

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天音通信有限公司拟转让  
江西章贡酒业有限责任公司股权项目

# 资产评估报告

中联国际评字【2019】第VIMQG0350号

中联国际评估咨询有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇一九年十一月七日

## 目录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 资产评估师声明.....                | 1  |
| 摘要.....                     | 2  |
| 一、 委托人、被评估单位和其他评估报告使用者..... | 5  |
| 二、 评估目的.....                | 8  |
| 三、 评估对象和评估范围.....           | 8  |
| 四、 价值类型及其定义.....            | 15 |
| 五、 评估基准日.....               | 16 |
| 六、 评估依据.....                | 16 |
| 七、 评估方法.....                | 20 |
| 八、 评估程序实施过程 and 情况.....     | 36 |
| 九、 评估假设.....                | 37 |
| 十、 评估结论.....                | 41 |
| 十一、 特别事项说明.....             | 45 |
| 十二、 资产评估报告使用限制说明.....       | 47 |
| 十三、 资产评估报告日.....            | 49 |
| 资产评估报告书附件.....              | 51 |
| 资产评估明细表.....                | 另册 |
| 资产评估说明.....                 | 另册 |



## 资产评估报告声明

1. 本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。
3. 资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。
4. 资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。
5. 资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。
6. 纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以盖章或其他方式确认；委托人依法对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。
7. 资产评估机构及其资产评估专业人员虽然已对资产评估对象有关权属证明资料进行核查验证，但无法对其法律权属提供保证。
8. 资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

天音通信控股股份有限公司拟转让  
江西章贡酒业有限责任公司股权项目

# 资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2019】第 VIMQG0350 号

## 摘 要

### 重要提示

本摘要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正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

**委托人：**天音通信有限公司。

**被评估单位：**江西章贡酒业有限责任公司。

**相关经济行为：**根据《天音通信控股股份有限公司第八届董事会第九次会议决议公告》（公告编号 2019-056 号），委托人拟转让江西章贡酒业有限责任公司股权。

**评估目的：**为委托人拟转让江西章贡酒业有限责任公司股权，提供江西章贡酒业有限责任公司股权的市场价值参考依据。

**评估对象：**江西章贡酒业有限责任公司的股东全部权益价值。

**评估范围：**江西章贡酒业有限责任公司评估基准日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产和非流动资产等资产及相应负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

**价值类型：**价值类型为市场价值。

**评估基准日：**评估基准日为二〇一九年七月三十一日。

**评估方法：**资产基础法、市场法。

**评估结论：**考虑评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，选用资产基础法评估结果作为评估结论。

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，江西章贡酒业有限责任公司的股权价值在评估基准日的市场价值评估结论如下：

**资产总计：**账面值为人民币叁亿陆仟伍佰伍拾捌万柒仟陆佰元(RMB 36,558.76 万元)，评估值为人民币伍亿捌仟柒佰肆拾万伍仟柒佰元(RMB 58,740.57 万元)，评估增值人民币贰亿贰仟壹佰捌拾壹万捌仟壹佰元(RMB 22,181.81 万元)，增值率 60.67%；

**负债总计：**账面值为人民币叁亿零肆佰贰拾贰万伍仟叁佰元(RMB30,422.53 万元)，评估值为人民币叁亿零肆佰贰拾贰万伍仟叁佰元(RMB30,422.53 万元)，评估无增减值；

**所有者权益（净资产）：**账面值为人民币陆仟壹佰叁拾陆万贰仟叁佰元(RMB 6,136.23 万元)，评估值为人民币贰亿捌仟叁佰壹拾捌万肆佰元(RMB 28,318.04 万元)，评估增值人民币贰亿贰仟壹佰捌拾壹万捌仟壹佰元(RMB 22,181.81 万元)，增值率 361.49%。

**评估结论的有效期：**根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即二〇一九年七月三十一日起至二〇二〇年七月三十日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

**评估结论的应用：**

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

天音通信有限公司拟转让  
江西章贡酒业有限责任公司股权项目  
**资 产 评 估 报 告**

中联国际评字【2019】第 VIMQG0350 号

**天音通信有限公司：**

中联国际评估咨询有限公司接受贵公司委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法的评估方法，按照必要的评估程序，对天音通信有限公司拟实施股权转让涉及江西章贡酒业有限责任公司的股东全部权益在二〇一九年七月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况**

**（一） 委托人**

**1. 基本情况**

名称：天音通信有限公司

统一社会信用代码：91440300279293591L

法定住所及经营场所：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

法定代表人：黄绍文

注册资本：94690.1092 万人民币

成立日期：1996 年 12 月 02 日

经营范围：通信产品的购销及技术服务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务；从事房地产开发经营；房地产经纪；房地

产信息咨询；为酒店提供管理服务；自有物业租赁；物业管理；电子烟具、金属烟具（不含烟草制品）、烟油销售。许可经营项目是：第二类增值电信业务中的呼叫中心业务和信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）；开展移动通信转售业务。

## （二）被评估单位

### 1. 基本情况

名称：江西章贡酒业有限责任公司

统一社会信用代码：91360700962499818U

法定住所及经营场所：江西省赣州经济技术开发区迎宾大道 60 号

法定代表人：陈力

注册资本：5000 万元人民币

成立日期：2007 年 4 月 27 日

营业期限：2007 年 04 月 27 日至 2027 年 04 月 26 日

经营范围：白酒生产、配制酒（露酒）生产（以上凭有效食品生产许可证经营）；预包装食品批发兼零售（凭有效许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

基准日股东及持股比例：

#### 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  | 天音通信控股股份有限公司 | 5,000.00   | 100   |
|    | 合 计          | 5,000.00   | 100   |

### 2. 公司股东股权变化的历史情况

#### （1）公司股东及持股比例、股权变更情况

公司自成立以来至评估基准日 2019 年 7 月 31 日，未发生过股东和股东持股比例变更。

评估基准日后，2019 年 9 月 19 日，天音通信控股股份有限公司与全资子公司天音通信有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的江西章贡酒业有限责任公司 100%股权转让给天音通信有限公司，并于 2019 年 9 月 26 日变更工商登记。

### 3. 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为天音通信有限公司，被评估单位为江西章贡酒业有限责任公司。评估基准日后，2019 年 9 月 19 日，天音通信控股股份有限公司将江西章贡酒业有限责任公司 100%股权转让给全资子公司天音通信有限公司，并于 2019 年 9 月 26 日变更工商登记。截止本资产评估报告日，委托人天音通信有限公司直接持有被评估单位 100%股权，是被评估单位的控股股东。

### 4. 近三年资产、财务状况

#### (1) 近三年资产、财务状况

截止评估基准日，资产总额为36,558.76万元，负债总额30,422.53万元，净资产为6,136.23万元；实现营业收入5,674.44万元，利润总额222.75万元。公司近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

| 指标名称 | 2016-12-31 | 2017-12-31 | 2018-12-31 | 2019-7-31    |
|------|------------|------------|------------|--------------|
| 资产总额 | 42,864.88  | 42,346.23  | 38,269.73  | 36,558.76    |
| 负债总额 | 32,820.19  | 32,404.04  | 27,856.25  | 30,422.53    |
| 净资产  | 10,044.69  | 9,942.19   | 10,413.48  | 6,136.23     |
|      | 2016 年度    | 2017 年度    | 2018 年度    | 2019 年 1-7 月 |
| 营业收入 | 11,341.16  | 23,519.83  | 17,635.70  | 5,674.44     |
| 营业成本 | 6,868.68   | 15,946.41  | 11,144.27  | 3,378.69     |
| 利润总额 | -708.55    | -102.50    | 471.29     | 222.75       |
| 审计意见 | 无保留意见      | 无保留意见      | 无保留意见      | 无保留意见        |

### (三) 委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者，无其他评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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《天音通信控股股份有限公司第八届董事会第九次会议决议公告》（公告编号 2019-056 号），委托人天音通信有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司股权，为此需进行资产评估。

本资产评估报告是为委托人拟转让江西章贡酒业有限责任公司股权的相关经济行为提供价值参考依据。

## 三、 评估对象和评估范围

### (一) 评估对象和评估范围

评估对象是江西章贡酒业有限责任公司的股权价值。

评估范围是江西章贡酒业有限责任公司在评估基准日二〇一九年七月三十一日拥有的全部资产、负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

基准日资产负债表如下：

| 资产      | 期末数           | 负债及所有者权益 | 期末数            |
|---------|---------------|----------|----------------|
| 流动资产：   |               | 流动负债：    |                |
| 货币资金    | 10,562,949.60 | 短期借款     | 10,000,000.00  |
| 交易性金融资产 |               | 交易性金融负债  |                |
| 应收票据    |               | 应付票据     |                |
| 应收账款    |               | 应付账款     | 17,699,739.23  |
| 预付款项    | 613,482.02    | 预收款项     | 221,952,208.46 |
| 应收利息    |               | 应付职工薪酬   | 4,963,957.28   |
| 应收股利    |               | 应交税费     | 402,221.16     |



|             |                       |                   |                       |
|-------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| 其他应收款       | 3,388,466.94          | 应付利息              | 12,083.34             |
| 存货          | 199,791,727.40        | 应付股利              | 45,000,000.00         |
| 一年内到期的非流动资产 |                       | 其他应付款             | 4,195,125.66          |
| 其他流动资产      | 980,079.19            | 一年内到期的非流动负债       |                       |
| 流动资产合计      | 215,336,705.15        | 其他流动负债            |                       |
| 非流动资产:      |                       | <b>流动负债合计</b>     | 304,225,335.13        |
| 可供出售金融资产    |                       | 非流动负债:            |                       |
| 持有至到期投资     |                       | 长期借款              |                       |
| 长期应收款       |                       | 应付债券              |                       |
| 长期股权投资      |                       | 长期应付款             |                       |
| 投资性房地产      | 885,697.34            | 专项应付款             |                       |
| 固定资产        | 127,602,610.89        | 预计负债              |                       |
| 在建工程        |                       | 递延所得税负债           |                       |
| 工程物资        |                       | 其他非流动负债           |                       |
| 固定资产清理      |                       | <b>非流动负债合计</b>    | 0.00                  |
| 生产性生物资产     |                       | <b>负债合计</b>       | <b>304,225,335.13</b> |
| 油气资产        |                       | 所有者权益:            |                       |
| 无形资产        | 21,173,955.38         | 实收资本              | 50,000,000.00         |
| 开发支出        |                       | 资本公积              |                       |
| 商誉          |                       | 减: 库存股            |                       |
| 长期待摊费用      | 588,631.44            | 盈余公积              | 7,077,077.83          |
| 递延所得税资产     |                       | 未分配利润             | 4,285,187.24          |
| 其他非流动资产     |                       | <b>所有者权益合计</b>    | <b>61,362,265.07</b>  |
| 非流动资产合计     | 150,250,895.05        |                   |                       |
| <b>资产总计</b> | <b>365,587,600.20</b> | <b>负债及所有者权益合计</b> | <b>365,587,600.20</b> |

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

## （二）对评估对象影响较大的账面资产概况

### 1. 大额应收款项

其他应收账款账面值4,674,407.40元，计提坏账准备1,285,940.46元，账面净额3,388,466.94元，主要为应收关联方天音通信控股股份有限公司的往来款及保证金等。

预付账款账面值613,482.02元，主要为预付装修款、包装材料款、电梯工程款等。

## 2. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

| 类别      | 权属状况 | 经济状况 | 物理状况 | 账面价值（元）       |
|---------|------|------|------|---------------|
| 原材料     | 无争议  | 周转良好 | 保管良好 | 90,885,240.17 |
| 在产品/半成品 | 无争议  | 周转良好 | 保管良好 | 58,061,479.56 |
| 库存商品    | 无争议  | 周转良好 | 保管良好 | 51,265,934.24 |

## 3. 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括厂房、办公楼等用途的房屋建筑物，位于赣州市开发区迎宾大道北侧、工业二路西侧生产厂区内和赣州市章贡区张家围路36号生产厂区内；赣州市开发区迎宾大道北侧、工业二路西侧生产厂区为新厂区，建于2009年；赣州市章贡区张家围路36号生产厂区为老厂区建于1989年。建筑结构以框架及混合为主。

投资性房地产包括商铺及办公楼用途的房屋建筑物2项2,035.870平方米；贸易广场五街三十五号商铺的面积为100.32平方米，购建于1996年；位于赣州市章贡区张家围路36号生产厂区内的办公楼的面积为1,935.55平方米，建于2000年；目前均对外租赁使用。

位于赣州市开发区迎宾大道北侧、工业二路西侧生产厂区的房屋建筑物部分办理房地产权证。该厂区的房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

位于工业二路西侧生产厂区内和赣州市章贡区张家围路36号生产厂区的房屋建筑物均已办理房地产权证。该厂区的房屋建筑物建造年代较早，

结构、基础、维护保养一般，尚能正常使用，目前企业未用于生产用途，而以办公用途或者仓储用途进行出租，收取租金收益。

账面上构筑物存在已拆除的情况，如下表：

| 序号 | 名称    | 建成年月      | 账面价值     |          | 备注  |
|----|-------|-----------|----------|----------|-----|
|    |       |           | 原值       | 净值       |     |
| 1  | 过磅房工程 | 2000/12/1 | 7,389.37 | 2,061.93 | 已拆除 |

#### 4. 重要生产线或主要机器设备

机器设备主是白酒酿造行业的生产设备，如手工包装线、灌装机等，大部分设备购置于 1989 年至 2019 年。

机器设备总体技术性能水平能满足企业当前经营的生产需要。目前，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，设备生产运行正常，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

#### 5. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前账面上有 4 宗土地使用权，实际使用的土地使用权共 3 宗，其中赣市开国用（2009）第 109 号宗地用作为江西章贡酒业有限责任公司的新生产厂区用地，面积 219,580.55 平方米；赣市章国用（2009）第 A3010189 号宗地和赣市章国用（2009）第 A3010190 号宗地为江西章贡酒业有限责任公司的老厂区用地，目前不作为生产产区用地，地上闲置的建筑物用以出租，面积合计 27,021.170 平方米。

赣市开国用（2009）第 109 号土地位于赣州市开发区迎宾大道北侧、工业二路西侧，赣市章国用（2009）第 A3010189 号宗地和赣市章国用（2009）第 A3010190 号宗地位于赣州市章贡区张家围路 36 号；土地性质均为国有土地，土地用途均为工业。土地均已办理有偿使用手续和国有土地使用权证，并已缴纳全部土地出让金。目前土地现状为“五通一平”。另赣市国

用（1998）字第 4-92 号土地虽已缴纳土地出让金且办理土地使用权证，但土地一直未交付使用。

表3-1 土地使用权基本情况表

| 序号 | 权证编号                    | 土地位置                | 土地用途 | 土地使用权面积 (m <sup>2</sup> ) | 准用年限 | 土地使用权使用期限          | 抵押情况 |
|----|-------------------------|---------------------|------|---------------------------|------|--------------------|------|
| 1  | 赣市开国用(2009)第 109 号      | 赣州市开发区迎宾大道北侧、工业二路西侧 | 工业用地 | 219,580.55                | 50 年 | 至 2056 年 7 月 21 日  | 无    |
| 2  | 赣市章国用(2009)第 A3010189 号 | 赣州市章贡区张家围路 36 号     | 工业用地 | 14,966.96                 | 50 年 | 至 2057 年 4 月 3 日   | 无    |
| 3  | 赣市章国用(2009)第 A3010190 号 | 赣州市章贡区张家围路 36 号     | 工业用地 | 12,054.21                 | 50 年 | 至 2057 年 4 月 3 日   | 无    |
| 4  | 赣市国用(1998)字第 4-92 号     | 赣州市水南新区             | 综合   | 13,610.00                 | 50 年 | 至 2048 年 11 月 30 日 | 无    |

### (三) 企业申报的资产负债表外资产

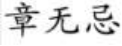
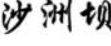
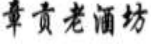
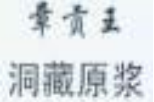
被评估单位申报如下资产负债表外资产，且已就评估范围和经济行为相一致做出承诺。

#### 1. 表外无形资产

根据被评估单位申报的表外无形资产清单，表外无形资产为商标 23 项；非专利技术 57 项。具体信息如下，

表 3-3 商标

| 序号 | 商标名称 | 申请日期    | 注册完成日期  | 申请人          | 使用商品                                                        | 注册号      | 状态  | 类别 |
|----|------|---------|---------|--------------|-------------------------------------------------------------|----------|-----|----|
| 1  | 東門井  | 2015/07 | 2016/09 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 烈酒（饮料）；果酒（含酒精）；烧酒；蒸馏饮料；利口酒；酒精饮料浓缩汁；酒精饮料原汁；酒精饮料（啤酒除外）；米酒；白酒； | 17514832 | 已注册 | 33 |
| 2  | 章小二  | 2015/07 | 2016/09 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 烈酒（饮料）；果酒（含酒精）；烧酒；蒸馏饮料；利口酒；酒精饮料浓缩汁；                         | 17514831 | 已注册 | 33 |

|   |                                                                                     |         |         |              |                                                                                             |          |     |    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|----|
|   |                                                                                     |         |         |              | 酒精饮料原汁; 酒精饮料(啤酒除外); 米酒; 白酒;                                                                 |          |     |    |
| 3 |    | 2013/09 | 2015/01 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 果酒(含酒精); 蒸煮提取物(利口酒和烈酒); 葡萄酒; 烈酒(饮料); 酒精饮料原汁; 酒精饮料(啤酒除外); 预先混合的酒精饮料(以啤酒为主的除外); 黄酒; 食用酒精; 烧酒; | 13182904 | 已注册 | 33 |
| 4 |    | 2012/03 | 2013/05 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 果酒(含酒精); 蒸馏饮料; 利口酒; 烈酒(饮料); 酒精饮料原汁; 酒精饮料浓缩汁; 酒精饮料(啤酒除外); 米酒; 料酒; 烧酒;                        | 10704022 | 已注册 | 33 |
| 5 |  | 2012/03 | 2015/08 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 果酒(含酒精); 蒸馏饮料; 利口酒; 烈酒(饮料); 酒精饮料原汁; 酒精饮料浓缩汁; 酒精饮料(啤酒除外); 米酒; 料酒; 烧酒;                        | 10703933 | 已注册 | 33 |
| 6 |  | 2012/03 | 2013/11 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 果酒(含酒精); 蒸馏饮料; 利口酒; 烈酒(饮料); 酒精饮料原汁; 酒精饮料浓缩汁; 酒精饮料(啤酒除外); 米酒; 料酒; 烧酒;                        | 10703861 | 已注册 | 33 |
| 7 |  | 2011/08 | 2015/04 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 白酒; 果酒(含酒精); 含酒精浓汁; 含酒精液体; 酒(利口酒); 酒(饮料); 酒精饮料(啤酒除外); 料酒; 烧酒; 蒸馏酒精饮料;                       | 9785313  | 已注册 | 33 |
| 8 |  | 2010/10 | 2011/11 | 江西章贡酒业有限责任公司 | 工商管理辅助; 公共关系; 绘制帐单、帐目报表; 进出口代理; 人员招收; 商业管理辅助; 替他人采购(替其他企业                                   | 8756000  | 已注册 | 35 |

|    |                                                                                     |         |         |                  |                                                                                            |         |     |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|----|
|    |                                                                                     |         |         |                  | 购买商品或服务);<br>替他人推销; 组织<br>商业或广告交易会;<br>组织商业或广告展<br>览;                                      |         |     |    |
| 9  |    | 2010/10 | 2011/10 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 含酒精液体; 含水<br>果的酒精饮料; 黄<br>酒; 酒(饮料); 酒精<br>饮料(啤酒除外); 开<br>胃酒; 料酒; 米酒;<br>烧酒; 蒸馏酒精饮<br>料;    | 8755948 | 已注册 | 33 |
| 10 |    | 2001/04 | 2002/04 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 酒(饮料); 白酒;                                                                                 | 1758796 | 已注册 | 33 |
| 11 |    | 2000/12 | 2002/01 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 黄酒; 白酒; 果酒<br>(含酒精);                                                                       | 1703420 | 已注册 | 33 |
| 12 |    | 2000/12 | 2002/01 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 黄酒; 白酒; 果酒<br>(含酒精);                                                                       | 1703419 | 已注册 | 33 |
| 13 |  | 2000/12 | 2002/01 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 黄酒; 白酒; 果酒<br>(含酒精);                                                                       | 1703418 | 已注册 | 33 |
| 14 |  | 2000/12 | 2002/01 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 黄酒; 白酒; 果<br>酒(含酒精);                                                                       | 1703417 | 已注册 | 33 |
| 15 |  | 1998/08 | 2000/03 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 啤酒; 水(饮料); 不<br>含酒精的果汁饮料;<br>汽水; 乳酸饮料(果<br>制品, 非奶); 茶饮<br>料(水); 无酒精饮<br>料; 矿泉水; 可乐;<br>豆奶; | 1371712 | 已注册 | 32 |
| 16 |  | 1998/08 | 2000/01 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 酒(饮料); 黄酒; 果<br>酒(含酒精); 米酒;<br>食用酒精; 汽酒; 烧<br>酒; 酒精饮料(啤酒<br>除外); 葡萄酒; 酒<br>(利口酒);          | 1359587 | 已注册 | 33 |
| 17 |  | 1998/08 | 2000/01 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 酒(饮料); 黄酒; 果<br>酒(含酒精); 米酒;<br>食用酒精; 汽酒; 烧<br>酒; 酒精饮料(不包<br>括啤酒); 葡萄酒;<br>酒(利口酒);          | 1359576 | 已注册 | 33 |

|    |                                                                                     |         |         |                  |                                                      |         |     |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|------------------|------------------------------------------------------|---------|-----|----|
| 18 |    | 1997/05 | 1998/06 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 矿泉水（饮料）；水（饮料）；果汁饮料；汽水；茶饮料；豆类饮料；植物饮料；可乐；乳酸饮料（果制品，非奶）； | 1183330 | 已注册 | 32 |
| 19 |    | 1997/05 | 1998/06 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 啤酒；水（饮料）；果汁饮料；汽水；乳酸饮料；茶饮料；豆类饮料；植物饮料；可乐；豆奶（果制品，非奶）；   | 1183329 | 已注册 | 32 |
| 20 |    | 1997/05 | 1998/06 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 酒；黄酒；果酒；米酒；食用酒精；汽酒；蒸馏酒精饮料；含水果的酒精饮料；葡萄酒；烧酒；           | 1181113 | 已注册 | 33 |
| 21 |    | 1989/04 | 1992/02 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 酒；                                                   | 582920  | 已注册 | 33 |
| 22 |  | 1989/02 | 1989/12 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 酒；                                                   | 506184  | 已注册 | 33 |
| 23 |  | 1980/06 | 1981/08 | 江西章贡酒业<br>有限责任公司 | 酒；                                                   | 148823  | 已注册 | 33 |

非专利技术 57 项，主要是白酒勾调配方，主要由被评估单位使用在白酒产品中。

#### （四）引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由中联国际评估咨询有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他评估机构出具的报告结论。

#### 四、 价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展,资产交易日趋频繁,按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受;

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的,即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响;

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时,应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取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

1. 本项目资产评估基准日为二〇一九年七月三十一日;
2. 评估基准日是由委托人和评估机构在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求,以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定,与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定;
3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

## 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、评估准则和规范依据、资产权属依据,及评定估算时采用的取价依据等,具体如下:

### (一) 经济行为依据

1. 《天音通信控股股份有限公司第八届董事会第九次会议决议公告》(公告编号 2019-056 号)。



## （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）；
4. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
5. 《中华人民共和国商标法》（2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议《关于修改〈中华人民共和国商标法〉的决定》第三次修正）；
6. 《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 651 号）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 号）；
8. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
9. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 256 号）；
10. 《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；

## （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2018】37 号）；
6. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38 号）；
7. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37 号）；

8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；
12. 《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51 号）；
13. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协【2017】53 号）；

#### （四）权属依据

1. 基准日股份持有证明和出资证明文件；
2. 《国有土地使用证》，《房屋所有权证》；
3. 《机动车行驶证》；
4. 商标注册证；
5. 固定资产购置发票、合同协议；
6. 企业经营相关业务合同、协议、发票；
7. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
8. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

#### （五）取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
3. 《赣州市城镇土地基准地价》（2016 年）；
4. 《赣州市建筑工程消耗量定额(2004)》；
5. 《赣州建设工程价格信息》2019 年第 1 季度；
6. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
7. 最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出

版社);

8. 《机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);

9. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令第 294 号);

10. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);

11. 《车辆购置税征收管理办法》(国家税务总局令 38 号, 2015 年 12 月 28 日公布);

12. 《关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》(财税[2009]12 号);

13. 《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社出版)和有关风险系数资料;

14. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据;

15. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》;

16. 相关上市公司公开信息资料;

17. 上海万得信息技术有限公司的统计资料(WIND 资讯);

18. 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率;

19. 国家有关部门发布的技术标准资料;

20. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果;

21. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息;

22. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息;

23. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

## （六）其他参考依据

1. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
2. 《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18 号）
3. 《企业会计准则第 1 号——存货》；
4. 《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》；
5. 《房地产估价规范》（住房和城乡建设部第 797 号文，中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）；
6. 《城镇土地分等定级规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18507—2014）；
7. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014）；
8. 《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283 号）；
9. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格 [2002]10 号）；
10. 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格 [2002]1980 号）；
11. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
12. 《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）；
13. 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》（CAC 审字[2019]1004 号）。

## 七、 评估方法

### （一）企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与成本法（资产基础法）。

## 1. 市场法

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，确定评估对象的评估方法。市场途径适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。

应用市场法的基本前提：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的权益性资产及其交易活动。

## 2. 收益法

收益法是指将企业预期收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。收益法适用于评估有获利能力的企业。

应用收益法的基本前提：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以被预测。

## 3. 资产基础法

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，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。

应用资产基础法的基本前提：

- (1) 被评估单位的各项资产处于持续使用状态或被假定处于持续使用状态；

(2) 被评估单位的各项资产必须是可再生、可复制的资产。可以通过市场调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料；

(3) 被评估单位的各项资产应当具备可利用的历史资料，同时，现时资产与历史资产具有相同性或可比性。

## (二) 评估方法的选择

本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素—资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产价值的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法，从购建成本角度出发反映资产价值，其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

### 1. 收益法的适用性分析

由于江西章贡酒业有限责任公司生产的白酒由同属一个母公司的关联单位赣州长江实业有限责任公司对外销售。由于白酒生产销售业务分切到两个主体，因同属一个母公司控股，两个主体的利润率与市场水平不符，无法体现其市场价值，因此不适合采用收益法评估。

### 2. 市场法的适用性分析

由于在资本市场上存在较多与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司，其经营和财务数据可以通过公开渠道获取，可以建立相应的评价体系和回归分析，并通过计算适当的价值比率或经济指标与被评估单位比较分析，故可以使用上市公司比较法对评估对象进行评估。

### 3. 资产基础法的适用性分析

由于被评估单位的各项资产、负债购建、形成资料齐备，主要资产处于持续使用当中，同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了依据，故可以采用资产基础法进行评估。

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，考量整体资产价值的市场法与资产基础法结合同时使用。

### （三）采用市场法评估介绍

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象的具体方法。

被评估单位主要从事白酒生产销售相关业务，属于白酒行业，该行业评估基准日在上海、深圳交易所已上市的上市公司较多，其中可以选取业

务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相类似的上市公司 10 家作为可比公司，故本次评估选取上市公司比较法作为评估方法。

### 1. 可比案例-上市公司的选择原则

根据准则要求，市场法评估应当选择与被评估单位有可比性的上市公司或者交易案例。本次评估确定可比上市公司的选择原则如下：

- (1) 具有不少于12个月的一定时间的上市交易历史。
- (2) 公司生产的产品或提供的服务相同或相似，都受到相同经济因素的影响。
- (3) 公司的经营规模或能力相当，所面临的经营风险相似。
- (4) 公司的经营业绩相似，盈利能力相当。
- (5) 公司预期增长率，即未来成长性相同或相似。

选取可比上市公司后，利用公开披露的经营和财务数据，通过对可比公司与被评估单位两者采用会计政策不同产生的差异和特殊事项的调整，调整为具有相互可比的基础财务经营数据和报表。

### 2. 评估基本思路

本次评估采用上市公司比较法，通过选取同行业可比上市公司，对被评估企业及各可比公司在盈利能力、运营能力、偿债能力、成长能力等方面的差异进行分析调整并考虑流动性折扣后确定被评估企业股东全部权益于评估基准日的市场价值。

#### (1) 可比上市公司的选取

章贡酒业从事白酒生产、销售业务，白酒行业评估基准日在上海、深圳交易所已上市的上市公司较多，其中可以选取业务结构、经营模式、企



业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相类似的10家上市公司作为可比公司。

## （2）章贡酒业与可比公司间的比较量化

本次评估参考中联集团开发的上市公司业绩评价体系，对评估对象及各可比公司进行业绩评价，并给出相应的分值，并假设股票市场价值与业绩评价分值正相关，在此基础上进行比较量化。

## （3）价值比率的确定

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市盈率、市净率、市销率等，由于被评估单位近几年业绩波动较大，且在基准日前进行了分红，净资产大幅减少，因此不适宜采用市盈率、市净率进行评估。市销率对价格政策和企业战略变化敏感，可以反映这种变化的后果，适用于白酒行业。因此，本次评估选择市销率(PS)为价值比率。

## （4）计算章贡酒业扣除流动性折扣前股东全部权益的价值

将以上得到的各比准市销率进行平均，得出被评估企业的市销率，乘以被评估企业以2019年1-7月为基础年化后的营业收入，得出章贡酒业股东全部权益的价值。

## （5）确定流动性折扣

因为本次选用的可比公司均为上市公司，其股份具有很强的流动性，而被评估单位为非上市公司，因此需考虑缺乏流动性折扣。市场流动性是指某特定市场迅速地以低廉的交易成本买卖证券而不受阻的能力。市场流动性折扣(DLOM)是相对于流动性较强的投资，流动性受损程度的量化。一定程度或一定比例的市场流动性折扣应该从该权益价值中扣除，以此反映市场流动性的缺失。借鉴国际上定量研究市场流动性折扣的方式，本次评估结合国内实际情况采用新股发行定价估算市场流动性折扣。

## （6）确定归属于母公司所有者权益价值

股东权益价值=扣除流动性折扣前股东权益的价值×（1-流动性折扣）

#### (四) 采用资产基础法评估介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与被评估单位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。采用资产基础法评估，是对评估基准日被评估单位所拥有的各项要素资产，包括全部有形资产和无形资产，根据资产各自具体情况选用适当的评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除基准日被评估单位实际应承担的全部负债，从而得出被评估单位的企业价值。

各类资产及负债的评估方法说明如下：

##### 1. 货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款，币种全部为人民币。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础确定其评估值。

##### 2. 应收类款项

对其他应收款的评估，经清查核实后，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，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计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

评估人员在对预付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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

#### 4. 存货

##### ① 原材料

被评估单位生产经营消耗的存货，包括原材料、包装材料、辅助材料及基酒等，其中由于被评估单位的原材料、包装材料及辅助材料周转速度较快，采购周期短，账面值接近基准日市价，故按账面值确定其评估值。

对于原材料中的基酒，按照基准日市场价格确定评估值。

##### ② 产成品

产成品主要为各个系列的成品酒，产成品主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、管理费用、产品销售税金及附加费、企业所得税和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-管理费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r]

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日近期的销售合同结算价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的平均比例计算；

d. 营业利润率采用营业收入减营业成本、营业税金及附加、销售费用、管理费用和财务费用后占销售收入比率计算

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f.  $r$ 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

其中，不含税出厂单价为企业提供的评估基准日近期的已实现的不含税销售价格。

销售税金及附加率、销售费用率、管理费用率、营业利润率按江西章贡酒业有限责任公司2017年度-2018年度的会计报表分析计算得出。

### ③ 在产品（自制半成品）

在产品（自制半成品）主要分为处于发酵阶段的基酒、酒曲、处于勾兑阶段的酒液及即将进入包装车间的半成品酒液。

由于对于处于发酵阶段的基酒及酒曲，企业核算时按照投入的材料、制造费用、人工成本分别按不同阶段的工序进行归集，尚未结算成本。故该部分在产品以核实后的账面值作为评估值。

对于在产品中待灌装的散酒，以投入成本为基础根据历史毛利率确定不含税价格，减去销售费用、管理费用、产品销售税金及附加费、企业所得税和销售利润后确定评估值。

## 5. 投资性房地产

投资性房地产采用收益现值法进行评估，并考虑投资性房地产现有短期或长期租约，包括租期、租金收取方式以及约定租金相对于市场租金的差异等，对其市场价值的影响。收益现值法是指运用适当的资本化率，将待估房地产预计未来各期的正常纯收益折现到评估时点，并将其累加后得出待估房地产的公开市场价值。

收益现值法的计算公式：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

式中：P——待估房地产的价值

t——未来第 t 个收益期

$F_t$ ——未来第 t 个收益期的预期收益额

i——折现率

n——为经营期限

## 6. 房屋建筑物

位于赣州市开发区迎宾大道北侧、工业二路西侧生产厂区内部的主要房屋建筑采用重置成本法评估。房屋建筑物成本法评估即以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑的重置全价。并按建筑物的使用年限和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。

房屋建筑物评估值=房屋建筑物重置全价×成新率

其中：

重置全价=不含税建安造价+不含税前期及其他费用+资金成本

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

## 7. 设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

设备评估值=重置全价×成新率

## (1) 重置全价

### A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本，运杂费、安装调试费、其他费用以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+资金成本-设备购置所发生的增值税进项税额

#### (a)设备购置费

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价、参照《2019 机电产品报价手册》等价格资料，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价；

#### (b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

#### (c)安装调试费

包括安装工程费、设备调试费用等。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

#### (d) 资金成本

对于需要预选定货、制造时间较长的单台设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。

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=(设备购置价格[含税]+运杂费[含税]+安装调试费[含税])×合理工期×贷款利率×50%

#### (e) 设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×增值税率/ (1+增值税率)+安装费×增值税率 / (1+增值税率)+可抵扣的其他费用×增值税率 / (1+增值税率)

### B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户手续费等

(a)参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时采取相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价，被评估企业为增值税一般纳税人，故取不含税价。

- (b) 车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格 $\times$ 10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税=含税购置价 $\div$ (1+13%) $\times$ 10%
- (c) 新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

### C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，由于被评估企业是增值税一般纳税人，故依据不含税购置价确定重置全价，。

重置全价=购置价（不含税）

## (2) 成新率

### A. 机器设备成新率

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 $\div$ （实际已使用年限+尚可使用年限） $\times$ 100%

### B. 电子设备成新率

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

成新率=尚可使用年限 $\div$ （实际已使用年限+尚可使用年限） $\times$ 100%

### C. 车辆成新率

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

使用年限成新率=(1-已使用年限 / 规定使用年限) $\times$ 100%



行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%

成新率 = MIN (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

### (3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

## 8. 土地使用权

企业共申报了 4 宗土地使用权, 其中已交付使用的土地使用权共 3 宗, 分别采用基准地价系数修正法、市场比较法及成本逼近法进行评估。

基准地价系数修正法是以政府确定公布的被评估单位拥有土地使用权所处地段的基准地价为基础, 通过对待估宗地地价影响因素的分析, 利用宗地地价修正体系, 分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正, 对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正, 估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为:

$$V = V_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j$$

式中: V: 土地价格

$V_{1b}$ : 某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$ : 宗地地价修正系数

$K_j$ : 估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较, 并依据后者已知的价格, 参照该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别, 修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。其基本公式为:

待估宗地价格 = 比较案例宗地价格 × 交易情况修正系数 × 交易期日修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 使用年期修正系数

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, 再加上一定的利润、利息、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。其基本原理是对土地的所有投资，包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用等量资本获取等量利润的投资原理，加上“基本成本”所应产生的合理利润、利息，作为地价的基础部分，同时根据国家对土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得收益（其实质来源于土地增值），从而求得土地价格。其基本计算公式如下：

土地价格 = （土地取得费 + 土地开发费 + 税费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益） × 年期系数修正 × （1 + 个别修正因素系数）

除以上 3 宗土地使用权外，另有赣市国用（1998）字第 4-92 号土地虽已缴纳土地出让金且办理土地使用权证，但土地一直未交付使用，故本次评估按照账面值列示。

## 9. 其他无形资产

其他无形资产为商标权、非专利技术。

商标的价值是使用该商标的商品质量、性能、服务等效用因素的综合显示，甚至是效用性能比的标志。本次评估依据搜集的资料分析，因国内尚无类似商标充分交易的案例，同类商标价格获得的难度较大，因而不能采用市场法；又由于商标形成的直接成本（含广告支出）往往与其价值没有直接的对应关系，即商标投入产出的弱对应性，因此成本法一般不被采用。因此，本次评估选用收益法，对注册商标的专用权价值进行评估。

本次评估采用收益法评估商标专用权，具体采用销售收入分成法，根据销售收入与销售收入分成率测算无形资产的收益，即从在一定的规模条件下的商标产品能够为公司带来的收入入手，计算未来可能取得的收益，再乘以一定的销售收入分成率，确定商标专用权能够为资产拥有方带来的利益，得出该商标专用权在一定的经营规模下于评估基准日的公允价值。基本计算公式为：

评估值 = 未来收益期内各期的收益额现值之和

$$P = \alpha \sum_{t=1}^n [F_t / (1+i)^t]$$

式中：

P—商标评估值

F<sub>t</sub>—未来第 t 年的分成基数（税后销售收入）

n—收益年限

t—未来第 t 年

α—销售收入分成率

非专利技术主要为成品酒的勾调配方，基本应用于企业生产的相应产品中，根据评估人员收集的资料结合被评估单位的具体情况，本次评估采用收益法对被评估单位申报的该非专利技术进行评估。基本计算公式为：

评估值 = 未来收益期内各期的收益额现值之和

$$P = \alpha \sum_{t=1}^n [F_t / (1+i)^t]$$

式中：

P—非专利技术评估值

F<sub>t</sub>—未来第 t 年的分成基数（税后销售收入）

n—收益年限

t—未来第 t 年

α—销售收入分成率

## 10. 长期待摊费用

长期待摊费用为食堂宴会厅装修费。评估人员核实相关原始凭证和相关合同，确定账面核算内容与实际相符，即在与其它资产不存在重复或遗

漏的情况下，实际尚存的权利价值与账面值相同。本次评估以经核实无误的账面值作为评估值。

## 11. 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

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

### （一）评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估基准日、评估对象和范围等基本事项，签订业务委托合同；
2. 依据初步调查情况，拟订资产评估工作计划；
3. 对项目总体了解，确定资产评估所需资料清单。

### （二）资产核实和验证资料阶段

1. 指导被评估单位清查资产，填报资产或收益申报表，整理评估所需文件资料；
2. 资产现场调查。对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等；
3. 对资产评估过程中收集并使用的资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等适用方式核查验证；
4. 关注资产评估对象法律权属，并对相关资料通过包括核对原件与复

印件的一致性、通过公开的信息渠道进行查询或到相关产权登记部门现场查询等方式查验。

### （三）选择评估方法和评定估算阶段

1. 分析宏观、区域经济环境，需求变化趋势，评估对象所处行业现状和发展前景、对应技术发展方向等影响评估对象价值因素；
2. 查阅分析资产相关资料，包括购置资料、技术资料、竣工验收和决算等适用资料；
3. 市场调研，收集市场价格信息和证券市场、产权交易市场等市场的有关资料；
4. 根据评估对象的实际状况和特点，评估资料收集整理情况，选择合适的评估方法；
5. 进行数据处理，结合评估对象实际情况确定评估方案，明确具体评估参数和价格水平并进行评估计算。

### （四）评估结果汇总分析、复核和提交报告阶段

1. 对评估计算形成的初步结果进行分析，进行必要的调整、修改和完善，起草资产评估报告书。
2. 评估专业人员讨论分析评估结果，与相关当事方就初步评估结果交换意见，并在独立分析相关意见后做必要补充修正；
3. 按评估机构内部复核制度组织评估报告复核，进一步修正调整；
4. 形成最终评估结论并向委托人提交正式资产评估报告书。

## 九、 评估假设

### （一）基本假设

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的

交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

## （二）关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

3. 评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5. 评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响

其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6. 评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质、具体内容的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及的无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

7. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

8. 假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

9. 假设本次评估中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。

### （三）关于企业经营和预测假设

1. 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4. 假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响；

5. 假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6. 假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

7. 假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

8. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

9. 假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

10. 假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

#### （四）其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2. 假设评估范围与委托人及被评估单位提供的评估申报表一致，未考虑委托人及被评估单位提供评估申报明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3. 假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；



当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

## 十、 评估结论

我们基于报告前述基础和条件、假设前提，得到江西章贡酒业有限责任公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇一九年七月三十一日的市场价值的评估结论如下：

### （一）不同评估方法的评估结果

#### 1. 采用资产基础法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划采用资产基础法进行评估，评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币叁亿陆仟伍佰伍拾捌万柒仟陆佰元(RMB 36,558.76 万元)，评估值为人民币伍亿捌仟柒佰肆拾万伍仟柒佰元(RMB 58,740.57 万元)，评估增值人民币贰亿贰仟壹佰捌拾壹万捌仟壹佰元(RMB 22,181.81 万元)，增值率 60.67%；

负债总计：账面值为人民币叁亿零肆佰贰拾贰万伍仟叁佰元(RMB30,422.53 万元)，评估值为人民币叁亿零肆佰贰拾贰万伍仟叁佰元(RMB30,422.53 万元)，评估无增减值；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币陆仟壹佰叁拾陆万贰仟叁佰元(RMB 6,136.23 万元)，评估值为人民币贰亿捌仟叁佰壹拾捌万肆佰元(RMB 28,318.04 万元)，评估增值人民币贰亿贰仟壹佰捌拾壹万捌仟壹佰元(RMB 22,181.81 万元)，增值率 361.49%。

### 资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2019 年 7 月 31 日

被评估企业：江西章贡酒业有限责任公司

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              | 21,533.67        | 22,788.14        | 1,254.47         | 5.83          |
| 2  | 非流动资产             | 15,025.09        | 35,952.43        | 20,927.34        | 139.28        |
| 3  | 其中：长期股权投资         | -                | -                | -                |               |
| 4  | 投资性房地产            | 88.57            | 1,018.64         | 930.07           | 1,050.10      |
| 5  | 固定资产              | 12,760.26        | 20,399.09        | 7,638.83         | 59.86         |
| 6  | 在建工程              | -                | -                | -                |               |
| 7  | 无形资产              | 2,117.40         | 14,475.84        | 12,358.44        | 583.66        |
| 8  | 其中：土地使用权          | 2,117.40         | 4,843.17         | 2,725.77         | 128.73        |
| 9  | 其他非流动资产           | -                | -                | -                |               |
| 10 | <b>资产总计</b>       | <b>36,558.76</b> | <b>58,740.57</b> | <b>22,181.81</b> | <b>60.67</b>  |
| 11 | 流动负债              | 30,422.53        | 30,422.53        | -                | -             |
| 12 | 非流动负债             | -                | -                | -                |               |
| 13 | <b>负债总计</b>       | <b>30,422.53</b> | <b>30,422.53</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>      |
| 14 | <b>净资产（所有者权益）</b> | <b>6,136.23</b>  | <b>28,318.04</b> | <b>22,181.81</b> | <b>361.49</b> |

## 2、采用市场法评估结果

采用市场法评估，评估结果如下：

章贡酒业的所有者权益（净资产）账面值为人民币陆仟壹佰叁拾陆万贰仟叁佰元(RMB 6,136.23 万元)，评估值为人民币贰亿捌仟壹佰伍拾万壹仟陆佰元(RMB 28,150.16 万元)。

### (二) 不同评估方法下结果分析

采用资产基础法和市场法两种评估方法评估，结果相差 167.88 万元，资产基础法评估结果比市场法评估结果高 0.6%。

不同评估方法得出的评估结果较为接近，可以相互验证。

### (三) 评估结论的确定

由于市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值,对于生产企业来说,资产基础法评估结果更是企业的内在价值的合理反映。且由于不同的评估方法得出的评估结果较为接近,可以相互验证,鉴于本次评估目的是转让股权,本评估报告采用资产基础法的评估结果作为评估结论。分析如下:

被评估单位属于白酒生产企业,采用资产基础法评估,从资产构建角度客观地反映了被评估单位拥有当前生产规模的市场价值;再者,资产评估反映被评估单位所有者权益(净资产)价值,为被评估单位股东的股权转让提供了最基本的企业购建成本价值参考依据,选择资产基础法评估结果能为被评估单位今后的企业运营和实现利润目标打下基础。故本次评估采用资产基础法的评估结果作为评估结论。即

在本次评估目的下,江西章贡酒业有限责任公司的股东全部权益于评估基准日二〇一九年七月三十一日的市场价值评估结论为:

资产总计:账面值为人民币叁亿陆仟伍佰伍拾捌万柒仟陆佰元(RMB 36,558.76 万元),评估值为人民币伍亿捌仟柒佰肆拾万伍仟柒佰元(RMB 58,740.57 万元),评估增值人民币贰亿贰仟壹佰捌拾壹万捌仟壹佰元(RMB 22,181.81 万元),增值率 60.67%;

负债总计:账面值为人民币叁亿零肆佰贰拾贰万伍仟叁佰元(RMB 30,422.53 万元),评估值为人民币叁亿零肆佰贰拾贰万伍仟叁佰元(RMB 30,422.53 万元),评估无增减值;

所有者权益(净资产):账面值为人民币陆仟壹佰叁拾陆万贰仟叁佰元(RMB 6,136.23 万元),评估值为人民币贰亿捌仟叁佰壹拾捌万肆佰元(RMB 28,318.04 万元),评估增值人民币贰亿贰仟壹佰捌拾壹万捌仟壹佰元(RMB 22,181.81 万元),增值率 361.49%。

评估结论的详细情况见本报告附件《资产评估明细表》。

#### （四）评估结论有效期

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即二〇一九年七月三十一日起至二〇二〇年七月三十日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

#### （五）有关评估结论的说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 评估人员已知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

3. 评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

4. 资产评估机构及其资产评估专业人员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，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。

5. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知

事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

6. 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，可以按照以下原则处理：

(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、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

### (一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 我们在评估过程中发现评估对象涉及资产中的以下的房地产未办理房屋所有权证书；本次评估未考虑上述资产权属瑕疵对其评估价值的影响。

#### 存在产权瑕疵的资产清单

| 序号 | 权证编号 | 建筑物名称 | 结构  | 建成年月   | 计量单位 | 建筑面积   |
|----|------|-------|-----|--------|------|--------|
| 1  | 无证   | 厕所    | 砖混  | 2009/3 | M2   | 80.19  |
| 2  | 无证   | 陶坛库   | 钢结构 | 2009/3 | M2   | 1757   |
| 3  | 无证   | 储藏区   | 钢结构 | 2009/3 | M2   | 20176  |
| 4  | 无证   | 基酒一   | 砖混  | 2009/3 | M2   | 259.41 |
| 5  | 无证   | 基酒二   | 砖混  | 2009/3 | M2   | 478.56 |

|    |    |              |     |         |    |        |
|----|----|--------------|-----|---------|----|--------|
| 6  | 无证 | 基酒三          | 砖混  | 2009/3  | M2 | 371.48 |
| 7  | 无证 | 成品库一         | 钢结构 | 2009/3  | M2 | 4097   |
| 8  | 无证 | 成品库二         | 钢结构 | 2009/3  | M2 | 4097   |
| 9  | 无证 | 新增仓库         | 框架  | 2009/3  | M2 | 5100   |
| 10 | 无证 | 新厂宿舍         | 框架  | 2009/3  | M2 | 4108   |
| 11 | 无证 | 销售大楼         | 框架  | 2009/3  | M2 | 2713   |
| 12 | 无证 | 新厂 D 库       | 框架  | 2013/8  | M2 | 11000  |
| 13 | 无证 | 成品仓库（万吨基酒罐区） | 框架  | 2013/12 | M2 | 4615   |
| 14 | 无证 | 锅炉房          | 框架  | 2009/3  | M2 | 587.5  |
| 15 | 无证 | 酿造办公室        | 砖混  | 2009/3  | M2 | 498    |

## （二）担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

## （三）未决事项、法律纠纷及评估程序受限等不确定因素

1. 赣市国用（1998）字第 4-92 号宗地虽已缴纳土地出让金且办理土地使用权证，但土地一直未交付使用，2008 年政府要求收回该土地使用权并退回土地出让金，但此事项一直未进行，故本次评估按照账面值列示，基本情况具体如下表：

土地使用权基本情况表

| 序号 | 权证编号                | 土地位置    | 土地用途 | 土地使用权面积（m <sup>2</sup> ） | 准用年限 | 土地使用权使用期限          | 抵押情况 |
|----|---------------------|---------|------|--------------------------|------|--------------------|------|
| 1  | 赣市国用（1998）字第 4-92 号 | 赣州市水南新区 | 综合   | 13,610.00                | 50 年 | 至 2048 年 11 月 30 日 | 无    |

2. 受客观条件限制，被评估单位的部分房地产尚未办理房地产权属证明，面积未经过房地产面积测绘和房地产管理部门核实，评估人员亦未对

其进行丈量，建筑面积由委托人提供或通过工程建设资料计算得出，若将来在办理房地产证过程中，房地产管理部门核实的建筑面积与本次评估计算时的建筑面积有差异，应相应调整评估结论。评估时在较大程度上依据委托人和被评估单位提供的资料和工程技术数据进行计算，其资料和数据真实性及完整性是评估结论成立的基础，若有变更应相应调整评估结论。

#### （四）重要的利用专家工作情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

#### （五）重大期后事项和经济行为的影响

评估基准日后，2019 年 9 月 19 日，天音通信控股股份有限公司与天音通信有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的江西章贡酒业有限责任公司 100%股权转让给天音通信有限公司，并于 2019 年 9 月 26 日变更工商登记。

除报告中已披露的评估基准日至评估报告日之间，我们所获知的可能影响评估结论的事项外，评估基准日后发生的其他可能影响评估结论的事项是评估师无法预知的。我们不对评估基准日后的期后事项对评估结论造成的影响承担责任。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。
3. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不

能成为本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8. 本报告是以委托人、被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。



### 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇一九年十一月七日。

(本页无正文)

中联国际评估咨询有限公司



资产评估师:

(签名)



高木峰

资产评估师:

(签名)



郭杰

二〇一九年十一月七日

## 资产评估报告书附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件复印件 (共贰页)
2. 被评估单位审计报告复印件 (共陆拾玖页)
3. 委托人和被评估单位法人营业执照复印件 (共贰页)
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件 (共捌拾陆页)
5. 委托人和相关当事方承诺函复印件 (共贰页)
6. 资产评估机构的法人营业执照复印件 (共壹页)
7. 资产评估机构的备案文件复印件 (共壹页)
8. 评估机构具有从事证券资产评估业务资格证书复印件 (共壹页)
9. 签名资产评估专业人员资格证明文件复印件 (共贰页)
10. 签名资产评估专业人员承诺函复印件 (共贰页)
11. 资产评估委托合同 (共贰拾陆页)

证券简称：天音控股

证券代码：000829

公告编号：2019-056 号

## 天音通信控股股份有限公司 第八届董事会第九次会议决议公告

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

天音通信控股股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第九次会议于2019年10月15日以通讯方式召开。会议通知于2019年10月10日以电子邮件方式发送至全体董事。应出席会议的董事9人，实际出席会议的董事9人。公司监事及高级管理人员列席了本次会议。本次会议的通知、召开以及参会董事人数均符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，本次会议审议通过了如下议案：

### 一、审议通过《关于签署<股权转让意向协议>的议案》

公司拟启动全资孙公司江西章贡酒业有限责任公司（以下简称“章贡酒业”）95%股权及全资孙公司赣州长江实业有限责任公司（以下简称“长江实业”）95%股权公开挂牌转让相关工作，上海存硕实业有限公司（以下简称“存硕实业”）有意参与公开竞价、受让两个标的公司95%的股权。因此，公司全资子公司天音通信有限公司（章贡酒业和长江实业的母公司）与存硕实业签署了《股权转让意向协议》，双方就有关事项达成意向性协议，以资共同信守。存硕实业股东会已批准本次签署的《股权转让意向协议》。

公司董事会授权公司董事长根据本次签署的股权转让意向协议的约定推进章贡酒业95%股权及长江实业95%股权进行挂牌转让的相关工作，包括但不限于聘请中介机构对标的公司进行评估等工作事宜。

详见公司于2019年10月16日刊登在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《关于签署<股权转让意向协议>并预挂牌转让部分孙公司股权的公告》（公告编号：2019-056）

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

### 二、审议通过《关于预挂牌转让部分孙公司股权的议案》

公司本次通过产权交易所预挂牌全资孙公司章贡酒业95%股权和长江实业

95%股权仅为信息预披露，最终交易方、成交价格、支付方式等交易主要内容目前尚无法确定，不构成交易行为。待公司对章贡酒业及长江实业进行评估后，尚需提交公司董事会、股东大会审议通过后方可在产权交易所以公开挂牌交易方式进行本次股权出售程序。

详见公司于2019年10月16日刊登在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《关于签署<股权转让意向协议>并预挂牌转让部分孙公司股权的公告》（公告编号：2019-056）

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

特此公告。

天音通信控股股份有限公司

董 事 会

2019年10月16日

江西章贡酒业有限责任公司

2019 年 1-7 月

## 审 计 报 告

| 目 录               | 页 码   |
|-------------------|-------|
| 一、审计报告            | 1-3   |
| 二、已审财务报表          |       |
| 1、资产负债表           | 4-5   |
| 2、利润表             | 6     |
| 3、现金流量表           | 7     |
| 4、所有者权益变动表        | 8-9   |
| 5、财务报表附注          | 10-62 |
| 三、附件              |       |
| 审计机构营业执照及执业许可证复印件 |       |



扫描全能王

cninf  
巨潮资讯  
www.cninfo.com.cn

## 天津市2019年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120191008082661

报告编号: CAC审字[2019]1004号

报告单位: 天音通信控股股份有限公司

报备日期: 2019-10-08

报告日期: 2019-09-30

签字注师: 黄斌 熊明华

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号





中审华会计师事务所  
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP  
天津市和平区解放北路188号信达广场28层 邮编: 300042  
55/F Carthe Plaza, No.188 Jiefang Road, Heiping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042  
电话(Tel): 86 22 23193866 传真(Fax): 86 22 23159045  
网址(Web): www.caccpa.com

## 审计报告

CAC 审字[2019]1004 号

江西章贡酒业有限责任公司:

### 一、审计意见

我们审计了江西章贡酒业有限责任公司(以下简称章贡酒业公司)财务报表,包括 2019 年 7 月 31 日的资产负债表,2019 年 1-7 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动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,公允反映了章贡酒业公司 2019 年 7 月 31 日的财务状况以及 2019 年 1-7 月的经营成果和现金流量。

### 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,我们独立于章贡酒业公司,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、其他信息

章贡酒业公司管理层对其他信息负责。其他信息不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。





基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

章贡酒业公司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，章贡酒业公司管理层负责评估章贡酒业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督章贡酒业公司的财务报告过程。

#### 五、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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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,就可能导致对章贡酒业公司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章贡酒业公司不能持续经营。

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

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。

中审华会计师事务所



中国·天津

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇一九年九月三十日





# 资产负债表

编制单位：江西章贡酒业有限责任公司

单位：元 币种：人民币

| 资产                     | 附注六 | 2019年7月31日     | 2018年12月31日    |
|------------------------|-----|----------------|----------------|
| 流动资产：                  |     |                |                |
| 货币资金                   | (一) | 10,562,949.60  | 14,567,414.71  |
| 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                 |     |                |                |
| 应收票据及应收账款              |     | -              | -              |
| 预付款项                   | (二) | 613,482.02     | 3,959,821.34   |
| 其他应收款                  | (三) | 3,388,466.94   | 19,639,250.46  |
| 存 货                    | (四) | 199,791,727.40 | 188,445,262.40 |
| 持有待售资产                 |     | -              | -              |
| 一年内到期的非流动资产            |     | -              | -              |
| 其他流动资产                 | (五) | 980,079.19     | 10,056.41      |
| 流动资产合计                 |     | 215,336,705.15 | 226,621,805.32 |
| 非流动资产：                 |     |                |                |
| 可供出售金融资产               | (六) |                | 495,000.00     |
| 其他权益工具投资               |     | -              | -              |
| 长期应收款                  |     | -              | -              |
| 长期股权投资                 |     | -              | -              |
| 投资性房地产                 | (七) | 885,697.34     | 957,471.07     |
| 固定资产                   | (八) | 127,602,610.89 | 133,118,273.34 |
| 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                   | (九) | 21,173,955.38  | 21,504,703.49  |
| 开发支出                   |     | -              | -              |
| 商誉                     |     | -              | -              |
| 长期待摊费用                 | (十) | 588,631.44     | -              |
| 递延所得税资产                |     | -              | -              |
| 其他非流动资产                |     | -              | -              |
| 非流动资产合计                |     | 150,250,895.05 | 156,075,447.90 |
|                        |     | 365,587,600.20 | 382,697,253.22 |



扫描全能王

| 负债和股东权益                | 附注六   | 2019年7月31日     | 2018年12月31日    |
|------------------------|-------|----------------|----------------|
| 流动负债：                  |       |                |                |
| 短期借款                   | (十三)  | 10,000,000.00  | -              |
| 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                 |       |                |                |
| 应付票据及应付账款              | (十四)  | 17,699,739.23  | 20,124,572.45  |
| 预收款项                   | (十五)  | 221,952,208.46 | 208,975,857.86 |
| 应付职工薪酬                 | (十六)  | 4,963,957.28   | 8,412,506.42   |
| 应交税费                   | (十七)  | 402,221.16     | 19,286,954.88  |
| 其他应付款                  | (十八)  | 49,207,209.00  | 21,762,581.89  |
| 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                 |       | 304,225,335.13 | 278,562,473.50 |
| 非流动负债：                 |       |                |                |
| 长期借款                   |       | -              | -              |
| 应付债券                   |       | -              | -              |
| 其中：优先股                 |       |                |                |
| 永续债                    |       |                |                |
| 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                   |       | 304,225,335.13 | 278,562,473.50 |
| 股东权益：                  |       |                |                |
| 股本                     | (十九)  | 50,000,000.00  | 50,000,000.00  |
| 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                   | (二十)  | 7,077,077.83   | 7,077,077.83   |
| 未分配利润                  | (二十一) | 4,285,187.24   | 47,057,701.89  |
| 股东权益合计                 |       | 61,362,265.07  | 104,134,779.72 |
| 负债和股东权益总计              |       | 365,587,600.20 | 382,697,253.22 |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘 江 东

会计机构负责人：

朱媛夫





# 利润表

编制单位：江西章贡酒业有限责任公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                     | 附注六   | 2019年1-7月     | 2018年度         |
|-------------------------|-------|---------------|----------------|
| 一、营业收入                  | (二十二) | 56,744,350.81 | 176,357,039.21 |
| 减：营业成本                  | (二十二) | 33,786,863.32 | 111,442,740.17 |
| 税金及附加                   | (二十三) | 10,583,276.04 | 33,817,154.81  |
| 销售费用                    | (二十四) | 120,665.51    | 927,834.70     |
| 管理费用                    | (二十五) | 10,362,921.83 | 23,817,520.94  |
| 研发费用                    | (二十六) | 773,225.51    | 600,326.58     |
| 财务费用                    | (二十七) | 161,822.92    | 142,856.32     |
| 其中：利息费用                 | (二十七) | 86,033.34     | 198,166.33     |
| 利息收入                    | (二十七) | 22,089.11     | 63,657.59      |
| 资产减值损失                  | (二十八) | -             | 1,124,589.55   |
| 信用减值损失                  | (二十九) | -856,751.76   | -              |
| 加：其他收益                  | (三十)  | 581,265.51    | 706,612.57     |
| 投资收益(损失以“-”号填列)         | (三十一) | -341,250.00   | -              |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      |       | -             | -              |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)     |       | -             | -              |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列)       |       | -             | -              |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列)       |       | 2,052,342.95  | 5,190,628.71   |
| 加：营业外收入                 | (三十二) | 375,142.40    | 22,295.07      |
| 减：营业外支出                 | (三十三) | 200,000.00    | 500,000.00     |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)     |       | 2,227,485.35  | 4,712,923.78   |
| 减：所得税费用                 | (三十四) | -             | -              |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列)       |       | 2,227,485.35  | 4,712,923.78   |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)  |       | 2,227,485.35  | 4,712,923.78   |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)  |       | -             | -              |
| 五、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      |       |               |                |
| (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.可供出售金融资产公允价值变动损益      |       |               |                |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |       |               |                |
| 4.现金流量套期损益的有效部分         |       |               |                |
| 5.外币财务报表折算差额            |       |               |                |
| 6.其他                    |       | 2,227,485.35  | 4,712,923.78   |
| 六、综合收益总额                |       |               |                |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘江华

会计机构负责人：

宋媛美



# 现金流量表

编制单位：江西章贡酒业有限责任公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                        | 附注六   | 2019年1-7月      | 2018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             |       | 78,000,000.00  | 182,358,837.81 |
| 收到的税费返还                    |       | -              | -              |
| 收到其他与经营活动有关的现金             | (三十五) | 32,524,744.67  | 15,619,468.98  |
| 经营活动现金流入小计                 |       | 110,524,744.67 | 197,978,306.79 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             |       | 40,488,190.65  | 132,867,464.13 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            |       | 13,747,378.85  | 21,105,584.22  |
| 支付的各项税费                    |       | 33,492,108.29  | 40,668,375.27  |
| 支付其他与经营活动有关的现金             | (三十五) | 35,850,152.84  | 40,595,352.56  |
| 经营活动现金流出小计                 |       | 123,577,830.63 | 235,236,776.18 |
| 经营活动产生的现金流量净额              |       | -13,053,085.96 | -37,258,469.39 |
| 二、投资活动产生的现金流量              |       |                |                |
| 收回投资收到的现金                  |       | -              | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               |       | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 |       | -              | 21,500.00      |
| 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                 |       | -              | 21,500.00      |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   |       | 877,429.15     | 324,443.00     |
| 投资支付的现金                    |       | -              | -              |
| 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                 |       | 877,429.15     | 324,443.00     |
| 投资活动产生的现金流量净额              |       | -877,429.15    | -302,943.00    |
| 三、筹资活动产生的现金流量              |       |                |                |
| 吸收投资收到的现金                  |       | -              | -              |
| 取得借款收到的现金                  |       | 10,000,000.00  | -              |
| 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                 |       | 10,000,000.00  | -              |
| 偿还债务支付的现金                  |       | -              | 20,000,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金          |       | 73,950.00      | 222,333.33     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金             |       | -              | -              |
| 筹资活动现金流出小计                 |       | 73,950.00      | 20,222,333.33  |
| 筹资活动产生的现金流量净额              |       | 9,926,050.00   | -20,222,333.33 |
| 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             |       | -4,004,465.11  | -57,783,745.72 |
| 加：期初现金及现金等价物余额             |       | 14,567,414.71  | 72,351,160.43  |
| 六、期末现金及现金等价物余额             |       | 10,562,949.60  | 14,567,414.71  |

公司法定代表人：

陈力

主管会计工作负责人：

刘江华

会计机构负责人：

朱媛夫



扫描全能王

cninf  
巨潮资讯  
www.cninfo.com.cn



所有者权益变动表

单位：元币种：人民币

| 项目                    | 股本            | 其他权益工具 |     |    | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积         | 未分配利润          | 所有者权益合计        |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|--------------|----------------|----------------|
|                       |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |              |                |                |
| 一、上年期末余额              | 50,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 7,077,077.83 | 47,057,701.89  | 104,134,779.72 |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |      |       |        |      |              |                | -              |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |      |       |        |      |              |                | -              |
| 其他                    |               |        |     |    |      |       |        |      |              |                | -              |
| 二、本年期初余额              | 50,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 7,077,077.83 | 47,057,701.89  | 104,134,779.72 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示) | -             | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -            | -42,772,514.65 | -42,772,514.65 |
| (一)综合收益总额             |               |        |     |    |      |       |        |      |              | 2,227,485.35   | 2,227,485.35   |
| (二)所有者投入和减少资本         |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 1.所有者投入的资本            |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 4.其他                  |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| (三)利润分配               |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -45,000,000.00 | -45,000,000.00 |
| 1.提取盈余公积              |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -45,000,000.00 | -45,000,000.00 |
| 2.对股东的分配              |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 3.其他                  |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| (四)所有者权益内部结转          |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 1.资本公积转增股本            |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 2.盈余公积转增股本            |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 3.盈余公积弥补亏损            |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 5.其他                  |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| (五)专项储备               |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 1.本期提取                |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 2.本期使用                |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| (六)其他                 |               |        |     |    |      |       |        |      |              | -              | -              |
| 四、本年期末余额              | 50,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 7,077,077.83 | 4,285,187.24   | 61,362,265.07  |



陈力

刘江

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：



所有者权益变动表（续）

单位：元 币种：人民币

| 项 目                   | 2018年度        |        |      |       |        | 未分配利润 | 所有者权益合计        |
|-----------------------|---------------|--------|------|-------|--------|-------|----------------|
|                       | 股本            | 其他权益工具 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备  |                |
|                       | 优先股           | 永续债    | 其他   |       |        |       |                |
| 一、上年期末余额：             | 50,000,000.00 |        |      |       | -      | -     | 99,421,855.94  |
| 加：会计政策变更              |               |        |      |       |        |       | -              |
| 前期差错更正                |               |        |      |       |        |       | -              |
| 其他                    |               |        |      |       |        |       | -              |
| 二、本年期初余额              | 50,000,000.00 |        |      |       | -      | -     | 99,421,855.94  |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示) | -             |        |      |       | -      | -     | 4,712,923.78   |
| (一) 综合收益总额            |               |        |      |       | -      | -     | 4,712,923.78   |
| (二) 所有者投入和减少资本        |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 1. 所有者投入的资本           |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 4. 其他                 |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| (三) 利润分配              |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 1. 提取盈余公积             |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 2. 对股东的分配             |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 3. 其他                 |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| (四) 所有者权益内部结转         |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 1. 资本公积转增股本           |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 2. 盈余公积转增股本           |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 5. 其他                 |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| (五) 专项储备              |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 1. 本期提取               |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 2. 本期使用               |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| (六) 其他                |               |        |      |       | -      | -     | -              |
| 四、本年期末余额              | 50,000,000.00 |        |      |       | -      | -     | 104,134,779.72 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈力

刘江华





## 江西章贡酒业有限责任公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年7月31日

## 一、公司基本情况

## (一) 公司简介

公司名称：江西章贡酒业有限责任公司（以下简称本公司或公司）

注册地址：江西省赣州经济技术开发区迎宾大道60号

统一社会信用代码：91360700962499818U

营业期限：自2007年4月27日至2027年4月26日

注册资本：人民币5000万元

法定代表人：陈力

## (二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：制造业

公司经营范围：白酒生产、配制酒（露酒）生产（以上凭有效食品生产许可证经营）；预包装食品批发零售（凭有效许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

主要产品或提供的劳务：白酒生产销售

## (三) 公司历史沿革

本公司前身为江西赣州酒厂，创建于1952年，由国家收购私人企业万源协记酒栈而成立，后经公私合营等方式。1997年7月，赣州酒厂将大部分优良资产投入到“江西赣南果业股份有限公司”。2002年5月新华社中国新闻发展深圳公司正式控股赣南果业，2007年4月公司更名为江西章贡酒业有限责任公司。并于2007年4月26日由江西德龙东升会计师事务所出具由天音通信控股股份有限公司全额投资人民币2700万元的验资报告。2013年12月9日根据股东会决议和章程修正案规定，增加注册增本人民币2300万元，并于2013年12月9日之前缴足。变更后注册资本人民币5000万元，仍全部由天音通信控股股份有限公司出资。增加实收资本经由赣州中诚会计师事务所审验。

## 二、公司主要会计政策

## (一) 财务报表的编制基础

本财务报表以本公司持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求进行编制。

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。



## （二）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## （三）会计期间

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。

## （四）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## （五）记账本位币

以人民币作为记账本位币。

## （六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，被合并方在合并日按照本公司的会计政策进行调整，并在此基础上按照调整后的账面价值确认。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

### 2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资





产)，其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

#### （七）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。母公司应当将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：

1、企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度。

2、企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等。

3、其他合同安排产生的权利。

4、企业应考虑被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于下列事项：

1、本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员。

2、本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易。

3、本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权。

4、本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，



应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）。

1、该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；

2、除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股





东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的 2018 年 12 月 31 日，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的 2018 年 12 月 31 日，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的 2018 年 12 月 31 日；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。



#### （八）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

#### （九）编制现金流量表时现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、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。

#### （十）金融工具的确认和计量

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### 1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时于资产负债表内确认。

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

##### 2、金融资产的分类和后续计量

###### （1）金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。





除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被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分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产，该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有，本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。



## (2) 金融资产的后续计量

### - 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益。

### - 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量的金融资产所产生的利得和损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

### - 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### - 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## 3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

### - 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。

初始确认后，对该类金融负债以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

### - 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

## 4、抵消

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 5、金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

### - 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；





- 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部份）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

## 6、减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资，以及指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

### 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除应收款项外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：



- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

#### 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日后发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

#### 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本公司催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### 7、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。

#### （十一）应收款项坏账准备





本公司计提坏账准备的应收款项主要包括应收账款和其他应收款，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且有明显特征表明无法收回的应收款项。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

### 1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

|                      |                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 本公司将金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的应收账款和金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项                                   |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。 |

### 2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

|      |          |
|------|----------|
| 组合名称 | 坏账准备计提方法 |
| 账龄组合 | 账龄分析法    |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄      | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|---------|-------------|--------------|
| 1 年以内   | 5.00        | 5.00         |
| 1 至 2 年 | 10.00       | 10.00        |
| 2 至 3 年 | 20.00       | 20.00        |
| 3 至 4 年 | 40.00       | 40.00        |
| 4 至 5 年 | 80.00       | 80.00        |
| 5 年以上   | 100.00      | 100.00       |

### 3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

|             |                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 本公司对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|



|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| 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 |
|-----------|----------------------------------------------|

## （十二）外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

## （十三）存货核算方法

### 1、存货的分类：

本公司存货分为：原材料、库存商品、在产品。

### 2、存货的计价方法：

存货取得时按实际成本核算；发出时按加权平均法计价。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要





发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

#### (十四) 长期股权投资核算方法

##### 1、投资成本的初始计量：

##### ◎ 企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

◎ 属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少



一项其他交易的发生;d、一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

◎ 不属于“一揽子交易”的,在取得控制权日,合并方应按照以下步骤进行会计处理:

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日,根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转,处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资,以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本。

◎ 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用,





不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业应当将享有股份的公允价值确认为投资成本，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

## 2、后续计量及损益确认：

### ◎ 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算



而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

#### ◎ 损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按





相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

### 4、长期股权投资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对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资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。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

◎ 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （十五）投资性房地产的确认、计价政策

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，本公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。



## (十六) 固定资产

### 1、 固定资产的确认条件:

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、 固定资产的计价方法:

- a、购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；
- b、自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；
- c、投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；
- d、固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；
- e、盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；
- f、接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

### 3、 固定资产折旧采用直线法计算，各类固定资产折旧年限、残值率和折旧率如下：

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

| 固定资产类别 | 折旧年限(年) | 残值率 (%) | 年折旧率 (%) |
|--------|---------|---------|----------|
| 房屋及建筑物 | 25      | 3       | 3.88     |
| 通用设备   | 5       | 3       | 19.40    |
| 专用设备   | 15      | 3       | 6.47     |
| 运输工具   | 5       | 3       | 19.40    |
| 其他设备   | 5       | 3       | 19.40    |





#### 4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法：

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### （十七）在建工程

##### 1、在建工程核算原则：

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

##### 2、在建工程结转固定资产的标准和时点：

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法：

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：

- ① 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③ 其他足以证明在建工程已发生减值的情形；

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。





## （十八）借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

◎ 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

◎ 借款费用已经发生；

◎ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法：

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。



对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

#### （十九）生物资产核算方法

本公司生物资产为生产性生物资产及消耗性生物资产。对达到预定生产经营目的的生产性生物资产按平均年限法计提折旧。

#### （二十）无形资产计价和摊销方法

##### 1、无形资产的计价方法

###### （1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

###### （2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

##### 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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；





④ 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，能够证明其有用性；

⑤ 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；

⑥ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### 3、无形资产减值准备原则：

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

① 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

② 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

③ 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

④ 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## （二十一）商誉

### 1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

### 2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法：

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量



的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

## （二十二）长期待摊费用

### 1、长期待摊费用的定义和计价方法：

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

### 2、摊销方法：

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。

## （二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：③在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。④该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。⑤过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期





结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：(i) 修改设定受益计划时。(ii) 本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(i) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。(ii) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：(i) 服务成本。(ii) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。(iii) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

#### (二十四) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### 1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

##### 2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。





## （二十五）股份支付

### （1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### （3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：



① 结算企业以其本身权益工具结算的,将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理;除此之外,作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的,按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资,同时确认资本公积(其他资本公积)或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的,将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理;接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的,将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易,接受服务企业和结算企业不是同一企业的,在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量,比照上述原则处理。

## (二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

### (1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具,同时符合以下条件的,作为权益工具:

① 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方,或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务;

② 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的,如该金融工具为非衍生工具,则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务;如为衍生工具,则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外,本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的,按照负债成分的公允价值确认为一项负债,按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额,确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用,在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

### (2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具,其相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,除符合资本化条件的借款费用以外,均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

## (二十七) 收入确认原则

### 1、销售商品收入确认和计量原则:

#### (1) 确认和计量原则

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;

本公司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;





与交易相关的经济利益能够流入本公司；

相关的收入和成本能够可靠地计量。

## (2) 具体收入确认时点及计量方法

公司主要销售白酒，收入确认的具体方法为：根据销售合同约定，通常以商品运离仓库作为销售收入的确认时点。

## 2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

本公司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；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日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。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按照相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

## (二十八) 政府补助的会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果政府补助用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入其他收益、营业外收入或冲减相关成本；如果政府补助用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益其他收益、营业外收入或冲减相关成本。已确认的政府补助需要返还的，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。



### （二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债,予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的,不予确认。

### （三十）经营租赁、融资租赁

#### 1、经营租赁的会计处理

① 本公司租入资产所支付的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,计入当期费用。其他方法更为系统合理的,可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时,本公司将该部分费用从租金总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分摊,计入当期费用。

② 本公司出租资产所收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁收入。其他方法更为系统合理的,可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用;如金额较大的,则予以资本化,在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时,本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内分配。

#### 2、融资租赁的会计处理

① 融资租入资产:本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值,按自有固定资产的折旧政策计提折旧;将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费用。本公司采用实际利率法对未确认融资费用,在资产租赁期内摊销,计入财务费用。本公司发生的初始直接费用计入租入资产价值。

② 融资租出资产:本公司在租赁开始日,将应收融资租赁款和未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益,在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交





易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### （三十一）终止经营及持有待售

#### 1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

#### 2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；
- 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

#### 3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产或处置组，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的划分条件或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

- 被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下本应确



认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

◎ 决定不再出售之日的可收回金额。

### （三十二）公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

### （三十三）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上受同一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的公司之间不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1、本公司的母公司；
- 2、本公司的子公司；
- 3、与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4、对本公司实施共同控制的投资方；
- 5、对本公司施加重大影响的投资方；
- 6、本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司的主要投资者个人、关键管理人员及与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。





### 三、重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正

#### (一) 会计政策变更

##### 1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

###### (1) 变更的内容及原因

2017年财政部发布修订后的新金融工具准则和新收入准则，规定境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自2018年1月1日起施行上述准则，其他境内上市企业自2019年1月1日起施行新金融工具准则（保险公司除外）。财政部于2017年颁布修订后的新金融工具准则：

《企业会计准则第22号--金融工具确认和计量》

《企业会计准则第23号--金融资产转移》

《企业会计准则第24号--套期会计》

《企业会计准则第37号--金融工具列报》

本公司自2019年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行调整。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

采用新金融工具准则对本公司金融资产及金融负债的会计政策并无重大影响。

##### 2、其他会计政策变更

本报告期内无其他会计政策变更。

#### (二) 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

#### (三) 前期差错更正

本年度无前期会计差错更正事项。

### 四、利润分配

本公司章程规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配：

A、弥补亏损

B、按10%提取盈余公积金

C、支付股利



## 五、税项

## 1、主要税种及税率

| 税种      | 计税依据                                                     | 税率                                            |
|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 增值税     | 按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 16%、13%                                       |
| 消费税     | 应纳税销售额（量）                                                | 粮食白酒收入 20%，<br>销量 0.5 元/500 毫升，<br>其他白酒收入 10% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税之和计算缴纳                                          | 7%                                            |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额计算缴纳                                              | 25%                                           |

## 六、财务报表项目附注

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

## （一）货币资金

| 项目   | 2019年7月31日    | 2018年12月31日   |
|------|---------------|---------------|
| 库存现金 | 26.06         | 88.69         |
| 银行存款 | 10,562,923.54 | 14,567,326.02 |
| 合计   | 10,562,949.60 | 14,567,414.71 |

## （二）预付款项

## 1、预付款项按账龄列示

| 账龄   | 2019年7月31日 |        | 2018年12月31日  |        |
|------|------------|--------|--------------|--------|
|      | 金额         | 比例（%）  | 金额           | 比例（%）  |
| 1年以内 | 613,482.02 | 100.00 | 3,959,821.34 | 100.00 |
| 合计   | 613,482.02 | 100.00 | 3,959,821.34 | 100.00 |

## 2、预付款项金额前五名单位情况

| 单位名称           | 金额         | 发生时间  |
|----------------|------------|-------|
| 赣州开发区供电有限责任公司  | 161,962.55 | 2018年 |
| 赣州启明广告装饰工程有限公司 | 119,175.60 | 2019年 |
| 赣州群鑫电梯设备有限公司   | 145,700.00 | 2018年 |
| 赣州深燃天然气有限公司    | 80,000.00  | 2019年 |
| 赣州胜兴机电有限公司     | 30,000.00  | 2018年 |





|    |            |   |
|----|------------|---|
| 合计 | 536,838.15 | - |
|----|------------|---|

3、本报告期末余额中无预付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东及其他关联方单位款项。

### (三) 其他应收款

| 项目    | 2019 年 7 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|-------|-----------------|------------------|
| 应收利息  | -               | -                |
| 应收股利  | -               | -                |
| 其他应收款 | 3,388,466.94    | 19,639,250.46    |
| 合计    | 3,388,466.94    | 19,639,250.46    |

#### 1、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露：

| 类别                     | 2019 年 7 月 31 日 |        |              |         |              |
|------------------------|-----------------|--------|--------------|---------|--------------|
|                        | 账面余额            |        | 坏账准备         |         | 账面价值         |
|                        | 金额              | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | -               | -      | -            | -       | -            |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 4,674,407.40    | 100.00 | 1,285,940.46 | 27.51   | 3,388,466.94 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                 |        |              |         |              |
| 合计                     | 4,674,407.40    | 100.00 | 1,285,940.46 | 27.51   | 3,388,466.94 |

| 类别                     | 2018 年 12 月 31 日 |        |              |         |               |
|------------------------|------------------|--------|--------------|---------|---------------|
|                        | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值          |
|                        | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | -                | -      | -            | -       | -             |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 21,781,942.68    | 100.00 | 2,142,692.22 | 9.84    | 19,639,250.46 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | -                | -      | -            | -       | -             |



|    |               |        |              |      |               |
|----|---------------|--------|--------------|------|---------------|
| 合计 | 21,781,942.68 | 100.00 | 2,142,692.22 | 9.84 | 19,639,250.46 |
|----|---------------|--------|--------------|------|---------------|

## (2) 其他应收款种类说明:

## 1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

| 账龄   | 2019年7月31日   |        |              | 2018年12月31日   |        |              |
|------|--------------|--------|--------------|---------------|--------|--------------|
|      | 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 | 3,448,754.68 | 73.78  | 172,437.74   | 20,528,789.96 | 94.25  | 1,026,439.50 |
| 1至2年 | 113,500.00   | 2.43   | 11,350.00    | 141,000.00    | 0.65   | 14,100.00    |
| 2至3年 | -            | -      | -            | -             | -      | -            |
| 3至4年 | -            | -      | -            | -             | -      | -            |
| 4至5年 | 50,000.00    | 1.07   | 40,000.00    | 50,000.00     | 0.22   | 40,000.00    |
| 5年以上 | 1,062,152.72 | 22.72  | 1,062,152.72 | 1,062,152.72  | 4.88   | 1,062,152.72 |
| 合计   | 4,674,407.40 | 100.00 | 1,285,940.46 | 21,781,942.68 | 100.00 | 2,142,692.22 |

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质     | 2019年7月31日   | 2018年12月31日   |
|----------|--------------|---------------|
| 备用金      | 554,926.27   | 407,070.77    |
| 工资代扣个人部份 | 141,761.66   | 170,578.26    |
| 往来款      | 2,856,800.10 | 20,000,000.00 |
| 押金       | 1,120,919.37 | 741,169.34    |
| 包材租金等    |              | 463,124.31    |
| 合计       | 4,674,407.40 | 21,781,942.68 |

## (4) 其他应收款金额前五名单位情况

| 债务人名称                | 款项性质 | 金额           | 账龄        | 占其他应收款总额的比例% |
|----------------------|------|--------------|-----------|--------------|
| 天音通信控股股份有限公司         | 往来款  | 2,800,000.00 | 1年以内      | 50.51        |
| 宜兴市鸿圣隆工艺品有限公司        | 押金   | 305,000.00   | 4-5年、5年以上 | 5.50         |
| 奥登堡公司                | 押金   | 209,008.96   | 5年以上      | 3.77         |
| 王旭峰                  | 备用金  | 199,000.00   | 1年以内、1-2年 | 3.59         |
| 共青城天时代投资管理合伙企业(有限合伙) | 往来款  | 153,750.00   | 1年以内      | 3.29         |
| 合计                   | --   | 3,666,758.96 | -         | 66.66        |





## (5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备 856,751.76 元。

(6) 其他应收款期末余额中应收持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位及其他关联方单位情况, 详见附注七(四)。

## (四) 存货

## 1、存货明细列示如下:

| 项目   | 2019年7月31日     |            |                | 2018年12月31日    |            |                |
|------|----------------|------------|----------------|----------------|------------|----------------|
|      | 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  | 134,449,534.64 | 329,595.56 | 134,119,939.08 | 132,064,433.55 | 329,595.56 | 131,734,837.99 |
| 在产品  | 7,701,639.77   | -          | 7,701,639.77   | 3,956,797.40   |            | 3,956,797.40   |
| 库存商品 | 58,061,479.56  | 91,331.01  | 57,970,148.55  | 52,844,958.02  | 91,331.01  | 52,753,627.01  |
| 合计   | 200,212,653.97 | 420,926.57 | 199,791,727.40 | 188,866,188.97 | 420,926.57 | 188,445,262.40 |

## 2、存货跌价准备变动情况列示如下:

| 项目   | 2018年12月31日 | 本期增加 | 本期减少  |       | 2019年7月31日 |
|------|-------------|------|-------|-------|------------|
|      |             |      | 本期转回数 | 本期转销数 |            |
| 原材料  | 329,595.56  | -    | -     | -     | 329,595.56 |
| 库存商品 | 91,331.01   | -    | -     | -     | 91,331.01  |
| 合计   | 420,926.57  | -    | -     | -     | 420,926.57 |

## (五) 其他流动资产

| 项目       | 2019年7月31日 | 2018年12月31日 |
|----------|------------|-------------|
| 待认证的进项税额 | 980,079.19 | 10,056.41   |
| 合计       | 980,079.19 | 10,056.41   |

## (六) 可供出售金融资产

## 1、按类别明细

| 项目              | 2019年7月31日 | 2018年12月31日 |
|-----------------|------------|-------------|
| 采用成本计量的可供出售金融资产 | -          | 495,000.00  |
| 其中: 可供出售权益工具    | -          | 495,000.00  |
| 合计              | -          | 495,000.00  |



## 2、采用成本计量的可供出售权益工具

| 被投资单位        | 在被投资单位<br>持股比例(%) | 在被投资单位<br>表决权比例(%) | 在被投资单位<br>持股比例与表<br>决权比例不一<br>致的说明 | 本期现金<br>红利 | 2019年7月31日 |      |      | 2018年12月31日 |      |            |
|--------------|-------------------|--------------------|------------------------------------|------------|------------|------|------|-------------|------|------------|
|              |                   |                    |                                    |            | 金额         | 减值准备 | 账面净值 | 金额          | 减值准备 | 账面净值       |
| 江西赣南果业股份有限公司 | 0.05              | 0.05               | -                                  | -          | -          | -    | -    | 495,000.00  | -    | 495,000.00 |
| 合计           | --                | --                 | -                                  | -          | -          | -    | -    | 495,000.00  | -    | 495,000.00 |

注：本期持有江西赣南果业股份有限公司投资减少，系转让至共青城天时代投资管理合伙企业（有限合伙）所致。





## (七) 投资性房地产

## 1、以成本计量

| 项目       | 房屋、建筑物       | 合计           |
|----------|--------------|--------------|
| 一、账面原值:  |              |              |
| 1.期初余额   | 3,171,481.25 | 3,171,481.25 |
| 2.本期增加金额 | -            | -            |
| 3.本期减少金额 | -            | -            |
| 4.期末余额   | 3,171,481.25 | 3,171,481.25 |
| 二、累计折旧   | -            | -            |
| 1.期初余额   | 2,214,010.18 | 2,214,010.18 |
| 2.本期增加金额 | 71,773.73    | 71,773.73    |
| (1) 计提   | 71,773.73    | 71,773.73    |
| 3.本期减少金额 | -            | -            |
| 4.期末余额   | 2,285,783.91 | 2,285,783.91 |
| 三、减值准备   | -            | -            |
| 1.期初余额   | -            | -            |
| 2.本期增加金额 | -            | -            |
| 3.本期减少金额 | -            | -            |
| 4.期末余额   | -            | -            |
| 四、账面价值   | -            | -            |
| 1.期末账面价值 | 885,697.34   | 885,697.34   |
| 2.期初账面价值 | 957,471.07   | 957,471.07   |

## (八) 固定资产

| 项目     | 2019年7月31日     | 2018年12月31日    |
|--------|----------------|----------------|
| 固定资产   | 127,602,610.89 | 133,118,273.34 |
| 固定资产清理 | -              | -              |
| 合计     | 127,602,610.89 | 133,118,273.34 |

## 1、固定资产情况

| 项目      | 房屋及建筑物 | 通用设备 | 专用设备 | 运输工具 | 其他设备 | 合计 |
|---------|--------|------|------|------|------|----|
| 一、账面原值: | -      | -    | -    | -    | -    | -  |



|            |                |              |               |              |              |                |
|------------|----------------|--------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| 1.期初余额     | 180,436,049.82 | 9,081,648.96 | 42,068,779.83 | 2,514,812.58 | 3,426,457.19 | 237,527,748.38 |
| 2.本期增加金额   | -              | -            | 34,224.14     | -            | 314,765.01   | 348,989.15     |
| (1) 购置     | -              | -            | 34,224.14     | -            | 314,765.01   | 348,989.15     |
| (2) 在建工程转入 | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| (3) 其他     | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| 3.本期减少金额   | 143.13         | -            | -             | -            | -            | 143.13         |
| (1) 报废处置   | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| (2) 其他     | 143.13         | -            | -             | -            | -            | 143.13         |
| 4.期末余额     | 180,435,906.69 | 9,081,648.96 | 41,905,656.97 | 2,712,159.58 | 3,741,222.20 | 237,876,594.40 |
| 二、累计折旧     | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| 1.期初余额     | 68,058,881.23  | 5,712,814.79 | 24,573,055.77 | 1,976,742.56 | 3,282,433.73 | 103,603,928.08 |
| 2.本期增加金额   | 3,865,093.74   | 447,264.89   | 1,228,763.90  | 228,543.63   | 94,842.31    | 5,864,508.47   |
| (1) 计提     | 3,865,093.74   | 447,264.89   | 1,228,763.90  | 228,543.63   | 94,842.31    | 5,864,508.47   |
| 3.本期减少金额   | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| (1) 报废处置   | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| 4.期末余额     | 71,923,974.97  | 6,160,079.68 | 25,604,472.67 | 2,402,633.19 | 3,377,276.04 | 109,468,436.55 |
| 三、减值准备     | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| 1.期初余额     | -              | -            | 803,259.70    | -            | 2,287.26     | 805,546.96     |
| 2.本期增加金额   | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| 3.本期减少金额   | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| 4.期末余额     | -              | -            | 803,259.70    | -            | 2,287.26     | 805,546.96     |
| 四、账面价值     | -              | -            | -             | -            | -            | -              |
| 1.期末账面价值   | 108,511,931.72 | 2,921,569.28 | 15,497,924.60 | 309,526.39   | 361,658.90   | 127,602,610.89 |
| 2.期初账面价值   | 112,377,168.59 | 3,368,834.17 | 16,692,464.36 | 538,070.02   | 141,736.20   | 133,118,273.34 |

2、本期房屋建筑物其他减少 143.13 元，系竣工结算调整所致；

3、报告期末无固定资产抵押情况。

#### (九) 无形资产

| 项目     | 土地使用权         | 合计            |
|--------|---------------|---------------|
| 一、账面原值 | -             | -             |
| 1.期初余额 | 28,349,838.26 | 28,349,838.26 |





|          |               |               |
|----------|---------------|---------------|
| 2.本期增加金额 | -             | -             |
| 3.本期减少金额 | -             | -             |
| 4.期末余额   | 28,349,838.26 | 28,349,838.26 |
| 二、累计摊销   | -             | -             |
| 1.期初余额   | 6,845,134.77  | 6,845,134.77  |
| 2.本期增加金额 | 330,748.11    | 330,748.11    |
| (1) 计提   | 330,748.11    | 330,748.11    |
| 3.本期减少金额 | -             | -             |
| 4.期末余额   | 7,175,882.88  | 7,175,882.88  |
| 三、减值准备   | -             | -             |
| 1.期初余额   | -             | -             |
| 2.本期增加金额 | -             | -             |
| 3.本期减少金额 | -             | -             |
| 4.期末余额   | -             | -             |
| 四、账面价值   | -             | -             |
| 1.期末账面价值 | 21,173,955.38 | 21,173,955.38 |
| 2.期初账面价值 | 21,504,703.49 | 21,504,703.49 |

2、报告期末无无形资产抵押情况。

#### (十) 长期待摊费用

| 项目     | 2018年12月31日 | 本期<br>增加额  | 本期<br>摊销额 | 其他<br>减少额 | 2019年7月31<br>日 | 其他减少<br>的原因 |
|--------|-------------|------------|-----------|-----------|----------------|-------------|
| 装修费用摊销 | -           | 598,608.24 | 9,976.80  | -         | 588,631.44     | -           |
| 合计     | -           | 598,608.24 | 9,976.80  | -         | 588,631.44     | -           |

#### (十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

##### (1) 未确认递延所得税资产明细:

| 项目        | 2019年7月31日   | 2018年12月31日  |
|-----------|--------------|--------------|
| 可抵扣暂时性差异: |              |              |
| 资产减值准备    | 2,512,413.99 | 3,369,165.75 |
| 可弥补亏损     | 449,856.12   | 1,882,267.51 |
| 合计        | 2,962,270.11 | 5,251,433.26 |



## (2) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

| 年份   | 期末金额       | 期初金额         | 备注             |
|------|------------|--------------|----------------|
| 2021 | 449,856.12 | 1,882,267.51 | 2016 年度亏损      |
| 2022 | -          | -            | 2017 年度亏损      |
| 2023 | -          | -            | 2018 年度亏损      |
| 2024 | -          | -            | 2019 年 1-7 月亏损 |
| 合计   | 449,856.12 | 1,882,267.51 | --             |

## (十二) 资产减值准备明细

| 项目        | 2018 年 12 月<br>31 日 | 本期增加 | 本期减少       |    | 2019 年 7 月 31<br>日 |
|-----------|---------------------|------|------------|----|--------------------|
|           |                     |      | 转回         | 转销 |                    |
| 其他应收款坏账准备 | 2,142,692.22        | -    | 856,751.76 | -  | 1,285,940.46       |
| 存货跌价准备    | 420,926.57          | -    | -          | -  | 420,926.57         |
| 固定资产减值准备  | 805,546.96          | -    | -          | -  | 805,546.96         |
| 合计        | 3,369,165.75        | -    | 856,751.76 | -  | 2,512,413.99       |

## (十三) 短期借款

| 项目   | 2019 年 7 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|------|-----------------|------------------|
| 保证借款 | 10,000,000.00   | -                |
| 合计   | 10,000,000.00   | -                |

注: 保证借款由天音通信控股股份有限公司提供担保向江西赣县农村商业银行股份有限公司借入 1000 万元。

## (十四) 应付票据及应付账款

| 项目   | 2019 年 7 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|------|-----------------|------------------|
| 应付票据 | -               | -                |
| 应付账款 | 17,699,739.23   | 20,124,572.45    |
| 合计   | 17,699,739.23   | 20,124,572.45    |

## 1、应付账款

## (1) 应付账款按款项性质列示:

| 项目    | 2019 年 7 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|-------|-----------------|------------------|
| 商品采购款 | 17,043,436.37   | 19,711,739.91    |
| 其他    | 656,302.86      | 412,832.54       |





|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 17,699,739.23 | 20,124,572.45 |
|----|---------------|---------------|

## (2) 应付账款按账龄列示:

| 账龄   | 2019年7月31日    |        | 2018年12月31日   |        |
|------|---------------|--------|---------------|--------|
|      | 金额            | 占比%    | 金额            | 占比%    |
| 1年以内 | 9,870,351.99  | 55.77  | 3,932,827.54  | 19.54  |
| 1-2年 | 7,256,321.17  | 41.00  | 14,709,479.57 | 73.09  |
| 2-3年 | 3,000.00      | 0.02   | 94,414.68     | 0.47   |
| 3年以上 | 570,066.07    | 3.22   | 1,387,850.66  | 6.90   |
| 合计   | 17,699,739.23 | 100.00 | 20,124,572.45 | 100.00 |

(3) 本账户期末余额中无应付持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方单位款项。

## (十五) 预收款项

## 1、预收款项按款项性质列示:

| 项目    | 2019年7月31日     | 2018年12月31日    |
|-------|----------------|----------------|
| 商品销售款 | 221,952,208.46 | 208,975,857.86 |
| 合计    | 221,952,208.46 | 208,975,857.86 |

## 2、预收款项按账龄列示:

| 账龄   | 2019年7月31日     |        | 2018年12月31日    |        |
|------|----------------|--------|----------------|--------|
|      | 金额             | 占比%    | 金额             | 占比%    |
| 1年以内 | 221,912,308.45 | 99.98  | 182,358,837.81 | 87.26  |
| 1至2年 | -              | -      | 26,577,120.04  | 12.72  |
| 3年以上 | 39,900.01      | 0.02   | 39,900.01      | 0.02   |
| 合计   | 221,952,208.46 | 100.00 | 208,975,857.86 | 100.00 |

3、本账户期末余额中无预收持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项;

4、本账户期末余额中预收其他关联方单位款项情况,详见附注七、(四)。

## (十六) 应付职工薪酬

| 项目             | 2018年12月<br>31日 | 本期增加         | 本期减少          | 2019年7月31<br>日 |
|----------------|-----------------|--------------|---------------|----------------|
| 一、短期薪酬         | 8,412,506.42    | 8,978,030.79 | 12,426,579.93 | 4,963,957.28   |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | -               | 1,321,025.60 | 1,321,025.60  | -              |



|              |              |               |               |              |
|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 三、辞退福利       | -            | -             | -             | -            |
| 四、一年内到期的其他福利 | -            | -             | -             | -            |
| 合计           | 8,412,506.42 | 10,299,056.39 | 13,747,605.53 | 4,963,957.28 |

## 1、短期薪酬

| 短期薪酬项目        | 2018年12月<br>31日 | 本期应付         | 本期支付          | 2019年7月31<br>日 |
|---------------|-----------------|--------------|---------------|----------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 7,111,627.70    | 6,322,579.33 | 9,906,303.36  | 3,527,903.67   |
| 二、职工福利费       | -               | 1,369,562.00 | 1,369,562.00  | -              |
| 三、社会保险费       | -               | 534,204.93   | 534,204.93    | -              |
| 其中：1. 医疗保险费   | -               | 507,578.30   | 507,578.30    | -              |
| 2. 工伤保险费      | -               | -7,351.86    | -7,351.86     | -              |
| 3. 生育保险费      | -               | 33,978.49    | 33,978.49     | -              |
| 四、住房公积金       | -               | 409,349.72   | 409,349.72    | -              |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 1,300,878.72    | 342,334.81   | 207,159.92    | 1,436,053.61   |
| 六、非货币性福利      | -               | -            | -             | -              |
| 七、短期带薪缺勤      | -               | -            | -             | -              |
| 八、短期利润分享计划    | -               | -            | -             | -              |
| 九、其他短期薪酬      | -               | -            | -             | -              |
| 其中：以现金结算的股份支付 | -               | -            | -             | -              |
| 合计            | 8,412,506.42    | 8,978,030.79 | 12,426,579.93 | 4,963,957.28   |

## 2、设定提存计划

| 设定提存计划项目  | 2018年12月<br>31日 | 本期应缴         | 本期缴付         | 2019年7月31<br>日 |
|-----------|-----------------|--------------|--------------|----------------|
| 一、基本养老保险费 | -               | 1,292,581.14 | 1,292,581.14 | -              |
| 二、失业保险费   | -               | 28,444.46    | 28,444.46    | -              |
| 三、企业年金缴费  | -               | -            | -            | -              |
| 合计        | -               | 1,321,025.60 | 1,321,025.60 | -              |

## (十七) 应交税费

| 项目 | 2019年7月31日 | 2018年12月31日  |
|----|------------|--------------|
|    | 64,051.26  | 5,144,080.25 |





|         |            |               |
|---------|------------|---------------|
| 消费税     | 111,118.43 | 12,288,158.51 |
| 城市维护建设税 | 12,261.87  | 725,187.14    |
| 教育费附加   | 5,255.10   | 280,406.14    |
| 房产税     | 112,806.69 | 362,225.05    |
| 土地使用税   | 89,136.70  | 267,410.15    |
| 印花税     | -          | 28,689.19     |
| 地方教育费附加 | 3,503.40   | 186,937.42    |
| 个人所得税   | 4,087.71   | 3,861.03      |
| 合计      | 402,221.16 | 19,286,954.88 |

## (十八) 其他应付款

| 项目    | 2019年7月31日    | 2018年12月31日   |
|-------|---------------|---------------|
| 应付利息  | 12,083.34     | -             |
| 应付股利  | 45,000,000.00 | -             |
| 其他应付款 | 4,195,125.66  | 21,762,581.89 |
| 合计    | 49,207,209.00 | 21,762,581.89 |

## 1、应付利息

(1) 应付利息明细列示如下:

| 项目       | 2019年7月31日 | 2018年12月31日 |
|----------|------------|-------------|
| 短期借款应付利息 | 12,083.34  | -           |
| 合计       | 12,083.34  | -           |

## 2、应付股利

| 项目           | 2019年7月31日    | 2018年12月31日 |
|--------------|---------------|-------------|
| 天音通信控股股份有限公司 | 45,000,000.00 | -           |
| 合计           | 45,000,000.00 | -           |

## 3、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

| 项目    | 2019年7月31日   | 2018年12月31日   |
|-------|--------------|---------------|
| 应付暂收款 | 2,473,480.64 | 20,948,528.68 |
| 押金保证金 | 1,308,407.18 | 485,088.65    |
| 其他    | 413,237.84   | 328,064.56    |



|    |              |               |
|----|--------------|---------------|
| 合计 | 4,195,125.66 | 21,762,581.89 |
|----|--------------|---------------|

## (2) 其他应付款按账龄列示:

| 账龄   | 2019年7月31日   |        | 2018年12月31日   |        |
|------|--------------|--------|---------------|--------|
|      | 金额           | 占比%    | 金额            | 占比%    |
| 1年以内 | 1,983,669.90 | 47.29  | 1,956,585.13  | 8.99   |
| 1-2年 | 547,422.13   | 13.05  | 547,422.13    | 2.52   |
| 2-3年 | 1,002,689.05 | 23.90  | 1,081,615.95  | 4.97   |
| 3年以上 | 661,344.58   | 15.76  | 18,176,958.68 | 83.52  |
| 合计   | 4,195,125.66 | 100.00 | 21,762,581.89 | 100.00 |

(3) 本账户期末余额中无应付持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方单位款项情况。

## (十九) 实收资本

| 项目           | 2018年12月31日   | 本期增加 | 本期减少 | 2019年7月31日    |
|--------------|---------------|------|------|---------------|
| 天音通信控股股份有限公司 | 50,000,000.00 | -    | -    | 50,000,000.00 |
| 合计           | 50,000,000.00 | -    | -    | 50,000,000.00 |

## (二十) 盈余公积

| 项目     | 2018年12月31日  | 本期增加 | 本期减少 | 2019年7月31日   |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 7,077,077.83 | -    | -    | 7,077,077.83 |
| 合计     | 7,077,077.83 | -    | -    | 7,077,077.83 |

## (二十一) 未分配利润

| 项目                     | 2019年7月31日    | 2018年12月31日   |
|------------------------|---------------|---------------|
| 调整前上年末未分配利润            | 47,057,701.89 | 42,344,778.11 |
| 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             | 47,057,701.89 | 42,344,778.11 |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润     | 2,227,485.35  | 4,712,923.78  |
| 减: 提取法定盈余公积            | -             | -             |
| 提取任意盈余公积               | -             | -             |
| 应付股利                   | 45,000,000.00 | -             |
| 其他                     | -             | -             |
| 期末未分配利润                | 4,285,187.24  | 47,057,701.89 |





## (二十二) 营业收入及营业成本

## 1、营业收入及营业成本按照类别列示:

| 项目       | 2019年1-7月     | 2018年度         |
|----------|---------------|----------------|
| 一、营业收入   |               |                |
| 1、主营业务收入 | 56,648,759.73 | 174,992,252.70 |
| 2、其他业务收入 | 95,591.08     | 1,364,786.51   |
| 合计       | 56,744,350.81 | 176,357,039.21 |
| 二、营业成本   | -             |                |
| 1、主营业务成本 | 33,711,018.16 | 111,269,547.49 |
| 2、其他业务成本 | 75,845.16     | 173,192.68     |
| 合计       | 33,786,863.32 | 111,442,740.17 |
| 营业利润     | 22,957,487.49 | 64,914,299.04  |

## 2、营业收入、成本、毛利按业务内容列示: (按品种分类)

| 项目     | 2019年1-7月      |                |               |
|--------|----------------|----------------|---------------|
|        | 收入             | 成本             | 毛利            |
| 一、主营业务 |                |                |               |
| 酒类产品   | 56,648,759.73  | 33,711,018.16  | 22,937,741.57 |
| 小计     | 56,648,759.73  | 33,711,018.16  | 22,937,741.57 |
| 二、其他业务 |                |                |               |
| 租赁收入等  | 95,591.08      | 75,845.16      | 19,745.92     |
| 小计     | 95,591.08      | 75,845.16      | 19,745.92     |
| 合计     | 56,744,350.81  | 33,786,863.32  | 22,957,487.49 |
| 项目     | 2018年度         |                |               |
|        | 收入             | 成本             | 毛利            |
| 一、主营业务 |                |                |               |
| 酒类产品   | 174,992,252.70 | 111,269,547.49 | 63,722,705.21 |
| 小计     | 174,992,252.70 | 111,269,547.49 | 63,722,705.21 |
| 二、其他业务 |                |                |               |
| 租赁收入等  | 1,364,786.51   | 173,192.68     | 1,191,593.83  |
| 小计     | 1,364,786.51   | 173,192.68     | 1,191,593.83  |
| 合计     | 176,357,039.21 | 111,442,740.17 | 64,914,299.04 |



## 3、本公司本期前五名客户收入

| 单位名称         | 金额            | 占公司主营业务收入的比例% |
|--------------|---------------|---------------|
| 赣州长江实业有限责任公司 | 56,648,759.73 | 100.00        |
| 合计           | 56,648,759.73 | 100.00        |

## (二十三) 税金及附加

| 项目      | 2019年1-7月     | 2018年度        |
|---------|---------------|---------------|
| 消费税     | 7,724,185.57  | 26,661,336.36 |
| 城市维护建设税 | 816,243.73    | 2,768,914.65  |
| 教育费附加   | 353,150.76    | 1,084,626.67  |
| 地方教育附加  | 230,183.37    | 723,084.45    |
| 房产税     | 789,645.83    | 1,379,097.10  |
| 土地使用税   | 623,957.00    | 1,069,640.60  |
| 车船使用税   | 360.00        | 3,240.00      |
| 印花税     | 35,533.15     | 114,860.31    |
| 环保税     | 10,016.63     | 12,354.67     |
| 合计      | 10,583,276.04 | 33,817,154.81 |

## (二十四) 销售费用

| 项目    | 2019年1-7月  | 2018年度     |
|-------|------------|------------|
| 业务宣传费 | 52,879.47  | 903,197.76 |
| 差旅费   | 963.00     | -          |
| 会务费   | 35,762.84  | -          |
| 福利费   | 1,448.80   | -          |
| 其他    | 29,611.40  | 24,636.94  |
| 合计    | 120,665.51 | 927,834.70 |

## (二十五) 管理费用

| 项目             | 2019年1-7月    | 2018年度       |
|----------------|--------------|--------------|
| 工资、奖金          | 1,952,427.40 | 8,275,711.23 |
| 福利费            | 1,112,938.61 | 2,147,499.91 |
| 社保、公积金、工会、教育经费 | 1,045,256.35 | 1,715,192.12 |



|         |               |               |
|---------|---------------|---------------|
| 折旧摊销费   | 4,047,181.00  | 7,070,380.46  |
| 办公、差旅费  | 308,124.70    | 933,504.04    |
| 车辆交通费   | 62,788.44     | 204,528.59    |
| 物业水电费   | 794,922.52    | 1,010,006.55  |
| 业务招待费   | 154,194.5     | 218,404.92    |
| 中介咨询审计费 | -             | 1,572.60      |
| 招聘培训费   | -             | 45,369.52     |
| 其他      | 885,088.31    | 2,195,351.00  |
| 合计      | 10,362,921.83 | 23,817,520.94 |

## (二十六) 研发费用

| 项目  | 2019年1-7月  | 2018年度     |
|-----|------------|------------|
| 人工费 | 518,005.75 | 217,553.20 |
| 折旧  | 167,023.44 | 273,195.48 |
| 原料  | 84,262.50  | 87,199.53  |
| 试验费 | 3,933.82   | 22,378.37  |
| 合计  | 773,225.51 | 600,326.58 |

## (二十七) 财务费用

| 项目     | 2019年1-7月  | 2018年度     |
|--------|------------|------------|
| 利息支出   | 86,033.34  | 198,166.33 |
| 减：利息收入 | 22,089.11  | 63,657.59  |
| 手续费    | 97,878.69  | 8,347.58   |
| 合计     | 161,822.92 | 142,856.32 |

## (二十八) 资产减值损失

| 项目       | 2019年1-7月 | 2018年度       |
|----------|-----------|--------------|
| 应收款项减值损失 |           | 1,124,589.55 |
| 合计       |           | 1,124,589.55 |





## (二十九) 信用减值损失

| 项目       | 2019年1-7月   | 2018年度 |
|----------|-------------|--------|
| 应收款项减值损失 | -856,751.76 | -      |
| 合计       | -856,751.76 | -      |

## (三十) 其他收益

| 项 目             | 2019年1-7月  | 2018年度     |
|-----------------|------------|------------|
| 与收益相关的政府补助：     |            |            |
| 开发区财政局煤改气补贴     | -          | 250,000.00 |
| 社会保险等补贴         | 381,265.51 | 453,612.57 |
| 经开区财政局三级安标化企业奖金 | -          | 3,000.00   |
| 赣州财政局旅游品牌创建奖补资金 | 200,000.00 | -          |
| 合 计             | 581,265.51 | 706,612.57 |

## (三十一) 投资收益

| 项目                | 2019年1-7月   | 2018年度 |
|-------------------|-------------|--------|
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | -341,250.00 | -      |
| 合计                | -341,250.00 | -      |

## (三十二) 营业外收入

## 1、营业外收入分项目列示：

| 项目            | 2019年1-7月  | 2018年度    |
|---------------|------------|-----------|
| 非流动资产报废毁损利得合计 | -          | 21,078.43 |
| 其中：固定资产报废毁损利得 | -          | 21,078.43 |
| 盘盈利得          | 120,000.00 | -         |
| 其他            | 255,142.40 | 1,216.64  |
| 合计            | 375,142.40 | 22,295.07 |

## (三十三) 营业外支出

| 项目   | 2019年1-7月  | 2018年度     |
|------|------------|------------|
| 捐赠支出 | 200,000.00 | 500,000.00 |
| 合计   | 200,000.00 | 500,000.00 |

## (三十四) 所得税费用





## 1、所得税费用表

| 项目      | 2019年1-7月 | 2018年度 |
|---------|-----------|--------|
| 当期所得税费用 | -         | -      |
| 递延所得税费用 | -         | -      |
| 合计      | -         | -      |

## 1、会计利润与所得税费用调整过程

| 项目                             | 2019年1-7月    |
|--------------------------------|--------------|
| 利润总额                           | 2,227,485.35 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 556,871.34   |
| 子公司适用不同税率的影响                   |              |
| 调整以前期间所得税的影响                   |              |
| 非应税收入的影响                       |              |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 15,419.45    |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -470,566.88  |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | -101,723.91  |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化        | -            |
| 加计扣除                           | -            |
| 其他                             | -            |
| 所得税费用                          | -            |

## (三十五) 现金流量表项目注释

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目    | 2019年1-7月     | 2018年度        |
|-------|---------------|---------------|
| 利息收入  | 22,089.11     | 63,657.59     |
| 其他收益  | 581,265.51    | 706,612.57    |
| 营业外收入 | -             | 1,216.00      |
| 往来款等  | 31,921,390.05 | 14,847,982.82 |
| 合计    | 32,524,744.67 | 15,619,468.98 |

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目   | 2019年1-7月 | 2018年度    |
|------|-----------|-----------|
| 销售费用 | 88,253.71 | 33,213.20 |



|       |               |               |
|-------|---------------|---------------|
| 管理费用  | 1,445,120.94  | 3,832,543.88  |
| 银行手续费 | 97,878.69     | 8,347.58      |
| 营业外支出 | 100,000.00    | 500,000.00    |
| 往来款等  | 34,118,899.50 | 36,221,217.52 |
| 合计    | 35,850,152.84 | 40,595,352.56 |

## (三十六) 现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

| 补充资料                             | 2019年1-7月      | 2018年度         |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量:              |                |                |
| 净利润                              | 2,227,485.35   | 4,712,923.78   |
| 加: 资产减值准备                        | -856,751.76    | 1,124,589.55   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 5,936,282.20   | 10,155,674.92  |
| 无形资产摊销                           | 330,748.11     | 566,996.76     |
| 长期待摊费用摊销                         | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) | -              | -              |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              | -              | -21,078.43     |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              | -              | -              |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 86,033.34      | 198,166.33     |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | 341,250.00     | -              |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | -              | -              |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             | -              | -              |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 | -11,346,465.00 | -2,708,949.42  |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | 19,483,851.82  | -22,965,437.70 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | -29,255,520.02 | -28,321,355.18 |
| 其他                               | -              | -              |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -13,053,085.96 | -37,258,469.39 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:            |                |                |
| 债务转为资本                           |                | -              |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |                | -              |
| 融资租入固定资产                         |                | -              |





|                   |               |                |
|-------------------|---------------|----------------|
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: |               |                |
| 现金的期末余额           | 10,562,949.60 | 14,567,414.71  |
| 减: 现金的期初余额        | 14,567,414.71 | 72,351,160.43  |
| 加: 现金等价物的期末余额     | -             | -              |
| 减: 现金等价物的期初余额     | -             | -              |
| 现金及现金等价物净增加额      | -4,004,465.11 | -57,783,745.72 |

## 2、现金和现金等价物的构成

| 项目             | 2019年7月31日    | 2018年12月31日   |
|----------------|---------------|---------------|
| 一、现金           | 10,562,949.60 | 14,567,414.71 |
| 其中: 库存现金       | 26.06         | 88.69         |
| 可随时用于支付的银行存款   | 10,562,923.54 | 14,567,326.02 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | -             | -             |
| 二、现金等价物        | -             | -             |
| 其中: 三个月到期的债券投资 | -             | -             |
| 三、现金和现金等价物余额   | 10,562,949.60 | 14,567,414.71 |

## 七、关联方关系及其交易

## (一) 关联方关系

## 1、本公司控股股东情况

| 控股股东全称       | 关联关系  | 企业类型 | 注册地             | 法定代表人 | 统一社会信用代码           | 业务性质 | 注册资本            |                 | 对本公司持股比例(%) | 对本公司的表决权比例(%) | 本公司最终控制方        |
|--------------|-------|------|-----------------|-------|--------------------|------|-----------------|-----------------|-------------|---------------|-----------------|
|              |       |      |                 |       |                    |      | 期初金额            | 期末金额            |             |               |                 |
| 天音通信控股股份有限公司 | 控股母公司 | 有限公司 | 江西省赣州市章贡区红旗大道20 | 黄绍文   | 91360700158312266X | 通讯技术 | 人民币94690.1092万元 | 人民币94690.1092万元 | 100         | 100           | 深圳市人民政府国有资产监督管理 |



|  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |          |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|----------|
|  |  |  | 号 |  |  |  |  |  |  |  | 理委<br>员会 |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|----------|

## 2、本公司其他关联方情况

| 关联方名称                    | 其他关联方与本公司关系 | 统一社会信用代码           |
|--------------------------|-------------|--------------------|
| 赣州长江实业有限责任公司             | 同一控股子公司     | 91360703160244928N |
| 共青城天时合投资管理合伙企业<br>(有限合伙) | 同一控股子公司     | 91360405MA35M0BE1J |

## (二) 关联方交易情况:

## 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

| 关联方名称            | 关联<br>交易<br>类型 | 关联交易<br>内容 | 关联交易<br>定价方式<br>及决策程<br>序 | 2019年1-7月     |                       | 2018年度         |                       |
|------------------|----------------|------------|---------------------------|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                  |                |            |                           | 金额            | 占同类交<br>易金额的<br>比例(%) | 金额             | 占同类交<br>易金额的<br>比例(%) |
| 赣州长江实业<br>有限责任公司 | 销售             | 销售商品       | 协议价                       | 56,648,759.73 | 100.00                | 174,249,329.94 | 100.00                |

## (三) 关联方担保事项:

| 担保方              | 被担保方 | 授信银行                 | 担保事项     | 担保期限               | 授信担保总额<br>(万元) |
|------------------|------|----------------------|----------|--------------------|----------------|
| 天音通信控股<br>股份有限公司 | 本公司  | 江西赣县农村商业<br>银行股份有限公司 | 流动资金借款担保 | 2019.4.28-2022.4.1 | 10,000,000.00  |

## (四) 关联方应收应付款项

## 1、公司应收关联方款项:

| 项目名称  | 关联方                      | 2019年7月31日    |              | 2018年12月31日   |              |
|-------|--------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|       |                          | 账面金额          | 坏账准备         | 账面金额          | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 天音通信控股股份有限公司             | 32,800,000.00 | 1,640,000.00 | 20,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 其他应收款 | 赣州长江实业有限责任公司             | 56,800.10     | 2,840.01     |               |              |
| 其他应收款 | 共青城天时合投资管理合伙企业<br>(有限合伙) | 153,750.00    | 7,687.50     |               |              |

## 2、公司应付关联方款项:

| 项目名称 | 关联方 | 2019年7月31日 | 2018年12月31日 |
|------|-----|------------|-------------|
|------|-----|------------|-------------|





|       |              |                |                |
|-------|--------------|----------------|----------------|
| 预收账款  | 赣州长江实业有限责任公司 | 253,561,323.45 | 208,935,957.85 |
| 其他应付款 | 天音通信控股股份有限公司 | -              | 17,200,000.00  |

#### 八、承诺及或有事项

截止 2019 年 7 月 31 日，本公司无应披露的重大承诺及或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

#### 十、其他重要事项

截止 2019 年 7 月 31 日，本公司无应披露的其他重要事项。

江西章贡酒业有限责任公司（盖章）

日期：2019 年 9 月 30 日



BH 1729249



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 911201166688390414 (19-1)

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

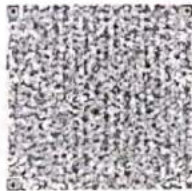
主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街211号303室

执行事务合伙人 万文森;黄桂林;龙晖;史世和;周兆银;王建国;高锦云;尹琳;王勤;成志城;姚建强;刘金波

成立日期 二000年九月十九日

合伙期限 2000年09月19日至长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;会计培训;法律、法规规定的其它业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2018年12月10日

每年1月1日至6月30日,应登录公示系统报送年度报告,逾期列入经营异常名录

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家市场监督管理总局监制



扫描全能王

cninf  
巨潮资讯  
www.cninfo.com.cn

证书序号: NO 019265

## 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 天津市财政局

二〇一七年二月十日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 方文森

办公场所: 天津开发区第二大街1003室  
21号4栋1003室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 12010011

注册资本(出资额): 壹仟柒佰叁拾万元

批准设立文号: 津财会〔2007〕27号

批准设立日期: 二〇〇七年十二月二十七日



扫描全能王

cninf  
巨潮资讯  
www.cninfo.com.cn



证书序号: 000405

会计师事务所  
证券、期货相关业务许可证  
经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
中审会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



发证时间: 二〇二〇年八月三十日

证书有效期至: 二〇二〇年八月三十日



扫描全能王



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred to

会计师事务所(特殊普通合伙)

2016.12.21

CPAs

转出协会章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016.12.21

CPAs

转入协会章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016.12.21

CPAs

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2019.3.19



姓名

Full name

黄斌

性别

Sex

男

出生日期

Date of birth

1969年11月08日

工作单位

Working unit

中审华寅五洲会计师事务所(特

身份证号码

Identity card No.

普通合伙)江西分所

360104691108003



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 360100120017

No. of Certificate

批准注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014年12月01日

Date of issuance



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2017.2.27



2015.2.26



扫描全能王

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



姓 名 熊明华  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出生年月 1978年12月24日  
Date of birth  
工作单位 深圳南方和会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 3601027812240000  
Identity card No.

### 注 意 事 项

1. 注册会计师执业资格，由财政部颁发，有效期五年。
2. 本证书只适用于本人执业，不得转让、涂改、伪造。
3. 注册会计师执业资格实行年检制度，年检合格者，方可继续执业。
4. 本证书遗失，应立即向发证机关报告，并登报声明作废。

### NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the front this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. Transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent authority of CPA when the CPA is retiring or changing statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPA immediately and apply for the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

本人同意变更工作单位，特此声明。  
I agree to change my working unit, hereby declaring.

注册会计师(签字)  
Certified Public Accountant (Signature)

注册会计师(盖章)  
Certified Public Accountant (Seal)

姓名 熊明华  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1978年12月24日  
Date of Birth

工作单位 深圳南方和会计师事务所  
Working Unit

身份证号码 3601027812240000  
Identity Card No.

变更理由  
Reason for Change

变更日期  
Date of Change

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号 410300140008  
No. of Certificate

发证机关 江西省注册会计师协会  
Issuing Authority

发证日期 2008年05月10日  
Date of Issuance



2005.3.19

2006.3.19

2007.3.19

2008.3.19

2009.3.19

2010.3.19

2011.3.19

2012.3.19

2013.3.19

2014.3.19

2015.3.19

2016.3.19

2017.3.19

2018.3.19

2019.3.19

2020.3.19

2021.3.19

2022.3.19

2023.3.19

2024.3.19

2025.3.19

2026.3.19

2027.3.19

2028.3.19

2029.3.19

2030.3.19

2031.3.19

2032.3.19

2033.3.19

2034.3.19

2035.3.19

2036.3.19

2037.3.19

2038.3.19

2039.3.19

2040.3.19

2041.3.19

2042.3.19

2043.3.19

2044.3.19

2045.3.19

2046.3.19

2047.3.19

2048.3.19

2049.3.19

2050.3.19

2051.3.19

2052.3.19

2053.3.19

2054.3.19

2055.3.19

2056.3.19

2057.3.19

2058.3.19

2059.3.19

2060.3.19

2061.3.19

2062.3.19

2063.3.19

2064.3.19

2065.3.19

2066.3.19

2067.3.19

2068.3.19

2069.3.19

2070.3.19

2071.3.19

2072.3.19

2073.3.19

2074.3.19

2075.3.19

2076.3.19

2077.3.19

2078.3.19

2079.3.19

2080.3.19

2081.3.19

2082.3.19

2083.3.19

2084.3.19

2085.3.19

2086.3.19

2087.3.19

2088.3.19

2089.3.19

2090.3.19

2091.3.19

2092.3.19

2093.3.19

2094.3.19

2095.3.19

2096.3.19

2097.3.19

2098.3.19

2099.3.19

2100.3.19

2101.3.19

2102.3.19

2103.3.19

2104.3.19

2105.3.19

2106.3.19

2107.3.19

2108.3.19

2109.3.19

2110.3.19

2111.3.19

2112.3.19

2113.3.19

2114.3.19

2115.3.19

2116.3.19

2117.3.19

2118.3.19

2119.3.19

2120.3.19

2121.3.19

2122.3.19

2123.3.19

2124.3.19

2125.3.19

2126.3.19

2127.3.19

2128.3.19

2129.3.19

2130.3.19

2131.3.19

2132.3.19

2133.3.19

2134.3.19

2135.3.19

2136.3.19

2137.3.19

2138.3.19

2139.3.19

2140.3.19

2141.3.19

2142.3.19

2143.3.19

2144.3.19

2145.3.19

2146.3.19

2147.3.19

2148.3.19

2149.3.19

2150.3.19

2151.3.19

2152.3.19

2153.3.19

2154.3.19

2155.3.19

2156.3.19

2157.3.19

2158.3.19

2159.3.19

2160.3.19

2161.3.19

2162.3.19

2163.3.19

2164.3.19

2165.3.19

2166.3.19

2167.3.19

2168.3.19

2169.3.19

2170.3.19

2171.3.19

2172.3.19

2173.3.19

2174.3.19

2175.3.19

2176.3.19

2177.3.19

2178.3.19

2179.3.19

2180.3.19

2181.3.19

2182.3.19

2183.3.19

2184.3.19

2185.3.19

2186.3.19

2187.3.19

2188.3.19

2189.3.19

2190.3.19

2191.3.19

2192.3.19

2193.3.19

2194.3.19

2195.3.19

2196.3.19

2197.3.19

2198.3.19

2199.3.19

2200.3.19

2201.3.19

2202.3.19

2203.3.19

2204.3.19

2205.3.19

2206.3.19

2207.3.19

2208.3.19

2209.3.19

2210.3.19

2211.3.19

2212.3.19

2213.3.19

2214.3.19

2215.3.19

2216.3.19

2217.3.19

2218.3.19

2219.3.19

2220.3.19

2221.3.19

2222.3.19

2223.3.19

2224.3.19

2225.3.19

2226.3.19

2227.3.19

2228.3.19

2229.3.19

2230.3.19

2231.3.19

2232.3.19

2233.3.19

2234.3.19

2235.3.19

2236.3.19

2237.3.19

2238.3.19

2239.3.19

2240.3.19

2241.3.19

2242.3.19

2243.3.19

2244.3.19

2245.3.19

2246.3.19

2247.3.19

2248.3.19

2249.3.19

2250



一、本证为证明持有人的身份、住址、职业、年龄、性别、民族、籍贯、出生年月、婚姻状况、健康状况、教育程度、工作经历、社会关系、财产状况、信用记录、违法犯罪记录、行政处罚记录、其他需要证明的事项。

二、本证由本人或法定代理人向公安机关提出申请，经审核符合规定的，由公安机关核发。

三、本证为实名制，不得转让、出借、冒用。

四、本证有效期为一年。

五、本证的发放、使用、管理，应当遵守有关法律、法规、规章的规定。

六、本证的发放、使用、管理，应当接受社会监督。

七、本证的发放、使用、管理，应当遵循公开、公平、公正的原则。

中华人民共和国国土资源部

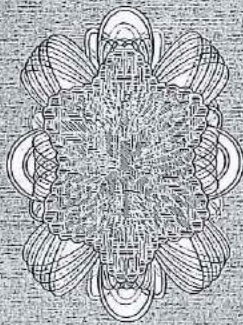


第A3010222号

赣市草 国用 (2009) 第A3010189 号

|                        |                         |      |             |
|------------------------|-------------------------|------|-------------|
| 土地使用权人<br>江西草贡酒业有限责任公司 |                         |      |             |
| 座 落                    | 赣州市章贡区张家围路36号           |      |             |
| 地 号                    | 图 号                     | 取得价格 |             |
| 地类 (用途)                | 出 让                     | 工 业  | 至2057年4月3日止 |
| 使用权类型                  | 独用面积                    | 其中   | 分摊面积        |
| 使用权面积                  | 14966.96 M <sup>2</sup> |      |             |

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



记 事

四至见宗地图。

依据江西赣南果业股份有限公司赣州酒业分公司赣州市国用 (2007) A3010222号土地证变更登记

登 记 机 关

证书监制机关





# 中华人民共和国土地管理法

## 第一章 总则

第一条 为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会主义现代化建设，特制定本法。

第二条 本法所称土地，是指中华人民共和国领域内的土地。在中华人民共和国领域内不属于中国的土地，不适用本法。

第三条 国家依法实行土地登记制度，保护土地权利。

第四条 国家实行土地用途管制制度。

第五条 国家依法保护土地所有者和使用者的合法权益，维护土地所有者和使用者的合法权益。

第六条 国家依法保护土地所有者和使用者的合法权益，维护土地所有者和使用者的合法权益。

第七条 国家依法保护土地所有者和使用者的合法权益，维护土地所有者和使用者的合法权益。

中华人民共和国国土资源部



赣A3010223号

赣市章 国用 (2009) 第A3010190 号

|        |                         |      |             |                |
|--------|-------------------------|------|-------------|----------------|
| 土地使用权人 | 江西章贡酒业有限责任公司            |      |             |                |
| 座落     | 赣州市章贡区张家围路              |      |             |                |
| 地号     |                         | 图号   |             |                |
| 地类(用途) | 出让                      | 取得价格 |             |                |
| 使用权类型  | 工业                      | 终止日期 | 至2057年4月3日止 |                |
| 使用权面积  | 12054.21 M <sup>2</sup> | 其中   | 独用面积        | M <sup>2</sup> |
|        |                         |      | 分摊面积        | M <sup>2</sup> |



记 事

四至见宗地图。

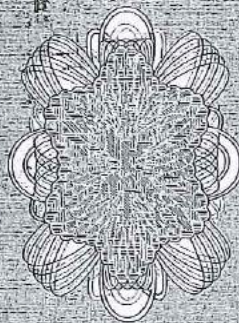
依据江西赣南果业股份有限公司赣州酒业分公司赣州市国用(2007)A3010223号土地证变更登记

附 图 粘 贴 线

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登 记 机 关

证书监制机关



2009

Nº 015374981





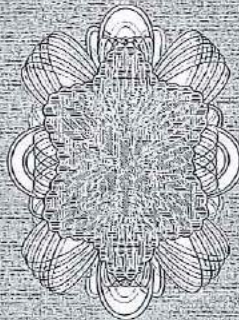
巨潮资讯  
CNINF



赣市开 国用 ( 2009 ) 第 109 号

|         |                          |                 |                |
|---------|--------------------------|-----------------|----------------|
| 土地使用权人  | 江西章贡酒业有限公司               |                 |                |
| 座落      | 赣州开发区迎宾大道北侧、工业二路西侧       |                 |                |
| 地号      | 图号                       | 取得价格            |                |
| 地类 (用途) | 工业用地                     | 终止日期 2056年7月21日 |                |
| 使用权类型   | 出让                       | 其中              | M <sup>2</sup> |
| 使用权面积   | 219580.55 M <sup>2</sup> | 独用面积            | M <sup>2</sup> |
|         |                          | 分摊面积            | M <sup>2</sup> |

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



### 记 事

四至见宗地图。

- 1、依据 赣市开国用 (2007) 第92号 名称变更登记。
- 2、该宗地2007年8月24日经呈报批准
- 3、2007年6月20日经呈报批准

附 图 后 贴 线

登 记 机 关

证书监制机关









赣市 国用(1998)字第 4-92 号

# 中华人民共和国 国有土地使用证



全省统一编号 (A)  
Nº 9505977



城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理利用土地。

——摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》

第十一条

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，为维护社会主义土地公有制，保护土地使用者的合法权益，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。



一九九八年三月



江西赣南烟草有限公司赣州分公司

赣州酒厂

|         |        |         |  |
|---------|--------|---------|--|
| 土地使用者   |        | 土地座落    |  |
|         |        | 赣州市水南新区 |  |
| 土地用途    |        | 综合      |  |
| 地号      | 图号     |         |  |
| 土地使用权面积 | 总面积    | 13610.0 |  |
|         | 独自使用权  | 11175.0 |  |
|         | 共有使用权  | 2435.0  |  |
|         | 其中建筑占地 |         |  |
| 土地等级    |        | 使用期限    |  |



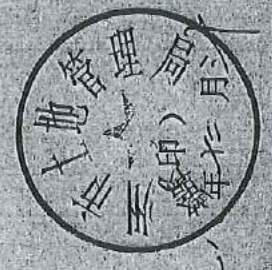
面积单位：平方米

四

至

填发机关

按现状建设范围。

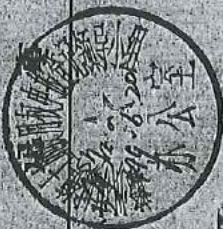


一九九一年一月一日



备 注

更 变



根据《中华人民共和国企业所得税法》



注明边长(米)



附 图 粘 贴 线

比例尺1:

### 注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证,经中华人民共和国县级以上人民政府和颁发机关(政府土地管理部门)共同盖章生效。

本证登记的土地使用权受中华人民共和国法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

二、本证不得擅自涂改,凡擅自涂改的,一律无效。

三、本证应妥善保管,凡有丢失、损坏的,须及时申请补发。

四、土地使用者必须遵守中华人民共和国土地法规,按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

五、凡变更土地权属或改变土地用途的,必须按照法定程序申请办理变更登记。

六、中华人民共和国各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时,应主动出示此证。

中华人民共和国  
国家土地管理局监制





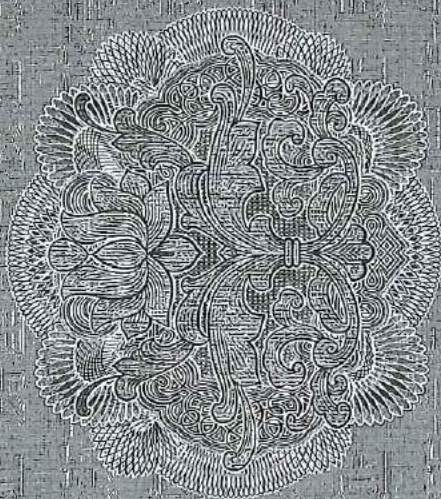


根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

建房注册号: 50027



# 房屋权证 字第 S00373030号

|        |                      |                        |                          |
|--------|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 房屋所有权人 | 江西壹贡酒业有限公司           |                        |                          |
| 共有情况   | 单独所有                 |                        |                          |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号A1电房 |                        |                          |
| 登记时间   | 2014-10-16           |                        |                          |
| 房屋性质   |                      |                        |                          |
| 规划用途   | 配电房                  |                        |                          |
| 房屋状况   | 总层数                  | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 室内建筑面积 (m <sup>2</sup> ) |
|        | 1                    | 46.81                  | 43.2                     |
| 土地状况   | 地号                   | 土地使用权取得方式              | 土地使用年限                   |
|        |                      | 出让                     | 2056-07-21 止             |



|    |                                         |
|----|-----------------------------------------|
| 附记 | 建成年份: 2010年<br>房屋取得方式: 自建<br>土地权属性质: 国有 |
|----|-----------------------------------------|

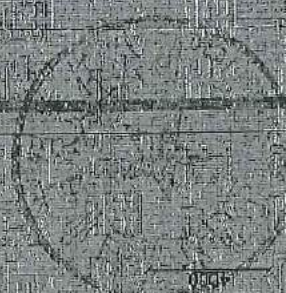
填发单位 (盖章)



# 房地产平面图

图幅号:

北



房屋登记簿

10600

比例尺 1:200

## 注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

询房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

明确房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

00000000

（房屋登记簿编号）

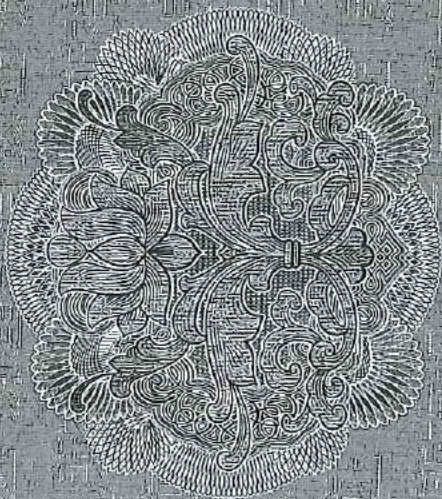


根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。

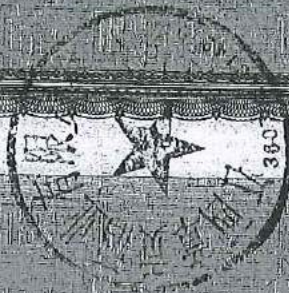


登记机关



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

建房注册号: 36027





# 赣 房权证

字第 S00373031号

|        |     |                           |                             |                                                                                     |  |
|--------|-----|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 房屋所有权人 |     | 江西京贡酒业有限责任公司              |                             | 附 记                                                                                 |  |
| 共有情况   |     | 单独所有                      |                             | 建成年份: 2011年<br>房屋取得方式: 自建<br>土地权属性质: 国有                                             |  |
| 房屋坐落   |     | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号办公楼       |                             |                                                                                     |  |
| 登记时间   |     | 2014-10-16                |                             |                                                                                     |  |
| 房屋性质   |     |                           |                             |                                                                                     |  |
| 规划用途   |     | 办公楼                       |                             |                                                                                     |  |
| 房屋状况   | 总层数 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) |  |  |
|        | 3   | 5605.15                   | 4769.78                     |                                                                                     |  |
| 产权登记   |     |                           |                             |                                                                                     |  |
| 土地状况   | 地号  | 土地使用权取得方式                 | 土地使用年限                      | 填发单位 (盖章)                                                                           |  |
|        |     | 出让                        |                             |                                                                                     |  |
|        |     |                           |                             | 2056-07-21 止                                                                        |  |



# 房屋地产平面图

图幅号:

## 注意 事项

北

本证是权利人对房屋所有权的证明。

房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

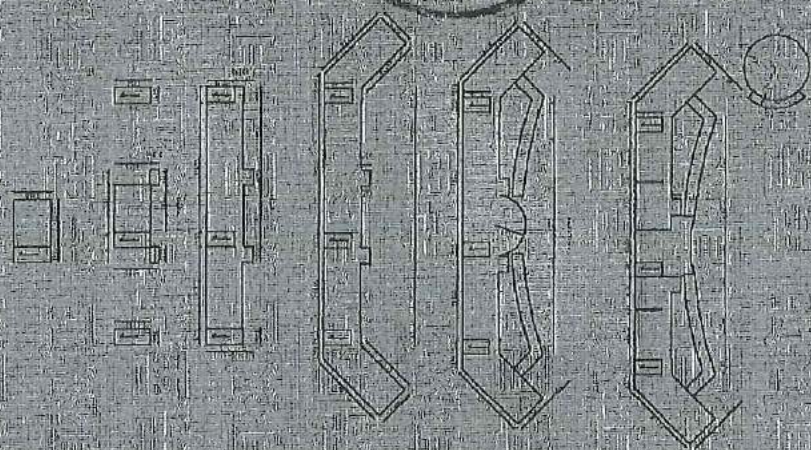
询房屋登记簿。

本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注  
记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



比例尺

1:1500

编号: 00343780

住房和城乡建设部



赣 房权证 字第 S00373032 号

|        |                      |                           |                                |
|--------|----------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 房屋所有权人 | 江西章贡酒业有限公司           |                           |                                |
| 共有情况   | 单独所有                 |                           |                                |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号活动中心 |                           |                                |
| 登记时间   | 2014-10-16           |                           |                                |
| 房屋性质   |                      |                           |                                |
| 规划用途   | 活动中心                 |                           |                                |
| 房屋状况   | 总层数                  | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) 其他 |
|        | 2                    | 1815.34                   | 1663.42                        |
| 土地状况   | 产 权 形 式 商            |                           |                                |
|        |                      |                           |                                |
| 地号     | 土地使用权取得方式            | 土地使用年限                    |                                |
|        | 出让                   | 2056-07-21 止              |                                |



|                                         |
|-----------------------------------------|
| 附 记                                     |
| 建成年份: 2011年<br>房屋取得方式: 自建<br>土地权属性质: 国有 |

填发单位 (盖章)



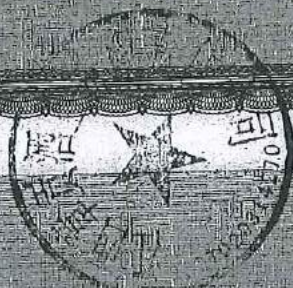
根据《中华人民共和国物权法》、房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 86027



房屋权证 字第 S00373033号

|       |                        |            |         |
|-------|------------------------|------------|---------|
| 房屋所有人 | 江西卓贡酒业有限公司             |            |         |
| 共有情况  | 单独所有                   |            |         |
| 房屋坐落  | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号设计中心   |            |         |
| 登记时间  | 2024-10-16             |            |         |
| 房屋性质  | 设计中心                   |            |         |
| 规划用途  | 设计中心                   |            |         |
| 房屋状况  | 总层数                    | 3          | 地上      |
|       | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 3300.87    | 2847.99 |
| 土地状况  | 地号                     | 土地使用权取得方式  |         |
|       | 出让                     | 土地使用年限     |         |
|       |                        | 2056-07-21 | 至       |



|    |                                         |
|----|-----------------------------------------|
| 附记 | 建成年份: 2011年<br>房屋取得方式: 自建<br>土地权属性质: 国有 |
|----|-----------------------------------------|

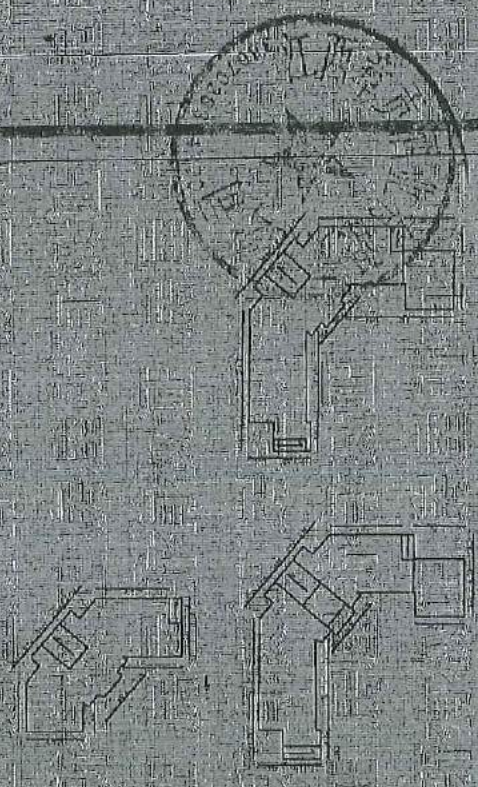
填发单位 (盖章)



# 房屋产权平面图

图幅号:

北



比例尺 1:1500

## 注意事项

本证是权利人享有房屋所有权的证明。

房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

房屋登记簿



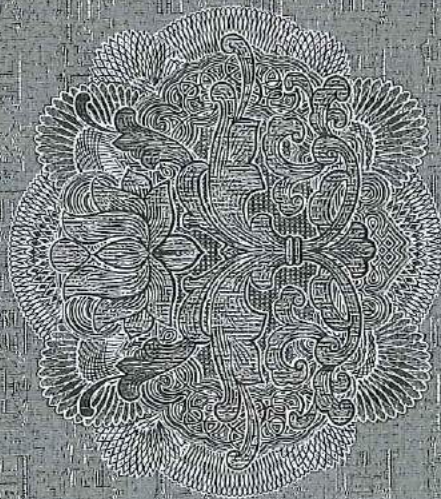
根据《中华人民共和国物权法》、房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机关



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 86027



赣 房权证 字第 S00373034号

|        |                    |                           |             |
|--------|--------------------|---------------------------|-------------|
| 房屋所有权人 | 江西章贡酒业有限责任公司       |                           |             |
| 共有情况   | 单独所有               |                           |             |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号食堂 |                           |             |
| 登记时间   | 2014-10-16         |                           |             |
| 房屋性质   | 非住宅                |                           |             |
| 规划用途   | 非住宅                |                           |             |
| 房屋状况   | 总层数                | 建设面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 其他          |
|        | 2                  | 1708.17                   | 1485.23     |
| 土地状况   | 地号                 | 土地使用取得方式                  | 土地使用年限      |
|        |                    | 出让                        | 2056-07-24止 |

附 记

建成年份：2014年  
房屋取得方式：自建  
土地权属性质：国有



单发单证 (盖章)

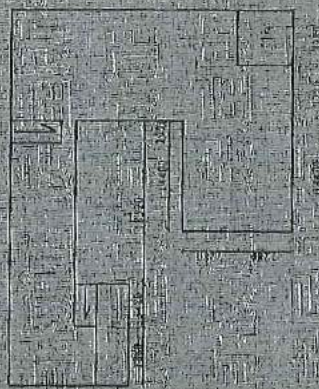


# 房地产平面图

图幅号:



食堂 层平面图



食堂 层平面图

比例尺 1:800

## 注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

询房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

明确该登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

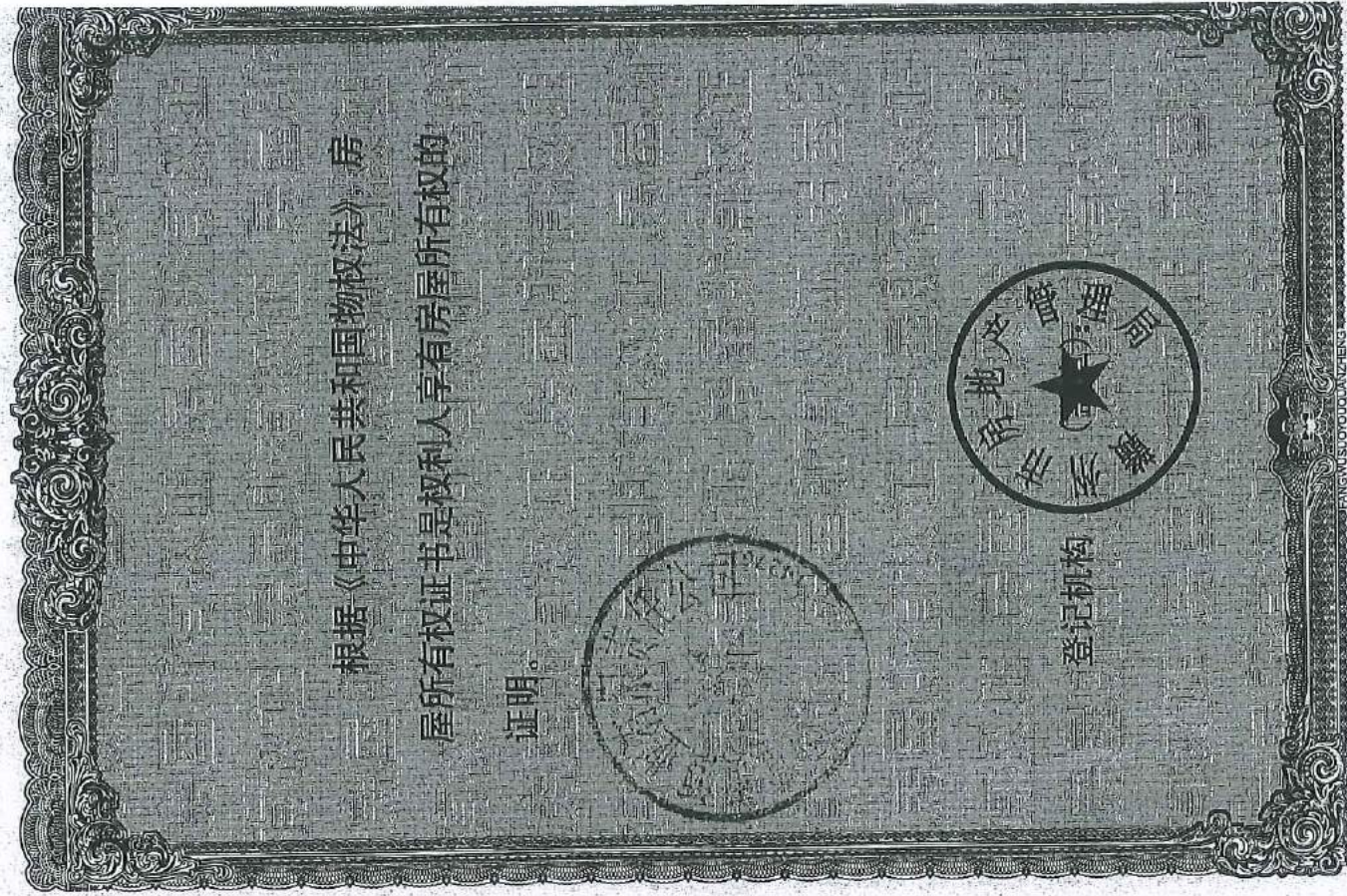
五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

0088

北京市住房和城乡建设委员会





根据《中华人民共和国物权法》房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。

登记机构

房屋所有权证



房屋权证 字第 S00373035 号

|        |                                                                                                                                                                             |                          |            |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| 房屋所有权人 | 杭州京良酒业有限公司                                                                                                                                                                  |                          |            |
| 共有情况   | 单独所有                                                                                                                                                                        |                          |            |
| 房屋坐落   | 湖州经济技术开发区迎宾大道60号湖波酒店                                                                                                                                                        |                          |            |
| 登记时间   | 2014-10-16                                                                                                                                                                  |                          |            |
| 房屋性质   | 洞藏酒庄                                                                                                                                                                        |                          |            |
| 规划用途   | 建筑面积 (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                      | 套内建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 其他         |
| 总层数    | 560.56                                                                                                                                                                      | 548.19                   |            |
| 房屋状况   | <br> |                          |            |
| 土地状况   |                                                                                                                                                                             |                          |            |
| 地号     | 土地使用权取得方式                                                                                                                                                                   | 土地使用年限                   |            |
|        | 出让                                                                                                                                                                          |                          |            |
|        |                                                                                                                                                                             |                          | 2056-07-21 |

|                                      |
|--------------------------------------|
| 附 记                                  |
| 建成年份：2008年<br>房屋取得方式：自建<br>土地权属性质：国有 |

颁发单位 (盖章)



# 房屋产权平面图

图幅号:

北



比例尺 1:500

## 注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

阅房屋登记簿。

本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

明确房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

00512376





根据《中华人民共和国物权法》  
房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。

登记机构

FANGWU SUOYUQUAN ZHENG



赣 房权证 字第 S00373036 号

|        |                           |                             |    |
|--------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 房屋所有权人 | 江西首贡酒业有限公司                |                             |    |
| 共有情况   | 单独所有                      |                             |    |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号包装车间      |                             |    |
| 登记时间   | 2014-10-16                |                             |    |
| 房屋性质   |                           |                             |    |
| 规划用途   | 车间                        |                             |    |
| 总层数    | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 其他 |
| 3      | 6119.79                   | 5896.51                     |    |
| 房屋状况   | 产权登记专用章                   |                             |    |
| 地号     | 土地使用权取得方式                 | 土地使用年限                      |    |
|        | 出让                        |                             |    |
| 土地状况   |                           | 2056 07 21 止                |    |

附 记

建成年份: 2008年  
房屋取得方式: 自建  
土地来源性质: 国有



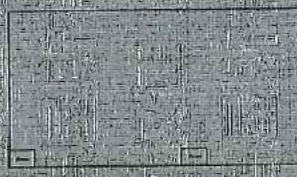
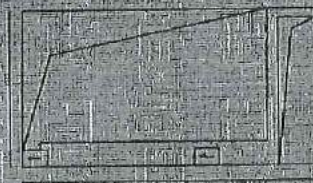
颁发单位 (盖章)



# 房屋地产平面图

图幅号

北



比例尺 1:1500

## 注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人与房屋登记机关依法登

记房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机关外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

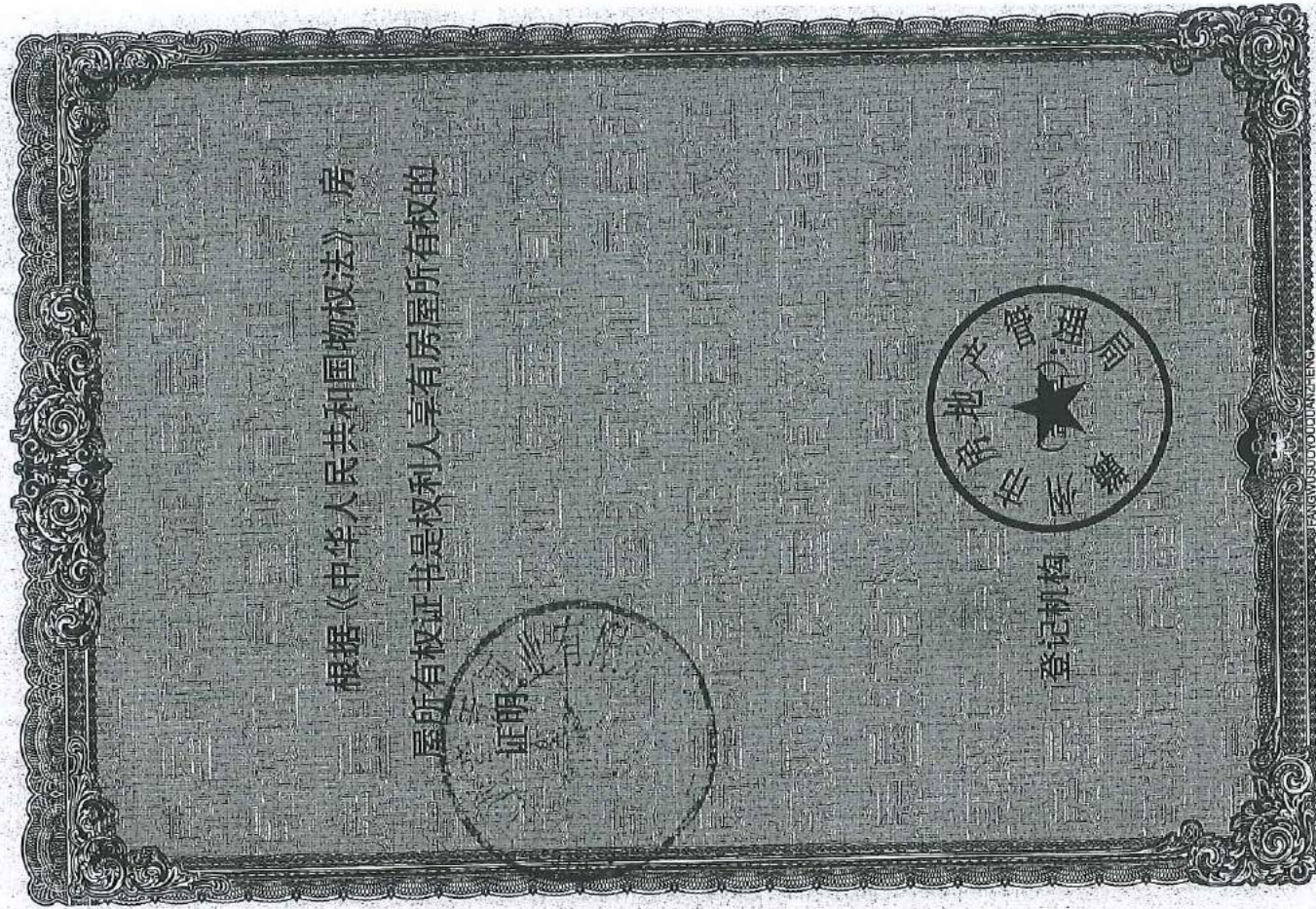
编号





中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 38027



根据《中华人民共和国物权法》, 房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明

登记机构

FANGWUSUOYUANCHENG



赣 房权证 字第 S00373037 号

|        |                           |                             |    |
|--------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 房屋所有权人 | 江西章贡酒业有限责任公司              |                             |    |
| 共有情况   | 单独所有                      |                             |    |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号和巷        |                             |    |
| 登记时间   | 2014-10-16                |                             |    |
| 房屋性质   |                           |                             |    |
| 规划用途   | 车间                        |                             |    |
| 总层数    | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 其他 |
| 3      | 6119.79                   | 5896.51                     |    |
| 房屋状况   |                           |                             |    |
| 土地状况   | 土地使用权取得方式                 | 土地使用年限                      |    |
|        | 出让                        | 2056-07-21                  |    |
|        |                           | 至                           | 止  |

附 记

建成年份: 2008年  
房屋取得方式: 自建  
房屋权属性质: 国有

赣州章贡酒业有限责任公司

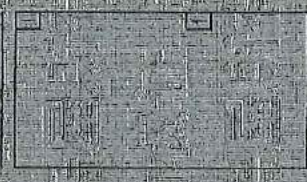
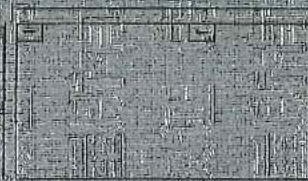
填发单位 (盖章):



# 房屋产权平面图

图幅号:

北



比例尺 1:1500

## 注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

询房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

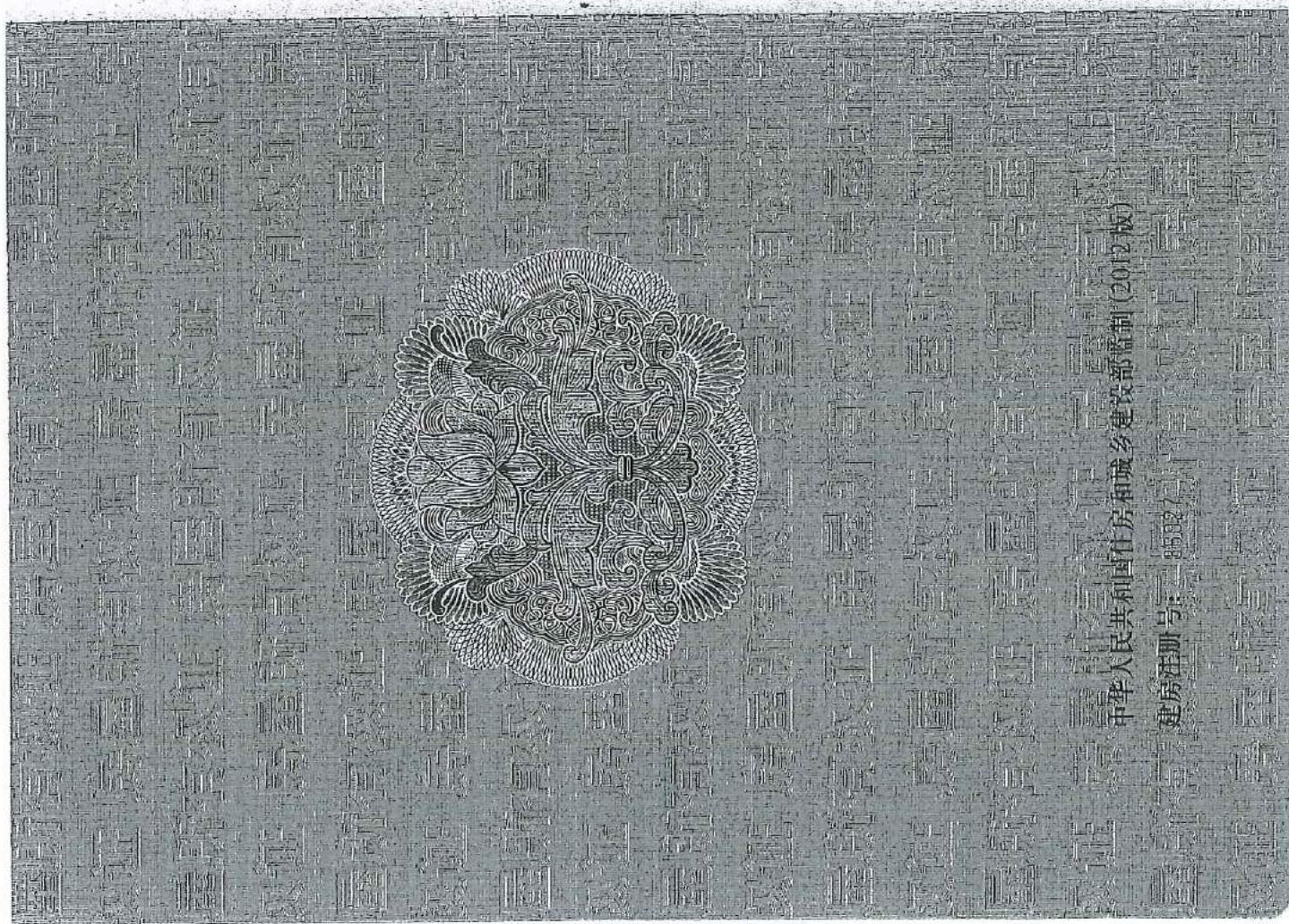
五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号

0513274

中华人民共和国国土资源部





中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 85027



根据《中华人民共和国物权法》, 房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构

FANGWU SOUQUANZHENG



# 赣房权证 字第 S00373038号

|        |                      |                           |                                |
|--------|----------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 房屋所有权人 | 江西章贡酒业有限责任公司         |                           |                                |
| 共有情况   | 单独所有                 |                           |                                |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号酿酒车间 |                           |                                |
| 登记时间   | 2014-10-16           |                           |                                |
| 房屋性质   |                      |                           |                                |
| 规划用途   | 车间                   |                           |                                |
| 房屋状况   | 总层数                  | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) 其他 |
|        | 1                    | 4094.48                   | 1054.53                        |
| 土地状况   | 地号                   | 土地使用权取得方式                 | 土地使用年限                         |
|        |                      | 出让                        | 2056 07 21 止                   |

附记

建成年份: 2010年  
 房屋取得方式: 自建  
 土地权属性质: 国有

颁发单位 (盖章)



# 房地产平面图

图幅号:

北



比例尺 1:200

## 注意事项

本证是权利人享有房屋所有权的证明。

房屋所有权人、利害关系人可因房屋登记机构依法登

记房屋登记簿。

本证记载的事项，房屋登记簿不一致的，除有证据证明

不动产登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

北京市国土资源委员会

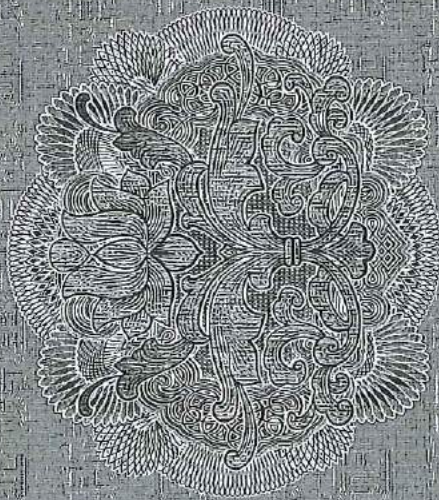


根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

建房注册号 35027



房屋所有权证 字第 S00373039号

|        |                      |                           |                             |    |
|--------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 房屋所有权人 | 江西卓贡酒业有限责任公司         |                           |                             |    |
| 共有情况   | 单独所有                 |                           |                             |    |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号御融车间 |                           |                             |    |
| 登记时间   | 2014-10-16           |                           |                             |    |
| 房屋性质   |                      |                           |                             |    |
| 规划用途   | 车间                   |                           |                             |    |
| 房屋状况   | 总层数                  | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 其他 |
|        | 3                    | 4167.68                   | 3855.62                     |    |
| 土地状况   | 地号                   | 土地使用权取得方式                 | 土地使用年限                      |    |
|        |                      | 出让                        | 2056-07-21 止                |    |

附 记

建成年份: 2010年  
房屋取得方式: 自建  
土地权属性质: 国有



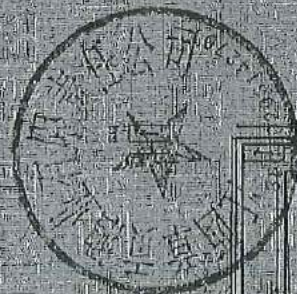
填发单位 (盖章)



# 房地产平面图

图幅号:

北



比例尺: 1:200

## 注意事项

一本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

询房屋登记簿。

一本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

明显房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

10081927

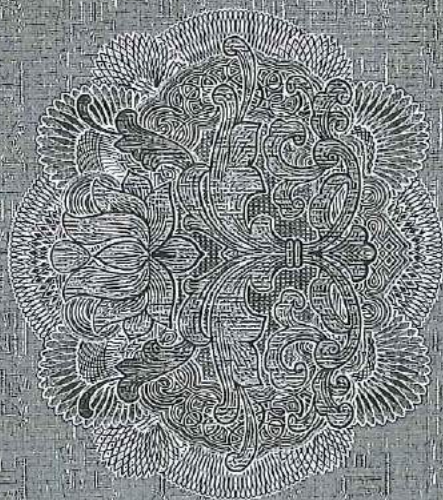
衡水市房地产管理局制



根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 35027



# 赣 房权证 字第 S00373040 号

|            |     |                           |                             |
|------------|-----|---------------------------|-----------------------------|
| 房屋所有权人     |     | 江西壹贡酒业有限责任公司              |                             |
| 共有情况       |     | 单独所有                      |                             |
| 房屋坐落       |     | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号厕所        |                             |
| 登记时间       |     | 2014-10-16                |                             |
| 房屋性质       |     |                           |                             |
| 规划用途       |     | 非住宅                       |                             |
| 房屋状况       | 总层数 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) |
|            | 1   | 80.19                     | 74.88                       |
| 土地状况       |     | 其他                        |                             |
| 地号         |     | 土地使用权取得方式                 |                             |
| 出让         |     | 正地使用年限                    |                             |
| 2056-07-21 |     | 至                         |                             |

|   |                                         |
|---|-----------------------------------------|
| 附 | 建成年份: 2010年<br>房屋取得方式: 自建<br>房屋权属性质: 国有 |
|---|-----------------------------------------|

填发单位 (盖章)



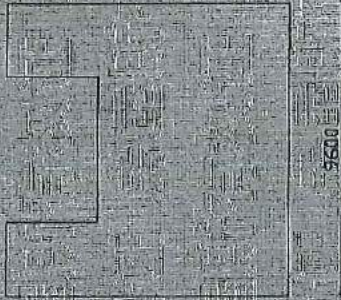
# 房地产平面图

图幅号:

北



2400 4800



厕所平面图

比例尺 1:200

## 注意事项

本证是权利关系有房屋所有权的证明。

房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

询房屋登记簿。

本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注  
记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

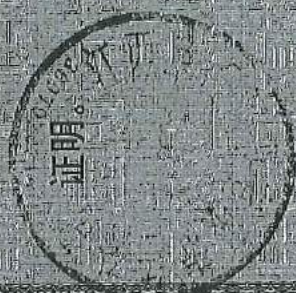
编号:

009107

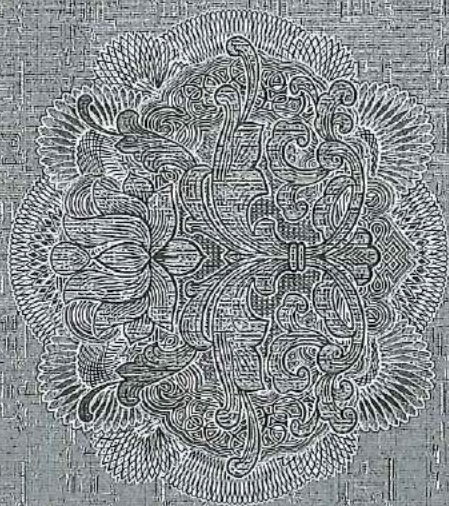
国土资源部监制



根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号 35027



赣 房权证 字第 S00373041号

|        |                    |                           |                                |
|--------|--------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 房屋所有权人 | 江西章贡酒业有限责任公司       |                           |                                |
| 共有情况   | 单独所有               |                           |                                |
| 房屋坐落   | 赣州经济技术开发区迎宾大道60号浴室 |                           |                                |
| 登记时间   | 2014-10-16         |                           |                                |
| 房屋性质   |                    |                           |                                |
| 规划用途   | 非住宅                |                           |                                |
| 房屋状况   | 总层数                | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) 其他 |
|        | 1                  | 110.34                    | 105                            |
| 土地状况   |                    |                           |                                |
| 地号     | 土地使用权取得方式          | 土地使用年限                    |                                |
|        | 出让                 | 2056-07-21 止              |                                |

|                                         |
|-----------------------------------------|
| 附 记                                     |
| 建成年份: 2010年<br>房屋取得方式: 自建<br>土地权属性质: 国有 |

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司

章贡酒业有限责任公司



# 房地产平面图

图幅号:

## 注意事项

一本证是权利和享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依据查

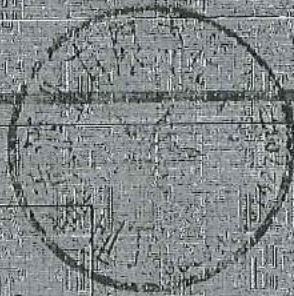
询房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

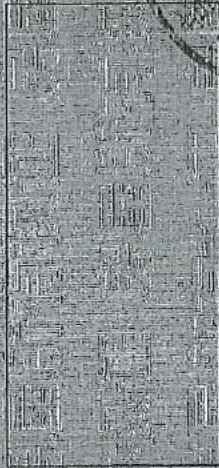
明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注  
记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



浴室平面图



2000

15000

比例尺 1:200

编号:

0000000000

北京市住房和城乡建设委员会

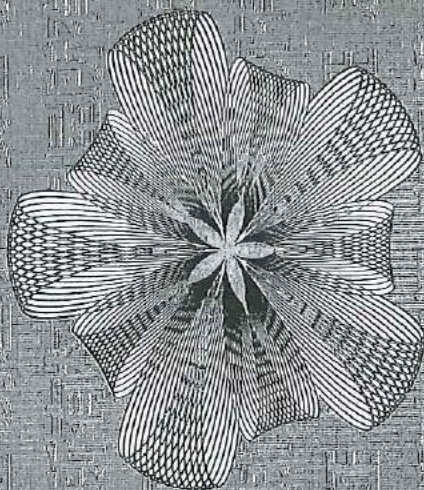


赣 房权证 字第 00127066 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 380127



| 房屋所有权人           |  |      |  |             |  | 江西章贡酒业有限责任公司 |       |      |               |      |  |
|------------------|--|------|--|-------------|--|--------------|-------|------|---------------|------|--|
| 房屋坐落             |  |      |  |             |  | 张家围路36号      |       |      |               |      |  |
| 幢号               |  | 房号   |  | 土地(地)号      |  | 产别           |       | 自管产  |               |      |  |
|                  |  |      |  |             |  | 结构           | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积<br>(平方米) | 设计用途 |  |
|                  |  |      |  |             |  | 钢混           | 5     | 1-5  | 1932.55       | 非住宅  |  |
| <b>[产权登记专用章]</b> |  |      |  |             |  |              |       |      |               |      |  |
| 共有权人             |  | 等    |  | 办           |  | 共有权证号        |       | 自至   |               |      |  |
| 土地使用情况摘要         |  |      |  |             |  |              |       |      |               |      |  |
| 土地证号             |  |      |  |             |  | 使用面积(平方米)    |       |      |               |      |  |
| 权属性质             |  | 国有   |  | 使用年限        |  | 年 月 日至 年 月 日 |       |      |               |      |  |
| 权利               |  | 权利人  |  | 设定他项权       |  | 利 摘 要        |       |      |               |      |  |
| 权 类              |  | 权利范围 |  | 权利价值<br>(元) |  | 设定日期         |       | 约定期限 |               | 注销日期 |  |

填发单位(盖章) 2007年06月14日

卷之四

房产价值: 1159530.00 元 建成年份: 2000 年

产权来源:新建(变更)

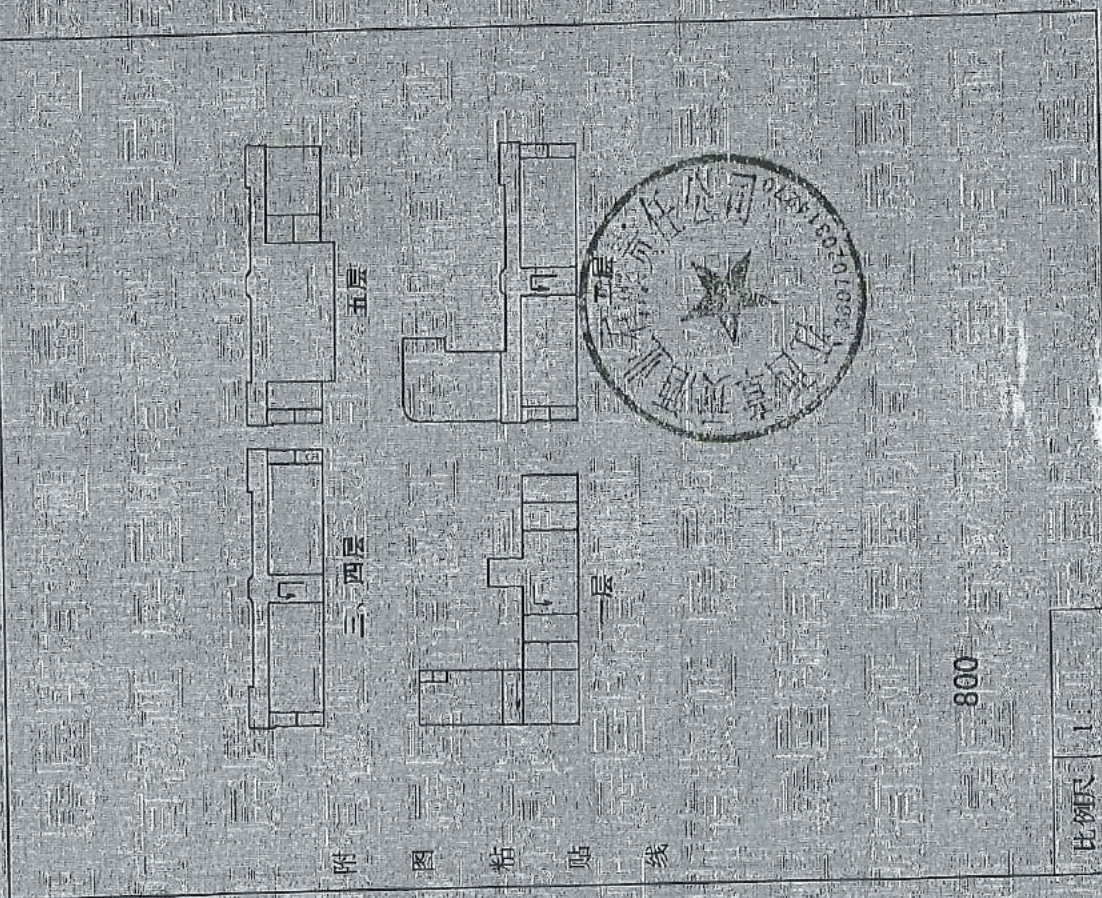
东:已墙  
南:已墙  
西:已墙  
北:已墙



# 房地产平面图

图幅号:

北 东 南 西



## 注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、损毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、地产权利终止等权利人在规定的使用期限内持有有关证件到房屋所在地人民政府房地产行政主管部门申请变更登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权人应持此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补办。

编号

00170666

北京市房产局(盖章) (2007.01)

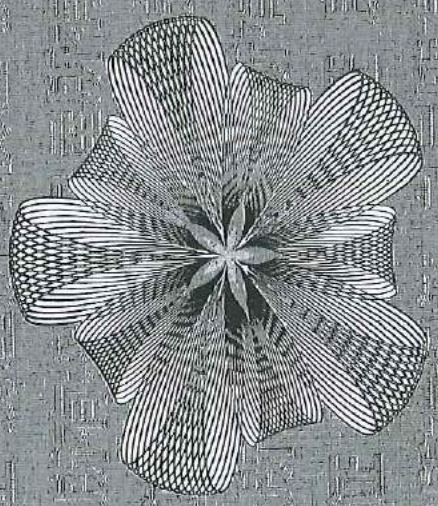


赣 房权证 字第 00127068 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关盖章



中华人民共和国建设部监制

建房注册号 96027



|          |           |                     |              |      |           |
|----------|-----------|---------------------|--------------|------|-----------|
| 房屋所有权人   |           | 江西章贡酒业有限责任公司        |              |      |           |
| 房屋坐落     |           | 八一四大道29号赣南贸易广场五街35号 |              |      |           |
| 丘(地)号    | 产别        |                     | 白管产          |      |           |
| 幢号       | 房号        | 结构                  | 房屋总层数        | 所在层数 | 建筑面积(平方米) |
| 房        |           | 钢混                  | 3            | 1-3  | 100.32    |
| 房屋状况     | 设计用途      |                     |              |      |           |
|          | 非住宅       |                     |              |      |           |
| 共有关系等项   |           |                     |              |      |           |
| 共有权证号自 至 |           |                     |              |      |           |
| 土地使用情况摘要 |           |                     |              |      |           |
| 土地证号     | 使用面积(平方米) |                     |              |      |           |
| 权属性质     | 国有        | 使用年限                | 年 月 日至 年 月 日 |      |           |
| 设定他项权利摘要 |           |                     |              |      |           |
| 权利人      | 权利种类      | 权利价值(元)             | 设定日期         | 约定期限 | 注销日期      |

[产权登记专用章]



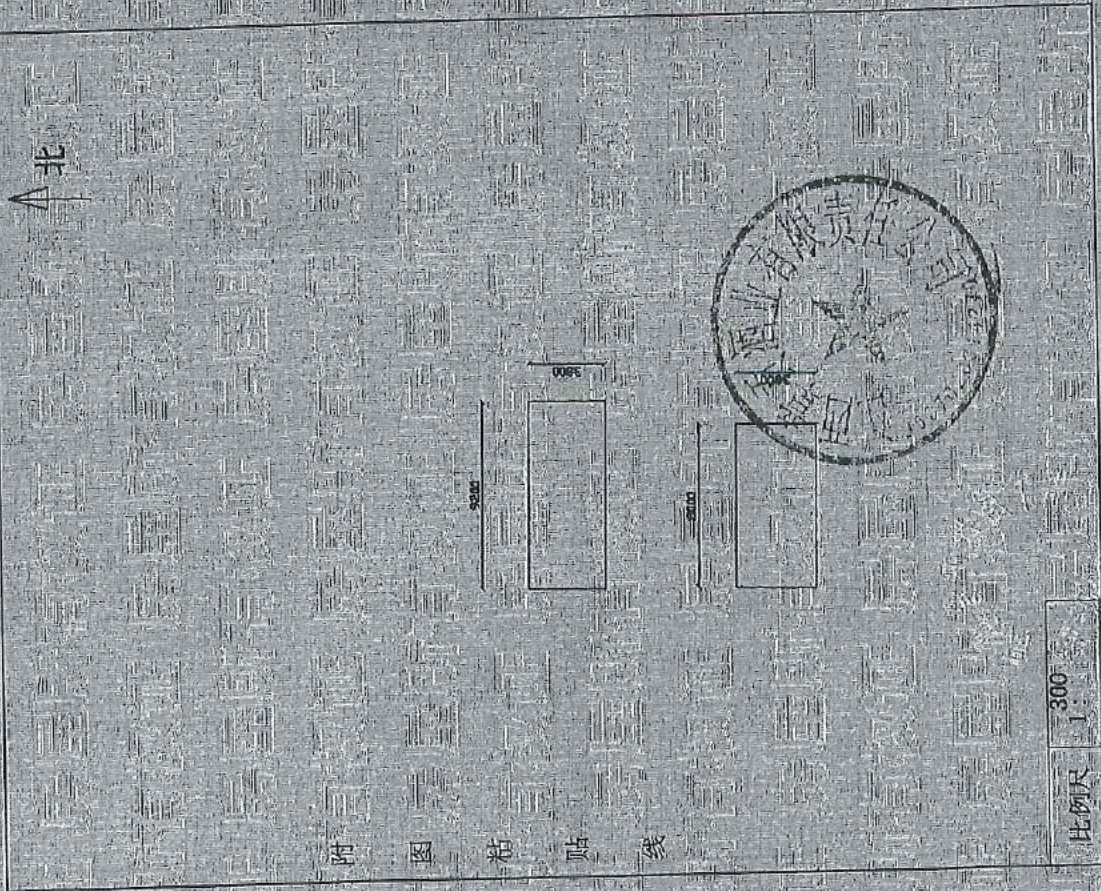
|                                  |
|----------------------------------|
| 附 记                              |
| 房产价值: 165000.00元 建成年份: 1996年     |
| 产权来源: 新建 (变更)                    |
| 东: 共墙<br>南: 已墙<br>西: 共墙<br>北: 已墙 |

填发单位 (盖章):  
填发日期: 2007年06月14日



# 房地产平面图

图幅号: 贸易部



## 注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称及通或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产权抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当与规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关登记申请登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要检查产权时,房屋所有权人应持此证出示此证。

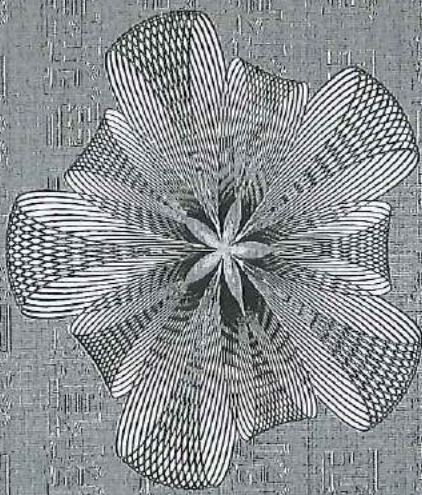
六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补办。

编号

00127088

北京市房产局(2001.6)





中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 100020

赣 房权证 字第 00127065 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、为保护房屋所有人的合法权益,对所有人申请登记的本证所列房产,经审查属实,特发此证。



发证机关





|                     |           |         |       |      |           |      |   |          |  |
|---------------------|-----------|---------|-------|------|-----------|------|---|----------|--|
| 房屋所有权人 江西章贡酒业有限责任公司 |           |         |       |      |           |      |   |          |  |
| 房屋坐落 张家围路36号第14栋    |           |         |       |      |           |      |   |          |  |
| 丘(地)号               |           | 产别      |       | 自管产  |           |      |   |          |  |
| 幢号                  | 房号        | 结构      | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 |   |          |  |
| 14                  |           | 混合      | 4     | 1-4  | 2456.40   | 非住宅  |   |          |  |
| 产权登记专用章             |           |         |       |      |           |      |   |          |  |
| 房屋状况                |           | 共有      |       | 等    |           | 小    |   | 共有权证号自 至 |  |
| 土地使用情况摘要            |           |         |       |      |           |      |   |          |  |
| 土地证号                | 使用面积(平方米) |         |       |      |           |      |   |          |  |
| 权属性质                | 国有        | 使用年限    | 年     | 月    | 日至        | 年    | 月 | 日        |  |
| 设定他项权利摘要            |           |         |       |      |           |      |   |          |  |
| 权利人                 | 权利种类      | 权利价值(元) | 设定日期  | 约定期限 | 注销日期      |      |   |          |  |

|                                  |
|----------------------------------|
| 附 记                              |
| 房产价值: 343896.00元 建成年份: 八十年代      |
| 产权来源: 新建 (变更)                    |
| 东: 已墙<br>南: 已墙<br>西: 已墙<br>北: 已墙 |



填发单位 (盖章) 2007 年 06 月 14 日  
填发日期



# 房地产平面图

大比例尺

北

图幅号:

## 注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

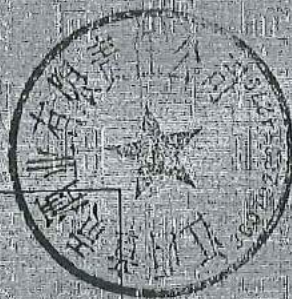
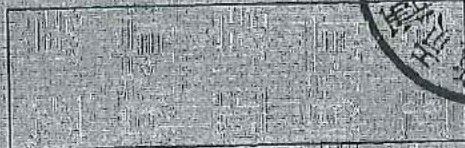
二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产权发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号码发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定时间内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要检查产权时,房屋所有权人应出示此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。



600

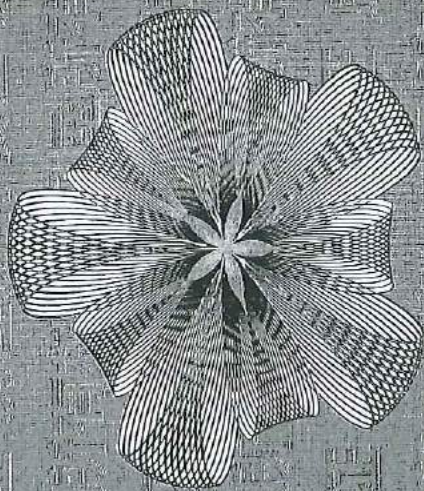
比例尺

编号:

00-12345678

北京市国土资源厅(盖章)





中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 36027

赣 房权证 字第 00127067 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》, 为保护房屋所有人的合法权益, 对所有人申请登记的本证所列房屋经审查属实, 特发此证。



发证机关





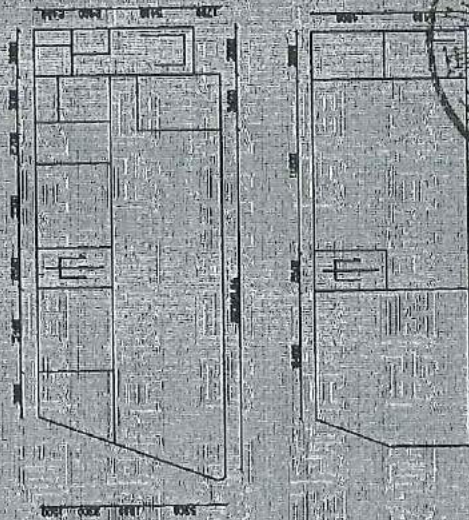




# 房地产平面图

图幅号: 北合堂

比例尺: 1:400



附图 贴 贴 线



400

比例尺

## 注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产权抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人对政府房地产权登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上涂记事项或加盖印章。
- 五、房地产权管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补办。

编号: 00123456

北京市住房和城乡建设委员会 (2014.06)

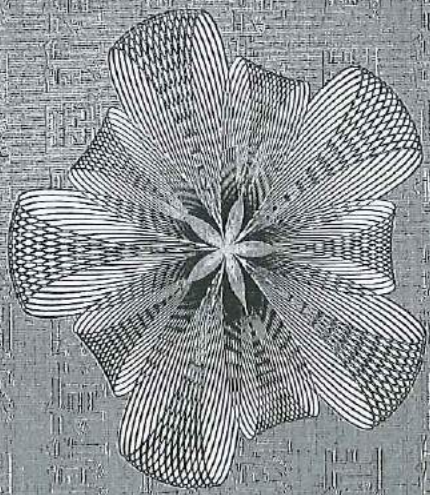


房权证 字第 00127401 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 36027

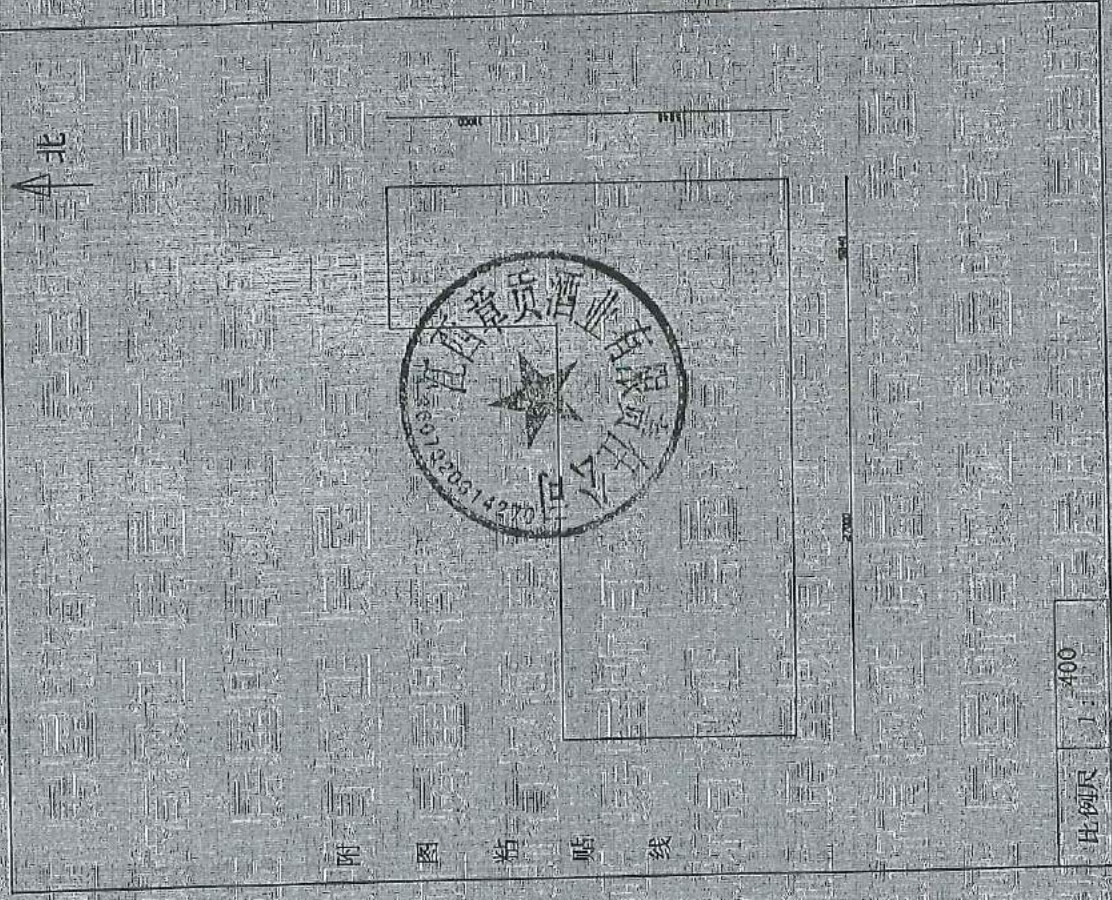






# 房地产平面图

图幅 电自油化东南



附 图 粘 贴 线

比例尺 1:400

## 注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、灭失、房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用寿命届满、他项权利终止等权利大座与在规定的期限内持有有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上作任何记载或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权人应持此证到该地所。
- 六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编号 00-27201

北京市房产局监制（2004版）

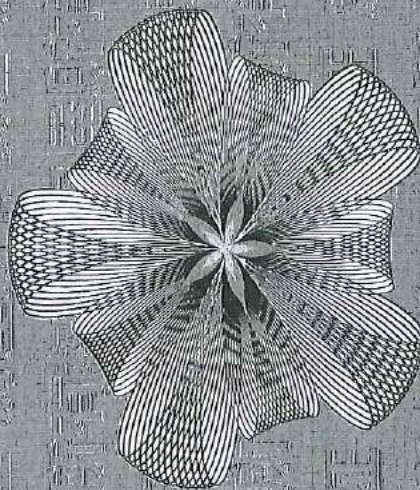


赣 房权证 字第 00127402 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房屋，经审查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部监制

建房注册号 00127402



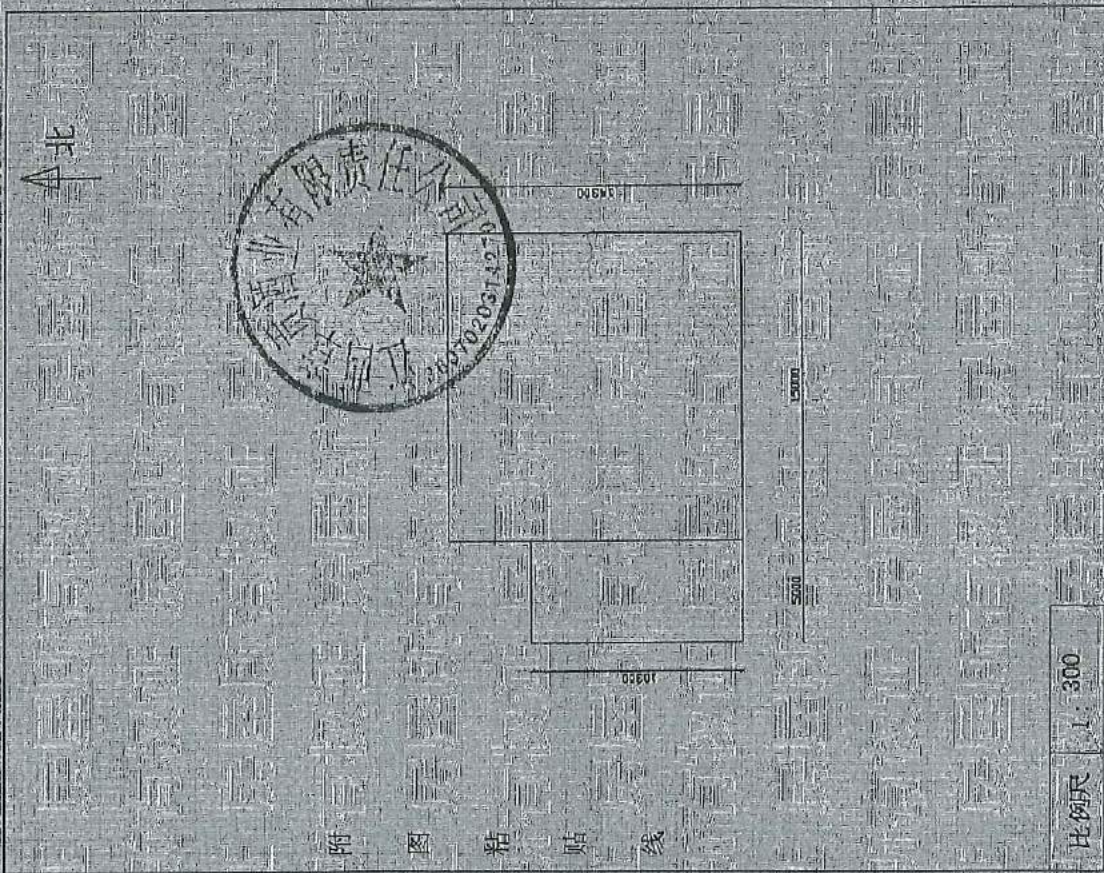
|       |    |    |                                                                                       |      |           |      |              |  |         |  |      |  |  |
|-------|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|--------------|--|---------|--|------|--|--|
| 房屋所有人 |    |    | 江西章贡酒业有限责任公司                                                                          |      |           |      |              |  |         |  |      |  |  |
| 房屋坐落  |    |    | 张家围路36号23栋                                                                            |      |           |      |              |  |         |  |      |  |  |
| 丘(地)号 |    |    | 产别                                                                                    |      |           |      |              |  |         |  |      |  |  |
| 幢号    | 房号 | 结构 | 房屋总层数                                                                                 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 |              |  |         |  |      |  |  |
| 23    |    | 混合 | 1                                                                                     | 1    | 266.00    | 非住宅  |              |  |         |  |      |  |  |
| 房屋状况  |    |    |                                                                                       |      |           |      | [产权登记专用章]    |  |         |  |      |  |  |
| 共有天   |    |    | 等入                                                                                    |      |           |      | 共有权证号自       |  |         |  | 至    |  |  |
| 土地证号  |    |    | 土地使用情况摘要                                                                              |      |           |      | 使用面积(平方米)    |  |         |  |      |  |  |
| 权属性质  |    |    | 国有                                                                                    |      | 使用年限      |      | 年 月 日至 年 月 日 |  | 注销日期    |  |      |  |  |
| 权利种类  |    |    | 设定他项权利摘要                                                                              |      |           |      | 权利范围         |  | 权利价值(元) |  | 设定日期 |  |  |
| 权利人   |    |    | 权利种类                                                                                  |      | 权利价值(元)   |      | 设定日期         |  | 约定期限    |  | 注销日期 |  |  |
| 权利人   |    |    |  |      |           |      |              |  |         |  |      |  |  |

填发单位 (盖章) 2007 06 14  
填发日期 二 年 月 日



# 房地产平面图

图幅号: 铜焊房



## 注意事 项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产权抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人在应当地规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及颁发单位外,其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要检查产权时,房屋所有权人应持证人出示此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。

编号: 0012702

比例尺 1:300

北方印务(北京)有限公司 印刷(2004年)



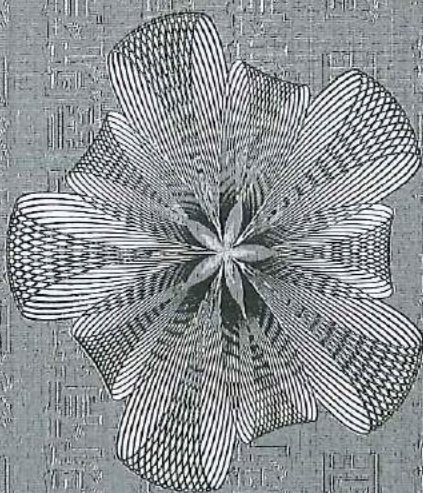
赣 房权证 字第 00127403 号

赣 房权证

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关

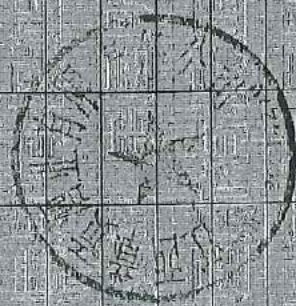


中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 33027



|                                                                                                   |           |              |              |      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|--------------|------|-----------|
| 房屋所有权人                                                                                            |           | 江西章贡酒业有限责任公司 |              |      |           |
| 房屋坐落                                                                                              |           | 张家围路36号40栋   |              |      |           |
| 丘(地)号                                                                                             |           | 产别           |              |      |           |
| 幢号                                                                                                | 房号        | 结构           | 房屋总层数        | 所在层数 | 建筑面积(平方米) |
| 40                                                                                                |           | 混合           | 2            | 1-2  | 387.62    |
| 房屋用途                                                                                              |           | 设计用途         |              |      |           |
|                                                                                                   |           | 非住宅          |              |      |           |
| <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>产权登记专用章</b> </div> |           |              |              |      |           |
| 共有权人                                                                                              |           | 共有权证号自 至     |              |      |           |
| 土地使用情况摘要                                                                                          |           |              |              |      |           |
| 土地证号                                                                                              | 使用面积(平方米) |              |              |      |           |
| 权属性质                                                                                              | 国有        | 使用年限         | 年 月 日至 年 月 日 |      |           |
| 设定他项权利摘要                                                                                          |           |              |              |      |           |
| 权利人                                                                                               | 权利种类      | 权利价值(元)      | 设定日期         | 约定期限 | 注销日期      |
|                                                                                                   |           |              |              |      |           |
|                                                                                                   |           |              |              |      |           |
|                                                                                                   |           |              |              |      |           |
|                                                                                                   |           |              |              |      |           |
|                                                                                                   |           |              |              |      |           |



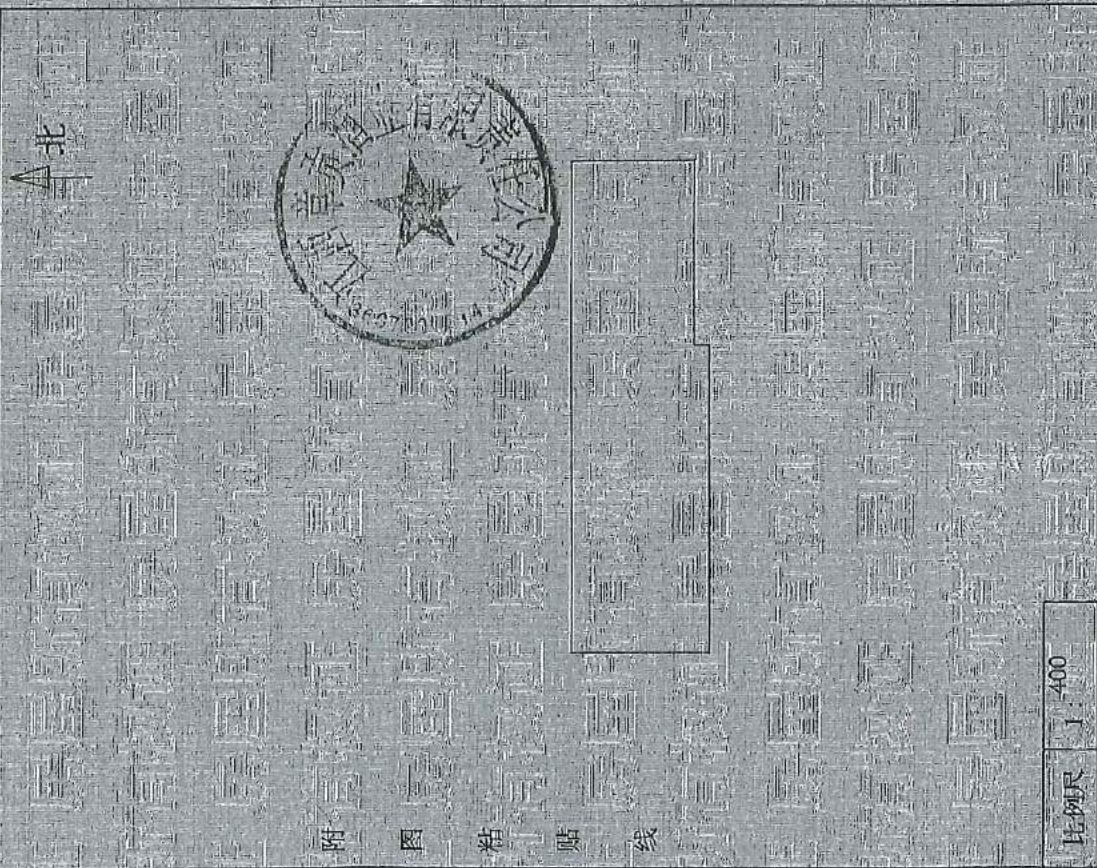
|                           |  |
|---------------------------|--|
| 附 记                       |  |
| 房产价值:109278.00元 建成年份:80年代 |  |
| 产权来源:新建(变更)               |  |
| 东:已增                      |  |
| 南:已增                      |  |
| 西:已增                      |  |
| 北:已增                      |  |
| 原登记日期为2002年2月26日          |  |

填发单位(章) 06.14  
填发日期 年 月 日



# 房地产平面图

图幅号: 沪房图



## 注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号码发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地被使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补办。

编号:

0000000000

上海市房地产权属登记处(2004.05)

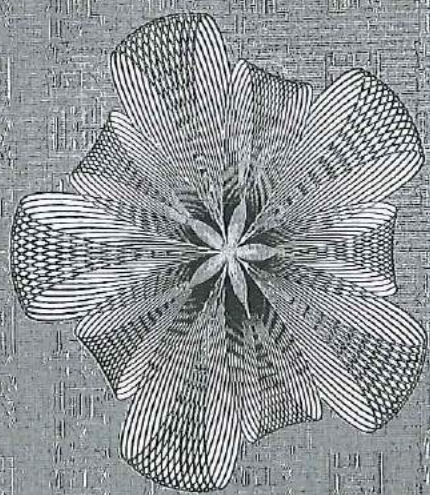


赣 房权证 字第 00127404 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 88027



|          |           |      |         |              |           |      |   |
|----------|-----------|------|---------|--------------|-----------|------|---|
| 房屋所有人    |           |      |         | 江西章贡酒业有限责任公司 |           |      |   |
| 房屋坐落     |           |      |         | 张家围路36号25栋   |           |      |   |
| 丘(地)号    |           |      |         | 产别           |           |      |   |
| 幢号       | 房号        | 结构   | 房屋总层数   | 所在层数         | 建筑面积(平方米) | 设计用途 |   |
| 25       |           | 混合   | 1       | 1            | 2544.48   | 非住宅  |   |
| 房屋状况     |           |      |         |              |           |      |   |
| 共有       |           |      |         | 人            | 共有权证号自    | 至    |   |
| 土地使用情况摘要 |           |      |         |              |           |      |   |
| 土地证号     | 使用面积(平方米) |      |         |              |           |      |   |
| 权属性质     | 国有        | 使用年限 | 年       | 月            | 日至        | 年    | 月 |
| 权利人      | 设定他项权利摘要  |      |         |              |           |      |   |
|          | 权利种类      | 权利范围 | 权利价值(元) | 设定日期         | 约定期限      | 注销日期 |   |



|                            |  |
|----------------------------|--|
| 附记                         |  |
| 房产价值:1131836.00元 建成年份:80年代 |  |
| 产权来源:向赣州酒厂购置(原自建房、变更)      |  |
| 东:已墙                       |  |
| 南:已墙                       |  |
| 西:已墙                       |  |
| 北:已墙                       |  |
| 原缮证日期为2007年1月12日           |  |

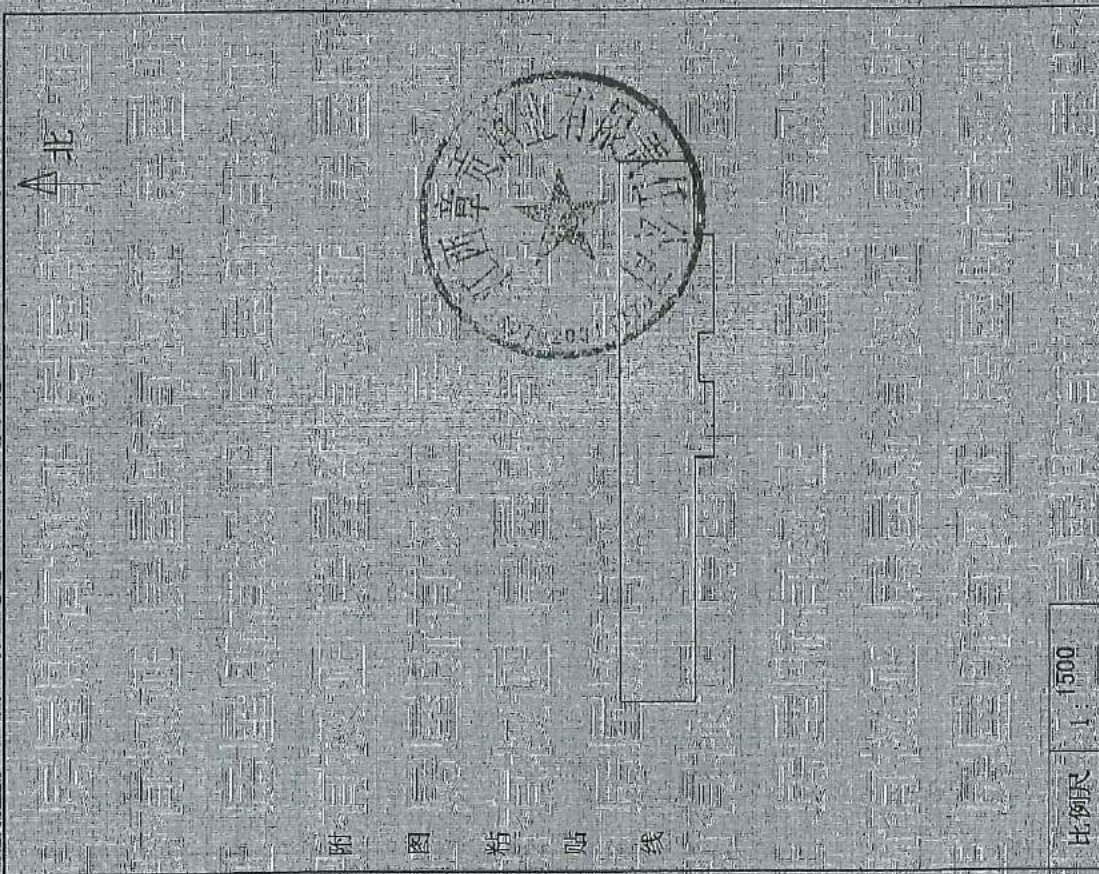
填发单位(章) 06 14  
填发日期 年 月 日



# 房地产平面图

白油

图幅号: 酃县龙洞



## 注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产权发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定时间内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上登记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权人应持此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。

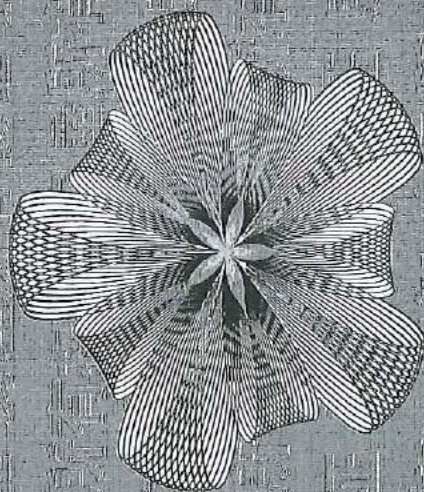
编号:

00127412

北京市房产局 房产局 2004.02

比例尺 1:1500





中华人民共和国建设部监制

建房注册号

16027

赣 房权证 字第 00127405 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关





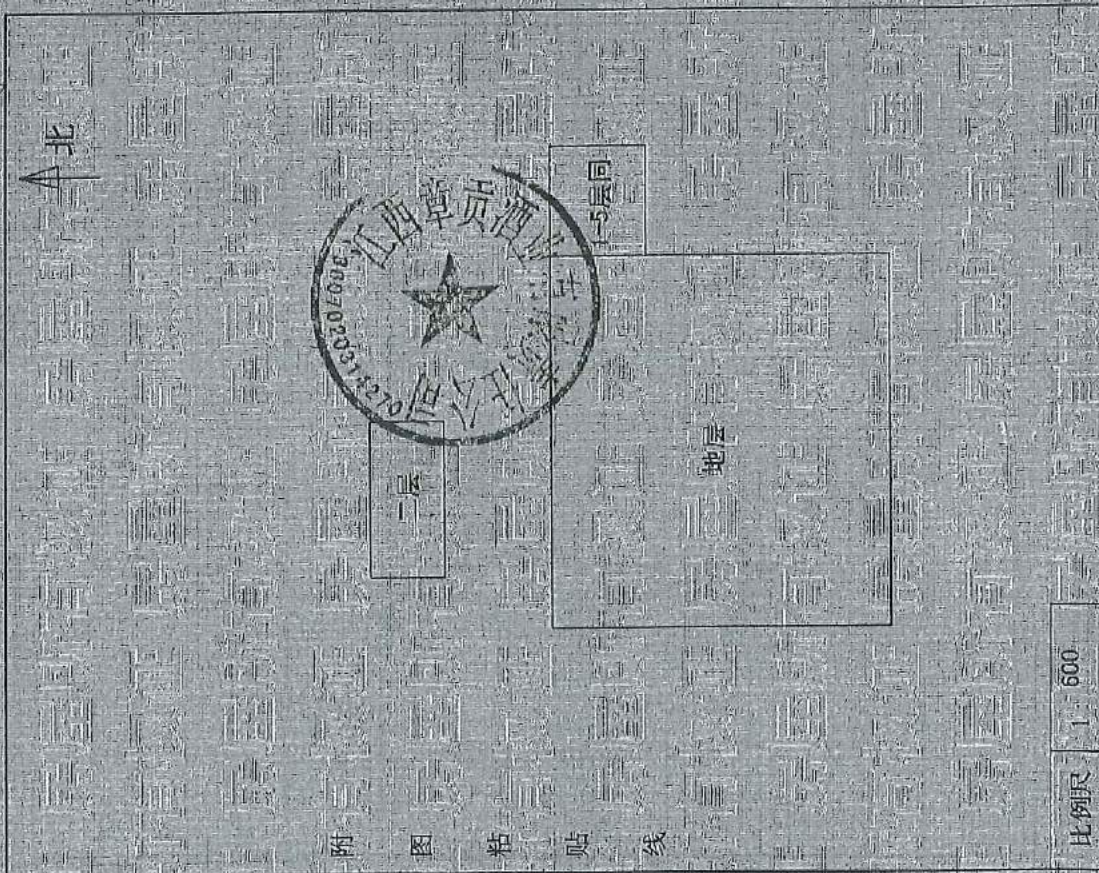
|          |              |      |              |      |               |      |
|----------|--------------|------|--------------|------|---------------|------|
| 房屋所有权人   | 江西章贡酒业有限责任公司 |      |              |      |               |      |
| 房屋坐落     | 张家围路36号27栋   |      |              |      |               |      |
| 丘(地)号    | 股份制房产        |      |              |      |               |      |
| 幢号       | 房号           | 结构   | 房屋总层数        | 所在层数 | 建筑面积<br>(平方米) | 设计用途 |
| 27       |              | 混合   | 5            | 15   | 1815.39       | 非住宅  |
| 房屋状况     | 产权登记专用章      |      |              |      |               |      |
| 共有人      | 等 人 共有权证号自 至 |      |              |      |               |      |
| 土地使用情况摘要 |              |      |              |      |               |      |
| 土地证号     |              |      | 使用面积(平方米)    |      |               |      |
| 权属性质     | 国有           | 使用年限 | 年 月 日至 年 月 日 |      | 日期            |      |
| 设定他项权利摘要 |              |      |              |      |               |      |
| 权利人      | 权利种类         | 权利范围 | 权利价值<br>(元)  | 设定日期 | 约定期限          | 注销日期 |

|                            |      |
|----------------------------|------|
| 附                          | 记    |
| 房产价值:145231.20元 建成年份:1983年 |      |
| 产权来源:新建(变更)                |      |
| 东:已墙                       | 南:已墙 |
| 西:已墙                       | 北:已墙 |
| 房屋竣工证明日期为2002年2月26日        |      |



# 房地产平面图

图幅号: 湘精身图



## 注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产权转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号码发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请变更登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在凭证上登记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要检查产权时,房屋所有权人应持凭证人出示此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。

编号: 湘精身图

北京中房地产开发(集团)有限公司



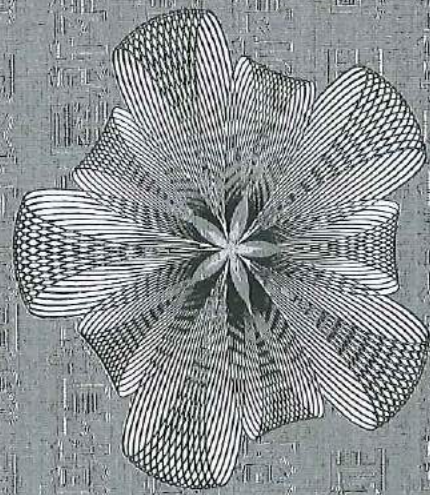
168

赣 房权证 字第 00127406 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 360271

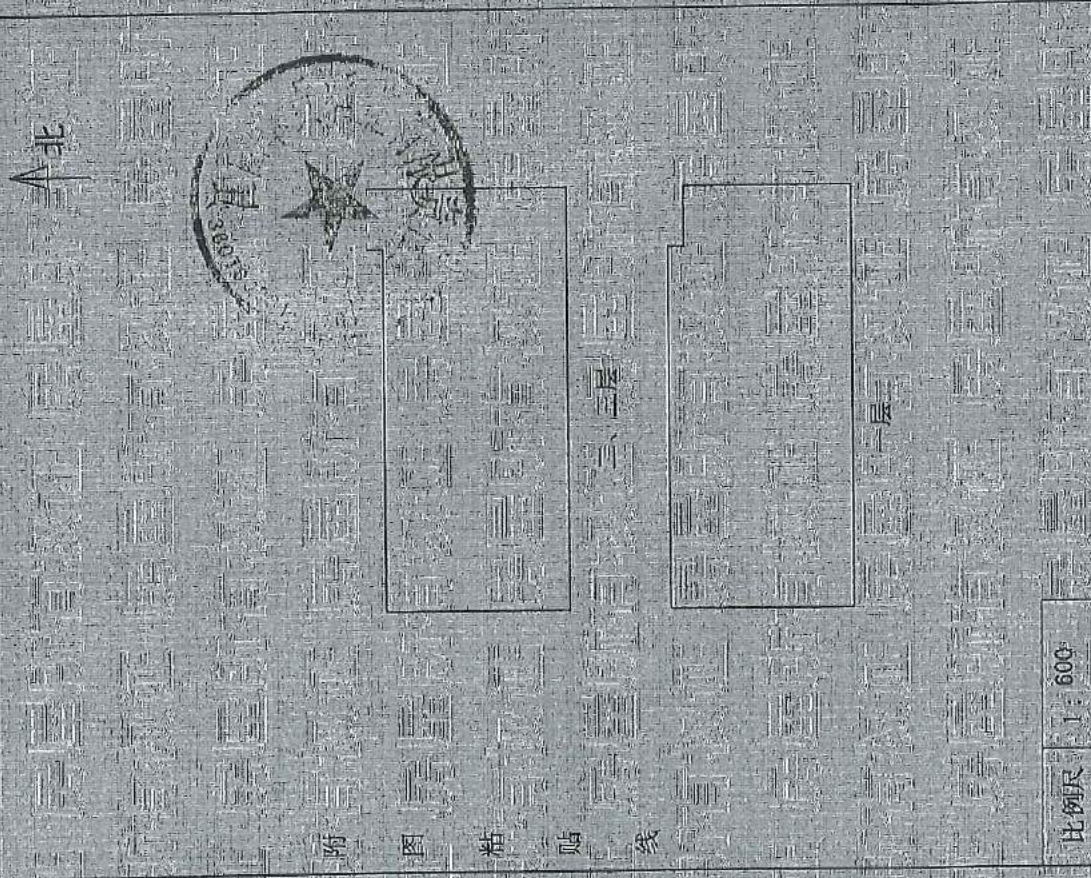






# 房地产平面图

图幅号: 粮房



比例尺 1:600

## 注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁、房屋现状变更)、损毁他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定时间内持有关证件到房屋所在地的人民政府房地产产权登记机关申请变更登记。其它单位或个人不得在此证上涂记事项或加盖印章。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上涂记事项或加盖印章。

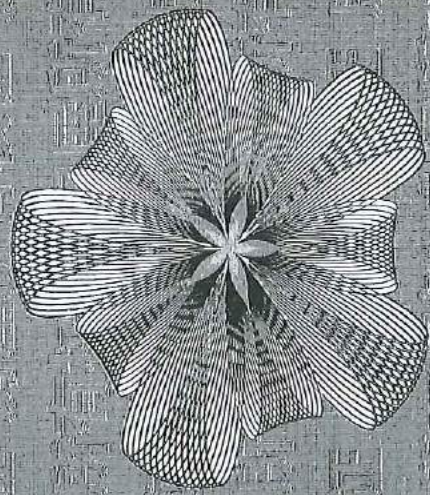
五、房地产管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权人应持此证到管理部门出示,此证及本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补办。

编号

00127486

北京市国土资源和房屋管理局 (2004.5)





中华人民共和国建设部监制

建房注册号

36027

赣房权证 字第00127407号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关





|          |              |         |            |      |
|----------|--------------|---------|------------|------|
| 房屋所有权人   | 江西章贡酒业有限责任公司 |         |            |      |
| 房屋坐落     | 张家围路36号26栋   |         |            |      |
| 丘(地)号    | 股份制房产        |         |            |      |
| 幢号       | 房号           | 结构      | 房屋总层数      | 所在层数 |
| 26       |              | 砖木      | 4          | 1    |
| 房屋面积     | 建筑面积(平方米)    | 设计用途    | 422.40 非住宅 |      |
| 产权登记专用章  |              |         |            |      |
| 共有天      | 奇            | 人       | 共有权证号自     | 至    |
| 土地使用情况摘要 |              |         |            |      |
| 土地证号     | 使用面积(平方米)    |         |            |      |
| 权属性质     | 国有           | 使用年限    | 年          | 月    |
| 权利种类     | 权利范围         | 权利价值(元) | 设定日期       | 销定日期 |
| 权利范围     | 权利价值(元)      | 设定日期    | 销定日期       | 销定日期 |

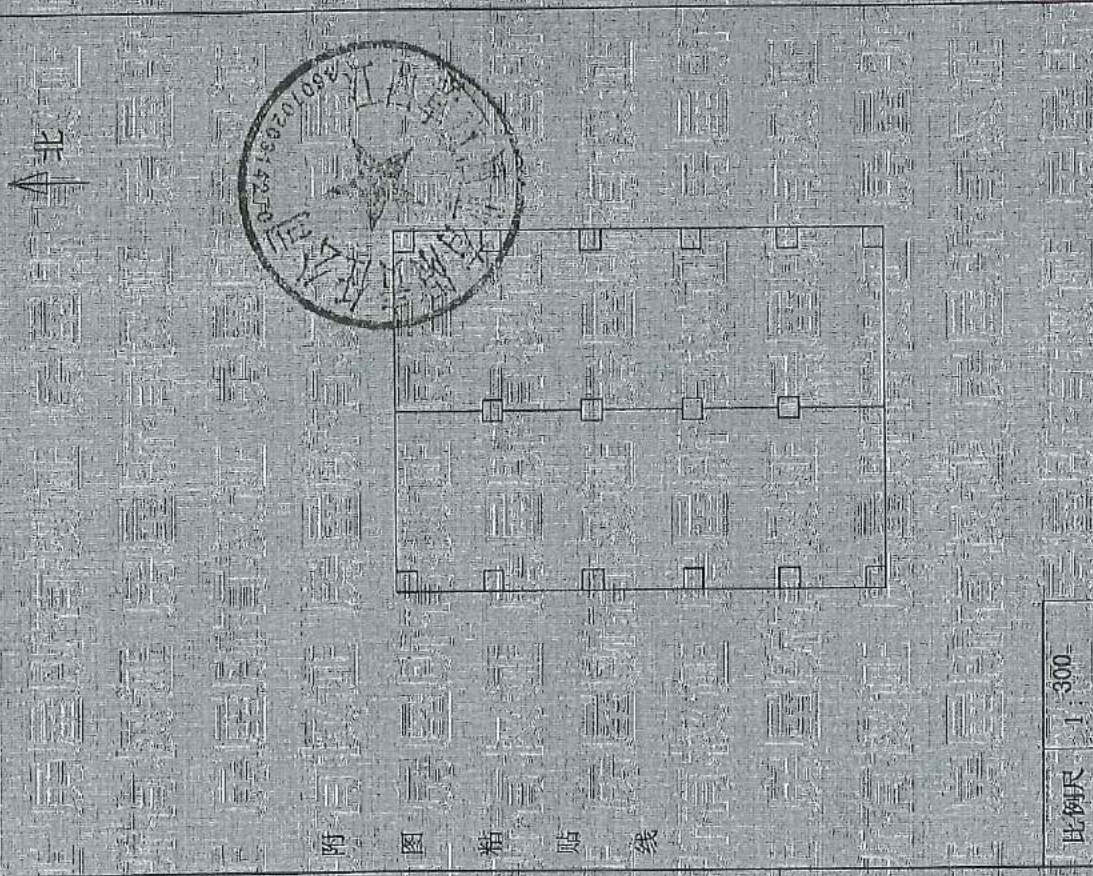
|                          |      |
|--------------------------|------|
| 附                        | 记    |
| 房产价值:31933.00元 建成年份:80年代 |      |
| 产权来源:向赣州酒厂购置(原自建房,变更)    |      |
| 东:已墙                     | 西:已墙 |
| 南:已墙                     | 北:已墙 |
| 原鉴证日期为2007年1月12日         |      |

填发单位(盖章) 2007 年 06 月 14 日  
填发日期



# 房地产平面图

图幅号: 线型



附图 精贴线

## 注意 事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号码发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产权抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上涂记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权人应出示此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补办。

编号

比例尺 1:300

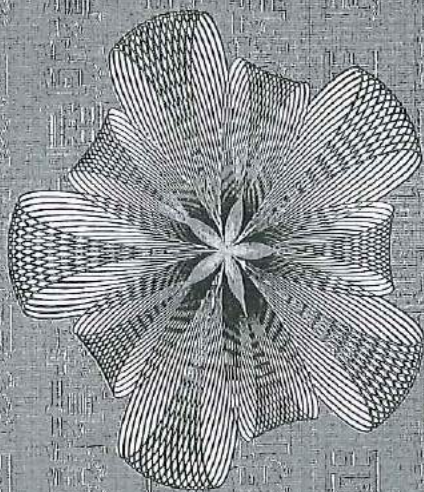


赣 房权证 字第 00127408 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经调查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部监制

建房注册号

0007

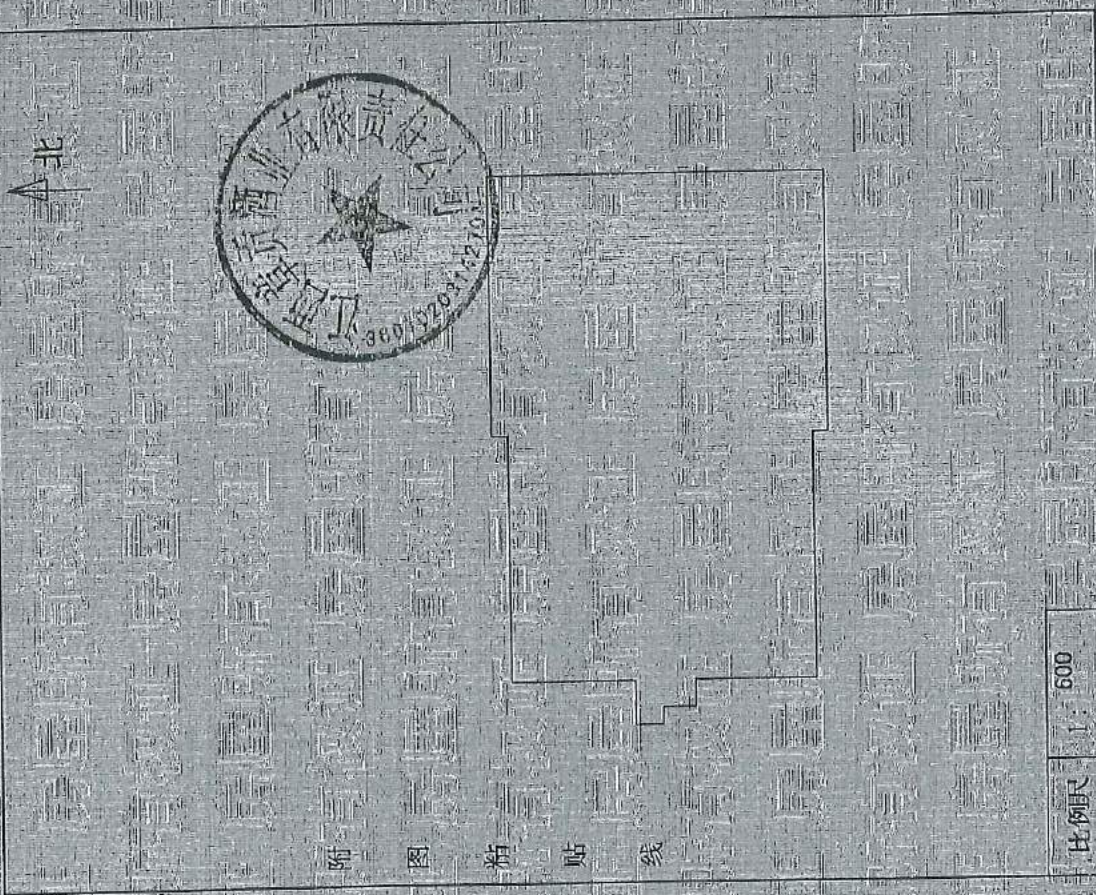






# 房地产平面图

图幅号: 综合区 1-2 区



比例尺 1:600

## 注意 事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上记载事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权人应持证人出示此证。
- 六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。

编号

00127088

上海市房地产权属登记处(2002.05)

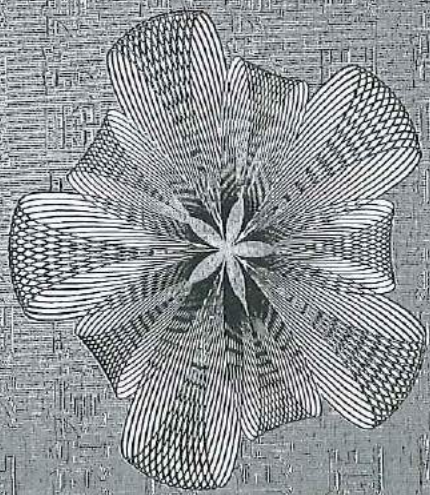


赣 房权证 字第 00127409 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部监制

建房注册号



|                                                                                                                  |           |              |       |      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------|------|-----------|
| 房屋所有权人                                                                                                           |           | 江西章贡酒业有限责任公司 |       |      |           |
| 房屋坐落                                                                                                             |           | 张家围路36号41栋   |       |      |           |
| 丘(地)号                                                                                                            |           | 股份制房产        |       |      |           |
| 幢号                                                                                                               | 房号        | 结构           | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) |
| 41                                                                                                               |           | 钢筋混凝土        | 4     | 3-4  | 3045.18   |
| 房屋用途                                                                                                             |           | 设计用途         |       |      |           |
|                                                                                                                  |           | 非住宅          |       |      |           |
| <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">             产权登记专用章           </div> |           |              |       |      |           |
| 房屋状况                                                                                                             |           |              |       |      |           |
| 共有                                                                                                               |           | 共有权证号自 至     |       |      |           |
| 土地使用情况摘要                                                                                                         |           |              |       |      |           |
| 土地证号                                                                                                             | 使用面积(平方米) |              |       |      |           |
| 权属性质                                                                                                             | 国有        | 使用年限         | 年     | 月    | 日         |
| 设定他项权利摘要                                                                                                         |           |              |       |      |           |
| 权利人                                                                                                              | 权利种类      | 权利价值(元)      | 设定日期  | 约定期限 | 注销日期      |



附 记

房产价值:1827108.00元 建成年份:1996年

产权来源:新建(变更)

东:已增  
南:已增  
西:已增  
北:已增

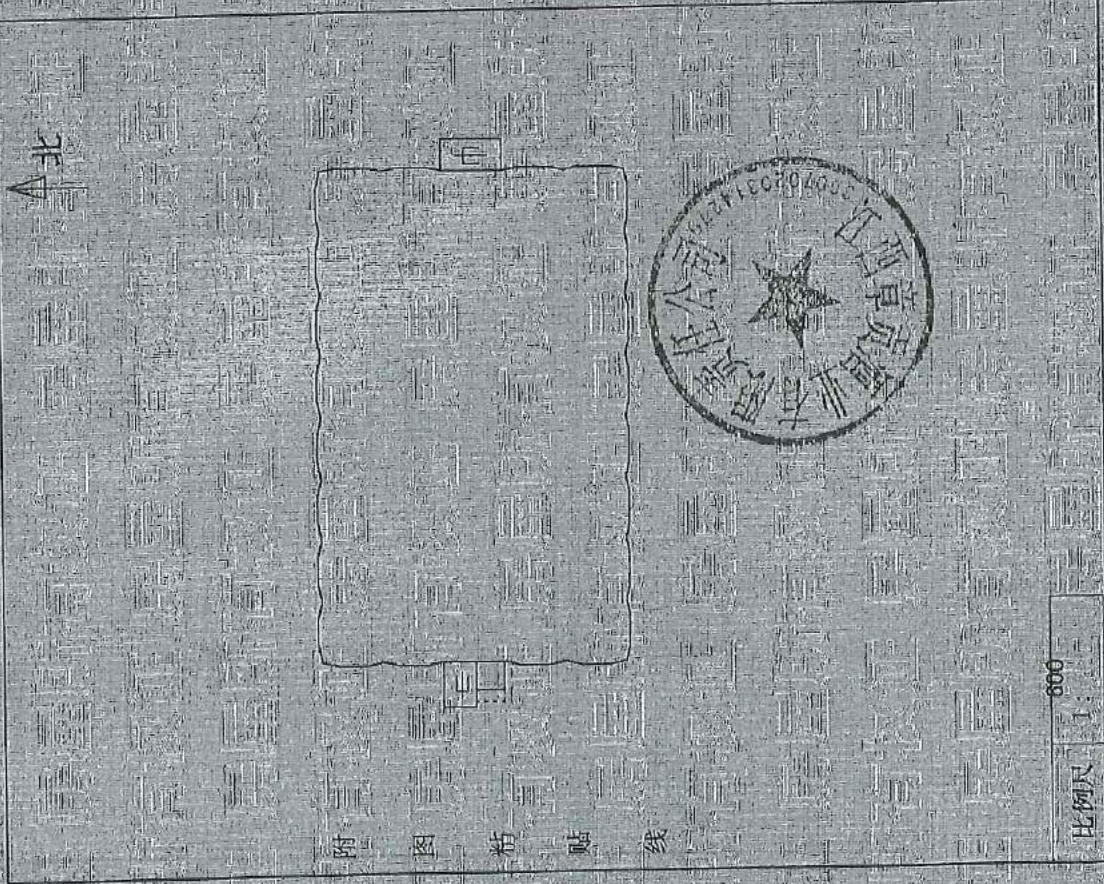
原簿证日期为1999年9月30日

填发单位(章) 06 14  
填发日期 年 月 日



# 房地产平面图

图幅号: 综合房产证



附 图 粘 贴 线

800

比例尺 1:

## 注意 事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产权的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定时间内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外,其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要检查产权时,房屋所有权人应出示此证。

六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。

编号

北京市国土资源和房屋管理局(2004)京房





# 营业执照

(副本)

编号 S0412014045582 (1-1)

统一社会信用代码 91440101673493815B

|           |                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| 名 称       | 中联国际评估咨询有限公司                                                |
| 类 型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                            |
| 住 所       | 广州市越秀区中山六路232号2001、2002A房(仅限办公用途)                           |
| 法 定 代 表 人 | 胡东全                                                         |
| 注 册 资 本   | 伍仟万元整                                                       |
| 成 立 日 期   | 2008年05月08日                                                 |
| 营 业 期 限   | 2008年05月08日 至 长期                                            |
| 经 营 范 围   | 商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。) |



登记机关



2018 年 03 月 06 日



# 广东省财政厅

特此公告。

粤财评备〔2017〕5号

## 关于中联国际评估咨询有限公司备案公告

中联国际评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》和《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称由广东中联羊城资产评估有限公司变更为中联国际评估咨询有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440101673493815B。

二、中联国际评估咨询有限公司代表人为胡东全。

三、中联国际评估咨询有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020053，序列号为：00010794，原取得资产评估批准文号为：粤财工〔2008〕88号）已按规定回收。

四、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。







# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
中联国际评估咨询有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0200048005

变更文号：财办资[2017]44号

序列号：000148







# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：高术峰

性别：男

登记编号：47060010

单位名称：中联国际评估咨询有限  
公司



初次登记时间：2006-12-18

年检信息：通过（2018-05-11）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

高术峰

本人印鉴：



打印时间：2019-03-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：车兢

性别：男

登记编号：44190012

单位名称：中联国际评估咨询有限  
公司



初次登记时间：2019-03-06

年检信息：2019年登记



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2019-03-12

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 承 诺 函

天音通信有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施转让江西章贡酒业有限责任公司股权行为所涉及江西章贡酒业有限责任公司的股东全部权益，以二〇一九年七月三十一日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师



高术峰

资产评估师



车兢

二〇一九年十一月七日



合同编号:

## 资产评估委托合同

**项目名称:** 天音通信控股股份有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科技有限公司、北京神木宾馆有限公司股权项目

**委托人:** 天音通信控股股份有限公司

**受托人:** 深圳中联资产评估有限公司



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、财政部《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定,为明确资产评估相关当事人所各自承担的责任和义务,经各方协商同意签订本《资产评估委托合同》。

签约方:

**委托人: 天音通信控股股份有限公司 (以下称天音控股)**

住所: 北京市西城区德外大街 117 号德胜尚城 D 座

联系人: 任婷婷

联系电话: 18201567511

**受托人: 深圳中联资产评估有限公司**

住所: 深圳市福田区北环大道 7043 号青海大厦 16 F

联系人: 钟余秋

联系电话: 13425130274

## **一、评估目的**

天音通信控股股份有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科技有限公司、北京神木宾馆有限公司股权项目,为此需进行资产评估,为天音通信控股股份有限公司相关经济行为提供价值参考。

## **二、委托评估对象和评估范围**

评估对象: 委托人委托的评估对象为江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科技有限公司、北京神木宾馆有限公司企业价值。

评估范围: 双方商定, 委托的评估对象涉及的评估范围如下: 江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易



天新动网络科技有限公司、北京神木宾馆有限公司经审计后的全部资产及负债以及管理当局识别的各项表外资产。

### **三、评估基准日**

2018年9月30日。

### **四、资产评估报告使用范围**

1、资产评估报告使用人：委托人天音通信控股股份有限公司，除此不存在其他资产评估报告使用人。

2、资产评估报告使用用途：天音通信控股股份有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科技有限公司、北京神木宾馆有限公司股权项目

3、评估结论使用有效期：自评估基准日起一年。

4、资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

5、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，受托人依法不承担责任。

6、委托人应当在资产评估报告中载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

7、未经委托人书面许可，受托人不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

8、未征得受托人同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。



## **五、资产评估报告提交期限和方式**

资产评估报告出具日期：受托人完成外勤工作，且委托人和其他相关当事人提供了真实、准确、完整的法律权属、财务信息及其他评估资料包括专项审计报告 7 日内。

资产评估报告文本格式：中文。

资产评估报告提交方式：邮寄或送达。

## **六、权利和义务**

### **(一) 委托人的权利和义务：**

1、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，依法使用资产评估报告是委托人和资产评估其他相关当事人的责任。

2、委托人和资产评估其他相关当事人应当及时提供资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料，包括不限于经济行为文件、产权证明文件、评估申报清单、历史财务信息、预测性财务信息、涉及评估对象和评估范围权利与义务的相关合同及其他重要资料等，并以签字、盖章或者法律允许的其他方式确认其真实性、完整性、合法性。

3、委托人应当为受托人执行资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

4、委托人应当负责受托人为获取评估资料、了解评估对象、关注法律权属开展现场工作时与其他相关当事人之间的工作协调，包括：清查盘点、资料提供、人员配合、现场核查、尽职访谈、答复问题等。

5、委托人可以要求受托人对资产评估报告相关内容进行解释，



以及对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和修改。

## **(二) 受托方的权利和义务:**

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告,是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2、对委托人和其他相关当事人拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的,受托人有权拒绝履行资产评估委托合同。

3、对委托人及相关当事人内部资料、商业秘密、估值结果及约定的保密事项保守秘密。

4、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的,受托人有权单方解除资产评估委托合同。

5、受委托人要求对资产评估报告相关内容进行解释,并对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和修改。

## **七、评估服务费及支付方式**

(一) 按国家有关资产评估收费与支付的管理办法,经双方协商一致,委托人同意向受托人支付本《资产评估委托合同》项下评估服务费,共计人民币**伍拾捌万元整**(不含差旅食宿费用,含税、乙方为增值税一般纳税人,税率为6%)。

为开展本次评估业务涉及的受托人差旅费、杂费等由委托人承担。

## **(二) 支付方式:**

1、委托人天音通信控股股份有限公司须在本合同签署后五个



工作日内,向受托人支付评估服务费 50%,计人民币贰拾玖万元整;

2、委托人在收到资产评估报告后五个工作日内,向受托人支付评估服务费 50%,计人民币贰拾玖万元整。

(三) 出现下列情况,委托人应根据实际情况增加付给受托人评估服务费,增加的数额由甲乙双方协商确定并签署补充协议:

1、评估过程中,因评估方案发生变化,使委托评估资产范围扩大,出现事先未曾约定的新增评估事项,造成工作量明显增加的;

2、委托人提供的相关法律、经济、权属文件不全,造成评估作业返工;

3、评估基准日变更,评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具报告的。

(四) 委托人应将本合同项下资产评估费支付至受托方指定账户:

纳税人名称: 深圳中联资产评估有限公司

纳税人识别号: 91440300573136300E

开户银行名称: 中国民生银行深圳景田支行

银行账号: 1832012830000095

公司地址: 深圳市福田区北环大道南青海大厦 16F

电话: 0755-83547362

## **八、违约责任**

1、委托人拒绝或未按期向受托人支付评估业务费,受托人有权停止工作或不向委托人提供评估报告。

2、委托人未同受托人协商而擅自变更或解除已签订的约定书,不得索要已支付给受托人的款项。



3、受托人未同委托人协商擅自变更或解除已签订的约定书，应全额返回委托人已支付的评估费用。

4、委托人和其他相关当事人未及时向受托人提供资产评估所需的文件、资料，或违反保证资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料真实性、完整性、合法性承诺，因此产生的不良后果由委托人和其他相关当事人负责，受托人不承担责任。

5、委托人不能在约定时间内及时足额支付受托人评估业务费，每日按滞付金额的 0.5‰计付违约金。

6、受托人不能在约定时间内交付符合资产评估准则的《资产评估报告书》，每日按已付金额的 0.5‰计付违约金。

## **九、其它事项**

1、本约定书经双方协商一致可以中止或解除。

2、因委托人或者其他相关当事人原因导致评估程序所受限制对评估结论构成重大影响时，受托人可以中止履行本合同；如相关限制无法排除时，受托人有权解除资产评估委托合同，委托人应根据受托人已完成的资产评估工作量向受托人支付评估费用。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4、本合同未尽事宜由各方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

5、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由各方协商解决。



6、如各方发生争议,协商解决;协商不成的,提交北京仲裁委员会根据当时有效的仲裁规则进行裁决,该仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

7、本合同经双方签字,并加盖单位公章或合同专用章后,即发生法律效力。

8、本《资产评估委托合同》正本一式四份,各方各执两份,具有同等法律效力。



(本页无正文, 天音通信控股股份有限公司和深圳中联资产评估有限公司之《资产评估委托合同》签字页)

委托人: 天音通信控股股份有限公司 (盖章)



委托人法定代表人或授权代表签字:

受托人: 深圳中联资产评估有限公司 (盖章)



受托人法定代表人或授权代表签字:

二〇一八年十一月十三日



合同编号:

中联国际约字[2018]第0604号

# 资产评估委托合同

## 补充协议

项目名称: 天音通信控股股份有限公司拟转让江西章贡酒业  
有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科  
技有限公司、北京神木宾馆有限公司股权项目



天音通信控股股份有限公司与深圳中联资产评估有限公司签订了天音通信控股股份有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科技有限公司、北京神木宾馆有限公司股权项目《资产评估委托合同》。鉴于天音通信控股股份有限公司要求资产评估机构具备证券资质以及评估基准日的变更，天音通信控股股份有限公司、中联国际评估咨询有限公司（深圳中联资产评估有限公司母公司）、深圳中联资产评估有限公司现就上述资产评估业务的相关条款重新进行约定：

### 一、受托人

| 原合同受托人       | 变更受托人        |
|--------------|--------------|
| 深圳中联资产评估有限公司 | 中联国际评估咨询有限公司 |

### 二、评估基准日

| 评估标的         | 原评估基准日          | 变更评估基准日         |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 江西章贡酒业有限责任公司 | 2018 年 9 月 30 日 | 2019 年 3 月 31 日 |
| 赣州长江实业有限责任公司 | 2018 年 9 月 30 日 | 2019 年 3 月 31 日 |

### 三、评估服务费

由于评估基准日变更增加评估工作量，经协商，评估基准日变更在半年以内，评估服务费增加 50%，评估服务费变更如下：

| 评估标的           | 原合同金额（万元） | 变更合同金额（万元） | 说明                                                                 |
|----------------|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------|
| 江西章贡酒业有限责任公司   | 12.5      | 18.75      | 基准日由 2018 年 9 月 30 日第一次变更至 2018 年 12 月 31 日，第二次变更 2019 年 3 月 31 日。 |
| 赣州长江实业有限责任公司   | 12.5      | 18.75      |                                                                    |
| 北京易天新动网络科技有限公司 | 25        | 25         |                                                                    |
| 北京神木宾馆有限公司     | 8         | 4          | 已执行外勤工作，并进行测算，项目终止                                                 |



|    |    |      |
|----|----|------|
| 合计 | 58 | 66.5 |
|----|----|------|

以上评估服务费含增值税（乙方为增值税一般纳税人，税率为6%），不包含执行项目工作所需差旅费。

鉴于天音通信控股股份有限公司根据深圳中联资产评估有限公司完成的工作量已向深圳中联资产评估有限公司支付 290,000 元，经三方协商同意，剩余 375,000 元由天音通信控股股份有限公司支付给中联国际评估咨询有限公司。

本合同签订之日起五天内，天音通信控股股份有限公司支付人民币 187,500 元；中联国际评估咨询有限公司提交评估报告正本之日起五天内，天音通信控股股份有限公司付清余款人民币人民币 187,500 元。

账户信息：

户名：中联国际评估咨询有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司广州人民中路支行

银行帐号：120905946110504

#### 四、违约责任

1、委托人拒绝或未按期向受托人支付评估业务费，受托人有权停止工作或向委托人提供评估报告。

2、委托人未同受托人协商而擅自变更或解除已签订的约定书，不得索要已支付给受托人的款项。

3、受托人未同委托人协商擅自变更或解除已签订的约定书，



应全额返回委托人已支付的评估费用。

4、委托人和其他相关当事人未及时向受托人提供资产评估所需的文件、资料，或违反保证资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料真实性、完整性、合法性承诺，因此产生的不良后果由委托人和其他相关当事人负责，受托人不承担责任。

5、委托人不能在约定时间内及时足额支付受托人评估业务费，每日按滞付金额的 0.5‰ 计付违约金。

6、受托人不能在约定时间内交付符合资产评估准则的《资产评估报告书》，每日按已付金额的 0.5‰ 计付违约金。

## **五、其它事项**

1、本委托合同经三方协商一致可以中止或解除。

2、因委托人或者其他相关当事人原因导致评估程序所受限制对评估结论构成重大影响时，受托人可以中止履行本合同；如相关限制无法排除时，受托人有权解除资产评估委托合同，委托人应根据受托人已完成的资产评估工作量向受托人支付评估费用。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4、本合同未尽事宜由各方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

5、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致各方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由各方协商解决。

6、如各方发生争议，协商解决；协商不成的，提交北京仲裁委员会根据当时有效的仲裁规则进行裁决，该仲裁裁决是终局的，



对三方均有约束力。

7、本合同经三方签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力。

8、本《资产评估委托合同补充协议》正本一式陆份，各方各执两份，具有同等法律效力。



(本页无正文，天音通信控股股份有限公司、中联国际评估咨询有限公司和深圳中联资产评估有限公司之《资产评估委托合同补充协议》签字页)

委托人：天音通信控股股份有限公司（盖章）

委托人法定代表人或授权代表签字：



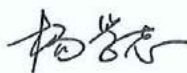
受托人：中联国际评估咨询有限公司（盖章）

受托人法定代表人或授权代表签字：



原受托人：深圳中联资产评估有限公司（盖章）

原受托人法定代表人或授权代表签字：



2019 年 7 月 4 日



合同编号:中联国际约字[2018]第0604号

# 资产评估委托合同

## 补充协议

项目名称:天音通信控股股份有限公司拟转让江西章贡酒业  
有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科  
技有限公司、北京神木宾馆有限公司股权项目





天音通信控股股份有限公司与中联国际评估咨询有限公司2019年7月4日签订了天音通信控股股份有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司、北京易天新动网络科技有限公司、北京神木宾馆有限公司股权项目《资产评估委托合同》补充协议。鉴于江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司评估基准日的再次变更、委托人的变更，天音通信控股股份有限公司、天音通信有限公司（天音通信控股股份有限公司子公司）、中联国际评估咨询有限公司现就上述资产评估业务的相关条款重新进行约定：

## 一、评估基准日

| 评估标的         | 原评估基准日     | 变更评估基准日    |
|--------------|------------|------------|
| 江西章贡酒业有限责任公司 | 2019年3月31日 | 2019年7月31日 |
| 赣州长江实业有限责任公司 | 2019年3月31日 | 2019年7月31日 |

## 二、委托人

| 原合同委托人       | 变更委托人    |
|--------------|----------|
| 天音通信控股股份有限公司 | 天音通信有限公司 |

## 二、评估服务费

由于江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司评估基准日变更增加评估工作量，经协商，本次评估服务费增加 12.5 万元。

| 评估标的           | 变更前合同金额（万元） | 变更合同金额（万元） | 说明                                      |
|----------------|-------------|------------|-----------------------------------------|
| 江西章贡酒业有限责任公司   | 18.75       | 25         | 基准日由 2019 年 3 月 31 日，变更 2019 年 7 月 31 日 |
| 赣州长江实业有限责任公司   | 18.75       | 25         |                                         |
| 北京易天新动网络科技有限公司 | 25          | 25         | 已完成。                                    |
| 北京神木宾馆有限公司     | 4           | 4          | 已执行外勤工作，并进行测算，项目终止                      |



|    |      |       |  |
|----|------|-------|--|
| 合计 | 66.5 | 79.00 |  |
|----|------|-------|--|

以上评估服务费含增值税（受托方为增值税一般纳税人，税率为6%），不包含执行项目工作所需差旅费。

鉴于天音通信控股股份有限公司根据完成的工作量已支付评估费用 477,500 元，经三方协商同意，剩余 312,500 元在本合同签订之日起五天内，天音通信有限公司支付人民币 156,250 元；中联国际评估咨询有限公司提交江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司评估报告正本之日起五天内，天音通信有限公司付清余款人民币 156,250 元。

账户信息：

户名：中联国际评估咨询有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司广州人民中路支行

银行帐号：120905946110504

#### 四、违约责任

1、委托人拒绝或未按期向受托人支付评估业务费，受托人有权停止工作或向委托人提供评估报告。

2、委托人未同受托人协商而擅自变更或解除已签订的约定书，不得索要已支付给受托人的款项。

3、受托人未同委托人协商擅自变更或解除已签订的约定书，应全额返回委托人已支付的评估费用。

4、委托人和其他相关当事人未及时向受托人提供资产评估所



需的文件、资料，或违反保证资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料真实性、完整性、合法性承诺，因此产生的不良后果由委托人和其他相关当事人负责，受托人不承担责任。

5、委托人不能在约定时间内及时足额支付受托人评估业务费，每日按滞付金额的 0.5‰ 计付违约金。

6、受托人不能在约定时间内交付符合资产评估准则的《资产评估报告书》，每日按已付金额的 0.5‰ 计付违约金。

## 五、其它事项

1、本委托合同经三方协商一致可以中止或解除。

2、因委托人或者其他相关当事人原因导致评估程序所受限制对评估结论构成重大影响时，受托人可以中止履行本合同；如相关限制无法排除时，受托人有权解除资产评估委托合同，委托人应根据受托人已完成的资产评估工作量向受托人支付评估费用。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4、本合同未尽事宜由各方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

5、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致各方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由各方协商解决。

6、如各方发生争议，协商解决；协商不成的，提交北京仲裁委员会根据当时有效的仲裁规则进行裁决，该仲裁裁决是终局的，对三方均有约束力。

7、本合同经三方签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发



生法律效力。

8、本《资产评估委托合同补充协议》正本一式陆份,各方各执两份,具有同等法律效力。



(本页无正文, 天音通信控股股份有限公司、天音通信有限公司、中联国际评估咨询有限公司之《资产评估委托合同补充协议》签字页)

原委托人: 天音通信控股股份有限公司 (盖章)



原委托人法定代表人或授权代表签字:

*[Handwritten signature]*

委托人: 天音通信有限公司 (盖章)



委托人法定代表人或授权代表签字:

*[Handwritten signature]*

受托人: 中联国际评估咨询有限公司 (盖章)



受托人法定代表人或授权代表签字:

*[Handwritten signature]*

年 月 日



合同编号：中联国际约字[2018]第0604号

# 资产评估委托合同

## 补充协议

项目名称：天音通信有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司股权项目



天音通信有限公司与中联国际评估咨询有限公司签订了天音通信有限公司拟转让江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司股权项目《资产评估委托合同》。鉴于江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司评估方案的变更，增加评估工作量。具体变更的内容，以甲方的书面（包含邮件）指令为准。天音通信有限公司、中联国际评估咨询有限公司现就上述资产评估业务的相关条款重新进行约定：

### 一、评估服务费

由于江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司评估方案变更增加评估工作量，经协商，本次评估服务费增加 12.5 万元。

| 评估标的         | 变更前合同金额（万元） | 变更合同金额（万元） |
|--------------|-------------|------------|
| 江西章贡酒业有限责任公司 | 25          | 31.25      |
| 赣州长江实业有限责任公司 | 25          | 31.25      |
| 合计           | 50.00       | 62.50      |

以上评估服务费含增值税（受托方为增值税一般纳税人，税率为 6%），不包含执行项目工作所需差旅费。

委托人天音通信有限公司在中联国际评估咨询有限公司提交江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司评估报告正本之日起五天内，付清评估服务费。

账户信息：

户名：中联国际评估咨询有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司广州人民中路支行

银行帐号：120905946110504



## 二、违约责任

1、委托人拒绝或未按期向受托人支付评估业务费，受托人有权停止工作或不再向委托人提供评估报告。

2、委托人未同受托人协商而擅自变更或解除已签订的约定书，不得索要已支付给受托人的款项。

3、受托人未同委托人协商擅自变更或解除已签订的约定书，应全额返回委托人已支付的评估费用。

4、委托人和其他相关当事人未及时向受托人提供资产评估所需的文件、资料，或违反保证资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料真实性、完整性、合法性承诺，因此产生的不良后果由委托人和其他相关当事人负责，受托人不承担责任。

5、委托人不能在约定时间内及时足额支付受托人评估业务费，每日按滞付金额的 0.5‰ 计付违约金。

6、受托人不能在约定时间内交付符合资产评估准则的《资产评估报告书》，每日按已付金额的 0.5‰ 计付违约金。

## 三、其它事项

1、本委托合同经双方协商一致可以中止或解除。

2、因委托人或者其他相关当事人原因导致评估程序所受限制对评估结论构成重大影响时，受托人可以中止履行本合同；如相关限制无法排除时，受托人有权解除资产评估委托合同，委托人应根据受托人已完成的资产评估工作量向受托人支付评估费用。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。



4、本合同未尽事宜由各方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

5、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致各方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由各方协商解决。

6、如各方发生争议，协商解决；协商不成的，提交北京仲裁委员会根据当时有效的仲裁规则进行裁决，该仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

7、本合同经双方签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力。

8、本《资产评估委托合同补充协议》正本一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。



(本页无正文，天音通信有限公司、中联国际评估咨询有限公司之《资产评估委托合同补充协议》签字页)

委托人：天音通信有限公司(盖章)



委托人法定代表人或授权代表签字：

受托人：中联国际评估咨询有限公司(盖章)



受托人法定代表人或授权代表签字：

2019 年 11 月 1 日