

股权融资说明书



福建香草汇集团有限公司

二〇一四年十二月

目 录

一、 香草汇集团的基本情况

- (一) 历史沿革
- (二) 集团股权结构图
- (三) 组织结构图
- (四) 各公司功能
- (五) 财务基础数据

二、 公司发展前景

- (一) 产业现状及前景
- (二) 香草产业链
- (三) 产业发展规划
- (四) “香草汇·观光园”计划

三、 企业五大核心优势

- (一) 产业链完整
- (二) 发明专利众多
- (三) 营销模式创新
- (四) 人才队伍高端
- (五) 国家政策扶持

四、 资本运作规划

- (一) 资本运作步骤及时间表
- (二) 募集资金规模及用途
- (三) 退出方式及投资收益保障

五、 公司治理

- (一) 股东权利和义务
- (二) 公司治理结构
- (三) 公司管理模式

六、 附：联系方式

前言

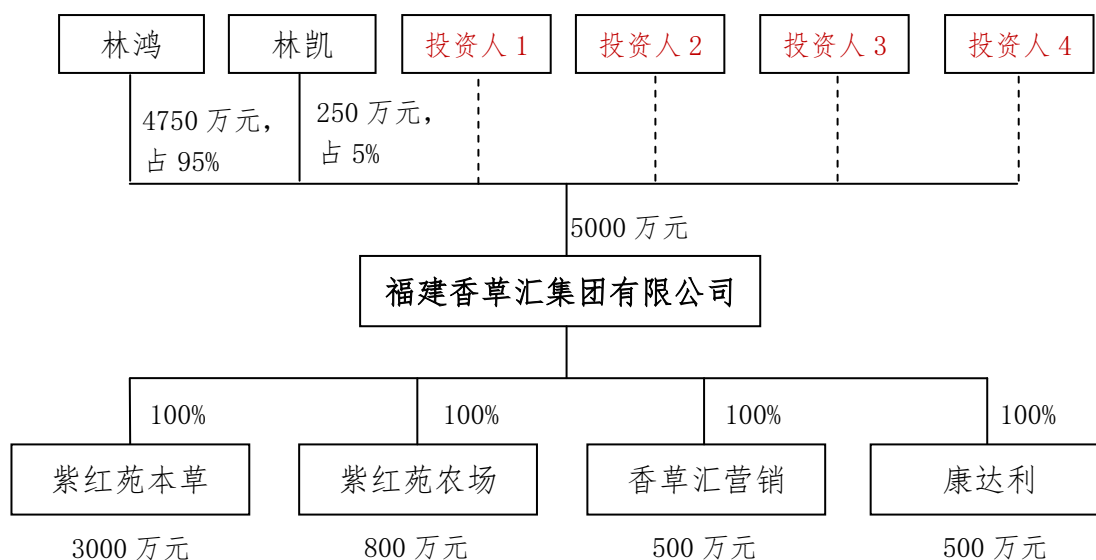
福建香草汇集团，致力于打造和建设集香草科研、香草种植、观光旅游、香草产品深加工、进出口贸易、电子商务及品牌连锁为一体的香草产业链，建立中国香草产业化运作的龙头企业。

一、香草汇集团的基本情况

（一）历史沿革

1996年成立厦门康达利保健品有限公司，主要从事天然植物保健品的进出口贸易，经过近二十年的发展，公司业务不断扩大，经营范围延伸至香草种苗繁育、香草种植、香草产品研发、香草产品深加工及销售、“香草汇”品牌连锁推广等全产业链，2012年成立福建香草汇集团有限公司，下辖4家全资子公司。

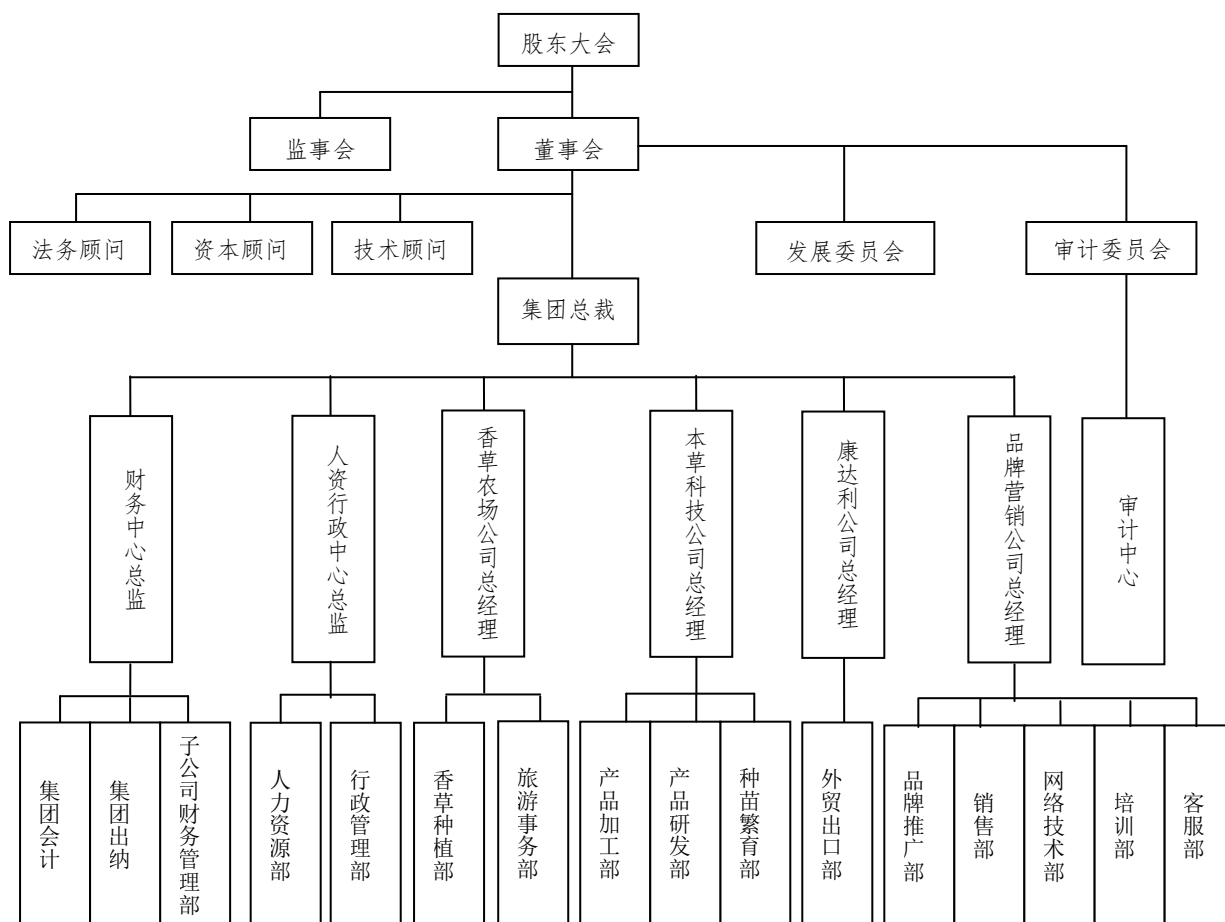
（二）集团股权结构图^①



①紫红苑本草：福建紫红苑本草科技有限公司； 紫红苑农场：福建紫红苑香草农场有限公司；

香草汇营销：厦门香草汇品牌营销有限公司； 康达利：厦门市康达利保健品有限公司。

(三) 组织结构图



(四) 各公司功能

1、福建香草汇集团有限公司

公司注册于福建省厦门市，集团母公司，主要负责集团战略制定、对外投资、管理输出、资金调配等集团化运作总体事务。

2、厦门市康达利保健品有限公司

公司注册于福建省厦门市，承担集团进出口及开展国际合作功能，主要从事香草产品进出口贸易，在东南亚、中东、欧洲、美洲、非洲等海外市场具有良好的合作信誉，2013年公司的进口总额约1500万

元，出口总额超过 4000 万元，在市场大环境不景气的情况下，进出口业务保持近 20%增长。

公司重要客户有加拿大及美国 Mayaka International Inc.，Nature's Gift For Life co.ltd，Mo poon trading co.ltd 等公司，均是历史悠久、国际知名的专业从事天然植物草本养生保健的研究与开发的世界级著名机构。

3、厦门香草汇品牌营销有限公司

公司注册于福建省厦门市，承担集团国内销售及品牌连锁推广功能，首创“四网合一”的模式拓展国内的香草市场，快速发展国内地面连锁网络“香草汇·观光园”品牌的推广，结合电子商务全网营销，以直营连锁体验经营模式，通过线上线下大力倡导绿色消费。

4、福建紫红苑香草农场有限公司

公司注册于福建省永春县，承担香草专业化种植、旅游观光、婚纱摄影、香草产品购物、餐饮、度假等功能，香草观光园占地面积约 1500 亩，香草品种包括：薰衣草、罗勒、薄荷、迷迭香、百里香、玫瑰等等。

公司引进国外先进的管理与栽培技术，除了公司自营农场之外，推广“公司+农户”合作模式，将新技术提供给周边农户，发动农民种植香草，全程指导香草种植，并回购香草原料，从而形成了以技术扶持为动力，以香草回购为保障的产业通路，不断减少当地农民土地荒废，提高农民收入水平和就业保障，为中国特色农业的形成开辟了新的道路。

5、福建紫红苑本草科技有限公司

公司注册于福建省永春县，承担香草种苗繁育研发、香草产品研发和生产的功能。香草栽培受地理、气候、温度的影响极大，公司已成功引进香草一百多种，并对相关香草应用技术进行开发与完善，先后荣获国家发明专利四十项。香草深加工萃取天然精油的研发及工艺技术也在不断完善之中。



（福建紫红苑本草科技有限公司永春生产基地实景）

（五）财务基础数据

1、集团资产清单

资产名称	数量（面积）	净值（估值）	权属人	备注
土地	32005.00m ²	1229.9 万元	紫红苑本草	永春国用（2011）第 1122 号
1#厂房	8892.54 m ²	1060.3 万元	紫红苑本草	永春房权石鼓镇字第 0155523 号
2#厂房	9298.14m ²	1096.7 万元	紫红苑本草	永春房权石鼓镇字第 016108 号
4#仓库	9787.62m ²	1167 万元	紫红苑本草	永春房权石鼓镇字第 016763 号
基础设施及设备	-	1451.48 万元	紫红苑本草	土地硬化、门卫室、水电工程等
办公设备	-	18.34 万元	康达利	
办公设备	-	28.69 万元	香草汇营销	

办公设备	-	8.26 万元	香草汇集团	
办公设备	-	1.87 万元	紫红苑农场	
库存品			紫红苑本草	原料、成品、包装
专利技术	40 项发明专利	4000 万元	紫红苑本草	每项发明专利估值为 100 万元
商标	42 类商标	300 万元	紫红苑本草	
国际贸易网络	国际合作、国际通路	500 万元	康达利	
国内营销网络	国内创新营销模式及通路	500 万元	香草汇品牌营销	
人力资源	香草行业稀有高端人才	1000 万元	香草汇集团	行业内高端人才五年积累及未来价值估值
合计		12862.54 万元		

2、集团负债清单

借款单位	贷款银行	贷款金额	贷款期限	合同编号	抵押物	净值	权属
紫红苑本草	建设银行	2700 万元	-2015.04		厂房土地		
合计		2700 万元					

二、 公司发展前景

(一) 产业现状及前景

产业现状（世界市场）							前景（中国市场）	
行业	产品系列	产地	数量	产品产量	产品单价	年产值	数量	年产值
旅游休闲	香草主题公园	法国普罗旺斯 日本北海道 中国新疆伊犁 台湾地区香草观光园 北京浙江等地	300 家	5475 万人	300 元/ 人·次	165 亿元	100 家	55 亿元
	盆栽	中国	300 家	600 万株	20 元/盆	1.2 亿元	2000 万株	4 亿元
	养生	中国	空白			/	100 家	5 亿元
餐饮食品	食用玫瑰	云南楚雄等	5000 亩	5000 吨	3 万元/亩	1.5 亿元	10 万亩	30 亿元
	冰淇淋（香草）	马达加斯加岛、印尼、科摩罗、中国	200 家	20000 吨	54 万元/吨	110 亿元	15000 吨	80 亿元

	香草茶	日本、台湾地区、中国等	30 家	20000 吨	8 万元/吨	16 亿元	20000 吨	16 亿元
	香草饮料	法国、美国、加拿大、中国等	150 家	50 万吨	7000 元/吨	35 亿元	20 万吨	25 亿元
	香草点心	日本、台湾地区、中国等	80 家	15 万吨	15000 元/吨	2.25 亿元	20 万吨	3 亿元
日化用品	天然香料	世界	500 家			150 亿元	100 家	30 亿元
美容化妆	香草精油 (玫瑰)	世界		50 万吨	30 万元/千克	1500 亿元	10 万吨	300 亿元
		山东平阴玫瑰	4 万亩	500 千克/亩	20 元/千克	4 亿元		
		甘肃苦水玫瑰	3 万亩	500 千克/亩	20 元/千克	3 亿元		
		北京门头沟	1 万亩	500 千克/亩	20 元/千克	1 亿元		
	香草精油 (薰衣草)	世界		20 万吨	60 万元/千克	1200 亿元	2 万吨	120 亿元
香草芳疗		世界				缺统计数据		
其他产品		世界				缺统计数据		
合计						3000 亿元		670 亿元

香草即是“绿色草本植物”之意，大家习称香草为“Herb”，它是从拉丁语“Herba”演变而来，一株香草从根、茎、叶、花、果实及种子均可利用，全身是宝。

香草应用已涉及种苗繁育、产品加工、旅游开发、城市绿化、庭院观赏、家庭美化、精油提取、美容保健、食品医疗等多个领域。

香草产业兴起于欧美，流行于日本台湾地区，近年在中国大陆迅速发展，是一个产业相对空白，产品供不应求，市场需求巨大的百亿至千亿容量的绿色朝阳产业。

(二) 香草产业链

产业链	繁育种苗	种植	加工	产品	销售
运作模式	专业化育苗育种	公司种植 农户种植	专业化人才、设备、技术、工艺	自产自销	出口外销 地面店（体验店） 线上店（虚拟店）
产业功能	种苗自用 种苗销售	旅游观光 婚纱摄影 休闲度假 餐饮购物	通过深加工获得高附加值	香草茶饮 香草食品 香草精油 香草保健品 香草化妆品	四网合一
客户	农户群体 大众群体	旅游群体 适婚群体			大众群体 日化公司 食品公司
公司平台	紫红苑本草科技	紫红苑农场	紫红苑本草科技	香草汇集团	康达利（外销） 香草汇营销（内销）
突出优势	研发	专业技术	研发及加工	生物科技	品牌连锁
利润来源	种苗销售收入 政府补贴收入	旅游服务收入 政府补贴收入			产品销售收入

公司产业链完整，包括种苗繁育、种植、加工、销售及产业附加服务全过程，产业核心为生物科技，涉及农业、旅游业、食品加工业、餐饮业、化妆品业、医药保健业等六大行业，公司掌握香草种苗繁育、香草种植专有技术、香草深加工研发萃取精油及专有加工工艺等关键技术，具有突出的行业领先优势和强劲的市场竞争实力。

（三）产业发展规划

集团以康达利进出口业务为保障，以快速建设紫红苑农场为新的增长极，以线上线下同步拓展市场和打造品牌，集中优势来完成紫红苑农场旅游观光项目。

集团优先发展农场，以农场的快速见效再来带动工厂研发、设备及产品等升级，促进企业完善产业链和提升附加值。

1、集团发展计划

公司名称	发展项目	发展计划
香草汇集团	集团化经营	提升集团化运作水平,提升人才管理水平、战略决策水平、对外投融资水平,提升高附加值产品的研发水平,加快促进企业发展,树立国内行业龙头地位,带动香草产业在中国快速健康发展。
紫红苑本草科技	产品深加工设备	结合种植规模和公司发展进程,适时引进国际先进设备,并对现有深加工设备进行改造和升级。
	种苗繁育中心	大量引进和培育香草新品种,开展香草种苗新环境培育实验,做好为公司和农户种植提供大量种苗的各项准备。
	产品研发中心	建设国内先进的香草研发中心,加快研发人才的培养和引进,加快各种精油的萃取水平,加快研发新的产品种类,加大香草成分的有效利用价值。
紫红苑农场	香草种观光园	2015 年建设 1 座; 2016 年建设两座; 2017 年建设两座。
	旅游餐饮度假	同步建设集观光、摄影、度假、餐饮、购物、DIY、住宿、接待中心、停车场等设施为一体的多功能休闲农业基地。
香草汇营销	线上线下全网营销	采取“四网合一”模式,即利用观光园体验店、香草 B2C 商城、香草移动电商(APP)、精准圈子(香草汇微信、微博)等方式开展香草产品线上线下销售。2015 年起开设线上店。
康达利保健品	外销网络	加强与国际合作交流,开发更多国际市场和客户,提升出口产品的质量水平,丰富出口产品的种类,确保出口收入稳步增长。

2、集团投资计划

公司名称	投资项目	投资计划
紫红苑农场	香草种植农场	2015 年投资 100 万元, 2016 年投资 200 万元, 2017 年投资 200 万元。小计 500 万元
	旅游餐饮度假	2015 年投资 1400 万元, 2016 年投资 2800 万元, 2017 年投资 2800 万元。小计 7000 万元
香草汇营销	线上店	2015 年投资 120 万元, 2016 年投资 120 万元, 2017 年投资 60 万元。小计 300 万元
紫红苑本草科技	产品深加工设备	2017 年投资 500 万元, 2018 年投资 500 万元。小计 1000 万元
	种苗繁育中心	2015 年投资 100 万元, 2016 年投资 100 万元, 2017 年投资 100 万元。小计 300 万元

	产品研发中心	2016 年投资 100 万元, 2017 年投资 200 万元, 2018 年投资 200 万元。小计 500 万元
合计		2015 年投资 1720 万元, 2016 年投资 3320 万元, 2017 年投资 3860 万元, 2018 年投资 700 万元, 总投资 9600 万元

3、集团主营业务收入及利润规划（单位：万元）

收入项目	2014 年 (E)		2015 年 (E)		2016 年 (E)		2017 年 (E)	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
紫红苑农场	0	0	0	0	3600	720	10800	2160
体验收入	0	0	0	0	1080	216	1800	360
线上销售	0	0	550	50	1500	150	3000	300
紫红苑本草科技	2000	200	2500	250	3000	300	4500	450
康达利保健品	4000	450	4500	500	5000	550	5500	600
主营利润合计		650		800		1936		3870

4、集团合并利润（单位：万元）

项目	2014 年 (E)	2015 年 (E)	2016 年 (E)	2017 年 (E)
主营利润合计	650	800	1936	3870
对外投资合计	600	1720	3320	3860
合并利润	50	-920	-1616	10

说明：

- 1、合并利润未包含公司获得农业及科技项目的政府补贴。
- 2、合并利润未扣除对外投资所形成的资产金额。
- 3、从上表可以看出，2015 年至 2017 年，虽然集团盈利能力和增长水平每年翻番，但为了实现产业快速发展，投资总额为 9600 万元，资金缺口仍然较大，具有股权融资的必要性。

（四）“香草汇·观光园”计划

1、观光园主题

建设“美丽乡村，香草庄园”，打造“天蓝、地绿、水清”之生态家园。

2、区位优势

观光园坐落于永春县湖洋镇蓬莱村，地处福州、厦门、泉州、莆田、三明、龙岩等城市 1.5 小时车程半径，距离高速公路出口 5 分钟，生态环境十分优越，一年中无霜期 320 天，平均气温 20.4℃，气候温和，湿润多雨，夏长不酷热，冬短无严寒，素有“万紫千红花不谢，冬暖夏凉四序春”之称。



3、旅游项目

集香草观光、风光摄影、旅游度假、餐饮、购物、DIY、住宿、培训、会议、学生社会实践等为一体的休闲农业项目。

4、潜在客源

选择一日游、朋友相会、家庭休闲及周末度假的群体，喜爱自然风光、憧憬乡村生活、热爱芬芳香草的人士，具有婚纱摄影、香草美食、香草产品、学习培训、单位会议、团体活动、学生科普教育等需求的个体或单位。

5、基础条件

蓬莱已被确定为县级美丽乡村建设示范村，按照“梦里水乡、文化蓬莱”的思路，现已投入一千多万元，从村道、景观、绿化、娱乐设施、文化活动场所、溪流整治、古民居保护等方面，已具备良好基础。

6、商业模式

观光园占地面积约 1500 亩，以租赁承包方式向当地村委或村民承租，租期约定 30 年，按以下合作方式经营。

- (1) 政府负责基础设施建设，村民负责供地；
- (2) 香草汇集团控股方式进行合作开发，负责项目总体运营；
- (3) 村民具有以土地入股或土地出租的双重选择权；
- (4) 香草汇设定土地保底分红，以保障土地持有人权益；
- (5) 香草汇与周边农民合作成立农业合作社，为社员提供种苗与种植技术，并承诺香草作物按市场价格回购；
- (6) 香草汇集团开放餐饮、住宿、购物、摄影、客运等经营项目，与第三方或村民合作。

7、发展计划

以永春蓬莱为据点，建立成熟的观光园经营管理模式、村民合作模式及人才团队等，物色现有著名乡村旅游景点如武夷山、永定土楼等作为扩张布局点，将成熟模式不断复制，借助著名旅游景点的人气，嵌入香草观光园，以延伸旅游项目，来达成快速成功目的。

8、政策扶持

观光园属于农业项目，享受国家农业优惠政策，免征或减征土地使用税、印花税、增值税及所得税等，享受政府对农业机械和农业设施的补贴政策。

9、同业参考（台湾“薰衣草森林”）

2001年，“薰衣草森林”选址在台湾中部一个偏远乡村，以新台币200万元创立，2008年成长为一家营业额超2.3亿元，员工人数超过210名的企业，经营项目延伸到各大领域，包括农场、餐饮、食品、精油、民宿、婚宴市场等。

目前，“薰衣草森林”已经衍生出“香草铺子”、“桐花村”、“缓慢”民宿以及“心之芳庭”庄园婚礼园区等4个品牌。园区内总共种植两万棵树和一千两百坪（约4000平米）的薰衣草，单店最高纪录是一天之内进园4000人；有一个客人来过三百多次，就算在人潮汹涌的假日，他都容易找到一个安静的景致静心养神。薰衣草森林目前在新竹、台中、苗栗均有据点。

2013年，薰衣草森林营业额已达到了5亿多人民币。以餐饮作为主业，以民宿作为主要配套服务，以香草产品作为推广应用，因此确立以餐饮、民宿、商品销售作为企业未来的三大支柱。

三、企业五大核心优势

（一）产业链完整

中国首家经营香草全产业链企业，包括香草种苗繁育、香草种植、香草产品研发及深加工、香草进出口业务及国内品牌连锁全过程，涉及农业、旅游业、食品业、餐饮业、化妆品业、医药保健业等六大绿色朝阳行业。

（二）发明专利众多

中国首家拥有关于纯天然香草精油深加工的四十项发明专利企业，是独家掌握纯天然香草精油产品研发、加工技术及工艺的专业化集团。

（三）营销模式创新

中国首家拥有香草产品出口兼内销，“四网合一”的创新营销模式企业。

（四）人才队伍高端

对香草事业情有独钟的中医世家出身的董事长，台湾草本植物引种育苗专家，台湾长期研究香草文化与料理的国宴大师，福州大学环境艺术设计专家，台湾美学主题与香草公园企划大师等技术型、专家型高端人才组合凝聚，国内仅此一家。

（五）国家政策扶持

农业税费全免，旅游业地方政府支持，生物科技国家大力倡导，绿色健康产业受行业保护等，产业政策扶持力度之大，机会仅有。



四、资本运作规划

(一) 资本运作步骤及时间表

步骤	资本运作内容	完成时间
1	香草汇集团增资扩股，引进（个人或机构）战略投资人	2014年12月份
2	香草汇集团结合国家最新上市政策，启动新三板或IPO工作	2015年5月份
3	香草汇集团改制股份有限公司	2015年10月份
4	香草汇集团在全国中小企业股份转让系统（新三板）挂牌并融资	2016年6月份
5	香草汇集团在深圳证券交易所创业板上市	2018年度

(二) 募集资金规模及用途

募集时间	募集方式	引进股东数量	释放股权（万股）	募集规模（万元）	用途
2014.12	增资扩股	约5家	约1500 占23%股权 股本由5000 增加至6500	约3000	1、2015-17年，观光园香草种植投资500万元，旅游餐饮度假设施建设7000万元，线上店投资300万元，种苗繁育投资300万元。
2016.06	挂牌新三板定向增发	约3家	约1000 占13.3%股权 股本增加至 7500	约3000	2、2016-18年，产品研发投资500万元。 3、2017-18年，生产深加工设备投资1000万元。

（三）退出方式及投资收益保障（预测）

退出方式	收益保障（预测）	说明
新三板	总投资回报率 160% 年投资回报率 80%	2016 年预测实现利润 1936 万元，股本 7500 万股，每股收益 0.26 元，PE 以 20 倍估值，每股股价 5.2 元。
创业板	总投资回报率 485% 年投资回报率 121%	2017 年预测实现利润 3870 万元，创业板上市增发 2500 万股，总股本 10000 万股，每股收益 0.39 元，PE 以 30 倍估值，每股股价 11.7 元。
控股股东回购	年投资回报率 20%	在 2016 年 12 月 31 日之前公司不能顺利挂牌新三板的情况下，投资人有权利以书面方式要求控股股东和公司回购投资人全部或部分股权，控股股东和公司保证按投资人具体投资期限计算本息并于一个月之内结清。退出投资的投资人无条件配合公司办理工商变更等登记手续。

五、公司治理

（一）股东权利和义务

投资人拥有《中华人民共和国公司法》所赋予股东的全部权利，包括但不限于知情权、参与权、表决权、优先购买权等，并承担股东应当承担的全部义务。

（二）公司治理结构

香草汇集团将按照上市公司的规范要求，建立健全公司股东会、董事会及监事会等法人治理架构，并真正发挥其决策、经营和监督作用，按公司法及公司章程的规定，履行工作程序和召开相关会议。

（三）公司管理模式

香草汇集团实行董事会领导下的总裁负责制，按勤勉尽责、忠实守信、专业化、知识化、年轻化等标准，选聘和建设公司管理团队。

建立健全公司管理制度和内控制度，执行标准化、程序化、规范化作业，确保公司管理高效有力。

六、联系方式

公司名称：福建香草汇集团有限公司

公司地址：福建省厦门市湖里区长治路 36 号

联系人：

吴祖雄先生 电话：13860750575 邮箱：ddipo@163.com