

证券代码：838004

证券简称：美集股份

主办券商：东吴证券

# 苏州美集供应链管理股份有限公司

住所：苏州工业园区现代大道 66 号综合保税大厦 20 层 2008 室

## 股票发行情况报告书

主办券商



住所：苏州工业园区星阳街5号

二〇一七年十一月

## 目录

一、本次发行的基本情况.....	4
二、发行前后相关情况对比.....	6
三、本次发行新增股份限售安排.....	9
四、主办券商关于本次股票发行合法合规性的结论性意见.....	9
五、律师事务所关于本次发行过程及发行对象合法合规性的意见.....	12
六、应当发表的其他意见.....	13
七、公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明.....	21

## 释义

本公司、公司、股份公司、美集股份、发行人	指	苏州美集供应链管理股份有限公司
股东大会	指	苏州美集供应链管理股份有限公司股东大会
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
管理层	指	董事、监事、高级管理人员的统称
董监高	指	董事、监事、高级管理人员
高级管理人员	指	总经理、财务负责人、董事会秘书等的统称
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	《苏州美集供应链管理股份有限公司章程》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《发行方案》	指	《苏州美集供应链管理股份有限公司股份发行方案》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》
《投资者适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
律师事务所	指	北京市海润律师事务所
会计师事务所	指	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
资产评估机构		开元资产评估有限公司

## 苏州美集供应链管理股份有限公司

## 股票发行情况报告书

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本次定向发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

### 一、本次发行的基本情况

(一) 发行数量：12,500,000 股

(二) 发行价格：2 元/股

(三) 现有股东优先认购情况：

本次股票发行以非现金（房屋建筑物和土地使用权）认购，根据《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》的规定，对现有股东并无优先认购安排。公司章程也未对优先认购做出安排。

公司所有股东均出具放弃优先认购权的书面承诺，并承诺在股权登记日前不转让股份。本次股票发行不安排优先认购。

综上所述，主办券商认为，美集股份本次股票发行关于现有股东优先认购的程序和结果符合《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规范性要求。

(四) 发行对象及股份认购情况

根据《发行方案》，本次股票发行的发行对象均以非股权资产（房屋建筑物和土地使用权）认购方式认购。具体认购数量及金额如下：

序号	认购人	认购数量(股)	每股价格 (元/股)	认购金额(元)	认购方式
1	魏忠	6,875,000	2.00	13,750,000	非股权资产
2	何玉宝	5,625,000	2.00	11,250,000	非股权资产
合计		12,500,000		25,000,000	

发行对象基本情况如下：

①、魏忠，男，中国国籍，无境外永久居留权，系公司实际控制人、董事长、总经理、在册股东。

②、何玉宝，男，中国国籍，无境外永久居留权，系公司实际控制人、董事、副总经理、在册股东。

魏忠和何玉宝均为公司实际控制人、公司董事及高管人员，除此以外发行对象之间、发行对象与公司、现有股东及董监高无关联关系。

本次发行对象符合《管理办理》及《投资者适当性管理细则》对投资者适当性的要求。

（五）本次发行后，控股股东或实际控制人是否发生变化：

本次股票发行前，公司控股股东为苏州嘉树投资有限公司，共持有公司股份为 39.29%；实际控制人为魏忠和何玉宝，共合计持有公司股份比例为 87.41%。

本次股票发行后，公司控股股东为苏州嘉树投资有限公司，共持有公司股份为 31.30%；实际控制人为魏忠和何玉宝，共合计持有公司股份比例为 89.97%。

所以，本次股票发行完成后公司控制权未发生变化。

（六）本次发行是否经中国证监会核准

根据《非上市公司监督管理办法》（根据 2013 年 12 月 26 日中国证券监督管理委员会《关于修改〈非上市公司监督管理办法〉的决定》修订，以下简称《管理办法》）第四十五条规定：“在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过 200 人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。”

截至公司本次股票发行股权登记日，公司在册股东人数为 30 名，本次定向发行未增加新增股东。本次定向发行后，公司股东人数为 30 人，将不会超过 200 人。因此，本次定向发行除按照全国中小企业股份转让系统相关规则履行股票发行备案程序外，不涉及其他主管部门审批、核准事项。

## 二、发行前后相关情况对比

### (一) 本次发行前后前 10 名股东持股数量、持股比例及股票限售等情况对比

#### 1、发行前公司前十名股东持股情况：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	限售股份数 (股)
1	苏州嘉树投资有限公司	19,250,000	39.29	15,246,000
2	苏州泰昌轩投资有限公司	15,750,000	32.14	12,474,000
3	苏州明正投资有限公司	4,200,000	8.57	3,080,000
4	张春	2,800,000	5.71	-
5	魏忠	1,975,400	4.03	1,975,400
6	何玉宝	1,653,400	3.37	1,653,400
7	韩雯琳	980,000	2.00	980,000
8	沈兰	840,000	1.71	840,000
9	王祥友	770,000	1.57	770,000
10	周黄峰	70,000	0.14	70,000
10	崇庆	70,000	0.14	70,000
10	史春良	70,000	0.14	70,000
合计		<b>48,428,800</b>	<b>98.83</b>	<b>37,228,800</b>

#### 2、发行后公司前十名股东持股情况：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	限售股份数 (股)
1	苏州嘉树投资有限公司	19,250,000	31.30	15,246,000
2	苏州泰昌轩投资有限公司	15,750,000	25.61	12,474,000
3	魏忠	8,850,400	14.39	7,131,650
4	何玉宝	7,278,400	11.83	5,872,150
5	苏州明正投资有限公司	4,200,000	6.83	3,080,000
6	张春	2,800,000	4.55	-
7	韩雯琳	980,000	1.59	980,000
8	沈兰	840,000	1.37	840,000
9	王祥友	770,000	1.25	770,000
10	周黄峰	70,000	0.11	70,000
10	崇庆	70,000	0.11	70,000
10	史春良	70,000	0.11	70,000
合计		<b>60,928,800</b>	<b>99.07</b>	<b>46,603,800</b>

### (二) 本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权、董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

## 1、发行前后股本结构变动情况

股份性质	发行前		发行后	
	股数（股）	比例（%）	股数（股）	比例（%）
<b>有限售条件的股份</b>	<b>37,800,000</b>	<b>77.14</b>	<b>47,175,000</b>	<b>76.71</b>
1、控股股东、实际控制人	34,428,800	70.26	43,803,800	71.23
2、董事、监事及高级管理人员	1,955,800	3.99	1,955,800	3.18
3、核心员工	1,415,400	2.89	1,415,400	2.30
4、其他	0	0.00	0	0.00
<b>无限售条件的股份</b>	<b>11,200,000</b>	<b>22.86</b>	<b>14,325,000</b>	<b>23.29</b>
1、控股股东、实际控制人	8,400,000	17.14	11,525,000	18.74
2、董事、监事及高级管理人员	0	0.00	0	0.00
3、核心员工	0	0.00	0	0.00
4、其他	2,800,000	5.71	2,800,000	4.55
<b>合计</b>	<b>49,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>61,500,000</b>	<b>100.00</b>

## 2、发行前后股东人数变动情况

本次股票发行前股东人数为 30 人，本次股票发行未新增股东，本次发行后公司股东人数为 30 人。

## 3、发行前后资产结构变动情况

2017 年 10 月 30 日，根据江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为苏亚锡验 [2017] 20 号的《验资报告》，本次发行完成后，公司总资产及所有者权益规模均有所增加。与本次发行前比较，公司的总资产、净资产规模都有一定提高，资产结构更趋稳健。公司整体财务实力增强。

## 4、发行前后业务结构变动情况

本次股票发行前，公司主要从事的业务为：为电子、汽车、航空等制造企业、贸易公司等客户提供一体化供应链管理服务，主要包括基础物流和综合物流。其中基础物流主要指货运代理、国内运输；综合物流是指在基础物流的基础上涵盖保税仓储服务，进出口报关、报检服务，供应链设计、优化及其他第三方物流服务。

本次股票发行前，公司未有办公场地，租用魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳四人共同拥有房屋作为办公场地。本次股票发行后公司获得房屋建筑物及土地使用权，将取得独立的办公场所，同时有利于规范公司治理，减少关联交易，提高公司资产质量。

股票发行完成后，公司的业务结构为：为电子、汽车、航空等制造企业、贸易公司等客户提供一体化供应链管理服务，主要包括基础物流和综合物流。其中基础物流主要指货运代理、国内运输；综合物流是指在基础物流的基础上涵盖保税仓储服务，进出口报关、报检服务，供应链设计、优化及其他第三方物流服务。

所以，本次股票发行完成后，公司的业务结构将不会发生重大变化。

#### 5、发行前后公司控制权变动情况

本次股票发行前，公司控股股东为苏州嘉树投资有限公司，共持有公司股份为 39.29%；实际控制人为魏忠和何玉宝，共合计持有公司股份比例为 87.41%。

本次股票发行后，公司控股股东为苏州嘉树投资有限公司，共持有公司股份为 31.30%；实际控制人为魏忠和何玉宝，共合计持有公司股份比例为 89.97%。

所以，本次股票发行完成后公司控制权未发生变化。

#### 6、发行前后董事、监事、高级管理人员及核心员工持股变动情况

编号	股东姓名	任职	发行前持股数量 (股)	发行前持股 比例 (%)	发行后持股数量 (股)	发行后持股 比例 (%)
1	魏忠	董事长	1,975,400	4.03	8,850,400	14.39
2	何玉宝	董事	1,653,400	3.37	7,278,400	11.83
3	韩雯琳	董事	980,000	2.00	980,000	1.59
4	沈兰	董事	840,000	1.71	840,000	1.37
5	徐忠	董事	0	0.00	0	0.00
6	史春良	监事会主席	70,000	0.14	70,000	0.11
7	张瑜	监事	33,600	0.07	33,600	0.05
8	陆莹	监事	32,200	0.07	32,200	0.05
9	张标	财务总监	0	0.00	0	0.00
10	张市华	董事会秘书	0	0.00	0	0.00
11	王祥友	核心员工	770,000	1.57	770,000	1.25
12	周黄峰	核心员工	70,000	0.14	70,000	0.11
13	崇庆	核心员工	70,000	0.14	70,000	0.11
14	李富勇	核心员工	42,000	0.09	42,000	0.07



15	吴丽	核心员工	42,000	0.09	42,000	0.07
16	王瑾	核心员工	42,000	0.09	42,000	0.07
17	董有斌	核心员工	42,000	0.09	42,000	0.07
18	田建梁	核心员工	42,000	0.09	42,000	0.07
19	韩懿彤	核心员工	42,000	0.09	42,000	0.07
20	毛婷婷	核心员工	28,000	0.06	28,000	0.05
21	王丽	核心员工	28,000	0.06	28,000	0.05
22	张丽	核心员工	28,000	0.06	28,000	0.05
23	王丽娟	核心员工	28,000	0.06	28,000	0.05
24	周国英	核心员工	28,000	0.06	28,000	0.05
25	郭然然	核心员工	28,000	0.06	28,000	0.05
26	许保林	核心员工	28,000	0.06	28,000	0.05
27	杨磊	核心员工	22,400	0.05	22,400	0.04
28	余谊	核心员工	21,000	0.04	21,000	0.03
29	柳海伟	核心员工	14,000	0.03	14,000	0.02
合计			7,000,000	14.29	19,500,000	31.71

### (三) 发行前后主要财务指标变化

项目	2015 年度	2016 年度	增资后
每股收益 (元)	0.29	0.54	0.27
净资产收益率 (%)	20.49	39.22	28.50
每股经营活动产生的现金流量净额 (元)	0.03	0.70	0.34
项目	2015 年末	2016 年末	增资后
归属挂牌公司股东的每股净资产 (元)	1.12	1.66	1.32
资产负债率 (%)	59.80	36.97	22.03
流动比率	1.52	2.46	3.14
速动比率	1.49	2.44	3.11

注：发行后财务指标的计算以 2016 年经审计的财务数据为基础，考虑本次发行对相关财务指标的影响进行测算。

### 三、本次发行新增股份限售安排

本次定向发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司。

本次发行，除董事、监事和高级管理人员认购的股份按照《公司法》和全国股份转让系统规则履行限售程序，其余股份无限售安排，亦无股份自愿锁定承诺，

可一次性进入全国中小企业股份转让系统公开转让。

#### 四、主办券商关于本次股票发行合法合规性的结论性意见

主办券商东吴证券就本次股票发行出具了《东吴证券股份有限公司关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行合法合规性意见》(以下简称“《意见》”),《意见》认为:

(一)美集股份本次股票发行后,股东人数不超过 200 人,符合《管理办法》中豁免申请核准股票发行的条件。

(二)美集股份不存在公司权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形,不存在公司及其附属公司违规对外担保且尚未消除的情形。美集股份制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》有关规定,相关规则、制度等能够完善公司治理结构;公司建立的股东大会、董事会、监事会职责清晰、运行规范,能够保障股东合法权利;公司自挂牌至今,董事会、股东大会的会议召开程序、审议事项、决议情况等均合《公司法》、《公司章程》和有关议事规则的规定。公司不存在违反《非上市公众公司监督管理办法》第二章规定的情形。

(三)股票发行严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则(试行)》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则(试行)》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》等规定履行信息披露义务。

此外,经核查,美集股份在申请挂牌及挂牌期间,规范履行信息披露行为,不存在因信息披露违规或违法,被全国中小企业股份转让系统有限公司依法采取监管措施或纪律处分、被中国证监会采取监管措施或给予行政处罚的情形。

(四)发行人的本次发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

(五)本次股票发行过程和结果符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则(试行)》等相关规定,发行过程及结果合

法合规。

(六) 本次股票发行定价方式、定价过程公正、公平，定价结果合法有效。

(七) 魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳房屋建筑物及土地使用权标的资产清晰，经具有法定业务资质的评估机构进行评估，评估程序合法合规；美集股份批准本次股票发行的表决程序合法合规，本次交易的资产定价合理，不存在损害公司和股东合法权益的情形；本次股票发行仅需取得公司内部批准，不涉及需要呈报有关主管部门批准的情况。2017年10月25日前，相关房产、土地已过户至美集股份。本次股权转让不需要取得其他许可资格。

(八) 公司本次股票发行股票优先认购安排符合《业务细则》等规范性要求。

(九) 本次发行对象和在册股东中，不存在私募投资基金和私募投资基金管理人，不需要履行相关登记备案程序。

(十) 本次股票发行不适用于《企业会计准则第11号——股份支付》的相关规定。

(十一) 主办券商认为应当发表的其他意见

1、美集股份本次股票发行不存在股权代持的情形。

2、本次发行对象不包含持股平台。

3、本次发行为非股权资产认购，不涉及提前使用募集资金的情形。

4、公司本次发行符合募集资金专户管理要求美集股份符合募集资金信息披露要求；本次发行为非股权资产认购，不涉及募集资金账户管理和募集资金信息披露要求。

5、本次股票发行不涉及业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款。故主办券商认为本次发行股份认购协议符合《挂牌公司股票发行常见问题解答

(三)——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》相关规定，合法合规。

6、挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司以及本次股票发行的

认购方均不属于失信联合惩戒对象。

7、公司募集资金用途不涉及宗教投资；不涉及投向房地产理财产品、购买住宅类房地产或从事住宅房地产开发业务、购置工业楼宇或办公用房。

8、公司前期不存在构成收购的发行、非现金资产认购的发行，故不涉及上述特殊类型的发行中承诺事项；公司挂牌以来历次发行中不存在私募基金管理人/私募基金备案的承诺事项。故不存在上述承诺。

## 五、律师事务所关于本次发行过程及发行对象合法合规性的意见

北京市海润律师事务所出具了《关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行合法合规性的法律意见书》，结论如下：

（一）公司本次股票发行后累计股东人数未超过200人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准定向发行的条件。

（二）发行人的本次发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

（三）发行人董事会、股东大会的召开程序、表决方式符合国家有关法律、法规及公司章程的规定，审议表决结果合法有效。发行认购对象的股票认购资产经具有证券期货相关业务资格的会计师事务所验资确认均已过户到了公司名下，发行人的本次股票发行过程及结果合法有效。

（四）发行人与本次发行对象签署的《股份认购协议》系各方真实意思表示，内容真实有效，与本次股票发行相关的合同等法律文件合法合规，对发行人及发行对象具有法律约束力。

（五）本次股票发行现有股东优先认购的相关程序和结果合法合规。

（六）资产评估程序合法、合规；房屋及土地使用权不存在权属不清或者其他妨碍权属转移的法律风险。

（七）公司等相关主体、本次股票发行对象均不属于失信联合被惩戒对象。

（八）本次股票发行的认购协议中，不涉及业绩承诺及补偿、股份回购、反

稀释等特殊条款。本次发行股份认购协议符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》相关规定。

（九）律师认为需要说明的问题

- 1、本次股票发行不涉及股权代持。
- 2、本次股票发行的各认购对象均为自然人，不涉及持股平台。
- 3、本次发行不涉及估值调整条款。
- 4、本次股票认购对象及公司现有股东中不存在私募投资基金管理人或私募投资基金

## 六、应当发表的其他意见

（一）挂牌公司本次发行是否符合募集资金专户管理要求、是否符合募集资金信息披露要求的说明

公司已根据全国中小企业股份转让系统的有关规定制定了《募集资金管理制度》。公司本次发行方案披露了前次募集资金用途。

本次发行为非股权资产认购，不涉及募集资金账户管理要求。

故主办券商认为，美集股份符合募集资金信息披露要求；本次发行为非股权资产认购，不涉及募集资金账户管理和募集资金信息披露要求。

（二）认购合同是否存在业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款

本次股票发行不涉及业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款。故股份认购协议符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》相关规定，合法合规。

（三）挂牌公司募集资金用途的说明

公司募集资金用途不涉及宗教投资；不涉及投向房地产理财产品、购买住宅类房地产或从事住宅房地产开发业务、购置工业楼宇或办公用房。

#### （四）公司前期发行相关承诺事项

公司前期发行中不存在构成收购的发行、非现金资产认购的发行，以及上述特殊类型的发行中是否涉及承诺事项；公司挂牌以来历次发行中不存在私募基金管理人/私募基金备案的承诺事项。

#### （五）发行人等相关主体和股票发行对象是否属于失信联合惩戒对象的核查

美集股份及其控股股东、实际控制人、控股子公司和本次发行对象均不属于失信联合惩戒对象。

#### （六）关于本次发行涉及非现金收购的说明

##### 1、相关资产交易过程

##### （1）相关资产的基本情况

##### 1) 房屋建筑物：

房屋构筑物类包括房屋，其中：房屋共 8 项，包括中银惠龙大厦 1 幢 3101 室、3102 室、3103 室、3104 室、3105 室、3106 室、3107 室、3108 室，总建筑面积 1,663.71 m<sup>2</sup>、土地使用权面积共计 171.92 m<sup>2</sup>。房屋所在大楼名称为“中银惠龙大厦”，为商业写字楼，属于苏州工业园区 CBD 核心区的智能化、多功能 5A 甲级写字楼。房屋现分别租给苏州美集供应链管理股份有限公司、日本欧日技电气股份有限公司苏州代表处、苏州人旺人力资源服务有限公司、上海生信科技计算机发展有限公司苏州分公司等单位使用，房屋承租人均放弃了租赁房屋的优先认购权。房屋外墙为石材贴面，内墙为涂料，木工板吊顶，地面铺设瓷砖，局部铺设地毯，不锈钢玻璃幕墙，整体装修状况较好，总楼层 32 层，房屋位于第 31 层。室内水电、通讯等齐备，能满足办公需求，处于在用状态。

1,663.71 m<sup>2</sup>房屋均领取了房屋所有权证。房屋所有权人为魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳，房屋坐落在苏州工业园区中银惠龙大厦 1 幢 31 楼。

具体如下：

序号	位置	产权持有者	房屋权证编号/索引号	权属比例	建筑面
----	----	-------	------------	------	-----

					积(m <sup>2</sup> )
1	中银惠龙大厦 1幢 3101室	魏忠	苏房权证园区字第 00219363 号	45.00%	332.88
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057516 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057517 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057518 号	10.00%	
2	中银惠龙大厦 1幢 3102室	魏忠	苏房权证园区字第 00219367 号	45.00%	333.49
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057519 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057520 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057521 号	10.00%	
3	中银惠龙大厦 1幢 3103室	魏忠	苏房权证园区字第 00219379 号	45.00%	166.08
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057522 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057523 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057524 号	10.00%	
4	中银惠龙大厦 1幢 3104室	魏忠	苏房权证园区字第 00219383 号	45.00%	123.24
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057525 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057526 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057527 号	10.00%	
5	中银惠龙大厦 1幢 3105室	魏忠	苏房权证园区字第 00219385 号	45.00%	163.91
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057529 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057530 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057531 号	10.00%	
6	中银惠龙大厦 1幢 3106室	魏忠	苏房权证园区字第 00219391 号	45.00%	163.91
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057532 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057533 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057534 号	10.00%	
7	中银惠龙大厦 1幢 3107室	魏忠	苏房权证园区字第 00219412 号	45.00%	132.55
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057535 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057536 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057537 号	10.00%	
8	中银惠龙大厦 1幢 3108室	魏忠	苏房权证园区字第 00219416 号	45.00%	247.65
		何玉宝	苏房权证园区共字第 00057538 号	35.00%	
		计美芳	苏房权证园区共字第 00057539 号	10.00%	
		沈蕾	苏房权证园区共字第 00057540 号	10.00%	
		合 计			<b>1,663.71</b>

## 2) 土地使用权:

171.92 m<sup>2</sup>的土地使用权, 是上述房屋构筑物的附属土地。详细情况如下:

序号	土地位置	产权持有人	土地权证编号/索引号	权属比例	面积 (m <sup>2</sup> )
1	中银惠龙大厦 1 幢 3101 室	魏忠	苏工园国用 2007 第 41516 号	45.00%	34.40
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41515 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41517 号	10.00%	
		沈蕾	苏工园国用 2007 第 41518 号	10.00%	
2	中银惠龙大厦 1 幢 3102 室	沈蕾	苏工园国用 2007 第 41525 号	10.00%	34.46
		魏忠	苏工园国用 2007 第 41523 号	45.00%	
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41522 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41524 号	10.00%	
3	中银惠龙大厦 1 幢 3103 室	魏忠	苏工园国用 2007 第 41538 号	45.00%	17.16
		沈蕾	苏工园国用 2007 第 41540 号	10.00%	
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41537 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41539 号	10.00%	
4	中银惠龙大厦 1 幢 3104 室	魏忠	苏工园国用 2007 第 41545 号	45.00%	12.73
		沈蕾	苏工园国用 2007 第 41547 号	10.00%	
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41544 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41546 号	10.00%	
5	中银惠龙大厦 1 幢 3105 室	魏忠	苏工园国用 2007 第 41551 号	45.00%	16.94
		沈蕾	苏工园国用 2007 第 41555 号	10.00%	
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41550 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41553 号	10.00%	
6	中银惠龙大厦 1 幢 3106 室	魏忠	苏工园国用 2007 第 41560 号	45.00%	16.94
		沈蕾	苏工园国用 2007 第 41563 号	10.00%	
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41559 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41562 号	10.00%	
7	中银惠龙大厦 1 幢 3107 室	魏忠	苏工园国用 2007 第 41584 号	45.00%	13.70
		沈蕾	苏工园国用 2007 第 41586 号	10.00%	
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41583 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41585 号	10.00%	
8	中银惠龙大厦 1 幢 3108 室	魏忠	苏工园国用 2007 第 41591 号	45.00%	25.59
		沈蕾	苏工园国用 2007 第 41594 号	10.00%	
		何玉宝	苏工园国用 2007 第 41590 号	35.00%	
		计美芳	苏工园国用 2007 第 41593 号	10.00%	
	合计				<b>171.92</b>

(2) 根据产权持有者提供的租赁合同，上述房产均已对外出租，承租人均已出具《确认函》确认放弃房屋的优先认购权。



(3) 上述资产在评估基准日时皆在正常使用，状态良好，房屋和土地使用权未设定抵押。

#### (4) 房屋建筑物及土地使用权的评估价格

根据开元资产评估有限公司出具的《苏州美集供应链管理股份有限公司拟增资涉及的自然人魏忠、沈蕾、何玉宝、计美芳拥有的办公性房地产价值评估项目评估报告》（开元评报字[2017] 383 号），考虑到评估对象为办公性房地产，本次采用房地合一的方式进行评估，根据委估房地产的实际情况及收集到的资料信息，本次采用市场法进行评估，上述土地使用权以及房屋建筑物的评估值为 2,517.20 万元。基于上述评估结果，并经双方协商，公司向魏忠、何玉宝发行合计 1,250 万股，每股价格 2.00 元，交易作价为人民币 2,500 万元。

#### (5) 发行人的批准和授权及公告

1) 2017年9月14日公司召开第一届董事会第十五次会议。会议应到董事5名，实到董事5名，会议由董事长魏忠主持。会议的召开符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。与会董事经过讨论，公司审议了《关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行方案的议案》等一系列议案，除了《关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行方案的议案》、《关于本次发行股份购买资产相关评估报告的议案》《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》，其余无关联关系的议案均为同意票5票，反对票0票，弃权票0票，审议通过了以上议案。

审议《关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行方案的议案》、《关于本次发行股份购买资产相关评估报告的议案》《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》时，关联董事魏忠、何玉宝回避表决。表决结果：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

本次董事会决议已于2017年9月15日在全国中小企业股份转让系统予以披露。

2) 公司于2017年9月30日在公司会议室召开2017年第三次临时股东大会，于2017年9月15日发出通知。出席本次会议的股东及股东授权代表共计13名，代表

公司股份 45,593,800 股，占公司有效表决权股份总数的93.05%。本次股东大会由公司董事会召集，董事长魏忠主持，会议的召集、召开与表决程序符合《公司法》以及有关法律法规的规定。经出席会议的股东代表审议，公司审议通过了《关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行方案的议案》等一系列议案，除了《关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行方案的议案》、《关于本次发行股份购买资产相关评估报告的议案》《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》，其余无关联关系的议案均为同意股数45,593,800股，占本次股东大会有效表决权股份总数的100.00%；反对股数0股，占本次股东大会有效表决权股份总数的0.00%；弃权股数0股，占本次股东大会有效表决权股份总数的0.00%。

审议通过《关于苏州美集供应链管理股份有限公司股票发行方案的议案》、《关于本次发行股份购买资产相关评估报告的议案》《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》时，鉴于魏忠、何玉宝与本议案有关联关系，故履行回避表决程序。经无关联股东表决一致通过以上议案。

议案表决结果：同意股数2,765,000股，占本次股东大会有效表决权股份总数的100.00%；反对股数0股，占本次股东大会有效表决权股份总数的0.00%；弃权股数0股，占本次股东大会有效表决权股份总数的0.00%。

回避表决情况：关联股东苏州嘉树投资有限公司、苏州泰昌轩投资有限公司、苏州明正投资有限公司、魏忠、何玉宝回避表决，关联股东合计持有股份42,828,800股。

本次股东大会决议已于2017年9月30日在全国中小企业股份转让系统予以披露。

#### （6）股权资产的验资和过户

2017年10月11日至2017年10月25日前（含当日），投资人以其持有的房产、土地认购本次发行的股票12,500,000股，并将房产、土地过户至公司名下。2017年10月30日，江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为苏亚锡验[2017]第20号的《验资报告》。

## 2、标的资产权属的清晰性说明

魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳系位于苏州工业园区中银惠龙大厦 1 幢 3101-3108 室房屋的共同所有人，其中魏忠、沈蕾系夫妻关系，何玉宝、计美芳系夫妻关系。公司本次发行的股票经魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳四人出具相关承诺函，确认魏忠、沈蕾份额由魏忠认购，何玉宝、计美芳份额由何玉宝认购。

本次发行前，公司未有办公场地，租用魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳四人共同拥有房屋作为办公场地。本次股票发行后公司获得房屋建筑物及土地使用权，将取得独立的办公场所，同时有利于规范公司治理，减少关联交易，提高公司资产质量。

标的资产权属清晰；标的资产审计及评估程序合法合规。

### 3、本次非现金收购评估合理性的说明：

#### （1）评估机构的独立性

开元资产评估有限公司作为专业的资产评估机构，拥有丰富的行业经验，具有证券期货相关业务资格，有资格提供相应的服务。开元资产评估有限公司与公司、公司控股股东及实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员、魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳不存在关联关系，不存在影响其为公司提供服务的利益关系，具备提供资产评估服务的独立性。

#### （2）评估的假设前提

评估机构对标的资产所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

#### （3）评估方法的适用性

本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规，遵循独立、客观、科学的工作原则和持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况、现行市场价格标准，以资产的持续使用、公平交易和公开市场为前提，对房屋及构筑物采用房地合一和市场法进行评估，评估的价值类型为市场价值，评估方法具有合理性。

#### （4）评估结论的合理性

公司董事会认为，开元资产评估有限公司为本次交易出具了相应的资产评估报告，评估机构具有相应资质，评估机构和经办评估师与评估对象、公司及公司控股股东、魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳之间没有现实和预期的利益关系，同时与相关各方亦没有个人利益或偏见，在实施了必要的评估程序后出具了评估报告，其出具的评估报告符合客观、独立、公正和科学的原则，评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法符合相关规定与评估对象的实际情况，评估参数的选用稳健，符合谨慎性原则，资产评估结果合理。本次交易的资产定价合理，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

综上，魏忠、何玉宝、沈蕾、计美芳房屋建筑物及土地使用权的标的资产清晰，经具有法定业务资质的评估机构进行评估，评估程序合法合规；美集股份批准本次股票发行的表决程序合法合规，本次交易的资产定价合理，不存在损害公司和股东合法权益的情形；本次股票发行仅需取得公司内部批准，不涉及需要呈报有关主管部门批准的情况。2017年10月25日前，相关房产、土地已过户至美集股份。本次股权转让不需要取得其他许可资格。

（以下无正文）

### 七、公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

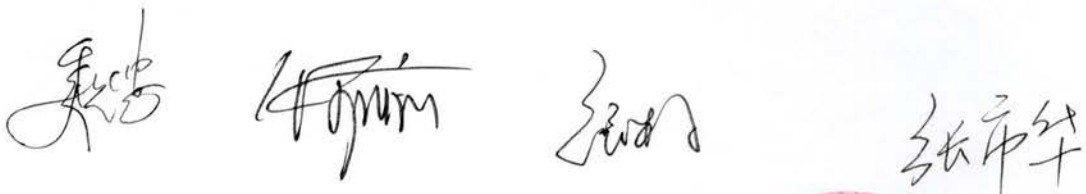
董事签名：



监事签名：



高级管理人员签名：



苏州美集供应链管理股份有限公司

2017 年 11 月 6 日

