

## 中信国安葡萄酒业股份有限公司 关于公司出售股权和债权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

### 重要内容提示：

- 本公司拟以不低于评估价对外出售公司全资子公司上海中信国安葡萄酒业有限公司 100%股权和公司控股子公司新疆中信国安葡萄酒业有限公司对上海中信国安葡萄酒业有限公司 5,727.15 万元人民币债权；
- 本次交易未构成关联交易，不属于重大资产重组事项。
- 拟对外出售的股权拥有清晰完整的权属，不存在妨碍权属转移的情况。
- 本次股权转让影响公司的会计报表合并范围，对公司持续经营能力及资产状况无不良影响；
- 本次交易已经公司 2012 年 10 月 23 日召开的第五届董事会第九次会议审议通过，此项股权和债券转让无需股东大会审议。

### 一、交易概述

为进一步盘活公司现有资产，切实缓解资金压力，集中资源做强主业，公司拟以“股权+债权”挂牌形式，在上海联合产权交易所公开挂牌交易，对外出售公司全资子公司上海中信国安葡萄酒业有限公司（以下简称“上海酒业公司”）100%股权及公司控股子公司新疆中信国安葡萄酒业有限公司（以下简称“新疆酒业公司”）对上海酒业公司 5,727.15 万元人民币的债权。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本次交易不构成规定的重大资产重组，无需公司股东大会审议。本次交易已经公司 2012 年 10 月 23 日召开的第五届董事会第九次会议审议通过。

### 二、交易标的基本情况

#### 1、交易标的

公司出售公司全资子公司上海酒业公司股权将导致公司合并报

表范围变更，公司不存在为上海酒业公司提供担保、委托上海酒业公司理财，以及上海酒业公司占用上市公司资金等方面的情况。

本次交易标的为公司全资子公司上海酒业公司 100%股权及新疆酒业公司对上海酒业公司 5,727.15 万元人民币债权。公司对此次拟出售的股权拥有清晰完整的权属，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 2、交易标的的公司情况

该交易的标的公司为上海酒业公司，注册地点：浦东新区宣桥镇沪南路 8886 号；法定代表人：苏斌；注册资本为 2,000 万元；经营范围：酒类{葡萄酒（加工灌装）、配制酒（果汁饮料酒）}；股东为本公司。

截至 2011 年底，经审计资产总额 17,083.42 万元，负债总额 16,517.77 万元，净资产额 565.65 万元，净利润-690.60 万元；

截至 2012 年 8 月 31 日，经审计资产总额 6,758.35 万元，负债总额 7,829.49 万元，净资产-1,071.14 万元，实现净利润-1,636.79 万元。

## 3、交易标的的评估情况

公司已聘请具有从事证券、期货相关业务资格的北京永拓会计师事务所与中联资产评估集团有限公司审计和评估，并出具了专项审计报告和评估报告，有关专项审计报告和评估报告详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

经由中联资产评估集团有限公司评估并出具了中联评报字[2012]第 754 号《资产评估报告》，评估基准日为 2012 年 8 月 31 日，拟转让上海酒业公司净资产评估的账面价值为 2,814.86 万元，评估增值 3,886 万元，增值率 362.79%。新疆酒业公司对上海酒业公司债权评估价值为 5,727.15 万元。

(单位：万元)

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值
		B	C	D=C-B
1	流动资产	81.70	81.70	-
2	非流动资产	6,676.65	10,562.65	3,886.00
5	固定资产	2,178.98	2,029.66	-149.32
9	其中：建筑物	2,178.98	2,029.66	-149.32
8	无形资产	4,497.67	8,532.99	4,035.32
9	其中：土地使用权	4,497.67	8,532.99	4,035.32
<b>11</b>	<b>资产总计</b>	<b>6,758.35</b>	<b>10,644.35</b>	<b>3,886.00</b>
12	流动负债	7,829.49	7,829.49	-
14	负债总计	7,829.49	7,829.49	-
<b>15</b>	<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>-1,071.14</b>	<b>2,814.86</b>	<b>3,886.00</b>

本次评估选用市场比较法，评估增值原因主要为：近年来估价对象所在区域城市建设不断发展，周边工业园区不断有大型企业入驻，加之近年来估价对象所在生产性服务功能区规划不断完善，建设步伐的加快，带动了地区地价有相应幅度的上涨，从而导致本次评估值与账面值相比有一定程度的增值。

公司将以不低于基准日评估价出售公司持有的上海酒业公司100%股权和新疆酒业公司对上海酒业公司5,727.15万元人民币债权，评估基准日为2012年8月31日。

本次转让事项需经相关主管部门批复后在上海联合产权交易所公开挂牌交易，本次转让的交易对象和交易价格尚不能最终确认，公司将在挂牌交易程序结束后，根据挂牌成交结果另行公告本次股权转让具体情况。

### 三、涉及出售资产的其他安排

公司对上海酒业公司进行资产处置时的人员安置安排，原则上公司给予内部调整岗位的机会，对于不选择公司内部调岗的员工，上海酒业公司采用原主体企业与职工解除劳动合同并给与经济补偿的方案。同时，对于个别外派员工则提供合适工作岗位的安排。

### 四、本次交易的目的和对公司的影响

本次交易将有效盘活公司沉淀资产，缓解资金压力，同时本次交易也将为公司带来一定的收益（需扣除相关税费）。

公司将根据该事项挂牌进展情况及时履行信息披露义务。

## 五、备查文件

- 1、公司第五届董事会第九次会议决议；
- 2、资产评估报告。
- 3、专项审计报告

特此公告。

中信国安葡萄酒业股份有限公司董事会

二〇一二年十月二十三日

中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所  
持有的上海中信国安葡萄酒业有限公司股权项目  
**资 产 评 估 报 告**

中联评报字[2012]第 754 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一二年十月十六日

## 目 录

注册资产评估师声明.....	1
摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程和情况.....	16
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	19
十一、特别事项说明.....	20
十二、评估报告使用限制说明.....	22
十三、评估报告日.....	22
备查文件目录.....	25

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所 持有的上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字[2012]第 754 号

## 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中信国安葡萄酒业股份有限公司的委托，就中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股权之经济行为，对所涉及的上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股东全部权益，评估范围是上海中信国安葡萄酒业股份有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2012 年 8 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对上海中信国安葡萄酒业股份有限公司进行整体评估。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 8 月 31 日的评估结论如下：

在评估基准日 2012 年 8 月 31 日，上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股东全部权益的评估价值为 2,814.86 万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案（或核准）后使用，经备案（或核准）后的评估结果使用有效期一年，即自 2012 年 8 月 31 日至 2013 年 8 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所 持有的上海中信国安葡萄酒业有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字[2012]第 754 号

中信国安葡萄酒业股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持上海中信国安葡萄酒业有限公司股权之经济行为所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为中信国安葡萄酒业股份有限公司，被评估单位为上海中信国安葡萄酒业有限公司。委托方为被评估的股东。

### （一）委托方概况

公司名称：中信国安葡萄酒业股份有限公司

公司地址：新疆乌鲁木齐市红山路 39 号

法定代表人：孙亚雷

注册资本：捌亿零玖佰玖拾壹万玖仟叁佰元人民币

经济性质：股份有限公司（上市）

经营范围：葡萄酒的生产。一般经营项目：葡萄酒销售；葡萄种植；农业开发；货物及技术的进出口经营；五金交电产品、化工原料、机电产品、仪器仪表、日用百货、办公用品、工艺美术品、农畜产品的销售；

农业种植；家畜养殖；房屋租赁。

中信国安葡萄酒业股份有限公司成立于 1997 年 7 月 7 日，曾用名新天国际经贸股份有限公司、新天国际葡萄酒业股份有限公司，是以葡萄种植、加工酿造、贸易、科研为一体的大型葡萄酒企业。公司依托新疆独特的水、气、光、热以及土壤等自然资源优势和大农业的区位优势，引进了赤霞珠等 15 个世界酿酒葡萄名种，发展了西起霍尔果斯，东至阜康的 15 万亩亚洲得天独厚的、最大的酿酒葡萄基地。

## （二）被评估单位概况

### 1. 基本情况

公司名称：上海中信国安葡萄酒业有限公司

公司地址：上海市浦东新区宣桥镇沪南路 8886 号

法定代表人：苏斌

注册资本：人民币贰仟万元

公司类型：一人有限责任公司

营业执照注册号：310225000570637

### 2. 历史沿革

上海中信国安葡萄酒业有限公司，原名为上海新天阳光葡萄酒业有限公司，2007 年 7 月 24 日由上海市工商行政管理局批准，由北京中世绢道贸易有限公司与上海新天尼雅葡萄酒业有限公司共同组建，注册资本 50,000,000.00 元，实际出资 20,000,000.00 元，股权比例分别为 97% 和 3%；

2009 年原股东与新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司、中信国安葡萄酒业股份有限公司签订股权转让协议，原股东将所持股权全部转让给新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司（原名为新疆新天国际酒业销售有限公司）和中信国安葡萄酒业股份有限公司，转让后，新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司和中信国安葡萄酒业股份有限公司股权比例分别为

97%和 3%;

2010 年 10 月 31 日该公司减少注册资本至 20,000,000.00 元, 股权比例未发生变化;

2010 年 12 月, 新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司将其持有该公司的 97%股权转让给中信国安葡萄酒业股份有限公司, 至此该公司变为一人有限责任公司, 股东为中信国安葡萄酒业股份有限公司;

2012 年 5 月, 经上海市工商行政管理局批准, 该公司由原名上海新天阳光葡萄酒业有限公司更名为上海中信国安葡萄酒业有限公司。

截至评估基准日, 上海中信国安葡萄酒业有限公司实收资本为 2,000 万元人民币, 股东名称、出资额和出资比例如下:

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额 (万元人民币)	出资比例%
1	中信国安葡萄酒业股份有限公司	2000	100.00%
	合 计	2000	100.00%

### 3. 经营范围

经营范围: 生产葡萄酒及果酒 (加工灌装)【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】

### 4. 公司资产、负债及财务状况

截止评估基准日 2012 年 8 月 31 日, 公司资产总额为 6,758.35 万元, 负债总额 7,829.49 万元, 净资产额为 -1,071.14 万元, 实现营业收入 4,615.73 万元, 净利润-1,636.79 万元。公司近年及基准日资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2011 年 12 月 31 日	2012 年 8 月 31 日
总资产	17,083.42	6,758.35
负债	16,517.77	7,829.49
净资产	565.65	-1,071.14
项目	2011 年度	2012 年 1-8 月
主营业务收入	3,237.29	4,615.73
利润总额	-690.60	-1,636.79
净利润	-690.60	-1,636.79

审计机构

北京永拓会计师事务所有限责任公司

### （三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方中信国安葡萄酒业股份有限公司是被评估企业为上海中信国安葡萄酒业股份有限公司的股东。

### （四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据中信国安葡萄酒业股份有限公司 2012 年 8 月 19 日《总经理办公会会议纪要》，中信国安葡萄酒业股份有限公司拟采取出让股权方式处置上海酒厂（即上海中信国安葡萄酒业股份有限公司）资产。

本次资产评估的目的是反映上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的上海中信国安葡萄酒业股份有限公司股权之经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是上海中信国安葡萄酒业股份有限公司的股东全部权益。评估范围为上海中信国安葡萄酒业股份有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额为 6,758.35 万元，负债总额 7,829.49 万元，净资产额为 -1,071.14 万元。具体包括流动资产 81.70 万元；非流动资产 6,676.65 万元；流动负债 7,829.49 万元。

上述资产与负债数据摘自经北京永拓会计师事务所有限责任公司

审计的 2012 年 8 月 31 日的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为往来款、固定资产、无形资产。其中：土地使用权 1 宗，为工业用地，出让性质，已取得国有土地使用证，证载权利人为上海中信国安葡萄酒业有限公司；房屋建筑物 3 项，主要为厂房，除 2008 年建成的门卫室建筑面积 24 平方米未办理产权证外，其余建筑物均已办理房产证；构筑物 11 项，主要为围墙、绿化树木、路灯、大门等。

纳入评估范围内的实物资产账面值 2,178.98 万元，占评估范围内总资产的 32.24 %。主要为房屋建筑物。这些资产具有以下特点：

1. 实物资产主要分布在上海市浦东新区宣桥镇沪南路 8886 号上海中信国安葡萄酒业有限公司厂区内。

2. 房屋建筑物共 3 项，面积共计 13928 m<sup>2</sup>，其中厂房面积 13878 m<sup>2</sup>。构筑物共 11 项。目前公司已经停产，厂房闲置中。

### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估企业申报的无形资产主要为土地使用权，土地使用权 1 宗，工业用地，出让性质，土地面积 73,119.00 平方米。目前已取得国有土地使用证，证载权利人为上海中信国安葡萄酒业有限公司，其中 12107.26 m<sup>2</sup> 土地未开发，已达到土地平整状态。

截止基准日 2012 年 8 月 31 日，被评估企业申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2012 年 8 月 31 日，被评估企业申报评估的范围内无表

外资产。

#### **（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额**

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系北京永拓会计师事务所有限责任公司的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

#### **四、价值类型及其定义**

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### **五、评估基准日**

本项目资产评估的基准日是 2012 年 8 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

#### **六、评估依据**

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

##### **（一）经济行为依据**

中信国安葡萄酒业股份有限公司 2012 年 8 月 19 日《总经理办公会议纪要》。

##### **（二）法律法规依据**

1. 《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);
2. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令,1991年);
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第12号(2005年8月25日);
4. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
5. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部国家税务总局令第50号);

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财企(2004)20号);
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企(2004)20号);
3. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
8. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
9. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);
10. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001);
11. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);

12. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号)。

#### (四) 资产权属依据

1. 上海市房地产权证;
2. 重要资产购置合同或凭证;
3. 其他参考资料。

#### (五) 取价依据

1. 《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394 号);
2. 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号);
3. 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153 号);
4. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]1670 号);
5. 《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号);
6. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125 号);
7. 国家外汇管理局公布的 2012 年 8 月 31 日人民币基准汇价;
8. 《中国人民银行贷款利率表》2012 年 7 月 6 日起执行;
9. 《工程量清单设置规则》(2008-上海);
10. 《上海市建筑和装饰工程预算定额》(2000 版);
11. 《上海市安装工程预算定额》(2000 版);
12. 《上海市建筑和装饰工程概算定额》(2010);
13. 《上海市建设工程费用计算规则》(2000);
14. 沪建市管〔2010〕29 号 关于调整《上海市建设工程施工费用计算规则(2000)》部分内容及标准的通知;
15. 上海市二〇一二年八月建设工程价格市场信息;

16. 《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布);

17. 其他参考资料。

#### (六) 其它参考资料

1. 上海中信国安葡萄酒业股份有限公司 2010 年、2011 年、2012 年 8 月 31 日会计报表及评估基准日审计报告;

2. 其他参考资料。

### 七、评估方法

#### (一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

由于难以选取现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,因此不具备采用市场法条件。同时,公司根据中信国安葡萄酒业股份有限公司经营战略的调整需要,主营设备和存货已经进行了处理,目前公司已经停产,无后续经营的计划,因此不适合采用收益法评估。本次评估目的是股权转让,资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值,为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据,因此本次评估选择资产基础法进行评估。

#### (二) 资产基础法介绍

资产基础法,是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企

业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

## 1. 流动资产

(1) 货币资金：为现金和银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值作为评估值。

(2) 应收款项

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失。以应收、预付类账款账面余额减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关合同或协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

## 2. 非流动资产

(1) 固定资产

纳入本次评估范围的固定资产全部为房屋建筑物类资产

根据本次评估目的和待估建筑物的实际情况，对上海中信国安葡萄酒业有限公司纳入评估范围的建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法是选取具有代表性、价值量较高、工程技术资料相对完整的建筑物，根据其建安工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量、安

装有关行业定额标准、建设规费、资金成本计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的经济使用年限和评估人员对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

房屋建（构）筑物评估净值=重置全价×成新率

其他房屋建（构）筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

### （1）重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。三部分的计价依据是根据国家规定的政策、当地执行的标准、不同行业采用的指标不同而改变。

#### ① 建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，依据《工程量清单设置规则》（2008-上海）；《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2000版）；《上海市安装工程预算定额》（2000版）；《上海市建筑和装饰工程概算定额》（2010）；《上海市建设工程费用计算规则》（2000）；沪建市管〔2010〕29号关于调整《上海市建设工程施工费用计算规则（2000）》部分内容及标准的通知，人工及材料价格依据上海市2012年8月市场信息价进行调整，计算工程造价。

#### ② 前期及其他费用的确定

② 前期及其他费用，包括国家有关部门、当地地方政府、专业行业部门规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期

计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其他费用)×合理工期×贷款利息×50%

#### ④成新率

本次评估对房屋建(构)筑物的成新率，参照建筑物的经济寿命年限，并通过现场勘察建筑物现状及向资产管理调查了解建筑物近年来的使用情况，综合判断估计其尚可使用年限，在此基础上计算成新率。

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

其它建筑物根据其结构、用途按相关规定确定经济使用年限。

#### ⑤评估值的确定

重置全价=建安工程总造价+前期及其它费用+资金成本

评估值=重置全价×成新率

### (2) 无形资产

纳入本次评估范围的无形资产为土地使用权。

估价人员根据现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

#### 1) 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

公式： $V = VB \times A \times B \times C \times D$

其中：

V-估价宗地价格；

VB-比较实例价格；

- A-待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数;
- B-待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数;
- C-待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数;
- D-待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数;

2) 成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

### 3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额,以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

### (一) 评估准备阶段

1. 2012年9月初,委托方召集本项目各中介协调会,有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致,并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2012年9月中旬,评估项目组人员对委估资产进行了详细了解,布置资产评估工作,协助企业进行委估资产申报工作,收集资产评估所需文件资料。

### (二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2012年9月26日至2012年9月28日。主要工作如下:

- 1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资

产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6. 对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

### （三）评估汇总阶段

2012年10月8日至2012年10月12日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2012年10月13日至10月16日。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

## （一）一般假设

### 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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

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的国内有效价格为依据；

5. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法的评估方法，对上海中信国安葡萄酒业有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

资产账面价值 6,758.35 万元，评估值 10,644.35 万元，评估增值 3,886.00 万元，增值率 57.50 %。

负债账面价值 7,829.49 万元，评估值 7,829.49 万元，评估无增减值变动。

净资产账面价值 -1,071.14 万元，评估值 2,814.86 万元，评估增值 3,886.00 万元，增值率 362.79 %。详见下表。

### 资产评估结果汇总表

被评估单位：上海中信国安葡萄酒业有限公司 评估基准日：2012 年 8 月 31 日 金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	81.70	81.70	-	-
2	非流动资产	6,676.65	10,562.65	3,886.00	58.20
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	2,178.98	2,029.66	-149.32	-6.85
6	在建工程	-	-	-	-
7	油气资产	-	-	-	-
8	无形资产	4,497.67	8,532.99	4,035.32	89.72
9	其中：土地使用权	4,497.67	8,532.99	4,035.32	89.72
10	其他非流动资产	-	-	-	-
<b>11</b>	<b>资产总计</b>	<b>6,758.35</b>	<b>10,644.35</b>	<b>3,886.00</b>	<b>57.50</b>
12	流动负债	7,829.49	7,829.49	-	-
13	非流动负债	-	-	-	-

14	负债总计	7,829.49	7,829.49	-	-
15	净资产(所有者权益)	-1,071.14	2,814.86	3,886.00	362.79

## 二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

上海中信国安葡萄酒业有限公司净资产评估值 2,814.86 万元，增值 3,886.00 万元，增值率 362.79%，具体造成评估增值项目及其主要原因已在相关科目描述，在此不再赘述。

### 十一、特别事项说明

#### (一) 产权瑕疵事项

评估范围内的 2008 年建成的门卫室，建筑面积 24 平方米，未办理产权证，房屋面积以实地测量为本次评估基础，测量面积如与最终办证面积有差异，以最终办证面积为准。公司对上述未办理房产证的房屋建筑物已进行了产权承诺，其产权无异议，归公司所有。

#### (二) 抵押担保事项

企业不存在抵押担保事项。

#### (三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现上海中信国安葡萄酒业有限公司存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

#### (四) 其他需说明的事项

1. 公司现在所占用的土地及房屋是 2007 年 9 月从上海两港投资发展有限公司以协议价购置，协议购置标的含土地使用权、房屋所有权、机器设备等，购置总价 80,000,000.00 元，目前账面房产、土地入账价值为按照购置总价分摊的价值。截至 2012 年 8 月 31 日，已向两港投资发展有限公司支付款项 64,000,000.00 元。

2. 土地面积 73,119.00 平方米，目前已取得国有土地使用证，其中

12107.26 m<sup>2</sup> 土地未开发，已达到土地平整状态，未开发土地的面积是以实地测量为参考，测量面积如与最终开发建设面积有差异，以最终开发建设面积为准。

3. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时,本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响,同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定,并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有,未经委托方许可,本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容,评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

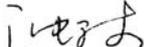
(四) 评估结论的使用有效期:根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须经备案(或核准)后使用,经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年,即自2012年8月31日至2013年8月30日使用有效。超过一年,需重新进行资产评估。

## 十三、评估报告日

评估报告日为二〇一二年十月十六日。

中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的上海中信国安葡萄酒业有限公司股权项目·资产评估报告  
(此页无正文)



评估机构法定代表人: 

注册资产评估师:   
 中国注册  
资产评估师  
管永欣  
11120059

注册资产评估师: 

二〇一二年十月六日

# 上海中信国安葡萄酒业有限公司 专项审计报告

## 目 录

### 一、专项审计报告

### 二、附件

1. 2012年8月31日资产负债表
2. 2012年1-8月利润表

北京永拓会计师事务所有限责任公司

# 专项审计报告

京永专字（2012）第 39081 号

中信国安葡萄酒业股份有限公司：

我们接受中信国安葡萄酒业股份有限公司（以下简称“贵公司”）的委托，对贵公司拟进行股权转让的全资子公司-上海中信国安葡萄酒业有限公司（以下简称“该公司”）截至 2012 年 8 月 31 日一期的财务报表实施了专项审计，包括 2012 年 8 月 31 日的资产负债表，2012 年 1-8 月的利润表。

按照企业会计准则及其相关规定编制财务报表是该公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施专项审计工作的基础上核实该公司的财务状况和经营情况。我们参照中国注册会计师审计准则的规定执行了专项审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施专项审计工作，以使我们的调查结果获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。我们选择的专项审计程序取决于注册会计师的判断，包括由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的专项审计程序。专项审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的调查证据是充分、适当的，为得出恰当的专项审计意见提供了基础。现将审计情况报告如下：

截至 2012 年 8 月 31 日，该公司资产总额 67,583,489.09 元、负债总额

78,294,923.99 元、净资产总额-10,711,434.90 元；2012 年 1-8 月营业收入总额 46,157,326.58 元、利润总额为-16,367,921.82 元、净利润总额为-16,367,921.82 元。

### 一、专项审计范围

本次专项审计范围为该公司截至 2012 年 8 月 31 日的财务状况及 2012 年 1-8 月的经营成果。

### 二、公司基本情况

上海中信国安葡萄酒业有限公司，原名为上海新天阳光葡萄酒业有限公司，2007 年 7 月 24 日由上海市工商行政管理局批准，由北京中世绢道贸易有限公司与上海新天尼雅葡萄酒业有限公司共同组建，注册资本 50,000,000.00 元，实际出资 20,000,000.00 元，股权比例分别为 97%和 3%；

2009 年原股东与新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司、中信国安葡萄酒业股份有限公司签订股权转让协议，原股东将所持股权全部转让给新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司（原名为新疆新天国际酒业销售有限公司）和中信国安葡萄酒业股份有限公司，转让后，新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司和中信国安葡萄酒业股份有限公司股权比例分别为 97%和 3%；

2010 年 10 月 31 日该公司减少注册资本至 20,000,000.00 元，股权比例未发生变化；

2010 年 12 月，新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司将其持有该公司的 97%股权转让给中信国安葡萄酒业股份有限公司，至此该公司变为一人有限责任公司，股东为中信国安葡萄酒业股份有限公司；

2012 年 5 月，经上海市工商行政管理局批准，该公司由原名上海新天阳光葡萄酒业有限公司更名为上海中信国安葡萄酒业有限公司。

该公司企业法人营业执照注册号：310225000570637。该公司注册资本为人民币 20,000,000.00 元，实收资本为人民币 20,000,000.00 元。现法定代表人：苏斌。公司于 2012 年 7 月推荐高智明担任该公司董事长，截止 2011 年 8 月 31 日，尚未办理工商登记变更手续。该公司注册地址：上海浦东新区宣桥镇沪南路 8886 号。

该公司经营范围：生产葡萄酒及果酒（加工灌装）【企业经营涉及行政许可

的，凭许可证件经营】

### 三、重要会计政策和会计估计

#### 1. 会计年度

该公司采用公历年制,自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 2. 记账本位币

该公司以人民币为记账本位币。

#### 3. 现金及现金等价物的确定标准

该公司的现金是指该公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指该公司所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金,价值变动风险很小的投资。

#### 4. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算,因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

#### 5. 金融工具

(1) 金融资产的分类及核算:

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。根据管理层取得金融资产的意图及目的,细分为交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该类金融资产的取得按照公允价值计量,相关交易费用在发生时计入当期损益,资产负债表日公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

2) 持有至到期投资。到期日固定、回收金额固定或可确定,且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产划分为持有至到期投资。其取得时按照公允价值计量,相关初始交易费用计入持有至到期投资成本。后续采用实际利率法,按摊余成本计量。资产负债表日有客观证据表明持有至到期投资发生减值的,将账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额确认为资产减值损失,计

入当期损益。管理层意图发生改变的，持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，以公允价值进行后续计量。

3) 应收款项。公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权按合同或协议价款作为初始确认金额，企业收回或处置应收款项时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产。除持有至到期投资、应收款项、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的非衍生金融资产划分为可供出售金融资产。可供出售金融资产的取得按照公允价值计量，相关初始交易费用计入可供出售金融资产初始成本。后续采用公允价值计量，资产负债表日可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益。发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出，转出部分与减值损失之间的差额冲减可供出售金融资产的账面价值。

#### (2) 金融资产减值损失的计量：

公司在每个资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

##### 1) 持有至到期投资

持有至到期投资以摊余成本后续计量，其发生减值时，将该金融资产的账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

##### 2) 可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不得通过损益转回。

#### (3) 金融负债的分类及核算：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(4) 其他金融负债：

其他金融负债是除以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债以外的负债。其他负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

(5) 该公司交易性金融资产、交易性金融负债的公允价值是按照以下方法进行确定：

1) 存在活跃市场的金融资产、交易性金融负债, 以活跃市场的报价确定其公允价值, 活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格, 且代表了在公平交易中实际发生的市场交易价格。

2) 不存在活跃市场的金融资产、交易性金融负债, 采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并且自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 6. 应收款项

(1) 该公司对单项金额重大并单项计提减值准备的应收款项确认标准与计提坏账准备方法：

单项金额重大的判断依据或金额标准	1000 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

对单项测试未发生减值的应收款项, 连同单项金额不重大的应收款项该公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 按账龄分析法结合个别认定法计提坏账准备。

(2) 对按组合计提减值准备的应收账款, 组合确定的依据、按组合计提减值准备采用的计提方法：

确定组合的依据	账龄状态
按组合计提坏账准备采用的计提方法	账龄分析法

采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例列示如下：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
一年以内	1	1
一至二年	5	5
二至三年	20	20
三至四年	30	30
四年以上	100	100

坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

## 7. 存货

(1) 存货的分类为：原材料、低值易耗品、包装物、在产品、委托代销商品、分期收款发出商品、库存商品等。

(2) 存货的取得按成本核算。存货的成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

(3) 存货发出的计价：除包装物和低值易耗品外的存货发出时，采用移动加权平均法计价。

(4) 对包装物和低值易耗品采用一次摊销法核算。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

该公司对会计期末存货按单个存货项目的账面成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

可变现净值是指公司在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

(6) 存货的盘存制度：采用永续盘存制，期末进行实地清查盘点。各类存货的盘盈、盘亏、报废，结转入“待处理财产损益”，经批准后计入当期损益。

## 8. 固定资产

(1) 固定资产的标准为，同时具有以下特征的有形资产：A、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；B、使用年限超过一年。

## (2) 固定资产的计价方法

外购的固定资产的成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

自行建造的固定资产，按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为入账价值；

投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值，作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

## (3) 固定资产折旧方法

该公司对除按规定单独估价入账的土地和已经提足折旧仍继续使用的固定资产外的所有固定资产按规定采用年限平均法计算折旧，并按分类折旧率计提折旧，预计净残值率为 3%，分类、估计经济折旧年限及折旧率如下：

项 目	折 旧 年 限(年)	年 折 旧 率(%)
房屋建筑物	20—40	2.43—4.85
机器设备	8—15	6.47—12.13
运输设备	6—12	8.08—16.17
电子及其他设备	5—8	12.13—19.40

## (4) 固定资产减值测试方法及减值准备计提方法。

在资产负债表日根据内部及外部信息以确定固定资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额的估计结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，固定资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 9. 无形资产

(1) 无形资产的核算范围：专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

(2) 无形资产的计价和摊销：外部取得的无形资产的成本按取得时的实际

成本计价；自行开发的无形资产以符合资本化条件的公司内部研究开发项目开发研究阶段的支出与达到预定用途前所发生的支出总额，作为入账价值。使用寿命有限的无形资产，在其预计的使用寿命内采用系统合理的方法对应摊销金额进行摊销；使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不需要摊销，如果期末重新复核后仍为不确定的，应当在每个会计期间进行减值测试。

(3) 减值准备：会计期末，按无形资产预计可回收金额低于其账面价值的差额并按单项无形资产计提减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(4) 该公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，可以资本化确认为无形资产，否则于发生时计入当期损益：

1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 10. 职工薪酬

职工薪酬，是指该公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会统筹保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、解除劳动关系补偿金等。该公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系补偿金外，根据职工提供服务的受益对象，计入相关费用或资产。

## 11. 收入确认原则

(1) 销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。

2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的

商品实施控制。

3) 与交易相关的经济利益能够流入企业。

4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

2) 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 他人使用本企业资产，在下列条件均能满足时予以确认收入：

1) 与交易相关的经济利益能够流入企业。

2) 收入的金额能够可靠地计量。

## 12. 所得税

(1) 该公司所得税的会计处理采用资产负债表下的债务法。

(2) 收到的所得税、营业税和增值税返还按照《企业会计准则》及相关规定的于实际收到时冲减当期的费用或认定为营业外收入。

## 四、主要会计估计的变更及前期会计差错更正

### 1. 会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

### 2. 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

### 3. 前期会计差错更正

本报告期内无重大前期会计差错更正。

## 五、财务报表主要项目注释

报告期为 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 8 月 31 日。

### 1. 货币资金

(1) 截至 2012 年 8 月 31 日的货币资金余额为 597,963.74 元，明细如下：

项 目	期末数	年初数
现金	3,506.41	33.13
银行存款	594,457.33	4,180,004.87
合 计	597,963.74	4,180,038.00

注：货币资金期末余额无抵押、冻结的款项。

## 2. 应收账款

截至 2012 年 8 月 31 日的应收账款余额为 111,606.00 元，明细如下：

### (1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					41,709,047.57	93.91		
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	111,606.00	100.00						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					2,705,648.13	6.09		
合 计	111,606.00	100.00			44,414,695.70	100.00		

### (2) 按账龄计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	111,606.00	100.00				
合 计	111,606.00	100.00				

### (3) 期末应收账款明细如下：

单位名称	与该公司关系	金额	时间
零售客户	客户	111,606.00	1 年以内
合 计		111,606.00	

## 3. 其他应收款

截至 2012 年 8 月 31 日，其他应收款余额为 17,384.00 元，明细如下：

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按账龄计提坏账准备的其他应收款	17,384.00	100						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合 计	17,384.00	100						

(2) 按账龄计提坏账准备的其他应收账款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	17,384.00	100				
合 计	17,384.00	100				

(3) 其他应收款明细如下:

单位名称	金额	时间
蒋娉	11,384.00	1 年以内
周小弟	6,000.00	1 年以内
合 计	17,384.00	

4. 预付款项

截至 2012 年 8 月 31 日, 预付款项余额为 90,000.00 元, 明细如下:

(1) 预付账款按账龄列示

账 龄	2012 年 8 月 31 日		2012 年 1 月 1 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	90,000.00	100.00	90,000.00	100.00
合 计	90,000.00	100.00	90,000.00	100.00

(2) 预付款项明细如下:

单位名称	与该公司关系	金额	时间	未结算原因
上海供电公司一南汇分公司	客户	90,000.00	1年以内	押金
合 计		90,000.00		

## 5. 存货及存货跌价准备

截至2012年8月31日, 存货余额为0.00元, 存货按项目分类如下:

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料				49,620,626.29		49,620,626.29
包装物				1,694,408.90		1,694,408.90
库存商品				1,672,855.68		1,672,855.68
合 计				52,987,890.87		52,987,890.87

注:(1) 期末存货无抵押、质押情况。

(2) 该公司于8月将全部存货进行了转让及报废处理, 详细见“六、审计中重要调整及需说明事项1、”。

## 6. 固定资产

截至2012年8月31日, 固定资产余额为21,789,807.55元, 明细如下:

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
原值					
年初数	22,387,583.36	106,360.00	1,123,152.45	46,421.28	23,663,517.09
本期增加	127,637.00	9,162,300.00		6,510.00	9,296,447.00
本期减少		9,268,660.00	1,123,152.45	52,931.28	10,444,743.73
期末数	22,515,220.36				22,515,220.36
累计折旧					
年初数		38,688.33	140,908.73	24,500.47	204,097.53
本期增加	725,412.81	229,063.74	121,050.84	6,010.94	1,081,538.33
本期减少		267,752.07	261,959.57	30,511.41	560,223.05
期末数	725,412.81				725,412.81

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
净值					
年初数	22,387,583.36	67,671.67	982,243.72	21,920.81	23,459,419.56
期末数	21,789,807.55				21,789,807.55

注：(1) 期末固定资产无抵押、质押情况。

(2) 该公司 8 月将机器设备、运输工具、电子设备及其他设备以账面净值(含税)全部转让给新疆中信国安葡萄酒业有限公司，详细见“六、审计中重要调整及需说明事项 2、”。

## 7. 无形资产

截至 2012 年 8 月 31 日，无形资产余额为 44,976,727.80 元，明细如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	50,965,434.64			50,965,434.64
土地使用权	50,965,434.64			50,965,434.64
二、累计摊销合计	5,263,275.72	725,431.12		5,988,706.84
土地使用权	5,263,275.72	725,431.12		5,988,706.84
三、无形资产账面净值合计	45,702,158.92			44,976,727.80
土地使用权	45,702,158.92			44,976,727.80
四、减值准备合计				
土地使用权				
无形资产账面价值合计	45,702,158.92			44,976,727.80
土地使用权	45,702,158.92			44,976,727.80

注：期末无形资产无被抵押、质押情况。

## 8. 应付账款

截至 2012 年 8 月 31 日，应付账款余额为 73,299,660.62 元，明细如下：

(1) 按账龄分类明细情况如下：

项目	期末数	年初数
1 年以内	12,162,300.00	35,138,267.22
1-2 年	7,362,487.25	11,297,449.38

项 目	期末数	年初数
2-3 年	11,297,449.38	79,555,668.20
3 年以上	42,477,423.99	45,746,404.64
合 计	73,299,660.62	171,737,789.44

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位名称	期末数	年初数
新疆中信国安葡萄酒业有限公司	57,271,540.87	137,040,886.16
合 计	57,271,540.87	137,040,886.16

(3) 应付账款重大明细如下:

单位名称	期末余额	占总额比例 (%)	账龄	款项性质或内容
新疆中信国安葡萄酒业有限公司	57,271,540.87	78.13	1-4 年	往来款
上海两港投资发展有限公司	16,000,000.00	21.83	1-2 年	资产转让款
合 计	73,271,540.87	99.96		

## 9. 应付职工薪酬

截至 2012 年 8 月 31 日, 应付职工薪酬余额为 0.00 元。

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴		1,631,994.76	1,631,994.76	
二、职工福利费		132,829.10	132,829.10	
三、社会保险费		265,792.45	265,792.45	
其中: 养老保险费		265,792.45	265,792.45	
四、住房公积金		13,086.00	13,086.00	
五、工会经费和职工教育经费		2,731.00	2,731.00	
六、非货币性福利		11,078.62	11,078.62	
合 计		2,057,511.93	2,057,511.93	

## 10. 应交税费

截至 2012 年 8 月 31 日，应交税费余额为 4,875,609.64 元，明细如下：

项 目	期末数	年初数
增值税	396,888.51	-7,478,199.52
城市维护建设税	219,602.70	5,972.23
消费税	3,995,165.52	119,444.55
个人所得税	429.66	2,097.80
教育费附加	131,761.63	3,583.34
地方教育发展费	87,841.08	2,388.89
堤防费	43,920.54	1,194.45
合 计	4,875,609.64	-7,343,518.26

## 11. 其他应付款

截至 2012 年 8 月 31 日，其他应付款余额为 119,653.73 元。

(1) 按账龄分类明细情况如下：

项 目	期末数	年初数
1 年以内	119,653.73	783,444.95
合 计	119,653.73	783,444.95

(2) 其他应付款明细如下：

单位名称	期末余额	占总额比例 (%)	账龄	款项性质或内容
代扣社保及公积金	66,734.80	55.77	1 年以内	
抵扣金	52,918.93	44.23	1 年以内	
合 计	119,653.73	100.00		

## 12. 实收资本

投资者名称	年初数		本年增加	本年减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中信国安葡萄酒业股份有限公司	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00
合 计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

### 13. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-14,343,513.08	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-14,343,513.08	
加：本期实现净利润	-16,367,921.82	
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-30,711,434.90	

### 14. 营业收入及营业成本

#### （1）营业收入：

项目	本期数	上年数
主营业务收入	44,656,489.08	31,151,511.02
其他业务收入	1,500,837.50	1,221,387.47
合计	46,157,326.58	32,372,898.49
主营业务成本	54,416,114.79	29,123,520.30
其他业务成本	1,500,837.50	1,118,309.67
合计	55,916,952.29	30,241,829.97

#### （2）主营业务（分行业）

行业名称	本期数		上年数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒业类	44,656,489.08	54,416,114.79	31,151,511.02	29,123,520.30
合计	44,656,489.08	54,416,114.79	31,151,511.02	29,123,520.30

#### （3）公司重大客户的营业收入情况：

客户名称	营业收入	上公司全部营业收入的比例（%）
烟台中信国安葡萄酒业有限公司	40,956,009.61	88.73
新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司	4,346,811.71	9.42
合计	45,302,821.32	98.15

注：公司重大前五名客户的营业收入包括主营业务收入与其他业务收入。

### 15. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	233,622.51	155,757.56
消费税	4,465,648.91	3,115,151.09
教育费附加	140,173.52	93,454.53
堤防费	46,724.50	31,151.51
地方教育费附加	93,449.01	62,303.02
合 计	4,979,618.45	3,457,817.71

### 16. 销售费用

项 目	本期数	上年数
人工费用（工资）		184,935.20
运输费	281,723.51	1,757,095.68
其他（领用样品、化验等）	952.54	7,262.77
包装费		213,675.22
合 计	282,676.05	2,162,968.87

### 17. 管理费用

项 目	本期数	上年数
摊销费用（无形资产）	725,431.12	1,363,275.72
人工费用	570,832.28	1,391,578.78
其中：工资	455,611.25	685,717.21
住房公积金	13,086.00	57,519.00
职工福利费	54,215.80	213,096.70
职工教育经费	2,231.00	3,083.00
劳动保险费	45,688.23	424,589.72
取暖费		7,573.15
差旅费	71,348.00	136,711.86
业务招待费	119,606.60	149,918.44
公杂费	29,748.87	20,518.40

项 目	本期数	上年数
折旧费用	126,832.86	142,461.53
专业服务费（包括审计费、咨询费等）	20,660.38	6,000.00
修理费	6,991.89	33,287.68
水电费		1,364.89
邮电费	1,826.99	4,497.00
运输费		13,760.50
其他	359,999.29	384,467.15
会务费	77,600.00	22,055.00
合 计	2,110,878.28	3,669,896.95

#### 18. 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息收入	-11,913.15	-23,136.25
银行手续费	5,417.32	5,784.49
合 计	-6,495.83	-17,351.76

#### 19. 营业外收入

项 目	本期数	上年数
罚款收入及其他	200.00	1,686.92
政府补助	1,444,682.21	91,243.99
合 计	1,444,882.21	92,930.91

注：政府补助包含消费税减免退税 1,443,482.21 元以及养路费退费款 1,200.00 元。

#### 20. 营业外支出

项 目	本期数	上年数
非流动资产处置损失合计	210,996.51	
其中：固定资产处置损失	210,996.51	
其他	475,504.86	
合 计	686,501.37	

## 六、审计中重要调整及需说明事项

1. 该公司 8 月份将全部存货转让、零售或报废处理。其中，库存商品中成品酒拔塞放酒转原材料（原酒）共计 1,128,143.88 元、包装物（包材）报废处理 406,414.41 元；另向关联企业转让存货明细如下：

项目	受让企业	销售价额（不含税）	成本结转金额
库存商品(成品酒)	新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司	345,128.21	334,837.16
包装物(包材)	烟台中信国安葡萄酒业有限公司	789,728.45	789,728.45
原材料(其他)	烟台中信国安葡萄酒业有限公司	677,046.12	677,046.12
原材料(原酒)	烟台中信国安葡萄酒业有限公司	39,489,235.04	49,370,369.56
合计		41,301,137.82	51,171,981.29

2. 该公司 8 月份固定资产中的机器设备、运输工具、电子设备及其他设备以净值(含税)转让给新疆中信国安葡萄酒业有限公司。转让的各项固定资产如下：

资产项目	原值	累计折旧
机器设备	9,268,660.00	267,752.07
运输工具	1,123,152.45	261,959.57
电子设备	48,421.28	26,179.06
其他设备	4,510.00	4,332.35
合计	10,444,743.73	560,223.05

3. 该公司 8 月向关联企业转让存货及固定资产后，因资产数量较多，资产实物尚未转移离开该公司。各关联企业与该公司签署了资产委托代管协议，在资产尚未运离期间，委托该公司代为管理已受让的资产。

4. 该公司 8 月份与母公司及其他关联方之间进行了债务重组，就关联方之间的相关债权债务分别签订了三方协议，将债权债务净额 57,271,540.87 元作为与新疆中信国安葡萄酒业有限公司的应付账款，债务重组的关联方债权债务明细如下：

款项性质	对方单位名称	重组前金额	重组减少金额	重组后金额
应收账款	烟台中信国安葡萄酒业有限公司	47,918,531.25	47,918,531.25	
	新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司	403,800.00	403,800.00	

款项性质	对方单位名称	重组前金额	重组减少金额	重组后金额
应付账款	新疆中信国安葡萄酒业有限公司	92,456,365.48	35,184,824.61	57,271,540.87
	新疆中信国安西域酒业有限公司	11,658,647.25	11,658,647.25	
其他应付	新疆中信国安葡萄酒业销售有限公司	684,507.52	684,507.52	
	中信国安葡萄酒业股份有限公司	794,351.87	794,351.87	

5. 该公司现在所占用的土地及房屋原系上海两港投资发展有限公司所有，该公司于 2007 年 9 月与上海两港投资发展有限公司签订资产转让协议，转让标的为土地使用权、房屋所有权、机器设备等。合同总价款为 80,000,000.00 元，截至 2012 年 8 月 31 日，已向两港投资发展有限公司支付款项 64,000,000.00 元。该公司已取得上述受让资产产权手续。

### 七、报告使用用途

本报告仅供委托方进行对该公司股权转让之目的使用，不得用于其他任何目的。因使用不当而造成的后果，与签字注册会计师及其所在会计师事务所无关。

北京永拓会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一二年九月二十三日

## 资产负债表

2012年8月31日

会企01表

编制单位：上海中信国安葡萄酒业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	597,963.74	4,180,038.00
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、2	111,606.00	44,414,695.70
预付款项	五、4	90,000.00	90,000.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	五、3	17,384.00	-
买入返售金融资产		-	-
存货	五、5	-	52,987,890.87
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>816,953.74</b>	<b>101,672,624.57</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五、6	21,789,807.55	23,459,419.56
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	五、7	44,976,727.80	45,702,158.92
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>66,766,535.35</b>	<b>69,161,578.48</b>
<b>资产总计</b>		<b>67,583,489.09</b>	<b>170,834,203.05</b>

公司负责人：高智明

主管会计工作负责人：顾俊

会计机构负责人：顾俊

## 资产负债表

2012年8月31日

会企01表  
金额单位：人民币元

编制单位：上海中信国安葡萄酒业有限公司

项 目	注释	期末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
吸收存款及同业存款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、8	73,299,660.62	171,737,789.44
预收款项		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付职工薪酬	五、9	-	-
应交税费	五、10	4,875,609.64	-7,343,518.26
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	五、11	119,653.73	783,444.95
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>78,294,923.99</b>	<b>165,177,716.13</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>78,294,923.99</b>	<b>165,177,716.13</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五、12	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、13	-30,711,434.90	-14,343,513.08
外币报表折算差额		-	-
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>-10,711,434.90</b>	<b>5,656,486.92</b>
少数股东权益（合并报表填列）		-	-
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>-10,711,434.90</b>	<b>5,656,486.92</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>67,583,489.09</b>	<b>170,834,203.05</b>

公司负责人：高智明

主管会计工作负责人：顾俊

会计机构负责人：顾俊

## 利润表

2012年1-8月

会企02表

编制单位：上海中信国安葡萄酒业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上年数
一、营业收入	五、14	46,157,326.58	32,372,898.49
二、营业总成本		63,283,629.24	39,371,849.97
其中：营业成本	五、14	55,916,952.29	30,241,829.97
营业税金及附加	五、15	4,979,618.45	3,457,817.71
销售费用	五、16	282,676.05	2,162,968.87
管理费用	五、17	2,110,878.28	3,669,896.95
财务费用	五、18	-6,495.83	-17,351.76
资产减值损失		-	-143,311.77
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
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		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-17,126,302.66	-6,998,951.48
加：营业外收入	五、19	1,444,882.21	92,930.91
减：营业外支出	五、20	686,501.37	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-16,367,921.82	-6,906,020.57
减：所得税费用		-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,367,921.82	-6,906,020.57
归属于母公司所有者的净利润		-16,367,921.82	-6,906,020.57
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益		-	-
八、综合收益总额		-16,367,921.82	-6,906,020.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		-16,367,921.82	-6,906,020.57
归属于少数股东的综合收益总额		-	-

公司负责人：高智明

主管会计工作负责人：顾俊

会计机构负责人：顾俊