

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州嘉士伯咨询管理有限公司拟对重庆嘉酿啤酒有
限公司增资涉及的拟注入重庆嘉酿啤酒有限公司
股权资产评估项目

资产评估报告

天兴评报字[2020]第 1231 号
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO., LTD

二〇二〇年九月十一日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141202000727

资产评估报告名称： 广州嘉士伯咨询管理有限公司拟对重庆嘉酿啤酒有限公司增资涉及的拟注入重庆嘉酿啤酒有限公司股权资产评估项目

资产评估报告文号： 天兴评报字[2020]第1231号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 李晶(资产评估师)、黄兴向(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

资产评估师声明	2
评估报告摘要	2
评估报告	9
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ...	9
二、评估目的	70
三、评估对象和评估范围	70
四、价值类型	82
五、评估基准日	83
六、评估依据	83
七、评估方法	85
八、评估程序实施过程 and 情况	90
九、评估假设	92
十、评估结论	94
十一、特别事项说明	96
十二、评估报告的使用限制说明	97
十三、评估报告日	105
资产评估报告附件	108

声 明

一、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。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同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。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广州嘉士伯咨询管理有限公司拟对重庆嘉酿啤酒有限公司增资涉及的拟注入重庆嘉酿啤酒有限公司股权资产评估项目

资产评估报告摘要

天兴评报字[2020]第 1231 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受重庆啤酒股份有限公司和广州嘉士伯咨询管理有限公司的委托，按照法律、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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对广州嘉士伯咨询管理有限公司拟对重庆嘉酿啤酒有限公司增资涉及的嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒（广东）有限公司 99%股权和昆明华狮啤酒有限公司 100%股权在 2020 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据重庆啤酒股份有限公司第九届董事会第八次会议决议公告（临 2020-028），广州嘉士伯咨询管理有限公司拟以持有的嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒（广东）有限公司 99%股权和昆明华狮啤酒有限公司 100%股权对重庆嘉酿啤酒有限公司增资，需要对广州嘉士伯咨询管理有限公司上述拟用作增资的资产于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：广州嘉士伯咨询管理有限公司持有的嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒（广东）有限公司 99%股权和昆明华狮啤酒有限公司 100%股权的股权价值。

三、评估范围：嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司、嘉士伯啤酒（广东）有限公司和昆明华狮啤酒有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债，其账面值已经审计。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 4 月 30 日。

六、评估方法：收益法、市场法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用收益法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，广州嘉士伯咨询管理有限公司拟用作对重庆嘉酿啤酒有限公司增资的股权资产于评估基准日评估值为 577,870.00 万元，较归属于母公司股东权益账面价值（合并报表口径）90,997.02 万元，评估增值 486,872.98 万元，增值率为 535.04%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并就地持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑委估资产可能存在的尚未支付完的债项，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估中账面值引用了毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的毕马威华振审字第 2003906 号《审计报告》。据该审计报告的“模拟汇总财务报表编制基础”显示，模拟汇总财务报表是为重庆啤酒股份有限公司与嘉士伯啤酒厂双方就以资产及/或现金注入方式共同向重庆嘉酿增资的重大资产重组暨关联交易之目的而编制。模拟汇总财务报表以拟注入 A 包公司的历史财务信息为基础进行加总，并于编制模拟汇总财务报表时全额抵销拟注入 A 包公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入和费用。拟注入 A 包公司的历史信息乃是指相关企业在个别财务报表中所体现的账面财务信息。

经审计，截至评估基准日拟注入 A 包公司模拟汇总总资产账面价值 516,288.92

万元，总负债账面价值 424,413.55 万元，所有者权益账面价值 91,875.36 万元，归属于母公司所有者权益账面价值 90,997.02 万元，引用过程中无调整事项。

（四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.尚待办理房屋所有权证的房屋

（1）嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司

序号	建筑名称	对应土地使用权证号	用途	建筑面积（m ² ）	实际使用人	抵押情况
1	割箱机雨棚	云（2018）大理市不动产权第 0031027 号	工业	2,705.80	嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	否

根据嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司的书面确认，上述房屋为其所有，目前该房屋的房产证正在办理过程中，在履行相应法律程序后，办理房产证不存在实质性法律障碍。

（2）嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司

序号	建筑名称	对应土地使用权证号	用途	建筑面积（m ² ）	实际使用人	抵押情况
1	36000 吨生产车间	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	4,650.70	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
2	新糖化发酵楼	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	5,495.60	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
3	新 2.4 万灌装车间	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	2,880.50	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
4	锅炉房	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	938.20	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
	合计			13,965.00		

注：2020 年 7 月 23 日，嘉士伯天目湖与江苏新华东拆房工程有限公司签署《成品仓库改建区域建筑物、构筑物拆除施工合同》，计划于 2020 年 9 月拆除新 2.4 万灌装车间房屋。

根据嘉士伯啤酒（江苏）有限公司的书面确认，上述房屋为其所有，目前该等房屋作为历史遗留问题，上报溧阳市政府并解决办理不动产权证事宜，主管部门已将其纳入溧阳市第四批历史遗留问题提交市政府协调解决。2020 年 8 月 14 日，嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司房屋和土地产权证已重新测绘并更新合并为不动产权证苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号和苏（2020）溧阳市不动产权第 0013371 号，具体信息以新证为准。

现场清查中评估专业人员仅对公司申报的房屋建筑面积进行了一般性核查，未进行实地测量。本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷及完善产权手续可能发生的税费对评估结论的影响。

2. 产权瑕疵事项

(1) 嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司

嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司位于新安街财政商住楼北楼 2 层、3 层、4 层公寓为早期向个人开发商史泉林购买，房屋对应土地为农村集体用地，故无法办理不动产权证。现该房屋购置协议、合同等资料缺失，仅有部分装修和施工凭证。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，对该项房产按账面值确定评估值。

(2) 昆明华狮啤酒有限公司

1) 昆明华狮啤酒有限公司嵩国用（98）字第 22 号土地证证载用途为工业，面积 325.10 平方米，性质为划拨用地，证载产权人为昆明啤酒厂，该土地作为公司取水站土地使用。

2) 昆明华狮啤酒有限公司部分产权证证载权利人为昆明啤酒厂和浙江开开集团昆明啤酒厂，均为昆明华狮啤酒有限公司的前身，公司正在办理上述房屋所有权证、土地使用权证的名称变更手续。

3) 昆明华狮啤酒有限公司下述房屋未办理产权证，由于历史原因资料缺失，办理产权证存在法律障碍，根据昆明华狮啤酒有限公司的书面确认，下述房屋为其所有：

序号	建筑名称	对应土地 使用权证号	用途	建筑面积 (m ²)	实际使用人	抵押情况
1	废弃物间	嵩 120 国用（2001）字第 94 号	工业	120.00	昆明华狮啤酒有限公司	否
2	锅炉房	嵩 120 国用（2001）字第 94 号	工业	474.70	昆明华狮啤酒有限公司	否
3	合计			594.70		

4) 昆明华狮啤酒有限公司厂区内房屋建筑物历史存在拆除、重建等事项，部分实物与产权登记信息存在不一致，经了解，公司正在进行重新测绘和办理新证。

现场清查中评估专业人员仅对公司申报的房屋建筑面积进行了一般性核查，未进行实地测量，本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷等对评估结论的影响；对于划拨用地，未考虑其可能无法继续使用及补缴出让金等对评估结论的影响。

(3) 嘉士伯啤酒（广东）有限公司

嘉士伯啤酒（广东）有限公司下述房屋未办理产权证，由于历史原因资料缺

失，办理产权证存在法律障碍，根据嘉士伯啤酒（广东）有限公司的书面确认，下述房屋为其所有：

序号	建筑名称	对应土地使用权证号	用途	建筑面积 (m ²)	实际使用人	抵押情况
1	包装材料仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	1365.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
2	成品仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	2627.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
3	新冷库	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	1788.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
4	包装生啤间	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	504.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
5	第七座宿舍	惠府国用 2002 字第 13020600003 号	工业	1085.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
6	糖化贮酸仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	61.80	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
7	生啤仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	1275.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
8	汽油仓库	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	45.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
9	厂区新建厕所	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	68.00	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	否
	合计			8,818.80		

现场清查中评估专业人员仅对公司申报的房屋建筑面积进行了一般性核查，未进行实地测量，本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷等对评估结论的影响。

3. 截至评估基准日已出售的房产

根据公司提供的资料，嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司位于南京市曙光里 74 号-26 南京办事处商业用房（产权证编号为苏（2018）宁秦不动产权第 0014923 号）已于 2020 年 1 月 17 日签订了《南京市存量房屋买卖合同》，对外出售；嘉士伯啤酒（安徽）有限公司位于江苏省洪泽县浍河路公安局东侧 108、109 室洪泽办事处商业用房（产权证编号为苏（2018）洪泽区不动产权第 0007328 号）已于 2020 年 1 月 17 日签订了《成交确认书》，对外出售。截至评估基准日，上述两处房屋尚未办理产权过户手续，本次评估根据其转让价格扣除预估交易税费后确定评估值。

我们特别强调：本评估结论仅作为交易各方进行股权增资的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权增资价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2020

年 4 月 30 日起，至 2021 年 4 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

广州嘉士伯咨询管理有限公司拟对重庆嘉酿啤酒有限公司增资涉及的 拟注入重庆嘉酿啤酒有限公司股权资产评估项目

资产评估报告

天兴评报字[2020]第 1231 号

重庆啤酒股份有限公司：

广州嘉士伯咨询管理有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受你们的委托，按照法律、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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对广州嘉士伯咨询管理有限公司拟对重庆嘉酿啤酒有限公司增资涉及的嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒（广东）有限公司 99%股权和昆明华狮啤酒有限公司 100%股权在 2020 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、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

本次评估委托人为重庆啤酒股份有限公司和广州嘉士伯咨询管理有限公司。

（一）委托人概况

委托人一：重庆啤酒股份有限公司

名称：重庆啤酒股份有限公司（简称“重庆啤酒”）

统一社会信用代码/注册号：915000002028235667

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

证券简称：重庆啤酒，证券代码：600132，上市地：上海证券交易所

住所：重庆市北部新区高新园大竹林街道恒山东路 9 号

法定代表人：Roland Arthur Lawrence

注册资本：48397.1198 万人民币整

成立时间：1993 年 12 月 20 日

营业期限：1993 年 12 月 20 日至永久

经营范围：啤酒、非酒精饮料（限制类除外）的生产、销售；啤酒设备、包装物、原辅材料的生产、销售；普通货运（不含危险品运输）。

委托人二：广州嘉士伯咨询管理有限公司

企业名称：广州嘉士伯咨询管理有限公司（以下简称“嘉士伯咨询”）

统一社会信用代码：9144010106112850X7

注册号：440101400131005

注册资本：36242.480300 万人民币

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

法定代表人：Lee Chee Kong

成立日期：2013 年 02 月 07 日

营业期限至：2033 年 02 月 07 日

住所：广州市天河区珠江东路 13 号 8 楼 01,03-06 单元

经营范围：企业管理咨询服务；贸易咨询服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务。

（二）被评估单位概况

本次评估的被评估单位为嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司（含嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司和嘉士伯啤酒（安徽）有限公司）、嘉士伯啤酒（广东）有限公司和昆明华狮啤酒有限公司，合计设计啤酒生产能力为 117 万千升/年，2018 至 2020 年 4 月各年啤酒产量分别为 66.71 万千升、76.45 万千升和 21.13 万千升。近两年一期上述公司模拟合并财务状况及经营成果如下：

模拟合并财务状况表

单位：万元

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
流动资产	225,391.85	264,201.79	288,721.11
非流动资产	207,105.76	229,902.83	227,567.80

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
其中：长期股权投资			-
投资性房地产			-
固定资产	139,402.17	160,189.36	156,576.45
在建工程	10,745.43	2,683.13	5,479.31
无形资产	22,860.27	22,539.85	22,163.84
长期待摊费用			-
递延所得税资产	33,057.13	43,281.71	41,727.69
其他非流动资产	1,040.77	1,208.79	1,620.51
资产总计	432,497.61	494,104.62	516,288.92
流动负债	327,622.95	402,439.86	395,886.70
非流动负债	30,594.04	28,596.60	28,526.85
负债总计	358,216.98	431,036.46	424,413.55
所有者权益合计	74,280.63	63,068.16	91,875.36
归属于母公司所有者权益合计	74,600.17	62,501.02	90,997.02

模拟合并经营状况表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
一、营业收入	536,744.65	670,550.49	223,156.31
减：营业成本	304,088.33	371,519.49	125,918.72
税金及附加	23,642.07	25,692.16	8,614.47
销售费用	133,602.37	165,536.23	35,228.63
管理费用	21,843.16	26,201.28	8,073.06
研发费用	2,903.30	6,238.35	1,963.91
财务费用	2,247.16	2,238.63	1,132.57
信用减值损失	0.00	88.14	44.86
资产减值损失	2,111.89	1,207.80	250.55
加：其他收益	1,930.33	2,010.50	471.18
资产处置收益	18.50	189.49	-26.00
二、营业利润	48,255.19	74,028.38	42,374.70
加：营业外收入	462.81	536.72	22.03
减：营业外支出	131.20	258.15	314.32
三、利润总额	48,586.79	74,306.95	42,082.42
减：所得税费用	11,664.95	12,738.30	10,666.98
四、净利润	36,921.84	61,568.65	31,415.43
少数股东损益	-137.54	-881.88	-310.73
五、归属于母公司股东的净利润	36,784.30	60,686.77	31,104.71

上述 2018 年、2019 年和 2020 年 1-4 月财务数据经毕马威华振会计师事务所

（特殊普通合伙）审计，并出具了毕马威华振审字第 2003906 号《审计报告》。

模拟合并范围内，各被评估公司概况如下：

一）嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司

1. 工商登记情况

企业名称：嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司（以下简称“嘉士伯工贸”）

统一社会信用代码：915329007098437506

注册号：532900400000122

注册资本：29990.236200 万人民币

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定代表人：GRAHAM JAMES FEWKES

成立时间：1998 年 12 月 28 日

营业期限至：2003 年 08 月 22 日至 2053 年 08 月 21 日

住所：云南省大理白族自治州大理市创新工业园区凤仪镇金梭路

经营范围：啤酒、饮料、纯净水、湿酒糟、纸箱、啤酒酿造副产物、啤酒包装附属物、酵母精制品、绿色食品及生物资源的制造、批发和零售；葡萄酒的批发和零售；回收及销售啤酒瓶；企业总部管理；资产管理；其他企业管理服务。

（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）。

2. 历史沿革

（1）1998 年 12 月设立

1998 年 5 月 26 日，大理市经济体制改革委员会出具《关于同意大理啤酒厂改制新组建大理啤酒（集团）有限责任公司的批复》（市体改字[1998]09 号），同意大理啤酒厂改制为大理啤酒（集团）有限责任公司。

1998 年 7 月 28 日，大理市国有资产管理局、大理啤酒（集团）有限责任公司职工持股会等 23 户法人股东及段寿森等 23 户自然人股东共同签署《大理啤酒（集团）有限责任公司章程》，拟共同出资成立大理啤酒（集团）有限责任公司，注册资本为 9,979.893133 万元。1998 年 8 月 17 日，前述股东共同签署《大理啤酒（集团）有限责任公司出资协议书》。

1998 年 11 月 30 日，大理市审计事务所出具《验资报告》（（98）验资字第

96 号），截至 1998 年 11 月 30 日，大理啤酒（集团）有限责任公司的实缴注册资本为 9,979.893133 万元，其中大理市国有资产管理局以原大理啤酒厂国有资产出资投入 5,060.093133 万元，大理啤酒（集团）有限责任公司职工出资 1,269.80 万元，外来法人股 21 户共出资 2,640.00 万元，自然人股 23 户共出资 1,010.00 万元。

1998 年 12 月 28 日，大理市工商行政管理局向大理啤酒（集团）有限责任公司核发《企业法人营业执照》。设立时，大理啤酒（集团）有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	大理市国有资产管理局	5,060.093133	50.7029%
2	大理啤酒（集团）有限责任公司职工持股会	1,269.80	12.7236%
3	云南维尼纶厂	1,200.00	12.0242%
4	昆明智业经贸有限公司	300.00	3.0060%
5	迪庆州中甸县民族贸易公司	50.00	0.5010%
6	大理市泉源商贸有限公司	200.00	2.0040%
7	云南时利达商贸有限公司	200.00	2.0040%
8	昆明众和有限公司	100.00	1.0020%
9	大理市超翔商贸有限责任公司	70.00	0.7014%
10	昆明业胜科工贸	100.00	1.0020%
11	云南九洲实业总公司	100.00	1.0020%
12	云南省玉溪地区糖烟酒副食公司	60.00	0.6012%
13	临沧地区耿马县民贸公司	60.00	0.6012%
14	昆明市酿酒厂	50.00	0.5010%
15	昆明付食禽蛋总公司基建物资分公司	30.00	0.3006%
16	大理市糖业烟酒有限责任公司	30.00	0.3006%
17	怒江州泸水县民贸总公司	20.00	0.2004%
18	楚雄州双柏县贸易公司	20.00	0.2004%
19	怒江州福贡县民族贸易总公司	10.00	0.1002%
20	梁河县糖烟酒公司	10.00	0.1002%
21	维西县日用化工品公司	10.00	0.1002%
22	保山市付食品蔬菜公司	10.00	0.1002%
23	保山地区土产公司	10.00	0.1002%
24	段寿森	50.00	0.5010%
25	周立生	80.00	0.8016%
26	杨金	100.00	1.0020%
27	葛林海	70.00	0.7014%
28	刘湘黔	50.00	0.5010%
29	钱木生	50.00	0.5010%

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
30	邱洪翔	50.00	0.5010%
31	王阿英	40.00	0.4008%
32	李长风	40.00	0.4008%
33	张正龙	20.00	0.2004%
34	钊相后	20.00	0.2004%
35	曾强华	20.00	0.2004%
36	罗国友	20.00	0.2004%
37	吴永昆	20.00	0.2004%
38	朱永生	20.00	0.2004%
39	孙绍文	15.00	0.1503%
40	张荣志	15.00	0.1503%
41	何永新	50.00	0.5010%
42	郑波	50.00	0.5010%
43	杨仁彬	55.00	0.5511%
44	谭海德	55.00	0.5511%
45	马云芳	50.00	0.5010%
46	赵丽华	70.00	0.7014%
合计		9,979.893133	100.00%

（2）2003 年 7 月第一次股权转让

2003 年 6 月 4 日，大理市人民政府出具《对市财政局<关于请求将大理啤酒（集团）有限责任公司国有资产所有权交回市人民政府直接管理的请示>的批复》，将大理啤酒（集团）有限责任公司全部国有股权收归大理市人民政府，由大理市人民政府行使其所有权和管理权。

2003 年 6 月，大理市人民政府分别与除刘湘黔以外的大理啤酒（集团）有限责任公司其余 44 名股东签署《股权转让协议》，收购其持有的大理啤酒（集团）有限责任公司的全部股权。2003 年 6 月 18 日，大理啤酒（集团）有限责任公司作出股东会决议，同意并批准除刘湘黔以外的 44 名股东将各自所持的全部股权转让给大理市人民政府。同日，大理啤酒（集团）有限责任公司通过新的章程修正案。

2003 年 7 月，大理市工商行政管理局核准大理啤酒（集团）有限责任公司本次变更登记。本次股权转让完成后，大理啤酒（集团）有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	大理市人民政府	9,929.893133	99.4990%

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
2	刘湘黔	50.00	0.5010%
合计		9,979.893133	100.00%

（3）2003 年 8 月第二次股权转让

2003 年 6 月 10 日，大理市人民政府与嘉士伯亚洲有限公司（以下简称“嘉士伯亚洲”）签署《关于股权买卖的协议》，嘉士伯亚洲有意以 10,483,676 美元的价格收购大理啤酒（集团）有限责任公司及刘湘黔持有的大理啤酒（集团）有限责任公司全部股权，前提之一是大理市人民政府收购除刘湘黔之外其他 44 名股东所持有的大理啤酒（集团）有限责任公司全部股权。2003 年 7 月 26 日，大理市政府、刘湘黔及嘉士伯亚洲签署《股权转让协议》，刘湘黔将其持有的大理啤酒（集团）有限责任公司全部出资额 50 万元以 50 万元的价格转让给嘉士伯亚洲。同日，大理啤酒（集团）有限责任公司全体股东做出股东会决议，同意前述股权转让。

2003 年 7 月 16 日，大理市经济贸易局出具《关于大理啤酒（集团）有限责任公司改组为外资企业的批复》（市经贸[2003]86 号），同意大理啤酒（集团）有限责任公司重新设立为外商独资企业。2003 年 7 月 18 日，大理白族自治州财政局下发《关于对大理啤酒（集团）有限责任公司股权买卖协议及资产备案手续的批复》，同意大理市人民政府和嘉士伯亚洲《关于股权买卖的协议》并同意大理啤酒（集团）有限责任公司的《评估报告》在州财政局备案。2003 年 7 月 22 日，大理白族自治州人民政府出具《关于对大理市请求批准大理啤酒（集团）有限责任公司股权转让及企业性质变更请示的批复》（大政复[2003]7 号），同意大理市人民政府和刘湘黔将其分别持有的大理啤酒（集团）有限责任公司的股权转让给嘉士伯亚洲，同意将大理啤酒（集团）有限责任公司的企业性质由内资有限公司变更为外商独资企业。2003 年 7 月 29 日，大理啤酒（集团）有限责任公司的股东嘉士伯亚洲的授权代表签署新的公司章程。

2003 年 8 月 19 日，大理白族自治州招商局出具《关于对设立外商投资企业“大理啤酒（集团）有限责任公司”章程的批复》（大招发[2003]86 号），批准嘉士伯亚洲独资设立外资企业大理啤酒（集团）有限责任公司，投资总额为 2,990 万美元，注册资本为 1,207 万美元。同日，云南省人民政府向大理啤酒（集团）有限责任公司核发《外商投资企业批准证书》（外经贸滇字[2003]0060 号）。

2003 年 8 月 22 日，云南省工商行政管理局核准大理啤酒（集团）有限责任公

司本次变更登记。本次股权转让完成后，大理啤酒（集团）有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	嘉士伯亚洲	1,207	100.00%
	合计	1,207	100.00%

（4）2006 年 3 月吸收合并、变更注册资本

2005 年 5 月 26 日，大理啤酒（集团）有限公司董事会作出决议，同意大理啤酒（集团）有限公司与其子公司云南大理啤酒股份有限公司、大理恒鑫源鲜啤有限责任公司、大理大啤饮料有限责任公司吸收合并，由大理啤酒（集团）有限公司作为存续主体依法继承被合并方的全部资产、债权、债务以及权利和义务。云南大理啤酒股份有限公司、大理恒鑫源鲜啤有限责任公司、大理大啤饮料有限责任公司亦分别做出股东会决议同意前述吸收合并事项。2005 年 5 月 27 日，大理啤酒（集团）有限公司与云南大理啤酒股份有限公司、大理恒鑫源鲜啤有限责任公司、大理大啤饮料有限责任公司签署了《吸收合并协议》，由大理啤酒（集团）有限公司作为存续主体吸收合并前述 3 家公司，合并后公司的注册资本为 1,207.0605 万美元。同日，大理啤酒（集团）有限责任公司的股东嘉士伯亚洲的授权代表签署新的公司章程。

2005 年 12 月 22 日，大理白族自治州商务局出具《关于对大理啤酒（集团）有限责任公司吸收合并“云南大理啤酒股份有限公司、大理恒鑫源鲜啤有限责任公司、大理大啤饮料有限责任公司”的核准批复》，同意上述吸收合并事宜，合并后大理啤酒（集团）有限公司的注册资本为 1,207.0605 万美元，投资总额为 3,621.1 万美元。同日，云南省人民政府向大理啤酒（集团）有限责任公司核发新的《外商投资企业批准证书》（商外资滇字[2003]0060 号）。

2006 年 3 月 27 日，云南省大理白族自治州工商行政管理局向大理啤酒（集团）有限责任公司核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。本次变更完成后，大理啤酒（集团）有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	嘉士伯亚洲	1,207.0605	100.00%
	合计	1,207.0605	100.00%

大理啤酒（集团）有限责任公司于 2006 年 4 月 29 日更名为“大理啤酒有限公

司”。

（5）2014 年 10 月第二次注册资本变更

2014 年 9 月，大理啤酒有限公司股东作出股东决议，同意大理啤酒有限公司注册资本变更为 299,902,362 元，新增 2 亿元注册资本全部由股东嘉士伯亚洲认购。2014 年 9 月 1 日，大理啤酒有限公司通过新的公司章程修正案。

2014 年 10 月 20 日，大理白族自治州商务局向大理啤酒有限公司出具了《关于对大理啤酒有限公司增资、币种及章程变更的核准批复》（大商发[2014]155 号），同意大理啤酒有限公司投资总额由 36,211,000 美元变更为 899,700,342 元，注册资本由 12,070,605 美元变更为 299,902,362 元，增资后的注册资本和投资总额的计币币种由原来的美元变更为人民币。同日，云南省人民政府向大理啤酒有限公司核发新的《外商投资企业批准证书》（商外资滇字[2003]0060 号）。

2014 年 10 月 28 日，云南省大理白族自治州工商行政管理局为大理啤酒有限公司核发了本次变更后的《营业执照》。本次注册资本变更完成后，大理啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	嘉士伯亚洲	29,990.2362	100.00%
	合计	29,990.2362	100.00%

（6）2016 年 5 月第三次股权转让

2016 年 4 月 29 日，嘉士伯工贸的股东嘉士伯亚洲作出股东决定，批准嘉士伯亚洲将其持有的嘉士伯工贸 100%的股权转让给嘉士伯啤酒厂香港有限公司（以下简称“嘉士伯香港”）。同日，嘉士伯亚洲与嘉士伯香港签订《股权转让合同》，鉴于转让方嘉士伯亚洲与受让方嘉士伯香港均为嘉士伯啤酒厂直接或间接的全资子公司，为实施内部重组，嘉士伯亚洲向其全资子公司嘉士伯香港转让其持有的嘉士伯工贸 100%的股权，转让的对价为嘉士伯香港向嘉士伯亚洲发行其 1 股股份。2016 年 5 月 1 日，嘉士伯工贸董事会作出决议同意前述股权转让事宜；同日，嘉士伯工贸通过新的公司章程。

2016 年 5 月 23 日，大理白族自治州商务局向嘉士伯工贸出具了《大理州商务局准予行政许可决定书》（大商资[2016]7 号），同意投资方嘉士伯亚洲变更为嘉士伯香港。同日，云南省人民政府向嘉士伯工贸核发了新的《台港澳侨投资企业批准证书》（商外资滇字[2003]0060 号）。

2016 年 5 月 31 日，大理白族自治州工商行政管理局为嘉士伯工贸核发了本次变更后的《营业执照》。本次股权变更完成后，嘉士伯工贸的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	嘉士伯香港	29,990.2362	100.00%
	合计	29,990.2362	100.00%

2016 年 3 月 23 日更名为“嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司”。

（7）2019 年 11 月第四次股权转让

2019 年 11 月 1 日，嘉士伯香港与嘉士伯咨询签署《股权转让合同》，鉴于嘉士伯咨询为嘉士伯香港的全资子公司，为实施内部重组，约定嘉士伯香港向嘉士伯咨询转让其持有的嘉士伯工贸 100%的股权，股权转让的对价全部以股权形式支付。2019 年 11 月 14 日，嘉士伯香港作出股东决定，决定嘉士伯香港按照其与嘉士伯咨询签署的《股权转让合同》向嘉士伯咨询转让其持有的嘉士伯工贸 100%的股权；同意嘉士伯工贸由外商投资企业变更为内资有限责任公司。同日，嘉士伯工贸通过新的公司章程。

2019 年 11 月 14 日，大理白族自治州市场监督管理局向嘉士伯工贸核发了本次变更后的《营业执照》。2019 年 11 月 20 日，嘉士伯工贸就上述股权变更及企业类型变更事项完成了外商投资企业变更备案并取得相应的变更备案回执（大商外资备案 201900035）。

本次股权转让完成后，嘉士伯工贸的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	嘉士伯咨询	29,990.2362	100.00%
	合计	29,990.2362	100.00%

3. 经营概况

嘉士伯工贸从事啤酒生产和销售，公司在大理设有生产工厂，拥有 50 万千升/年啤酒生产能力，2018 年至 2020 年 4 月各年啤酒产量分别为 19.49 万千升、21.43 万千升、5.44 万千升。为统一集团管理，嘉士伯工贸下设北京、上海、广州、成都、新疆及乌苏 6 个分公司，作为嘉士伯中国产销分离的销售实施主体，2018 年至 2020 年 4 月各年啤酒销量分别为 120.81 万千升、139.27 万千升、45.14 万千升。嘉士伯工贸销售的啤酒包括国际品牌和本土品牌啤酒，具体如下：

（1）国际品牌

啤酒品牌	主要产品系列	价格定位
嘉士伯	特醇嘉士伯、醇滑嘉士伯、特醇嘉士伯铝瓶、嘉士伯桶啤	高档
乐堡	乐堡纯生、乐堡野、乐堡、乐堡白啤	中高档
凯旋 1664	1664 白啤、1664 桃红啤、1664 黄啤	超高档
其他高端啤酒品牌	格林堡、布鲁克林等	超高档

嘉士伯啤酒 1847 年源自丹麦，致力于为全球 140 多个国家的消费者创造更好的啤酒体验。乐堡啤酒 1880 年源自丹麦，是多个国家年轻消费者喜爱的啤酒品牌。凯旋 1664 诞生于 1664 年，是享誉全球的法国小麦啤酒。在其他国际品牌中，格林堡为经认证的比利时修道院啤酒，布鲁克林为美国精酿啤酒出口量第一的啤酒品牌。

(2) 本土品牌

啤酒品牌	主要产品系列	价格定位
乌苏	乌苏纯生、乌苏小麦白、红乌苏、乌苏黑啤、绿乌苏、乌苏菠萝 C	主流至高档
大理	大理醇麦、大理小麦白、大理 V8、大理 V6、大理 V5	主流至中高档
风花雪月	风花雪月	高档
天目湖	天目湖全麦芽、天目湖 9、天目湖 6、天目湖 3	低档至主流

乌苏啤酒 1986 年诞生于新疆，是享誉新疆、实现全国化的啤酒品牌。其他本土品牌中，大理、风花雪月、天目湖分别为云南、华东地区领先的啤酒品牌，在区域市场中有着较高的认知度和市场占有率。

公司下设总经理及销售部、生产运营部、财务部、人力资源部、供应链管理部等部门，现有员工 2595 人。

(3) 主要经营资质

嘉士伯工贸及其分支机构获得的开展经营所需的许可及批准情况如下：

1) 食品生产许可证

序号	公司名称	证照编号	生产地址	食品类别	核发机关	有效期至
1	嘉士伯工贸	SC11553290110265	云南省大理白族自治州大理市创新工业园区凤仪镇金梭路	酒类	云南省食品药品监督管理局	2021 年 7 月 26 日

2) 食品经营许可证

序号	公司名称	证照编号	经营场所	主体业态	经营项目	核发机关	有效期至
1	嘉士伯工贸	JY1532901000953	云南省大理白族自治州大理市创新工业园区凤仪镇金梭路	食品销售经营者（批发兼零售）	预包装食品销售，散装食品销售（含酒类）	大理市市场监督管理局	2022 年 6 月 29 日

序号	公司名称	证照编号	经营场所	主体业态	经营项目	核发机关	有效期至
2	嘉士伯工贸成都分公司	JY15101050146683	成都市青羊区忠烈祠西街99号四川绿洲大酒店19楼1908室	食品销售经营者	预包装食品（含冷藏冷冻食品）销售	成都市青羊区行政审批局	2025年4月7日
3	嘉士伯工贸北京分公司	JY11105260613941	北京朝阳区望金街8号院2号楼16层1601内04室	食品销售经营者（贸易商）	预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）	北京市朝阳区市场监督管理局	2021年8月21日
4	嘉士伯工贸广州分公司	JY14401040028577	广州市越秀区流花路109号之9达宝广场807C	食品销售经营者（食品贸易商，网络经营）	预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）	广州市越秀区食品药品监督管理局	2021年5月16日
5	嘉士伯工贸上海分公司	JY13101010011396	上海市黄浦区复兴中路1号503室	食品销售经营者（商贸企业，批发）	预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）	上海市黄浦区市场监督管理局	2023年2月27日
6	嘉士伯工贸乌苏分公司	JY16542021056751	新疆维吾尔自治区塔城地区乌苏市新疆塔城乌苏市塔里木河东路470号院综合办公楼二层	食品销售经营者（批发）	预包装食品（不含冷藏冷冻食品）销售	乌苏市市场监督管理局	2024年12月30日
7	嘉士伯工贸新疆分公司	JY16501060080270	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）喀什西路591号新疆乌苏啤酒有限责任公司职工食堂二层	食品销售经营者（经营方式：批零兼营）	预包装食品（不含冷藏冷冻食品）销售	乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）市场监督管理局	2024年6月9日

3) 排污许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	单位地址	核发机关	有效期至
1	嘉士伯工贸	排污许可证	9153290070984375060001V	云南省大理白族自治州大理市创新工业园区凤仪镇金梭路	大理白族自治州生态环境局	2022年12月19日

4) 出口食品生产企业备案证明

序号	公司名称	证照编号	企业地址	备案品种	核发机关	有效期至
1	嘉士伯工贸	5300/12001	云南省大理市创新工业园区凤仪镇金梭路	酒类：啤酒（熟啤、玻瓶）	中华人民共和国云南出入境检验检疫局	2021年2月12日

5) 酒类商品批发许可证

序号	公司名称	证照编号	经营场所	经营范围	核发机关	有效期至
1	嘉士伯工贸上海分公司	沪酒专字第0217020101001977	上海市黄浦区复兴中路1号503室	酒类商品	上海市酒类专卖管理局	2022年7月15日

6) 其他资质

序号	公司名称	资质名称	备案登记表编号	核发机关	发证/备案日期	有效期限
1	嘉士伯工贸	对外贸易经营者备案登记表	03742491	对外贸易经营者备案登记(云南大理)	2019 年 12 月 25 日	---
2	嘉士伯工贸	报关单位注册登记证书	5311940100	中华人民共和国大理海关	2016 年 4 月 26 日	长期
3	嘉士伯工贸	海关进出口货物收发货人备案回执	53116000053	大理海关	2020 年 4 月 17 日	长期
4	嘉士伯工贸乌苏分公司	对外贸易经营者备案登记表	03750870	对外贸易经营者备案登记(新疆塔城)	2020 年 4 月 3 日	---

4. 公司主要资产概况

(1) 固定资产—房屋建（构）筑物

嘉士伯工贸建（构）筑物主要包括成品库、酿造综合大楼、包装车间、原料间、接待中心等房屋建筑物共计 36 项，堆瓶场、厂区公路、绿化、污水池等构筑物共计 26 项，其余前期费用、配套改造等 26 项，异地销售办事处装修款 7 项，建筑结构主要有钢混以及钢架结构。除西洱河大理啤酒花园房屋位于厂区外，其余生产用房均位于大理市创新工业园区凤仪镇金梭路的厂区内。建（构）筑物主要建成于 2015 年，2016-2018 年陆续进行了维修改造。截至评估基准日，房屋建筑物维护良好，使用正常。

(2) 固定资产—设备类资产

嘉士伯工贸设备主要为啤酒生产设备，设计生产能力 50 万千升/年，包括糖化、发酵、包装等啤酒生产设备及附属配套设施。其中糖化设备主要包括米储仓 800m³*2 个，麦芽仓 600m³*4 个+200m³*2 个，三锅二槽（包括糊化锅、糖化锅、过滤槽、煮沸锅、回旋沉淀槽）容积 80m³/锅，以及大米粉碎机、麦芽粉碎机、压滤机等设备。发酵设备主要包括发酵罐有效容积 440 m³*14 个+有效容积 220 m³*6 个，清酒罐有效容积 170 m³*8 个，脱氧水罐有效容积 170 m³*2 个，以及酵母扩培系统、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、啤酒回收系统等设备。包装设备包括瓶装线 3 条（生产能力 48000 瓶/小时），鲜啤桶装线 1 条，主要设备包括洗瓶机、瞬时杀菌机、温瓶机、空瓶检测机、灌装压盖机、理瓶机、装箱机、卸箱机、输瓶输箱机、码垛机等设备；附属配套设施主要包括蒸汽、空压、制冷、配电、污水处理等设备。

委估设备分布于嘉士伯工贸厂区各生产车间和库房内，并按啤酒生产工艺流

程安装和布置，主要购置于 2015 年至 2019 年期间，购置时间较短、自动化程度高，其中糊化锅、糖化锅、过滤槽、暂存罐、煮沸锅、回旋沉淀槽、发酵罐、清酒罐、酵母扩培系统、酒机、输送机、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、物料输送管道、阀门、管板等主要设备材质为不锈钢。办公设备分布于办公区域内；用于销售用的展示柜、冰柜、生啤机、桶啤机等设备分布于大理、北京、上海、成都、广州、新疆、乌苏等销售分公司。截至评估基准日，设备维护保养较好，使用正常。

（3）在建工程

嘉士伯工贸在建工程主要为公司尚在建设的易拉罐生产线前期费用及部分软件预付款等。

（4）土地使用权

嘉士伯工贸土地使用权共 1 宗，已办理产权证，位于大理市创新工业园区凤仪镇金梭路，宗地用途为工业用地，使用权类型为出让，宗地面积 409,126.21 平方米。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
流动资产	181,394.12	198,626.14	236,051.81
非流动资产	140,400.64	144,678.52	144,244.03
其中：固定资产	89,232.13	86,626.51	84,367.17
在建工程	145.39	1,043.60	4,205.88
无形资产	19,129.18	18,882.35	18,594.31
递延所得税资产	31,203.64	37,508.19	36,416.45
其他非流动资产	690.30	617.88	660.22
资产合计	321,794.76	343,304.66	380,295.84
流动负债	202,129.89	253,784.46	263,222.07
非流动负债	26,223.35	25,574.96	25,632.74
负债合计	228,353.24	279,359.42	288,854.82
所有者权益合计	93,441.52	63,945.24	91,441.02

经营状况表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
一、营业收入	513,680.68	663,694.75	221,452.84
减：营业成本	321,579.61	418,428.63	141,279.14
税金及附加	9,793.45	10,398.19	3,334.19
销售费用	127,032.24	160,693.95	33,823.94
管理费用	17,503.75	19,883.78	6,166.23
研发费用	908.83	907.80	323.98
财务费用	-433.02	-703.48	-224.56
信用减值损失	-	105.16	162.67
资产减值损失	435.29	211.92	1.13
加：其他收益	1,493.84	1,707.25	375.82
资产处置收益	-3.03	1.47	0.60
二、营业利润	38,351.33	55,477.54	36,962.55
加：营业外收入	30.11	95.05	10.08
减：营业外支出	74.66	6.56	306.54
三、利润总额	38,306.79	55,566.03	36,666.10
减：所得税费用	9,946.59	14,323.96	9,309.44
四、净利润	28,360.19	41,242.07	27,356.66

以上财务数据包含在嘉士伯拟注入 A 包公司的模拟汇总财务报表中，该模拟汇总财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

二）嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司

1. 工商登记情况

企业名称：嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司（以下简称“嘉士伯重庆”）

统一社会信用代码：91500000559024142C

注册号：500000000004663

注册资本：64,858 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）（外商投资企业投资）

法定代表人：李伟波

成立时间：2010 年 7 月 28 日

营业期限至：2010 年 7 月 28 日至 2040 年 7 月 28 日

住所：重庆市北部新区高新园大竹林街道恒山东路 9 号

经营范围：企业资产经营、管理；啤酒设备及啤酒用包装物的销售；啤酒酿造技术咨询服务。（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）。

2. 历史沿革

(1) 2010 年 7 月设立

2010 年 7 月 28 日, 重庆啤酒(集团)有限责任公司(以下简称“重啤集团”)签署《重庆啤酒集团资产管理有限公司章程》, 拟出资设立重庆啤酒集团资产管理有限公司, 注册资本为 6,000 万元。

2010 年 7 月 27 日, 天健正信会计师事务所有限公司重庆分所出具《验资报告》(天健正信验(2010)综字第 030046 号), 截至 2010 年 7 月 27 日, 重庆啤酒集团资产管理有限公司(筹)已收到其股东重啤集团缴纳的注册资本合计 6,000 万元, 全部以货币出资。

2010 年 7 月 28 日, 重庆市工商行政管理局向重庆啤酒集团资产管理有限公司核发了《企业法人营业执照》。设立时, 重庆啤酒集团资产管理有限公司的股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	认缴出资额(万元)	持股比例
1	重啤集团	6,000	100.00%
合计		6,000	100.00%

(2) 2011 年 8 月第一次注册资本变更

2011 年 8 月 25 日, 重庆啤酒集团资产管理有限公司股东作出决定, 决定重啤集团以现金方式对重庆啤酒集团资产管理有限公司增资 58,858 万元, 增资后, 重庆啤酒集团资产管理有限公司注册资本由 6,000 万元增加至 64,858 万元。同日, 重庆啤酒集团资产管理有限公司股东签署新的公司章程。

2011 年 8 月 26 日, 天健正信会计师事务所有限公司重庆分所出具《验资报告》(天健正信验(2011)综字第 030063 号), 截至 2011 年 8 月 25 日, 重庆啤酒集团资产管理有限公司已收到股东重啤集团缴纳的新增注册资本合计 58,858 万元, 全部以货币出资。

2011 年 8 月 26 日, 重庆市工商行政管理局向重庆啤酒集团资产管理有限公司核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。本次增资完成后, 重庆啤酒集团资产管理有限公司的股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	认缴出资额(万元)	持股比例
1	重啤集团	64,858	100.00%
合计		64,858	100.00%

（3）2014 年 11 月第一次股权转让

2013 年 11 月 14 日，重庆市国有资产监督管理委员会向重庆轻纺控股（集团）公司出具了《关于转让重啤集团资产管理有限公司 100%股权的批复》（渝国资[2013]605 号），同意重啤集团以不低于 94,866.01 万元为挂牌价，将所持重庆啤酒集团资产管理有限公司 100%股权在重庆联合产权交易所公开转让。

2014 年 1 月 6 日，重啤集团与嘉士伯香港签订《股权转让协议》，重啤集团根据挂牌程序底价及公开挂牌竞价结果将其持有的重庆啤酒集团资产管理有限公司 100%的股权以 156,411 万元的价格转让给嘉士伯香港。

2014 年 9 月 5 日，重庆啤酒集团资产管理有限公司的股东签署新的公司章程。

2014 年 10 月 11 日，重庆市对外贸易经济委员会向重庆啤酒集团资产管理有限公司出具了《关于外商并购重庆啤酒集团资产管理有限公司的批复》（渝外经贸函[2014]366 号），同意重啤集团将其持有的重庆啤酒集团资产管理有限公司 100%的股权转让给嘉士伯香港，股权交易价格为 156,411 万元，并将企业类型变更为外商独资企业。

2014 年 10 月 16 日，重庆市人民政府向重庆啤酒集团资产管理有限公司核发了《台港澳侨投资企业批准证书》（商外资渝资字[2014]0061 号）。

2014 年 10 月 30 日，重庆联合产权交易所向嘉士伯香港出具《产权交易凭证》（No.20141030122048）。

2014 年 11 月 7 日，重庆市工商行政管理局向重庆啤酒集团资产管理有限公司核发了本次变更后的《营业执照》。本次股权转让完成后，重庆啤酒集团资产管理有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	嘉士伯香港	64,858	100.00%
合计		64,858	100.00%

重庆啤酒集团资产管理有限公司于 2015 年 9 月 25 日更名为“嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司”。

（4）2019 年 11 月第二次股权转让

2019 年 11 月 4 日，嘉士伯香港与嘉士伯咨询签订《股权转让合同》，鉴于嘉士伯咨询为嘉士伯香港的全资子公司，为实施内部重组，约定嘉士伯香港向嘉士

伯咨询转让其持有的嘉士伯重庆管理公司 100%的股权，股权转让的对价全部以股权形式支付。同日，嘉士伯重庆管理公司的股东作出决定，同意前述股权转让事项并变更公司类型。2019 年 11 月 5 日，嘉士伯重庆管理公司通过新的公司章程。

2019 年 11 月 15 日，重庆两江新区市场监督管理局向嘉士伯重庆管理公司核发了本次变更后的《营业执照》。本次股权转让完成后，嘉士伯重庆管理公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	嘉士伯咨询	64,858	100.00%
	合计	64,858	100.00%

3. 经营概况

嘉士伯重庆成立以来即作为投资管理平台，未开展实际业务，公司下设 1 个全资子公司嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司、1 个控股子公司嘉士伯啤酒（安徽）有限公司。

4. 公司主要资产概况

嘉士伯重庆主要资产系长期股权投资，为对嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司、嘉士伯啤酒（安徽）有限公司的股权投资。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表（合并口径）

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
流动资产	15,328.88	24,403.39	31,319.34
非流动资产	28,488.31	48,156.31	47,417.14
其中：固定资产	16,166.62	39,213.46	39,326.98
在建工程	9,452.97	1,530.59	1,128.10
无形资产	2,805.97	2,734.86	2,685.35
递延所得税资产	-	4,295.05	3,751.48
其他非流动资产	62.75	382.35	525.23
资产合计	43,817.19	72,559.70	78,736.48
流动负债	93,438.69	111,521.93	116,151.40
非流动负债	2,178.67	2,278.64	2,186.65
负债合计	95,617.36	113,800.58	118,338.05
所有者权益合计	-51,800.17	-41,240.88	-39,601.57

经营状况表（合并口径）

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
一、营业收入	47,278.55	65,350.50	26,478.43
减：营业成本	31,404.03	44,890.00	18,804.24
税金及附加	5,222.09	6,086.56	2,367.06
销售费用	4,272.54	1,797.32	558.41
管理费用	1,691.13	2,295.41	655.23
研发费用	-	2,046.88	735.48
财务费用	2,598.83	2,981.14	1,173.01
信用减值损失	-	2.79	-0.10
资产减值损失	820.68	461.07	92.05
加：其他收益	324.64	284.59	83.40
资产处置收益	2.28	774.22	2.40
二、营业利润	1,596.16	5,848.16	2,178.84
加：营业外收入	413.80	430.89	11.95
减：营业外支出	19.35	44.80	6.72
三、利润总额	1,990.60	6,234.24	2,184.07
减：所得税费用	-	-4,295.05	543.57
四、净利润	1,990.60	10,529.29	1,640.51
少数股东损益	-89.96	-821.14	-293.09
归属于母公司所有者的净利润	1,900.64	9,708.15	1,347.41

以上财务数据包含在嘉士伯拟注入 A 包公司的模拟汇总财务报表中，该模拟汇总财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

子公司一：嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司

1. 工商登记情况

企业名称：嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司（以下简称“嘉士伯天目湖”）

统一社会信用代码：9132048173252108XN

工商注册号：320481000003016

注册资本：16,000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：刘开锦

成立时间：2001 年 11 月 30 日

营业期限至：2001 年 11 月 30 日至 2031 年 11 月 30 日

住所：溧阳市埭头集镇

经营范围：啤酒、啤酒原料、啤酒设备的生产，啤酒副产品的销售，玻璃瓶收购。（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）

2. 历史沿革

（1）2001 年 11 月设立

2001 年 11 月 12 日，重啤集团与江苏省天目湖啤酒饮料公司签署《重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司章程》，拟出资设立重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司，注册资本为 10,000 万元，其中重啤集团以机器设备等资产评估作价人民币 6,000 万元出资，江苏省天目湖啤酒饮料公司以房产、运输设备以及出让方式取得的土地使用权等资产经评估作价人民币 4,000 万元出资。

2001 年 11 月 29 日，江苏公证会计师事务所有限公司出具《验资报告》（苏公 C[2001]B177 号），经审验，截至 2001 年 11 月 28 日止，重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司（筹）已收到其全体股东缴纳的注册资本合计 10,000 万元。

2001 年 11 月 30 日，江苏省常州工商行政管理局核准重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司的设立登记，重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	重啤集团	6,000	60.00%
2	江苏省天目湖啤酒饮料公司	4,000	40.00%
合计		10,000	100.00%

（2）2004 年 5 月第一次增资

2004 年 2 月 5 日，重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司股东会通过决议，同意重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司注册资本由 10,000 万元增加至 16,000 万元。本次增资共计 6,000 万元，由股东双方将原技改过程中为公司垫付的设备款、购房款以及土地出让金等作为本次增资投入。其中，股东重啤集团增资 3,600 万元，以垫付的设备款 3,600 万元作为增资，股东江苏省天目湖啤酒饮料公司增资 2,400 万元，其中 1,745 万元为现金，655 万元为垫付的土地出让金、购房款。同日，重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司股东签署新的公司章程。

2004 年 4 月 29 日，重庆天健会计师事务所有限公司出具《验资报告》（重庆天健验[2004]3 号），截至 2004 年 4 月 28 日，重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司已收到股东重啤集团、江苏省天目湖啤酒饮料公司缴纳的新增注册资本合计 6,000 万元。

2004 年 5 月 14 日，常州市溧阳工商行政管理局向重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司核发新的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	重啤集团	9,600	60.00%
2	江苏省天目湖啤酒饮料公司	6,400	40.00%
合计		16,000	100.00%

（3）2011 年 8 月第一次股权转让

2010 年 7 月 29 日，重庆市国有资产监督管理委员会向重庆轻纺控股（集团）公司出具《关于重啤集团非上市啤酒类企业资产及股权无偿划转的批复》（渝国资[2010]451 号），同意以 2010 年 3 月 31 日为基准日，将包括重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司在内的重啤集团所持 15 户全资、控股、参股子公司股权及 2 户分公司的资产和负债无偿划入重庆啤酒集团资产管理有限公司。

2010 年 12 月 25 日，重庆啤酒集团资产管理有限公司与江苏省天目湖啤酒饮料公司签订《股权转让协议书》。该协议约定，按照重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司出具的重天健评[2010]61 号《资产评估报告书》评估结果，江苏省天目湖啤酒饮料公司持有的重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 40%股权对应的净资产评估值为 14,040 万元，重庆啤酒集团资产管理有限公司以 28,000 万元的价格溢价受让江苏省天目湖啤酒饮料公司所持有的该等股权。

2011 年 2 月 15 日，重庆轻纺控股（集团）公司向重啤集团出具《关于重啤集团所属子公司股权无偿划转的批复》（渝轻纺企管[2011]53 号），就重啤集团所属子公司股权无偿划转相关事项，鉴于截至 2010 年 12 月 31 日，重啤集团列入渝国资[2010]451 号文件无偿划转范围的参控股子公司股权未办理工商登记变更，决定将无偿划转基准日调整至 2010 年 12 月 31 日，同意重啤集团将包括重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司在内的重啤集团所持 13 户全资或控股子公司股权全部无偿划入重庆啤酒集团资产管理有限公司。

2011 年 2 月 26 日，常州天目湖啤酒股东会通过决议，同意重啤集团将其持有的重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 60%股权无偿划转至重庆啤酒集团资产管理有限公司，以及江苏省天目湖啤酒饮料公司将持有的重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 40%股权有偿转让给重庆啤酒集团资产管理有限公司。

2011 年 4 月 20 日，中共溧阳市委农村工作办公室（溧阳市农村集体资产管理办公室）出具了《关于对江苏省天目湖啤酒饮料公司转让重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 40%股权报告的批复》（溧委农[2011]14 号），同意将江苏省天目湖啤酒饮料公司持有的重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 40%股权转让给重庆啤酒集团资产管理有限公司，并以 28,000 万元的价款进行整体资产转让。

2011 年 6 月 23 日，重庆啤酒集团资产管理有限公司与江苏省天目湖啤酒饮料公司签订《关于股权转让的补充协议》。双方一致同意，重庆啤酒集团资产管理有限公司溢价受让江苏省天目湖啤酒饮料公司持有的重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 40%股权的股权转让价款调整为 30,000 万元。

2011 年 6 月 24 日，重庆市国有资产监督管理委员会向重庆轻纺控股（集团）公司出具了《关于同意重啤资产公司收购重啤天目湖公司少数股东所持股权的批复》（渝国资[2011]365 号），同意重庆啤酒集团资产管理有限公司以货币出资 30,000 万元溢价收购江苏省天目湖啤酒饮料公司持有的重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 40%股权。

2011 年 6 月 27 日，中共溧阳市委农村工作办公室（溧阳市农村集体资产管理办公室）出具了《关于对江苏省天目湖啤酒饮料公司转让重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司股权的补充协议的批复》（溧委农[2011]24 号），同意将原股权转让价款调整为人民币 3 亿元。

2011 年 8 月 3 日，常州市溧阳工商行政管理局向重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司换发了《企业法人营业执照》。

2011 年 12 月 20 日，重庆啤酒集团资产管理有限公司与江苏省天目湖啤酒饮料公司签订《关于股权转让的补充协议》。双方一致同意，重庆啤酒集团资产管理有限公司溢价受让江苏省天目湖啤酒饮料公司持有的重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司 40%股权的股权转让价款调整为 28,000 万元。

本次变更后，重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	重庆啤酒集团资产管理有限公司	16,000	100.00%
合计		16,000	100.00%

重庆啤酒集团资产管理有限公司于 2015 年 9 月 25 日更名为“嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司”。

重庆啤酒集团常州天目湖啤酒有限公司于 2016 年 12 月 7 日更名为“嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司”。

3. 经营概况

嘉士伯天目湖从事啤酒生产和销售，拥有 20 万千升/年啤酒生产能力，2018 年至 2020 年 4 月各年啤酒产量分别为 13.01 万千升、13.83 万千升和 4.44 万千升，主要生产品牌为嘉士伯、乐堡、乌苏、天目湖和山城等，为统一集团管理，嘉士伯中国实施产销分离，嘉士伯天目湖生产的啤酒全部销售给嘉士伯工贸。公司下设总经理及销售部、生产运营部、财务部、人力资源部、供应链管理等部门，现有员工 204 人。

嘉士伯天目湖获得的开展经营所需的许可及批准情况如下：

（1）食品生产许可证

序号	公司名称	证照编号	生产地址	食品类别	核发机关	有效期至
1	嘉士伯天目湖	SC11532048101161	江苏省常州市溧阳市埭头集镇	酒类	江苏省食品药品监督管理局	2023 年 1 月 22 日

（2）排污许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	单位地址	核发机关	有效期至
1	嘉士伯天目湖	排污许可证	9132048173252108XN001V	江苏省溧阳市埭头集镇新安街 1 号	常州市生态环境局	2023 年 4 月 16 日

（3）取水许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	核发机关	有效期至
1	嘉士伯天目湖	取水许可证	取水（溧阳）字[2017]第 A04810027 号	溧阳市水利局	2022 年 3 月 20 日

4. 公司主要资产概况

（1）固定资产—房屋建（构）筑物

嘉士伯天目湖建（构）筑物主要包括灌装车间、办公大楼、糖化发酵楼、包

装车间等房屋建筑物共计 32 项，堆瓶场、厂区公路、绿化、污水池等构筑物共计 55 项，其余配套改造等 29 项，建筑结构主要有混合、钢混以及钢架结构。除 7 项异地销售办事处房屋位于常州市 1 处、南京市 2 处、镇江 1 处和埭头镇厂区外 3 处，其余生产用房均位于江苏省溧阳市埭头镇埭头村的厂区内。建（构）筑物主要建成于 2003 年和 2004 年，2008-2018 年陆续进行了维修改造。位于南京办事处曙光里 74 号-26 销售用房截至评估日已出售，尚未办理产权过户手续；位于镇江金港商业广场金桂坊销售用房和埭头镇厂区外 3 处小产权房闲置；其余房屋建筑物维护良好，使用正常。

（2）固定资产—设备类资产

嘉士伯天目湖设备主要为啤酒生产设备，设计生产能力 20 万千升/年，包括糖化、发酵、包装等啤酒生产设备及附属配套设备设施。其中糖化设备主要包括麦芽立仓 $1100\text{m}^3 \times 4$ 个，大米立仓 $160\text{m}^3 \times 1$ 个，三锅二槽（包括糊化锅、糖化锅、过滤槽、煮沸锅、回旋沉淀槽）容积 $60\text{m}^3/\text{锅}$ ，以及大米粉碎机、麦芽粉碎机、压滤机等设备。发酵设备主要包括发酵罐有效容积 $480\text{m}^3 \times 24$ 个，清酒罐有效容积 $160\text{m}^3 \times 8$ 个，脱氧水罐有效容积 $120\text{m}^3 \times 1$ 个，以及酵母扩培系统、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、啤酒回收系统等设备。包装设备包括瓶装线 3 条，其中生产能力 36000 瓶/小时 2 条，进口易拉罐生产线 1 条（生产能力 50000 罐/小时），主要设备包括洗瓶机、瞬时杀菌机、温瓶机、空瓶检测机、灌装压盖机、理瓶机、装箱机、卸箱机、输瓶输箱机、码垛机等设备；附属配套设施主要包括蒸汽、空压、制冷、配电、污水处理等设备。

委估设备分布于嘉士伯天目湖厂区各生产车间和库房内，并按啤酒生产工艺流程安装和布置，主要购置于 2003 年至 2019 年期间，部分设备购置时间较长，设备状况较陈旧，老旧设备精度和性能状态稍差，进行过技术改造，或增设辅助功能，设备总体状况一般；委估设备中，糊化锅、糖化锅、过滤槽、暂存罐、煮沸锅、回旋沉淀槽、发酵罐、清酒罐、酵母扩培系统、酒机、输送机、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、物料输送管道、阀门、管板等主要设备材质为不锈钢。办公设备分布于办公区域内。截至评估基准日，设备维护保养较好，使用正常。

（3）在建工程

嘉士伯天目湖在建工程为建筑工程和设备安装工程，为公司尚在建设中或筹

建中的项目。

(4) 土地使用权

嘉士伯天目湖土地使用权共 5 宗，均已办理产权证，位于溧阳市埭头镇新安街东侧、溧阳市埭头镇埭头村和溧阳市埭头镇工业集中区，地块均相邻，其中位于溧阳市埭头镇新安街东侧的宗地用途为住宅，其余宗地用途均为工业用地，使用权类型均为出让，5 宗地面积合计 163,816.60 平方米。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
流动资产	11,939.56	13,649.56	17,263.29
非流动资产合计	17,555.94	24,254.97	23,820.67
其中：固定资产	8,596.94	17,970.47	18,542.18
在建工程	6,953.59	1,138.95	515.65
无形资产	1,942.65	1,884.99	1,843.36
递延所得税资产	-	3,144.47	2,803.38
其他非流动资产	62.75	116.10	116.10
资产合计	29,495.50	37,904.53	41,083.97
流动负债	40,562.54	39,740.80	41,936.18
非流动负债	824.00	1,150.98	1,122.95
负债合计	41,386.54	40,891.77	43,059.13
所有者权益合计	-11,891.04	-2,987.24	-1,975.16

经营状况表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
一、营业收入	36,631.06	42,932.86	13,771.51
减：营业成本	24,520.72	29,382.97	9,806.24
税金及附加	3,702.97	3,875.72	1,250.13
销售费用	3,090.05	1,017.20	237.67
管理费用	1,139.62	1,587.29	430.72
研发费用	-	954.39	273.11
财务费用	834.51	1,031.76	372.61
信用减值损失	-	1.47	-0.27

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
资产减值损失	498.82	179.01	60.71
加：其他收益	52.84	52.15	12.73
资产处置收益	-	788.31	2.40
二、营业利润	2,897.21	5,743.52	1,355.72
加：营业外收入	316.84	24.35	7.79
减：营业外支出	7.46	26.55	7.23
三、利润总额	3,206.58	5,741.33	1,356.28
减：所得税费用	-	-3,144.47	341.10
四、净利润	3,206.58	8,885.80	1,015.18

以上财务数据包含在嘉士伯拟注入 A 包公司的模拟汇总财务报表中，该模拟汇总财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

子公司二：嘉士伯啤酒（安徽）有限公司

1. 工商登记情况

企业名称：嘉士伯啤酒（安徽）有限公司（以下简称“嘉士伯安徽”）

统一社会信用代码：913411817668893929

注册号：341181000000994

注册资本：6,400 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：王继军

成立时间：2004 年 10 月 28 日

营业期限至：长期

住所：安徽省天长市经济开发区纬一路 198 号

经营范围：啤酒[啤酒（熟啤酒、鲜啤酒、特种啤酒）]生产和销售（凭有效许可证经营）；啤酒设备、玻璃瓶、五金电器、日杂百货用品销售；食品用塑料包装容器、塑料制品、金属制品研发、生产、销售；自营或代理各类商品和技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

2. 历史沿革

（1）2004 年 10 月设立

2004 年 9 月 27 日，重啤集团和天长市城市建设投资有限公司签署《关于共同出资设立重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司协议书》，拟共同出资设立重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司，注册资本为 4,000 万元，其中重啤集团出资 2,800 万元，天长市城市建设投资有限公司出资 1,200 万元。

2004 年 8 月 16 日，重庆天健会计师事务所有限责任公司出具《土地估价报告》（重天健评（2004）103 号），天变国用（2004）第 116 号、天变国用（2004）第 117 号、天变国用（2004）118 号国有土地使用权证所对应的土地使用权经评估后土地价值总额为 14,130,950.00 元。

2004 年 10 月 22 日，重庆天健会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》，截至 2004 年 10 月 22 日止，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计 4,000 万元。其中，重啤集团已实际缴纳出资款 2,800 万元，出资方式为货币出资；天长市城市建设投资有限公司已于 2004 年 10 月 22 日之前投入土地使用权 116,688.70 平方米，评估价值为 1,413.095 万元，全体股东确认价值为 1,200 万元。

2004 年 10 月 28 日，天长市工商行政管理局向重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司核发《企业法人营业执照》。设立时，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	重啤集团	2,800	70.00%
2	天长市城市建设投资有限公司	1,200	30.00%
合计		4,000	100.00%

（2）2006 年 12 月第一次增资

2006 年 1 月 12 日，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司股东会作出决议，同意重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司注册资本由 4,000 万元增加至 6,000 万元，新增注册资本 2,000 万元由股东重啤集团认缴。2006 年 1 月 13 日，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司通过新的章程修正案。

2006 年 10 月 27 日，安徽天华会计师事务所出具《验资报告》（皖天会验字（2006）第 361 号），经审验，截至 2006 年 9 月 30 日止，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司已收到其股东重啤集团缴纳的新增注册资本合计人民币 2,000 万元，以货币出资。

2006 年 12 月 12 日，天长市工商行政管理局核准重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司本次注册资本变更。本次增资完成后，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	重啤集团	4,800	80.00%
2	天长市城市建设投资有限公司	1,200	20.00%
合计		6,000	100.00%

（3）2009 年 3 月第二次增资

2009 年 3 月 2 日，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司股东会作出决议，同意重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司注册资本由 6,000 万元增加至 6,400 万元，新增注册资本 400 万元由股东天长市城市建设投资有限公司以现金方式认缴。2009 年 3 月 6 日，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司全体股东签署新的章程修正案。

2009 年 3 月 17 日，安徽天华会计师事务所出具《验资报告》（皖天会验字（2009）第 073 号），截至 2009 年 3 月 16 日止，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司已收到股东天长市城市建设投资有限公司缴纳的新增注册资本合计人民币 400 万元。

2009 年 3 月 17 日，天长市工商行政管理局向重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司核发本次变更后的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	重啤集团	4,800	75.00%
2	天长市城市建设投资有限公司	1,600	25.00%
合计		6,400	100.00%

（4）2011 年 3 月第一次股权转让

2010 年 7 月 29 日，重庆市国有资产监督管理委员会向重庆轻纺控股（集团）公司出具《关于重啤集团非上市啤酒类企业资产及股权无偿划转的批复》（渝国资[2010]451 号），同意以 2010 年 3 月 31 日为基准日，将包括重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司在内的重啤集团所持 15 户全资、控股、参股子公司股权及 2 户分公司的资产和负债无偿划入重庆啤酒集团资产管理有限公司。2010 年 8 月 1 日，重啤集团与重庆啤酒集团资产管理有限公司签订《资产及股权无偿划转协议书》。

2011 年 2 月 26 日，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司股东会作出决议，同意股东重啤集团将其持有的公司 75%股权无偿划转至重庆啤酒集团资产管理有限

公司。2011 年 2 月 27 日，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司全体股东签署新的章程修正案。

2011 年 3 月 18 日，天长市工商行政管理局核准重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司本次变更登记。本次股权转让完成后，重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	重庆啤酒集团资产管理有限公司	4,800	75.00%
2	天长市城市建设投资有限公司	1,600	25.00%
合计		6,400	100.00%

重庆啤酒集团资产管理有限公司于 2015 年 9 月 25 日更名为“嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司”。

重庆啤酒集团安徽天岛啤酒有限公司于 2018 年 3 月 13 日更名为“嘉士伯啤酒（安徽）有限公司”。

3. 经营概况

嘉士伯安徽从事啤酒生产和销售，拥有 15 万千升/年啤酒生产能力，2018 年至 2020 年 4 月各年啤酒产量分别为 4.95 万千升、8.14 万千升和 3.49 万千升，主要生产品牌为 K1664、乐堡、乌苏、天目湖、EA Others 等，为统一集团管理，嘉士伯中国实施产销分离，嘉士伯安徽生产的啤酒全部销售给嘉士伯工贸。公司下设总经理及销售部、生产运营部、财务部、人力资源部、供应链管理等部门，现有员工 152 人。

嘉士伯安徽获得的开展经营所需的许可及批准情况如下：

（1）食品生产许可证

序号	公司名称	证照编号	生产地址	食品类别	核发机关	有效期至
1	嘉士伯安徽	SC11534118105394	安徽省滁州市天长市经济开发区纬一路 198 号	酒类	滁州市食品药品监督管理局	2021 年 11 月 28 日

（2）排污许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	单位地址	核发机关	有效期至
1	嘉士伯安徽	排污许可证	913411817668893929001V	安徽省天长市经济开发区纬一路 198 号	滁州市生态环境局	2022 年 12 月 06 日

（3）取水许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	核发机关	有效期至
1	嘉士伯安徽	取水许可证	取水(皖天长)字 [2007]第 00012 号	天长市水利局	2022 年 10 月 8 日

4. 公司主要资产概况

(1) 固定资产—房屋建（构）筑物及管道沟槽

嘉士伯安徽建（构）筑物主要包括成品库、包装及原料库房、酿造车间、行政办公楼等房屋建筑物共计 22 项，堆瓶场、厂区公路、绿化、污水池等构筑物共计 34 项，其余配套改造等 9 项，建筑结构主要有混合、钢混以及钢架结构。除 4 项异地销售办事处房屋位于滁州市 1 处、南京市 1 处、金湖县 1 处和洪泽区 1 处，其余生产用房均位于安徽省天长市经济开发区纬一路 198 号的厂区内。建（构）筑物主要建成于 2010 年，2019 年陆续进行了维修改造。截至评估基准日，位于洪泽办事处销售用房截至评估日已出售，尚未办理产权过户手续；位于滁州市、南京市和金湖县 3 处销售房屋闲置；其余房屋建筑物维护良好，使用正常。

(2) 固定资产—设备类资产

嘉士伯安徽设备主要为啤酒生产设备，设计生产能力 15 万千升/年，包括糖化、发酵、包装等啤酒生产设备及附属配套设备设施。其中糖化设备主要包括麦芽立仓 1000m³*4 个，大米立仓 300m³*1 个，淀粉储存仓 60m³*1 个，三锅二槽（包括糊化锅、糖化锅、过滤槽、煮沸锅、回旋沉淀槽）容积 60m³/锅，以及大米粉碎机、麦芽粉碎机、压滤机等设备。发酵设备主要包括发酵罐容积 300 m³*18 个+容积 200 m³*6 个，清酒罐有效容积 100 m³*6 个，脱氧水罐有效容积 100 m³*1 个，以及酵母扩培系统、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、啤酒回收系统等设备。包装设备包括瓶装线 2 条，生产能力分别为 40000 瓶/小时和 28000 瓶/小时，主要设备包括洗瓶机、杀菌机、空瓶检测机、灌装压盖机、理瓶机、装箱机、卸箱机、输瓶输箱系统、码垛机等设备。另外，公司新建成 1 条小批量精酿啤酒生产线，设备包括从原料投放到包装出厂全套设备，专门用于生产高端啤酒，设计生产能力 10000 吨/年。附属配套设施主要包括蒸汽、空压、制冷、配电、污水处理等设备。

委估设备分布嘉士伯安徽厂区各生产车间和库房内，并按啤酒生产工艺流程安装和布置，主要购置于 2004 年至 2019 年期间，部分设备购置时间较长，设备状况较陈旧，老旧设备进行过技术改造，或增设辅助功能。委估设备中，糊化锅、糖化锅、过滤槽、暂存罐、煮沸锅、回旋沉淀槽、发酵罐、清酒罐、酵母扩培系

统、酒机、输送机、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、物料输送管道、阀门、管板等主要设备材质为不锈钢。办公设备分布于办公区域内。截至评估基准日设备维护保养较好，使用正常。

（3）在建工程

嘉士伯安徽在建工程包括设备安装工程和软件购买的待摊投资，为公司尚在建设中或筹建中的项目。

（4）土地使用权

嘉士伯安徽土地使用权共 1 宗，已办理产权证，位于安徽省天长市经济开发区纬一路 198 号，宗地用途为工业用地，使用权类型为出让，宗地面积合计 99,996.00 平方米。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
流动资产	3,387.51	10,757.06	14,171.61
非流动资产合计	10,932.38	23,901.34	23,596.47
其中：固定资产	7,569.68	21,243.00	20,784.80
在建工程	2,499.38	391.64	612.45
无形资产	863.32	849.88	841.99
递延所得税资产	-	1,150.58	948.11
其他非流动资产	-	266.25	409.13
资产合计	14,319.89	34,658.41	37,768.08
流动负债	15,085.73	32,354.69	34,354.05
非流动负债	1,354.67	1,127.67	1,063.70
负债合计	16,440.40	33,482.36	35,417.75
所有者权益合计	-2,120.51	1,176.05	2,350.33

经营状况表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
一、营业收入	12,028.84	23,280.18	13,309.64
减：营业成本	8,264.66	16,369.57	9,600.72
税金及附加	1,519.12	2,210.84	1,116.93

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
销售费用	1,062.41	699.66	314.29
管理费用	541.70	706.92	219.95
研发费用	-	1,092.49	462.37
财务费用	318.38	389.98	264.36
信用减值损失	-	1.32	0.17
资产减值损失	321.86	282.06	31.34
加：其他收益	271.80	232.44	70.67
资产处置收益	2.28	-14.09	-
二、营业利润	274.78	1,745.70	1,370.18
加：营业外收入	96.96	406.53	4.16
减：营业外支出	11.89	18.25	-0.51
三、利润总额	359.85	2,133.98	1,374.85
减：所得税费用	-	-1,150.58	202.47
四、净利润	359.85	3,284.56	1,172.38

以上财务数据包含在嘉士伯拟注入 A 包公司的模拟汇总财务报表中，该模拟汇总财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

三）嘉士伯啤酒（广东）有限公司

1. 工商登记情况

企业名称：嘉士伯啤酒（广东）有限公司（以下简称“嘉士伯广东”）

统一社会信用代码：914413006178977001

注册号：441302400000812

注册资本：35088.636322 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：Graham James Fewkes

成立时间：1989 年 5 月 17 日

营业期限至：2039 年 5 月 16 日

住所：广东省惠州市鹅岭南路二十八号

经营范围：生产销售各种啤酒及有关副产品，配制酒，饮料，以及委托加工各种啤酒和饮料，回收自销啤酒周转用的啤酒瓶。产品 10%外销，90%内销。各种啤酒、果酒、蒸馏酒、配制酒等的批发、进出口及相关配套业务（不设店铺，涉及专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）；各种饮料、果汁等的批发、

进出口及相关配套业务（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）。各种葡萄酒、汽水、矿泉水、饮用水等的批发、进出口及相关配套业务（不设店铺，涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）；货物或技术进出口。

2. 历史沿革

（1）1989 年 5 月设立

1989 年 4 月 12 日，奔达国际（中国）有限公司和惠州饮料工业有限公司签署《合资经营合同》及《惠州啤酒有限公司章程》，拟共同出资设立惠州啤酒有限公司。设立时，惠州啤酒注册资本为 1,235.30 万美元，其中，奔达国际（中国）有限公司出资 1,050 万美元，惠州饮料工业有限公司出资 185.30 万美元。

1989 年 5 月 3 日，惠州市对外经济贸易委员会出具《关于合资经营“惠州啤酒有限公司”合同、章程的批复》（惠市经贸委引字[1989]058 号），同意奔达国际（中国）有限公司与惠州饮料工业有限公司合资经营惠州啤酒有限公司。

1989 年 5 月 11 日，广东省人民政府向惠州啤酒有限公司核发了《中外合资经营企业批准证书》（外经贸惠合资证字[1989]023 号）。

1989 年 5 月 17 日，惠州市工商行政管理局核准惠州啤酒有限公司的设立登记。设立时，惠州啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	奔达国际（中国）有限公司	1,050.00	85.00%
2	惠州饮料工业有限公司	185.30	15.00%
合计		1,235.30	100.00%

（2）1992 年 11 月第一次股权转让

1992 年 3 月 1 日，惠州饮料工业有限公司与奔达国际（中国）有限公司签订《股权转让合同书》，惠州饮料工业有限公司向奔达国际（中国）有限公司转让其持有的惠州啤酒有限公司 14%的股权。

1992 年 6 月 29 日，惠州市对外经济贸易委员会向惠城区经贸委出具了《关于中外合资企业惠州啤酒有限公司股权转让的批复》（惠市经贸委资字[1992]327 号），同意惠州饮料工业有限公司将其持有的惠州啤酒有限公司的 14%的股权转让给奔达国际（中国）有限公司。

1992 年 11 月 10 日，惠州市工商行政管理局核准惠州啤酒有限公司本次变更登记。本次股权转让完成后，惠州啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	奔达国际（中国）有限公司	1,222.947	99.00%
2	惠州饮料工业有限公司	12.353	1.00%
合计		12,35.30	100.00%

（3）1993 年 5 月第一次增资

1993 年 3 月 31 日，惠州饮料工业有限公司与奔达国际（中国）有限公司签订《增资、延长合资期限及调整产品内外销比例的协议书》，约定惠州啤酒有限公司的注册资本增加至 2,500 万美元，其中惠州饮料工业有限公司认缴注册资本增加至 25 万美元，奔达国际（中国）有限公司认缴注册资本增加至 2,475 万元。

1993 年 4 月 15 日，惠州市对外经济贸易委员会出具《关于“惠州啤酒有限公司”补充协议的批复》（惠市经贸委资字[1993]283 号），同意上述注册资本变更事项。

1993 年 5 月 6 日，惠州市工商行政管理局核准惠州啤酒有限公司本次变更登记。本次增资完成后，惠州啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	奔达国际（中国）有限公司	2,475.00	99.00%
2	惠州饮料工业有限公司	25.00	1.00%
合计		2,500.00	100.00%

（4）1995 年 1 月第二次股权转让

1995 年 1 月 12 日，惠州饮料工业有限公司、奔达国际（中国）有限公司、嘉士伯香港签订《关于惠州啤酒有限公司补充合同》，约定嘉士伯香港取代奔达国际（中国）有限公司成为惠州啤酒的外方并取得原奔达国际（中国）有限公司所拥有的公司注册资本 99% 的权益。同日，惠州啤酒有限公司董事会作出决议同意前述股权转让事项。

1995 年 1 月 18 日，惠州市对外经济贸易委员会出具了《关于“惠州啤酒有限公司”变换外方合营者的批复》（惠市经贸委资字(1995) 012 号），同意奔达国际（中国）有限公司退出合资企业，由嘉士伯香港接替其在合资企业中的权利与义务。

1995 年 1 月 18 日，广东省人民政府向惠州啤酒有限公司核发《台港澳侨投资

企业批准证书》（外经贸惠合资证字[1989]023 号）。

1995 年 1 月 19 日，惠州市工商行政管理局核准惠州啤酒有限公司本次变更登记。本次股权转让完成后，惠州啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	嘉士伯香港	2,475.00	99.00%
2	惠州饮料工业有限公司	25.00	1.00%
合计		2,500.00	100.00%

（5）1999 年 8 月第二次注册资本变更

1999 年 2 月 23 日，嘉士伯香港与惠州饮料工业有限公司签订《关于增加投资总额及注册资本的协议书》，双方同意嘉酿（广东）啤酒有限公司注册资本由 2,500 万美元增加至 5,300 万美元，其中嘉士伯香港增资 2,772 万美元及惠州饮料工业有限公司增资 28 万美元均由嘉士伯香港垫入嘉酿（广东）啤酒有限公司的往来款项支付。嘉士伯香港借给惠州饮料工业有限公司的注册资本 28 万美元，在今后嘉酿（广东）啤酒有限公司的盈利分红中扣还。

1999 年 6 月 2 日，惠州市对外经济贸易委员会出具了《关于“嘉酿（广东）啤酒有限公司”增加投资的批复》，同意嘉酿（广东）啤酒有限公司在原有投资的基础上增加投资 2,800 万美元（增加注册资本同），增加的投资额由原股东按原各自所占注册资本比例投入。

1999 年 6 月 8 日，广东省人民政府向嘉酿（广东）啤酒有限公司核发《台港澳投资企业批准证书》（外经贸粤惠合资证字[1989]0023 号）。

1999 年 7 月，东江会计师事务所出具《验资报告》（东会验字[1999]第 77 号），截至 1999 年 7 月 31 日止，嘉酿（广东）啤酒有限公司增加投入资本 2,800 万美元，变更后的实收资本为 5,300 万美元。

1999 年 8 月 19 日，惠州市工商行政管理局核准嘉酿（广东）啤酒有限公司本次变更登记。本次增资完成后后，嘉酿（广东）啤酒有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	嘉士伯香港	5,247.00	99.00%
2	惠州饮料工业有限公司	53.00	1.00%
合计		5,300.00	100.00%

惠州啤酒有限公司于 1998 年 5 月 7 日更名为“嘉酿（广东）啤酒有限公司”，并于 2000 年 12 月 8 日更名为“嘉士伯啤酒（广东）有限公司”。

（6）2007 年 9 月第三次股权转让

2005 年 7 月 11 日，惠州市惠城区人民政府办公室出具了《关于惠州饮料工业公司注销退市有关问题的复函》（惠城府办函[2005]108 号），同意惠州饮料工业公司注销退市，并由惠城投资承接惠州饮料工业公司对嘉士伯广东的中方股东责任和权益。

2007 年 1 月 25 日，嘉士伯广东董事会作出决议，同意惠州饮料工业公司将其持有的嘉士伯广东 1%股权转让予惠城投资。2007 年 4 月 19 日，嘉士伯广东全体股东签署新的公司章程。

2007 年 7 月 30 日，广东省对外贸易经济合作厅向惠州市外经贸局出具《关于合资企业嘉士伯啤酒（广东）有限公司变更中方的批复》（粤外经贸字[2007]802 号），同意嘉士伯广东中方由惠州饮料工业公司变更为惠城投资。

2007 年 8 月 10 日，广东省人民政府向嘉士伯广东核发《台港澳侨投资企业批准证书》（商外资粤合资证字[2006]0007 号）。

2007 年 9 月 6 日，惠州市工商行政管理局向嘉士伯广东换发了《企业法人营业执照》。本次股权转让完成后，嘉士伯广东的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	嘉士伯香港	5,247.00	99.00%
2	惠城投资	53.00	1.00%
合计		5,300.00	100.00%

（7）2019 年 11 月第四次股权转让及注册资本变更

2019 年 11 月 19 日，嘉士伯香港与嘉士伯咨询签订《股权转让合同》，约定嘉士伯香港向嘉士伯咨询转让其持有的嘉士伯广东 99%的股权，对价以股权形式支付。同日，嘉士伯广东董事会作出决议，同意前述股权转让，嘉士伯广东由中外合资企业变更为内资有限责任公司，公司注册资本 5,300 万美元按照人民银行 1999 年 7 月 31 日公布的汇率中间价折算为人民币，即公司注册资本由 5,300 万美元变更为 350,886,363.22 元。

2019 年 11 月 19 日，嘉士伯广东全体股东签署《嘉士伯啤酒（广东）有限公司经修订和重述的章程》。

2019 年 11 月 28 日，惠州市市场监督管理局向嘉士伯广东换发了《营业执照》。本次变更后，嘉士伯广东的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	嘉士伯咨询	34,737.749959	99.00%
2	惠城投资	350.886363	1.00%
合计		35,088.636322	100.00%

3. 经营概况

嘉士伯广东从事啤酒生产和销售，拥有 12 万千升/年啤酒生产能力，2018 年至 2020 年 4 月各年的啤酒产量分别为 9.76 万千升、11.09 万千升和 2.34 万千升，主要生产品牌为 K1664、嘉士伯、乐堡、怡乐仙地等，为统一集团管理，嘉士伯中国实施产销分离，嘉士伯广东生产的啤酒全部销售给嘉士伯工贸。公司下设总经理及销售部、生产运营部、财务部、人力资源部、供应链管理等部门，现有员工 186 人。

嘉士伯广东获得的开展经营所需的许可及批准情况如下：

（1）食品生产许可证

序号	公司名称	证照编号	生产地址	食品类别	核发机关	有效期至
1	嘉士伯广东	SC11544130200884	广东省惠州市鹅岭南路 28 号	酒类	惠州市食品药品监督管理局	2022 年 8 月 21 日

（2）食品经营许可证

序号	公司名称	证照编号	经营场所	主体业态	经营项目	核发机关	有效期至
1	嘉士伯广东	JY14413020097231	广东省惠州市惠城区鹅岭南路二十八号	食品销售经营者（食品贸易商）	预包装食品（含冷藏冷冻食品）销售，其他类食品销售（酒类）	惠州市惠城区市场监督管理局	2022 年 6 月 7 日

（3）排污许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	单位地址	核发机关	有效期至
1	嘉士伯广东	排污许可证	914413006178977001001Q	广东省惠州市惠城区鹅岭南路二十八号	惠州市生态环境局	2022 年 11 月 5 日

（4）出口食品生产企业备案证明

序号	公司名称	证照编号	企业地址	备案品种	核发机关	有效期至
1	嘉士伯广东	4400/12001	广东省惠州市鹅岭南路二十八号	啤酒（熟啤酒、特种啤酒）；乐怡仙地	广东出入境检验检疫局	2021 年 10 月 30 日

4. 公司主要资产概况

（1）固定资产—房屋建（构）筑物

嘉士伯广东建（构）筑物主要包括啤酒生产车间、成品仓、包装车间、原料间、宿舍楼等房屋建筑物共计 46 项，堆瓶场、厂区公路、绿化、污水池等构筑物共计 46 项，其余前期费用、配套改造等 88 项，租赁厂区外办公楼装修款 15 项，建筑结构主要有钢混、钢架结构。除 7 项宿舍房屋及配套位于厂区对面的家属区，其余生产用房均位于惠州市惠城区鹅岭南路 28、29 号的厂区内。建（构）筑物主要建成于上世纪 80 年代末和 90 年代初，2011-2019 年陆续进行了维修改造。截至评估基准日，房屋建筑物维护良好，使用正常。

（2）固定资产—设备类资产

嘉士伯广东设备主要为啤酒生产设备，设计生产能力 12 万千升/年，包括糖化、发酵、包装等啤酒生产设备及附属配套设备设施。其中糖化设备主要包括麦芽立仓 $220\text{m}^3 \times 2$ 个 + $40\text{m}^3 \times 2$ 个，大米立仓 $70\text{m}^3 \times 1$ 个，三锅二槽（包括糊化锅、糖化锅、过滤槽、煮沸锅、回旋沉淀槽）容积 $28\text{m}^3/\text{锅}$ ，以及大米粉碎机、麦芽粉碎机、压滤机等设备。发酵设备主要包括发酵罐容积 $190\text{m}^3 \times 20$ 个 + $76\text{m}^3 \times 18$ 个，清酒罐有效容积 $65\text{m}^3 \times 9$ 个，以及酵母扩培系统、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、啤酒回收系统等设备。包装设备包括瓶装线 2 条，生产能力分别为 24000 瓶/小时和 20000 瓶/小时，进口易拉罐生产线 1 条，生产能力 26000 罐/小时，鲜啤桶装线 1 条，主要设备包括洗瓶机、瞬时杀菌机、温瓶机、空瓶检测机、灌装压盖机、理瓶机、装箱机、卸箱机、输瓶输箱机、码垛机等设备；附属配套设施主要包括蒸汽、空压、制冷、配电、污水处理等设备。

委估设备分布于嘉士伯广东厂区各生产车间和库房内，并按啤酒生产工艺流程安装和布置，委估设备部分购置时间较长，最早设备购置于 1987 年，老旧设备多数进行过技术改造，或增设辅助功能，设备状况总体陈旧、状态稍差，适用于多品种、小批量生产，设备中，糊化锅、糖化锅、过滤槽、暂存罐、煮沸锅、回旋沉淀槽、发酵罐、清酒罐、酵母扩培系统、酒机、输送机、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、物料输送管道、阀门、管板等主要设备材质为不锈钢。办公设备分布于办公区域内。截至评估基准日，设备维护保养较好，使用正常。

（3）在建工程

嘉士伯广东在建工程包括设备安装工程和软件购买的待摊投资，为公司尚在建设中或筹建中的项目。

(4) 土地使用权

嘉士伯广东土地使用权共 3 宗，均已办理产权证，位于惠州市鹅岭南路 28 号和惠州市龙丰沙下窿牙片，地块隔街相邻，宗地用途均为工业用地，使用权类型均为出让，3 宗地面积合计 64,019.80 平方米。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
流动资产	30,958.91	36,252.27	31,696.41
非流动资产合计	15,875.65	16,226.48	15,747.45
其中：固定资产	13,725.11	14,435.52	13,729.56
在建工程	331.21	95.45	138.11
无形资产	566.64	604.94	572.56
递延所得税资产	964.98	882.00	872.16
其他非流动资产	287.71	208.56	435.05
资产合计	46,834.57	52,478.75	47,443.86
流动负债	25,775.70	25,166.33	18,368.11
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	25,775.70	25,166.33	18,368.11
所有者权益合计	21,058.87	27,312.42	29,075.75

经营状况表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
一、营业收入	114,639.86	141,535.24	34,971.95
减：营业成本	101,343.56	124,225.81	29,846.76
税金及附加	2,916.26	3,149.12	836.55
销售费用	1,142.29	1,307.10	391.30
管理费用	1,335.74	2,035.50	663.22
研发费用	1,994.47	2,620.41	698.46
财务费用	39.46	-141.42	121.74
信用减值损失	-	-26.71	-125.61
资产减值损失	126.09	590.28	156.31
加：其他收益	95.56	8.65	-
资产处置收益	20.93	-335.71	-29.00
二、营业利润	5,858.48	7,448.09	2,354.22

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
加：营业外收入	18.89	12.39	-
减：营业外支出	13.00	10.32	0.67
三、利润总额	5,864.37	7,450.16	2,353.55
减：所得税费用	1,106.19	1,376.37	590.23
四、净利润	4,758.18	6,073.79	1,763.32

以上财务数据包含在嘉士伯拟注入 A 包公司的模拟汇总财务报表中，该模拟汇总财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

四）昆明华狮啤酒有限公司

1. 工商登记情况

企业名称：昆明华狮啤酒有限公司（以下简称“昆明华狮”）

统一社会信用代码：91530100709769407U

注册号：530100400000846

注册资本：柒仟玖佰伍拾贰万捌仟零捌拾元零捌分

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：GRAHAM JAMES FEWKES

成立时间：2003 年 1 月 16 日

营业期限至：2003 年 1 月 16 日至 2033 年 01 月 15 日

住所：云南省昆明市嵩明县杨林经济技术开发区天创路 18 号

经营范围：啤酒（果味啤酒、鲜啤、扎啤）、葡萄酒、饮料、二氧化碳、干酵母泥、酵母及湿酒糟的生产和批发；回收自销啤酒周转用的啤酒瓶；啤酒的进出口贸易；酒类仓储经营（以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证、特许经营权等专项管理的商品）（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）。

2. 历史沿革

（1）1998 年 6 月设立

1998 年 6 月 20 日，昆明华狮由浙江浙东啤酒股份有限公司、鄞县浙东发展有限公司、昆明啤酒厂共同出资设立。设立时，昆明华狮注册资本为 1,500 万元，其中浙江浙东啤酒股份有限公司出资 900 万元，出资方式为货币出资；鄞县浙东发

展有限公司出资 100 万元，出资方式为货币出资；昆明啤酒厂出资 500 万元，出资方式为土地使用权出资。

1998 年 6 月 24 日，盘龙会计师事务所出具《资产评估报告书》（盘会师评字（1998）第 122 号），截至 1998 年 6 月 24 日，昆明啤酒厂作为注册资本投入的实物资产评估值为 500 万元。

1998 年 6 月 24 日，盘龙会计师事务所出具《验资报告》（盘会师验字（1998）第 122 号），经审验，截至 1998 年 6 月 24 日止，昆明华狮已收到其股东缴纳的注册资本合计 1,500 万元，其中货币资金 1,000 万元，实物资产 500 万元。

设立时，昆明华狮的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	浙江浙东啤酒股份有限公司	900.00	60.00%
2	鄞县浙东发展有限公司	100.00	6.67%
3	昆明啤酒厂	500.00	33.33%
合计		1,500.00	100.00%

（2）设立后至 2003 年 3 月增资期间的股权变更情况

根据昆明大地会计师事务所有限公司于 2003 年 1 月 6 日出具的《验资报告》（大地会验字（2003）第 8 号）及昆明华狮作出的书面说明、昆明市人民政府于 1998 年 5 月 28 日下发的《昆明市人民政府对市经贸委<关于昆明啤酒厂被兼并加入浙江开开集团公司有关问题处理意见的请示>的批复》，1998 年 6 月至 2002 年 9 月期间，昆明华狮发生了如下股权变更：①浙江开开集团公司（后更名为浙江开开集团股份有限公司）兼并昆明啤酒厂，兼并后昆明啤酒厂的债权债务由浙江开开集团公司承担；②昆明华狮设立之初，其股东浙江鄞县浙东发展有限公司将其持有的对昆明华狮的 100 万元出资转让给浙江鄞县开开职工保障基金会；浙江浙东啤酒股份有限公司将其持有的对昆明华狮的 100 万元出资转让给浙江鄞县开开职工保障基金会；③2002 年 9 月 30 日，浙江浙东啤酒股份有限公司将其持有的其余昆明华狮的全部出资转让给浙江开开集团股份有限公司。

上述变更完成后，昆明华狮的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	浙江开开集团股份有限公司	1,300.00	86.67%
2	鄞县开开职工保障基金会	200.00	13.33%
合计		1,500.00	100.00%

（3）2003 年 3 月增资

2002 年 12 月 28 日，昆明华狮股东会作出股东决议，同意昆明华狮注册资本由 1,500 万元增加至 6,000 万元，其中浙江开开集团股份有限公司出资由 1,300 万元增加至 5,202 万元，鄞县开开职工保障基金会出资由 200 万元增加至 798 万元。

2003 年 1 月 6 日，昆明大地会计师事务所有限公司出具《验资报告》（大地会师验字（2003）第 8 号），经审验，截至 2003 年 1 月 6 日止，昆明华狮已收到浙江开开集团股份有限公司和鄞县开开职工保障基金会缴纳的新增出资合计 4,500 万元，昆明华狮累计实收资本变更为 6,000 万元。

本次变更完成后，昆明华狮的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	浙江开开集团股份有限公司	5,202.00	86.70%
2	鄞县开开职工保障基金会	798.00	13.30%
合计		6,000.00	100.00%

（4）2003 年 1 月第一次股权转让

2003 年 1 月 6 日，浙江开开集团股份有限公司、鄞县开开职工保障基金会与嘉士伯香港签订《昆明华狮啤酒有限公司 100%股权合同》，约定浙江开开集团股份有限公司、鄞县开开职工保障基金会将其持有的昆明华狮合计 100%的股权以 10,269,300.00 美元的价格转让给嘉士伯香港。

2003 年 1 月 7 日，昆明华狮股东会作出决议，同意股东浙江开开集团股份有限公司和鄞县开开职工保障基金会向嘉士伯香港转让其全部出资。

2003 年 1 月 14 日，昆明市对外贸易经济合作局向昆明华狮出具《关于设立独资经营昆明华狮啤酒有限公司的批复》（昆外经贸引（2003）03 号），同意设立独资企业昆明华狮，注册资本为 725 万美元（折合人民币 6,000 万元）。

本次股权转让完成变更后，昆明华狮的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	嘉士伯香港	725.00	100.00%

（5）2007 年 10 月第二次增资

2007 年 6 月 11 日，昆明华狮董事会作出决议，同意昆明华狮注册资本由 725 万美元增加到 985 万美元。

2007 年 7 月 24 日，昆明市商务局印发了《关于“昆明华狮啤酒有限公司”变更

事宜的批复》（昆商资（2007）75 号），同意昆明华狮注册资本由 725 万美元增至 985 万美元，增资金额由公司投资者以外币现汇投入。

2007 年 10 月 17 日，云南中庆会计师事务所有限公司出具《验资报告》（（2007）云中庆验字第 118 号），截至 2007 年 10 月 9 日止，昆明华狮已收到嘉士伯香港缴纳的新增出资 260 万美元，出资方式为货币出资。

本次增资完成后，昆明华狮的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万美元）	持股比例
1	嘉士伯香港	985.00	100.00%

（6）2019 年 11 月第二次股权转让

2019 年 11 月 1 日，嘉士伯香港与嘉士伯咨询签订《股权转让合同》，鉴于嘉士伯咨询为嘉士伯香港的全资子公司，为实施内部重组，约定嘉士伯香港将其持有的昆明华狮合计 100% 的股权转让给嘉士伯咨询，股权转让的对价全部以股权形式支付。2019 年 11 月 11 日，昆明华狮股东作出决议，同意嘉士伯香港按照其与嘉士伯咨询签署的《股权转让合同》向嘉士伯咨询转让其持有的昆明华狮 100% 的股权；同意昆明华狮由外商投资企业变更为内资有限责任公司，公司注册资本计币单位由原以美元计币变更为以人民币为计币单位，即公司注册资本为 79,528,080.08 元。同日，昆明华狮通过新的公司章程。

2019 年 11 月 13 日，嵩明县市场监督管理局向昆明华狮核发本次变更后的《营业执照》。本次股权转让完成后，昆明华狮的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	持股比例
1	嘉士伯咨询	7,952.808008	100.00%

3. 经营概况

昆明华狮从事啤酒的生产与销售，拥有 20 万千升/年啤酒生产能力，2018 年至 2020 年 4 月各年的啤酒产量分别为 19.50 万千升、21.97 万千升和 5.40 千升，主要生产品牌为嘉士伯、乐堡、大理、风花雪月及风花雪月特酿等，为统一集团管理，嘉士伯中国实施产销分离，昆明华狮生产的啤酒全部销售给嘉士伯工贸。公司下设总经理及销售部、生产运营部、财务部、人力资源部、供应链管理等部门，现有员工 243 人。

昆明华狮获得的开展经营所需的许可及批准情况如下：

(1) 食品生产许可证

序号	公司名称	证照编号	生产地址	食品类别	核发机关	有效期至
1	昆明华狮	SC11553012729016	云南省昆明市嵩明县杨林经济技术开发区天创路 18 号	酒类	云南省食品药品监督管理局	2022 年 7 月 10 日

(2) 食品经营许可证

序号	公司名称	证照编号	经营场所	主体业态	经营项目	核发机关	有效期至
1	昆明华狮	JY15301270024243	云南省昆明市嵩明县杨林经济开发区天创路 18 号	食品销售经营者	预包装食品（不含冷藏冷冻食品）销售	嵩明县市场监督管理局	2021 年 10 月 11 日

(3) 取水许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	核发机关	有效期至
1	昆明华狮	取水许可证	取水（滇昆嵩）字[2015]第 007 号	嵩明县水务局	2025 年 1 月 14 日

(4) 排污许可证

序号	公司名称	证照名称	证照编号	单位地址	核发机关	有效期至
1	昆明华狮	排污许可证	91530100709769407U001V	云南省昆明市嵩明县杨林经济技术开发区天创路 18 号	昆明市生态环境局	2022 年 11 月 13 日

(5) 出口食品生产企业备案证明

序号	公司名称	证照编号	企业地址	备案品种	核发机关	有效期至
1	昆明华狮	5300/12005	云南省昆明市嵩明县嵩明县杨林经济技术开发区天创路 18 号	熟啤酒（嘉士伯、乐堡、大理、风花雪月、同花顺等）；特种啤酒（乐堡野、小麦白）	中华人民共和国云南海关	2023 年 8 月 19 日

(6) 其他资质

序号	公司名称	资质名称	备案登记表编号	核发机关	发证/备案日期	有效期限
1	昆明华狮	对外贸易经营者备案登记表	01677283	对外贸易经营者备案登记（云南嵩明）	2020 年 4 月 14 日	---
2	昆明华狮	报关单位注册登记证书	530124A22	中华人民共和国大理海关	2015 年 9 月 18 日	长期

4. 公司主要资产概况

(1) 固定资产—房屋建（构）筑物

昆明华狮建（构）筑物主要包括麦芽车间、酿造综合大楼、包装车间、原料

间等房屋建筑物共计 30 项，堆瓶场、厂区公路、绿化、污水池等构筑物共计 40 项，其余配套改造等 41 项，建筑结构主要有混合，钢混以及钢架结构，全部分布于位于云南省昆明市嵩明县杨林镇龙保村委会的厂区内。建（构）筑物主要建成于 2002 年和 2014 年，2008-2018 年陆续进行了维修改造。截至评估基准日，房屋建筑物维护良好，使用正常。

（2）固定资产—设备类资产

昆明华狮设备主要为啤酒生产设备，设计生产能力 20 万千升/年，包括糖化、发酵、包装等啤酒生产设备及附属配套设施。其中糖化设备主要包括麦芽立仓 $600\text{m}^3 \times 6$ 个，大米立仓 $200\text{m}^3 \times 3$ 个，三锅二槽（包括糊化锅、糖化锅、过滤槽、煮沸锅、回旋沉淀槽）容积 $60\text{m}^3/\text{锅}$ ，以及大米粉碎机、麦芽粉碎机、压滤机等设备。发酵设备主要包括发酵罐容积 $300\text{m}^3 \times 24$ 个，清酒罐容积 $100\text{m}^3 \times 10$ 个，以及酵母扩培系统、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、啤酒回收系统等设备。包装设备包括瓶装线 2 条，生产能力分别为 40000 瓶/小时和 36000 瓶/小时，易拉罐生产线 1 条，生产能力 36000 罐/小时，主要设备包括洗瓶机、瞬时杀菌机、温瓶机、空瓶检测机、灌装压盖机、理瓶机、装箱机、卸箱机、输瓶输箱机、码垛机等设备；附属配套设施主要包括蒸汽、空压、制冷、配电、污水处理等设备。

委估设备位于云南省昆明市嵩明县杨林经济技术开发区昆明华狮啤酒有限公司厂区各生产车间和库房内，并按啤酒生产工艺流程安装和布置。设备主要购置于 2000 年至 2019 年期间，部分设备购置时间较长，设备状况较陈旧，老旧设备进行过技术改造，或增设辅助功能，老旧设备设备精度和性能状态稍差，设备总体状况一般。委估设备中，糊化锅、糖化锅、过滤槽、暂存罐、煮沸锅、回旋沉淀槽、发酵罐、清酒罐、酵母扩培系统、酒机、输送机、CIP 系统、啤酒过滤添加系统、物料输送管道、阀门、管板等主要设备材质为不锈钢。办公设备分布于办公区域内。截至评估基准日，设备维护保养较好，使用正常。

（3）在建工程

昆明华狮在建工程为设备安装工程，为公司尚在建设中或筹建中的项目。

（4）土地使用权

昆明华狮土地使用权共 4 宗，均已办理产权证，位于嵩明县杨林镇龙保村委会和杨林镇龙保办事处，地块均相邻，其中，位于嵩明县杨林镇龙保村委会的

52,887.40 平方米宗地用途为住宅，其他宗地用途均为工业用地；位于杨林镇龙保办事处的 325.10 平方米宗地性质为划拨（取水站用地），其他宗地使用权类型均为出让，4 宗地面积合计 161,652.00 平方米。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
流动资产	15,336.16	21,552.67	16,742.10
非流动资产合计	22,341.16	20,841.52	20,159.19
其中：固定资产	20,278.31	19,913.87	19,152.74
在建工程	815.86	13.49	7.22
无形资产	358.48	317.70	311.62
递延所得税资产	888.52	596.46	687.60
其他非流动资产	-	-	-
资产合计	37,677.32	42,394.19	36,901.29
流动负债	23,904.90	28,599.83	25,233.66
非流动负债	2,192.02	743.00	707.46
负债合计	26,096.92	29,342.82	25,941.12
所有者权益合计	11,580.41	13,051.37	10,960.17

经营状况表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
一、营业收入	54,617.29	60,024.59	18,621.61
减：营业成本	43,232.85	44,029.65	14,357.10
税金及附加	5,710.26	6,058.30	2,076.67
销售费用	1,155.29	1,737.87	454.98
管理费用	1,312.54	1,986.59	588.38
研发费用	-	663.26	205.99
财务费用	41.90	102.39	62.39
信用减值损失	-	6.90	7.90
资产减值损失	729.82	-55.46	1.07
加：其他收益	16.29	10.00	11.96
资产处置收益	-1.68	-250.49	-
二、营业利润	2,449.22	5,254.59	879.09
加：营业外收入	-	-	-

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
减：营业外支出	24.19	198.07	0.39
三、利润总额	2,425.03	5,056.53	878.69
减：所得税费用	612.17	1,333.02	223.75
四、净利润	1,812.86	3,723.50	654.95

以上财务数据包含在嘉士伯拟注入 A 包公司的模拟汇总财务报表中，该模拟汇总财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）影响企业经营的宏观、区域经济因素

1. 2019 年全国宏观经济形势

根据《中华人民共和国 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，初步核算，2019 年全年国内生产总值 990865 亿元，比上年增长 6.1%。其中，第一产业增加值 70467 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值 386165 亿元，增长 5.7%；第三产业增加值 534233 亿元，增长 6.9%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 7.1%，第二产业增加值比重为 39.0%，第三产业增加值比重为 53.9%。全年最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 57.8%，资本形成总额的贡献率为 31.2%，货物和服务净出口的贡献率为 11.0%。人均国内生产总值 70892 元，比上年增长 5.7%。国民总收入 988458 亿元，比上年增长 6.2%。全国万元国内生产总值能耗比上年下降 2.6%。全员劳动生产率为 115009 元/人，比上年提高 6.2%。



2015-2019年三次产业增加值占国内生产总值比重



区域协调发展扎实推进。分区域看，全年东部地区生产总值 511161 亿元，比上年增长 6.2%；中部地区生产总值 218738 亿元，增长 7.3%；西部地区生产总值 205185 亿元，增长 6.7%；东北地区生产总值 50249 亿元，增长 4.5%。全年京津冀地区生产总值 84580 亿元，比上年增长 6.1%；长江经济带地区生产总值 457805 亿元，增长 6.9%；长江三角洲地区生产总值 237253 亿元，增长 6.4%。

全年全部工业增加值 317109 亿元，比上年增长 5.7%，规模以上工业增加值增长 5.7%。在规模以上工业中，分经济类型看，国有控股企业增加值增长 4.8%；股份制企业增长 6.8%，外商及港澳台商投资企业增长 2.0%；私营企业增长 7.7%。分门类看，采矿业增长 5.0%，制造业增长 6.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 7.0%。全年规模以上工业中，农副食品加工业增加值比上年增长 1.9%，纺织业增长 1.3%，化学原料和化学制品制造业增长 4.7%，非金属矿物制品业增长 8.9%，黑色金属冶炼和压延加工业增长 9.9%，通用设备制造业增长 4.3%，专用设备制造业增长 6.9%，汽车制造业增长 1.8%，电气机械和器材制造业增长 10.7%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长 9.3%，电力、热力生产和供应业增长 6.5%。

2015-2019年全部工业增加值及其增长速度



全年规模以上工业企业利润 61996 亿元，比上年下降 3.3%。分经济类型看，国有控股企业利润 16356 亿元，比上年下降 12.0%；股份制企业 45284 亿元，下降 2.9%，外商及港澳台商投资企业 15580 亿元，下降 3.6%；私营企业 18182 亿元，增长 2.2%。分门类看，采矿业利润 5275 亿元，比上年增长 1.7%；制造业 51904 亿元，下降 5.2%；电力、热力、燃气及水生产和供应业 4816 亿元，增长 15.4%。全年规模以上工业企业每百元营业收入中的成本为 84.08 元，比上年增加 0.18 元；营业收入利润率为 5.86%，下降 0.43 个百分点。

全年批发和零售业增加值 95846 亿元，比上年增长 5.7%；交通运输、仓储和邮政业增加值 42802 亿元，增长 7.1%；住宿和餐饮业增加值 18040 亿元，增长 6.3%；金融业增加值 77077 亿元，增长 7.2%；房地产业增加值 69631 亿元，增长 3.0%；信息传输、软件和信息技术服务业增加值 32690 亿元，增长 18.7%；租赁和商务服务业增加值 32933 亿元，增长 8.7%。全年规模以上服务业企业营业收入比上年增长 9.4%，营业利润增长 5.4%。

全年社会消费品零售总额 411649 亿元，比上年增长 8.0%。按经营地统计，城镇消费品零售额 351317 亿元，增长 7.9%；乡村消费品零售额 60332 亿元，增长 9.0%。按消费类型统计，商品零售额 364928 亿元，增长 7.9%；餐饮收入额 46721 亿元，增长 9.4%。在限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长 10.2%，饮料类增长 10.4%，烟酒类增长 7.4%，服装、鞋帽、针纺织品类增长 2.9%，化妆品类增长 12.6%，金银珠宝类增长 0.4%，日用品类增长 13.9%，家用电器和音像器材类增长 5.6%，中西药品类增长 9.0%，文化办公用品类增长 3.3%，家具类增长 5.1%，通讯器材类增长 8.5%，建筑及装潢材料类增长 2.8%，石油及制品类增长 1.2%，汽车类下降 0.8%。全年实物商品网上零售额 85239 亿元，按可比口径计算，比上年增长 19.5%，占社会消费品零售总额的比重为 20.7%，比上年提高 2.3 个百分点。



全年全社会固定资产投资 560874 亿元，比上年增长 5.1%。其中，固定资产投资(不含农户)551478 亿元，增长 5.4%。分区域看，东部地区投资比上年增长 4.1%，中部地区投资增长 9.5%，西部地区投资增长 5.6%，东北地区投资下降 3.0%。在固定资产投资(不含农户)中，第一产业投资 12633 亿元，比上年增长 0.6%；第二产业投资 163070 亿元，增长 3.2%；第三产业投资 375775 亿元，增长 6.5%。民间固定资产投资 311159 亿元，增长 4.7%。基础设施投资增长 3.8%。六大高耗能行业投资增长 4.7%。

全年货物进出口总额 315505 亿元，比上年增长 3.4%。其中，出口 172342 亿元，增长 5.0%；进口 143162 亿元，增长 1.6%。货物进出口顺差 29180 亿元，比上年增加 5932 亿元。对“一带一路”沿线国家进出口总额 92690 亿元，比上年增长 10.8%。其中，出口 52585 亿元，增长 13.2%；进口 40105 亿元，增长 7.9%。

全年全国一般公共预算收入 190382 亿元，比上年增长 3.8%。其中税收收入 157992 亿元，比上年增加 1589 亿元，增长 1.0%。全国一般公共预算支出 238874 亿元，比上年增长 8.1%。年末广义货币供应量(M2)余额 198.6 万亿元，比上年末增长 8.7%；狭义货币供应量(M1)余额 57.6 万亿元，增长 4.4%；流通中货币(M0)余额 7.7 万亿元，增长 5.4%。

全年社会融资规模增量 25.6 万亿元，按可比口径计算，比上年多 3.1 万亿元；年末社会融资规模存量 251.3 万亿元，按可比口径计算，比上年末增长 10.7%，其中对实体经济发放的人民币贷款余额 151.6 万亿元，增长 12.5%。年末全部金融机构本外币各项存款余额 198.2 万亿元，比年初增加 15.7 万亿元，其中人民币各项存款余额 192.9 万亿元，增加 15.4 万亿元。全部金融机构本外币各项贷款余额 158.6 万亿元，增加 16.8 万亿元，其中人民币各项贷款余额 153.1 万亿元，增加 16.8 万

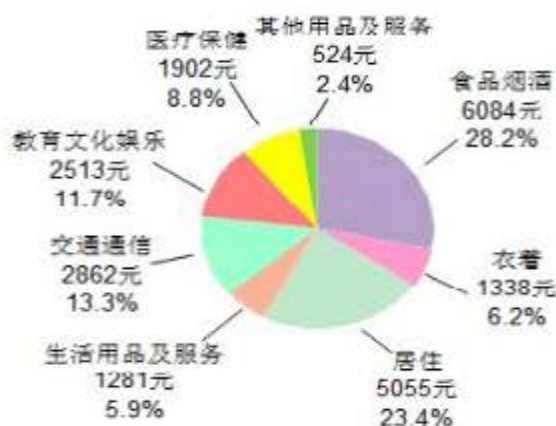
亿元。

全年全国居民人均可支配收入 30733 元，比上年增长 8.9%，扣除价格因素，实际增长 5.8%。全国居民人均可支配收入中位数 26523 元，增长 9.0%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 42359 元，比上年增长 7.9%，扣除价格因素，实际增长 5.0%。城镇居民人均可支配收入中位数 39244 元，增长 7.8%。农村居民人均可支配收入 16021 元，比上年增长 9.6%，扣除价格因素，实际增长 6.2%。农村居民人均可支配收入中位数 14389 元，增长 10.1%。

全年全国居民人均消费支出 21559 元，比上年增长 8.6%，扣除价格因素，实际增长 5.5%。其中，人均服务性消费支出 9886 元，比上年增长 12.6%，占居民人均消费支出的比重为 45.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 28063 元，增长 7.5%，扣除价格因素，实际增长 4.6%；农村居民人均消费支出 13328 元，增长 9.9%，扣除价格因素，实际增长 6.5%。全国居民恩格尔系数为 28.2%，比上年下降 0.2 个百分点，其中城镇为 27.6%，农村为 30.0%。



2019年全国居民人均消费支出及其构成



2. 2020 年全国宏观经济形势

一季度，面对新冠肺炎疫情带来的严峻考验，在党中央坚强领导下，全国上下统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作，疫情防控形势持续向好，我国本土疫情传播基本阻断，复工复产加快推进，关系国计民生的基础行业和重要产品稳定增长，基本民生得到较好保障，经济社会发展大局稳定。初步核算，一季度国内生产总值 206504 亿元，按可比价格计算，同比下降 6.8%。分产业看，第一产业增加值 10186 亿元，下降 3.2%；第二产业增加值 73638 亿元，下降 9.6%；第三产业增加值 122680 亿元，下降 5.2%。

一季度，全国规模以上工业增加值同比下降 8.4%。其中，3 月份规模以上工业增加值同比下降 1.1%，降幅较 1-2 月份收窄 12.4 个百分点；环比增长 32.13%，工业产出规模接近去年同期水平。分经济类型看，一季度国有控股企业增加值同比下降 6.0%；股份制企业下降 8.4%，外商及港澳台商投资企业下降 14.5%；私营企业下降 11.3%。分三大门类看，采矿业增加值下降 1.7%，制造业下降 10.2%，电力、热力、燃气及水生产和供应业下降 5.2%。基础原材料和新产品生产保持增长，天然气、无纺布、化学药品原药、原油、十种有色金属、乙烯和粗钢产量分别增长 9.1%、6.1%、4.5%、2.4%、2.1%、1.3% 和 1.2%；自动售货机、售票机，电子元件，集成电路，城市轨道车辆，太阳能电池产量分别增长 35.3%、16.2%、16.0%、13.1%和 3.4%。3 月份，高技术制造业同比增长 8.9%，其中计算机、通信和其他电子设备制造业增长 9.9%。工业机器人和发电机组产量分别增长 12.9%和 20.0%。

一季度，第三产业增加值同比下降，其中信息传输、软件和信息技术服务业，金融业增加值分别增长 13.2%和 6.0%。3 月份，全国服务业生产指数下降 9.1%，降幅较 1-2 月份收窄 3.9 个百分点。1-2 月份，规模以上服务业企业营业收入下降 12.2%，其中互联网和相关服务、软件和信息技术服务业营业收入分别增长 10.1%和 0.7%。3 月份，服务业商务活动指数为 51.8%，比上月回升 21.7 个百分点。其中交通运输、仓储和邮政业，零售业和货币金融服务等行业商务活动指数相对较高，分别为 59.3%、60.6%和 62.9%。从市场预期看，服务业业务活动预期指数为 56.8%，比上月回升 17.1 个百分点，企业对市场发展信心增强。

一季度，社会消费品零售总额 78580 亿元，同比下降 19.0%。其中，3 月份社

会消费品零售总额 26450 亿元，下降 15.8%，降幅比 1-2 月份收窄 4.7 个百分点；商品零售下降 12.0%，降幅比 1-2 月份收窄 5.6 个百分点。按经营单位所在地分，一季度城镇消费品零售额 67855 亿元，下降 19.1%；乡村消费品零售额 10725 亿元，下降 17.7%。按消费类型分，餐饮收入 6026 亿元，下降 44.3%；商品零售 72553 亿元，下降 15.8%。与居民生活密切相关商品呈现增长态势，限额以上单位粮油、食品类，饮料类和中西药品类商品分别增长 12.6%、4.1%和 2.9%，比 1-2 月份分别加快 2.9、1.0 和 2.7 个百分点。全国网上零售额 22169 亿元，同比下降 0.8%。其中，实物商品网上零售额 18536 亿元，增长 5.9%，比 1-2 月份加快 2.9 个百分点；占社会消费品零售总额的比重为 23.6%，比 1-2 月份提高 2.1 个百分点。

一季度，全国居民消费价格同比上涨 4.9%。其中，3 月份全国居民消费价格同比上涨 4.3%，涨幅比 2 月份回落 0.9 个百分点；环比下降 1.2%。一季度，城市上涨 4.6%，农村上涨 5.9%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 14.9%，衣着上涨 0.2%，居住上涨 0.2%，生活用品及服务上涨 0.2%，交通和通信下降 1.5%，教育文化和娱乐上涨 1.9%，医疗保健上涨 2.2%，其他用品和服务上涨 4.9%。在食品烟酒价格中，粮食价格上涨 0.6%；鲜菜价格上涨 9.0%，由 2 月份的上涨 10.9%转为 3 月份下降 0.1%；猪肉价格上涨 122.5%，其中 3 月份上涨 116.4%，比 2 月份回落 18.8 个百分点。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 1.3%。

总体来看，目前我国经济社会大局保持稳定，但当前国际疫情持续蔓延，世界经济下行风险加剧，不稳定不确定因素显著增多。根据国家统计局 2020 年 6 月发布的《5 月份国民经济运行延续复苏态势》，我国复工复产复商复市继续扎实推进，生产需求继续改善，就业物价总体平稳，积极变化累积增多，国民经济逐步恢复。1-5 月份，全国规模以上工业增加值同比下降 2.8%，降幅比 1-4 月份收窄 2.1 个百分点。5 月份，社会消费品零售总额 31973 亿元，同比下降 2.8%，降幅比 4 月份收窄 4.7 个百分点，环比增长 0.79%；1-5 月份，社会消费品零售总额 138730 亿元，同比下降 13.5%，降幅比 1-4 月份收窄 2.7 个百分点。5 月份限额以上单位商品零售额中，日用品类、饮料类、粮油食品类同比分别增长 17.3%、16.7%、11.4%。

3. 区域经济环境

注入资产生产主要分布于云南、广东、华东地区，销售主要在新疆、云南市场占有主导市场份额，在广东、华东等区域也拥有较为广泛的市场布局。

（1）云南省

根据云南省统计局数据，根据地区生产总值统一核算结果，2020 年一季度全省地区生产总值 5107.77 亿元，同比下降 4.3%，其中：第一产业增加值 491.76 亿元，同比下降 1.1%；第二产业增加值 1608.34 亿元，同比下降 6.0%；第三产业增加值 3007.67 亿元，同比下降 3.4%。

（2）广东省

根据广东省统计局数据，根据地区生产总值统一核算结果，2020 年 1 季度我省地区生产总值为 22518.67 亿元，同比下降 6.7%。其中，第一产业增加值为 876.60 亿元，同比下降 0.3%；第二产业增加值为 7978.07 亿元，同比下降 14.1%；第三产业增加值为 13664.00 亿元，同比下降 1.5%。

（3）江苏省

根据江苏省统计局数据，根据地区生产总值统一核算结果，2020 年 1 季度江苏省地区生产总值为 21002.8 亿元，同比下降 5%。其中，第一产业增加值为 527.4 亿元，同比下降 1.4%；第二产业增加值为 8594.6 亿元，同比下降 8.8%；第三产业增加值为 11880.8 亿元，同比下降 2.0%。

（4）安徽省

根据安徽省统计局数据，根据地区生产总值统一核算结果，一季度安徽省生产总值 7821.3 亿元，同比下降 6.5%。其中，第一产业增加值 416.8 亿元，下降 4.7%；第二产业增加值 2968.1 亿元，下降 10%；第三产业增加值 4436.4 亿元，下降 3.7%。

（5）新疆维吾尔自治区

根据新疆统计局数据，一季度新疆地区生产总值为 3055.51 亿元，按可比价格计算，同比下降 0.2%，增速高于全国 6.6 个百分点。根据地区生产总值统一核算结果，一季度，新疆第一产业增加值 110.18 亿元，同比下降 1.3%，高于全国 1.9 个百分点；第二产业增加值 1099.23 亿元，同比增长 0.2%，高于全国 9.8 个百分点；第三产业增加值 1846.10 亿元，同比下降 0.4%，高于全国 4.8 个百分点。

（四）所在行业现状与发展前景

委估资产所属行业为啤酒行业，啤酒行业是我国轻工业中食品工业的重要分支。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），啤酒行

业属于“C05 饮料制造业”。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754—2017），啤酒行业属于“C 制造业”中的“C15 酒、饮料和精制茶制造业”。

1. 行业主管部门及监管体制

啤酒制造业主要由国家工业和信息化部进行宏观行政管理，国家质量监督总局负责经营资质发放，中国酒业协会、中国食品和包装机械工业协会等行业自律组织进行行业自律管理。其中，国家工业和信息化部主要负责研究行业规划和产业政策，拟订行业技术规范和标准并组织实施，推进产业结构调整 and 升级，指导行业质量管理工作，并借助行业协会对相关企业进行监管。国家质量监督总局负责审查发放啤酒生产许可证。中国酒业协会的基本职能包括反映行业意愿、研究行业发展方向、协助编制行业发展规划和经济技术政策；协调行业内外关系、参与行业重大项目决策；组织研发成果鉴定和推广应用；组织技术交流和培训、开展技术咨询服务；参与产品质量监督和管理及标准的制定和修订工作；编辑出版行业刊物；提供国内外技术和市场信息；承担政府有关部门下达的各项任务等。行业内的企业生产经营完全基于市场化方式自主经营。

2. 主要法律法规及相关政策

啤酒制造业主要现行政策及法律法规如下：

序号	部门	发布时间	文件名称	主要内容
1	国家发改委	2019 年	《产业结构调整指导目录（2019 年本）》	取消了啤酒行业“生产能力小于 18000 瓶/小时的啤酒灌装产线”（属限制类）和“生产能力 12000 瓶/小时以下的玻璃瓶啤酒灌装产线”（属淘汰类）的规定
2	国家发改委、商务部	2019 年	《鼓励外商投资产业目录（2019 年版）》	啤酒行业相关的“啤酒原料育种、种植、生产”、“6 万瓶/小时及以上啤酒灌装设备”已列入鼓励外商投资产业目录
3	国家生态环境部	2019 年	《酒类制造业水污染物排放标准》（征求意见稿）	修订了酒类制造业企业或生产设施水污染物排放控制要求、监测要求等内容
4	全国人大	2018 年	《中华人民共和国食品安全法》	食品生产经营者应当依照法律、法规和食品安全标准从事生产经营活动，保证食品安全，诚信自律，对社会和公众负责，接受社会监督，承担社会责任
5	国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2011 年	《啤酒生产许可证审查细则》	对啤酒企业的生产工艺流程、生产场所、设备、原材料等规定了审核标准
6	国家生态环境部	2006 年	《啤酒工业污染物排放标准》	规定了啤酒工业污染物排放浓度限值和单位产品污染物排放量

3. 行业发展概况

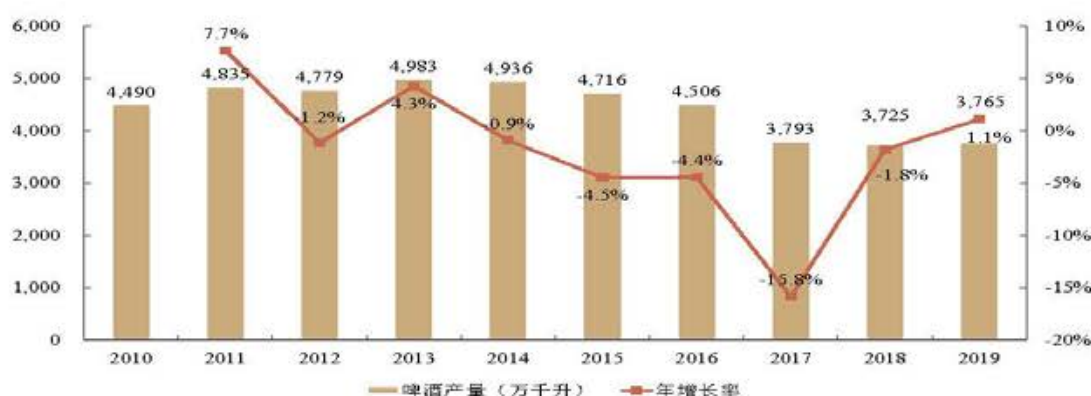
（1）中国是全球啤酒产量和消费量最大的国家

啤酒作为快速消费品在酒精饮料行业中占据约 80% 市场，全球啤酒产量自 2013 年达到顶峰后便出现连续下滑，2017 年回涨迅速，此后稳定在 1,900 亿升以上水平。根据啤酒工业信息网数据，2018 年全球啤酒产量 1,910 亿升，同比 2017 年增长 0.6%；2019 年全球啤酒产量 1,913 亿升，同比 2018 年增长 0.16%。

亚太地区人口基数大、发展中国家多，经济增速高于全球平均水平，2018 年亚太地区占全球啤酒消费量的 37%，预期 2018-2023 年将贡献全球啤酒消费量增幅的 47%。中国基于快速的经济增长、庞大的人口基数和消费人群，自 2002 年起已连续 18 年成为全球最大的啤酒生产国和消费国。

近年来，我国啤酒行业经历了 2010 年至 2013 年的快速发展阶段后，进入了产能调整阶段，产量连续下滑。近年来，行业呈现缓慢复苏态势，产量水平基本保持稳定。根据国家统计局数据，2019 年中国啤酒行业总产量达到 3,765 万千升，较上年同期产量调整数据 3,725 万千升增长 1.1%。整体来看，中国啤酒市场近年来产量相对稳定，市场容量顶部徘徊。

2010-2019 年中国啤酒行业年产量



资料来源：国家统计局、中国酒业协会

注：国家统计局对 2018 年度数据进行了缩表，并对 2017 年同期数据进行调整。

以消费量来看，根据中国酒业协会数据，2019 年中国啤酒消费量约为 3,796 万千升，较上年同期消费量增长约 0.8%。2018 年度中国啤酒总消费量占全球啤酒市场比例约为 21%，排名第一。

2010-2019 年中国啤酒行业年消费量



资料来源：中国酒业协会

注：2018 年度数据进行了缩表，并对 2017 年同期数据进行调整。

（2）中国啤酒人均消费量较低，区域市场发展不均衡

2018 年，中国人均啤酒消费量约为 28.2 升，该人均消费水平远低于全球人均消费量前三的捷克（191.8 升）、奥地利（107.6 升）和德国（101.1 升），与亚洲国家日本（40.2 升）、韩国（39.3 升）的人均消费水平也存在差距。

同时，中国区域消费市场存在发展不均衡的现象。北京、浙江、福建等国内发达地区的啤酒人均消费量远超出国内平均水平；贵州、云南、广西、江西、四川等中西部地区则低于国内均值，但近年来有所提高，存在一定市场发展空间。

（3）中国啤酒出厂价较低，利润率改善空间较大

根据啤酒工业信息网数据，2019 年全球十大啤酒集团销量排名中，百威英博位列第一，市场份额为 29.3%；其次为喜力啤酒，市场份额为 12.6%；华润啤酒位列第三，市场份额为 6%；嘉士伯位列第四，市场份额为 5.9%；莫尔森康胜位列第五，市场份额为 4.8%；青岛啤酒位列第六，市场份额为 4.2%；朝日啤酒位列第七，市场份额为 3%；燕京啤酒位列第八，市场份额为 2%。

2019 年我国啤酒上市公司（燕京啤酒、珠江啤酒、重庆啤酒、惠泉啤酒和青岛啤酒）啤酒出厂价在 2,685 元/千升-3,719 元/千升之间，同比 2018 年上升 3.4%-5.6%，将主要的外资品牌的啤酒价格与国内的啤酒价格横向对比来看，外资品牌的价格处于较高的水平，百威亚太 2020 年啤酒整体价格区间为 7-30 元/500ml，超高端价格区间为 14-30 元/500ml，在销量领先下，价格也高于其他品牌。就国内啤酒市场看，中高端领域依然被百威、嘉士伯和青岛垄断。在国内高端及超高端

啤酒市场，百威英博仍然领跑行业，市场份额最高，2019 年高端啤酒市场份额高达 46%；青岛啤酒 2019 年高端产品共实现销量 185.6 万千升，同比增长 7.08%，占据 25%市场份额。其他内资品牌也纷纷通过调整产品结构，发力中高端产品，除了青岛啤酒之外，华润雪花啤酒、珠江啤酒等均在中高端市场占有一席之地。

根据 Wind 资讯数据，2018 年度中国主要啤酒生产企业的毛利率水平平均值为 38.02%、净利润率水平平均值为 4.60%；2019 年度上述企业的毛利率水平平均值为 39.54%、净利润率水平平均值为 6.48%。整体来看，近年来中国啤酒制造企业的利润水平稳中有升。目前啤酒出厂价与外资品牌相比仍偏低，通过产品结构升级，有利于利润率进一步提升。

4. 行业进入的主要壁垒

（1）品牌影响力

当前啤酒行业的竞争已经从价格竞争向品牌竞争转变，在注重食品安全的今天，影响消费者购买行为的重要因素就是啤酒品牌。经过长期的品牌建设，品牌的影响力一旦形成，就极难撼动，新进入者很难改变消费者的啤酒品牌偏好。

（2）销售网络

啤酒是快速消费品，营销网络是啤酒企业在竞争中取胜的重要因素。大型啤酒企业采取经销商代理或直销等方式，经过长期的布局、磨合，形成了遍布主要销售区域终端的营销网络。新进入者缺乏相应的营销网络支持，无法将自己的产品顺利送达销售终端，新市场的进入成本较高。

（3）新产品开发能力

随着消费者需求的升级，个性化消费的差异增大，啤酒企业必须不断开发口味纯正，口感醇厚，新鲜度高的新产品才能适应市场需求的变化。新产品开发需要对市场趋势的长期认知、对技术发展的长期积累才能获得成功，新进入者则缺乏必要的技术、市场基础，很难具备新产品开发能力。

（4）质量控制能力

啤酒企业不仅需要有先进的生产设备，更需要拥有稳定、经验丰富的生产技术管理团队，完善的质量管理体系，才能保证持续生产出品质稳定的啤酒产品。

对纯生啤酒而言，其产品口感新鲜和富含营养的特点主要得益于其酿造和灌装过程不采用高温杀菌处理，这一生产工艺对生产全过程的控制以及啤酒厂的质

量保障系统，特别是微生物监控方面提出了严格的要求；对中高档熟啤酒而言，优异的产品品质主要依靠先进的设备、良好的工艺过程控制来保障。这些生产工艺和技术对于新进入啤酒行业者较难实现。

（5）消费者忠诚度

不同的啤酒产品具有各自不同的口味，如消费者长期饮用某种口味的啤酒，就会对该种口味的啤酒形成消费习惯，养成对该种啤酒的消费偏好，较难转换其他口味的啤酒，由此对该种啤酒产生较高忠诚度。

5. 行业发展的主要影响因素

（1）有利因素

1) 国民经济快速增长

中国宏观经济在过去几年取得了快速发展，根据国家统计局数据，中国人均 GDP 从 2013 年的 4.37 万元/年增长到 2019 年度的 7.09 万元/年，年均复合增长率达到 8.4%；居民人均可支配收入从 2013 年的 1.83 万元/年增长到 2019 年度的 3.07 万元/年，年均复合增长率达到 9.0%。居民人均消费支出从 2013 年的 1.32 万元/年增长到 2019 年度的 2.16 万元/年，年均复合增长率达到 8.5%。中国宏观经济的高速增长和居民可支配收入的持续提高，为啤酒等快速消费品行业的增长奠定了坚实的基础。

2) 消费结构升级

消费升级浪潮的到来催生了纯生啤酒和中高端熟啤酒市场的扩张，啤酒产品的品种结构持续优化。城市化是推动中国啤酒消费向高端发展的因素。根据国家统计局数据，2013 年至 2018 年，中国城市人口复合增长率为 2.6%，超过同期整体人口复合增长率；截至 2018 年，中国城镇人口人均可支配收入较农村高约 2.7 倍。城市化背景下城镇人口和城镇人均可支配收入的双重增长赋予城市人群巨大的啤酒消费潜能，为啤酒产业高端化提供了人口和购买力基础。

3) 环境保护的严格要求

目前节能减排成为国家宏观调控的重点，国家加大对啤酒行业的污染控制将加速行业汰弱留强，促进行业整合，促使业内企业走循环经济模式，降低污染物排放，实现可持续发展，优化行业发展模式。

（2）不利因素

1) 原材料价格波动

啤酒生产的原料啤酒大麦需要进口，其价格受国际市场行情的影响较大，近年来，原材料价格上涨，导致生产成本增加，一定程度影响行业发展。

2) 消费者存在口味偏好

由于啤酒消费区域性的特点，导致了一定程度的啤酒市场分割，提高了啤酒企业开拓新市场的成本，啤酒消费者对不同啤酒的口味和风格存在偏好，形成长期消费习惯后较难转变为其他的啤酒品牌和口味，因此在区域性中存在一定壁垒，对啤酒企业进入新市场带来一定难度。

6. 行业未来发展趋势

2015 年以来，我国经济高速增长态势逐渐发生变化，随着中国经济发展进入新常态，模仿型、排浪式消费结束，消费需求由量向质转变，消费结构深入调整，个性化、多样化逐渐成为主流。在消费升级大背景下，预计啤酒行业未来将继续延续“高端化”趋势，消费结构进一步向碎片化和个性化方向发展。

(1) 前五大啤酒厂商份额变动减弱，竞争策略转变

经过前期市场份额快速提升阶段后，2013 年开始前五大厂商区域格局逐渐固化。根据 GlobalData 数据，2018 年中国前五大酿酒商的啤酒市场份额达到 70.4%。根据啤酒工业信息网数据，2019 年度华润啤酒实现啤酒销量 1143.4 万千升，同比增长 1.3%；青岛啤酒实现啤酒销量 805 万千升，同比增长 0.25%；百威中国实现啤酒销量 741 万千升，同比下降 3%；燕京啤酒实现啤酒销量 381 万千升，同比下降 2.8%；嘉士伯（中国）实现啤酒销量 235 万千升，同比增长 9%。根据啤酒市场调研来看，华润啤酒在东北的辽宁和西南地区的四川、贵州省占率第一，在天津、安徽、江苏省市占率也较领先；青岛啤酒的大本营市场为山东，在华北地区的陕西、山西、河北省市占率第一；百威亚太主要以华南地区为基地市场，在福建、江西、广东省市占率第一，在黑龙江、吉林也市占率领先；嘉士伯啤酒的基地市场为西南地区，在新疆、西藏、宁夏、甘肃省等市占率第一，在云南和重庆也具有领先优势。

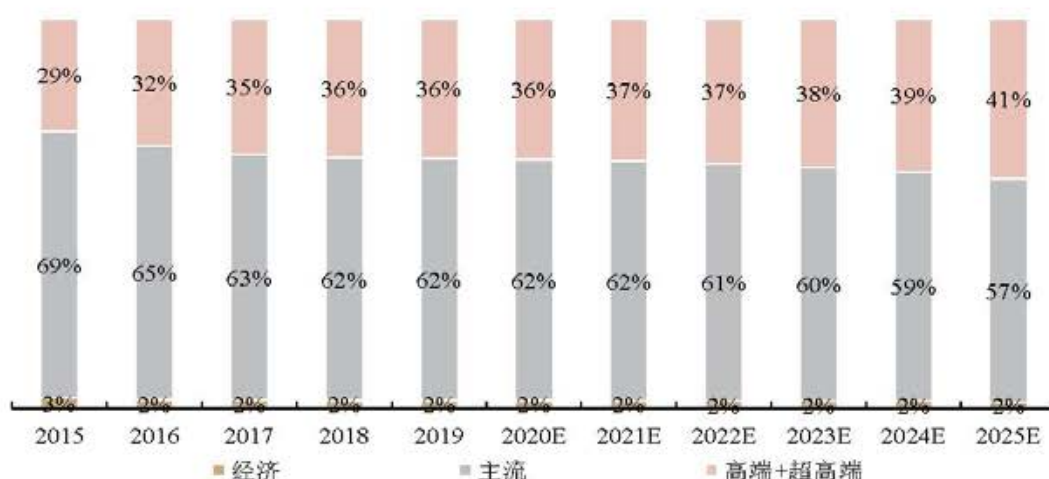
在行业总量增长放缓、综合成本上行背景下，啤酒市场份额变动收窄，份额边际扩张难度加大，行业竞争环境总体改善，恶性价格竞争减少，行业竞争主线转为“高端化”，未来相当一段时期内主要看企业在高端化战略执行和推进的效果，

以及内部管理增效情况。

（2）行业高端化趋势明显，消费结构深化调整

2019 年中国高端及超高端啤酒消费总金额已达约 258 亿美元，中国啤酒产品结构升级调整趋势明显。根据 GlobalData 数据统计，2013 年中国啤酒消费量中仅 8.9% 为高端及超高端啤酒消费，这一比例到 2019 年提升至 14.2%；2013 年中国啤酒销售额中约 21.4% 为高端及超高端啤酒消费，这一比例到 2019 年提升至 35.9%，预计至 2025 年，该比例将超过 40.0%。未来五年，预计中高档啤酒销量将继续维持高个位数增长，年销量增速约 5%-6%，经济型啤酒销量继续下滑，中档啤酒销量维持 1%-2% 的低增长。

2015-2025E 中国啤酒行业各档次啤酒销售金额占比



资料来源：GlobalData

同样，中国啤酒市场呈现区域多元化的特征，不同区域内啤酒市场增长和高端化机会略有不同，相对欠发达地区的消费量，特别是高端及超高端啤酒的消费量仍在向发达地区消费量水平发展。根据 GlobalData 数据，自 2013 年以来，西部地区的啤酒消费增长最为强劲。

（3）丰富产品矩阵，满足消费者多样化需求

随着消费者可支配收入增长及消费观念转变，啤酒消费差异化发展趋势明显，品牌多样、口味多样、包装多样正在逐步改变国产啤酒产品结构单一、口味淡薄、消费文化基础薄弱的旧貌。针对不同性别、年龄、个性、喜好的消费群体，通过不同品牌组合实现差异化品牌营销将成为趋势；同时精酿啤酒发展迅速，相对于工业啤酒在新鲜度和口味上更胜一筹，成为高端啤酒市场的代表产品，并继续上

探啤酒单价空间。

（五）评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本资产评估报告除供委托人使用外，其他资产评估报告使用人为法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

（六）委托人和被评估单位的关系

截至评估基准日，委托人二嘉士伯咨询持有嘉士伯工贸、嘉士伯重庆和昆明华狮 100%股权，持有嘉士伯广东 99%股权；委托人一重啤股份与委托人二嘉士伯咨询为关联企业，双方拟以持有的资产共同对重庆嘉酿进行增资。

二、评估目的

根据重庆啤酒股份有限公司第九届董事会第八次会议决议公告（临 2020-028），广州嘉士伯咨询管理有限公司拟以持有的嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒（广东）有限公司 99%股权和昆明华狮啤酒有限公司 100%股权对重庆嘉酿啤酒有限公司增资，需要对广州嘉士伯咨询管理有限公司上述拟用作增资的资产于评估基准日的市场价值进行评估，为上述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

评估对象为广州嘉士伯咨询管理有限公司持有的嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司 100%股权、嘉士伯啤酒（广东）有限公司 99%股权和昆明华狮啤酒有限公司 100%股权的股权价值。

（二）评估范围

评估范围为嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司、嘉士伯啤酒（广东）有限公司和昆明华狮啤酒有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债，其账面值已经审计。截至评估基准日，拟注入 A 包公司模拟汇总总资产账面价值 516,288.92 万元，总负债账面价值 424,413.55 万元，所有者权益账面价值 91,875.36 万元，归属于母公司所有者权益账面价值 90,997.02 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报模拟合并汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	288,721.11
非流动资产	227,567.80
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	156,576.45
在建工程	5,479.31
无形资产	22,163.84
长期待摊费用	-
递延所得税资产	41,727.69
其他非流动资产	1,620.51
资产总计	516,288.92
流动负债	395,886.70
非流动负债	28,526.85
负债总计	424,413.55
所有者权益	91,875.36
归属于母公司所有者权益	90,997.02

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且模拟汇总财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了毕马威华振审字第 2003906 号《审计报告》。

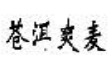
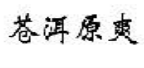
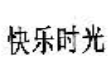
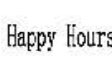
2. 企业申报的表外资产的类型、数量

（1）商标

1) 嘉士伯工贸

截至评估基准日，嘉士伯工贸共拥有 72 项中国境内注册商标，均已取得了商标注册证，具体情况如下：

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
1	32	911510		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	1996-12-07	2026-12-06
2	32	1083553		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	1997-08-21	2027-08-20
3	32	1462721		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2000-10-21	2030-10-20
4	32	1951344		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2002-09-07	2022-09-06

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
5	32	1951346		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2002-09-07	2022-09-06
6	32	4009070		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2006-06-07	2026-06-06
7	32	4009306		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2006-04-28	2026-04-27
8	32	4009307		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2006-03-28	2026-03-27
9	32	4009308		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2006-04-28	2026-04-27
10	32	5617115		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2009-08-28	2029-08-27
11	32	5617116		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2010-01-07	2030-01-06
12	32	5617118		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2009-07-28	2029-07-27
13	32	5617119		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2009-07-28	2029-07-27
14	32	5617134		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2010-02-28	2030-02-27
15	32	5636699		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2009-10-21	2029-10-20
16	32	5636700		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2009-10-21	2029-10-20
17	32	5738235		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2009-09-28	2029-09-27
18	32	5982649		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2009-12-07	2029-12-06
19	32	6051949		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2010-06-14	2030-06-13
20	32	6052300		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2010-06-21	2030-06-20
21	32	6052301		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2010-04-14	2030-04-13
22	32	6052302		嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	2010-09-07	2030-09-06

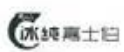
序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
23	32	6977231		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2010-06-28	2030-06-27
24	32	7095427	洱海	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2010-07-14	2030-07-13
25	32	7654451		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2010-11-21	2030-11-20
26	32	7654470		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2010-11-21	2030-11-20
27	32	8479729		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-10-07	2022-10-06
28	32	8479741		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-10-07	2022-10-06
29	32	8479746	大理啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-02-21	2022-02-20
30	32	8479760		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-10-07	2022-10-06
31	32	8479770		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-10-07	2022-10-06
32	32	8552334		嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2011-11-14	2021-11-13
33	32	10089740	大理V8啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-28	2022-12-27
34	32	10089745	大理超爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-28	2022-12-27
35	32	10089757	大理清爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-28	2022-12-27
36	32	10089791	大理淡爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-28	2022-12-27
37	32	10089803	大理醇爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-28	2022-12-27
38	32	10089813	大理V8啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-28	2022-12-27
39	32	10089825	大理超爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-14	2022-12-13
40	32	10089835	大理淡爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-14	2022-12-13

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
41	32	10089841	大理清爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-14	2022-12-13
42	32	10089849	大理醇爽啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2012-12-14	2022-12-13
43	32	10094103	大理超爽	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2013-03-21	2023-03-20
44	32	10094119	大理淡爽	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2013-03-21	2023-03-20
45	32	10094125	大理清爽	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2013-03-21	2023-03-20
46	32	10094135	大理醇爽	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2013-03-21	2023-03-20
47	32	10718155	大理啤酒 逍遥生活	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2013-09-28	2023-09-27
48	32	12508963	大理V12啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-09-28	2024-09-27
49	32	12508986	大理V10啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-09-28	2024-09-27
50	32	12509011	大理V9啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-09-28	2024-09-27
51	32	12509033	大理V16啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-09-28	2024-09-27
52	32	12509073	大理V18啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-10-07	2024-10-06
53	32	12509094	大理V88啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-09-28	2024-09-27
54	32	12509119	大理V1啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-10-07	2024-10-06
55	32	12509142	大理V2啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-10-07	2024-10-06
56	32	12509156	大理V7啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-10-07	2024-10-06
57	32	12509368	大理V66啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-09-28	2024-09-27
58	32	12671626	大理V6啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-10-21	2024-10-20

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
59	32	12671636	大理V5啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-10-21	2024-10-20
60	32	12671645	大理V3啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2014-10-21	2024-10-20
61	32	15364257	V醇	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2015-10-28	2025-10-27
62	32	15364360	大理V醇啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2015-10-28	2025-10-27
63	32	19208038	DAIL	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2017-04-07	2027-04-06
64	32	19208052	DAIL 大理啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2017-04-07	2027-04-06
65	32	19208089	DAIL 大理啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2017-04-07	2027-04-06
66	32	19208105	DAIL 大理啤酒 V6	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2017-04-07	2027-04-06
67	32	19208151	DAIL 大理啤酒 V8	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2019-05-14	2029-05-13
68	32	23498677	风花雪月	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2018-04-07	2028-04-06
69	32	38618380	醇爽麦	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2020-02-07	2030-02-06
70	32	30081469	DAIL 大理啤酒	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2020-06-07	2020-06-06
71	32	30092864	DAIL 小麥白啤	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2020-06-07	2020-06-06
72	43	38061341	风花雪月	嘉士伯（中国）啤酒 工贸有限公司	2020-05-07	2030/5/6

截至评估基准日，嘉士伯工贸作为被许可方使用他人资产的情况如下：

序号	许可人	被许可人	被许可商标	商标注册号	类别	许可期限	区域限制
1	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	BROOKLYN B DEFENDER	25396045	32	2019年1月1日至2028年7月20日	中国境内
2	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	BROOKLYN BREWERY	4379956	32	2019年1月1日至2029年3月6日	中国境内

序号	许可人	被许可人	被许可商标	商标注册号	类别	许可期限	区域限制
3	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	B BROOKLYN BREWERY & Design	21482549	21	2019 年 1 月 1 日 至 2027 年 11 月 27 日	中国境内
4	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	DEFEND BEER	20024760	21	2019 年 1 月 1 日 至 2027 年 7 月 13 日	中国境内
5	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	BROOKLYN	19930955	32	2019 年 1 月 1 日 至 2028 年 4 月 6 日	中国境内
6	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	BROOKLYN LOCAL 1 & Design	19931070	32	2019 年 1 月 1 日 至 2028 年 4 月 6 日	中国境内
7	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	DEFEND BEER	20024759	25	2019 年 1 月 1 日 至 2027 年 7 月 6 日	中国境内
8	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	DEFEND BEER	20024758	32	2019 年 1 月 1 日 至 2027 年 7 月 13 日	中国境内
9	The Brooklyn Brewery Corporation	嘉士伯工贸	BROOKLYN BREWERY	21482551	21	2019 年 1 月 1 日 至 2027 年 11 月 20 日	中国境内
10	CARLSBERG ITALIA S.P.A	嘉士伯工贸	PORETTI	G1182663	32	自 2017 年 01 月 01 日至 2023 年 07 月 31 日	中国境内
11	OY SINEBRYCHOF F AB	嘉士伯工贸	KARHU	11016340	32	自 2017 年 01 月 01 日至 2023 年 10 月 06 日	中国境内
12	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸	SOMERSBY	G947342	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2027 年 11 月 15 日	中国境内
13	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸	GHIMBERGEN	G1021286	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2029 年 11 月 04 日	中国境内
14	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸	Carlsberg	97071	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2029 年 8 月 14 日	中国境内
15	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸		532008	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2030 年 10 月 29 日	中国境内
16	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸	特醇嘉士伯	10223994	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2023 年 01 月 27 日	中国境内
17	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸		10224013	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2023 年 01 月 27 日	中国境内
18	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸	乐堡	G1092950	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2021 年 05 月 09 日	中国境内
19	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸	TUBORG	10495930	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2023 年 04 月 06 日	中国境内
20	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸		6536387	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2020 年 03 月 27 日	中国境内

序号	许可人	被许可人	被许可商标	商标注册号	类别	许可期限	区域限制
21	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸		4951433	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2028 年 08 月 13 日	中国境内
22	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸		6748110	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2030 年 04 月 13 日	中国境内
23	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸		6233124	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2030 年 01 月 20 日	中国境内
24	嘉士伯啤酒厂	嘉士伯工贸		6233125	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2030 年 01 月 20 日	中国境内

2) 嘉士伯重庆及子公司

①嘉士伯天目湖

截至评估基准日，嘉士伯天目湖共拥有 33 项中国境内注册商标，均已取得了商标注册证，具体情况如下：

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
1	32	504185	古泉,GQ	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	1989-11-20	2019-11-19
2	32	211377	敬亭山	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	1984-08-15	2024-08-14
3	32	682219	天目湖	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	1994-03-21	2024-03-20
4	32	983323	TIANMUHU,88	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	1997-04-14	2027-04-13
5	32	1128872	天目湖,TIANMUHU	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	1997-11-21	2027-11-20
6	32	1206959	狂人	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	1998-09-14	2028-09-13
7	32	1374212	天目湖山泉	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2000-03-14	2020-03-13
8	32	1470763		嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2000-11-07	2020-11-06
9	32	1470764		嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2000-11-07	2020-11-06
10	32	1458749	MAZESS	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2000-10-14	2020-10-13
11	32	1470823	天伦	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2000-11-07	2020-11-06

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
12	32	1510921	绿雪,L	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2001-01-21	2021-01-20
13	32	1615392		嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2001-08-07	2021-08-06
14	32	1615416	TMH	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2001-08-07	2021-08-06
15	32	1651383	天目 湖,TIANMUHU	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2001-10-14	2021-10-13
16	32	1651382	TIANMUHU,TIAN MUHU	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2001-10-14	2021-10-13
17	32	1707283	天目湖	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2002-01-28	2022-01-27
18	32	1774148	奥思	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2002-05-21	2022-05-20
19	32	1959938	JJJ	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2002-12-07	2022-12-06
20	32	3028569	古泉山 水,GUQUANSUA NSHUI	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2003-02-07	2023-02-06
21	32	3578432		嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2004-12-21	2024-12-20
22	32	4159171	天目 湖,TIANMUHU	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2006-10-21	2016-10-20
23	32	5740628	越剑,YUEJIAN	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2009-09-28	2019-09-27
24	32	5769896	搜罗啤 酒,SOLOCHARAC TERSPACE	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2009-12-07	2019-12-06
25	32	5769897	SOLO	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2010-01-14	2020-01-13
26	32	6480824	唛拉芙,MAYLAF	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2010-03-28	2020-03-27
27	32	6505853	敬亭山	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2010-03-28	2020-03-27
28	32	11700320	天目湖啤 酒,TIANMULAKE BEER	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2014-05-21	2024-05-20
29	32	11734805	悦享江南	嘉士伯天目湖啤酒 (江苏)有限公司	2014-04-21	2024-04-20

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
30	32	13309311	ENBOOM	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2015-07-07	2025-07-06
31	32	1547125	江	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2001-03-28	2021-03-27
32	32	526556	之江	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	1990-08-20	2020-08-19
33	32	26114688	TMH	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	2018-8-28	2028-8-27

②嘉士伯安徽

截至评估基准日，嘉士伯安徽共拥有 7 项中国境内注册商标，均已取得了商标注册证，具体情况如下：

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
1	32	300909		嘉士伯啤酒（安徽）有限公司	2017/10/10	2027/10/9
2	32	927517	天长地久	嘉士伯啤酒（安徽）有限公司	2017/1/7	2027/1/6
3	32	1167042		嘉士伯啤酒（安徽）有限公司	2018/4/14	2028/4/13
4	32	1956067	天岛	嘉士伯啤酒（安徽）有限公司	2012/11/14	2022/11/13
5	32	3067429		嘉士伯啤酒（安徽）有限公司	2013/3/28	2023/3/27
6	32	3097125	TIANDAO	嘉士伯啤酒（安徽）有限公司	2013/4/14	2023/4/13
7	32	4869027		嘉士伯啤酒（安徽）有限公司	2018/6/14	2028/6/13

截至评估基准日，嘉士伯重庆管理公司及其子公司作为被许可方使用他人资产的情况如下：

序号	许可人	被许可人	被许可商标	商标注册号	类别	许可期限	区域限制
1	新疆啤酒	嘉士伯安徽		131578	32	自 2019 年 04 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日	中国境内
2	新疆啤酒	嘉士伯安徽		4142304	32	自 2019 年 04 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日	中国境内
3	新疆啤酒	嘉士伯安徽		19698420	32	自 2019 年 04 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日	中国境内

3) 嘉士伯广东

截至评估基准日，嘉士伯啤酒（广东）有限公司共拥有 8 项中国境内注册商标，均已取得了商标注册证，具体情况如下：

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
1	33	7242945		嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06
2	33	7242946		嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06
3	33	7242947		嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06
4	33	7242948	保斯达	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06
5	32	7242949		嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06
6	32	7242950		嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06
7	32	7242951		嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06
8	32	7242952	保斯达	嘉士伯啤酒（广东）有限公司	2020-08-07	2030-08-06

4）昆明华狮

截至评估基准日，昆明华狮啤酒有限公司共拥有 7 项中国境内注册商标，具体情况如下：

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
1	33	250967		昆明华狮啤酒有限公司	1986-05-15	2026-05-14
2	32	1095588		昆明华狮啤酒有限公司	1997-09-07	2027-09-06
3	32	3376902		昆明华狮啤酒有限公司	2004-04-28	2024-4-27
4	32	3376903		昆明华狮啤酒有限公司	2004-04-28	2024-4-27
5	32	3898047		昆明华狮啤酒有限公司	2006-01-14	2026-01-13
6	32	5525144		昆明华狮啤酒有限公司	2009-06-21	2029-06-20

序号	类别	注册号	商标	商标权人	注册日期	有效截至日期
7	32	5603127		昆明华狮啤酒有限公司	2009-07-14	2029-7-13

注 1：昆明华狮所持有的第 32 类注册商标“春城”（注册号：5525144）因连续三年不使用而被国家知识产权局撤销。2020 年 3 月 18 日，国家知识产权局受理昆明华狮提出的撤销复审申请。根据昆明华狮的说明，第 5525144 号“春城”注册商标为昆明华狮申请注册的防御性商标，在实际经营中暂未使用；如该等注册商标最终被撤销，不会对昆明华狮的正常生产经营造成重大不利影响。

截至评估基准日，昆明华狮作为被许可方使用他人资产的情况如下：

序号	许可人	被许可人	被许可商标	商标注册号	类别	许可权限	区域限制
1	嘉士伯工贸	昆明华狮		4009307	32	自 2018 年 05 月 01 日至 2026 年 03 月 27 日	中国境内
2	嘉士伯工贸	昆明华狮	大理 V8 啤酒	10089740	32	自 2018 年 05 月 01 日至 2022 年 12 月 27 日	中国境内
3	嘉士伯工贸	昆明华狮	大理 V8 啤酒	10089813	32	自 2018 年 05 月 01 日至 2022 年 12 月 27 日	中国境内
4	嘉士伯工贸	昆明华狮	大理 V6 啤酒	12671626	32	自 2018 年 05 月 01 日至 2024 年 10 月 20 日	中国境内
5	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮	Carlsberg	97071	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2029 年 08 月 14 日	中国境内
6	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮		532008	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2030 年 10 月 29 日	中国境内
7	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮	特醇嘉士伯	10223994	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2023 年 01 月 27 日	中国境内
8	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮	Carlsberg LIGHT	10224013	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2023 年 01 月 27 日	中国境内
9	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮	乐堡	G1092950	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2021 年 05 月 09 日	中国境内
10	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮	TUBORG	10495930	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2023 年 04 月 06 日	中国境内
11	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮		6536387	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2030 年 03 月 27 日	中国境内
12	嘉士伯啤酒厂	昆明华狮		4951433	32	自 2020 年 01 月 01 日至 2028 年 08 月 13 日	中国境内

(2) 专利

截至评估基准日，嘉士伯工贸共拥有 7 项中国境内自有专利，均已取得了专利证书，具体情况如下：

序号	申请号	专利名称	申请日	注册日	专利类型	专利状态
1	201630377079X	啤酒包装箱（V8）	2016/8/9	2016/12/14	外观设计	维持
2	2016303770802	瓶贴（V8）	2016/8/9	2017/2/15	外观设计	维持
3	2016303770855	啤酒包装箱（V5s）	2016/8/9	2016/8/9	外观设计	维持
4	2016303770910	瓶贴（V5）	2016/8/9	2017/2/22	外观设计	维持
5	2016303773092	啤酒包装箱（V5）	2016/8/9	2016/12/14	外观设计	维持
6	2016303543461	啤酒包装箱（V6）	2016/7/29	2017/1/25	外观设计	维持
7	2016303543758	瓶贴（V6）	2016/7/29	2017/2/15	外观设计	维持

（3）软件著作权

截至评估基准日，嘉士伯广东共拥有 6 项软件著作权，具体情况如下：

序号	名称	登记号	著作权人	首次发表日期	取得方式
1	啤酒发酵罐运行监测管理系统	2017SR279082	嘉士伯广东	未发表	原始取得
2	啤酒灌装在线监测系统	2017SR277633	嘉士伯广东	未发表	原始取得
3	啤酒销售管理系统	2017SR274124	嘉士伯广东	未发表	原始取得
4	啤酒发酵过程温度控制系统	2017SR273992	嘉士伯广东	未发表	原始取得
5	啤酒保鲜远程监测系统	2017SR273996	嘉士伯广东	未发表	原始取得
6	啤酒产品质量控制系统	2017SR271308	嘉士伯广东	未发表	原始取得

（4）域名

截至评估基准日，嘉士伯工贸及其分支机构拥有 1 项域名，具体情况如下：

序号	域名持有者	域名	备案号	备案日期	有效期限
1	嘉士伯工贸	cbg.pub	滇 ICP 备 19004097 号-1	2019 年 05 月 17 日	2019 年 02 月 20 日至 2021 年 02 月 20 日

3. 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估中账面值引用了毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的毕马威华振审字第 2003906 号《审计报告》。据该审计报告的“模拟汇总财务报表编制基础”显示，模拟汇总财务报表是为重庆啤酒股份有限公司与嘉士伯啤酒厂双方就以资产及/或现金注入方式共同向重庆嘉酿增资的重大资产重组暨关联交易之目的而编制。模拟汇总财务报表以拟注入 A 包公司的历史财务信息为基础进行加

总，并于编制模拟汇总财务报表时全额抵销拟注入 A 包公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入和费用。拟注入 A 包公司的历史信息乃是指相关企业在个别财务报表中所体现的账面财务信息，即未反映嘉士伯集团收购拟注入 A 包公司时以所支付的合并对价为基础计算的商誉及可辨认净资产的公允价值。

经审计，截至评估基准日拟注入 A 包公司模拟汇总总资产账面价值 516,288.92 万元，总负债账面价值 424,413.55 万元，所有者权益账面价值 91,875.36 万元，归属于母公司所有者权益账面价值 90,997.02 万元，引用过程中无调整事项。

四、价值类型

本次评估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

评估基准日为 2020 年 4 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

重庆啤酒股份有限公司第九届董事会第八次会议决议公告（临 2020-028）。

（二）法律法规依据

1. 《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，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 号根据第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

4. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 159

号)；

5. 《中华人民共和国物权法》(第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订)；

7. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订)；

8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订)；

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部国家税务总局令第 50 号)；

11. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号)；

12. 《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财税[2009]113 号)；

13. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)；

14. 《中华人民共和国商标法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；

15. 其他与资产评估相关的法律、法规。

(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——资产评估程序》(中评协[2018]36 号)；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号)；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号)；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号)；

7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号)；

8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
- 16.《资产评估专家指引第 6 号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2015]67 号）；
- 17.《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；
18. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）资产权属依据

1. 公司章程、出资协议、营业执照；
2. 公司提供的不动产权证、车辆行驶证、土地出让合同等相关权属证明等；
3. 公司提供的会计报表以及存货、主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
4. 商标注册证、专利权证、著作权登记证书、车辆行驶证等；
5. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 被评估单位提供的审计报告、经营统计分析资料、有关协议、合同、发票等财务资料；
- 3.《委托加工生产协议》等重要合同；
4. 被评估单位提供的未来年度经营计划、投资计划、盈利预测等资料；

5. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
6. 基准日中国人民银行公布的人民币汇率、存款基准利率、贷款市场报价利率（LPR）；
7. 评估专业人员现场勘察、市场调查收集的相关资料；
8. 通过 wind 资讯金融终端查询的数据，如固定资产投资价格指数、可比上市公司股价、公告、财务数据等；
9. 商标许可费合同；
10. 转移定价文档；
11. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—企业价值》的规定，评估师执行资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司、嘉士伯啤酒企业管理（重庆）有限公司、嘉士伯啤酒（广东）有限公司和昆明华狮啤酒有限公司经过多年发展，生产销售的“乐堡”、“嘉士伯”、“乌苏”、“K1664”、“大理”和“风花雪月”等品牌啤酒在云南、贵州、新疆、广东、江苏等区域市场享有较高市场份额。采用资产基础法无法单独合理对委估资产多年经营积累的诸如客户资源、人力资源、管理优势等无形资产进行评估，资产基础法结果不完整，因此本次评估不适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值。从收益法适用条件来看，委估资产生产销售啤酒多年，具有独立的获利能力且管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据其历史经营业绩、内外部经营环境能够合理预计委估资产未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，故本次评估适用收益法。

市场法以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场等特点。A 股上市公司中可以收集到与委估资产所处行业领域、行业地位、盈利水平、成长性类似的上市公司，故本次评估适用市场法。

综上所述，本次评估选用收益法和市场法分别进行评估，并经分析后确定评估对象的评估值。

（三）具体评估方法介绍

一）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

因被评估单位内部存在较多关联交易，本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量（合并口径）作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去付息债务得出股东全部权益价值。由于本次评估中包含少数股权，故归属于母公司权益价

值为股东全部权益价值扣减少数股权价值。

1. 计算模型

本次评估选用的是现金流量折现法，以被评估单位自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型（WACC）计算折现率。

$$E=V-D \quad \text{公式一}$$

$$V=P+C1+C2 \quad \text{公式二}$$

$$E'=E-E1 \quad \text{公式三}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业整体价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C₁：溢余资产评估价值；

C₂：非经营性资产及负债评估价值；

E'：归属于母公司股东权益评估价值；

E1：少数股东权益评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式四}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）。

公式四中：

R_t：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；

t：明确预测期期数 0.33,1.17,2.17,3.17,4.17；

r：折现率；

R_{n+1}：永续期企业自由现金流；

g：永续期的增长率，本次评估取 g=0；

n: 明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

(1) 收益期的确定

委估资产价值评估中的收益期限通常是指委估资产未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据委估资产生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将委估资产的收益期限划分为有限期限和无限期限，本次评估以持续经营为假设前提，采用永续年期作为收益期。

(2) 预期收益的确定

本次将委估资产自由现金流量作为委估资产预期收益的量化指标。

委估资产自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向委估资产权利人要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金追加

(3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{D+E}{D+E} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{D+E}$$

式中：

WACC：加权平均资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

T：被评估企业的所得税税率。

其中权益资本成本 K_e 按照国际惯常作法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中：

Ke：权益资本成本；

Rf：无风险收益率；

β：权益系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Rc：企业特定风险调整系数。

（4）付息债务价值的确定

付息债务一般指短期借款、一年内到期的非流动负债和长期借款等，按其市场价值确定。

（5）溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估确定市场价值。

（6）少数股权价值的确定

对于在经营现金净流量中包含的少数股权价值，对少数股权单独进行评估确定市场价值。

二）市场法

1. 市场法定义

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例被评估标的公司进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

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，在与标的公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

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，在与标的公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

2. 市场法的应用前提

资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：

(1) 有一个充分发展、活跃的资本市场；

(2) 在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的可比上市公司、或者在资本市场上存在足够的交易案例；

(3) 能够收集并获得可比上市公司或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；

(4) 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

3. 估算价值模型

上市公司比较法评估具体思路如下：

(1) 可比公司的选取

本次评估选取 Wind 行业分类中的“日常消费-食品、饮料与烟草-饮料-啤酒”行业中的类似企业作为可比上市公司。

(2) 价值比率的确定

本次市场法评估价值比率选择企业价值倍数 EV/EBITDA、EV/S。

EV/EBITDA 为企业整体价值比率中的盈利类价值比率，主要从经营现金流的角度进行企业价值比较，可以减少企业间债务结构、所得税、折旧和摊销政策等方面差异的影响。标的公司近年来盈利正常，适用 EV/EBITDA 价值比率。

EV/S 为企业整体价值比率中的收入类价值比率，可以减少企业间会计核算差异的影响。标的公司近年来经营规模稳步发展，适用 EV/S 价值比率。

(3) 市场法公式

委估资产价值相对于可比上市公司存在流动性折扣，本次市场法评估公式如下：

归属于母公司股东权益价值=(经营性资产价值 EV-有息负债-少数股东权益价值)×(1-流动性折扣)+归属于母公司溢余货币资金(-追加最低现金保有量)价值+归属于母公司非经营性资产(扣减非经营性负债)价值

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 5 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估专业人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、函证、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对于存货，评估人员根据资产评估申报明细表，采用重点和一般相结合的原则，前往存货堆放现场对存货进行抽样清查和核实。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了资产权属资料，工程结算资料、设备的购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

对在建工程，评估人员根据资产评估申报明细表，进行逐一清查核实，并查阅了相关合同等，从而确定资产的真实性和完整性。

对无形资产，根据委托人及被评估单位提供的资产申报明细，采取相应的核查方式进行核查，以确认资产的真实准确。

（2）资产实际状态的调查

存货的调查采用在被评估单位库管人员的陪同下现场实地观察等方式进行，并重点关注存货有无积压、闲置、停用的情况。

房屋及设备运行状态的调查采用在被评估单位房产、设备管理人员的配合下现场实地观察等方式进行，在调查的基础上完善重要设备及房屋调查表。

对在建工程，通过现场查看，了解具体项目构成、开工时间、预计工期、工程进展状况、工程各项支出等情况。

针对土地使用权，在现场勘察过程中，主要核实其土地用途、使用权类型、开发程度、区域环境、地上建筑物布置等。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及采购合同等资料。

（4）收入、成本等生产经营情况的调查

收集委估资产以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查被评估单位各项业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对委估资产各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、

发展趋势等进行分析和预测。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的资料和市场收集资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的收益法和市场法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

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

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务；

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；

4. 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

5. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围与现时方向保持一致，经营目标和计划能如期实现；

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

8. 假设企业预测年度现金流为期中产生；

9. 假设企业当期生产的产品当期全部销售；

10. 假设嘉士伯天目湖、嘉士伯安徽、嘉士伯广东、昆明华狮生产的产品全部销售给嘉士伯工贸，嘉士伯工贸生产及采购的产品全部销售给第三方；

11. 假设预测期内，现有及新增固定资产及无形资产按基准日重置价值，在经济寿命到期后进行重置；

12. 假设预测期内，产品委托加工成本加成定价原则、产销分离成本加成定价原则无重大变化；

13. 假设预测期内，主要原辅材料、能源动力市场供应充分，除进口麦芽采购单价在 2020 年下半年开始上涨 6.5%外，其他采购价格变动不大；

14. 2020 年 1 月中国武汉爆发了新型冠状病毒肺炎疫情，随后蔓延至全国，目前国内所有省份已逐步恢复正常生产生活秩序。本次评估假设国内新冠肺炎疫情

能得到持续有效控制，公司不会受本次疫情持续、重大影响。

评估专业人员根据运用收益法和市场法对评估对象进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

十、评估结论

（一）收益法评估结果

经收益法评估，广州嘉士伯咨询管理有限公司拟用作对重庆嘉酿啤酒有限公司增资的股权资产于评估基准日评估值为 577,870.00 万元，较归属于母公司股东权益账面价值（合并报表口径）90,997.02 万元，评估增值 486,872.98 万元，增值率为 535.04%。

（二）市场法评估结果

经市场法评估，广州嘉士伯咨询管理有限公司拟用作对重庆嘉酿啤酒有限公司增资的股权资产于评估基准日评估值为 957,870.00 万元，较归属于母公司股东权益账面价值（合并报表口径）90,997.02 万元，评估增值 866,872.98 万元，增值率为 952.64%。

（三）评估结论的最终确定

广州嘉士伯咨询管理有限公司拟用作对重庆嘉酿啤酒有限公司增资的股权资产于评估基准日收益法的评估结果为 577,870.00 万元；市场法的评估结果为 957,870.00 万元，两种方法的评估结果差异 380,000.00 万元，差异率 65.76%。

收益法是从未来收益的角度出发，以委估资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为委估资产的评估价值。收益法的理论基础是效用价值论，通过预期收益反映资产经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。市场法是通过分析可比公司与委估资产各自特点，分析确定委估资产的评估价值。市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的或相似的。收益法与市场法评估结果均涵盖了诸如客户资源、人力资源、管理优势等无形资产的价值，二者相辅相成，市场法的结果是收益法结果的市场表现，而收益法结果是市场法结果的基础。考虑到我国多层次资本市场体系尚需培育和完善，市场

法中价值乘数受可比公司股价波动影响较大，经综合分析，我们认为收益法得出的评估结果能够更科学、更具体、更客观地反映委估资产市场价值，故本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。

即广州嘉士伯咨询管理有限公司拟用作对重庆嘉酿啤酒有限公司增资的股权资产于评估基准日的评估值为 **577,870.00 万元**（大写：人民币伍拾柒亿柒仟捌佰柒拾万元整）。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他报告结论的情况

无。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估中账面值引用了毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的毕马威华振审字第 2003906 号《审计报告》。据该审计报告的“模拟汇总财务报表编制基础”显示，模拟汇总财务报表是为重庆啤酒股份有限公司与嘉士伯啤酒厂双方就以资产及/或现金注入方式共同向重庆嘉酿增资的重大资产重组暨关联交易之目的而编制。模拟汇总财务报表以拟注入 A 包公司的历史财务信息为基础进行加

总，并于编制模拟汇总财务报表时全额抵销拟注入 A 包公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入和费用。拟注入 A 包公司的历史信息乃是指相关企业在个别财务报表中所体现的账面财务信息，即未反映嘉士伯集团收购拟注入 A 包公司时所支付的合并对价为基础计算的商誉及可辨认净资产的公允价值。

经审计，截至评估基准日拟注入 A 包公司模拟汇总总资产账面价值 516,288.92 万元，总负债账面价值 424,413.55 万元，所有者权益账面价值 91,875.36 万元，归属于母公司所有者权益账面价值 90,997.02 万元，引用过程中无调整事项。

（七）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 尚待办理房屋所有权证的房屋

（1）嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司

序号	建筑名称	对应土地使用权证号	用途	建筑面积（m ² ）	实际使用人	抵押情况
1	割箱机雨棚	云（2018）大理市不动产权第 0031027 号	工业	2,705.80	嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司	否

根据嘉士伯（中国）啤酒工贸有限公司的书面确认，上述房屋为其所有，目前该房屋的房产证正在办理过程中，在履行相应法律程序后，办理房产证不存在实质性法律障碍。

（2）嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司

序号	建筑名称	对应土地使用权证号	用途	建筑面积（m ² ）	实际使用人	抵押情况
1	36000 吨生产车间	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	4,650.70	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
2	新糖化发酵楼	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	5,495.60	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
3	新 2.4 万灌装车间	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	2,880.50	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
4	锅炉房	苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号	工业	938.20	嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司	否
	合计			13,965.00		

注：2020 年 7 月 23 日，嘉士伯天目湖与江苏新华东拆房工程有限公司签署《成品仓库改建区域建筑物、构筑物拆除施工合同》，计划于 2020 年 9 月拆除新 2.4 万灌装车间房屋。

根据嘉士伯啤酒（江苏）有限公司的书面确认，上述房屋为其所有，目前该等房屋作为历史遗留问题，上报溧阳市政府并解决办理不动产权证事宜，主管部门已将其纳入溧阳市第四批历史遗留问题提交市政府协调解决。2020 年 8 月 14 日，嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司房屋和土地产权证已重新测绘并更新合并为不动产权证苏（2020）溧阳市不动产权第 0013217 号和苏（2020）溧阳市不动产

权第 0013371 号，具体信息以新证为准。

现场清查中评估专业人员仅对公司申报的房屋建筑面积进行了一般性核查，未进行实地测量。本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷及完善产权手续可能发生的税费对评估结论的影响。

2. 产权瑕疵事项

(1) 嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司

嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司位于新安街财政商住楼北楼 2 层、3 层、4 层公寓为早期向个人开发商史泉林购买，房屋对应土地为农村集体用地，故无法办理不动产权证。现该房屋购置协议、合同等资料缺失，仅有部分装修和施工凭证。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，对该项房产按账面值确定评估值。

(2) 昆明华狮啤酒有限公司

1) 昆明华狮啤酒有限公司嵩国用（98）字第 22 号土地证证载用途为工业，面积 325.10 平方米，性质为划拨用地，证载产权人为昆明啤酒厂，该土地作为公司取水站土地使用。

2) 昆明华狮啤酒有限公司部分产权证证载权利人为昆明啤酒厂和浙江开开集团昆明啤酒厂，均为昆明华狮啤酒有限公司的前身，公司正在办理上述房屋所有权证、土地使用权证的名称变更手续。

3) 昆明华狮啤酒有限公司下述房屋未办理产权证，由于历史原因资料缺失，办理产权证存在法律障碍，根据昆明华狮啤酒有限公司的书面确认，下述房屋为其所有：

序号	建筑名称	对应土地 使用权证号	用途	建筑面积 (m ²)	实际使用人	抵押情况
1	废弃物间	嵩 120 国用（2001） 字第 94 号	工业	120.00	昆明华狮啤酒有限公司	否
2	锅炉房	嵩 120 国用（2001） 字第 94 号	工业	474.70	昆明华狮啤酒有限公司	否
3	合计			594.70		

4) 昆明华狮啤酒有限公司厂区内房屋建筑物历史存在拆除、重建等事项，部分实物与产权登记信息存在不一致，经了解，工厂正在进行重新测绘和办理新证。

现场清查中评估专业人员仅对公司申报的房屋建筑面积进行了一般性核查，

未进行实地测量，本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷等对评估结论的影响；对于划拨用地，未考虑其可能无法继续使用及补缴出让金等对评估结论的影响。

（3）嘉士伯啤酒（广东）有限公司

嘉士伯啤酒（广东）有限公司下述房屋未办理产权证，由于历史原因资料缺失，办理产权证存在法律障碍，根据嘉士伯啤酒（广东）有限公司的书面确认，下述房屋为其所有：

序号	建筑名称	对应土地 使用权证号	用途	建筑面积 (m ²)	实际使用人	抵押情况
1	包装材料仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	1365.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
2	成品仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	2627.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
3	新冷库	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	1788.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
4	包装生啤间	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	504.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
5	第七座宿舍	惠府国用 2002 字第 13020600003 号	工业	1085.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
6	糖化贮酸仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	61.80	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
7	生啤仓	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	1275.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
8	汽油仓库	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	45.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
9	厂区新建厕所	惠府国用 2007 字第 13020600117 号	工业	68.00	嘉士伯啤酒（广东） 有限公司	否
	合计			8,818.80		

现场清查中评估专业人员仅对公司申报的房屋建筑面积进行了一般性核查，未进行实地测量，本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷等对评估结论的影响。

3. 截至评估基准日已出售的房产

根据公司提供的资料，嘉士伯天目湖啤酒（江苏）有限公司位于南京市曙光里 74 号-26 南京办事处商业用房（产权证编号为苏（2018）宁秦不动产权第 0014923 号）已于 2020 年 1 月 17 日签订了《南京市存量房屋买卖合同》，对外出售；嘉士伯啤酒（安徽）有限公司位于江苏省洪泽县浍河路公安局东侧 108、109 室洪泽办事处商业用房（产权证编号为苏（2018）洪泽区不动产权第 0007328 号）已于 2020 年 1 月 17 日签订了《成交确认书》，对外出售。截至评估基准日，上述两处房屋尚未办理产权过户手续，本次评估根据其转让价格扣除预估交易税费后确定

评估值。

（八）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

3. 本次评估范围内的构筑物工程量由被评估单位申报，评估专业人员只进行了一般性的核实，并采用申报工程量进行评估测算。

（九）评估资料不完整的情形

无。

（十）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（十一）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 主要租赁情况

（1）嘉士伯工贸

截至报告出具日，嘉士伯工贸及其分支机构承租并正在使用的主要租赁房产共 60 处，具体情况如下：

序号	承租方	出租方	房产坐落	租赁房屋面积 (m ²)	租赁期限
1	嘉士伯工贸成都分公司	四川绿洲大酒店有限公司	四川省成都市青羊区忠烈祠西街 99 号四川绿洲大酒店 7 楼 707A 室	24.7	2020 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日
2	嘉士伯工贸成都分公司	四川绿洲大酒店有限公司	四川省成都市青羊区忠烈祠西街 99 号四川绿洲大酒店 19 楼 1908 室	551.18	2019 年 6 月 1 日至 2021 年 5 月 31 日
3	嘉士伯工贸成都分公司	张琦	贵州省贵阳市省府西路峰会国际 1 栋 1 单元 10 层 5 号-6 号	220.59	2019 年 2 月 10 日至 2021 年 10 月 9 日
4	嘉士伯工贸成都分公司	葛真贵	贵州省贵阳市南明区沙冲南路 116 号附 3 号	150	2019 年 8 月 16 日至 2021 年 8 月 16 日

序号	承租方	出租方	房产坐落	租赁房屋面积 (m ²)	租赁期限
5	嘉士伯工贸成都分公司	索朗伦珠	拉萨市城关区罗布林卡路21号德单林小区8栋三单元302室	108.32	2020年1月1日至2020年12月31日
6	嘉士伯工贸成都分公司	王君	兰州市七里河区西津东路88号	169.98	2020年4月20日至2022年12月19日
7	嘉士伯工贸成都分公司	蒋建辉	兰州市城关区靖远路街道九州中路854号第一单元07层701室	86.17	2020年7月1日至2022年6月30日
8	嘉士伯工贸成都分公司	孙永珍	硚口区解放大道309号香港印象三期T9栋25层2号	123.74	2019年12月12日至2021年12月11日
9	嘉士伯工贸成都分公司	刘庆	西安市新城区昌仁里37-39号	64.33	2020年8月30日至2021年8月30日
10	嘉士伯工贸成都分公司	任发贤	青海省西宁市城西区五四西路41号1号楼3单元3254室	174.37	2020年7月1日至2022年6月30日
11	嘉士伯工贸成都分公司	李训安	湖南省长沙市天心区王府井商业广场D栋2507房	135	2019年8月26日至2021年8月25日
12	嘉士伯工贸成都分公司	沈奕飞	西安市碑林区环城南路西段48号城市郾景二单元2102室	120	2020年7月1日至2021年6月30日
13	嘉士伯工贸北京分公司	房忠昀	天津市南开区滨水西道北侧阳光花园12号楼1门201	176.2	2018年10月15日至2020年10月14日
14	嘉士伯工贸北京分公司	马颖	哈尔滨市南岗区恒祥首府B栋1单元30层3号	130.4	2019年9月6日至2021年9月5日
15	嘉士伯工贸北京分公司	王也箴	沈阳市沈河区市府大路256号东森总部商务广场4号楼1406室	118.7	2020年1月1日至2020年12月31日
16	嘉士伯工贸北京分公司	赵聪姣	河北省石家庄市裕华区东岗路299号13栋1单元801	191.02	2019年3月1日至2021年9月1日
17	嘉士伯工贸北京分公司	王铁军	长春市安达街1633号安达天下1栋1单元202室	82.41	2019年11月18日至2020年11月17日
18	嘉士伯工贸北京分公司	孙亚秦	山西省太原市平阳路426号大和昌业12B层7号	97.38	2018年9月15日至2020年9月14日
19	嘉士伯工贸北京分公司	北京利星房地产开发有限公司	北京市朝阳区望京街8号2号楼1605单元	640.33	2019年7月1日至2022年6月30日
20	嘉士伯工贸北京分公司	尹艺静	长春市二道区东盛大街与荣光路交汇长电紫盈花城三期6号615车库	23.59	2020年4月5日至2021年4月4日
21	嘉士伯工贸北京分公司	天津睿益德商贸有限公司	天津市北辰区津霸线刘家码头村村部大院内	290	2020年7月1日至2021年6月30日
22	嘉士伯工贸北京分公司	段志红	管城回族区航海东路869号1号楼20层2001-2002号	238.51	2019年11月1日至2020年10月31日
23	嘉士伯工贸北京分公司	北京自助袋鼠仓科技有限公司	北京市朝阳区广渠东路2号北京商业储运中心院内大楼5F501室	178	2019年12月16日至2020年9月30日
24	嘉士伯工贸广州分公司	广东达宝物业管理有限公司	广州市越秀区流花路109号之9达宝广场806A、807ABC、808房	608.51	2018年11月1日至2020年12月31日
25	嘉士伯工贸广州分公司	广东达宝物业管理有限公司	广州市越秀区流花路109号之9达宝广场809	184	2018年5月16日至2020年12月31日
26	嘉士伯工贸广州分公司	胡建峰	东莞市南城区鸿福路第一国际汇一城1号公寓楼703号	92.22	2020年1月1日至2021年12月31日

序号	承租方	出租方	房产坐落	租赁房屋面积 (m ²)	租赁期限
27	嘉士伯工贸 广州分公司	庞伟全、冯丽萍	佛山市禅城区同济路66号 D座1102室	143	2020年6月1日至 2022年5月31日
28	嘉士伯工贸 广州分公司	广州市至兴土 产仓储有限公 司	广州市荔湾区石围塘路岭 海街(巷、里)12号	841	2019年10月1日至 2020年9月30日
29	嘉士伯工贸 广州分公司	杨坚、汤杏春	南宁市青秀区新竹路1号 新竹路小区B2606号	142.6	2019年10月1日至 2020年9月30日
30	嘉士伯工贸 广州分公司	李斌	汕头市汕樟路110号金裕 园1幢1003号房	63.84	2020年7月1日至 2021年6月30日
31	嘉士伯工贸 广州分公司	李菊娇	深圳市龙华区民治星河传 奇一期D栋801房	105.34	2018年2月1日至 2021年1月31日
32	嘉士伯工贸 广州分公司	杨英丽	深圳市龙华区民治星河传 奇一期D栋805房	80	2018年2月1日至 2021年1月31日
33	嘉士伯工贸 广州分公司	冯章平	广东省珠海市香洲区锦柠 路锦绣柠溪栋2单元1104 房	145.68	2019年7月1日至 2021年6月30日
34	嘉士伯工贸 广州分公司	梧永红、陈强	广西柳州市桂中大道南端 阳光100城市广场10栋25 楼3号	129.2	2020年1月1日至 2020年12月31日
35	嘉士伯工贸 广州分公司	刘锦润	江门市江海区下沙2号	107.9	2019年11月1日至 2020年10月30日
36	嘉士伯工贸 广州分公司	魏佳	福建省福州市鼓楼区鼓东 街道八一七北路89号贤南 商厦413单元	80.41	2019年11月1日至 2020年10月31日
37	嘉士伯工贸 上海分公司	袁刚、包建波	杭州市建国北路658号 1006室	126.2	2020年4月21日至 2022年4月20日
38	嘉士伯工贸 上海分公司	上海中能能创 能源发展有限 公司	上海市黄浦区复兴中路1 号501-503室	541.13	2020年1月1日至 2021年12月31日
39	嘉士伯工贸 上海分公司	苏州工业园区 大森投资咨询 有限公司	苏州工业园区娄葑镇通园 路368号大森商务楼第五 层502室	155.1	2020年1月22日至 2021年1月21日
40	嘉士伯工贸 上海分公司	于小娟	滨海县阜东南路56号锦峰 苑2幢602室	112.58	2020年1月1日至 2020年12月31日
41	嘉士伯工贸 上海分公司	贾永生	亳州市谯城区光明西路御 花园小区6号楼2单元302 室	117.73	2019年12月9日至 2021年1月8日
42	嘉士伯工贸 上海分公司	孙渊瑶	镇江市丹阳市新新家园 2-2-502	108.5	2019年12月1日至 2020年12月31日
43	嘉士伯工贸 上海分公司	蒋青华、马骏	阜城镇汶通路北侧清华家 园4幢304室	116.54	2020年1月12日至 2021年1月11日
44	嘉士伯工贸 上海分公司	刘明丽	阜王路399号中清丽景商 住楼809室	120.64	2020年1月7日至 2021年1月6日
45	嘉士伯工贸 上海分公司	洪雪年	东湖家园58幢604室	65.51	2020年1月1日至 2020年12月31日
46	嘉士伯工贸 上海分公司	闵文美	淮安市清江浦区怡园路板 闸家苑	96.31	2019年11月20日至 2021年1月19日
47	嘉士伯工贸 上海分公司	赵小留	常州市金坛区经济开发区 供销新村201室	124.98	2019年10月25日至 2020年10月24日
48	嘉士伯工贸 上海分公司	杨琪	和平新村二区5幢1号门 102室	152.23	2019年11月16日至 2020年11月15日
49	嘉士伯工贸 上海分公司	兰阿平	南京市江宁区东山街道同 夏路24号东山阳光新城9 栋1904室	104.35	2020年1月1日至 2020年12月31日
50	嘉士伯工贸 上海分公司	王建峰	南通市港闸区兴和家园19 幢103室	123.4	2019年12月18日至 2021年1月17日

序号	承租方	出租方	房产坐落	租赁房屋面积 (m ²)	租赁期限
51	嘉士伯工贸上海分公司	霍春玲	射阳县合德镇人民路正华公寓 C 楼 252 室	102.49	2019 年 12 月 13 日至 2021 年 1 月 12 日
52	嘉士伯工贸上海分公司	张定军	桐乡市世纪大道 3438 号	109	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
53	嘉士伯工贸上海分公司	周晓红	五河苑 157 号 1001 室	93.4	2019 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
54	嘉士伯工贸上海分公司	胡明娟	盱眙县欧洲城 7 号楼 3 单元 301	130	2019 年 12 月 20 日至 2020 年 12 月 19 日
55	嘉士伯工贸上海分公司	徐良才	盐城市城南新区新都街道跃进社区 12 幢 1 号	299.1	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
56	嘉士伯工贸上海分公司	王益军、缪冬梅	无锡市宜兴市新街街道龙泽苑 26 号 1202 室	168.89	2019 年 12 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日
57	嘉士伯工贸上海分公司	田图学	商丘市睢阳区天顺苑小区 8#楼西数 3 单元 2 层东户	118.95	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
58	嘉士伯工贸上海分公司	叶士波	纬四路 16 号吾悦广场 2 栋 702 室	96.57	2019 年 11 月 15 日至 2021 年 1 月 14 日
59	嘉士伯工贸乌苏分公司	乌苏啤酒	新疆塔城地区乌苏市新市区办事处塔里木河东路 470 号新疆乌苏啤酒(乌苏)有限公司综合办公楼二层	150	2020 年 5 月 10 日至 2022 年 5 月 9 日
60	嘉士伯工贸新疆分公司	新疆啤酒	乌鲁木齐市喀什西路 591 号新疆乌苏啤酒有限责任公司职工食堂二层	632	2020 年 5 月 10 日至 2022 年 5 月 9 日

(2) 嘉士伯重庆管理公司及其子公司

截至评估基准日, 嘉士伯重庆管理公司及其子公司承租并正在使用的主要租赁房产共 3 处, 具体情况如下:

序号	承租方	出租方	房产坐落	租赁房屋面积 (m ²)	租赁期限
1	嘉士伯重庆管理公司	重庆啤酒	重庆市北部新区高新园大竹林街道恒山东路 9 号	10	2017 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
2	嘉士伯安徽	安徽国华电气有限公司	天长市经济开发区经六路	10,490	2020 年 3 月 5 日起至 2020 年 12 月 31 日
3	嘉士伯安徽	鑫国集团有限公司	天长市经济开发区纬一路	5,180	2019 年 11 月 30 日起至 2020 年 11 月 29 日

截至评估基准日, 嘉士伯重庆管理公司及其子公司承租并正在使用的租赁土地共 1 处, 具体情况如下:

序号	承租方	出租方	土地坐落	租赁土地面积 (m ²)	租赁期限
1	嘉士伯安徽	喜鹊窝股份有限公司	天长市经济开发区经五路	2,000	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

(3) 嘉士伯广东

截至评估基准日, 嘉士伯广东承租并正在使用的主要租赁房产共 1 处, 具体情况如下:

序号	承租方	出租方	房产坐落	租赁房屋面积(m ²)	租赁期限
1	嘉士伯广东	惠州皇冠制罐有限公司	惠州市鹅岭南路 28 号第三层、第四层、第六层及第三层的露天花园	1,476	2017 年 1 月 1 日起至惠州皇冠制罐有限公司与新业主办理完产权转移手续当月止

(4) 昆明华狮

截至评估基准日，昆明华狮承租并正在使用的主要租赁房产共 1 处，具体情况如下：

序号	承租方	出租方	房产坐落	租赁房屋面积(m ²)	租赁期限
1	昆明华狮	云南泰佳鑫投资有限公司	杨林工业园区天水路邻里中心二期范围内 E 栋	3,977.82	2018 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日

2. 主要抵质押担保情况

无。

(十二) 审计披露事项对评估值的影响

无。

(十三) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(十四) 其他事项

根据嘉士伯工贸 2020 年 6 月 1 日股东会决议及董事会决议通过的利润分配方案，分配现金红利人民币 401,449,387.17 元，于资产负债表日后提议并批准派发的股利并未在资产负债表日确认为负债。

十二、评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 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资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证；

（五）本评估报告需提交相关监督管理部门或者企业有关主管部门审查后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（七）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2020 年 9 月 11 日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：




资产评估师：




资产评估师：




二〇二〇年九月十一日