

杭州美亚药业股份有限公司
支付现金购买资产暨关联交易之
重大资产重组报告书

(申报稿)



独立财务顾问

平安证券股份有限公司

2022年12月

声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺重大资产重组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、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证重大资产重组报告书中财务会计资料真实、完整。

本次重大资产重组的交易对方已出具承诺函，保证其为本次重组所提供的有关信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股转公司”）对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

重大事项提示

本部分所使用的简称与本报告书“释义”中所定义的简称具有相同含义。公司提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案

公司于 2022 年 12 月 10 日召开第三届董事会第十四次会议，审议通过《关于公司支付现金购买资产构成关联交易暨重大资产重组的议案》、《关于召开 2022 年第七次临时股东大会的通知的议案》等议案。

本次交易具体方案如下：公司全资子公司美亚药业海安有限公司拟向交易对方上海城南经济发展有限公司支付现金购买其持有的标的资产海安城南生物技术有限公司 90% 股权及上海城南对海安城南的 1,350 万元债权，交易价格为 59,180,000 元。

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA52746 号《海安城南生物技术有限公司审计报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南总资产为 52,143,867.64 元，净资产为 36,100,411.98 元，对上海城南的其他应付款为 13,500,000.00 元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2022）第 10523 号《上海城南经济发展有限公司拟股权转让涉及的海安城南生物技术有限公司股东全部权益价值的资产评估报告》，经资产基础法评估，截至评估基准日 2022 年 5 月 31 日，标的资产海安城南股东全部权益价值的评估值为 47,806,681.75 元，评估增值 11,706,269.77 元，增值率 32.43%。

以上述审计及资产评估结果为参考依据，本次交易标的在上海联合产权交易所的挂牌底价确定为 5,918 万元，美亚海安购买海安城南生物技术有限公司 90% 股权及上海城南对海安城南的 1,350 万元债权的交易价格最终确定为挂牌底价 59,180,000 元。

本次交易完成后，海安城南将成为美亚药业纳入合并范围的子公司。

（一）发行股份购买资产情况

1. 交易对方和交易标的

不适用。

2. 交易价格

不适用。

3. 发行股份的价格和数量及支付现金金额

注：本次重组不涉及发行股份。

具体情况如下：

序号	交易对方姓名	转让前对海安城南生物技术有限公司持股比例(%)	发行股份支付对价		现金支付对价(元)	总支付对价(元)
			发行股份(股)	对价金额(元)		
1	上海城南经济发展有限公司	90%	0	0	59,180,000	59,180,000
合计	-	-	0	0	59,180,000	59,180,000

注：本次重组不涉及发行股份。

二、本次交易的背景和目的

(一) 本次交易的背景

本次交易标的海安城南系由美亚药业与上海城南于 2013 年共同投资设立，设立至今上海城南持股 90%，美亚药业持股 10%。海安城南自成立以来仅从事厂房租赁业务，美亚药业全资子公司美亚海安租赁其厂房从事生产，且系其唯一承租单位。

2015 年，由于公司位于杭州市拱墅区的厂房租赁协议即将到期，且当地城市规划要求搬迁，同时考虑该厂房面积有限，美亚药业决定由美亚海安向海安城南租赁厂房，并逐步完成搬迁。美亚海安于 2016 年 3 月开始试生产，成为公司生产基地。

2022 年 11 月，海安城南控股股东上海城南在上海联合产权交易所公开挂牌转让其持有的海安城南 90% 股权及其对海安城南的 1,350 万元债权。为经营发展需要，美亚药业决议由美亚海安购买上述标的。

(二) 本次交易的目的

本次交易标的海安城南位于江苏省南通市的海安经济技术开发区，为国家级经济技术开发区，选址交通便利，周边基础设施完善，具备厂房生产所需的供电、供水、供气、排污管道等设施。

公司生产基地搬迁至海安以来，厂房面积扩大、设备投入增加，生产能力及生产环境得到有效提升；同时，新厂配套新建回收设施、污水处理、仓库、冷库等辅助用房，环保治理水平提高。美亚海安于 2020 年 12 月获得高新技术企业证书，先后获得江苏省专精特新小巨人企业、江苏省民营科技型企业、海安市科技创新型领军企业等认定或称号，并负责江苏省

(美亚)核苷酸类药物及关键中间体绿色合成工程技术研究中心项目,公司整体生产经营得到良好发展。

本次交易达成后,公司将获得长期稳定的生产场所,有助于进一步完善生产设施、减少关联交易、降低运营成本,有效实施公司发展计划,促进公司可持续发展。

三、本次交易涉及的资产评估及业绩承诺补偿

(一) 资产评估

根据万隆(上海)资产评估有限公司出具的万隆评报字(2022)第10523号《评估报告》,以2022年5月31日为评估基准日,海安城南股东全部权益价值的评估值为4,780.67万元,评估增值1,170.63万元,增值率32.43%。

(二) 业绩承诺补偿

本次交易双方未就未来业绩承诺及补偿等事项签订协议。

四、本次交易是否构成关联交易

本次交易构成关联交易,关联董事张燕已回避表决,本次交易决策过程合法合规。本次交易达成后,公司将获得长期稳定的生产场所,有助于公司可持续发展,具有必要性,不存在损害挂牌公司及非关联股东利益的情形。

五、本次交易对公司控制权及主营业务的影响

(一) 本次交易对公司控制权的影响

本次交易不涉及发行股份,不会导致公司控制权发生变化。

(二) 本次交易对公司主营业务的影响

公司主要从事核苷酸及酶类产品等生物原料药及医药中间体的研发、生产和销售。若本次交易达成,海安城南将成为美亚药业纳入合并范围的子公司,其厂房将继续用于主营业务相关产品的生产,公司主营业务不会发生变更。

六、标的资产自评估基准日至交割日期间损益的归属

根据美亚海安与交易对方上海城南签署的《上海市产权交易合同》，交易基准日为 2022 年 5 月 31 日，自交易基准日至产权持有主体完成权利交接期间，上海城南对本合同项下的产权交易标的、股东权益及标的企业资产负有善良管理的义务。

七、本次交易构成重大资产重组

（一）本次交易的基本情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA12212 号《审计报告》，截至 2021 年 12 月 31 日，美亚药业经审计总资产为 15,179.15 万元，净资产为 7,543.96 万元。

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA52746 号《审计报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南总资产为 5,214.39 万元，净资产为 3,610.04 万元，对上海城南的其他应付款为 1,350 万元。

本次交易的交易价格最终确定为标的资产挂牌底价 5,918 万元，其中，标的企业 90% 股权交易价款为人民币 4,568 万元，债权交易价款为人民币 1,350 万元。

（二）本次交易构成重大资产重组的相关规则

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。”

根据《重组管理办法》第三十五条规定：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。

（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的

资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

……”

（三）本次交易构成重大资产重组的计算过程

根据上述规则，本次计算标准之资产总额以海安城南的资产总额和成交金额二者中的较高者为准；本次计算标准之资产净额以海安城南的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；具体计算过程如下：

单位：元

1、资产总额指标	金额/比例
海安城南截至 2022 年 5 月 31 日经审计总资产①	52,143,867.64
美亚药业截至 2021 年 12 月 31 日经审计总资产②	151,791,503.30
交易价格③	59,180,000.00
计算依据④	59,180,000.00
计算比例④/②	38.99%
2、资产净额指标	金额/比例
海安城南截至 2022 年 5 月 31 日经审计净资产①	36,100,411.98
美亚药业截至 2021 年 12 月 31 日经审计净资产②	75,439,586.37
交易价格③	59,180,000.00
计算依据④	59,180,000.00
计算比例④/②	78.45%

根据《重组管理办法》，本次交易购买资产的资产净额与成交金额较高者占美亚药业最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的 50%以上；且本次交易购买资产的资产总额与成交金额较高者占美亚药业最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的 30%以上。

综上，本次交易构成重大资产重组。

八、本次交易的特别风险提示

（一）本次交易无法按期进行的风险

本次交易尚需公司股东大会审议。若本次重组因不可预见因素导致无法按期进行、需重新召开董事会审议或需根据监管机构的要求完善交易方案等情形，公司董事会将及时公

告相关工作进度，以便投资者了解本次交易过程。特此提请广大投资者充分注意上述重组工作时间进度，并关注重组工作时间进度的不确定性所可能导致的相关风险。

（二）标的资产估值风险

本次交易标的资产的交易价格系参考万隆（上海）资产评估有限公司对标的公司股东全部权益价值的评估结果，并经公开挂牌最终确定。虽然资产评估机构在评估过程中严格按照评估的相关规定，履行了勤勉尽责义务，但仍可能出现因宏观经济波动、市场环境发生重大变化等不确定因素导致的未来实际情况与资产评估价值不符的情形。

（三）偿债风险

2020年末、2021年末及2022年5月31日，公司银行借款（包括短期借款和长期借款）余额分别为2,623.06万元、2,275.67万元及4,912.90万元，占总负债的比例分别为35.57%、29.80%及56.36%。由于公司本次收购资金的来源包括自有资金及银行借款，收购完成后，公司银行借款余额预计将进一步增加，短期内偿债压力增大，公司将面临一定的偿债风险。

（四）房屋租赁的风险

公司生产基地美亚海安生产场所均系租赁本次标的公司海安城南使用。本次交易评估基准日后，双方未再续签租赁协议，美亚药业已对相关租金进行计提。若本次重组无法正常推进或完成交割，且公司无法顺利续租，将可能导致公司产生停工、搬迁等损失，进而对公司生产经营产生不利影响。

九、其他

无。

十、重组要素信息表

本重组是否涉及以下内容	是/否
购买资产	是
出售资产	否
交易标的为完整经营性资产	是
发行股份购买资产	否
募集配套资金	否
业绩承诺及补偿	否
关联交易	是
控制权变动	否
第一大股东变更	否
行政核准	否

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、 本次交易方案	2
(一) 发行股份购买资产情况	2
二、 本次交易的背景和目的	3
三、 本次交易涉及的资产评估及业绩承诺补偿	4
四、 本次交易是否构成关联交易	4
五、 本次交易对公司控制权及主营业务的影响	4
六、 标的资产自评估基准日至交割日期间损益的归属	4
七、 本次交易构成重大资产重组	5
八、 本次交易的特别风险提示	6
九、 其他	7
十、 重组要素信息表	7
释义	12
第一节 本次交易概况	13
一、 本次交易的背景和目的	13
(一) 本次交易的背景	13
(二) 本次交易的目的	13
二、 本次交易的基本情况	13
三、 本次交易是否构成关联交易	14
四、 本次交易构成重大资产重组	14
五、 本次交易的决策过程	16
(一) 本次交易已履行的决策过程	16
(二) 本次交易尚需履行的决策过程及审批程序	17
(三) 其他	18
六、 本次交易对公司控制权的影响	18
七、 本次交易是否导致公司治理、关联交易及同业竞争等情况发生变化	18
(一) 本次交易对公司治理情况的影响	18
(二) 本次交易对关联交易的影响	19
(三) 本次交易对同业竞争的影响	19
八、 本次交易中第三方聘请情况的说明	19

九、	其他.....	19
第二节	公众公司基本情况.....	20
一、	基本信息.....	20
二、	公众公司历史沿革及股本结构.....	21
(一)	公众公司历史沿革.....	21
(二)	目前股本结构.....	31
(三)	其他.....	32
三、	公司控股股东、实际控制人基本情况及最近两年的控股权变动及重大资产重组情况.....	32
四、	主要业务发展情况和主要财务指标.....	33
(一)	主营业务发展情况.....	33
(二)	主要财务数据和指标.....	34
五、	其他.....	35
第三节	交易对方的基本情况.....	36
一、	交易对方基本信息.....	36
二、	交易对方与公众公司的关联关系.....	36
三、	交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情况.....	36
四、	其他.....	37
第四节	交易标的情况.....	38
一、	交易标的基本情况.....	38
(A)	交易标的构成完整经营性资产的.....	38
(B)	交易标的不构成完整经营性资产的.....	43
二、	交易标的资产评估方法和资产评估结果（如有）.....	43
(一)	评估对象和评估范围.....	43
(二)	资产评估方法.....	44
(三)	资产评估结果.....	45
(四)	资产基础法评估情况（如有）.....	45
(五)	收益法评估情况（如有）.....	53
(六)	评估结论及分析.....	57
三、	标的资产主要业务（如有）.....	58
(一)	主要业务、主要产品或服务及其用途.....	58
(二)	业务模式或商业模式.....	58
(三)	主要业务相关情况.....	59
(四)	标的公司业务相关的资源要素.....	60
四、	本次重组涉及的债权和债务转移.....	62
五、	其他.....	63

第五节	本次交易合同的主要内容	64
一、	合同签订.....	64
二、	交易价格、定价依据以及支付方式.....	64
三、	资产交付或过户安排.....	65
四、	交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式.....	65
五、	合同的生效.....	65
六、	合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件.....	65
七、	债权债务转移及员工安置.....	66
八、	其他.....	66
第六节	本次资产交易中相关当事人的公开承诺事项及提出的未能履行承诺时的约束措施（如有）	67
第七节	本次交易的合规性分析	69
第八节	董事会（和监事会）对本次交易定价的依据及合理性分析（如有）	77
一、	本次交易标的的定价依据.....	77
（一）	交易标的的定价依据.....	77
二、	本次交易定价合理性分析.....	77
（一）	标的资产定价合理性分析.....	77
三、	公司董事会（和监事会）对本次交易定价的相关意见.....	79
第九节	标的公司的财务会计信息（如有）	80
一、	注册会计师审计意见.....	80
二、	海安城南生物技术有限公司财务报表.....	81
（一）	资产负债表.....	81
（二）	利润表.....	84
（三）	现金流量表.....	86
第十节	对本次交易的结论性意见	89
一、	董事会对本次交易的意见.....	89
二、	监事会对本次交易的意见（如有）.....	89
三、	独立财务顾问意见.....	89
四、	律师意见.....	91
第十一节	本次交易相关的证券服务机构	92
一、	独立财务顾问.....	92

二、	律师事务所.....	92
三、	会计师事务所.....	92
四、	资产评估机构.....	93
第十二节	本次交易相关声明.....	94
一、	公众公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	94
二、	独立财务顾问声明.....	95
三、	律师事务所声明.....	96
四、	会计师事务所声明.....	97
五、	资产评估机构声明.....	98
第十三节	附件	99

释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

释义项目	指	释义
美亚药业、挂牌公司、公众公司、公司、本公司	指	杭州美亚药业股份有限公司
上海城南、转让方、交易对方	指	上海城南经济发展有限公司
海安城南、标的公司	指	海安城南生物技术有限公司
美亚海安	指	美亚药业海安有限公司
优可赛投资	指	上海优可赛投资管理合伙企业（有限合伙）
美亚生物	指	杭州美亚生物技术有限公司
平安证券、独立财务顾问	指	平安证券股份有限公司
法律服务机构、律师事务所	指	上海市锦天城律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
资产评估机构、评估机构	指	为交易对方出具评估报告的万隆（上海）资产评估有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
《评估报告》	指	万隆评报字（2022）第 10523 号《上海城南经济发展有限公司拟股权转让涉及的海安城南生物技术有限公司股东全部权益价值的资产评估报告》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
本报告书、《重大资产重组报告书》	指	《杭州美亚药业股份有限公司支付现金购买资产暨关联交易之重大资产重组报告书》
报告期	指	2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-5 月
元/万元	指	人民币元/人民币万元

注：本报告中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

(一) 本次交易的背景

本次交易标的海安城南系美亚药业与上海城南于 2013 年共同投资设立，设立至今上海城南持股 90%，美亚药业持股 10%。海安城南自成立以来仅从事厂房租赁业务，美亚药业全资子公司美亚海安租赁其厂房从事生产，且系其唯一承租单位。

2015 年，由于公司位于杭州市拱墅区的厂房租赁协议即将到期，且当地城市规划要求搬迁，同时考虑该厂房面积有限，美亚药业决定由美亚海安向海安城南租赁厂房，并逐步完成搬迁。美亚海安于 2016 年 3 月开始试生产，成为公司生产基地。

2022 年 11 月，海安城南控股股东上海城南在上海联合产权交易所公开挂牌转让其持有的海安城南 90% 股权及其对海安城南的 1,350 万元债权。为经营发展需要，美亚药业决议由美亚海安购买上述标的。

(二) 本次交易的目的

本次交易标的海安城南位于江苏省南通市的海安经济技术开发区，为国家级经济技术开发区，选址交通便利，周边基础设施完善，具备厂房生产所需的供电、供水、供气、排污管道等设施。

公司生产基地搬迁至海安以来，厂房面积扩大、设备投入增加，生产能力及生产环境得到有效提升；同时，新厂配套新建回收设施、污水处理、仓库、冷库等辅助用房，环保治理水平提高。美亚海安于 2020 年 12 月获得高新技术企业证书，先后获得江苏省专精特新小巨人企业、江苏省民营科技型企业、海安市科技创新型领军企业等认定或称号，并负责江苏省（美亚）核苷酸类药物及关键中间体绿色合成工程技术研究中心项目，公司整体生产经营得到良好发展。

若本次交易达成，公司将获得长期稳定的生产场所，有助于进一步完善生产设施、减少关联交易、降低运营成本，有效实施公司发展计划，促进公司可持续发展。

二、本次交易的基本情况

(一) 交易方案概述

上海城南于 2022 年 11 月在上海联合产权交易所公开挂牌转让其持有的海安城南 90% 股权及其对海安城南的 1,350 万元债权。美亚药业全资子公司美亚海安参与购买上述标

的。

（二）交易对方和交易标的

本次交易的交易对方为上海城南经济发展有限公司，交易标的为海安城南生物技术有限公司 90%股权及转让方对标的公司的 1,350 万元债权。

（三）交易价格

经在上海联合产权交易所公开挂牌，本次交易的交易价格最终确定为标的资产挂牌底价 5,918 万元。其中，标的企业 90%股权交易价款为人民币 4,568 万元，债权交易价款为人民币 1,350 万元。

1、标的公司的审计情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA52746 号《审计报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南总资产为 5,214.39 万元，净资产为 3,610.04 万元，对上海城南的其他应付款为 1,350 万元。

2、标的公司的评估情况

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2022）第 10523 号《评估报告》，以 2022 年 5 月 31 日为评估基准日，海安城南股东全部权益价值的评估值为 4,780.67 万元。

三、本次交易是否构成关联交易

本次交易构成关联交易，关联董事张燕已回避表决，本次交易决策过程合法合规。本次交易达成后，公司将获得长期稳定的生产场所，有助于公司可持续发展，具有必要性，不存在损害挂牌公司及非关联股东利益的情形。

四、本次交易构成重大资产重组

（一）本次交易的基本情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA12212 号《审计报告》，截至 2021 年 12 月 31 日，美亚药业经审计总资产为 15,179.15 万元，净资产为 7,543.96 万元。

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字〔2022〕第 ZA52746 号《审计报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南总资产为 5,214.39 万元，净资产为 3,610.04 万元，对上海城南的其他应付款为 1,350 万元。

经在上海联合产权交易所公开挂牌，本次交易的交易价格最终确定为标的资产挂牌底价 5,918 万元，其中，标的企业 90% 股权交易价款为人民币 4,568 万元，债权交易价款为人民币 1,350 万元。

（二）本次交易构成重大资产重组的相关规则

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。”

根据《重组管理办法》第三十五条规定：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。

（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

……”

（三）本次交易构成重大资产重组的计算过程

根据上述规则，本次计算标准之资产总额以海安城南的资产总额和成交金额二者中的较高者为准；本次计算标准之资产净额以海安城南的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；具体计算过程如下：

单位：元

1、资产总额指标	金额/比例
----------	-------

海安城南截至 2022 年 5 月 31 日经审计总资产①	52,143,867.64
美亚药业截至 2021 年 12 月 31 日经审计总资产②	151,791,503.30
交易价格③	59,180,000.00
计算依据④	59,180,000.00
计算比例④/②	38.99%
2、资产净额指标	金额/比例
海安城南截至 2022 年 5 月 31 日经审计净资产①	36,100,411.98
美亚药业截至 2021 年 12 月 31 日经审计净资产②	75,439,586.37
交易价格③	59,180,000.00
计算依据④	59,180,000.00
计算比例④/②	78.45%
<p>根据《重组管理办法》，本次交易购买资产的资产净额与成交金额较高者占美亚药业最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的 50%以上；且本次交易购买资产的资产总额与成交金额较高者占美亚药业最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的 30%以上。</p> <p>综上，本次交易构成重大资产重组。</p>	

五、本次交易的决策过程

（一）本次交易已履行的决策过程

1. 美亚药业的决策过程

（1）2022 年 11 月 20 日，美亚药业召开第三届董事会第十三次会议，审议通过了《关于参与竞买海安城南生物技术有限公司 90%股权及转让方对其债权暨关联交易并授权董事会办理相关事宜的议案》。

（2）2022 年 12 月 6 日，美亚药业召开 2022 年第六次临时股东大会，审议通过了《关于参与竞买海安城南生物技术有限公司 90%股权及转让方对其债权暨关联交易并授权公司董事会办理竞买相关事宜的议案》。

（3）2022 年 12 月 10 日，美亚药业召开第三届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司支付现金购买资产构成关联交易暨重大资产重组的议案》、《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组符合〈非上市公众公司重大资产重组管理办法〉第三条的议案》、《关于签订附生效条件的〈上海市产权交易合同〉的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组相关审计报告、评估报告的议案》、《关于批准〈杭州美亚药业股份有限公司支付现金购买资产

暨关联交易之重大资产重组报告书》的议案》、《关于公司本次重大资产重组标的资产定价公允性、合理性的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组的议案》、《关于召开 2022 年第七次临时股东大会的通知的议案》。

(4) 2022 年 12 月 10 日, 美亚药业召开第三届监事会第九次会议, 审议通过了《关于公司支付现金购买资产构成关联交易暨重大资产重组的议案》、《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组符合〈非上市公众公司重大资产重组管理办法〉第三条的议案》、《关于签订附生效条件的〈上海市产权交易合同〉的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组相关审计报告、评估报告的议案》、《关于批准〈杭州美亚药业股份有限公司支付现金购买资产暨关联交易之重大资产重组报告书〉的议案》、《关于公司本次重大资产重组标的资产定价公允性、合理性的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组的议案》。

2. 标的公司的决策过程

2022 年 6 月 16 日, 海安城南做出股东会决议, 同意通过在上海联合产权交易所挂牌转让的方式, 转让海安城南生物技术有限公司 90% 股权及转让方对标的企业 1,350 万元债权, 转让价格以不低于经资产评估备案的净资产值为依据。

3. 交易对方的决策过程

(1) 2022 年 8 月 18 日, 上海城南做出股东会决议, 同意通过在上海联合产权交易所挂牌转让上海城南经济发展有限公司持有的海安城南生物技术有限公司 90% 股权及对标的企业 1,350 万元债权, 转让价格以不低于经资产评估备案的净资产值为依据。

(2) 2022 年 10 月 11 日, 上海徐汇城市建设投资(集团)有限公司出具《关于同意上海徐汇资产管理有限公司转让归口管理企业上海城南经济发展有限公司所持海安城南生物技术有限公司股权及债权的批复》(徐城投〔2022〕64 号), 经研究, 并向区国资委报告, 批复同意上海徐汇资产管理有限公司提出的通过在上海联合产权交易所挂牌转让的方式, 以不低于人民币 5,900 万元的价格转让上海城南所持海安城南 90% 股权及 1,350 万元债权的事宜。

(3) 2022 年 11 月 7 日, 本次交易所涉万隆评报字〔2022〕第 10523 号《评估报告》在上海市徐汇区国有资产监督管理委员会备案, 取得备案编号为备沪徐汇区国资委 202200006 的《上海市国有资产评估项目备案表》。

(二) 本次交易尚需履行的决策过程及审批程序

1、全国股转系统对本次重组相关信息披露文件进行完备性审查。

2、美亚药业召开股东大会审议通过本次交易。

(三) 其他

无。

六、本次交易对公司控制权的影响

本次交易不涉及发行股份，不会导致公司控制权发生变化。

本次交易前后美亚药业的股权结构变化如下：

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)
张燕	10,994,375	23.45%	10,994,375	23.45%
傅得响	5,633,495	12.02%	5,633,495	12.02%
李春涛	4,938,653	10.53%	4,938,653	10.53%
谈龙彬	4,800,000	10.24%	4,800,000	10.24%
优可赛投资	3,504,000	7.47%	3,504,000	7.47%
张泽林	3,356,704	7.16%	3,356,704	7.16%
傅维中	2,073,123	4.42%	2,073,123	4.42%
王伟泓	1,975,094	4.21%	1,975,094	4.21%
赵守康	1,600,000	3.41%	1,600,000	3.41%
曹益华	1,552,787	3.31%	1,552,787	3.31%
其他非前十大股东	6,451,769	13.76%	6,451,769	13.76%
合计	46,880,000	100%	46,880,000	100%

前十名股东间相互关系说明：张燕为优可赛投资实际控制人；张燕与张泽林为母子关系。除上述情况之外，前十大股东之间不存在其他关联关系。

七、本次交易是否导致公司治理、关联交易及同业竞争等情况发生变化

(一) 本次交易对公司治理情况的影响

公司自整体变更为股份公司以来，已按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了规范健全的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及相关内控制度。公司股东大会、董事会、监事会及高级管理人员之间权责明确，各司其职，规范有效运行。

本次交易完成后，公众公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员均不

会发生变化，本次交易不会导致公司的法人治理结构发生不利变化。

（二）本次交易对关联交易的影响

本次交易完成后，海安城南将成为公司纳入合并范围的子公司，本次交易不会新增关联交易情形。未来公司与海安城南如继续发生交易，则为合并范围内可合并抵消的交易。

（三）本次交易对同业竞争的影响

本次交易前，公司主要从事核苷酸及酶类产品等生物原料药及医药中间体的研发、生产和销售。除美亚药业及其控股子公司外，美亚药业控股股东、实际控制人张燕控制的其他企业未从事相同或相似业务。本次交易完成后，海安城南将成为公司纳入合并范围的子公司，不存在新增同业竞争的情形。

八、本次交易中第三方聘请情况的说明

平安证券在执行本次美亚药业重大资产重组项目过程中，不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（中国证券监督管理委员会公告〔2018〕22号）第五条的规定。

本次交易中，美亚药业除聘请符合《证券法》规定的独立财务顾问、律师事务所等证券服务机构出具相关意见以外，美亚药业和美亚海安还按照上海联合产权交易所的有关规定，分别聘请了具有上海联合产权交易所会员资格的产权经纪机构代为办理产权交易手续。除上述情形外，美亚药业及美亚海安在本次重大资产重组过程中不存在其他直接或间接有偿聘请第三方的行为。

九、其他

无。

第二节 公众公司基本情况

一、基本信息

公司中文全称	杭州美亚药业股份有限公司
英文名称及缩写	Hangzhou Meiya Pharmaceutical Co., Ltd.
曾用名	杭州美亚药业有限公司
证券简称	美亚药业
证券代码	833650
注册地址	浙江省杭州市钱塘区下沙街道福城路 501 号银海科创中心 12 幢 101 室
成立时间	2006 年 3 月 28 日
挂牌时间	2015 年 10 月 8 日
挂牌时主办券商	平安证券
目前主办券商	平安证券
注册资本	46,880,000 元
实缴资本	46,880,000 元
股本总额	46,880,000 股
股东数量	93
统一社会信用代码	91330100785330527B
法定代表人	张燕
实际控制人	张燕
董事会秘书	陈晶
办公地址	浙江省杭州市钱塘区下沙街道福城路 501 号银海科创中心 6 幢 4 楼
邮编	310020
电话	18958075161
传真	0571-88091583
电子邮箱	chenj@meiyapharm.com
公司网站	www.meiyapharm.com
所属行业（证监会行业分类）	C27 医药制造业
公司主营业务	原料药和医药中间体的研发、生产、销售

公司经营范围	<p>许可项目：药品生产；保健食品生产；食品添加剂生产（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：生物化工产品技术研发；生物基材料聚合技术研发；生物基材料技术研发；生物有机肥料研发；工业酶制剂研发；生物农药技术研发；生物饲料研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用化学产品制造（不含危险化学品）；生物基材料制造；保健用品（非食品）生产；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；食品添加剂销售；饲料原料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。</p>
--------	---

二、公众公司历史沿革及股本结构

（一）公众公司历史沿革

1、有限公司设立及第一期出资

公司前身杭州美亚药业有限公司成立于2006年3月28日。公司设立时注册资本600万元，第一期出资合计500万元，其中：杭州美亚生物技术有限公司（以下简称“美亚生物”）以现金出资71.6603万元，以经评估的机器设备等实物出资248.3397万元，合计320万元；王婉珍等12名自然人股东以现金出资合计180万元。

浙江耀信资产评估有限公司对美亚生物投入有限公司的实物资产进行了评估，并出具了浙耀评字〔2006〕第013号《资产评估报告书》。

浙江新中天会计事务所有限公司对上述出资进行了审验，并出具了新中天验字〔2006〕第129号《验资报告》。

有限公司设立时出资情况如下：

序号	股东名称	认缴资本 (元)	实缴资本 (元)	出资比例
1	美亚生物	4,200,000	3,200,000	70.00%
2	王婉珍	810,000	810,000	13.50%
3	傅得响	444,708	444,708	7.41%
4	包仁康	121,752	121,752	2.03%
5	王柏荣	84,708	84,708	1.41%
6	黄宁霞	84,708	84,708	1.41%

7	吴德馨	50,832	50,832	0.84%
8	金琳秋	42,354	42,354	0.71%
9	傅维中	42,354	42,354	0.71%
10	施海灿	42,354	42,354	0.71%
11	徐美和	42,354	42,354	0.71%
12	顾民	16,938	16,938	0.28%
13	邹毅弢	16,938	16,938	0.28%
合计		6,000,000	5,000,000	100.00%

2、有限公司第二期出资

2006年7月5日，美亚生物缴纳第二期出资款现金100万元。浙江新中天会计师事务所有限公司对上述出资进行了审验，并出具了新中天验字（2006）第285号《验资报告》。本期出资后，有限公司股东出资全部到位，具体情况如下：

序号	股东名称	认缴资本 (元)	实缴资本 (元)	出资比例
1	美亚生物	4,200,000	4,200,000	70.00%
2	王婉珍	810,000	810,000	13.50%
3	傅得响	444,708	444,708	7.41%
4	包仁康	121,752	121,752	2.03%
5	王柏荣	84,708	84,708	1.41%
6	黄宁霞	84,708	84,708	1.41%
7	吴德馨	50,832	50,832	0.84%
8	金琳秋	42,354	42,354	0.71%
9	傅维中	42,354	42,354	0.71%
10	施海灿	42,354	42,354	0.71%
11	徐美和	42,354	42,354	0.71%
12	顾民	16,938	16,938	0.28%
13	邹毅弢	16,938	16,938	0.28%
合计		6,000,000	6,000,000	100.00%

3、有限公司第一次股权转让

2012年3月29日，经股东会同意，徐美和和金琳秋分别将其持有的股权转让给张燕和傅维中。转让相关方分别签订了《股权转让协议》。此次股权转让后，有限公司股权结

构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	美亚生物	4,200,000	70.00%
2	王婉珍	810,000	13.50%
3	傅得响	444,708	7.41%
4	包仁康	121,752	2.03%
5	傅维中	84,708	1.42%
6	王柏荣	84,708	1.41%
7	黄宁霞	84,708	1.41%
8	吴德馨	50,832	0.84%
9	施海灿	42,354	0.71%
10	张燕	42,354	0.71%
11	顾民	16,938	0.28%
12	邹毅弢	16,938	0.28%
合计		6,000,000	100.00%

4、有限公司第二次股权转让

2012年9月5日，经股东会同意，王婉珍将其持有81万元股权转让张燕，美亚生物将其持有的股份分别转让给张燕、傅得响等十名自然人。转让相关方分别签订了《股权转让协议》。具体转让情况如下表所示：

序号	转让方	受让方	转让数量（股）
1	王婉珍	张燕	810,000
2	美亚生物	张燕	1,988,826
3		傅得响	1,037,652
4		包仁康	284,088
5		王柏荣	197,652
6		黄宁霞	197,652
7		吴德馨	118,608
8		傅维中	197,652
9		施海灿	98,826
10		顾民	39,522
11		邹毅弢	39,522

此次股权转让后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	2,841,180	47.35%
2	傅得响	1,482,360	24.71%
3	包仁康	405,840	6.76%
4	王柏荣	282,360	4.71%
5	黄宁霞	282,360	4.71%
6	傅维中	282,360	4.71%
7	吴德馨	169,440	2.82%
8	施海灿	141,180	2.35%
9	顾民	56,460	0.94%
10	邹毅弢	56,460	0.94%
合计		6,000,000	100.00%

5、有限公司第三次股权转让

2012年9月29日，经股东会同意，张燕将其持有的300,000股股份转让给傅得响；包仁康将其持有的405,840股股份分别转让给傅维中、张燕等五名自然人。转让相关方分别签订了《股权转让协议》。具体转让情况如下表所示：

序号	转让方	受让方	转让数量（股）
1	张燕	傅得响	300,000
2	包仁康	傅维中	150,000
3		张燕	171,120
4		王柏荣	77,640
5		邹毅弢	3,540
6		顾民	3,540

此次股权转让后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	2,712,300	45.21%
2	傅得响	1,782,360	29.71%
3	傅维中	432,360	7.21%
4	王柏荣	360,000	6.00%

5	黄宁霞	282,360	4.71%
6	吴德馨	169,440	2.82%
7	施海灿	141,180	2.35%
8	顾民	60,000	1.00%
9	邹毅弢	60,000	1.00%
合计		6,000,000	100.00%

6、有限公司第四次股权转让、第一次增资

2013年12月22日，经股东会同意，张燕、傅得响等九名自然人股东将其部分股权转让给曹益华。转让相关方分别签订了《股权转让协议》。具体转让情况如下表所示：

序号	转让方	受让方	转让数量（股）
1	张燕	曹益华	271,230
2	傅得响		178,236
3	王柏荣		36,000
4	黄宁霞		28,236
5	傅维中		43,236
6	吴德馨		16,944
7	施海灿		14,118
8	顾民		6,000
9	邹毅弢		6,000

同日，公司股东会决议同意增加注册资本300万元，由所有10名自然人股东按持股比例同比例现金增资。

浙江中恒正一会计师事务所有限公司对上述增资情况进行了审验，并出具了中正验字〔2013〕第268号《验资报告》。

此次股权转让及增资完成后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	3,661,605	40.68%
2	傅得响	2,406,186	26.74%
3	曹益华	900,000	10.00%
4	傅维中	583,686	6.49%
5	王柏荣	486,000	5.40%
6	黄宁霞	381,186	4.24%

7	吴德馨	228,744	2.54%
8	施海灿	190,593	2.12%
9	顾民	81,000	0.90%
10	邹毅弢	81,000	0.90%
合计		9,000,000	100.00%

7、有限公司第五次股权转让、第二次增资

2014年5月31日，经股东会同意，傅得响将其持有的405,000股股份转让给傅得均，张燕将持有的有限公司900,000股股份转让给李春涛。转让相关方分别签订了《股权转让协议》。

同日，公司股东会决议同意增加注册资本134.48万元：张燕、李俭、高海鸣分别以货币方式增资50万元，其中10.3448万元计入注册资本，39.6552万元计入资本公积；优可赛投资以货币方式增资240万元，其中103.4456万元计入注册资本，136.5544万元计入资本公积。

此次股权转让及增资完成后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	2,865,053	27.70%
2	傅得响	2,001,186	19.34%
3	优可赛投资	1,034,456	10.00%
4	曹益华	900,000	8.70%
5	李春涛	900,000	8.70%
6	傅维中	583,686	5.64%
7	王柏荣	486,000	4.70%
8	傅得均	405,000	3.92%
9	黄宁霞	381,186	3.68%
10	吴德馨	228,744	2.21%
11	施海灿	190,593	1.84%
12	李俭	103,448	1.00%
13	高海鸣	103,448	1.00%
14	顾民	81,000	0.78%
15	邹毅弢	81,000	0.78%
合计		10,344,800	100.00%

8、整体变更为股份公司

2014年8月26日，有限公司召开股东会，决议以2014年7月31日为改制基准日，以经审计的净资产折股，整体变更为股份有限公司。根据天健会计师事务所出具的天健审〔2014〕6275号《审计报告》，有限公司净资产为21,902,806.52元，按1.8252:1的比例折合为股本12,000,000股，每股1元，余额部分计入资本公积。天健会计师事务所对本次整体变更情况进行了审验，并于2014年9月4日出具了天健验〔2014〕210号《验资报告》。

2014年9月11日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过股份有限公司章程，并选举产生第一届董事会及第一届监事会。

2014年9月30日，股份公司取得了杭州市工商行政管理局核发的注册号330105000064421的企业法人营业执照。

整体变更后，美亚药业股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	3,323,472	27.70%
2	傅得响	2,321,376	19.34%
3	优可赛投资	1,199,988	10.00%
4	曹益华	1,044,000	8.70%
5	李春涛	1,044,000	8.70%
6	傅维中	677,076	5.64%
7	王柏荣	563,760	4.70%
8	傅得均	469,800	3.92%
9	黄宁霞	442,176	3.68%
10	吴德馨	265,344	2.21%
11	施海灿	221,088	1.84%
12	李俭	120,000	1.00%
13	高海鸣	120,000	1.00%
14	顾民	93,960	0.78%
15	邹毅弢	93,960	0.78%
合计		12,000,000	100.00%

9、股份公司第一次增资

2015年3月31日，公司股东大会决议同意增加注册资本1,000万元，由原股东张燕、傅得响、李春涛、优可赛投资、曹益华、傅维中、傅得均、王柏荣、李俭、高海鸣、顾民现金增资。

浙江正大会计师事务所有限公司对上述增资情况进行了审验，并出具了浙正大（2015）第33号《验资报告》。

此次增资完成后，股份公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	6,093,032	27.70%
2	傅得响	4,255,856	19.34%
3	李春涛	2,692,745	12.24%
4	优可赛投资	2,199,978	10.00%
5	曹益华	1,914,000	8.70%
6	傅维中	1,241,306	5.64%
7	王柏荣	1,073,594	4.88%
8	傅得均	894,661	4.07%
9	黄宁霞	442,176	2.01%
10	吴德馨	265,344	1.21%
11	施海灿	221,088	1.00%
12	李俭	220,000	1.00%
13	高海鸣	220,000	1.00%
14	顾民	172,260	0.78%
15	邹毅弢	93,960	0.43%
合计		22,000,000	100.00%

10、在全国股转系统挂牌

2015年10月8日，经全国股转公司同意，公司在全国股转系统挂牌并公开转让，证券简称：美亚药业，证券代码：833650。

11、挂牌公司第一次定向发行

2015年12月31日，公司2015年第三次临时股东大会审议通过《股票发行方案》，除法人股东优可赛投资作为持股平台不参与本次发行认购外，其余14名在册投资者以3.03元/股的价格合计认购330万股。

具体认购情况如下表所示：

序号	认购方	认购数量 (股)	认购金额 (元)	认购方式
1	张燕	913,955	2,769,283.05	债权
		329,997	999,890.00	现金
2	傅得响	638,378	1,934,286.55	债权
3	李春涛	403,913	1,223,857.60	债权
4	曹益华	287,100	869,913.00	债权
5	傅维中	186,196	564,173.58	债权
6	王柏荣	161,040	487,951.20	债权
7	傅得均	134,198	406,619.33	债权
8	黄宁霞	66,327	200,969.90	债权
9	吴德馨	39,801	120,597.94	债权
10	施海灿	33,162	100,479.95	债权
11	李俭	33,000	99,990.00	债权
12	高海鸣	33,000	99,990.00	债权
13	顾民	25,839	78,292.17	债权
14	邹毅弢	14,094	42,705.73	债权
合计		3,300,000	9,999,000.00	-

坤元资产评估有限公司对上述 14 名自然人用于认购新增股份的相关债权进行了评估，并出具了坤元评报〔2015〕682 号《评估报告》。天健会计师事务所（特殊普通合伙）对上述增资情况进行了审验，并出具了天健验〔2016〕2 号《验资报告》。

此次定向发行完成后，股份公司前 10 名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	7,336,984	29.00%
2	傅得响	4,894,234	19.34%
3	李春涛	3,096,658	12.24%
4	曹益华	2,201,100	8.70%
5	优可赛投资	2,199,978	8.70%
6	傅维中	1,427,502	5.64%
7	王柏荣	1,234,634	4.88%
8	傅得均	1,028,859	4.07%

9	黄宁霞	508,503	2.01%
10	吴德馨	305,145	1.21%
合计		24,233,597	95.78%

12、挂牌公司第二次定向发行

2016年6月7日，公司2016年第一次临时股东大会决议通过《股票发行方案》，张燕、傅得响、平安证券股份有限公司、国海证券股份有限公司及海通证券股份有限公司以3元/股的价格合计认购100万股。

具体认购情况如下表所示：

序号	认购方	认购数量 (股)	认购金额 (元)	认购方式
1	平安证券股份有限公司	300,000	900,000	现金
2	国海证券股份有限公司	300,000	900,000	现金
3	张燕	150,000	450,000	现金
4	傅得响	150,000	450,000	现金
5	海通证券股份有限公司	100,000	300,000	现金
合计		1,000,000	3,000,000	-

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对上述增资情况进行了审验，并出具了天健验〔2016〕247号《验资报告》。

此次定向发行完成后，股份公司前10名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	7,486,984	28.47%
2	傅得响	5,044,234	19.18%
3	李春涛	3,096,658	11.77%
4	曹益华	2,201,100	8.37%
5	优可赛投资	2,199,978	8.36%
6	傅维中	1,427,502	5.43%
7	王柏荣	1,234,634	4.69%
8	傅得均	1,028,859	3.91%
9	黄宁霞	508,503	1.93%

10	吴德馨	305,145	1.16%
合计		24,533,597	93.28%

13、挂牌公司第三次定向发行

2016年9月11日，公司2016年第二次临时股东大会决议通过《股票发行方案》，谈龙彬以5元/股的价格现金认购300万股。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对上述增资情况进行了审验，并出具了天健验〔2016〕397号《验资报告》。

此次定向发行完成后，股份公司前10名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	张燕	7,486,984	25.55%
2	傅得响	5,044,234	17.22%
3	李春涛	3,096,658	10.57%
4	谈龙彬	3,000,000	10.24%
5	曹益华	2,201,100	7.51%
6	优可赛投资	2,199,978	7.51%
7	傅维中	1,427,502	4.87%
8	傅得均	1,028,859	3.51%
9	王柏荣	966,235	3.30%
10	黄宁霞	508,503	1.74%
合计		26,960,053	92.01%

14、挂牌公司第一次权益分派

2022年5月18日，公司2021年年度股东大会审议通过《关于公司2021年度权益分派预案的议案》，同意以29,300,000股为基数，以资本公积每10股转增6股。2022年6月6日，资本公积金转增股本的权益分派方案实施完毕，本次权益分派后公司总股本增加至46,880,000股。

（二）目前股本结构

1. 截至本报告书签署之日，公司的股本结构如下：

股份性质		持股数量（股）	持股比例（%）
无限售条	无限售的股份总数	28,070,962	59.88%

件的股份	其中：控股股东、实际控制人	2,748,594	5.86%
	董事、监事、高管	6,586,634	14.05%
	核心员工	0	0.00%
有限售条件的股份	有限售的股份总数	18,809,038	40.12%
	其中：控股股东、实际控制人	8,245,781	17.59%
	董事、监事、高管	18,809,038	40.12%
	核心员工	0	0.00%
总股本		46,880,000	100%

2. 截至本报告书签署之日，公司前十大股东持股情况如下：

序号	股东	持股数量（股）	持股比例（%）	股东性质
1	张燕	10,994,375	23.45%	境内自然人
2	傅得响	5,633,495	12.02%	境内自然人
3	李春涛	4,938,653	10.53%	境内自然人
4	谈龙彬	4,800,000	10.24%	境内自然人
5	优可赛投资	3,504,000	7.47%	境内非国有法人
6	张泽林	3,356,704	7.16%	境内自然人
7	傅维中	2,073,123	4.42%	境内自然人
8	王伟泓	1,975,094	4.21%	境内自然人
9	赵守康	1,600,000	3.41%	境内自然人
10	曹益华	1,552,787	3.31%	境内自然人
合计		40,428,231	86.22%	-

前十名股东间相互关系说明：张燕为优可赛投资实际控制人；张燕与张泽林为母子关系。除上述情况之外，前十大股东之间不存在其他关联关系。

（三）其他

无。

三、公司控股股东、实际控制人基本情况及最近两年的控股权变动及重大资产重组情况

（一）控股股东、实际控制人基本情况

截至本报告书签署之日，公司控股股东及实际控制人为张燕女士。张燕直接持有公司 23.45% 股份，并持有优可赛投资 40.09% 股份，优可赛投资持有公司 7.47% 股份。因此，

张燕通过直接和间接方式合计控制公司 30.92%股份。张燕女士简历如下：

张燕女士，1962 年出生，中国籍，无境外永久居留权。曾任杭州统安食品有限公司总经理助理、董事长秘书；杭州澳亚生物技术有限公司办公室主任；浙江康莱特集团有限公司审计部经理；浙江我武生物科技股份有限公司商务部经理。2012 年 1 月起至今就职于本公司，现任美亚药业董事长。

（二）最近两年控股权变动情况

公司最近两年未发生控股权变动。

（三）重大资产重组情况

公司自成立以来，未发生重大资产重组事项。

四、主要业务发展情况和主要财务指标

（一）主营业务发展情况

美亚药业自成立以来一直专注于核苷酸及酶类产品等生物原料药及医药中间体的研发、生产和销售。经过多年生产研发积累，已拥有多种品类、规格的天然核苷酸系列产品以及酶制剂。其中，天然核苷酸系列产品涵盖核苷、核苷一磷酸、核苷二磷酸、核苷三磷酸、环核苷酸、多聚核苷酸、糖核苷酸等七大类别。近年来，公司亦同时开展下游动物营养、营养补充剂、化妆品等领域的应用研究。

公司建立了严格的供应商审计制度，通过一套完整的GMP管理流程对供应商进行审核、评估，确保物料供应商的质量保证能力和生产供货能力。通过对物料的采购、运输、验收、检验、发放、使用全过程管理，保证物料的可追溯性。

公司销售模式主要为直销。外销方面，公司主要通过线上展会，定制化在线展示平台了解市场需求，寻找潜在客户，并通过网络会议与海外客户进行沟通，达成合作意向；内销方面，公司积极参加各类行业展会，专业会议拓展客户，并根据客户需求和市场导向，通过签订框架协议等方式达成长期稳定的合作意向。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

(二) 主要财务数据和指标

财务指标	2022年1月—5月	2021年度	2020年度
营业总收入(元)	33,767,535.46	134,673,573.78	78,258,827.25
归属于母公司所有者的净利润(元)	2,928,276.70	42,934,387.75	7,161,266.55
毛利率(%)	39.08%	54.92%	32.20%
每股收益(元/股)	0.10	1.47	0.24
加权平均净资产收益率(%) (依据归属于母公司所有者的净利)	3.75%	82.49%	26.53%
加权平均净资产收益率(%) (依据归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算)	3.50%	81.35%	24.60%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-4,906,491.04	21,149,603.79	3,567,635.95
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.17	0.72	0.12
应收账款周转率	3.70	14.03	14.30
存货周转率(次)	0.35	1.27	1.42
财务指标	2022年5月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总计(元)	166,483,172.75	151,791,503.30	104,319,265.85
其中: 应收账款	6,458,817.25	11,813,509.99	7,378,287.81
预付账款	3,926,953.14	419,402.01	2,000,096.65
存货	57,766,636.12	58,418,976.04	37,021,003.12
负债总计(元)	87,177,353.31	76,351,916.93	73,741,002.65
其中: 应付账款	19,857,234.30	16,740,549.47	19,926,557.83
归属于母公司所有者的净资产(元)	79,305,779.44	75,439,586.37	30,578,263.20
归属于母公司所有者的每股净资产(元/股)	2.71	2.57	1.04
资产负债率(%)	52.36%	50.30%	70.69%
流动比率(倍)	1.28	1.32	0.80
速动比率(倍)	0.35	0.46	0.23

注：2020 年度/2020 年 12 月 31 日、2021 年度/2021 年 12 月 31 日数据为经审计数据，2022 年 1-5 月/2022 年 5 月 31 日为未经审计数据。

五、其他

根据《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》相关规定，挂牌公司实施重大资产重组，挂牌公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及控股子公司不得为失信联合惩戒对象。失信联合惩戒对象不得担任挂牌公司董事、监事和高级管理人员。根据挂牌公司出具的承诺函，并经查询信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）等网站，挂牌公司及相关主体均不属于失信联合惩戒对象。

第三节 交易对方的基本情况

一、交易对方基本信息

本次交易对方上海城南基本情况如下：	
公司名称	上海城南经济发展有限公司
统一社会信用代码	91310104630262857F
法定代表人	朱伟
成立日期	1995年8月22日
经营期限	1995年8月22日至无固定期限
注册资本	100万元
公司住所	上海市徐汇区漕东支路81号8层811室
经营范围	一般项目：非居住房地产租赁，住房租赁，物业管理，园区管理服务，停车场服务，企业管理，社会经济咨询服务，商务代理代办服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股权结构	上海漕河泾实业有限公司持股60%；上海西南置业有限公司持股40%
控股股东	上海漕河泾实业有限公司
实际控制人	漕河泾街道集体资产联合会

二、交易对方与公众公司的关联关系

本次交易前，交易对方上海城南持有交易标的海安城南90%股权，美亚药业持有海安城南10%股权。美亚药业董事长张燕在海安城南任监事；总经理傅得响在海安城南任董事。

三、交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情况

根据交易对方出具的承诺函以及对交易对方及其主要管理人员的查询记录，交易对

方及其主要管理人员近两年内未受到过行政处罚、刑事诉讼或者涉及与民事、经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形；不存在受到证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形，也未受到全国中小企业股份转让系统有限公司的公开谴责；不属于失信联合惩戒对象。

四、其他

根据交易对方出具的承诺函，并经查询信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）等网站，交易对方上海城南及其实际控制人漕河泾街道集体资产联合会均不属于失信联合惩戒对象。

第四节 交易标的情况

一、交易标的基本情况

海安城南生物技术有限公司 90%股权及上海城南经济发展有限公司对标的公司的 1,350 万元债权

(A) 交易标的构成完整经营性资产的

√适用 □不适用

(一) 标的公司基本情况

名称	海安城南生物技术有限公司
统一社会信用代码	91320621063247908X
企业性质	有限责任公司
注册资本	3,000 万元
注册地址	海安经济技术开发区北海路 4 号
办公地点	海安经济技术开发区北海路 4 号
法定代表人	王军
证监会行业分类	K70 房地产业
主营业务	房屋租赁服务
经营范围	生物工程技术开发、咨询、交流、转让、推广；房屋租赁服务；房屋买卖代理服务；物业管理。（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）
经营期限	2013 年 3 月 8 日至 2033 年 3 月 7 日
成立日期	2013 年 3 月 8 日

注：2018 年 4 月，由于海安市城市规划发生变化，海安城南注册地址所在地名称变更为“海安县城东镇康华路 40 号”，实际地点未发生改变。

(二) 标的公司历史沿革

海安城南成立于 2013 年 3 月 8 日，系由上海城南和美亚药业共同出资设立，设立时注册资本 3,000 万元，上海城南认缴 2,700 万元，美亚药业认缴 300 万元。

根据海安海审会计师事务所出具的海审验（2013）6-191 号验资报告，截至 2013 年 3 月 7 日，海安城南收到股东第一期货币出资 600 万元，其中上海城南缴纳 540 万元，美亚药业缴纳 60 万元。

根据海安海审会计师事务所出具的海审验（2014）6-080 号验资报告，截至 2014 年 2 月 18 日，海安城南收到股东第二期货币出资 900 万元，其中上海城南缴纳 810 万元，美亚药业缴纳 90 万元。

根据海安海审会计师事务所出具的海审验（2014）6-296号《验资报告》，截至2014年7月2日，海安城南收到股东第三期货币出资1500万元，其中上海城南缴纳1,350万元，美亚药业缴纳150万元。至此海安城南设立出资缴纳完毕，其出资结构如下：

股东名称	出资额（元）	出资比例
上海城南	27,000,000	90%
美亚药业	3,000,000	10%
合计	30,000,000	100%

海安城南设立至今，股权结构未再发生过变化。

（三）产权或控制关系及相关安排

1. 截至本报告书签署之日，交易标的的股本结构如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）	股东性质	是否存在质押及其他争议事项
1	上海城南	27,000,000	90%	境内非国有法人	否
2	美亚药业	3,000,000	10%	境内非国有法人	否
	合计	30,000,000	100.00%	-	-

注：上海城南实际控制人为漕河泾街道集体资产联合会。

截至本报告书签署之日，上海城南持有海安城南90%股权，美亚药业持有海安城南10%股权。

2. 交易标的控股股东、实际控制人基本情况及最近两年的控股权变动及重大资产重组情况

交易标的海安城南的控股股东为上海城南，其持有交易标的90%的股权，基本情况详见本报告书“第三节 交易对方的基本情况”之“一、交易对方基本信息”；漕河泾街道集体资产联合会通过上海漕河泾实业有限公司控制上海城南100%的股权，为交易标的实际控制人。

自交易标的海安城南成立以来，其控股股东、实际控制人未发生变更，且最近两年未发生重大资产重组情形。

3. 标的公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

根据标的公司章程第二十四条“公司的股东之间可以相互转让其全部或者部分股

权。”标的公司章程未对股东之间股权转让设置前置条件，不存在可能对本次交易产生影响的内容。标的公司未签署对本次交易产生影响的相关投资协议。

4. 原高管人员的安排

本次交易前，标的公司董事、监事及高级管理人员如下：

序号	姓名	职务	是否直接持有标的公司股权
1	王军	执行董事、总经理	否
2	傅得响	董事	否
3	陆华军	董事	否
4	张燕	监事	否

本次交易完成后，海安城南将成为美亚药业纳入合并范围的子公司，美亚药业拟根据公司章程及实际生产经营需要选举或聘用董事、监事及管理人员。海安城南将遵循挂牌公司治理及监管要求合规经营，持续符合全国股转系统对合规性、独立性等方面的监管要求。

5. 是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

本次交易不存在影响标的公司独立性的协议或其他安排，包括但不限于让渡经营管理权、收益权等。

（四）标的公司曾用名、子公司及合营企业、联营企业情况

标的公司自成立以来名称未发生过变化；自成立以来未设立过子公司、合营企业或联营企业。

（五）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1. 主要资产的权属状况

标的公司主要资产为房屋建筑物、土地使用权，标的公司合法拥有上述主要资产，不存在权属瑕疵。

2. 对外担保情况

截至本报告书签署之日，标的公司不存在对外担保的情形。

3. 主要负债情况

截至 2022 年 5 月 31 日，标的公司负债构成为应付账款、应交税费和其他应付款，具体情况如下：

单位：元

项目	金额
应付账款	60,000.00
应交税费	196,205.66
其他应付款	15,787,250.00
负债合计	16,043,455.66

(1) 应付账款

报告期各期末，标的公司无账龄超过一年的重要应付账款。

(2) 应交税费

报告期各期末，标的公司应交税费具体情况如下：

单位：元

税费项目	2022 年 5 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
房产税	117,857.14	128,571.43	685,714.30
增值税	49,107.14	-	285,714.20
土地使用税	24,318.66	36,478.00	36,478.00
城建税	2,455.36	-	14,285.71
教育费附加	2,455.36	-	14,285.71
垃圾处理费	12.00	12.00	12.00
企业所得税	-	17,193.86	831,939.70
印花税	-	-	7.90
合计	196,205.66	182,255.29	1,868,437.52

(3) 其他应付款

标的公司其他应付按款主要为向母公司上海城南的借款及收取的房屋租赁押金，具

体如下：

单位：元

项目	2022年5月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
股东借款	15,000,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00
保证金	787,250.00	787,250.00	520,584.00
合计	15,787,250.00	27,787,250.00	27,520,584.00

截至2022年5月31日，股东借款中，上海城南借款金额13,500,000.00元，美亚药业借款金额1,500,000.00元。

（六）是否已取得该公司其他股东的同意或者符合公司章程规定的股权转让前置条件

根据标的公司章程第二十四条“公司的股东之间可以相互转让其全部或者部分股权。”标的公司章程未对股东之间股权转让设前置条件。标的公司及转让方已履行如下决策程序：

2022年6月16日，海安城南做出股东会决议，同意通过在上海联合产权交易所挂牌转让的方式，转让海安城南生物技术有限公司90%股权及转让方对标的企业1,350万元债权，转让价格以不低于经资产评估备案的净资产值为依据。

2022年8月18日，上海城南做出股东会决议，同意通过在上海联合产权交易所挂牌转让上海城南经济发展有限公司持有的海安城南生物技术有限公司90%股权及对标的企业1,350万元债权，转让价格以不低于经资产评估备案的净资产值为依据。

2022年10月11日，上海徐汇城市建设投资（集团）有限公司出具《关于同意上海徐汇资产管理有限公司转让归口管理企业上海城南经济发展有限公司所持海安城南生物技术有限公司股权及债权的批复》（徐城投〔2022〕64号），经研究，并向区国资委报告，批复同意上海徐汇资产管理有限公司提出的通过在上海联合产权交易所挂牌转让的方式，以不低于人民币5,900万元的价格转让上海城南所持海安城南90%股权及1,350万元债权的事宜。

2022年11月7日，本次交易所涉万隆评报字〔2022〕第10523号《评估报告》在上海市徐汇区国有资产监督管理委员会备案，取得备案编号为备沪徐汇区国资委202200006的《上海市国有资产评估项目备案表》。

（七）最近两年资产评估、交易、增资、改制的情况

除本次重大资产重组所涉资产评估外，该经营性资产的权益最近两年未发生资产评估、交易、增资、改制等相关事项。

(八) 重大诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据标的公司出具的承诺函，并经查询信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）、中国市场监管行政处罚文书网（<https://cfws.samr.gov.cn/>）、政府机关官方网站等，报告期内，海安城南不存在诉讼或仲裁情形，不存在受到行政处罚的情形。

(九) 资金占用情况

报告期内，海安城南不存在非经营性资金占用的情形。

(十) 其他

无。

(B) 交易标的不构成完整经营性资产的

适用 不适用

二、交易标的资产评估方法和资产评估结果

海安城南生物技术有限公司 90%股权及上海城南经济发展有限公司对标的公司的 1,350 万元债权

(一) 评估对象和评估范围

根据转让方上海城南委托万隆（上海）资产评估有限公司为其在上海联合产权交易所公开挂牌转让本次交易标的出具的《上海城南经济发展有限公司拟股权转让涉及的海安城南生物技术有限公司股东全部权益价值的资产评估报告》，本次评估对象为海安城南股东全部权益价值。

本次评估范围为海安城南于评估基准日的全部资产与全部负债，具体包括流动资产、非流动资产、以及流动负债等。

（二）资产评估方法

1、评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则——企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种方法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

成本法（资产基础法）是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

2、评估方法的选择

依据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

国资委产权[2006]274号文件《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

资产基础法适用性分析：本次评估目的是为股权收购提供价值参考依据。资产基础法（成本法）的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法（成本法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法（成本法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法适用性分析：收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企

业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位的经营收入是房屋租赁收入，是一个具有一定获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。

市场法适用性分析：经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）资产评估结果

本次评估采用资产基础法的评估结果，截至评估基准日 2022 年 5 月 31 日，海安城南的评估结果如下：

总资产账面价值 5,214.39 万元，评估价值 6,385.02 万元，评估增值 1,170.63 万元，增值率 22.45%；

总负债账面价值 1,604.35 万元，评估值 1,604.35 万元，无评估增减值；

股东全部权益账面价值 3,610.04 万元，评估价值 4,780.67 万元，评估增值 1,170.63 万元，增值率 32.43%。

（四）资产基础法评估情况

资产基础法具体是指将构成企业的各项要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

1、委估资产、负债的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产为投资性房地产，负债为流动负债。具体情况如下：

（1）流动资产

本次委估的流动资产账面值为 2,233,757.41 元，其中货币资金 1,202,507.41 元、应收账款净额 1,031,250.00 元。

（2）投资性房地产

投资性房地产采用成本计量模式，账面金额 49,910,110.23 元，包括房屋建筑物和土

地使用权。

1) 房屋情况

建筑物类资产账面原值 64,750,464.52 元, 账面净值 44,926,553.08 元。根据资产占有方提供的明细, 委估对象房屋建筑物共 10 项, 总建筑面积 21,171.03 平方米。委估对象的房屋结构为钢混、钢结构, 主要分布在江苏省南通市海安市城东镇康华路 40 号厂区内, 包括工业生产、办公、辅助等各类用房。具体情况如下:

序号	权证编号	资产名称	结构	建筑面积 (平方米)	竣工日期
1	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	1#生产车间	钢混	3,702.88	2016 年 3 月 8 日
2	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	3#生产车间	钢混	3,667.92	2016 年 3 月 8 日
3	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	4#生产车间	钢混	3,617.90	2016 年 3 月 8 日
4	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	仓库二	钢混	268.94	2016 年 3 月 8 日
5	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	仓库三	钢混	79.90	2016 年 3 月 8 日
6	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	仓库一	钢混	1,212.12	2016 年 3 月 8 日
7	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	动力车间	钢混	1,491.79	2016 年 3 月 8 日
8	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	辅助车间	钢	603.55	2016 年 3 月 8 日
9	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	污水处理	钢混	857.98	2016 年 3 月 8 日
10	苏(2018)海安市不动产权第 0014640 号	质检及办公楼	钢混	5,668.05	2016 年 3 月 8 日
合计				21,171.03	-

委估房屋建筑物的权利人均均为海安城南生物技术有限公司, 以上工业用房屋为企业 2016 年 3 月自建取得, 其土地使用期限至 2066 年 1 月 3 日止, 截至评估基准日, 以上房产均租赁给美亚药业海安有限公司工业厂房使用, 合同的租赁期限自 2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。

2) 土地使用权概况

国有土地使用权账面原值为 6,184,310.00 元, 账面净值为 4,983,557.15 元。具体为宗地 1 幅, 宗地面积为 36,478.00 平方米, 土地位于江苏省海安市城东镇康华路 40 号, 取得时间 2016 年 1 月 4 日, 用地性质工业, 准用年限 50 年。土地使用权的获取途径为通过出让方式获取。

不动产权利状况具体如下：

不动产权证书编号	苏（2018）海安市不动产权第 0014640 号
权利人	海安城南生物技术有限公司
共有情况	单独所有
房地座落	海安市城东镇康华路 40 号
不动产单元号	320621 101206 GB00119 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积 36,478.00 m ² /房屋建筑面积 21,171.03 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2066 年 1 月 3 日止
附记	<p>独用土地使用权面积：36,478.00 m²；</p> <p>项目名称：污水处理，建筑面积 857.98 m²，竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：4#生产车间，建筑面积：3,617.9 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：辅助车间，建筑面积 603.55 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：3#生产车间，建筑面积：3,667.92 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：动力车间，建筑面积 1,491.79 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：质检及办公楼，建筑面积：5,668.05 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：仓库一，建筑面积：1,212.12 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：1#生产车间，建筑面积：3,702.88 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：仓库二，建筑面积：268.94 m²；竣工时间：2016/03/08；</p> <p>项目名称：仓库三，建筑面积：79.90 m²；竣工时间：2016/03/08。</p>

权利瑕疵：评估对象产权清晰明了，未发现存在权利瑕疵。

他项权利状况：根据委托人提供的近期不动产查询信息，未发现存在他项权利状况。

（3）负债

公司的负债总额为 16,043,455.66 元，均为流动负债，系应付账款、应交税费和其他应付款

2、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

(1) 基本假设

①交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

②公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

③企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

④资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

⑤原地使用假设

原地使用假设是指假设资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

(2) 一般假设

①本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

②本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

③假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

④本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日评估对象所在地有效价格为依据。

(3) 资产基础法评估特别假设

①被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式。

②假设委估标的严格遵循相关会计准则，评估基准日财务报表及历年审计报告真实、可靠。

③未考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也未考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。

④被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

3、各类资产及负债的评估方法说明

(1) 货币资金类和应收账款类

货币资金包括现金和银行存款。

货币资金通常按调整后经核实的账面价值作为评估值。对现金进行盘点，倒推至评估基准日的实际库存作为评估值。对银行存款查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，并对企业银行存款账户借阅审计机构同意基准时点的函证回函，按核实调整后的账面值作为评估值。

应收款项类为应收账款，评估人员核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，抽查了原始入账凭证，询问有关财务人员，验证账面金额属实。经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实，本次按照账面值确定评估值。

(2) 投资性房地产

委估房地产为工业厂房，根据《投资性房地产评估指导意见（中评协（2017）53号）》（以下简称“指导意见”），通行的估价方法有市场法（比较法）、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应按照《指导意见》，根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法，对评估方法的选择进行具体分析如下：

1) 委估投资性房地产法定用途为工业房地产，且对外租赁，正常不会分割对外出售，类似性质不动产交易案例较难取得，交易金额不稳定且情况参差不齐。近期内市场上不存在相同用途、其他条件相似的房地产价格案例，因此不适宜市场法（比较法）进行评估。

2) 委估投资性房产估价对象已经整体对外出租，有租金等经济收入，并且其运营成本费用资料容易收集掌握，可采用收益法。

3) 委估工业房产为现房状态，现有规划用途下不具备开发或再开发的潜力，故不宜选取假设开发法进行评估。

4) 委估房产为企业自建厂房、属于为个别用户专门建造的工程，重置成本基本能够体现其房屋的市场价值。

根据本次评估的特定目的及被评估房屋资产的特点，评估人员经过分析比较，认为委估房地产为工业厂房，可以采用收益法、重置成本法对委估房产进行评估，以确定其市场价值。

根据本次评估的特定目的及被评估房屋资产的特点，评估人员经过分析比较，最终确定采用重置成本法的评估结果，以确定其市场价值。主要原因为委估投资房地产为工业厂房类房地产，区域内很少同类房地产有出租情况，且长租给关联公司，其租金不能客观反映投资性房地产的市场价值。

重置成本法下，投资性房地产的评估过程说明如下：

投资性房地产包括房屋以及相应的土地使用权，公司对现有的投资性房地产采用成本计量模式，本次评估保持一致性原则，对房屋和土地使用权分开评估。

1) 房屋建筑物

委估的房屋建筑物用途为工业生产用房、工业配套办公用房和工业配套辅助用房等，依据资产用途、当地房地产市场的特点和评估人员收集的资料，对工业类房屋建筑物的评估采用成本法。

从2016年5月1日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因本次评估房屋建筑物不含增值税。

重置成本法是指以现时条件下房屋建筑物（构筑物）全新状态的重置成本，减去资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，据以估算资产价值的一种资产评估方式。计算公式为：

评估值 = 重置全价 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

或：评估值 = 单位面积重置价格 × 建筑面积 × 成新率

A. 重置全价的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本一般包括：建筑安装工程重置价（不含增值税）、建设工程前期及其他费用（不含增值税）和资金成本。

① 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计建设工程前期及其他费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

②建设工程前期及其他费用

建设工程前期及其他费用主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

③资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日正在执行的中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，假定建设资金在工程建设期内均匀投入计算。计算公式如下：

资金成本=（建筑安装工程重置价+建设工程前期及其他费用）×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

B. 建筑面积的确定

①建筑面积根据房屋权证的记载确定。

②如未办理房屋权证则依据建筑工程规划许可证、工程竣工图、销（预）售合同、房地产转让合同或资产占有方申报并经评估人员现场核实的建筑面积确定。

C. 综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。其中：对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察（如隐蔽工程等）的建筑物或构筑物采用年限法成新率。

①年限法成新率

计算公式：

成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷规定使用年限×100%

已使用年限：根据房屋建造日期，计算得出已使用年限。

规定使用年限：按有关部门关于建筑物规定经济使用年限标准，确定经济使用年限。

②打分法成新率

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查打分确定。
计算公式：

成新率=（结构打分×评分修正系数+装修打分×评分修正系数+设备打分×评分修正系数）÷100×100%

③综合成新率的确定

综合成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.4，打分法权数取 0.6。则综合成新率公式为：

成新率=（年限法成新率×0.4+打分法成新率×0.6）

对尚可使用且年限法成新率低于 30%的，按打分法确定（或按 30%确定成新率）。

D. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

2) 国有土地使用权

委估企业土地为工业土地，同类地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区，故采用市场法。市场法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点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。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。上述方法的基本公式如下：

直接比较公式

$$PD = PB \times A \times B \times D \times E$$

式中：PD—待估宗地价格

PB—比较案例价格

A—待估宗地情况指数 / 比较案例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较案例宗地情况指数

B—待估宗地估价日期地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

D—待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素条件数

E—待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件数

(3) 负债

负债主要包括流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

4、资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的结果详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022年5月31日

单位：万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产	223.38	223.38	-	-
二、非流动资产	4,991.01	6,161.64	1,170.63	23.45
其中：投资性房地产净额	4,991.01	6,161.64	1,170.63	23.45
三、资产总计	5,214.39	6,385.02	1,170.63	22.45
四、流动负债	1,604.35	1,604.35	-	-
五、非流动负债	-	-	-	-
六、负债总计	1,604.35	1,604.35	-	-
七、股东全部权益	3,610.04	4,780.67	1,170.63	32.43

（五）收益法评估情况

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础估算其股东全部权益价值：首先采现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余性资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

1、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循的基本假设与一般假设详见“第四节 交易标的情况”之“二、交易标的资产评估方法和资产评估结果”之“（四）资产基础法评估情况”。

本项目评估中，收益法评估特别假设如下：

①被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

②被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

③被评估单位各项业务相关经营资质在有效期届满后能顺利通过有关部门的审批并持续有效，目前及将来均符合取得经营资质的实质性条件。

④被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

⑤假设被评估单位安全、合法生产经营，不发生造成重大损失的生产、环保等事故。

⑥假设海安城南生物技术有限公司及其评估范围内的各公司以前年度及当年签订的业务合同、协议有效，并能得到执行，合同到期后，被评估单位能按业务合同的约定条件获得续签。

⑦本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今

后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

⑧被评估单位管理层提供给评估机构的盈利预测是本评估报告收益法的基础，评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位未来盈利预测的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

⑨企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化，虽然这种变动是很有可能发生的，即本评估是基于基准日的经营能力、业务规模和经营模式持续经营，不考虑其可能超、减产等带来的特殊变动；

⑩在维持现有经营规模的前提下，未来各年度只需对现有资产的耗损（折旧）进行更新。即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折毕，并考虑资产实际情况，按照资产原值补充更新该资产，但更新资产价值占原值比重不足 50%的资产投入直接计入当年费用不作固定资产。在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止；

⑪公司对现有的房产能够保持继续使用，将来不承担因资产权属变化而引起的任何费用。

2、评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值，其中：

（1）企业整体价值=经营性资产价值+非经营性及溢余性资产价值

（2）经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年收益期现金流量数额；

Fn：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：所选取折现率；

n: 本项目主要资产是投资性房地产, 企业收益主要是出租不动产的租赁收入, 明确的预测期间指从评估基准日至企业不动产到期的时间;

i: 预测期第 i 年;

g: 评估基准日至不动产到期日, 预计未来收益每年增长率。

3、评估步骤

(1) 确定预期收益额

结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势, 以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景, 对委托人和被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行分析复核、判断和调整, 在此基础上合理确定评估假设, 形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说, 收益期限的差异只是计算方式的不同, 所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响, 用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。

被评估单位成立于 2013 年 3 月 8 日, 营业执照营业期限为 2013 年 3 月 8 日至 2033 年 3 月 7 日。考虑到公司所属行业未来产业发展并无限制, 故本次收益期保持和不动产到期日一致, 自评估基准日至不动产到期年限作为收益年限。

(3) 确定折现率

按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则, 本项目企业的主要资产为不动产, 且以投资性为目的, 折现率采用房地产的报酬率。

折现率是将资产的净收益还原为资产的价值的一种比率, 一般用相对数来表示。折现率是影响资产评估价值的一个重要因素, 其本质应该是一种投资回报率(投资收益率)。

本次折现率的测算采用安全利率加风险调整值法: 安全利率即无风险报酬率, 可选用同一时期的国债年利率或中国人民银行公布的定期存款年利率; 风险调整值即风险报酬率, 应根据估价对象所在地区的经济现状及未来预测、估价对象的用途及新旧程度等确定。

安全利率加风险调整值法公式如下:

报酬率 = 安全利率 + 风险调整值

报酬率 = 安全利率 + 投资风险补偿率 + 管理负担补偿率 + 缺乏流动性补偿率 - 投资

带来的优惠率

根据上述方法得到的报酬率区间，结合委估房地产实际情况，确定本次评估对象的折现率取 5.50%。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与企业经营收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等。

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及关负债。主要包括预付设备款、押金、待抵扣进项税、闲置设备、往来款坏账准备、存货跌价损失、固定资产减值准备及应付股利、非经营性往来等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款等，本次采用成本法评估其价值。

4、收益法评估结果

(1) 经营性资产价值

对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到评估对象经营性资产的价值为 4,105.42 万元。

(2) 非经营性资产价值

经过资产清查和收益分析预测，属于企业非经营性资产、非经营性负债明细如下表：

金额：万元

资产编号	科目名称	内容	账面价值	评估价值
非经营性负债	其他应付款	关联方往来	1,500.00	1,500.00
	非经营性负债小计		1,500.00	1,500.00
非经营性资产、负债净值			-1,500.00	-1,500.00

故非经营性资产评估值为-1,500.00 万元。

(3) 溢余资产价值

经清查，账面货币资金账户存款余额 120.25 万元。经评估人员根据历史数据分析，

企业正常资金周转需要的完全现金保有量为 0.25 个月的付现成本费用，除此之外约有 114.72 万元货币资金为溢余性资产。

(4) 股东全部权益价值

将所得到的经营性资产的价值、基准日的溢余资产价值、非经营性资产价值代入式，即得到评估对象企业价值为 2,720.00 万元。

$$\text{股东全部权益价值} = 4,105.42 - 1,500.00 + 114.72 = 2,720.00 \text{ (万元, 取整)}$$

(六) 评估结论及分析

此次评估主要采用资产基础法和收益法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

1、相关评估结果情况

(1) 资产基础法（成本法）评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

1) 总资产的账面价值 5,214.39 万元，评估价值 6,385.02 万元，评估增值 1,170.63 万元，增值率 22.45%。

2) 总负债的账面价值 1,604.35 万元，评估值 1,604.35 万元，无评估增减值。

3) 股东全部权益的账面价值 3,610.04 万元，评估价值 4,780.67 万元，评估增值 1,170.63 万元，增值率 32.43%。

(2) 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：
被评估单位股东权益的账面值 3,610.04 万元，评估值 2,720 万元，评估减值 890.04 万元，减值率 24.65%。

收益法评估减值原因系目前资产运营模式决定了收益法评估结果未能有效体现房地产的增值。

(3) 不同方法评估值的差异分析

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表：

单位：万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率 (%)
资产基础法	3,610.04	4,780.67	1,170.63	32.43

收益法	3,610.04	2,720.00	-890.04	-24.65
差异	-	2,060.67	2,060.67	-

2、评估结论的选取

根据《资产评估执业准则——企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

本次评估收益法基于企业基准日的存量资产进行，从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。标的公司从事厂房租赁业务，周边为工业区，租赁市场不活跃，物业租赁的盈利模式无法体现资产的最佳使用效果。

本次评估资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，企业核心资产为投资性房地产，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联，其估值结果反映被评估单位各项资产和负债作为一个企业整体的在用价值。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对企业价值的显化范畴不同。考虑到海安城南主要通过将资产长租给关联公司获取收益，收益法无法体现资产的最佳使用效果，因此而本次评估采用资产基础法的结果作为最终评估结果。

3、评估结果

采取资产基础法评估结果，海安城南于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币肆仟柒佰捌拾万陆仟柒佰元整（RMB4,780.67万元）。

三、标的资产主要业务（如有）

海安城南生物技术有限公司90%股权及上海城南经济发展有限公司对标的公司的1,350万元债权

（一）主要业务、主要产品或服务及其用途

自成立以来，海安城南仅从事房屋租赁业务。

（二）业务模式或商业模式

海安城南自成立以来，仅从事房屋租赁业务，美亚海安租赁其厂房从事生产，且系其唯一承租单位。

（三）主要业务相关情况

1. 报告期内收入情况

报告期内各期主要产品或服务的规模、销售收入，产品或服务的主要消费群体：

单位：元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
主营业务收入	1,339,285.73	100%	3,095,238.35	100%	5,714,285.92	100%
其他业务收入	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
营业收入合计	1,339,285.73	100%	3,095,238.35	100%	5,714,285.92	100%

注：上表中“2022 年度”表示的期间为“2022 年 1-5 月”。

报告期内，标的公司经营活动仅为自有厂房及土地租赁，主营业务收入为租金收入。2021 年度收入金额较 2020 年度下降，主要系租金下降及疫情期间租金减免。

2. 报告期内前五名客户情况

时间	客户名称	是否关联方	销售金额 (元)	占主营业务收入比例 (%)
2022 年度	美亚药业海安有限公司	是	1,339,285.73	100%
	合计		1,339,285.73	100%
2021 年度	美亚药业海安有限公司	是	3,095,238.35	100%
	合计		3,095,238.35	100%
2020 年度	美亚药业海安有限公司	是	5,714,285.92	100%
	合计		5,714,285.92	100%

注：上表中“2022 年度”表示的期间为“2022 年 1-5 月”。

报告期内，标的公司仅向美亚药业全资子公司美亚海安出租自有房屋。

3. 报告期内主要产品或服务的原材料、能源及其供应情况，占成本的比重

单位：元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
主营业务成本	1,372,238.28	100%	3,328,605.72	100%	3,305,530.21	100%
其他业务成本	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
合计	1,372,238.28	100%	3,328,605.72	100%	3,305,530.21	100%

注：上表中“2022 年度”表示的期间为“2022 年 1-5 月”。

报告期内，标的公司营业成本主要为投资性房地产的折旧。

4. 报告期内前五名供应商情况

时间	供应商名称	是否关联方	采购金额 (元)	占采购总额比例 (%)
2022 年度	通州建总集团有限公司	否	615,980.54	86.03%
	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	否	100,000.00	13.97%
	合计		715,980.54	100.00%
2021 年度	江苏河马机电工程有限公司	否	34,000.00	27.81%
	江苏恒吉消防技术服务有限公司	否	29,960.00	24.50%
	万隆（上海）资产评估有限公司	否	29,000.00	23.72%
	南通气象科技有限公司	否	21,960.00	17.96%
	南通融诚财务咨询有限公司	否	7,350.00	6.01%
	合计		122,270.00	100.00%
2020 年度	通州建总集团有限公司	否	1,603,732.95	92.81%
	万隆（上海）资产评估有限公司	否	35,000.00	2.03%
	江苏河马机电工程有限公司	否	34,000.00	1.97%
	南通气象科技有限公司	否	21,960.00	1.27%
	张光建	否	18,373.11	1.06%
	合计		1,713,066.06	99.14%

注：上表中“2022 年度”表示的期间为“2022 年 1-5 月”。

报告期内，海安城南前五名供应商主要为土建维保服务商或中介机构等，前五名供应商与海安城南均不存在关联关系。

（四）标的公司业务相关的资源要素

1. 无形资产情况

截至本报告书签署之日，标的公司土地使用权情况如下：

权证编号	坐落	面积 (m ²)	土地 类型	取得 方式	使用期限
苏(2018)海安市不动产权第0014640号	海安市城东镇康华路40号	36,478.00	工业用地	出让	2066年1月3日止

报告期内，标的公司土地使用权连同其上房屋建筑物均出租给美亚海安使用，租赁期限截至2022年6月30日。标的公司将该土地使用权作为投资性房地产核算。截至2022年5月31日，土地使用权账面原值为6,184,310.00元，账面净值为4,983,557.15元。

2. 固定资产情况

截至本报告书签署之日，标的公司自有房屋建筑物情况如下：

序号	权证编号	资产名称	房屋性质	用途	建筑面积 (m ²)	竣工时间
1	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	1#生产车间	自建房	工业	3,702.88	2016年3月8日
2	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	3#生产车间	自建房	工业	3,667.92	2016年3月8日
3	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	4#生产车间	自建房	工业	3,617.90	2016年3月8日
4	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	仓库二	自建房	工业	268.94	2016年3月8日
5	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	仓库三	自建房	工业	79.90	2016年3月8日
6	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	仓库一	自建房	工业	1,212.12	2016年3月8日
7	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	动力车间	自建房	工业	1,491.79	2016年3月8日
8	苏(2018)海安市不动产权第0014640号	辅助车间	自建房	工业	603.55	2016年3月8日

9	苏（2018）海安市不动产权第0014640号	污水处理	自建房	工业	857.98	2016年3月8日
10	苏（2018）海安市不动产权第0014640号	质检及办公楼	自建房	工业	5,668.05	2016年3月8日
合计					21,171.03	-

报告期内，标的公司将房屋建筑物及相关土地使用权均出租给美亚海安使用，租赁期限截至2022年6月30日。标的公司将房屋建筑物作为投资性房地产核算。以2022年5月31日为基准日的评估原值为64,890,290.00元，评估净值为51,778,280.00元，评估成新率为79.79%。

3. 员工情况

报告期内，标的公司人员为董事长兼总经理王军、董事傅得响、陆华军和监事张燕。

4. 环评验收、消防验收情况

2014年2月26日，海安县环境保护局出具《关于〈海安城南生物技术有限公司核苷酸类产品生产一期项目环境影响报告书〉的批复》（海环管〔2014〕02020号），同意海安城南在江苏海安经济开发区精细化工园区北海路建设核苷酸类产品生产一期项目。

2015年6月17日，海安县环境保护局出具《关于海安城南生物技术有限公司核苷酸类产品生产一期项目实施主体变更为美亚药业海安有限公司的批复》（海环管〔2015〕06020号），同意海安城南核苷酸类产品生产一期项目实施主体变更为美亚海安。

2018年5月10日，南通市公安消防支队对海安城南申报的核苷酸类产品生产项目1#生产车间工程进行了消防验收（通公消验凭字〔2018〕第0150号），评定该工程消防验收合格。

截至本报告书签署之日，标的公司不存在环保或消防方面的行政处罚情形。

四、本次重组涉及的债权和债务转移

海安城南生物技术有限公司90%股权及上海城南经济发展有限公司对标的公司的1,350万元债权

本次重组完成后，海安城南将成为美亚药业纳入合并范围的子公司，海安城南作为独立存续的企业法人，除本次交易涉及到的债权转让外，原有债权债务仍由其自行享有和承担。

本次重组不涉及人员安置事宜。

五、其他

无。

第五节 本次交易合同的主要内容

一、合同签订

美亚海安与上海城南于 2022 年 12 月 10 日签订编号为 Q32022SH1000032 的《上海市产权交易合同》。

二、交易价格、定价依据以及支付方式

本合同标的为上海城南所持有的海安城南生物技术有限公司 90% 股权及转让方对标的企业 1,350 万元债权。

经万隆（上海）资产评估有限公司评估并出具的万隆评报字（2022）第 10523 号《评估报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南总资产合计为人民币 6,385.01 万元，负债合计为人民币 1,604.35 万元，标的企业价值（所有者权益）为人民币 4,780.67 万元，产权交易标的价值为人民币 4,302.60 万元。

交易价款为人民币（小写）5,918 万元（即人民币（大写）伍仟玖佰壹拾捌万元整）。其中，标的企业 90% 股权交易价款为人民币（小写）4,568 万元（即人民币（大写）肆仟伍佰陆拾捌万元整），债权交易价款为人民币（小写）1,350 万元（即人民币（大写）壹仟叁佰伍拾万元整）。

美亚海安已支付至上海联合产权交易所的保证金计人民币（小写）1,775 万元（即人民币（大写）壹仟柒佰柒拾伍万元整）。该保证金在本合同签订后直接转为本次产权交易部分价款。产权交易双方约定一次性付款，除保证金直接转为本次产权交易部分价款外，美亚海安应在本合同生效后 5 个工作日内，将其余的产权交易价款人民币（小写）4,143 万元（即人民币（大写）肆仟壹佰肆拾叁万元整）一次性支付至上海联合产权交易所指定银行账户。上海联合产权交易所在出具产权交易凭证并经上海城南申请后 3 个工作日内，将全部价款划至上海城南指定银行账户。

三、资产交付或过户安排

本合同的产权交易基准日为 2022 年 5 月 31 日，产权交易双方应当共同配合，于合同生效后 30 个工作日内完成产权持有主体的权利交接，并在获得上海联合产权交易所出具的产权交易凭证后 30 个工作日内，配合标的企业办理产权交易标的的权证变更登记手续。产权交易涉及需向有关部门备案或审批的，产权交易双方应共同履行向有关部门申报的义务。

四、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式

本产权交易合同的产权交易基准日为 2022 年 5 月 31 日，自交易基准日至产权持有主体完成权利交接期间，上海城南对本合同项下的产权交易标的、股东权益及标的企业资产负有善良管理的义务。

五、合同的生效

本产权交易合同自产权交易双方签字、盖章之日起成立，并在杭州美亚药业股份有限公司股东大会审议通过之日起生效。

六、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件

根据美亚海安与上海城南双方签订的《上海市产权交易合同》，合同生效的条款为自产权交易双方签字、盖章之日起成立，并在杭州美亚药业股份有限公司股东大会审议通过之日起生效。

七、债权债务转移及员工安置

（一）债权债务转移

美亚海安受让产权交易标的后，标的企业原有的债权、债务由本次产权交易后的标的企业继续承继。

（二）员工安置

本产权交易合同不涉及员工安置。

八、其他

无。

第六节 本次资产交易中相关当事人的公开承诺事项及提出的未能履行承诺时的约束措施

一、关于信息披露真实、合法、有效的承诺

公众公司美亚药业承诺如下：

“1、美亚药业已如实告知有关本公司本次交易所涉及需披露事项的所有方面，并提供了相关真实、合法、有效的文件及资料，相关文件的签署均由相关股东、董事、监事及高级管理人员本人签署。

2、美亚药业不存在未告知的应予披露而未予披露的会对公司发展与经营造成重大影响的计划。美亚药业所披露的财务数据真实、准确、完整，不存在虚假、不实之记录。

3、美亚药业不存在未告知的应予披露而未予披露的担保、诉讼、违规资金占用事项；不存在未告知的应予披露而未予披露的关联方、关联方往来与关联交易；不存在未告知的应予披露而未予披露的同业竞争事项。”

二、关于规范关联交易的承诺

公众公司美亚药业承诺如下：

“本次交易完成后，美亚药业无新增关联方。若发生新的关联交易行为，美亚药业将按照相关法律法规、《公司章程》、《关联交易决策制度》等相关规定审议并披露该事项。”

三、关于不存在同业竞争的承诺

公众公司美亚药业承诺如下：

“本次交易完成前后，美亚药业的控股股东及实际控制人不会发生变化，美亚药业主营业务未发生变更，本次交易不会导致美亚药业产生新的同业竞争。”

四、关于资产权属清晰、来源合法的承诺

交易对方上海城南承诺如下：

“上海城南对本次拟转让的海安城南 90%股权及上海城南对海安城南 1,350 万元债权拥有合法的所有权、权属清晰且来源合法，不存在质押、冻结等权利受限情形。如相关法律程序得到适当履行，标的资产过户不存在法律障碍。”

标的公司海安城南承诺如下：

“海安城南持有的建筑物及土地使用权未设定抵押、担保等他项权利或存在权利限制的情形，不存在产权瑕疵。”

第七节 本次交易的合规性分析

一、本次交易符合《重组管理办法》第二条和第三十五条的规定

(一) 相关规则

根据《重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

(一) 购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

(二) 购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

根据《重组管理办法》第三十五条规定：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

(一) 购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。

(二) 购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第(二)项规定的资产净额标准。

.....”

(二) 计算过程

根据上述规则，本次计算标准之资产总额以海安城南的资产总额和成交金额二者中的较高者为准；本次计算标准之资产净额以海安城南的净资产额和成交金额二者中的较高者为

准；具体计算过程如下：

单位：元

1、资产总额指标	金额/比例
海安城南截至 2022 年 5 月 31 日经审计总资产①	52,143,867.64
美亚药业截至 2021 年 12 月 31 日经审计总资产②	151,791,503.30
交易价格③	59,180,000.00
计算依据④	59,180,000.00
计算比例④/②	38.99%
2、资产净额指标	金额/比例
海安城南截至 2022 年 5 月 31 日经审计净资产①	36,100,411.98
美亚药业截至 2021 年 12 月 31 日经审计净资产②	75,439,586.37
交易价格③	59,180,000.00
计算依据④	59,180,000.00
计算比例④/②	78.45%

（三）本次交易符合《重组管理办法》第二条和第三十五条的规定

根据《重组管理办法》，本次交易购买资产的资产净额与成交金额较高者占美亚药业最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的 50%以上；且本次交易购买资产的资产总额与成交金额较高者占美亚药业最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的 30%以上。

综上，本次交易构成重大资产重组。

二、本次交易符合《重组管理办法》第三条的规定

根据《重组管理办法》第三条的规定：“公众公司实施重大资产重组，应当符合下列要求：

（一）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形；

（二）重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产；

（三）实施重大资产重组后有利于提高公众公司资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致公众公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

（四）实施重大资产重组后有利于公众公司形成或者保持健全有效的法人治理结

构。”

（一）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA52746 号《审计报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南总资产为 5,214.39 万元，净资产为 3,610.04 万元，对上海城南的其他应付款为 1,350 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2022）第 10523 号《评估报告》，以 2022 年 5 月 31 日为评估基准日，海安城南股东全部权益价值的评估值为 4,780.67 万元，评估增值 1,170.63 万元，增值率 32.43%。

本次交易标的海安城南 90%股权及转让方对其 1,350 万元债权在上海联合产权交易所的挂牌底价系参考上述审计及评估结果确定为 5,918 万元，挂牌期限届满后，美亚海安作为唯一竞买人，购买上述标的的交易价格最终确定为挂牌底价 5,918 万元。

综上，本次重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

（二）重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产

本次交易对方上海城南合法、完整拥有标的资产，标的资产权属清晰，不存在质押、冻结或其他第三方权利限制的情形，资产过户或者转移不存在法律障碍。

本次重组完成后，海安城南将成为美亚药业纳入合并范围的子公司，海安城南作为独立存续的企业法人，除本次交易涉及到的债权转让外，原有债权债务仍由其自行享有和承担。

（三）实施重大资产重组后有利于提高公众公司资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致公众公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次重大资产重组实施后，海安城南将成为美亚药业纳入合并范围的子公司，其厂房将继续用于主营业务相关产品的生产，美亚海安将获得长期稳定的生产经营场所，有利于降低运营成本，提高公司资产的独立性，为公司实现长期可持续发展提供有力保障。

本次重大资产重组的实施不存在可能导致公众公司主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

（四）实施重大资产重组后有利于公众公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

公司自整体变更为股份公司以来，已按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了规范健全的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及相关内控制度。公司股东大会、董事会、监事会及高级管理人员之间权责明确，各司其职，规范有效运行。

本次交易完成后，公众公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员均不会发生变化，本次交易不会导致公司的法人治理结构发生不利变化。

三、本次交易符合《重组管理办法》第六条的规定

根据《重组管理办法》第六条规定：“公众公司实施重大资产重组，应当聘请符合《证券法》规定的独立财务顾问、律师事务所以及会计师事务所等证券服务机构出具相关意见。公众公司应当聘请为其提供督导服务的主办券商为独立财务顾问，但存在影响独立性、财务顾问业务受到限制等不宜担任独立财务顾问情形的除外。公众公司也可以同时聘请其他机构为其重大资产重组提供顾问服务。

为公众公司重大资产重组提供服务的证券服务机构及人员，应当遵守法律、行政法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，遵循本行业公认的业务标准和道德规范，严格履行职责，不得谋取不正当利益，并应当对其所制作、出具文件的真实性、准确性和完整性承担责任。”

为本次交易提供专业意见的证券服务机构包括符合《证券法》规定的独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所等。

（一）独立财务顾问

平安证券系美亚药业的持续督导主办券商，美亚药业聘请平安证券担任本次重组的独立财务顾问。平安证券持有代码为 914403001000234534 的《营业执照》、《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》和《主办券商业务备案函》，本项目经办人员持有《中国证券业执业证书》。平安证券具备担任本次交易独立财务顾问的资格，其经办人员具备相应的业务资格。

（二）律师事务所

美亚药业聘请上海市锦天城律师事务所为本次重组提供专业法律顾问服务。根据其持有的《律师事务所执业许可证》及经办律师持有的《律师执业证》，上海市锦天城律师事务所具备担任本次交易法律顾问的资格，其经办律师具备相应的执业资格。

（三）会计师事务所

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本次挂牌交易提供审计服务。根据其所持有的

《营业执照》、《会计师事务所执业证书》、《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》及签字注册会计师持有的注册会计师证书，立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任本次交易审计机构的资质，其签字注册会计师具备相应的业务资格。

综上，为本次交易提供服务的证券服务机构符合《重组管理办法》第六条的规定。

四、本次交易符合《重组管理办法》第二章的规定

2022年11月21日，美亚药业发布《关于参与竞买海安城南生物技术有限公司百分之九十股权及转让方对其债权暨关联交易并授权董事会办理相关事宜的公告》，同时向全国股转公司提交重大资产重组停牌申请，并发布了《股票停牌公告》（公告编号：2022-069），自2022年11月22日开市起停牌。

停牌期间，美亚药业根据相关规定及时履行了信息披露义务：公司已在全国股转系统按照相关业务规则，及时披露了《股票停牌进展公告》等公告，及时披露了重大资产重组的进展情况。

停牌后，美亚药业已按照《全国中小企业股份转让系统重大资产重组业务指南第1号：非上市公众公司重大资产重组内幕信息知情人报备指南》的要求，向全国股转系统提交了内幕信息知情人登记表、相关人员买卖公司股票的自查报告、重大资产重组交易进程备忘录及公司全体董事对内幕信息知情人报备文件真实性、准确性和完整性的承诺书。

综上，截至本报告书签署之日，美亚药业已履行重大资产重组的信息管理相关义务，符合《重组管理办法》第二章的规定。

五、本次交易程序符合《重组管理办法》的规定

根据《重组管理办法》第十三条规定：“公众公司进行重大资产重组，应当由董事会依法作出决议，并提交股东大会审议。”

根据《重组管理办法》第十四条规定：“公众公司召开董事会决议重大资产重组事项，应当在披露决议的同时披露本次重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）。董事会还应当就召开股东大会事项作出安排并披露。”

根据《重组管理办法》第十八条规定：“公众公司重大资产重组不涉及发行股份或者公众公司向特定对象发行股份购买资产后股东累计不超过200人的，经股东大会决议后，应当在2个工作日内将重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）等信息披露文件报送全国股份转让系统。全国股份转让系统应当对上述信息披露文件的完备性进行审查。”

（一）美亚药业的决策程序

1、2022年11月20日，美亚药业召开第三届董事会第十三次会议，审议通过了《关于参与竞买海安城南生物技术有限公司90%股权及转让方对其债权暨关联交易并授权董事会办理相关事宜的议案》。

2、2022年12月6日，美亚药业召开2022年第六次临时股东大会，审议通过了《关于参与竞买海安城南生物技术有限公司90%股权及转让方对其债权暨关联交易并授权公司董事会办理竞买相关事宜的议案》。

3、2022年12月10日，美亚药业召开第三届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司支付现金购买资产构成关联交易暨重大资产重组的议案》、《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第三条的议案》、《关于签订附生效条件的〈上海市产权交易合同〉的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组相关审计报告、评估报告的议案》、《关于批准〈杭州美亚药业股份有限公司支付现金购买资产暨关联交易之重大资产重组报告书〉的议案》、《关于公司本次重大资产重组标的资产定价公允性、合理性的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组的议案》、《关于召开2022年第七次临时股东大会的通知的议案》。

4、2022年12月10日，美亚药业召开第三届监事会第九次会议，审议通过了《关于公司支付现金购买资产构成关联交易暨重大资产重组的议案》、《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第三条的议案》、《关于签订附生效条件的〈上海市产权交易合同〉的议案》、《关于公司支付现金购买资产之重大资产重组相关审计报告、评估报告的议案》、《关于批准〈杭州美亚药业股份有限公司支付现金购买资产暨关联交易之重大资产重组报告书〉的议案》、《关于公司本次重大资产重组标的资产定价公允性、合理性的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组的议案》。

（二）标的公司的决策程序

2022年6月16日，海安城南做出股东会决议，同意通过在上海联合产权交易所挂牌转让的方式，转让海安城南生物技术有限公司90%股权及转让方对标的企业1,350万元债权，转让价格以不低于经资产评估备案的净资产值为依据。

（三）交易对方的决策程序

1、2022年8月18日，上海城南做出股东会决议，同意通过在上海联合产权交易所挂牌转让上海城南经济发展有限公司持有的海安城南生物技术有限公司90%股权及对标的企业1,350万元债权，转让价格以不低于经资产评估备案的净资产值为依据。

2、2022年10月11日，上海徐汇城市建设投资（集团）有限公司出具《关于同意上海徐汇资产管理有限公司转让归口管理企业上海城南经济发展有限公司所持海安城南生物技术有限公司股权及债权的批复》（徐城投〔2022〕64号），经研究，并向区国资委报告，批复同意上海徐汇资产管理有限公司提出的通过在上海联合产权交易所挂牌转让的方式，以不低于人民币5,900万元的价格转让上海城南所持海安城南90%股权及1,350万元债权的事宜。

3、2022年11月7日，本次交易所涉万隆评报字〔2022〕第10523号《评估报告》在上海市徐汇区国有资产监督管理委员会备案，取得备案编号为备沪徐汇区国资委202200006的《上海市国有资产评估项目备案表》。

（四）本次交易尚需履行的决策过程

根据《重组管理办法》第十三条、第十四条、第十八条的规定，公司本次交易尚需在董事会决议公告同时披露本次重组的相关文件，包括重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、资产评估报告等信息披露文件。本次交易尚需提交公司股东大会审议通过及全国股转系统审查备案。

（五）本次交易符合豁免申请核准的情形

截至本独立财务顾问报告签署之日，美亚药业的股东数量为93名，本次交易无新增股东。本次重组完成后，公司的股东人数未超过200人，根据《重组管理办法》的规定，本次重组可豁免中国证监会核准，需向全国股转系统报送信息披露文件。

综上，本次交易实施已履行必要的决策程序，符合《公司法》、《重组管理办法》等相关规定。

六、本次交易相关主体不属于失信联合惩戒对象

根据全国股转系统颁布的《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》规定：

“挂牌公司实施重大资产重组，应当在重大资产重组报告书中对公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司，标的资产及其控股子公司，交易对手方及其控股股东、实际控制人是否属于失信联合惩戒对象进行说明，并就上述主体被列入失信联合惩戒对象名单的原因、是否符合《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等关于重大资产重组的基本要求、是否可能损害挂牌公司及其股东的合法权益等进行披露并提示风险。

为挂牌公司重大资产重组提供服务的独立财务顾问和律师事务所应当对挂牌公司等

相关主体是否属于失信联合惩戒对象进行核查、说明，并就上述主体被列入失信联合惩戒对象名单的原因、是否符合《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等关于重大资产重组的基本要求、是否可能损害挂牌公司及其股东的合法权益、相关情况是否已充分规范披露进行核查并发表明确意见。”

本次重大资产重组所涉及的挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员，标的资产及其控股子公司，交易对方及其控股股东、实际控制人的情况如下：

序号	核查对象	核查对象名称
1	挂牌公司	杭州美亚药业股份有限公司
2	挂牌公司控股股东及实际控制人	张燕
3	挂牌公司控股子公司	美亚药业海安有限公司；上海优可赛生物科技有限公司
4	挂牌公司董事、监事、高级管理人员	张燕；李春涛；傅得均；陈晶；顾民；傅维中；沈明；练庆农；傅得响；邱延军；陶炜
5	标的公司	海安城南生物技术有限公司
6	标的公司控股子公司	无
7	标的公司控股股东	上海城南经济发展有限公司
8	标的公司实际控制人	漕河泾街道集体资产联合会
9	标的公司董事、监事、高级管理人员	王军；傅得响；陆华军；张燕
10	交易对方	上海城南经济发展有限公司
11	交易对方控股股东	上海漕河泾实业有限公司
12	交易对方实际控制人	漕河泾街道集体资产联合会
13	交易对方董事、监事、高级管理人员	朱伟；曹莉军

经查询信用中国(<http://www.creditchina.gov.cn>)、中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn>)、国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)等网站，挂牌公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、控股子公司；标的公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员；交易对方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在被认定为失信联合惩戒对象的情形。

第八节 董事会（和监事会）对本次交易定价的依据及合理性分析

一、本次交易标的的定价依据

（一）交易标的的定价依据

本次交易标的在上海联合产权交易所的挂牌底价为 5,918 万元。该挂牌底价为交易对方上海城南参考立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA52746 号《审计报告》和万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2022）第 10523 号《评估报告》对标的资产的审计及评估结果的基础上确定。根据上述《审计报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南净资产为 3,610.04 万元，对上海城南的其他应付款为 1,350 万元。根据上述《评估报告》，以 2022 年 5 月 31 日为评估基准日，海安城南股东全部权益价值的评估值为 4,780.67 万元。

二、本次交易定价合理性分析

（一）标的资产定价合理性分析

1. 标的资产定价依据合理性分析

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA52746 号《审计报告》，截至 2022 年 5 月 31 日，海安城南总资产为 5,214.39 万元，净资产为 3,610.04 万元，对上海城南的其他应付款为 1,350 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2022）第 10523 号《评估报告》，以 2022 年 5 月 31 日为评估基准日，海安城南股东全部权益价值的评估值为 4,780.67 万元，评估增值 1,170.63 万元，增值率 32.43%。

根据上海市徐汇区国有资产监督管理委员会 2022 年 11 月 7 日出具的《上海市国有资产评估项目备案表》（备沪徐汇区国资委 202200006 号），上述评估项目已备案。

本次交易标的挂牌价格为 5,918 万元，其中：海安城南 90%股权挂牌价格为 4,568 万元，系参考上述经国有资产管理部门备案的评估结果（4,780.67 万元*90%=4,302.60 万元）确定；转让方对海安城南的债权挂牌价格为 1,350 万元，系参考经审计及评估的上海城南对海安城南的其他应付款金额 1,350 万元确定。

根据上海联合产权交易所公开信息，挂牌信息发布期满，如只征集到一个符合条件的竞买人，采用协议方式转让，竞买人应当以不低于挂牌价格的价格受让产权。美亚海安为本次挂牌唯一符合条件的竞买人，以 5,918 万元的价格购买标的资产具有合理性。

2. 标的资产评估合理性分析

海安城南生物技术有限公司 90%股权及上海城南经济发展有限公司对标的公司的 1,350 万元债权

本次资产评估情况如下：

单位：元

评估方法	净资产账面价值	评估值	评估增减值	评估增减值率 (%)
收益法	36,100,411.98	27,200,000.00	-8,900,411.98	-24.65
资产基础法	36,100,411.98	47,806,681.75	11,706,269.77	32.43

本次评估以资产基础法作为价值参考依据：经资产基础法评估，截至评估基准日 2022 年 5 月 31 日，海安城南股东全部权益账面价值 3,610.04 万元，评估后的股东全部权益价值为 4,780.67 万元，评估增值 1,170.63 万元，增值率 32.43%。

(1) 评估方法差异的主要原因

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

收益法基于企业基准日的存量资产进行，从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。委估企业目前是将主要资产长租给关联公司使用，周边为工业区租赁市场不活跃，物业租赁的盈利模式无法体现资产的最佳使用效果。

资产基础法从企业各项资产现时重建的角度进行估算，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，企业核心资产为投资性房地产，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联，其估值结果反映被评估单位各项资产和负债作为一个企业整体的在用价值。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对企业价值的显化范畴不同，因此评估机构认为资产基础法所采用数据的质量优于收益法，故本次选取资产基础法的结果作为最终评估结果。

(2) 评估结果的选取

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对企业价值的显化范畴不同，考虑到海安城南主要通过将资产长租给关联公司获取收益，收益法无法体现资产的最佳使用效果，评估机构认为资产基础法所采用数据的质量优于收益法，故本次选取资产基础法的结果作为最终评估结果。

三、公司董事会（和监事会）对本次交易定价的相关意见

本公司董事会（和监事会）认为：本次交易标的海安城南 90%股权及转让方对其 1,350 万元债权在上海联合产权交易所的挂牌底价系参考审计及评估结果确定为 5,918 万元，挂牌期限届满后，美亚海安作为唯一竞买人，购买上述标的的交易价格最终确定为挂牌底价 5,918 万元，具有合理性。

第九节 标的公司的财务会计信息

一、注册会计师审计意见

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2022）第 ZA52746 号《审计报告》，审计报告正文如下：

一、审计意见

我们审计了海安城南生物技术有限公司（以下简称海安城南）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 5 月 31 日的资产负债表，2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-5 月的利润表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海安城南 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 5 月 31 日的财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-5 月的经营成果。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海安城南，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

海安城南管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估海安城南的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海安城南的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，

则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对海安城南持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致海安城南不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就海安城南中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

二、海安城南生物技术有限公司财务报表

（一）资产负债表

单位：元

项目	2022年5月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,202,507.41	11,973,383.31	5,747,469.95
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当	-		

期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,163,200.00	1,650,000.00
应收账款	1,031,250.00	625,000.00	5,325,000.00
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款			
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			14,166.68
流动资产合计	2,233,757.41	13,761,583.31	12,736,636.63
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	-		
其他债权投资			
持有至到期投资	-		
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	49,910,110.23	50,666,367.97	53,924,847.01
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	49,910,110.23	50,666,367.97	53,924,847.01
资产总计	52,143,867.64	64,427,951.28	66,661,483.64

流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-		
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	60,000.00		
预收款项			
合同负债			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费	196,205.66	182,255.29	1,868,437.52
其他应付款	15,787,250.00	27,787,250.00	27,520,584.00
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	16,043,455.66	27,969,505.29	29,389,021.52
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	16,043,455.66	27,969,505.29	29,389,021.52
所有者权益（或股东权益）：			

股本	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	417,151.90	417,151.90	417,151.90
一般风险准备			
未分配利润	5,683,260.08	6,041,294.09	6,855,310.22
归属于母公司所有者权益合计	36,100,411.98	36,458,445.99	37,272,462.12
少数股东权益			
所有者权益合计	36,100,411.98	36,458,445.99	37,272,462.12
负债和所有者权益总计	52,143,867.64	64,427,951.28	66,661,483.64

(二) 利润表

单位：元

项目	2022年1月—5月	2021年度	2020年度
一、营业总收入	1,339,285.73	3,095,238.35	5,714,285.92
其中：营业收入	1,339,285.73	3,095,238.35	5,714,285.92
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,696,986.14	3,909,254.48	4,242,948.08
其中：营业成本	1,372,238.28	3,328,605.72	3,305,530.21
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	228,179.37	541,820.78	867,709.62
销售费用			
管理费用	100,060.00	67,254.00	80,755.00
研发费用			
财务费用	-3,491.51	-28,426.02	-11,046.75
其中：利息收入	4,211.51	28,856.02	11,510.75
利息费用			

加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-357,700.41	-814,016.13	1,471,337.84
加：营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-357,700.41	-814,016.13	1,471,337.84
减：所得税费用	333.60		368,328.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-358,034.01	-814,016.13	1,103,009.67
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-358,034.01	-814,016.13	1,103,009.67
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-358,034.01	-814,016.13	1,103,009.67
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			

2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-		
4. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-		
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	-358,034.01	-814,016.13	1,103,009.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	-358,034.01	-814,016.13	1,103,009.67
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

(三) 现金流量表

单位：元

项目	2022年1月—5月	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	753,219.46	8,436,800.00	5,827,380.96
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			

收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-		
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	4,211.51	295,522.02	11,510.75
经营活动现金流入小计	757,430.97	8,732,322.02	5,838,891.71
购买商品、接受劳务支付的现金	-	56,096.00	21,970.19
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费	281,306.87	2,382,628.66	1,190,538.96
支付其他与经营活动有关的现金	41,000.00	67,684.00	81,219.00
经营活动现金流出小计	322,306.87	2,506,408.66	1,293,728.15
经营活动产生的现金流量净额	435,124.10	6,225,913.36	4,545,163.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	1,603,732.95
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计	-	-	1,603,732.95
投资活动产生的现金流量净额	-	-	- 1,603,732.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	11,206,000.00	-	-
筹资活动现金流出小计	11,206,000.00	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	- 11,206,000.00	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	- 10,770,875.90	6,225,913.36	2,941,430.61
加：期初现金及现金等价物余额	11,973,383.31	5,747,469.95	2,806,039.34
六、期末现金及现金等价物余额	1,202,507.41	11,973,383.31	5,747,469.95

第十节 对本次交易的结论性意见

一、董事会对本次交易的意见

美亚药业于 2022 年 12 月 10 日召开第三届董事会第十四次会议，审议通过本次重大资产重组的相关议案。

二、监事会对本次交易的意见

美亚药业于 2022 年 12 月 10 日召开第三届监事会第九次会议，审议通过本次重大资产重组的相关议案。

三、独立财务顾问意见

平安证券作为美亚药业的独立财务顾问参照《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和相关规定，并通过尽职调查和对重组报告书等信息披露文件进行审慎核查后认为：

（一）本次交易符合《公司法》、《证券法》及《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）根据《重组管理办法》第二条、第三十五条规定，本次交易构成重大资产重组。

（三）本次交易涉及的资产定价公允。本次交易所涉交易标的资产已经具有证券业务资格的会计师事务所和资产评估机构的审计和评估，交易定价系以在上海联合产权交易所挂牌的交易底价为依据，交易价格在公开挂牌期限届满后确定为挂牌底价，具有合理性，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

（四）本次交易标的资产为权属清晰的经营性资产，不涉及诉讼、仲裁或司法强制执行等重大争议情况，资产过户或转移不存在法律障碍。

（五）交易合同约定的资产交付安排不会导致公司交付现金不能及时获得对价的风险。交易合同明确约定各方的权利、义务，以及违反合同需承担的法律后果，相关违约责任切实有效。

（六）本次重大资产重组实施后，有利于提高公众公司资产质量，增强持续经营能力，不存在可能导致公众公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

（七）本次交易完成后，公司在资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及关联方将继续保持分开；公众公司能够保持健全有效的法人治理结构，关联交易及同业竞争情况不会发生重大变化。

（八）除本次交易涉及到的债权转让外，本次重大资产重组不涉及标的公司的其他债权债务转移，对标的公司债权债务的处理符合相关法律、法规的规定。本次交易不涉及人员安置事宜。

（九）本次交易系公众公司支付现金购买资产，不涉及股票发行，不会对公司股权结构造成影响，不会导致公众公司控股股东及实际控制人变化。

（十）本次交易构成关联交易，关联董事已回避表决，本次交易决策过程合法合规。本次交易达成后，公司将获得长期稳定的生产场所，有助于公司可持续发展，具有必要性，不存在损害挂牌公司及非关联股东利益的情形。

（十一）根据美亚海安与上海城南签订的《上海市产权交易合同》，本次重大资产重组交易对方未做任何业绩承诺，无任何补偿安排。

（十二）截至本报告书签署日，公众公司、标的公司、交易对方及相关主体均不属于失信联合惩戒对象。

（十三）本次交易完成后股东人数累计未超过 200 名，符合豁免向中国证监会申请核准的条件，但应当按照规定向全国股转系统履行备案程序。

（十四）为本次交易提供专业意见的证券服务机构能够遵守法律、行政法规和中国证监会的有关规定，遵循本行业公认的业务标准和道德规范，严格履行职责，未谋取不正当利益，符合《重组管理办法》第六条的规定。

（十五）平安证券作为本次交易的独立财务顾问不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（中国证券监督管理委员会公告〔2018〕22 号）第五条的规定。挂牌公司在本次重大资产重组执行过程中，除依法聘请独立财务顾问、律师事务所等依法需聘请的证券服

务机构之外，还按照上海联合产权交易所的交易程序聘请了具有上海联合产权交易所会员资格的机构代为办理产权交易手续，不存在其他直接或间接有偿聘请第三方的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（中国证券监督管理委员会公告〔2018〕22号）第六条的规定。

四、律师意见

本所律师认为，本次交易构成重大资产重组，符合现行法律、法规及相关规范性文件规定的原则和条件；本次交易的相关主体依法有效存续，不存在法律、法规、规范性文件等规定的应当终止的情形，具备本次重大资产重组的交易主体资格；本次交易的相关协议均为重组各方的真实意思表示，合法有效，在其约定的生效条件成就后即对协议各方产生法律约束力；本次交易已经履行了现阶段应当履行的授权和批准程序，相关批准和授权合法有效，本次交易尚需美亚药业召开股东大会审议本次交易的方案等相关议案并经全国股转系统审查备案；本次交易涉及的标的资产权属清晰，不存在权属纠纷，标的资产交割不存在实质性法律障碍；本次重大资产重组构成关联交易，本次重大资产重组完成后美亚药业与海安城南不会增加新的同业竞争；除本次交易涉及的债权外，本次重大资产重组不涉及标的公司其他债权债务的转移，对标的公司债权债务的处理符合相关法律、法规的规定；本次交易不涉及标的公司员工安置问题；截至本法律意见书出具之日，本次交易已依法履行了现阶段法定信息披露和报告义务；公司聘请的独立财务顾问、律师事务所等证券服务机构均具备为本次交易提供证券服务的适当资格；截至本法律意见书出具之日，美亚药业及其控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员、标的公司及其董事、监事、高级管理人员、交易对方及其控股股东、实际控制人均不存在被列入失信被执行人名单，亦不存在被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

第十一节 本次交易相关的证券服务机构

一、独立财务顾问

机构名称	平安证券股份有限公司
法定代表人	何之江
注册地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系电话	0755-22624565
传真	0755-82434614
项目负责人	杨丹丹
独立财务顾问主办人	杨丹丹、胡源鹏

二、律师事务所

机构名称	上海市锦天城律师事务所
负责人	顾耘
注册地址	上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 层
联系电话	021-20511000
传真	021-20511999
经办律师	金益亭、余欣玥

三、会计师事务所

机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	杨志国
注册地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

联系电话	021-23280000
传真	021-23280000
签字注册会计师	姚辉、徐青

四、资产评估机构

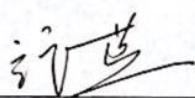
不适用

第十二节 本次交易相关声明

一、 公众公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组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、完整性承担个别和连带的法律责任。

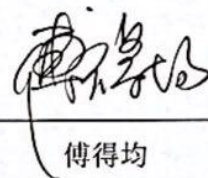
全体董事：



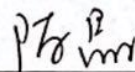
张 燕



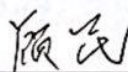
李春涛



傅得均

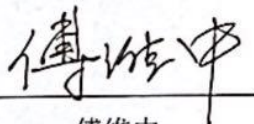


陈 晶

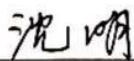


顾 民

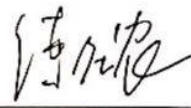
全体监事：



傅维中

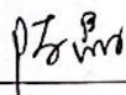


沈 明



练庆农

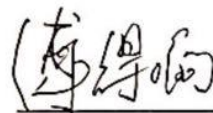
全体高级管理人员：



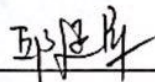
陈 晶



顾 民



傅得响



邱延军



陶 炜



二、 独立财务顾问声明

本公司已对重大资产重组报告书进行了核查，确认不存在虚假记载、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相应的法律责任。

法定代表人  授权 (本人)

何之江

项目负责人:


杨丹丹

独立财务顾问主办人:


杨丹丹


胡源鹏



2022年12月10日

三、 律师事务所声明

本所及经办律师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本所出具的《法律意见书》无矛盾之处。本所及经办律师对公众公司在重大资产重组报告中引用的《法律意见书》的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

上海市锦天城律师事务所

负责人：

顾耘

经办律师：

金益亭

经办律师：

余欣玥

2022年12月10日

四、 会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本机构出具的《审计报告》无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对公众公司在重大资产重组报告书中引用的《审计报告》的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

杨志国



杨志国

签字注册会计师：

姚辉

姚辉



徐青

徐青



五、资产评估机构声明

不适用

第十三节 附件

- 一、独立财务顾问报告；
- 二、财务会计报表及审计报告；
- 三、法律意见书；
- 四、资产评估报告；
- 五、公众公司及其董事、监事、高级管理人员，交易对方及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），相关专业机构及其他知悉本次重大资产交易内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属买卖该公众公司股票及其他相关证券情况的自查报告及说明；
- 六、其他与本次交易有关的重要文件。