阴山药材合作社于评估基准日申报的实物资产，以阴山药材合作社提供的资产清单为准。

本次评估的价值类型选用市场价值。

本项目评估基准日为2017年2月28日。

本项目使用的评估基本方法为成本法。

经评估，阴山药材合作社资产账面价值 135.23 万元，不含税评估价值 120.24 万元（人民币大写壹佰贰拾万零贰仟肆佰元），减值额 14.99 万元，减值率 11.08%。

评估机构提示报告使用者关注特别事项可能对评估结论产生的影响。

评估报告的评估结论使用有效期为一年，即2017年2月28日至2018年2月27日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



美康中药材有限公司拟对外投资涉及的 武川县阴山药材专业合作社实物资产价值评估项目 资产评估报告

中天和资产【2017】评字第 00028 号

美康中药材有限公司：

北京中天和资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对美康中药材有限公司拟对外投资之经济行为涉及的武川县阴山药材专业合作社实物资产在评估基准日 2017 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、 委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本评估项目委托方为美康中药材有限公司，产权持有单位为武川县阴山药材专业合作社，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括涉及的本次经济行为的其他有关方及国家有关部门等可依据国家法律、法规明确规定的评估报告使用者。

（一） 委托方概况

1. 基本情况

名 称：美康中药材有限公司（以下简称“美康公司”）

统一社会信用代码：9111 0101 1014 91240A

类 型：有限责任公司（法人独资）

住 所：北京市东城区光明中街 18 号 1301-9 号

法定代表人：陈国强

注册资本：3000 万人民币

成立日期：1993 年 2 月 8 日

营业期限：2013 年 12 月 3 日至长期

经营范围：货物进出口、技术进出口、代理进出口；土畜产品收购；种植中药材；技术开发、技术咨询、技术服务；销售机械设备。（依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法需经批准的项目，经相关部门批准后已批准的内容开展经营活动；不得



从事本市禁止和限制类项目的经营活动。)

(二) 产权持有单位概况

1. 基本情况

名称：武川县阴山药材专业合作社

统一社会信用代码：931501255817939091

住所：呼和浩特市武川县德胜沟乡酒馆村

企业类型：农民专业合作社

法定代表人：蔡敏

成员出资总额：贰佰万元整人民币

成立日期：2011 年 10 月 18 日

业务范围：中药材种植、有机土、农家肥（国家法律限制的除外）；农作物种植、农副产品销售；（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 历史沿革及股权结构

阴山药材合作社在武川县市场监督管理局登记成立于 2011 年 10 月，注册资本 200 万元。

截止本次评估基准日 2017 年 2 月 28 日，阴山药材合作社股本结构如下：

股东	持股比例	认缴出资额（元）	股东类型
樊连贵	0.25%	5,000.00	自然人股东
王四女	0.25%	5,000.00	自然人股东
王宇鹏	0.25%	5,000.00	自然人股东
王虎虎	0.25%	5,000.00	自然人股东
谢平	0.25%	5,000.00	自然人股东
韩补桃	0.25%	5,000.00	自然人股东
内蒙古瑞琛生物科技有限公司	98.50%	1,970,000.00	企业法人
合计	100.00%	2,000,000.00	

(三) 委托方与产权持有单位之间的关系

委托方美康公司拟对产权持有单位阴山药材合作社出资。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

业务约定书约定的其他评估报告使用者包括涉及的本次经济行为的其他有关方



及国家有关部门等可依据国家法律、法规明确规定的评估报告使用者。

二、 评估目的

评估目的是根据美康中药材有限公司天然药物事业部办公会议纪要[天药纪字〔2016〕21号](2016年12月29日)，美康公司拟对外投资，因此需对上述经济行为涉及的阴山药材合作社实物资产于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象与范围

(一) 评估对象

本评估项目的评估对象是美康公司拟对外投资涉及的阴山药材合作社实物资产于评估基准日的市场价值。

(二) 评估范围

本评估项目的评估范围为阴山药材合作社于评估基准日申报的实物资产，并且由阴山药材合作社提供的清单载明，具体见如下表：

金额单位：人民币万元

编号	项目名称	账面原值	账面净值
1	机器设备	183.65	124.87
2	车辆	8.12	8.12
3	电子设备	2.24	2.24
固定资产合计		194.01	135.23

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

具体评估范围与对象请见本报告所附的《资产评估明细表》。

1. 委托资产情况

固定资产账面原值 194.01 万元，账面净值为 135.23 万元，具体包括机器设备、车辆和电子设备。

① 机器设备共 68 项，账面原值为 183.65 万元，账面净值为 124.87 万元，主要为药材生产加工设备、化验检验设备和器具。大部分购置于 2012 年至 2014 年之间。由于武川县阴山药材专业合作社尚处于试运营阶段，大部分设备尚未正式投产运行。委估机器设备中的化验检验设备和器具是 2005 年前投入使用二手设备，但设备维护较好，可以满足日常经营需要。部分设备无购置发票，阴山药材合作社承诺产权归其



所有，不存在产权纠纷。

② 车辆 1 台，车牌号为蒙 A01L70，账面原值 8.12 万元，未计提折旧。初始登记时间 2014 年 11 月，登记产权人为武川县阴山药材专业合作社。委估车辆运行正常。

③ 电子及其他设备 7 项，账面原值 2.24 万元，未计提折旧，主要为电脑和办公家具，分别购置于 2014 年和 2015 年。委估设备目前大部分处于闲置状态、保养较好，可以满足日常经营需要。电子设备无购置发票，阴山药材合作社承诺产权归其所有，不存在产权纠纷。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，阴山药材合作社未申报账面记录或者未记录的无形资产。

3. 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，武川县阴山药材专业合作社无可辨认的表外资产。

4. 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告未引用其他机构出具的报告。

四、 价值类型及其定义

本次评估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，某项资产在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”，是指以企业评估基准日现有资产规模为基础，在企业持续经营前提条件下，按照本报告所述程序和方法所确定的股东全部权益价值。

五、 评估基准日

本评估项目资产评估基准日是 2017 年 2 月 28 日。

基准日是根据经济行为文件，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，评估基准日对评估结果没有重大影响，能较为准确地反映相关资产的最新状况，并尽可能地与相关经济行为的实现日接近等原则，委托方确定资产评估基准日。

六、 评估依据

本次评估是在遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。



(一) 经济行为依据

1. 美康中药材有限公司天然药物事业部办公会议纪要[天药纪字〔2016〕21号](2016年12月29日);

(二) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令 12 届第 46 号)
2. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
4. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
5. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第 36 号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部 14 号令, 2001 年);
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 2003 年);
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令, 2005 年);
9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部第 32 号令, 2016 年)。
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令第 538 号;
14. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
15. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部 86 号令);
16. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(三) 资产评估准则依据

1. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财政部财企[2004]20 号);
2. 《资产评估准则—独立性》(财政部财企[2004]20 号);
3. 《资产评估准则—基本准则》(财政部财企[2004]20 号);

4. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号发、中评协[2011]230号修订）；
5. 《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号发、中评协[2011]230号修订）；
7. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号发、中评协[2011]230号修订）；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）。
11. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

（四） 权属依据

1. 车辆行驶证及购置发票、合同、原始凭证等；
2. 其他与资产的权利取得及使用有关的文件、报告、经济合同、协议及资金拨付证明（凭证）等资料。

（五） 取价依据

1. 评估基准日2017年2月28日执行的金融机构存贷款基准利率；
2. 四部委联合发布2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；
3. 机械工业信息研究院2016年版《机电产品报价手册》；
4. 阴山药材合作社提供的记账凭证、发票等；
5. 各种新闻、杂志、网站或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料；
6. 其他参考依据。

七、 评估方法

（一） 评估方法概述

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。具体评估时根据评估对象、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。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以确定委估资产评估价值的一种评估方法。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、收益法

收益法是通过估算委估资产在未来期间的预期收益，选择使用一定的折现率，将未来收益一一折成评估基准日的现值，用各期未来收益现值累加之和作为确定委估资产评估价值的一种评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3、成本法

成本法是指在评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣减其各项损耗价值来确定委估资产评估价值的一种评估方法。采用成本法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选取

本次评估范围内的设备类固定资产无法单独产生经济效益亦不具备持续性经营的条件，故本次评估不采用收益法进行评估。设备类固定资产主要为药材生产加工设备、化验检验设备和器具等，在公开市场上无相同或相似的可比成交案例，故本次不采用市场法进行评估。

委估机器设备类资产本次采用成本法进行评估。公式表达式为：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率。

根据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]第170号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》财税[2009]113号、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）文件，设备重置成本不含增值税。重置全价中的运费、安装工程费、前期及其他费用等应扣除相应的增值税。

(1) 重置成本的确定

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、



建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

运输设备重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照费-可抵扣增值税

电子设备由销售公司或生产厂家负责送货，不需安装，不含税购置价即为设备的首置成本。

①购置价对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定；

对于少量无市场价格也无替代产品的设备，通过分析核实其账面原值成本构成，分拆出该类设备原始购置价，采用物价指数的方法来确定其评估基准日设备购置价。所采用的物价指数为分类物价指数，有关指数资料取自评估人员根据近年各类设备价格走势汇总的统计资料。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。

运杂费=设备购置价×运杂费率

③安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。根据卖方报价条件，若报价中含安装工程费，则不再计取，若报价中不含安装工程费，则根据预决算资料统计实际安装工程费用，剔除其中非正常因素造成的不合理费用，合理确定。没有预决算资料的，参考相同用途类似设备安装工程费率水平，合理确定。

④前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照产权持有者的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

前期费用及其它费用明细表

序号	费用名称	费率（含税）	费率（不含税）	取费依据
----	------	--------	---------	------

北京中天和资产评估有限公司

电话：010-68008059

传真：010-68008059-8030

地址：北京市西城区车公庄大街九号院2号楼3门904室

10



序号	费用名称	费率（含税）	费率（不含税）	取费依据
一	按工程造价计取			
1	建设单位管理费	1.00%	1.00%	市场价
2	勘察设计费	3.16%	2.98%	市场价
3	工程监理费	2.18%	2.06%	市场价
4	工程招投标代理服务费	0.23%	0.22%	市场价
5	可行性研究费	0.50%	0.47%	市场价
6	环境影响评价费	0.11%	0.10%	市场价
合计		7.18%	6.83%	

⑤ 资金成本

资金成本按照产权持有者的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款基准利率} \times 1/2$$

项目	年利率（%）
一、短期贷款	
六个月以内（含六个月）	4.35
六个月至一年（含一年）	4.35
二、中长期贷款	
一至三年（含三年）	4.75
三至五年（含五年）	4.75
五年以上	4.90

⑥ 设备购置价中可抵扣的增值税

对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

根据抵扣税营改增文件，安装工程费、前期及其他费用运费增值税可以抵扣。

（2）成新率的确定

①对于设备的综合成新率，在年限法成新率的计算基础上，评估人员通过查阅检维修、技改及检测资料，与设备技术管理人员、现场操作人员、检维修人员座谈等方式了解设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造情况，以及现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响，对年限法成新率进行调整后确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% + \text{综合调整系数}$$

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。



新率。

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%+综合调整系数

③车辆成新率的确定

参照商务部、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》，对于小型车辆不考虑报废年限，以行驶里程成新率确认该车理论成新率，根据现场勘察情况，确定车辆的综合调整系数。

综合成新率 = (1-已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%+综合调整系数

对于机器设备、电子设备中的报废资产按照可变现价值进行评估；对于闲置设备结合设备实际状态对成新率进行调整。

(3) 评估价值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

八、 评估程序实施过程 and 情况

本次评估工作从 2017 年 3 月 13 日开始，包括评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作等。

(一) 接受委托阶段

1. 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估基准日、评估范围和对象及评估方法；
2. 根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表和资料清单；
3. 按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制订资产评估工作计划，确定组织评估人员。

(二) 评估前期准备工作阶段

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“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集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。

2. 初步审查产权持有单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及的评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，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，检查资产评估明细表有无漏项等。

（三） 评估估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进入现场工作，对委托评估的资产履行了下列现场程序：

1. 根据委估资产的实际状况和特点，选择制定具体的评估方法；
2. 查阅委估资产的产权证明文件、对产权持有单位提供的权属资料进行查验并进行现场勘察；
3. 收集价格信息资料，开展市场调研询价工作；
4. 收集分析企业历史经营情况和未来经营规划并与管理层访谈，开展对企业的经营业务调查等工作；
5. 对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

（四） 评估汇总、提交评估报告阶段

根据初步评估结果，评估人员履行了下列评估程序：

1. 进行评估结论分析，对资产评估结果进行调整、修改和完善；
2. 撰写评估说明及评估报告；
3. 将评估报告初稿提交委托方并交换意见；
4. 按评估机构三审制度和程序进行三级复核，出具评估报告。

九、 评估假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3. 资产持续使用假设：

资产持续使用假设：是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先假设待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。



4. 特殊假设

1) 有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率及市场行情在正常或政府既定的范围内变化;

2) 委托方及产权持有单位提供的资产评估所必需的情况和资料真实有效;

3) 假设评估对象在评估基准日的状况与完成实地勘察之日的状况一致;

4) 不考虑买家的额外出价;

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的,在上述评估假设变化时,本评估结论无效。

十、 评估结论

经评估,阴山药材合作社资产账面价值 135.23 万元,不含税评估价值 120.24 万元(人民币大写壹佰贰拾万零贰仟肆佰元),减值额 14.99 万元,减值率 11.08%。

金额单位:人民币万元

序号	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
1	机器设备	183.65	124.87	144.00	111.77	-39.65	-13.10	-21.59	-10.49
2	车辆	8.12	8.12	7.56	7.03	-0.56	-1.09	-6.89	-13.40
3	电子设备	2.24	2.24	1.81	1.44	-0.43	-0.80	-19.12	-35.66
固定资产合计		194.01	135.23	153.37	120.24	-40.64	-14.99	-20.95	-11.08

十一、 特别事项说明

1. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估行业规范规定,资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托方和相关当事方委托资产评估业务,应当提供评估对象法律权属等资料,并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。

根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》,评估人员对公司评估范围内的产权进行了适当的关注。

2. 对产权持有单位存在的可能影响资产评估价值的评估资料不完整事项、法律经济等未决事项、担保租赁及其或有负债(或有资产)、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项等事项,如产权持有单位等有关方应评估人员要求提供而未提供,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。

3. 在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估价值。评估基准日至评估报告出具日期间未发现影响本评估结论的重大事项，企业价值未发生重大变化。

4. 本次评估未考虑抵押、担保等他项权利对评估结果的影响；

5. 本评估报告未考虑委托方及产权持有单位委托评估范围以外的可能存在的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

6. 由阴山药材合作社和其他人员提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，阴山药材合作社应对其提供资料的真实性、合法性、全面性负责。对产权持有单位存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，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。

评估报告使用者应注意以上特别事项可能对评估结论和交易定价所产生的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3. 本评估报告需经评估机构及资产评估师签字盖章后，且经相关国有机关备案后，并依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

4. 本评估报告的评估结论使用的有效期为一年，起止日期为2017年2月28日至2018年2月27日。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

十三、 评估报告日

本资产评估报告报告日为2017年9月22日。



十四、 签字盖章

资 产 评 估 机 构：北京中天和资产评估有限公司

资产评估师：张卫泳

资产评估师：刘佳阳