

深圳中国农大科技股份有限公司 关于深圳证券交易所《关于对深圳中国农大科技股份有限公司 的重组问询函》的回复公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整。没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2018年9月28日，深圳中国农大科技股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）召开第九届董事会2018年第三次临时会议，审议并通过了《关于在深圳联合产权交易所以公开挂牌方式出售公司所持山东北大高科华泰制药有限公司50%股权的议案》等相关议案。

2018年10月16日，公司收到深圳证券交易所《关于对深圳中国农大科技股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函（2018）第18号，以下简称“《问询函》”）。收到《问询函》后，公司积极组织有关各方按照《问询函》的要求对所涉及的问题进行逐项落实与回复，并对本次重组相关文件进行了补充和完善。

如无特别说明，本回复中所述的词语或简称均与《深圳中国农大科技股份有限公司重大资产出售预案（修订稿）》（以下简称“《预案（修订稿）》”）中相同。

问题一、关于持续经营能力和盈利能力。根据上市公司及标的公司经审计的 2017 年财务报表，标的公司资产总额、资产净额以及营业收入占上市公司相应指标的比例分别为 65.84%、84.56%、92.31%。本次交易完成后，你公司主要子公司将变为广州国科互娱网络科技有限公司（以下简称“国科互娱”）及深圳国科投资有限公司（以下简称“国科投资”），根据上市公司 2017 年年报，国科互娱营业收入为 988.95 万元，国科投资营业收入为零。

（一）请你公司补充披露本次交易完成后剩余业务的具体情况，包括 2017 年度、2018 年半年度国科互娱主要产品信息和国科投资的具体业务开展情况。其中，国科互娱主要产品信息包括主要游戏的名称、所属游戏类型（端游、页游、手游等）、运营模式（自主运营、联合运营等）、运营数据（用户数量、活跃用户数、付费用户数量、ARPU 值、充值流水等）、主要游戏收入及其占国科互娱总收入的比例、主要游戏投入的推广营销费用总额以及其占国科互娱游戏推广营销费用总额和主要游戏收入总额的分别比例；国科投资相关信息包括 2017 年度、2018 年半年度的主要投资标的、投资标的主要财务数据以及相关投资业务为上市公司贡献的利润情况等，以及国科互娱和国科投资董事、监事、高级管理人员和核心技术人员主要简历情况。

（二）请你公司结合出售交易标的后剩余各项业务的经营情况、备考财务数据等具体情况详细说明此次重大资产出售是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（五）项“有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形”之规定及具体依据，并提示相关风险。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

（三）重组预案显示，你公司通过本次重组剥离亏损资产，预计可获得充足的现金，用于强化公司移动互联网游戏业务及投资业务，同时你公司将继续寻机收购优质移动互联网业务资产，进一步强化移动互联网游戏主营业务，推进公司业务转型发展。请你公司从移动互联网游戏业务的行业特征、风险因素、发展趋势出发，说明上市公司在未来经营中的优势和劣势，并充分揭示和补充披露业务转型的相关风险。同时，请你公司补充披露在寻找优质移动互联网业务资产方面已经采取的举措、已经取得的实质性进展（如有），并补充披露交易

当年和未来两年拟执行的发展计划，包括提高竞争力、市场和业务开拓等方面。

(四) 请你公司说明本次交易完成后你公司是否存在因年收入不足 1000 万元而被实施退市风险警示的风险及判断依据，如存在，请充分提示相关风险。

回复：

(一) 请你公司补充披露本次交易完成后剩余业务的具体情况，包括 2017 年度、2018 年半年度国科互娱主要产品信息和国科投资的具体业务开展情况。其中，国科互娱主要产品信息包括主要游戏的名称、所属游戏类型（端游、页游、手游等）、运营模式（自主运营、联合运营等）、运营数据（用户数量、活跃用户数、付费用户数量、ARPU 值、充值流水等）、主要游戏收入及其占国科互娱总收入的比例、主要游戏投入的推广营销费用总额以及其占国科互娱游戏推广营销费用总额和主要游戏收入总额的分别比例；国科投资相关信息包括 2017 年度、2018 年半年度的主要投资标的、投资标的的主要财务数据以及相关投资业务为上市公司贡献的利润情况等，以及国科互娱和国科投资董事、监事、高级管理人员和核心技术人员主要简历情况。

本次交易完成后，上市公司将不再拥有医药制造业务，仅保留移动互联网游戏业务以及投资业务，情况如下：

1、国科互娱业务情况

国科互娱主要从事移动网络游戏的运营及相关服务，主要游戏为仙武乾坤、黑暗与荣耀、创世神曲。主要游戏相关情况如下：

(1) 主要游戏及收入、推广费用情况

单位：万元

序号	游戏名称	游戏类型	运营模式	2017 年		2018 年 1-6 月	
				收入	营销推广费	收入	营销推广费
1	仙武乾坤	手游	联合运营	988.95	-	444.85	-
2	黑暗与荣耀	手游	联合运营	-	-	337.96	341.27
3	创世神曲	手游	代理运营	-	-	320.48	114.07
小计				988.95	-	1,103.29	455.34
当期总额				988.95	-	1,259.09	605.65

国科互娱 2017 年、2018 年 1-6 月营业收入分别为 988.95 万元、1,259.09 万元，营销推广费用总额分别为 0 万元、605.65 万元。其中，仙武乾坤 2017 年、2018 年 1-6 月收入分别为 988.9 万元、444.85 万元，占营业收入比例分别为 100.00%、35.33%。该款游戏无营销推广费用的原因为公司成立初期，因部分技术及经验不成熟，经协商由下游渠道商负责推广服务费用；黑暗与荣耀 2018 年 1-6 月收入和营销推广费用分别为 337.96 万元、341.27 万元，占总收入、营销推广费用总额比例分别为 26.84%、56.35%；创世神曲 2018 年 1-6 月收入和营销推广费用分别为 320.48 万元、114.07 万元，占总收入、营销推广费用总额比例分别为 25.45%、18.83%。

报告期内，仙武乾坤、黑暗与荣耀、创世神曲产生了较高收入，为公司主要游戏。除上述游戏外，国科互娱正在运营或测试的还有封神纪元、御龙传奇、天火斗魂等数款移动网络游戏。

(2) 主要游戏运营情况

①仙武乾坤

仙武乾坤于 2017 年 9 月正式运营，情况如下：

运营期间	月新增用户	月活跃用户 (未去重)	月付费用户	月充值金额(元)	ARPU(元)
2017.9	11,233	12,923	1,348	71,700.00	53.19
2017.10	187,161	458,827	57,101	5,559,534.00	97.36
2017.11	182,073	606,130	75,992	7,395,410.00	97.32
2017.12	187,632	640,923	82,392	7,939,036.00	96.36
2018.1	19,080	284,831	33,259	4,637,612.00	139.44
2018.2	4	131,772	15,357	2,395,970.00	156.02
2018.3	21	83,120	12,513	1,775,030.00	141.85
2018.4	9	84,135	9,286	485,178.00	52.25
2018.5	14	76,168	6,648	136,860.00	20.59
2018.6	-	11,679	-	-	-

2018 年 2 月新增用户数量下降，原因为游戏研发商于 2018 年 1 月停止游戏版本更新，联运方随后关闭了用户推广渠道转为维护原有用户。2018 年 5 月，联运方关闭用户注册以及充值通道。

②黑暗与荣耀

黑暗与荣耀于 2018 年 3 月正式运营，情况如下：

运营期间	月新增用户	月活跃用户 (未去重)	月付费用户	月充值金额(元)	ARPU(元)
2018.3	19,212	31,682	2,765	265,814.00	96.14
2018.4	34,281	66,003	5,980	739,550.00	123.67
2018.5	53,981	112,536	10,714	1,575,366.00	147.04
2018.6	6,707	37,689	5,811	1,255,860.30	216.12

③创世神曲

创世神曲于 2018 年 4 月正式运营，情况如下：

运营期间	月新增用户	月活跃用户 (未去重)	月付费用户	月充值金额(元)	ARPU(元)
2018.4	13,073	18,109	1,537	73,214.00	47.63
2018.5	4,175	14,238	1,237	66,694.50	53.92
2018.6	175,567	266,625	64,419	6,463,375.80	100.33

经过前期调试，2018 年 6 月创世神曲进入推广阶段，用户数量与充值流水大幅增长。

(3) 董事、监事、高级管理人员和核心技术人员简历

李林琳女士，1984 年 11 月出生，中华人民共和国国籍，有境外永久居留权，硕士学历。2010 年 1 月至 2 月在悉尼安永会计师事务所实习；2010 年 3 月至 7 月在澳大利亚和华利盛律师事务所实习；2013 年 5 月、11 月至今任深圳中国农大科技股份有限公司总经理、董事；2014 年 8 月至 2017 年 4 月任山东北大高科华泰制药有限公司董事长；2014 年 9 月至今任深圳中农大科技投资有限公司董事长；2015 年 10 月至今任深圳中国农大科技股份有限公司董事长；2016 年 1 月至 2017 年 1 月任北京国农置业有限公司董事长、总经理；2016 年 8 月至今任深圳国科投资有限公司董事长、总经理；2017 年 11 月至今任广州火舞软件开发股份有限公司董事；2017 年 7 月至 2018 年 5 月任国科互娱执行董事、总经理，2018 年 6 月至今任国科互娱董事长；2016 年 8 月至今任职于国科投资，现任国科投资董事长、总经理。

冯奇先生，1981 年 27 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2014 年 2 月至 2016 年 4 月任广东趣炫网络股份有限公司发行总监；2016 年 4

月至 2018 年 5 月任上海互冠网络科技有限公司监事兼 COO。2018 年 6 月至今任职于国科互娱，现任国科互娱董事兼总经理。

马俊先生，1990 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2012 年至 2015 年任有米股份有限公司高级渠道总监；2015 年至 2016 年 3 月任广东趣炫网络股份有限公司市场推广总监；2016 年 2 月至 2018 年 5 月任上海互冠网络科技有限公司总经理。2018 年 6 月至今任职于国科互娱，现任国科互娱董事兼常务副总经理。

徐文苏先生，1977 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2009 年 8 月至 2012 年 2 月任深圳市鑫富艺实业有限公司财务总监；2012 年 2 月至今任山东北大高科华泰制药有限公司财务总监；2012 年 2 月至 2013 年 5 月任深圳中国农大科技股份有限公司财务经理；2013 年 5 月至今任深圳中国农大科技股份有限公司董事、财务总监；2014 年 9 月至今任山东北大高科华泰制药有限公司董事；2015 年 10 月至今任深圳中国农大科技股份有限公司董事会秘书。2018 年 6 月至今任职于国科互娱，现任国科互娱董事；2016 年 8 月至今任职于国科投资，现任国科投资董事。

贾芳女士，1976 年 8 月出生，本科，毕业于中南财政政法大学，会计师，现任深圳中国农大科技股份有限公司主管会计，现任国科互娱董事兼财务总监。

黄曼怡女士，1985 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006 年 3 月至 2016 年 6 月任深圳市罗湖区信息中心行政、档案管理、报账会计。2016 年 7 月至今任深圳中国农大科技股份有限公司行政部主管；2017 年 8 月至今任职于国科互娱，现任国科互娱监事。

陈能先生，1981 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，毕业于西安思源学院。2005 年 8 月至 2009 年 8 月任深圳市玖久时代高尔夫管理有限公司研发工程师；2009 年 9 月至 2011 年 5 月任广州骏骐广告有限公司高级研发工程师；2011 年 5 月至 2016 年 1 月任广州铁人网络科技有限公司 PHP 部门主管兼运维总监；2016 年 5 月至 2018 年 2 月任上海互冠网络科技有限公司技术总监。2018 年 3 月至今任职于国科互娱，现任国科互娱技术总监。

2、国科投资业务情况

(1) 对外投资情况

国科投资主要从事投资业务，目前对外投资仅有火舞软件，情况如下：

2016年10月28日，上市公司召开第九届董事会第二次会议审议通过相关议案，同意国科投资以自有资金2,925万元对火舞软件进行增资扩股。增资完成后，国科投资持有火舞软件1,003,553股股份，持股比例为15%。

2017年12月11日，上市公司召开第九届董事会2017年第三次临时会议审议通过相关议案，同意国科投资以自有资金18,253,750元人民币受让自然人王永超持有的火舞软件425,000股股份，占火舞软件总股本的6%。此次受让完成后，国科投资持有火舞软件1,428,553股，占其总股本的20.17%。

火舞软件最近两年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018.6.30	2017.12.31	2016.12.31
总资产	19,066.48	16,519.93	7,966.82
净资产	16,641.41	15,110.95	7,604.33
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	11,247.73	29,827.85	18,869.86
净利润	1,530.46	5,877.09	3,276.18
归属母公司股东的净利润	1,530.46	5,877.09	3,276.18

注：火舞软件2018年1-6月的财务数据未经审计

(2) 投资业务为上市公司贡献的利润情况

2017年度、2018年1-6月上市公司合并净利润分别为589.22万元、139.87万元，其中因国科投资的投资业务形成的投资收益分别为1,385.26万元、308.69万元，占当期净利润的比例分别为235.10%、220.70%。

(3) 国科投资董事、监事、高级管理人员和核心技术人员主要简历

李林琳女士、徐文苏先生简历详见本题第（一）问回复之“1、国科互娱业务情况”

黄翔先生，1966年8月出生，中华人民共和国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2004年4月至2004年12月任广药盈邦营销有限公司副总经理；2005年1月至2006年11月任广州白云山化学制药厂厂长、党委书记；2006年12月至2014年4月任广州白云山汉方现代药业有限公司董事长、总经理；2010年至2016年6月任广东省保健食品行业协会副会长；2011年至2016年6月任广州市人大代表、内务司法委员会成员；2011年至2016年6月任西藏林芝广药发展有限公司董事长；2012年至2016年6月任广州市慈善组织社会监督委员会委员；2013年12月至2016年6月任广药集团大南药板块副总监；2013年至2016年6月任广州白云山星洲药业有限公司董事；2014年至2016年6月任中国检验检疫学会常务理事；2014年4月至2016年6月任广州白云山化学药厂董事长党委书记；2014年8月至2016年6月任广州白云山化学药科技有限公司董事长；2014年10月至2016年6月任浙江广康医药有限公司董事长；2016年5月至今任深圳中国农大科技股份有限公司董事，2016年7月至今任深圳中国农大科技股份有限公司常务副总经理；2017年4月至今任山东北大高科华泰制药有限公司董事长；2016年8月至今任职于国科投资，现任国科投资董事。

唐银萍女士，1986年1月出生，中华人民共和国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2011年5月份至今任深圳中国农大科技股份有限公司出纳；2015年3月至今任深圳中国农大科技股份有限公司职工监事；2016年8月至今任职于国科投资，现任国科投资监事。

（二）请你公司结合出售交易标的后剩余各项业务的经营情况、备考财务数据等具体情况详细说明此次重大资产出售是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（五）项“有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形”之规定及具体依据，并提示相关风险。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

1、本次交易不存在可能导致上市公司重组后无具体经营业务的情形，交易完成后上市公司仍具备持续经营能力

公司目前主要从事生物制药业务及移动互联网游戏业务，并通过深圳国科投

资开展投资业务。公司此次出售可以剥离低收益资产，尽快回笼资金，用于强化公司移动互联网游戏业务及投资业务，有利于推进公司业务转型发展，增强公司持续经营能力。

(1) 国科互娱成立以来经营规模迅速扩大

国科互娱 2017 年成立，业务开展时间较短，2017 年仅运营了仙武乾坤一款游戏。2018 年以来，国科互娱经营规模迅速扩大，陆续开展黑暗与荣耀、创世神曲、破晓黎明、御龙传奇、封神纪元等数款游戏的运营或测试工作。目前已正式运营的主要游戏仙武乾坤、黑暗与荣耀、创世神曲的具体运营情况详见本题第（一）问回复。

公司最近一年及一期公司相关业务主体收入情况如下：

单位：万元

类型	公司名称	2018 年 1-9 月		2018 年 1-5 月		2017 年	
		营业收入 /投资收益	净利润	营业收入 /投资收益	净利润	营业收入 /投资收益	净利润
本次交易拟出售资产	山东华泰	22,872.66	-748.16	11,808.30	24.24	12,795.12	-534.90
本次交易后剩余业务公司	国科互娱	2,668.76	-68.05	705.38	-195.37	988.95	328.69
	国科投资	395.10	390.08	38.54	33.52	1,385.26	1,038.44

注：山东华泰 2018 年 1-9 月份财务数据以及国科互娱、国科投资 2018 年 1-5 月份、1-9 月份财务数据均未经审计。

2018 年国科互娱进行了人员扩张，同时新增数款代理及联运产品，产生了较大支出。同时由于新增游戏还处于调试推广阶段，收益滞后，因此造成 2018 年 1-5 月亏损。2018 年 1-9 月，国科互娱实现营业收入与净利润分别为 2,668.76 万元、-68.05 万元，收入较 2017 年有较大幅度增长，亏损较 5 月底减少。目前主要运营的独家代理游戏创世神曲年底前将进行联运渠道拓展，预计用户数量与充值流水将有较大幅度增长，国科互娱 2018 年全年实现的营业收入同比将实现快速增长。

(2) 国科互娱业务模式不断拓展

国科互娱成立之初，因人员有限以及部分技术及经验不成熟，主要采用联合运营模式并由下游渠道商承担主要运营工作。随着国科互娱人员扩张、业务经验积累，已逐步自设服务器开展游戏运营和建立渠道进行游戏推广，在游戏运营中承担更重要的角色，有利于国科互娱获得更高的游戏分成收入，增强公司盈利能力。

(3) 国科互娱已建立与经营规模相匹配的运营管理团队

国科互娱目前的运营团队由国内较早专注移动网络游戏运营以及推广的人员组建而成，具备多年的移动网络游戏从业经验。成立以来，国科互娱加快对各方面优秀人才的引进和培养，同时加大对人才的资金投入并建立有效的激励机制，确保国科互娱公司发展规划和目标的实现。国科互娱于 2018 年上半年通过增资扩股引入游戏业务负责人和产业投资者作为股东，进一步激发了核心人员的主动性和积极性，有利于促进公司可持续发展。截至目前，国科互娱人员已扩充至 75 人，形成了与公司业务规模相匹配的运营管理团队。此外，国科互娱未来还计划进一步组建游戏研发团队，向上游游戏研发业务拓展。

综上所述，本次交易完成后，上市公司仍具有独立完整的移动网络游戏运营业务和投资业务，具备持续经营能力，随着后续上市公司战略和业务的逐步转型，上市公司盈利能力将有望得到提升。本次交易不存在可能导致上市公司重组后无具体经营业务的情形，交易完成后上市公司仍具备持续经营能力。

2、本次交易不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金的情形

根据公司编制的未经审阅的备考财务报表，重组后公司主要资产情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
货币资金	3,857.04	20.31%
其他应收款	7,357.30	38.74%
长期股权投资	6,175.68	32.51%
其他资产	1,603.34	8.44%
资产总计	18,993.35	100.00%

根据上表，本次交易完成后，2018 年 5 月 31 日备考报表中货币资金、其

他应收账款、长期股权投资和其他资产占总资产的比重分别为 20.31%、38.74%、32.51%和 8.44%。其中，应收拟出售股权款项 7,298.85 万元记入其他应收款。

以未经审阅的备考财务报表截至 2018 年 5 月 31 日的财务数据为基础，假设最终交易价格为首次挂牌价格且在考虑上市公司偿还占用标的公司 823.70 万元资金对资产及负债的影响以及交易对价支付进度影响（根据挂牌条件约定，以分期支付的方式支付交易价款，具体支付安排为：产权交易合同生效后，已支付的 1,500 万元保证金立即转化为交易价款的一部分；产权交易合同生效 10 个工作日内再支付交易总价款的 30%；产权交易合同生效三个月内支付剩余交易价款）后，则：产权交易合同生效后，上市公司现金占总资产比重为 24.95%；产权交易合同生效 10 个工作日后，上市公司现金占总资产比重为 37.00%；收到剩余交易价款后，上市公司现金占总资产比重为 56.87%。

考虑到公司目前移动互联网游戏及投资业务均正常开展，剔除山东华泰后公司剩余现金已由 2018 年 5 月 31 日的 3,857.04 万元下降至 2018 年 9 月 30 日的 3,095.40 万元。如以 2018 年 9 月 30 日的财务数据为基础模拟测算，收到剩余交易价款后，上市公司现金占总资产比重将降低至 50.23%。公司本次出售资产所获资金拟投入移动互联网游戏的运营及相关服务以及投资业务用于相关业务拓展，预计现金比例将随各项业务开展逐步降低。

因此，以未经审阅的备考财务报表截至 2018 年 5 月 31 日的财务数据为基础模拟测算的交易完成后上市公司现金占比相对较高，但随着公司其他业务的正常开展，预计至本次交易实际全部完成时点公司现金占总资产的比例将逐步降低，本次交易不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金的情形。

综上所述，本次交易完成后，上市公司将原有生物医药业务相关的资产全部出售。剥离盈利能力较弱的生物医药业务将有效降低公司经营负担，有利于公司更好的发展现有业务、拓展新的业务领域，增强公司持续盈利能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组办法》第十一条第（五）项的规定。

3、业务转型的风险分析

关于本次交易完成后的业务转型风险，详见本题第（三）问回复。

4、中介机构意见

经核查，独立财务顾问认为：本次交易通过出售变现部分低收益资产有助于调整公司业务结构，为公司实施业务转型发展战略奠定基础，有利于降低公司经营负担、提高公司的未来盈利能力；本次交易完成后，公司仍保留移动网络游戏业务及投资业务，上市公司仍具备持续经营能力；本次交易完成后，上市公司将拥有更多资金拓展相关业务，有利于公司增强长期的持续经营能力。受到产业政策、行业监管及宏观经济波动等影响，上市公司业务转型存在不确定性，及由于管理风险等原因导致上市公司实施战略转型后盈利不能达到预期的风险。本次交易不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

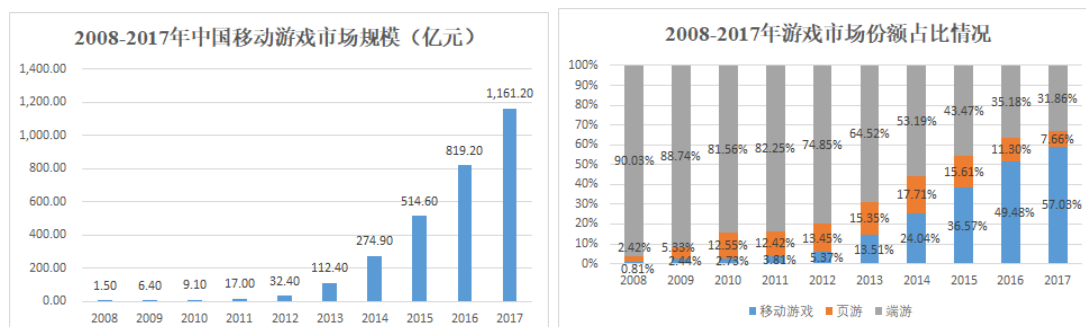
（三）重组预案显示，你公司通过本次重组剥离亏损资产，预计可获得充足的现金，用于强化公司移动互联网游戏业务及投资业务，同时你公司将继续寻机收购优质移动互联网业务资产，进一步强化移动互联网游戏主营业务，推进公司业务转型发展。请你公司从移动互联网游戏业务的行业特征、风险因素、发展趋势出发，说明上市公司在未来经营中的优势和劣势，并充分揭示和补充披露业务转型的相关风险。同时，请你公司补充披露在寻找优质移动互联网业务资产方面已经采取的举措、已经取得的实质性进展（如有），并补充披露交易当年和未来两年拟执行的发展计划，包括提高竞争力、市场和业务开拓等方面。

本次交易完成后，上市公司主要经营主体为国科互娱，主营业务为移动互联网游戏的运营及相关服务。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），国科互娱所处行业为“信息传输、软件和技术服务业”下的“互联网和相关服务（I64）”。

1、移动网络游戏行业简况

在中国整体游戏市场快速发展的背景下，客户端网络游戏、网页游戏和移动

游戏等主要细分市场均保持稳步增长。其中，移动网络游戏占比增长尤为显著，从 2008 年占中国游戏总收入的 0.81% 增长至 2017 年的 57.03%，超过客户端网络游戏的市场份额，成为网络游戏行业的最大细分市场与主要增长动力。据 GPC、IDC、CNG 数据分析，2017 年中国移动游戏市场实际销售收入 1,161.20 亿元人民币，较 2016 年增长 41.75%，预计未来中国移动游戏行业市场将持续稳步增长。



数据来源： GPC、CNG、IDC

(1) 移动网络游戏行业特征

1、周期性特征

移动游戏行业受经济周期的影响较小。与传统文娱消费相比，游戏行业属于低成本娱乐方式，用户可以在碎片时间以较少的开支开展休闲娱乐活动，满足大多数人群的娱乐诉求。未来随着移动互联网技术不断更新，移动通信网络的升级换代，网络支付方式的不断改善，移动游戏用户基数持续增长，游戏的 ARPU 逐渐提高，预计行业整体业务规模在一定时期内仍呈现持续增长的情况。因此，宏观经济波动对移动游戏行业的影响较小，不存在明显的周期性。

2、季节性特征

作为移动互联网新兴产业的重要产品领域，移动游戏玩家可以使用互联网购买和消费道具，基本不受天气、季节等因素的影响，因此不存在明显的季节性特征。

但由于游戏自身的消费属性，在传统节日和假期来临的时候，移动游戏企业的收入有所增长，但整体上不存在明显的季节性特征。

3、区域性特征

移动游戏行业不受地域分布限制，其发展与移动互联网普及率、地区经济发展水平以及人口结构有较大的关系。同时，移动游戏行业呈现全球化的特点。优质的游戏往往打破国界，进行全球化的市场投放。近些年来，国内游戏公司大规模进军海外市场，通过代理国外优质游戏进行国内运营的同时，也将自主研发的优质国产游戏不断的推向全球市场。

(2) 影响行业的有利因素和不利因素

①有利因素

A.智能手机用户数量的持续增长为移动游戏行业长远发展奠定良好基础

游戏手机用户数量为移动游戏带来不断增长的新生用户，增加移动游戏行业的营业收入。网络游戏行业在 2017 年整体保持平稳发展，作为增长核心的移动游戏不仅在用户规模和使用率增长显著，而且行业营收也全面超越电脑客户端游戏，成为网络游戏行业营收支柱。

B.网络技术和支付技术不断优化升级，为行业长远发展提供技术保障并提升企业盈利能力

2017 年 1 月，工信部发布《信息通信行业发展规划（2016-2020 年）》提出，“十三五”期末，将进一步完善覆盖陆海空天的国家信息通信网络基础设施，光网和 4G 网络全面覆盖城乡，宽带接入能力大幅提升。同时上述规划要求，深入推进互联网新业态发展，大力推动电子商务、视频、泛娱乐、社交媒体、搜索等网站类和移动 APP 类互联网应用发展。网络基础设施的不断优化升级，加速了网络接入的宽带化建设，从而为移动游戏的技术进步提供了有力保障。

另外，随着移动通信技术的发展，4G 技术的覆盖范围扩大和质量持续提升，为手机用户提供了覆盖面广、信号强、网速快的移动互联网信息服务。随着网络支付特别是像微信支付、支付宝支付等移动支付的便捷性、安全性、稳定性不断提高，网络消费已经成为移动互联网用户的一种日常消费习惯，游戏消费意愿逐渐增强，扩大了移动游戏企业的盈利空间。

C. 行业发展逐渐规范，有利于行业的健康发展

移动游戏行业相较于端游和页游起步较晚，2013 年开始爆发式增长。由于行业发展速度较快，移动游戏产品大量涌现但质量良莠不齐。近年来，随着国家相关部门对移动游戏行业出台了多部法规，规范了行业的发展，国内涌现出一批规模化、良性发展的移动游戏企业。行业的规范管理和有序竞争，将促进移动游戏行业的快速发展。

②不利因素

A. 游戏专业人才严重匮乏

游戏开发商涉及策划、美术、软件开发等诸多专业领域。目前，移动游戏市场处于快速发展期，对各类专业人才以及复合型人才的需求量越来越大，如果国内相关专业的教育培训市场以及行业内人才培养机制不能跟上市场的发展，人才匮乏将成为制约整个移动游戏行业发展的一大瓶颈。

B. 市场竞争激烈导致用户获取成本逐渐提升

目前，市场上的移动游戏种类丰富，数量众多，用户有较多的选择空间。移动游戏市场存在游戏类型、题材跟风抄袭严重的问题，同质化竞争现象较为突出，因此一款优秀的移动游戏开发完成后需要投入较大的市场推广费用以尽可能多的获取用户，形成用户壁垒。随着大量资金进入移动游戏行业，市场竞争越发激烈，渠道推广成本亦逐步抬升，这对中小型游戏开发商提出了更高的挑战。

(3) 移动网络游戏行业发展趋势

随着中国人民生活水平的快速提升，生活质量的改善日益成为民众需求，文化产品购买欲望越发强烈，文化产品消费意愿不断增强，带动了游戏行业的发展。受智能手机等移动终端设备价格下降和通信运营商 3G、4G 收费降低等因素影响，中国移动网络游戏市场规模迅速增长，并在 2015 年首次超过端游，成为游戏市场最大的细分市场。

随着用户规模增速的放缓以及游戏精品化的趋势，游戏厂商将会加大游戏产品的研发投入和营销推广费用，这将增加各游戏厂商的成本支出。因此，未来移

动网络游戏行业的整体毛利率将会出现一定程度的下滑，但下滑的程度不大，未来将依然维持在较高水平。

2、上市公司经营优势和劣势

(1) 经营优势

①成熟的运营团队优势

国科互娱目前的运营团队由国内较早专注移动网络游戏运营以及推广的人员组建而成，具备多年的移动网络游戏从业经验。凭借运营团队较强的运营手段以及出色的市场推广能力，国科互娱在成立到现在的一年多时间内实现了快速发展。

②渠道优势

公司一直致力于和各类渠道建立更深层次、更广泛的合作关系，以渠道的需求为中心点，了解渠道的不同特性，以便针对不同类型的产品以及不同的市场情况选择合适的渠道推广。公司运用联合运营等方式与华为等国内主流的渠道商建立了合作关系，已获得众多游戏开发商及渠道商认可，并保持良好、稳定的合作关系，有助于推进公司品牌化、系列化游戏产品的线上推广与宣传，保障了公司游戏业务的稳定运行。

③快速响应市场的优势

国科互娱的运营团队在挖掘用户需求方面有着丰富的经验，在游戏的运营、调试的过程中，充分了解和析游戏玩家对产品的诉求，并迅速反馈给游戏开发商，针对玩家需求对游戏进行改进。公司通过对用户在游戏行为等进行分析和研究，为后续游戏的改进、新游戏产品的研发和推广等提供了重要的支持。

(2) 经营劣势

公司于 2017 年正式进军互联网游戏业务，与其他的规模较大的知名同业公司相比，公司需要更大的范围地打响知名度，同时公司需要积累更多的成功产品实践经验。此外，公司将逐步完善公司的运营保障机制，以进一步提升公司的品

牌美誉度及客户满意度。

3、上市公司转型相关风险

本次交易前公司主要从事生物医药业务。子公司山东华泰生产的药品涵盖抗感染药，心脑血管系统用药，胃肠道用药，营养及能量补充用药以及解热、镇痛等领域，主要产品包括注射用复方二氯醋酸二异丙胺、注射用盐酸罂粟碱、注射用三磷酸腺苷二钠氯化镁、注射用环磷腺苷葡胺和注射用三磷酸胞苷二钠等。除生物医药业务以外，子公司国科互娱主要从事移动互联网游戏的运营及相关服务，主要产品包括仙武乾坤、黑暗与荣耀等。

本次交易完成后，上市公司将不再拥有医药制造业务，仅保留移动互联网游戏业务以及投资业务。未来公司将重点发展移动互联网游戏业务及投资业务，并继续寻机收购优质移动互联网业务资产，推进公司业务转型发展。

为确保公司中长期可持续发展，公司将积极拓展新业务与新市场，寻求新的利润增长点。公司将审慎考量，以保障公司利益和维护股东权益为目的，但仍存在受到产业政策、行业监管及宏观经济波动等影响，公司业务转型存在不确定性，及由于各种原因导致公司实施战略转型后盈利不能达到预期的风险。

本次交易完成后，公司将面临如下转型风险：

（1）行业监管和产业政策风险

伴随着互联网经济的快速发展，行业的法律监管也正处于不断发展和完善的过程中。网络游戏行业面临工业和信息化部、国家新闻出版广电总局、文化部及国家版权局等多个部门的监管，若国家对互联网和网络游戏行业监管政策发生不利变化，导致目标公司所涉及的移动游戏的代理发行和联合运营业务未能持续拥有或及时获得新的批准或许可而无法满行业主管部门新的监管要求，则标的公司将可能面临前期投资的损失或受到行政处罚，将会对其日常经营产生一定程度的不利影响。

（2）市场竞争加剧的风险

我国网络游戏市场正处于快速扩张阶段，尽管项目产品在技术研发和专业

人才等方面具有较高的进入壁垒，但随着市场参与者不断增加和技术升级速度的逐步加快，行业同质化竞争加剧，项目产品面临的市场竞争环境日趋激烈。国科互娱计划充分发挥渠道及运营优势，加大对 IP 的投入和新产品的开发，保持快速的市场响应能力，以形成差异化竞争力，在市场竞争中取得优势地位。

（3）市场变化过快的风险

移动互联网游戏普遍生命周期较短，用户偏好变化快，热点题材或热点类型更新频率较快。随着网络游戏行业的快速发展，游戏产品的数量大幅增加，同类游戏产品之间的竞争日趋激烈。能否持续推出符合市场需求、具备较强竞争力的高品质网络游戏产品对网络游戏企业的市场认可度，乃至生存与发展至关重要。若公司推出的产品偏离了用户的消费偏好，则存在产品收入可能无法达到公司的预期或无法覆盖推广成本的风险。

（4）管理风险

上市公司目前从事的主要业务为生物医药业务，主要管理团队缺乏移动互联网游戏的管理经验。本次交易完成后，上市公司将继续搭建互联网游戏业务的经营管理团队，并对公司的人员及管理架构进行调整。若公司不能及时完成上述调整，将会面临一定的管理风险。

上述内容上市公司已在修订后的预案之“重大风险提示”之“一、与本次交易有关的风险”和“二、经营风险”中进行补充披露。

4、公司未来发展规划和已采取的措施

（1）移动网络游戏业务

2018 年上半年国科互娱进行了人员扩张，同时新增数款代理及联运产品。随着国科互娱人员扩张、业务经验积累，已逐步自设服务器开展游戏运营和建立渠道进行游戏推广。截至目前，国科互娱人员已扩充至 75 人，形成了与公司业务规模相匹配的运营管理团队，未来拟进一步组建研发团队，向上游拓展游戏研发业务。

国科互娱 2018 年上半年完成增资，引入了国科互娱业务负责人和产业投资

者作为股东，有利于激发核心人员的主动性和积极性、促进可持续发展，也有利于整合业务资源，促进业务开拓。

上市公司未来拟通过内生式增长与外延式发展并举的手段加快发展移动互联网游戏业务。一方面，公司未来两年将继续完善移动网络游戏产业布局，建立游戏研发人才队伍，从游戏运营业务向游戏研发业务延伸，提升核心竞争力；另一方面，公司将充分利用上市平台优势整合互联网行业优质标的及 IP 资源，形成协同发展，进一步提升核心竞争力及盈利能力。

（2）投资业务

公司报告期内在投资移动互联网业务资产方面取得的主要进展为于 2016 年 8 月以自有资金 2,925 万元对火舞软件进行增资扩股、于 2017 年 12 月以自有资金 18,253,750 元收购火舞软件 6%的股权。国科投资持续通过各种渠道接触移动互联网行业相关标的，但受制于公司可支配资金有限，除前述投资外未取得其他实质性进展。

（四）预计交易完成后公司不会因年收入不足 1000 万元而被实施退市风险警示

国农科技控股子公司国科互娱 2018 年前三季度未经审计的营业收入为 2,668.76 万元，且目前已进入稳定经营阶段，因此预计本次交易完成后国农科技不会因年收入不足 1000 万而被实施退市风险警示。但由于本次交易完成后上市公司总体营收规模较小，不能完全排除因市场环境变化、未来业务开展严重不及预期等原因导致公司未来年收入不足 1000 万元的可能性。根据《股票上市规则》相关规定，若公司最近一个会计年度经审的营业收入低于一千万元，公司股票将会被实施退市风险警示。

上市公司已在重组预案“重大风险提示”及“第九章 本次交易的风险因素”章节补充披露了可能会被实施退市风险警示的相关风险，具体如下：

“本次交易前，上市公司主营业务为医药制造业务和移动互联网游戏业务，并通过国科投资开展投资业务。本次交易完成后，上市公司将不再拥有医药制造

业务，仅保留移动互联网游戏业务以及投资业务。国农科技控股子公司国科互娱2018年前三季度未经审计的营业收入为2,668.76万元，且目前已进入稳定经营阶段，因此预计本次交易完成后国农科技不会因年收入不足1,000万而被实施退市风险警示。

由于本次交易完成后上市公司总体营收规模较小，不能完全排除因市场环境变化、未来业务开展严重不及预期等原因导致公司未来年收入不足1,000万元的可能性。根据《股票上市规则》相关规定，若公司最近一个会计年度经审的营业收入低于1,000万元，公司股票将可能会被实施退市风险警示。提请投资者注意相关风险。”

问题二、关于交易的必要性。2016年度、2017年度及2018年1-6月，标的公司山东北大高科华泰制药有限公司（以下简称“山东华泰”）主营业务收入分别为4,912.80万元、12,770.08万元和14,150.04万元，呈持续增长趋势，扣非后净利润分别为-1,075.83万元、-653.56万元和-4.03万元，亏损幅度持续收窄。请你公司结合山东华泰近两年一期的业绩变化趋势以及对上市公司营业收入、净利润的贡献情况，说明此次重大资产出售的必要性、合理性。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

（一）本次重大资产出售的必要性及合理性分析

1、山东华泰近两年一期业绩变化趋势及对上市公司业绩贡献情况分析

（1）山东华泰最近两年一期业绩变化情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	14,150.04	12,795.12	4,916.53
净利润	-4.03	-534.90	-1,403.32
扣非后净利润	-391.58	-653.56	-1,075.83

注：上述表格中2018年1-6月财务数据均未经审计。

2016年度、2017年度、2018年1-6月山东华泰收入呈现持续增长趋势，亏损幅度持续收窄，其中2018年1-6月净亏损较2017年度有所减少主要系受政府

补助的影响，2018年1-6月扣除非经后的净亏损较2017年度平均数有所增大；2017年度扣非后亏损金额较2016年度大幅下降主要原因为2016年度、2017年度研发费用中的委托外部研发费用分别为670万元、200万元，委托外部研发费用主要为华泰-1号、华泰-2号研发投入，受研发项目所处进度的影响，各年度支付给外部研发合作机构的研发费用金额差异较大，2017年度该部分费用较2016年度大幅下降，从而使得2017年度扣非后的净亏损减少。

(2) 山东华泰对上市公司收入、净利润的贡献情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
一、营业收入			
山东华泰	14,150.04	12,795.12	4,916.53
上市公司合并营业收入	15,449.13	13,860.58	28,767.00
占比	91.59%	92.31%	17.09%
二、净利润			
山东华泰净利润	-4.03	-534.90	-1,403.32
上市公司合并净利润	139.87	589.22	3,971.63

注：上述表格中2018年1-6月财务数据均未经审计。

2016年度、2017年度、2018年1-6月山东华泰对上市公司收入贡献比例分别为17.09%、92.31%、91.59%，主要原因为：1) 上市公司2016年下半年出售房地产业务后，2017年度合并的收入规模大幅下降；2) 自2017年6月起开始受“两票制”的影响，山东华泰收入规模和销售费用均大幅增加。

2016年度、2017年度、2018年1-6月山东华泰净利润分别为-1,403.32万元、-534.90万元、-4.03万元，2017年度亏损幅度较上年收窄主要系研发费用减少所致，2018年1-6月亏损较上年度减少主要系受政府补助等非经常性损益的影响。根据2018年1-9月份未经审计的财务报表，2018年1-9月山东华泰净利润为-748.16万元，盈利能力较差且未发生明显改善，因此虽然山东华泰对上市公司收入贡献比例较高，但最近两年一期基本未对上市公司净利润产生正面影响。

2、医药行业监管力度加强及政策变化加剧山东华泰医药业务经营风险

近年来，国家不断加强对医药行业的监管力度，各项政策覆盖了从药品研制、

生产、流通到终端的各个环节。其中主要政策如下：

2016年3月，国务院办公厅发布了《关于开展仿制药质量和疗效一致性评价的意见》，要求化学药品新注册分类实施前批准上市的仿制药，凡未按照与原研药品质量和疗效一致原则审批的，均须开展一致性评价，国家基本药物目录（2012年版）中2007年10月1日前批准上市的化学药品仿制药口服固体制剂，应在2018年底前完成一致性评价，其中需开展临床有效性试验和存在特殊情形的品种，应在2021年底前完成一致性评价；逾期未完成的，不予再注册。若同品种药品通过一致性评价的生产企业达到3家以上的，在药品集中采购等方面不再选用未通过一致性评价的品种。

2017年1月，国务院医改办会同国家卫生计生委等8部门联合下发的一份通知明确，综合医改试点省(区、市)和公立医院改革试点城市的公立医疗机构要率先推行药品采购“两票制”，鼓励其他地区执行“两票制”，以期进一步降低药品虚高价格，减轻群众用药负担。

2018年9月，国家医疗保障局主导推进更大规模的联合采购试点工作，要求投标企业通过相关药品的一致性评价。该方式一方面进一步降低了药品采购价格，另一方面提高了投标企业的技术门槛。该采购方式的实施可能进一步加大中小医药企业经营风险。

随着新版GMP、一致性评价、两票制等重要政策的推广和落地，医药行业所面临的规范和创新的要求越来越高，规模小、研发实力弱的医药企业面临的压力逐步增大。山东华泰存在药品结构老化、过去研发投入较少导致自主研发能力较弱、整体收入规模较小等问题，因此在日趋严厉的行业政策及监管环境下，未来业务经营风险不断加大。

3、本次交易有利于消除山东华泰重大诉讼给公司未来经营带来的不确定性影响

2013年11月18日，山东华泰与胡小泉签订《注射用三磷酸腺苷二钠氯化镁专利授权使用协议》，约定：胡小泉授权山东华泰有偿使用其拥有的专利，授权期限自2014年1月1日至专利有效期止，山东华泰无论是否生产该专利产品，

均须每年支付授权使用费 1,400 万元，自 2014 年起每年 6 月 30 日之前足额支付人民币 700 万元，12 月 31 日之前足额支付人民币 700 万元。以上约定款项为山东华泰支付给胡小泉的净款项，山东华泰承担开票税额。若山东华泰在合同规定期限内未支付相应款项，每逾期一日按应支付款项的 0.5% 支付资金使用费，如未按时足额支付的时间超出 60 天的，胡小泉可以要求山东华泰一次性支付总款项人民币 15,400 万元未付的余款，且前述约定不因山东华泰股权变更而发生变化。

2018 年 9 月，胡小泉向山东省济南市中级人民法院提起诉讼，依据双方签订的《专利授权使用协议》第三条：“如未按时足额支付的时间超过 60 天的，胡小泉可以要求山东华泰一次性支付总款项人民币 15400 万元未付的余款，山东华泰应当在胡小泉提出一次性支付要求的 10 内将余款付清，每逾期 1 日按应支付款项的 0.5% 支付资金使用费”，请求判令山东华泰向其支付专利授权使用费余款 9,248 万元，截至 2018 年 9 月 1 日的资金使用费 224.96 万元，并以 9,248 万元为基数按年利息 24% 的标准支付此后资金使用费至清偿之日止。根据山东省济南市中级人民法院 2018 年 9 月 26 日向山东华泰下达的《开庭传票》，前述案件预计将于 2018 年 11 月 6 日开庭审理。

目前山东华泰相关银行已根据山东省济南市中级人民法院要求，对山东华泰存款共 9000 万元进行冻结，暂停支付 12 个月，逾期或撤销冻结后方可支付。上述存款的冻结使得山东华泰面临营运资金周转困难的局面。

同时，山东华泰若败诉，需要向胡小泉支付一次性 9,248 万元的授权使用费，并以 9,248 万元为基数按年利息 24% 的标准支付此后资金使用费至清偿之日止。上述授权使用费及相应资金使用费的计提及支付将对山东华泰未来经营及业绩造成重大不利影响。

通过本次重大资产出售，公司将持续亏损的生物医药业务剥离出上市公司，有利于上市公司降低经营负担，消除山东华泰重大诉讼给公司未来经营带来的不确定性影响。

4、从中长期来看移动游戏行业具有较好的发展前景

随着中国人民生活水平的快速提升，生活质量的改善日益成为民众需求，文化产品购买欲望越发强烈，文化产品消费意愿不断增强，带动了游戏行业的发展。受智能手机等移动终端设备价格下降和通信运营商 3G、4G 收费降低等因素影响，中国移动网络游戏市场规模迅速增长，并在 2015 年首次超过端游，成为游戏市场最大的细分市场。根据中国音数协游戏工委发布的《2017 年中国游戏产业报告》，2017 年移动端游戏市场销售收入 1,161.2 亿元，占游戏行业 57%，移动端游戏市场份额领先优势继续扩大，市场销售收入增长 41.7%，预计未来依旧能保持较高速的增长。

国科互娱目前的运营团队由国内较早专注移动网络游戏运营以及推广的人员组建而成，具备多年的移动网络游戏从业经验。凭借运营团队较强的运营手段以及出色的市场推广能力，国科互娱在成立到现在的一年多时间内实现了快速发展。未来随着上市公司业务转型推动，移动网络游戏业务有望获得进一步支持，从而获得更强的市场竞争力及持续盈利能力。

（二）补充披露情况

上述内容已在修订后的预案之“第一章 本次交易概况”中进行补充披露。

（三）中介机构核查意见

独立财务顾问经核查后认为：山东华泰最近两年一期内盈利能力较差，基本上未对上市公司净利润产生正面影响。近年来医药行业监管力度加强以及政策的变化加剧了山东华泰未来医药业务经营风险。此外，受重大未决诉讼的影响，山东华泰目前营运资金周转存在困难，给山东华泰未来持续经营和业绩均带来重大不确定性。同时，从中长期来看公司现有移动游戏业务所处行业具有较好的发展前景。因此，上市公司拟通过本次交易出售剥离该部分资产，有利于推进公司业务转型发展，增强公司持续经营能力，有利于提高上市公司资产质量和盈利能力，本次重大资产出售具有必要性和合理性。

问题三、关于最终交易价格。重组预案显示，你公司拟通过在深圳联合产权交易所公开挂牌的方式出售标的资产，以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的评估结果作为标的资产的公开挂牌价格，交易对方和最终交易价格以公开挂牌结果为准。请你公司说明按照公开挂牌结果确定的最终交易价格是否可能低于公开挂牌价格，如是，请你公司说明届时将具体采取何种措施以保证上市公司及中小投资者的利益不因交易价格过低而受到损害。此外，请说明如果未能征集到符合条件的意向受让方或未能成交，你公司是否会对重组方案进行修订并重新履行相关审议程序。请独立财务顾问发表明确意见。

回复：

（一）本次交易按照公开挂牌结果确定的最终交易价格可能低于公开挂牌价格，公司拟对本次交易的挂牌价格设定降价幅度限制

本次交易中，公司将通过公开挂牌转让的方式征集交易对方并确定交易价格。经公司第九届董事会 2018 年第三次临时会议于 2018 年 9 月 28 日审议通过，公司于 2018 年 9 月 30 日起在深圳联合产权交易所公开挂牌转让标的资产，挂牌价格参考标的资产评估值确定为人民币 7,298.85 万元，挂牌起止日期为 2018 年 9 月 30 日至 2018 年 11 月 1 日。如能顺利成交，则最终交易价格不会低于公开挂牌价格。

如首次公开挂牌未能征集到符合条件的交易对方或未能成交，为保证上市公司及中小投资者的利益不因交易价格过低而受到损害，参考近期市场案例，公司拟对标的资产挂牌价格设定降价幅度限制，标的资产重新挂牌的降价幅度将不超过 10%。如出现上述情形，公司将再次召开董事会审议相关议案。

（二）未能征集到符合条件的交易对方或未能成交的解决措施

如首次公开挂牌未能征集到符合条件的交易对方或未能成交，公司将对重组方案进行修订并重新履行相关审议程序。

（三）中介机构意见

独立财务顾问认为：如首次公开挂牌未能征集到符合条件的交易对方或未能

成交，则最终交易价格可能低于首次公开挂牌价格。公司拟对本次交易的交易价格设定降价幅度限制，有利于保护上市公司及中小投资者的利益不会因交易价格过低而受到损害。

问题四、关于资金往来和资金占用。请你公司补充披露标的公司与上市公司往来款项的具体情况、形成原因、形成时间和账龄，交易完成后是否构成上市公司对外提供财务资助或对上市公司及子公司的资金占用，是否需要补充履行相关的审议程序。要求公司独立财务顾问核查并发表意见。

回复：

（一）标的公司与上市公司往来款项的具体情况、形成原因、形成时间和账龄

截至本回复披露之日，标的公司与上市公司往来余额情况如下：

单位：万元

公司名称	标的公司会计科目	关联方名称	账面余额	账龄
山东华泰	其他应收款	国农科技	753.70	3年以上
			70.00	2-3年
合计			823.70	-

上述款项形成原因主要为：1）2013年1月国农科技、山东华泰将各自持有深圳北大高科五洲医药有限公司的40%、60%股权转让后，国农科技代收山东华泰相应的股权转让款并代收前期深圳北大高科五洲医药有限公司应付给山东华泰的货款；2）国农科技向山东华泰拆借资金形成往来款。

（二）交易完成后是否构成上市公司对外提供财务资助或对上市公司及子公司的资金占用

截至本回复披露之日，山东华泰存在对上市公司的其他应收款余额为823.70万元，不存在对上市公司及其关联方的其他应付款。本次交易完成后，不存在上市公司对外提供财务资助或对上市公司及子公司的资金占用的情形。

（三）补充披露情况

上述内容上市公司已在修订后的预案之“第七章 本次交易对上市公司的影响”之“六、本次交易对上市公司关联交易的影响”之“（一）标的公司在报告期内的关联交易”中进行补充披露。

（四）中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为，本次交易完成后，不存在上市公司对外提供财务资助或对上市公司及子公司的资金占用的情形。

问题五、关于重大诉讼事项。重组预案显示，2018年9月，胡小泉依据《专利授权使用协议》起诉标的公司，请求法院判令标的公司向其支付专利授权使用费余款9,248万元，截至2018年9月1日的资金使用费224.96万元，并以9,248万元为基数按年利息24%的标准支付此后资金使用费至清偿之日止。

（一）请你公司说明并补充披露该项诉讼对标的公司的经营可能造成的风险；

（二）请你公司说明该项诉讼是否存在可能导致本次公开挂牌转让无意向受让方或无法成交的风险，如存在，请补充披露相应的解决应对措施并充分提示相关风险。

请独立财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

（一）该项诉讼对标的公司的经营可能造成的风险

截至本回复披露之日，济南中院已对山东华泰存款共9,000万元进行冻结，暂停支付12个月，逾期或撤销冻结后方可支付。山东华泰相关银行账户内存款被冻结后，正常生产经营受到较大影响，主要体现在山东华泰日常经营资金使用方面。如果法院判决山东华泰败诉，山东华泰需将尚未支付胡小泉的专利授权使用费余款9,248万元及对应的资金使用费、利息费用等确认负债并如期支付，将

对山东华泰未来持续经营及业绩造成重大不利影响。同时，由于目前山东华泰被冻结的存款金额低于胡小泉诉讼请求的金额，山东华泰存在存款进一步被法院冻结的风险。

为保障生产经营稳定，公司计划采取如下措施：（1）山东华泰无对外借款，公司房产土地等主要资产均未抵押。山东华泰拟尽快向银行申请流动资金贷款，补充资金需求；（2）山东华泰向济南中院申请通过反担保措施、替代担保措施解除银行账户资金冻结或减少冻结资金的数额；（3）国农科技计划于 2018 年 10 月 31 日前向山东华泰归还占用的资金 823.7 万元。上市公司预计通过以上途径可以在一定程度上缓解山东华泰目前流动资金短缺，但不排除筹措资金不能及时到位，对公司未来正常经营重大不利影响。

（二）该项诉讼存在可能导致本次公开挂牌转让无意向受让方或无法成交的风险

山东华泰已针对该项诉讼采取了如下应对措施：

（1）2018 年 6 月 25 日，山东华泰就上述专利存在权属纠纷向深圳市中级人民法院递交起诉状，请求判决上述专利归山东华泰所有，并取得深圳市中级人民法院受理，（[2018]粤 03 民初 2338 号）。依据《专利授权使用协议》约定，山东华泰应在 2018 年 6 月 30 日前支付 2018 年首期专利授权使用费 700 万元，但由于上述专利存在权属纠纷，且截至 2018 年 6 月 30 日法院尚未判决，山东华泰未如期支付 2018 年首期专利授权使用费。2018 年 8 月 24 日，因上述诉讼存在未尽事宜，山东华泰向深圳市中级人民法院提出撤诉申请，并取得了深圳市中级人民法院准许撤诉的裁定；

（2）2018 年 8 月山东华泰以《专利授权使用协议》存在重大误解、显失公平的情形为由，向山东省青岛市中级人民法院提起诉讼，请求撤销《专利授权使用协议》。2018 年 8 月 30 日，山东青岛中院下达了《受理通知书》（[2018]鲁 02 民初 1485 号），正式受理了山东华泰起诉胡小泉的发明专利实施许可合同纠纷。如山东华泰胜诉，则无需再向胡小泉支付专利授权使用费余款及资金使用费。此外本次交易设置的交易条件中已要求交易对方自行查勘转让标的并充分了解其

状况，充分知悉与本次交易相关的风险因素，并认可转让标的的现状和一切已知及未知的瑕疵，独立判断决定自愿以现状受让转让标的。

上市公司已在重组预案“重大风险提示”及“第九章 本次交易的风险因素”章节补充披露了标的公司存在重大诉讼可能导致本次公开挂牌转让无意向受让方或无法成交的风险，具体如下：

“2013年11月18日，山东华泰与胡小泉签订《注射用三磷酸腺苷二钠氯化镁专利授权使用协议》，约定：胡小泉授权山东华泰有偿使用其拥有的专利，授权期限自2014年1月1日至专利有效期止，山东华泰无论是否生产该专利产品，均须每年支付授权使用费1,400万元，自2014年起每年6月30日之前足额支付人民币700万元，12月31日之前足额支付人民币700万元。以上约定款项为山东华泰支付给胡小泉的净款项，山东华泰承担开票税额。若山东华泰在合同规定期限内未支付相应款项，每逾期一日按应支付款项的0.5%支付资金使用费，如未按时足额支付的时间超出60天的，胡小泉可以要求山东华泰一次性支付总款项人民币15,400万元未付的余款，且前述约定不因山东华泰股权变更而发生变化。

2016年6月，因《注射用三磷酸腺苷二钠氯化镁专利授权使用协议》履行过程中涉及的个税承担事宜，胡小泉向山东省烟台市中级人民法院提起诉讼。2017年2月，山东省烟台市中级人民法院作出判决，山东华泰支付胡小泉专利授权使用费448万元（即2014-2015年度个税部分）以及相应的资金使用费。山东华泰不服一审判决，向山东省高级人民法院提起上诉。2018年6月，山东省高级人民法院作出判决，维持原判。

2018年7月11日山东华泰已将法院判决确定的应付金额共8,015,520.4元及法院执行费67,478元汇入山东省烟台市中级人民法院指定账户，并收到了山东省烟台市中级人民法院的《结案决定书》（[2018]鲁06执219号）。

2018年6月25日，山东华泰就涉案专利存在权属纠纷向深圳市中级人民法院递交起诉状，请求判决上述专利归山东华泰所有，并取得深圳市中级人民法院受理，（[2018]粤03民初2338号）。依据《专利授权使用协议》约定，山东华泰

应在 2018 年 6 月 30 日前支付 2018 年首期专利授权使用费 700 万元，但由于涉案专利存在权属纠纷，且截至 2018 年 6 月 30 日法院尚未判决，山东华泰未如期支付 2018 年首期专利授权使用费。2018 年 8 月 24 日，因上述诉讼存在未尽事宜，山东华泰向深圳市中级人民法院提出撤诉申请，并取得了深圳市中级人民法院准许撤诉的裁定；

2018 年 8 月山东华泰以《专利授权使用协议》存在重大误解、显失公平的情形为由，向山东省青岛市中级人民法院提起诉讼，请求撤销《专利授权使用协议》。2018 年 8 月 30 日，山东青岛中院下达了《受理通知书》（[2018]鲁 02 民初 1485 号），正式受理了山东华泰起诉胡小泉的发明专利实施许可合同纠纷。如山东华泰胜诉，则无需再向胡小泉支付专利授权使用费余款及资金使用费。

截至本预案签署日，山东华泰尚未向胡小泉支付 2016 年度、2017 年度专利授权使用费中的个税部分，以及截至 2018 年 6 月 30 日前应支付的 2018 年首期专利授权使用费 700 万元。

2018 年 9 月，胡小泉向山东省济南市中级人民法院提起诉讼，依据双方签订的《专利授权使用协议》第三条：“如未按时足额支付的时间超过 60 天的，胡小泉可以要求山东华泰一次性支付总款项人民币 15400 万元未付的余款，山东华泰应当在胡小泉提出一次性支付要求的 10 内将余款付清，每逾期 1 日按应支付款项的 0.5% 支付资金使用费”，请求判令山东华泰向其支付专利授权使用费余款 9,248 万元，截至 2018 年 9 月 1 日的资金使用费 224.96 万元，并以 9,248 万元为基数按年利率 24% 的标准支付此后资金使用费至清偿之日止。根据山东省济南市中级人民法院 2018 年 9 月 26 日向山东华泰下达的《开庭传票》，前述案件预计将于 2018 年 11 月 6 日开庭审理。

截至本预案披露之日，济南中院已对山东华泰存款共 9,000 万元进行冻结，暂停支付 12 个月，逾期或撤销冻结后方可支付。山东华泰相关银行账户内存款被冻结后，正常生产经营受到较大影响，主要体现在山东华泰日常经营资金使用方面。如果法院判决山东华泰败诉，山东华泰需将尚未支付胡小泉的专利授权使用费余款 9,248 万元及对应的资金使用费、利息费用等确认负债并如期支付，将

对山东华泰未来持续经营及业绩造成重大不利影响。同时，由于目前山东华泰被冻结的存款金额低于胡小泉诉讼请求的金额，山东华泰存在存款进一步被法院冻结的风险。

为保障生产经营稳定，公司计划采取如下措施：（1）山东华泰无对外借款，公司房产土地等主要资产均未抵押。山东华泰拟尽快向银行申请流动资金贷款，补充资金需求；（2）山东华泰向济南中院申请通过反担保措施、替代担保措施解除银行账户资金冻结或减少冻结资金的数额；（3）国农科技计划于 2018 年 10 月 31 日前向山东华泰归还占用的资金 823.7 万元。上市公司预计通过以上途径可以在一定程度上缓解山东华泰目前流动资金短缺，但不排除筹措资金不能及时到位，对公司未来正常经营重大不利影响。

该项诉讼存在可能导致本次公开挂牌转让无意向受让方或无法成交的风险，提请投资者注意相关风险。”

（三）补充披露情况

上述内容上市公司已在修订后的预案之“重大风险提示”之“一、与本次交易有关的风险”和“二、经营风险”中进行补充披露。

（四）中介机构意见

独立财务顾问认为：

1、由于本次资金冻结涉及金额较大，已经造成山东华泰资金困难，正常的生产经营受到了较大的影响。如法院判决山东华泰败诉，将进一步增加山东华泰运营资金周转的压力，对山东华泰未来经营及业绩造成重大不利影响。

2、该项诉讼存在可能导致本次公开挂牌转让无意向受让方或无法成交的风险。山东华泰已向青岛中院提起诉讼请求撤销《专利授权使用协议》，同时在本次重组的交易条件中已要求交易对方充分知悉与本次交易相关的风险因素。

问题六、关于土地使用权的资产评估。重组披露文件显示，本次纳入评估范围的土地共 4 宗，其中仅以刘沟土地使用权为例披露了评估过程、评估结果等内容，请你公司补充披露其他三宗土地的评估方法、评估过程、评估结果（每平方米地价），尤其是可比对象或可比案例的选取原则、调整因素和参数选择。请评估师对此发表明确意见。

回复：

（一）其他三宗土地的评估方法、评估过程、评估结果

1、评估方法

本次对土地使用权的评估均采用了市场法。

2、评估过程

宗地一：土地使用权（蓬莱市海市路 1 号，土地使用权评估明细表第 1 项）

（1）案例的选择

本次评估，选择了三个已发生的交易实例，用途与待估宗地相同或相近，以他们的价格作比较，结合影响工业用地地价的因素，进行因素修正，求取待估宗地的价格。

实例 1：宗地位于蓬莱市南王街道金沙江路北、西安路西，土地用途为工业用地，权利性质为出让，宗地面积为 29263 平方米，开发程度为宗地外“五通”、宗地内场地平整，成交总价为 658 万元，单价为 225 元/平方米，土地使用年限为 50 年，约定容积率下限为 1.00。

实例 2：宗地位于蓬莱市北沟镇蓬水路东、北姜家南，土地用途为工业用地，权利性质为出让，宗地面积为 18950 平方米，开发程度为宗地外“五通”、宗地内场地平整，成交总价为 427 万元，单价为 225 元/平方米，土地使用年限为 50 年，约定容积率下限为 1.00。

实例 3：宗地位于蓬莱市大辛店镇状元顶北路西，土地用途为工业用地，权利性质为出让，宗地面积为 15270 平方米，开发程度为宗地外“五通”、宗地内场

地平整，成交总价为 367 万元，单价为 240 元/平方米，土地使用年限为 50 年，约定容积率下限为 1.00。

(2) 比较因素的选择

在影响房地产的众多因素中选择影响较大具有代表性的主要因素对实例进行修正，从而达到剥离种种主要差别显露地价内在联系的目的。此次评估选择的主要因素：交易期日、交易情况、区域因素、个别因素等。

(3) 比较因素条件说明

本着客观、公正的原则，对估价对象与比较案例的各项条件逐一进行分析比较。宗地因素条件说明见下表。

计算过程如下：

比较因素		待估宗地	案例一	案例二	案例三
宗地位置		蓬莱市海市路 1 号	南王街道金沙江路北、西安路西	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西
交易单价		待估	225	225	240
交易情况		出让	出让	出让	出让
交易日期		2018/5/31	2017/10/4	2018/5/31	2018/5/31
区域因素	基本设施	临路类型	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道
		工厂与原料地、市场配合	一般	一般	一般
		距火车站距离	约 5 公里	约 5 公里	约 20 公里
		基础设施配套	一般	一般	一般
		供水	70	70	70
		排水	70	70	70
		供电	70	70	70
		电讯	70	70	70
	供气	70	70	70	
	环境条件	洪涝灾害	70	70	70
		工程地质条件	一般	一般	一般
产业聚集效益	产业聚集影响	一般	一般	一般	
个别因素	宗地面积		面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响
	宗地形状		形状对土地利用无不良影响	形状对土地利用无不良影响	形状对土地利用无不良影响
	规划条件限制		无限制	无限制	无限制
	年期		1.52	50	50

(4) 比较因素指数的确定

A. 交易期日修正

近年来地价指数有一定的上涨，参考蓬莱市周边城市烟台地价水平计算。

烟台 2017 年第 3 季度地价水平值约为 402，2018 年第二季度地价水平值约为 407。

B. 交易情况修正

市场的不完全性往往造成其交易价格很容易受当时的一些特殊情况所影响，所以比较时应对交易情况加以修正。由于所选几个比较实例均为目前蓬莱市土地市场上的正常交易，故不作交易情况修正。

C. 使用年期修正

公式如下：

$$k=1-1/(1+r)^m/(1-1/(1+r)^n)$$

式中：k—将比较案例年期修正到待估宗地使用年期的年期修正系数

r—土地还原率，以中国人民银行公布的一年期银行存款利率为基数并考虑一定的风险因素综合确定土地还原率为 6%

m—待估宗地的使用年期

n—比较案例的使用年期

如：待估宗地使用年限为 1.52 年,所选案例最高年限为 50 年,则：

$$k= \left(1-1 / (1+6\%)^{50} \right) / \left(1-1 / (1+6\%)^{1.52} \right) *100= 1,116$$

D. 区域因素修正

可比实例与估价对象处于邻近区域，影响地价的区域因素不尽相同，故需对交通状况、聚集效益、环境条件、区域内基础设施等因素优劣造成的减价或增价进行修正。

a.道路级别,分为街巷、支路、次干道、主干道四个等级,以待估宗地的等级为 100,每相差一个等级修正士 1%。

b.距火车站距离,以待估宗地为 100,每减少或增加 5 公里,相应修正士 0.5%。

c.基础设施状况,以待估宗地为 100,每增加或减少一通,相应修正士 1%。

d.环境条件,正常无洪涝灾害、工程地质条件,有无洪涝灾害、工程地质条件较差,地价相应修正士 1%。

e.聚集效益,分为好、较好、一般、较差,以待估宗地为 100,每差一个等级增加或减少一个等级,地价相应修正士 1%。

E.个别因素修正

a.宗地面积,分为<10000 平方米、10000-50000 平方米、50000-100000 平方米、>100000 平方米四个等级,以待估宗地为 100,每上升下降一个等级,地价修正士 2%;

b.宗地形状,分为不规则、较规则、规则三个等级,以待估宗地为 100,每上升下降一个等级,地价修正士 1%;

c.规划条件限制,分为无限制部分、限制、完全限制、以待估宗地为 100,每上升下降一个等级,地价修正士 2%;

可比实例与估价对象的个别因素不完全相同,分别对可比实例进行加、减修正。

(5) 编制比较因素条件指数表,见下表

比较因素		待估宗地	案例一	案例二	案例三
宗地位置		蓬莱市海市路 1 号	南王街道金沙江路北、西安路西	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西
交易单价		待估	225	225	240
交易情况		100	100/100	100/100	100/100
交易日期		100	100/98.77	100/100	100/100
区域	基本设施	临路类型	100	100/100	100/100
		工厂与原料地、市场配合	100	100/100	100/100

因素		距火车站距离	100	100/100	100/98	100/98
		基础设施配套	100	100/100	100/100	100/100
		供水	100	100/100	100/100	100/100
		排水	100	100/100	100/100	100/100
		供电	100	100/100	100/100	100/100
		电讯	100	100/100	100/100	100/100
		供气	100	100/100	100/100	100/100
	环境条件	洪涝灾害	100	100/100	100/100	100/100
		工程地质条件	100	100/100	100/100	100/100
	产业聚集效益	产业聚集影响	100	100/100	100/100	100/100
个别因素	宗地面积		100	100/100	100/100	100/100
	宗地形状		100	100/100	100/100	100/100
	规划条件限制		100	100/100	100/100	100/100
	年期修正		100	100/1116	100/1116	100/1116

(6) 比较因素条件修正系数表：见下表

比较因素		案例一	案例二	案例三	
宗地位置		南王街道金沙江路北、西安路西	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西	
交易单价		225.00	225.00	240.00	
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000	
交易日期		1.0125	1.0000	1.0000	
区域因素	基本设施	临路类型	1.0000	1.0000	1.0000
		工厂与原料地、市场配合	1.0000	1.0000	1.0000
		距火车站距离	1.0000	1.0204	1.0204
		基础设施配套	1.0000	1.0000	1.0000
		供水	1.0000	1.0000	1.0000
		排水	1.0000	1.0000	1.0000
		供电	1.0000	1.0000	1.0000
		电讯	1.0000	1.0000	1.0000
	供气	1.0000	1.0000	1.0000	
	环境条件	洪涝灾害	1.0000	1.0000	1.0000
工程地质条件		1.0000	1.0000	1.0000	
产业聚集效益	产业聚集影响	1.0000	1.0000	1.0000	
个别因素	宗地面积		1.0000	1.0000	1.0000
	宗地形状		1.0000	1.0000	1.0000
	规划条件限制		1.0000	1.0000	1.0000
	年期修正		0.0896	0.0896	0.0896
比准价格		20.41	20.57	21.94	

待估宗地评估单价=(20.41+20.57+21.94)/3=21 元/平方米(取整)

(7) 评估结果

待估宗地评估值=待估宗地评估单价×面积

=21.00×16,600.00

=348,600.00（元）

宗地二：土地使用权（16亩）（土地使用权评估明细表第3项）

（1）案例的选择

同宗地一。

（2）比较因素的选择

同宗地一。

（3）比较因素条件说明

本着客观、公正的原则，对估价对象与比较案例的各项条件逐一进行分析比较。宗地因素条件说明见下表。

计算过程如下：

比较因素		待估宗地	案例一	案例二	案例三	
宗地位置		蓬莱市刘家沟镇文化路东、工业中路南	南王街道金沙江路北、西安路西	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西	
交易单价		待估	225	225	240	
交易情况		出让	出让	出让	出让	
交易日期		2018/5/31	2017/10/4	2018/5/31	2018/5/31	
区域因素	基本设施	临路类型	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道
		工厂与原料地、市场配合	一般	一般	一般	一般
		距火车站距离	约5公里	约5公里	约20公里	约20公里
		基础设施配套	一般	一般	一般	一般
		供水	70	70	70	70
		排水	70	70	70	70
		供电	70	70	70	70
		电讯	70	70	70	70
	供气	70	70	70	70	
	环境条件	洪涝灾害	70	70	70	70
		工程地质条件	一般	一般	一般	一般
	产业聚集效益	产业聚集影响	一般	一般	一般	一般
个别	宗地面积	面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响	

比较因素		待估宗地	案例一	案例二	案例三
因素	宗地形状	宗地形状好，地面经过硬化，熟地	形状对土地利用无不良影响	形状对土地利用无不良影响	形状对土地利用无不良影响
	规划条件限制	无限制	无限制	无限制	无限制
	年期	39.04	50	50	50

(4) 比较因素指数的确定

同宗地一。

(5) 编制比较因素条件指数表，见下表

比较因素		待估宗地	案例一	案例二	案例三	
宗地位置		蓬莱市刘家沟镇文化路东、工业中路南	南王街道金沙江路北、西安路西	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西	
交易单价		待估	225	225	240	
交易情况		100	100/100	100/100	100/100	
交易日期		100	100/98.77	100/100	100/100	
区域因素	基本设施	临路类型	100	100/100	100/100	
		工厂与原料地、市场配合	100	100/100	100/100	
		距火车站距离	100	100/100	100/98	100/98
		基础设施配套	100	100/100	100/100	100/100
		供水	100	100/100	100/100	100/100
		排水	100	100/100	100/100	100/100
		供电	100	100/100	100/100	100/100
		电讯	100	100/100	100/100	100/100
		供气	100	100/100	100/100	100/100
	环境条件	洪涝灾害	100	100/100	100/100	100/100
		工程地质条件	100	100/100	100/100	100/100
	产业聚集效益	产业聚集影响	100	100/100	100/100	100/100
	个别因素	宗地面积		100	100/100	100/100
宗地形状		100	100/97	100/97		
规划条件限制		100	100/100	100/100		
年期修正		100	100/105	100/105		

(6) 比较因素条件修正系数表：见下表

比较因素		案例一	案例二	案例三
宗地位置		南王街道金沙江路北、西安路西	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西
交易单价		225.0000	225.0000	240.0000
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000
交易日期		1.0125	1.0000	1.0000
区域	基本设施	临路类型	1.0000	1.0000
		工厂与原料	1.0000	1.0000

比较因素		案例一	案例二	案例三	
因素	地、市场配合	地、市场配合			
		距火车站距离	1.0000	1.0204	1.0204
		基础设施配套	1.0309	1.0309	1.0309
		供水	1.0000	1.0000	1.0000
		排水	1.0000	1.0000	1.0000
		供电	1.0000	1.0000	1.0000
		电讯	1.0000	1.0000	1.0000
		供气	1.0000	1.0000	1.0000
	环境条件	洪涝灾害	1.0000	1.0000	1.0000
		工程地质条件	1.0000	1.0000	1.0000
产业聚集效益	产业聚集影响	1.0000	1.0000	1.0000	
个别因素	宗地面积	1.0000	1.0000	1.0000	
	宗地形状	1.0300	1.0300	1.0300	
	规划条件限制	1.0000	1.0000	1.0000	
	年期修正	0.9524	0.9524	0.9524	
	比准价格	223.66	225.42	240.45	

待估宗地评估单价=(223.66+225.42+240.45)/3=230.00 元/平方米(取整)

(7) 评估结果

待估宗地评估值=待估宗地评估单价×面积

$$=230.00 \times 10,721.00$$

$$= 2,465,800.00 \text{ (元)}$$

宗地三：土地使用权（65 亩）（土地使用权评估明细表第 3 项）

(1) 案例的选择

同宗地一。

(2) 比较因素的选择

同宗地一。

(3) 比较因素条件说明

本着客观、公正的原则，对估价对象与比较案例的各项条件逐一进行分析比较。宗地因素条件说明见下表。

计算过程如下：

比较因素		待估宗地	案例一	案例二	案例三	
宗地位置		蓬莱市刘家沟镇 206 国道北、文化路东侧	经济开发区昆明路东、长沙路南	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西	
交易单价		待估	225	225	240	
交易情况		出让	出让	出让	出让	
交易日期		2018/5/31	2017/10/4	2018/5/31	2018/5/31	
区域因素	基本设施	临路类型	交通型主干道	交通型主干道	交通型主干道	
		工厂与原料地、市场配合	一般	一般	一般	
		距火车站距离	约 5 公里	约 5 公里	约 20 公里	约 20 公里
		基础设施配套	一般	一般	一般	一般
		供水	70	70	70	70
		排水	70	70	70	70
		供电	70	70	70	70
		电讯	70	70	70	70
	环境条件	洪涝灾害	70	70	70	70
		工程地质条件	一般	一般	一般	一般
	产业聚集效益	产业聚集影响	一般	一般	一般	一般
个别因素	宗地面积		面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响	面积对土地无不良影响
	宗地形状		形状对土地利用无不良影响	形状对土地利用无不良影响	形状对土地利用无不良影响	形状对土地利用无不良影响
	规划条件限制		无限制	无限制	无限制	无限制
	年期		46.05	50	50	50

(4) 比较因素指数的确定

同宗地一。

(5) 编制比较因素条件指数表，见下表

比较因素		待估宗地	案例一	案例二	案例三
宗地位置		蓬莱市刘家沟镇文化路东、工业中路南、206 国道北	南王街道金沙江路北、西安路西	北沟镇蓬水路东、北姜家南	大辛店镇状元顶北路西
交易单价		待估	225	225	240
交易情况		100	100/100	100/100	100/100
交易日期		100	100/98.77	100/100	100/100
区域	基本设施	临路类型	100	100/100	100/100
		工厂与原料	100	100/100	100/100

因素		地、市场配合				
		距火车站距离	100	100/100	100/98	100/98
		基础设施配套	100	100/100	100/100	100/100
		供水	100	100/100	100/100	100/100
		排水	100	100/100	100/100	100/100
		供电	100	100/100	100/100	100/100
		电讯	100	100/100	100/100	100/100
		供气	100	100/100	100/100	100/100
	环境条件	洪涝灾害	100	100/100	100/100	100/100
		工程地质条件	100	100/100	100/100	100/100
产业聚集效益	产业聚集影响	100	100/100	100/100	100/100	
个别因素	宗地面积		100	100/100	100/100	100/100
	宗地形状		100	100/100	100/100	100/100
	规划条件限制		100	100/100	100/100	100/100
	年期修正		100	100/102	100/102	100/102

(6) 比较因素条件修正系数表：见下表

比较因素		案例一	案例二	案例三	
宗地位置		南王街道金沙江路 路北、西安路西	北沟镇蓬水路 东、北姜家南	大辛店镇状 元顶北路西	
交易单价		225.0000	225.0000	240.0000	
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000	
交易日期		1.0125	1.0000	1.0000	
区域因素	基本设施	临路类型	1.0000	1.0000	1.0000
		工厂与原料地、市场配合	1.0000	1.0000	1.0000
		距火车站距离	1.0000	1.0204	1.0204
		基础设施配套	1.0000	1.0000	1.0000
		供水	1.0000	1.0000	1.0000
		排水	1.0000	1.0000	1.0000
		供电	1.0000	1.0000	1.0000
		电讯	1.0000	1.0000	1.0000
	供气	1.0000	1.0000	1.0000	
	环境条件	洪涝灾害	1.0000	1.0000	1.0000
		工程地质条件	1.0000	1.0000	1.0000
产业聚集效益	产业聚集影响	1.0000	1.0000	1.0000	
个别因素	宗地面积		1.0000	1.0000	1.0000
	宗地形状		1.0000	1.0000	1.0000
	规划条件限制		1.0000	1.0000	1.0000
	年期修正		0.9804	0.9804	0.9804
比准价格		223.34	225.09	240.10	

待估宗地评估单价=(223.34+225.09+240.10)/3=230.00 元/平方米(取整)

(7) 评估结果

待估宗地评估值=待估宗地评估单价×面积

=230.00×43,333.00

= 9,966,600.00（元）

3、评估结果

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	到期日	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	评估单价(元/平方米)	评估值(万元)
1	蓬国用(2002)字第0151号	土地使用权	蓬莱市海市路1号	2002/4/16	2019/12/6	工业	18.00	已开发	16,600.00	21.00	34.86
2	蓬国用(2013)字第0401号	土地使用权(16亩)	蓬莱市刘家沟镇文化路东、工业中路南	2013/6/14	2057/3/14	工业	44.00	未开发	10,721.00	230.00	246.58
3	蓬国用(2014)字第0131号	土地使用权(65亩)	蓬莱市刘家沟镇206国道北、文化路东侧	2014/6/18	2064/5/19	工业	50.00	未开发	43,333.00	230.00	996.66

4、可比对象或可比案例的选取原则

选择可比对象或可比案例时，选取原则主要是：（1）用途相同，均为工业用地；（2）成交价格为正常价格或可修正为正常价格；（3）区域特性及宗地面积、形状等接近；（4）成交日期与估价时点相近。

5、调整因素和参数

在对可比案例进行调整时，主要考虑了在影响房地产的众多因素中选择影响较大具有代表性的主要因素对实例进行修正，从而达到剥离种种主要差别显露地价内在联系的目的，具体如交易期日、交易情况、区域因素、个别因素等。

（二）补充披露情况

上市公司已在修订后的预案之“第五章 交易标的评估情况说明”之“一、山东华泰100%股权的评估情况”之“（五）资产基础法评估情况”中补充披露本次纳入评估范围的四宗土地的评估方法、评估过程以及评估结论。

（三）中介机构核查意见

经核查，评估师认为：本次土地评估采取的评估方法合适、评估过程合理，可比案例、调整因素和参数的选择较为客观、合理，因此本次土地的评估结果是合理的。

问题七：本次重组拟置出资产超过现有资产 50%，请独立财务顾问、律师、会计师和评估师按照证监会 2016 年 6 月 24 日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》中的要求，在报告书披露阶段对相关事项发表明确意见。

回复：

截至本回复披露之日，本重组项目的独立财务顾问、律师、会计师、评估师已经开始按照证监会 2016 年 6 月 24 日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》中的要求开展相关事项的核查工作，并将在报告书披露阶段披露相关事项的专项核查意见。

特此公告。

深圳中国农大科技股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十月二十七日