

本报告依据中国资产评估准则编制

吉林泉阳泉股份有限公司拟股权转让涉及的  
吉林森工集团投资有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中瑞评报字[2024]第 301255 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司  
ChungRui World Union Appraisal Group

2024年08月02日



## 中国资产评估协会

### 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4743020020202401649
合同编号:	2024-301259-1
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中瑞评报字[2024]第301255号
报告名称:	吉林泉阳泉股份有限公司拟股权转让涉及的吉林森工集团投资有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	918,000,000.00元
评估报告日:	2024年08月02日
评估机构名称:	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员:	王菁煜 (资产评估师) 会员编号: 11220047 高诗涵 (资产评估师) 会员编号: 11230482
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2024年08月02日



## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	7
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 .....	7
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	14
七、评估方法 .....	17
八、评估程序实施过程和情况 .....	22
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	26
十一、特别事项说明 .....	28
十二、评估报告使用限制说明 .....	33
十三、评估报告日 .....	33
十四、签名盖章 .....	34
资产评估报告附件 .....	35

## 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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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需依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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，未发现评估对象及其所涉及资产存在法律权属问题。

十、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。

吉林泉阳泉股份有限公司拟股权转让涉及的  
吉林森工集团投资有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告摘要  
中瑞评报字[2024]第 301255 号

吉林泉阳泉股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对吉林森工集团投资有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为吉林泉阳泉股份有限公司拟股权转让涉及的吉林森工集团投资有限公司股东全部权益价值项目提供价值参考。

评估对象：吉林森工集团投资有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：吉林森工集团投资有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、投资性房地产、固定资产）、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2024 年 06 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

吉林森工集团投资有限公司于评估基准日总资产账面价值 396,850.91 万元，总负债账面价值 308,871.41 万元，股东全部权益账面价值 87,979.50 万元，评估价值为 91,800.00 万元，评估增值 3,820.50 万元，增值率 4.34%。（吉林森工集团投资有限公司于评估基准日合并口径归属于母公司的所有者权益账面价值 78,138.31 万元，评估价值为 91,800.00 万元，评估增值 13,661.69 万元，增值率 17.48%。）

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元



项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	382,961.26			
非流动资产	2	13,889.65			
其中：长期股权投资	3	750.00			
投资性房地产	4	13,113.46			
固定资产	5	26.18			
<b>资产总计</b>	<b>6</b>	<b>396,850.91</b>			
流动负债	7	28,281.45			
非流动负债	8	280,589.96			
<b>负债总计</b>	<b>9</b>	<b>308,871.41</b>			
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>10</b>	<b>87,979.50</b>	<b>91,800.00</b>	<b>3,820.50</b>	<b>4.34</b>

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。即自 2024 年 06 月 30 日起至 2025 年 06 月 29 日止。

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。

对评估结论产生影响的特别事项：

#### 1.担保事项的性质、金额及与评估对象的关系

（1）截至 2024 年 6 月 30 日，保证借款余额为 2,196,399,586.10 元，其中 229,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春旭阳小镇实业有限公司，由被评估单位提供连带保证责任；其中 219,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春旭日小镇实业有限公司，由被评估单位提供连带保证责任；其中 119,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春春城小镇实业有限公司，由被评估单位提供连带保证责任；其中 1,165,399,589.10 元借款主体为被评估单位，由被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司、长春升阳小镇实业有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春旭阳小镇实业有限公司、长春旭日小镇实业有限公司、长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司提供连带保证责任；其中 462,200,000.00 元借款主体为被评估单位，由被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司提供连带保证责任。

（2）截至 2024 年 6 月 30 日，保证+质押借款余额为 865,599,999.00 元，借款主体为被评估单位，由被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春旭阳小镇实业

有限公司、长春旭日小镇实业有限公司、长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司提供连带保证责任并以被评估单位持有的上述子公司的股权进行质押。

(3) 截至 2024 年 6 月 30 日, 保证+抵押借款的余额为 1,544,349,992.00 元, 其中 312,699,996.00 元借款主体为被评估单位, 由被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春升阳物业管理有限公司、长春旭阳小镇实业有限公司、长春旭日小镇实业有限公司提供连带保证责任并以被评估单位之子公司长春蓝色港湾实业有限公司资产进行抵押; 其中 179,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春蓝港小镇物业服务有限责任公司, 由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押; 其中 19,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春蓝色港湾实业有限公司, 由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押; 其中 31,649,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司, 由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押; 其中 66,499,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司, 由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押; 其中 349,700,000.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司, 由被评估单位、被评估单位之子公司长春春城小镇实业有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司提供连带保证责任并以被评估单位、被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司的资产进行抵押; 其中 584,600,000.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春升阳小镇实业有限公司, 由被评估单位提供连带保证责任并以被评估单位之子公司长春旭阳小镇实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司的资产进行抵押。

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2.截至评估基准日, 有 3 项长期股权投资已全额计提减值准备, 具体情况详见下表:

序号	被投资公司名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面净值
1	吉林森工森林食品有限公司	2020/03	51.00	4,626,516.00	-
2	吉林省吉森保险代理有限责任公司	2019/12	35.00	700,000.00	-



3	吉林森林工业集团财务有限责任公司	2013/12	4.00	22,600,000.00	
---	------------------	---------	------	---------------	--

(1) 吉林森工森林食品有限公司全额计提减值准备的原因如下:

因吉林森工森林食品有限公司出现资产不足,无法清偿全部债务的情况,依据发改财金【2018】1756号文件及集团公司2020第55号董事会决议会议精神,投资公司按照《公司法》《吉林森工森林食品有限公司章程》《企业破产法》及相关法律规定,通过2020年第十四次总经理办公会决议,同意吉林森工森林食品有限公司进行破产清算,并于2020年12月17日以资不抵债为由向延边朝鲜族自治州中级人民法院提交相关手续,申请进行破产清算。2020年12月18日,延边朝鲜族自治州中级人民法院受理了该公司的破产清算申请。同年投资公司将该笔股权投资全额计提了减值。公司目前正处理清算阶段,按照吉林省延边朝鲜族自治州中级人民法院决定书(【2021】吉24民破2号)指定吉林森工森林食品有限公司清算组担任管理人,负责森工食品公司清算及法院规定的职责。

由于该被投资企业已处于清算程序,已无法提供评估基准日财务报表,结合企业了解情况该投资项目已无可收回金额,故对于该项长期股权投资按零列示评估值。

(2) 吉林省吉森保险代理有限公司全额计提减值准备的原因如下:

吉林森工集团投资有限公司鉴于该项股权投资连年亏损(近三年已累计亏损近98万元)且非主责主业,结合《集团公司主要负责同志在2022年经济运行分析会上的讲话》中吉森办综字[2023]7号)关于清退“两资两非”的工作要求,2023年1月31日经投资公司党支部会议前置审议、总经理办公会研究,董事会决议,股东会审批通过,履行国有资产监督管理等程序,决议采取公开挂牌的方式转让所持吉森保险代理公司35%的股权。第一次公告期未征集到意向受让方,拟进行第二次公告或力争经营清算。

基于吉林省吉森保险代理有限公司现行经营状况,评估基准日净资产593,864.25元,本次评估以被投资企业评估基准日账面净资产乘以持股比例列示评估值。

(3) 吉林森林工业集团财务有限责任公司全额计提减值准备的原因如下:

根据《吉林森工集团投资有限公司2020年度第九次临时股东大会决议》,根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《吉林森林工业集团财务有限责任

公司(以下简称财务公司)2019 年度审计报告》众环吉审字(2020)0276 号中财务及经营数据, 决定对该项投资全额计提减值准备。

基于吉林森林工业集团财务有限责任公司现行经营状况, 评估基准日净资产 2,868,007.82 元, 本次评估以被投资企业评估基准日账面净资产乘以持股比例列示评估值。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文, 欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论, 应当阅读资产评估报告正文。



吉林泉阳泉股份有限公司拟股权转让涉及的  
吉林森工集团投资有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告正文

中瑞评报字[2024]第 301255 号

吉林泉阳泉股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“中瑞世联”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用收益法、市场法，对贵公司拟股权转让涉及的吉林森工集团投资有限公司股东全部权益在 2024 年 06 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

本次资产评估的委托人为吉林泉阳泉股份有限公司，被评估单位为吉林森工集团投资有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

名称：吉林泉阳泉股份有限公司

统一社会信用代码：91220000702425994U

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：长春市硅谷大街 4000 号

法定代表人：王尽晖

注册资本：71519.7812 万人民币

成立日期：1998-09-29

营业期限：1998-09-29 至 无固定期限

经营范围：食品、饮料、酒类销售；自营和代理各类商品和技术的进出口（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；林化产品加工和销售；食用菌、动植物、林副土特产品、机械、建材、房屋维修；信息技术；森林采伐、木材、木制品、人造板、保健食品加工和销售（以上各项由分支机构凭许可证经

营)；建筑工程专业承包(凭资质证书经营)；商务信息咨询；煤炭经营；钢材(不含地条钢)、木材、粮油收购和销售；五金工具、金属材料、黄金制品、白银制品、珠宝首饰销售；化工原料、化工产品(不含危险化学品、监控化学品、民用爆炸品、易制毒化学品)。(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)。

## (二) 被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

名称：吉林森工集团投资有限公司

统一社会信用代码：912200005552736276

类型：其他有限责任公司

住所：吉林省长春市净月开发区生态大街 3777 号明宇金融广场 A3 栋 6 层 601 室

法定代表人：包卓

注册资本：70000 万人民币

成立日期：2010-06-17

营业期限：2010-06-17 至 2035-12-31

经营范围：项目投资与资产管理(不含：理财、集资、吸储、贷款、期货、保险、融资、证券业务)；投资方案策划；市场调研及项目可行性分析论证；投资咨询服务；企业管理咨询与策划；经济信息咨询；木制品、林副产品销售；煤炭经营(以上经营项目中经销单台出力大于等于 20 蒸吨、1 小时锅炉燃用煤炭及其制品以及禁止在禁燃区内销售高污染燃料，不在长春市经营)；钢材(不含地条钢)、木材、粮油收购和销售；五金工具、金属材料、黄金制品、白银制品、珠宝首饰、化工原料、化工产品(不含危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品、燃料油)销售(法律、法规和国务院决定禁止的项目，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营)X(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

吉林森工集团投资有限公司成立于 2010 年 6 月 17 日，截至评估基准日，企



业各股东出资额及持股比例情况如下表：

序号	股东名称	持股比例	持股数
1	吉林泉阳泉股份有限公司	41.36857%	28,958 万(元)
2	中国吉林森林工业集团有限责任公司	27.14286%	19,000 万(元)
3	吉林森工三岔子林业有限公司	4.28571%	3,000 万(元)
4	吉林森工湾沟林业有限公司	4.28571%	3,000 万(元)
5	吉林森工红石林业有限公司	4.28571%	3,000 万(元)
6	吉林森工临江林业有限公司	3.42857%	2,400 万(元)
7	吉林森工松江河林业有限公司	3.42857%	2,400 万(元)
8	吉林森工泉阳林业有限公司	3.42857%	2,400 万(元)
9	吉林森工白石山林业有限公司	3.42857%	2,400 万(元)
10	吉林森工露水河林业有限公司	3.42857%	2,400 万(元)
11	吉林森工集团投资有限公司工会委员会	1.48857%	1,042 万(元)
合计			70,000 万(元)

### 3.经营业务

被评估单位主要从事委托贷款业务、租赁业务等。

### 4.主要税项及政策

被评估单位主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

### 5.近三年一期的资产、负债和财务、经营状况

企业历史年度及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

#### 财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年06月30日
资产总额	543,829.32	563,923.76	570,262.78	579,637.33
负债总额	468,261.24	487,725.97	492,798.15	501,499.03
股东全部权益	75,568.07	76,197.79	77,464.64	78,138.31
归属母公司所有者权益	74,957.14	76,197.79	77,464.64	78,138.31
项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-6月
营业收入	17,472.00	17,165.35	19,652.02	10,308.11
利润总额	1,470.92	1,308.68	1,290.61	783.46

净利润	1,155.10	1,240.66	1,266.85	673.67
-----	----------	----------	----------	--------

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年06月30日
资产总额	386,670.32	406,187.83	386,798.77	396,850.91
负债总额	309,817.65	322,953.23	299,360.22	308,871.41
股东全部权益	76,852.67	83,234.60	87,438.55	87,979.50
项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-6月
营业收入	11,971.12	12,801.95	17,610.41	8,189.78
利润总额	2,538.63	6,435.78	4,203.95	649.91
净利润	2,230.95	6,381.93	4,203.95	540.95

以上 2021 年度、2022 年度、2023 年度财务数据已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了大华审字[2022]0015640 号、大华审字[2023]0015612 号、大华审字[2024]0011019920 号无保留意见的《审计报告》，评估基准日财务数据已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华专字（2024）第 540012 号无保留意见的《审计报告》。

#### 6.委托人和被评估单位之间的关系

委托人吉林泉阳泉股份有限公司为被评估单位吉林森工集团投资有限公司第一大股东，持有其 41.37%的股权。

#### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

中瑞世联资产评估集团有限公司接受吉林泉阳泉股份有限公司的委托，对吉林泉阳泉股份有限公司拟股权转让涉及的吉林森工集团投资有限公司股东全部权益价值进行评估，为吉林泉阳泉股份有限公司拟股权转让事宜提供价值参考。

上述经济行为，已经吉林泉阳泉股份有限公司 2024 年 07 月 17 日《吉林泉阳泉股份有限公司总经理办公会议决议》（2024 年第 40 号）通过。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象



评估对象为吉林森工集团投资有限公司的股东全部权益价值。

## （二）评估范围

评估范围为吉林森工集团投资有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、投资性房地产、固定资产），总资产账面价值为 396,850.91 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 308,871.41 万元；股东全部权益账面价值为 87,979.50 万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	84,143,097.08
其他应收款	1,795,681,552.80
其他流动资产	1,949,787,945.48
<b>流动资产小计</b>	<b>3,829,612,595.36</b>
长期股权投资	7,500,000.00
投资性房地产	131,134,642.60
固定资产	261,829.61
<b>非流动资产小计</b>	<b>138,896,472.21</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,968,509,067.57</b>
应付职工薪酬	3,365,354.60
应交税费	1,276,081.79
其他应付款	278,173,062.15
<b>流动负债小计</b>	<b>282,814,498.54</b>
长期借款	2,805,899,584.10
<b>非流动负债小计</b>	<b>2,805,899,584.10</b>
<b>负债总计</b>	<b>3,088,714,082.64</b>
<b>净资产（股东全部权益）</b>	<b>879,794,984.93</b>

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。账面价值已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华专字（2024）第 540012 号无保留意见的《审计报告》。

## （三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：投资性房地产、机器设备。

纳入评估范围的非实物资产主要为：长期股权投资、货币资金、其他应收账款、其他流动资产、无形资产。

以上资产的类型及特点如下：

### 1.投资性房地产

投资性房地产共 34 项，分别位于吉森柏丽城、蓝色港湾、耶鲁印象三个项目商业房产，面积 11,356.78 平方米，均为外购获得，证载权利人均均为吉林森工集团投资有限公司。其中部分房产已对外租赁，具体租赁房产情况如下：

序号	楼盘名称	用途	单元号及房号	套数	所在楼层	合同期限（包含疫情免租）
1	蓝色港湾	特殊儿童教	D33#101 号	1	1-3 层	2021.9.6-2029.11.5
2	耶鲁印象	办公	20#104-106	3	1 层	2023.9.28-2026.12.27
3	柏丽城	牙科	12#13#103/203	1	1-2 层	2023.3.1-2026.2.28

### 2.机器设备

#### （1）车辆

运输车辆共 1 辆，购置于 2020 年。车辆类型为小客车，型号为凯路威 1984CC 小客车 7 座，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

#### （2）电子设备

电子设备主要有电脑、打印机、办公家具等。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

### 3.长期股权投资

评估基准日的长期股权投资共 13 项，具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资公司名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面净值
1	长春春城小镇实业有限公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
2	长春春城物业管理有限公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
3	长春升阳物业管理有限公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
4	长春升阳小镇实业有限公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
5	长春蓝色港湾实业有限责任公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
6	长春蓝港小镇物业服务有限责任公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
7	长春旭阳小镇实业有限责任公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
8	长春旭日小镇实业有限责任公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
9	长春北纬实业有限公司	2019/12	100.00	500,000.00	500,000.00
10	白城旭阳实业有限公司	2020/03	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00
11	吉林森工森林食品有限公司	2020/03	51.00	4,626,516.00	-
12	吉林省吉森保险代理有限责任公司	2019/12	35.00	700,000.00	-



13	吉林森林工业集团财务有限责任公司	2013/12	4.00	22,600,000.00	-
----	------------------	---------	------	---------------	---

截至评估基准日被评估单位对上述长期股权投资均已实缴出资完成。

#### 4.货币资金

货币资金主要为现金、人民币账户的银行存款、其他货币资金，基准日账面余额 84,143,097.08 元。

#### 5.其他应收账款

其他应收款共 9 项，主要为与子公司的往来款项，基准日账面余额 1,795,681,552.80 元。

#### 6.其他流动资产

其他流动资产主要为关联方往来款、委贷本金、垫付利息、投资款等，基准日账面余额 1,949,787,945.48 元。

#### 7.无形资产

无形资产主要系外购软件，截至评估基准日已摊销完，账面价值为 0 元。至评估基准日，该软件正常使用。

### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，被评估单位未申报表外资产。

### （五）利用（引用）其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 06 月 30 日。



评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

## 六、 评估依据

### （一）经济行为依据

2024年07月17日《吉林泉阳泉股份有限公司总经理办公会议决议》（2024年第40号）。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日，中华人民共和国主席令第46号，中华人民共和国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日，中华人民共和国主席令第15号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008年国务院令第512号）；

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；

9. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

10. 《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）；

11. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

12. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，第十三届全国人

民代表大会常务委员会第七次会议通过)；

13. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日,第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

14. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号,国务院令第732号修订);

15. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订);

16. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);

17. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);

18. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令);

19. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令);

20. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权〔2006〕274号);

21. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号);

22. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知(2001年12月31日,国办发〔2001〕102号);

23. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规〔2022〕39号);

24. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日,财政部令第86号,2019年中华人民共和国财政部令第97号修订);

25. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日,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);

26. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会第36号令);

27. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修订);

28. 《中华人民共和国城乡规划法》(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第二次修正);

29. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令第47号);



30. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
15. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
16. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
17. 《企业会计准则-基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；
18. 其他与资产评估相关的准则依据等。

### （四）权属依据

1. 不动产权证书；
2. 设备购置合同、发票；
3. 机动车行驶证；
4. 其他权属证明文件。

### （五）取价依据

1. 委托人提供的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的重要协议、委贷及借款合同、发票等财务、经营资料；

3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
5. 委托人提供的盈利预测及相关资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. 万德 Wind 数据端；
9. 其他取价资料。

#### （六）其他依据

1. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
3. 与被评估单位相关人员的访谈记录；
4. 中瑞世联资产评估集团有限公司数据资料；
5. 被评估单位提供的其他有关资料；
6. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布）；
7. 《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）；
8. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
9. 《资产评估专家指引第 1 号——金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协〔2015〕62 号）；
10. 《资产评估专家指引第 3 号——金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协〔2015〕64 号）；
11. 《资产评估专家指引第 4 号——金融企业市场法评估模型与参数确定》（中评协〔2015〕65 号）。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

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

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

资产基础法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

选用市场法评估的理由：国内资本市场上近年来国内与被评估单位从事相同行业的股权并购案例较多，交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料获取较为容易，且经营业务范围相同或相似，可比性较强，故本次评估可以采用市场法。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估可以采用收益法。

选取资产基础法评估的理由：虽然被评估单位能持续经营，并且有一定的历史资料，但资产基础法无法体现企业的整体获利能力，难以体现企业积累的客户资源、科学的经营管理水平以及商誉类无形资产等的价值，故本次评估未选用资产基础法。

## (二) 评估方法简介



## 1.收益法

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用股权自由现金流折现模型。计算公式如下：

股东全部权益价值=股权自由现金流量折现+溢余资产+非经营性资产净值

(1) 股权自由现金流量折现

计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R<sub>i</sub>——第 i 年股权自由现金流量；

n——预测期年限；

R<sub>n+1</sub>——预测期后企业自由现金流量(终值)。

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

#### ②预测期股权自由现金流量

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务

#### ③折现率

本次评估收益额口径为股权自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用资本资产定价模型 CAPM 确定。计算式如下：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + Rs$$

式中：Re —— 股权收益率；

Rf —— 无风险收益率；

$\beta$  —— 企业风险系数；

MRP —— 市场风险溢价；

Rs —— 公司特有风险调整系数。

#### ④预测期后股权自由现金流量（终值）

预测期后股权自由现金流量（终值）是指预测期后的股权自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的股权自由现金流量根据预测期末年的股权自由现金流量调整确定。

#### （2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。本次评估采用成本法或适当的方法进行评估。

#### （3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当



的方法进行评估。

## 2.市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

本次评估选用交易案例比较法。交易案例比较法的评估思路基本如下：

1.选择与被评估单位处于同一行业的并且完成买卖、收购及合并的案例作为对比公司。

这些可比公司与被评估单位的业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素相近或相似。

2.获取可比公司财务报表数据并进行分析、调整。

3.选择并计算各可比公司的价值比率。

选择对比公司的一个或几个收益性和(或)资产类参数，如 EBIT，EBITDA 或总资产、净资产等作为“分析参数”，最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数(Multiples)，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中从而得到委估对象的市场价值。

本次评估选取资产类的市净率（P/B）作为企业的价值指标。

市净率(Price to book ratio) $P/B=$ 股权价值/净资产

根据被评估对象和可比交易标的的业务特点、资产结构等因素，选择合适的

价值比率并进行相关因素修正。

评估公式如下：

被评估单位市净率=交易案例市净率×交易情况修正×企业基本情况修正×资产规模修正×盈利能力修正×偿债能力修正

被评估单位股东全部权益价值=被评估单位市净率×被评估单位归母口径净资产

### （三）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

## 八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

### （二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

### （三）现场调查

#### 1.资产核实

##### （1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清单



等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件等情况的文件资料等。

#### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”进行完善。

#### (3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### (4) 补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

#### (5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

### 2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

#### （四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### （五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### （六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

### 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

#### （一）基本假设

##### 1. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源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都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 2. 企业持续经营假设

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。企业经营管理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。



### 3.资产按现有用途使用假设

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

### 4.交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

## （二）一般假设

1.假设评估基准日后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.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

4.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

## （三）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致；

3.假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.本次评估假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流；

6.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

7.假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故

终止；已出租建筑物的经营状态不会发生重大改变；

8.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

9.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

本次资产评估分别采用收益法、市场法对吉林森工集团投资有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）收益法评估结果

吉林森工集团投资有限公司于评估基准日总资产账面价值 396,850.91 万元，总负债账面价值 308,871.41 万元，股东全部权益账面价值 87,979.50 万元，评估价值为 91,800.00 万元，评估增值 3,820.50 万元，增值率 4.34%。（吉林森工集团投资有限公司于评估基准日合并口径归属于母公司的所有者权益账面值 78,138.31 万元，评估价值为 91,800.00 万元，评估增值 13,661.69 万元，增值率 17.48%。）

### 资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	382,961.26			
非流动资产	2	13,889.65			
其中：长期股权投资	3	750.00			
投资性房地产	4	13,113.46			
固定资产	5	26.18			
<b>资产总计</b>	<b>6</b>	<b>396,850.91</b>			
流动负债	7	28,281.45			
非流动负债	8	280,589.96			
<b>负债总计</b>	<b>9</b>	<b>308,871.41</b>			
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>10</b>	<b>87,979.50</b>	<b>91,800.00</b>	<b>3,820.50</b>	<b>4.34</b>



收益法评估详细情况见收益法评估明细表。

## （二）市场法评估结果

吉林森工集团投资有限公司于评估基准日总资产账面价值 396,850.91 万元，总负债账面价值 308,871.41 万元，股东全部权益账面价值 87,979.50 万元，评估价值为 78,500.00 万元，评估减值 9,479.50 万元，减值率 10.77%。（吉林森工集团投资有限公司于评估基准日合并口径归属于母公司的所有者权益账面值 78,138.31 万元，评估值为 78,500.00 万元，评估增值 361.69 万元，增值率 0.46%。）

### 资产评估结果汇总表（市场法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	382,961.26			
非流动资产	2	13,889.65			
其中：长期股权投资	3	750.00			
投资性房地产	4	13,113.46			
固定资产	5	26.18			
<b>资产总计</b>	<b>6</b>	<b>396,850.91</b>			
流动负债	7	28,281.45			
非流动负债	8	280,589.96			
<b>负债总计</b>	<b>9</b>	<b>308,871.41</b>			
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>10</b>	<b>87,979.50</b>	<b>78,500.00</b>	<b>-9,479.50</b>	<b>-10.77</b>

市场法评估详细情况见市场法评估明细表。

## （三）评估结论及增减值原因分析

吉林森工集团投资有限公司股东全部权益价值采用收益法的评估结果为 91,800.00 万元，市场法的评估结果为 78,500.00 万元，差异额 13,300.00 万元，差异率为 16.94%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

收益法和市场法的评估角度、路径不同。收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估单位股权的评估价值，强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。

而市场法通过将评估对象与可比公司在资本市场上的交易价格、经营财务数



据、监管指标等进行比较以确定评估对象价值，市场法的评估结果更多地体现了资本市场对被评估对象的一种交易变现和投资收益的预期。

两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，造成两种方法评估结果存在差异。

在进行市场法评估时，虽然评估人员对可比公司较被评估单位的差异进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握可比公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，导致差异很难精确修正，评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险，从而造成市场法的评估结果也具有较大的不确定性，影响评估结果的准确性，并且市场法评估结果易随着资本市场价格的变化波动。因此，本次评估不采用市场法的评估结果。

收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内资产，同时也考虑了企业历史积累的客户资源、科学的经营管理水平等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。故收益法更能反映企业各项资产的综合获利能力，能更全面地反映评估对象的价值。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映吉林森工集团投资有限公司股东全部权益价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

即吉林森工集团投资有限公司的股东全部权益价值为91,800.00万元(大写金额为玖亿壹仟捌佰万元整)。

评估增值主要原因为收益法从未来收益的角度出发，以被评估单位未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估单位股权的评估价值，强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。

#### （四）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2024年06月30日起至2025年06月29日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

#### 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力

所能评定估算的有关事项:

(一) 根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定, 资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围, 资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(二) 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.截至 2024 年 6 月 30 日, 保证借款余额为 2,196,399,586.10 元, 其中 229,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春旭阳小镇实业有限公司, 由被评估单位提供连带保证责任; 其中 219,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春旭日小镇实业有限公司, 由被评估单位提供连带保证责任; 其中 119,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春春城小镇实业有限公司, 由被评估单位提供连带保证责任; 其中 1,165,399,589.10 元借款主体为被评估单位, 由被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司、长春升阳小镇实业有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春旭阳小镇实业有限公司、长春旭日小镇实业有限公司、长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司提供连带保证责任; 其中 462,200,000.00 元借款主体为被评估单位, 由被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司提供连带保证责任。

2.截至 2024 年 6 月 30 日, 保证+质押借款余额为 865,599,999.00 元, 借款主体为被评估单位, 由被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春旭阳小镇实业有限公司、长春旭日小镇实业有限公司、长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司提供连带保证责任并以被评估单位持有的上述子公司的股权进行质押。

3.截至 2024 年 6 月 30 日, 保证+抵押借款的余额为 1,544,349,992.00 元, 其中 312,699,996.00 元借款主体为被评估单位, 由被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春升阳物业管理有限公司、长春旭阳小镇实业有限



公司、长春旭日小镇实业有限公司提供连带保证责任并以被评估单位之子公司长春蓝色港湾实业有限公司资产进行抵押；其中 179,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春蓝港小镇物业服务有限责任公司，由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 19,599,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春蓝色港湾实业有限公司，由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 31,649,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司，由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 66,499,999.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司，由被评估单位提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 349,700,000.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春北纬实业有限公司，由被评估单位、被评估单位之子公司长春春城小镇实业有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司提供连带保证责任并以被评估单位、被评估单位之子公司长春升阳物业管理有限公司的资产进行抵押；其中 584,600,000.00 元借款主体为被评估单位之子公司长春升阳小镇实业有限公司，由被评估单位提供连带保证责任并以被评估单位之子公司长春旭日小镇实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司的资产进行抵押。

4.截至评估基准日，被评估单位已出租的投资性房地产如下：

房产类别	房产名称	账面价值	建筑面积	年租金合计 (元)	合同期限（包含疫情 免租）
商业	吉森柏丽城 12#13#103/203	1,587,762.00	130.68	50,000.00	2023.3.1-2026.2.28
商业	蓝色港湾 D33-1-101	26,071,240.60	2,145.46	600,000.00	2021.9.6-2029.11.5
商业	耶鲁印象 20#104	2,728,856.00	179.53	150,000.00	2023.9.28-2026.12.27
商业	耶鲁印象 20#105	3,335,640.00	219.45		
商业	耶鲁印象 20#106	3,479,584.00	228.92		

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（三）截至评估基准日，有 3 项长期股权投资已全额计提减值准备，具体情况详见下表：

序号	被投资公司名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面净值
1	吉林森工森林食品有限公司	2020/03	51.00	4,626,516.00	-
2	吉林省吉森保险代理有限责任公司	2019/12	35.00	700,000.00	-
3	吉林森林工业集团财务有限责任公司	2013/12	4.00	22,600,000.00	-

1.吉林森工森林食品有限公司全额计提减值准备的原因如下：

因吉林森工森林食品有限公司出现资产不足，无法清偿全部债务的情况，依据发改财金【2018】1756号文件及集团公司2020第55号董事会决议会议精神，投资公司按照《公司法》《吉林森工森林食品有限公司章程》《企业破产法》及相关法律规定，通过2020年第十四次总经理办公会决议，同意吉林森工森林食品有限公司进行破产清算，并于2020年12月17日以资不抵债为由向延边朝鲜族自治州中级人民法院提交相关手续，申请进行破产清算。2020年12月18日，延边朝鲜族自治州中级人民法院受理了该公司的破产清算申请。同年投资公司将该笔股权投资全额计提了减值。公司目前正处理清算阶段，按照吉林省延边朝鲜族自治州中级人民法院决定书(【2021】吉24民破2号)指定吉林森工森林食品有限公司清算组担任管理人，负责森工食品公司清算及法院规定的职责。

由于该被投资企业已处于清算程序，已无法提供评估基准日财务报表，结合企业了解情况该投资项目已无可收回金额，故对于该项长期股权投资按零列示评估值。

2.吉林省吉森保险代理有限责任公司全额计提减值准备的原因如下：

吉林森工集团投资有限公司鉴于该项股权投资连年亏损(近三年已累计亏损近98万元)且非主责主业，结合《集团公司主要负责同志在2022年经济运行分析会上的讲话》中吉森办综字[2023]7号)关于清退“两资两非”的工作要求，2023年1月31日经投资公司党支部会议前置审议、总经理办公会研究，董事会决议，股东会审批通过，履行国有资产监督管理等程序，决议采取公开挂牌的方式转让所持吉森保险代理公司35%的股权。第一次公告期未征集到意向受让方，拟进行第二次公告或力争经营清算。

基于吉林省吉森保险代理有限责任公司现行经营状况，评估基准日净资产593,864.25元，本次评估以被投资企业评估基准日账面净资产乘以持股比例列示评估值。



3.吉林森林工业集团财务有限责任公司全额计提减值准备的原因如下：

根据《吉林森工集团投资有限公司 2020 年度第九次临时股东大会决议》，根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《吉林森林工业集团财务有限责任公司(以下简称财务公司)2019 年度审计报告》众环吉审字(2020)0276 号中财务及经营数据，决定对该项投资全额计提减值准备。

基于吉林森林工业集团财务有限责任公司现行经营状况，评估基准日净资产 2,868,007.82 元，本次评估以被投资企业评估基准日账面净资产乘以持股比例列示评估值。

(四) 本评估报告未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(五) 其他需要说明的事项

1.本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2.本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3.委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：吉林泉阳泉股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产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。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

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

（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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

## 十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 08 月 02 日。



#### 十四、签名盖章

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：王菁煜



资产评估师：高诗涵



中瑞世联资产评估集团有限公司



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 附件二、被评估单位审计报告
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料（部分）
- 附件五、委托人和其被评估单位的承诺函
- 附件六、签名资产评估师的承诺函
- 附件七、资产评估机构备案文件或资格证明文件复印件
- 附件八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件九、签字评估师正式执业会员证书复印件



# 吉林泉阳泉股份有限公司 总经理办公会议决议

2024年第40号

吉林泉阳泉股份有限公司于2024年7月7日在股份公司召开总经理办公会。

会议就关于转让参股公司部分股权暨聘请中介机构的议案进行研究。

会议决定：通过该议案，同意拟与投资共同委托中瑞世联资产评估集团有限公司对投资公司的2024年6月30日时点的股权价值进行评估，费用97万元，由投资公司承担。



吉林森工集团投资有限公司  
2024年1-6月合并及母公司财务报表  
专项审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816





## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China  
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

### 专项审计报告

中兴华专字（2024）第 540012 号

吉林森工集团投资有限公司：

#### 一、审计意见

我们审计了吉林森工集团投资有限公司（以下简称“森工投资公司”）财务报表，包括 2024 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2024 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了森工投资公司 2024 年 6 月 30 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年 1-6 月合并及母公司的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估森工投资公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算森工投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。





治理层负责监督森工投资公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就森工投资公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。







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

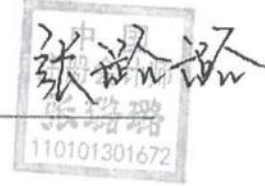


中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年8月1日



# 合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	87,099,522.67	74,720,193.05
交易性金融资产	五、2		23,035,260.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3		880.00
应收款项融资			
预付款项	五、4		72,614.46
其他应收款	五、5		700,000.00
存货	五、6	126,406.89	120,549.72
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	3,687,677,849.44	3,579,995,532.16
<b>流动资产合计</b>		<b>3,774,903,779.00</b>	<b>3,678,645,029.39</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、8		
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	1,834,154,841.93	1,834,154,841.93
固定资产	五、10	187,314,702.63	189,827,971.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、11		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,021,469,544.56</b>	<b>2,023,982,813.61</b>
<b>资产总计</b>		<b>5,796,373,323.56</b>	<b>5,702,627,843.00</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





(承上页)

## 合并资产负债表 (续)

2024年6月30日

编制单位: 吉林森工集团投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、13	29,001.77	45,900.00
预收款项	五、14	67,250.00	
合同负债			
应付职工薪酬	五、15	3,365,354.60	4,206,351.12
应交税费	五、16	1,833,839.19	3,314,101.19
其他应付款	五、17	403,345,236.49	284,065,526.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>408,640,682.05</b>	<b>291,631,878.31</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	五、18	4,606,349,577.10	4,636,349,577.10
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,606,349,577.10</b>	<b>4,636,349,577.10</b>
<b>负债合计</b>		<b>5,014,990,259.15</b>	<b>4,927,981,455.41</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	五、19	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、20	74,000,000.00	74,000,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、21	2,544,702.22	2,544,702.22
盈余公积	五、22	20,804,262.70	20,804,262.70
一般风险准备			
未分配利润	五、23	-15,965,900.51	-22,702,577.33
归属于母公司所有者权益合计		781,383,064.41	774,646,387.59
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>781,383,064.41</b>	<b>774,646,387.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>5,796,373,323.56</b>	<b>5,702,627,843.00</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人: 2

会计机构负责人:



# 合并利润表

2024年1-6月

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		<b>103,081,123.59</b>	<b>196,520,185.84</b>
其中：营业收入	五、24	103,081,123.59	196,520,185.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>88,676,409.79</b>	<b>179,159,314.75</b>
其中：营业成本	五、24	170,732.13	281,886.76
税金及附加	五、25	6,661,793.64	13,612,173.27
销售费用	五、26	146,367.68	313,745.40
管理费用	五、27	8,861,916.90	14,131,745.01
研发费用			
财务费用	五、28	72,635,599.44	150,819,764.31
其中：利息费用	五、28	72,960,318.93	150,834,364.35
利息收入	五、28	169,076.48	115,556.97
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、29	-276,502.76	744,978.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、30	504,841.00	4,632,919.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、31	-6,792,404.53	-9,661,590.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、32		153,318.96
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>7,840,647.51</b>	<b>13,240,496.94</b>
加：营业外收入	五、33	4,689.22	11,178.84
减：营业外支出	五、34	10,715.44	345,579.93
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>7,834,621.29</b>	<b>12,906,095.85</b>
减：所得税费用	五、35	1,097,944.47	237,584.52
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>6,736,676.82</b>	<b>12,668,511.33</b>
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,736,676.82	12,668,511.33
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,736,676.82	12,668,511.33
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>6,736,676.82</b>	<b>12,668,511.33</b>
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		6,736,676.82	12,668,511.33
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 合并现金流量表

2024年1-6月

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,448,343.60	3,944,277.92
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		61,745,002.74	251,959,798.45
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			60,332.50
收到其他与经营活动有关的现金		96,241,500.94	341,306,071.44
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>162,434,847.28</b>	<b>597,270,480.31</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		254,821.62	325,378.81
客户贷款及垫款净增加额		77,730,433.33	25,691,688.58
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,086,255.67	8,030,480.19
支付的各项税费		17,233,409.96	30,176,198.06
支付其他与经营活动有关的现金		43,423,876.72	354,519,517.32
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>143,728,797.30</b>	<b>418,743,262.96</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	五、36	<b>18,706,049.98</b>	<b>178,527,217.35</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		23,263,598.24	53,523,477.65
取得投资收益收到的现金			5,610,127.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>23,263,598.24</b>	<b>59,133,605.02</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-509,681.40	18,001,499.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>-509,681.40</b>	<b>18,001,499.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>23,773,279.64</b>	<b>41,132,106.02</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金		30,000,000.00	1,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		100,000.00	183,564,113.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>30,100,000.00</b>	<b>184,864,113.51</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-30,100,000.00</b>	<b>-184,864,113.51</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	五、36	<b>12,379,329.62</b>	<b>34,795,209.86</b>
加：期初现金及现金等价物余额	五、36	74,720,193.05	39,924,983.19
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	五、36	<b>87,099,522.67</b>	<b>74,720,193.05</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2024年1-6月

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	700,000,000.00												
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	700,000,000.00												
三、本年年末余额													
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入资本													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者分配的股利													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	700,000,000.00												

(附财务报表附注是未附财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





合并所有者权益变动表 (续)  
2024年1-6月

项 目	上期金额										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	
	实收资本	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、上年年末余额	700,000,000.00			74,000,000.00			2,544,702.22	20,804,262.70		-35,371,088.66	761,977,876.26		761,977,876.26
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	700,000,000.00			74,000,000.00			2,544,702.22	20,804,262.70		-35,371,088.66	761,977,876.26		761,977,876.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入资本													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	700,000,000.00			74,000,000.00			2,544,702.22	20,804,262.70		-22,702,577.33	774,546,387.59		774,546,387.59

法定代表人： \_\_\_\_\_

主管会计工作负责人： \_\_\_\_\_

会计机构负责人： \_\_\_\_\_

（附财务报表附注是本财务报表的组成部分）



# 资产负债表

2024年6月30日

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	84,143,097.08	52,704,505.35
交易性金融资产	五、2		23,035,260.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五、3	1,795,681,552.80	1,801,431,708.14
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、4	1,949,787,945.48	1,851,876,699.31
<b>流动资产合计</b>		<b>3,829,612,595.36</b>	<b>3,729,048,172.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、5	7,500,000.00	7,500,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、6	131,134,642.60	131,134,642.60
固定资产	五、7	261,829.61	304,920.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>138,896,472.21</b>	<b>138,939,563.09</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,968,509,067.57</b>	<b>3,867,987,735.89</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





(承上页)

## 资产负债表 (续)

2024年6月30日

编制单位: 吉林森工集团投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	五、8	3,365,354.60	4,206,351.12
应交税费	五、9	1,276,081.79	2,616,436.17
其他应付款	五、10	278,173,062.15	180,879,856.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>282,814,498.54</b>	<b>187,702,643.36</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	五、11	2,805,899,584.10	2,805,899,584.10
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,805,899,584.10</b>	<b>2,805,899,584.10</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,088,714,082.64</b>	<b>2,993,602,227.46</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	五、12	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、13	74,000,000.00	74,000,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、14	2,544,702.22	2,544,702.22
盈余公积	五、15	20,804,262.70	20,804,262.70
未分配利润	五、16	82,446,020.01	77,036,543.51
<b>所有者权益合计</b>		<b>879,794,984.93</b>	<b>874,385,508.43</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>3,968,509,067.57</b>	<b>3,867,987,735.89</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

## 2024年1-6月

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	五、17	<b>81,897,847.63</b>	<b>176,104,099.22</b>
减：营业成本			
税金及附加	五、18	1,086,551.15	2,078,061.69
销售费用	五、19	10,868.00	45,206.83
管理费用	五、20	5,801,299.00	7,031,239.37
研发费用			
财务费用	五、21	60,421,559.81	123,435,479.53
其中：利息费用	五、21	60,415,722.25	123,429,090.13
利息收入	五、21	31,091.17	89,344.77
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、22	-276,502.76	744,978.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、23	504,841.00	5,604,279.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、24	-8,302,404.53	-7,823,823.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>6,503,503.38</b>	<b>42,039,545.39</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出	五、25	4,447.41	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>6,499,055.97</b>	<b>42,039,545.39</b>
减：所得税费用	五、26	1,089,579.47	45.04
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>5,409,476.50</b>	<b>42,039,500.35</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,409,476.50	42,039,500.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>5,409,476.50</b>	<b>42,039,500.35</b>

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 现金流量表

2024年1-6月

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		650,000.00	650,000.00
收取利息、手续费及佣金的现金		53,605,558.30	212,174,958.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		326,677,213.54	499,142,722.17
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>380,932,771.84</b>	<b>711,967,680.60</b>
购买商品、接受劳务支付的现金			27,454.00
客户贷款及垫款净增加额		77,730,433.33	-205,708,311.42
支付给职工以及为职工支付的现金		5,086,255.67	7,720,301.85
支付的各项税费		8,425,905.38	12,366,805.15
支付其他与经营活动有关的现金		281,511,383.97	822,775,050.78
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>372,753,978.35</b>	<b>637,181,300.36</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,178,793.49</b>	<b>74,786,380.24</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		23,263,598.24	53,523,477.65
取得投资收益收到的现金			5,610,127.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>23,263,598.24</b>	<b>59,133,605.02</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,800.00	37,499.00
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>3,800.00</b>	<b>37,499.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>23,259,798.24</b>	<b>59,096,106.02</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			102,014,671.02
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			<b>102,614,671.02</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			<b>-102,614,671.02</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>31,438,591.73</b>	<b>31,267,815.24</b>
加：期初现金及现金等价物余额		52,704,505.35	21,436,690.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>84,143,097.08</b>	<b>52,704,505.35</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

2024年1-6月

编制单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额						所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		
		优先股	永续债					其他
一、上年年末余额	700,000,000.00				74,000,000.00		774,000,000.00	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	700,000,000.00				74,000,000.00		774,000,000.00	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入资本								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对所有者的分配								
4、其他								
（四）股东权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	700,000,000.00				74,000,000.00	2,544,702.22	82,446,020.01	877,385,508.43

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





# 所有者权益变动表 (续)

2024年1-6月

编制单位: 吉林森工集团投资有限公司

项 目	上期金额						本期金额				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	700,000,000.00				74,000,000.00				20,804,262.70	34,997,043.16	832,346,008.08
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	700,000,000.00				74,000,000.00				20,804,262.70	34,997,043.16	832,346,008.08
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本 (或股本)											
2、盈余公积转增资本 (或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	700,000,000.00				74,000,000.00				20,804,262.70	77,036,543.51	874,385,508.43

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



**吉林森工集团投资有限公司**  
**2024 年 1-6 月财务报表附注**  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

**一、公司基本情况**

**1、公司注册地、组织形式和总部地址**

吉林森工集团投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)创建于 2010 年 6 月 17 日,于吉林省市场监督管理厅注册登记,现股东为中国吉林森林工业集团有限责任公司、吉林泉阳泉股份有限公司、吉林森工红石林业有限公司、吉林森工湾沟林业有限公司、吉林森工三岔子林业有限公司、吉林森工临江林业有限公司、吉林森工松江河林业有限公司、吉林森工露水河林业有限公司、吉林森工泉阳林业有限公司、吉林森工白石山林业有限公司。公司统一社会信用代码为:

912200005552736276; 法定代表人为:包卓。

注册资本:70,000.00 万元;注册地址:吉林省长春市净月开发区生态大街 3777 号明宇金融广场 A3 栋 6 层 601 室。

**2、公司实际从事的主要经营活动**

本公司属投资与资产管理业,主要产品和服务为项目投资与资产管理(不含:理财、集资、吸储、贷款、期货、保险、融资、证券业务);投资方案策划;市场调研及项目可行性分析论证;投资咨询服务;企业管理咨询与策划;经济信息咨询;木制品、林副产品销售;煤炭经营(以上经营项目中经销单台出力大于等于 20 蒸吨、1 小时锅炉燃用煤炭及其制品以及禁止在禁燃区内销售高污染燃料,不在长春市经营);钢材(不含地条钢)、木材、粮油收购和销售;五金工具、金属材料、黄金制品、白银制品、珠宝首饰、化工原料、化工产品(不含危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品、燃料油)销售(法律、法规和国务院决定禁止的项目,不得经营;许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营;一般经营项目可自主选择经营)X(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)。

**3、财务报告的批准报出**

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 8 月 1 日决议批准报出。

**二、财务报表的编制基础**

**1、编制基础**

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资



性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

## 三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事投资咨询。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见如下各项描述。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况及 2024 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1）控制的判断标准



合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

## （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、12“长期股权投资”或本附注三、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计

处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### （1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益



的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## (2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资

产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者



在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

## 9、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些

变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

### (4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

#### ① 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
低风险组合	本组合为日常经营活动中应收取各类押金、代垫款、质保金和合并范围内关联方款项等应收款项以及根据预期信用风险损失测算，信用风险极低的金融资产。

#### ② 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。



除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
低风险组合	本组合为日常经营活动中应收取各类押金、代垫款、质保金和合并范围内关联方款项等应收款项以及根据预期信用风险损失测算，信用风险极低的金融资产。
合并范围内单位其他应收款	本组合为合并范围内单位其他应收款，此部分不计提坏账

## 10、存货

### (1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

### (2) 发出的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

### (3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### (5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

## 11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经

过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。



## (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有

子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、



其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 13、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才

予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	5-30	3.00	3.23-19.40
运输设备	年限平均法	8	3.00	12.13
办公设备	年限平均法	5	3.00	19.40

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

#### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、16“长期资产减值”。

#### (4) 其他说明

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

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### 14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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



如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

## 15、无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命（年）	年摊销额
软件	10	12,190.75

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

本公司研发支出归集范围包括研发领用的材料、人工及劳务成本、研发设备摊销、在开发过程

中使用的其他无形资产及固定资产的摊销、水电等费用。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

研究阶段为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段；开发阶段为在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司开发阶段支出资本化的具体条件：

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、16“长期资产减值”。

## 16、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产



组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 18、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### 19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 20、预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 21、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 22、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。



政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 23、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

### 24、租赁

#### (1) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

### ①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

### ②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

## （2）本公司作为出租人

### ①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有



关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

## ②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 25、重要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

本年度无会计政策变更事项。

### （2）会计估计变更

本年度无会计估计变更事项。

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%、20%计缴。
房产税	按照房产原值的70%（或租金收入）为纳税基准。

### 2、税收优惠及批文

《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第12号）：自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，延续执行至2027年12月31日。

## 五、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末”指 2024 年 6 月 30 日，“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本期”指 2024 年 1-6 月，“上期”指 2023 年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	14,086.10	14,199.80
银行存款	69,285,278.95	25,169,433.87
其他货币资金	17,800,157.62	49,536,559.38
合 计	87,099,522.67	74,720,193.05

## 2、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		23,035,260.00
其中：权益工具投资		23,035,260.00
合 计		23,035,260.00

## 3、应收账款

## (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内		880.00
1 至 2 年		71,039.67
2 至 3 年	71,039.67	246,727.33
3 年以上	246,727.33	
小 计	317,767.00	318,647.00
减：坏账准备	317,767.00	317,767.00
合 计		880.00

## (2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	317,767.00	100.00	317,767.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合					



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	317,767.00	100.00	317,767.00	100.00	

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	317,767.00	99.72	317,767.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	880.00	0.28			880.00
其中：账龄组合	880.00	0.28			880.00
合计	318,647.00	100.00	317,767.00	99.72	880.00

## ①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
吉林市华邦实业发展有限公司	176,402.00	176,402.00	100.00	预计无法收回
吉林市森邦实业有限公司	141,365.00	141,365.00	100.00	预计无法收回
合计	317,767.00	317,767.00	100.00	

(续)

应收账款（按单位）	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提依据
吉林市华邦实业发展有限公司	176,402.00	176,402.00	100.00	预计无法收回
吉林市森邦实业有限公司	141,365.00	141,365.00	100.00	预计无法收回
合计	317,767.00	317,767.00	100.00	

## ②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内			

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合 计			

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	880.00		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合 计	880.00		

**4、预付款项**

预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			72,614.46	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计			72,614.46	100.00

**5、其他应收款**

项 目	期末余额	上年年末余额
应收股利		
其他应收款		700,000.00
应收代偿款		
合 计		700,000.00

其他应收款



## ①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内		64,473.33
1 至 2 年		100,000.00
2 至 3 年		10,000.00
3 年以上		3,590,000.00
小 计		3,764,473.33
减：坏账准备		3,064,473.33
合 计		700,000.00

## ②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额			3,064,473.33	3,064,473.33
上年年末其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动			-3,064,473.33	-3,064,473.33
期末余额				

## 6、存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品（产成品）	102,247.58		102,247.58	105,682.45		105,682.45
周转材料（包装物、低	24,159.31		24,159.31	14,867.27		14,867.27

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
值易耗品等)						
合计	126,406.89		126,406.89	120,549.72		120,549.72

## 7、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵扣额	198,352.81	197,891.88
委托贷款	3,687,479,496.63	3,578,769,577.80
待摊费用		1,028,062.48
合 计	3,687,677,849.44	3,579,995,532.16

## 8、长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
吉林省吉森保险代理有限公司	674,288.42					
吉林科桥产融房地产置业有限公司						
吉林森工森林食品有限公司	1,642,406.58					
合 计	2,316,695.00					

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
吉林省吉森保险代理有限公司				674,288.42	674,288.42
吉林科桥产融房地产置业有限公司					



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
吉林森工森林食品 有限公司				1,642,406.58	1,642,406.58
合 计				2,316,695.00	2,316,695.00

### 9、投资性房地产

采用公允价值模式计量的投资性房地产

项 目	期初 公允价值	本期增加			本期减少		期末 公允价值
		购置	自用房地 产或存货 转入	公允 价值 变动 损益	处 置	转为 自用 房地 产	
一、成本合计	1,834,871,393.37						1,834,871,393.37
房屋、建筑物	1,834,871,393.37						1,834,871,393.37
二、公允价值变动合计	-716,551.44						-716,551.44
房屋、建筑物	-716,551.44						-716,551.44
三、账面价值合计	1,834,154,841.93						1,834,154,841.93
房屋、建筑物	1,834,154,841.93						1,834,154,841.93

说明事项：投资性房地产公允价值的确定依据为中联资产评估集团吉林长城有限公司出具的评估报告，报告文号分别为中联集团吉评报字（2024）第 2002 号，中联集团吉评报字（2024）第 2003 号，中联集团吉评报字（2024）第 2001 号，中联集团吉评报字（2024）第 2004 号，中联集团吉评报字（2024）第 2009 号，中联集团吉评报字（2024）第 2010 号，中联集团吉评报字（2024）第 2008 号，中联集团吉评报字（2024）第 2005 号，中联集团吉评报字（2024）第 2006 号，中联集团吉评报字（2024）第 2007 号。

注：投资性房地产受限情况详见附注五、12 所有权或使用权受限的资产。

### 10、固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	187,314,702.63	189,827,971.68
合 计	187,314,702.63	189,827,971.68

#### 固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合 计
-----	--------	------	------	---------	-----

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、上年年末余额	202,651,800.82		369,805.31	544,381.15	203,565,987.28
2、本期增加金额				3,362.83	3,362.83
(1) 购置				3,362.83	3,362.83
3、本期减少金额	513,481.40			148,247.00	661,728.40
(1) 处置或报废	513,481.40			148,247.00	661,728.40
4、期末余额	202,138,319.42		369,805.31	399,496.98	202,907,621.71
二、累计折旧					
1、上年年末余额	13,129,883.81		161,764.68	446,367.11	13,738,015.60
2、本期增加金额	1,956,084.44		612.33	42,006.30	1,998,703.07
(1) 计提	1,956,084.44		612.33	42,006.30	1,998,703.07
3、本期减少金额				143,799.59	143,799.59
(1) 处置或报废				143,799.59	143,799.59
4、期末余额	15,085,968.25		162,377.01	344,573.82	15,592,919.08
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	187,052,351.17		207,428.30	54,923.16	187,314,702.63
2、上年年末账面价值	189,521,917.01		208,040.63	98,014.04	189,827,971.68

## 11、无形资产

项 目	软件	合 计
一、账面原值		
1、上年年末余额	22,506.09	22,506.09
2、本期增加金额		
(1) 购置		
3、本期减少金额		



项 目	软件	合 计
(1) 处置		
4、期末余额	22,506.09	22,506.09
二、累计摊销		
1、上年年末余额	22,506.09	22,506.09
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额	22,506.09	22,506.09
三、减值准备		
1、上年年末余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值		
2、上年年末账面价值		

**12、所有权或使用权受限制的资产**

项 目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	1,092,001,907.23	抵押贷款
合 计	1,092,001,907.23	

**13、应付账款**

## (1) 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)		
1至2年		45,900.00
2至3年	29,001.77	
合 计	29,001.77	45,900.00

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
应付暂估款	29,001.77	未开票
合 计	29,001.77	

## 14、预收款项

## (1) 预收款项列示

项 目	期末余额	上年年末余额
预收水卡	67,250.00	
合 计	67,250.00	

## (2) 本期账面价值发生重大变动的金额和原因

项 目	变动金额	变动原因
预收水卡	67,250.00	预收水卡
合 计	67,250.00	

## 15、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,630,017.43	3,864,063.25	4,592,775.79	1,901,304.89
二、离职后福利-设定提存计划	630,593.90	381,195.90	381,195.90	630,593.90
三、辞退福利	945,739.79		112,283.98	833,455.81
合 计	4,206,351.12	4,245,259.15	5,086,255.67	3,365,354.60

## (2) 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,347,140.65	3,151,361.46	3,879,361.46	1,619,140.65
2、职工福利费		112,115.16	112,115.16	
3、社会保险费	1,261.20	233,647.99	233,647.99	1,261.20
其中：医疗保险费	140.89	228,626.26	228,626.26	140.89
工伤保险费		5,021.73	5,021.73	
生育保险	1120.31			1120.31
4、住房公积金		288,348.00	288,348.00	
5、工会经费和职工教育经费	281,615.58	78,590.64	79,303.18	280,903.04



项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	2,630,017.43	3,864,063.25	4,592,775.79	1,901,304.89

## (3) 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	44,691.24	365,217.72	365,217.72	44,691.24
2、失业保险费	7,484.37	15,978.18	15,978.18	7,484.37
3、企业年金缴费	578,418.29			578,418.29
合 计	630,593.90	381,195.90	381,195.90	630,593.90

## 16、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	1,615,243.77	2,715,328.30
企业所得税		215,873.95
城市维护建设税	99,261.52	188,323.88
教育费附加(含地方教育费附加)	70,901.10	134,517.05
水利建设基金	14,502.19	27,808.01
其他税费	33,930.61	32,250.00
合 计	1,833,839.19	3,314,101.19

## 17、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	399,687,755.68	283,319,872.50
其他应付款	3,657,480.81	745,653.50
合 计	403,345,236.49	284,065,526.00

## (1) 应付利息情况

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	399,687,755.68	283,319,872.50
合 计	399,687,755.68	283,319,872.50

## (2) 其他应付款

## ①按款项性质列示

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款	2,688,068.84	264,005.31

项 目	期末余额	上年年末余额
保证金	776,015.00	174,015.00
党建经费	108,238.06	108,340.06
电费	107.93	107.93
保险费	3,643.84	
其他	81,407.14	199,185.20
合 计	3,657,480.81	745,653.50

## ②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
吉林森工森林食品有限公司	2,400,000.00	关联方往来
合 计	2,400,000.00	

## 18、长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额	利率区间（%）
保证借款	2,196,399,586.10	2,196,399,586.10	2.00-7.00
保证+质押借款	865,599,999.00	865,599,999.00	2.00-7.00
保证+抵押借款	1,544,349,992.00	1,574,349,992.00	2.00-7.00
合 计	4,606,349,577.10	4,636,349,577.10	

注：（1）截至 2024 年 6 月 30 日，保证借款余额为 2,196,399,586.10 元，其中 229,599,999.00 元借款主体为本公司之子公司长春旭阳小镇实业有限公司，由本公司提供连带保证责任；其中 219,599,999.00 元借款主体为本公司之子公司长春旭日小镇实业有限公司，由本公司提供连带保证责任；其中 119,599,999.00 元借款主体为本公司之子公司长春春城小镇实业有限公司，由本公司提供连带保证责任；其中 1,165,399,589.10 元借款主体为本公司，由本公司之子公司长春升阳物业管理有限公司、长春升阳小镇实业有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春旭阳小镇实业有限公司、长春旭日小镇实业有限公司、长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司提供连带保证责任；其中 462,200,000.00 元借款主体为本公司，由本公司之子公司长春北纬实业有限公司提供连带保证责任。

（2）截至 2024 年 6 月 30 日，保证+质押借款余额为 865,599,999.00 元，借款主体为本公司，由本公司之子公司长春升阳物业管理有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春旭阳小镇实业有限公司、长春旭日小镇实业有限公司、长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司提供连带保证责任并以本公司持有的上述子公司的股权进行质押。

（3）截至 2024 年 6 月 30 日，保证+抵押借款的余额为 1,544,349,992.00 元，其中



312,699,996.00 元借款主体为本公司，由本公司之子公司长春北纬实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司、长春蓝港小镇物业服务有限责任公司、长春蓝色港湾实业有限公司、长春升阳物业管理有限公司、长春旭阳小镇实业有限公司、长春旭日小镇实业有限公司提供连带保证责任并以本公司之子公司长春蓝色港湾实业有限公司资产进行抵押；其中 179,599,999.00 元借款主体为本公司之子公司长春蓝港小镇物业服务有限责任公司，由本公司提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 19,599,999.00 元借款主体为本公司之子公司长春蓝色港湾实业有限公司，由本公司提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 31,649,999.00 元借款主体为本公司之子公司长春升阳物业管理有限公司，由本公司提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 66,499,999.00 元借款主体为本公司之子公司长春北纬实业有限公司，由本公司提供连带保证责任并以自有房产进行抵押；其中 349,700,000.00 元借款主体为本公司之子公司长春北纬实业有限公司，由本公司、本公司之子公司长春春城小镇实业有限公司、长春蓝色港湾实业有限公司提供连带保证责任并以本公司、本公司之子公司长春升阳物业管理有限公司的资产进行抵押；其中 584,600,000.00 元借款主体为本公司之子公司长春升阳小镇实业有限公司，由本公司提供连带保证责任并以本公司之子公司长春旭阳小镇实业有限公司、长春春城小镇实业有限公司的资产进行抵押。

#### 19、实收资本

投资者名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国吉林森林工业集团有限责任公司	190,000,000.00			190,000,000.00
吉林森工红石林业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
吉林森工湾沟林业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
吉林森工三岔子林业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
吉林森工临江林业有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
吉林森工松江河林业有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
吉林森工露水河林业有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
吉林森工泉阳林业有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
吉林森工白石山林业有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
吉林森工集团投资有限公司工会委员会	10,420,000.00			10,420,000.00
吉林泉阳泉股份有限公司	289,580,000.00			289,580,000.00
合计	700,000,000.00			700,000,000.00

#### 20、资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	74,000,000.00			74,000,000.00
合 计	74,000,000.00			74,000,000.00

**21、专项储备**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
专项生态建设公积金	2,544,702.22			2,544,702.22
合 计	2,544,702.22			2,544,702.22

**22、盈余公积**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	20,804,262.70			20,804,262.70
合 计	20,804,262.70			20,804,262.70

**23、未分配利润**

项 目	本 期	上 期
调整前上年末未分配利润	-22,702,577.33	-35,371,088.66
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后上年年末未分配利润	-22,702,577.33	-35,371,088.66
加：本期归属于母公司股东的净利润	6,736,676.82	12,668,511.33
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
其他综合收益结转		
期末未分配利润	-15,965,900.51	-22,702,577.33

**24、营业收入和营业成本****(1) 营业收入和营业成本情况**

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	103,080,964.30	170,732.13	195,760,660.27	281,886.76
其他业务	159.29		759,525.57	
合 计	103,081,123.59	170,732.13	196,520,185.84	281,886.76



**25、税金及附加**

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	520,446.51	831,077.13
教育费附加	223,048.53	356,175.92
地方教育费附加	148,699.01	237,450.61
房产税	5,560,135.63	11,803,309.14
土地使用税	120,246.90	222,591.74
车船使用税	480.00	900.00
印花税	10,840.70	3,613.38
水利建设基金	77,896.36	157,055.35
合 计	6,661,793.64	13,612,173.27

**26、销售费用**

项 目	本期金额	上期金额
劳务费	135,499.68	238,567.74
招待费	273.00	22,486.00
办公费		25,534.37
差旅费	10,595.00	
财产保险费		1,911.46
展览与广告费		60.00
其他		25,185.83
合 计	146,367.68	313,745.40

**27、管理费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	4,245,259.15	6,239,923.89
固定资产折旧费	1,989,353.33	3,929,488.44
供暖费		913,699.67
短期租赁费	1,073,934.04	625,957.85
物业管理费	575,600.23	1,075,506.65
咨询费	23,584.91	-129,437.42
办公费	69,939.81	109,000.15
聘请中介机构费用	215,739.75	193,557.57

项 目	本期金额	上期金额
物料消耗	37,101.00	59,660.88
业务招待费	5,505.75	40,368.57
财产保险费	20,979.27	3,969.19
修理费	244,186.80	723,609.80
水电费	90,489.94	3,236.82
差旅费	8,475.77	14,661.50
电话费	3,337.89	7,278.04
其他	258,429.26	321,263.41
合 计	8,861,916.90	14,131,745.01

**28、财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	72,966,318.93	150,834,364.35
减：利息收入	169,976.48	115,556.97
银行手续费及其他	20,175.82	48,800.71
其他	19,081.17	52,156.22
合 计	72,835,599.44	150,819,764.31

**29、投资收益**

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		5,610,127.37
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	-276,502.76	-4,865,149.35
合 计	-276,502.76	744,978.02

**30、公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	504,841.00	5,616,073.00
按公允价值计量的投资性房地产		-983,153.40
合 计	504,841.00	4,632,919.60

**31、信用减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-6,792,404.53	-9,651,590.73



项 目	本期金额	上期金额
合 计	-6,792,404.53	-9,651,590.73

**32、资产处置收益**

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失		153,318.96	
合 计		153,318.96	

**33、营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
无需支付的应付款项		1,863.68	
税收优惠	4,689.22		4,689.22
其他利得		9,315.16	
合 计	4,689.22	11,178.84	4,689.22

**34、营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	4,447.41		4,447.41
赔偿和违约支出	6,268.03	237,601.50	6,268.03
其他		107,978.43	
合 计	10,715.44	345,579.93	10,715.44

**35、所得税费用****(1) 所得税费用表**

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,097,944.47	237,584.52
合 计	1,097,944.47	237,584.52

**36、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		

补充资料	本期金额	上期金额
净利润	6,736,676.82	12,668,511.33
加：资产减值准备		
信用减值损失	6,792,404.53	9,651,590.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,998,703.07	3,948,187.92
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-153,318.96
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,447.41	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-504,841.00	-4,632,919.60
财务费用（收益以“-”号填列）	72,966,318.93	150,834,364.35
投资损失（收益以“-”号填列）	276,502.76	-744,978.02
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,857.17	-56,658.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,896,093.76	260,918,598.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-163,454,399.13	-253,906,160.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	18,706,049.98	178,527,217.35
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	87,099,522.67	74,720,193.05
减：现金的上年年末余额	74,720,193.05	39,924,983.19
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	12,379,329.62	34,795,209.86
<b>(2) 现金及现金等价物的构成</b>		
项 目	期末余额	上年年末余额



项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	87,099,522.67	74,720,193.05
其中：库存现金	14,086.10	14,199.80
可随时用于支付的银行存款	69,285,278.95	25,169,433.87
可随时用于支付的其他货币资金	17,800,157.62	49,536,559.38
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	87,099,522.67	74,720,193.05

## 六、在其他主体中的权益

## 企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
长春春城小镇实业有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
长春春城物业管理有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
长春升阳物业管理有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
长春升阳小镇实业有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
长春蓝色港湾实业有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
长春蓝港小镇物业服务有限责任公司	50.00	长春市	长春市	房地产中介	100.00		投资设立
长春旭阳小镇实业有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
长春旭日小镇实业有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
长春北纬实业有限公司	50.00	长春市	长春市	物业管理	100.00		投资设立
白城旭阳实业有限公司	300.00	长春市	长春市	农业	100.00		投资设立

(续)

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长春春城小镇实业有限公司	2,014,150.95	-964,537.57	-964,537.57	1,022,000.02
长春春城物业管理有限公司		-27,142.89	-27,142.89	1.71
长春升阳物业管理有限公司	297,369.59	-2,340,406.66	-2,340,406.66	-403,455.76
长春升阳小镇实业有限公司	28,070,869.45	13,036,805.48	13,036,805.48	-21,600,365.14
长春蓝色港湾实业有限公司	1,163,668.44	-344,834.93	-344,834.93	1,448,433.79

子公司名称	本期金额			
	长春蓝港小镇物业服务有限责任公司	2,293,577.98	-2,809,457.41	-2,809,457.41
长春旭阳小镇实业有限公司	159.29	-6,324,185.65	-6,324,185.65	180.14
长春旭日小镇实业有限公司		-5,720,424.94	-5,720,424.94	0.22
长春北纬实业有限公司	17,312,085.74	6,861,516.16	6,861,516.16	8,070,803.11
白城旭阳实业有限公司		-40,131.27	-40,131.27	2,930,593.54

(续)

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长春春城小镇实业有限公司	3,322,524.32	-5,715,798.53	-5,715,798.53	-27,669,989.97
长春春城物业管理有限公司		-82,154.46	-82,154.46	-6.86
长春升阳物业管理有限公司	6,865,794.76	-1,289,714.00	-1,289,714.00	70,522,952.31
长春升阳小镇实业有限公司	38,703,226.28	-3,521,058.26	-3,521,058.26	-33,071,350.13
长春蓝色港湾实业有限责任公司	1,407,557.19	-898,381.21	-898,381.21	2,175,204.95
长春蓝港小镇物业服务有限责任公司	2,944,722.49	-1,801,101.98	-1,801,101.98	57,485,056.41
长春旭阳小镇实业有限责任公司	900,959.85	-18,585,555.79	-18,585,555.79	32,329,080.34
长春旭日小镇实业有限责任公司	66,055.05	9,321,205.68	9,321,205.68	-3,670.34
长春北纬实业有限公司	31,609,824.51	-1,370,554.77	-1,370,554.77	-95,339,399.44
白城旭阳实业有限公司		-23,088.08	-23,088.08	-17,639,641.95

## 七、关联方及关联交易

## 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国吉林森工业集团有限责任公司	长春市人民大街4036号	商务服务业	27.14	69.93



母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
公司				

注：中国吉林森林工业集团有限责任公司对本公司直接持股 27.14%，通过吉林泉阳泉股份有限公司对本公司间接持股 12.50%，通过吉林森工湾沟林业有限公司对本公司间接持股 4.29%，通过吉林森工红石林业有限公司对本公司间接持股 4.29%，通过吉林森工三岔子林业有限公司对本公司间接持股 4.29%，通过吉林森工松江河林业有限公司对本公司间接持股 3.43%，通过吉林森工临江林业有限公司对本公司间接持股 3.43%，通过吉林森工露水河林业有限公司对本公司间接持股 3.43%，通过吉林森工泉阳林业有限公司对本公司间接持股 3.70%，通过对吉林森工白石山林业有限公司对本公司间接持股 3.43%，合计持股比例达到 69.93%。

## 2、本公司的子公司情况

详见附注六、企业集团的构成。

## 3、合营企业、联营企业有关信息详见附注五、注释 8.长期股权投资

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
吉林森工红石林业有限公司	股东
吉林森工湾沟林业有限公司	股东
吉林森工三岔子林业有限公司	股东
吉林森工临江林业有限公司	股东
吉林森工松江河林业有限公司	股东
吉林森工露水河林业有限公司	股东
吉林森工泉阳林业有限公司	股东
吉林森工白石山林业有限公司	股东
万宁润达实业有限公司	受同一母公司控制
吉林森工集团建筑工程有限责任公司	受同一母公司控制
吉林森工泉阳泉饮品销售有限公司	受同一母公司控制
吉林省天汇房地产有限责任公司	受同一母公司控制
长春大政房地产开发建设有限公司	受同一母公司控制
吉林省吉森房地产开发有限责任公司	受同一母公司控制
万宁吉森物业服务有限公司	受同一母公司控制
吉林省吉森物业服务有限公司	受同一母公司控制
吉林市华邦实业发展有限公司	受同一母公司控制

吉林市森邦实业有限公司	受同一母公司控制
吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长春销售分公司	受同一母公司控制
吉林森工金桥地板集团有限公司	受同一母公司控制

### 5、关联方交易情况

#### (1) 从关联方采购货物

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额	上期发生额
吉林森工泉阳泉饮品销售有限公司	受同一母公司控制	市场价	184,947.52	317,367.91

#### (2) 从关联方采购其他资产

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额	上期发生额
吉林省天汇房地产有限责任公司	受同一母公司控制	市场价	-110,000.00	74,838,166.30
吉林省吉森房地产开发有限责任公司	受同一母公司控制	市场价	-403,481.40	-79,724,664.30
合计			-513,481.40	-4,886,498.00

#### (3) 向关联方销售货物

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额	上期发生额
吉林省吉森房地产开发有限责任公司	受同一母公司控制	市场价		3,991.15
吉林省吉森物业服务有限公司	受同一母公司控制	市场价		3,888.51
合计				7,879.66

#### (4) 向关联方提供贷款

单位名称	关联方关系	定价政策	交易内容	本期发生额	上期发生额
万宁润达实业有限公司	受同一母公司控制	市场价	委托贷款利息收入		11,971,698.11
万宁吉森物业服务有限责任公司	受同一母公司控制	市场价	委托贷款利息收入	2,502,929.98	5,394,654.09
吉林省吉森物业服务有限责任公司	受同一母公司控制	市场价	委托贷款利息收入	2,942,235.24	16,029,166.66
合计				5,445,165.22	59,926,205.44

### 6、与关联方签订的租赁协议

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额	上期发生额
吉林森工泉阳泉饮品销售有限公司	受同一母公司控制	市场价		302,752.30



合计	302,752.30
----	------------

## 7、为关联方提供担保

单位名称	担保是否已经履行完毕	关联方关系	本期担保额	上期担保额
吉林森工红石林业有限公司	是	股东		30,000,000.00
吉林森工湾沟林业有限公司	是	股东		20,000,000.00
吉林森工临江林业有限公司	是	股东		35,250,000.00
吉林森工松江河林业有限公司	是	股东		40,000,000.00
吉林森工露水河林业有限公司	是	股东		40,000,000.00
吉林森工泉阳林业有限公司	是	股东		30,000,000.00
吉林森工白石山林业有限公司	是	股东		40,000,000.00
合计				235,250,000.00

## 8、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	吉林市华邦实业发展有限公司	176,402.00	176,402.00	176,402.00	176,402.00
	吉林市森邦实业有限公司	141,365.00	141,365.00	141,365.00	141,365.00
预付账款					
	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长春销售分公司			72,614.46	
其他应收款					
	中国吉林森林工业集团有限责任公司			3,690,000.00	3,000,000.00
	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长春销售分公司			10,000.00	
其他流动资产 (委托贷款)					

中国吉林森林工业集团有限责任公司	460,000,000.00		
万宁吉森物业服务有限公司	124,769,050.22		141,000,000.00
吉林省吉森物业服务集团有限公司	133,269,763.88		129,500,000.00
吉林省天汇房地产有限责任公司	22,100,000.00		22,100,000.00
吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长春销售分公司	99,234.46		
吉林森工集团金桥地板集团有限公司	384,758,041.12		384,758,041.12
吉林森工森林食品有限公司			7,000,000.00
吉林森工红石林业有限公司	714,125.00		83,839,125.00
吉林森工湾沟林业有限公司	476,083.34		83,601,083.34
吉林森工松江河林业有限公司	952,166.66		84,077,166.66
吉林森工白石山林业有限公司	952,166.66		84,077,166.66
吉林森工露水河林业有限公司	952,166.66		84,077,166.66
吉林森工泉阳林业有限公司	9,464,125.00		83,839,125.00
吉林森工临江林业有限公司	83,125,000.00		83,125,000.00
吉林森工三岔子林业有限公司	235,025,000.00		235,025,000.00

## (2) 应付项目



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长春销售分公司		45,900.00
其他应付款			
	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长春销售分公司	29,001.77	50,000.00
	吉林森工森林食品有限公司		130,720.04

#### 八、承诺及或有事项

##### 1、重大承诺事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

##### 2、或有事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

#### 十、母公司财务报表主要项目注释

##### 1、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
其他应收款项	1,795,681,552.80	1,801,431,708.14
合 计	1,795,681,552.80	1,801,431,708.14

##### 其他应收款

###### ①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,795,681,552.80	505,659,621.33
1 至 2 年		18,854,387.23
2 至 3 年		539,492,112.18
3 年以上		740,490,060.73
小 计	1,795,681,552.80	1,804,496,181.47
减：坏账准备		3,064,473.33

账龄	期末余额	上年年末余额
合计	1,795,681,552.80	1,801,431,708.14

## ②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
白城旭阳实业有限公司	关联方往来	786,838,003.95	1 年以内	43.82	
长春升阳物业管理有 限公司	关联方往来	191,905,034.15	1 年以内	10.69	
长春旭阳小镇实业有 限责任公司	关联方往来	190,238,491.10	1 年以内	10.59	
长春春城小镇实业有 限公司	关联方往来	180,971,962.10	1 年以内	10.08	
长春蓝港小镇物业服 务有限责任公司	关联方往来	129,643,175.54	1 年以内	7.22	
合计		1,479,596,666.84		82.40	

## 2、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,500,000.00		7,500,000.00
对联营企业投资	2,316,695.00	2,316,695.00	
合计	9,816,695.00	2,316,695.00	7,500,000.00

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,500,000.00		7,500,000.00
对联营企业投资	2,316,695.00	2,316,695.00	
合计	9,816,695.00	2,316,695.00	7,500,000.00



## (2) 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	期末余额
长春升阳物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
长春升阳小镇实业有限公司	500,000.00			500,000.00		
长春蓝色港湾实业有限公司	500,000.00			500,000.00		
长春蓝港小镇物业服务有限责任公司	500,000.00			500,000.00		
长春旭阳小镇实业有限公司	500,000.00			500,000.00		
长春旭日小镇实业有限公司	500,000.00			500,000.00		
长春北纬实业有限公司	500,000.00			500,000.00		
长春春城物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
长春春城小镇实业有限公司	500,000.00			500,000.00		
白城旭阳实业有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
合计	7,500,000.00			7,500,000.00		

## (3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
吉林省吉森保险代理有限公司	674,288.42					
吉林科桥产融房地产置业有限公司						
吉林森工森林食品有限公司	1,642,406.58					
合计	2,316,695.00					

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
吉林省吉森保险代理有限公司				674,288.42	674,288.42
吉林科桥产融房地产置业有限公司					
吉林森工森林食品有限公司				1,642,406.58	1,642,406.58
合 计				2,316,695.00	2,316,695.00

### 3、营业收入、营业成本

#### (1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	81,897,847.63		174,454,665.39	
其他业务			1,649,433.83	
合 计	81,897,847.63		176,104,099.22	

#### (2) 主营业务（分类型）

业务名称	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
委贷利息收入	81,301,517.35		174,454,665.39	
其他收入	596,330.28			
合 计	81,897,847.63		174,454,665.39	

### 4、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		5,610,127.37
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	-276,502.76	-4,865,149.35
合 计	-276,502.76	744,978.02

吉林森工集团投资有限公司

2024年8月1日

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身价码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

(副本) (5-1)



名称 中兴会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙(有限合伙)

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

出资额 8276万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

经营范围

一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）  
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2024年03月20日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014686

### 说明

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



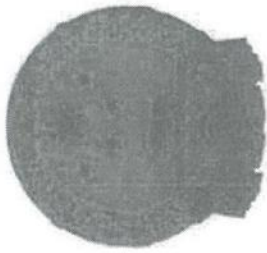
发证机关:

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书



名称: 中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000167

批准执业文号: 京财会许可 (2013) 0066号

批准执业日期: 2013年10月25日

仅用于报告, 复印无效





姓 名 曹雪洁  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性 别 女  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1974-01-23  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 北京国属会计师事务所(特  
 Working unit 殊普通合伙)吉林分所  
 身份证号码 2060319740123134X  
 Identity Card No. \_\_\_\_\_

仅用于报账 复印无效

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



新置证的年检二维码

年 /y 月 /m 日 /d



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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

北京国属会计师



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

中兴华会计师

吉林分所  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年 11月 11日



姓名 张瑞彦  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 女  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1989-07-22  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)吉林分所  
 Working unit \_\_\_\_\_  
 身份证号码 222403198907268022  
 ID card No. \_\_\_\_\_

仅用于报告

复印无效

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 / 月 / 日



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

Agree the holder to be transferred from

瑞华会计师

吉林分所



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

瑞华会计师

吉林分所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2021年1月8日





再次复印无效

统一社会信用代码

91220000702425994U



扫描二维码登陆  
“国家企业信用信息公示系统”，了解  
更多登记、备案、  
许可、监管信息。

# 营业执照

(副本) 1-1



名称	吉林阳泉股份有限公司	注册资本	柒亿壹仟伍佰壹拾玖万柒仟捌佰壹拾贰元整
类型	其他股份有限公司(上市)	成立日期	1998年09月29日
法定代表人	王尽晖	营业期限	长期
经营范围	食品、饮料、酒类销售；自营和代理各类商品和技术的进出口 (但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外)；林化 产品加工和销售；食用菌、动植物、林副产品、机械、建材 、房屋维修；信息技术；森林采伐、木材、木制品、人造板、保 健食品加工和销售(以上各项由分支机构凭许可证经营)；建筑 工程专业承包(凭资质证书经营)；商务信息咨询；煤炭经营 ；钢材(不含地条钢)、木材、粮油收购和销售；五金工具、金 属材料、黄金制品、白银制品、珠宝首饰销售；化工原料、化工 产品(不含危险化学品、监控化学品、民用爆炸品、易制毒化学 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)。		
住所	长春市硅谷大街4000号		

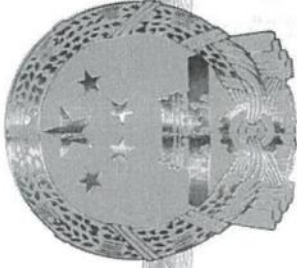


登记机关

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国  
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 营业执照

统一社会信用代码

91220000552736276

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统，了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 吉林森工集团投资有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 包卓

经营范围 项目投资与资产管理（不含：理财、集资、吸储、贷款、期货、期贷、保险、融资、证券业务）；投资方案策划；市场调研及项目可行性分析论证；投资咨询与服务；企业管理咨询与策划；经济信息咨询；木制品、林副产品销售；煤炭经营（以上经营项目中经销单台出力大于等于20蒸吨、1小时锅炉燃煤及其制品以及禁止在禁燃区内销售高污染燃料，不在长春市经营）；钢材（不含地条钢）、木材、粮油收购和销售；五金工具、金属材料、黄金制品、白银制品、珠宝首饰、化工原料、化工产品（不含危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品、燃料油）销售（法律、法规和国务院决定禁止的项目，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营）X（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）。

注册资本 柒亿元整

成立日期 2010年06月17日

营业期限 2010年06月17日至2035年12月31日

住所 吉林省长春市净月开发区生态大街3777号  
明宇金融广场A3栋6层601室

登记机关

2022年06月

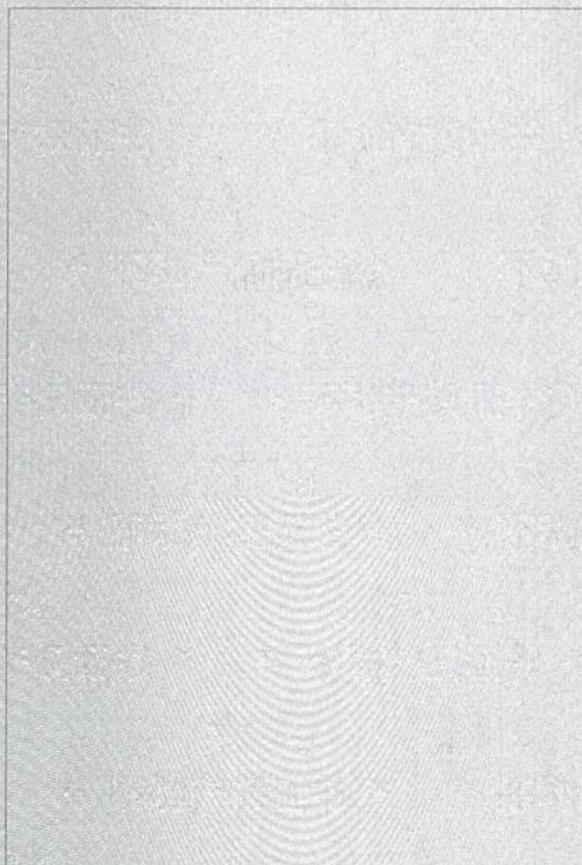




吉 ( 2020)梅河口市 不动产权第4647 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	河南街吉森柏丽城12#13#
不动产单元号	3-011-169-1-3、3-011-169-2-3
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	65.34
使用期限	65.34
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000184号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0169	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	61.08	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 61.08 平方米	

四至以附图为准

2021 年 1 月 4

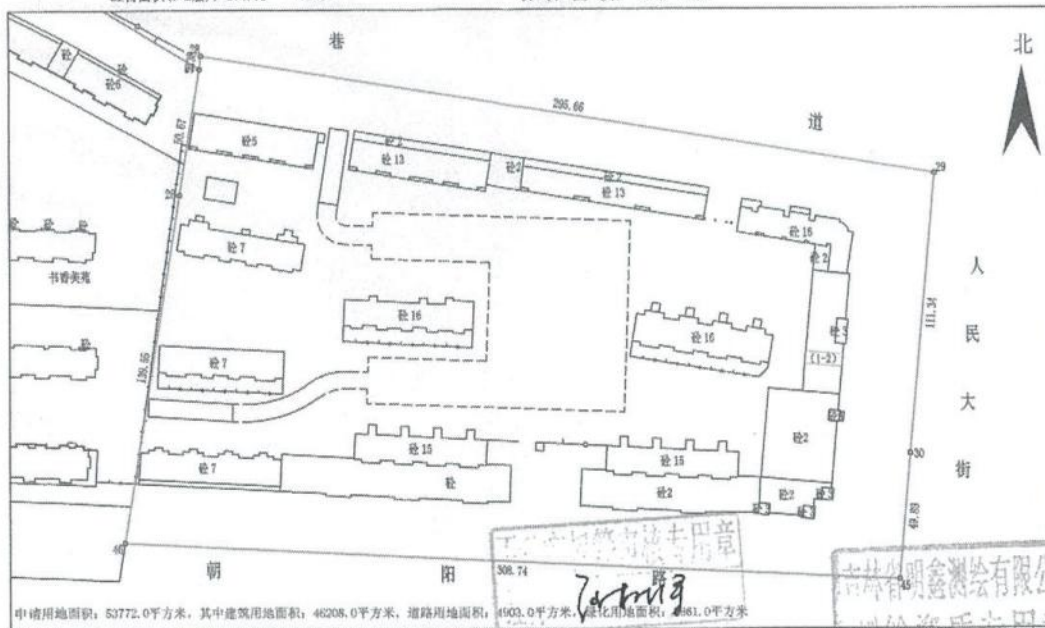


附图页

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1-2层): 130.66 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01690003  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工梅河一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(O54)  
土地等级: S02  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 61.08 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46205.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 4961.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

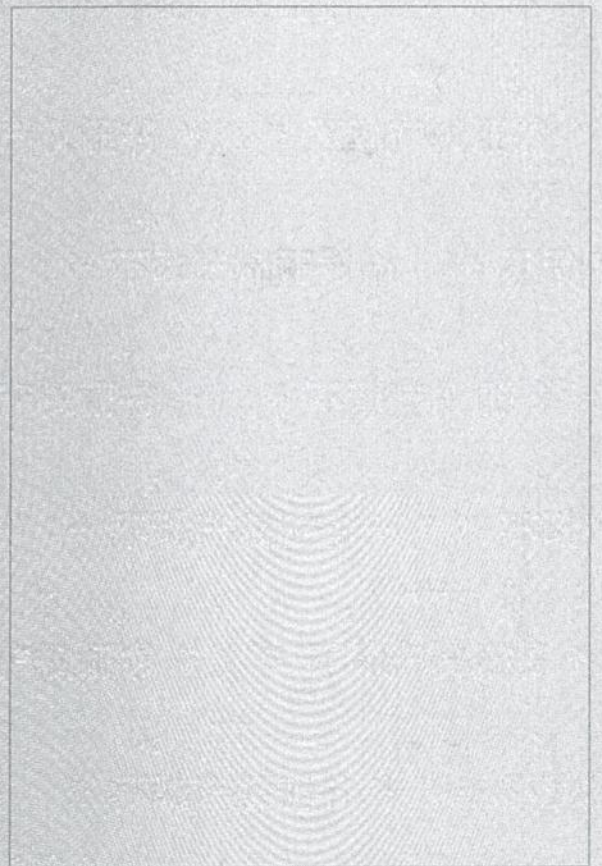
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
测绘资质六甲章  
绘图员: 宋益民  
审核员: 杜跃强

吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第4642 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	河南街吉森柏丽城12#13#	
不动产单元号	3-011-169-1-4、3-011-169-2-4	
权利类型	房屋（构筑物）所有权	
权利性质		
用 途	商业	
面 积	65.34	
使用期限	65.34	
权利其他状况	登记时间	2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000169 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010FD169
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	61.08 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75 74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 61.08 平方米

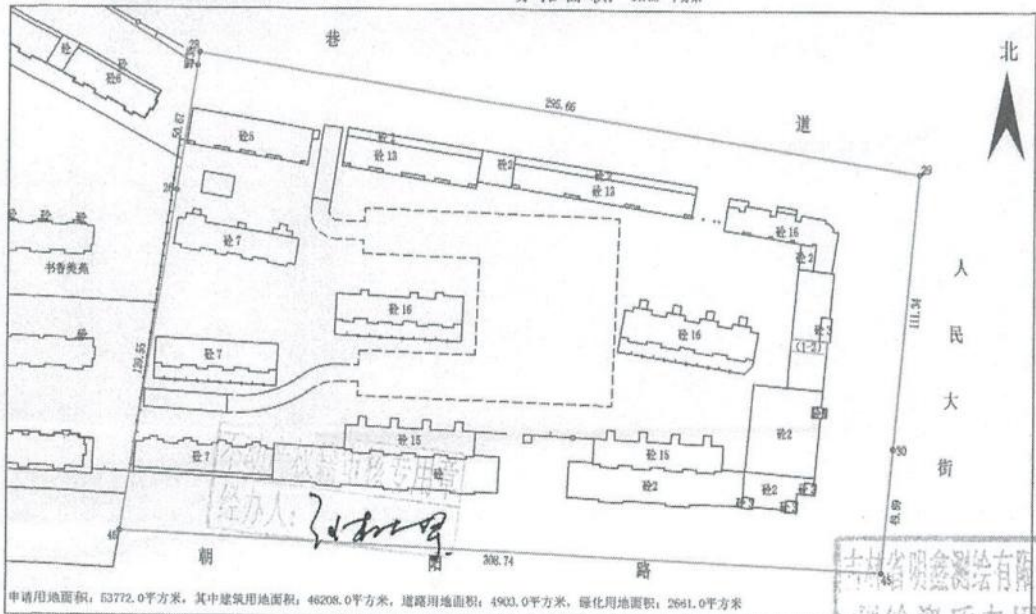
四至以附图为准

2021 年 1 月 4

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98657.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1-2层): 130.68 平方米

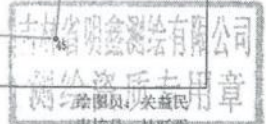
不动产单元号: 220581024003GB90010F01690004  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限公司  
 (吉森和顺城一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(034)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 61.68 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800



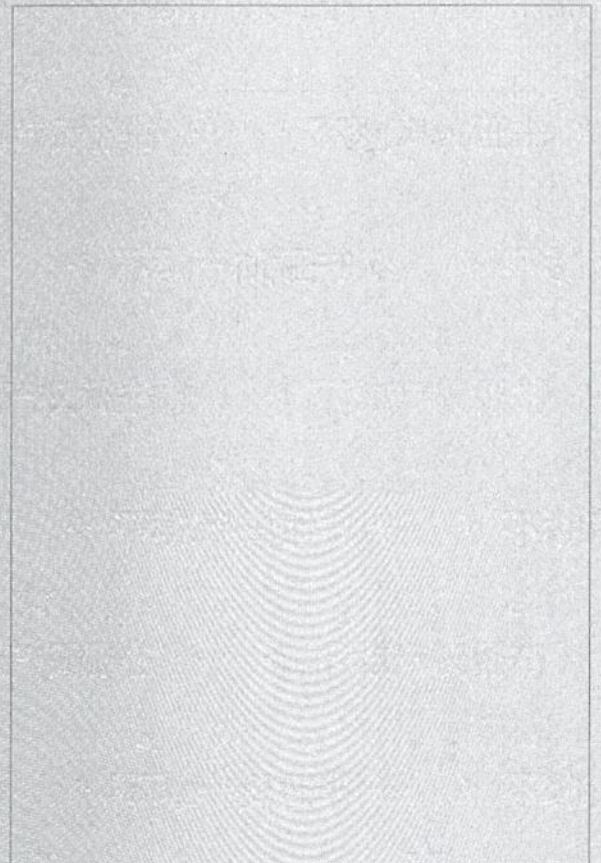
审核员: 甘跃雯



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第44638 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	河南街吉森柏丽城12#13#	
不动产单元号	3-011-169-1-7、3-011-169-2-7	
权利类型	房屋（构筑物）所有权	
权利性质		
用 途	商业	
面 积	65.34	
使用期限	65.34	
权利其他状况	登记时间	2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000177 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0169	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	61.08	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积:           平方米 分摊面积: 61.08   平方米	

四至以附图为准

2021 年 1 月 4

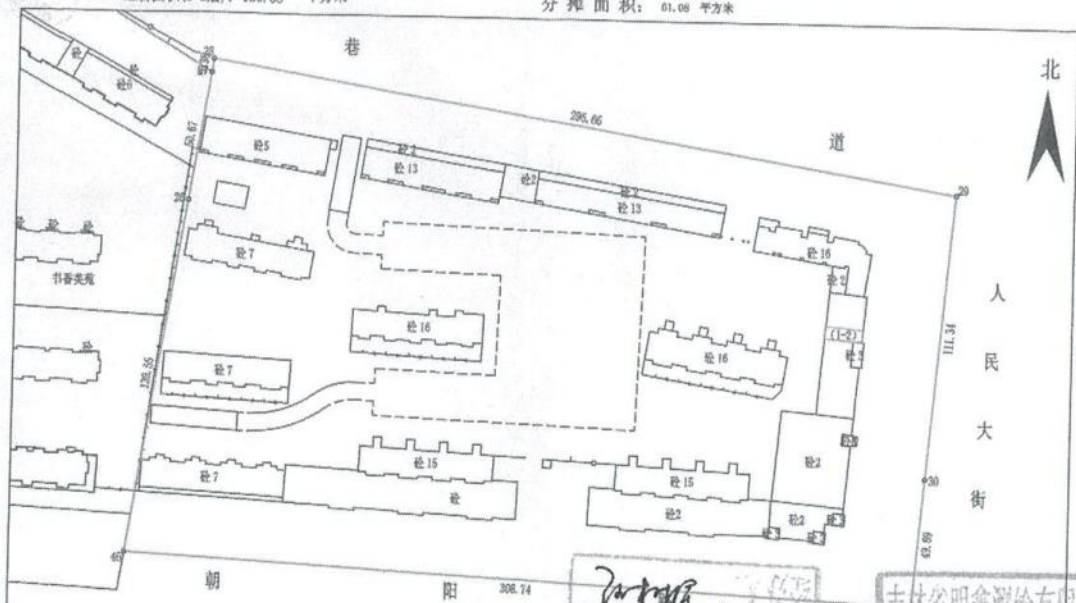


附图页

# 宗地图

图幅号: 8.78-74.25-8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98807.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1-2层): 130.68 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01690007  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限公司  
 (吉林森工梅河一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 61.66 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2061.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日

审核日期: 2020年12月15日

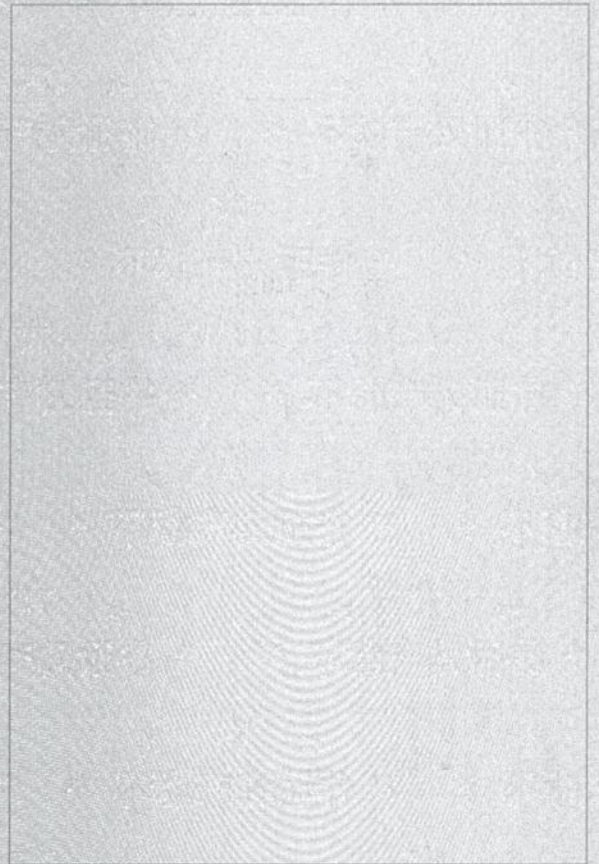
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质证书  
 绘图员: 刘益民  
 审核员: 杜跃强

吉 ( 2020-梅河口市 不动产权第4653 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南街吉森柏丽城12#13#
不动产单元号	3-011-169-1-8、3-011-169-2-8
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用途	商业
面积	65.34
使用期限	65.34
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000190 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010F0169
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	61.08 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 61.08 平方米

图至以附图为准

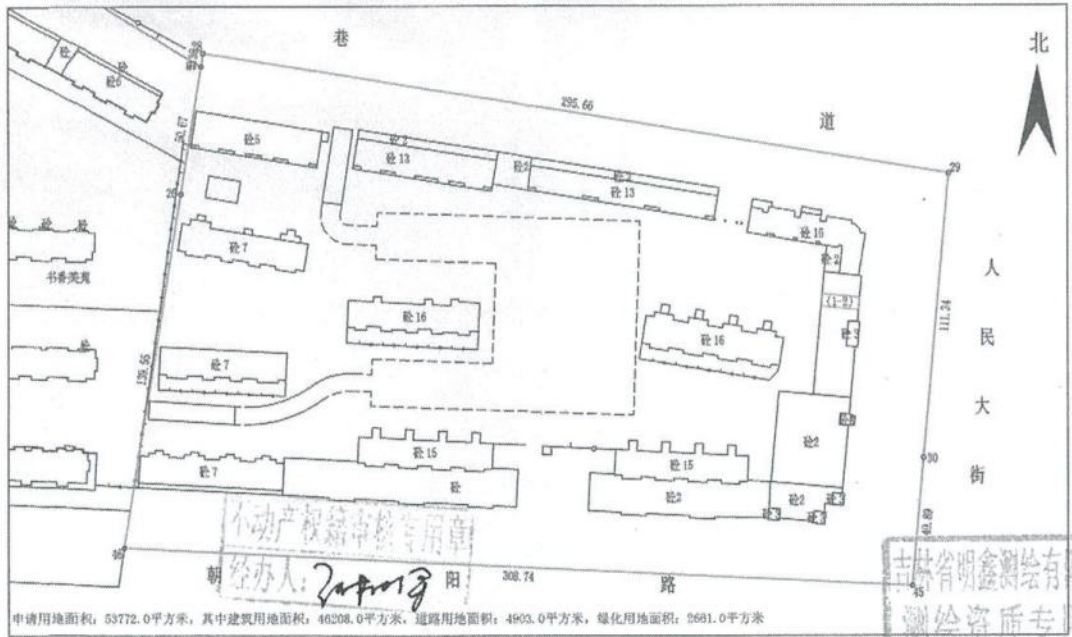
2021 年 1 月 4

附图页

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 96857.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1-2层): 130.68 平方米

不动产单元号: 220581024003GB00010F01890008  
 土地权利人: 吉林森工梅河口房地产开发有限责任公司  
 (吉林拍湖城一期) 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(034)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 01.06 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 绘图员: 关益民  
 审核员: 杜跃强

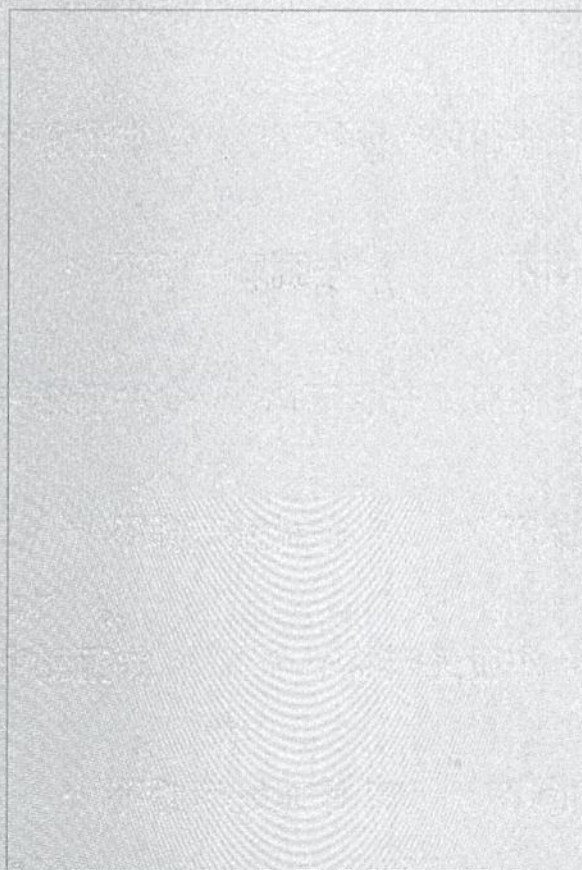
不动产籍审核专用章  
 经办人: [Signature]



吉 ( 2020-梅河口市 不动产权第660 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	河南街吉森柏丽城12#13#	
不动产单元号	3-011-169-1-13、3-011-169-2-13	
权利类型	房屋（构筑物）所有权	
权利性质		
用途	商业	
面积	990.12	
使用期限	989.24	
权利其他状况	登记时间	2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000197 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0169	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	925.19	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-75.50 独用面积:           平方米 分摊面积: 925.19   平方米	

四至以附图为准

2021 年 1 月 4

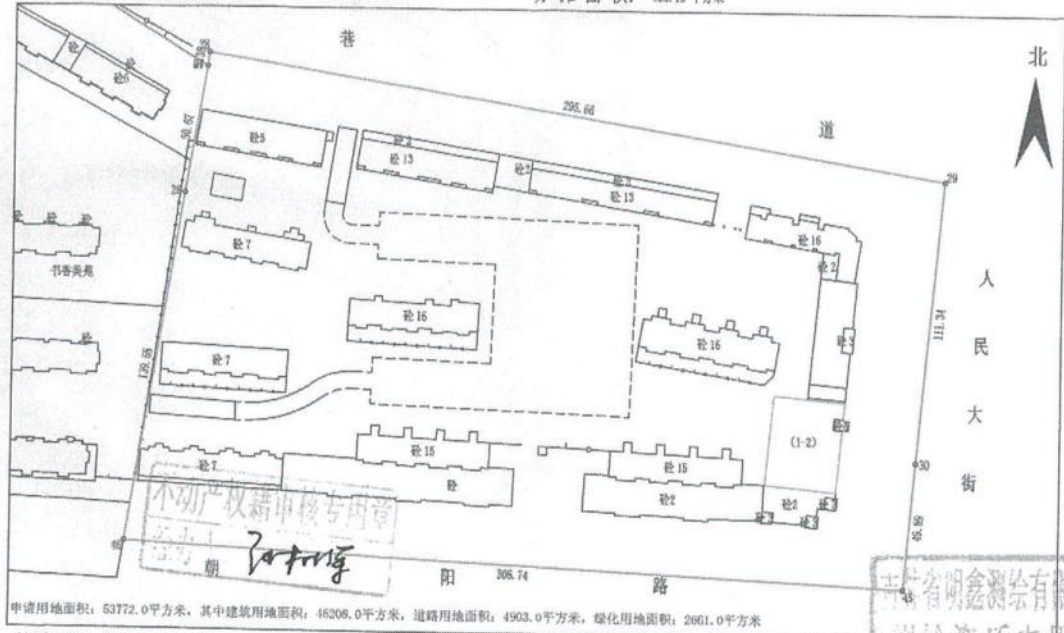


附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1-2层): 1979.36 平方米

不动产单元号: 2205810240030B90010F01690013  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工梅河一期) 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(094)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 925.19 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 48208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日

1:1800

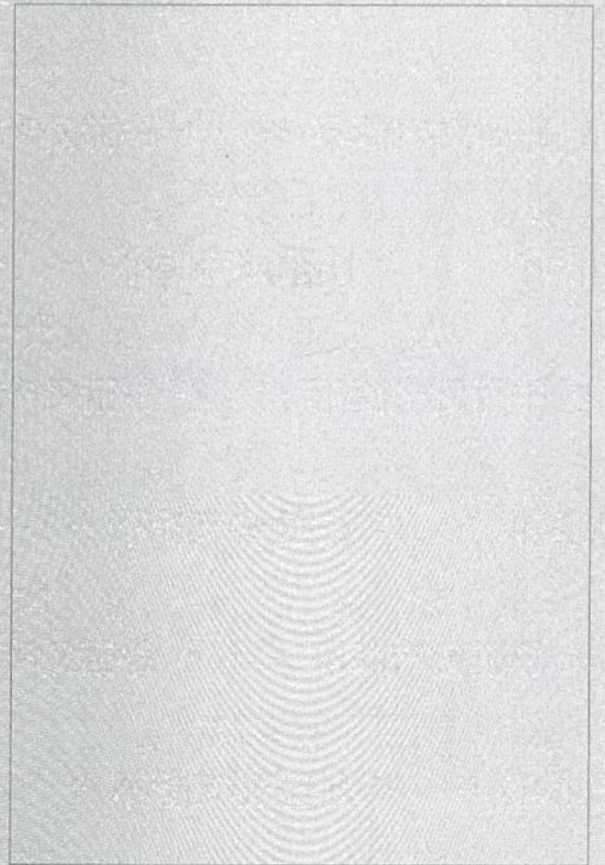
审核日期: 2020年12月15日

吉林省明鑫测绘有限公司  
测绘资质专用章  
审核员: 杜跃登

吉 ( 2020-梅河口市 不动产权第4657 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城4#
不动产单元号	3-011-161-1-2
权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	
用途	商业
面积	101.54
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000171 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010F0010
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	47.46 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 47.46 平方米

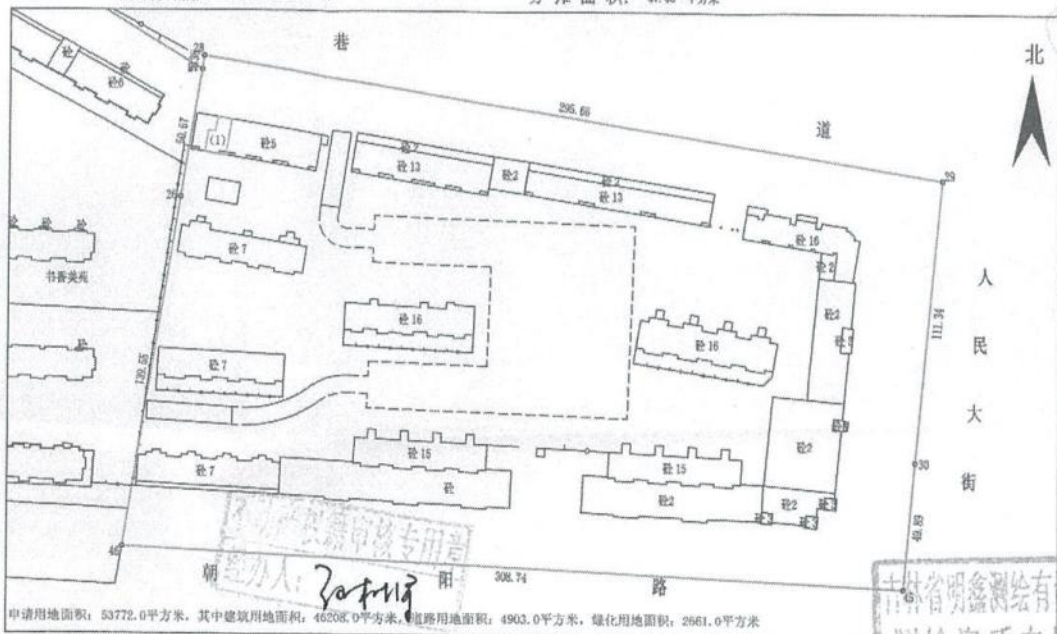
西至以附图为准

2021 年 1 月 4

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.64  
 经营面积(1层): 101.54 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01610004  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工梅河一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 47.48 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800

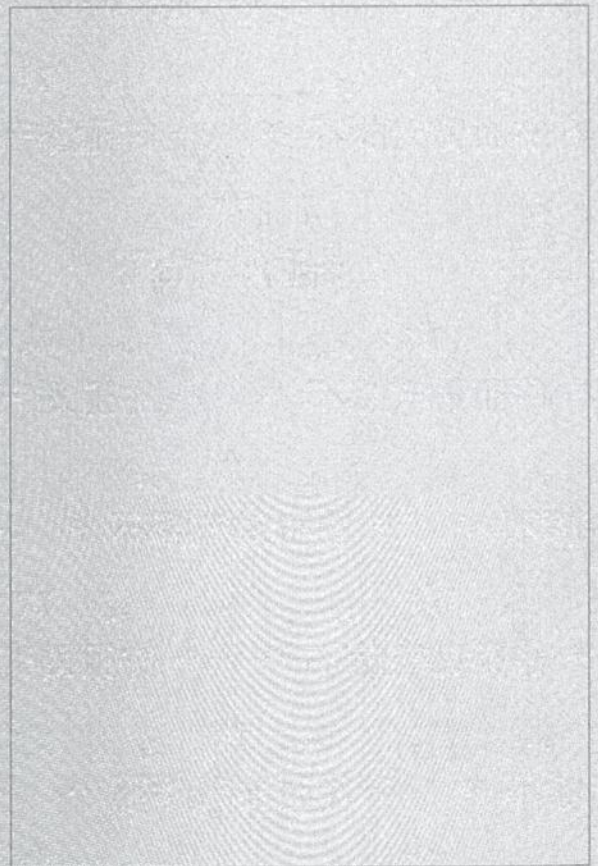
吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 审核员: 杜跃强



吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44659 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城4#
不动产单元号	3-011-161-1-3
权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	
用途	商业
面积	136.96
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000191 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010P0161	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	64.02	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 64.02 平方米	

四至以附图为准

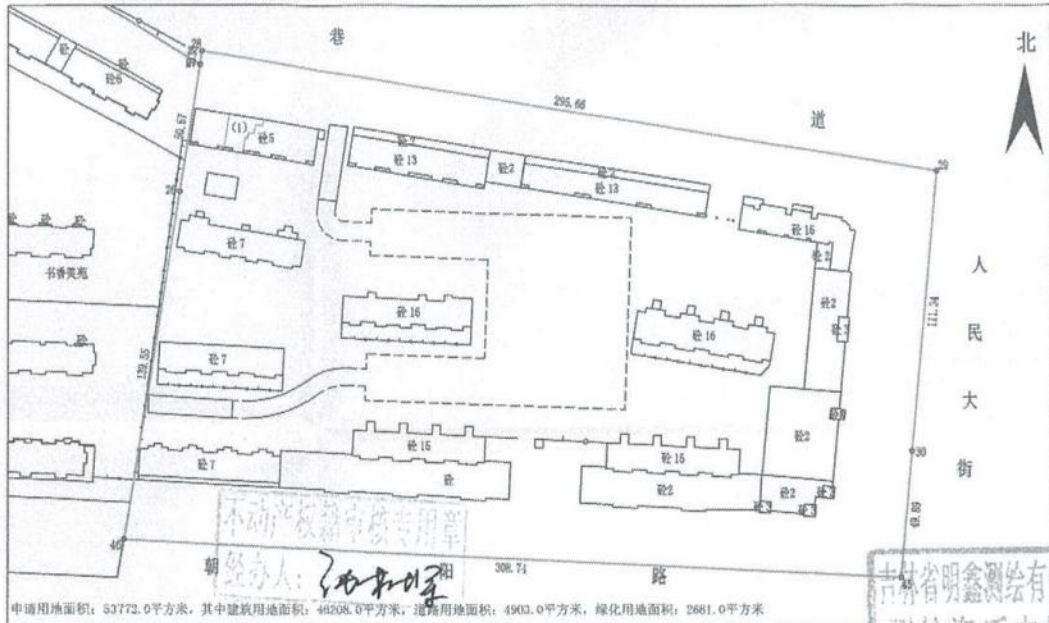
2021 年 1 月 4



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98957.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 136.96 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01610003  
 土地权利人: 吉林森工梅河口房地产开发有限责任公司  
 (吉森柏丽城一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 64.02 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 48208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2861.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

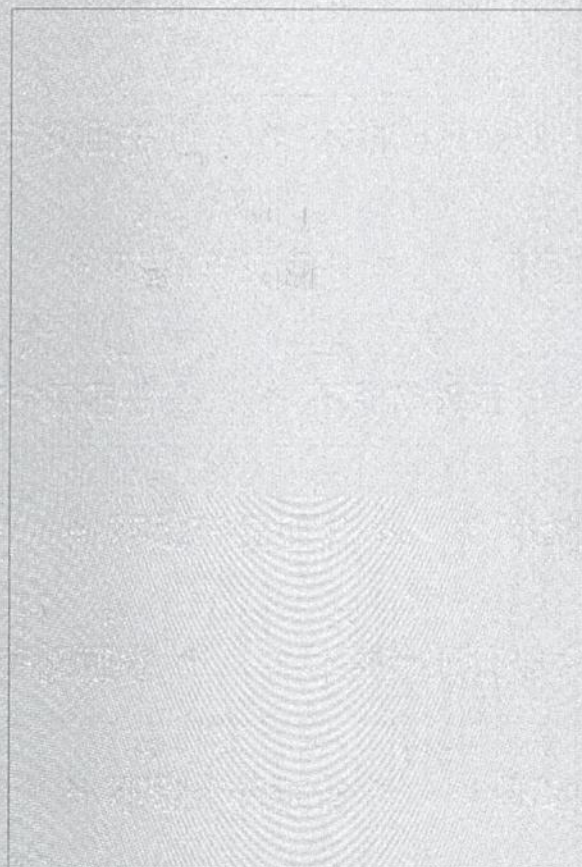
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘师: 关益民  
 审核员: 杜跃强

吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44639 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城4#
不动产单元号	3-011-161-1-4
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	134.56
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉(2020)梅河口市不动产权第05813000182号

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0161	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	62.90	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25- 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 62.90 平方米	

附 记

西至以附图为准

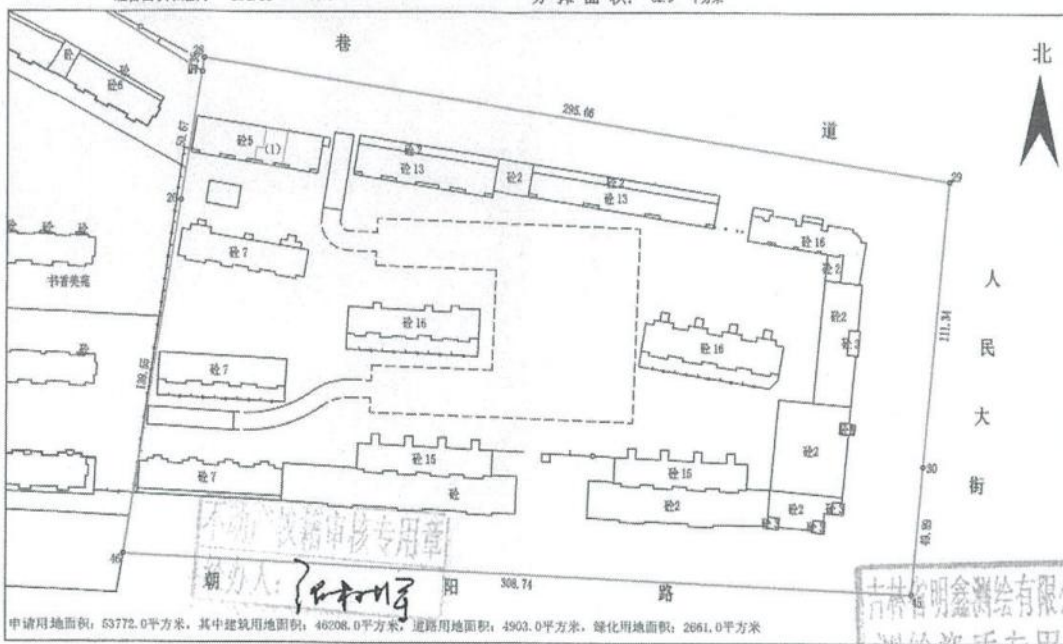
2021 年 1 月 4

附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 134.56 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01610005  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工梅河一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 62.9 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800

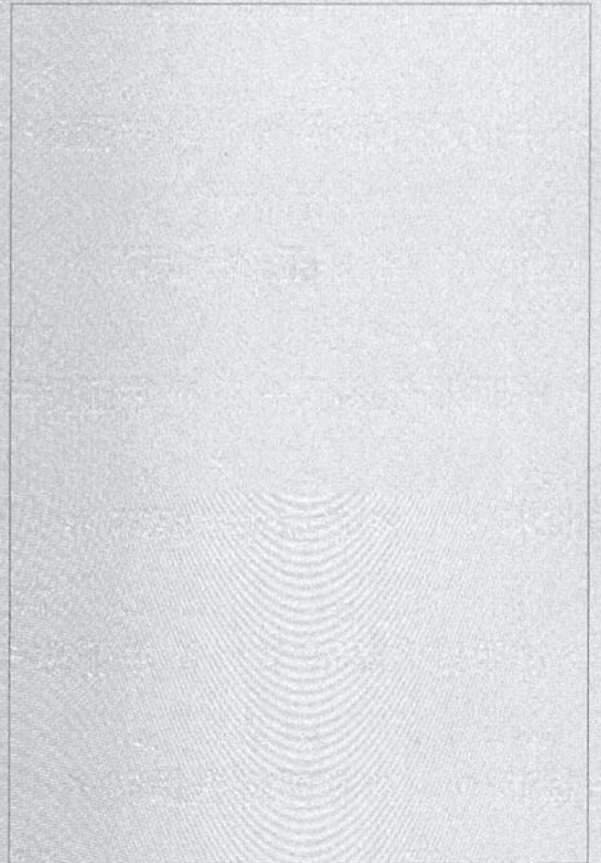
吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 审核员: 杜跃强



吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44661 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城4#
不动产单元号	3-D11-161-1-5
权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	55.85
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000193 号

附 记

权 利 人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010F0161
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	26.11 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 26.11 平方米

四至以附图为准
2021 年 1 月 4

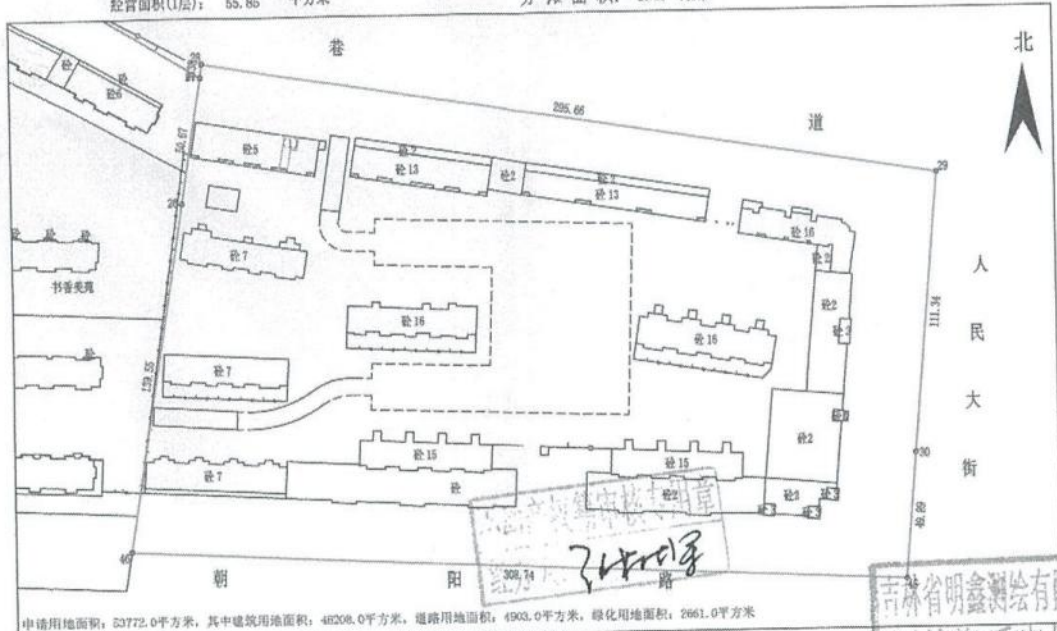


附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98957.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 55.85 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01610006  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工梅河一期) — 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它高原用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 28.11 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 48208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

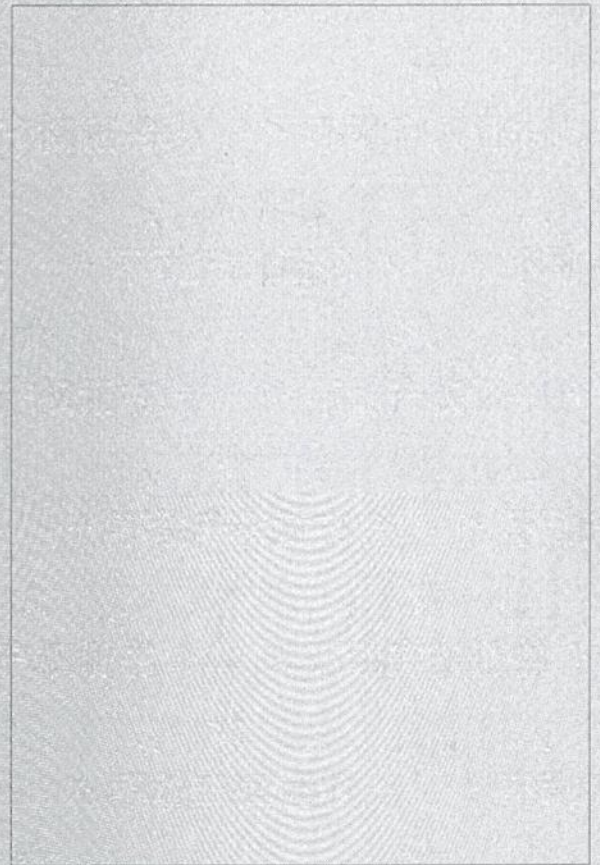
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
 绘图员: 姜益民  
 审核员: 杜跃强

吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第44646 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城5#楼
不动产单元号	3-011-162-1-8
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用途	商业
面积	66.47
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000185 号

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0162	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	31.07	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 31.07 平方米	

附 记

四至以附图为准

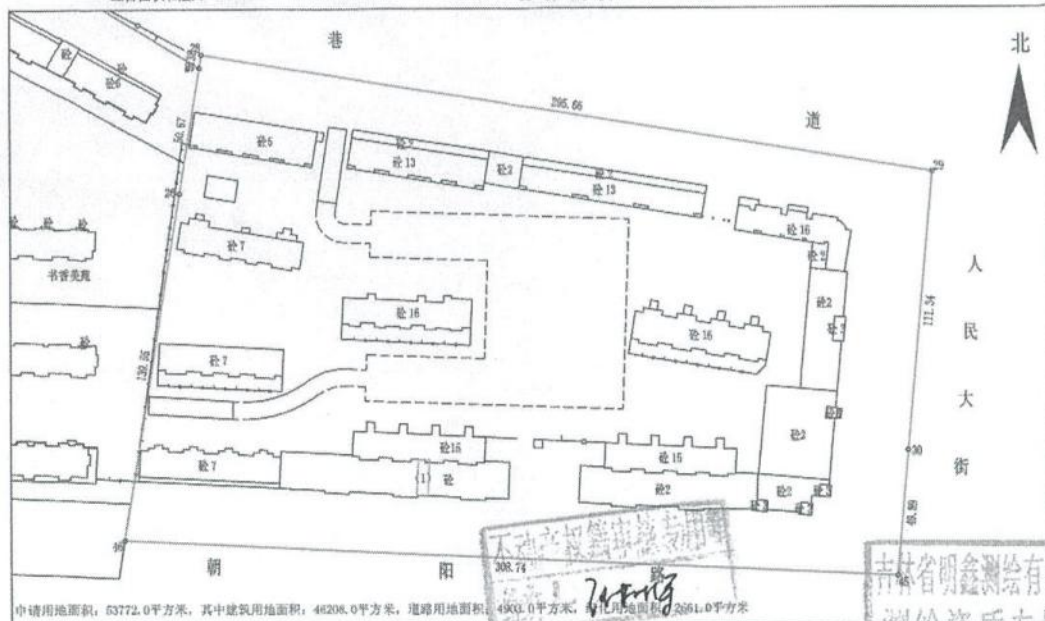
2021 年 1 月 4

附图页

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 / 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 66.47 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01520008  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工梅河一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 31.07 平方米



申请用地面积: 53772.0 平方米, 其中建筑用地面积: 46206.0 平方米, 道路用地面积: 4900.0 平方米, 绿化用地面积: 2661.0 平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

不动产单元号: 220581024003GB90010F01520008  
1:17800  
11/108

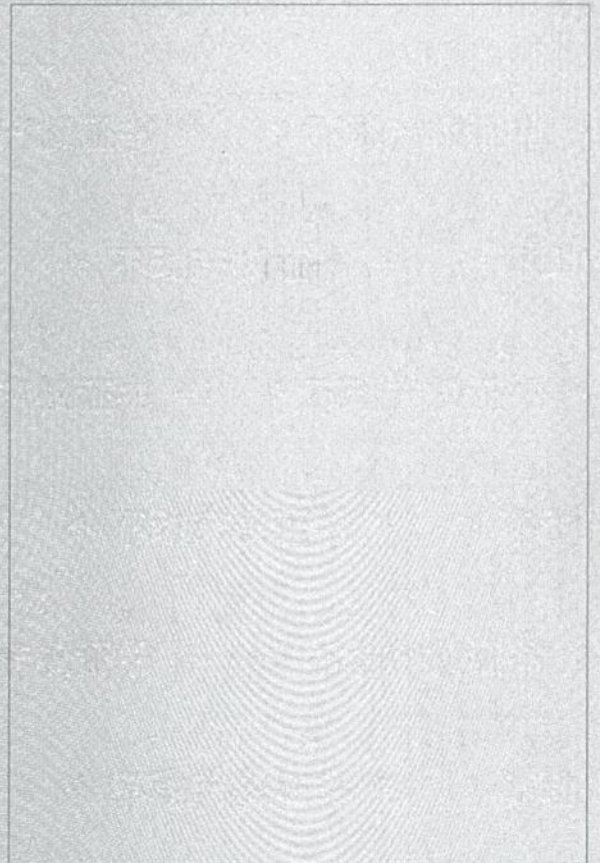
吉林省明鑫测绘有限公司  
测绘资质专用章  
绘图员: 关益民  
审核员: 杜跃源



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 144640 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城5#楼
不动产单元号	3-011-162-1-15
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用途	商业
面积	48.74
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000186 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0162	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	22.78	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积:           平方米 分摊面积: 22.78   平方米	

四至以附图为准

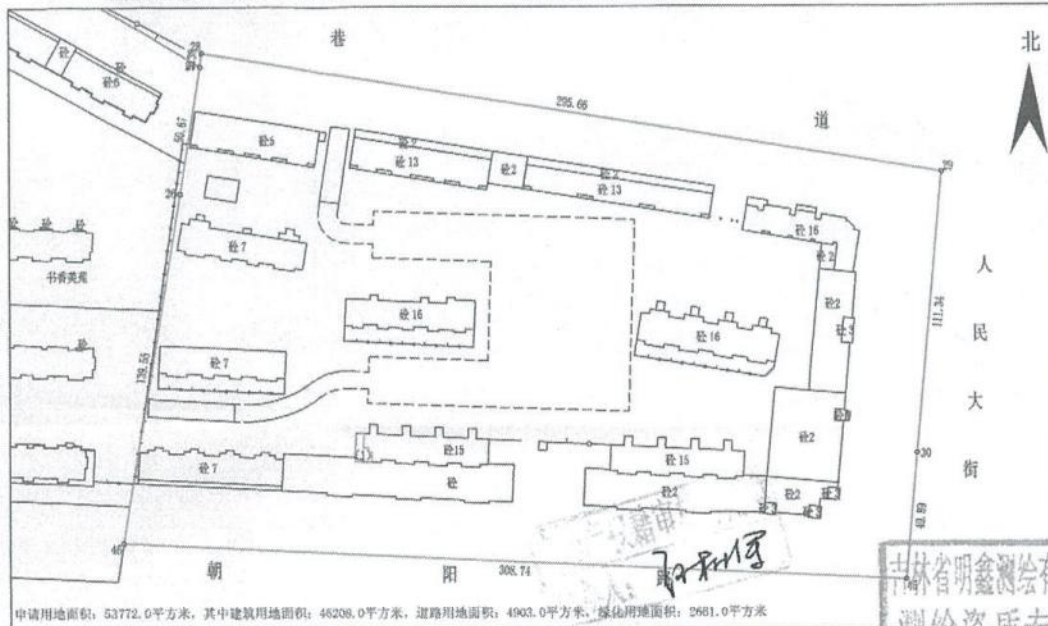
2021 年 1 月 4



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 48.74 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01820015  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工梅河一期)——吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 22.78 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

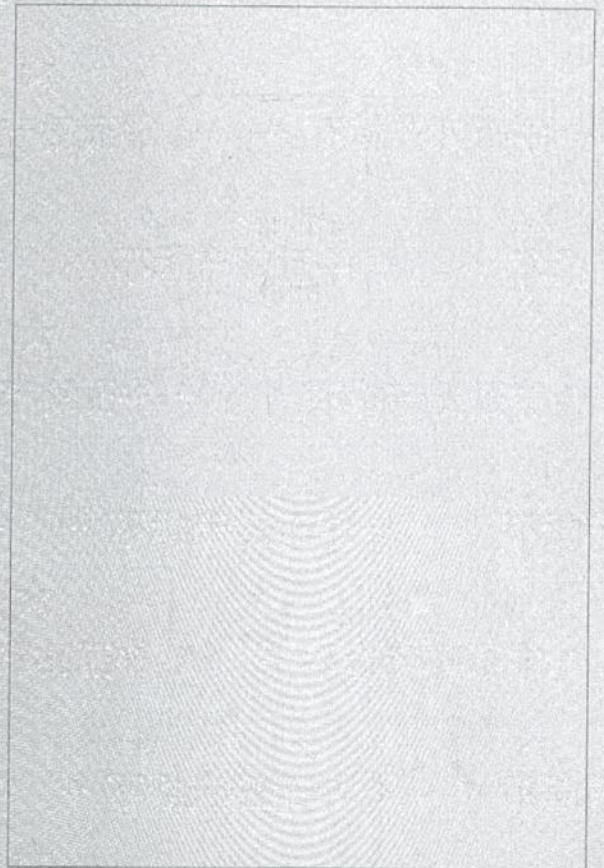
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 审核员: 杜跃强

吉 ( 2020)梅河口市 不动产权第4662 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城5#楼
不动产单元号	3-011-162-1-16
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用途	商业
面积	57.60
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000188 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	2205810240036B90010F0162	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	26.92	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积:           平方米 分摊面积: 26.92   平方米	

四至以附图为准

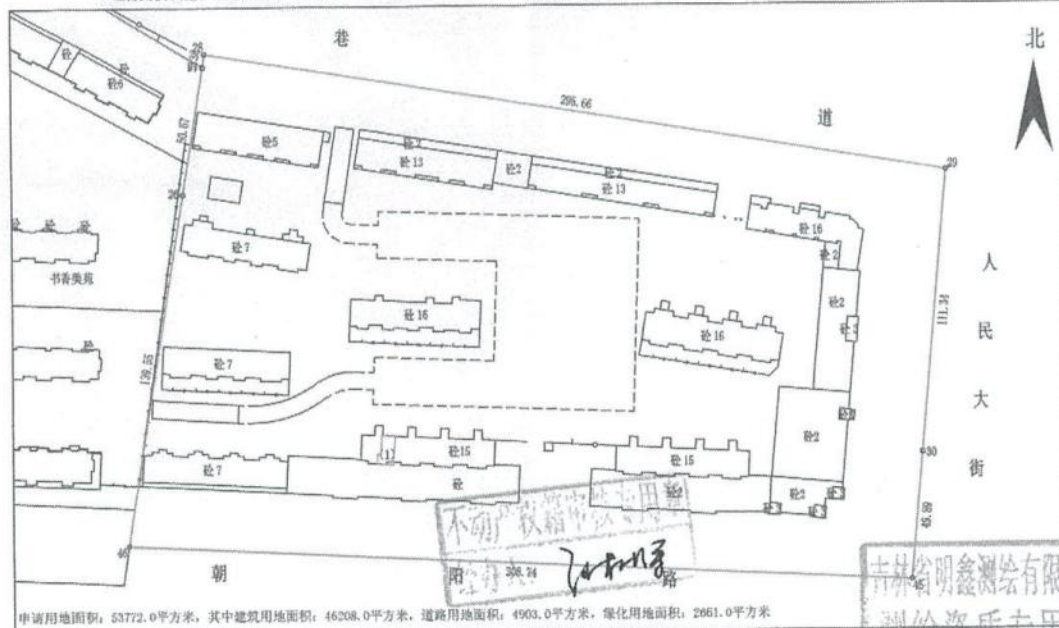
2021 年 1 月 4

附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.81  
经营面积(1层): 57.6 平方米

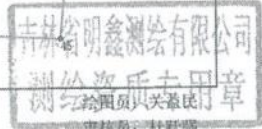
不动产单元号: 220381024003GB90010F01620016  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工集团一期) 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商用地(094)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 26.92 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 硬化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

1:1800



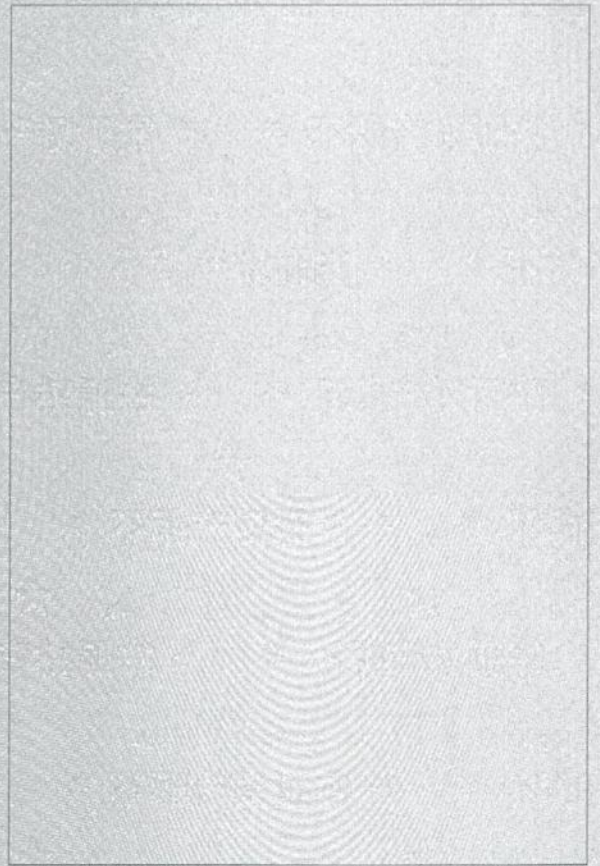
审核员: 杜跃强



吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44664 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城5#楼
不动产单元号	3-011-162-1-17
权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	
用途	商业
面积	48.13
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000174 号

附 记

权利 人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0162	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	22.50	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积:           平方米 分摊面积: 22.50   平方米	

四至以附图为准

2021 年 1 月 4

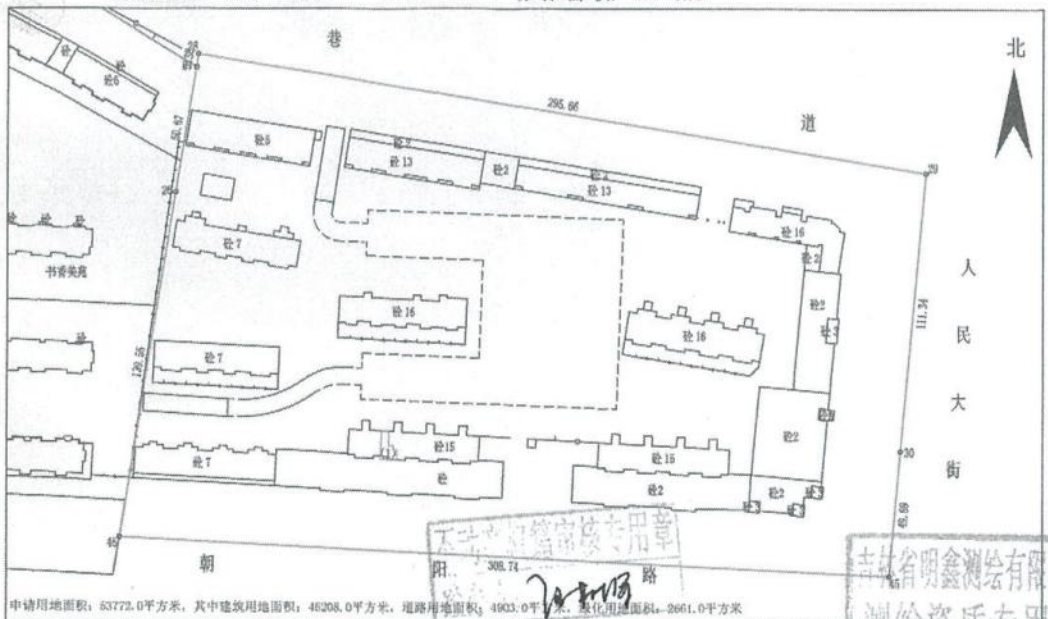


附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 48.13 平方米

不动产单元号: 220581024003G1H90010F01620017  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉森铂铂城一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 22.5 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 48208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

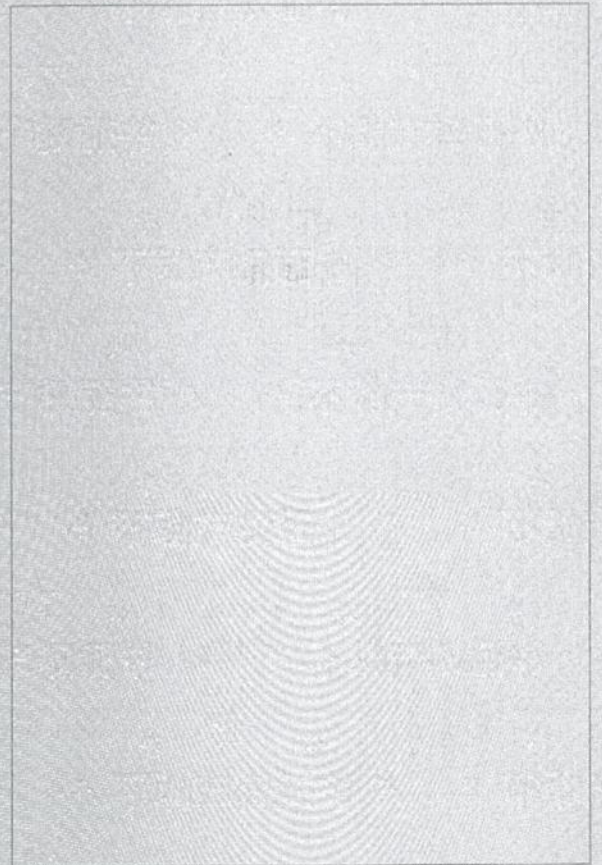
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
测绘资质专用章  
绘图员: 关益民  
审核员: 杜跃强

吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第4641 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城5#楼	
不动产单元号	3-011-162-1-18	
权利类型	房屋（构筑物）所有权	
权利性质		
用 途	商业	
面 积	57.60	
使用期限		
权利其他状况	登记时间	2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000175 号

附 记

权利 人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010F0162
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	26.92 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 26.92 平方米

四至以附图为准

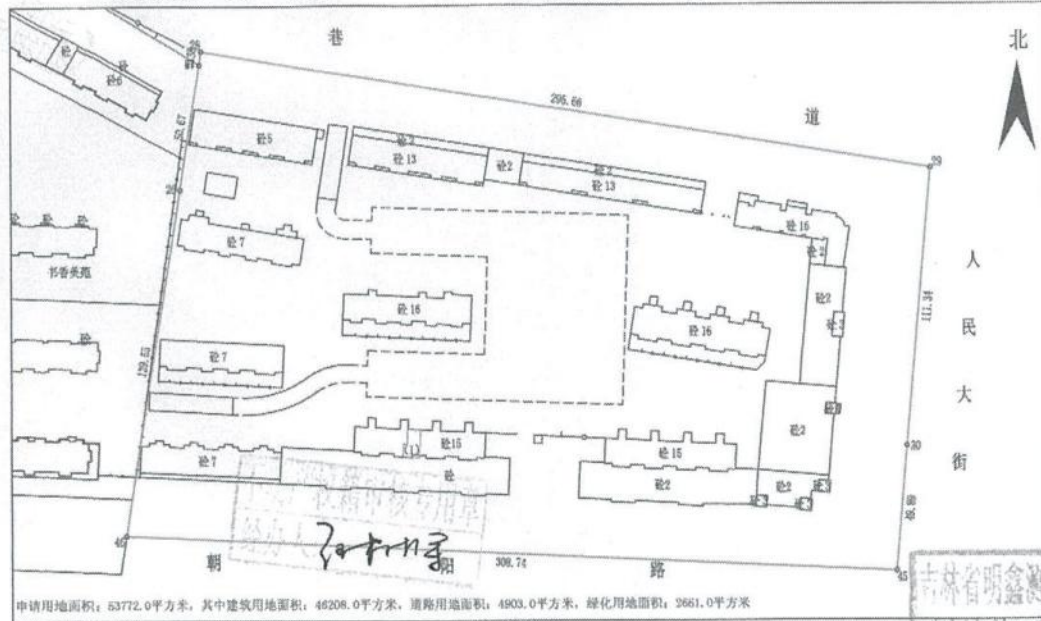
2021 年 1 月 4

附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 95857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 57.6 平方米

不动产单元号: 220581024003G890010FD1620018  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工集团投资有限公司)  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 26.92 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46206.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

1:1800

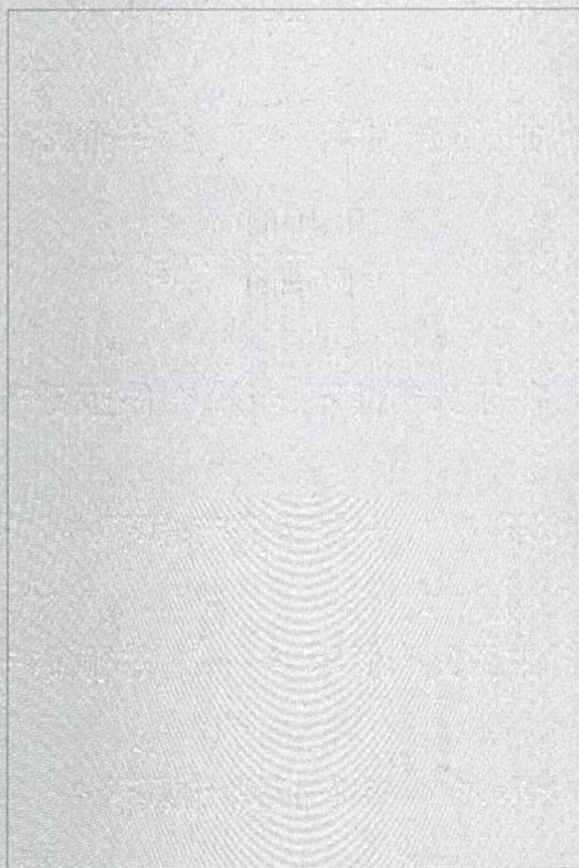
吉林省明鑫测绘有限公司  
绘图员: 关慧娟  
审核员: 杜铁强



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第4650 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城5#楼
不动产单元号	3-011-162-1-19
权利类型	房屋 ( 构筑物 ) 所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	48.13
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000196 号

附 记

权利 人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010F0162
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	22.50 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 22.50 平方米

四至以附图为准

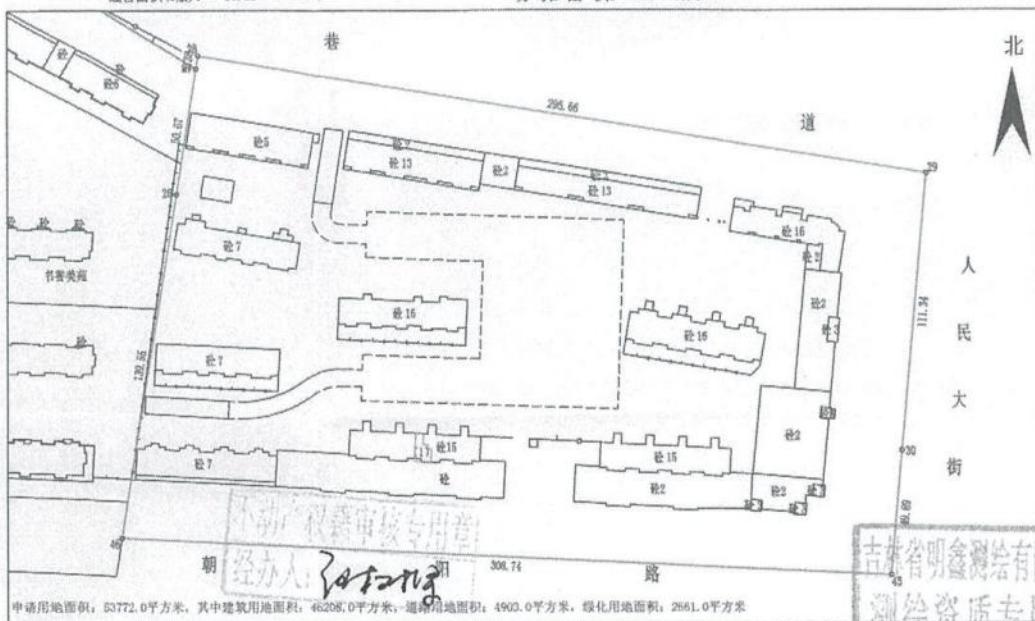
2021 年 1 月 4



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98867.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 48.13 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01620019  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工集团一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 22.5 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 绘图员: 关益民  
 审核员: 杜跃强

宗地图

吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44652 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-1
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	98.46
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000178 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010F0166
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	46.02 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8-75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 46.02 平方米

四至以附图为准

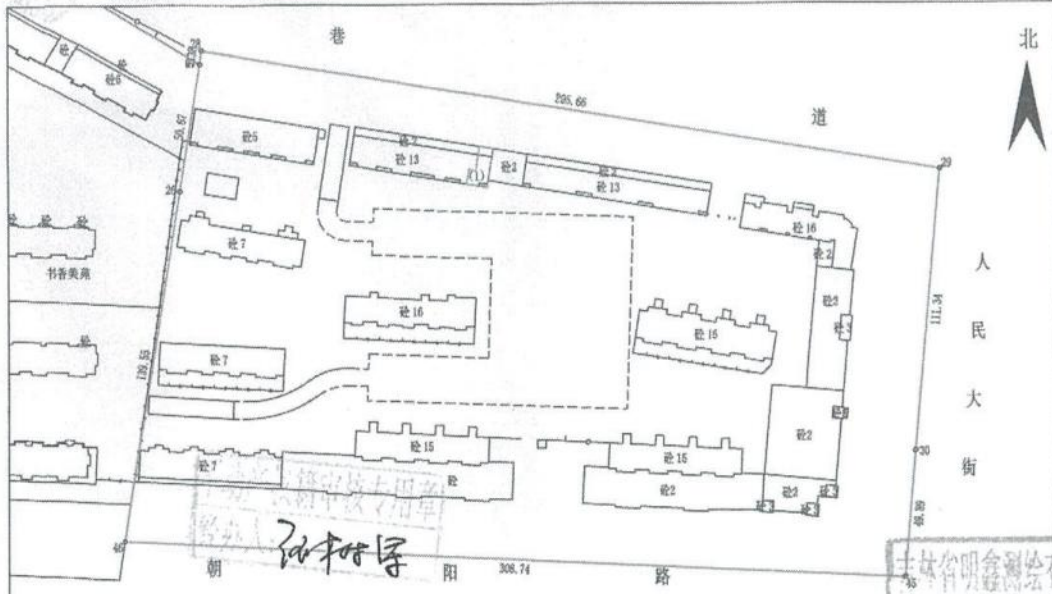
2021 年 1 月 4

附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 98.46 平方米

不动产单元号: 220581024093GB90010F01860001  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉森泊里城一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地 (054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 46.02 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 16208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

1:1800

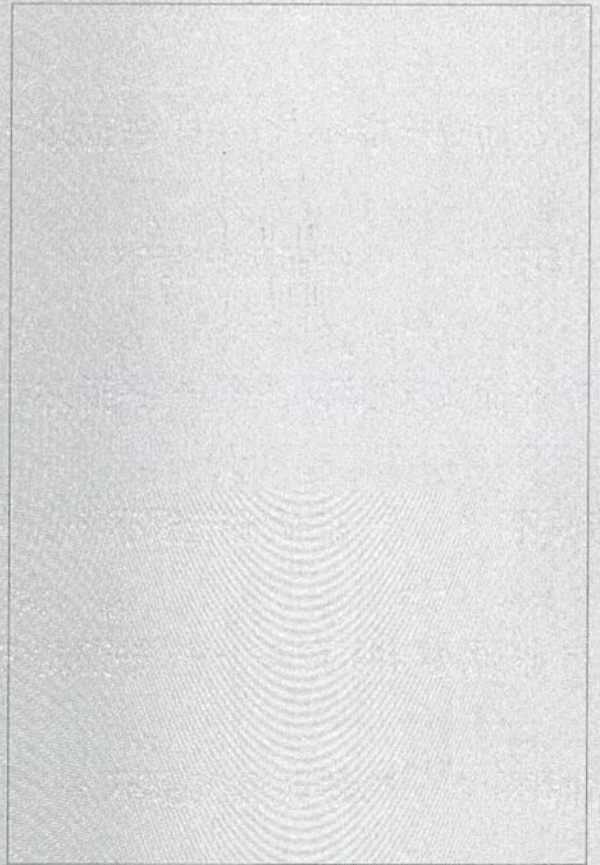
吉林省明鑫测绘有限公司  
绘图员: 关益民  
审核员: 杜跃强



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 144649 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-2
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用途	商业
面积	62.99
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000170 号

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	2205810240036E90010F0166	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	29.44	平方米
使用期限	2052-11-15	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 专用面积: 平方米 分摊面积: 29.44 平方米	

附 记

西至以附图为准

2021 年 1 月 4

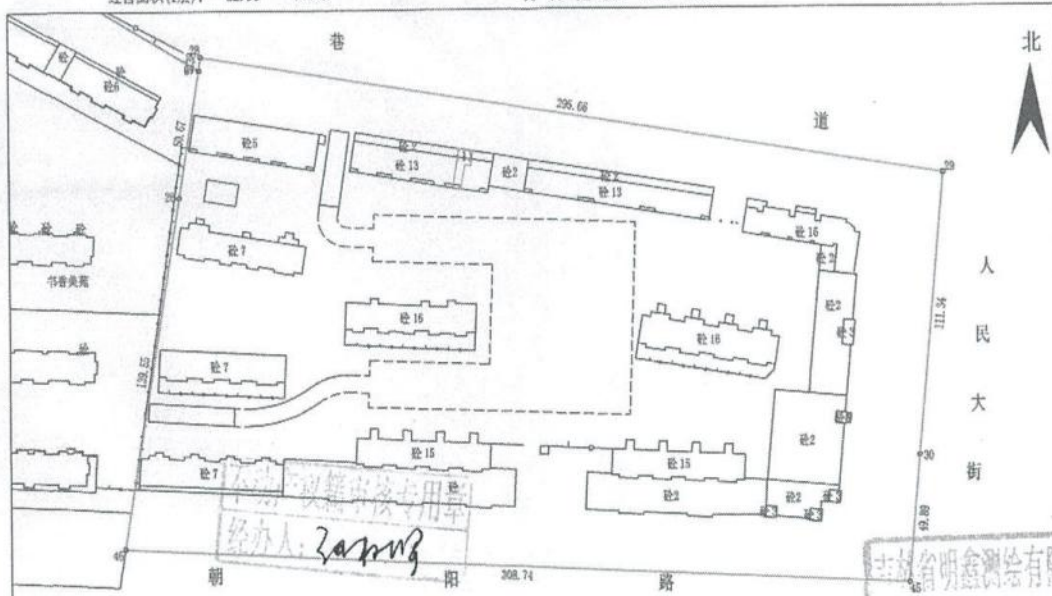


附图页

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 62.99 平方米

不动产单元号: 220581024003690010F01660062  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工集团一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 29.44 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2061.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

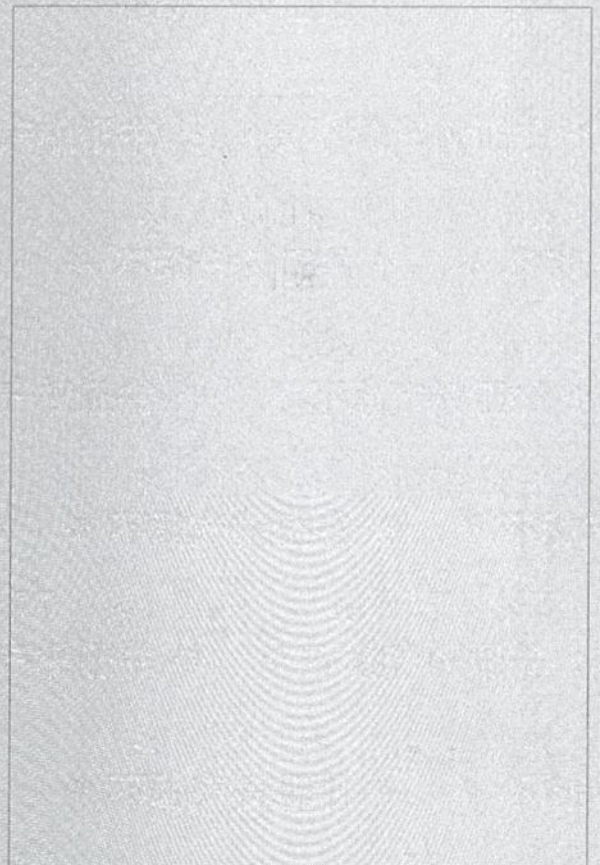
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
吉林森工集团专用章  
绘图员: 关益民  
审核员: 杜跃强

吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44648 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-3
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	98.29
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000198 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	2205810240036B90010F0166	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	45.94	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 45.94 平方米	

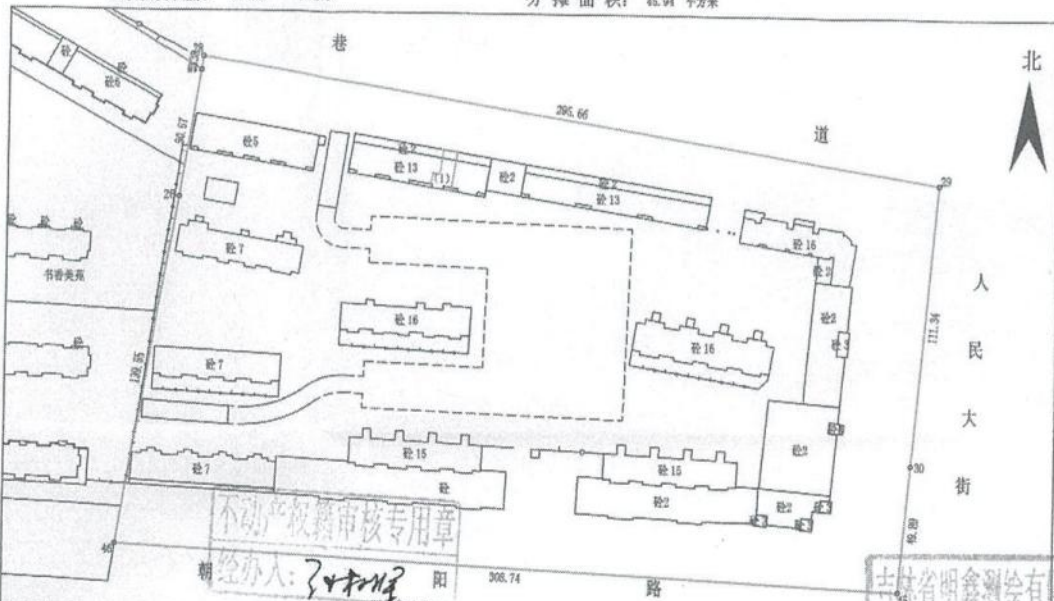
四至以附图为准

2021 年 1 月 4

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 98.29 平方米

不动产单元号: 220581024003GB0010F01660003  
 土地权利人: 吉林森工物河房地产开发有限公司  
 (吉林森工物河一期)——吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(O04)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 45.94 平方米



不动产籍审核专用章  
 经办人: 孙树军

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘员: 樊益民  
 审核员: 杜跃强

申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800

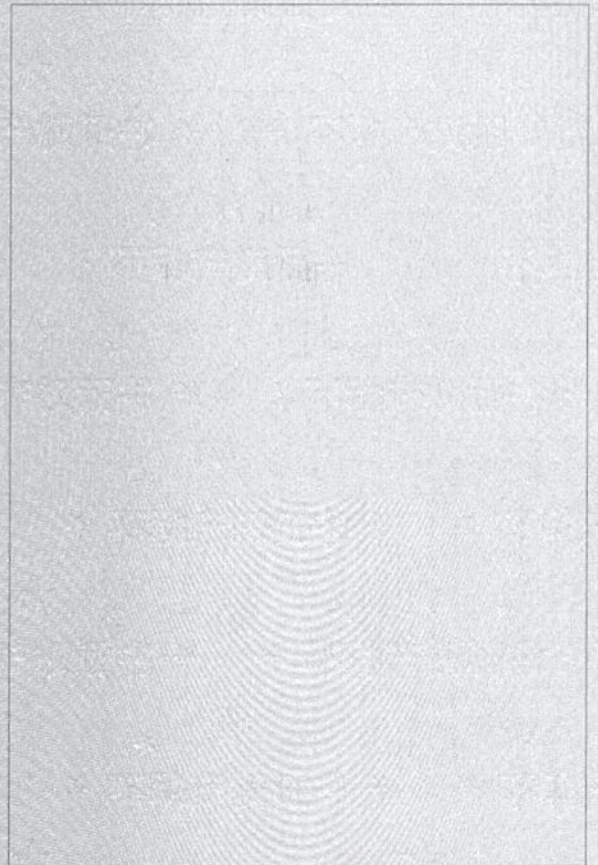
宗地图



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第44654 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-4
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用途	商业
面积	62.99
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000199 号

附 记

权 利 人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	2205810240036B90010F0166	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	29.44	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 29.44 平方米	

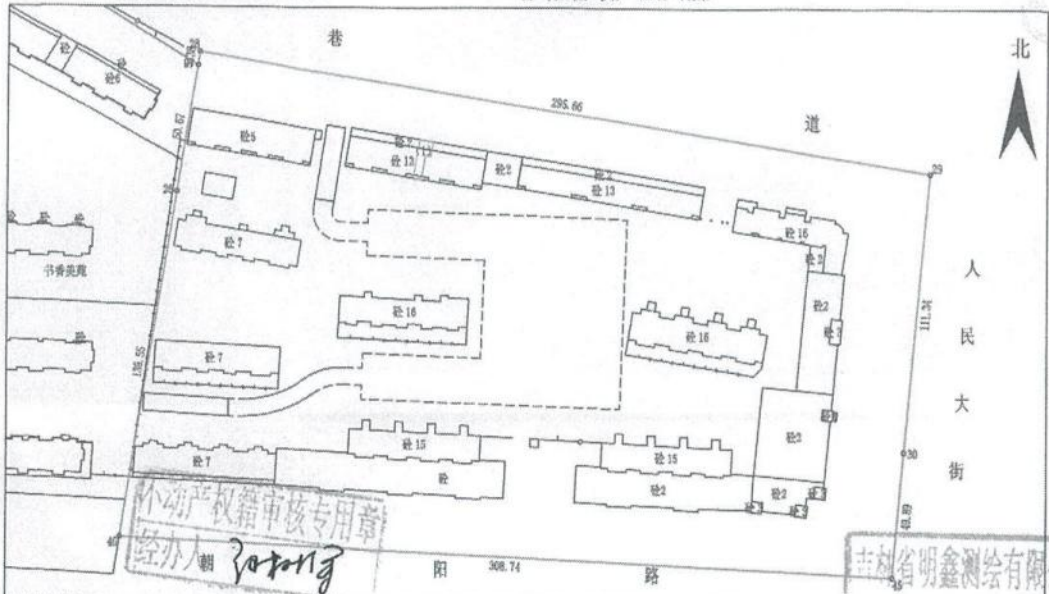
图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 29.44 平方米
2021 年 1 月 4



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 62.99 平方米

不动产单元号: 220561024003GJ90010F01660004  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工梅河一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(O64)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 29.44 平方米



不动产权籍审核专用章  
 经办人: 朝 [Signature]

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 绘图员: 关益民  
 审核员: 杜跃强

申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米  
 绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

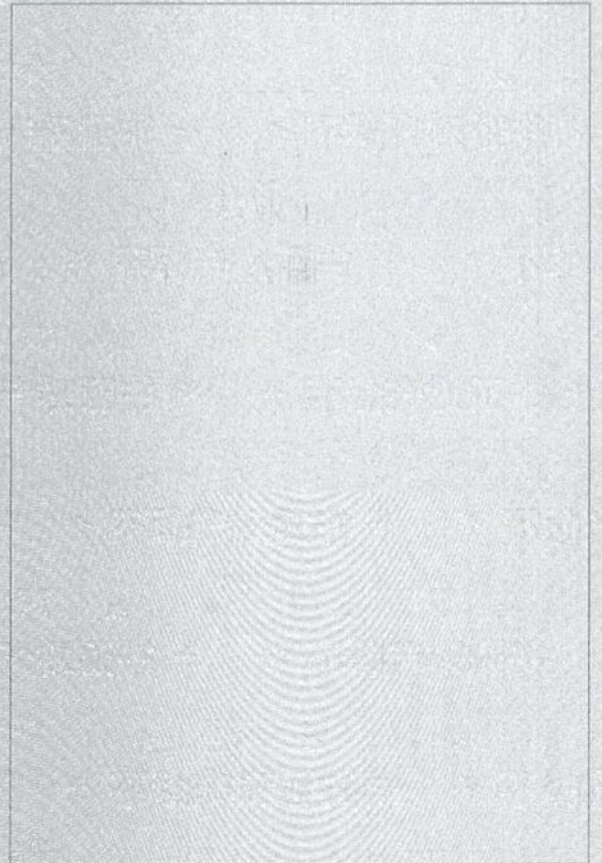
1:1800

附图页

吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第44651 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-5
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	98.29
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000200 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0166	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	45.94	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 45.94 平方米	

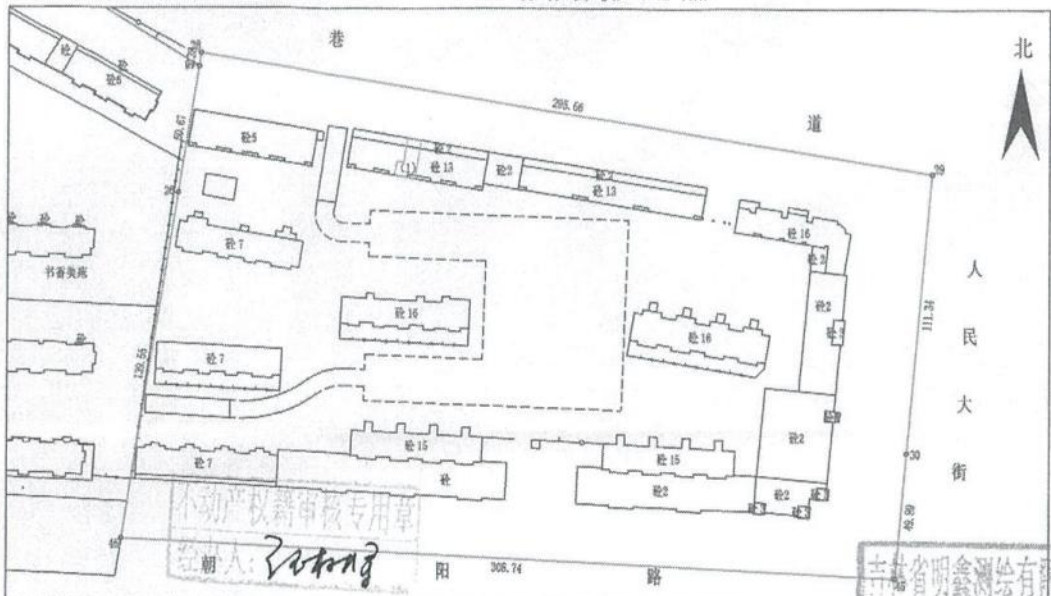
西至以附图为准

2021 年 1 月 4

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.90  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 98.29 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01660005  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工集团一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 45.94 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2561.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月16日

1:1800

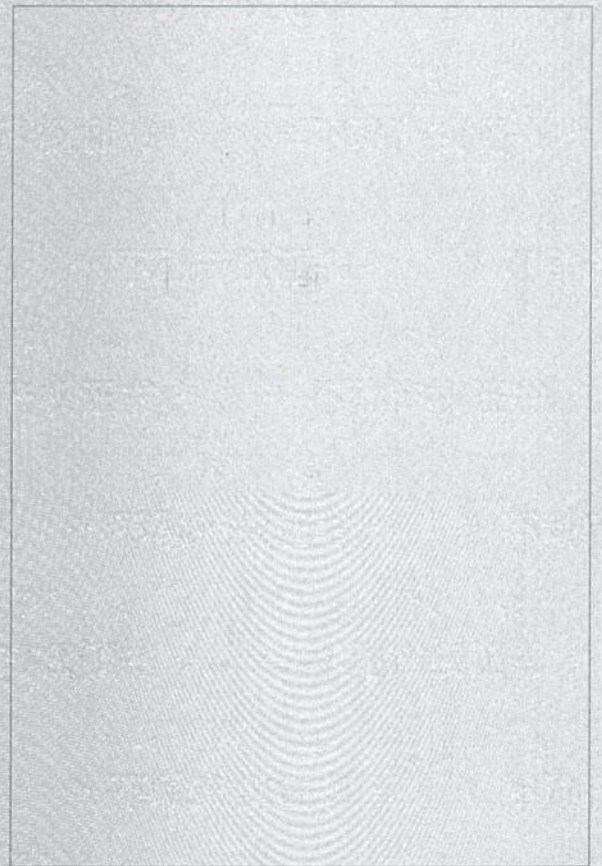
吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 绘图员: 关益民  
 审核员: 杜跃强



吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44643 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-6
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	62.99
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉(2020)梅河口市不动产权第05813000181号

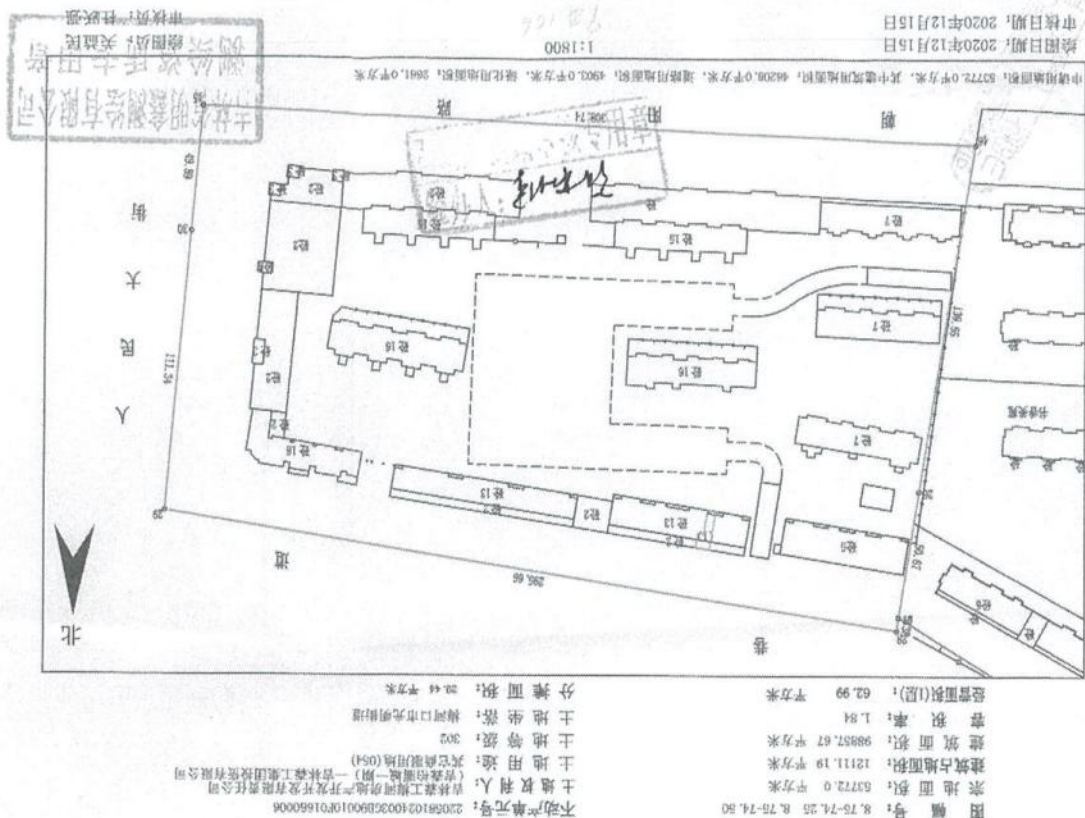
附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0166	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	29.44	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 29.44 平方米	

西至以附图为准

2021 年 1 月 4



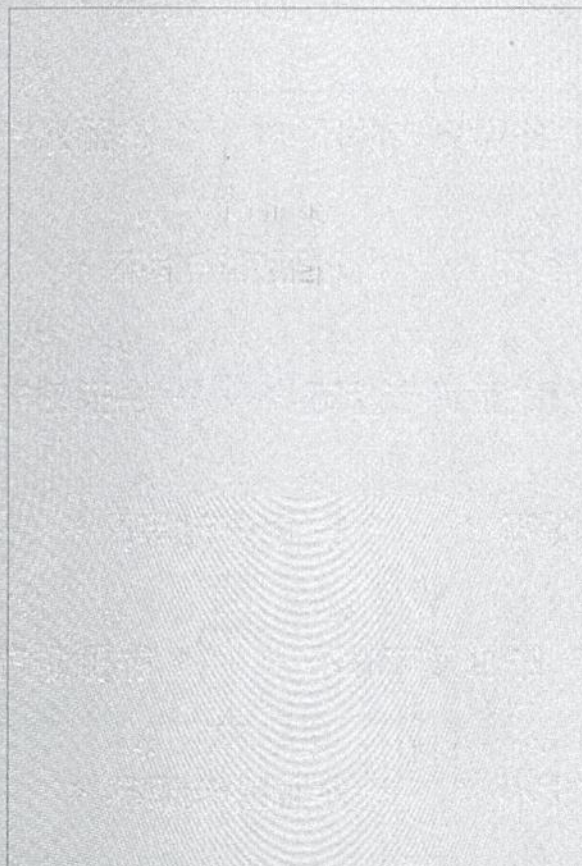


宗地图

吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 4656 号

附 记

权利 人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-7
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	98.29
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉(2020)梅河口市不动产权第05813000179号

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0165	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	45.94	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 45.94 平方米	

附 记

四至以附图为准

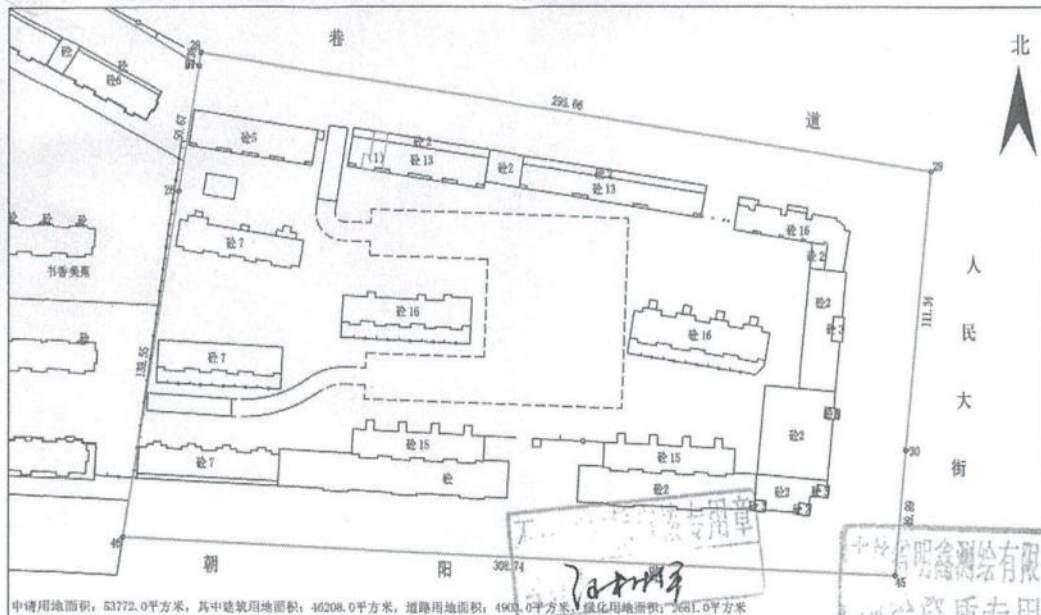
2021 年 1 月 4

附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 98.29 平方米

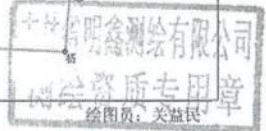
不动产单元号: 2205810240036890010F01560007  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工集团一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 45.94 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

1:1800



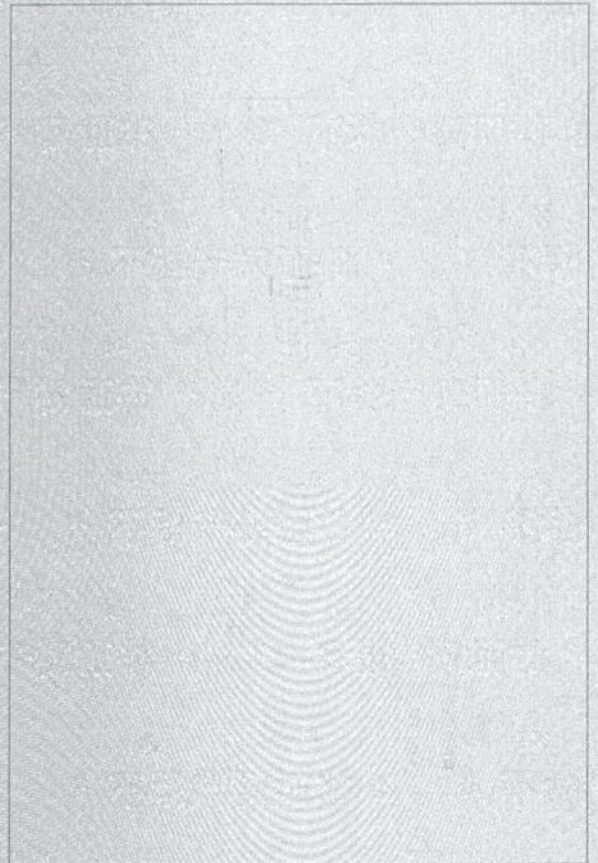
绘图员: 关益民  
审核员: 杜跃强



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 4637 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城9#楼
不动产单元号	3-011-166-1-8
权利类型	房屋 ( 构筑物 ) 所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	63.91
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产第 05813000176 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	2205810240036B90010F0166	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	29.87	平方米
使用期限	2052-11-15	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 29.87 平方米	

四至以附图为准

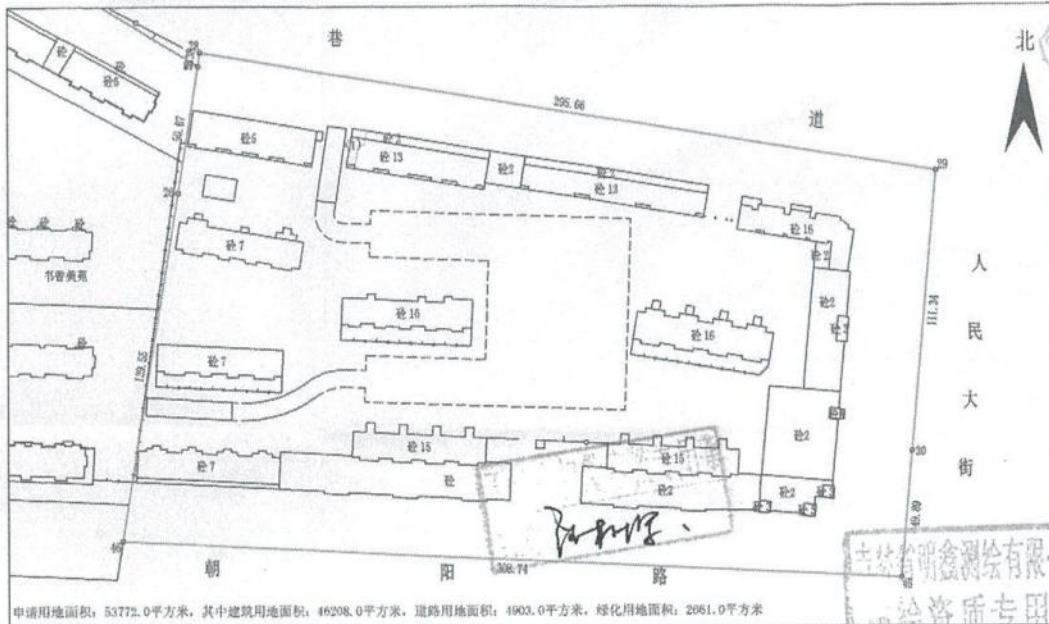
2021 年 1 月 4



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 63.91 平方米

不动产单元号: 220581024000GB00010F01660008  
土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
(吉林森工集团一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 29.87 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2061.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

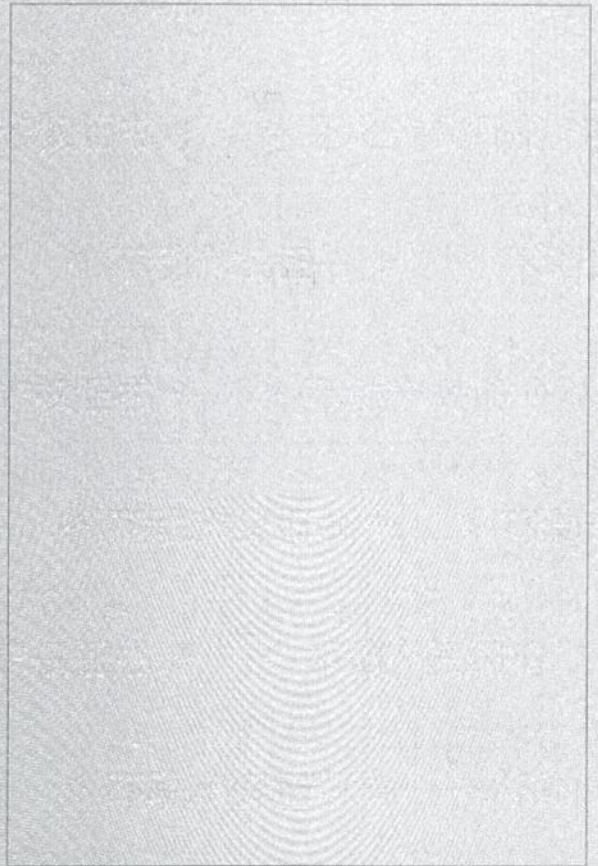
1:1800

吉林省明鑫测绘有限公司  
测绘师专用章  
绘图员: 关益民  
审核员: 杜跃强

吉 ( 2020-梅河口市 不动产权第4658 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城10#楼	
不动产单元号	3-011-167-1-1	
权利类型	房屋（构筑物）所有权	
权利性质		
用 途	商业	
面 积	122.97	
使用期限		
权利其他状况	登记时间	2020-1-10





吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000192 号

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐落	梅河口市光明街道
不动产单元号	2205810240036B90010F0167
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	其他商服用地
面积	57.48 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 57.48 平方米

附 记

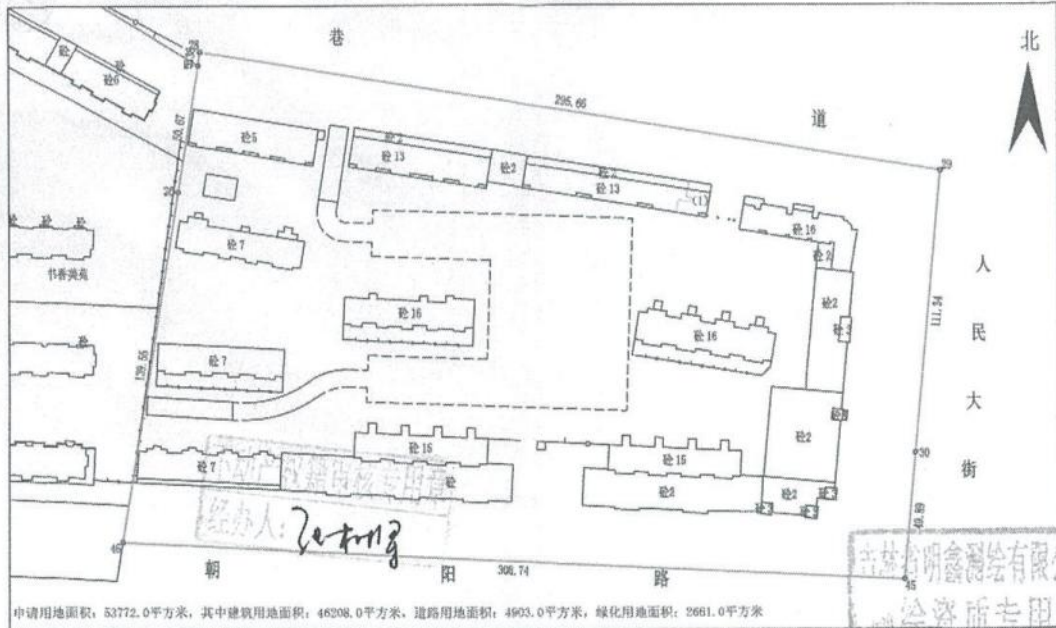
四至以附图为准
2021 年 1 月 4

附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 122.97 平方米

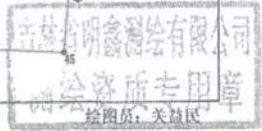
不动产单元号: 2205810240032B90010P01670001  
土地权利人: 吉林森工梅河口房地产开发有限责任公司  
(吉林森工梅河口一期)——吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 87.48 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

1:1800

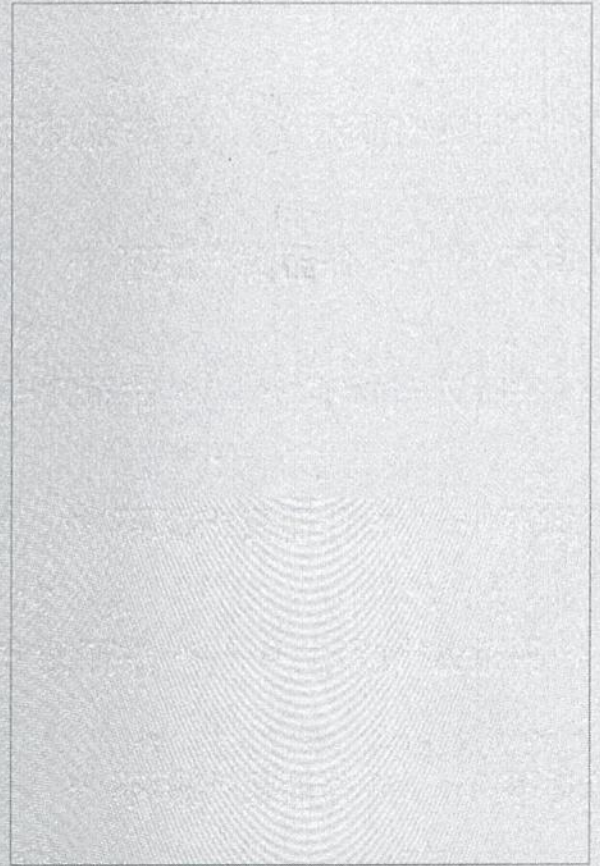




吉 ( 2020)梅河口市 不动产权第44663 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	梅河口市河南街吉森柏丽城10#楼	
不动产单元号	3-011-167-1-2	
权利类型	房屋（构筑物）所有权	
权利性质		
用途	商业	
面积	114.71	
使用期限		
权利其他状况	登记时间	2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000195 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐 落	梅河口市光明街道
不动产单元号	220581024003GB90010F0167
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	其他商服用地
面 积	53.62 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 53.62 平方米

四至以附图为准

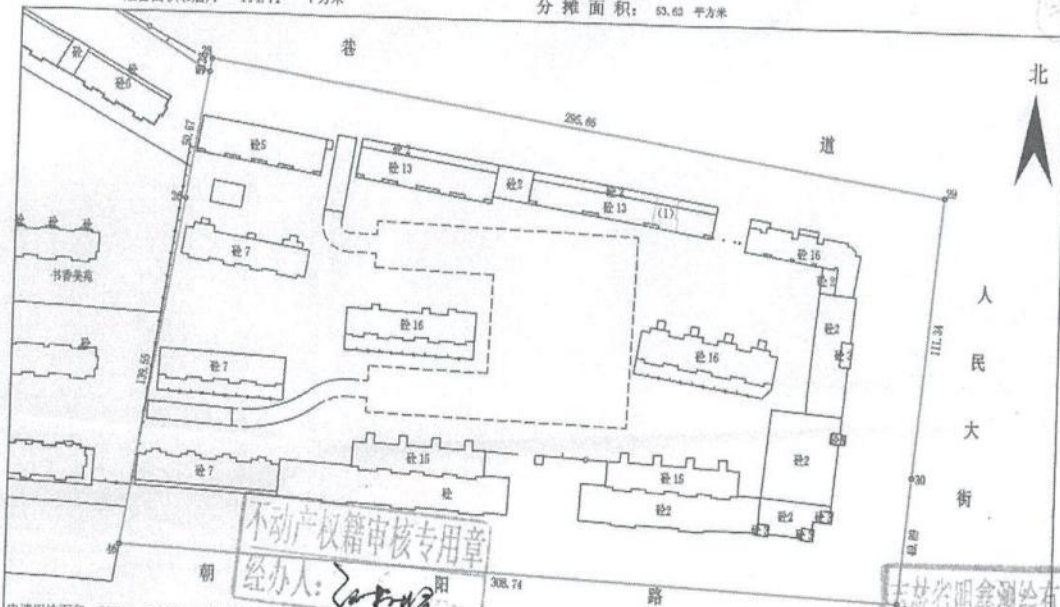
2021 年 1 月 4



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.61  
 经营面积(1层): 114.71 平方米

不动产单元号: 220881024003GB90010F01670002  
 土地权利人: 吉林森工梅河口房地产开发有限责任公司  
 (吉森柏麓城一期)——吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地(O54)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 53.65 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

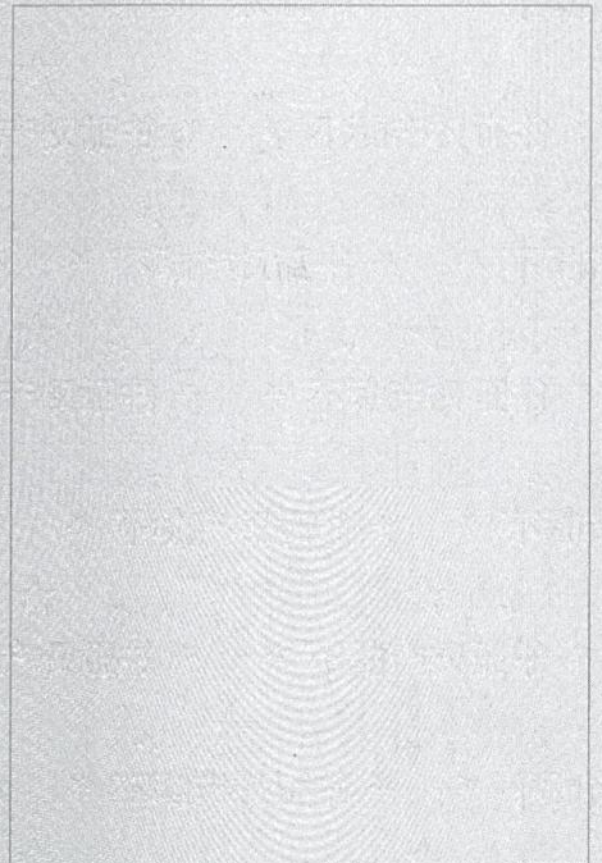
不动产籍审核专用章  
 经办人: [Signature]

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘专用章  
 绘图员: 关益民  
 审核员: 任跃强

吉 ( 2020) 梅河口市 不动产权第44636 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城10#楼
不动产单元号	3-011-167-1-4
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	114.71
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10

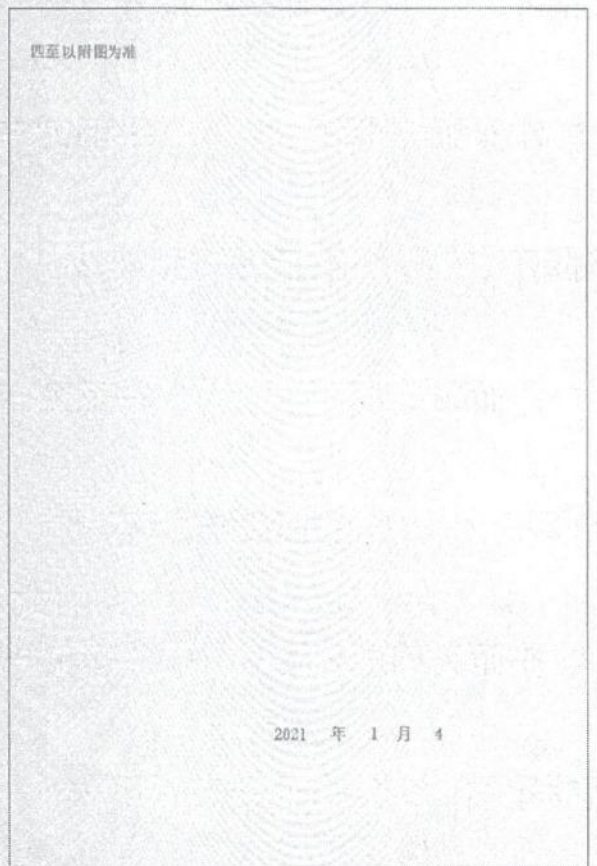




吉(2020)梅河口市不动产权第05813000194号

附 记

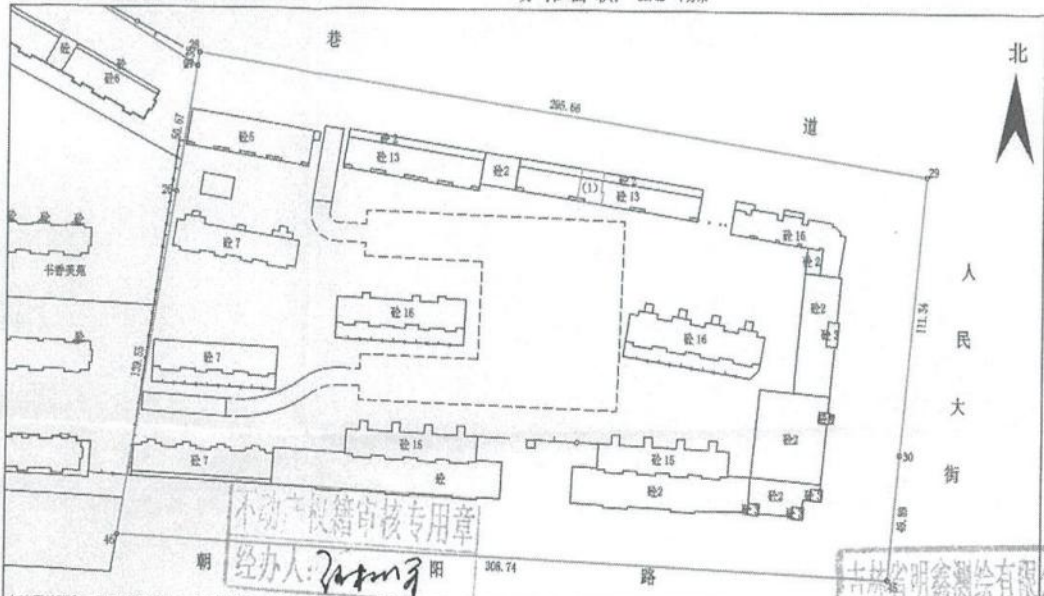
权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	
坐落	梅河口市光明街道
不动产单元号	2205810240036E90010F0167
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	其他商服用地
面积	53.62 平方米
使用期限	2052-11-16
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 53.62 平方米



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.84  
 经营面积(1层): 114.71 平方米

不动产单元号: 220581024003G890010F01670004  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工集团一期) - 吉林森工集团投资有限公司  
 土地用途: 其它商服用地 (054)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 53.62 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 490.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800

不动产籍审核专用章  
 经办人: 张明

吉林省明鑫测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 审核员: 杜跃强

附 图 页



吉 ( 2020)梅河口市 不动产权第44645 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城10#楼
不动产单元号	3-011-167-1-5
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	122.21
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000180 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0167	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	57.12	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积: 平方米 分摊面积: 57.12 平方米	

四至以附图为准

2021 年 1 月 4

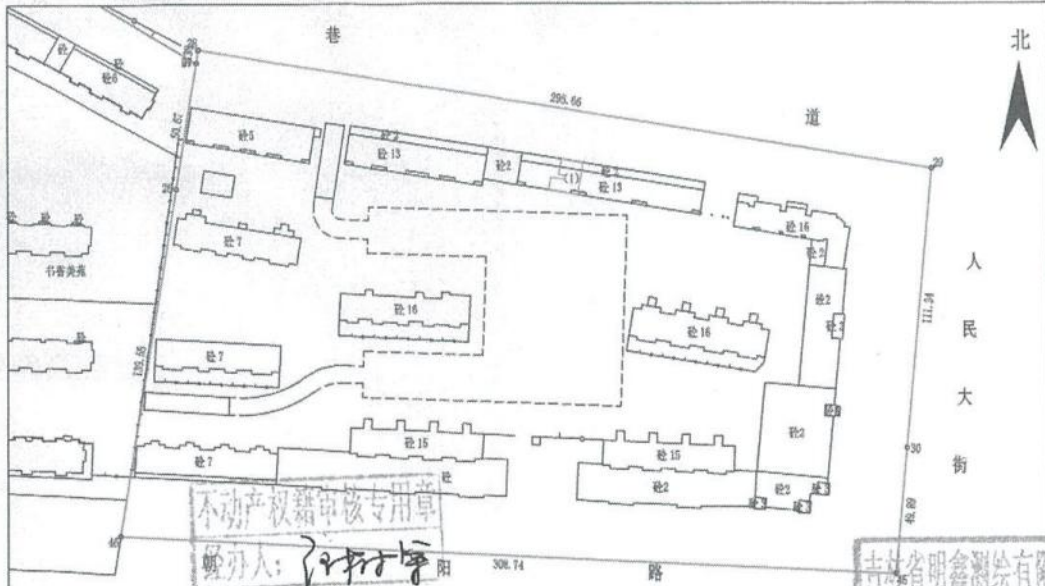


附图页

### 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 122.21 平方米

不动产单元号: 220561024003GB0010F01670005  
土地权利人: 吉林森工地产房地产开发有限责任公司  
(吉林森工地产一期) — 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 57.12 平方米



不动产登记审核专用章  
经办人: 江树宇

吉林省明鑫测绘有限公司  
测绘师: 柴益民  
审核员: 杜跃强

申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

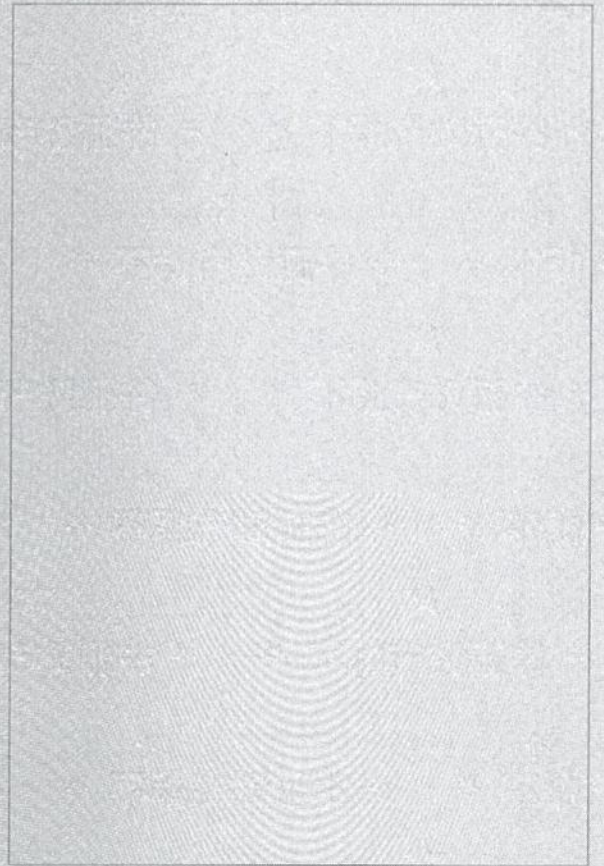
绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

1:1800

吉 ( 2020 )梅河口市 不动产权第4655 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	梅河口市河南街吉森柏丽城10#楼
不动产单元号	3-D11-167-1-6
权利类型	房屋（构筑物）所有权
权利性质	
用 途	商业
面 积	114.71
使用期限	
权利其他状况	登记时间 2020-1-10





吉 2020 梅河口市 不动产权第 05813000183 号  
( )

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	220581024003GB90010F0167	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	53.62	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 自用面积: 平方米 分摊面积: 53.62 平方米	

四至以附图为准

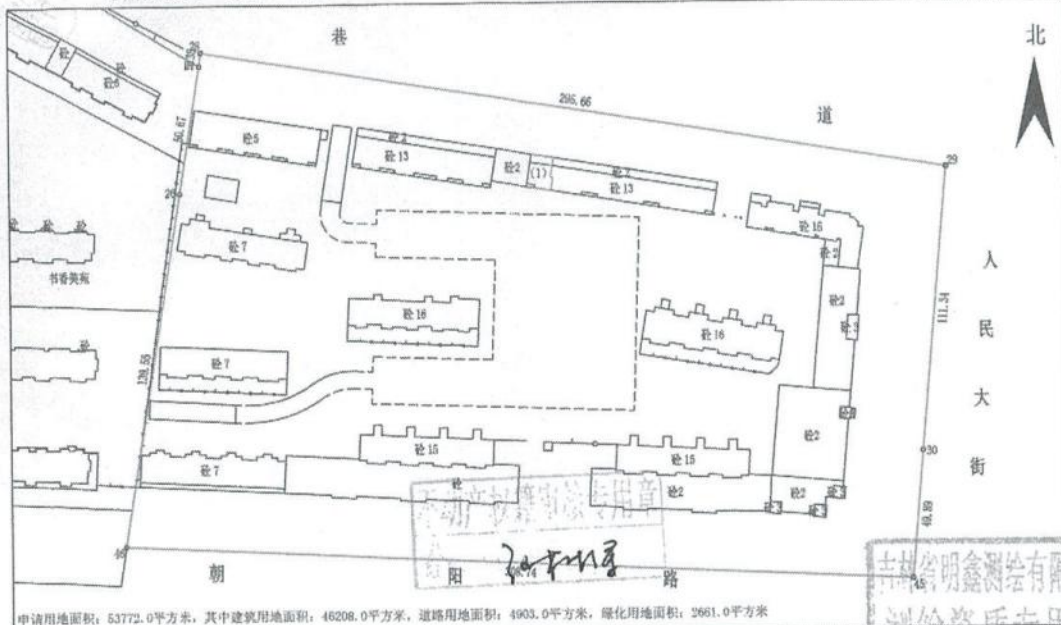
2021 年 1 月 4

附图页

# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
宗地面积: 53772.0 平方米  
建筑占地面积: 12111.19 平方米  
建筑面积: 98857.67 平方米  
容积率: 1.84  
经营面积(1层): 114.71 平方米

不动产单元号: 2205810240036B90010F01670006  
土地权利人: 吉林森工梅河口房地产开发有限责任公司  
(吉林森工梅河口一期) 吉林森工集团投资有限公司  
土地用途: 其它商服用地(054)  
土地等级: 302  
土地坐落: 梅河口市光明街道  
分摊面积: 53.62 平方米



申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2661.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
审核日期: 2020年12月15日

1:1800

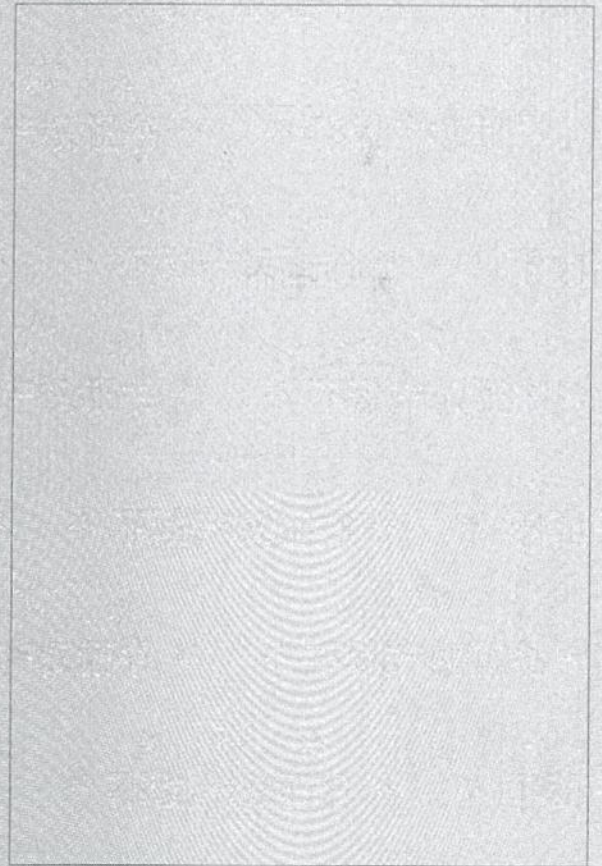
吉林明鑫测绘有限公司  
测绘资质专用章  
审核员: 杜跃强



吉 ( 2020)梅河口市 不动产权44644 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南街吉森柏丽城12#13#
不动产单元号	3-011-169-1-2、3-011-169-2-2
权利类型	房屋(构筑物)所有权
权利性质	
用途	商业
面积	66.21
使用期限	158.26
权利其他状况	登记时间 2020-1-10



吉 ( 2020 ) 梅河口市 不动产权第 05813000187 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司	
共有情况		
坐 落	梅河口市光明街道	
不动产单元号	2205810240036B90010F0169	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	其他商服用地	
面 积	104.92	平方米
使用期限	2052-11-16	
权利其他状况	图号: 8.75-74.25 8.75-74.50 独用面积:           平方米 分摊面积: 104.92   平方米	

四至以附图为准

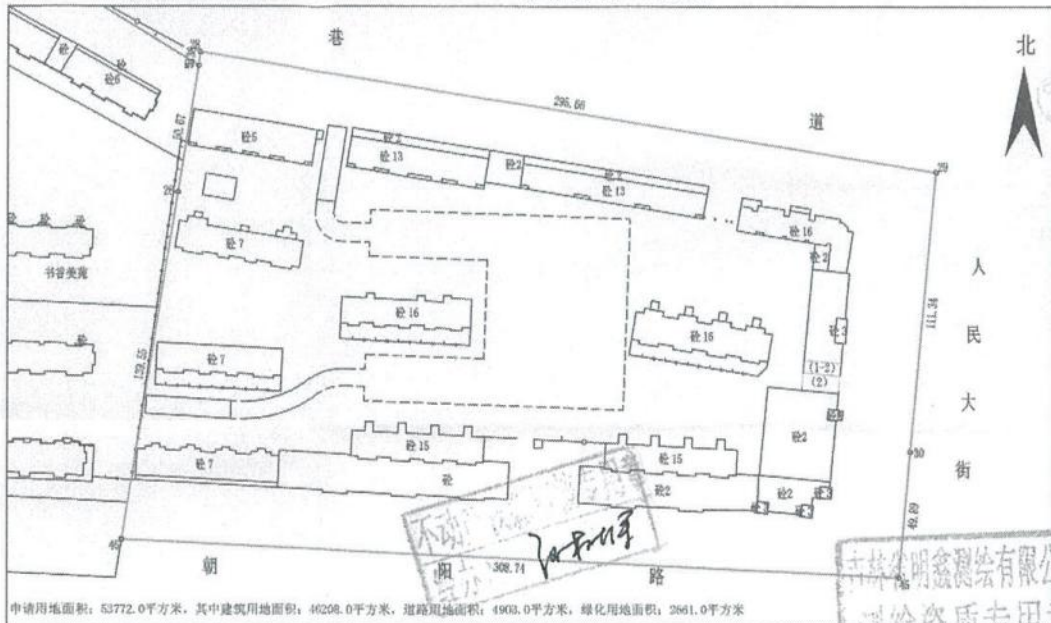
2021 年 1 月 4



# 宗地图

图幅号: 8.75-74.25 8.75-74.50  
 宗地面积: 53772.0 平方米  
 建筑占地面积: 12111.19 平方米  
 建筑面积: 98857.67 平方米  
 容积率: 1.64  
 经营面积(1-2层): 224.47 平方米

不动产单元号: 220581024003GB90010F01690002  
 土地权利人: 吉林森工梅河房地产开发有限责任公司  
 (吉林森工集团投资开发有限公司)  
 土地用途: 其它商服用地(OB4)  
 土地等级: 302  
 土地坐落: 梅河口市光明街道  
 分摊面积: 184.92 平方米



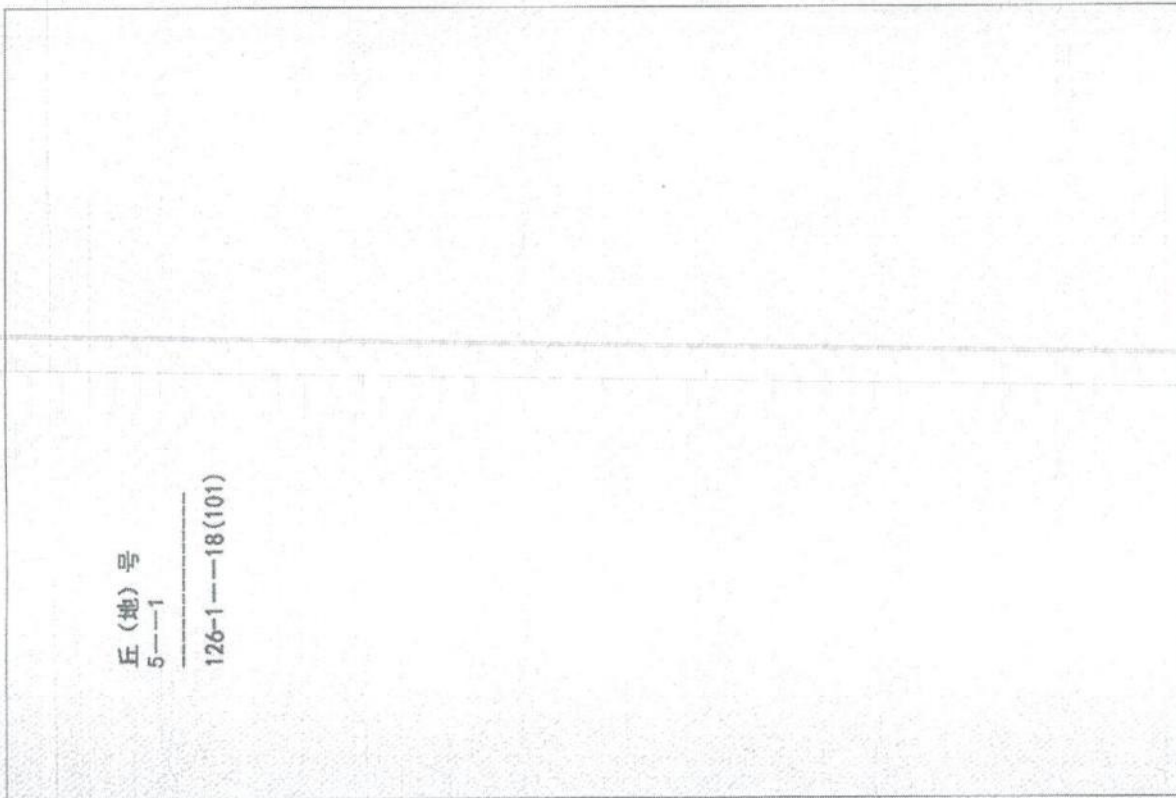
申请用地面积: 53772.0平方米, 其中建筑用地面积: 46208.0平方米, 道路用地面积: 4903.0平方米, 绿化用地面积: 2861.0平方米

绘图日期: 2020年12月15日  
 审核日期: 2020年12月15日

1:1800

吉林森工明愈测绘有限公司  
 测绘资质专用章  
 绘图员: 关益民  
 审核员: 杜跃强

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	二道区裕民路以南、广德街以西蓝色港湾二期D区 (梓堂) 33、33-1号楼101号
不动产单元号	220105 006018 6B00017 F00410003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨
用途	其他商服用地/办公
面积	分摊土地面积: 750.22㎡ / 房屋建筑面积: 2145.46㎡
使用期限	
权利其他状况	宗地面积: 118629平方米 房屋结构: 钢筋混凝土结构 总层数: 3 房屋所在层: 1~3 专有建筑面积: 2064.65平方米 分摊建筑面积: 80.81平方米



丘 (地) 号  
5---1  
126-1--18(101)



权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	二道区裕民路以南、广德街以西蓝色港湾二期D区(梓堂)33、33-1号楼108号
不动产单元号	220105 006018 6B00017 F00410005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨
用途	其他商服用地/办公
面积	分摊土地面积:1351.78m <sup>2</sup> /房屋建筑面积:3865.77m <sup>2</sup>
使用期限	
权利其他状况	宗地面积:118629平方米 房屋结构:钢筋混凝土结构 总层数:3 房屋所在层:1~3 专有建筑面积:3750.32平方米 分摊建筑面积:115.45平方米

丘(地)号  
5--1  
126-1--18(108)

吉 ( 2020 ) 长春市 不动产权第 0984684 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	经济开发区新城大街耶鲁印象20号楼106号
不动产单元号	220105 002572 6B00023 F00250006
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	其他商服用地/商业
面积	分摊土地面积:25.00m <sup>2</sup> /房屋建筑面积:228.92m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2060年10月22日止
权利其他状况	宗地面积: 71517平方米 房屋结构: 钢筋混凝土结构 总层数: 18 房屋所在层: 1 专有建筑面积: 223.94平方米 分摊建筑面积: 4.98平方米

丘(地)号 3-70  
172-25 106



# 宗地图

单位: m<sup>2</sup>

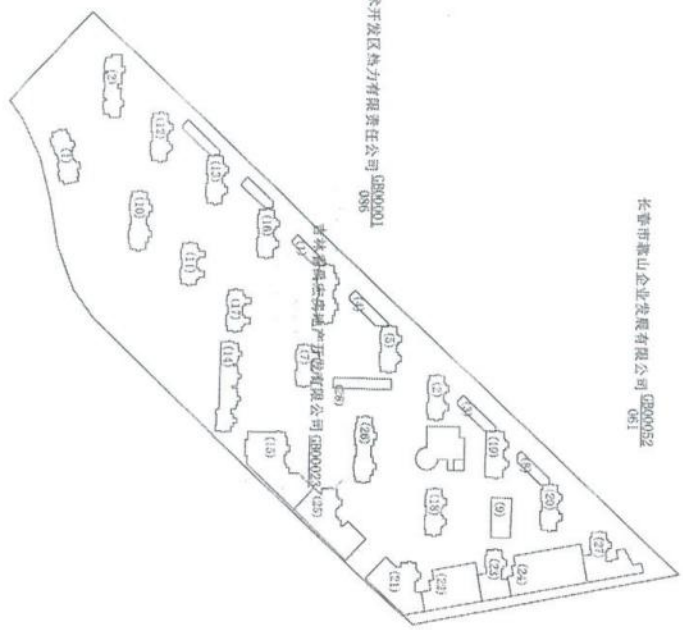
宗地代码: 230105002573000023  
所在图幅编号: 54.60-51.00 等  
土地权利人: 吉林省禹宏房地产开发有限公司  
宗地面积: 71516.78

长春市福泉筑路材料有限公司 0200050  
061 北

长春市康山企业发展有限公司 0200052  
061

长春经济技术开发区热力有限责任公司 0200001  
058

吉林省禹宏房地产开发有限公司 0200002  
055



长春不动产登记局

2017年7月13日最新测绘结果止点  
制图日期: 2017年7月13日  
审核日期: 2017年7月13日

1:3000

制图者: 孙宁  
审核者: 周 强



吉 ( 2020 ) 长春市 不动产权第 0983970 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	经济开发区新城大街耶鲁印象20号楼104号
不动产单元号	220105 002572 GB00023 F00250004
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	其他商服用地/商业
面积	分摊土地面积:19.00m <sup>2</sup> /房屋建筑面积:179.53m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2060年10月22日止
权利其他状况	宗地面积: 71517平方米 房屋结构: 钢筋混凝土结构 总层数: 18 房屋所在层: 1 专有建筑面积: 172.1平方米 分摊建筑面积: 7.43平方米

丘(地)号 3-70  
172-25 104



# 宗地图

单位: m<sup>2</sup>

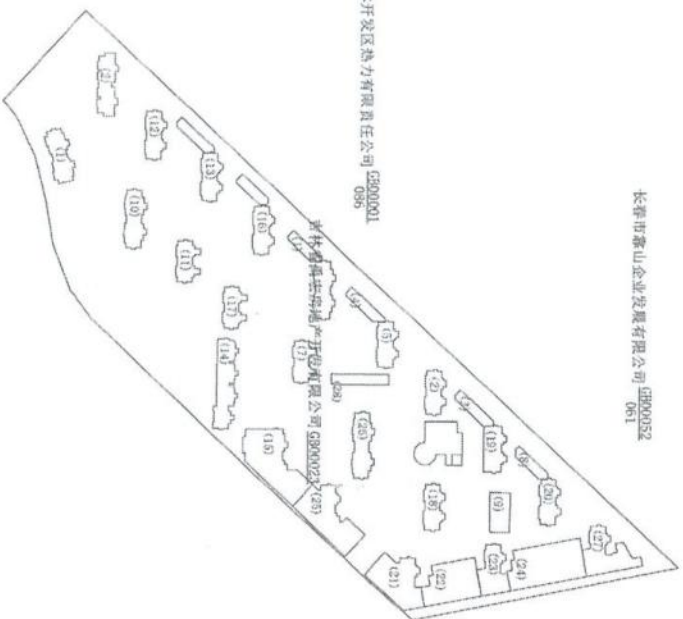
宗地代码: 220105002572G000023  
所在图幅编号: 54.60-51.00 等  
宗地面积: 71516.78

土地权利人: 吉林省禹宏房地产开发有限公司

长春市翔奥建筑材料有限公司 001 北

长春市康山企业发展有限公司 061

长春经济技术开发区热力有限责任公司 096



长春市不动产登记簿

2017年7月13日测绘法测绘界址点

制图日期: 2017年7月13日

审核日期: 2017年7月13日

1:3000

制图者: 孙宁  
审核者: 周 钰

吉 ( 2020 ) 长春市 不动产权第 0984989 号

附 记

权利人	吉林森工集团投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	经济开发区新城大街耶鲁印象20号楼105号
不动产单元号	220105 002572 6B00023 F00250005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	其他商服用地/商业
面积	分摊土地面积:24.00m <sup>2</sup> /房屋建筑面积:219.45m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2060年10月22日止
权利其他状况	宗地面积: 71517平方米 房屋结构: 钢筋混凝土结构 总层数: 18 房屋所在层: 1 专有建筑面积: 214.67平方米 分摊建筑面积: 4.78平方米

丘(地)号 3-70  
172-25 105





### 宗地图

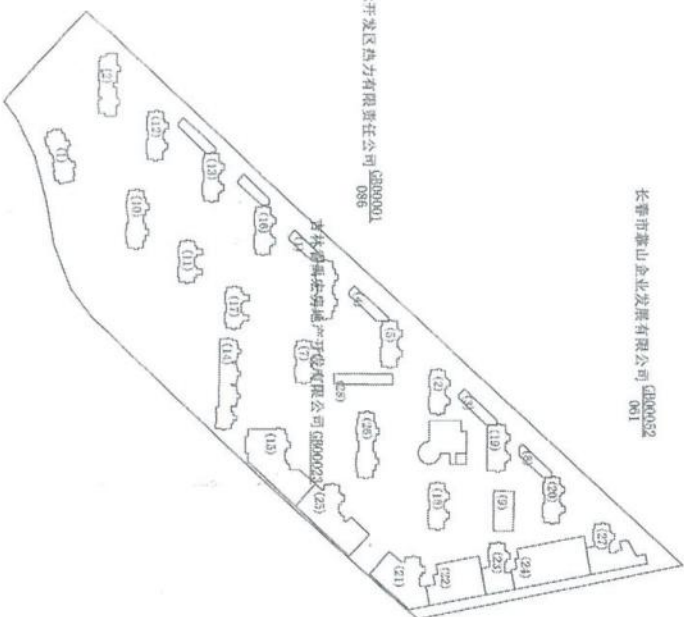
单位: m, m<sup>2</sup>

宗地代码: 220105002572GR00023 土地权利人: 吉林省禹宏房地产开发有限公司  
所在图幅编号: 54.60-51.00 等 宗地面积: 71516.78

长春市福奥建筑材料有限公司 061

长春市泰山企业发展有限公司 061

长春经济技术开发区热力有限责任公司 066



长春不动产登记局

2017年7月13日解除测绘界线点  
制图日期: 2017年7月13日  
审核日期: 2017年7月13日

1:3000

制图者: 孙宁蔓  
审核者: 周鑫

中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码  
Plate No.

青A780HH

车辆类型  
Vehicle Type

小型普通客车

所有人  
Owner

吉林森丁集团投资有限公司

住址  
Address

吉林省长春市净月高新技术产业开发区南环城路与福源街

使用性质  
Use Character

非营运

吉林省长春  
市公安局交  
通警察支队

车辆识别代号  
VIN

WV2C837H0KH111169

发动机号码  
Engine No.

CJK085427

注册日期  
Register Date

2020-05-18

发证日期  
Issue Date

2020-05-18

号牌号码  
青A780HH

档案编号

22010024327

核定人数  
7人

总质量  
3980kg

整备质量  
2239kg

核定载质量

外廓尺寸  
5304×1904×1990mm

准牵引总质量

检验记录

检验有效期至2022年05月青A(ch)

汽油



2290011279182





注册登记摘要信息栏



1. 机动车所有人/身份证明名称/号码	吉林森工集团投资有限公司/统一社会信用代码/912200005552736276		
2. 登记机关	吉林省长春市交通警察支队	3. 登记日期	2020-05-18
4. 机动车登记编号		吉A780HH	

转移登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码	登记机关	登记日期	机动车登记编号
III	机动车所有人/身份证明名称/号码	登记机关	登记日期	机动车登记编号
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码	登记机关	登记日期	机动车登记编号
V	机动车所有人/身份证明名称/号码	登记机关	登记日期	机动车登记编号
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码	登记机关	登记日期	机动车登记编号
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码	登记机关	登记日期	机动车登记编号

第1页

注册登记机动车信息栏

5. 车辆类型	小型普通客车		6. 车辆品牌	凯路威	
7. 车辆型号	WV2C837H		8. 车身颜色	黑	
9. 车辆识别代号/车架号	WV2C837H0XH111169		10. 国产/进口	海关进口	
11. 发动机号	CJK085427		12. 发动机型号	CJK	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	1984 ml/ 150 kw	
15. 制造厂名称	大众汽车商用车公司		16. 转向形式	方向盘	
17. 轴距	前 1624	后 1630 mm	18. 轮胎数	4	
19. 轮胎规格	235/55 R17 235/55 2R17 235/55 R17 235/55 2R17		20. 钢板弹簧片数	后轴 4片	
21. 轴距	3400 mm		22. 轴数	2	
23. 外廓尺寸	长 5304	宽 1904	高 1990 mm	33. 发证机关章	
24. 货厢内部尺寸	长	宽	高 mm		
25. 总质量	3080	kg	26. 核定载质量	kg	
27. 核定载客	7	人	28. 准牵引总质量	kg	
29. 驾驶室载客	7	人	30. 使用性质	非营运	
31. 车辆获得方式	购买		32. 车辆出厂日期	2019-03-01	
				34. 发证日期	2020-05-18

第2页





# 委托人承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因我公司拟股权转让的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的吉林森工集团投资有限公司的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：吉林泉阳泉股份有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：



2024 年 8 月 2 日

# 被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因吉林泉阳泉股份有限公司拟转让本公司股权的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的吉林森工集团投资有限公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为2024年6月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
- 2.本公司（包括控股子公司）所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
- 3.本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
- 4.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
- 5.纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 6.纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
- 7.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
- 8.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：吉林森工集团投资有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：



2024年 8月 2日

# 资产评估师承诺函

吉林泉阳泉股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟股权转让事宜所涉及的吉林森工集团投资有限公司股东全部权益价值进行评估，以 2024 年 06 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师：王菁煜



资产评估师：高诗涵



2024 年 08 月 02 日



# 深 圳 市 财 政 局

---

## 深圳市财政局关于中瑞世联资产评估集团有限公司跨省（市）迁移的备案公告

（深财资备案〔2023〕54号）

中瑞世联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

- 一、资产评估机构名称为中瑞世联资产评估集团有限公司，组织形式为公司制，统一社会信用代码：91110102678011336A。
- 二、法定代表人为何源泉。
- 三、中瑞世联资产评估集团有限公司跨省（市）级行政区划迁移至本市，该公司的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

---

(此页无正文)



(联系人：于曦，电话：0755-83938020)

抄送：深圳市资产评估协会。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91110102678011336A



名称 中瑞世嘉资产评估集团有限公司  
类型 有限责任公司

法定代表人 何源泉

成立日期 2008年07月23日

住所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1204A

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年 12月 06日

登记机关





# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11220047

会员姓名：王菁煜

证件号码：210603\*\*\*\*\*4

所在机构：中瑞世联资产评估集团有限公司



年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

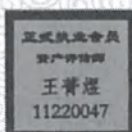
矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

王菁煜



(有效期至 2025-04-30 日止)





# 中国资产评估协会 见习执业会员证书

会员编号：11230482

会员姓名：高诗涵

证件号码：220281\*\*\*\*\*X

所在机构：中瑞世联资产评估集团有限公司



年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就专业

本人印鉴：



签名：

高诗涵



(有效期至2025-04-30日止)

# 资产评估结果汇总表（收益法）

评估基准日：2024年06月30日

表1

被评估单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	382,961.26			
非流动资产	13,889.65			
其中：长期股权投资	750.00			
投资性房地产	13,113.46			
固定资产	26.18			
资产总计	396,850.91			
流动负债	28,281.45			
非流动负债	280,589.96			
负债总计	308,871.41			
股东全部权益	87,979.50	91,800.00	3,820.50	4.34

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司





股权价值测算表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币万元

项目	未来预测												2076年	2077年-2081年	2082年	2083年	稳定期					
	2024年7-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年-2040年	2041年-2049年	2050年	2051年	2052年	2053年						2054年-2058年	2059年	2060年	2061年-2073年	2074年
股权自由现金流	-5,084.59	3,940.04	11,722.38	11,886.32	12,843.87	12,655.96	12,849.01	12,847.90	12,842.24	12,827.12	11,863.60	11,835.24	11,316.55	10,307.12	10,277.86	10,271.47	10,153.26	9,791.10	9,571.23	9,550.34	9,548.93	9,158.91
折现年限	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	18.00	19.00	25.00	28.00	28.00	28.00	28.00	35.00	38.00	48.00	50.00	51.00	57.00	58.00	58.00	58.00
折现系数	0.9795	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%	12.71%
股权自由现金流现值	-4,934.76	3,465.73	9,277.65	8,391.57	7,463.65	6,628.11	41,116.43	1,246.59	4,997.24	535.97	469.66	415.17	352.21	1,302.85	138.44	858.74	26.61	21.92	67.33	9.25	8.21	61.93

股权价值测算表

加：非经营性资产净值

减：非经营性负债价值（股票）

评估机构：中瑞国际资产评估集团有限公司

股权价值测算表	81,821.54
加：非经营性资产净值	9,663.41
减：非经营性负债价值（股票）	91,800.00























### 资本性支出预测表

评估基准日：2024年06月30日

表11  
金额单位：人民币万元

费用明细项	未来预测数据																							
	2024年7-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年-2042年	2043年	2044年-2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年-2059年	2060年	2061年-2073年	2074年	2075年	2076年	2077年-2081年	2082年	2083年	稳定期	
用于现有生产设备的维护方面的支出	6.13	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	12.26	404.41	
用于新增生产能力方面的支出																								
其他资产																								
<b>合计</b>	<b>6.13</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>12.26</b>	<b>404.41</b>	

被评估单位：吉林森工集团投资有限公司





# 非经营性资产分析表

评估基准日：2024年06月30日

表13

被评估单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估值	备注
<b>一、非经营性资产</b>			
非正常经营所需货币资金	6,665.46	6,665.46	
其他应收款	-	-	
其他流动资产	3,271.84	3,271.84	
长期股权投资	-	32.26	
<b>非经营性资产小计</b>	<b>9,937.30</b>	<b>9,969.56</b>	
<b>三、非经营性负债</b>			
其他应付款	6.15	6.15	
一年内到期的非流动负债	-	-	
专项应付款	-	-	
递延收益			
递延所得税负债	-	-	
<b>非经营性负债小计</b>	<b>6.15</b>	<b>6.15</b>	
<b>非经营性资产净值</b>	<b>9,931.15</b>	<b>9,963.41</b>	

## 资产负债调整表

评估基准日：2024年06月30日

表14

被评估单位：吉林森工集团投资有限公司

金额单位：人民币万元

项目	历史数据				非经营性资产、非经营性负债和负息负债调整				调整后账面值				备注
	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月	
<b>一、流动资产合计</b>	<b>341,212.22</b>	<b>360,537.84</b>	<b>367,864.50</b>	<b>377,490.38</b>	<b>14,475.64</b>	<b>6,110.14</b>	<b>5,800.55</b>	<b>9,937.30</b>	<b>326,736.58</b>	<b>354,427.70</b>	<b>362,063.95</b>	<b>367,553.08</b>	
货币资金	3,802.80	3,992.50	7,472.02	8,709.95	2,597.94	899.65	3,408.23	6,665.46	1,204.85	3,092.85	4,063.78	2,044.49	
交易性金融资产	5,191.53	5,130.78	2,303.53	-	5,191.53	5,130.78	2,303.53	-	-	-	-	-	
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
应收票据及应收账款	118.60	31.78	0.09	-	-	-	-	-	118.60	31.78	0.09	-	
预付款项	31.05	13.23	7.26	-	-	-	-	-	31.05	13.23	7.26	-	
其他应收款	84.94	70.03	70.00	-	59.00	69.00	69.00	-	25.94	1.03	1.00	-	
应收利息	1,247.37	-	-	-	-	-	-	-	1,247.37	-	-	-	
应收股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
存货	745.23	6.39	12.05	12.64	-	-	-	-	745.23	6.39	12.05	12.64	
合同资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他流动资产	329,990.71	351,293.14	357,999.55	368,767.78	6,627.17	10.71	19.79	3,271.84	323,363.54	351,282.43	357,979.76	365,495.95	
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>202,617.10</b>	<b>203,385.92</b>	<b>202,398.28</b>	<b>202,146.95</b>	<b>2,450.00</b>	<b>2,450.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200,167.10</b>	<b>200,935.92</b>	<b>202,398.28</b>	<b>202,146.95</b>	
债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
长期股权投资	2,450.00	2,450.00	-	-	2,450.00	2,450.00	-	-	-	-	-	-	
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
投资性房地产	178,170.66	181,074.40	183,415.48	183,415.48	-	-	-	-	178,170.66	181,074.40	183,415.48	183,415.48	
固定资产	21,994.13	19,861.52	18,982.80	18,731.47	-	-	-	-	21,994.13	19,861.52	18,982.80	18,731.47	
在建工程	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
使用权资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
油气资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
无形资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
商誉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
长期待摊费用	2.31	-	-	-	-	-	-	-	2.31	-	-	-	
递延所得税资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>三、资产总计</b>	<b>543,829.32</b>	<b>563,923.76</b>	<b>570,262.78</b>	<b>579,637.33</b>	<b>16,925.64</b>	<b>8,560.14</b>	<b>5,800.55</b>	<b>9,937.30</b>	<b>526,903.68</b>	<b>555,363.62</b>	<b>564,462.23</b>	<b>569,700.03</b>	
<b>四、流动负债合计</b>	<b>15,151.28</b>	<b>34,421.01</b>	<b>29,163.19</b>	<b>40,864.07</b>	<b>14,428.62</b>	<b>33,266.39</b>	<b>28,331.99</b>	<b>39,974.92</b>	<b>722.66</b>	<b>1,154.62</b>	<b>831.20</b>	<b>889.15</b>	
短期借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
应付票据及应付账款	22.12	5.96	4.59	2.90	-	-	-	-	22.12	5.96	4.59	2.90	
预收款项	37.30	-	-	6.73	-	-	-	-	37.30	-	-	6.73	
合同负债	45.48	-	-	-	-	-	-	-	45.48	-	-	-	
应付职工薪酬	329.97	599.69	420.64	336.54	-	-	-	-	329.97	599.69	420.64	336.54	
应交税费	230.67	389.13	331.41	183.38	-	-	-	-	230.67	389.13	331.41	183.38	
其他应付款	3,070.43	159.83	74.57	365.75	3,013.31	-	-	6.15	57.12	159.83	74.57	359.60	
应付利息	745.31	22,806.39	28,331.99	39,968.78	745.31	22,806.39	28,331.99	39,968.78	-	-	-	-	
应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
一年内到期的非流动负债	10,670.00	10,460.00	-	-	10,670.00	10,460.00	-	-	-	-	-	-	
其他流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>453,109.96</b>	<b>453,304.96</b>	<b>463,634.96</b>	<b>460,634.96</b>	<b>453,109.96</b>	<b>453,304.96</b>	<b>463,634.96</b>	<b>460,634.96</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
长期借款	453,109.96	453,304.96	463,634.96	460,634.96	453,109.96	453,304.96	463,634.96	460,634.96	-	-	-	-	
应付债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
租赁负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
长期应付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
专项应付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
递延收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>六、负债合计</b>	<b>468,261.24</b>	<b>487,725.97</b>	<b>492,798.15</b>	<b>501,499.03</b>	<b>467,538.58</b>	<b>486,571.35</b>	<b>491,966.94</b>	<b>500,609.88</b>	<b>722.66</b>	<b>1,154.62</b>	<b>831.20</b>	<b>889.15</b>	
<b>七、净资产(所有者权益)</b>	<b>75,568.07</b>	<b>76,197.79</b>	<b>77,464.64</b>	<b>78,138.31</b>	<b>-450,612.94</b>	<b>-478,011.21</b>	<b>-486,166.40</b>	<b>-490,672.58</b>	<b>526,181.02</b>	<b>554,209.00</b>	<b>563,631.03</b>	<b>568,810.89</b>	

## 折现率计算表

评估基准日：2024年06月30日

表15

单位：人民币 万元

被评估单位：吉林森工集团投资有限公司

序号	对比公司名称	股票代码	负息负债(D)	债权比例	股权公平市场价值(E)	股权价值比例	含资本结构因素的 $\beta$ (Levered $\beta$ )	剔除资本结构因素的 $\beta$ (Unlevered $\beta$ )	所得税率(T)	备注
1	中油资本	000617.SZ	73,743,076.43	91.06%	7,243,911.31	8.94%	0.7749	0.0897	25%	表中数据为2024年1季报
2	江苏金租	600901.SH	7,902,298.79	79.69%	2,014,584.68	20.31%	0.6394	0.1622	25%	表中数据为2024年1季报
3	中航产融	600705.SH	29,514,973.55	91.72%	2,665,118.07	8.28%	0.9988	0.1073	25%	表中数据为2024年1季报
4	渤海租赁	000415.SZ	10,394,220.00	88.33%	1,372,963.72	11.67%	0.6224	0.0932	25%	表中数据为2024年1季报
5	对比公司平均值									
6	确定被评估企业目标资本结构			90.00%		10.00%		0.1131		$Levered\beta = Unlevered\beta \times [1 + D/E \times (1 - T)]$
7	无风险收益率(Rf)			90.00%	2.21%	10.00%	0.8767		25%	按目标资本结构确定
8	风险收益率(MRP)				5.98%					
9	特有风险收益率(Rs)				5.00%					
10	股权收益率(Re)				12.71%					$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs$