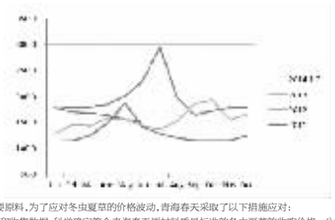
（上接A30版）

对于有着“软黄金”之称的冬虫夏草，由于其生长周长、采集期短、分布海拔高、药用功能的奇特性、资源的稀缺性、地域的垄断性、野生的无可取代性，其收购价格波动性较大。2013年上半年，受刺整体供给量及市场炒作的影响，冬虫夏草的价格达到了最近几年的顶峰，随着供给量的增加及市场热点的转移，2013年下半年及2014年上半年，冬虫夏草的价格逐渐回落并逐渐趋于历史平均水平。报告期内，青海春天收购冬虫夏草的价格趋势如下：



冬虫夏草是青海春天产品的主要原料，为了应对冬虫夏草的价格波动，青海春天采取了以下措施应对：

（1）设立价格委员会，根据经验和收集数据，科学确定符合青海春天原材料质量标准的冬虫夏草的收购价格。公司独立聘请外部市场行情员，收购部设定专人，定期走访较大的冬虫夏草交易市场，收集冬虫夏草的实时市场价格，掌握冬虫夏草的价格变化趋势，为科学定价提供数据支持。

（2）加强对冬虫夏草产量及价格预测，建立科学的冬虫夏草供应监测及分析预测体系。青海春天收购人员不定期对冬虫夏草主要产地进行深入的实地走访，及时跟踪最新的冬虫夏草产量及价格的变化情况，并根据多年在冬虫夏草行业总结出的经验对其实际产量及价格进行较为合理的预测。同时，青海春天加强对冬虫夏草库存的管理，依据不同时期冬虫夏草价格的变化适当调整库存量，减少冬虫夏草价格变化对盈利水平带来的影响。

（3）加强冬虫夏草的贮藏设施建设，延长冬虫夏草保质期，平抑价格波动带来的成本变动，保证原材料充足供应。

（4）灵活调整冬虫夏草的收购周期，科学制定冬虫夏草的全年收购量，避免冬虫夏草的价格高峰时进行大规模收购，有效控制市场的供求变化。

2、保证冬虫夏草充足供应的措施

目前，我国冬虫夏草采集量维持在每年80-150吨左右，青海省的冬虫夏草产量为全国最大，年储备量在200吨以上，采集量平均维持在每年60-90吨左右。冬虫夏草是可再生资源，只要气候条件适宜、菌源充足、生态环境稳定，进行科学采集，冬虫夏草资源将会可持续发展。

目前，青海春天平均每年使用冬虫夏草数量占青海省冬虫夏草总产量的10%左右，使用数量相对较少。同时，为了保证冬虫夏草供应充足，青海春天已采取积极措施，具体如下：

（1）青海春天位于冬虫夏草主产区青海省，利用其所处区位优势，青海春天耗时近三年时间，在冬虫夏草产区建立50余处采集网点，并派收购人员不定期对冬虫夏草主要产地进行深入的实地走访，及时跟踪最新的冬虫夏草产量及价格的变化情况，掌握第一手资料，建立科学、完善的冬虫夏草供应监测及分析预测体系，可以对冬虫夏草实际产量进行合理预测；

（2）青海春天作为经营冬虫夏草的知名企业，每年在冬虫夏草主要产区以进行较大规模的收购宣传；

（3）青海春天多年在牧区进行冬虫夏草的收购，完全履行及时付款承诺，在牧区已建立起较高品牌信誉，系青海春天领先同行业公司在采购方面的优势所在。

（二）主要供应商情况

青海春天最近三年一期前五名原材料供应商情况如下：

单位：万元

报告期	排名	供应商名称	含税采购金额	占同期采购总额比例(%)
2014年1-6月	1	第一名供应商	2,534.84	3.64%
	2	第二名供应商	2,492.86	3.58%
	3	第三名供应商	2,422.00	3.47%
	4	第四名供应商	2,185.19	3.13%
	5	第五名供应商	1,757.59	2.52%
	合计		11,392.48	16.34%
2013年度	1	第一名供应商	1,954.95	1.73%
	2	第二名供应商	1,616.18	1.43%
	3	第三名供应商	1,578.81	1.40%
	4	第四名供应商	1,511.67	1.34%
	5	第五名供应商	1,494.58	1.33%
	合计		8,156.19	7.24%
2012年度	1	第一名供应商	1,089.94	0.79%
	2	第二名供应商	940.28	0.68%
	3	第三名供应商	871.73	0.63%
	4	第四名供应商	829.29	0.60%
	5	第五名供应商	816.93	0.59%
	合计		4,548.17	3.30%
2011年度	1	第一名供应商	1,018.98	3.82%
	2	第二名供应商	402.54	1.51%
	3	第三名供应商	324.85	1.22%
	4	第四名供应商	255.07	0.96%
	5	第五名供应商	248.65	0.93%
	合计		2,250.09	8.43%

注：2011年度、2012年度、2013年度以及2014年1-6月前五名供应商均为牧民个人。

2011年、2012年、2013年以及2014年1-6月，青海春天不存在向单个供应商的采购额超过当期采购总额50%的情况，不存在采购严重依赖于少数供应商的情况，青海春天与上述主要供应商均不存在关联关系。

六、环保与安全生产

（一）安全生产措施

青海春天始终坚持“以人为本、安全发展”的理念，遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，结合实际，面向全员，有步骤有计划地开展注重实效的安全生产活动。青海春天设立了安全部，制定了《安全检查制度》、《安全教育考核管理制度》、《员工健康管理制度》等一系列安全管理制度，定期组织员工进行安全教育培训、安全应急演练，提高员工安全意识、降低安全隐患。

（二）环境保护措施

青海春天制订了《环境保护管理制度》，明确了环保管理职责，并对污水治理、噪声控制、废气处理等进行了明确规定。青海春天严格遵守国家有关环境保护的法律、法规，设置了环保人员，负责日常运行的环境保护管理工作。青海春天不属于重度污染类企业，日常生产主要产生的污染物为污水、噪声、废气及固体废物。

1、污水治理

青海春天的生产废水主要由清洗工序过程产生，污染物含量较低，直接排入污水处理设施。一定量的生活污水同生产废水一并进入地埋式一体化污水处理设施进行处理，符合污水综合排放标准。

2、噪声处理

青海春天选用低噪声设备，在生产过程中产生的噪声小。目前，噪音主要来自锅炉设备，其治理方案是在锅炉设备上安装消音装置；在厂区周围设置绿化带，使噪声控制在工业企业厂界噪声声标准以内。

3、废气处理

青海春天的主要生产过程在10万级洁净区进行，粉碎机、压片机等自带滤尘装置，以上过程处于大气清洁状态。同时，青海春天的主要生产过程粉碎、干燥、压片和包装均在密封设备中进行，氮气使用于密封设备中，不对操作工人及环境造成影响，因此整个生产过程中无废气产生。青海春天的废气主要来源于采暖锅炉产生的燃煤烟气，锅炉消烟除尘执行锅炉大气污染物排放标准。

4、固体废物处理

青海春天固体废物为生产过程中产生的少量残渣。另外，生产废水及生活污水经污水设施处理后产生一定量的污泥，污泥每月清理一次，每次大约清理1吨，同生活垃圾一起集中收集后运至垃圾处理场；燃煤锅炉每年产生的灰渣堆存于临时存放库中，定期作简易的建筑材料进行销售。

七、青海春天的技术与研发情况

（一）青海春天现有的技术水平

序号	名称	对应的专利情况	技术简介	所处阶段
1	虫草整形干燥的方法	虫草整形干燥的方法（ZL200810300601.8）	对于干燥过程发生的不规则的收缩而扭曲变形的虫草进行整形的方法，以利于标准化包装、储存和运输。	批量应用
2	冬虫夏草的清洗方法	冬虫夏草的清洗方法ZL201010141858.1	降低冬虫夏草清洗过程中有效成分的流失，减少其变形、收缩。清洗后的冬虫夏草在显微镜（40倍）下观察，纹路清晰、色泽鲜明、无异物残留。	大批量应用
3	冬虫夏草分开定位粉碎技术	冬虫夏草的粉碎方法及制剂（ZL 200710048651.8）	采用将虫体与子座分别粉碎的方法，可以根据虫体及子座不同的结构、有效物质含量，设置适宜的粉碎条件。	大批量应用
4	100%冬虫夏草粉末直接压片技术	冬虫夏微粉草片及其制备方法（ZL 200810303308.8）	提供一种仅含有冬虫夏草粉末，未添加任何辅料的含片，其外观性状和硬度符合含片质量标准。	大批量应用
5	冬虫夏草高高解析度X射线检测技术	冬虫夏草的检测方法	可以快速高效的检测冬虫夏草中人为涂抹填充的金属粉以及插入的金属丝、竹签草根等异物。	大批量应用
6	冬虫夏草薄层色谱鉴别技术	冬虫夏草及其物理加工制品冬虫夏草粉、冬虫夏草片等进行薄层色谱鉴别。	对冬虫夏草及其物理加工制品冬虫夏草粉、冬虫夏草片等进行薄层色谱鉴别。	大批量应用

（二）青海春天的研究开发情况

1	五大产区资源调查采样，建立冬虫夏草基因库
	冬虫夏草主要分布于青藏高原海拔3500~5000m的高山草甸或高山灌丛草甸，主要分布于青海、西藏、甘肃、四川和云南五省区，青海春天根据资源分布情况，采集全国主产区的冬虫夏草样本，探索生长环境、生长过程，为冬虫夏草的资源保护、合理开发提供可靠详实的数据。
2	极萃（天然冬虫夏草）中各元素分析研究
	冬虫夏草含有多种元素，青海春天采用先进的检测设备与检测方法对冬虫夏草中的元素种类进行研究，有针对性的开展部分元素的研究并建立其含量测定方法。
3	冬虫夏草真伪、纯度鉴定技术研究
	冬虫夏草的化学组成是天然形成的，其中还有不少是人类尚未了解的全新化合物。青海春天研究开发鉴定冬虫夏草真伪、纯度的技术，为极萃15X系列产品，从原料到成品的整个生产过程不断提供新的监控方法及质量控制标准。
4	极萃（冬虫夏草）安全性评价研究
	青海春天目前已经完成极萃产品安全毒理学评价试验的一、二阶段毒性试验研究与第三阶段亚慢性毒性的90天喂养试验研究。在此基础之上，青海春天进一步完善安全毒理实验数据，为产品的合理服用剂量提供可靠地依据。
5	极萃（冬虫夏草）临床功效研究
	通过对临床研究的亚组分析，了解了冬虫夏草纯粉片对人体免疫力、激素水平、抗氧化能力等方面的影响，在今后进一步利用西医和现代科学研究的方法与手段验证、发现和探讨冬虫夏草纯粉片在不同疾病领域的临床疗效、作用机理，更加精准的确定冬虫夏草适用人群与适用方向，揭示冬虫夏草合理应用的原则。
6	青藏高原特色生物资源新产品研发
	青藏高原生态环境奇特，拥有丰富的天然珍稀资源，青海春天借助现代科技方法与手段，发扬中医药学兼容并蓄的传统，深度开发特色生物资源新产品，逐步开展系统的基础、应用与临床研究，提高珍稀资源的附加值。

八、产品的质量控制

（一）主要产品和原材料的质量控制标准

青海春天的原材料由专业的冬虫夏草鉴定团队经过严格的逐根挑选后，在通过高解析度X光机、金属检测仪、异物检测仪筛选，最后由质量部门进行抽检检验，各项检测符合企业原料标准要求后，作为极草原料才能投入生产使用，该原料标准高于同行业原草收购标准。

青海春天在多年研究冬虫夏草的基础上，制定了高于《中华人民共和国药典》中冬虫夏草的企业质量标准，对推动整个冬虫夏草行业向规范化发展起到了积极的作用。

青海春天的产品的生产、质量管理过程，严格按照《药品生产质量管理规范》的要求进行。

（二）质量控制措施

青海春天建立了全面质量安全保证体系，从原草收购到售后保障各个环节均建立了严格质量控制要求，产品生产管理和质量监督实行在线监控与可追溯性要求。

1、冬虫夏草原料冬虫夏草鉴定系统

青海春天建立原草精选系统与动态全程质量安检系统，组建专业鉴定师对冬虫夏草进行初步鉴定、逐根筛选；仓储部门在入库前再次进行逐根筛选；保证每根经过精心挑选的冬虫夏草去断草、劈条草、蛰草、无异物物根，保障质量。进入生产环节前，生产部门采用先进的高解析度X光机、金属探测仪对冬虫夏草原草进行进一步的深度检测，并保证对冬虫夏草安全及影响冬虫夏草品质的物理、化学代表性指标进行严格把控。

2、生产活动的质量控制

（1）青海春天具备健全的管理制度和完善的质量保证体系，符合《药品生产质量管理规范》的要求。

（2）青海春天在生产管理中，充分运用了数字管理（即物料平衡管理）方式进行有效的管理。生产部门从冬虫夏草出库生产开始，各个工序严格称重、复核，每一道环节，都要由现场质量监督人在线监控。每道工序均由现场质量监督人、岗位负责人、中间站人员三方对该工序数量、质量进行复核，达到规定要求后进入下一道工序。

（3）青海春天生产物料进行平衡监控管理，根据GMP要求经过多批次验证，采用生产记录物料平衡的管理，在合理计算生产损耗和偏差的基础上，总结明订出最接近生产实际，符合设备性能的损耗指标范围。为各工序的验证制定出具有统计学意义的数据参数，更重要的是可以监督监控每道工序各项指标数据的准确性与可变性。物料平衡在超出正常范围时，严格按照偏差处理程序进行原因查找与追溯。

3、质量活动的有效监督

青海春天对产品的生产质量全过程进行有效监督管理，每一批次的产品，从原料冬虫夏草到半成品到成品，质量管理部门要经过X光机检测、人工拣选、冬虫夏草清洗显微镜检、异物检测等数道工序进行控制，保证进入洁净区冬虫夏草的洁净度。半成品经过粒度、含量、重金属、灰分、水分、卫生指标等项目的检测，合格后方可进入下一道工序。成品入库前及出厂前，按照产品质量标准进行最终全面检测，以确保每道工序的质量，每批成品留样保存备查。

4、生产、质量人员的严格要求

企业配备了足够数量并具有适当资质（含学历、培训和实践经验）的管理和操作人员，明确规定每个部门和每个岗位的职责。所有人员明确并理解自己的职责，熟悉与其职责相关的要求，并接受必要的培训，包括上岗前培训和继续培训。青海春天全员签署保密协议，具有法律约束力。

生产管理负责人具有药学或相关专业本科学历，具有多年从事药品生产和质量管理的实践经验，接受过与所生产产品相关的专业知识培训。

质量管理负责人具有药学或相关专业本科学历，具有多年从事药品生产和质量管理的实践经验，接受过与所生产产品相关的专业知识培训。

安排有专门的监督检查人员，监督检查人员的具有药学专业或相关专业大专以上文化程度或同等学历，在药品质量监督方面具有多年工作实践或监督管理的经验，掌握有关的专业知识，具备良好的沟通能力，能独立做出正确的判断；熟知国家药品安全法规，遵守国家的法律和有关规定。

5、监督检查

① 青海省食品药品监督管理局对公司的生产活动进行监督检查，全面落实药品生产管理和质量管理的各项规章制度的严格执行。现正准备将生产企业主要生产工序直接纳入药监局的电子监控系统，可以对日常生产的进行实时监控。

② 青海春天的信息监控对每个工序和岗位均安置高清摄像头，对各工序进行实时监控，对每一批产品的生产过程进行在线监控并录像存档，保证了产品品质的可追溯性。

③ 所有生产、质量人员均与公司签定了生产、质量无限连带责任，保证在生产过程中不造假、不掺假。

6、产品售后保障体系

青海春天产品投入市场6年来，对消费者承诺产品为100%纯冬虫夏草制品，并且与中国人民保险公司西宁分公司签定了质量保证保险，承诺假一赔百。2014年6月，中国人民财产保险股份有限公司青海分公司出具证明，青海春天生产的极草76X冬虫夏草系列产品自2009年4月1日起连续五年未发生赔付案件。

（三）质量投诉处理

青海春天建立了《质量事故处理管理制度》、《投诉产品质量分析管理制度》、《产品召回管理制度》等相关程序文件，设立专门机构并配备专职人员负责管理。主动收集产品不良反应，对不良反应详细记录、评价、调查和处理，规定了投诉登记、评价、调查和处理的程序，发生投诉时所采取的措施。由专人负责进行质量投诉的调查和处理，积极主动调查用户意见，及时反馈质量信息。报告期内，青海春天无重大质量投诉。

第七节 拟购买资产评估情况说明

一、资产评估机构及人员

本次重组拟购买资产的评估机构为天健兴业，经办注册资产评估师为任利民和陈勇。

二、评估方法

企业整体评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。注册资产评估师执行企业价值评估业务，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产基础法、收益法和市场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基本方法。资产基础法，是指在合理评估企业各项资产和负债的基础上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；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。

1、资产基础法能够反映被评估单位评估基准日的重置成本，且被评估单位各项资产负债等相关资料易于搜集，故本次评估采用资产基础法对被评估单位进行整体评估。

2、收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。同时，被评估单位管理层能够提供未来年度的盈利预测，具备采用收益法评估的条件，故本次评估采用收益法对被评估单位进行整体评估。

3、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。由于缺乏可比性较强的市场可比案例，无法获取相关资料，故本次评估未选择采用市场法对被评估单位进行评估。

二、评估结果及评估结论的选取

（一）收益法评估结果

在持续经营前提下，青海春天于评估基准日经审计后的所有者权益为169,506.47万元，收益法评估后的股东全部权益价值为429,172.72万元，增值额为259,666.25万元，增值率153.19%。

上述收益法评估结论中未扣减基准日后原股东应分配的36,315.85万元利润，如扣减应分配利润后的收益法评估结果应该为392,856.87万元。

（二）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，青海春天于评估基准日经审计后的总资产账面价值为217,759.44万元，评估价值为330,558.44万元，增值额为112,799.00万元，增值率为51.80%；总负债账面价值为48,252.97万元，评估价值为48,252.97万元，增值额为0.00元，增值率为0.00%；净资产账面价值为169,506.47万元，净资产评估价值为282,305.47万元，增值额为112,799.00万元，增值率为66.56%。各类资产及负债的评估结果见下表：

单位：万元

编号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
1	流动资产	178,260.97	182,759.53	4,498.56	2.52
2	非流动资产	39,498.47	147,798.91	108,300.44	274.19
3	其中：长期股权投资	3,600.00	3,319.22	-280.78	-7.80
4	固定资产	7,684.49	7,748.85	64.36	0.84
5	在建工程	56.36	56.36	-	-
6	无形资产	27,208.35	135,878.17	108,669.82	399.40
7	长期待摊费用	770.38	617.41	-152.97	-19.86
8	递延所得税资产	178.90	178.90	-	-
9	资产总计	217,759.44	330,558.44	112,799.00	51.80
10	流动负债	47,556.14	47,556.14	-	-
11	非流动负债	696.83	696.83	-	-
12	负债合计	48,252.97	48,252.97	-	-
13	净资产(所有者权益)	169,506.47	282,305.47	112,799.00	66.55

1、资产基础法评估技术说明

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被评估单位净资产价值的评估思路，即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企业净资产价值的方法，计算公式如下：

评估值=∑各单项资产评估值－∑各单项负债评估值

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产等，具体评估方法如下：

（1）货币资金的评估

现金的评估，采用盘点的方式进行了现金盘点，将现金实际盘点数加上评估基准日到盘点日的现金支出数，减去评估基准日到盘点日的现金收入数，推算评估基准日实存数，将该实存数与评估基准日现金日记账记录核对，以实存数为评估值；银行存款的评估，将银行存款对账单与银行存款日记账核对，对企业编制的银行存款余额调节表的未达账项进行核实，以审计核实后的数据作为评估值。

（2）应收款项的评估

应收款项包括应收账款、其他应收款。首先将评估申报表与评估基准日的会计报表核对一致，将被评估单位的会计报表与会计帐核对一致，其次，对账龄时间长或金额较大的应收账款进行函证，无法函证的应收账款，通过核对有关合同、发票、销售发货单等替代程序进行核对。

按照个别认定和账龄分析相结合的方法对应收款项进行评估，通过对相关资料进行分析，判断应收款项可收回金额，计算评估值。被评估单位已计提的坏账准备评估为零。具体方法如下：

① 与关联方往来，以审计后账面值确定评估值。

② 与非关联方往来，通过对相关资料进行分析，判断应收款项可收回金额计算评估值，以应收款项余额扣除按账龄分析预计的损失额确定评估值。

通过对被评估单位历史期应收款项风险损失情况和企业应收款项提取坏账准备金率确定应收款项本次评估预计损失率：

账龄	应收账款计提比例
1年以内	5%
1-2年	10%
2-3年	20%
3-4年	50%
4-5年	80%
5年以上	100%

③ 有确凿证据表明无法收回的应收款项，评估为零。

（3）预付账款的评估

对预付账款的评估以预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计作为评估值。

（4）存货的评估

① 原材料的评估：原材料因其库存时间短、流动性强、市场价格变化不大，以核实后的账面价值确定评估值。

② 周转材料：按评估基准日有效的公开市场价格或通过企业近期低值易耗品发包装物采购价格发票上金额确定评估值。

③ 产成品：对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可收回净收益确定评估值。

④ 在产品：首先对在产品账面成本构成进行分析，对于账面成本构成合理的在产品，评估时以核实后的账面值确定评估值。

（5）长期股权投资的评估

评估人员对纳入评估范围的长期股权投资，视同独立项目进行了整体评估。在对各被投资企业评估过程中，评估基准日、评估原则、评估方法、各项资产及负债的评估过程均与青海春天相同。通过对被投资企业的企业整体价值的评估来获得净资产价值，再乘以青海春天持有的股权比例来确定长期股权投资的评估值。

（6）设备类资产的评估

本次评估采用重置成本法进行评估，即以重置全价乘以成新率计算设备评估价值。计算公式如下：

评估值＝重置全价×综合成新率

① 重置全价的确定

在合理分析、选定基准日市场同类型设备的市场价格基础上，再考虑设备重置过程的其他费用因素，最后确定设备的重置全价。计算公式如下：

重置全价＝设备市场购置价＋综合相关费用＋资金成本

② 综合成新率的确定

本次评估综合成新率的估算采用使用年限法和现场勘察法，估算式如下：

综合成新率=使用年限法成新率×40%+现场勘察法成新率×60%

对于小型设备使用年限法成新率计算；

对于主要生产经营设备按照上述两种方法的权重比来确定综合成新率，其中使用年限法占40%，现场勘察值法占60%，即：

综合成新率=使用年限法成新率×40%+现场勘察法成新率×60%

运输设备的成新率主要考虑使用年限、寿命里程、行车里程、事故状况、维护保养情况等多种因素。

③ 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（7）房屋建筑物类资产的评估

本次评估采用重置成本法进行评估，公式为：

评估值＝重置全价×成新率

重置全价＝建安工程造价＋前期及其它费用＋资金成本

① 重置全价的确定

Ⅰ 建安工程造价的确定

A、评估项目决算资料完整的，采用预决算调整法评估，即以建筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预决算价格、费率将其调整为按现价计算的建筑工程造价。

B、评估项目竣工资料缺少，建成年代久远的，选择房屋结构特征相同或相近的参照物对照比较，针对其影响造价的差异部分调整差异因素，确定重置基价。

C、一般非主要建筑物的重置基价，根据有关资料及当地的造价水平进行评定估算。

Ⅱ 前期及其他费用

根据相关的文件，计算前期及其他费率。详见下表：

编号	费用项目	取费基数	征收标准	依据
1	勘察费、设计费	建安工程造价	3.14%	计价格[2002]10号
2	招投标费	建安工程造价	0.31%	计价格[2002]1980号
3	工程监理费	建安工程造价	1.86%	发改价格(2007)670号
4	建设单位管理费	建安工程造价	1.13%	财建[2002]394号
5	环境评价费	建安工程造价	0.13%	计价格(2002)125号
6	可行性研究费	建安工程造价	0.51%	计价格(2002)126号
合计			7.08%	

Ⅲ 资金成本的确定

根据《全国统一建筑安装工程工期定额》，结合被评估资产整体规模，确定项目总建设期为1年，资金均匀投入。

② 成新率的确定

Ⅰ 对于价值大、重要的建筑物综合成新率计算公式为：

综合成新率＝年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

其中：年限法成新率＝（耐用年限－已使用年限）/耐用年限×100%

现场勘察：将影响房屋成新度的主要因素分为三部分：结构部分（基础、承重构件、非承重构件、屋面、地面）、装饰部分（门窗、内墙、外墙、天棚）、设备部分（水、电、其他）。通过上述建筑物造价中的3类影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

Ⅱ 对于单位价值小、结构相对简单的建筑物，主要采用年限法确定成新率。

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（8）无形资产－土地使用权的评估

本次评估采用市场比较法和成本逼近法。理由一：评估对象所在区域土地交易市场活跃，市场上可以找到类似交易案例，故可以采用市场比较法；理由二：评估对象所处区域的征地资料较详细，故亦可采用成本逼近法进行评估。

① 市场比较法，将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似土地进行比较，对这些类似土地的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

② 成本逼近法，以土地取得费、土地开发所耗各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的一种估价方法。其基本计算公式为：

V＝Ea ＋ Ed ＋ T ＋ R1 ＋ R2 ＋ R3

式中：V－－－－土地价格；

Ea－－－－土地取得费

Ed－－－－土地开发费；

T－－－－税费；

R1－－－－利息；

R2－－－－利润；

R3－－－－土地增值

（9）其他无形资产的评估

① 软件

软件采用成本法评估，对其原始发生额、取得日期、摊销期限进行了核查，以其剩余摊销价值确定评估值。

② 专利、商标

首先，通过收益法确定青海春天企业整体价值，其次，通过资产基础法确定青海春天除上述无形资产外的其他可以单独确认的资产及负债价值，然后，利用割差法确定青海春天发明专利、实用新型、外观设计、商标、营销渠道、管理水平的价值，并通过层次分析法确定专利技术、商标的评估值。

（10）长期待摊费用评估方法

通过查阅相关凭证，抽查合同，以核实后的摊余价值作为评估值。

（11）递延所得税资产评估方法

根据评估目的实现后的被评估企业是否拥有抵税权利，确定递延所得税资产评估值。

（12）负债的评估

对于负债的评估以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来不需支付的负债项目，按零值计算。

2、资产基础法评估增值原因说明

资产基础法下，评估增值主要是无形资产评估增值引起的，本次评估中无形资产账面价值、评估价值、增减值如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值
无形资产－专利技术	26,000.00	46,164.79	20,164.79
无形资产－商标		88,498.21	88,498.21
无形资产－土地使用权	1,091.68	1,098.50	6.82
合计	27,091.68	135,761.50	108,669.82

从上表可以看出，无形资产的评估增值主要是由于青海春天专利技术和商标增值引起的。本次评估中，评估师采用层次分析法对专利技术和商标进行了评估。

层次分析法是对一些较为复杂、较为模糊的问题作出决策的简易方法，它特别适用于那些难于完全定量分析的问题。是一种简便、灵活而又实用的多准则决策方法，用来处理一些多因素、多目标、多层次的复杂问题。

采用AHP法进行综合资产价值的分测，关键问题是找到影响组合资产的各种因素及其对组合资产价值的贡献份额，即比重。

运用AHP法解决问题，大致可以分为四个步骤：

第一步：建立问题的递阶层次结构模型；

第二步：构造两两比较判断矩阵；

第三步：由判断矩阵计算被比较元素的相对权重（层次单排序）；

第四步：计算各层元素的组合权重（层次总排序）。

结合本次评估涉及的专利及商标，这些无形资产均不能独立于青海春天单独产生效益，且上述资产共同作用为青海春天带来了超额收益，故分析上述资产的价值通过层次分析法可以测算出各要素占超额价值的比重，从而直观的计算出各要素的价值。经过评估，商标评估价值确定为88,498.21万元，专利评估结果确定为46,164.79万元。

（三）评估结论

青海春天在持续经营假设前提下具有较强独立获利能力，本次重组是贤成矿业发行股份购买青海春天的股权，贤成矿业看中青海春天未来获利能力，以收益法的评估结果作为最终评估结论，能够更加客观反映被评估单位的企业价值，能够恰当服务于本次评估目的。所以，本次评估以收益法的评估结果作为最终的评估结论，青海春天股东全部权益以收益法评估结果为429,172.72万元。

三、收益法评估技术说明

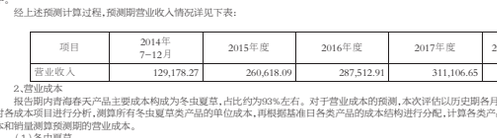
（一）收益法的基本概念及一般公式

收益法是将未来期间现金流按照适当的折现率进行折现，得到企业价值。收益法适用的基本条件是：企业具有持续经营的基础和条件，经营与收益之间有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够合理预测并可货币计量。

使用现金流折现的关键在于未来预期现金流量的预测，以及数据采集和处理的可靠性和客观性，当未来期间的预期收益能够合理预测且选取的折现率可靠、合理时，其估算结果较能完整的体现企业价值，易于为市场所接受。

1、公式介绍

根据本次选定的评估模型，确定计算公式如下：



股东全部权益价值＝经营性资产折现值＋非经营性资产价值－非经营性负债价值－有息负债价值

2、估算自由现金流

根据本次选取的评估模型，自由现金流量是经营活动产生的税后现金流量。

自由现金流量＝净利润＋折旧及摊销＋利息支出×（1－所得税率）－资本性支出－营运资金增加额

3、折现率

由于公司自由现金流贴现的价值中含有债权人现金流价值，故相应的采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率。即分别测算权益资本报酬率和债务资本收益率，按被评估单位的目标资本结构，加权计算得出加权平均资本成本，以此为本次估值的折现率。加权平均资本成本（WACC）的计算公式为：

WACC＝[E/（E＋D）]Re+[D/（E＋D）]*（1－T）Rd

其中，E：权益资本；

D：债务资本；

Re：权益资本报酬率，按资本资产定价模型（CAPM）计算；

Rd：债务资本收益率，按付息债务利率计算；

T：公司所得税税率。

4、预测期

企业的寿命是不确定的，通常采用持续经营假设，即假设企业将无限期的持续经营下去，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和永续期。其中，详细预测期为2014年7月至2020年，永续期为2021年及以后各年，永续期被评估单位的净现金流基本保持在2021年的基础上。

（二）本次评估的假设前提

1、一般假设

（1）交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

（3）持续使用假设：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。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（4）企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，在项目开发周期内，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

2、特殊假设

（1）国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（2）假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

（3）假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

（4）假设青海春天所生产的产品结构在未来无重大变化。

（5）假设有关利率、税赋基准和税率、政策性征收收费等不发生重大变化。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（三）收益法技术说明

1、营业收入

历史期青海春天产品主要分为纯粉片、粉、冬虫夏草原草（净制冬虫夏草）三类，预测期由于青海春天生产计划发生改变，不再生产粉类产品，故本次预测主要考虑纯粉片及净制冬虫夏草两类产品的销售。以预测销量及预测销售单价作为营业收入预测结果。详细过程如下：

（1）销量的预测

本次对于销量的预测，首先预测冬虫夏草折卖总销量，再根据历史期冬虫夏草纯粉片、粉、原草三类不同品种的产品历史期销量结构进行测算。2015年-2018年的预测销量增长率以2014年的13%为基数，考虑到青海春天历史期的高速增长难再复制，且从青海春天销售网络布局来看，已基本完成全国整体布局，故增长率按照等差序列逐年降低。

（2）销售单价的预测

青海春天的产品终端销售价格为统一定价，最近一次价格调整在2012年，价格调整幅度为10%左右，至评估基准日青海春天一直没有调整产品终端市场销售价格。本次预测以各产品历史期平均销售单价为基础，至2018年考虑5%的价格增长，即考虑一次调价因素，逐年递增至2018年的水平。

经上述预测计算过程，预测期营业收入情况详见下表：

单位：万元

项目	2014年7-12月	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度至永续
营业收入	129,178.27	260,618.09	287,512.91	311,106.65	330,063.21

2、营业成本

报告期内青海春天产品主要成本构成为冬虫夏草，占比约为93%左右。对于营业成本的预测，本次评估以历史期各月产成品成本计算表为基础，对各成本项目进行分析，测算所有冬虫夏草类产品的单位成本，再根据基准日各类产品的成本结构进行分配，计算各类产