

证券代码：600385

证券简称：*ST 金泰

公告编号：2019-041

山东金泰集团股份有限公司

关于上海证券交易所《关于对山东金泰集团股份有限公司 重大资产购买暨关联交易报告书（草案）信息披露的问询函》的 回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

山东金泰集团股份有限公司（以下简称“山东金泰”、“上市公司”或“公司”）于2019年11月22日收到上海证券交易所出具的上证公函【2019】3009号《关于对山东金泰集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）信息披露的问询函》（以下简称“问询函”）。根据问询函要求，公司积极组织相关各方对《问询函》中提出的问题进行回复，并对《山东金泰集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“草案”）进行了修改和补充。现公告如下：

（如无特殊说明，本回复中简称与草案中的简称具有相同含义。）

一、关于交易安排

1. 关于交易目的。据披露，公司因 2017 年、2018 年连续两年亏损、2018 年营业收入低于 1000 万元，股票已被实施退市风险警示，2019 年前三季度公司营业收入仍然低于 1000 万元，净利润仍然为负，公司股票存在较高的退市风险。请公司结合自身及标的资产的经营和财务状况，以及未来的战略规划，说明本次收购的目的，是否为年末“保壳”的“突击”交易安排。请财务顾问发表意见。

回复：

（1）请公司结合自身及标的资产的经营和财务状况，以及未来的战略规划，说明本次收购的目的，是否为年末“保壳”的“突击”交易安排。

山东金泰2017年、2018年及2019年1-9月份连续亏损，截至目前，公司资产规模较小，缺乏核心盈利资产，已被实施退市风险警示，存在较高的退市风险。

由于山东金泰近年来收入及盈利情况持续恶化，上市公司一直积极采取多种措施提升资产质量及盈利能力。2017年、2018年山东金泰初步沟通、现场了解和谈判磋商的标的公司分别有2个、11个，涉及的行业主要有文旅、化工、机械制造、通信、商贸、建筑装饰、智能装备、民办教育等，山东金泰积极通过尝试多元化发展、重大资产重组及对外投资等方式，降低退市风险，保护中小投资者利益。

2019年2月12日山东金泰召开第九届董事会第十九次会议审议通过，山东金泰与福建麦凯智造婴童文化股份有限公司18名股东签署了《股权收购框架协议》，山东金泰拟筹划采用现金方式收购麦凯智造51%股权，本次交易将构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。由于山东金泰与交易对方就交易的核心要素迟迟未能达成一致意见，山东金泰及相关方就本次重大资产重组情况进行了充分的论证，认为若继续推进本次重组无法达到双方预期，存在较大的不确定性。山东金泰于2019年8月8日召开第十届董事会第二次会议，审议通过了《关于终止重大资产重组事项的议案》，为了上市公司经营需要，保护全体股东特别是中小股东的利益，山东金泰董事会决定终止本次重大资产重组事项。

根据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的规定》，山东金泰于终止该次重大资产重组公告披露后的1个月内，不再筹划重大资产重组事项。2019年9月27日，山东金泰披露关于筹划重大资产重组的提示性公告，拟筹划采用现金方式收购控股股东北京新恒基投资管理集团有限公司持有的金达药化100%股权。金达药化是一家致力于医药原料药的研发、生产及销售业务的公司，2017、2018及2019年1-9月份收入分别为57,249,102.89元、48,735,726.89元、51,155,721.73元，净利润分别为5,677,478.37元、9,527,572.27元、10,380,391.90元，经营活动净现金流分别为16,084,673.42元、3,305,527.99元、16,741,327.99元，本次重组有利于上市公司进入具有成长前景和盈利空间的医药原料药行业领域。

金达药化主要产品呋喃妥因及盐酸托哌酮在国内市场具有较高占有率，其中，呋喃妥因全国共有两家制药企业取得GMP认证，盐酸托哌酮全国共有三家制药企业取得GMP认证，金达药化凭借优质的产品质量，取得了较好的市场口碑及较大的市场定价权，产品毛利率较高。随着金达药化在安全生产、环境保护等方面的投入，以及国家对相关政策的严格执行，金达药化的竞争力将进一步凸显。

综上，山东金泰为提高上市公司持续盈利能力，降低退市风险，一直致力于收购优质资产，改善经营状况。公司本次收购医药资产，系公司根据国家政策导向和证券市场相关法律法规要求，结合市场行情、自身发展历史以及现有资金规模限制，将回归医药制造业定为公司的未来战略规划，不属于突击交易安排。

（2）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次重大资产收购完成后，山东金泰将取得金达药化100%股权，以生产、销售原料药为主营业务，能够有效提升上市公司资产质量及盈利能力，符合山东金泰的长期战略规划，不属于突击交易安排，有利于保护中小股东的利益。上市公司已就退市相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“六、上市公司面临的其他风险”中进行充分提示，提请投资者注意。

2. 关于是否构成重组上市。据公司 2018 年年报，北京新恒基投资管理集团有限公司（以下简称新恒基投资）持有公司 17.38%股权，为公司控股股东，黄俊钦持有新恒基投资 80%股权，是公司的实际控制人。根据草案披露，黄俊钦与黄宇为父子关系，2018 年 3 月黄俊钦将所持新恒基投资 60%的股权转让给黄宇，转让后黄俊钦持有新恒基投资 20%股权，黄宇持有新恒基投资 80%股权。请公司说明：（1）上述股权转让完成后，公司实际控制人是否发生变更，2018 年 3 月控股股东股权变更时是否及时履行了信息披露义务，2018 年年报中关于控股股东及实际控制人相关信息披露内容是否真实、准确、完整；（2）如公司控制权发生变更，本次收购是否构成重组上市，标的资产是否符合重组上市的相关条件。请财务顾问及律师发表意见。

回复：

(1) 上述股权转让完成后，公司实际控制人是否发生变更

经查阅新恒基投资工商档案，2013年9月8日，黄俊钦（甲方）与黄宇（乙方）签订了《股权转让协议书》，“北京新恒基投资管理集团有限公司，由甲方出资经营，注册资本为人民币壹亿元，甲方持有公司10,000万元股份，占出资比例100%。现甲乙双方协商并经北京新恒基投资管理集团有限公司股东决定将其持有的2,000万元股份转让给乙方。乙方以其出资额为限对北京新恒基投资管理集团有限公司承担责任。”同日，新恒基投资召开股东会并通过决议：“鉴于股东黄俊钦将所持有的2,000万元公司股份转让给黄宇，现公司股东出资比例为：自然人黄俊钦出资8,000万元，占出资比例80%，自然人黄宇出资2,000万元，占出资比例20%。”

2013年9月16日，新恒基投资就此次股权转让事项完成了工商变更登记。

根据黄俊钦和黄宇填写的调查问卷和黄宇的现场访谈，黄俊钦为黄宇的父亲，黄俊钦与黄宇为一致行动人。

鉴于本次股权转让时，新恒基投资为山东金泰第一大股东，且黄俊钦为黄宇之父，根据《首发业务若干问题解答（一）》（2019年3月25日）中问题10的解答：“实际控制人的配偶、直系亲属，如其持有公司股份达到5%以上或者虽未超过5%但是担任公司董事、高级管理人员并在公司经营决策中发挥重要作用，除非有相反证据，原则上应认定为共同实际控制人”，自2013年9月8日起，黄俊钦与黄宇对山东金泰即构成共同控制，上市公司的实际控制人为黄俊钦、黄宇父子。

2018年3月21日，黄俊钦与黄宇签订了《转让协议》，约定黄俊钦将其持有的北京新恒基投资管理集团有限公司的股权6,000万元（人民币）转让给黄宇。股权转让完成后，新恒基投资的股东及持股比例分别为黄俊钦持股20%、黄宇持股80%。虽然该股权转让后新恒基投资第一大股东由黄俊钦变更为黄宇，但鉴于二人系父子关系，且本次股权转让后，黄俊钦、黄宇合计仍持有新恒基投资100%股权，因此，本次股权转让未改变黄俊钦、黄宇父子对上市公司共同控制的事实。

综上，自2013年9月8日起，上市公司的实际控制人即为黄俊钦、黄宇父子；新恒基投资2018年3月份股权转让完成后，上市公司的实际控制人没有发生变更。

(2) 2018年3月控股股东股权变更时是否及时履行了信息披露义务，上市公司2018年年报中关于控股股东及实际控制人相关信息披露内容是否真实、准确、完整

根据上市公司2018年年报内容及上市公司其他公告信息，其中未涉及控股股东2018年3月股权变更事宜，亦未涉及认定控股股东2013年9月股权转让后实际控制人由黄俊钦变更为黄俊钦、黄宇父子相关事宜。

因新恒基投资及其全部股东均认为上市公司实际控制人未发生变化，其主观认为不需要将新恒基投资的股权结构变化情况通知上市公司，导致上市公司未及时披露控股股东股权结构变更情况，在2018年年报中对控股股东及实际控制人相关信息披露内容存在不真实、准确、完整的情况。

山东金泰承诺将按照信息披露要求对公司实际控制人的情况进行更正并公告。

(3) 如公司控制权发生变更，本次收购是否构成重组上市，标的资产是否符合重组上市的相关条件

根据《重大资产购买报告书（草案）（修订稿）》、上市公司确认并经独立财务顾问核查，上市公司实际控制人没有发生变更，本次收购不构成重组上市。

(4) 中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问及律师认为：2018年3月份新恒基投资股权转让完成后，上市公司实际控制人没有发生变化；上市公司对2018年3月控股股东的股东持股变动情况未及时披露，在2018年年报中关于控股股东股权结构及实际控制人信息方面存在信息披露内容不真实、准确、完整的情况；本次收购不构成重组上市。

3. 关于业绩承诺。草案披露，本次交易作价采用资产基础法作为定价依据，其中对表外无形资产中专利资产的评估采用了收益法、对存货中产成品按其正常不含税售价扣除销售费用、税金及适当利润后评估。同时，本次交易对方为公司的控股股东。请公司补充披露：（1）在资产基础法评估中采用基于未来收益预

期的各项目的估值金额；（2）交易对方未进行业绩承诺是否符合重组办法相关规定。请财务顾问、评估师及律师发表意见。

回复：

（1）在资产基础法评估中采用基于未来收益预期的各项目的估值金额；

关于专利资产的评估值上市公司已在《重组报告书》“第五节 交易标的评估情况”之“三、资产基础法评估情况”中调整及披露如下：

“本次对纳入评估范围的无形资产-其他无形资产中在用的实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术是基于未来收益预期，采用收益法进行评估，评估值为558.81万元。”

本次对纳入评估范围内的存货-产成品评估按其正常不含税售价扣除销售费用、税金及适当利润后评估，评估过程中运用的数据是基于基准日市场不含税售价的市场价值和公司历史数据，评估原理和评估过程未采用未来预期值，因此不是基于未来收益预期的方法。

（2）重组管理办法相关规定

《重组管理办法》第三十五条的规定：采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后3年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。

本次重组中，标的资产虽采用资产基础法评估结果，但标的资产金达药化“专利及药品生产批号和生产技术”采用收益法进行了评估定价。根据中国证监会发布的《关于并购重组业绩补偿相关问题的解答》之规定：“在交易定价采用资产基础法估值结果的情况下，如果资产基础法中对于一项或几项资产采用了基于未来收益预期的方法，公司的控股股东、实际控制人或者其控制的关联人也应就此部分进行业绩补偿。”

(3) 补充设置补偿条款

根据《重大资产购买报告书（草案）》，本次交易的交易对方为北京新恒基投资管理集团有限公司，系上市公司的控股股东，同时也是标的公司的控股股东。涉及采用收益法评估的实用新型专利及药品生产批号和生产技术，上市公司将与交易对方签署《山东金泰集团股份有限公司与北京新恒基投资管理集团有限公司关于济南金达药化有限公司之业绩承诺补偿协议》（以下简称“《业绩承诺补偿协议》”）。上市公司已就业绩补偿与承诺在重组报告书“重大事项提示”之“四、业绩补偿与承诺”及“第六节 本次交易合同的主要内容”之“十 业绩承诺及补偿协议”中补充披露如下：

“十、业绩补偿与承诺

（一）本次交易采用未来收益法估值的项目

本次交易采用未来收益法估值的项目为无形资产中“实用新型专利及药品生产批号和生产技术”（以下简称“业绩承诺资产”）。

本次交易标的采用未来收益法估值的项目评估值合计558.81万元，占本次交易标的的全部资产评估值8,519.29万元的6.56%。

（二）补偿条款具体情况

1、补偿方

新恒基投资作为本次交易的交易对方，为本次交易补偿方。

2、补偿期间

本次交易利润承诺的承诺期为本次交易实施完毕后3年（含本次交易实施当年），即2019年度、2020年度、2021年度。若本次交易未能在2019年12月31日前（含）实施完毕，则补偿期间将作相应顺延。

3、承诺净利润数

根据青天评估出具的标的公司评估报告中业绩承诺资产收益法评估所预测的同期净利润数据，上述补偿期内标的公司业绩承诺资产预测净利润数额分别为

579.59万元、298.83万元、80.71万元。若在利润补偿期间，标的公司业绩承诺资产对应的实际利润数低于承诺净利润数（青天评估出具的标的公司评估报告所预测的业绩承诺资产对应的同期净利润数据），业绩承诺方应依据本次置入上市公司的标的公司业绩承诺资产评估值对上市公司予以现金补偿。

上市公司应在2019年、2020年、2021年各会计年度结束后，聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所出具《专项审核报告》，标的公司业绩承诺资产于承诺期内实际实现的净利润以各年度的《专项审核报告》确定的金额为准。

4、补偿金额的计算

具体补偿公式如下：

当期补偿金额=（截至当期期末业绩承诺资产累计承诺净利润金额-截至当期期末业绩承诺资产累计完成净利润金额）/业绩承诺资产三年累计承诺净利润总额*标的公司业绩承诺资产评估值-业绩承诺期内累计已补偿金额

业绩承诺方在利润补偿期间内应逐年对上市公司进行补偿，各年计算的应补偿现金数小于或等于0时，按0计算，即已经补偿的现金不冲回。若当期应补偿金额大于0，则触发补偿义务，应予以补偿。

5、减值测试补偿

在补偿期届满时，由上市公司聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对标的公司所有的业绩承诺资产进行减值测试，若（标的公司业绩承诺资产期末减值额/承诺净利润*业绩承诺资产评估值）>业绩承诺期内累计已补偿金额，则补偿义务人须另行以现金的方式向甲方予以补偿。

具体补偿金额=（标的公司业绩承诺资产期末减值额/承诺净利润*业绩承诺资产评估值）-业绩承诺期内累计已补偿金额。

6、合规性分析

按照《关于并购重组业绩补偿相关问题与解答》的相关规定，交易对方已对上述用收益法评估结果作为定价依据的技术性无形资产组进行了业绩承诺，并与上市公司签署了业绩承诺补偿协议，交易对方同意对标的公司业绩承诺资产在

2019、2020、2021年度实现的业绩进行承诺，并作出可行的补偿安排。本次交易完成后，在业绩承诺期内，标的公司业绩承诺资产各年实现的实际净利润不足承诺净利润的，交易对方将按照协议约定以现金方式补偿上市公司。上述安排符合重组管理办法及相关法律法规的规定。

(4) 中介机构核查意见

综上，独立财务顾问、评估师、律师认为：本次交易对方与上市公司就本次交易标的资产评估值中采用了基于未来收益预期方法评估的部分签订了《业绩承诺补偿协议》，并做出了业绩承诺与补偿安排，补偿方案已充分覆盖上述资产在业绩承诺期可能发生的利润不足承诺金额的风险和资产减值风险，符合《并购重组业绩补偿相关问题与解答》的相关规定。

4. 关于资金安排。草案披露，本次交易对价为 8000 万元，支付方式为现金，资金来源为公司自有资金。交易对价分两期支付，首期在公司股东大会审议通过后即支付对价的 60%，剩余对价在标的资产股权变更至公司后 30 个工作日内支付。公司 2019 年三季报显示，货币资金为 1.53 亿元，本次收购资金占公司货币资金余额的 52%，同时公司存在长期拖欠大额职工薪酬、税费和社保滞纳金等情形。请公司补充披露：（1）收购资金的具体来源，上述支付安排的主要考虑，全额采取现金支付的合理性和可行性；（2）在拖欠大额债务的情况下，请说明本次现金收购资产的可行性，是否存在相关法律及诉讼等风险，是否影响公司及标的资产后续经营，请充分提示相关风险；（3）结合具体的财务数据和财务指标变动情况，说明支付现金对价是否将对公司短期流动性造成压力，以及对公司财务状况、偿债能力等的具体影响，是否影响公司持续经营，并充分提示相关风险。请财务顾问和会计师发表意见。

回复：

（1）收购资金的具体来源，上述支付安排的主要考虑，全额采取现金支付的合理性和可行性；

关于收购资金的来源、支付安排的主要考虑及现金支付的可行性问题，上市公司已在《重组报告书》“第一节 本次交易概况”之“四、本次交易方案”中调整及补充披露如下：

“①本次交易需要支付的对价

依据《支付现金购买资产协议》，本交易共需支付对价8,000万元，其中，上市公司股东大会审议通过本次交易后支付4,800万元，标的公司股权变更至上市公司名下后30个工作日内支付3,200万元。

②本次交易的资金来源

截止2019年11月30日，上市公司合并口径拥有货币资金15,063.09万元，货币资金主要存放于子公司金泰国际境外账户。

截止2019年11月30日，金达药化拥有货币资金3,000.20万元。在支付8,000万元交易对价后，上市公司（合并金达药化后）合并口径拥有货币资金结余预计为10,063.29万元，可满足上市公司及金达药化的正常经营。

③本次交易的支付安排及可行性

1、存放于境外资金的支付安排

截至2019年11月30日，金泰国际拥有货币资金13,810.38万元，截至2018年12月31日可分配利润6,819.58万元。

金泰国际拟在本次交易通过上市公司股东大会审议后，向山东金泰现金分红900万美元，山东金泰拟以分红收到的现金支付本次交易部分交易对价。

《境内机构境外直接投资外汇管理规定》第十七条规定：“境内机构将其所得的境外直接投资利润汇回境内的，可以保存在其经常项目外汇账户或办理结汇”。《中华人民共和国外汇管理条例》第十三条规定：“经常项目外汇收入，可以按照国家有关规定保留或者卖给经营结汇、售汇业务的金融机构”。

根据上述规定，山东金泰已与外汇管理部门及开户银行充分沟通，上述分红及支付交易对价安排合法合规，不存在障碍。

11、其他资金支付安排

截至2019年11月30日，上市公司下属公司中云（北京）拥有货币资金830.47万元，截至2018年12月31日可分配利润86.62万元，截至2019年11月30日，金达药化拥有货币资金3,000.20万元，截至2019年9月30日可分配利润3,304.80万元。

上市公司将根据届时情况，综合考虑时间及成本因素，采取分红取得现金后支付或者下属公司代为支付的方式支付交易对价。”

综上，山东金泰拥有的货币资金能够支付交易对价，交易双方综合考虑金泰国际资金分红程序以及股权交割时间等因素，约定分两次支付交易对价，支付安排及途径合法合规，具有合理性和可行性。

(2) 在拖欠大额债务的情况下，请说明本次现金收购资产的可行性，是否存在相关法律及诉讼等风险，是否影响公司及标的资产后续经营，请充分提示相关风险；

①大额债务的形成过程

2001年年末，公司应付职工薪酬余额为3,195,460.56元，应交税费余额为11,033,492.44元；2002年至2013年期间公司仅经营房屋出租和少量药品生产业务。

山东金泰上市后，因资金短缺，未能按期偿还银行贷款本息，致使银行贷款利息逐年增加。2004年起，山东金泰被提起诉讼，房屋及机器设备被查封，无法正常开展生产经营。为解决上市公司所欠银行贷款本息及支持上市公司的发展，控股股东新恒基投资共向上市公司提供约2.7亿元的资金支持，并于2013年12月31日全部予以豁免。

上市公司因生产经营的停滞导致大量职工下岗，无法发放职工工资，导致应交税费和应付职工薪酬的逐年增长，滞纳金持续计提。截至2019年9月30日，山东金泰应交税费余额为15,130,595.43元；产生税款滞纳金34,490,193.78元。应付职工薪酬30,074,313.55元，产生社会保险费滞纳金10,865,280.81元。

除上述已列示的应付职工薪酬及应交税费外，山东金泰无其他应付职工薪酬及应交税费。截至本回复函出具日，山东金泰未受到社保部门及税务部门的行政

处罚。

山东金泰在极其艰难的情况下，积极筹措资金，解决了部分退休职工的薪酬，并办理完成退休手续。为增强公司持续经营和健康发展的能力，公司积极筹划重组并购事项，以增加公司新的利润增长点，提升公司综合竞争实力，维护好上市公司及全体股东的利益。随着优质资产的装入、盈利的增加及公司财务状况的有效改善，山东金泰逐步解决历史拖欠的税款及职工薪酬。

②地方政策大力支持民营企业

为着力破解制约民营经济发展的突出困难和问题，不断优化发展环境，促进民营经济高质量发展，山东省人民政府2018年11月15日发布了《山东省人民政府关于支持民营经济高质量发展的若干意见》（鲁政发〔2018〕26号），明确提出要采取有力措施化解流动性风险、支持民营资本开展并购重组。目前，山东省各级政府对辖区内上市公司及民营企业采取积极的扶持及纾困政策，山东金泰本次交易为上市公司采取有效措施改善资产质量、增强盈利能力的重要举措，符合政策倡导方向。

③相关部门的沟通与支持

重大资产购买报告书披露后，公司积极与济南市政府相关部门、济南历城税务局、济南社保局汇报了本次交易的情况，取得了相关部门的理解和支持。

④本次重组有利于提高上市公司长期偿债能力

本次交易完成后，上市公司资产质量、盈利能力将得到大幅提升，现金流将大幅改善，提高公司的长期偿债能力。公司将按照战略规划积极布局和推进医药制造业，在公司盈利能力持续提升、财务状况有效改善的基础上，结合山东省各级政府对辖区内上市公司出台的扶持和纾困相关政策，积极与税务、社保部门协商妥善解决拖欠社保费、税款及滞纳金，维护上市公司及全体股东的利益。

本次重大资产重组后，标的资产将继续保持现有经营模式，公司管理人员及技术人员保持稳定，后续经营不会受到不利影响。上市公司已就拖欠大额债务相关风险在《重组报告书》“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“六、上市公司面临的其他风险”中修订和补充以下内容，提请投资者注意：

“（三）无法偿还大额债务的风险

截至2019年9月30日，上市公司因生产经营的停滞导致存在应交税费及滞纳金4,962.08万元、应付职工薪酬3,007.43万元、社会保险费滞纳金1,086.53万元，合计9,056.04万元，滞纳金持续计提。本次交易完成后，上市公司资产质量、盈利能力、偿债能力将得到大幅提升，结合山东省各级政府对辖区内上市公司出台的扶持和纾困相关政策，将积极与税务、社保部门协商妥善解决拖欠社保费、税款及滞纳金，但仍存在无法偿还大额债务的风险。”

（3）结合具体的财务数据和财务指标变动情况，说明支付现金对价是否将对公司短期流动性造成压力，以及对公司财务状况、偿债能力等的具体影响，是否影响公司持续经营，并充分提示相关风险。

以上市公司和金达药化2019年9月30日财务报告为基准，假设2019年9月30日支付完毕交易对价，上市公司经测算的交易前后主要财务指标如下

单位：万元

| 项目 | 交易前 | 交易后 | 变动比例（%） |
|--------------------------|-----------|-----------|----------|
| 总资产 | 18,718.55 | 17,833.21 | -4.73 |
| 其中：现金+交易性金融资产+银行理财 | 15,358.66 | 8,090.72 | -47.32 |
| 速动资产 | 17,347.71 | 12,222.61 | -29.54 |
| 流动资产 | 17,347.71 | 13,617.42 | -21.50 |
| 总负债 | 13,352.17 | 15,677.49 | 17.42 |
| 现金比率(倍) | 1.15 | 0.52 | -55.13 |
| 速动比率(倍) | 1.30 | 0.78 | -39.99 |
| 流动比率(倍) | 1.30 | 0.87 | -33.15 |
| 资产负债率(%) | 71.33 | 87.91 | 23.24 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 5,509.51 | 2,298.85 | -58.27 |
| 归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股) | 0.37 | 0.16 | -56.76 |
| 项目 | 交易前 | 交易后 | 变动比例（%） |
| 营业收入 | 332.60 | 5,448.17 | 1,538.05 |
| 利润总额 | -850.43 | 553.81 | 165.12 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -857.51 | 180.53 | 121.05 |

| | | | |
|---------------|-------|------|--------|
| 扣非基本每股收益（元/股） | -0.04 | 0.03 | 175.00 |
| 扣非稀释每股收益（元/股） | -0.04 | 0.03 | 175.00 |

经测算，支付股权收购款8,000.00万元后，资产总额下降4.73%，系支付的8,000.00万元与金达药化总资产7,114.65万元之间的差额导致；流动负债上升17.42%，系金达药化流动负债纳入合并报表以及上市公司应付金达药化的款项合并抵消导致；归属于上市公司股东的所有者权益下降58.27%，主要系同一控制下收购，金达药化账面净资产与支付对价的差额冲减资本公积导致。

经测算，支付股权收购款8,000.00万元后，上市公司的资产负债率上升23.24%，现金比率下降55.13%，速动比率下降39.99%、流动比率下降33.15%，对上市公司短期流动性及短期偿债能力造成一定影响。

截止2019年9月30日，金达药化2019年1-9月份实现营业收入5,115.57万元、净利润1,038.04万元，金达药化本身的营收能力和盈利能力较强，本次收购完成后，上市公司营业收入上升1,538.05%、净利润上升121.05%、每股收益均上升175.00%，上市公司盈利能力、持续经营能力得以增强，长期偿债能力将持续改善，有利于提升股东回报水平，为上市公司全体股东创造更多价值。

上市公司已就资产负债相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“五、公司资产负债率上升的风险”中充分提示，提请投资者注意。

（4）中介机构意见

经核查，独立财务顾问和会计师认为：

①本次收购资金来源为山东金泰自有资金，支付方式及安排具有合理性及可行性。

②本次现金收购资产具有可行性，山东金泰所欠债务不会影响标的资产后续经营。山东金泰因未偿还拖欠债务，存在一定的法律及诉讼风险。

③本次重大资产重组有助于提升上市公司资产质量及盈利能力，增强长期偿债能力，但短期偿债能力有所下降。

二、关于标的资产经营和财务情况

5. 关于经营模式。草案披露，标的资产主营业务为医药原料药、医药中间体的研发、生产及销售，主要产品为大宗原料药呋喃妥因等，下游客户包括国内外制剂生产商及其代理商等，出口国家主要为俄罗斯、印度等。请公司补充披露：

(1) 境内外同行业主要竞争对手的生产流程及工艺，与标的资产是否存在显著区别；(2) 各细分产品国际、国内市场的供求关系，所属行业地位和市场占有率情况；(3) 与下游客户的合作模式，包括但不限于合作关系建立方式、合作具体内容、收费模式和标准、结算方式、信用政策、产品定价依据和公司议价能力等；(4) 说明标的资产主要产品所应用的最终药品，相关最终药品目前主要用途、市场空间、所处生命周期、可替代性、主要生产厂商及市场竞争程度等。请充分提示标的资产生产工艺、业务模式、产品等相关风险。请财务顾问发表意见。

回复：

(1) 境内外同行业主要竞争对手的生产流程及工艺，与标的资产是否存在显著区别；

标的资产境内外主要竞争对手如下：

| 竞争对手 | 国家 | 产品 |
|------------------------------|-----|-------|
| 江苏四环生物制药有限公司 | 中国 | 呋喃妥因 |
| Fabbrica Italiana Sintetici | 意大利 | 呋喃妥因 |
| 西安力邦制药有限公司 | 中国 | 盐酸托哌酮 |
| 广州白云山汉方现代药业有限公司 | 中国 | 盐酸托哌酮 |
| Vaikunth Chemical Spvt. Ltd. | 印度 | 盐酸托哌酮 |

关于境内外同行业主要竞争对手的工艺流程，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、标的公司的主营业务发展情况”之“(四) 金达药化主要产品的工艺流程图”中补充披露如下：

“3、同行业主要竞争对手的工艺流程

标的资产主要产品呋喃妥因的生产流程主要分为三个阶段，分别为丙酮缩氨基脲的制备、氨基乙内酰脲的制备、呋喃妥因的制备。盐酸托哌酮的工艺流程是

先将对甲基苯丙酮等化工原料缩合成盐酸托哌酮粗品，然后经过溶解、烘干等过程得到盐酸托哌酮。经查阅国内外关于呋喃妥因、盐酸托哌酮生产工艺的相关文献，目前各生产企业的工艺路线基本相同。但由于具体生产工艺属于原料药生产企业的机密资料，无法从公开渠道获得主要竞争对手的具体生产流程及工艺。”

(2) 各细分产品国际、国内市场的供求关系，所属行业地位和市场占有率情况；

关于各细分产品的国内外市场的供求关系、行业地位及市场占有率情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、标的公司的主营业务发展情况”之“（三）主要产品及用途”中调整及补充披露如下：

“3、各细分产品国内外供求关系

由于国家对环保的日趋重视，近几年关于环保的政策加速出台。2017年国务院发布《重点流域水污染防治规划（2016年-2020年）》，要求加大医药等企业结构调整，关停高污染、高耗能的“低、小、散”企业。环保压力的增加，提升了医药制造企业的环保支出，部分原料药生产企业已处于整改、停产甚至关停状况，环保压力下，不达标产能被强制退出，2018年呋喃妥因和盐酸托哌酮价格普遍上涨，环保限产和生产厂区搬迁都影响着市场供需关系。

国际市场供求关系今年来未发生较大变动，但随着国际非规范市场的不断规范，不具有GMP认证的化工厂生产的原料药将被挤出市场，拥有GMP认证的药厂生产的呋喃妥因、盐酸托哌酮的需求量将进一步扩大。

4、所属行业地位和市场占有率

金达药化主要产品呋喃妥因为小众产品，行业内无该产品全国及全球产量销量情况的公开数据，主要竞争对手Fabbrica Italiana Sintetici（以下简称“意大利FIS集团”）是一家拥有60多年历史的私营公司，核心业务是为全球制药行业生产活性和中间成分，生产能力在欧洲范围内居第一位。金达药化生产销售规模较小，2018年全年出口销售金额仅2,115.95万，其产品国际市场占有率不高。

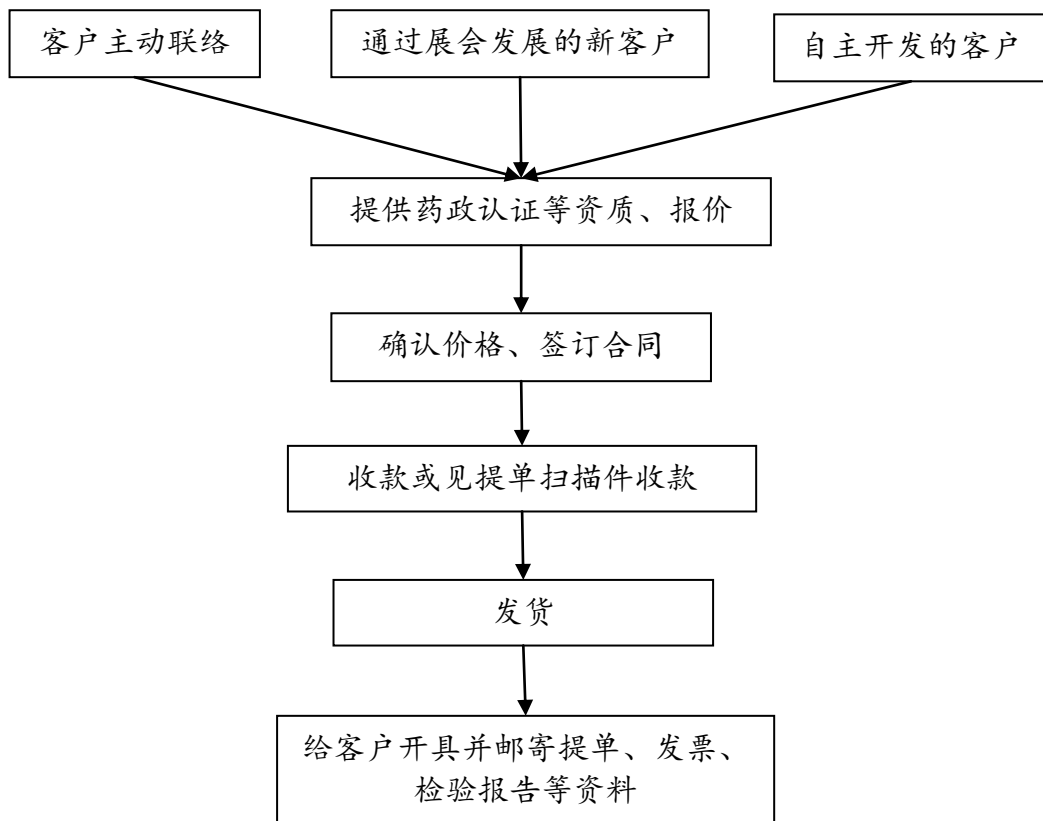
国内具有呋喃妥因原料药生产GMP认证的企业仅有金达药化和江苏四环生物制药有限公司，金达药化在国内所占的市场份额较高。在国际市场上，呋喃妥因市场主要被意大利FIS集团占有。

国内具有盐酸托吡酮原料药生产GMP认证的企业仅有金达药化、西安力邦制药有限公司、广州白云山汉方现代药业有限公司，国际市场生产盐酸托吡酮的主要企业是印度Vaikunth Chemical Spvt. Ltd.。金达药化报告期内主要通过外贸公司出口盐酸托吡酮，在国内市场的实际销量也较小，约为1-3吨，所占市场份额较小。”

(3) 与下游客户的合作模式，包括但不限于合作关系建立方式、合作具体内容、收费模式和标准、结算方式、信用政策、产品定价依据和公司议价能力等；

与下游客户的合作模式相关内容上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（五）主要经营模式”中调整及补充披露如下：

“公司产品推广的流程如下：初步接洽，交流产品信息，送样确认质量，交流市场计划时间表，GMP审计/EHS审计，药政文件配合等，按客户制剂项目所处不同阶段配合客户需求推进，产品上市/商业化销售。具体流程如下：



标的公司与下游客户的合作模式具体如下：

| 序号 | 项目 | 内容 |
|----|----------|---|
| 1 | 合作关系建立方式 | <p>(1) 境内销售 金达药化通过网络、贸易商、展销会、拜访客户等方式收集公司产品的潜在销售对象信息，在与客户取得联系，就产品质量规格、杂质控制等技术指标达成一致后确认价格、签订合同、实现销售。</p> <p>(2) 境外直接销售 金达药化与外国客户直接取得联系，通过客户的现场审计及出口国主管部门的审批后，即可直接出口。</p> <p>(3) 境外经销商销售 金达药化与一些国外贸易商长期保持着良好的合作关系，直接出口原料药或中间体给国外贸易商。</p> |
| 2 | 具体合作内容 | 金达药化向下游客户直接销售自产原料药。 |
| 3 | 收费模式及标准 | 金达药化根据产品成本、市场供求关系及行业惯例，确定产品价格。 |
| 4 | 结算方式 | 金达药化主要采取“款到发货”的结算模式，部分客户执行见提单扫描件付款方式，主要采用电汇方式结算，少数业务采用票据结算。 |
| 5 | 信用政策 | 金达药化主要采用“款到发货”的信用政策，少部分国 |

| | | |
|---|----------|--|
| | | 外客户见提单扫描件付款。 |
| 6 | 产品定价依据 | 金达药化会结合产品现行价格、制造成本、竞争对手价格、制剂价格等因素综合考虑，确定价格。 |
| 7 | 金达药化议价能力 | 国内具备呋喃妥因GMP认证的企业为2家，具备盐酸托吡酮GMP认证的企业为3家，金达药化产品质量良好，议价能力强。 |

(4) 说明标的资产主要产品所应用的最终药品，相关最终药品目前主要用途、市场空间、所处生命周期、可替代性、主要生产厂商及市场竞争程度等。请充分提示标的资产生产工艺、业务模式、产品等相关风险。

关于金达药化主要产品所应用的最终药品情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、标的公司的主营业务发展情况”之“（三）主要产品及用途”中调整及补充披露如下：

“①主要产品及其用途

根据国家药品监督管理局网站查询结果，金达药化主要产品所应用的最终药品及其用途、主要生产厂商情况如下表：

| 主要产品 | 最终药品 | 药品用途 | 主要生产厂商 | 获得注册批件厂商数量 |
|-------|---------|--|---|------------|
| 呋喃类 | 呋喃妥因肠溶片 | 对大肠埃希菌、肠球菌属、葡萄球菌属以及克雷伯菌属、肠杆菌属等细菌所致的急性单纯性下尿路感染。 | 北京中新药业股份有限公司、上海玉瑞生物科技（安阳）药业有限公司、山西汾河制药有限公司、山西云鹏制药有限公司、天津力生制药股份有限公司等 | 77家 |
| 盐酸托吡酮 | 脑络通胶囊 | 用于脑栓塞、脑血栓、神经内科。 | 焦作福瑞堂制药有限公司、广东邦民制药厂有限公司等 | 37家 |
| | 盐酸托吡酮片 | 治疗缺血性血管病，如动脉硬化、血管内膜炎等。 | 北京中新药业股份有限公司、上海玉瑞生物科技（安阳）药业有限公司等 | 38家 |

②最终产品的市场空间

随着国内14亿人口的医疗保障水平的不断提高，我国医药行业蕴藏着巨大的市场空间。近年来，我国人口老龄化趋势较为明显，人口老龄化趋势将拉动我国

人均用药水平的上涨，持续推动整个医药行业发展。随着人民生活水平的提高与卫生保健意识的增强，居民药品消费意识和消费能力不断提高。

泌尿系感染是各种病原微生物在尿路中生长、繁殖而引起的尿路感染性疾病，临床上分为急性及慢性两种。前者起病急，症状较典型易于诊断；慢性及反复感染者可导致肾损害。2018年我国有超过4000万人患有泌尿系统感染，并且人数有上升趋势。呋喃妥因肠溶片价格较低，且已进入《国家基本药物目录(2018年版)》和《国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录(2019年版)》，市场空间广阔。

全球每年脑血栓、脑梗塞、心肌梗塞、冠心病、动脉粥样硬化等心脑血管疾病夺走1200万人生命，接近世界总死亡人数的四分之一，成为人类健康的头号大敌。中国每年死于心脑血管疾病的人数达到260万人以上，存活的患者75%致残，其中40%以上重残，国内心脑血管药物的市场规模稳步增长，并且随着近年来我国居民的心血管疾病患病率的不断上升，心脑血管药物市场依然有很大的需求。

③所处生命周期

金达药化自设立以来即生产呋喃妥因和盐酸托吡酮，品质优良，口碑良好，产品处于成熟期。金达药化在其下游市场拥有广泛的客户，经过多年深耕，市场规模已趋于稳定。

④可替代性

目前国内市场上治疗泌尿系统感染的药物有呋喃坦啶、吡哌酸、头孢拉定、诺氟沙星等药品。

常用的心脑血管药物有阿司匹林、血塞通、复方丹参滴丸、盐酸氟桂利嗪胶囊、银杏叶片、心脑血管胶囊、脉络宁等。

⑤市场竞争程度

目前国内有77家公司拥有呋喃妥因肠溶片生产资质、37家公司拥有脑络通胶囊生产资质、38家公司拥有盐酸托吡酮片生产资质，市场竞争激烈。”

上市公司已就生产工艺、业务模式等相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”之“（二）经营风险”中进行修订和补充以下内容，提请投资者注意：

“（八）技术风险

1、核心技术被替代的风险

虽然金达药化的生产工艺流程持续优化，严格按照GMP生产要求规范管理，拥有持续稳定的生产能力和严格的质量控制水平，核心技术有一定竞争优势，但仍存在研发能力不足，核心技术被替代或技术水平下降的风险。若金达药化不能及时改善生产工艺，则存在药品生产不符合GMP要求的风险。（九）无法通过客户供应商审计的风险

标的资产产品生产需严格按照GMP要求，产品销售需要经过客户严格的供应商审计，主要客户均为业内知名药企，大型药企均有严格的供应商管理系统，从取得客户供应商认证，到符合客户供应商标准可以供货，需要1-3年时间，一般不会轻易更换，虽然标的资产报告期内从未因产品质量问题与客户产生纠纷，亦无客户退货情况，但仍存在产品质量不过关，未通过客户供应商审计，导致标的资产产品销售下滑的风险。

（十）信用政策风险

标的资产主要通过款到发货的结算模式，针对部分国外客户，金达药化向客户提供提单扫描件，客户收到提单扫描件后付款，虽然标的资产目前业务模式大大降低了回款风险，保证了良好的经营活动现金流，但存在因严格的信用政策导致标的资产客户拓展不利、业务增长受限等风险。”

（5）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

（1）境内外同行业主要竞争对手的生产流程及工艺与金达药化不存在显著区别；

(2) 金达药化呋喃类产品在国内市场占有率较高，在国际市场上，呋喃妥因市场主要被意大利FIS集团占有；金达药化主要通过外贸公司出口盐酸托哌酮，国内市场销量较小；

(3) 金达药化与下游客户的主要合作方式是销售原料药，主要采用“款到发货”的结算模式，议价能力强；

(4) 金达药化主要产品的最终产品是呋喃妥因肠溶片、脑络通胶囊、盐酸托哌酮片，市场竞争激烈、市场空间大。

6. 关于盈利能力。根据草案披露，2017 年以来标的资产营业收入分别为 5,724.91 万元、4,873.57 万元、5,115.57 万元，毛利率分别为 47.45%、61.43%、59.34%，波动均较大。请公司：（1）按主要产品类型说明营业收入和毛利率变化的原因；（2）结合行业及可比公司情况，说明营业收入和毛利率波动均较大、变动趋势相反的合理性；（3）分析本次收购后，上市公司总资产、净资产、营业收入和净利润等主要财务指标变化情况，并说明原因，是否有利于改善公司财务状况和盈利能力。请财务顾问和会计师发表意见。

回复：

(1) 按主要产品类型说明营业收入和毛利率变化的原因；

1、报告期内金达药化主要产品营业收入情况如下表：

| 产品类型 | 2019 年 1-9 月 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|-----------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | 数量 (kg) | 金额 (万元) | 数量 (kg) | 金额 (万元) | 数量 (kg) | 金额 (万元) |
| 呋喃类 | 58,384.69 | 3,491.91 | 50,535.50 | 2,954.80 | 97,792.07 | 3,185.21 |
| 盐酸托哌酮 | 17,504.76 | 699.57 | 19,221.10 | 702.97 | 29,228.11 | 916.66 |
| 其他原料药 | 3,552.42 | 428.76 | 3,060.72 | 544.24 | 6,770.93 | 748.14 |
| 合计 | 79,441.87 | 4,620.23 | 72,817.32 | 4,202.00 | 133,791.11 | 4,850.01 |

金达药化营业收入 2018 年比 2017 年降低 648.01 万元、下降 13.36%，其中：呋喃类原料药营业收入降低 230.41 万元、同比下降 7.23%，盐酸托哌酮营业收入比上期降低 213.70 万元、下降 23.31%，其他原料药收入下降 203.90 万元、下降 27.25%。金达药化营业收入下降的主要原因是销售模式变动引起的销量下降，国内市场由原来的经销为主变更为直销为主，销售模式转变直接导致产品单位售价

提高，且新的市场新的客户需要时间去开拓，造成 2018 年度销量相比 2017 年大幅下降。

金达药化营业收入 2019 年 1-9 月比 2018 年增加 418.23 万元、增长 9.95%，其中：呋喃类原料药营业收入增加 537.11 万元，增长 18.18%，主要原因是销售单价增长 2.29%、销售量增长 15.53%；盐酸托哌酮营业收入比上期减少 3.40 万元、下降 0.48%；其他原料药收入减少 115.48 万元、下降 21.22%。

2、报告期内金达药化主要产品的毛利率情况如下表：

| 项目 | 2019 年 1-9 月 | | |
|-----------|-----------------|-----------------|--------------|
| | 收入 (万元) | 成本 (万元) | 毛利率 (%) |
| 呋喃类 | 3,491.91 | 1,260.21 | 63.91 |
| 盐酸托哌酮 | 699.57 | 348.38 | 50.20 |
| 其他原料药 | 428.76 | 270.19 | 36.98 |
| 合计 | 4,620.24 | 1,878.78 | 59.34 |
| 项目 | 2018 年度 | | |
| | 收入 (万元) | 成本 (万元) | 毛利率 (%) |
| 呋喃类 | 2,954.80 | 990.89 | 66.46 |
| 盐酸托哌酮 | 702.97 | 381.28 | 45.76 |
| 其他原料药 | 544.24 | 248.36 | 54.37 |
| 合计 | 4,202.01 | 1,620.53 | 61.43 |
| 项目 | 2017 年度 | | |
| | 收入 (万元) | 成本 (万元) | 毛利率 (%) |
| 呋喃类 | 3,185.21 | 1,578.59 | 50.44 |
| 盐酸托哌酮 | 916.66 | 555.83 | 39.36 |
| 其他原料药 | 748.14 | 414.40 | 44.61 |
| 合计 | 4,850.01 | 2,548.82 | 47.45 |

(1) 呋喃类产品毛利率变动

呋喃类产品报告期内毛利率分别为 50.44%、66.46% 和 63.91%，变动趋势与标的公司产品整体毛利率相符。

呋喃类报告期内单位平均售价和平均成本如下表：

| 年度 | 销量 (kg) | 单价(元/kg) | 单位成本 (元/kg) | 毛利率 (%) |
|--------------|-----------|----------|-------------|---------|
| 2017 年度 | 97,792.07 | 325.71 | 161.42 | 50.44 |
| 2018 年度 | 50,535.50 | 584.70 | 196.08 | 66.46 |
| 2019 年 1-9 月 | 58,384.69 | 598.09 | 215.85 | 63.91 |

呋喃类产品毛利率2018年度比2017年度上升了31.76%，其中单价2018年比2017年上升79.51%，单位成本2018年比2017年上升21.47%。单价上升的主要原因是：

①销售模式的变动

2017年及之前呋喃妥因的国内销售主要是通过九州通医药集团股份有限公司经销，经销价格较低，2018年，标的公司与九州通不再合作，国内销售改为直销模式，对终端客户的销售单价高于对九州通的销售单价；

②原料药行业整体价格上涨

随着国家对环保的日趋重视，近几年关于环保的政策加速出台。2017年国务院发布《重点流域水污染防治规划（2016年-2020年）》，要求加大医药等企业结构调整，关停高污染、高耗能的“低、小、散”企业。环保压力的增加，提升了医药制造企业的环保支出，部分原料药生产企业已处于整改、停产甚至关停状况，环保压力下，不达标产能被强制退出，2018年原料药价格普遍上涨，环保限产和生产厂区搬迁都影响着市场供需关系，国内市场仅有江苏四环生物制药有限公司和金达药化取得呋喃妥因GMP认证，可合法生产与销售，金达药化凭借稳定的生产水平和产品质量，迅速提高市场占有率，赢得客户认可。

呋喃类产品毛利率2019年1-9月份比2018年度下降3.84%，其中平均单价上升13.39元，增长2.29%，平均单位成本上升19.77元，比上年增长10.08%。毛利率变动原因如下：

①国内市场销售模式更改后，金达药化依靠稳定的产品质量和生产水平，迅速提高市场占有率，赢得客户认可。内销收入占收入比由2018年的27.66%上升至54.50%。内销单价低于外销单价，内销毛利率低于外销毛利率，从而引起2019年1-9月毛利率下降。

②金达药化呋喃类产品的主要生产成本，相对2018年度，呋喃类产品的2019年1-9月份总体单位生产成本上升11.47%，其中主要是工资上升20.60%，制造费用上升22.10%、原材料下降2.25%（工资占生产成本的比重为18.13%，制造费用占生产成本的比重为42.63，原材料占生产成本的比重为30.93%）上述三因素合

计造成单位生产成本上升11.26%。综合本期初结余情况和本期生产产量，导致本期平均单位销售成本上升10.08%。

(2) 盐酸托哌酮产品毛利率变动

盐酸托哌酮产品报告期毛利率分别为39.36%、45.76%和50.20%，单位平均售价和平均成本如下表：

| 年度 | 销量 (kg) | 单价(元/kg) | 单位成本 (元/kg) | 毛利率 (%) |
|--------------|-----------|----------|-------------|---------|
| 2017 年度 | 29,228.11 | 313.62 | 190.17 | 39.36 |
| 2018 年度 | 19,221.10 | 365.73 | 198.37 | 45.76 |
| 2019 年 1-9 月 | 17,504.76 | 399.64 | 199.02 | 50.20 |

盐酸托哌酮毛利率2018年比2017年增长16.26%，2019年1-9月毛利率比2018年增长9.70%，毛利率增长因素主要为售价的提高，盐酸托哌酮单位成本变动不大。

盐酸托哌酮毛利率变动因素主要为售价的提高。2018年度比2017年度平均单位售价上升52.11元，上涨16.62%，2019年1-9月比2018年度平均单位售价上升33.91元，比上期增加9.27%。

(2) 结合行业及可比公司情况，说明营业收入和毛利率波动均较大、变动趋势相反的合理性；

化学原料药是化学药品制剂生产中重要的原材料之一，原料药销售主要面向制剂生产企业。随着国际化学原料药产业的转移，我国已成为世界上最大的原料药生产国与出口国。除满足国内制剂生产企业需求外，多种原料药在国际市场具有较强竞争力。作为我国医药工业战略支柱之一的化学原料药行业，通过几十年发展已经形成了比较完备的工业体系，且具有规模大、成本低、产量高的特点。近年来，主要受监管加强、环保要求提高等影响，一些厂家停产、限产，导致化学药品原料药制造业增长速度有所放缓，但总体而言，我国的原料药行业维持较为稳定的增长。

原料药行业利润率受上游原料价格波动和下游药厂需求变化的影响，企业的毛利率和净利润率存在一定波动。随着环保核查力度以及政府对医药企业飞行检查加速和GMP要求的进一步提升，原料药行业已经进入洗牌期。没有规范生产能力、不符合GMP要求的中小原料厂家将持续面临各方压力，不得被迫退出，

一些传统大企业尽管在环保检查和基础设施上增大投入，但转型升级迫在眉睫。高昂的环保设备投入成本，以及必须履行的环保税缴纳义务，则成为了诸多中小型制药企业的两大难关。被淘汰或是被大公司整合或成一个必然。随着落后产能的退出，符合国家政策要求的企业将逐步受益，原料药行业平均利润率将稳中有升。

金达药化2018年进行销售战略布局调整，国内市场由中间商代销为主变更为直接销售给终端客户为主，导致国内销售收入由2017年的3,142.93万元下降至1,985.80万元。国内终端客户的开发经过了短暂的调整期，迅速得到认可，2019年1-9月国内收入达到2,937.69万元，国外市场，2017年出口收入为1,707.08万元，2018年出口收入为2,216.21万元，2019年1-9月出口收入为1,682.55万元，总体为连续增长状态，收入的变动与行业整体的发展趋势基本保持一致。

金达药化积极应对环保政策和监管的要求，加大投入，逐步适应环境保护和监管要求，因市场竞争对手的不断减少，反而具有更高的议价能力，同时结合2018年销售战略布局调整，金达药化主要原料药产品售价逐步上升，呋喃类产品2017年平均单位售价为325.71元，2018年平均单位售价584.70元，2019年1-9月平均单位售价为598.09元。盐酸托哌酮2017年平均单位售价为313.62元，2018年平均单位售价365.73元，2019年1-9月平均单位售价为399.64元。从而导致金达药化2019年1-9月和2018年度整体毛利率比2017年度要高。2018年度后，金达药化主要产品平均单位售价处于稳重有升的状态，由于人工成本和制造费用的上升，2019年1-9月毛利率比2018年度毛利率稍微下降，下降比例为3.40%，毛利率的变动与行业整体的发展趋势基本保持一致。

根据金达药化主营业务情况，选择同行业上市中原料药的公司作为可比公司，原料药业务营业收入比较情况如下：

可比公司 2017 年、2018 年原料药业务收入比较情况表

单位：万元

| 名称 | 2018 年原料药收入 | 2017 年原料药收入 |
|------|-------------|-------------|
| 华海药业 | 200,986.98 | 214,347.69 |
| 京新药业 | 84,800.00 | 64,700.00 |
| 九典制药 | 5,119.85 | 4,014.95 |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 富祥股份 | 48,950.37 | 48,531.08 |
| 可比公司平均营业收入 | 84,964.30 | 82,898.43 |
| 金达药化 | 4,202.00 | 4,850.01 |

从原料药行业市场来看，可比公司京新药业和九典制药与原料药市场趋势趋同，处于增长状态。华海制药受缬沙坦事件影响导致原料药收入下降。金达药化2018年因调整销售模式，国内市场由经销为主变更为直接销售为主，内销收入下降，从而导致营业收入与可比公司平均营业收入趋势不相同的事项发生。经过短暂调整，金达药化依靠稳定的生产水平和产品质量，迅速提高市场占有率，赢得客户认可，2019年1-9月内销收入由2018年度的1,985.80万元增加至2,937.69万元。因此金达药化营业收入与可比公司相比较，具有合理性。

| 名称 | 2018 年度毛利率 (%) | 2017 年度毛利率 (%) |
|------------------|----------------|----------------|
| 华海药业 | 59.75 | 55.96 |
| 京新药业 | 64.85 | 58.90 |
| 九典制药 | 59.61 | 51.94 |
| 富祥股份 | 37.25 | 38.20 |
| 可比公司平均毛利率 | 55.37 | 51.25 |
| 金达药化 | 61.43 | 47.45 |

金达药化与同行业可比上市公司毛利率水平及变化趋势一致，符合行业整体发展趋势，具有合理性。

(3) 分析本次收购后，上市公司总资产、净资产、营业收入和净利润等主要财务指标变化情况，并说明原因，是否有利于改善公司财务状况和盈利能力。请财务顾问和会计师发表意见。

根据上市公司2019年季报、2018年度报告以及《山东金泰集团股份有限公司备考审阅报告》（和信专字（2019）第000371号），本次交易前后上市公司主要财务指标如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年9月30日 | | | 2018年12月31日 | | |
|-----------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------|--------|
| | 实际数 | 备考数 | 变动 (%) | 实际数 | 备考数 | 变动 (%) |
| 总资产 | 18,718.55 | 25,833.21 | 38.01 | 16,696.86 | 23,093.34 | 38.31 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 5,509.51 | 2,298.85 | -58.27 | 5,967.61 | 1,669.77 | -72.02 |

| | | | | | | |
|----------------------|------------|----------|---------|-------------|----------|--------|
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股） | 0.37 | 0.16 | -56.76 | 0.40 | 0.11 | -72.50 |
| 项目 | 2019年9月30日 | | | 2018年12月31日 | | |
| | 实际数 | 备考数 | 变动（%） | 实际数 | 备考数 | 变动（%） |
| 营业收入 | 332.60 | 5,448.17 | 1538.05 | 545.33 | 5,418.90 | 893.69 |
| 利润总额 | -850.43 | 553.81 | 165.12 | -1,007.08 | 264.13 | 126.23 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -857.51 | 180.53 | 121.05 | -1,015.98 | -63.22 | 93.78 |
| 扣非基本每股收益（元/股） | -0.04 | 0.03 | 175.00 | -0.04 | 0.02 | 150.00 |
| 扣非稀释每股收益（元/股） | -0.04 | 0.03 | 175.00 | -0.04 | 0.02 | 150.00 |

截止2019年9月30日，金达药化总资产7,114.65万元，2019年1-9月份实现营业收入5,115.57万元、净利润1,038.04万元，金达药化本身的营收能力和盈利能力较强，本次收购完成后，上市公司总资产上升38.31%，营业收入上升1,538.05%、净利润上升121.05%、每股收益均上升175.00%，上市公司财务状况、盈利能力得以增强，提升股东回报水平，为上市公司全体股东创造更多价值。

由于收购金达药化属于同一控制下收购，上市公司应当以金达药化账面所有者权益份额作为长期股权投资的初始投资成本，与支付合并对价的差额调整资本公积-资本或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整盈余公积和未分配利润。基于上述会计处理，将会造成所有者权益减少3,281.22万元；金达药化应收上市公司70.56万元，已全额计提坏账准备，在编制备考合并财务报表时予以抵消增加所有者权益70.56万元，上述事项合计造成所有者权益减少3,210.66万元，从而导致收购完成后所有者权益规模下降58.27%。

（4）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和会计师认为：

①结合行业状况及可比公司情况，金达药化营业收入、毛利率波动主要受行业、环保及自身销售方式调整的影响，具备合理性。

②通过本次重大资产重组，上市公司有利于提升公司的财务状况和盈利能力，但是上市公司以自有资金支付收购对价后，上市公司的货币资金下降，资产负债

率上升，对上市公司的偿债能力会造成一定影响，可能出现无法偿还到期债务的情况，提请投资者关注相关风险。

7. 关于技术水平。根据草案披露，标的资产拥有 20 个品种的生产资质，多项化学合成系统技术，四条认证生产线等。请公司补充说明：（1）开展生产经营所需的主要资质，相关资质的主管部门及获批条件，目前拥有的资质及期限情况，是否存在到期风险，续期是否存在实质障碍及对生产经营的具体影响，并充分提示相关风险；（2）与主要竞争对手相比，标的资产拥有的核心技术，核心技术所处市场竞争水平，并充分提示相关技术风险；（3）标的资产拥有 20 项药品批准文号，其中 19 项发证时间均为 2015 年 4 月 17 日，截止日期均为 2020 年 4 月 16 日，只有一项发证时间为 2018 年 5 月 10 日，请补充披露标的资产集中于 2015 年取得多项药品批准文件的原因及合理性，近几年内未有新产品获得批文的原因、合理性及对标的资产持续经营的影响。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

（1）开展生产经营所需的主要资质，相关资质的主管部门及获批条件，目前拥有的资质及期限情况，是否存在到期风险，续期是否存在实质障碍及对生产经营的具体影响，并充分提示相关风险。

根据《重大资产购买报告书（草案）（修订稿）》，金达药化主要从事原料药的研发、生产与销售。按照中国证监会发布的《上市公司分类与代码》（2012 年修订）的行业目录及分类原则，金达药化所属行业为“医药制造业（C27）”；根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），金达药化隶属于“C制造业”中的“医药制造业（C27）”。

根据《药品管理法》相关规定，原料药属于药品的范畴，需取得药品行业“两证一照”生产准入资质，企业只有依法获得药品生产许可证、工商营业执照和药品生产质量管理规范（GMP）证书后才具备生产资格；药品批准文号是药品生产和销售的唯一合法性证明文件，企业在进行药品的商业化规模生产和销售前必须依据《药品注册管理办法》向药品监管机构提交药品注册申请文件，并经过严格的技术审评和行政审批程序，取得相应的药品批准文号才能生产和销售相应品种的药品。

经查阅《中华人民共和国药品管理法》、《中华人民共和国药品管理法实施条例》（国务院令第709号）、《药品生产监督管理办法》（国家食品药品监督管理总局令第37号）、《药品生产质量管理规范认证管理办法》（国食药监安〔2011〕365号）、《药品注册管理办法》（国家食品药品监督管理局令第28号）相关规定，上述相关资质的主管部门、获批条件如下：

| 资质名称 | 主管部门 | 获批条件 |
|-----------|------------|---|
| 《药品生产许可证》 | 山东省药品监督管理局 | <p>《中华人民共和国药品管理法（2015）》第七条第三款规定：药品监督管理部门批准开办药品生产企业，除依据本法第八条规定的条件外，还应当符合国家制定的药品行业发展规划和产业政策，防止重复建设。</p> <p>《中华人民共和国药品管理法（2015）》第八条规定：开办药品生产企业，必须具备以下条件：（一）具有依法经过资格认定的药学技术人员、工程技术人员及相应的技术工人；（二）具有与其药品生产相适应的厂房、设施和卫生环境；（三）具有能对所生产药品进行质量管理和质量检验的机构、人员以及必要的仪器设备；（四）具有保证药品质量的规章制度。</p> |
| GMP 认证 | 山东省药品监督管理局 | <p>《药品生产质量管理规范认证管理办法（2011）》第七条规定：新开办药品生产企业或药品生产企业新增生产范围、新建车间的，应当按照《药品管理法实施条例》的规定申请药品 GMP 认证。第九条规定：申请药品 GMP 认证的生产企业，应按规定填写《药品 GMP 认证申请书》，并报送相关资料。第十条规定：省级以上药品监督管理部门对药品 GMP 申请书及相关资料进行形式审查，申请材料齐全、符合法定形式的予以受理；未按规定提交申请资料的，以及申请资料不齐全或者不符合法定形式的，当场或者在 5 日内一次性书面告知申请人需要补正的内容。第十一条规定：药品认证检查机构对申请资料进行技术审查，需要补充资料的，应当书面通知申请企业。申请企业应按通知要求，在规定时限内完成补充资料，逾期未报的，其认证申请予以终止。第十二条规定：药品认证检查机构完成申报资料技术审查后，应当制定现场检查工作方案，并组织实施现场检查。第二十三条规定：药品认证检查机构可结合企业整改情况对现场检查报告进行综合评定。第二十五条规定：药品认证检查机构完成综合评定后，应将评定结果予以公示，公示期为 10 个工作日。对公示内容无异议或对异议已有调查结果的，药品认证检查机构应将检查结果报同级药品监督管理部门，由药品监督管理部门进行审批。第二十六条规定：经药品监督管理部门审批，符合药品 GMP 要求的，向申请企业发放《药品 GMP 证书》。</p> |
| 药品注册批件 | 山东省药品监督管理局 | <p>《中华人民共和国药品管理法实施条例》第三十一条规定：生产已有国家标准的药品，应当按照国务院药品监督管理部门的规定，向省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门或者国务院药品监督管理部门提出申请，报送有关技术资料并提供相关证明文</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>件。省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门应当自受理申请之日起 30 个工作日内进行审查，提出意见后报送国务院药品监督管理部门审核，并同时将审查意见通知申报方。国务院药品监督管理部门经审核符合规定的，发给药品批准文号。</p> <p>《药品注册管理办法》第六十五条规定：国家食品药品监督管理局药品审评中心依据技术审评意见、样品生产现场检查报告和样品检验结果，形成综合意见，连同有关资料报送国家食品药品监督管理局。国家食品药品监督管理局依据综合意见，作出审批决定。符合规定的，发给新药证书，申请人已持有《药品生产许可证》并具备生产条件的，同时发给药品批准文号；不符合规定的，发给《审批意见通知件》，并说明理由。</p> |
|--|---|

上述资质的续期条件如下：

| 资质名称 | 续期条件 | 不予续期情形 |
|-----------|--|--|
| 《药品生产许可证》 | 《药品生产监督管理办法（2017）》第十九条第一款规定：《药品生产许可证》有效期届满，需要继续生产药品的，药品生产企业应当在有效期届满前 6 个月，向原发证机关申请换发《药品生产许可证》。 | 《药品生产监督管理办法（2017）》第十九条第二款：原发证机关结合企业遵守法律法规、《药品生产质量管理规范》和质量体系运行情况，按照本办法关于药品生产企业开办的程序和要求进行审查，在《药品生产许可证》有效期届满前作出是否准予其换证的决定。符合规定准予换证的，收回原证，换发新证；不符合规定的，作出不予换证的书面决定，并说明理由，同时告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利；逾期未作出决定的，视为同意换证，并予补办相应手续。 |
| GMP 认证 | 《药品生产质量管理规范认证管理办法（2011）》第八条规定：已取得《药品 GMP 证书》的药品生产企业应在证书有效期届满前 6 个月，重新申请药品 GMP 认证。 | 不符合《药品生产质量管理认证管理办法》规定，认证不合格的。 |
| 药品注册批件 | 《中华人民共和国药品管理法实施条例》第四十一条规定：国务院药品监督管理部门核发的药品批准文号、《进口药品注册证》、《医药产品注册证》的有效期为 5 年。有效期届满，需要继续生产或者进口的，应当在有效期届满前 6 个月申请再注册。 | 《药品注册管理办法》第一百二十六条规定：有下列情形之一的药品不予再注册： （一）有效期届满前未提出再注册申请的；（二）未达到国家食品药品监督管理局批准上市时提出的有关要求的；（三）未按照要求完成 IV 期临床试验的；（四）未按照规定进行药品不良反应监测的；（五）经国家食品药品监督管理局再评价属于疗效不确、不良反应大或者其他原因危害人体健康的；（六）按照《药品管理法》的规定应当撤销药品批准证明文件的；（七）不具备《药品管理法》规定的生产条件的；（八）未按规定履行监测期责任的； |

(九) 其他不符合有关规定的情形。

截止本回复函出具之日, 金达药化已经取得的开展生产经营所需的主要资质有:

1、《药品生产许可证》

| 证书编号 | 生产/认证范围 | 发证机关 | 发证日期 | 有效期至 |
|------------|--|--------------|-----------|-------------|
| 鲁 20160019 | 原料药(呋喃妥因、呋喃西林、呋喃唑酮、非普拉宗、盐酸托哌酮、醋酸钠、鞣酸小檗碱、环扁桃酯、盐酸索他洛尔、联苯双酯、保泰松、西咪替丁、双嘧达莫、卡马西平、氯氮平、尿囊素、氟哌啶醇、膦甲酸钠)***。 | 山东省食品药品监督管理局 | 2016年1月1日 | 2020年12月31日 |

2、GMP认证

| 序号 | 证书编号 | 生产/认证范围 | 发证机关 | 发证日期 | 有效期至 |
|----|------------|--|------------|-------------|-------------|
| 1 | SD20150375 | 原料药(呋喃妥因、呋喃西林、盐酸托哌酮、环扁桃酯、双嘧达莫、膦甲酸钠、联苯双酯) | 山东省药品监督管理局 | 2015年8月27日 | 2020年8月26日 |
| 2 | SD20150424 | 原料药(鞣酸小檗碱、尿囊素、保泰松、醋酸钠、氟哌啶醇、非普拉宗、氯氮平) | 山东省药品监督管理局 | 2015年12月22日 | 2020年12月21日 |
| 3 | SD20160463 | 原料药(呋喃唑酮、西咪替丁、卡马西平、盐酸索他洛尔) | 山东省药品监督管理局 | 2016年2月16日 | 2021年2月15日 |

3、药品批件

| 序号 | 药品名称 | 剂型 | 药品批准文号 | 批准日期 | 有效期至 |
|----|--------|-----|---------------|------------|------------|
| 1 | 膦甲酸钠 | 原料药 | 国药准字H20083179 | 2018年5月10日 | 2023年5月9日 |
| 2 | 双嘧达莫 | 原料药 | 国药准字H37022203 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 3 | 呋喃妥因 | 原料药 | 国药准字H37022205 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 4 | 尿囊素 | 原料药 | 国药准字H20013411 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 5 | 溴甲贝那替秦 | 原料药 | 国药准字H37023405 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |

| | | | | | |
|----|--------|-----|----------------|------------|------------|
| 6 | 盐酸托哌酮 | 原料药 | 国药准字 H37023404 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 7 | 西咪替丁 | 原料药 | 国药准字 H37022204 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 8 | 呋喃唑酮 | 原料药 | 国药准字 H37022914 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 9 | 鞣酸小檗碱 | 原料药 | 国药准字 H37023358 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 10 | 盐酸索他洛尔 | 原料药 | 国药准字 H20010639 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 11 | 氯氮平 | 原料药 | 国药准字 H37022202 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 12 | 月桂氮卓酮 | 原料药 | 国药准字 H37023777 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 13 | 非普拉宗 | 原料药 | 国药准字 H37023357 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 14 | 氟哌啶醇 | 原料药 | 国药准字 H37022198 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 15 | 醋酸钠 | 原料药 | 国药准字 H37023356 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 16 | 保泰松 | 原料药 | 国药准字 H37022197 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 17 | 联苯双酯 | 原料药 | 国药准字 H37022201 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 18 | 环扁桃酯 | 原料药 | 国药准字 H37022199 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 19 | 卡马西平 | 原料药 | 国药准字 H37022200 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |
| 20 | 呋喃西林 | 原料药 | 国药准字 H37022206 | 2015年4月17日 | 2020年4月16日 |

经查阅金达药化工商档案及相关资质文件，金达药化目前持有的《药品生产许可证》、药品GMP认证、药品批件均系有效期届满，申请换发而来。

根据济南市章丘区市场监督管理局于2019年10月17日出具的《证明》，金达药化自2016年1月1日以来未曾出现过违反药品管理法律、法规及生产、销售假劣药品等问题，未受到过上级主管部门处罚。综上，金达药化目前不存在法律法规规定相关资质不予续期或再注册的情形，金达药化保持生产条件和生产状况不发生变化，不受到药品监督主管部门行政处罚的情况下，在法律法规规定的时限内向药品监督主管部门申请对相关资质的续期和再注册，不存在实质性障碍，不会对金达药化的生产经营产生影响。

上市公司已就生产经营资质续期的相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”之“（六）注册与认证风险”中披露，提请投资者注意。

(2) 与主要竞争对手相比, 标的资产拥有的核心技术, 核心技术所处市场竞争水平, 并充分提示相关技术风险;

金达药化核心技术说明及核心技术在产品中的应用如下:

| 序号 | 核心技术 | 类别 | 产品应用 |
|----|------|---------|--|
| 1 | 工艺技术 | 优化工艺技术 | <p>(1) 呋喃妥因</p> <p>该产品 1953 年在美国上市, 目前已在 70 多个国家和地区上市。1992 年金达药化开始生产, 2005-2017 年一直优化工艺, 能持续稳定生产符合 EP、USP 及欧洲客户质量要求的产品, 工艺采用溶剂回收再加工作为原料利用技术, 减少 COD 排放 85% 以上。</p> |
| | | | <p>(2) 卡洛芬</p> <p>卡洛芬是美国辉瑞 70 年代开发的高效动物抗炎药, 在美国、加拿大、欧洲广泛上市。金达药化 1997-2002 开发了卡洛芬工艺, 2010-2017 年对卡洛芬工艺 8 步合成进行了逐步优化改进, 总收率由 18%-23% 调高至 36%-40%, 原料成本降低 40%, 工期缩短 30%, 降低三废 50% 以上, 能持续稳定生产单杂小于 0.10%、D90≤10μm 的原料药, 符合 EP、USP 和不同客户的质量标准。报告期内, 因标的公司尚未取得美国 FDA 认证通过, 未进行销售。</p> |
| | | | <p>(3) 盐酸托哌酮</p> <p>该产品最初由日本化学公司开发, 金达药化于 1992 年开发了该产品。目前主要产地有印度、台湾、瑞士与中国大陆, 其中产于瑞士的产品质量(澄清度指标)最优, 金达药化经过 2005-2019 不间断的工艺优化调整, 目前工艺技术能保证稳定持续生产出符合 JP、ChP 标准的产品, 且澄清度指标达到瑞士水平, 该品种在国内尚有更大预期。</p> |
| | | 开发新工艺技术 | <p>(1) 呋喃妥因一水合物</p> <p>该产品为呋喃妥因一水复合物, 根据市场需求开发, 主要面向欧美客户, 在国内尚未上市, 金达正在就新工艺申请专利中。</p> |
| | | | <p>(2) 呋喃妥因大颗粒</p> <p>该产品为呋喃妥因一种特殊大晶体, 国内尚未上市。目前金达药化采用重结晶工艺, 溶剂套用, 收率大于 90%, 三废极低, 产品质量与世界最好的 FIS 略有差距, 呋喃妥因大颗粒, 已经确认与 FIS 一致的项目有: 外观, 晶形, 残留, 热分析, X-Rd, TG, DSC 项目。</p> |
| | | | <p>(3) 呋喃妥因微粉</p> <p>该产品为呋喃妥因微粉制备工艺, 本工艺采用晶体重整方法, 将呋喃妥因制备成符合客户需求的微粉, 无需粉碎, 工艺安全环保。</p> |
| | | 质量研 | 根据深入质量研究要求, 金达药化技术部 2010-2019 年共研究 |

| | | |
|---|-----------------|--|
| | 究之杂质制备技术 | 制备呋喃妥因杂质 A、5-硝基吡嗪；丹曲林钠杂质 A、B、C、D；NTP 杂质 A、B、C、D；卡洛芬杂质 C、缩酮；LFU 杂质 A、B、C；氟苯尼考对映异构体、非对映异构体、氟甲砒胺、氨基氟丙醇；盐酸托哌酮杂质 4-mmppo；双嘧达莫杂质 A、C；环扁桃酯 5 个杂质；膦甲酸钠杂质 A、B、C、D；ICP 杂质 A 等，具有一定市场价值和技术价值。 |
| 2 | 质量控制技术 | 金达药化通过 15 年的升级改进，目前具备 ChP、EP、USP 检测能力，并可根据客户需求进行粒度、氨氮、电导率等检测。 |

金达药化主要产品呋喃妥因全国共有两家制药企业取得GMP认证，除金达药化外，江苏四环生物制药有限公司具有呋喃妥因生产资质，市场整体供应方较少，从客户反馈及市场供应情况反映，金达药化产品质量较高，生产能力稳定，核心技术有一定的竞争优势。

上市公司已就核心技术相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”之“（二）经营风险”之“3、核心技术被替代的风险”中修订和补充披露以下内容，提请投资者注意：

“虽然金达药化的生产工艺流程持续优化，严格按照GMP生产要求规范管理，拥有持续稳定的生产能力和严格的质量控制水平，核心技术有一定竞争优势，但仍存在研发能力不足，核心技术被替代或技术水平下降的风险。若金达药化不能及时改善生产工艺，则存在药品生产不符合GMP要求的风险。”

(3) 标的资产拥有 20 项药品批准文号，其中 19 项发证时间均为 2015 年 4 月 17 日，截止日期均为 2020 年 4 月 16 日，只有一项发证时间为 2018 年 5 月 10 日，请补充披露标的资产集中于 2015 年取得多项药品批准文件的原因及合理性，近几年内未有新产品获得批文的原因、合理性及对标的资产持续经营的影响。

上市公司已就金达药化集中于2015年取得多项药品批准文件的原因和合理性在重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“七、生产经营资质及认证情况”中补充披露如下：

“根据《国家药品监督管理局关于做好统一换发药品批准文号工作的通知》（国药监注〔2001〕582号）规定，“此次将对国内药品生产企业所有合法生产的药品批准文号进行换发，包括各药品生产企业历年经药品监管部门批准的、合法生产的所有药品（含生物制品）（违规审批的药品除外）。参加化学药品再评

价的品种以及中成药地方标准品种和中药保健药品将在完成整顿工作后一并换发新的药品批准文号。”

根据以上规定及山东省药品监督管理局的具体执行情况,金达药化除膦甲酸钠外的19个产品在2010年统一换发新的文号。根据规定,药品批件有效期为5年,故19个产品注册批件于2015年到期后进行了重新注册申报。膦甲酸钠为2008年公司首次报批,在报批时即按上述规定执行,故未在2010年换发,与其它产品不同。”

金达药化目前主要对现有产品进行工艺改进,受限于人才、资金、行业特性等因素,对新产品的开发能力有限,因此金达药化在保持目前现有生产规模和能力的情况下,未有新产品获得批文,对现有药品的生产无影响。

(4) 中介机构核查意见

经核查,独立财务顾问和律师认为:

①金达药化在目前生产条件和生产状况未发生变化的情况下,对相关资质的续期则不存在实质性障碍,不会对金达药化的生产经营产生影响。

②虽然金达药化的生产工艺流程持续优化,严格按照GMP生产要求规范管理,拥有持续稳定的生产能力和严格的质量控制水平,核心技术有一定竞争优势,但仍存在研发能力不足,核心技术被替代或技术水平下降的风险。

③金达药化集中于2015年取得药品的再注册批件系国家政策变更所致,且不存在续期障碍,不会对金达药化的持续经营产生影响。

8. 关于研发情况。根据草案披露,标的资产核心技术研发人员为4人,学历主要为大专或本科。2017年、2018年标的资产研发费用分别为110.97万元、94.23万元,占营业收入比重分别为1.94%、1.93%,占比较低。请公司补充披露:(1)目前标的资产研发部门的设置情况,已取得的研发成果及在产品生产中的具体运用;(2)结合行业和可比公司情况,说明标的资产研发费用较低的原因及合理性,评估标的资产的研发能力,并充分提示相关风险。请财务顾问发表意见。

回复:

(1) 目前标的资产研发部门的设置情况,已取得的研发成果及在产品生产

中的具体运用；

目前金达药化研发部门的设置情况，已取得的研发成果及在产品生产中的具体运用相关情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（十一）标的资产的技术水平”中调整及补充披露如下：

“2、研发情况

金达药化设立技术部行使研发职责。目前技术部有4人，根据公司长期发展的目标，进行技术发展分析和方案确定，为公司节能降耗进行产品工艺优化，为提高公司安全环保能力提供专业技术支持，为公司产品的升级和质量研究提供技术服务，主要职能如下：

①工艺优化，从环保、安全、市场、成本、药政等方面考虑产品的改进。

②新产品开发，根据市场需求或客户需要进行新产品的工艺设计。

③技术服务，为提高公司安全环保能力提供专业支持，为公司生产运行提供技术服务，为公司产品升级提供技术服务。

报告期内，金达药化主要研发成果及其具体应用如下：

| 研发成果 | 具体应用 |
|----------------|--|
| 环扁桃酯生产工艺开发 | 该工艺技术解决了低熔点原料药进入洁净室的问题，提升了产品质量，提高了公司对高温、高真空生产控制能力。 |
| 双嘧达莫工艺优化 | 该工艺采用溶剂循环套用，降低了原料成本，减少了三废，缓解了环保压力。 |
| 氟哌啶醇工艺优化 | 原工艺产品有关物质仅符合 ChP 标准，优化后的工艺产品有关物质符合 USP/EP 标准；粒度符合客户溶出度要求，达到客户一致性评价要求。该工艺采用溶剂回收套用方式，实现绿色、连续化生产。 |
| 盐酸托哌酮工艺优化 | 通过跟踪生产、调整工艺，包括细节控制、关键参数的调整等，产品质量得到稳定提升，澄清度达到瑞士水平。同时增加母液套用，减少废水量。 |
| 非普拉宗中间体戊烯酯工艺优化 | 采用质量稳定、价格较低的甲醇钠代替乙醇钠制备非普拉宗中间体戊烯酯，中间体纯度由 80%提高至 90%，原料成本将低至原成本的 70%。 |
| 环扁桃酯生产杂质研究 | 经工艺开发，确定了低温打浆工艺去除某杂质的方法。为保证该产品的长期稳定生产提供了保证。 |

| | |
|---------------|--------------------------|
| 味喃妥因大颗粒小试工艺开发 | 开发新工艺，保证生产合规性，利于拓展更大的市场。 |
|---------------|--------------------------|

(2) 结合行业和可比公司情况，说明标的资产研发费用较低的原因及合理性，评估标的资产的研发能力，并充分提示相关风险。

根据金达药化主营业务情况，选取业务相近的同行业上市公司作为可比公司，其研发费用占营业收入的比重情况如下：

| 可比公司 | 研发费用占营业收入比重 (%) | | |
|-----------|-----------------|-------------|-------------|
| | 2019年1-9月 | 2018年 | 2017年 |
| 华海药业 | 7.83 | 5.23 | 4.16 |
| 京新药业 | 7.90 | 8.22 | 7.40 |
| 九典制药 | 11.82 | 7.17 | 5.34 |
| 富祥股份 | 4.42 | 4.54 | 4.54 |
| 平均 | 7.99 | 6.29 | 5.36 |
| 金达药化 | 1.46 | 1.93 | 1.94 |

根据上述对比，金达药化研发费用占比处于同行业较低水平，主要系以下原因导致：

1、金达药化研发部门主要解决现有产品生产过程中的问题，包括现有产品技术改进、工艺生产过程问题协助解决及实验室样品检测，同时合成放行检测所需要的自制标准品。

2、金达药化现有产品的生产工艺相对稳定，且产品符合注册标准和预定用途，研发部门对工艺改进仅限于非关键工艺和非关键参数微调，工艺生产过程问题协助解决主要包括理论判断及实验室反证工作，而自制标准品合成数量及数目较少，故整体投入费用较低。

上市公司已就研发相关风险在《重组报告书》“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”中进行修订和补充以下内容，提请投资者关注：

“金达药化已设立技术部从事研发活动，聘请了研发人员，制定了相关制度。但其研发活动主要限于对现有产品的工艺改进，受限于人才、资金、行业特性等因素，存在研发能力有限的风险，可能对金达药化生产销售产生不利影响。”

(3) 中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为：金达药化设立了从事研发的部门，聘请了研发人员，制定了相关制度。但其研发投入较少，且其研发主要限于对现有产品的工艺改进，受限于人才、资金、行业特性等因素，对新产品的开发能力有限，若市场出现替代性较强的产品，可能对金达药化的生产及销售产生不利影响。

9. 关于客户集中度。根据草案披露，标的资产近三年的前五大客户集中度分别达 60.37%、59.57%、52.50%。请公司补充披露：（1）按照产品类别，分别披露主要产品近三年前五大客户的情况，包括名称、国家或地区、有无关联关系、销售收入及占比等；（2）结合行业、可比公司情况等，说明客户集中度较高的原因及合理性，评估并提示相关客户集中度风险；（3）结合行业、标的资产与客户的合作模式，说明报告期内前五大客户变动较大的原因及合理性，并提示相关风险。请财务顾问和会计师发表意见。

回复：

（1）按照产品类别，分别披露主要产品近三年前五大客户的情况，包括名称、国家或地区、有无关联关系、销售收入及占比等；

关于金达药化近三年前五大客户情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的资产基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（六）主要产品的销售情况”中调整及补充披露如下：

“金达药化报告期内主要产品的前五大客户情况如下：

① 咪喃类产品：

| 2017 年 | | | | |
|-------------------------------|----------|-------------|-------|-------|
| 名称 | 收入（万元） | 占收入总额的比例（%） | 国家或地区 | 是否关联方 |
| 九州通医药集团股份有限公司 | 1,299.38 | 22.70 | 华中地区 | 否 |
| SELECTCHEMIE AG | 802.26 | 14.01 | 瑞士 | 否 |
| M. P. I PHARMACEUTICA GMBH | 475.79 | 8.31 | 德国 | 否 |
| Intas Pharmaceuticals Limited | 113.47 | 1.98 | 印度 | 否 |
| 中国电子进出口宁波有限公司 | 53.13 | 0.93 | 华东地区 | 否 |
| 合计 | 2,744.03 | 47.93 | | |

2018年

| 名称 | 收入(万元) | 占收入总额的比例 (%) | 国家或地区 | 是否关联方 |
|----------------------------|----------|--------------|-------|-------|
| SELECTCHEMIE AG | 1,514.82 | 31.08 | 瑞士 | 否 |
| HAISHING CO LTD | 353.42 | 7.25 | 新加坡 | 否 |
| 丹东医创药业有限责任公司 | 165.52 | 3.40 | 东北地区 | 否 |
| 赤峰蒙欣药业有限公司 | 124.14 | 2.55 | 华北地区 | 否 |
| M. P. I PHARMACEUTICA GMBH | 116.94 | 2.40 | 德国 | 否 |
| 合计 | 2,274.84 | 46.68 | | |

2019年1-9月

| 名称 | 收入(万元) | 占收入总额的比例 (%) | 国家或地区 | 是否关联方 |
|-----------------|----------|--------------|-------|-------|
| HAISHING CO LTD | 652.82 | 12.76 | 新加坡 | 否 |
| SELECTCHEMIE AG | 637.38 | 12.46 | 瑞士 | 否 |
| 山西云鹏制药有限公司 | 637.17 | 12.46 | 华北地区 | 否 |
| 北京中新药业股份有限公司 | 262.83 | 5.14 | 华北地区 | 否 |
| 天津力生制药股份有限公司 | 259.25 | 5.07 | 华北地区 | 否 |
| 合计 | 2,449.45 | 47.89 | | |

② 盐酸托吡酮

2017年

| 名称 | 收入(万元) | 占收入总额的比例 (%) | 国家或地区 | 是否关联方 |
|---------------|--------|--------------|-------|-------|
| 焦作福瑞堂制药有限公司 | 209.40 | 3.66 | 华中地区 | 否 |
| 广东邦民制药厂有限公司 | 100.21 | 1.75 | 华南地区 | 否 |
| 绍兴汉泰进出口有限公司 | 85.41 | 1.49 | 华东地区 | 否 |
| 南京对外经贸发展有限公司 | 78.32 | 1.37 | 华东地区 | 否 |
| 上海泛泰克医药科技有限公司 | 77.78 | 1.36 | 华东地区 | 否 |
| 合计 | 551.13 | 9.63 | | |

2018年

| 名称 | 收入(万元) | 占收入总额的比例 (%) | 国家或地区 | 是否关联方 |
|---------------|--------|--------------|-------|-------|
| 广东邦民制药厂有限公司 | 153.85 | 3.16 | 华南地区 | 否 |
| 南京赛立欧医药化工有限公司 | 135.86 | 2.79 | 华东地区 | 否 |
| 杭州美泰生物科技有限公司 | 85.97 | 1.76 | 华东地区 | 否 |
| 绍兴汉泰进出口有限公司 | 72.26 | 1.48 | 华东地区 | 否 |
| 南京对外经贸发展有限公司 | 67.62 | 1.39 | 华东地区 | 否 |
| 合计 | 515.56 | 10.58 | | |

2019年1-9月

| 名称 | 收入（万元） | 占收入总额的 比例（%） | 国家或地区 | 是否关联方 |
|---------------|---------------|-----------------|-------|-------|
| 南京赛立欧医药化工有限公司 | 143.18 | 2.80 | 华东地区 | 否 |
| 焦作福瑞堂制药有限公司 | 104.82 | 2.05 | 华中地区 | 否 |
| 绍兴汉泰进出口有限公司 | 94.37 | 1.84 | 华东地区 | 否 |
| 广东邦民制药厂有限公司 | 71.12 | 1.39 | 华南地区 | 否 |
| 杭州美泰生物科技有限公司 | 66.71 | 1.30 | 华东地区 | 否 |
| 合计 | 480.20 | 9.38 | | |

(2) 结合行业、可比公司情况等，说明客户集中度较高的原因及合理性，评估并提示相关客户集中度风险；

关于金达药化客户集中度较高的原因，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的资产基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（六）主要产品的销售情况”中调整及补充披露如下：

“根据金达药化主要经营情况及业务情况，选取同行业上市公司中与金达药化业务相近的公司对客户集中度进行对比分析，具体如下：

| 可比公司 | 前五大客户收入占总收入比例（%） | |
|-----------|------------------|--------------|
| | 2018年 | 2017年 |
| 华海药业 | 17.70 | 16.57 |
| 京新药业 | 14.98 | 12.05 |
| 九典制药 | 17.27 | 21.75 |
| 富祥股份 | 52.04 | 46.46 |
| 平均 | 25.50 | 24.21 |
| 金达药化 | 59.57 | 60.37 |

上市可比公司中，金达药化前五名客户集中度高于可比公司平均值，主要系金达药化仅生产销售原料药所致。可比上市公司中，富祥股份主要生产销售原料药及中间体，前五名客户集中度与金达药化接近，其他可比公司均同时生产销售较大比例的制剂，客户集中度较为分散。”

上市公司已就客户集中相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”之“（七）主要客户集中的风险”中充分提示，提请投资者注意。

(3) 结合行业、标的资产与客户的合作模式，说明报告期内前五大客户变

动较大的原因及合理性，并提示相关风险。

报告期内，金达药化前五名客户变动原因分析如下：

① 呋喃类产品

由于2017年呋喃类产品的国内销售主要通过九州通医药集团股份有限公司国内总经销的方式进行销售，自2018年开始变更为直销，不再与该公司合作，导致该公司从2018年度和2019年1-9月份呋喃类产品前五名客户中退出。

Intas Pharmaceuticals Limited和中国电子进出口宁波有限公司2017年为金达药化的呋喃类产品的第四名和第五名客户，采购金额较小，2018年度及2019年1-9月份仍是公司的客户，但是增幅不大，不再是公司呋喃类产品的前五大客户。

由于公司从2018年下半年开始，将国内销售模式调整为直销模式后，陆续与丹东医创药业有限责任公司、赤峰蒙欣药业有限公司、北京中新药业股份有限公司、山西云鹏制药有限公司、天津力生制药股份有限公司等国内客户恢复业务关系。

丹东医创药业有限责任公司和赤峰蒙欣药业有限公司2018年进入公司呋喃类产品前五大客户，2019年1-9月份均进入公司呋喃类产品的前十大客户。

天津力生制药股份有限公司于2018年度开始向金达药化进行采购，2018年为公司的呋喃类产品的第六大客户，随着业务量的增加，在2019年1-9月份成为公司呋喃类产品前五大客户。

北京中新药业股份有限公司、山西云鹏制药有限公司是于2019年开始向金达药化采购，随着双方合作的不断加深以及采购量的扩大成为金达药化2019年1-9月份呋喃类产品的前五大客户。

2018年，德国M. P. I PHARMACEUTICA GMBH因受墨西哥市场的影响，调整业务模式，从金达药化的采购金额下降，德国M. P. I PHARMACEUTICA GMBH于2019年1-9月份从公司呋喃类产品前五大客户中退出，目前仍为金达药化客户。

2018年瑞士SELECTCHEMIE AG的因市场扩大，订单增加，向金达药化的采购金额大规模增加，在2018年成为金达药化呋喃类产品的第一大客户，2019年1-9月份为金达药化的呋喃类产品的第二大客户。

HAISHING CO LTD是金达药化2018年新开发的国外客户，并于2018年成为公司呋喃类产品的第二大客户，随着双方合作的不断加深以及采购量的扩大，HAISHING CO LTD成为金达药化2019年1-9月份呋喃类产品的第一大客户。

②盐酸托哌酮

报告期内盐酸托哌酮的前5大客户变动不大。广东邦民制药厂有限公司和绍兴汉泰进出口有限公司在报告期内均为该产品的前5大客户，焦作福瑞堂制药有限公司、南京对外经贸发展有限公司、南京赛立欧医药化工有限公司、杭州美泰生物科技有限公司在报告期内有2次为该产品的前5大客户。

焦作福瑞堂制药有限公司2018年因采购量下降导致其退出前五大客户，2019年1-9月份又重新进入金达药化盐酸托哌酮类产品前五大客户；南京对外经贸发展有限公司2017年度和2018年度均是金达药化盐酸托哌酮类产品的前五大客户，随着采购量的下降2019年1-9月份退出金达药化盐酸托哌酮类产品的前五大客户，但仍是金达药化盐酸托哌酮类产品的销售客户；上海泛泰克医药科技有限公司2017年度是公司盐酸托哌酮类产品的第五大客户，随着采购量的下降2018年度和2019年1-9月份退出金达药化盐酸托哌酮类产品的前五大客户，目前仍是公司盐酸托哌酮类产品的第六大客户；南京赛立欧医药化工有限公司是金达药化2018年新开发的客户，随着双方合作的不断加深以及采购量的扩大，南京赛立欧医药化工有限公司成为金达药化2018年度和2019年1-9月份盐酸托哌酮类产品的前五大客户；杭州美泰生物科技有限公司2017年度便是金达药化盐酸托哌酮类产品的第七大客户，2018年度及2019年1-9月份随着采购量的增加进入金达药化盐酸托哌酮类产品前五大客户。

上市公司已就前五名客户变动相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”中进行修订和补充，提请投资者关注。

（4）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和会计师认为：

①金达药化客户集中度高于行业平均水平，主要系金达药化仅生产原料药，品种较少、整体规模不大。

②标的资产前五名客户的变化由行业销售特性、金达药化销售政策、客户采购政策的变动所致，变动合理，未对金达药化造成不利影响。

10. 关于产权证瑕疵。根据草案披露，标的资产部分房产未取得权属证书，部分房产和土地使用权被抵押，一处土地使用权被恒基制药无偿使用等。请公司补充披露：（1）部分房产未取得权属证书的具体原因，取得权属证书是否存在障碍，后续追补权属证书的安排，评估中是否予以考虑，对后续经营的影响；（2）前述资产的抵押情况、形成原因、抵押期间、抵押资金用途、以及对本次交易的影响，是否构成经营的实质性障碍；（3）标的资产与恒基制药未签订出租协议且未收取租金的原因及合理性，是否存在潜在纠纷，评估中是否予以考虑，是否不利于标的资产生产经营，未来的具体解决措施；（4）说明是否存在其他未披露的产权证瑕疵或权利受限情况。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

（1）部分房产未取得权属证书的具体原因，取得权属证书是否存在障碍，后续追补权属证书的安排，评估中是否予以考虑，对后续经营的影响。

关于标的资产未取得权属证书相关情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的资产基本情况”之“五、主要资产权属情况、对外担保及主要负债情况”之“（一）主要资产权属情况”中调整及补充披露如下：

“根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

根据《建筑工程施工许可管理办法》第二条规定，在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门(以下简称发证机关)申请领取施工许可证。工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。

标的资产暂未取得部分房屋的建设工程规划许可证和施工许可证，故目前无法办理该房屋的权属证。根据青岛天和出具的《资产评估报告》，未办证房屋建设在厂区内，在原房屋基础上接建的或经营中建设的独立房屋，房屋规模不大，结构为单层砖混结构、框架结构及钢结构，可见部位结构牢固、装修完整、配套设施正常，评估基准日存在使用价值，评估中按房屋重置建设成本结合综合成新程度计算其评估价值。未取得权属证书部分房产，评估中将未办证房屋已纳入评估范围。

根据标的资产出具的关于《无证房产的说明》，公司的无证房产均系公司以自有资金建造，未侵犯或妨害任何其他方的权益，亦未给任何其他方造成重大不利影响，截至目前未因该等事项发生任何纠纷和潜在纠纷；该部分房产主要用于公司部分液体原材料的储存仓库，整体占比较小，不会对生产经营构成实质性影响；公司将根据实际情况及相关法律法规的规定及时办理前述房产的权属证书。

根据上市公司出具的说明，本次重组完成后上市公司将督促和配合金达药化向相关主管部门申请完善规划、施工手续，待完善规划、施工手续后申请办理产权证件。

新恒基投资亦出具《承诺函》，承诺新恒基投资将配合上市公司督促金达药化在具备办证条件时尽快办理不动产登记证件，如果因前述无证房产导致上市公司遭受任何损失（包括但不限于行政处罚、强制拆除费用、因影响正常生产经营活动的损失、第三方索赔等）的，新恒基投资承诺就上市公司所受损失扣除上市公司获得的利益后，依法全额承担补偿责任。”

(2) 前述资产的抵押情况、形成原因、抵押期间、抵押资金用途、以及对本次交易的影响，是否构成经营的实质性障碍。

根据济南市章丘区不动产登记中心出具的《土地登记信息查询结果》，金达药化国有土地，证号为：章国用（2006）第01015号，2019年在我单位有抵押登记三宗，均抵押给山东章丘农村商业银行股份有限公司，抵押期限为2019.6.6-2022.5.25。

根据济南市章丘区不动产登记中心出具的《房屋权属状况信息》，金达药化所有的房产证号为章房权证园字第10000005号、章房权证园字第10000006号、章房权证园字第10000007号、章房权证园字第10000008号、章房权证园字第10000009号、章房权证园字第10000010号、章房权证园字第12000026号、章房权证园字第12000027号下的房产均抵押给山东章丘农村商业银行股份有限公司，抵押金额分别为8898000、7415000、10380900，债务履行期限均为2019年6月6日起2022年5月25日至。

经核查，上述抵押情况原因系标的资产向山东章丘农村商业银行贷款所致。标的资产贷款的具体情况如下：

标的资产作为借款人与山东章丘农村商业银行签订了《流动资金借款合同》，具体的情况如下：

| 序号 | 合同名称/编号 | 借款金额 (万元) | 借款期限 | 借款用途 | 担保合同 | 备注 |
|----|---|--------------|----------------------------------|-------------------|--|-----|
| 1 | 《流动资金借款合同》 (章丘农商)流借字 (2019)年第02019-1 号 | 500.00 | 2019年6 月6日 -2022年5 月25日 | 购水合 胂、二乙 酯等 | 《最高额抵押合 同》(章丘农商) 高抵字(2019)年 第02019-1号 | 未放款 |
| 2 | 《流动资金借款合同》 (章丘农商)流借字 (2019)年第02019-2 号 | 600.00 | 2019年6 月6日 -2022年5 月25日 | 购水合 胂、二乙 酯等 | 《最高额抵押合 同》(章丘农商) 高抵字(2019)年 第02019-2号 | 已放款 |
| 3 | 《流动资金借款合同》 (章丘农商)流借字 (2019)年第02019-3 号 | 700.00 | 2019年6 月6日 -2022年5 月25日 | 购水合 胂、二乙 酯等 | 《最高额抵押合 同》(章丘农商) 高抵字(2019)年 第02019-3号 | 未放款 |

上述《最高额抵押合同》签订情况如下：

| 序号 | 合同名称/编号 | 抵押权人 | 被担保方 | 担保金额 (万元) | 担保期限 |
|----|---------|------|------|--------------|------|
|----|---------|------|------|--------------|------|

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|----------|----------|------------------------------|
| 1 | 《最高额抵押合同》 (章丘农商)高抵字(2019) 年第 02019-1 号 | 山东章丘农村 商业银行股份 有限公司 | 金达 药化 | 741.50 | 2019年6月6日 -2022年5月25 日 |
| 2 | 《最高额抵押合同》 (章丘农商)高抵字(2019) 年第 02019-2 号 | 山东章丘农村 商业银行股份 有限公司 | 金达 药化 | 889.80 | 2019年6月6日 -2022年5月25 日 |
| 3 | 《最高额抵押合同》 (章丘农商)高抵字(2019) 年第 02019-3 号 | 山东章丘农村 商业银行股份 有限公司 | 金达 药化 | 1,038.09 | 2019年6月6日 -2022年5月25 日 |

(3) 标的资产与恒基制药未签订出租协议且未收取租金的原因及合理性，是否存在潜在纠纷，评估中是否予以考虑，是否不利于标的资产生产经营，未来的具体解决措施。

金达药化上述宗地东南角土地面积12,078.40m²由恒基制药使用，恒基制药原为山东金泰子公司，2014年9月18日，山东金泰在山东金融资产交易中心以公开挂牌的方式转让恒基制药100%的股权，挂牌截止日后，经公开竞价，深圳市揭新彩科技有限公司签订了《股权转让合同》；实际控制人为自然人梁光鲁。

由于山东金泰尚欠恒基制药437万元款项，金达药化作为山东金泰的关联方，未向恒基制药收取土地租赁费，经访谈恒基制药、山东金泰及金达药化相关人员，三方一致同意，对历史上未收取土地租赁费不再追究。

根据上市公司说明，为维护上市公司利益，自金达药化股东变更为上市公司之日起，山东金泰、金达药化与恒基制药将综合考虑后续土地租赁情况及上市公司债务偿还计划等因素，共同协商签订土地租赁协议，按照市场公允价格向恒基制药收取租金。

根据青岛天和出具的《资产评估报告》，租赁给恒基制药的土地位于厂区的东南部，使用面积为12,078.40m²，该地块是济南金达药化有限公司已取得的《土地使用权证》中的一部分，拥有使用权，评估中将该面积纳入评估范围。标的资产整体土地使用权面积较大，目前标的企业产能并未充分利用，暂无扩建新生产线需求，后续将该部分土地按照市场公允价格租赁给恒基制药，不会对标的资产生产经营产生不利影响。

(4) 说明是否存在其他未披露的资产权证瑕疵或权利受限情况

经核查，除已披露的上述资产权证瑕疵或权利受限情况外，不存在其他未披露的资产权证瑕疵或权利受限情况。

(5) 中介机构核查意见

经核查：独立财务顾问和律师认为：

①部分房产未取得房产证对标的资产后续生产营业不会产生实质性影响。

②标的资产目前运营正常，上述贷款也是标的资产生产经营活动中正常所需，上述资产受限情况不会对本次交易产生实质性障碍，也不会对标的资产构成经营的实质性障碍。

③租赁给恒基制药的土地不存在潜在纠纷，本次交易完成后，上市公司、金达药化将与恒基制药签订土地租赁协议，对本次交易不存在实质性障碍。

④除已披露的上述资产权证瑕疵或权利受限情况外，不存在其他未披露的资产权证瑕疵或权利受限情况。

11. 关于安全生产和搬迁。根据草案披露，2018年8月标的资产被列入“化工产业安全生产转型升级综合数据管理平台”信息库（以下简称数据平台），2019年1月标的资产与当地政府签订搬迁合同，计划搬迁至刁镇化工产业园，原厂区需进行拆除，但目前刁镇化工产业园无土地指标，标的资产暂无搬迁计划。请公司核实并披露：（1）标的资产是否存在未披露的重大安全生产事故，是否被相关部门处罚，被纳入数据平台相关情况，对生产经营的具体影响，是否存在停产风险；（2）标的资产与政府签订搬迁合同相关情况，是否存在因搬迁导致后续生产经营存在重大不确定性的风险，对后续经营的具体影响；（3）结合标的资产安全生产及搬迁风险，说明是否对本次交易构成实质障碍，是否符合重组管理办法相关规定。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

（1）标的资产是否存在未披露的重大安全生产事故，是否被相关部门处罚，被纳入数据平台相关情况，对生产经营的具体影响，是否存在停产风险。

关于标的资产是否存在未披露的重大安全生产事故，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的资产基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（九）安全生产和环保情况”补充披露如下：

“根据济南市章丘区应急管理局出具的《证明》：“金达药化自2016年10月14日至2019年10月13日，我局未接到关于该企业安全生产事故的举报。该单位于2017年8月3日因违反安全生产相关法律法规受到我局行政处罚，在此期间无其他行政处罚。”所以，标的资产不存在未披露的重大安全生产事故。

根据国务院办公厅《关于推进城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造的指导意见》（国办发〔2017〕77号）、山东省人民政府办公厅2018年3月关于印发《山东省城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造工作实施方案》的通知（鲁政办发〔2018〕9号），山东省化工产业安全生产转型升级专项行动领导小组办公室2018年8月发布的《关于开展城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造工作的通知》的相关要求，济南市开展城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造工作，标的资产被列入“化工产业安全生产转型升级综合数据管理平台”系统信息库中。

根据《危险化学品安全使用许可证实施办法》、《危险化学品使用量的数量标准》（2013年版）、《危险化学品目录》（2015版），金达药化不再需要申办危险化学品使用许可证。2018年1月29日，金达药化已经申请注销危险化学品安全生产许可证。且金达药化危险化学品安全生产许可证已于2018年7月2日经山东省安全生产监督管理局公告注销，公告编号为鲁安监告字[2018]23号。

2019年5月根据山东省工业信息局化工企业转型升级办公室要求，标的资产依据《国民经济行业分类》GB/T4754-2017的分类标准，标的资产行业代码为2710，不在其转型升级范围内；标的资产的相关信息已从“化工产业安全生产转型升级综合数据管理平台”系统信息库里删除；以后不再纳入“化工产业安全生产转型升级”企业进行的管理。

标的资产目前生产经营良好，安全环保方面无重大安全事故，也未被列入“济南市城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造企业名单”。

(2) 标的资产与政府签订搬迁合同相关情况，是否存在因搬迁导致后续生产经营存在重大不确定性的风险，对后续经营的具体影响；

2019年1月18日，济南金达药化有限公司与济南市章丘区人民政府签订《搬迁企业入园合同书》，约定了搬迁项目基本情况、土地供给、甲方责任、乙方责任、违约责任的内容。但未约定具体搬迁时间，根据《搬迁企业入园合同书》，按照金达药化的建设计划安排，章丘区政府承诺在金达药化进场前，达到用地地面平整，具备通水、通电、通路等基本建设条件，确保金达药化顺利开工。金达药化搬迁项目入住刁镇化工产业园并投产后，原厂区需进行拆除。

根据国家生态环境部出台的《关于进一步深化生态环境领域“放管服”改革推动经济高质量发展的指导意见》、《禁止环保“一刀切”工作意见》、山东省政府办公厅《山东省人民政府关于印发山东省化工投资项目管理规定的通知》（鲁政办字【2019】150号）、《山东省化工投资项目管理规定》，严格禁止“一刀切”，保护合法合规企业权益。

综上，金达药化虽与章丘区政府签订了《搬迁企业入园合同书》，但双方尚未履行合同权利义务，经走访济南市章丘区工业和信息化局和刁镇化工产业园区管委会，目前刁镇化工产业园暂无土地指标，对非危化企业不会强制搬迁，且目前暂无搬迁计划，未对金达药化的后续经营产生具体影响。

交易对方已出具承诺“若金达药化因环保或安全问题不符合国家或土地等相关的法律法规，而被有关政府主管部门强制搬迁或处以任何形式的处罚或承担任何形式的法律责任等，致使上市公司遭受任何损失的，本公司承诺就上市公司所受损失扣除上市公司获得的利益后，依法全额承担补偿责任。”

综上，目前刁镇化工产业园暂无土地指标，对非危化企业不会强制搬迁，且目前暂无搬迁计划，故因搬迁导致后续生产经营存在重大不确定性的风险较小，该风险已在《重组报告书》中“重大风险提示”之“（四）安全生产及厂房搬迁风险”中提示。

(3) 结合标的资产安全生产及搬迁风险，说明是否对本次交易构成实质障碍，是否符合重组管理办法相关规定

标的资产目前生产经营良好,安全环保方面无重大安全事故,也未被列入“济南市城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造企业名单”。目前刁镇化工产业园暂无土地指标,对非危化企业不会强制搬迁,且目前暂无搬迁计划。标的资产虽存在搬迁风险,但不会对本次交易构成实质性障碍,符合重组管理办法相关规定。

(4) 中介机构核查意见

经核查,独立财务顾问和律师认为:

①截至本回复函出具日,标的资产不存在未披露的重大安全生产事故,不存在未披露的重大行政处罚,未对后续生产经营产生具体影响,目前不存在因上述事项导致的停产风险。

②标的资产虽与章丘区政府签订了《搬迁企业入园合同书》,但双方尚未履行合同权利义务,标的资产具有决定是否搬迁的选择权,该事项未对标的资产的后续经营产生不利影响。

③目前刁镇化工产业园暂无土地指标,对非危化企业不会强制搬迁,且目前暂无搬迁计划,标的资产搬迁风险较小,且交易对方已承诺对可能出现的搬迁损失,全额补偿上市公司,因此,上述事项不会对本次交易构成实质性障碍,符合重组管理办法相关规定。

12. 关于环保风险。标的资产属于高污染行业,持有济南市环境保护局核发的排污许可证,有效期至2020年12月27日。请公司补充披露:(1)标的资产排污许可证到期后,续期是否存在法律障碍;(2)标的资产近三年环保投入情况,报告期内排放的主要污染物、排放量及达标情况等;(3)是否存在未披露的环保事故或环保部门处罚,并充分提示相关风险;(4)标的资产报告期内是否存在停产情况,请说明分别停产原因、停产期间及具体经营影响,并充分提示相关风险。请财务顾问和律师发表意见。

回复:

(1) 标的资产排污许可证到期后,续期是否存在法律障碍。

关于标的资产排污许可证的续期问题，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（九）安全生产及环保情况”中补充披露如下：

“根据《排污许可管理办法（试行）（2019 修正）》第四十六条的规定：排污单位需要延续依法取得的排污许可证的有效期的，应当在排污许可证届满三十个工作日前向原核发环保部门提出申请。

第四十七条规定：申请延续排污许可证的，应当提交下列材料：

- （一）延续排污许可证申请；
- （二）由排污单位法定代表人或者主要负责人签字或者盖章的承诺书；
- （三）与延续排污许可事项有关的其他材料。

第四十八条规定：核发环保部门应当按照本办法第二十九条规定对延续申请材料进行审查，并自受理延续申请之日起二十个工作日内作出延续或者不予延续许可决定。

作出延续许可决定的，向排污单位发放加盖本行政机关印章的排污许可证，收回原排污许可证正本，同时在全国排污许可证管理信息平台上公告。

综上，金达药化目前生产条件、生产状况持续不变的情况下，按照《排污许可管理办法（试行）（2019 修正）》的规定提交相关材料，申请延续排污许可证不存在法律障碍。”

（2）标的资产近三年环保投入情况，报告期内排放的主要污染物、排放量及达标情况等。

关于标的资产近三年环保投入情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（九）安全生产及环保情况”中补充披露如下：

“②环保支出情况

金达药化在2017-2019期间，在原有环保设备基础上新建废气处理系统、污水COD在线检测系统、雨水收集池、自动水质采样器、排污监控视频设备、消音房等，具体投入情况如下：

单位：元

| 项目 | 2019年1-9月 | 2018年 | 2017年 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 环保设施/设备投资 | 44,233.72 | 296,494.40 | 863,270.79 |
| 环保费用支出 | 540,519.89 | 675,204.42 | 448,573.20 |
| 其中：环保设施维修/维护/保养 | 26,605.15 | 106,297.46 | 24,746.97 |
| 检测费 | 187,955.93 | 75,947.80 | 10,671.64 |
| 清洁生产评审/固废评审等 | 23,722.29 | 57,547.17 | 35,849.05 |
| 危废处理费 | 107,060.35 | 191,643.24 | 140,128.21 |
| 废水处置费 | 194,978.21 | 241,248.63 | 235,902.23 |
| 排污费/税 | 197.96 | 2,520.12 | 1,275.10 |
| 合计 | 584,753.61 | 971,698.823 | 1,311,843.99 |
| 收入 | 51,155,721.73 | 48,735,726.89 | 57,249,102.89 |
| 占当期营业收入比例 | 1.14% | 1.99% | 2.29% |

③污染物排放情况

金达药化在报告期内排放的主要污染物的处理方式及排放情况如下：

| 污染物种类 | 处理方式 | 排放情况 | 备注 |
|---|-------------------------------|-------------|----------------|
| 废气 | | | |
| VOCs、苯、甲苯、二甲苯、氯化氢、甲醇、肼、硫化氢、氨、臭气浓度 | 碱洗喷淋、光氧催化、羟基氧化 | 符合排污许可证规定标准 | 按排污许可规定，第三方监测。 |
| 氮氧化物、二氧化硫、颗粒物、林格曼黑度。 | 低氮燃烧器、脱硝塔 | 符合排污许可证规定标准 | |
| 废水 | | | |
| COD、氨氮、pH、五日生化需氧量、总氮、总磷、急性毒性、悬浮物、挥发酚、总有机碳、色度。 | 沉淀、中和调节、水解酸化、厌氧、好氧、溶气气浮、臭氧氧化。 | 符合排污许可证规定标准 | 按排污许可规定，第三方监测。 |
| 废渣 | | | |
| 蒸馏残渣、过滤物等 | 作为危险废物，转移处置。 | 不排放 | 转移至危废物处置公司。 |
| 尾料 | | | |
| 废药粉、内包装袋、试剂瓶、废溶剂等 | 作为危险废物，转移处置。 | 不排放 | |
| 噪声 | | | |
| | | | 按排污许可规定， |

| | | | |
|------|---------|-----------------|--------|
| 厂界噪声 | 罗茨风机消音房 | 符合排污许可证 规定标准 | 第三方监测。 |
|------|---------|-----------------|--------|

报告期内各污染物的排放量及达标情况如下：

| 时间段 | 污染物种类 | 许可排放量 t/a | 实际排放量 t/a | 判定 | |
|--------|-------|-----------|-----------|--------|------|
| 2017 年 | 废水 | COD | 0.6175 | 0.308 | 符合要求 |
| | | 氨氮 | 0.06175 | 0.050 | |
| | 废气 | VOCs | 2.8509 | 0.55 | 符合要求 |
| 2018 年 | 废水 | COD | 0.6175 | 0.195 | 符合要求 |
| | | 氨氮 | 0.06175 | 0.0069 | 符合要求 |
| | 废气 | VOCs | 2.8509 | 0.28 | 符合要求 |
| 2019 年 | 废水 | COD | 0.6175 | 0.0504 | 符合要求 |
| | | 氨氮 | 0.06175 | 0.0009 | 符合要求 |
| | 废气 | VOCs | 2.8509 | 0.20 | 符合要求 |

(3) 是否存在未披露的环保事故或环保部门处罚，并充分提示相关风险。

根据济南市章丘区环境监察大队出具的《证明》：“经核实，我局2019年9月17日对济南金达药化有限公司做出了《行政处罚决定书》（济环罚字[2019]ZQ第062号）：责令其改正违法行为；罚款壹拾万元整人民币。济南金达药化有限公司现已改正完毕并按时缴纳了罚款。济南金达药化有限公司自2016年1月1日至今，除上述处罚外，未受到其他涉及环保方面的行政处罚。”

2019年9月17日对金达药化的《行政处罚决定书》（济环罚字[2019]ZQ第062号）已在重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“十一、其他事项”中披露。

上市公司已就环保相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”中充分提示，提请投资者注意。

(4) 标的资产报告期内是否存在停产情况，请说明分别停产原因、停产期间及具体经营影响，并充分提示相关风险。

根据金达药化出具的说明，金达药化在报告期内停产情况如下：

| 年份 | 停产时间 | 天数 | 原因及文件 | 是否造成影响 | 公司行动 |
|----|------|----|-------|--------|------|
|----|------|----|-------|--------|------|

| | | | | | |
|-------|---|----|---|-------------------|---------------------------------------|
| 2017年 | 11-12月错峰生产 | 27 | 1、工业和信息化部办公厅环境保护部办公厅关于“2+26”城市部分工业行业2017-2018年秋冬季开展错峰生产的通知（工信厅联原函[2017]602号） 2、章政办发（2017）74号采暖季生产调控措施方案 | 造成车间库存不足 | 1、停产的同时，积极申请济南“蓝环企业”。 |
| 2018年 | 1月1日-1月16日 | 17 | 1、工业和信息化部办公厅环境保护部办公厅关于“2+26”城市部分工业行业2017-2018年秋冬季开展错峰生产的通知（工信厅联原函[2017]602号） 2、章政办发（2017）74号采暖季生产调控措施方案 | 造成车间库存不足 | 2、2018年1月16日济大气办发（2018）3号公布蓝色环保企业名称单。 |
| 2018年 | 1月23日-29日； 2月28日至3月3日 3月10日至3月14日， 11月14日至11月14日 1月23日至12月4日 12月13日至12月20日 | 37 | 《济南市重污染天气应急工作指挥部办公室关于发布重污染天气橙色预警并启动II级应急响应的通知》（济重污染天气应急办（2018）2号、章重污染天气应急办【2018】3号、章重污染天气应急办【2018】5号）、济重污染天气应急办（2018）19号、章重污染天气应急办（2018）8号、章重污染天气应急办（2018）10号 | 不限生产时增加班次，未造成经营影响 | 3、济大气办发（2018）64号，金达药化属于蓝色环保企业。 |
| 2019年 | 1月12日至1月15日； 1月18日至1月20日， 2月19日至2月28日， 3月2日至3月6日 | 21 | 章重污染天气应急办（2019）1号，章重污染天气应急办（2019）3号，章重污染天气应急办（2019）5号，章重污染天气应急办（2019）7号， | 不限生产时增加班次，未造成经营影响 | |

2017年10月18日，针对因环保、安全等因素导致的限产、停产，或因销售计划临时调整以及临时停电、停水等情况，或出现特别放假等情况，金达药化修订

了《生产指令管理规程》，制定并形成预案及应对措施：积极向环境主管部门申请进入蓝色环保企业名单；并且在订单不紧张的情况下，在不限产期间增加班次生产，增加产量及在非采暖季增加库存。

上市公司已就停产相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“三、交易标的相关风险”中修订和补充以下内容，提请投资者注意：

“（十一）停产风险

金达药化在报告期内无因违反法律法规或环保处罚原因导致的停产情况，但存在因天气原因导致的停产，尽管金达药化已针对天期等原因临时停产制定了预案和应对措施，但仍存在停产风险，导致无法按时按量完成订单，对生产销售产生不利影响。”

（5）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和律师认为：

①金达药化在目前生产条件、生产状况持续不变的情况下，申请排污许可证续期不存在法律障碍。

②金达药化不存在未披露的环保事故或环保部门处罚的情况。

③标的资产在报告期内存在停产情况，但上述停产情况并非违反法律法规或环保处罚等原因导致，金达药化已对因天气等原因临时停产制定相应预案和应对措施，对标的资产的持续生产经营未造成实质性影响。

13. 关于标的资产的财务风险。根据草案披露，2019年9月末标的资产银行存款较2018年末减少主要系控股股东对集团资金进行集中管理，导致标的资产对百奥科创的其他应收款增加，货币资金减少。同时，上市公司长期拖欠标的资产款项，账龄已达5年。请公司核实并披露：（1）控股股东对集团资金进行集中管理的具体形式，目前涉及标的资产及上市公司的具体金额，是否构成非经营性资金占用，具体金额以及后续解决措施；（2）标的资产对百奥科创及上市公司的其他应收款形成原因，近三年余额及坏账准备计提情况，是否构成非经营性资金占用，后续解决措施；（3）说明目前上市公司及标的资产是否存在未披露

的资金占用情况，是否符合重组管理办法相关规定。请财务顾问和会计师发表意见。

(1) 控股股东对集团资金进行集中管理的具体形式，目前涉及标的资产及上市公司的具体金额，是否构成非经营性资金占用，具体金额以及后续解决措施；

关于控股股东对集团资金进行集中管理的具体形式问题，上市公司已于《重组报告书》“第八节 管理层讨论与分析”之“二、交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析”之“（三）标的公司的财务状况分析”中调整及补充披露如下：

“2019年9月末标的资产银行存款较2018年末减少主要系百奥科创因临时资金需求对集团资金进行集中管理，导致标的资产对百奥科创的其他应收款增加，货币资金减少。控股股东对集团资金进行集中管理的具体形式为对子公司（不含上市公司）大额资金的集中管控及预算管理。

截至本回复函出具日，不存在控股股东及下属公司占用上市公司及标的资产的款项以及非经营性资金占用的情形。”

(2) 标的资产对百奥科创及上市公司的其他应收款形成原因，近三年余额及坏账准备计提情况，是否构成非经营性资金占用，后续解决措施；

关于标的资产的形成原因，上市公司已于《重组报告书》“第八节 管理层讨论与分析”之“二、交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析”之“（三）标的公司的财务状况分析”中补充披露如下：

“①金达药化对百奥科创的其他应收款

金达药化应控股股东的管理要求，于2019年9月18日至2019年9月20日将20,000,000.00元资金汇入百奥科创的银行账户，截止2019年9月30日，金达药化应收百奥科创20,000,000.00元，金达药化于2019年10月21日将应收百奥科创款项全部收回。该笔款项构成控股股东对金达药化非经营性资金占用。

后续解决措施：控股股东承诺按照上市公司治理准则、内控制度等要求，依法行使股东权利，履行控股股东义务，杜绝一切非法占用山东金泰资金、资产的行为。

近三年余额及坏账准备计提情况：

单位：元

| 公司名 称 | 2019年9月30日 | | 2018年12月31日 | | 2017年12月31日 | |
|----------|---------------|--------------|-------------|------|-------------|------|
| | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 |
| 百奥科 创 | 20,000,000.00 | 1,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

②金达药化对上市公司的其他应收款

截止2019年9月30日，金达药化应收上市公司705,649.70元，该款项是上市公司2002年之前向金达药化采购原料药形成的欠款，截止本回函出具之日，金达药化尚未收回该笔款项。该笔款项属于销售欠款，不构成上市公司对金达药化非经营性资金占用，在金达药化并入上市公司后，在合并报表中予以抵消，不会形成关联方资金占用。

近三年余额及坏账准备计提情况：

单位：元

| 公司名 称 | 2019年9月30日 | | 2018年12月31日 | | 2017年12月31日 | |
|----------|------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|
| | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 |
| 山东金 泰 | 705,649.70 | 705,649.70 | 705,649.70 | 705,649.70 | 705,649.70 | 705,649.70 |

(3) 说明目前上市公司及标的资产是否存在未披露的资金占用情况，是否符合重组管理办法相关规定。

截止本回复函出具之日，上市公司及标的资产不存在未披露的资金占用情况，符合重组管理办法相关规定。

(4) 中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和会计师认为：截止本回复函出具日，控股股东占用金达药化的款项已全部归还，上市公司占用金达药化的款项将会在合并报表中予以抵消，不会形成关联方资金占用；上市公司及金达药化不存在未披露的资金占用情况，符合重组管理办法相关规定。

14. 关于标的资产的应收预收款项。2017年以来，标的资产应收账款分别为0元、6.66万元、58.32万元，金额较小，草案称主要系标的资产采用先收款后

发货的结算方式所致。同时，标的资产近三年预收账款分别为 410.41 万元、210.27 万元、218.28 万元，占营业收入比重较低。请公司结合标的资产的经营和结算模式、可比公司情况，说明应收账款和预收账款金额均较小的原因和合理性。请财务顾问和会计师发表意见。

回复：

(1) 请公司结合标的资产的经营和结算模式、可比公司情况，说明应收账款和预收账款金额均较小的原因和合理性。

金达药化的经营和结算模式：金达药化主要从事原料药的生产与销售，通过原料采购、生产加工、销售商品获得利润，其主要产品味喃妥因国内仅有两家企业获得GMP认证，金达药化对下游客户具有较强的议价能力与谈判能力。金达药化通过向药品制剂厂家直接销售及向经销商销售相结合的方式销售产品，根据公司与客户签订的合同，结算模式主要为款到发货和“T/T against faxed documents（见提单付款）”等。

根据金达药化主营业务情况，选取业务相近的同行业上市公司作为可比公司。可比公司期末应收账款占营业收入的比重以及期末应收账款期末情况如下：

单位：万元

| 可比公司 | 2019年1-9月 | | 2018年 | | 2017年 | |
|------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| | 应收账款占营业收入比例 | 应收账款 | 应收账款占营业收入比例 | 应收账款 | 应收账款占营业收入比例 | 应收账款 |
| 华海药业 | 37.30% | 149,628.64 | 37.18% | 189,434.97 | 32.07% | 160,422.90 |
| 京新药业 | 17.36% | 48,541.24 | 14.60% | 42,983.77 | 16.50% | 36,617.56 |
| 九典制药 | 21.84% | 14,401.05 | 13.93% | 11,162.12 | 15.31% | 8,181.32 |
| 富祥股份 | 19.91% | 19,249.37 | 12.92% | 15,036.22 | 12.50% | 11,973.09 |
| 平均 | 24.10% | 57,955.08 | 19.66% | 64,654.27 | 19.10% | 54,298.72 |
| 金达药化 | 1.14% | 58.32 | 0.14% | 6.66 | 0.00% | - |

可比公司期末预收账款占营业收入的比重以及期末预收账款情况如下：

单位：万元

| 可比公司 | 2019年1-9月 | | 2018年 | | 2017年 | |
|------|------------|------|------------|------|------------|------|
| | 预收账款占营业收入比 | 预收账款 | 预收账款占营业收入比 | 预收账款 | 预收账款占营业收入比 | 预收账款 |

| | 例 | | 例 | | 例 | |
|-----------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 华海药业 | 1.59% | 6,370.82 | 0.99% | 5,063.64 | 0.49% | 2,475.49 |
| 京新药业 | 1.47% | 4,120.61 | 2.33% | 6,872.06 | 2.13% | 4,733.75 |
| 九典制药 | 1.55% | 1,020.21 | 13.93% | 1,603.05 | 15.31% | 1,204.59 |
| 富祥股份 | 0.42% | 404.65 | 12.92% | 317.35 | 12.50% | 1,179.60 |
| 平均 | 1.26% | 2,979.07 | 7.54% | 3,464.03 | 7.61% | 2,398.36 |
| 金达药化 | 4.27% | 218.28 | 0.14% | 210.27 | 0.00% | 410.41 |

金达药化期末应收账款和预收账款金额较小主要是由于金达药化的结算方式以及业务规模较小决定的。金达药化主要采用款到发货和见提单付款的结算模式，款到发货的结算模式下不会形成应收账款；见提单付款结算模式下，客户收到提单与实际付款时间的间隔较短，也不会形成大额应收账款。见提单付款结算模式下，不会形成预收账款；款到发货的结算模式下，由于金达药化业务规模较小，收到货款后可以及时安排发货，因此通常也不会形成大额预收账款。

经查阅可比公司的招股说明书、年报等公开信息，上述可比公司应收账款期末余额占营业收入的比例较高，而预收账款期末余额占营业收入的比重较低的主要原因是执行的信用政策、结算模式导致的。

(2) 中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和会计师认为：近三年预收款占当期比重较低以及应收账款和预收款项期末金额均较小是合理的。

15. 关于其他应付款项。根据草案披露，近三年来标的资产其他应付款占负债比重较高，其中主要包含对明水集团的相关债务。请公司核实并披露，对明水集团相关债务的形成原因，债务偿还情况及目前余额，未来偿还计划，是否影响标的资产后续经营及本次交易。请财务顾问、律师和会计师发表意见。

回复：

(1) 请公司核实并披露，对明水集团相关债务的形成原因，债务偿还情况及目前余额，未来偿还计划，是否影响标的资产后续经营及本次交易。

关于金达药化对明水集团债务的情况，上市公司已于《重组报告书》“第八节 管理层讨论与分析”之“二、交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析”之“（三）标的公司的财务状况分析”中调整及补充披露如下：

“根据金达药化工商档案显示，明水集团在2000年4月26日至2004年6月4日期间为金达药化股东，持股比例为30%。明水集团作为金达药化股东期间，为促进金达药化的发展，累计为金达药化提供7,027,644.17元的资金支持；金达药化于2005年12月份归还200,000.00元，余款6,827,644.17元。

2006年4月份，明水集团与金达药化签订还款协议书，约定金达药化需在2006-2008年12月31日之前分6次偿还，共计偿还6,800,000.00元，若推迟一天，需要交纳万分之三的滞纳金。由于金达药化在2006年至2008年期间经营比较困难，金达药化共计偿还明水集团500,000.00元，尚有6,300,000.00元余款未归还。2015年1月26日，明水集团起诉金达药化，要求金达药化返还欠款6,300,000.00元以及2006年6月30日至2015年3月4日的滞纳金5,178,540.00元，共计11,478,540.00元。

2015年5月16日，金达药化与明水集团达成还款和解协议书，约定：和解协议书签订之日偿还500,000.00元；2015年10月30日之前偿还1,000,000.00元；2016年-2020年的每年10月30日之前分别偿还1,500,000.00元；2021年10月30日之前偿还剩余欠款2,478,540.00元。

截止本回复函出具之日，金达药化按照还款和解协议的约定按期付款，目前尚有3,978,540.00元的款项未支付，剩余款项将于2020年10月30日之前支付1,500,000.00元，2021年10月30日之前支付2,478,540.00元。”

（2）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问、律师、会计师认为：金达药化支付给明水集团的款项将会造成未来现金流出，基于金达药化拥有良好的现金流入，且目前其银行账户资金充足，能够及时足额偿付明水集团的欠款，不会对本次交易产生实质不利影响。

三、关于交易估值公允性

16. 关于资产基础法评估。根据草案披露，本次交易采用资产基础法作为评估结果，标的资产的评估价值为 8519.29 万元，较权益账面价值 4718.78 万元评估增值 3800.51 万元，增值率为 80.54%，增值主要原因为产成品等存货、房屋建筑物等固定资产、土地等无形资产增值较高。请公司补充披露：（1）评估出现增值的资产明细，相关资产项目评估的具体方法和过程；（2）结合近期行业可比交易、可比公司情况，说明评估增值较高的原因及合理性，本次交易定价是否公允合理，并提示相关估值风险。请财务顾问和评估师发表意见。

回复：

（1）评估出现增值的资产明细，相关资产项目评估的具体方法和过程；

关于评估出现增值的资产明细，上市公司已于《重组报告书》“第五节 交易标的评估情况”之“三、资产基础法评估情况”中补充披露：

“（二）评估增值情况”

本次评估增值38,005,127.83元，具体明细如下：

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估值 | 增值 | 评估方法 |
|--------|-------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------|
| 3-9 | 存货 | 13,641,082.98 | 23,069,903.61 | 9,428,820.63 | 产成品按其正常不含税售价扣除销售费用、税金及适当利润后评估 |
| 4-6 | 固定资产-房屋建筑物类 | 8,218,834.75 | 16,638,653.00 | 8,419,818.25 | 成本法 |
| 4-6 | 固定资产-机器设备 | 15,347,541.24 | 19,144,976.00 | 3,797,434.76 | 成本法 |
| 4-12-1 | 无形资产-土地使用权 | 3,175,343.81 | 13,942,473.00 | 10,767,129.19 | 采用市场比较法和基准地价系数修正法 |
| 4-12-3 | 无形资产-其他无形资产 | - | 5,591,925.00 | 5,591,925.00 | 收益法和成本法 |
| | 合计 | - | - | 38,005,127.83 | |

各科目具体评估方法和过程：

1、存货-产成品

(1) 评估方法

存货-产成品按其正常不含税售价扣除销售费用、税金及适当利润后评估。

(2) 评估过程

①查阅金达药化公司各项产成品近期销售发票计算各项产成品不含税销售单价；

②对审计后的金达药化公司财务报表销售收入、税金及附加、销售费用、管理费用等损益类科目数据进行分析，分别计算各项费用与销售收入的比率；

③对各项产成品按其正常不含税售价扣除销售费用、税金及适当利润后计算产成品评估值。

举例说明评估过程：吠喃妥因

吠喃妥因评估基准日账面数量18,054.76千克，账面价值3,547,745.79元。经核实，评估基准日实存数量为18,054.76千克，产品质量正常。

经查阅，该种产品的近期销售的不含税售价为528.07元/KG。经对该公司2019年1-9月审计后的报表数据进行分析计算，该公司2019年1-9月的销售费用率2.31%、税金及附加率2.62%、管理费用率31.65%、财务费用率0.50%，所得税率按25%计算，税后净利润按50%扣除，计算评估值如下：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= (18,054.76 \times 528.07) \times (1 - 2.31\% - 2.62\%) - [18,054.76 \times \\ &528.07 \times (1 - 2.31\% - 2.62\% - 31.65\% - 0.50\%) - 3,547,745.79] \times \\ &25\% - [18,054.76 \times 528.07 \times (1 - 2.31\% - 2.62\% - 31.65\% - 0.50\%) \\ &- 3,547,745.79] \times (1 - 25\%) \times 50\% \end{aligned}$$

$$= 9,064,142.18 - 612,789.61 - 919,184.42$$

$$= 7,532,168.15 \text{ (元)}$$

$$\text{评估单价} = 7,532,168.15 / 18,054.76$$

$$= 417.18 \text{ (元/KG)}$$

因此，味喃妥因评估值为7,532,168.15元，比账面价值增加了3,984,422.36元，增值率为112.31%。

采用上述方法测算，存货-产成品的评估值为20,638,039.74元，比账面价值增加了9,428,820.63元，增值率为84.12%。

2、固定资产-房屋建筑物及构筑物

(1) 评估方法

固定资产-房屋建筑物及构筑物采用成本法评估。

基本公式：评估值=重置价值×成新率

(2) 评估过程

①重置价值的确定：

房屋建筑物的重置价值考虑了综合造价、前期费用、其他费用及资金成本等价值构成因素后综合确定。

重置价值=不含税综合造价+不含税前期费用及其他费用+资金成本

1、确定综合造价

综合造价指建设单位直接投入工程建设，支付给承包商的建筑费用，主要采用类比法或重编预算法计算。

本次委托评估的主要生产厂房建设年代较早，评估时，评估人员对照图纸并现场测量核实，采用重编预算法计算建筑安装工程费。根据《山东省建筑工程消耗量定额》（2016）、《山东省安装工程消耗量定额》（2016）、《山东省建筑工程费用项目组成及计算规则》以及评估基准日济南市建筑市场人工、材料等价格信息资料，重新编制主要生产厂房预算确定综合造价。

对其他房屋建筑物，则以所计算的有代表性建筑物的建筑安装工程造价、评估人员所搜集的类似工程建筑安装造价为基础，结合房屋建筑物评估常用的数据与参数，采用类比法，将被评估房屋建筑物的结构、建筑面积、层高、装修及水

电设备设施等影响其造价的参数与评估人员选定的类似房屋建筑物进行类比,通过差异调整测算出这些房屋建筑物的建筑安装工程造价。

II、确定前期费用和其他费用

前期费用及其他费用指工程建设应发生的,支付给工程承包商以外的单位或政府部门的其他费用。包括建设项目前期咨询费、建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费等。本次评估根据委估建筑物工程建设规模,对照相关文件规定、进行核实、测算,合理选取前期费用及其他费用。具体包括以下内容:

| 序号 | | 前期费用项目 | 收费标准 (不含税) | 不含 税 | 计算基数 |
|----|------|---------------------|---------------|---------|------|
| 1 | 前期费用 | 基础设施配套费 | 246 | 246 | |
| 2 | | 消防设备检测费 | 3 | 2.83 | 建筑面积 |
| 3 | | 消防安全评价费及电气设施消防安全检测费 | 1 | 0.94 | 建筑面积 |
| | | 前期费用(数据)小计 | 250 | 249.77 | 建筑面积 |
| 1 | | 勘察设计费 | 1.53% | 1.40% | 工程造价 |
| 2 | | 招投标交易服务费 | 0.08% | 0.08% | 中标价格 |
| 3 | | 招标代理服务费 | 0.20% | 0.19% | 中标价格 |
| 4 | | 建设项目前期工作咨询费 | 0.33% | 0.30% | 投资额 |
| 5 | | 环境影响咨询收费 | 0.13% | 0.10% | 工程造价 |
| | | 前期费用(费率)小计 | 2.27% | 2.07% | |
| 6 | 其他费用 | 监理费 | 2.50% | 2.36% | 工程造价 |
| 7 | | 预结算编审费 | 0.50% | 0.47% | 工程造价 |
| 8 | | 建设单位管理费 | 1.20% | 1.2% | 工程造价 |
| | | 其他费用小计 | 4.20% | 4.03% | |
| | | 前期费用及其他费用(费率)小计 | 6.47% | 6.10% | |

III、确定资金成本

根据委估房屋建筑物的建筑规模,评估人员核定其合理建设工期,选取评估基准日有效的相应期限贷款利率,并假设投资建设资金均匀投入,计算其资金成本。即:

资金成本=(综合造价+前期费用及其他费用)×1/2×贷款利率×合理工期。

IV、确定重置价值

重置价值=不含税综合造价+不含税前期费用及其他费用+资金成本

②成新率的确定:

房屋建筑物成新率的测算采用使用年限法和打分法两种方法综合确定。

I、使用年限法

以房屋建筑物尚可使用年限占其全部经济寿命年限的比率作为该房屋建筑物的使用年限成新率，用公式表示即为：

房屋建筑物使用年限成新率=房屋建筑物尚可使用年限÷(房屋建筑物已使用年限+房屋建筑物尚可使用年限)×100%

对于正常维护保养的房屋建筑物，评估人员根据国家规定的房屋建筑物经济寿命年限，减去其已使用年限，求取其尚可使用年限。对使用环境和维护保养特殊的房屋建筑物应结合其使用维护状况对以公式计算的尚可使用年限进行修正。

II、打分法

依据房屋建筑物成新率的评分标准，对被评估房屋建筑物的不同构成部分进行勘查、对比、打分，汇总得出其的现场勘查成新率。

根据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》进行现场勘查，主要勘查内容为：

i、结构部分

地基基础有无足够承载能力，是否有不均匀沉降现象，对上部结构是否产生影响；承重构件如屋架、屋面板、柱、墙是否产生下沉开裂等；非承重墙墙体有无轻微裂缝、面层破损，墙板节点是否牢固；屋面防水、隔热、保温、排水设施是否完好；楼地面整体面层是否牢固，有无空鼓、起砂、下沉裂缝等。

ii、装饰部分

门窗开关是否灵活、玻璃、五金、油漆是否齐全完好，内外粉饰是否完整粘结牢固，有无空鼓、裂缝、剥落。清水勾缝砂浆是否密实等；顶棚面层有无损坏、下垂变形等。

iii、设备部分

水卫系统上下水管道是否畅通，有无锈蚀，各种卫生器具是否完好无损，零件是否齐全，电器线路及各种照明装置是否老化、零乱，不符合绝缘要求，暖通管道、设备是否完好，有无堵漏、锈蚀等。

根据上述标准，按房屋的结构、装修、设备等组成部分实际状况分别计取结构部分、装修部分、设备部分的成新率分值，再根据以下公式测算打分法的成新率。

打分法成新率=结构部分得分×G+装修部分得分×S+设备部分得分×B

G：结构部分的评分修正系数；

S：装修部分的评分修正系数；

B：设备部分的评分修正系数。

III、综合成新率的确定

综合成新率结合使用年限法和打分法的结果，综合（加权）判定。

综合成新率=打分法确定的成新率×60%+年限法确定的成新率×40%

③评估价值的确定

评估价值=重置价值×成新率

举例说明评估过程：制药车间（三四车间）

（1）工程特征：建筑面积764.47m²，单层混合结构，平面呈长方形，檐高7.6m。承重结构包括：毛石条形基础，砖砌柱子，混凝土梁承重；维护结构为240砖墙和预制屋面板，三车间外墙黄色防水涂料，内墙乳胶漆，地面为大理石地面，四车间外墙黄色防水涂料，内墙水泥抹平，地面为水泥地面，门窗为塑钢门窗。该房屋已经办理了《房屋所有权证》，证号为章房权证园字第10000006号。

（2）计算过程如下：

①综合造价：

| 序号 | 汇总内容 | 计算公式 | 费率 | 金额(元) | 其中: 暂估价 (元) |
|-----|------------|--|-------|-------------------|-------------------|
| 土建 | | | | | |
| 1 | 分部分项工程费 | | | 664,892.01 | |
| 2 | 措施项目费 | | | 10,131.56 | |
| 2.1 | 总价措施项目清单 | | | 10,131.56 | |
| 2.2 | 单价措施项目清单 | | | | |
| 3 | 其他项目费: | | | | |
| 4 | 规费前合计 | $664892.01+10131.56+0$ | | 675,023.57 | |
| 5 | 规费 | $(30173.55)+(10260.36)+(1417.55)+(1822.56)+(607.52)$ | | 44,281.54 | |
| 5.1 | 安全文明施工费 | $(15795.55)+(3780.13)+(4387.65)+(6210.22)$ | | 30,173.55 | |
| 5.2 | 社会保险费 | $675023.57+(0.00)$ | 1.52% | 10,260.36 | |
| 5.3 | 住房公积金 | $675023.57+(0.00)$ | 0.21% | 1,417.55 | |
| 5.4 | 环境保护税 | $675023.57+(0.00)$ | 0.27% | 1,822.56 | |
| 5.5 | 建设项目工伤保险 | $675023.57+(0.00)$ | 0.09% | 607.52 | |
| 6 | 税金 | $675023.57+44281.54-(0.00)+(0.00)$ | 9% | 64,737.46 | |
| 7 | 扣除建设项目工伤保险 | $675023.57+(0.00)$ | | | |
| 8 | 甲供税差 | $(0.00)-(0.00)+(0.00)-(0.00)$ | | | |
| | 合计 | | | 784,042.57 | |
| 装饰 | | | | | |
| 1 | 分部分项工程费 | | | 282,837.08 | |
| 2 | 措施项目费 | | | 13,012.83 | |
| 2.1 | 总价措施项目清单 | | | 13,012.83 | |
| 2.2 | 单价措施项目清单 | | | | |
| 3 | 其他项目费: | | | | |
| 4 | 规费前合计 | $282837.08+13012.83+0$ | | 295,849.91 | |
| 5 | 规费 | $(12277.77)+(4496.92)+(621.28)+(798.79)+(266.26)$ | | 18,461.02 | |
| 5.1 | 安全文明施工费 | $(6922.89)+(355.02)+(295.85)+(4704.01)$ | | 12,277.77 | |
| 5.2 | 社会保险费 | $295849.91+(0.00)$ | 1.52% | 4,496.92 | |
| 5.3 | 住房公积金 | $295849.91+(0.00)$ | 0.21% | 621.28 | |
| 5.4 | 环境保护税 | $295849.91+(0.00)$ | 0.27% | 798.79 | |
| 5.5 | 建设项目工伤保险 | $295849.91+(0.00)$ | 0.09% | 266.26 | |
| 6 | 税金 | $295849.91+18461.02-(0.00)$ | 9% | 28,287.98 | |

| | | | | | |
|----|------------|-----------------------------|--|------------|--|
| | | 0)+(0.00) | | | |
| 7 | 扣除建设项目工伤保险 | 295849.91+(0.00) | | | |
| 8 | 甲供税差 | (0.00)-(0.00)+(0.00)-(0.00) | | | |
| 合计 | | | | 342,598.91 | |

则房屋综合造价如下：

单位：元

| 名称 | 重置造价 |
|------|--------------|
| 土建部分 | 784,042.57 |
| 装饰部分 | 342,598.91 |
| 安装部分 | 61,157.60 |
| 小计 | 1,187,799.08 |

房屋含税综合造价=1187799.08元

房屋不含税综合造价=1187799.08÷1.09=1089724.00元

②前期费用及其他费用

以建安工程造价为计费基础的前期及其他费用：费率为6.47%（含税）、6.10%（不含税）；基础设施配套费及消防设备检测费等以建筑面积为计费基础：250元/m²（含税）、249.77元/m²（不含税）。

| 序号 | 前期费用项目 | 收费标准(不含税) | 不含税 | 计算基数 |
|----|---------------------|--------------|---------------|------|
| 1 | 基础设施配套费 | 246 | 246 | |
| 2 | 消防设备检测费 | 3 | 2.83 | 建筑面积 |
| 3 | 消防安全评价费及电气设施消防安全检测费 | 1 | 0.94 | 建筑面积 |
| | 前期费用(数据)小计 | 250 | 249.77 | |
| 1 | 勘察设计费 | 1.53% | 1.40% | 工程造价 |
| 2 | 招投标交易服务费 | 0.08% | 0.08% | 中标价格 |
| 3 | 招标代理服务费 | 0.20% | 0.19% | 中标价格 |
| 4 | 建设项目前期工作咨询费 | 0.33% | 0.30% | 投资额 |
| 5 | 环境影响咨询收费 | 0.13% | 0.10% | 工程造价 |
| | 前期费用(费率)小计 | 2.27% | 2.07% | |
| 6 | 监理费 | 2.50% | 2.36% | 工程造价 |
| 7 | 预结算编审费 | 0.50% | 0.47% | 工程造价 |
| 8 | 建设单位管理费 | 1.20% | 1.2% | 工程造价 |

| | | | | |
|-----------------|--------|-------|-------|--|
| | 其他费用小计 | 4.20% | 4.03% | |
| 前期费用及其他费用（费率）小计 | | 6.47% | 6.10% | |

前期及其他费（含税）=1187799.08×6.47%+764.47×250

=267,968.00（元）

前期及其他费（不含税）=1187799.08×6.10%+764.47×249.77

=263,397.00（元）

③资金成本

根据委估房屋建筑物所在企业的投资项目特点及建筑规模，评估人员核定其合理建设工期为1年，选取评估基准日有效的相应期限贷款利率为4.35%，并假设投资建设资金均匀投入，计算其资金成本。即：

资金成本=（含税综合造价+含税前期费用及其他费用）×1/2×贷款利率×合理工期

=（1187799.08+267,968.00）×1/2×4.35%×1

=31,663.00（元）

评估原值=不含税综合造价+不含税前期费用及其他费用+资金成本

=1089724.00+263,397.00+31,663.00

=1,384,800.00（元）（保留至百位）

④综合成新率的确定

1、使用年限法成新率

以估测出的房屋建筑物尚可使用年限占其全部经济使用寿命年限的比率作为其年限法成新率，用公式表示即为：

年限法确定的成新率=建筑物尚可使用年限÷（建筑物已使用年限+尚可使用年限）×100%

砖混结构房屋经济寿命年限为50年。房屋建成于1992年，截至评估基准日已使用27.76年，尚可使用年限确定为22.24年。年限成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)

$$=22.24 \div (22.24+27.76) \times 100\%$$

$$=44\%(\text{取整})$$

11、使用打分法测算成新率

对被评估房屋进行现场勘查后，依据房屋现场勘查评分标准，分别对被评估房屋的结构、装修、设备三部分进行打分，并依据权重系数计算出该房屋的现场勘查成新率，详见下表：

房屋建筑物现场记录及分数评定表

| 序号 | 分项 | 标准分 | 评定分 | 评定依据 | |
|----------|---------------------------|-----------|------------|-----------|---------------|
| 1 | 结构 | 基础 | 25 | 13 | 未发现不均匀下沉 |
| 2 | | 承重构件 | 25 | 11 | 部分细微裂缝 |
| 3 | | 非承重结构 | 15 | 7 | 基本完好 |
| 4 | | 屋面 | 20 | 9 | 基本完好 |
| 5 | | 地面 | 15 | 10 | 面层存在一定磨损 |
| A | | 小计 | 100 | 50 | 权重 65% |
| 1 | 装饰 | 门窗 | 25 | 19 | 基本完好、无破损 |
| 2 | | 外墙 | 20 | 13 | 基本完好、无破损 |
| 3 | | 内墙 | 20 | 13 | 基本完好、无破损 |
| 4 | | 顶棚 | 20 | 10 | 基本完好、无破损 |
| 5 | | 其他 | 15 | 8 | 基本完好、无破损 |
| B | | 小计 | 100 | 63 | 权重 20% |
| 1 | 安装工程 | 电照 | 50 | 25 | 基本完好 |
| 2 | | 给排水 | 50 | 25 | 基本完好 |
| 3 | | 其他 | | | 基本完好、无破损 |
| C | | 小计 | 100 | 50 | 权重 15% |
| 勘查成新率 | A×65%+B×20%+C×15%=53%(取整) | | | | |

取整为53%。

III、综合成新率

打分法得出的成新率基于评估人员对被评估房屋实际状况的勘查、评定，但却不能充分反映不可见部位因材料劣化、疲劳对相关房屋成新水平的影响；年限法得出的成新率则基于被评估房屋实际使用年限及评估人员所判断的相关房屋尚可使用年限，而尚可使用年限则是评估人员依据被评估房屋结构、用途、使用环境及评估规范所规定的对应经济寿命年限，结合被评估房屋的改善、维修状况加以判定的。两种判断结果均有其合理性。按打分法和使用年限法分别占60%和40%的权重比例计算被评估房屋的综合成新率：

$$\text{综合成新率} = 44\% \times 40\% + 53\% \times 60\% = 49\% (\text{取整})$$

⑤评估值的确定

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{综合成新率}$$

$$= 1,384,800.00 \times 49\%$$

$$= 678,552.00 (\text{元})$$

综上，房屋建筑物类资产申报的账面净值为8,218,834.75元，评估值16,638,653.00元，评估增值8,419,818.25元，增值率102.45%。

3、固定资产-机器设备

(1) 评估方法

固定资产-机器设备评估采用成本法评估。

评估计算公式：评估价值 = 重置价值 × 成新率

(2) 评估过程

①重置价值的确定

1、对于机器设备，如有近期成交的，参照最近一期成交的价格，以成交价为基础，再考虑相应的运费、安装调试费等确定其重置价值；对于无近期成交的设备，如目前市场仍有此种设备，采用询价方式，通过向厂家直接询价，再考虑

相关费用确定其重置价值；对于无法询价也无替代产品的设备，在核实其原始购置成本基本合理的情况下，采用物价指数调整法来确定其重置价值。

设备重置价值=含税设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-增值税可抵扣金额

i、运杂费、安装调试费的计算基数为设备的含税价格

ii、前期及其他费用

本次评估根据项目实际前期及其他费用考虑建设项目前期工作咨询费、环境影响咨询费、安全评价费、工程监理费、设计费及建设单位管理费等。

iii、资金成本

本次评估，根据设备投资规模，考虑建设工期为半年，对应期间贷款利率4.35%，均匀投入。

资金成本=(参照设备的含税购置价格+运杂费+安装费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率/2

II、车辆

车辆的重置价值，按照评估基准日同类车辆现行不含税市场价，并考虑其相应的购置附加税、牌照费等确定。

重置价值=车辆现行含税市价+车辆购置税+其他杂费-增值税可抵扣金额

其中：车辆购置税=车辆现行含税市价/(1+增值税率)×10%

III、电子设备

主要查询当期相关报价资料确定其重置价值。

②成新率的确定

1、对一般设备根据设备的经济寿命年限、已使用年限、设备的现存技术状况、役史情况等因素确定预计尚可使用年限，按年限法确定设备的成新率。

年限法确定的成新率=预计尚可使用年限 / (预计尚可使用年限+已使用年限) ×100%

II、对重点设备,分别计算确定其年限法确定的成新率和打分法确定的成新率,然后加权计算设备的综合成新率。

i、年限法确定的成新率

年限法确定的成新率=预计尚可使用年限 / (预计尚可使用年限+已使用年限) ×100%

ii、打分法确定的成新率

根据设备的各组成部分,通过现场观察判断确定各部分的成新率,然后根据各组成部分的权重,确定设备整体的打分法成新率。

打分法确定的成新率=∑设备各组成部件的成新率×权重

iii、综合成新率的确定

综合成新率=年限法确定的成新率×40%+打分法确定成新率×60%

III、对车辆,根据不同类型的车辆分别运用年限法、里程法计算其成新率,取二者之中的最低值作为理论成新率,以此为限,评估人员依据对车辆的现场鉴定情况,对理论成新率予以修正,将修正后的理论成新率作为其综合成新率。其中:

i、年限法确定成新率计算公式为:

年限法确定的成新率=(经济使用年限-已使用年限) /经济使用年限×100%

ii、里程法确定成新率计算公式为:

里程法确定的成新率=(规定行驶里程-已行驶里程) /规定行驶里程×100%

iii、现场鉴定确定修正系数,评估人员会同车辆驾驶员、维修及管理人员了解车辆的运行情况、使用强度、使用频度、日常维护保养情况及大修理情况,假设其按现有情况继续使用,核实是否存在提前报废或延缓报废情况,以此确定修正系数。

IX、对电子设备

通过现场勘察情况综合判断,对无异常损坏的电子设备成新率主要参照年限成新率确定。

③评估价值的计算

评估价值=重置价值×成新率

举例说明评估过程：搪玻璃反应罐

(1) 设备概况

委估的搪玻璃反应罐,设备型号为K2000L,生产厂家为淄博华鼎化工设备制造有限公司,于2011年8月投入使用。

该设备主要参数如下:

设备类别:固定式压力容器

压力容器类别:I类

容器容积:2000L

容器内径:1300/1450mm

容器高:2347mm

容器重量:1860KG

主体结构形式:夹套

材质:筒体为Q235B(厚度为12mm),衬里为玻璃(厚度为0.8-2.0mm)

安装地点:一车间

最近一次检验日期:2018年3月14日

下次检验日期:2020年3月14日

现场勘查时,设备使用情况正常,维护保养及时。设备账面原值为23,077.00元,账面净值为5,355.95元。

(2) 重置价值的确定

①设备现行含税购置价的确定

经向生产厂家咨询，设备现行含税购置价格为31,000.00元（含运杂费），则，

现行含税购置价=31,000.00（元）

②设备运杂费、安装费的确定

该设备由供货厂家负责运输，经现场勘察，该设备为悬空安装在平台上，考虑2%的安装费，则，

设备运杂费、安装费=31,000.00×2%=620.00（元）

③前期及其他费用的确定

前期及其他费用的取费及依据见下表：

| 序号 | 费用名称 | 取费基数 | 费率(含税) | 金额 | 增值税率% | 可抵扣增值税 |
|----|-------------|---------------|--------|----------|-------|--------|
| 1 | 建设项目前期工作咨询费 | 设备购置价+运杂费+安装费 | 0.33% | 104.35 | 6% | 5.91 |
| 2 | 环境影响咨询费 | | 0.13% | 41.11 | 6% | 2.33 |
| 3 | 招投标交易服务费 | | 0.08% | 25.30 | 6% | 1.43 |
| 4 | 招标代理服务费 | | 0.20% | 63.24 | 6% | 3.58 |
| 5 | 设计费 | | 1.53% | 483.79 | 6% | 27.38 |
| 6 | 安全评价费 | | 0.27% | 85.37 | 6% | 4.83 |
| 7 | 建设单位管理费 | | 1.20% | 379.44 | | - |
| 8 | 工程监理费 | | 1.50% | 474.30 | 6% | 26.85 |
| 9 | 预决算编审费 | | 0.50% | 158.10 | 6% | 8.95 |
| | 合计 | | 5.74% | 1,815.00 | | 81.26 |

则，前期费用及其他费用=1,815.00元

前期费用及其他费用的增值税可抵扣金额=81.26元

④确定资金成本

考虑到企业整体工程项目的实施，设备从购置到安装投入使用，约需半年时间，据此考虑半年的资金成本，根据中国人民银行公布的评估基准日半年期贷款利率为4.35%，并按资金均匀投入计算资金成本。则，

资金成本=(购置价+运杂费+安装费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率/2

$$\text{资金成本} = (31,000.00 + 620.00 + 0 + 1,815.00) \times 0.5 \times 4.35\% \times 1/2$$

$$\approx 363.61 \text{ (元)}$$

⑤ 增值税可抵扣金额

$$\text{增值税可抵扣金额} = 31,000.00 / (1 + 13\%) \times 13\% + 620.00 / (1 + 9\%) \times 9\% + 81.26$$

$$\approx 3,698.82 \text{ (元)}$$

⑥ 设备的重置价值

$$\text{重置价值} = 31,000.00 + 620.00 + 1,815.00 + 363.61 - 3,698.82 \approx 30,100.00 \text{ (元)}$$

(3) 成新率的确定

① 年限法确定的成新率

该设备自2011年8月开始启用，至评估基准日实际使用8.17年，经现场核查，根据设备的现时状况，预计尚可使用年限为1.83年，根据公式2-1，

$$\text{成新率} = [1.83 / (1.83 + 8.17)] \times 100\% = 18\%$$

② 打分法确定的成新率

根据设备的组成及整体情况，在企业技术人员的配合下，对该设备进行了详细的观察了解，根据其构成情况，将其分为如下表所列几部分，按各组成部分的价值及功能所占比重的情况设定权重值，并根据现场勘查及对有关技术资料的分析后判定各部分成新率的情况见下表：

打分法确定成新率测算表

| 序号 | 设备构成 | 技术状态 | 权数% | 成新率% | 加权成新率% |
|----|------|------|-----|------|--------|
|----|------|------|-----|------|--------|

| | | | | | |
|----|------|------|-----|----|-------|
| 1 | 反应罐体 | 完好正常 | 50 | 25 | 12.50 |
| 2 | 反应罐盖 | 完好正常 | 25 | 30 | 7.50 |
| 3 | 电机部分 | 完好正常 | 15 | 30 | 4.50 |
| 4 | 搅拌部分 | 完好正常 | 5 | 20 | 1.00 |
| 5 | 其它 | 完好正常 | 5 | 20 | 1.00 |
| 合计 | | | 100 | | 26.5 |

则打分法确定的成新率为26.5%。

③综合成新率的确定

综合成新率=18%×40%+26.5%×60%≈23%

(4) 评估价值的计算

评估价值=30,100.00×23%

=6,923.00 (元)

4、无形资产-土地使用权

(1) 评估方法

采用市场比较法和基准地价系数修正法。

(2) 评估过程

①市场比较法

根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。基本公式为：

$$P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

P——待估宗地价格；

P_b ——比较实例价格；

A——待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数=正常情况指数/比较实例宗地情况指数；

B——待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

C——待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

D——待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数；

E——待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

I、比较实例选择：本次估价选择与估价对象属于同一供需圈、用途相同、交易时间与估价基准日相近的3个交易案例（所选实例来源于中国土地市场网，所选实例均是土地部门公布的实际交易实例）。

II、比较因素选择：本次估价选择的比较因素包括了影响地价的全部主要因素，包括区域因素和个别因素，具体因素选择是参照《城镇土地规程》中的相关因素确定的。

III、估算待估土地客观合理价格。

②基准地价系数修正法

利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。基本公式：

$$P=[P_{ib} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D] \times S$$

式中：P——土地价格；

P_{ib} ——某一用途土地在某一土地级上的基准地价；

$\sum K_i$ ——宗地地价修正系数；

K_j ——估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数；

D——土地开发程度修正值；

S——土地面积。

I、根据济南市章丘区人民政府2018年7月12日公布的《关于调整章丘区城镇国有土地基准地价的通知》（章政发[2018]10号），查阅委估宗地的基准地价及基准地价修正体系。

II、根据章丘区基准地价修正体系中的影响工业用地相关因素，建立宗地因素修正系数表。

III、估算待估土地客观合理价格。

③对市场法和基准地价系数修正法确定的宗地评估值进行分析，最终采取简单平均法计算最终地价评估值。

举例说明评估过程：

本次评估土地使用权1宗，面积44766.50m²，土地用途为工业用地，取得方式为出让，终止日期为2048年7月22日。原始入账价值5,573,429.00元，账面价值3,175,343.81元。土地使用权原始入账价值为2003年企业清算时的评估值。

地价定义设定：用途为工业、使用年期为剩余年期28.81年、容积率为实际容积率0.21、开发程度为红线外“五通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、场地平整），红线内场地平整，无他项权利状况下，于评估基准日2019年9月30日的出让土地使用权价格。

评估方法：采用市场比较法和基准地价系数修正法。具体评估过程如下：

（1）市场比较法

评估公司选择了与委估宗地属于同一供需圈、用途相同、交易时间与估价基准日相近的三个土地挂牌交易实例，并根据委估宗地用途估价时选择了影响地价的主要因素，对可比实例的成交价格作适当修正，以此估算委估宗地客观合理价格。计算过程如下：

①宗地比较实例选择及比较因素条件说明：

1、比较实例选择：本次估价选择与估价对象属于同一供需圈、用途相同、交易时间与估价基准日相近的3个交易案例（所选实例来源于中国土地市场网，所选实例均是土地部门公布的实际交易实例）。

II、比较因素选择：本次估价选择的比较因素包括了影响地价的全部主要因

素，包括区域因素和个别因素，具体因素选择是参照《城镇土地规程》中的相关因素确定的。

III、宗地比较实例选择及比较因素条件说明详见下表：

| 项目 | | 实例一 | 实例二 | 实例三 | 估价对象 | |
|-------------------------|------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 座落位置 | | 龙山街道办事处便家村以南 | 龙山工业园五号路3号 | 龙山工业园三号路以南 | 明水街道办事处柳沟村南 | |
| 用途 | | 工业 | 工业 | 工业 | 工业 | |
| 面积 | | 19,333 | 24,062 | 21,000 | 44,766.5 | |
| 土地等级 | | 工业三级紧邻二级 | 工业三级紧邻二级 | 工业三级紧邻二级 | 工业二级 | |
| 土地开发程度 | | 五通一平 | 五通一平 | 五通一平 | 五通一平 | |
| 土地利用情况 | | 未利用地 | 未利用地 | 未利用地 | 金达药化公司 | |
| 剩余使用年限 | | 50 | 50 | 50 | 28.81 | |
| 交易时间 | | 2019.7 | 2018.11 | 2019.9 | 2019.9 | |
| 交易方式 | | 挂牌 | 挂牌 | 挂牌 | | |
| 交易情况 | | 正常 | 正常 | 正常 | 正常 | |
| 交易价格(元/m ²) | | 360 | 330 | 360 | | |
| 比较因素条件说明表 | 区域因素 | 距市级商服中心距离 | 8公里 | 8公里 | 8公里 | 5公里 |
| | | 距区级商服中心距离 | 相似 | 相似 | 相似 | 相似 |
| | | 区域公用设施方便度 | 一般 | 一般 | 一般 | 一般 |
| | | 区域环境质量状况 | 良好 | 良好 | 良好 | 良好 |
| | | 基础设施配套情况 | 上下水通、路通、电通、通讯 | 上下水通、路通、电通、通讯 | 上下水通、路通、电通、通讯 | 上下水通、路通、电通、通讯 |
| | | 公共交通便利度 | 一般 | 一般 | 一般 | 一般 |
| | | 区域道路级别 | 20m | 20m | 20m | 20m |
| | | 距农贸市场距离 | 相似 | 相似 | 相似 | 相似 |
| | | 周围土地利用状况 | 混合用地 | 混合用地 | 混合用地 | 混合用地 |
| | | 距学校医院距离 | 较近 | 相似 | 相似 | 相似 |
| 个别因素 | 规划条件 | 无限制 | 无限制 | 无限制 | 无限制 | |
| | 容积率 | 1 | 1 | 1 | 0.21 | |
| | 临路条件 | 一面临路 | 一面临路 | 一面临路 | 一面临路 | |

| | | | | | |
|---|---------|------|------|------|------|
| 素 | 规模集聚程度 | 工业园区 | 工业园区 | 工业园区 | 一般 |
| | 宗地形状 | 较规则 | 较规则 | 较规则 | 较规则 |
| | 红线内开发状况 | 场地平整 | 场地平整 | 场地平整 | 场地平整 |

②编制比较因素条件指数表及修正表：

I、交易情况修正系数 A

| 交易情 况修正 表 | 项目 | 实例一 | 实例二 | 实例三 | 估价对象 |
|-----------------|---|------|------|------|------|
| | 待估宗地情况指数 E_p | 100 | 100 | 100 | —— |
| | 实例宗地情况指数 E_e | 100 | 100 | 100 | —— |
| | 交易情况修正系数 A | 1.00 | 1.00 | 1.00 | —— |
| | 交易情况修正系数 A=待估宗地情况指数 E_p /实例宗地情况指数 E_e | | | | |

修正系数取值说明：估价参照案例均为正常的挂牌交易实例，不存在特殊交易情况。

II、估价期日修正系数 B

| 估价期 日修正 表 | 项目 | 实例一 | 实例二 | 实例三 | 估价对象 |
|-----------------|--------------------------------------|------|------|------|------|
| | 估价期日地价指数 Q | 100 | 100 | 100 | —— |
| | 交易日期地价指数 Q_0 | 100 | 100 | 100 | —— |
| | 估价期日修正系数 B | 1.00 | 1.00 | 1.00 | —— |
| | 估价期日修正系数 B=估价期日地价指数 Q/交易日期地价指数 Q_0 | | | | |

修正系数取值说明：估价参照案例成交日期距估价基准日较近，期间工业用地市场价值平稳。

III、区域因素修正系数 C

| 区 域 因 素 修 正 表 | 项目 | 实例一 | | 实例二 | | 实例三 | | 权重 |
|---------------------------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| | 距市级商服中心距离 | 稍差 | 95 | 稍差 | 95 | 稍差 | 95 | 10% |
| | 距区级商服中心距离 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 区域公用设施方便度 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 区域环境质量状况 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 基础设施配套情况 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 公共交通便利度 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 区域道路级别 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 距农贸市场距离 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 周围土地利用状况 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 距学校医院距离 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 实例宗地区域指数 C_e | 100 | | 100 | | 100 | | 100% |
| | 待估宗地区域指数 C_p | 100 | | 100 | | 100 | | —— |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 区域因素修正系数 C | 1 | 1 | 1 | — |
| 区域因素修正系数 C=待估宗地 区域指数 C _P /实例宗地 区域指数 C _E | | | | |

IV、个别因素修正系数 D

| 个别因素修正表 | 项目 | 实例一 | | 实例二 | | 实例三 | | 权重 |
|---|--------------------------|------|-----|------|-----|------|-----|------|
| | 宗地位置 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 宗地面积 | 稍差 | 95 | 稍差 | 95 | 稍差 | 95 | 10% |
| | 规划条件 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 临路条件 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 规模集聚程度 | 稍好 | 120 | 稍好 | 120 | 稍好 | 120 | 20% |
| | 宗地形状 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 10% |
| | 红线内开发状况 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 相似 | 100 | 20% |
| | 土地级别 | 稍差 | 90 | 稍差 | 90 | 稍差 | 90 | 10% |
| | 实例宗地 区域指数 S _E | 103 | | 103 | | 103 | | 100% |
| | 待估宗地 区域指数 S _P | 100 | | 100 | | 100 | | — |
| | 个别因素修正系数 D | 0.97 | | 0.97 | | 0.97 | | — |
| 个别因素修正系数 D=待估宗地 区域指数 S _P /实例宗地 区域指数 S _E | | | | | | | | |

V、剩余使用年期修正系数 E

| 使用年期修正表 | 项目 | 实例一 | 实例二 | 实例三 | 估价对象 |
|---------|--|-------|-------|-------|-------|
| | 剩余使用年期 | 50 | 50 | 50 | 28.81 |
| | 土地还原利率 | 6.20% | | | — |
| | 年期修正系数 E | 0.866 | 0.866 | 0.866 | — |
| | 年期修正系数 E = [1-1/(1+r) ^m]/[1-1/(1+r) ⁿ] | | | | |

修正系数取值说明：土地还原利率是根据基准地价调整报告中的基准地价内涵确定的

③计算比准价值

| 修正后宗地比准价格 | 项目 | 实例一 | 实例二 | 实例三 | 估价对象 |
|-----------------------------|-----------------------|--------|--------|--------|------|
| | 交易实例价格 V _B | 360 | 330 | 360 | — |
| | 交易情况修正系数 A | 1.00 | 1.00 | 1.00 | — |
| | 估价期日修正系数 B | 1.00 | 1.00 | 1.00 | — |
| | 区域因素修正系数 C | 1.00 | 1.00 | 1.00 | — |
| | 个别因素修正系数 D | 0.97 | 0.97 | 0.97 | — |
| | 年期修正系数 E _i | 0.866 | 0.866 | 0.866 | — |
| | 修正后宗地价格 V | 302.41 | 277.21 | 302.41 | — |
| P=P _B ×A×B×D×E×K | | | | | |

$$V1=VB \times A \times B \times C \times D \times E$$

$$=360 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 0.866$$

$$=302.41 \text{ 元/平方米}$$

$$V2=VB \times A \times B \times C \times D \times E$$

$$=330 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 0.866$$

$$=277.21 \text{ 元/平方米}$$

$$V3=VB \times A \times B \times C \times D \times E$$

$$=360 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 0.866$$

$$=302.41 \text{ 元/平方米}$$

④市场比较法地价的计算

分析比较案例与估价对象的相近性，确定采用算术平均法计算评估地价。

$$\text{评估地价} = (V1+V2+V3) / 3$$

$$= (302.41+277.21+302.41) / 3$$

$$=294.01 \text{ 元/平方米}$$

(2) 基准地价系数修正法

①基准地价成果简介：

I、基准地价内涵：

根据济南市章丘区人民政府 2018 年 7 月 12 日公布的《关于调整章丘区城镇国有土地基准地价的通知》（章政发[2018]10 号），章丘区城区工业用地分为一至四级，其中：一级二级工业用地地价内涵：是指国有建设用地使用权于评估基准日期（2016 年 1 月 1 日），出让年限为 50 年，标准容积率 1.0，土地开发程度为“六通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气、场地平整）的土地使用权价格。

II、基准地价修正体系：

表 1 章丘区一二级工业用地地价影响因素说明表

| 因素 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
|----------|--------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| 产业集聚规模 | 工业用地分散,无辅助设施 | 工业用地不连片,相互有一定限制影响,辅助设施少 | 工业用地不连片,但距离较近,相互无限限制,设施状况一般 | 工业用地连片,辅助设施状况一般 | 工业用地连片 |
| 环境质量状况 | 好 | 较好 | 一般 | 差 | 较差 |
| 临路类型 | 交通型主干道 | 混合型主干道 | 次干道 | 支路 | 临其他道路 |
| 排水状况 | 通畅 | 较通畅 | 一般 | 有积水 | 积水严重 |
| 供热供气状况 | 保障程度高 | | 一般 | | 保障程度低 |
| 对外交通便利度 | 临主要交通节点 | 距主要交通节点较近 | 距主要交通节点稍远,但方便通达 | 距主要交通节点远,但较方便通达 | 距主要交通节点很远,且不方便通达 |
| 宗地行业性质 | 电气、电力及高新技术企业 | 服装、工艺美术、建材、印刷 | 机械、化工、食品、医药 | 冶金、塑料、木材加工等传统制造业 | 纺织、造纸、仓储等 |
| 规划土地利用方向 | 一类工业用地 | 交通、工业用地 | 工业仓储用地 | 住宅、商服、教育用地 | 绿化及特殊用地 |
| 宗地的面积与形状 | 有利于土地利用 | | 一般 | | 非常不利于土地利用 |

表 2 章丘区工业一二级宗地地价影响因素因子指标表

| 序号 | 修正因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
|----|----------|-----|------|----|-------|-------|
| 1 | 产业集聚规模 | 4.5 | 2.25 | 0 | -1.65 | -3.3 |
| 2 | 环境质量状况 | 2.4 | 1.2 | 0 | -0.88 | -1.76 |
| 3 | 临路类型 | 3.6 | 1.8 | 0 | -1.32 | -2.64 |
| 4 | 排水状况 | 3.6 | 1.8 | 0 | -1.32 | -2.64 |
| 5 | 供热供气状况 | 1.5 | | 0 | | -1.1 |
| 6 | 对外交通便利度 | 3.9 | 1.95 | 0 | -1.43 | -2.86 |
| 7 | 宗地行业性质 | 3.9 | 1.95 | 0 | -1.43 | -2.86 |
| 8 | 规划土地利用方向 | 3.3 | 1.65 | 0 | -1.21 | -2.42 |
| 9 | 宗地的面积与形状 | 3.3 | | 0 | | -2.42 |

②宗地级别的确定:

待估宗地位于章丘区二级工业用地区域,二级工业用地基准地价为 360 元/平方米。

③基准地价修正：

1、待估宗地因素修正系数表：根据章丘区基准地价修正体系中的影响工业用地相关因素，建立宗地因素修正系数表：

表 1 章丘区一二级工业用地地价影响因素说明表

| 序号 | 因素 | 指标说明 | 优劣程度 | 修正系数% |
|----|----------|----------------------------|------|-------|
| 1 | 产业集聚规模 | 工业用地不连片，但距离较近，相互无限制，设施状况一般 | 一般 | 0 |
| 2 | 环境质量状况 | 一般 | 一般 | 0 |
| 3 | 临路类型 | 混合型主干道 | 较优 | 1.8 |
| 4 | 排水状况 | 一般 | 一般 | 0 |
| 5 | 供热供气状况 | 一般 | 一般 | 0 |
| 6 | 对外交通便利度 | 距主要交通节点较近 | 较优 | 1.95 |
| 7 | 宗地行业性质 | 机械、化工、食品、医药 | 一般 | 0 |
| 8 | 规划土地利用方向 | 工业仓储用地 | 一般 | 0 |
| 9 | 宗地的面积与形状 | 一般 | 一般 | 0 |
| 合计 | | | | 3.75 |

宗地地价修正系数 $\sum K_i = 3.75\%$

II、估价期日修正系数 K_{j1} ：

基准地价的评估期日为 2016 年 1 月 1 日，本次评估基准日为 2019 年 9 月 30 日，从该区域近年来市场招拍挂成交价格与基准地价差异对比分析，确定估价期日修正，故本次评估估价期日修正系数 $K_{j1} = 1.02$ 。

III、容积率修正系数 K_{j2} ：

基准地价内涵容积率为 1.0，本次估价宗地设定容积率为 0.21，根据基准地价修正体系，工业用地暂不对容积率进行修正，故容积率修正系数为 $K_{j2} = 1$ 。

IV、开发程度修正 D ：

待估宗地开发程度为红线外“五通一平”，基准地价设定开发程度为“六通一平”，根据宗地区域内的开发成本进行调整，故开发程度修正 $D = -25$ 元/ m^2 。

V、土地使用年期修正系数 K_{j3} ：

i、基准地价内涵年限：工业用地 50 年

ii、估价对象剩余年限：本次估价基准日为 2019 年 9 月 30 日，待估宗地土地使用权终止日期为 2048 年 7 月 22 日，评估基准日的剩余使用年限为 28.81 年。

iii、土地使用年期修正系数 $Kj3 = [1 - 1 / (1 + r)^n] / [1 - 1 / (1 + r)^m]$

$Kj3$ ——使用年限修正系数；

r ——土地还原率 6.2%（依据基准地价修正体系中确定）；

m ——基准地价内涵土地使用年限

n ——待估宗地尚可使用年限

则， $Kj3 = [1 - 1 / (1 + r)^n] / [1 - 1 / (1 + r)^m]$

$$= [1 - 1 / (1 + 6.2\%)^{28.81}] / [1 - 1 / (1 + 6.2\%)^{50}]$$

$$= 0.866$$

④土地单价计算：

$$V = [Vlb \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj + D] \times S$$

$$= [360 \times (1 + 3.75\%) \times 1.02 \times 1 \times 0.866 - 25] \times 1$$

$$= 304.92 \text{ (元/平方米)}$$

(3) 采用恰当的地价确定方法。

采用市场法确定的宗地评估单价为 294.01 元/平方米，采用基准地价系数修正法确定的宗地评估单价为 304.92 元/平方米，两种差异不大，考虑两种方法估价结果都能客观反映估价在估价时点的市场价格，故采取简单平均法计算最终地价评估值：

$$\text{评估单价} = (294.01 + 304.92) \div 2 = 299.47 \text{ 元/平方米}$$

土地使用权取得的契税为 4%：

评估总价=299.47.14×1.04×44766.50=13,942,473.00元（取整）

综上，土地使用权账面价值3,175,343.81元，评估值13,942,473.00元，评估增10,767,129.19元，增值率339.09%。


5、无形资产-其他无形资产

本次纳入评估范围的表外无形资产包括1项商标权，1项实用新型专利，20项药品生产批号和生产技术，1项域名。

（1）商标权评估

①待估商标权概况

纳入本次评估范围内的表外商标共计1项，商标权人为济南金达药化有限公司，详见下表：

| 序号 | 商标 | 商标注册人 | 商标注册号 | 注册类别 | 取得时间 | 有效时间 |
|----|---|-------|---------|------|------------|------------|
| 1 |  | 金达药化 | 1616461 | 5 | 2001年8月14日 | 2021年8月13日 |

②评估方法的选择

商标权的评估方法包括收益法、市场法和成本法。

I、收益法：收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售商标产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是商标具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

II、市场法：市场法主要通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标权作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物

商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标权的价值。使用市场法评估商标权的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的商标参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。我国商标市场交易尚处于初级阶段，商标权的公平交易数据采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备操作性。

III、成本法：成本法是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。企业依法取得并持有商标权，期间需要投入的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。由于通过使用商标给企业带来的价值，和企业实际所支出的费用通常不构成直接关联，因而成本法一般适用于不使用或者刚投入使用的商标权评估。

考虑到被评估企业商标主要起标识作用，对被评估企业的业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估。

③成本法评估模型

依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P=C1+C2+C3+C4$$

式中：

P：评估值

C1：设计成本

C2：注册及续延成本

C3：维护使用成本

C4：注册代理费

④商标权成本法评估案例——第 1616461 号商标

I、商标权概述

| | |
|---------|----------------------------------|
| 注册号 | 第 1616461 号 |
| 申请日期 | 2001 年 8 月 14 日 |
| 是否已发生续展 | 是 |
| 法定保护年限 | 2001 年 8 月 14 日至 2021 年 1 月 20 日 |
| 权利人 | 济南金达药化有限公司 |

II、评估模型中各项参数的确定

i、设计成本：

据咨询了解此类商标设计公司，设计、取名费报价大约在 400-600 元之间，经综合评价，设计、取名成本按每个 500.00 元取定。即：

设计成本=500.00 元/件

ii、注册及延续成本

根据财政部、国家发展改革委财税【2017】20 号文件，规定注册商标使用期为十年，商标注册费为 300 元。

iii、维护使用成本

经与企业管理层沟通，企业历史年度未对相关商标进行广告宣传等工作，本次估值预测维护使用成本为零。

iv、商标注册代理费

同时经向火名网——领先的知识产权交易服务平台询价得知商标注册代理费为 600-800 元，经综合评价，注册代理成本按每个 700 元取定。即：

代理费用=700 元/件

III、商标权重置价值计算

| | |
|------|-----------|
| 注册号 | 第1616461号 |
| 设计成本 | 500.00 |
| 注册成本 | 300.00 |
| 代理费 | 700.00 |
| 重置成本 | 1,500.00 |

IV、商标权评估结论

通过评估计算，得出第 1616461 号商标的评估值为 1,500.00 元。

V、商标权成本法评估结果

通过计算，得到纳入本次评估范围的商标权评估价值共计 1,500.00 元。

(2) 实用新型专利及药品生产批号和生产技术

①待估实用新型专利及药品生产批号和生产技术

1、纳入本次评估范围内的表外实用新型专利 1 项，实用新型专利权人为济南金达药化有限公司，详见下表：

| 序号 | 专利名称 | 发明人 | 专利类型 | 专利号 | 申请日期 | 授权公告日期 | 实用新型专利人 |
|----|-------------|-------------|--------|----------------|------------|-----------|---------|
| 1 | 气浮机排渣组件及气浮机 | 程玉水；王业宝、徐新国 | 实用新型专利 | 201621255458.2 | 2016/11/15 | 2017/5/24 | 金达药化 |

11、纳入本次评估范围内的 20 项药品生产批号和生产技术，具体信息如下：

| 序号 | 药品名称 | 剂型 | 批号文件 | 有效期 | 注册类型 | 是否使用 | 备注 |
|----|-------|-----|----------------|-----------|------|------|------------|
| 1 | 盐酸托吡酮 | 原料药 | 国药准字 H37023404 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 2 | 非普拉宗 | 原料药 | 国药准字 H37023357 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 3 | 吠喃西林 | 原料药 | 国药准字 H37022206 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 4 | 吠喃妥因 | 原料药 | 国药准字 H37022205 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 5 | 双嘧达莫 | 原料药 | 国药准字 H37022203 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 6 | 氟哌啶醇 | 原料药 | 国药准字 H37022198 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 7 | 保泰松 | 原料药 | 国药准字 H37022197 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 8 | 膦甲酸钠 | 原料药 | 国药准字 H20083179 | 2023/5/9 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 9 | 氯氮平 | 原料药 | 国药准字 H37022202 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |

| | | | | | | | |
|----|------------|-----|-------------------|-----------|-----|---|---------------|
| 10 | 西咪替丁 | 原料药 | 国药准字 H37022204 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 11 | 环扁桃酯 | 原料药 | 国药准字 H37022199 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 12 | 醋酸钠 | 原料药 | 国药准字 H37023356 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 13 | 卡马西平 | 原料药 | 国药准字 H37022200 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 14 | 联苯双酯 | 原料药 | 国药准字 H37022201 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 15 | 尿囊素 | 原料药 | 国药准字 H20013411 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 16 | 盐酸索他 洛尔 | 原料药 | 国药准字 H20010639 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 17 | 咪喃唑酮 | 原料药 | 国药准字 H37022914 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 18 | 鞣酸小檗 碱 | 原料药 | 国药准字 H37023358 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 已取得 GMP 认证 |
| 19 | 月桂氮卓 酮 | 原料药 | 国药准字 H37023777 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 未取得 GMP 认证 |
| 20 | 溴甲贝那 替秦 | 原料药 | 国药准字 H37023405 | 2020/4/16 | 再注册 | 否 | 未取得 GMP 认证 |

②评估方法的选择

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本（包括机会成本）、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。对专利技术及软件著作权而言，由于其投入与产出具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。相反，有时为设计研发某项技术的成本费用很高，但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或后台支持性专利及生产技术的评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。从国内市场交易情况看，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估专利技术。

收益法以被评估资产未来所能创造的收益现值来确定评估价值,对专利及生产技术等等无形资产而言,其价值主要来源于直接变卖该等无形资产的收益,或者通过使用该等无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。

本次评估,考虑到被评估企业所经营业务与待评估实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术之间的关联情况,将纳入本次评估范围的实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术分为二组,一组为在用的实用新型专利技术 1 项和在用的药品生产批号和生产技术 10 项,二组为不在用的药品生产批号和生产技术 10 项。在用的实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术对其营业收入的价值贡献水平较高,相关业务收入在财务中单独核算,且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性,故采用收益法对纳入本次评估范围的在用的实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术进行评估;对企业尚未在生产中应用的药品生产批号和生产技术评估为零。

③收益法评估模型

收益法的技术思路是预测使用该类实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术的产品未来年期的收入,分析该类实用新型专利技术和药品生产批号和生产技术收入的贡献程度,确定适当的收入分成率,计算该技术的未来收益状况,同时分析该类实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术的正常更新周期,据以确定技术的未来收益年限,再用适当的折现率折现计算评估值。其基本计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{\eta \times R_i}{(1+r)^i}$$

式中: P=实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术评估值;

R_i=实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术产品销售收入;

η=技术收入分成率

n=收益计算年限;

r=折现率;

i=第 i 年。

④评估计算及分析过程

纳入本次评估范围内的在用的实用新型专利技术及药品生产批号和生产技术共计 11 项，其中：实用新型专利 1 项专利权人为济南金达药化有限公司；在用的药品生产批号和生产技术 10 项，权利人为济南金达药化有限公司。详见下表：

| 序号 | 专利名称 | 发明人 | 专利类型 | 专利号 | 申请日期 | 授权公告日期 | 实用新型专利人 |
|----|-------------|-------------|--------|----------------|------------|-----------|---------|
| 1 | 气浮机排渣组件及气浮机 | 程玉水、王业宝、徐新国 | 实用新型专利 | 201621255458.2 | 2016/11/15 | 2017/5/24 | 金达药化 |

纳入本次评估范围内的表外在用的药品生产批号和生产技术 10 项，权利人为济南金达药化有限公司具体信息如下：

| 序号 | 药品名称 | 剂型 | 批号文件 | 有效期 | 注册类型 | 是否使用 | 备注 |
|----|-------|-----|----------------|-----------|------|------|------------|
| 1 | 盐酸托吡酮 | 原料药 | 国药准字 H37023404 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 2 | 非普拉宗 | 原料药 | 国药准字 H37023357 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 3 | 呋喃西林 | 原料药 | 国药准字 H37022206 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 4 | 呋喃妥因 | 原料药 | 国药准字 H37022205 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 5 | 双嘧达莫 | 原料药 | 国药准字 H37022203 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 6 | 氟哌啶醇 | 原料药 | 国药准字 H37022198 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 7 | 保泰松 | 原料药 | 国药准字 H37022197 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 8 | 膦甲酸钠 | 原料药 | 国药准字 H20083179 | 2023/5/9 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 9 | 氯氮平 | 原料药 | 国药准字 H37022202 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |
| 10 | 西咪替丁 | 原料药 | 国药准字 H37022204 | 2020/4/16 | 再注册 | 是 | 已取得 GMP 认证 |

1、评估参数的确定

i、收益期限的确定

根据《专利法》第四十二条规定，实用新型专利的期限为十年，均自申请日起计算。

根据《药品注册管理办法》，药品上市批准证明文件有效期为5年，持有人应当持续保证药品安全性、有效性和质量可控性，并在有效期届满前6个月申请药品再注册。

一般认为技术是有经济寿命周期的，经济寿命周期长的技术价值相对较高，经济寿命周期短的技术价值相对较低。技术经济寿命主要受新的可以取而代之的技术出现时间的影响。委估实用新型专利技术主要依托于药品生产批号和生产技术，在与技术人员沟通后，综合考虑了核心技术及辅助技术的更新换代情况，在保持现有技术状态，不进行后续研发投入，技术贡献率逐步下降的情况下，确认委估的实用新型专利技术、药品生产批号和生产技术资产组目前至少还可以使用至2024年，因此，本次评估确定专利技术及药品生产批号和生产技术收益年限自2019年10月1日至2024年12月31日。

本次评估的实用新型专利技术、药品生产批号和生产技术收益年限至2024年12月31日，但并不意味着专利技术及药品生产批号和生产技术的寿命至2024年12月31日结束，在此提醒报告使用者注意。

ii、收益额的预测

委估的在用的技术类资产共计11项，包括实用新型专利技术1项、在用的药品生产批号和生产技术10项。其中：在用的药品生产批号和生产技术中氯氮平和西咪替丁两项技术营业收入为技术服务收入，除氯氮平和西咪替丁两项技术外的实用新型专利技术1项及在用的药品生产批号和生产技术8项应用于公司原料药的生产及销售。

未来公司技术服务收入及原料药产品收入如下表：

单位：万元

| 项目 | 2019年10-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|--------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 技术服务收入 | 165.09 | 283.02 | | | | |
| 产品销售收入 | 1,441.54 | 6,401.52 | 6,492.77 | 6,684.29 | 6,881.38 | 6,949.72 |

iii、提成率的确定

企业的收益是企业管理、技术、人力、物力、财力等多方面因素共同作用的结果。技术作为特定的生产要素，企业整体收益包含技术贡献，因此确定技术参与企业的收益分配是合理的。

利用提成率测算技术分成额，即以技术产品产生的收入为基础，按一定比例确定专有技术的收益。在确定技术提成率时，首先确定技术提成率的取值范围，再根据影响技术价值的因素，建立测评体系，确定待估技术提成率的调整系数，最终得到提成率。

A、确定待估技术提成率取值范围。

国内外对于技术提成率的研究有很多，联合国贸易和发展组织对各国技术合同的提成率作了大量的调查统计工作，调查结果显示，技术提成率一般为产品净售价的 0.5%-10%，并且行业特征十分明显。国内有研究表明，在我国对技术的统计和调查中，如以净售价为分成基础，提成率一般不超过 5%。

国内工业行业（销售收入）技术提成率参考数值表

| 行业 | β (%) 值 | 行业 | β (%) 值 |
|------------|---------------|-----------------|---------------|
| 全民所有制工业 | 0.47-1.42 | 集体所有制工业 | 0.51-1.52 |
| 全民与集体全营工业 | 0.60-1.79 | 轻工业 | 0.37-1.12 |
| 重工业 | 0.60-1.80 | 煤炭采选业 | /-/ |
| 石油和天然气开采业 | /-/ | 黑色金属矿采选业 | 1.17-3.50 |
| 有色金属矿采选业 | 1.12-3.37 | 建筑材料及其他非金属矿采选业 | 0.97-2.90 |
| 采盐业 | 1.42-4.27 | 其他矿采选业 | 1.31-3.92 |
| 木材及竹材采运业 | 1.74-5.21 | 自来水生产和供应业 | 1.66-4.97 |
| 食品制造业 | 0.16-0.47 | 饮料制造业 | 0.51-1.53 |
| 烟草加工业 | /-/ | 饲料工业 | 0.28-0.84 |
| 纺织业 | 0.19-0.58 | 缝纫业 | 0.44-1.32 |
| 皮革、毛皮及其制品业 | 0.26-0.79 | 木材加工及竹、藤、棕、草制品业 | 0.24-0.71 |
| 家具制造业 | 0.40-1.20 | 造纸及纸制品业 | 0.40-1.20 |
| 印刷业 | 0.99-2.98 | 文教体育用品制造业 | 0.64-1.92 |
| 工艺美术品制造业 | 0.45-1.34 | 电力、蒸汽、热水生产和供应业 | 0.99-2.97 |
| 石油加工业 | 0.50-1.50 | 炼焦、煤气及煤制品业 | /-/ |
| 化学工业 | 0.51-1.54 | 医药工业 | 0.99-2.97 |

| | | | |
|--------------|-----------|-----------------|-----------|
| 化学纤维业 | 0.98-2.93 | 橡胶制品业 | 0.49-1.47 |
| 塑料制品业 | 0.47-1.42 | 建筑材料及其他非金属矿物制品业 | 0.79-2.36 |
| 黑色金属冶炼及压延加工业 | 0.67-2.01 | 有色金属冶炼及压延加工业 | 0.61-1.84 |
| 金属制品业 | 0.56-1.67 | 机械工业 | 0.65-1.94 |

原料药生产销售属于医药工业，按行业统计数据，技术提成率在 0.99%至 2.97%。

B、根据提成率测评表，确定待估技术提成率的调整系数

影响技术类无形资产价值的因素包括法律因素、技术因素、经济因素及风险因素，其中风险因素对专利资产价值的影响主要在折现率中体现，其余三个因素均可在提成率中得到体现。将上述因素细分为法律状态、保护范围、所属技术领域、先进性、创新性、成熟度、应用范围等 11 个因素，分别给予权重和评分，根据各指标的取值及权重系数，采用加权算术平均计算确定技术提成率的调整系数。

技术综合分析评分表

| 权重 | 影响因素 | | 权重 | 备注 | 得分数 | 小计 | 合计 |
|-----|------|------------|-----|--|-----|----|-------|
| 0.3 | 法律因素 | 保护力度 (a) | 0.4 | 知识产权保护措施相对完善，执行的也相对较好，发生知识产权保护失效的可能较小 | 60 | 24 | 14.40 |
| | | 保护范围 (b) | 0.3 | 保护范围较为全面 | 60 | 18 | |
| | | 侵权判定 (c) | 0.3 | 侵权判定难度较难 | 20 | 6 | |
| 0.5 | 技术因素 | 技术所属领域 (d) | 0.1 | 所属原料药制造领域，为一个比较成熟的领域 | 60 | 6 | 26.00 |
| | | 替代技术 (e) | 0.2 | 市场竞争大，存在若干替代产品 | 40 | 8 | |
| | | 先进性 (f) | 0.2 | 少数方面或某方面较为先进 | 50 | 10 | |
| | | 创新性 (g) | 0.1 | 属于原创型技术 | 70 | 7 | |
| | | 成熟度 (h) | 0.2 | 技术较为成熟 | 65 | 13 | |
| | | 应用范围 (i) | 0.1 | 技术应用于原料药的生产环节 | 30 | 3 | |
| 0.2 | 经济因素 | 技术防御力 (j) | 0.1 | 技术工艺难度一般，所需资金一般 | 50 | 5 | 8.00 |
| | | 供求关系 (k) | 1.0 | 技术和人才的不断积累、成本优势维持等因素的推动下，预计我国原料药行业的竞争力有望不断增强 | 40 | 40 | |

| | |
|----|-------|
| 合计 | 48.40 |
|----|-------|

由上表可得提成率调整系数为 48.40%。

C、确定待估技术提成率

根据待估技术提成率的取值范围及调整系数，可最终得到提成率。

计算公式为：

$$K=m+(n-m) \times r$$

式中：

K-待估技术的提成率

m-提成率的取值下限

n-提成率的取值上限

r-提成率的调整系数

因此，被评估企业专利、专有技术及软件著作权等技术类无形资产收入提成率为：

$$K=m+(n-m) \times r=0.99\%+(2.97\%-0.99\%) \times 48.40\%=1.95\%$$

D、技术提成衰减率

技术提成衰减率主要是体现技术贡献率随时间的推移不断有替代的新技术出现，原有技术贡献率受到影响而不断下降的一个技术指标，技术衰减率预测明细如下表：

| 项目名称 | 2019年10-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|-------|-------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 技术衰减率 | 0.00% | 5.00% | 10.00% | 15.00% | 20.00% | 25.00% |

E、折现率的确定

本次评估中专利等技术资产折现率 r 在测算企业加权平均资本成本的基础上考虑一定的风险溢价，即：

$$r=WACC+ \varepsilon$$

式中：

WACC 为企业加权平均资本成本预测期 2019 年 10 月至 2024 年为 13.50% (与收益法评估一致)；

ϵ 为无形资产特性风险调整系数。

一般情况下，企业以各项资产的市场价值为权重计算的加权平均资产回报率 (WeightedAverageReturnonAsset, WARA) 应该与企业的加权平均资产成本 (WeightedAverageCostofCapital, WACC) 基本相等或接近。确定无形资产的市场回报率时，在企业 WACC 的基础上，根据 $WARA=WACC$ 的平衡关系，综合考虑无形资产在整体资产中的比重，从技术产品类型、现有技术产品市场稳定性及获利能力、无形资产使用时间等方面进行分析，进而确定无形资产特性风险调整系数 ϵ 为 5%。

从而得出 2019 年 10 月至 2024 年实用新型专利及药品生产批号和生产技术收益法评估折现率为 18.50%。

v、专利资产评估值的确定

根据上述影响技术价值的各主要参数的测算值，计算技术的评估值。结果如下表：

单位：万元

| 序号 | 项目 | 年度 | | | | | |
|----|-----------|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 2019 年 10-12 月 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | 销售收入 | 1,441.54 | 6,401.52 | 6,492.77 | 6,684.29 | 6,881.38 | 6,949.72 |
| 2 | 销售收入提成率 | 1.95% | 1.85% | 1.67% | 1.42% | 1.14% | 0.86% |
| 3 | 专有技术贡献额 | 28.11 | 118.43 | 108.43 | 94.92 | 78.45 | 59.77 |
| 4 | 技术服务收入 | 165.09 | 283.02 | — | — | — | — |
| 5 | 税金及附加 | 1.45 | 3.01 | 0.81 | 0.71 | 0.59 | 0.45 |
| 6 | 所得税 | 47.94 | 99.61 | 26.91 | 23.55 | 19.47 | 14.83 |
| 7 | 专有技术税后贡献额 | 143.81 | 298.83 | 80.71 | 70.66 | 58.39 | 44.49 |
| 8 | 折现参数 (年) | 0.13 | 0.75 | 1.75 | 2.75 | 3.75 | 4.75 |
| 9 | 折现系数 | 0.9782 | 0.8805 | 0.7430 | 0.6270 | 0.5291 | 0.4465 |
| 10 | 专有技术折现值 | 140.67 | 263.12 | 59.97 | 44.3 | 30.89 | 19.86 |
| 11 | 专有技术评估值 | 558.81 | | | | | |

综上，实用新型专利及药品生产批号和生产技术无形资产评估值 5,588,100.00 元。

(3) 域名评估

截止评估基准日，纳入评估范围内的域名共 1 项，域名权人为济南金达药化有限公司，详见下表：

| | |
|--------------------------|----------------|
| 域名 (Domain Name) : | jindapharm.com |
| 域名所有人 (Registrant, 中文) : | 济南金达药化有限公司 |
| 生效时间 (Registrant Date) : | 2005-12-19 |
| 到期时间 (Expiration Date) : | 2020-12-19 |

对于域名，采用与商标权相同的方法评估。

经评估，域名评估值为 2,325.00 元。

综上，无形资产-其他无形资产评估增值 5,591,925.00 元。

(2) 结合近期行业可比交易、可比公司情况，说明评估增值较高的原因及合理性，本次交易定价是否公允合理，并提示相关估值风险。

(一) 近期 A 股市场中交易标的与金达药化相似的交易案例如下：

| 上市公司简称 | 标的资产名称 | 交易价格 (万元) | 市盈率 | 市净率 |
|------------|--------------|-----------------------------|--------------|------------|
| 向日葵 | 浙江贝德药业有限公司 | 购买 60% 股权，对价 35500 万元 | 14.68 | 1.92 |
| 众生药业 | 广东逸舒制药股份有限公司 | 购买 3.46% 股权，对价 2172.17 万元 | 12.58 | 2.47 |
| 中关村 | 多多药业有限公司 | 购买 27.82% 股权，对价 24652.97 万元 | 15.99 | 4 |
| 平均值 | | | 15.01 | 2.8 |

本次评估的资产基础法评估结果为 8,519.29 万元，账面净资产为 4,718.77 万元，计算市净率为 1.8，低于交易案例市净率的平均值 2.8。评估机构综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况，估值具有合理性和公允性。

本次交易标的资产的交易价格以标的资产评估值为依据，经交易各方协商确定，交易价格公平、合理，不会损害公司及广大中小股东利益。

(二) 本次评估增值资产主要为存货-产成品，固定资产-房屋建筑物，无形资产土地使用权及无形资产-其他无形资产。

1、存货-产成品

被评估单位评估基准日近一年一期主营业务毛利率在 60%左右，对应的主营产品的销售单价为单位成本的 2.5 倍，在不扣减销售费用、税金及利润的情况下，增值率为 150%。

评估时，对存货-产成品按其正常不含税售价扣除销售费用、税金及适当利润后评估，评估增值 9,428,820.63 元，增值率为 84.12%，评估增值合理。

2、固定资产-房屋建筑物和无形资产-土地使用权

房屋建筑物评估基准日账面价值为 8,218,834.75 元，按重置价值×成新率进行评估，评估值为 16,638,653.00 元，增值率为 102.45%，增值率较高原因：一方面房屋建筑物账面原值是 2003 年金达药化外资转内资清算时的评估原值，距离本次评估基准日时间较久，材料和人工成本皆有较大增幅；另一方面金达药化主要房屋建筑物建成在 1992 年，会计折旧按 10-30 年摊销，账面价值因折旧摊销减少了 60%左右，但房屋建筑物经济寿命年限为 50 年，且经营中房屋维修保养较好，房屋综合成新率较账面成新率高。

土地使用权评估基准日账面价值为 3,175,343.81，评估值为 13,942,473.00，增值率为 339.09%，增值率较高原因在于，土地使用权账面价值为 2003 年企业清算时的评估值，评估基准日附近当地实际土地成交价格以及章丘区城镇国有土地基准地价较 2003 年土地入账价值已有较大升幅。

3、无形资产-其他无形资产

本次评估的无形资产包括 1 项商标权、1 项实用新型专利，20 项药品生产批号和生产技术，1 项域名权。

①评估时，对商标和域名权按成本法进行评估，考虑企业依法取得并持有商标权和域名权发生的费用和后期维护费用，评估增值 0.38 万元。

②评估时，对 1 项实用新型专利及 20 项药品生产批号和生产技术采用收益法进行评估，评估增值 558.81 万元。计算过程详见“问题 16 答复问题（1）第五项无形资产-其他无形资产”。

上述无形资产均未确认账面价值，评估值即为评估增值，评估增值合理。

上市公司已就评估相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“二、交易标的评估风险”中充分提示，提请投资者注意。

（3）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问、评估师认为：标的资产评估增值合理，本次交易定价公允。

17. 关于收益法评估。根据草案披露，本次交易收益法评估价值为 10495.47 万元，评估增值 5776.69 万元，增值率为 122.42%。请公司补充披露：（1）结合行业和可比公司情况，说明盈利预测中确认营业收入、业务成本、期间费用等主要参数的依据和合理性；（2）结合近期行业可比交易、可比公司情况，说明评估增值较高的原因及合理性，并提示相关估值风险；（3）请说明两种评估方法结果差异较大的原因及合理性，本次交易采纳资产基础法评估结果的合理性。请财务顾问和评估师发表意见。

（1）结合行业和可比公司情况，说明盈利预测中确认营业收入、业务成本、期间费用等主要参数的依据和合理性；

关于盈利预测中主要参数的依据，上市公司已于《重组报告书》“第五节 交易标的评估情况”之“三、收益法评估情况”中补充披露如下：

“本次评估根据被评估单位经营规划和运营能力，预测未来收益、风险，满足采用收益法评估的基本前提，本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，按照国家有关法规 and 规定设定评估假设前提和限制条件，遵循了市场通用的惯例或准则，选用的参照数据、资料可靠，所采用的计算模型、选取的折现率等重要评估参数符合评估对象的实际情况，具体盈利预测过程及参数选择情况如下：

(一) 营业收入的预测：产品售价在 2019 年基础上隔 1 年增长 1%，即 2020 年售价与 2019 年售价一致，2021 年售价比 2020 年售价增长 1%，以此类推至 2024 年；2019 年 10 至 12 月的销售数量为前 3 个季度的平均值，2020 年至 2024 年每年增长 10%、3%、3%、2%和 1%（预测年度的销售数量都未超过 2017 年实际的销售数量）。

企业历史销售情况见下表：

| 项目 | | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 1-9 月 |
|---------|---------|------------|-----------|--------------|
| 呋喃妥因类产品 | 数量 (KG) | 97,792.07 | 50,535.50 | 58,384.69 |
| | 收入 (万元) | 3,185.21 | 2,954.80 | 3,491.91 |
| 盐酸托哌酮 | 数量 (KG) | 29,228.11 | 19,221.10 | 17,504.76 |
| | 收入 (万元) | 916.66 | 702.97 | 699.57 |
| 其他原料药 | 数量 (KG) | 6,770.93 | 3,060.72 | 3,552.42 |
| | 收入 (万元) | 748.14 | 544.24 | 428.76 |
| 合计 | 数量 (KG) | 133,791.11 | 72,817.32 | 79,441.87 |
| | 收入 (万元) | 4,850.01 | 4,202.00 | 4,620.23 |

未来年度营业收入的预测情况见下表：

| 项目 | | 2019 年 10-12 月 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|---------|---------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 呋喃妥因类产品 | 数量 (KG) | 18,845.00 | 81,510.00 | 83,949.00 | 86,461.00 | 88,186.00 | 89,066.00 |
| | 收入 (万元) | 1,121.30 | 4,846.35 | 5,029.48 | 5,177.92 | 5,330.13 | 5,383.28 |
| 盐酸托哌酮 | 数量 (KG) | 5,835.00 | 25,674.00 | 26,444.00 | 27,237.00 | 27,782.00 | 28,060.00 |
| | 收入 (万元) | 233.19 | 1,000.34 | 1,040.65 | 1,071.86 | 1,104.25 | 1,115.30 |
| 其他原料药 | 数量 (KG) | 595.00 | 3,377.16 | 2,730.00 | 2,810.00 | 2,865.00 | 2,893.00 |
| | 收入 (万元) | 87.05 | 554.83 | 422.64 | 434.52 | 447.00 | 451.15 |
| 合计 | 数量 (KG) | 25,275.00 | 110,561.16 | 113,123.00 | 116,508.00 | 118,833.00 | 120,019.00 |
| | 收入 (万元) | 1,441.54 | 6,401.52 | 6,492.77 | 6,684.29 | 6,881.38 | 6,949.72 |

| 项目 | 2019年 10-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|----|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 元) | | | | | | |

(二) 业务成本的预测：公司 2017 年-2019 年 9 月主营业务成本如下：

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年1-9月 |
|----------|----------|----------|-----------|
| 吠喃妥因类产品 | 1,578.59 | 990.89 | 1,260.21 |
| 盐酸托吡酮 | 555.83 | 381.28 | 348.38 |
| 其他原料药 | 414.40 | 248.36 | 270.19 |
| 主营业务成本合计 | 2,548.82 | 1,620.53 | 1,878.79 |
| 主营业务成本率% | 52.55% | 38.57% | 40.66% |

公司 2017 年-2019 年 9 月主营业务成本率平均值为 43.93%。

通过分析公司产品的历史单位变动成本及制造费用，根据各产品单位变动成本的变化趋势和制造费用项目的变化趋势，预测未来年度的主营业务成本。

具体数据见下表：

单位：万元

| 项目 | 2019年 10-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 主营业务成本 | 637.65 | 2,804.56 | 2,912.67 | 3,007.57 | 3,079.88 | 3,118.79 |
| 主营业务成本率 | 44.23% | 43.81% | 44.86% | 44.99% | 44.76% | 44.88% |

预测年度主营业务成本率平均值为 44.59%，比历史年度略高。

(三) 营业费用的预测：公司 2017 年-2019 年 9 月的营业费用见下表：

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年1-9月 |
|-----------|-------|-------|-----------|
| 工资 | 47.90 | 46.90 | 38.57 |
| 办公费 | 4.64 | 2.55 | 1.53 |
| 差旅费 | 7.61 | 4.02 | 2.95 |
| 运费 | 19.24 | 14.83 | 15.38 |
| 业务招待费 | 5.64 | 11.10 | 7.86 |
| 其他 | 48.32 | 50.55 | 21.51 |
| 出口佣金及海运费 | 6.65 | 3.00 | 2.20 |
| 广告费、业务宣传费 | 26.51 | 26.30 | 13.27 |
| 分包费 | 0.20 | 0.13 | 0.04 |
| 折旧 | 4.97 | 4.80 | 3.57 |

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年1-9月 |
|---------------|--------|--------|-----------|
| 营业费用合计 | 171.68 | 164.18 | 106.88 |
| 营业费用占业务收入的比率% | 3.00% | 3.37% | 2.09% |

公司2017年-2019年9月营业费用占营业收入比例平均值为2.82%。

营业费用主要是办公费、运费、广告宣传费和职工工资等，依据历史各年度经修正后数据以及各项费用未来的发展趋势进行预测。具体预测如下表：

单位：万元

| 项目 | 2019年 10-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 工资 | 12.86 | 55.55 | 59.99 | 64.79 | 69.97 | 75.57 |
| 办公费 | 0.51 | 2.14 | 2.25 | 2.36 | 2.48 | 2.60 |
| 差旅费 | 0.98 | 4.12 | 4.33 | 4.55 | 4.77 | 5.01 |
| 运费 | 5.13 | 21.53 | 22.60 | 23.73 | 24.92 | 26.17 |
| 业务招待费 | 2.62 | 11.00 | 11.55 | 12.13 | 12.74 | 13.37 |
| 其他 | 7.17 | 30.12 | 31.63 | 33.21 | 34.87 | 36.61 |
| 出口佣金及海运费 | 0.73 | 3.08 | 3.23 | 3.39 | 3.56 | 3.74 |
| 广告费、业务宣传费 | 4.42 | 18.57 | 19.50 | 20.48 | 21.50 | 22.58 |
| 分包费 | 0.01 | 0.06 | 0.06 | 0.06 | 0.07 | 0.07 |
| 折旧 | 1.00 | 4.16 | 4.08 | 3.53 | 3.24 | 3.15 |
| 营业费用合计 | 35.44 | 150.33 | 159.22 | 168.23 | 178.12 | 188.88 |
| 占业务收入的比率% | 2.21% | 2.25% | 2.45% | 2.52% | 2.59% | 2.72% |

预测年度营业费用占营业收入比例平均值为2.46%，与历史年度水平接近。

(四) 管理费用预测：公司2017年-2019年9月的管理费用及研发费用见下表：

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年1-9月 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 折旧 | 177.52 | 185.48 | 140.57 |
| 无形资产摊销 | 29.93 | 63.59 | 43.48 |
| 职工薪酬 | 646.19 | 846.63 | 726.77 |
| 办公费 | 144.67 | 105.23 | 30.61 |
| 差旅费 | 9.90 | 16.77 | 5.40 |
| 维修费 | 302.04 | 90.39 | 116.70 |
| 业务招待费 | 18.16 | 21.13 | 17.66 |
| 咨询顾问费 | 216.15 | 128.45 | 136.51 |
| 其他 | 176.40 | 135.08 | 169.71 |
| 管理费用合计 | 1,720.96 | 1,592.75 | 1,387.41 |

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年1-9月 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 职工薪酬 | 64.37 | 56.24 | 60.85 |
| 物料消耗 | 39.56 | 26.40 | 4.83 |
| 折旧 | 6.03 | 7.99 | 7.76 |
| 其他 | 1.01 | 3.59 | 1.25 |
| 研发费用合计 | 110.97 | 94.22 | 74.69 |
| 管理费用与研发费用合计 | 1,831.93 | 1,686.97 | 1,462.10 |
| 管理费用与研发费用占收入的比率% | 32.00% | 34.61% | 28.58% |

公司2017年-2019年9月的管理费用及研发费用占业务收入比例平均值为31.73%。

管理费用主要是研发费用、顾问费、招待费、维修费、折旧和职工薪酬等，评估时依据历史各年度经修正后数据以及各项费用未来的发展趋势进行预测。具体预测如下表：

单位：万元

| 项目 | 2019年 10-12月 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 折旧 | 39.41 | 163.62 | 160.52 | 138.88 | 127.46 | 124.08 |
| 无形资产摊销 | 2.44 | 9.76 | 9.76 | 9.76 | 9.76 | 9.76 |
| 职工薪酬 | 242.26 | 1,046.55 | 1,130.28 | 1,220.70 | 1,318.35 | 1,423.82 |
| 办公费 | 10.20 | 42.86 | 45.00 | 47.25 | 49.61 | 52.09 |
| 差旅费 | 1.80 | 7.56 | 7.94 | 8.34 | 8.76 | 9.19 |
| 维修费 | 38.90 | 163.38 | 171.55 | 180.13 | 189.13 | 198.59 |
| 业务招待费 | 5.89 | 24.72 | 25.96 | 27.26 | 28.62 | 30.05 |
| 咨询顾问费 | 45.50 | 191.11 | 200.67 | 210.70 | 221.23 | 232.29 |
| 其他 | 23.47 | 98.59 | 103.52 | 108.69 | 114.13 | 119.83 |
| 研发费 | 24.49 | 105.18 | 112.44 | 119.27 | 127.28 | 136.42 |
| 职工薪酬 | 20.28 | 87.63 | 94.64 | 102.21 | 110.39 | 119.22 |
| 物料消耗 | 1.61 | 6.77 | 7.10 | 7.46 | 7.83 | 8.22 |
| 折旧 | 2.17 | 9.03 | 8.86 | 7.66 | 7.03 | 6.85 |
| 其他 | 0.42 | 1.75 | 1.84 | 1.93 | 2.03 | 2.13 |
| 管理费用和研发费用合计 | 434.36 | 1,853.33 | 1,967.64 | 2,070.97 | 2,194.34 | 2,336.13 |
| 管理费用与研发费用占收入的比率% | 27.04% | 27.73% | 30.31% | 30.98% | 31.89% | 33.61% |

预测年度管理费用与研发费用占收入的比率平均值为30.26%，比历史年度略低，原因是历史年度的管理费用中计入了停工损失。据前瞻产业研究院发布的《中国医药行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》，预计医药制造业销售收入

2019年至2023年年均复合增长率约为8.53%，预测中结合金达药化实际情况，预测增长率低于此指标，属合理范围。金达药化同行业的上市公司毛利率2017年至2019年1-9月变化情况如下：

| 可比公司 | 代码 | 2019年1-9月 | 2018年 | 2017年 |
|------|-----------|-----------|--------|--------|
| 华海药业 | 600521.SH | 74.30% | 59.75% | 55.96% |
| 京新药业 | 002020.SZ | 64.65% | 64.85% | 58.90% |
| 九典制药 | 300705.SZ | 66.02% | 59.61% | 51.94% |
| 富祥股份 | 300497.SZ | 42.47% | 37.25% | 38.20% |
| 平均值 | | 61.86% | 55.37% | 51.25% |

可比公司平均毛利率在逐渐增加，而金达药化预测年度毛利率为55.41%，低于以上上市公司的毛利率，属于合理范围。

可比上市公司期间费用比率2017、2018及2019年1-9月情况如下：

| 公司 | 代码 | 2019年1-9月 | 2018年 | 2017年 |
|------|-----------|-----------|--------|--------|
| 华海药业 | 600521.SH | 45.75% | 53.09% | 40.28% |
| 京新药业 | 002020.SZ | 48.04% | 51.66% | 45.66% |
| 九典制药 | 300705.SZ | 58.28% | 48.78% | 36.88% |
| 富祥股份 | 300497.SZ | 14.60% | 15.34% | 17.68% |
| 平均值 | | 41.67% | 42.22% | 35.13% |

金达药化未来预测管理费用占收入比例平均为30.26%、销售费用占收入比例平均为2.46%，财务费用占收入比例平均为0.49%。因金达药化与上市公司相比规模较小，仅生产销售原料药。可比上市公司同时生产销售原料药及制剂，医药制剂产品销售费用占比较高。金达药化的销售模式和管理模式与可比公司有一定的差异，本次对期间费用的评估，根据金达药化自身历史情况进行预测，期间费用预测合理。”

(2) 结合近期行业可比交易、可比公司情况，说明评估增值较高的原因及合理性，并提示相关估值风险；

关于评估增值较高的原因，上市公司已于《重组报告书》“第五节 交易标的的评估情况”之“三、收益法评估情况”中补充披露如下：

“近期A股市场中交易标的与金达药化相似的交易案例如下：

| 上市公司简称 | 标的资产名称 | 交易价格(万元) | 市盈率 | 市净率 |
|--------|--------|----------|-----|-----|
|--------|--------|----------|-----|-----|

| | | | | |
|------------|--------------|------------------------------|--------------|------------|
| 向日葵 | 浙江贝德药业有限公司 | 购买 60% 股权，对价 35,500 万元 | 14.68 | 1.92 |
| 众生药业 | 广东逸舒制药股份有限公司 | 购买 3.46% 股权，对价 2,172.17 万元 | 12.58 | 2.47 |
| 中关村 | 多多药业有限公司 | 购买 27.82% 股权，对价 24,652.97 万元 | 15.99 | 4.00 |
| 平均值 | | | 15.01 | 2.8 |

本次评估的收益法评估结果为 10,495.47 万元，标的资产账面净资产为 4,718.77 万元，计算市净率为 2.22，低于交易案例市净率的平均值 2.8；标的资产 2018 年的净利润为 952.76 万元，计算市盈率为 11.02，低于交易案例市盈率的平均值 15.01。评估机构综合考虑了企业生产技术、资产状况、经营管理等各方面因素对企业价值的影响做出评估，估值具有合理性和公允性。”

上市公司已就评估相关风险在重组报告书“重大风险提示”及“第十一节 风险因素”之“二、交易标的评估风险”中充分提示，提请投资者注意。

(3) 请说明两种评估方法结果差异较大的原因及合理性，本次交易采纳资产基础法评估结果的合理性。

关于两种评估方法结果差异较大的原因，上市公司已于《重组报告书》“第五节 交易标的评估情况”之“一、交易标的评估概况”之“（三）评估结果的差异分析及结果的选取”中补充披露如下：

“本次采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 85,192,900.38 元，收益法得出的股东全部权益价值为 104,954,700.00 元，相差 19,761,799.62 元，差异率为 23.20%。

两种方法评估结论差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产重置价值的角度出发，以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，反映的是被评估企业现有资产的重置价值。收益法是从被评估企业未来获利能力角度考虑的，反映的是企业各项资产的综合获利能力，对企业预期收益产生贡献的不仅仅包括企业申报的各项可确指资产的价值，还有无法量化或不可识别的资产。因此，两种不同评估方法反映的价值存在一定的差异应属正常。

本次交易为同一控制下收购，为了保护中小股东的权益，本次交易采纳资产基础法作为评估结果。”

(4) 中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和评估师认为：

①收益法中业务收入、业务成本和期间费用预测的依据较为充分合理。

②本次交易标的资产的交易价格以标的资产评估值为依据，经交易各方协商确定，交易价格公平、合理，不会损害公司及广大中小股东利益。

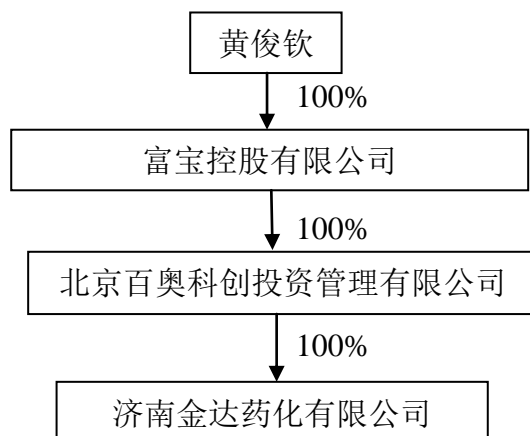
③本次交易为同一控制下收购，为了保护中小股东的权益，本次交易采纳资产基础法作为评估结果。

18. 关于标的资产转让价格差异。根据草案披露，2019年9月23日标的资产进行了股权转让，转让价格为1500万元，属于同一控制下的转让。本次交易的转让价格为8000万元，亦属于同一控制下的股权转让，两次转让时间接近，但交易作价差异较大。请公司说明，前次标的资产股权转让的原因及相关情况，两次交易作价差异较大的原因及合理性，是否存在向控股股东输送利益的情形，本次交易作价是否公允，是否损害上市公司利益。请财务顾问和评估师发表意见。

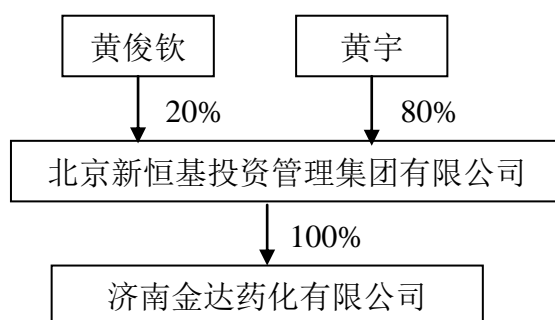
(1) 前次标的资产股权转让原因及相关情况

2019年9月23日，金达药化股权转让系根据实际控制人及新恒基投资对集团业务的整体规划及战略安排，本次转让定价以百奥科创拍卖取得金达药化股权的成本以及对金达药化豁免的债务金额为基础，并考虑该部分成本的时间价值因素，综合确定转让价格为1500万元。本次股权转让前后金达药化控制关系如下：

转让前：



转让后：

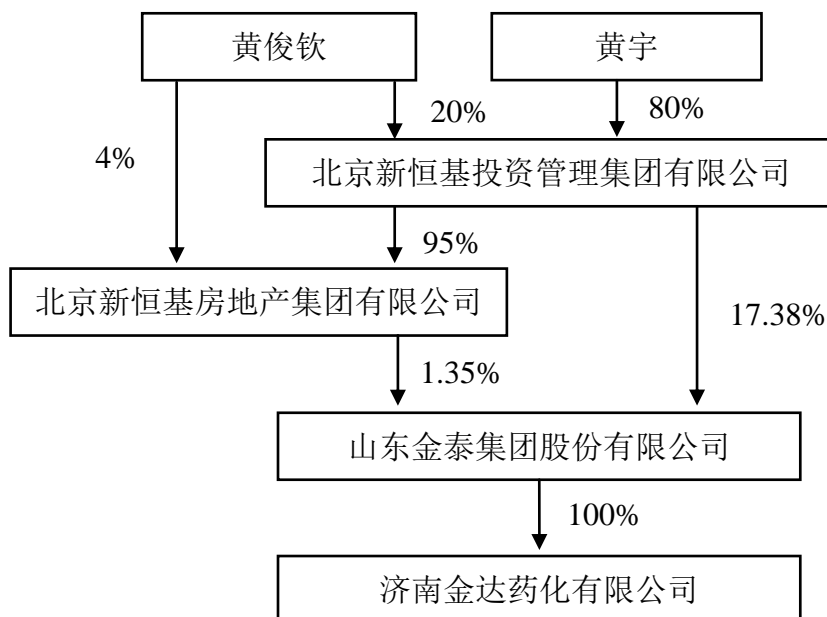


黄俊钦与黄宇为父子关系，新恒基投资的实际控制人为黄俊钦和黄宇，黄俊钦和黄宇对新恒基投资共同控制。

2019年9月23日金达药化的股权转让属于同一控制下的转让，转让前后实际控制人持有金达药化的股权比例未发生变更，转让价格更多的是从投资成本角度考虑。

(2) 本次重大资产购买相关情况

本次重大资产购买，依据青岛天和资产评估有限责任公司出具的青天评报字[2019]第QDV226号《山东金泰集团股份有限公司拟收购股权所涉及的济南金达药化有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，以评估价值8,519.29万元为基础，经上市公司与交易对方协商一致，金达药化100%股权的交易对价为人民币8,000.00万元。本次重大资产购买后，实际控制人合计间接持有金达药化股权的比例由100%降低至18.73%，具体如下：



(3) 两次作价差异较大的原因

两次股权转让均是同一控制下股权转让，但转让前后实际控制人合计持有标的资产股权比例有较大不同，前次股权转让前后，持股比例均为 100%，转让原因为实际控制人对投资的企业进行整体梳理和战略规划，转让价格主要从覆盖前期投资成本的角度定价；本次重大资产购买后，实际控制人持有标的资产股权比例为 18.73%，较本次转让前大幅降低。综合考虑本次交易各方的利益，保证本次重大资产购买的定价合理性及公允性，上市公司聘请青岛天和资产评估有限责任公司出具了《评估报告》，资产基础法评估结果为 8,519.29 万元，收益法评估结果为 10,495.47 万元，最终为保护中小投资者利益，选用了资产基础法评估结果作为本次交易定价的参考基础。

(4) 中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和评估师认为：本次重大资产购买不存在向控股股东输送利益的情形，本次交易作价公允，不存在损害上市公司利益的情形。

四、其他

19. 根据草案披露，济南海得利兽药有限公司于 2009 年 11 月 23 日被吊销营业执照，目前正在清算中，截至草案签署日，标的资产无下属企业。请公司补充

披露，济南海得利兽药有限公司与标的资产的关系，营业执照被吊销的原因，目前该企业的经营状况，其清算工作等对标的资产及本次交易的具体影响。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

关于济南海得利兽药有限公司的情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司的基本情况”之“八、下属企业情况”中补充披露如下：

“（1）济南海得利兽药有限公司清算情况

经独立财务顾问核查，济南海得利兽药有限公司的基本情况如下：

| | |
|-------|-----------------|
| 名称 | 济南海得利兽药有限公司 |
| 工商注册号 | 370181000003173 |
| 类型 | 有限责任公司 |
| 住所 | 济南市章丘区明水镇柳沟村 |
| 法定代表人 | 程玉水 |
| 注册资本 | 壹佰万元整 |
| 成立日期 | 2002年04月05日 |
| 营业期限 | 2002年04月05日至长期 |
| 经营范围 | 兽用粉散剂的制造、销售 |
| 登记机关 | 济南市章丘区市场监督管理局 |

经查询海得利兽药的工商档案材料，金达药化持有海得利兽药 85%的股权，为海得利兽药的控股股东。

根据金达药化出具的说明，海得利兽药成立后一直未开展实质性的经营活动，无任何资产及负债情况。根据《注销税务登记申请审批表》、《企业注销检查报告》，海得利兽药因解散事由于 2009 年 3 月 6 日向章丘市国家税务局（现国家税务总局济南市章丘区税务局）申请了税务注销登记，并于 2009 年 3 月 13 日完成了企业税务注销登记。

根据济南市章丘区行政审批服务局于 2019 年 9 月 29 日出具海得利兽药公司吊销情况，海得利兽药吊销原因为不依照规定接受年度检验，吊销时间为 2009 年 11 月 23 日。

2019 年 9 月 30 日，金达药化作出关于济南海得利兽药有限公司清算的股东

会决议：1、济南海得利兽药有限公司依法进行清算；2、公司清算组由李久进、张树春、颜培芳组成，其中李久进担任清算组组长；3、济南海得利兽药有限公司负责办理公司清算组备案等公司清算、注销手续。

(2) 海得利兽药的经营状况及清算工作，对标的资产本次交易的影响

根据《公司法》相关规定，海得利兽药系有限责任公司，为独立法人，股东以其投资额为限承担责任。海得利兽药因申请解散主动向主管税务部门办理了税务注销手续，且在被吊销营业执照后再没有开展任何经营活动。现阶段海得利兽药清算工作正在进行过程中。海得利兽药现阶段的经营状况及清算工作，不会对金达药化持续生产经营及本次交易产生影响。”

(3) 中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和律师认为：海得利兽药为标的资产的控股子公司，因未参加年检被吊销营业执照，吊销执照后即停止生产经营。海得利兽药已经完成税务注销登记，现金达药化已成立清算组，目前处于工商登记清算过程中，因此海得利兽药的经营状况及清算工作不会对金达药化和本次交易产生影响。

20. 请公司核实并披露，标的资产报告期内是否存在未披露的重大诉讼、仲裁、行政处罚等情况。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

(1) 标的资产报告期内的重大诉讼、仲裁、行政处罚等情况。

关于金达药化报告期内的未披露的重大诉讼、仲裁、行政处罚等情况，上市公司已于《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“十一、其他事项”之“（一）金达药化合法合规情况”及“（二）金达药化诉讼、仲裁、司法强制执行情况”中补充披露如下：

“根据金达药化提供的资料、询问公司相关负责人，同时向金达药化法律顾问函证及查询中国裁判文书网站、中国执行信息公开网网站，报告期内，金达药化不存在未决诉讼或仲裁案件。”

“1、行政处罚

报告期内，金达药化受到的主要行政处罚情况如下：

①2019年6月17日，济南市生态环境局执法人员对金达药化进行进场监察，通过与排污许可证副本核对发现金达药化2018年度1-3月份未对废气排口DA002中的污染物VOCs进行检测；从2018年至今废水中的污染物苯胺、硝基甲苯、急性毒性、总氰化物、总铜、总锌、二氯甲烷等项目未按月进行检测。济南市生态环境局于2019年9月17日向金达药化作出《行政处罚决定书》（济环罚字[2019]ZQ第062号），针对上述情况违反《山东省环境保护条例》第四十九条第二款之规定，依据《山东省环境保护条例》第七十一条第（三）项之规定，责令金达药化改正违法行为，罚款壹拾万元整人民币。

根据金达药化提供的《山东省非税收入通用票据》、《中国银行山东中行代收付交易通知单》，金达药化于2019年9月26日向济南市生态环境局章丘分局缴纳了罚款100,000元。

济南市生态环境局作出上述处罚的依据为现行有效的《山东省环境保护条例》第七十一条第（三）项之规定：违反本条例规定，排污单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府生态环境主管部门或者其他有关部门责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治：（三）未按照规定进行人工监测并保存原始监测记录的。

金达药化对上述违规行为向山东省生态环境厅作出了《关于6.13省厅抽查发现问题的说明》。根据济南市生态环境局网站污染源环境监察信息公开专栏处公示的污染源监测抽查情况，2018年7月、2018年9月、2019年1月，金达药化的国控污染源排放均为达标。根据济南市章丘区环境监察大队于2019年10月16日出具的《证明》，除上述处罚外，自2016年1月1日起至证明出具之日，金达药化不存在其他违反环境保护方面法律法规的行为。

金达药化受到十万元的罚款处罚属于罚则区间的中间值，未对金达药化业务开展及持续经营产生重大不利影响，且金达药化已经及时足额缴纳了罚款，上述行政处罚不构成本次交易的实质性障碍。

②金达药化因安全设备的安装不符合国家标准，济南市章丘区应急管理局于

2017年8月3日向金达药化作出《行政处罚决定书（单位）》（（章）安监罚[2017]14号），针对上述情况违反了《安全生产法》第三十三条第一款的规定，依据《安全生产法》第九十六条第（二）项的规定，决定给予罚款人民币贰万元的行政处罚。

根据金达药化提供的《山东省非税收入通用票据》，金达药化于2017年8月10日向济南市章丘区安全生产监督管理局缴纳了罚款20,000元。

济南市章丘区应急管理局作出上述行政处罚的依据为现行有效的《安全生产法》，第九十六条第二项规定：生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款；情节严重的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：

（二）安全设备的安装、使用、检测、改造和报废不符合国家标准或者行业标准的。

金达药化受到贰万元的罚款处罚属于罚则区间的较低值。金达药化对上述违规行为向济南市章丘区应急管理局作出了《“大快严”检查存在问题整改完成情况报告》。根据济南市章丘区应急管理局于2019年10月14日出具《证明》，自2016年10月14日至2019年10月13日，其未接到关于该企业安全生产事故的举报，该单位于2017年8月3日因违反安全生产相关法律法规受到行政处罚，在此期间无其他行政处罚。

主管机关对金达药化的罚款金额较小，未对金达药化业务开展及持续经营产生重大不利影响，且金达药化及时足额缴纳了罚款，上述行政处罚不构成本次交易的实质性障碍。

③因金达药化出口货物唛唛妥因与报关单号不一致，黄岛海关于2018年6月4日向金达药化作出《责令办理海关手续通知书》（黄关简责办字[2018]0201号），根据《中华人民共和国海关行政处罚实施条例》第五条的规定，责令金达药化在2018年6月19日前履行补办进出口（境）手续。

根据金达药化提供的材料，金达药化已经删单重报，补办了进出口（境）手

续。

黄岛海关未对金达药化作出罚款的处罚，且金达药化已经重新补办出口手续，该违规行为未对金达药化业务开展及持续经营产生重大不利影响，上述行政处罚不构成本次交易的实质性障碍。

2、GMP 认证缺陷

2017 年 4 月 12 日，山东省药品审评中心 GMP 认证检查组对金达药化原料药（吠喃妥因）进行现场检查，发现一般缺陷 6 项。金达药化于 2017 年 4 月 25 日向山东省药品监督管理局审评认证中心出具了《关于药品 GMP 认证跟踪检查不合格项目整改报告》。”

（2）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问和律师认为：

①山东省药品监督管理局对金达药化上述违规行为没有做出具体的行政处罚项目，且金达药化对不合格项目进行了整改。该违规行为未对金达药化业务开展及持续经营产生重大不利影响，不会对本次交易产生实质性障碍。

②除上述已披露的行政处罚外，金达药化在报告期内不存在未披露的重大诉讼、仲裁、行政处罚等情况。

21. 请公司核实并披露，实际控制人、控股股东及其控制的企业是否存在与标的资产同业竞争的情况。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

（1）实际控制人、控股股东及其控制的企业是否存在与标的资产同业竞争的情况。

关于实际控制人、控股股东及其控制的企业是否存在与标的资产同业竞争的情况，上市公司已于《重组报告书》“第十节 同业竞争与关联交易”之“一、本次交易对上市公司同业竞争的影响”中调整及补充披露如下：

“（一）本次交易后上市公司不存在同业竞争之情况

经核查，标的资产的经营范围为制造、自销：原料药（保太松、非普拉宗、氟哌啶醇、环扁桃酯、卡马西平、联苯双酯、氯氮平、双嘧达莫、西咪替丁、盐酸托哌酮、吠喃妥因、吠喃西林、吠喃唑酮、鞣酸小檗碱、溴甲贝那替秦、醋酸钠、月桂氮卓酮、盐酸索他洛尔、尿囊素、磷甲酸钠、瑞舒伐他汀钙、恩替卡韦）（有效期以许可证为准）；医药中间体（不含化学危险品）（以许可证为准）；进出口业务；医药技术咨询、转让；普通货运以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需要经营许可的项目。（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）。

经核查，上市公司实际控制人及控股股东控制的主要企业及经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 关联关系 | 经营范围 |
|----|-----------------|---------------|---|
| 1 | 北京爽利兴业房地产开发有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 房地产开发；销售商品房；房地产信息咨询（不含中介）；物业管理；酒店管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 2 | 沃尔美石油投资有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 项目投资；投资管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 3 | 中数光通网络投资有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 项目投资管理；计算机软硬件及网络的技术开发、技术咨询、技术服务、技术培训；销售开发后的产品、电子计算机及外部设备、电子元器件、五金交电、机械电器设备、通讯设备（无线电发射设备除外）；计算机信息网络国际联网经营业务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制 |

| | | | 类项目的经营活动。) |
|---|------------------------------------|---------------------------|--|
| 4 | 北京蓝泽基金管理 有限公司 | 实际控制 人黄俊钦 控制的企 业 | 非证券业务的投资管理、咨询；资产管理；经济贸易咨询。（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）（“1、未经有关部门批准，不得 以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品 和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得 对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投 资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企 业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经 批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经 营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的 经营活动。） |
| 5 | 北京宝润 丽杰投资 管理中心 （有限合 伙） | 实际控制 人黄俊钦 控制的企 业 | 投资管理、投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不 得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产 品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不 得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向 投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企 业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经 批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经 营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的 经营活动。） |
| 6 | 深圳市亚 数通科技 有限公司 | 实际控制 人黄俊钦 控制的企 业 | 数字电子电讯、数字通讯、光通产品的技术开发（不 含限制项目）；家用电器、电子产品的销售（不含专 营、专控、专卖商品）。 |
| 7 | 北京蓝泰 科技有限 公司 | 实际控制 人黄俊钦 控制的企 业 | 专业承包；技术咨询、技术服务、技术转让；销售发 光二极管；电子产品研发；产品设计；货物进出口； 技术进出口；代理进出口；合同能源管理；经济贸易 咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动； 依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内 容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制 类项目的经营活动。） |
| 8 | 北京慕先 达建筑材 料有限责 任公司 | 实际控制 人黄俊钦 控制的企 业 | 销售建筑材料、装饰材料、机械电器设备、五金交电 化工、百货、工艺美术品；建筑机械租赁。（企业依 法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准 的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活 动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营 活动。） |
| 9 | 北京经纬 锐智企业 咨询有限 公司 | 实际控制 人黄俊钦 控制的企 业 | 企业管理咨询服务；经济信息咨询服务（不含中介服 务）；礼仪服务；人才供求信息的收集、发布和咨询 服务，人才的登记、推荐服务，开展人才素质测评、 智力开发服务，组织人才培养。（未取得专项许可的 项目除外。） |

| | | | |
|----|-----------------|---------------|---|
| 10 | 北京腾鸿泰达自控技术有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 楼宇自动化产品的技术开发、技术咨询、技术转让、技术培训、技术服务；销售五金交电、百货、电器设备、机械设备、电子计算机及软件。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 11 | 北京新恒基投资管理集团有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。） |
| 12 | 富宝控股有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 在不违反任何现行有效之英属维尔京群岛法律之情况下，从事任何行为或活动。 |
| 13 | 北京百奥科创投资管理有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；该企业于2019年09月20日由内资企业变更为外商投资企业。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。 |
| 14 | 新恒基东新（沈阳）置业有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 房地产开发建设、自有房产销售、租赁。 |
| 15 | 新恒基东润（沈阳）置地有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 房地产开发建设、自有房产销售、租赁。 |
| 16 | 南方数码通信技术有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 通信系统设备制造；通信终端设备制造；软件开发；电子元件及组件制造；广播电视接收设备及器材制造（不含卫星电视广播地面接收设施）；应用电视设备及其他广播电视设备制造；广播电视节目制作及发射设备制造；销售本公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）； |
| 17 | 沈阳空港园房地产开发有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 房地产开发，自有房产的出租、销售。 |

| | | | |
|----|-------------------|---------------|--|
| 18 | 沈阳国美工业园有限公司 | 实际控制人黄俊钦控制的企业 | 电子产品、计算机及外部设备、家用电器、通讯产品、电动工具、大型冷水机组、模块机组、工业电器产品研究、设计、制造（筹建）。 |
| 19 | 北京正晖宏宇投资管理有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 20 | 北京宏泰诚投资管理中心（有限合伙） | 实际控制人黄宇控制的企业 | 投资管理、投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 21 | 北京正芙投资管理中心（有限合伙） | 实际控制人黄宇控制的企业 | 投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 22 | 北京国舜金投资管理中心（有限合伙） | 实际控制人黄宇控制的企业 | 投资管理；投资咨询。（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 23 | 北京震阳投资管理中心（有限合伙） | 实际控制人黄宇控制的企业 | 投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |

| | | | |
|----|--------------|--------------|--|
| 24 | 北京宇盟广告传媒有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 设计、制作、代理、发布广告；市场营销策划；企业策划；教育咨询；会议服务；影视策划；舞台灯光音响设计；摄影服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 25 | 正晖资本管理集团有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 投资管理；资产管理。（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）（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；，企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 26 | 北京万叶酒店管理有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 酒店管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 27 | 北京茶雅文化发展有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 组织文化艺术交流活动（不含演出）；销售日用品、文具用品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 28 | 北京秦领投资有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；经济贸易咨询；企业策划；教育咨询（不含出国留学咨询及中介服务）；企业管理咨询；礼仪服务；婚姻服务（不含涉外婚姻）；组织文化艺术交流活动（不含演出）；文艺创作；会议及展览服务；设计、制作、代理、发布广告；舞蹈技术培训；乐器技术培训；租赁建筑工程机械与设备；销售机械设备、通讯设备、建材、照相器材、电子产品、日用品、厨房及卫生间用具、玩具、化工产品（不含危险化学品）、针纺织品、服装、鞋帽、文具用品、体育用品；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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）（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目 |

| | | | |
|----|------------------------------|----------------------|--|
| | | | 的经营活动。) |
| 29 | 北京古茂 资产管理 中心(有限 合伙) | 实际控制 人黄宇控 制的企业 | 投资管理;资产管理;投资咨询。(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)(1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 30 | 北京速美 咨询服务 有限公司 | 实际控制 人黄宇控 制的企业 | 经济贸易咨询。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 31 | 北京盈正 投资控股 有限公司 | 实际控制 人黄宇控 制的企业 | 投资管理;资产管理;投资咨询;企业管理;财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料);技术推广服务;项目投资。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 32 | 北京恒基 泰宇家电 有限责任 公司 | 实际控制 人黄宇控 制的企业 | 销售家用电器、电子产品、工艺品;产品设计;模型设计;电脑图文设计、制作;包装装潢设计;技术推广服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。) |
| 33 | 北京卡拓 汽车服务 有限公司 | 实际控制 人黄宇控 制的企业 | 机动车维修;汽车装饰服务;承办展览展示活动;销售汽车配件、汽车、化工产品(不含危险化学品);货物进出口、代理进出口、技术进出口;汽车租赁(不含九座以上客车)。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;机动车维修以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 34 | 北京正恒 康健康管 理有限公 司 | 实际控制 人黄宇控 制的企业 | 健康管理(须经批准的诊疗活动除外);健康咨询(须经批准的诊疗活动除外);经济贸易咨询;企业管理;企业管理咨询;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活 |

| | | | |
|----|-------------------|--------------|---|
| | | | 动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 35 | 北京聚点珠宝有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 销售珠宝首饰、工艺品、日用品、文具用品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、化妆品、服装、电子产品；产品设计；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 36 | 北京蓝叶智能科技有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 技术推广（不含农业技术推广）；技术开发；技术服务；产品设计；销售制冷专用设备、家用电器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 37 | 北京冰晶石信息技术有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；销售计算机、软件及辅助设备。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 38 | 北京环宇佳教育科技管理集团有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 技术推广服务；教育咨询（不含出国留学咨询及中介服务）；组织文化艺术交流活动（不含演出）；文艺创作；会议服务；承办展览展示活动；企业管理咨询；销售文具用品、工艺品、玩具、日用品；企业策划；经济贸易咨询；电脑动画设计；设计、制作、代理、发布广告。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 39 | 北京九麟网络科技有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 技术推广服务；电脑动画设计；电脑图文设计、制作；工艺美术设计；计算机系统服务；翻译服务；承办展览展示活动；企业管理咨询；企业策划；组织文化艺术交流活动（不含演出）；设计、制作、代理、发布广告；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、日用品、通讯设备；软件开发；从事互联网文化活动。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 40 | 鹏润国际大酒店有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 住宿、理发、美容（非医疗美容）（卫生许可证有效期至2018年12月18日）；游泳馆（卫生许可证有效期至2019年12月07日）；卷烟零售、雪茄烟零售（烟 |

| | | | |
|----|------------------|--------------|--|
| | | | 草专卖零售许可证有效期至2020年11月22日)；餐饮服务(含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食水产品)(餐饮服务许可证有效期至2017年01月07日)；销售日用品、工艺品、服装、避孕套、避孕帽；会议服务；出租商业用房。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；游泳馆、住宿、理发、美容(非医疗美容)、餐饮服务、卷烟零售、雪茄烟零售以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 41 | 无锡君泰商品交易合约中心有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 从事贵金属(不含黄金)、金属材料、金属制品、化工原料(不含危险品)、纺织原料、生鲜食用农产品、水果、谷物的现货及电子商务交易；电子商务技术服务。(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) |
| 42 | 北京若鸿文化传媒有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 组织文化艺术交流活动(不含演出)。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 43 | 深圳正晖投资有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发、投资工业园区项目、房地产策划、房地产投资咨询(具体项目另行申报)；物业管理、物业租赁；投资兴办实业、开办建材家居市场；商务信息咨询、经济信息咨询；受托资产管理(不得从事信托，金融资产管理，证券资产管理等业务)，股权投资；投资管理。^ |
| 44 | 北京文冠教育投资有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 项目投资；企业策划；市场调查；教育咨询(不含出国留学咨询及中介服务)；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布广告；自费出国留学中介服务；出版物零售。(“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；出版物零售以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 45 | 沈阳万叶酒店管理有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 许可经营项目：无；一般经营项目：酒店管理服务(不含餐饮、住宿服务)。(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。) |
| 46 | 宁夏恒润鑫投资管理有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 实业投资；资产管理；投资管理；投资咨询；财务咨询；企业策划；翻译服务；市场营销策划；广告设计；代理、设计、制作、发布国内各类广告业务；电子商 |

| | | | |
|----|------------------|--------------|---|
| | 司 | | 务；工艺品销售。（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） |
| 47 | 四川正晖科技发展有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 软件开发、信息技术咨询、转让、推广服务；房地产开发服务、房地产咨询服务、房地产中介服务、物业管理；销售：工艺品（不含文物）、日用品、文具用品、通讯设备（不含无线电发射设备）、化妆品、服装、电子产品；经济与商务咨询服务。（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）。 |
| 48 | 花谷语（北京）科技发展有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售化妆品、卫生用品、日用品、服装、箱包、眼镜、钟表、鞋帽、家用电器、文化用品、体育用品、五金交电（不从事实体店经营、不含电动自行车）、首饰、针织品；投资管理；资产管理；经济贸易咨询；投资咨询；企业形象策划；会议服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 49 | 北京盛世芳颜医疗美容诊所有限公司 | 实际控制人黄宇控制的企业 | 美容科医疗服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 50 | 新恒基医疗科技有限公司 | 控股股东控制的企业 | 医学研究（不含诊疗活动）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 51 | 元田商务有限公司 | 控股股东控制的企业 | 公共关系服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 52 | 新恒基（广州）实业投资有限公司 | 控股股东控制的企业 | 项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；投资、开发、建设、经营管理物流设施；房地产投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；房地产开发经营；投资咨询服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；企业信用咨询服务；市场调研服务；招、投标咨询服务；商品信息咨询服务；贸易咨询服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；租赁业务； |
| 53 | 北京新恒基诚投资有限公司 | 控股股东控制的企业 | 销售日用品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |

| | | | |
|----|--------------------|-----------|---|
| 54 | 中易融资租赁有限公司 | 控股股东控制的企业 | 融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务相关的商业保理业务（非银行融资类）。 |
| 55 | 北京新恒基房地产开发有限公司 | 控股股东控制的企业 | 房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 56 | 北京泽鑫投资管理有限公司 | 控股股东控制的企业 | 投资管理；资产管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。） |
| 57 | 北京古茂投资管理中心（有限合伙） | 控股股东控制的企业 | 投资管理、投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 58 | 北京恒泰祥达办公设备有限公司 | 控股股东控制的企业 | 销售百货、计算机及配件。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 59 | 北京赛尔石生物技术有限公司 | 控股股东控制的企业 | 技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；健康管理（需经审批的诊疗活动除外）；医学研究（不含诊疗活动）；销售化工产品（不含危险化学品）、医疗器械Ⅰ类；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 60 | 北京新恒基软件有限公司 | 控股股东控制的企业 | 技术开发；技术转让；技术咨询；技术培训；技术服务；销售软件。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 61 | 北京盛鑫豪格建设工程项目管理有限公司 | 控股股东控制的企业 | 工程管理服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 62 | 北京新恒基通信有 | 控股股东控制的企业 | 国际互联网接入服务；开发、生产、销售通信产品、通信网络系统、多媒体产品及计算机软硬件；网络 |

| | | | |
|----|-----------------------------|-------------------|---|
| | 限公司 | 业 | 系统集成；承接通信网络工程。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 63 | 北京静安 物业发展 有限公司 | 控股股东 控制的企 业 | 房地产开发；物业管理；出租商业设施、办公用房；销售自行开发的商品房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 64 | 北京新恒 基物业管 理有限公 司 | 控股股东 控制的企 业 | 物业管理；停车场经营；经济信息咨询服务；劳务服务；家居装饰；销售建筑材料、装饰材料、汽车配件、金属材料、百货、机械设备、电器设备、工艺美术品、针纺织品、五金交电；出租写字间；清洁服务（不含餐具消毒）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 65 | 新恒基（沈 阳）物业发 展有限公 司 | 控股股东 控制的企 业 | 房产开发、物业管理、自有房产房屋租售。（外资比例低于25%）（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。） |
| 66 | 北京新恒 基房地产 集团有限 公司 | 控股股东 控制的企 业 | 房地产开发；销售商品房；接受委托进行物业管理（含出租写字间）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 67 | 广东新恒 基房地产 开发有限 公司 | 控股股东 控制的企 业 | 房地产开发；房地产信息咨询；项目投资管理、策划及其可行性研究；以自有资金进行实业投资；计算机软件开发、计算机应用服务；室内装饰设计；销售：普通机械、电子设备、建筑装饰材料、五金交电、化工产品及其原材料（不含危险化学品）、金属材料。（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） |
| 68 | 汕头市新 恒基房地 产开发有 限公司 | 控股股东 控制的企 业 | 房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务。（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） |
| 69 | 北京静安 健身服务 有限公司 | 控股股东 控制的企 业 | 销售定型包装食品；保龄球、台球、健身服务、游泳。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 70 | 北京瑞兹 酒店管理 | 控股股东 控制的企 | 酒店管理；物业管理；机动车公共停车场服务；经济贸易咨询；劳务派遣；家居装饰；销售建材、汽车配 |

| | | | |
|----|----------------|-----------|---|
| | 有限公司 | 业 | 件、金属材料、日用品、机械设备、家用电器、工艺美术品、针纺织品、五金交电。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 71 | 北京新恒基科技发展有限公司 | 控股股东控制的企业 | 技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 72 | 沈阳星悦置业有限公司 | 控股股东控制的企业 | 普通房产开发、销售、自有房产租赁。（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。） |
| 73 | 沈阳百特摩尔置业有限公司 | 控股股东控制的企业 | 普通房产开发、销售；自有房产租赁。（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。） |
| 74 | 沈阳亚华电梯安装有限公司 | 控股股东控制的企业 | 电梯安装、维护保养（以上经营范围持特种设备许可证经营），电梯配件销售。（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。） |
| 75 | 沈阳晟祥地源热泵供热有限公司 | 控股股东控制的企业 | 地源热泵供热供暖服务（持资质证经营）。（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。） |
| 76 | 新恒基（沈阳）置业有限公司 | 控股股东控制的企业 | 普通房地产开发建设（地块位置：沈阳市建设公园以东、北四西路以南、卫工北街以西、建设西路以北、原桥梁厂及标准件西厂区地区。地块编号：TX2005-027）；自有房产销售、租赁。（上述项目持资质证经营）（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。） |
| 77 | 正宇恒健康产业有限公司 | 控股股东控制的企业 | 健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；健康管理（须经审批的诊疗活动除外）；销售Ⅰ类、Ⅱ类医疗器械；技术开发；医学研究（不含诊疗活动）；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 78 | 均泽资产管理（深圳）有限公司 | 控股股东控制的企业 | 受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动、不得从事公开募集基金管理业务）；投资咨询；投资管理；股权投资；项目投资；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨询业务；企业资产重组、并购策划及咨询；企业管理咨询；企业营销策划；经济信息咨询；创业投资；保付代理（非银 |

| | | | |
|----|----------------|-----------|--|
| | | | 行融资类)；投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内贸易；经营进出口业务；在网上从事商务活动。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营) |
| 79 | 正晖人力资源(深圳)有限公司 | 控股股东控制的企业 | 一般经营项目是：企业管理咨询。，许可经营项目是：劳务派遣；人力资源管理咨询服务；人才中介信息咨询与服务。 |
| 80 | 山东金泰集团股份有限公司 | 控股股东控制的企业 | 许可证批准范围内的医疗器械销售(有效期限以许可证为准)。在法律、法规规定范围内对外投资及管理，药品的研发与技术转让、技术咨询(不含药品生产)；房地产中介服务(须凭资质证书经营)；铂金制品、钯金制品、黄金制品、银制品及珠宝首饰加工、销售(国家规定限制经营的项目除外)；货物及技术的进出口业务(国家禁止或限制的商品除外)。(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)。 |
| 81 | 金泰集团国际有限公司 | 控股股东控制的企业 | 贸易、咨询。 |
| 82 | 中云数字有限公司 | 控股股东控制的企业 | 开发计算机软、硬件；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；承办展览展示；数据处理、存储服务；计算机系统服务；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；销售办公用品。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 83 | 华夏贸易有限公司 | 控股股东控制的企业 | 贸易 |
| 84 | 济南金泰珠宝有限公司 | 控股股东控制的企业 | 铂金制品、钯金制品、黄金制品、银制品、珠宝首饰的批发及进出口业务(国家限制和禁止的商品除外)。(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) |
| 85 | 中云(北京)数字传媒有限公司 | 控股股东控制的企业 | 设计、制作、代理、发布广告；数据处理、储存服务；计算机系统服务；计算机软件开发；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |

经核查，标的资产经营范围与实际控制人、控股股东控制的企业经营范围均不相同，彼此之间不存在同业竞争的情况。

(二) 避免同业竞争的措施

上市公司控股股东、实际控制人关于避免同业竞争，均已出具避免同业竞争的承诺函：

上市公司控股股东出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

1、本次交易完成后，本公司及控制的其他企业未来不会以直接或间接的方式从事与山东金泰及其下属企业相同或者相似的业务，以避免与山东金泰及其下属企业的生产经营构成可能的直接或间接的业务竞争；

2、如本公司及控制的其他企业进一步拓展业务范围，本公司及控制的其他企业将以优先维护的权益为原则，采取一切可能的措施避免与山东金泰及其下属企业产生同业竞争；

3、若有第三方向本公司及控制的其他企业提供任何业务机会或本公司及控制的其他企业有任何机会需提供给第三方，且该业务直接或间接与山东金泰及其下属企业业务有竞争或者山东金泰及其下属企业有能力、有意向承揽该业务的，本公司及控制的其他企业应当立即通知山东金泰及其下属企业该业务机会，并尽力促使该业务以合理的条款和条件由山东金泰及其下属企业承接；

4、如山东金泰及其下属企业或相关监管部门认定本公司及控制的其他企业正在或将要从事的业务与山东金泰及其下属企业存在同业竞争，本公司及控制的其他企业将在山东金泰及其下属企业提出异议后及时转让或终止该项业务，如山东金泰及其下属企业进一步提出受让请求，本公司及控制的其他企业将无条件按有证券从业资格的中介机构审计或评估的公允价格将上述业务和资产优先转让给山东金泰及其下属企业；

5、如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给山东金泰造成的所有直接或间接损失。

上市公司实际控制人已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

1、截至本承诺签署日，除山东金泰及其控股子公司外，本人及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织未从事与山东金泰及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织存在同业竞争关系业务。

2、本次交易完成后，在作为山东金泰实际控制人期间，本人及控制的其他公司、企业或者其他经济组织将不从事任何与山东金泰及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害山东金泰及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；如本人及控制的其他公司、企业或者其他经济组织遇到本人及控制的其他公司、企业或者其他经济组织主营业务范围内的业务机会，本人及控制的其他公司、企业或者其他经济组织承诺将该合作机会让予山东金泰及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。

3、如违反以上承诺，本人/本企业愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给山东金泰及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的所有直接或间接损失。”

（2）中介机构核查意见

综上，独立财务顾问和律师认为：标的资产与实际控制人、控股股东控制的企业之间不存在同业竞争。

特此公告。

山东金泰集团股份有限公司

董事会

二零一九年十二月十一日