

深圳中冠纺织印染股份有限公司
拟进行资产置换所涉及的
全部资产及负债

资产评估报告

国众联评报字（2014）第 3-030 号



国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇一四年十二月二十二日
中国·深圳



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换
所涉及的全部资产及负债

目 录

注册资产评估师声明	1
摘要	2
资产评估报告	6
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者	6
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型及其定义	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	22
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程 and 情况	29
九、评估假设	31
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	36
十二、评估报告使用限制说明	42
十三、评估报告日	42
评估报告附件	43

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

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

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘察；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权，并对发现的问题进行了披露。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

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

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

八、我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换 所涉及的全部资产及负债 资产评估报告

(摘要)

国众联评报字(2014)第3-030号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目全面情况和合理理解评估结论,应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳中冠纺织印染股份有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对深圳中冠纺织印染股份有限公司拟实施资产置换行为所涉及的深圳中冠纺织印染股份有限公司全部资产及负债在2014年7月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及被评估单位

委托方及被评估单位:深圳中冠纺织印染股份有限公司

二、评估目的

深圳中冠纺织印染股份有限公司拟将其全部资产及负债进行资产置换,本次评估系为深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换的经济行为提供价值参考依据。本次经济行为获得《深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议决议》批准。



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换 所涉及的全部资产及负债

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳中冠纺织印染股份有限公司于评估基准日拟进行资产置换的全部资产及负债。

在评估基准日 2014 年 7 月 31 日，深圳中冠纺织印染股份有限公司的资产总额账面值 17,015.50 万元，负债总额账面值 3,942.11 万元，净资产账面值 13,073.39 万元。

具体评估范围为深圳中冠纺织印染股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债，截至评估基准日，深圳中冠纺织印染股份有限公司资产总额账面值 170,154,972.07 元，其中：流动资产净额 122,871,727.92 元，非流动资产净额 47,283,244.15 元，其中：长期股权投资净额 36,788,952.97 元，投资性房地产净额 4,526,891.16 元，固定资产净额 4,170,452.99 元，无形资产净额 1,796,947.03 元。负债总额账面值 39,421,114.36 元，净资产账面值 130,733,857.71 元。评估前账面值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大华审字[2014]006250 号的无保留意见审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2014 年 7 月 31 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与深圳中冠纺织印染股份有限公司签订的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行了实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换
所涉及的全部资产及负债

六、评估方法

本次评估采用资产基础法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估主要采用资产基础法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

深圳中冠纺织印染股份有限公司在评估基准日 2014 年 7 月 31 日的资产账面价值为 17,015.50 万元，评估价值为 62,454.70 万元，增值额为 45,439.22 万元，增值率为 267.05%；

负债账面价值为 3,942.11 万元，评估价值为 3,524.10 万元，减值额为 418.01 万元，减值率为 10.60%；

净资产账面价值为 13,073.39 万元，评估价值为 58,930.60 万元，增值额为 45,857.21 万元，增值率为 350.77%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 7 月 31 日

被评估单位：深圳中冠纺织印染股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	12,287.17	12,287.17	-	-
非流动资产	2	4,728.32	50,167.53	45,439.21	961.00
其中：长期股权投资	3	3,678.90	40,401.82	36,722.92	998.20
投资性房地产	4	452.69	4,662.02	4,209.33	929.85
固定资产	5	417.05	5,103.69	4,686.64	1,123.76
无形资产	6	179.69	-	-179.69	-100.00
资产总计	7	17,015.50	62,454.70	45,439.22	267.05
流动负债	8	3,440.42	3,440.42	-	-
非流动负债	9	501.69	83.68	-418.01	-83.32
负债总计	10	3,942.11	3,524.10	-418.01	-10.60
净 资 产	11	13,073.39	58,930.60	45,857.21	350.77



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换
所涉及的全部资产及负债

深圳中冠纺织印染股份有限公司全部资产及负债价值为 58,930.60 万元，人民币大写金额为：伍亿捌仟玖佰叁拾万陆仟元。

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

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

[本页以下无正文]



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换 所涉及的全部资产及负债 资产评估报告

国众联评报字（2014）第 3-030 号

深圳中冠纺织印染股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳中冠纺织印染股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳中冠纺织印染股份有限公司拟实施资产置换行为涉及的贵公司全部资产及负债价值在 2014 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托方及被评估单位概况

1. 概况

企业名称：深圳中冠纺织印染股份有限公司

住 所：深圳市龙岗区葵涌镇白石岗葵鹏路 26 号

法定代表人：胡永峰

注册资本：人民币 16,914.24 万元

实收资本：人民币 16,914.24 万元

公司类型：股份有限公司（中外合资，上市）

经营期限：永久经营

注 册 号：440301501131182

经营范围：生产经营纺织工业品及所需的原材料、辅料、机械设备、各种面料服装，并提供相关的服务（不含现行许可证管理产品，有许可证按许可证执行）。产品 70%外销。在上海市设立分支机构。增加：从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务。



2. 企业简介及历史沿革:

深圳中冠纺织印染股份有限公司是由华联发展集团控股的上市公司，主营各类纯棉、纯麻、涤棉、麻棉、混纺高档面料以及成衣产品的生产、加工，产品全部销往香港、日本和欧美市场。

深圳中冠纺织印染股份有限公司的前身新南新染厂有限公司，始建于1980年，是深圳经济特区首家外商独资企业，也是香港纺织印染行业首家内迁深圳的印染企业。1984年4月，华联纺织（集团）有限公司、深圳市纺织工业公司与香港五位投资者购得新南新染厂有限公司的产权，更名为深圳中冠印染有限公司，同年中冠公司全资在香港设立中冠印染（香港）有限公司，形成了在深圳生产、在香港经营的运行模式。1991年11月，中冠印染有限公司在全国印染行业中率先进行股份制改造，公司更名为深圳中冠纺织印染股份有限公司。

截止2014年7月31日，深圳中冠纺织印染股份有限公司总股本为169,142,356股，其中流通A股99,720,453股，流通B股69,421,903股。华联控股股份有限公司（以下简称华联控股）持有A股43,141,032股，占总股本的25.51%，为深圳中冠纺织印染股份有限公司的控股股东；华联发展集团有限公司（以下简称华联集团）持有流通A股5,681,089股，占总股本的3.36%。华联集团持有华联控股31.32%的股本，对华联控股具有控制权，因而华联集团为深圳中冠纺织印染股份有限公司的实际控制人。

深圳中冠纺织印染股份有限公司自2007年停产以来，近年的主要业务为自有房屋租赁。企业共有三家下属子公司——中冠印染（香港）有限公司、深圳南华印染有限公司和深圳市东亚中冠纺织印染有限公司。其中：子公司——中冠印染（香港）有限公司成立于1983年，近年来主要业务为自有房屋租赁；深圳南华印染有限公司（亦为中冠印染（香港）有限公司的参股子公司）成立于1988年，近年来主要业务为自有房屋租赁；深圳市东亚中冠纺织印染有限公司已被吊销，截止本报告出具日，深圳市东亚中冠纺织印染有限公司注销手续尚未办理完毕。

中冠印染（香港）有限公司的子公司包括盛中企业有限公司及浙江华联杭州湾创业有限公司；其中，盛中企业有限公司正在走注销程序，已无资产；浙江华联杭州湾创业有限公司为参股公司（持有其25%股权），成立于2004年，主要经营房地产开发

及运营，目前收入主要为自己开发完成的星光大道一期商铺租金收入及商品房销售收入，截至评估基准日企业正在开发建设星光大道二期项目，物业主体已经封顶。

深圳南华印染有限公司的子公司为南华兴业有限公司，账面反映为债权债务关系，经了解应为深圳南华印染有限公司全资子公司，公司成立于1996年，近年来主要为南华公司代收租金等款项。

3. 截止评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
华联控股股份有限公司	4,314.11	25.5057%
深圳市纺织集团股份有限公司	2,227.95	13.1720%
华联发展集团有限公司	698.78	4.1313%
A股社会公众股	2,731.21	16.1474%
B股	6,942.19	41.0434%
合 计	16,914.24	100.00%

4. 近年资产、损益状况

企业2011年、2012年、2013年三年及2014年1至7月的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2011-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2014-7-31
流动资产	9,471.36	9,171.38	9,302.49	12,287.17
非流动资产	5,325.84	5,285.61	4,771.77	4,728.32
其中：长期股权投资	3,678.90	3,678.90	3,678.90	3,678.90
投资性房地产	539.79	506.07	472.36	452.69
固定资产	917.05	914.57	438.47	417.05
无形资产	190.11	186.08	182.05	179.69
资产总计	14,797.20	14,457.00	14,074.26	17,015.50
流动负债	668.94	585.63	456.63	3,440.42
非流动负债	501.69	501.69	501.69	501.69
负债总计	1,170.63	1,087.32	958.32	3,942.11
净 资 产	13,626.57	13,369.67	13,115.93	13,073.39

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年 1-7 月
主营业务收入	985.05	283.47	306.71	135.69

项 目	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年 1-7 月
减：主营业务成本	426.91	158.57	161.92	19.67
主营业务税金及附加	44.75	14.40	20.52	10.52
销售费用	28.26	-	-	-
管理费用	800.03	526.66	568.04	297.29
财务费用	31.62	-225.34	-8.02	-171.60
资产减值损失	331.06	6.11	-2.12	0.94
加：公允价值变动收益	-8.82	-2.55	-	-
投资收益	-1,060.25	0.60	-	-
营业利润	-1,746.66	-198.89	-433.64	-21.12
加：营业外收入	0.83	0.52	190.75	
减：营业外支出	0.81	58.29	10.85	21.43
利润总额	-1,746.64	-256.66	-253.74	-42.55
减：所得税	-4.29	-	-	
净利润	-1,742.35	-256.66	-253.74	-42.55

注：表中2011年、2012年数据已经信永中和会计师事务所审计并出具无保留意见评估报告，2013年数据已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具无保留意见评估报告，2014年1-7月数据已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大华审字[2014]006250号的无保留意见审计报告。

5. 被评估单位长期投资概况：

截至评估基准日，公司其下属共有 3 家长期投资公司，其持股比例见下表：

序号	被投资单位	投资日期	持股比例	账面值（元）
1	中冠印染（香港）有限公司	1984 年	100%	21,214,212.08
2	深圳南华印染有限公司	1988 年 7 月	54.82%	15,574,740.89
3	深圳东亚中冠纺织印染有限公司	2007 年 2 月	51%	1,252,900.00
	合计			38,041,852.97

5.1 中冠印染（香港）有限公司

5.1.1 中冠印染（香港）有限公司概况

公司名称：中冠印染（香港）有限公司

英文名称：VICTOR ONWARD PRINTING & DYEING (HONG KONG)

COMPANY LIMITED

注册地址：FLAT/RM 1805 18/F CRE CENTRE 889 CHEUNGSHAWAN RD
CHEUNG SHA WAN KL

业务性质：TEXTILE

法律地位：BODY CORPORATE

5.1.2 中冠印染（香港）有限公司下属共有 3 家长期股权投资公司，其中：盛中企业有限公司持股比例为 100%；浙江华联杭州湾创业有限公司持股比例为 25%；深圳南华印染有限公司持股比例为 14.62%（详见 5.2）。具体情况如下：

（1）盛中企业有限公司

公司名称：盛中企业有限公司

英文名称：RICH SINO ENTERPRISES LIMITED

注册地址：FLAT/RM 1805 18/F CRE CTR 889 CHEUNG SHA WAN RD CHEUNG
SHA WAN KL

业务性质：TDG & MFG

法律地位：BODY CORPORATE

企业状况：目前正在走注销程序，已无资产

（2）浙江华联杭州湾创业有限公司

企业名称：浙江华联杭州湾创业有限公司

注册地址：杭州市滨江区射潮广场二层 C 区（闻涛路北）

法定代表人：董炳根

注册资本：2990 万美元

实收资本：2989.9991 万美元

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营期限：自 2004 年 01 月 20 日至 2029 年 01 月 19 日

注册号：330100400009322

经营范围：房地产开发、基建项目管理和服务、物业管理，（国家限制和禁止的除外，涉及许可证的凭证经营。）

5.2 深圳南华印染有限公司

5.2.1 深圳南华印染有限公司概况



企业名称：深圳南华印染有限公司

注册地址：深圳市南山区后海华联纺织工业区

法定代表人：胡永峰

注册资本：港币 8,549.00 万元

公司类型：合资经营(港资)

经营期限：自 1988 年 7 月 21 日至 2029 年 7 月 21 日

注册号：440301501131885

经营范围：提供印染技术咨询服务。自有物业租赁(宗地号 T104-0054 地块上的生产厂房 1 栋,碱回收站 2 栋,综合仓库维修间 3 栋,化学品仓库 4 栋,锅炉房 5 栋,油泵房 6 栋)。

5.2.2 深圳南华印染有限公司下属的子公司为南华兴业有限公司,账面反映为债权债务关系,经了解应为南华公司全资子公司,公司成立于 1996 年。具体情况如下:

(1) 南华兴业有限公司

公司名称：南华兴业有限公司

英文名称：SOUTH CHINA CORPORATION LIMITED

注册地址：ROOM 1805 18/F CRE CENTRE 889 CHEUNG SHA WAN ROAD KL

业务性质：CORP

法律地位：BODY CORPORATE

5.3 深圳东亚中冠纺织印染有限公司

企业名称：深圳东亚中冠纺织印染有限公司

注册地址：深圳市福田区车公庙泰然科技园 205 栋 203-206(仅限办公)

法定代表人：孙志平

注册资本：人民币 300 万元

公司类型：有限责任公司

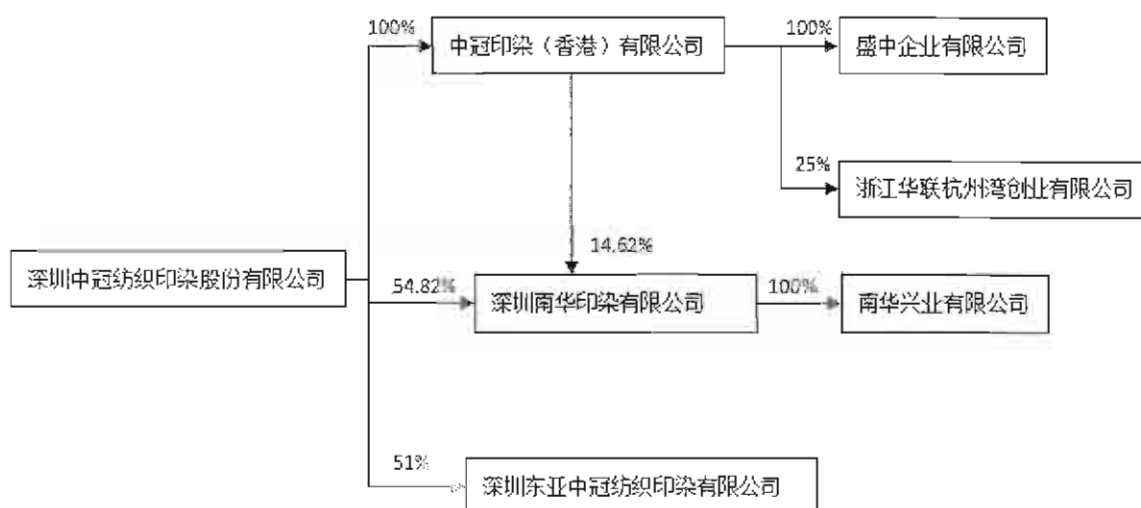
经营期限：自 2007 年 2 月 28 日至 2027 年 2 月 28 日

注册号：4403011257607

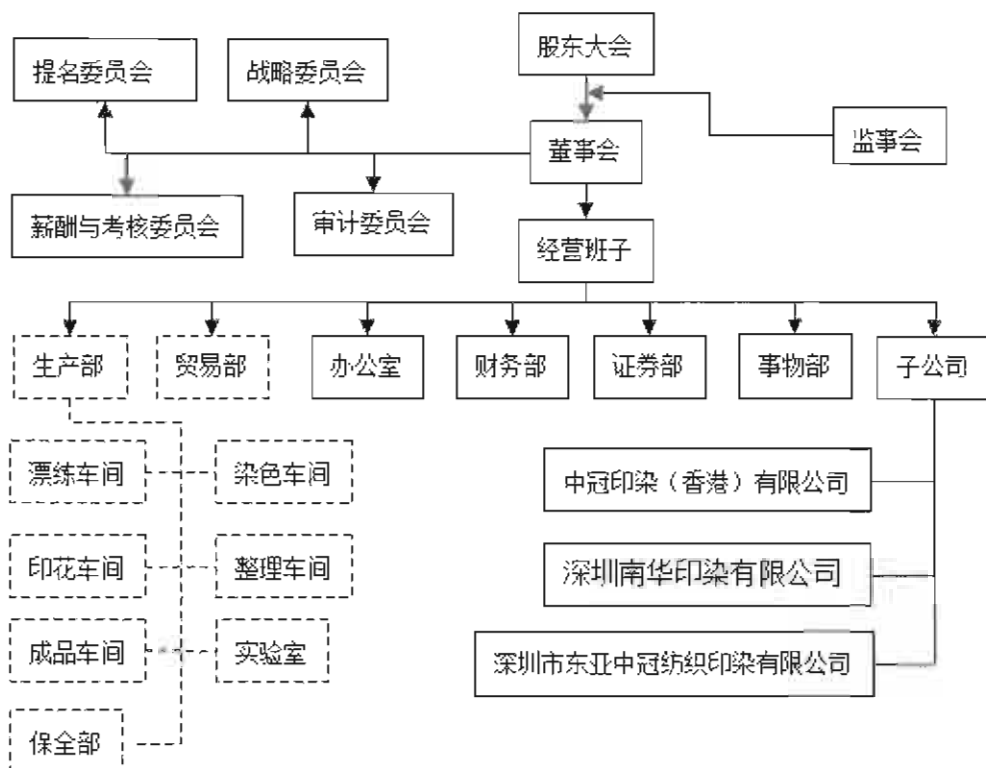
经营范围：纺织、印染工业产品及原材料、辅料、机械设备、各种面料、服装的销售(不含专营、专控、专卖商品)；兴办实业（具体项目另行申报）；货物及技术进出口。

企业登记状态：已吊销（因 2010 年度未年检，市局于 2012 年 12 月 12 日报纸公告送达吊销营业执照的行政处罚决定书（深市监企公告[2012]21 号））。

5.4 被评估单位及下属子公司股权情况图如下：



6. 深圳中冠纺织印染股份有限公司组织架构图如下：



7. 执行的主要会计政策

7.1 财务报表的编制基础

深圳中冠纺织印染股份有限公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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（以下合称“企业会计准则”）、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

7.2 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为止为一个会计年度。本次财务报表的会计期间为 2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日和 2013 年度，报表数据不具可比性。

7.3 记账本位币

深圳中冠纺织印染股份有限公司采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

7.4 外币业务和外币报表折算

7.4.1 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

7.4.2 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

7.5 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

7.5.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：

将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

7.5.2 按组合计提坏账准备应收款项：

(1) 信用风险特征组合的确定依据：

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以应收款项与交易对象关系为信用风险特征划分组合
押金组合	以应收款项的款项性质为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	一般不计提坏账准备
押金组合	一般不计提坏账准备

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法:

①采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内	3
1-2 年	10
2-3 年	50
3 年以上	100

②采用其他方法计提坏账准备的:

关联方组合	关联方与本公司存在特殊关系 (如合营、联营等), 预计其未来现金流量现值与其账面价值的差额很小, 一般不计提坏账准备
押金组合	包括房租押金、采购押金及备用金等, 预计其未来现金流量现值与其账面价值的差额很小, 一般不计提坏账准备

7.5.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项, 应披露单项计提的理由、计提方法等。

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

7.6 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。

深圳中冠纺织印染股份有限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。

深圳中冠纺织印染股份有限公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类 别	折旧年限（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
于香港的房屋	20-50	0%	2%-5%
于中国境内的房屋	20-30	10%	3%-4.5%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，深圳中冠纺织印染股份有限公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，深圳中冠纺织印染股份有限公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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。

7.7 固定资产

7.7.1 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

深圳中冠纺织印染股份有限公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率	年折旧率
1	于香港的房屋	20-50	0%	2%-5%
2	于中国境内的房屋	20-30	10%	3%-4.5%
3	机器设备	5-14	10%	6%-18%
4	运输设备	4-5	10%	18%-22.5%
5	办公设备和其他	5	10%	18%

7.7.2 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

深圳中冠纺织印染股份有限公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

7.8 税项

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

7.8.1 企业所得税

深圳中冠纺织印染股份有限公司及设立在中国大陆的子公司的企业所得税的适用税率为 25%。设立在香港的子公司来源于香港境内的收入适用香港利得税，税率为 16.5%。

7.8.2 增值税

深圳中冠纺织印染股份有限公司及设立在中国大陆的子公司内销印染产品销售收入及加工收入的销项税率为 17%，外销产品采用“免、抵、退”办法。购买原材料等所支付的增值税进项税额可以抵扣销项税，税率为 17%。其中：为出口产品而支付的进项税可以申请退税。增值税应纳税额为当期销项税抵减当期进项税后的余额。

深圳中冠纺织印染股份有限公司设立在香港的子公司不需要交纳增值税。

7.8.3 营业税

深圳中冠纺织印染股份有限公司及南华印染公司的房屋租赁收入适用营业税，适用税率 5%，深圳中冠纺织印染股份有限公司设立在香港的子公司不需要交纳营业税。

7.8.4 城建税及教育费附加

深圳中冠纺织印染股份有限公司城建税和教育费附加均以应纳增值税、营业税税额为计税依据，适用税率分别为 7%和 3%。自 2011 年 1 月 1 日起，按照纳税人实际缴纳的增值税、营业税税额的 2%征收地方教育费附加。深圳中冠纺织印染股份有限公司设立在香港的子公司不需要缴纳城建税和教育费附加。

7.8.5 房产税

深圳中冠纺织印染股份有限公司及设立在中国大陆的子公司的自用房产以房产原值的 70%为计税依据，适用税率为 1.2%，出租房产以房产出租收入为计税依据，适用税率为 12%。深圳中冠纺织印染股份有限公司设立在香港的子公司不需要交纳房产税。

8. 委托方和被评估单位之间的关系

委托方与被评估单位为同一单位。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

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



二、评估目的

深圳中冠纺织印染股份有限公司拟将其全部资产及负债进行资产置换，本次评估系为深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换的经济行为提供价值参考依据。本次经济行为获得《深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议决议》批准。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳中冠纺织印染股份有限公司于评估基准日资产置换行为所涉及的全部资产及负债。

具体评估范围为深圳中冠纺织印染股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债，截至评估基准日，深圳中冠纺织印染股份有限公司资产总额账面值 170,154,972.07 元，其中：流动资产净额 122,871,727.92 元，非流动资产净额 47,283,244.15 元，其中：长期股权投资净额 36,788,952.97 元，投资性房地产净额 4,526,891.16 元，固定资产净额 4,170,452.99 元，无形资产净额 1,796,947.03 元。负债总额账面值 39,421,114.36 元，净资产账面值 130,733,857.71 元。评估前账面值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大华审字[2014]006250 号的无保留意见审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。拟置出资产负债的类型、账面金额明细情况如下：

资产评估申报汇总表

评估基准日：2014 年 7 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	12,287.17
非流动资产	2	4,728.32
其中：长期股权投资	3	3,678.9
投资性房地产	4	452.69
固定资产	5	417.05
无形资产	6	179.69

项 目		账面价值
资产总计	7	17,015.50
流动负债	8	3,440.42
非流动负债	9	501.69
负债总计	10	3,942.11
净 资 产	11	13,073.39

深圳中冠纺织印染股份有限公司实物资产的种类主要有：投资性房地产、房屋构筑物、车辆、电子办公设备。上述实物资产中，投资性房地产和房屋构筑物分别分布在深圳市罗湖区和大鹏新区，其他实物资产主要分布在大鹏新区的各办公场所内。其中主要实物资产情况及特点：

1. 投资性房地产

深圳中冠纺织印染股份有限公司的投资性房地产位于深圳市罗湖区的办公及住宅共 4 项，包括位于罗湖区莲塘工业区的港连村住宅 333 栋整栋住宅、罗湖区人民南路的天安国际大厦 B 座 2401 房、房地产大厦 10C、罗湖区嘉宾路国际商业大厦北座 905 房，建筑面积合计 2,595.67 平方米，目前已对外出租。

2. 房屋建筑物

深圳中冠纺织印染股份有限公司的房屋建筑物位于深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区，占地面积 48,058.19 平方米，地上建筑物建筑面积 22,186.37 平方米。房屋建筑物建于 1995 年 10 月，于 2010 年 1 月办理了房地产证，编号为深房地字第 6000395280 号，登记的权利人为深圳中冠纺织印染股份有限公司，宗地号为 G15314-0084 号，土地用途为工业用地，土地面积 48,058.19 平方米，土地使用权年限 50，从 1999 年 3 月 5 日起至 2049 年 3 月 4 日止。截止评估基准日土地剩余年限为 34.59 年。

3. 运输设备

深圳中冠纺织印染股份有限公司共有车辆 3 辆，车辆类型分别为沃尔沃、奥德赛、丰田。其中：车牌号为粤 Z5378 港的丰田客车行驶证载权利人为中冠印染（香港）有限公司。深圳中冠纺织印染股份有限公司和中冠印染（香港）有限公司共同声明该车辆归深圳中冠纺织印染股份有限公司所有。现场查看时，委估车辆使用未见异常。

4. 电子办公设备



自企业停产以来，企业的生产设备及电子设备均已处置，账面余额为历年审计调整余额，已无相应的设备类资产。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估深圳中冠纺织印染股份有限公司全部资产及负债在基准日的市场价值。

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

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及价值类型的惯例等因素。

从评估目的看：本次评估的目的是为委托方拟将所持有的全部资产及负债做为置出资产与相关方进行置换行为提供委估资产的市场价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

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

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

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2014 年 7 月 31 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格

标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1. 《中华人民共和国公司法》（2006年1月1日施行）；
2. 原《中华人民共和国证券法》（2006年1月1日施行，2014年8月31日“主席令12届第14号”修改）；
3. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第73号）；
4. 《企业会计准则》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（自2008年1月1日起施行）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修订并施行）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1995年1月1日施行）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）；
9. “关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》的决定”（中华人民共和国财政部令第65号）；
10. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《资产评估准则——基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
3. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
4. 《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
6. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；

- 9.《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 10.《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
- 11.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 12.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 13.《投资性房地产评估指导意见（试行）》（中评协〔2009〕211号）；
- 14.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 15.中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；
- 16.中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；
- 17.中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）；
- 18.中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010—2007，从2007年8月10日起实施）；
- 19.《深圳市到期房地产续期若干规定》参照深府[2004]73号文；
- 20.《深圳市城市更新办法》（深圳市人民政府令第211号）；
- 21.其他与资产评估相关的准则依据。

（三）经济行为文件

- 1.《深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议决议》；
- 2.《资产评估业务约定书》。

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1.营业执照、税务登记证、组织机构代码证、企业章程、验资报告等；
- 2.房屋所有权证；
- 3.国有土地使用权证；
- 4.有关产权转让合同；
- 5.建筑工程合同、规划许可证、工程施工许可证；
- 6.机动车行驶证；
- 7.其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准

- 1.企业提交的财务会计经营资料及大华会计师事务所(特殊普通合伙)提供的审计报告（报告号为大华审字[2014]006250号）；

2. 企业提供的其他财务会计、经营方面的资料；
3. 统计部门资料；
4. 国家国库券利率、银行存贷款利率等价格资料；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》；
6. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
7. 太平洋网站市场报价查询；
8. 深圳市规划和国土资源委员会颁布的《法定图则》。

（六）参考资料及其他

1. 评估基准日资产清查评估明细表；
2. 设备询价的相关网站或图书；
3. 其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法，也称成本法，是指合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。成本法以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产价值。

2. 市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值。

3. 收益法是指通过被评估资产未来预期收益采用适宜折现率资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法选择

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适应性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

经分析，拟置出资产适用资产基础法评估。

1. 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前国内缺乏类似深圳中冠纺织印染股份有限公司资产置换在公开市场的交易案例和查询资料，故本次评估不宜采纳市场法。

2. 对于收益法的应用分析

2.1 本次评估目的是为委托方进行资产置换行为提供价值参考，评估对象与评估范围为深圳中冠纺织印染股份有限公司拟置出的全部资产及负债（即净资产）。深圳中冠纺织印染股份有限公司已于 2007 年停产，与原主营业务相关的经营性实物资产（存货、生产设备等）已被处置，目前企业收入基本上来源于物业租赁收益。考虑到本次评估目的及企业主要产生收益的资产——相关房地产现实状况，企业所持的房地产根据最高最佳使用原则在资产基础法中的单项价值中体现的价值更为恰当。

2.2 从收益法参数的可选取角度进行判断，目前与深圳中冠纺织印染股份有限公司资产状况及资产规模相近的上市公司较少，相关贝塔系数、市场风险报酬等资料不易取得。

综合以上，评估人员认为本次评估不宜采用收益法。

3. 对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业拟置出净资产的价值。

根据资产评估理论，企业处于轻度亏损或微利状态时，企业（包括其资产组或资产组组合）创造的价值仅能弥补所耗费资产的价值，经营处于勉强维持状态。这时企业（包括其资产组或资产组组合）价值的构成是其有形资产的重置成本价值。

因此，评估人员认为本项目采用该方法进行评估，符合本次的评估目的及企业资产目前的实际状况。

评估人员通过综合分析后，最终确定采用资产基础法作为本项目的评估方法，合

理确定评估值。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§ 对于资产基础法的介绍

资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项资产要素为假设前提，根据委托评估的各项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出净资产的评估价值。

1. 流动资产和其他资产的评估方法

1.1 货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部都能收回的，按全部应收款项金额确认评估值；对于很可能收不回来的部分款项，在难以确定收不回账款的金额时，借助于历史资料和现场了解的情况，具体分析金额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项金额，作为预计损失扣除后确认评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值确认；账面上的“坏账准备”科目按零值确认。

1.3 各种预付款项在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按账面值确认评估值；对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付款项，将其评估为零。

2. 非流动资产的评估方法

2.1 长期股权投资的评估方法

本项目长期股权投资包括全资子公司和控股子公司。对于全资、控股子公司的长期股权投资公司，根据经营性质和情况采用适当的评估方法进行评估，并按评估后的净资产乘以股权持股比例确定评估基准日的长期股权投资价值。

本项目中，深圳中冠纺织印染股份有限公司的全资、控股子公司共有 3 家，分别



是：中冠印染（香港）有限公司、深圳南华印染有限公司、深圳东亚中冠纺织印染有限公司。具体情况如下：

（1）中冠印染（香港）有限公司目前已停产，与原主营业务相关的经营性实物资产（存货、生产设备等）已被处置，目前企业收入基本上来源于物业租赁收益。本次对其采用资产基础法进行评估。中冠印染（香港）有限公司子公司包括：盛中企业有限公司（全资子公司）、深圳南华印染有限公司（参股子公司）和浙江华联杭州湾创业有限公司（参股子公司）。

（2）深圳南华印染有限公司目前已停产，与原主营业务相关的经营性实物资产（存货、生产设备等）已被处置，目前企业收入基本上来源于物业租赁收益。本次对其采用资产基础法进行评估。深圳南华印染有限公司子公司包括南华兴业有限公司（全资子公司）。

（3）深圳市东亚中冠纺织印染有限公司已被吊销，截止本报告出具日，深圳市东亚中冠纺织印染有限公司注销手续尚未办理完毕。

2.2 投资性房地产的评估

投资性房地产的房屋建成年月、建筑面积、构建日期、均以被评估单位提供的相关产权证明材料为依据。

对投资性房地产采用市场法评估，具体公式如下：

$$P=P' \times A \times B \times C \times D$$

2.2 房屋建筑物的评估

房产的建筑面积、建筑结构、购建日期均以资产占有方提供的相关产权证明材料为依据。

由于本次评估的葵涌厂房及地上建筑物建造时间较早，房屋建筑物已老旧，土地的利用率、容积率等方面已不符合深圳市的整体规划发展。根据土地的最高最佳使用原则，本次评估的葵涌厂房及地上建筑物参照深圳市颁布的法定图则等相关指标采用假设开发法进行评估测算。

假设开发法是在预计开发完成的不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及相关费用、利息、利润和税收等，以价格余额来估算土地价值的方法。其基本公式为：

土地价格=开发完成后评估项目的价值-开发成本-管理费用-投资利息-销售税费-开发利润-购买不动产应负担的税费。

2.3 机器设备的评估

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，评估人员对其进行了必要的现场调查和核实。

自企业停产以来，企业的生产设备及电子设备均已处置，账面余额为历年审计调整余额，已无相应的设备类资产；目前尚有运输设备正在正常使用。

对机器设备评估采用成本法。具体公式如下：

评估值=重置全价×成新率

2.3.1 重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

运输设备购置价格主要选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置全价。

2.3.2 设备成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

对车辆综合成新率的具体确定方法如下：

本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 ：为理论成新率

η_2 ：为现场勘察成新率

η ：为综合成新率

勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于15%。

2.3.3 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率。

2.4 无形资产——土地使用权的评估方法

评估人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据待估宗地的特点及土地开发状况，将本次待估宗地并入房屋建筑物中评估。

2.5 其他无形资产

深圳中冠纺织印染股份有限公司的其他无形资产为企业专门设计或定制的ERP信息化建设系统电脑软件，是一项政府扶持的与企业原生产经营相关的软件建设项目，至企业停产时尚未完成开发应用，企业停产后停止了该项目的开发与建设。由于该软件未来已无法为企业经营产生收益价值，故对该软件本次评估为零。

4. 负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。其中，对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。如深圳中冠纺织印染股份有限公司递延所得税负债为公司因子公司公允价值变动长期股权投资账面价值与计税基础产生的差异，由于在资产置换时纳税主体将发生变化，对于深圳中冠纺织印染股份有限公司而言该项负债未能形成现实义务，故公司的递延所得税负债本次评估为零。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与深



圳中冠纺织印染股份有限公司签订的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受深圳中冠纺织印染股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产评估组、设备评估组、房产评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括车辆行驶证、合同、发票等资料，以核实其法律权属的合法性。

3. 账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4. 评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5. 深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1. 各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备、房屋现场鉴定作业表，与企业设备、房屋管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、房屋管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 根据评估工作情况，得出初步结果，听取专家意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托方。

九、评估假设

（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的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次假设使用方式为在用续用。

3. 持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4. 交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般假设：

1. 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
6. 被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
7. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
8. 公司的经营模式没有发生重大变化。

（三）特别假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设深圳中冠纺织印染股份有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 深圳中冠纺织印染股份有限公司葵涌工业厂房及土地使用权购置时间较早，房屋建筑物已老旧，土地的利用率、容积率等方面已不符合深圳市的整体规划发展。根据土地的最高最佳使用原则，本次评估假设葵涌工业厂房将参照深圳市颁布的法定图则等相关指标进行重新开发，葵涌工业厂房及土地使用权的价值体现为开发完成后的土地使用权价值。

对于测算过程中所涉及的应补地价，本次评估是根据《深圳市城市更新办法》第三十八条“拆除重建类的工业区升级改造项目升级改造为工业用途或者市政府鼓励发展产业的，原有合法建筑面积以内部分不再补缴地价；增加的建筑面积按照公告基准地价标准的 50%缴纳地价。”的相关规定进行测算的，如果实际应缴地价有变动，则需要重新评估。

7. 深圳中冠纺织印染股份有限公司下属子公司深圳南华印染有限公司位于深圳市南山区南油工业区的工业厂房及土地使用权（参见深圳南华印染有限公司《投资性房地产——房屋评估明细表》第 5~10 项），土地用途为工业仓储用地，土地用地面积 42,500.60 平方米，土地使用年限为 30 年，将于 2017 年 4 月 17 日到期（即根据证载数据推算，自评估基准日至到期日止，该地块的土地使用权剩余使用年限为 2.71 年）。地上建筑物主要是 1990 年建筑的工业厂房、办公楼等，房屋建筑物已陈旧，土地的利用率、容积率等方面已不符合深圳市南山区的整体规划发展。参照深圳市法定图则，该地块有 20,032.1 平方米用地为学校规划用途。通过该区域法定图则与委估物业所在地块方位比对，扣除未来学校用地面积（视为该部分面积土地使用权到期政府无偿收

回)之外,企业的房屋建筑物所剩不多,因此评估人员认为在假设企业根据法定图则等相关资料的规划,可以正常顺延 20 年土地使用权的前提下,延续企业现有物业的使用状况按其物业的市场价值进行评估的思路已无法适用于相关物业的实际状况。因此,我们在考虑土地的最高最佳使用原则的基础上,假设在该地块可以正常顺延 20 年土地使用权的前提下,按照企业根据法定图则等相关资料的规划指标在 2.71 年的建设筹备期后对扣除规划学校用地面积(视为该部分面积土地使用权到期政府无偿收回)之后的剩余面积,按照更新改造的思路采用假设开发法进行评定估算。

对于测算过程中所涉及的应补地价,本次评估是根据《深圳市城市更新办法》第三十八条“拆除重建类的工业区升级改造项目升级改造为工业用途或者市政府鼓励发展产业的,原有合法建筑面积以内部分不再补缴地价;增加的建筑面积按照公告基准地价标准的 50%缴纳地价。”的相关规定进行测算的,如果实际应缴地价有变动,则需要重新评估。

8. 本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立,若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 此次评估主要采用资产基础法,根据以上评估工作,得出如下评估结论:

深圳中冠纺织印染股份有限公司在评估基准日 2014 年 7 月 31 日的资产账面价值为 17,015.50 万元,评估价值为 62,454.70 万元,增值额为 45,439.22 万元,增值率为 267.05%;

负债账面价值为 3,942.11 万元,评估价值为 3,524.10 万元,减值额为 418.01 万元,减值率为 10.60%;

净资产账面价值为 13,073.39 万元,评估价值为 58,930.60 万元,增值额为 45,857.21 万元,增值率为 350.77%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换
所涉及的全部资产及负债

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014年7月31日

被评估单位：深圳中冠纺织印染股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	12,287.17	12,287.17	-	-
非流动资产	2	4,728.32	50,167.53	45,439.21	961.00
其中：长期股权投资	3	3,678.90	40,401.82	36,722.92	998.20
投资性房地产	4	452.69	4,662.02	4,209.33	929.85
固定资产	5	417.05	5,103.69	4,686.64	1,123.76
无形资产	6	179.69	-	-179.69	-100.00
资产总计	7	17,015.50	62,454.70	45,439.22	267.05
流动负债	8	3,440.42	3,440.42	-	-
非流动负债	9	501.69	83.68	-418.01	-83.32
负债总计	10	3,942.11	3,524.10	-418.01	-10.60
净 资 产	11	13,073.39	58,930.60	45,857.21	350.77

深圳中冠纺织印染股份有限公司全部资产及负债价值为 58,930.60 万元，人民币大写金额为：伍亿捌仟玖佰叁拾万陆仟元。

(二) 评估增减值原因分析：

1. 长期股权投资增减值原因分析

深圳中冠纺织印染股份有限公司长期股权投资增值 367,229,274.31 元，增值率 998.20%。本次评估分别对深圳中冠纺织印染股份有限公司的长期股权投资单位进行整体评估，并乘以其持有被投资单位的股份比例确定评估值。由于深圳中冠纺织印染股份有限公司子公司所持有的房地产价值较账面价值增幅较大，导致深圳中冠纺织印染股份有限公司的长期股权投资评估增值。

2. 投资性房地产增减值原因分析

深圳中冠纺织印染股份有限公司投资性房地产增值 42,093,288.84 元，增值率 929.85%。增值主要是因为房屋的原始取得时间较早，取得成本较低，随着近年来房地产市场的快速发展，房地产价格不断上涨造成评估增值。

3. 固定资产增减值原因分析

深圳中冠纺织印染股份有限公司固定资产增值 46,866,400.01 元，增值率 1,123.77%。固定资产分为房屋建筑物及设备两部分：

3.1 房屋建筑物增减值原因分析

深圳中冠纺织印染股份有限公司房屋建筑物原值增值 6,104,626.76 元，净值增值 47,294,917.24 元。原值增值率 13.71%，净值增值率 1,411.08%。由于中冠股份位于葵涌的工业厂房构建时间较早，物业状况老旧，土地的利用率、容积率等方面已不符合深圳市的整体规划发展。评估时，该科目中的葵涌工业厂房考虑了按法定图则规划指标更新改造后的土地价值，评估值包含了土地的价值，从而形成了评估增值。

3.2 机器设备增减值原因分析

评估结果减值较大，主要原因为企业停产以来，企业的生产设备及电子设备均已处置，账面余额为历年审计调整余额，已无相应的设备类资产，致使形成评估减值。

4. 无形资产增减值原因分析

无形资产减值率为 100%，其原因是无形资产—土地使用权价值并入房地产价值中评估；其他无形资产由于停止经营后停止建设与使用，已无法为企业经营产生收益价值，故本次评估将其评估为零。

5. 递延所得税负债增减值原因分析

本次评估，递延所得税负债为中冠股份的子公司公允价值变动所形成的递延所得税负债，由于本次评估未考虑申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，评估未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑，因此形成评估与账面价值之间的差异。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产

权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。委托方在使用报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（五）如存在待处理资产，该单位应按财务制度的规定办理相关手续，不得以本评估报告作为账务处理的依据。

（六）深圳中冠纺织印染股份有限公司葵涌工业厂房及土地使用权购置时间较早，房屋建筑物已老旧，土地的利用率、容积率等方面已不能符合深圳市的整体规划发展。根据土地的最高最佳使用原则，本次评估假设葵涌工业厂房将参照深圳市颁布的法定图则等相关指标进行开发，葵涌工业厂房及土地使用权的价值体现为开发完成后的土地使用权价值。

本次评估采用假设开发法进行评估，未来销售收入是按照法定图则上约定的用途和建筑规模进行开发建设的前提下进行测算的，如果规划有变动，则需要重新评估。

本次评估的是宗地红线范围内的已办理了房地产权证的建设用地及地上建筑物的价值，未包含红线范围外未确权的土地和地上建筑物。

本次评估中应补地价是根据《深圳市城市更新办法》第三十八条“拆除重建类的工业区升级改造项目升级改造为工业用途或者市政府鼓励发展产业的，原有合法建筑面积以内部分不再补缴地价；增加的建筑面积按照公告基准地价标准的 50%缴纳地价。”进行测算的，如果实际应补缴地价有变动，则需要重新调整。

（七）深圳中冠纺织印染股份有限公司及其子公司除以下物业，其余物业均办理产权证明。



深圳中冠纺织印染股份有限公司拟进行资产置换
所涉及的全部资产及负债

房屋名称	结构	建成年月	建筑面积 m2
星光国际广场 1 幢 24~25 层酒店式公寓	框剪	2009 年 2 月	2303.08
星光国际广场负 1 层租赁权	框剪	2009 年 2 月	12704.15
星光国际广场地下车位		2009 年 2 月	
木屋	简易结构	2010 年 11 月	356.25

除以下车辆外，其余车辆证载权利人与所有人一致。

车牌号	证载权利人	所有人
粤 Z5378 港	中冠印染（香港）有限公司	深圳中冠纺织印染股份有限公司
粤 B0AM55	华联发展集团有限公司	深圳南华印染有限公司

除以下物业，其余均无抵押、担保和查封等他项权利。

房屋所有权证号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m2
杭房权证高新字第 9106087 号	星光国际广场 1 栋 501 号	钢砼	2009 年 12 月	163.2
杭房权证高新字第 9106088 号	星光国际广场 1 栋 502 号	钢砼	2009 年 12 月	46.51
杭房权证高新字第 9106055 号	星光国际广场 1 栋 503 号	钢砼	2009 年 12 月	44.61
杭房权证高新字第 9106056 号	星光国际广场 1 栋 512 号	钢砼	2009 年 12 月	60.68
杭房权证高新字第 9106057 号	星光国际广场 1 栋 513 号	钢砼	2009 年 12 月	69.02
杭房权证高新字第 9106058 号	星光国际广场 1 栋 514 号	钢砼	2009 年 12 月	57.29
杭房权证高新字第 9106059 号	星光国际广场 1 栋 515 号	钢砼	2009 年 12 月	59.2
杭房权证高新字第 9106060 号	星光国际广场 1 栋 516 号	钢砼	2009 年 12 月	163.2
杭房权证高新字第 09091689 号	星光国际广场 3 栋 501~504 号	钢砼	2009 年 12 月	1675.83
杭房权证高新字第 09106061 号等	星光国际广场 1 幢、2 幢、3 幢、4 幢	钢砼	2009 年 2 月	59291.58

（八）深圳中冠纺织印染股份有限公司位于龙岗区葵涌街道葵新社区工厂共占地面积约 98000.00 平方米，该厂房由公司历史年度自建，部分房屋及土地无产权证。根据深房地字第 6000395280 号《房地产权证》（G15314-0084 号宗地）对已获得产权的房屋和土地的界定，该宗地的土地面积为 48,058.19 平方米，土地规划为工业用地。厂区围墙范围内，其余部分的房屋及土地约 50,000 平方米、建筑面积约 25,000 平方米未办理产权证。经核实，该无产权证的房屋和土地已不能遵循《深圳经济特区处理历史遗留生产经营违法建筑若干规定》办理。

根据《深圳中冠纺织印染股份有限公司关于公司部分厂房建筑物将被政府征收的公告》（编号：2014-0673）中的文字描述，“近日，深圳市大鹏新区政府在线网（<http://www.dpxq.gov.cn>）刊登了《深圳市大鹏新区管理委员会房屋征收决定公告》，

公告称：为建设大鹏新区人民医院的需要，决定对位于葵新社区的相关房产进行征收。此次征收房产包含了上述公司葵涌工厂用地内未取得房地产权利证书的部分建筑物，建筑面积约 18000 平方米。”

根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（财综[2003]56 号），鉴于相关房产的权属瑕疵及征收计划，且《深圳市大鹏新区管理委员会房屋征收决定公告》未明确拆迁补偿对象，亦未说明明确的补偿金额，补偿实施存在较大的不确定性，对上市公司当期及未来的财务影响尚无法确定。上述未获得房产证的房屋和土地未纳入本次置出资产整体价值评估范围内。

（九）2012 年 6 月 4 日，深圳中冠纺织印染股份有限公司向江苏省高级人民法院提起诉讼，要求解除与南京东亚纺织印染有限公司、南京东亚投资发展集团有限公司、香港耀骏行有限公司等三被告所签的合同、协议，并由三被告连带赔偿原告经济损失人民币 47,922,903 元，且由被告方承担诉讼费。2014 年 11 月 4 日，根据江苏省高级人民法院出具的（2012）苏商外初字第 0002 号《江苏省高级人民法院民事调解书》，各方当事人自愿解除合营协议。合营协议解除后，各方均不得向其他方主张权利，各方自行处理因履行合营协议而导致的相关事宜并自负其责，各方就合营协议再无任何纠葛。本案案件受理费人民币 281,415.00 元减半 140,707.50 元，由深圳中冠纺织印染股份有限公司负担 70,353.75 元，南京东亚纺织印染有限公司、南京东亚投资发展集团有限公司、香港耀骏行有限公司共同负担 70,353.75 元。本事项为评估基准日期后事项，本次评估结论未予考虑该项负债的扣除，提请报告使用者注意。

（十）深圳中冠纺织印染股份有限公司下属子公司深圳南华印染有限公司位于深圳市南山区南油工业区的工业厂房及土地使用权（参见深圳南华印染有限公司《投资性房地产——房屋评估明细表》第 5~10 项），土地用途为工业仓储用地，土地用地面积 42,500.60 平方米，土地使用年限为 30 年，将于 2017 年 4 月 17 日到期（即根据证载数据推算，自评估基准日至到期日止，该地块的土地使用权剩余使用年限为 2.71 年）。地上建筑物主要是 1990 年建筑的工业厂房、办公楼等，房屋建筑物已老旧，土地的利用率、容积率等方面已不符合深圳市南山区的整体规划发展。参照深圳市法定图则，该地块有 20,032.1 平方米用地为学校规划用途。通过该区域法定图则与委估物业所在地块方位比对，扣除未来学校用地面积（视为该部分面积土地使用权到期政府

无偿收回)之外,企业的房屋建筑物所剩不多,因此评估人员认为在假设企业根据法定图则等相关资料的规划,可以正常顺延 20 年土地使用权的前提下,延续企业现有物业的使用状况按其物业的市场价值进行评估的思路已无法适用于相关物业的实际状况。因此,我们在考虑土地的最高最佳使用原则的基础上,假设在该地块可以正常顺延 20 年土地使用权的前提下,按照企业根据法定图则等相关资料的规划指标在 2.71 年的建设筹备期后对扣除规划学校用地面积(视为该部分面积土地使用权到期政府无偿收回)之后的剩余面积,按照更新改造的思路采用假设开发法进行评定估算。

本次评估南油厂房用地采用假设开发法,未来可实现的销售收入,是根据《法定图则》(深圳市南山 01-01-03&04&05 号片区[南油地区])上约定的用途(工业)进行测算的,如果未来规划有变动,则需要重新评估。

南油厂房用地土地使用权评估基准日剩余 2.71 年,评估时假定该宗地使用权可以按工业用途顺延 20 年,顺延后土地用途仍为工业。如果评估假设不成立,则需要重新评估。

本交评估应补地价是根据《深圳市到期房地产续期若干》(2004)和《深圳市城市更新办法》第三十八条“拆除重建类的工业区升级改造项目升级改造为工业用途或者市政府鼓励发展产业的,原有合法建筑面积以内部分不再补缴地价;增加的建筑面积按照公告基准地价标准的 50%缴纳地价。”进行测算的,如果实际应缴地价有变动,则需要重新调整。

(十一)深圳中冠印染股份有限公司的子公司深圳市东亚中冠纺织印染有限公司已被吊销。2014 年 11 月 13 日,深圳市东亚中冠纺织印染有限公司向深圳市场监督管理局申请注销。根据深圳市场监督管理局出具的[2014]第 6683432 号《备案通知书》,深圳市场监督管理局已于 2014 年 11 月 13 日对深圳市东亚中冠纺织印染有限公司的清算组成员予以备案。截止本报告出具日,深圳市东亚中冠纺织印染有限公司注销手续尚未办理完毕。深圳中冠印染股份有限公司对深圳市东亚中冠纺织印染有限公司计提减值准备 1,252,900.00 元。深圳市东亚中冠纺织印染有限公司无法提供财务资料,结合评估人员与企业人员的沟通了解,预计该公司清算后可回收的金额较小,且存在较大的不确定因素,故本次评估按实质重于形式的原则将该公司评估为零。

(十二)本次评估的是宗地红线范围内的已办理了房地产权证的建设用地及地上



建筑物的价值，未包含红线范围外未确权的土地和地上建筑物。

（十三）深圳中冠印染股份有限公司及其子公司自停产以来，企业的生产设备及电子设备均已处置，账面余额为历年审计调整余额，已无相应的设备类资产。

（十四）深圳中冠印染股份有限公司的子公司深圳市东亚中冠纺织印染有限公司已被吊销，截止本报告出具日，深圳市东亚中冠纺织印染有限公司注销手续尚未办理完毕。盛中企业有限公司正在走注销程序，已无资产。

（十五）南华公司的子公司为南华兴业有限公司（以下简称南华兴业公司），账面反映为债权债务关系，经查阅审计报告附注第四项第（一）条第4条——“兴业公司于1996年12月由南华公司投资1万元港币在香港注册成立，南华公司持有100%的股权。”本次评估根据实际情况，南华公司与南华兴业公司按股权关系考虑。

（十六）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；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。

（十七）评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（十八）除上述事项外，评估人员未发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

（十九）对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作出特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二十）上述特殊事项如对评估结果产生影响，而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；
- (四) 本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；
- (六) 本评估报告自评估基准日 2014 年 7 月 31 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2014 年 12 月 22 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一四年十二月二十二日

评估报告附件

目 录

- 一、经济行为文件
- 二、委托方营业执照复印件
- 三、被评估单位营业执照复印件
- 四、被评估单位评估基准日审计报告
- 五、部分产权证明文件复印件
- 六、委托方及被评估单位承诺函
- 七、注册资产评估师承诺函
- 八、资产评估机构营业执照复印件
- 九、资产评估机构资格证书复印件
- 十、证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 十一、注册资产评估师资格证书复印件

深圳中冠纺织印染股份有限公司

第六届董事会临时会议决议

深圳中冠纺织印染股份有限公司 2014 年 6 月 16 日以传真、电子邮件、短信通知方式发出了关于召开第六届董事会临时会议的通知，并于 2014 年 6 月 19 日上午以通讯方式召开深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议。会议由董事长胡永峰先生主持，参加会议的董事有：胡永峰先生、丁跃先生、张梅女士、舒益波女士、冯俊斌先生、张金良先生、沈松勤先生、陈锦梅女士、金立刚先生。应到 9 人，实到 9 人。会议召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定。

会议审议并通过了以下议案：

- 1、《关于公司筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事宜的议案》

董事会同意公司筹划重大资产重组事项，并授权公司董事长代表公司办理筹划期间的相关事项，包括但不限于与交易对手的商务谈判、签署协议等。公司将聘请相关中介机构对相关资产进行审计、评估，待具体方案形成后，公司将按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号-上市公司重大资产重组申请文件》的要求编制重大资产重组预案（或报告书），并将再次召开董事会审议并公告。在公司股票停牌期间，公司将根据相关规定，至少每五个交易日发布一次关于该重大资产重组进展的公告。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

深圳中冠纺织印染股份有限公司董事会



董事签署：

Handwritten signature of Hu Yongfeng, Chairman of the Board.

Handwritten signature of Ding Yue, Director.

Handwritten signature of Zhang Mei, Director.

Handwritten signature of Shen Songqin, Director.

深圳中冠纺织印染股份有限公司

第六届董事会临时会议决议

深圳中冠纺织印染股份有限公司 2014 年 6 月 16 日以传真、电子邮件、短信通知方式发出了关于召开第六届董事会临时会议的通知，并于 2014 年 6 月 19 日上午以通讯方式召开深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议。会议由董事长胡永峰先生主持，参加会议的董事有：胡永峰先生、丁跃先生、张梅女士、舒益波女士、冯俊斌先生、张金良先生、沈松勤先生、陈锦梅女士、金立刚先生。应到 9 人，实到 9 人。会议召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定。

会议审议并通过了以下议案：

1、《关于公司筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事宜的议案》

董事会同意公司筹划重大资产重组事项，并授权公司董事长代表公司办理筹划期间的相关事项，包括但不限于与交易对手的商务谈判、签署协议等。公司将聘请相关中介机构对相关资产进行审计、评估，待具体方案形成后，公司将按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号-上市公司重大资产重组申请文件》的要求编制重大资产重组预案（或报告书），并将再次召开董事会审议并公告。在公司股票停牌期间，公司将根据相关规定，至少每五个交易日发布一次关于该重大资产重组进展的公告。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

深圳中冠纺织印染股份有限公司董事会

二〇一四年六月十九日



董事签署：

陈锦梅

深圳中冠纺织印染股份有限公司

第六届董事会临时会议决议

深圳中冠纺织印染股份有限公司 2014 年 6 月 16 日以传真、电子邮件、短信通知方式发出了关于召开第六届董事会临时会议的通知, 并于 2014 年 6 月 19 日上午以通讯方式召开深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议。会议由董事长胡永峰先生主持, 参加会议的董事有: 胡永峰先生、丁跃先生、张梅女士、舒益波女士、冯俊斌先生、张金良先生、沈松勤先生、陈锦梅女士、金立刚先生。应到 9 人, 实到 9 人。会议召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定。

会议审议并通过了以下议案:

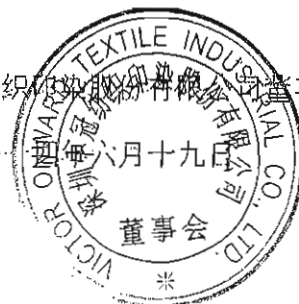
- 1、《关于公司筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事宜的议案》

董事会同意公司筹划重大资产重组事项, 并授权公司董事长代表公司办理筹划期间的相关事项, 包括但不限于与交易对手的商务谈判、签署协议等。公司将聘请相关中介机构对相关资产进行审计、评估, 待具体方案形成后, 公司将按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号-上市公司重大资产重组申请文件》的要求编制重大资产重组预案(或报告书), 并将再次召开董事会审议并公告。在公司股票停牌期间, 公司将根据相关规定, 至少每五个交易日发布一次关于该重大资产重组进展的公告。

同意 9 票, 反对 0 票, 弃权 0 票。

深圳中冠纺织印染股份有限公司董事会

二〇一四年六月十九日



董事签署:

冯俊斌

深圳中冠纺织印染股份有限公司

第六届董事会临时会议决议

深圳中冠纺织印染股份有限公司 2014 年 6 月 16 日以传真、电子邮件、短信通知方式发出了关于召开第六届董事会临时会议的通知, 并于 2014 年 6 月 19 日上午以通讯方式召开深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议。会议由董事长胡永峰先生主持, 参加会议的董事有: 胡永峰先生、丁跃先生、张梅女士、舒益波女士、冯俊斌先生、张金良先生、沈松勤先生、陈锦梅女士、金立刚先生。应到 9 人, 实到 9 人。会议召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定。

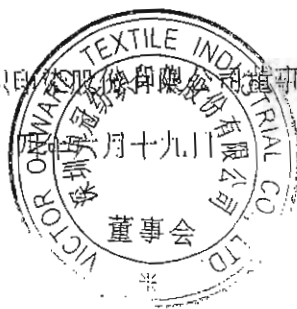
会议审议并通过了以下议案:

- 1、《关于公司筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事宜的议案》

董事会同意公司筹划重大资产重组事项, 并授权公司董事长代表公司办理筹划期间的有关事项, 包括但不限于与交易对手的商务谈判、签署协议等。公司将聘请相关中介机构对相关资产进行审计、评估, 待具体方案形成后, 公司将按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号-上市公司重大资产重组申请文件》的要求编制重大资产重组预案(或报告书), 并将再次召开董事会审议并公告。在公司股票停牌期间, 公司将根据相关规定, 至少每五个交易日发布一次关于该重大资产重组进展的公告。

同意 9 票, 反对 0 票, 弃权 0 票。

深圳中冠纺织印染股份有限公司董事会



董事签署:

舒益波

深圳中冠纺织印染股份有限公司

第六届董事会临时会议决议

深圳中冠纺织印染股份有限公司 2014 年 6 月 16 日以传真、电子邮件、短信通知方式发出了关于召开第六届董事会临时会议的通知，并于 2014 年 6 月 19 日上午以通讯方式召开深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议。会议由董事长胡永峰先生主持，参加会议的董事有：胡永峰先生、丁跃先生、张梅女士、舒益波女士、冯俊斌先生、张金良先生、沈松勤先生、陈锦梅女士、金立刚先生。应到 9 人，实到 9 人。会议召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定。

会议审议并通过了以下议案：

- 1、《关于公司筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事宜的议案》

董事会同意公司筹划重大资产重组事项，并授权公司董事长代表公司办理筹划期间的相关事项，包括但不限于与交易对手的商务谈判、签署协议等。公司将聘请相关中介机构对相关资产进行审计、评估，待具体方案形成后，公司将按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》的要求编制重大资产重组预案（或报告书），并将再次召开董事会审议并公告。在公司股票停牌期间，公司将根据相关规定，至少每五个交易日发布一次关于该重大资产重组进展的公告。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

深圳中冠纺织印染股份有限公司董事会

二〇一四年六月十九日

董事签署：

沈松勤



深圳中冠纺织印染股份有限公司

第六届董事会临时会议决议

深圳中冠纺织印染股份有限公司 2014 年 6 月 16 日以传真、电子邮件、短信通知方式发出了关于召开第六届董事会临时会议的通知，并于 2014 年 6 月 19 日上午以通讯方式召开深圳中冠纺织印染股份有限公司第六届董事会临时会议。会议由董事长胡永峰先生主持，参加会议的董事有：胡永峰先生、丁跃先生、张梅女士、舒益波女士、冯俊斌先生、张金良先生、沈松勤先生、陈锦梅女士、金立刚先生。应到 9 人，实到 9 人。会议召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定。

会议审议并通过了以下议案：

- 1、《关于公司筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事宜的议案》

董事会同意公司筹划重大资产重组事项，并授权公司董事长代表公司办理筹划期间的相关事项，包括但不限于与交易对手的商务谈判、签署协议等。公司将聘请相关中介机构对相关资产进行审计、评估，待具体方案形成后，公司将按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》的要求编制重大资产重组预案（或报告书），并将再次召开董事会审议并公告。在公司股票停牌期间，公司将根据相关规定，至少每五个交易日发布一次关于该重大资产重组进展的公告。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

深圳中冠纺织印染股份有限公司董事会

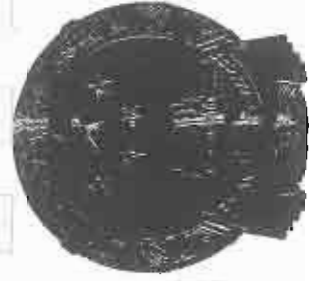
二〇一四年六月十九日

董事会

董事签署：

金立刚





企业法人营业执照 (副本)

注册号 440301501131182

名称 深圳中冠纺织印染股份有限公司
企业类型 股份有限公司 (中外合资, 上市)
住所 深圳市龙岗区葵涌镇白石岗葵鹏路26号
法定代表人 胡永峰
成立日期 一九八四年四月廿七日

重要提示

- 1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。
- 3、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他监管信息，请登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（网址：www.szcredit.com.cn）查询。



登记机关 深圳市场监督管理局



二〇一三年五月廿七日



深圳中冠纺织印染股份有限公司
审计报告

大华审字[2014]006250 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

深圳中冠纺织印染股份有限公司

审计报告及财务报表

(2014 年 1 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日止)

目	录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-64



审计报告

大华审字[2014]006250号

深圳中冠纺织印染股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳中冠纺织印染股份有限公司(以下简称深中冠)财务报表，包括 2014 年 7 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年 1-7 月、2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是深中冠管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，深中冠财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深中冠 2014 年 7 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年 1-7 月、2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如深中冠财务报表附注十一所述，2007 年 3 月起深中冠停产并遣散大部分员工，深中冠的子公司也已经停止经营或仅依靠房产出租维持日常运作。深中冠已在财务报表附注十一披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

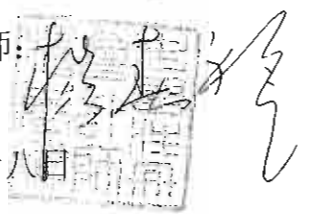
大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一四年十二月十八日

深圳中冠纺织印染股份有限公司
合并资产负债表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	2014年7月31日	2013年12月31日	2013年1月1日
流动资产:				
货币资金	(一)	90,370,946	63,502,910	52,227,262
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
应收票据	(二)	-	1,500,000	1,500,000
应收账款	(三)	-	-	744,712
预付款项	(四)	6,381	25,192	176,443
应收利息	(五)	41,142	79,340	38,414
应收股利		-	-	-
其他应收款	(六)	527,212	311,279	260,005
存货	(七)	-	-	101,536
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		-	-	-
流动资产合计		90,945,681	65,418,721	55,048,372
非流动资产:				
可供出售金融资产	(八)	605,850	582,942	751,542
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(九)	69,406,572	66,931,685	65,784,312
投资性房地产	(十)	21,886,720	23,458,153	31,041,484
固定资产	(十一)	6,570,585	7,191,205	12,416,459
在建工程		-	-	-
工程物资		-	-	-
固定资产清理		-	-	-
无形资产	(十二)	1,796,947	1,820,459	1,860,764
开发支出		-	-	-
商誉	(十三)	5,099,624	5,099,624	5,099,624
长期待摊费用		-	-	-
递延所得税资产		-	-	-
其他非流动资产		-	-	-
非流动资产合计		105,366,298	105,084,068	116,954,185
资产总计		196,311,979	170,502,789	172,002,557

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
合并资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	2014年7月31日	2013年12月31日	2013年1月1日
流动负债：				
短期借款		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款	(十五)	3,203,240	3,186,939	3,239,571
预收款项	(十六)	1,077,102	1,076,531	2,778,488
应付职工薪酬	(十七)	1,275,439	1,109,352	766,680
应交税费	(十八)	3,972,366	4,250,191	1,622,074
应付利息		-	-	-
应付股利	(十九)	1,215,946	1,215,946	1,215,946
其他应付款	(二十)	46,611,463	22,663,345	32,227,317
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	(二十一)	1,356,749	1,547,263	1,547,263
流动负债合计		58,712,305	35,049,567	43,397,339
非流动负债：				
长期借款	(二十二)	1,058,975	1,101,349	1,033,936
应付债券		-	-	-
长期应付款	(二十三)	8,330,982	8,230,694	8,488,953
专项应付款		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益	(二十四)	836,792	836,792	836,792
递延所得税负债	(二十五)	687,325	702,735	766,660
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		10,914,074	10,871,570	11,126,341
负债合计		69,626,379	45,921,137	54,523,680
股东权益：				
股本	(二十六)	169,142,356	169,142,356	169,142,356
资本公积	(二十七)	39,217,623	39,217,623	39,217,623
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		(470,657)	(685,567)	61,562
专项储备		-	-	-
盈余公积	(二十八)	26,704,791	26,704,791	26,704,791
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	(二十九)	(106,170,093)	(108,059,131)	(116,273,941)
归属于母公司股东权益合计		128,424,020	126,320,072	118,852,391
少数股东权益	(三十)	(1,738,420)	(1,738,420)	(1,373,514)
股东权益合计		126,685,600	124,581,652	117,478,877
负债和股东权益总计		196,311,979	170,502,789	172,002,557

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳中冠纺织印染股份有限公司
合并利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2014年1-7月	2013年度
一、营业总收入		6,081,022	26,998,990
其中: 营业收入	(三十一)	6,081,022	26,998,990
利息收入		-	-
二、营业总成本		8,041,641	19,403,168
其中: 营业成本	(三十一)	2,172,712	9,461,003
利息支出		-	-
营业税金及附加	(三十二)	289,600	597,749
销售费用	(三十三)	210,031	300,128
管理费用	(三十四)	5,624,990	8,073,279
财务费用	(三十五)	(271,592)	247,455
资产减值损失	(三十六)	15,900	723,554
加: 公允价值变动收益		-	-
投资收益	(三十七)	2,590,450	849,782
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		2,590,450	849,782
汇兑收益		-	-
三、营业利润		629,831	8,445,604
加: 营业外收入	(三十八)	1,486,838	1,923,105
其中: 非流动资产处置损失		1,486,628	1,903,272
减: 营业外支出	(三十九)	251,459	134,222
其中: 非流动资产处置损失		251,459	32,666
四、利润总额		1,865,210	10,234,487
减: 所得税费用	(四十)	(23,828)	2,384,583
五、净利润		1,889,038	7,849,904
其中: 被合并方在合并前实现的净利润		-	-
归属于母公司所有者的净利润		1,889,038	8,214,810
少数股东损益		-	(364,906)
六、其他综合收益的税后净额	(四十二)	214,910	(747,129)
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二) 以后能重分类进损益的其他综合收益		214,910	(747,129)
七、综合收益总额		2,103,948	7,102,775
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,103,948	7,467,681
归属于少数股东的综合收益总额		-	(364,906)
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.0112	0.0486
(二) 稀释每股收益		0.0112	0.0486

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
合并现金流量表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	2014年1-7月	2013年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,506,655	11,387,046
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(四十三)	486,763	1,063,191
经营活动现金流入小计		7,993,418	12,450,237
购买商品、接受劳务支付的现金		-	1,500,000
支付给职工以及为职工支付的现金		1,402,319	3,429,791
支付的各项税费		1,483,877	2,044,981
支付其他与经营活动有关的现金	(四十三)	2,513,506	3,766,857
经营活动现金流出小计		5,399,702	10,741,629
经营活动产生的现金流量净额		2,593,716	1,708,608
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,711	20,749,535
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		68,711	20,749,535
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	36,411
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		-	-
投资活动现金流出小计		-	36,411
投资活动产生的现金流量净额		68,711	20,713,124
三、筹资活动产生的现金流量:			
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		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		6,291,275	10,094,025
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	30,414
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		-	-
筹资活动现金流出小计		6,291,275	10,124,439
筹资活动产生的现金流量净额		(6,291,275)	(10,124,439)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		496,884	(1,021,645)
五、现金及现金等价物净增加额		(3,131,964)	11,275,648
加: 年初现金及现金等价物余额		63,502,910	52,227,262
六、期末现金及现金等价物余额		60,370,946	63,502,910

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
合并股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	2014年1-7月									
	归属于母公司股东权益									
	股本	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	169,142,356.00	39,217,623.00	-	(685,567)	-	26,704,791	-	(108,059,131)	(1,738,420)	124,581,652
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	169,142,356.00	39,217,623.00	-	(685,567)	-	26,704,791	-	(108,059,131)	(1,738,420)	124,581,652
三、本年增减变动金额	-	-	-	214,910	-	-	-	1,889,038	-	2,103,948
（一）综合收益总额	-	-	-	214,910	-	-	-	1,889,038	-	2,103,948
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 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	169,142,356	39,217,623	-	(470,657)	-	26,704,791	-	(106,170,093)	(1,738,420)	126,685,600

(后附财务报表附注为合并财务报表的重要组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
合并股东权益变动表

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	2013年度									
		归属于母公司股东权益									
		股本	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额		169,142,356	39,217,623	-	61,562	-	26,704,791	-	(116,273,941)	(1,373,514)	117,478,877
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额		169,142,356	39,217,623	-	61,562	-	26,704,791	-	(116,273,941)	(1,373,514)	117,478,877
三、本年增减变动金额		-	-	-	(747,129)	-	-	-	8,214,810	(364,906)	7,102,775
(一) 综合收益总额		-	-	-	(747,129)	-	-	-	8,214,810	(364,906)	7,102,775
(二) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 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		169,142,356	39,217,623	-	(685,567)	-	26,704,791	-	(108,059,131)	(1,738,420)	124,581,652

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
资产负债表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十二	2014年7月31日	2013年12月31日	2013年1月1日
流动资产:				
货币资金		41,059,238	10,557,501	17,293,509
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
应收票据		-	1,500,000	1,500,000
应收账款	(一)	-	-	-
预付款项		-	-	-
应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
其他应收款	(二)	81,812,490	80,967,376	72,818,786
存货		-	-	101,536
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		-	-	-
流动资产合计		122,871,728	93,024,877	91,713,831
非流动资产:				
可供出售金融资产		-	-	-
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(三)	36,788,953	36,788,953	36,788,953
投资性房地产		4,526,891	4,723,575	5,060,748
固定资产		4,170,453	4,384,712	9,145,661
在建工程		-	-	-
工程物资		-	-	-
固定资产清理		-	-	-
无形资产		1,796,947	1,820,459	1,860,764
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		-	-	-
非流动资产合计		47,283,244	47,717,699	52,856,126
资产总计		170,154,972	140,742,576	144,569,957

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十二	2014年7月31日	2013年12月31日	2013年1月1日
流动负债：				
短期借款		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款		113,337	113,344	113,344
预收款项		302,540	302,540	2,002,540
应付职工薪酬		852,129	677,181	735,970
应交税费		523,347	767,076	573,074
应付利息		-	-	-
应付股利		-	-	-
其他应付款		31,256,082	1,158,902	884,092
一年内到期的非流动负债		-	-	-
其他流动负债		1,356,749	1,547,263	1,547,263
流动负债合计		34,404,184	4,566,306	5,856,283
非流动负债：				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
长期应付款		-	-	-
专项应付款		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		836,792	836,792	836,792
递延所得税负债		4,180,138	4,180,138	4,180,138
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		5,016,930	5,016,930	5,016,930
负债合计		39,421,114	9,583,236	10,873,213
股东权益：				
股本		169,142,356	169,142,356	169,142,356
资本公积		31,606,598	31,606,598	31,606,598
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		(4,398,234)	(4,398,234)	(4,398,234)
盈余公积		26,309,287	26,309,287	26,309,287
一般风险准备		-	-	-
未分配利润		(91,926,149)	(91,500,667)	(88,963,263)
股东权益合计		130,733,858	131,159,340	133,696,744
负债和股东权益总计		170,154,972	140,742,576	144,569,957

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳中冠纺织印染股份有限公司
利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	2014年1-7月	2013年度
一、营业收入	(四)	1,356,905	3,067,093
减: 营业成本	(四)	196,684	1,619,224
营业税金及附加		105,214	205,239
销售费用		-	-
管理费用		2,972,878	5,680,368
财务费用		(1,716,047)	(80,168)
资产减值损失		9,399	(21,157)
加: 公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		(211,223)	(4,336,413)
加: 营业外收入		-	1,907,472
其中: 非流动资产处置损失		-	1,903,272
减: 营业外支出		214,259	108,463
其中: 非流动资产处置损失		214,259	-
三、利润总额		(425,482)	(2,537,404)
减: 所得税费用		-	-
四、净利润		(425,482)	(2,537,404)
五、其他综合收益		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二) 以后能重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		(425,482)	(2,537,404)
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益		(0.0025)	(0.0150)
(二) 稀释每股收益		(0.0025)	(0.0150)

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
现金流量表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注	2014年1-7月	2013年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,788,865	3,067,093
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,040,570	2,375,794
经营活动现金流入小计		3,829,435	5,442,887
购买商品、接受劳务支付的现金		-	1,500,000
支付给职工以及为职工支付的现金		1,020,874	2,379,494
支付的各项税费		805,846	953,849
支付其他与经营活动有关的现金		1,500,677	12,497,027
经营活动现金流出小计		3,327,397	17,330,370
经营活动产生的现金流量净额		502,038	(11,887,483)
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	5,152,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	5,152,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	5,152,000
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(301)	(525)
五、现金及现金等价物净增加额		501,737	(6,736,008)
加: 年初现金及现金等价物余额		10,557,501	17,293,509
六、期末现金及现金等价物余额		11,059,238	10,557,501

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司
股东权益变动表

2014年1-7月

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	股本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	169,142,356	31,606,598	-	(4,398,234)	-	26,309,287	-	(91,500,667)	131,159,340
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年年初余额	169,142,356	31,606,598	-	(4,398,234)	-	26,309,287	-	(91,500,667)	131,159,340
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	(425,482)	(425,482)
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	(425,482)	(425,482)
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 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	169,142,356	31,606,598	-	(4,398,234)	-	26,309,287	-	(91,926,149)	130,733,858

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳中冠纺织印染股份有限公司
股东权益变动表

2013年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附 注	股本	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	股东权益合计
一、上年年末余额		169,142,356	31,606,598	-	(4,398,234)	-	26,309,287	-	(88,963,263)	133,696,744
加: 会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年年初余额		169,142,356	31,606,598	-	(4,398,234)	-	26,309,287	-	(88,963,263)	133,696,744
三、本年增减变动金额		-	-	-	-	-	-	-	(2,537,404)	(2,537,404)
(一) 综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-	(2,537,404)	(2,537,404)
(二) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 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		169,142,356	31,606,598	-	(4,398,234)	-	26,309,287	-	(91,500,667)	131,159,340

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中冠纺织印染股份有限公司

2013 年 1 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日

财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司历史沿革

深圳中冠纺织印染股份有限公司（以下简称本公司）前身为新南印染厂有限公司，成立于 1980 年，系深圳首家外商独资企业，1984 年 4 月，新南印染厂有限公司变更为外商合资企业，更名为深圳中冠印染有限公司。1991 年 11 月 19 日，经深圳市政府批准，深圳中冠印染有限公司改组成为股份有限公司并更名为深圳中冠纺织印染股份有限公司。

本公司发行的境内上市人民币普通股（“A”股，股票代码：000018）和境内上市外资股（“B”股，股票代码：200018）于 1992 年在深圳证券交易所上市交易。

截止 2014 年 7 月 31 日，本公司总股本为 169,142,356 股，其中流通 A 股 99,720,453 股，流通 B 股 69,421,903 股。华联控股股份有限公司（以下简称华联控股）持有 A 股 43,141,032 股，占总股本的 25.51%，为本公司的控股股东；华联发展集团有限公司（以下简称华联集团）持有流通 A 股 5,681,089 股，占总股本的 3.36%。华联集团持有华联控股 31.32% 的股本，对华联控股具有控制权，因而华联集团为本公司的实际控制人。

截止 2014 年 7 月 31 日，本公司的子公司包括中冠印染（香港）有限公司（以下简称香港中冠公司）、盛中企业有限公司（以下简称盛中公司）、深圳市东亚中冠纺织印染有限公司（以下简称深圳东亚公司）、深圳南华印染有限公司（以下简称南华公司）及南华印染的子公司兴业有限公司（以下简称兴业公司）。

本公司企业法人营业执照注册号：440301501131182。

注册地址：深圳市龙岗区葵涌镇白石岗葵鹏路 26 号。

法定代表人：胡永峰。

(二) 行业性质

本公司属纺织印染行业。

(三) 经营范围

经营范围主要为：各类纯棉、纯麻、涤棉、麻棉、混纺高档面料以及成衣产品的印染生产、加工和销售业务。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

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(以下合称“企业会计准则”)、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了报告期本公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。本次财务报表的会计期间为 2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日和 2013 年度, 报表数据不具可比性。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币, 编制财务报表时折算为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况, 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。

2. 同一控制下的企业合并

(1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的, 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, 在取得控制权日, 对于合并日之前持有

的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依据冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行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；本公司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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 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（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

（2）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转为购买日所属当期投资收益。

（六） 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债同，包括交易性金融资产

或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至

到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额 (涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形) 之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 (涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形) 之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的, 则终止确认该金融负债或其一部分; 本公司若与债权人签定协议, 以承担新金融负债方式替换现存金融负债, 且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的, 则终止确认现存金融负债, 并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的, 则终止确认现存金融负债或其一部分, 同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时, 终止确认的金融负债账面价值与支付对价 (包括转出的非现金资产或承担的新金融负债) 之间的差额, 计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的, 在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值, 将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价 (包括转出的非现金资产或承担的新金融负债) 之间的差额, 计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债, 以活跃市场的报价确定其公允价值; 不存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用估值技术 (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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等) 确定其公允价值; 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债, 以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产 (不含应收款项) 减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 如有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据, 包括但不限于:

(1) 发行方或债务人发生严重财务困难;

- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

对于可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值

损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：

将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备应收款项：

(1) 信用风险特征组合的确定依据：

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以应收款项与交易对象关系为信用风险特征划分组合
押金组合	以应收款项的款项性质为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	一般不计提坏账准备
押金组合	一般不计提坏账准备

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法：

①采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内	3
1-2 年	10
2-3 年	50
3 年以上	100

②采用其他方法计提坏账准备的:

关联方组合	关联方与本公司存在特殊关系(如合营、联营等), 预计其未来现金流量现值与其账面价值的差额很小, 一般不计提坏账准备
押金组合	包括房租押金、采购押金及备用金等, 预计其未来现金流量现值与其账面价值的差额很小, 一般不计提坏账准备

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项, 应披露单项计提的理由、计提方法等。

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

(十一) 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、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

2. 存货的计价方法

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. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算, 若持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备; 但对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备; 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 则合并计提存货跌价准备。

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注二 / (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 分步处置对子公司投资

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，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。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定进行会计处理。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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中, 对于剩余股权, 应当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, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

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, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

(1) 在个别财务报表中, 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, 企业处置对子公司的投资, 处置价款与处置投资对应的账面价值的差额, 在母公司个别财务报表中应当确认为当期投资收益;

(2) 在合并财务报表中, 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, 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。

4. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制, 仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在, 则视为与其他方对被投资单位实施共同控制; 对一个企业的财务和经营决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, 则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日, 若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时, 按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试, 可收回金额低于长期股权投资账面价值的, 计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时, 将资产的账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认, 不再转回。

(十三) 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。

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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类 别	折旧年限（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
于香港的房屋	20-50	0%	2%-5%
于中国境内的房屋	20-30	10%	3%-4.5%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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。

（十四） 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率	年折旧率
1	于香港的房屋	20-50	0%	2%-5%
2	于中国境内的房屋	20-30	10%	3%-4.5%
3	机器设备	5-14	10%	6%-18%
4	运输设备	4-5	10%	18%-22.5%
5	办公设备和其他	5	10%	18%

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师

费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十五） 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十六） 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生

额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产与开发支出

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，包括土地使

用权、电脑软件等。

1. 无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量:

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用,以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

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。

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。

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据:

每期末,对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核,如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命。

4. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十八） 商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

（十九） 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（二十） 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（二十一） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

(二十二) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是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；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

(二十三) 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

本公司收入主要来源于租赁收入，按照合同或协议约定的承租人应付租金的日期和金额确认收入。

(二十四) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

(二十六) 经营租赁、融资租赁

1. 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

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

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

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

2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十七) 持有待售资产

1. 终止经营确认标准

本公司将满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

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

2. 持有待售确认标准

本公司将同时符合下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 公司已就处置该组成部分作出决议
- (3) 公司已与受让方签订了不可撤消的转让协议
- (4) 该组成部分转让将在一年内完成。

3. 持有待售会计处理方法

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

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

(二十八) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受影响的 报表项目 名称	影响金额 (2013年12月 31日)	影响金额 (2012年12 月31日)
根据《企业会计准则第30号——财务报表列报》第三十三条的规定，“以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产形成的利得或损失、现金流量套期工具产生的利得或损失中属于有效套期的部分、外币财务报表折算差额等。”	资本公积	(427,425)	(573,161)
	其他综合收益	427,425	573,161

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

(二十九) 前期差错更正

本报告期未发现前期差错。

三、 税项

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(一) 企业所得税

本公司及设立在中国大陆的子公司的企业所得税的适用税率为 25%。设立在香港的子公司来源于香港境内的收入适用香港利得税，税率为 16.5%。

(二) 增值税

本公司及设立在中国大陆的子公司内销印染产品销售收入及加工收入的销项税率为 17%，外销产品采用“免、抵、退”办法。购买原材料等所支付的增值税进项税额可以抵扣销项税，税率为 17%。其中：为出口产品而支付的进项税可以申请退税。增值税应纳税额为当期销项税抵减当期进项税后的余额。

本公司设立在香港的子公司不需要交纳增值税。

（三）营业税

本公司及南华印染公司的房屋租赁收入适用营业税，适用税率 5%，本公司设立在香港的子公司不需要交纳营业税。

（四）城建税及教育费附加

本公司城建税和教育费附加均以应纳增值税、营业税额为计税依据，适用税率分别为 7% 和 3%。自 2011 年 1 月 1 日起，按照纳税人实际缴纳的增值税、营业税税额的 2%征收地方教育费附加。本公司设立在香港的子公司不需要缴纳城建税和教育费附加。

（五）房产税

本公司及设立在中国大陆的子公司的自用房产以房产原值的 70%为计税依据，适用税率为 1.2%，出租房产以房产出租收入为计税依据，适用税率为 12%。本公司设立在香港的子公司不需要交纳房产税。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 本公司的子公司

公司名称	备注	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	投资金额	持股比例		表决权比例	是否合并报表	少数股东权益
							直接	间接			
香港中冠公司	1	香港	贸易	2,400,002 (港币)	原材料采购、印染编织布料的营销业务及投资控股业务	2,400,002 (港币)	100%		100%	是	—
盛中公司	2	香港	贸易	1,000,000 (港币)	销售灯芯绒、色布和印花布	1,000,000 (港币)		100%	100%	是	—
南华公司	3	深圳	生产	85,494,700 (港币)	生产和销售印花布、染色布	16,874,255 (港币) +4,240,100 (人民币)	54.82%	14.62%	69.44%	是	—
兴业公司	4	香港	贸易	10,000 (港币)	销售印花布、染色布	10,000 (港币)		100%	100%	是	—
深圳东亚公司	5	深圳	贸易	3,000,000 (人民币)	销售纺织、印染工业产品及原材料、辅料、机器设备、各种面料	1,530,000 (人民币)	51%		51%	是	(1,738,420)

1、香港中冠公司于 1984 年由本公司投资 2,400,002 港元在香港注册成立。

2、盛中公司成立于 1993 年 11 月 9 日，注册资金 100 万港元，香港中冠公司持有其 100% 股权。

3、南华公司成立于 1988 年 7 月 21 日，注册资本 8549 万港元，截止 2014 年 7 月 31 日的股权结构如下：

投资者名称	2013 年 12 月 31 日	期初持股 比例	2014 年 7 月 31 日	期末持股比例
本公司	46,868,194.54	54.82%	46,868,194.54	54.82%
深业华联（香港）有限公司	26,127,180.32	30.56%	26,127,180.32	30.56%
香港中冠公司	12,499,325.14	14.62%	12,499,325.14	14.62%
合 计	85,494,700.00	100.00%	85,494,700.00	100.00%

4、兴业公司于 1996 年 12 月由南华公司投资 1 万元港币在香港注册成立，南华公司持有 100% 的股权。

5、深圳东亚公司成立于 2007 年 2 月 28 日，注册资本为人民币 300 万元，本公司投资 153 万元，持有 51% 的股权，南京东亚纺织印染有限公司投资 147 万元，持有 49% 的股权。

（二） 本年合并财务报表合并范围的变动

本年合并财务报表合并范围无变动。

（三） 外币报表折算

除本公司、子公司南华公司和深圳东亚公司以人民币为记账本位币外，其余子公司的记账本位币为港币，财务报表折算为人民币反映，外币财务报表折算方法见本附注二（八），其中港币对人民币 2013 年 12 月 31 日即期汇率为 0.78623，2014 年 7 月 31 日即期汇率为 0.79581，即期汇率的近似汇率采用当期平均汇率 0.79102。

五、 合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 货币资金

项目	2014年7月31日			2013年12月31日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金			50,578			41,613
人民币	42,169	1.00	42,169	37,065	1.00	37,065
港币	10,566	0.79581	8,409	5,785	0.78623	4,548
银行存款			89,649,081			62,791,183
人民币	48,164,275	1.00	48,164,275	22,172,845	1.00	22,172,845
港币	50,774,114	0.79581	40,406,548	50,311,621	0.78623	39,556,478
美元	174,829	6.1675	1,078,258	174,164	6.09690	1,061,860
其他货币资金			671,287			670,114
人民币	671,287	1.00	671,287	670,114	1.00	670,114
合计			90,370,946			63,502,910

其他货币资金主要系本公司存放在证券公司用于申购新股发行抽签的资金。

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
保证金	30,000,000	---
合计	30,000,000	---

(二) 应收票据

应收票据种类

票据种类	2014年7月31日	2013年12月31日
银行承兑汇票	---	1,500,000
合计	---	1,500,000

期末无已背书未到期的票据。

(三) 应收账款

1. 应收账款分类

类别	2014年7月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,007,721	31.53	4,007,721	100.00	3,960,436	31.46	3,960,436	100.00
账龄组合	---	---	---	---	---	---	---	---

类别	2014年7月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,703,160	68.47	8,703,160	100.00	8,626,416	68.54	8,626,416	100.00
合计	12,710,881	100.00	12,710,881	100.00	12,586,852	100.00	12,586,852	100.00

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提原因
中冠纺织(香港)有限公司	1,873,433	1,873,433	100.00	账龄长
Carnival Index International Ltd.	1,111,935	1,111,935	100.00	账龄长
TAI YANG ENTERPRISE CO., Ltd.	1,022,353	1,022,353	100.00	账龄长
合计	4,007,721	4,007,721	100.00	

(2) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
VEGA CARMENT CO. Ltd	768,189	768,189	100.00	账龄长
Fly Dragon International	580,524	580,524	100.00	账龄长
Grateful Textiles Co., Ltd	573,565	573,565	100.00	账龄长
深圳市方舟纺织品有限公司	468,502	468,502	100.00	账龄长
World Fabrica (Int'l) Ltd	470,794	470,794	100.00	账龄长
鄂州翔雅服饰有限公司	368,943	368,943	100.00	账龄长
Tak Shing Buying Office Ltd	337,565	337,565	100.00	账龄长
深业华联(香港)有限公司	303,001	303,001	100.00	账龄长
Panther Fabric Ltd.	298,684	298,684	100.00	账龄长
常熟中江服装进出口有限责任公司	283,539	283,539	100.00	账龄长
Starline Textile CO. Ltd.	285,673	285,673	100.00	账龄长
Nissho Iwai HK Corp Ltd.	217,852	217,852	100.00	账龄长
Unimix Ltd.	195,241	195,241	100.00	账龄长
Tai Hing Linings Co Ltd	193,626	193,626	100.00	账龄长
Human Changpuan Garment	188,247	188,247	100.00	账龄长
宁波雅戈尔福村制服有限公司	181,490	181,490	100.00	账龄长
Win favour development ltd	148,386	148,386	100.00	账龄长
Speedy Textiles Co	148,287	148,287	100.00	账龄长
Lin Feng Textile Co.	137,340	137,340	100.00	账龄长
集成棉业有限公司	131,954	131,954	100.00	账龄长
Millionaire(HK)Weaving Ltd.	125,763	125,763	100.00	账龄长
Leader Day Ltd.	123,416	123,416	100.00	账龄长
Tex Mate Fabrics (HK)	111,364	111,364	100.00	账龄长

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
New Design Textiles Ltd.	110,509	110,509	100.00	账龄长
Deep Success Industrial Ltd	103,856	103,856	100.00	账龄长
Wynvaye Industrial Co	102,261	102,261	100.00	账龄长
其他零星汇总	1,744,589	1,744,589	100.00	账龄长
合计	8,703,160	8,703,160	100.00	

2. 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
中冠纺织(香港)有限公司	非关联方	1,873,433	三年以上	14.74
Carnival Index International Ltd	非关联方	1,111,935	三年以上	8.75
TAI YANG ENTERPRISE CO., LTD.	非关联方	1,022,353	三年以上	8.04
VEGA CARMENT CO. Ltd	非关联方	768,189	三年以上	6.04
Fly Dragon International	非关联方	580,524	三年以上	4.57
合计		5,356,434		42.14

4. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
深业华联(香港)有限公司	受同一控制人控制	303,001	2.38

5. 应收账款中外币余额

外币名称	2014年7月31日			2013年12月31日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
港币	9,866,108	0.79581	7,852,412	9,866,108	0.78623	7,757,030
美元	405,753	6.1675	2,502,482	405,753	6.09690	2,473,835
合计			10,354,894			10,230,865

(四) 预付款项

1. 预付款项账龄

项目	2014年7月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	6,381	100.00	25,192	100.00
1—2年(含2年)	---	---	---	---
2—3年(含3年)	---	---	---	---
合计	6,381	100.00	25,192	100.00

2. 预付账款主要单位

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
其他	非关联方	6,381	1年以内	未到结算时间
小计		6,381		

3. 期末预付账款中无预付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

4. 预付账款中外币余额

外币名称	2014年7月31日			2013年12月31日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
港币	8,018	0.79581	6,381	32,041	0.78623	25,192
合计			6,381			25,192

(五) 应收利息

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	汇率差异	2014年7月31日
定期存款利息	79,340	30,632	69,194	364	41,142
合计	79,340	30,632	69,194	364	41,142

(六) 其他应收款

1. 其他应收款分类

类别	2014年7月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,368,370	68.74	3,368,370	100.00	3,368,370	72.15	3,368,370	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款:	527,212	10.76	---	---	311,279	6.67	---	---
押金组合	527,212	10.76	---	---	311,279	6.67	---	---

类别	2014年7月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,004,628	20.50	1,004,628	100.00	988,643	21.18	988,643	100.00
合计	4,900,210	100.00	4,372,998	88.59	4,668,292	100.00	4,357,013	93.33

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提原因
南京东亚	1,313,370	1,313,370	100.00	账龄较长
广东顺德建行	1,080,000	1,080,000	100.00	账龄较长
常州东风纺织印染设备有限公司	975,000	975,000	100.00	账龄较长
合计	3,368,370	3,368,370	100.00	

(2) 组合-押金组合

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提原因
押金	179,846	---	---	押金, 不计提坏账
代收代扣款	299,336	---	---	
备用金	40,281	---	---	
其他	7,749	---	---	
合计	527,212	---	---	

(3) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提原因
中冠纺织(香港)有限公司	681,205	681,205	100.00	账龄长
上海华印科工贸实业有限公司	180,000	180,000	100.00	账龄长
深圳市环境管理体系认证中心	35,000	35,000	100.00	账龄长
机械工业部深圳设计院上海分院	30,000	30,000	100.00	账龄长
其他	78,423	78,423	100.00	账龄长
合计	1,004,628	1,004,628	100.00	账龄长

2. 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比 例(%)	性质或内容
南京东亚	非关联方	1,313,370	三年以上	26.80	货款
广东顺德建行	非关联方	1,080,000	三年以上	22.04	货款
常州东风纺织印染设备有限公司	非关联方	975,000	三年以上	19.90	货款
中冠纺织(香港)有限公司	非关联方	681,205	三年以上	13.90	货款
上海华印科工贸实业有限公司	非关联方	180,000	三年以上	3.67	货款
合计		4,229,575		86.31	

4. 其他应收款中外币余额

外币名称	2014年7月31日			2013年12月31日		
	原币	折算 汇率	折合人民币	原币	折算 汇率	折合人民币
港币	1,215,331	0.79581	967,173	1,215,331	0.78623	955,530
合计			967,173			955,530

(七) 存货

1. 存货分类

项目	2014年7月31日			2013年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	---	---	---	460,344	460,344	---
库存商品	---	---	---	---	---	---
合计	---	---	---	460,344	460,344	---

2. 存货跌价准备计提

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少		汇率变动	2014年7月31日
			转回	其他转出		
原材料	460,344	---	---	460,344	---	---
库存商品	---	---	---	---	---	---
合计	460,344	---	---	460,344	---	---

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产分类

可供出售金融资产分类	2014年7月31日		
	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本	299,300	---	299,300
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	306,550	---	306,550
其中：汇率变动累计影响	(136,680)	---	(136,680)
减：已计提减值金额	---	---	---
公允价值	605,850	---	605,850

续：

可供出售金融资产分类	2013年12月31日		
	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本	299,300	---	299,300
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	283,642	---	283,642
其中：汇率变动累计影响	(143,783)	---	(143,783)
减：已计提减值金额	---	---	---
公允价值	582,942	---	582,942

可供出售权益工具为本公司的子公司香港中冠公司持有的不准备在短期内变现的股票。

（九）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	2014年7月31日	2013年12月31日
按成本法核算的长期股权投资	---	---
按权益法核算的长期股权投资	69,406,572	66,931,685
长期股权投资合计	69,406,572	66,931,685
减：长期股权投资减值准备	---	---
长期股权投资价值	69,406,572	66,931,685

2. 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	投资成本	2013年12月31日	本期变动	汇率变动	2014年7月31日	本期现金红利
浙江华联杭州湾创业有限公司	25	25	58,588,403	66,931,685	2,590,450	(115,563)	69,406,572	---
合计			58,588,403	66,931,685	2,590,450	(115,563)	69,406,572	---

浙江华联杭州湾创业有限公司本期变动为按权益法确认的杭州湾公司本期净利润。

3. 联营企业情况

被投资单位名称	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	2014年7月 31日 资产总额	2014年7月 31日 负债总额	2014年7月 31日 净资产总额	2014年1-7月 营业收入 总额	本期 净利润
浙江华联杭州湾 创业有限公司	25	25	1,573,048,647	1,257,023,474	316,025,174	37,584,301	10,361,799

(十) 投资性房地产

本公司投资性房地产采用成本模式计量，具体明细如下：

项 目	2013年12月 31日	本期增加	本期减少	汇率变动	2014年7月 31日
原价	87,418,909	269,655	---	305,248	87,993,812
房屋、建筑物	87,418,909	269,655	---	305,248	87,993,812
累计摊销	63,960,756	1,929,312	---	217,024	66,107,092
房屋、建筑物	63,960,756	1,929,312	---	217,024	66,107,092
账面价值	23,458,153	269,655	1,929,312	88,224	21,886,720
房屋、建筑物	23,458,153	269,655	1,929,312	88,224	21,886,720

(十一) 固定资产

1. 固定资产明细表：

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	汇率变动	2014年7月31日
账面原值合计	60,842,374	---	3,266,540	40,758	57,616,592
房屋建筑物	47,887,043	---	463,395	33,506	47,457,154
机器设备	321,521	---	---	---	321,521
运输设备	4,021,537	---	396,597	891	3,625,831
办公设备及其他	8,612,273	---	2,406,548	6,361	6,212,086
累计折旧合计	35,443,480	260,936	2,706,031	16,922	33,015,307
房屋建筑物	26,377,879	207,230	370,994	10,401	26,224,516
机器设备	289,437	---	---	---	289,437
运输设备	3,233,386	48,719	356,937	772	2,925,940
办公设备及其他	5,542,778	4,987	1,978,100	5,749	3,575,414
减值准备金额合计	18,207,689	---	176,989	---	18,030,700
房屋建筑物	15,466,004	---	---	---	15,466,004

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	汇率变动	2014年7月31日
机器设备	---	---	---	---	---
运输设备	50,276	---	---	---	50,276
办公设备及其他	2,691,409	---	176,989	---	2,514,420
固定资产账面价值合计	7,191,205	---	644,456	23,836	6,570,585
房屋建筑物	6,043,160	---	299,631	23,105	5,766,634
机器设备	32,084	---	---	---	32,084
运输设备	737,875	---	88,379	119	649,615
办公设备及其他	378,086	---	256,446	612	122,252

2. 通过经营租赁租出的固定资产

项 目	账面价值
房屋及建筑物	2,475,155
合 计	2,475,155

3. 期末未办妥产权证书的固定资产

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	2,475,155	历史遗留问题
合 计	2,475,155	

4. 固定资产抵押情况

截止2014年7月31日，本公司将账面价值为1,850,538元(原值为港币3,495,050元)的位于香港的楼宇作为1,058,975元(原值为港币1,330,688元)的长期借款(附注五(二十二))的抵押物。

(十二) 无形资产

项 目	2013年12月 31日	本期增加	本期减少	汇率变动	2014年7月31 日
原价	13,023,720	---	---	---	13,023,720
土地使用权	12,356,137	---	---	---	12,356,137
软件	667,583	---	---	---	667,583
累计摊销	10,976,101	23,512	---	---	10,999,613
土地使用权	10,535,678	23,512	---	---	10,559,190

项 目	2013年12月 31日	本期增加	本期减少	汇率变动	2014年7月31 日
软件	440,423	---	---	---	440,423
账面净值	2,047,619	---	23,512	---	2,024,107
土地使用权	1,820,459	---	23,512	---	1,796,947
软件	227,160	---	---	---	227,160
减值准备	227,160	---	---	---	227,160
土地使用权	---	---	---	---	---
软件	227,160	---	---	---	227,160
账面价值	1,820,459	---	23,512	---	1,796,947
土地使用权	1,820,459	---	23,512	---	1,796,947
软件	---	---	---	---	---

累计摊销本期增加 23,512 元。

(十三) 商誉

形成商誉事项	2013年12月 31日	本期 增加	本期 减少	汇率变动	2014年7月 31日	期末减值 准备
对南华公司增持股份形成的商誉	5,099,624	---	---	---	5,099,624	---
合 计	5,099,624	---	---	---	5,099,624	---

南华公司已经停产，靠出租房屋维持日常运营，虽然南华公司净资产已经为负数，但是南华公司在深圳市区有大片土地和房产，其公允价值远远高于账面价值，管理层认为该项投资形成的商誉不存在减值的情形。

(十四) 资产减值准备明细表

项 目	2013年12月 31日	本期计提	本期减少		汇率 变动	2014年7月31 日
			转回	转销		
坏账准备	16,943,865	15,900	---	---	124,114	17,083,879
存货跌价准备	460,344	---	---	460,344	---	---
固定资产减值准备	18,207,689	---	---	176,989	---	18,030,700
无形资产减值准备	227,160	---	---	---	---	227,160
合 计	35,839,058	15,900.00	---	637,333	124,114	35,341,739

(十五) 应付账款

1. 应付账款

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
合计	3,203,240	3,186,939
其中：一年以上	3,203,240	3,186,939

账龄超过 1 年的应付账款包括多家往来单位，无单项金额重大的应付账款。

2. 期末应付账款中无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

3. 应付账款中外币余额

外币名称	2014 年 7 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
港币	324,942	0.79581	258,592	324,942	0.78623	255,479
合计			258,592			255,479

（十六） 预收款项

1. 预收款项

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
合计	1,077,102	1,076,531
其中：一年以上	1,077,102	1,076,531

2. 期末预收款项中无预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

3. 预收款项中外币余额

外币名称	2014 年 7 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
美元	96,411	6.1675	594,615	96,411	6.09690	587,808
合计			594,615			587,808

（十七） 应付职工薪酬

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年7月31日
工资(含奖金、津贴和补贴)	618,756	1,247,917	994,015	872,658
职工福利费	---	56,435	56,435	---
社会保险费	6,392	174,593	174,593	6,392
其中：医疗保险费	---	---	---	---

项 目	2013年12月31 日	本期增加	本期减少	2014年7月31日
基本养老保险费	---	174,593	174,593	---
补充养老保险	6,392	---	---	6,392
失业保险费	---	---	---	---
工伤保险费	---	---	---	---
生育保险费	---	---	---	---
住房公积金	---	65,157	65,157	---
工会经费和职工教育经费	377,093	14,185	39,500	351,778
辞退福利及内退补偿	---	1,488,547	1,488,547	---
其他	107,111	87,500	150,000	44,611
合 计	1,109,352	3,134,334	2,968,247	1,275,439

期末应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的应付薪酬。

(十八) 应交税费

项目	2014年7月31日	2013年12月31日
增值税	(137,711)	(137,711)
营业税	147,341	205,449
企业所得税 *	3,620,520	3,590,695
城市维护建设税	---	17,697
教育费附加	---	7,584
地方教育费附加	---	5,056
房产税	62,362	187,320
土地使用税	57,153	144,957
印花税	222,658	229,144
个人所得税	43	---
合计	3,972,366	4,250,191

* 主要是处置香港房产的利得税。

(十九) 应付股利

单位名称	2014年7月31日	2013年12月31日	超过1年末支付原因
国家开发投资公司*2	243,189	243,189	*1
中国中信集团公司*2	243,189	243,189	
深圳南油(集团)公司*2	121,595	121,595	
深业华联(香港)有限公司	121,595	121,595	
中冠印染(香港)公司	486,378	486,378	
合 计	1,215,946	1,215,946	

*1 上述应付股利是本公司的子公司南华公司的应付股利，南华公司因为资金较为紧张，股东单位未催收，所以一直未支付。

*2 此三家公司是南华公司的原股东。

(二十) 其他应付款

1. 其他应付款

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	32,061,090	—
1 年以上	14,550,373	22,663,345
合计	46,611,463	22,663,345

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要是本公司的子公司南华公司向关联公司的借款，由于资金紧张一直未支付。

2. 期末其他应付款中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的款项。

3. 期末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质或内容
保证金	30,000,000	1 年以内	保证金
华联发展集团有限公司	9,111,111	3 年以上	借款及利息
国投机轻	3,000,000	3 年以上	往来款
金融源公司	1,100,000	3 年以上	物业押金
深圳市华联置业集团有限公司	700,734	3 年以上	借款及利息
合计	43,911,845		

4. 其他应付款中外币余额

外币名称	2014 年 7 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
港币	868,734	0.79581	691,347	868,734	0.78623	683,025
合计			691,347			683,025

(二十一) 其他流动负债

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
审计咨询费	1,202,389	1,395,917
证券管理费	3,760	746

项目	2014年7月31日	2013年12月31日
排污费	62,600	62,600
土地使用费	88,000	88,000
合计	1,356,749	1,547,263

(二十二) 长期借款

长期借款分类

借款类别	2014年7月31日	2013年12月31日
抵押借款	1,058,975	1,101,349
合计	1,058,975	1,101,349

该借款系本公司之子公司兴业公司在香港购置房产的按揭贷款，抵押物即为该房产。按揭贷款金额为港币2,366,000元，从2004年3月起分240个月等额支付，按揭贷款利率为按揭银行港币最优惠利率下浮2.65%。截止2014年7月31日，尚欠港币1,330,688元（折人民币1,058,975元）。

(二十三) 长期应付款

借款单位	期限	2013年12月31日	利率(%)	应计利息	汇率变动	2014年7月31日
资产评估增值	无限期	8,230,694	---	---	100,288	8,330,982
合计		8,230,694	---	---	100,288	8,330,982

本公司重组为股份公司时，获中国人民银行特别批准，香港中冠公司的资产进行重估产生的重估增值归属于本公司重组前的股东。该等资产于1992年1月31日进行了资产评估，产生了约港币14,754,000元的重估增值，在账上记作长期应付科目，部分已用于冲抵上市前发生的坏账（约港币4,285,000元）。本公司重组前的股东已经同意不要求本公司以现金偿付该等款项，待以后与其认购本公司股票的价款相互冲销。

(二十四) 递延收益

项目	2014年7月31日	2013年12月31日
ERP信息建设款*	228,216	228,216
技术补贴*	608,576	608,576
合计	836,792	836,792

*上述款项为本公司2004年收到的深圳市财政局拨付的用于喷射印花项目的专项补助及用于企业信息化建设的专项补助，因需财政局验收后才能根据验收结果进行账务处理，由于工程尚未验收故暂时挂账。

(二十五) 递延所得税负债

1. 已确认递延所得税负债

项 目	2014年7月31日	2013年12月31日
应纳税暂时性差异之所得税额	687,325	702,735
合 计	687,325	702,735

2. 暂时性差异项目

应纳税暂时性差异项目	2014年7月31日	2013年12月31日
资产评估增值*	4,165,606	4,259,000
合 计	4,165,606	4,259,000
税率	16.5%	16.5%
确认递延所得税负债	687,325	702,735

*本公司重组为股份公司时，获中国人民银行特别批准，本公司的子公司香港中冠公司的资产进行重估产生的评估增值，按照会计准则的规定，该评估增值不能入账，也不能在计算利得税时进行税前扣除，造成固定资产净值与计税基础的差异。

(二十六) 股本

股东名称/类别	2013年12月31日		本期变动	2014年7月31日	
	金额	比例(%)		金额	比例(%)
无限售条件股份					
人民币普通股	99,720,453	58.96	---	99,720,453	58.96
境内上市外资股	69,421,903	41.04	---	69,421,903	41.04
无限售条件股份合计	169,142,356	100.00	---	169,142,356	100.00
股份总额	169,142,356	100.00	---	169,142,356	100.00

(二十七) 资本公积

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年7月31日
股本溢价	29,718,829	---	---	29,718,829
其他资本公积	9,498,794*	---	---	9,498,794
合计	39,217,623*	---	---	39,217,623

*资本公积期初数变动，系根据《企业会计准则第30号——财务报表列报》的规定，将原先计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动部分，重分类至其他综合收益所致。详见附注二(二十六)。

(二十八) 盈余公积

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年7月31日
法定盈余公积	26,704,791	---	---	26,704,791
合计	26,704,791	---	---	26,704,791

(二十九) 未分配利润

项目	2014年7月31日	2013年12月31日
上期期末金额	(108,059,131)	(116,273,941)
加: 期初未分配利润调整数	---	---
其中: 会计政策变更	---	---
重要前期差错更正	---	---
同一控制合并范围变更	---	---
其他调整因素	---	---
本期期初金额	(108,059,131)	(116,273,941)
加: 本期归属于母公司股东的净利润	1,889,038	8,214,810
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	---	---
转作股本的普通股股利	---	---
本期期末金额	(106,170,093)	(108,059,131)

(三十) 少数股东权益

子公司名称	少数股权比例 (%)	2014年7月31日	2013年12月31日
深圳东亚公司	49.00	(1,738,420)	(1,738,420)
合计		(1,738,420)	(1,738,420)

(三十一) 营业收入、营业成本

项目	2014年1-7月	2013年度
主营业务收入	---	---
其他业务收入	6,081,022	26,998,990
合计	6,081,022	26,998,990
主营业务成本	---	---
其他业务成本	2,172,712	9,461,003
合计	2,172,712	9,461,003

1. 按产品分类

产品名称	2014年1-7月		2013年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售粘胶短纤维	---	---	1,292,308	1,282,051
房租	6,081,022	2,172,712	10,094,737	4,602,706
处置投资性房地产	---	---	15,611,945	3,576,246
合 计	6,081,022	2,172,712	26,998,990	9,461,003

2. 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
深圳市金融源实业发展有限公司	2,467,500	40.58
SCS Express International Limited	541,874	8.91
深圳市骏泰豪投资发展有限公司	360,000	5.92
梁领成	308,700	5.08
C V A Holdings (HK) Limited	276,857	4.55
合 计	3,954,931	65.04

(三十二) 营业税金及附加

项目	2014年1-7月	2013年度	计缴标准
营业税	258,571	512,843	5%
城市维护建设税	18,100	49,528	7%
教育费附加	7,757	21,227	3%
地方教育费附加	5,172	14,151	2%
合 计	289,600	597,749	

(三十三) 销售费用

项目	2014年1-7月	2013年度
工资	186,285	238,372
支付佣金	---	19,964
电话传真费	5,330	11,177
运输费	6,637	9,798
差旅费	3,913	6,788
港杂费	4,027	6,613
福利费	2,076	4,875
交通津贴	1,493	2,226
办公费	270	315
合 计	210,031	300,128

(三十四) 管理费用

项目	2014年1-7月	2013年度
工资	1,263,938	2,411,395
已交税金	357,182	802,317
水电费	376,763	614,773
社会保险金	200,172	414,936
修理费	150,927	151,694
车辆费用	87,303	206,145
交际应酬费	149,021	329,711
证券管理费	231,379	450,632
董事会费	220,223	277,331
办公费	72,436	172,844
中介机构费	242,054	597,195
折旧费	212,491	249,241
保险费	57,898	103,905
福利费	56,435	107,467
租赁费	57,559	114,382
物业管理费	50,557	113,322
电话费	12,420	21,566
宿舍费	37,278	71,883
无形资产摊销	16,720	40,305
工会经费	14,385	80,116
差旅交通费	36,550	83,666
职工内退补偿	1,488,547	—
其他	232,752	658,453
合计	5,624,990	8,073,279

(三十五) 财务费用

项目	2014年1-7月	2013年度
利息支出	115,691	779,588
减：利息收入	248,587	692,072
加：汇兑损失	(144,970)	152,276
加：其他支出	6,274	7,663
合计	(271,592)	247,455

(三十六) 资产减值损失

项目	2014年1-7月	2013年度
坏账损失	15,900	723,554
合计	15,900	723,554

(三十七) 投资收益

1. 投资收益来源

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度
权益法核算的长期股权投资收益	2,590,450	849,782
合计	2,590,450	849,782

本公司的投资收益汇回不存在重大限制。

2. 权益法核算的长期股权投资收益

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	本期比上期增减变动的原因
合计	2,590,450	849,782	业绩变动
其中：杭州湾公司	2,590,450	849,782	

(三十八) 营业外收入

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	1,486,628	1,903,272	1,486,628
其中：固定资产处置利得	1,486,628	1,903,272	1,486,628
其他	210	19,833	210
合计	1,486,838	1,923,105	1,486,838

(三十九) 营业外支出

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	251,459	32,666	251,459
其中：固定资产处置损失	251,459	32,666	251,459
原材料清理	—	101,556	—
合计	251,459	134,222	251,459

(四十) 所得税费用

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	—	2,425,821
递延所得税调整	(23,828)	(41,238)
合计	(23,828)	2,384,583

(四十一) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2014 年 1-7 月	2013 年度
归属于母公司股东的净利润	1	1,889,038	8,214,810
归属于母公司的非经常性损益	2	1,235,379	13,926,118
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	653,659	(5,711,308)
期初股份总数	4	169,142,356	169,142,356
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数 (I)	5	---	---
发行新股或债转股等增加股份数 (II)	6	---	---
增加股份 (II) 下一月份起至期末的累计月数	7	---	---
因回购等减少股份数	8	---	---
减少股份下一月份起至期末的累计月数	9	---	---
缩股减少股份数	10	---	---
报告期月份数	11	---	---
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7 \div 11 - 8 \times 9 \div 11 - 10$	169,142,356	169,142,356
基本每股收益 (I)	$13=1 \div 12$	0.0112	0.0486
基本每股收益 (II)	$14=3 \div 12$	0.0039	(0.0338)
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15	---	---
转换费用	16	---	---
所得税率	17	25%	25%
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18	---	---
稀释每股收益 (I)	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0112	0.0486
稀释每股收益 (II)	$19=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0039	(0.0338)

(四十二) 其他综合收益

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度
以后将重分类进损益的其他综合收益:		
1. 可供出售金融资产产生的利得 (损失) 金额	15,805	(145,736)

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度
以后将重分类进损益的其他综合收益:		
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	---	---
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
小计	15,805	(145,736)
2. 外币财务报表折算差额	199,105	(601,393)
减: 处置境外经营当期转入损益的净额	---	---
小计	199,105	(601,393)
合计	214,910	(747,129)

(四十三) 现金流量表项目

1. 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度
押金	186,048	406,300
收取利息	286,785	656,891
其他	13,930	---
合计	486,763	1,063,191

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度
水电费	668,062	614,773
审计费	456,188	526,258
租赁费	67,231	114,382
律师及诉讼费	---	70,727
交际应酬费	68,892	327,292
车辆费用	108,722	206,145
修理费	134,759	151,694
证券管理费	205,749	450,632
办公费	29,219	278,277
董事会费	91,968	173,454
保险费	8,876	103,905
物业管理费	50,557	101,362
电话费	17,750	21,566
押金	13,940	100,280

项目	2014年1-7月	2013年度
差旅交通费	70,481	83,666
其他	521,112	442,444
合计	2,513,506	3,766,857

3. 合并现金流量表补充资料

项目	2014年1-7月	2013年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,889,038	7,849,904
加: 资产减值准备	15,900	723,554
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,190,248	4,341,137
无形资产摊销	23,512	40,305
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“-”填列)	(1,235,169)	(13,906,305)
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	---	---
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	---	---
财务费用(收益以“-”填列)	(29,279)	779,588
投资损失(收益以“-”填列)	(2,590,450)	(849,782)
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	---	---
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	(15,410)	(63,925)
存货的减少(增加以“-”填列)	---	101,536
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	1,341,076	803,763
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	1,004,250	1,888,833
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	2,593,716	1,708,608
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	60,370,946	63,502,910
减: 现金的期初余额	63,502,910	52,227,262
加: 现金等价物的期末余额	---	---
减: 现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	(3,131,964)	11,275,648

3. 现金和现金等价物

项目	2014年1-7月	2013年度
现金	60,370,946	63,502,910
其中：库存现金	50,578	41,614
可随时用于支付的银行存款	59,649,081	62,791,182
可随时用于支付的其他货币资金	671,287	670,114
可用于支付的存放中央银行款项	---	---
存放同业款项	---	---
拆放同业款项	---	---
现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
期末现金和现金等价物余额	60,370,946	63,502,910
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	---	---

六、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 母公司及最终控制方

(1) 母公司及最终控制方

公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
华联集团	有限责任公司	深圳市深南中路华联大厦	进出口业务、“三来一补”及进料加工等	董炳根	19033795-7
华联控股	上市公司	深圳市深南中路华联大厦11楼	服装、纺织品生产销售，房地产开发等	董炳根	19247150-0

(2) 母公司及最终控制方的注册资本及其变化

公司名称	2013年12月31	本期增加	本期减少	2014年7月31日
华联集团	90,606,000	---	---	90,606,000
华联控股	1,123,887,712	---	---	1,123,887,712

(3) 母公司及最终控制方的所持股份或权益及其变化

公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	2014年7月31	2013年12月31	期末比例	期初比例
华联集团*	5,681,089	5,821,089	3.36	3.44
华联控股	43,141,032	43,141,032	25.51	25.51

* 华联集团持有华联控股 31.32% 的权益资本，对华联控股存在控制关系，而华联控股为本公司控股股东，因而华联集团为本公司的实际控制人。

2. 子公司

本公司的子公司详见本附注四。

3. 合营企业及联营企业

本公司的联营企业详见本附注五（九）。

4. 其他关联方

关联方名称	其他关联方与本企业的关系	组织机构代码
中国房地产（香港）集团有限公司	同受实际控制人控制	---
深业华联（香港）有限公司	同受实际控制人控制	---
深圳市华联置业集团有限公司	同受实际控制人控制	19219910-5

（二）关联交易

1. 公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期金额确认的租赁费	上期金额确认的租赁费
华联集团	本公司	房地产物业	2012年11月1日	2014年10月31日	协议价	48,720	83,520

2. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
中国房地产（香港）集团有限公司	出售房产	评估价	---	---	15,611,945	100%

(三) 关联方往来余额

1. 公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2014年7月31日		2013年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深业华联(香港)有限公司	303,001	303,001	299,354	299,354

2. 公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2014年7月31日	2013年12月31日
其他应付款	华联发展集团有限公司	9,111,111	15,303,141
其他应付款	深圳市华联置业集团有限公司	700,734	700,734
小计		9,811,845	16,003,875

七、或有事项

截止2014年7月31日,本公司无需要披露的或有事项。

八、承诺事项

截止2014年7月31日,本公司无需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

1、2012年6月4日,本公司向江苏省高级人民法院提起诉讼,要求解除公司与南京东亚纺织印染有限公司、南京东亚投资发展集团有限公司、香港耀骏行有限公司等三被告所签的合同、协议,并由三被告连带赔偿原告经济损失人民币47,922,903元,且由被告方承担诉讼费。

2014年11月4日,根据江苏省高级人民法院出具的(2012)苏商外初字第0002号《江苏省高级人民法院民事调解书》,各方当事人自愿解除合营协议。合营协议解除后,各方均不得向其他方主张权利,各方自行处理因履行合营协议而导致的相关事宜并自负其责,各方就合营协议再无任何纠葛。本案案件受理费人民币281,415.00元减半140,707.50元,由本公司负担70,353.75元,南京东亚纺织印染有限公司、南京东亚投资发展集团有限公司、香港耀骏行有限公司共同负担70,353.75元。

2、2014年11月13日，本公司子公司深圳东亚公司向深圳市场监督管理局申请注销。根据深圳市场监督管理局出具的[2014]第6683432号《备案通知书》，深圳市场监督管理局已于2014年11月13日对深圳东亚公司的清算组成员予以备案。截止本报告出具日，深圳东亚公司注销手续尚未办理完毕。

十、其他重要事项

(一) 租赁

1. 经营租出资产

经营租赁租出资产类别	2014年7月31日	2013年12月31日
原价	125,331,234	124,756,331
房屋、建筑物	87,993,812	124,756,331
累计摊销	84,775,475	82,629,139
房屋、建筑物	66,107,092	82,629,139
减值准备	15,615,931	15,615,931
房屋、建筑物	15,615,931	15,615,931
账面价值	24,939,828	26,511,261
房屋、建筑物	24,939,828	26,511,261

(二) 以公允价值计量的资产和负债

项目	2013年12月31日	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	2014年7月31日
金融资产					
可供出售金融资产	582,942	---	22,908	---	605,850
金融资产小计	582,942	---	22,908	---	605,850

(三) 外币金融资产和负债

项目	2013年12月31日	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	2014年7月31日
金融资产					
可供出售金融资产	582,942	---	22,908	---	605,850
金融资产小计	582,942	---	22,908	---	605,850

(四) 其他需要披露的重要事项

2014年7月14日，深圳市大鹏新区政府在线网(<http://www.dpxq.gov.cn>)刊登了《深圳市大鹏新区管理委员会房屋征收决定公告》，公告称：为建设大鹏新区人民医院的需要，决定对位于葵新社区的相关房产进行征收。此次征收房产包含了本公司部分建筑物，建筑面积约18000平方米，截止2014年7月31日，账面价值为2,475,155元。该事项尚待本公司董事会审核。

十一、持续经营能力的说明

本公司控制的五家子公司已停止经营或者依靠房产出租维持日常运作。

本公司制定改善持续经营能力的措施如下：

本公司控股股东及管理层高度重视公司持续经营问题，拟通过各种方式，包括但不限于对本公司或子公司的资产和业务进行出售、与他人合资、合作或扩大现有经营业务等，以改善本公司资产质量、提高盈利能力，增强可持续发展能力。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款分类

类别	2014年7月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,503,200	30.34	3,503,200	100.00	3,461,028	30.27	3,461,028	100.00
账龄组合	---	---	---	---	---	---	---	---
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,043,471	69.66	8,043,471	100.00	7,974,647	69.73	7,974,647	100.00
合计	11,546,671	100.00	11,546,671	100.00	11,435,675	100.00	11,435,675	100.00

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
盛中企业有限公司	1,368,912	1,368,912	100.00	账龄长
Carnival Index International Ltd	1,111,935	1,111,935	100.00	账龄长
TAI YANG ENTERPRISE CO., LTD.	1,022,353	1,022,353	100.00	账龄长
合计	3,503,200	3,503,200	100.00	

(2) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
Fly Dragon International	580,524	580,524	100.00	账龄长
Grateful Textiles Co., Ltd	573,565	573,565	100.00	账龄长
深圳市方舟纺织品有限公司	468,502	468,502	100.00	账龄长
World Fabrica (Int'l) Ltd	470,794	470,794	100.00	账龄长
鄂州翔雅服饰有限公司	368,943	368,943	100.00	账龄长
Tak Shing Buying Office Ltd	337,565	337,565	100.00	账龄长
深业华联(香港)有限公司	303,001	303,001	100.00	账龄长
Panther Fabric Ltd.	298,684	298,684	100.00	账龄长
常熟中江服装进出口有限责任公司	283,539	283,539	100.00	账龄长
Starline Textile CO. Ltd.	285,673	285,673	100.00	账龄长
中冠纺织(香港)有限公司	248,552	248,552	100.00	账龄长
Nissho Iwai HK Corp Ltd.	217,852	217,852	100.00	账龄长
Unimix Ltd.	195,241	195,241	100.00	账龄长
Tai Hing Linings Co Ltd	193,626	193,626	100.00	账龄长
Human Changpuan Garment	188,247	188,247	100.00	账龄长
宁波雅戈尔福村制衣有限公司	181,490	181,490	100.00	账龄长
Win favour development ltd	148,386	148,386	100.00	账龄长
Speedy Textiles Co	148,287	148,287	100.00	账龄长
Lin Peng Textile Co.	137,340	137,340	100.00	账龄长
集成棉业有限公司	131,954	131,954	100.00	账龄长
Millionaire(HK)Weaving Ltd.	125,763	125,763	100.00	账龄长
Leader Day Ltd.	123,416	123,416	100.00	账龄长
Tex Mate Fabrics (HK)	111,364	111,364	100.00	账龄长
New Design Textiles Ltd.	110,509	110,509	100.00	账龄长
Deep Success Industrial Ltd	103,856	103,856	100.00	账龄长
Wynvaye Industrial Co	102,261	102,261	100.00	账龄长
其他	1,604,537	1,604,537	100.00	账龄长
合计	8,043,471	8,043,471	100.00	

2. 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
盛中公司	子公司	1,368,912	3 年以上	11.86
Carnival Index International Ltd	非关联方	1,111,935	3 年以上	9.63
TAI YANG ENTERPRISE CO., LTD.	非关联方	1,022,353	3 年以上	8.85
Fly Dragon International	非关联方	580,524	3 年以上	5.03
Grateful Textiles Co., Ltd	非关联方	573,565	3 年以上	4.97
合计		4,657,289		40.34

4. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
盛中公司	子公司	1,368,912	11.86
深圳东亚公司	子公司	63,983	0.55
深业华联(香港)有限公司	同一最终控股股东	303,001	2.62
合计		1,735,896	15.03

5. 应收账款中外币余额

外币名称	2014 年 7 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
港币	11,586,257	0.79581	9,220,459	11,586,257	0.78623	9,109,463
合计			9,220,459			9,109,463

(二) 其他应收款

1. 其他应收款分类

类别	2014 年 7 月 31 日				2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	85,545,814	98.75	3,881,909	4.54	84,734,453	98.78	3,881,909	4.58
按组合计提坏账准备的其他应收款	148,585	0.17	---	---	114,832	0.13	---	---
押金组合	148,585	0.17	---	---	114,832	0.13	---	---

类别	2014年7月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	938,396	1.08	938,396	100.00	928,995	1.08	928,995	100.00
合计	86,632,795	100.00	4,820,305	5.56	85,778,280	100.00	4,810,904	5.61

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
香港中冠公司	58,575,197	---	---	---
南华公司	23,088,708	---	---	---
深圳东亚公司	513,539	513,539	100.00	净资产为负数
广东顺德建行	1,080,000	1,080,000	100.00	账龄长
常州东风纺织印染设备有限公司	975,000	975,000	100.00	账龄长
南京东亚	1,313,370	1,313,370	100.00	账龄长
合计	85,545,814	3,881,909	4.54	

(2) 组合-押金组合

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
押金	122,799	---	---	押金, 不计提坏账
代收代扣款	13,037	---	---	
备用金	5,000	---	---	
其他	7,749	---	---	
合计	148,585	---	---	

(3) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
中冠纺织(香港)有限公司	681,205	681,205	100.00	账龄长
上海华印科工贸实业有限公司	180,000	180,000	100.00	账龄长
深圳市环境管理体系认证中心	35,000	35,000	100.00	账龄长
机械工业部深圳设计院上海分院	30,000	30,000	100.00	账龄长

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
其他	12,191	12,191	100.00	账龄长
合计	938,396	938,396	100.00	

2. 期末其他应收款中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
香港中冠公司	子公司	58,575,197	3年以上	67.61	往来款
南华公司	子公司	23,088,708	3年以上	26.65	往来款
南京东亚	非关联方	1,313,370	3年以上	1.52	货款
广东顺德建行	非关联方	1,080,000	3年以上	1.25	货款
常州东风纺织印染设备有限公司	非关联方	975,000	3年以上	1.13	货款
合计		85,032,275		98.16	

4. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
香港中冠公司	子公司	58,575,197	67.61
南华公司	子公司	23,088,708	26.65
深圳东亚公司	子公司	513,539	0.59
合计		82,177,444	94.85

5. 其他应收款中外币余额

外币名称	2014年7月31日			2013年12月31日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
港币	74,498,792	0.79581	59,286,884	74,697,285	0.78623	58,729,246
合计			59,286,884			58,729,246

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
按成本法核算长期股权投资	38,041,853	38,041,853
长期股权投资合计	38,041,853	38,041,853
减：长期股权投资减值准备	1,252,900	1,252,900
长期股权投资价值	36,788,953	36,788,953

2. 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	投资成本	期初金额	本期变动	期末金额	本期现金红利
成本法核算							
香港中冠公司	100.00	100.00	2,411,282	21,214,212	---	21,214,212	---
南华公司	54.82	54.82	23,082,831	15,574,741	---	15,574,741	---
深圳东亚公司	51.00	51.00	1,530,000	1,252,900	---	1,252,900	---
合计			27,024,113	38,041,853	---	38,041,853	---

3. 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	汇率变动	2014 年 7 月 31 日
深圳东亚公司	1,252,900	---	---	---	1,252,900

(四) 营业收入、营业成本

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度
主营业务收入	---	---
其他业务收入	1,356,905	3,067,093
合计	1,356,905	3,067,093
主营业务成本	---	---
其他业务成本	196,684	1,619,224
合计	196,684	1,619,224

1. 按产品分类

产品名称	2014 年 1-7 月		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售胶粘短纤维	---	---	1,292,308	1,282,051

产品名称	2014年1-7月		2013年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房租	1,356,905	196,684	1,774,785	337,173
合计	1,356,905	196,684	3,067,093	1,619,224

2. 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
深圳市骏泰豪投资发展有限公司	360,000	26.53
梁领成	308,700	22.75
陈深	95,500	7.04
钟来坤	80,450	5.93
夏毅	59,500	4.38
合计	904,150	66.63

(五) 母公司现金流量表补充资料

项目	2014年1-7月	2013年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	(425,482)	(2,537,405)
加: 资产减值准备	9,399	(21,157)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	196,684	337,173
无形资产摊销	23,511	40,305
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“-”填列)	214,259	(1,896,345)
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	---	---
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	---	---
财务费用(收益以“-”填列)	301	1,889,326
投资损失(收益以“-”填列)	---	---
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	---	---
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	---	---
存货的减少(增加以“-”填列)	---	101,536
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	645,485	(9,820,188)
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	(162,119)	19,271
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	502,038	(11,887,483)

项目	2014年1-7月	2013年度
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	11,059,238	10,557,501
减: 现金的期初余额	10,557,501	17,293,509
加: 现金等价物的期末余额	---	---
减: 现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	501,737	(6,736,008)

十三、补充资料

1. 本期非经常性损益表

项目	2014年1-7月	2013年度	说明
非流动资产处置损益	1,235,169	13,906,305	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免	---	---	
计入当期损益的政府补助	---	---	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	---	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	---	---	
非货币性资产交换损益	---	---	
委托他人投资或管理资产的损益	---	---	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	---	---	
债务重组损益	---	---	
企业重组费用	---	---	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	---	---	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	---	---	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	---	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易	---	---	

项目	2014年1-7月	2013年度	说明
性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---	---	
对外委托贷款取得的损益	---	---	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	---	---	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	---	
受托经营取得的托管费收入	---	---	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	210	19,813	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	---	---	
小计	1,235,379	13,926,118	
所得税影响额	---	---	
少数股东权益影响额(税后)	---	---	
合计	1,235,379	13,926,118	

2. 净资产收益率及每股收益

2014年1-7月:

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	1.48	0.0112	0.0112
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	0.51	0.0039	0.0039

2013年度:

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	6.70	0.0486	0.0486
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	(4.66)	(0.0338)	(0.0338)

3. 主要财务报表项目的异常情况及变动原因说明

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	变动幅度 (%)	备注
货币资金	90,370,946	63,502,910	42.31%	系收到 3000 万元重组保证金所致。
应收票据	---	1,500,000	-100.00%	系收回货款所致。
预付款项	6,381	25,192	-74.67%	系前期预付款结转费用所致。
应收利息	41,142	79,340	-48.14%	系收到利息所致。
其他应收款	527,212	311,279	69.37%	系代收代扣款增加所致。
其他应付款	46,611,463	22,663,345	105.67%	系收到 3000 万元重组保证金所致。

深圳中冠纺织印染股份有限公司

二〇一四年十二月十八日



营业执照

(副本) (5-1)

注册号 110000014619822

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
执行事务合伙人 梁春
成立日期 2012年02月09日
合伙期限 2012年02月09日至 长期
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务;无



在线扫码获取详细信息

此件仅用于业务报告专用,复印无效。

登记机关



2014年 06月 12日

证书序号: NO. 019568

说明

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

会计师事务所

执业



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 梁春

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010148

注册资本(出资额): 1200万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0101号

批准设立日期: 2011-11-03

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

发证机关:

北京市财政局

二〇一四年三月二十六日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000165

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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



首席合伙人: 梁春

此件仅用于业务报告专用, 复印无效

证书号: 01



证书有效期至: 二〇二〇年九月十六日

电/扶梯产品买卖合同

合同编号
R2NM0320/388

甲 方：浙江华联杭州湾创业有限公司

乙 方： 奥的斯电梯（中国）有限公司





电/扶梯产品买卖合同

合同号 R2NM0320/389

依据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国招投标法》等有关法律、行

买方 (简称“甲方”): 浙江华联杭州湾创业有限公司	卖方 (简称“乙方”): 奥的斯电梯 (中国) 有限公司
法定代表人: 董炳根	法定代表人: 曹立志
地址: 杭州市滨江区星光大道星光国际广场 1 幢 5 层 邮编: 310052	地址: 天津市经济技术开发区第九大街 71 号 邮编: 300210
电话: 0571 86888500 传真: 0571 86888555	电话: 022 28101188 传真: 022-28101100
开户银行: 中行浙江省分行	开户银行: 中国银行天津市分行
户名: 浙江华联杭州湾创业有限公司	户名: 奥的斯电梯 (中国) 有限公司
注册地址: 杭州市滨江区射潮广场二层 C 区 (闻涛路北)	注册地址: 天津市经济技术开发区第九大街 71 号
账号: 385758327027	账号: 280460039813
增值税号: 330165757230553	增值税号: 120115780349878

政法规的规定, 在平等、公平、诚实和信用的原则下, 经友好协商一致同意签订本合同, 以资共同遵守。合同条款如下:

一、电/扶梯设备合同总价为: 24,137,000, 大写 (人民币): 贰仟肆佰壹拾叁万柒仟元整, 合同总价已包括: 设备的设计、材料、制造、包装、进口关税和增值税、运输、运输保险费、装卸、不可预见费、现场培训及验收合格交付使用之前及质量保证期内保修服务与更换备用物件等所有其他有关各项的含税费用、保险等全部费用。

1、价格明细表:

电梯编号	合同编号	电梯型号	数量 (台)	电梯层站	设备单价 (元)	合计
DT1—DT4	R2NM0320/323	Sky rise	4	35/34	1066500	4266000
DT5	R2NM0324	Sky	1	36/36	710000	710000

DT6—DT7	R2NM0325/326	Span	2	8/8	293000	586000
DT8—DT9	R2NM0327/328	Sky	2	9/9	390000	780000
DT10—DT11	R2NM0329/330	Span	2	6/6	276000	552000
DT12—DT13	R2NM0331/332	GeN2-Mr1	2	8/8	472000	944000
DT14—DT15	R2NM0333/334	Span	2	6/6	276000	552000
DT16—DT17	R2NM0335/336	GeN2-Mr1	2	7/7	467000	934000
DT18—DT19	R2NM0337/338	Span	2	6/6	276000	552000
DT20—DT21	R2NM0339/340	Span	2	8/8	293000	586000
DT22—DT23	R2NM0341/342	Sky	2	8/8	391500	783000
DT24	R2NM0343	Span	1	8/8	293000	293000
DT25	R2NM0344	Span	1	10/10	307000	307000
DT26—DT27	R2NM0345/346	Sky rise	2	31/30	1030000	2060000
FT-1#、2#、 3#、5#	R2NM0347/354	Link	8	6m	218000	1744000
FT-6#、 FT-4#	R2NM0355/358	Link	4	6.6m	305000	1220000
FT-7#室外	R2NM0359/360	Link	2	6.6m	420000	840000
FT-8#—16#	R2NM0361/378	Link	18	5.5m	205000	3690000
FT-17#	R2NM0379/380	Link	2	7.5m	330000	660000
FT-18#、 FT-19#	R2NM0381/384	Link	4	7.5m	330000	1320000
FT-20#	R2NM0385/386	Link	2	5.4m	203000	406000
FT-21#	R2NM0387/388	Link	2	3.8m	176000	352000
合计			69 台			24,137,000 元

本合同约定的电扶梯数量为暂定数量,具体以实际到货数量及本合同约定的各台电梯设备价格结算。

2、乙方应负责配合调试并负责配合申报当地技术监督主管单位设备验收工作。

二、货款结算方式

1、合同生效之日起 7 个工作日内,甲方向乙方支付本合同总价的 20%作为定金,计人民



创 意 构 筑 未 来

华联发展集团

- 币 ¥: 4827400 元, 乙方提供本合同总价 10% 的银行履约保函 (有效期至设备安装完毕并验收合格之日自动失效不得少于 18 个月)。交货结算时, 定金转作货款的一部分。
- 2、发货 15 天前乙方提供预发设备款 70% 的银行预付款保函 (有效期至该批货送达工地之日不得少于三个月), 甲方收到该预付款银行保函后 7 天内须向乙方支付预发该批设备款总价的 60% 作为提货款。
 - 3、设备经安装调试完工后 15 天内甲方向乙方支付至实际安装电梯合同价的 90%。
 - 4、货物安装完毕, 经甲方验收合格后报当地特种设备检测机构检验, 检验合格并取得合格证书后 10 天内双方按本合同约定的内容进行结算。结算完毕后 10 天内乙方提供实际安装电梯设备结算价 10% 银行质量保函 (有效期自安装验收合格后 24 个月)。甲方收到质量保函后 7 天内支付至结算价的 100%。
 - 5、如甲方要求分批交货, 除定金以外的各批次货物的款项应根据本合同第二条约定的支付比例相应分批支付。
 - 6、乙方申请付款, 应提前 10 天提供书面的付款申请书, 并按甲方要求在发货时提供该批货物普通发票 (第 1、第 3 期提供收款收据, 第 4 期提供合同总价全额发票)、证明乙方满足付款条件的证明材料及合同要求提供的其他材料, 乙方急于提交上述资料的, 甲方有权顺延支付。付款方式为电汇。如果付款方名称与甲方名称不一致, 乙方有权决定不接受付款方代甲方的付款, 由此而引起的任何延误或问题, 乙方不承担任何责任。

三、货物的运输和交付

1. 在合同生效、双方已明确电梯数量及各台电梯技术细节、并确认土建图 (以双方签字盖章为准) 乙方才能排产, 乙方收到甲方支付的定金及排产款后, 预计 2014 年 7 月初交付货物。设备生产交货 周期: 3 个月; DT1—DT4, DT26—DT27 共 6 台客梯生产交货周期: 6 个月。
2. 乙方将在开始生产前与甲方再次确认交付日期及数量。排产之前具体交付日期可根据甲方需要调整。
 - 2.1 如甲方要求提前交货, 可在排产前提前 1 个月以书面形式通知乙方提前交货, 乙方必须按甲方要求将设备送达甲方指定的交付地点, 但必须给予乙方至少 6 个月的生产时

间。甲方提前交付的要求，并不视为甲方对设备品质要求的降低，乙方仍需按照本合同约定的质量标准提供设备。

- 2.2 如甲方书面要求延期交付，应在发货前一个月(DT1—DT4, DT26—DT27 共 6 台客梯发货前 45 天)以书面形式通知乙方，实际交货期可另行确定。若甲方通知延期交付时乙方已经排产的，由乙方自行负责。
3. 交付方式：乙方代运（有关费用已含在合同总价中）：乙方负责代办运输。
4. 乙方代运的运输方式及交付地：乙方负责从生产地运输至杭州市滨江区星光二期项目（杭政储出（2005）53 号地块）工地。乙方应负责将设备运输至上述交付地点并负责将设备从运载工具中卸至甲方指定的存放地。
5. 乙方应提供设备运至合同规定的到货地点所必需的包装，以防止设备在运输过程中遭到损坏。这类包装应采取防潮、防晒、防震、防压、防水及防止其它损坏的必要保护措施，从而保护设备能够经受多次搬运、装卸以及较长时间的运输。乙方应承担由于其包装不良或其防护措施不妥而引起的损失。乙方保证，在甲方确认设备因装卸、运输中发生损坏或短缺后，尽快给予调换、修复和补齐，直至甲方满意。无论上述损坏或短缺是因何原因造成，乙方均不得以办理索赔为由而拖延调换、修复或补齐产品。
6. 乙方装运的设备不应超过或少于甲方要求乙方交付的数量，否则，乙方应自行承担因运送多余物品或补足物品所需的一切费用。
7. 交货时，乙方应保证设备的包装完整无破损，全部设备的外包装必须满足设备防漏、防潮、防震及长途运输的需要，并具有明显的起吊装置和其他标记。
8. 包装箱内除装箱单、所装设备、相关备品备件及必要的包装填充物外，不得有任何动植物或其它杂物，否则，因此致使设备灭失、被污染、被毁损、或致使甲方及相关第三方财产、人身遭受的损失均应由乙方承担。
9. 交货时，乙方应向甲方出具设备出厂合格证、产品检验合格证明等质量证明文件。乙方提供的质量文件不作为设备质量性能和设备安装的最终检验结果。双方同意以甲方验收后报当地特种设备检测机构的检验结果为最终检验结果。

四、货物的验收和保管

- 1、货到工地后的验货由双方及本工程监理三方共同进行。因工厂监造、工厂验收、工厂培训、工厂设计联络等考察活动所产生的费用由甲方自行承担。
- 2、双方（或其指定的代理人）应在货物到达工地现场后 2 日内会同本工程监理单位对货

MDC 華聯

创 意 构 筑 未 来

华联发展集团

甲方(盖章):

浙江华联杭州湾创业有限公司

授权代表人(签字):

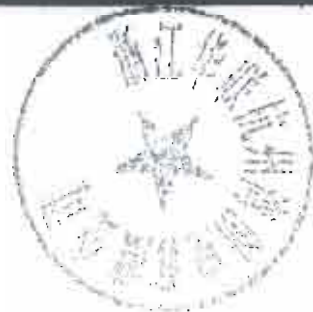
日期: 年 12 月 日

乙方(盖章):

奥的斯电梯(中国)有限公司浙江分公司

授权代表人(签字):

日期: 年 月 日



中华人民共和国

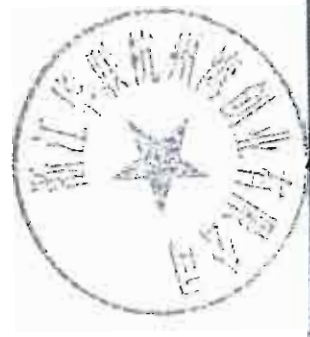
江苏省人民政府



杭滨 国用(2006)第 000029号

土地使用权人	浙江华联杭州湾创业有限公司				
座落	滨江区长河街道滨盛路以北				
地号	07-002-006-00007	图号	83-76.0-B/D、84-76.0-A/C	取得价格	/
地类(用途)	商业用地	出让	终止日期	2046年8月1日	
使用权类型	出让	其 中	独用面积	/	M ²
使用权面积	6523		分摊面积	6523	M ²

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



杭波 国用(2006)字第 000022号

土地使用者: 浙江华联杭州湾创业有限公司

座 地 地类 使用 使用

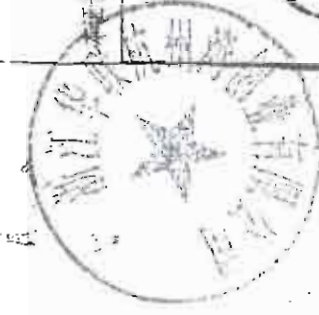
人和保用审

记事

1. 本宗地建设项目竣工后30日内, 向市国土资源局申请用地情况复核验收。
2. 从发证之日起满三年申请验证, 逾期未验证的, 本证无效。
第一次变更: [浙江华联(2006)字第19号]
抵押权人: 中国建设银行杭州分行
抵押土地面积: 137.21亩; 抵押期限: 2006.12.15-2009.12.15
抵押金额: 700万元; 抵押期限: 2006.12.15-2009.12.15
抵押人: 浙江华联杭州湾创业有限公司
抵押权人: 中国建设银行杭州分行
抵押土地面积: 137.21亩; 抵押期限: 2006.12.15-2009.12.15
抵押金额: 700万元; 抵押期限: 2006.12.15-2009.12.15

第二次变更: 注销杭土抵他项(2006)字第19号

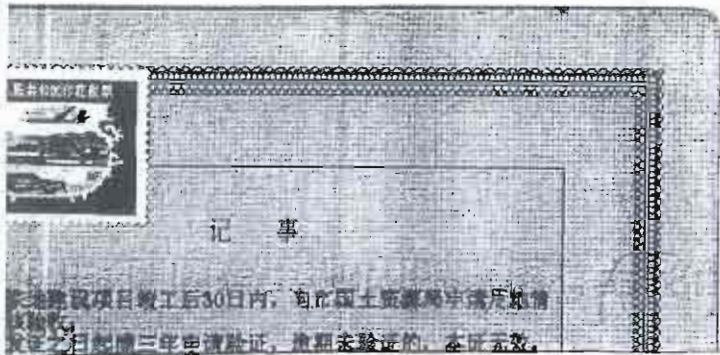
登记机关 证书监制机关



土地证书管理 专用章

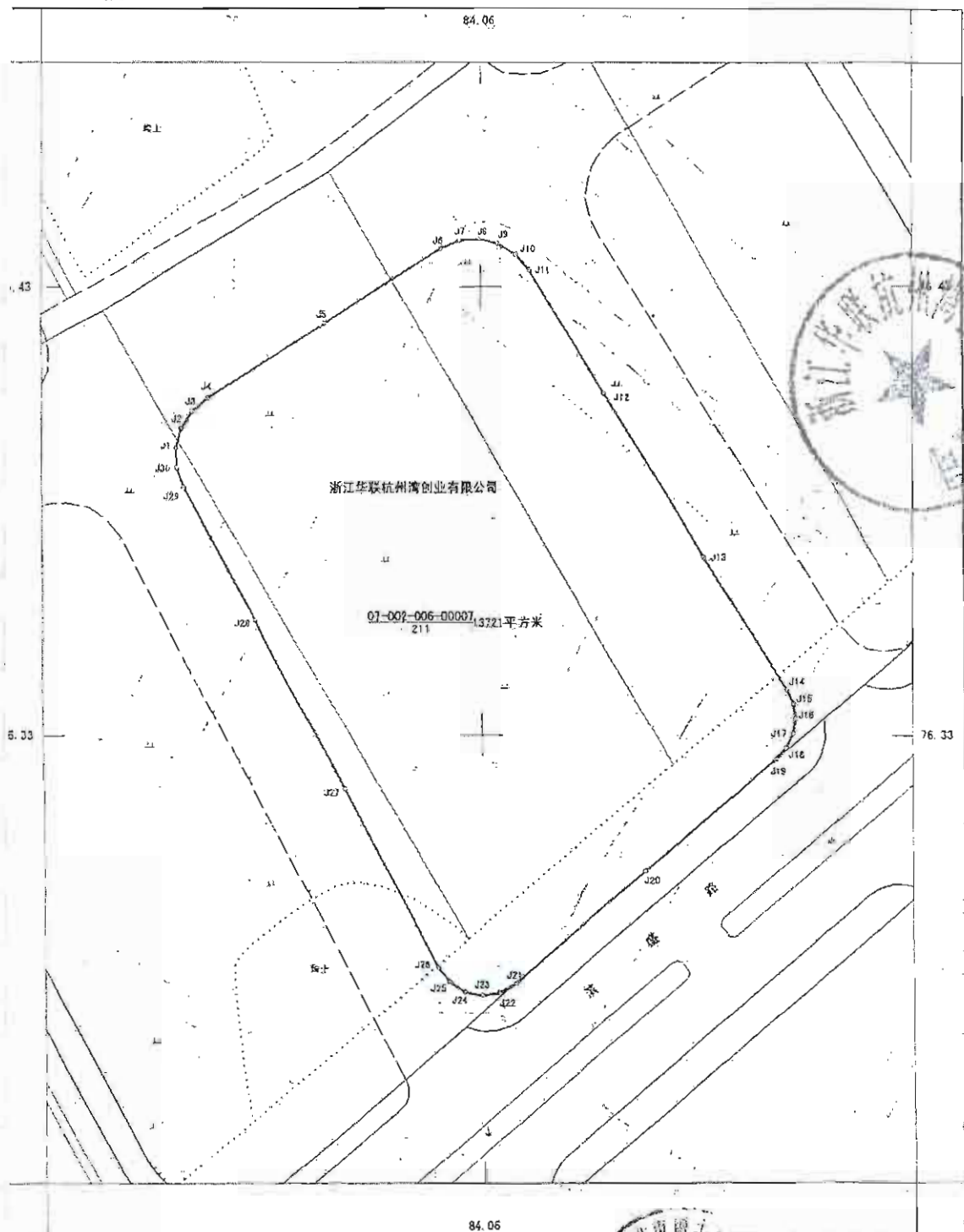
1006

2006年10月10日



浙江华联杭州湾创业有限公司(滨江商业步行街(杭政储出[2005]53号地块))宗地图

83-76.0-B/D、84-76.0-A/C



2006年5月权属调查
2006年5月计算机成图
杭州坐标系
1993年版浙江省地形图图式

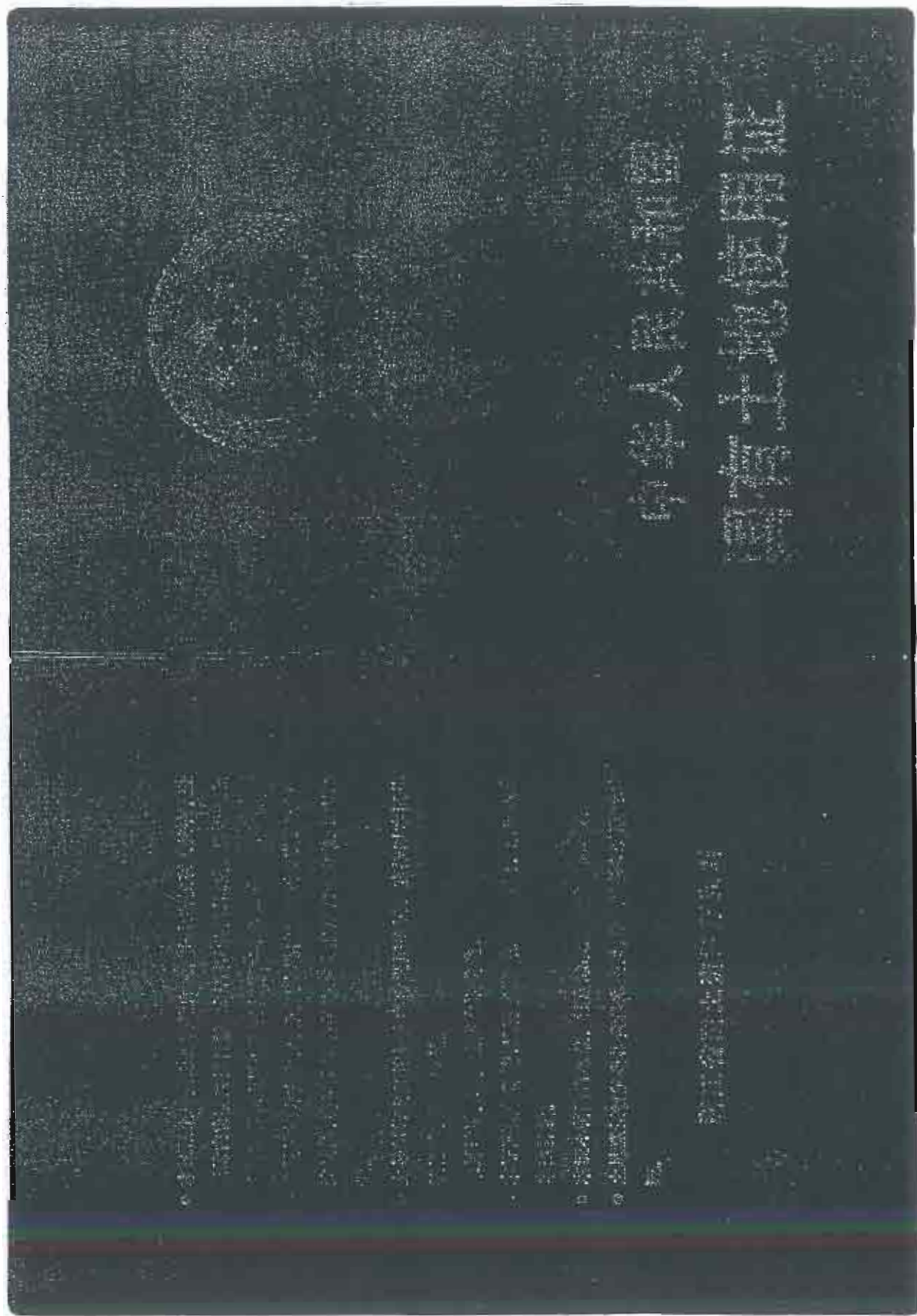
1:1000

宗地发证专用章
变更登记

调查员: 姜建国
测量员: 王化民
绘图员: 侯庆霖
检查员: 陈果友

2. ①

二部地



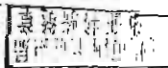
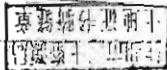
杭 甬 国 用 (2006) 第 000027 号

土地使用权人	浙江华联杭州湾创业有限公司				
座 落	滨江区滨江长河街道闻涛路以南				
地 号	07-002-006-00006	图 号	83-76.0-B/D 、84-76.0-A/C		
地类 (用途)	商业用地	取得价格	/		
使用权类型	出让	终止日期	2046年8月1日		
使用权面积	12665 M ²	其 中	自用面积	12665	M ²
			分摊面积	/	M ²

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



事 记



杭政 国用(2008)第 000027 号

土地使用者

座

地

地类

使用

使用

浙江绿城杭州置业有限公司



人和保用言

记 事

- 1. 本宗土地建设项目竣工后30日内, 向市国土资源局申请用地情况变更登记。
- 2. 从发证之日起满三年申请验证, 逾期未验证的, 本证无效。
- 第一次验证, [竣工验收] (2006) 12月 19日
- 抵押权人: 中国农业银行杭州城市支行
- 抵押土地面积: 12665平方; 抵押金额: 6000万元
- 抵押期限: 2006.11.15 ~ 2009.11.15
- 抵押人: 浙江绿城杭州置业有限公司
- 抵押权人: 中国农业银行杭州城市支行
- 抵押金额: 6000万元
- 抵押期限: 2006.11.15 ~ 2009.11.15
- 抵押人: 浙江绿城杭州置业有限公司

第二次变更, 注册土地其他项()



查登有效, 有效期至

证书监制机关

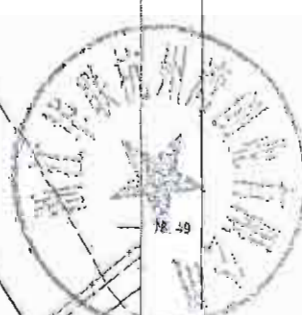
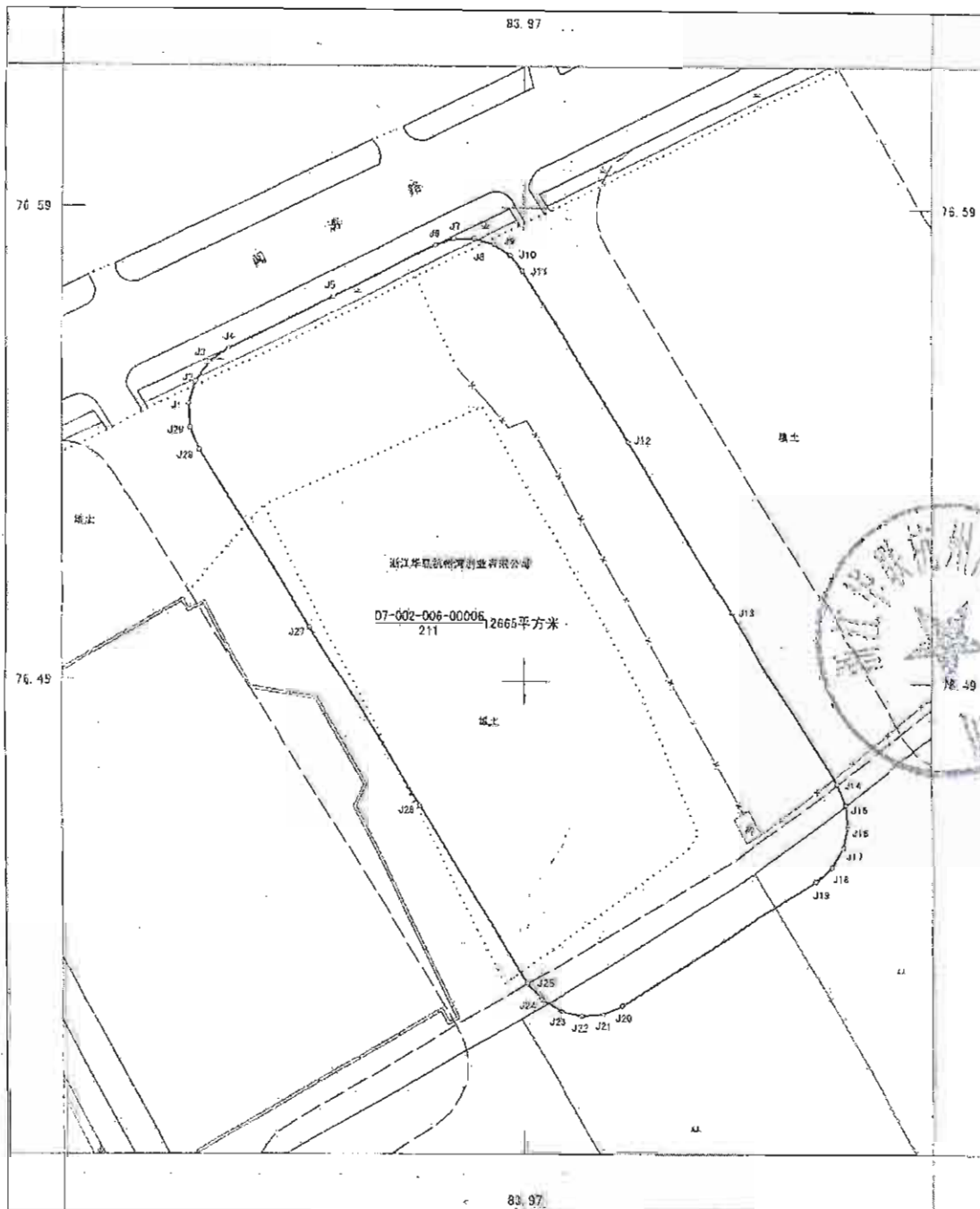


Nº 331194128



浙江华联杭州湾创业有限公司（滨江商业步行街（杭政储出[2005]53号地块））宗地图

83-76.0-B/D、84-76.0-A/C



杭州市滨江区土地勘测事务所

2006年5月权属调查
2006年5月计算机成图
杭州坐标系
1993年版浙江省地图图式

1:1000

调查员：姜建国
制图员：王化民
绘图员：侯尔森
检查员：陈果友

一、二、三、四



中华人民共和国

浙江省人民政府



杭溪 国用 2006) 第 000028 号

土地权利人	浙江华联杭州湾创业有限公司			
座落	滨江区长河街道滨盛路以北			
地号	07-002-006-00007	图号	83-75.0-B/D 84-76.0-A/	
地类(用途)	综合(办公)用地	取得价格	/	
使用权类型	出让	终止日期	2056年8月1日	
使用权面积	7198 M ²	其中	独用面积	M ²
			分摊面积	M ²
			7198	M ²

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

杭州人民政府(章)
2006年6月10日

中华人民共和国土地管理法



土地

本证是土地权利人依法取得土地权利的凭证，具有法律效力。土地权利人应当依法使用土地，不得擅自改变土地用途。土地权利人应当依法缴纳土地出让金、土地使用费、土地增值税等税费。土地权利人应当依法保护土地资源，不得破坏土地生态。

土地权利人应当依法使用土地，不得擅自改变土地用途。

土地权利人应当依法缴纳土地出让金、土地使用费、土地增值税等税费。

杭城——国用(2007)字第 QG0028 号

土地使用权人

浙江华联杭州湾创业有限公司

座

落

钱江区长河街道钱江以北

地

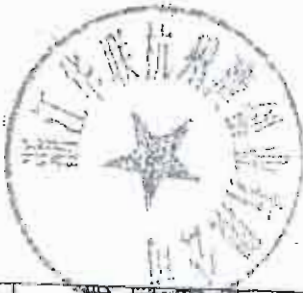
号 07-002-006-

63-76.0-B/D

地类

使用

使用



人 和 保 用 审

记 事

1. 本案建设用地项目竣工后30日内, 向市国土资源局申请用地情况复核验收, 从发证之日起满三年申请验证, 逾期未验证的, 本证无效。

本证变更: [杭州(2006)字第 918号]

抵押权人: 中国农业银行杭州分行

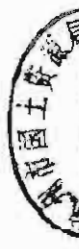
抵押土地面积: 15721.33平方米

抵押金额: 7200 万元

抵押期限: 2006 年 1 月 21 日至 2009 年 1 月 21 日

抵押人: 浙江华联杭州湾创业有限公司

第二次变更, 注销杭土抵他项 0006 字第 918 号



本证主证号: 杭土证字第 0006 号, 有效期至 2009 年 1 月 21 日

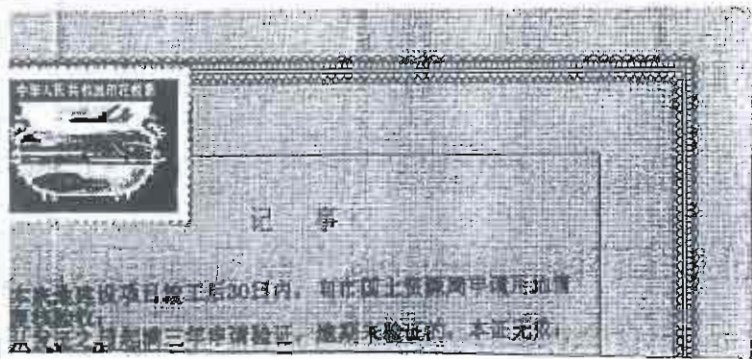
登记机关

证书监制机关



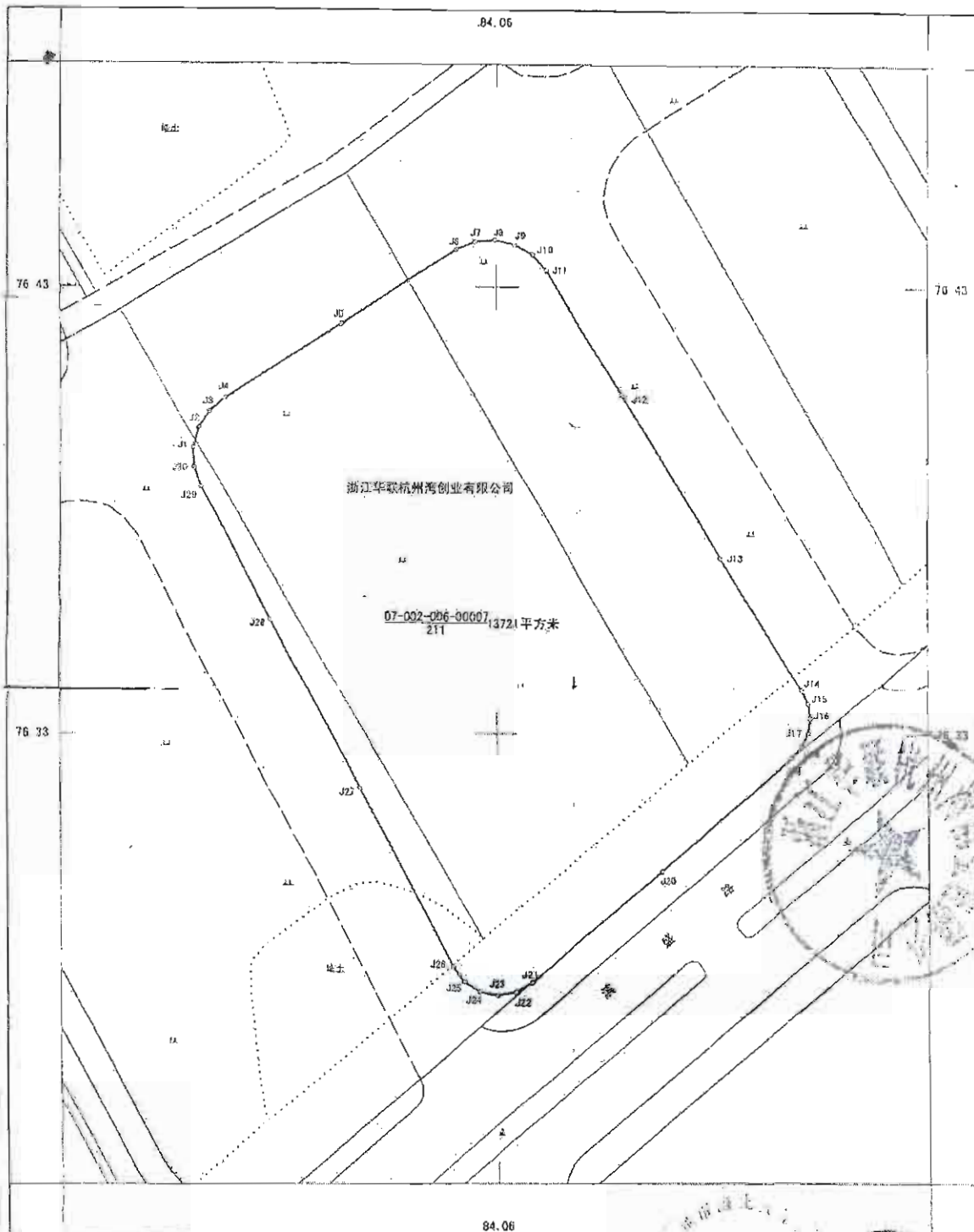
No. 3311844132





浙江华联杭州湾创业有限公司（滨江商业步行街（杭政储出[2005]53号地块））宗地图

83-76.0-B/D、84-76.0-A/C



2006年5月权属调查
2006年5月计算机成图
杭州坐标系
1993年版浙江省地图图式

1:1000



调查员: 姜建刚
测量员: 王化民
绘图员: 侯庆森
检查员: 陈梁友

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. 浙A66V85 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 浙江华联杭州湾创业有限公司

住 址 Address 浙江省杭州市高新技术产业开发区(滨江)滨安路1197号1号楼

品牌型号 Model 别克牌SGM6517 GL8 使用性质 Use Character 非营运

发动机号码 Engine No. 66200417

车辆识别代号 VIN LSGUD82C56E023818

注册日期 Register Date 2006-08-22 发证日期 Issue Date 2006-08-22

检验记录

浙A66V85 检验有效期至 2010 年 08 月 浙A(01)

浙A66V85 检验有效期至 2012 年 08 月 浙A(01)

浙A66V85 检验有效期至 2013 年 08 月 浙A(01)

浙A66V85 检验有效期至 2014 年 08 月 浙A(二站)

保险单号 PDAA201333010000219297

被保险人 浙江华联杭州湾创业有限公司

号牌号码 浙A66V85 厂牌型号 别克SGM6517 GL8

发动机号 66200417 使用性质 非营业企业客车

车架号 LSGUD82C56E023818 千克 7/ 0.00

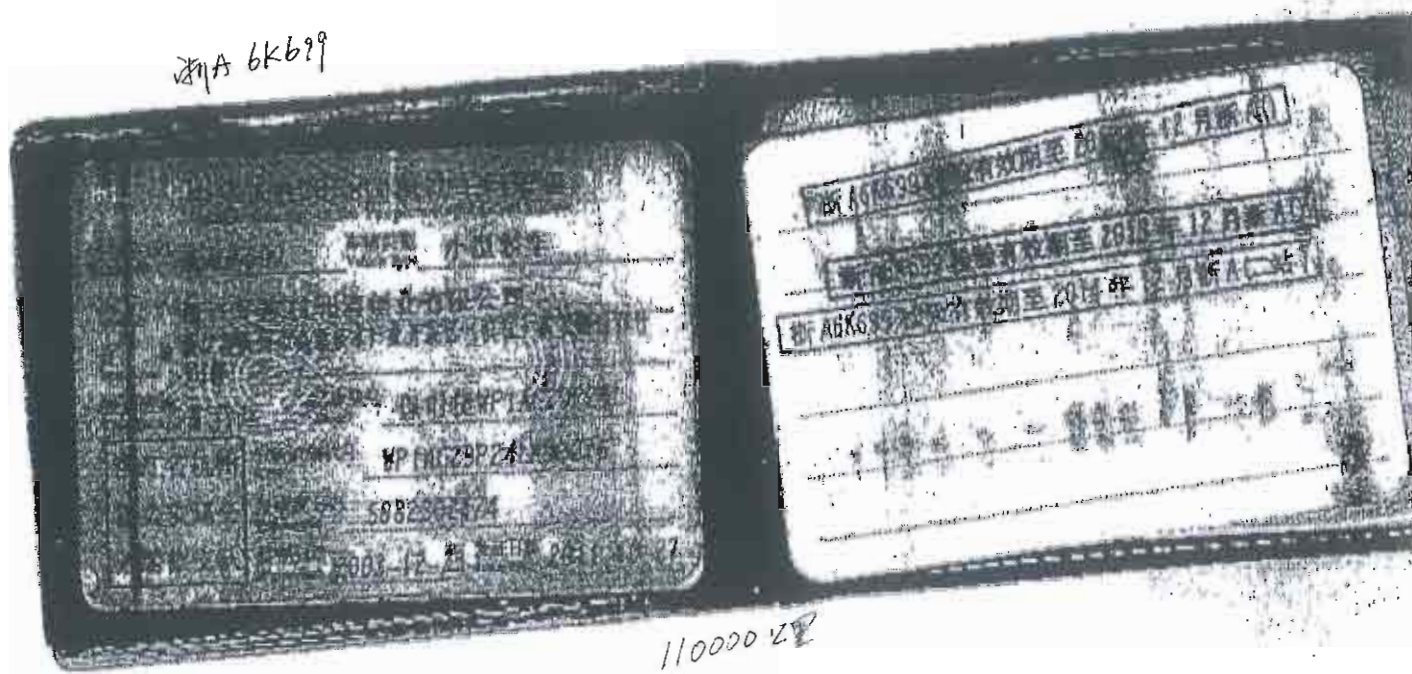
承保险种 B/F/D11/A/D12/M(D11/A/D12/B)

保险期限 自 2013 年 10 月 20 日 0 时起 保险公司

至 2014 年 10 月 19 日 24 时止 盖 章

服务报案电话: 95518

浙A 6K699



110000 Z

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. 浙A66V85 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 浙江华联杭州湾创业有限公司

住址 Address 浙江省杭州市高新技术产业开发区(滨江)滨安路1197号1号楼

品牌型号 Model 别克牌SGM6517 GL8 使用性质 Use Character 非营运

发动机号码 Engine No. 66200417 车辆识别代号 VIN LSGUD82C56E023818 注册日期 Register Date 2010-08-22 发证日期 Issue Date 2010-08-22

检验记录 浙A66V85 检验有效期至 2010年08月浙A(01)

浙A66V85 检验有效期至 2012年08月浙A(0)

浙A66V85 检验有效期至 2013年08月浙A(0)

浙A66V85 检验有效期至 2014年08月浙A(二站)

1466762

保险单号 PDAA20133010000219297

被保险人 浙江华联杭州湾创业有限公司

号牌号码 浙A66V85 厂牌型号 别克SGM6517 GL8

发动机号 66200417 使用性质 非营业企业客车

车架号 LSGUD82C56E023818 于克 7/0.00

承保险种 F/F/D11/B/D12/M(D11/A/D12/B)

保险期限 自 2013年10月20日 0 时起 保险公司

至 2014年10月19日 24 时止 盖章

服务报案电话 95518

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
浙A3V725

车辆类型
轿车

所有人
浙江华联杭州湾创业有限公司

住址
浙江省嘉兴市南湖区（嘉兴）嘉兴路1197号

品牌型号
雅阁G7240

使用性质
非营运

发动机号
K24A42459113

车辆识别代号
LHGCC566B42059105

注册日期
2005-11-16

发证日期
2005-11-16



浙A3V725 检验合格至2008年11月有效浙A(01)

浙A3V725 检验有效期至2010年11月浙A(01)

浙A3V725 检验有效期至2011年11月浙A(01)

浙A3V725 检验有效期至2014年11月浙A(11站)

浙A3V725 检验有效期至2012年11月浙A(01)

浙A3V725 检验有效期至2013年11月浙A(01)

17216363

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. 浙A067GL 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 浙江华联杭州湾创业有限公司

住址 Address 浙江省杭州市滨江区射潮广场二层C区(闻涛路北)

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 别克牌SGM6527AT

浙江省杭州 车辆识别代号 VIN LSGUD82CX8E002465

市公安局交 发动机号码 Engine No. 7C110067

通警察支队 注册日期 Register Date 2008-04-23 发证日期 Issue Date 2011-11-29

浙A067GL 检验有效期至2014年04月浙A(二站)

浙A067GL 检验有效期至2015年04月浙A(二站)

中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码 浙A7L997 车辆类型 轿车

车主 浙江华联杭州湾创业有限公司

住址 浙江省杭州市滨江区高新技术产业开发区(滨江)滨安路1197号1号楼

发动机号 568125 车架号 B5W6C49F842717817

品牌型号 帕萨特SVW7183DJI

总质量 1850 千克 核定载质量 千克

核定载客 5 人 驾驶室前排共乘 人

2004 3 2004 3 24

使用性质

检验有效期至2013年03月浙A(二站)

后轴钢板弹簧片数

浙A7L997 检验有效期至2013年03月浙A(二站)

浙A7L997 检验有效期至2015年03月浙A(二站)

浙A7L997 检验有效期至2015年03月浙A(二站)

除公安交通管理部门以外,其它单位或个人一律不得扣留此证

中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码 浙A6R553 车辆类型 小型普通客车

车主 浙江华联杭州湾创业有限公司

住址 浙江省杭州市滨江区高新技术产业开发区(滨江)滨安路1197号1号楼

发动机号 28241224032734 车架号 LF4ET28H165201645

品牌型号 切诺基BJ6420EB

总质量 1950 千克 核定载质量 千克

核定载客 5 人 驾驶室前排共乘 人

登记日期 2004年 6 月 发证日期 2004年 6 月 15 日

浙A6R553 检验有效期至2015年06月浙A(二站)

使用性质 非营运

准牵引总质量 无

浙A6R553 检验有效期至2014年06月浙A(二站)

后轴钢板弹簧片数

浙A6R553 检验有效期至2013年06月浙A(二站)

浙A6R553 检验有效期至2013年06月浙A(二站)

浙A6R553 检验有效期至2013年06月浙A(二站)

浙A6R553 检验有效期至2013年06月浙A(二站)

除公安交通管理部门以外,其它单位或个人一律不得扣留此证

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. 浙A391B0 车辆类型 Vehicle Type 轿车

所有人 Owner 浙江华联杭州湾创业有限公司

住址 Address 浙江省杭州市高新技术产业开发区(滨江)滨安路1197号1号楼

品牌型号 Model 丰田牌GTM7200G 使用性质 Use Character 非营运

发动机号码 C313624

车辆识别代号 LVGBH40K47G037707

注册日期 2007-09-28 发证日期 2007-09-28

检验 浙A391B0 检验有效期至2011年09月浙A(01)

浙A391B0 检验有效期至2013年09月浙A(二站)

浙A391B0 检验有效期至2014年09月浙A(二站)

注册登记摘要信息栏

I	1.机动车所有人/身份证明名称/号码	浙江华联杭州湾创业有限公司/组织机构代码证书/75723055-3		
	2.登记机关	浙江省杭州市交警支队车辆管理所	3.登记日期	2004.03.24
			4.机动车登记编号	浙A7L997

过户、转入登记摘要信息栏

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	轿车	6.车辆品牌	帕萨特
7.车辆型号	SVW7183D11	8.车身颜色	黑
9.车辆识别代号/车架号	LSVCC49F842267817	10.国产/进口	国产
11.发动机号	AWL568125	12.发动机型号	AWL
13.燃料种类	汽油	14.排量/功率	1781 ml/kw
15.制造厂名称	上海大众汽车有限公司	16.转向形式	方向盘
17.轮距	前 1498 后 1500 mm	18.轮胎数	4
19.轮胎规格	195/65R15	20.钢板弹簧片数	后轴 片
21.轴距	2803 mm	22.轴数	2
23.外廓尺寸	长 4780 宽 1740 高 1470 mm	33.发证机关章	
24.货厢内部尺寸	长 宽 高 mm		
25.总质量	1850 kg	26.核定载质量	kg
27.核定载客	5 人	28.准牵引总质量	无 kg
29.驾驶室载客	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	2004.03.21
		34.发证日期	2004.03.24

35E4E7065C4344441063950

机动车登记证书编号:330002381687

注册登记摘要信息栏

I	1.机动车所有人/身份证明名称/号码	浙江华联杭州湾创业有限公司/组织机构代码证书/75723055-3		
	2.登记机关	浙江省杭州市交警支队车辆管理所	3.登记日期	2004.06.15
			4.机动车登记编号	浙A6R553

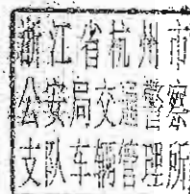
过户、转入登记摘要信息栏

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	切诺基		
7.车辆型号	BJ6420LE			8.车身颜色	黑		
9.车辆识别代号/车架号	LE4PT28H145301645			10.国产/进口	国产		
11.发动机号	C498QA1*0403273*			12.发动机型号	C498QA1		
13.燃料种类	汽油			14.排量/功率	2464	ml/	kw
15.制造厂名称	北京吉普汽车有限公司			16.转向形式	方向盘		
17.轮距	前 1473	后 1473	mm	18.轮胎数	4		
19.轮胎规格	205/70R16			20.钢板弹簧片数	后轴	片	
21.轴距	2576			22.轴数	2		
23.外廓尺寸	长 4300	宽 1794	高 1700	23.发证机关章			
24.货厢内部尺寸	长	宽	高				
25.总质量	1950	kg	26.核定载质量	kg			
27.核定载客	5	人	28.准牵引总质量	无			
29.驾驶室载客		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	2004.04.22		34.发证日期 2004.06.16



注册登记摘要信息栏

I	1.机动车所有人/身份证明名称/号码	浙江华联杭州湾创业有限公司/组织机构代码证书/75723055-3		
	2.登记机关	浙江省杭州市公安局交通警察支队	3.登记日期	2004-11-16
			4.机动车登记编号	浙A3V725

过户、转入登记摘要信息栏

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	轿车		6.车 辆 品 牌	雅阁	
7.车 辆 型 号	HG7240		8.车 身 颜 色	黑	
9.车辆识别代号/车架号	LHGCC55F842059100		10.国 产 / 进 口	国 产	
11.发 动 机 号	K24A42459113		12.发动机型号	K24A4	
13.燃 料 种 类	汽油		14.排 量 / 功 率	2354 ml/ -- kw	
15.制 造 厂 名 称	广州本田汽车有限公司		16.转 向 形 式	方向盘	
17.轮 距	前 1551	后 1551 mm	18.轮 胎 数	4	
19.轮 胎 规 格	205/65R15 94V		20.钢板弹簧片数	后轴	片
21.轴 距	2738 mm		22.轴 数	2	
23.外 廓 尺 寸	长 4814	宽 1821	高 1463 mm	33.发证机关章	
24.货 厢 内 部 尺 寸	长 --	宽 --	高 -- mm		
25.总 质 量	1890 kg	26.核 定 载 质 量	-- kg		
27.核 定 载 客	5 人	28.准 牵 引 总 质 量	-- kg		
29.驾 驶 室 载 客	-- 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	2004-10-28		

8F7337D4770B1EDR1059722

编号:



注册登记摘要信息栏

I	1. 机动车所有人/身份证明名称/号码	浙江华联杭州湾创业有限公司/组织机构代码证书/75723055-3		
	2. 登记机关	浙江省杭州市公安局交通警察支队	3. 登记日期	2006-08-22
			4. 机动车登记编号	浙A66V85

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	别克牌
7. 车辆型号	SGM6517-0L8	8. 车身颜色	蓝
9. 车辆识别代号/车架号	LSGUD82C561023818	10. 国产/进口	国产
11. 发动机号	66200417	12. 发动机型号	L2C
13. 燃料种类	汽油	14. 排量/功率	2980 ml/ 131 kw
15. 制造厂名称	上海通用(沈阳)北盛汽车有限公司	16. 转向形式	方向盘
17. 轴距	前 1586 后 1590 mm	18. 轮胎数	4
19. 轮胎规格	125/60R16	20. 钢板弹簧片数	后轴 -- 片
21. 轴距	3079 mm	22. 轴数	2
23. 外廓尺寸	长 5213 宽 1847 高 1745 mm	33. 发证机关章	
24. 货厢内部尺寸	长 -- 宽 -- 高 -- mm		
25. 总质量	2529 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	-- 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	2006-06-28
		34. 发证日期	2006-08-22

79D010E38F7FD34B1067339

编号:



注册登记摘要信息栏

1. 机动车所有人/身份证明名称/号码	浙江华联杭州湾创业有限公司/组织机构代码证书/75723055-3		
2. 登记机关	浙江省杭州市公安局交通警察支队	3. 登记日期	2007-09-28
4. 机动车登记编号	浙A391B0		

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	轿车		6. 车辆品牌	丰田牌	
7. 车辆型号	GTM7200G		8. 车身颜色	黑	
9. 车辆识别代号/车架号	LVGBH40K47G037707		10. 国产/进口	国产	
11. 发动机号	C313624		12. 发动机型号	1A2	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	1998 ml/ 108 kw	
15. 制造厂名称	广州丰田汽车有限公司		16. 转向形式	方向盘	
17. 轴距	前 1575	后 1560	mm	18. 轮胎数	4
19. 轮胎规格	215/60R16		20. 钢板弹簧片数	后轴 --	片
21. 轴距	2775		mm	22. 轴数	2
23. 外廓尺寸	长 4825	宽 1820	高 1485	mm	33. 发证机关章
24. 货厢内部尺寸	长 --	宽 --	高 --	mm	
25. 总质量	2000	kg	26. 核定载质量	--	
27. 核定载客	5	人	28. 准牵引总质量	--	
29. 驾驶室载客	--	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	2007-09-11	34. 发证日期 2007-09-28

注册登记摘要信息栏

I	1.机动车所有人/身份证明名称/号码	杭州宏华数码科技股份有限公司/组织机构代码证书/60912045-9		
	2.登记机关	浙江省杭州市交警支队车辆管理所	3.登记日期	2003.12.23
			4.机动车登记编号	浙A6K699

过户、转入登记摘要信息栏

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	轿车		6.车辆品牌	保时捷	
7.车辆型号	WPIAC29P24L		8.车身颜色	蓝	
9.车辆识别代号/车架号	WPIAC29P24AL90276		10.国产/进口	海关进口	
11.发动机号	5082302424		12.发动机型号	M48	
13.燃料种类	汽油		14.排量/功率	4511 ml/	kw
15.制造厂名称	德国		16.转向形式	方向盘	
17.轴距	前 1647	后 1662 mm	18.轮胎数	4	
19.轮胎规格	275/40R20		20.钢板弹簧片数	后轴	片
21.轴距	2855 mm		22.轴数	2	
23.外廓尺寸	长 4782	宽 1928	高 1789 mm	33.发证机关章	
24.货厢内部尺寸	长	宽	高 mm		
25.总质量	2580 kg	26.核定载质量	kg		
27.核定载客	5 人	28.准牵引总质量	无 kg		
29.驾驶室载客	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	2003.06.24	34.发证日期 2004.01.02

登 记 栏

1.	转移登记	
2.	姓名/名称: 浙江华联杭州湾创业有限公司	身份证明名称/号码: 组织机构代码证书/75723055-3
3.	获得方式: 购买	转移登记日期: 2007-04-06
4.	登记事项更正	
5.	车辆识别代号更正为: WP1AC29P24LA90276	更正日期: 2011-10-27
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

第 3 页

登 记 栏

16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

0F29F7FB1B0AC9461064601

编号:



注册登记摘要信息栏

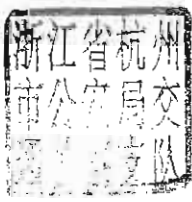
I	1. 机动车所有人/身份证明名称/号码	浙江华联杭州湾创业有限公司/组织机构代码证书/75723055-3		
	2. 登记机关	浙江省杭州市公安局交通警察支队	3. 登记日期	2008-04-23
			4. 机动车登记编号	浙A079Q5

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	别克牌	
7. 车辆型号	SGM6527AT		8. 车身颜色	蓝	
9. 车辆识别代号/车架号	LSGUD82CX8E002465		10. 国产/进口	国产	
11. 发动机号	7C110067		12. 发动机型号	LZC	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	2980 ml/ 131 kw	
15. 制造厂名称	上海通用(沈阳)北盛汽车有限公司		16. 转向形式	方向盘	
17. 轮距	前 1586	后 1590 mm	18. 轮胎数	4	
19. 轮胎规格	225/60R16		20. 钢板弹簧片数	后轴 --	片
21. 轴距	3079 mm		22. 轴数	2	
23. 外廓尺寸	长 5213	宽 1847	高 1745 mm	33. 发证机关章 	
24. 货厢内部尺寸	长 --	宽 --	高 -- mm		
25. 总质量	2529	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	--	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	2007-12-23	34. 发证日期 2008-04-23

登 记 栏

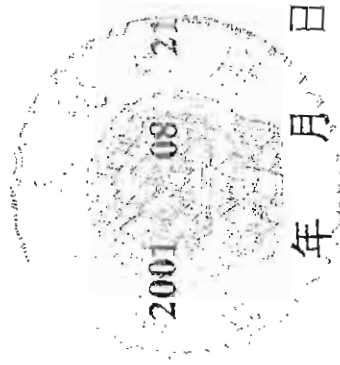
1.	变更登记
2.	机动车登记编号: 浙A067GL 变更登记日期: 2011-11-29
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	

第 3 页

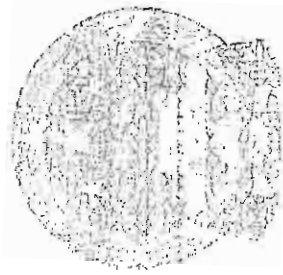
登 记 栏

16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	
30.	

根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



(一)-



房地产权证

深房地字第4000051409号

No.10003435

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关 (一)(二)(三)	登记日期2001年08月20(即)		

土 地	
宗 地 号	T105-0001
土 地 位 置	南油龙城路
所有权性质	
使用权来源	购商品房
等 级	
用 途	住宅用地
用 地 面 积	35.2 平方米
共有使用权面积	31550.4 平方米
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07 至2034-10-07 止
用 地 价 款	
其 中	出 让 金
	市政配套 设施费
	土地开发费

缴 纳 税 费

地 界 点 坐 标			
编号	X 坐标	Y 坐标	备注
J1103/4216	16286.78	101247.04	
J1103/4216	16286.78	101227.50	
J1103/4216	16373.20	101215.70	
J1103/4216	16373.98	101202.42	
J1103/4217	16509.00	101254.25	
J1103/4217	16504.00	101267.02	
J1103/4217	16504.00	101373.25	
J1103/4216	16237.73	101321.50	
J1103/4216	16237.73	101247.04	

7105-11943

1:200.0

深圳市独立座标系。
黄海高程系。

帳

型

附

“留日學子”

1989.12.

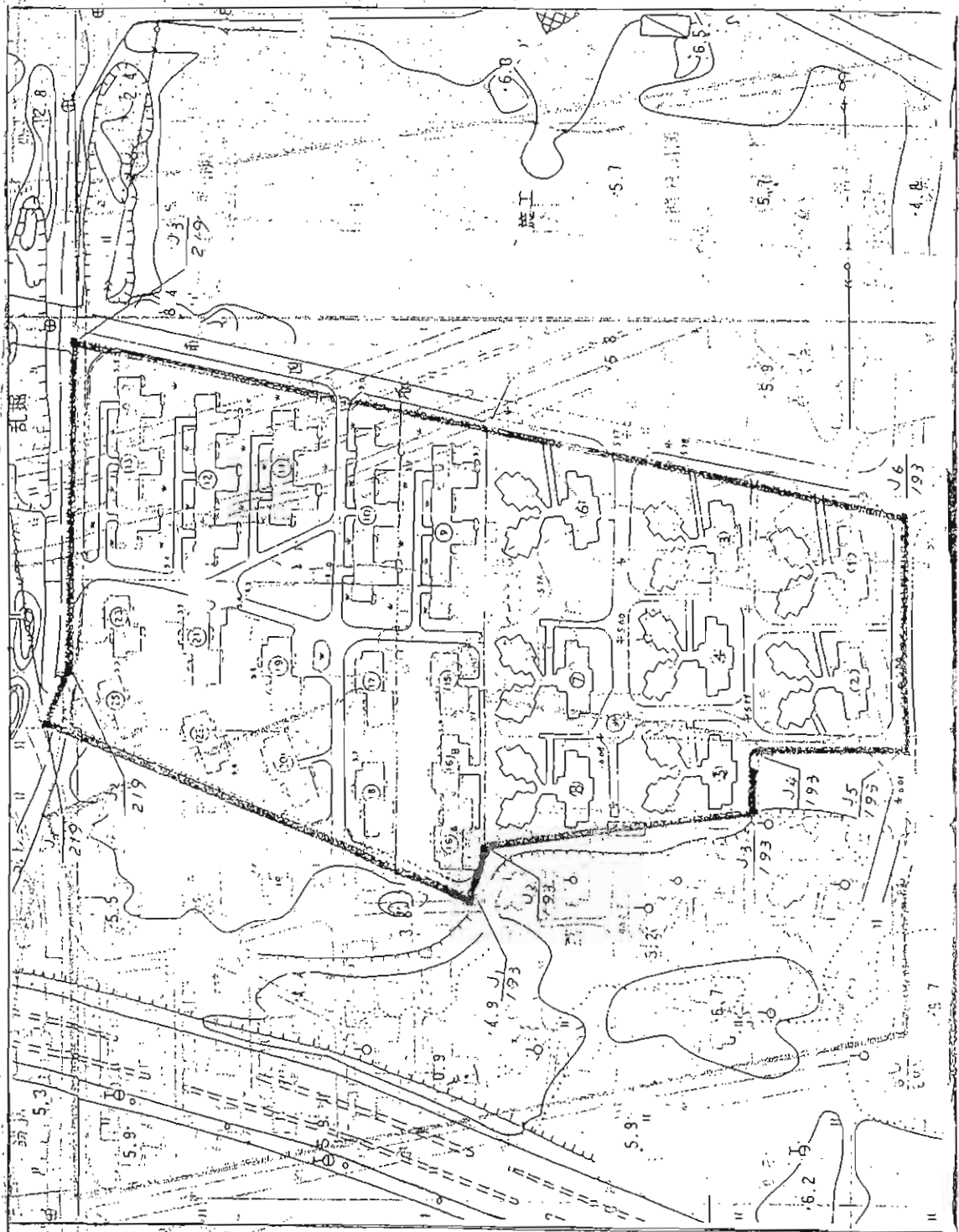
張、田、張、

1989.12.

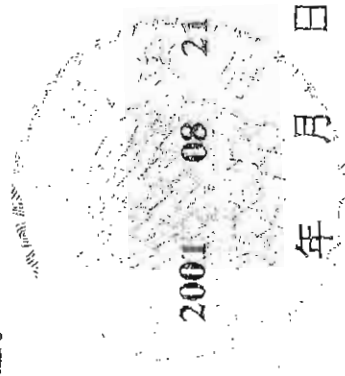
制图者

掛
二
十
五

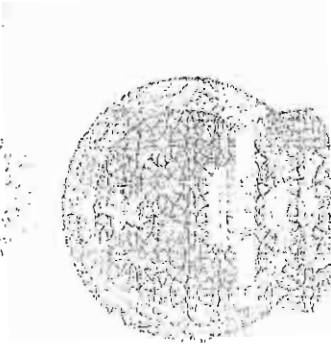
市校



根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



(10)



房地产权证

深房地字第 4000051398 号

100008255

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关	登 记 日 期 2001 年 03 月 20 (印)		

土 地	
宗 地 号	T104-0054
土 地 位 置	南山大道
所有权性质	
使用权来源	购商品房
等 级	
用 途	工业仓储用地
用 地 面 积	
共有使用权面积	42500.6 平方米
使 用 年 限	30 年 从1987-04-18 至2017-04-17 止
用 地 价 款	
其 中	出 让 金
	市政配套 设施费
	土地开发费

房屋及其它附着物

宗地支号	名称及栋号	房号	结构	装修	竣工日期	建筑面积 (M ²)	使用面积 (M ²)	建购价款 (元)	分摊用地 面积(M ²)
	生产厂房1栋	整栋	框架结构	初级装修	1990-10-01	19000.00		¥ 17419710	
	碱回收站2栋	整栋	混合结构	初级装修	1990-10-01	400.00		¥ 876206	
	综合仓库维修间3栋	整栋	混合结构	初级装修	1990-10-01	3900.00		¥ 3592685	
	化学品仓库4栋	整栋	混合结构	初级装修	1990-10-01	120.00		¥ 105730	
	锅炉房5栋	整栋	混合结构	初级装修	1990-10-01	400.00		¥ 522920	
	油泵房6栋	整栋	混合结构	初级装修	1990-10-01	400.00		¥ 522920	
以下空白									

(一)-

他项权利摘要

房屋用途：厂房(总用地面积为42500.6平方米)

抵押人：() 号

抵押权人：() 号

经办人：()

深圳市国土局抵押登记专用章()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

(-)-

他项权利摘要

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押编号：深房地押字第2003A3364号

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押人：() 抵押权人：()

抵押编号：40050001号

抵押人：() 抵押权人：()

缴 纳 税 费	
{(-)- 	

地 界 点 坐 标			
编号	X 坐标	Y 坐标	备注
J31/4016	16487.77	100405.41	
J32/4016	16469.42	100387.00	
J33/4016	16465.79	100390.62	
J34/4016	16462.89	100387.72	
J45/4017	16534.42	100316.45	
J35/4016	16382.73	100164.21	
J36/4016	16449.89	100117.06	
J37/4016	16481.34	100109.49	
J38/4016	16489.97	100109.83	
J35/4017	16512.53	100120.59	
J36/4017	16556.00	100159.88	
J37/4017	16711.98	100315.98	
J38/4017	16678.10	100349.83	
J39/4017	16669.85	100340.55	
J40/4017	16665.00	100338.30	
J41/4017	16650.20	100327.80	
J42/4017	16614.75	100347.50	
J43/4017	16563.04	100404.73	
J44/4017	16525.60	100367.15	

770.4 = 5.4

深圳市独立坐标系。

黃海高程系。

附



测试日期: 9/13

侧点日期:

李國偉

审核者: 王明

根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。

2001 03 21
年 月 日



房地产权证

深房地字第4000051411 号

No. 10003436

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关 (一)(二)-	登记日期2001 年08 月20(即)		

土 地	
宗 地 号	T105-0001
土 地 位 置	南油龙城路
所有权性质	
使用权来源	购商品房
等 级	
用 途	住宅用地
用 地 面 积	35.2 平方米
共有使用权面积	31550.4 平方米
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07 至2034-10-07 止
用 地 价 款	
其 中	出 让 金
	市政配套 设施费
	土地开发费

缴 纳 税 费

1997年10月
 10月
 10月

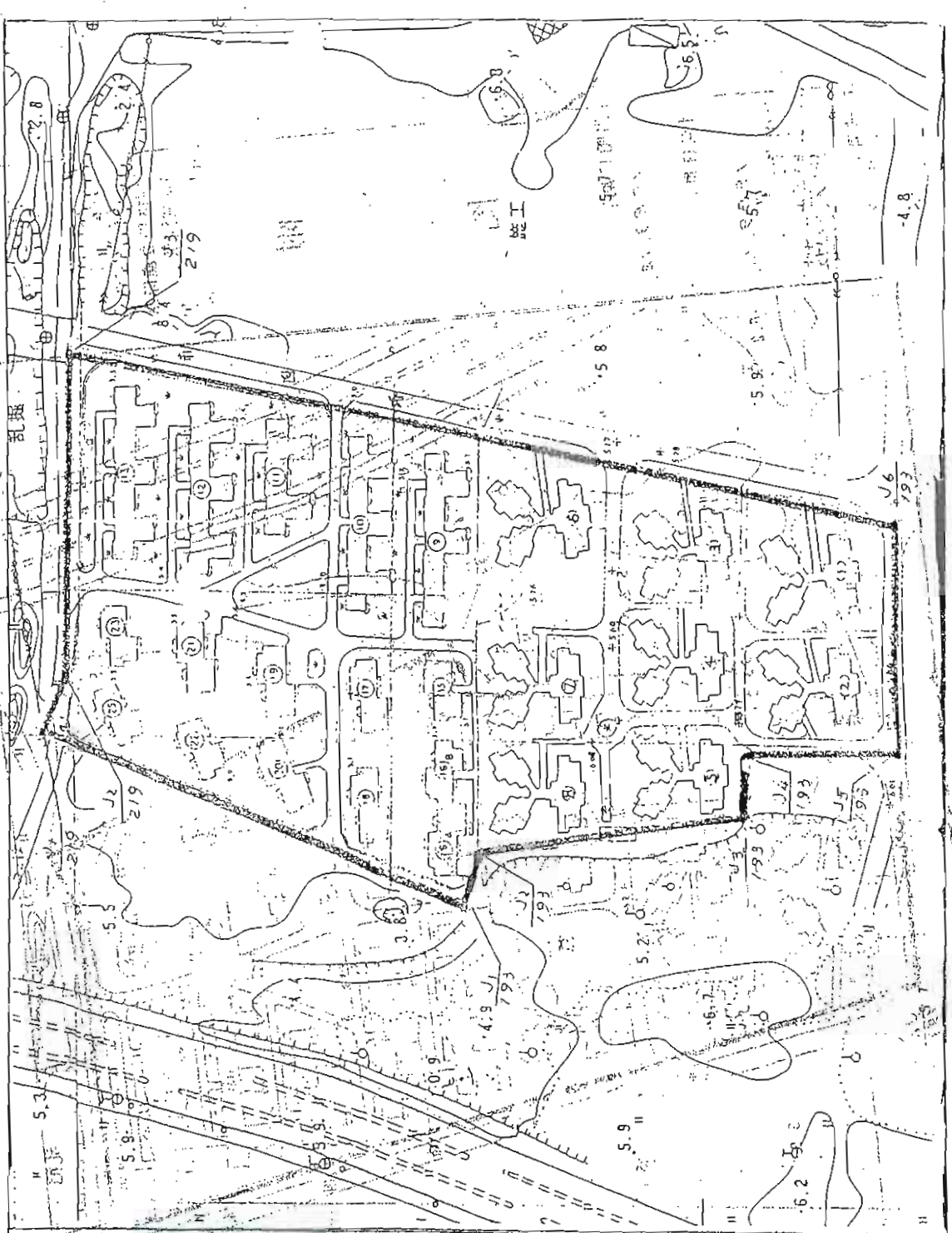
1997年10月

10月

10月

地 界 点 坐 标

编号	X 坐标	Y 坐标	备注
J1.193/4216	16286.78	101247.04	
J2.193/4216	16286.78	101227.50	
J3.193/4216	16372.20	101215.70	
J4.193/4216	16373.98	101202.42	
J5.219/4217	16509.00	101354.25	
J6.319/4217	16504.00	101267.02	
J7.319/4217	16504.00	101373.25	
J8.193/4216	16337.73	101321.50	
J9.193/4216	16337.73	101247.04	

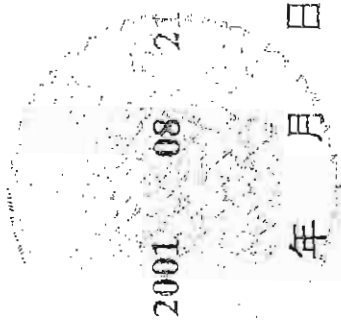


地号: J105-11246
 比例尺: 1:2000
 深圳市独立坐标系
 黄海高程系

附 图

测图日期: 1989.12
 测点日期: 1989.12
 制图者: 苗起英
 审核者: 苗起英

根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



((一))



房地产权证

深房地字第 4000051399 号

No. 10003443

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关 (一)(一)-	登记日期2001 年 08 月 20(印)		

土 地		地
宗 地 号	T105-0001	
土 地 位 置	南油龙城路	
所有权性质		
使用权来源	购商品房	
等 级		
用 途	住宅用地	
用 地 面 积	35.1 平方米	
共有使用权面积	31550.4 平方米	
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07 至2034-10-07 止	
用 地 价 款		
其 中	出 让 金	
	市政配套设施费	
	土地开发费	

十一、土地估价师签字

土地估价师姓名	土地估价师资格证书号	签字
黄荣杰	96190145	
庾江力	2004430033	

十二、土地估价机构

估价机构负责人签字：（机构公章）

二〇一四年十二月二日

土地估价结果一览表

报告编号：（深）国众联（2014）（技）字第 Y-4181 号

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

估价基准日：2014 年 11 月 27 日

估价期日的土地使用状况：国有建设用地

估价期日土地使用者	宗地编号	宗地名称	土地使用证编号	宗地位置	估价期日实际用途	估价设定用途	容积率	估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	土地使用年限（年）	面积（m²）	地面单价（元/m²）	总价（万元）	备注
云浮市雄盛大饭店	17-03-0181	云浮市区丰乐围开发区元眼根村侧一宗国有出让城镇混合住宅用地	云府国用（2013）第 000704 号	云浮市区丰乐围开发区元眼根村侧	城镇混合住宅用地	城镇混合住宅用地	设定为 2.5	宗地外“五通”宗地内“场地平整”	宗地外“五通”宗地内“场地平整”	61.02	3,185.18	5,200	1,656.2936	
合计											3,185.18		1,656.2936	

一、土地估价结果的限制条件：

1. 土地权利限制：设定土地使用者具有完全土地使用权，不考虑他项权利限制；
2. 基础设施条件：宗地外“五通”（通路、通电、通给水、通排水、通讯），宗地内“场地平整”；
3. 规划限制条件：本次评估估价对象容积率根据《建设用地规划许可证》（云国土规划地字第 2013-0157 号）设定为规划容积率最高上限 2.5；
4. 影响土地价格的其他限定条件：a. 估价对象可以在公开市场上自由销售；b. 估价对象保持规划用途最为有利。

二、其他需要说明的事项：

1. 报告中有关法律性文件及证明材料由委托方提供，本公司不负责因材料不真实而造成的一切法律责任；
2. 土地的开发程度及其周边环境由委托方带领我方估价人员加以现场确认；
3. 本次评估报告中的一些预测数据并未考虑未来不可预测、不可抗力或偶然事件因素的影响；
4. 本次评估结果未考虑未来政策及市场变化风险和短期强制处分等因素对土地使用权价值的不利影响，未考虑地上建筑物对土地使用权价值的影响，未扣除处置时可能发生的相关税费；
5. 宗地面积以委托方提供的《国有土地使用证》复印件为准；
6. 本报告在市场无较大波动情况下的应用有效期为自估价基准日起一年；
7. 本报告中计算以人民币为本位币；
8. 估价结果仅限于为本报告设定的估价目的服务。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一四年十二月二日

房屋及其它附着物									
宗地支号	名称及栋号	房号	结构	装修	竣工日期	建筑面积 (M ²)	使用面积 (M ²)	建购价款 (元)	分摊用地 面积(M ²)
0133	南油B区28栋	101	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0134	南油B区28栋	102	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0135	南油B区28栋	103	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0136	南油B区28栋	104	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0137	南油B区28栋	105	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0138	南油B区28栋	106	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0139	南油B区28栋	107	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0140	南油B区28栋	108	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0141	南油B区28栋	109	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0142	南油B区28栋	110	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0143	南油B区28栋	111	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	

以下空白

他 项 权 利 摘 要

房屋用途：多层铝窗住宅

99 12 28 1128
 权利人 中行 2002 8 28

99 12 28 1128
 2001 8 28 1128

2001 12 28 1128
 中行 2002 8 28 1128

2001 12 28 1128
 2002 8 28 1128

2001 12 28 1128
 中行 2002 8 28 1128

他 项 权 利 摘 要

抵押登记号：第 2003 A3364 号
 抵押权人：中行
 经办人：中行 2002 年 8 月 28 日
 深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)

中行 2002 8 28
 4005000150

编号：中行
 权利人：中行
 经办人：中行 2002 年 8 月 28 日
 深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)

缴 纳 税 费

1. 纳税人名称: _____
 2. 纳税人识别号: _____
 3. 缴费项目: _____
 4. 缴费金额: _____
 5. 缴费日期: _____
 6. 缴费人姓名: _____
 7. 缴费人身份证号: _____
 8. 缴费人联系电话: _____
 9. 缴费人地址: _____
 10. 缴费人邮编: _____
 11. 缴费人电子邮箱: _____
 12. 缴费人工作单位: _____
 13. 缴费人职业: _____
 14. 缴费人婚姻状况: _____
 15. 缴费人子女情况: _____
 16. 缴费人其他情况: _____
 17. 缴费人声明: _____
 18. 缴费人签字: _____
 19. 缴费人盖章: _____
 20. 缴费人日期: _____

地 界 点 坐 标

编号	X 坐标	Y 坐标	备注
J23/4216	16222.29	101451.94	
J2/4316	16204.26	101536.74	
J3/4316	16163.00	101534.15	
J22/4216	16163.00	101423.10	

地号:
T105-5(附注)

比例尺: 1:1000

深圳市独立座标系。

黄海高程系。

附

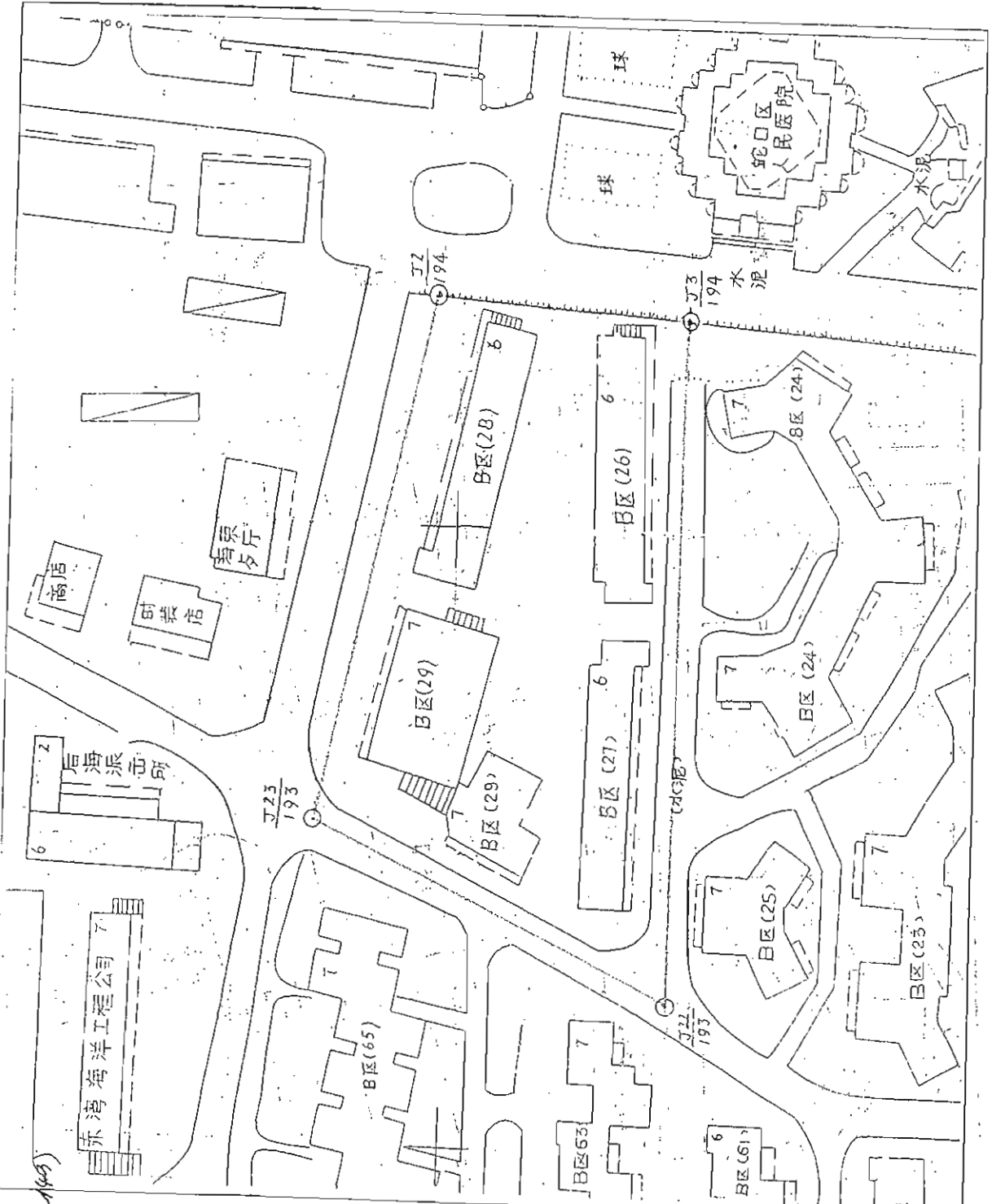
图

测图日期: 90.6

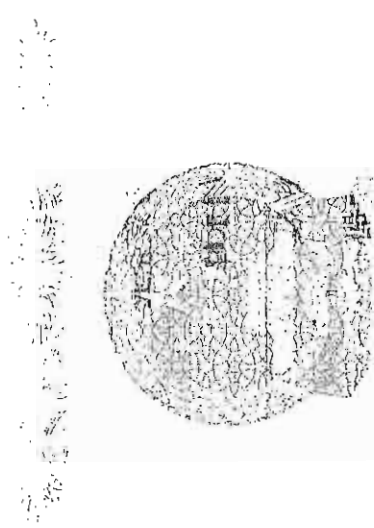
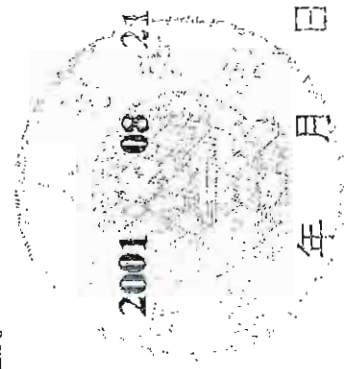
测点日期:

制图者: 莫合生

审核者: 莫合生



根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



房 地 产 证

深房地字第 4000051414 号

土地管理局
No. 10000277

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关	2001 年 08 月 20 日 (印) 登记日期		

宗 地 号		T105-0005	
土 地 位 置	南油B区	南油B区	
所有权性质	购商品房	购商品房	
使用权来源	级	住宅用地	
等 用	途	219.3 平方米	
用地面积	共有使用权面积	5035.2 平方米	
使用年限	用地价款	50 年 从1984-10-07 至2034-10-07止	
其 中 费	出 让 金		
	市政配套设施费		
	土地开发费		

房屋及其它附着物									
宗地支号	名称及栋号	房号	结构	装修	竣工日期	建筑面积 (M ²)	使用面积 (M ²)	建购价款 (元)	分摊用地 面积(M ²)
0144	南油B区28栋	201	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0145	南油B区28栋	202	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0146	南油B区28栋	203	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0147	南油B区28栋	204	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0148	南油B区28栋	205	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0149	南油B区28栋	206	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0150	南油B区28栋	207	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0151	南油B区28栋	208	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0152	南油B区28栋	209	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0153	南油B区28栋	210	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0154	南油B区28栋	211	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	

以下空白

他项权利摘要

房屋用途：多层铝窗住宅

99 租 A1128
中4课分
2001.8.28 2002.8.26

99 租 A1128
2001.8.28 2002.8.26
中4课分
2001.8.28 2002.8.26

200 租 A1500
2001.8.20

200 租 A1500
2001.8.20
中4课分
2001.8.20 2002.8.26

他项权利摘要

抵押权人：深圳
抵押人：王
2005年9月2日
深圳市房地产登记中心抵押注销登记专用章(3)

4005000150
1005000150
2005.9.0
57 11 8
编号：1005000150
抵押人：王
抵押人：王
抵押人：王

缴纳税费

缴 纳 税 费

地界点坐标

地 界 点 坐 标			
编号	X 坐标	Y 坐标	备注
J23/4216	16222.29	101451.94	
J2/4316	16204.26	101536.74	
J3/4316	16163.00	101534.15	
J22/4216	16163.00	101423.10	

地号:
T105-5(144~164)

比例尺: 1:1000

深圳市独立座标系。
黄海高程系。

附

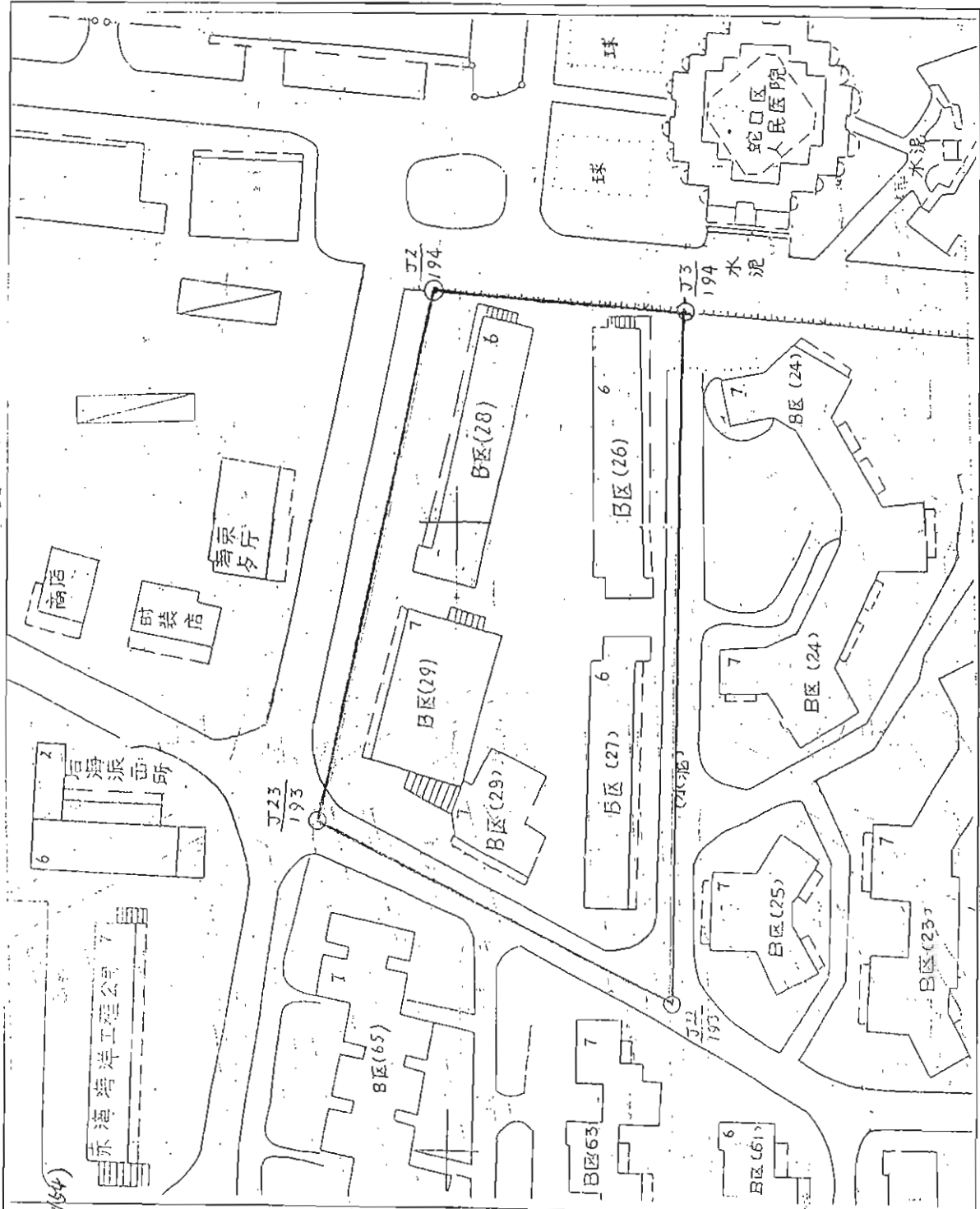
图

测图日期: 90.6

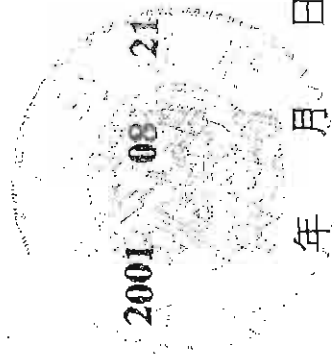
测点日期:

制图者: 莫合生

审核者: 莫合生



根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



年 月 日



房地产权证

深房地字第 4000051408 号

CHINA NO. 10003447

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关		登记日期001 年08 月20 日p)	

土 地		地	
宗 地 号	T105-0005		
土 地 位 置	南油B区		
所有权性质			
使用权来源	购商品房		
等 级			
用 途	住宅用地		
用 地 面 积	219.3 平方米		
共有使用权面积	5035.2 平方米		
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07至2034-10-07 止		
用 地 价 款	分期付款		
其 中	出 让 金	分期付清	
	市政配套 设施费	分期付清	
	土地开发费	分期付清	

房屋及其它附着物

宗地支号	名称及栋号	房号	结构装修	竣工日期	建筑面积(M ²)	使用面积(M ²)	建购价款(元)	分摊用地面积(M ²)
0155	南油B区28栋	301	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0156	南油B区28栋	302	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0157	南油B区28栋	303	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0158	南油B区28栋	304	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0159	南油B区28栋	305	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0160	南油B区28栋	306	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0161	南油B区28栋	307	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0162	南油B区28栋	308	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0163	南油B区28栋	309	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0164	南油B区28栋	310	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0165	南油B区28栋	311	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	

以下空白

他项权利摘要

房屋用途：多层铝窗住宅

深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)
199 100 8 22 11 28
抵押权人：中银银行
2002 8 6

199 100 8 22 11 28
2001 8 22 11 28

2001 100 8 22 11 28
2001 100 8 22 11 28

2001 100 8 22 11 28
2001 100 8 22 11 28

2001 100 8 22 11 28
2001 100 8 22 11 28

他项权利摘要

抵押权人：深圳地押字第2003A3364号
抵押权人：
经办人：2005年9月2日
深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)

4205000/50
2005 9 2

编号：0065000150
经办人：2005 11 8
深圳市房地产权登记专用章(3)

$$T105-5(155 \sim 165)$$

比例尺: 1:1000

深圳市独立座标系。

黄海高程系。

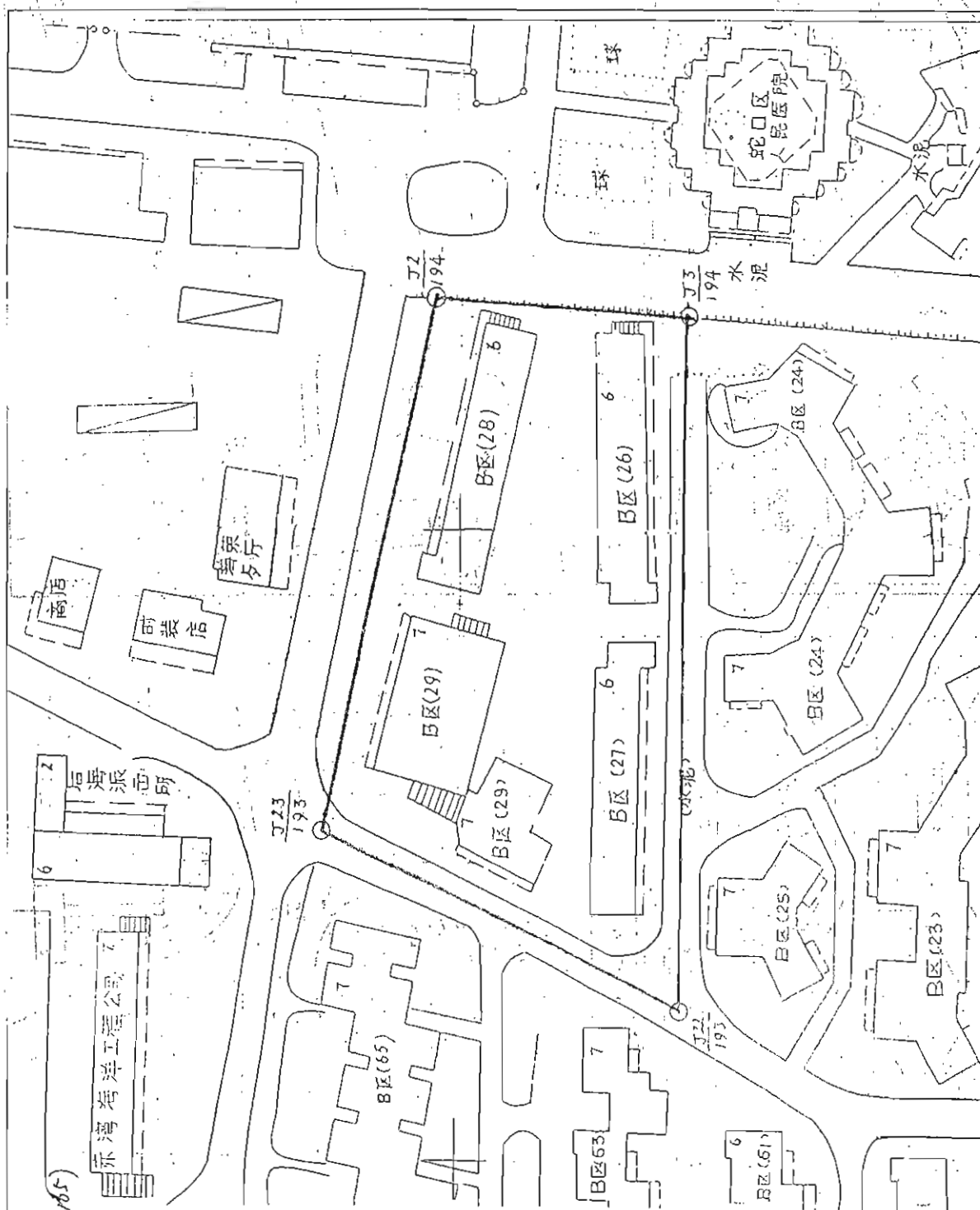
附

测试日期: 9.06

避点白蚁

制图者：李金定

軀殼語



根据《中华人民共和国宪法》

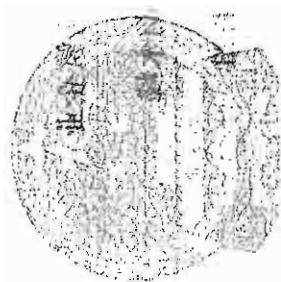
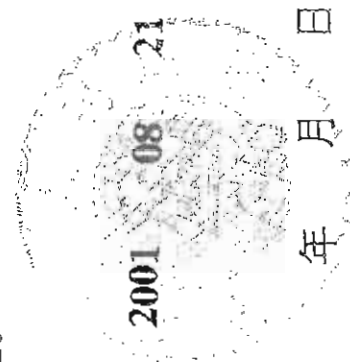
及其它有关法律的规定，为保护房

地产权利人的合法权益，对权利人

申请登记的土地房屋及其它附着物，

经调查审定，确认合法，现准予登

记，发给此证。



房地产权证

深房地字第 4000051413 号

SHENZHEN REAL ESTATE ADMINISTRATION BUREAU
No. 10003449

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关	登记日期2001年08月20(日)		

土 地	
宗 地 号	T105-0005
土 地 位 置	南油B区
所有权性质	
使用权来源	购商品房
等 级	
用 途	住宅用地
用 地 面 积	219.3 平方米
共有使用权面积	5035.2 平方米
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07至2034-10-07 止
用 地 价 款	
其 中	出 让 金
	市政配套 设施费
	土地开发费

房屋及其它附着物									
宗地支号	名称及栋号	房号	结构	装修	竣工日期	建筑面积 (M ²)	使用面积 (M ²)	建购价款 (元)	分摊用地 面积(M ²)
0166	南油B区28栋	401	混合结构	普通装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0167	南油B区28栋	402	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0168	南油B区28栋	403	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0169	南油B区28栋	404	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0170	南油B区28栋	405	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0171	南油B区28栋	406	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0172	南油B区28栋	407	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0173	南油B区28栋	408	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0174	南油B区28栋	409	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0175	南油B区28栋	410	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0176	南油B区28栋	411	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	

以下空白

他项权利摘要

房屋用途：多层铝窗住宅

99 租 A1128
中源公司
99.8.6 2002.8.6

99 租 A1128
2001.8.28 2002.8.28

2001 租 A1500
中源公司
2001.8.28 2002.8.28

2001 租 A1500
2002.8.20

2002 租 A3366
中源公司
2002.8.20 2003.8.20

他项权利摘要

抵押人：深房是押字第2003A3366号
抵押权人：
经办人：2005年9月20日
深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)

中源公司
2005.9.20

抵押编号：450500050
抵押人：
经办人：2005年9月20日
深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)

地址: T105-5 (166~176)

深圳市独立座标系。

黄海高程系。

附

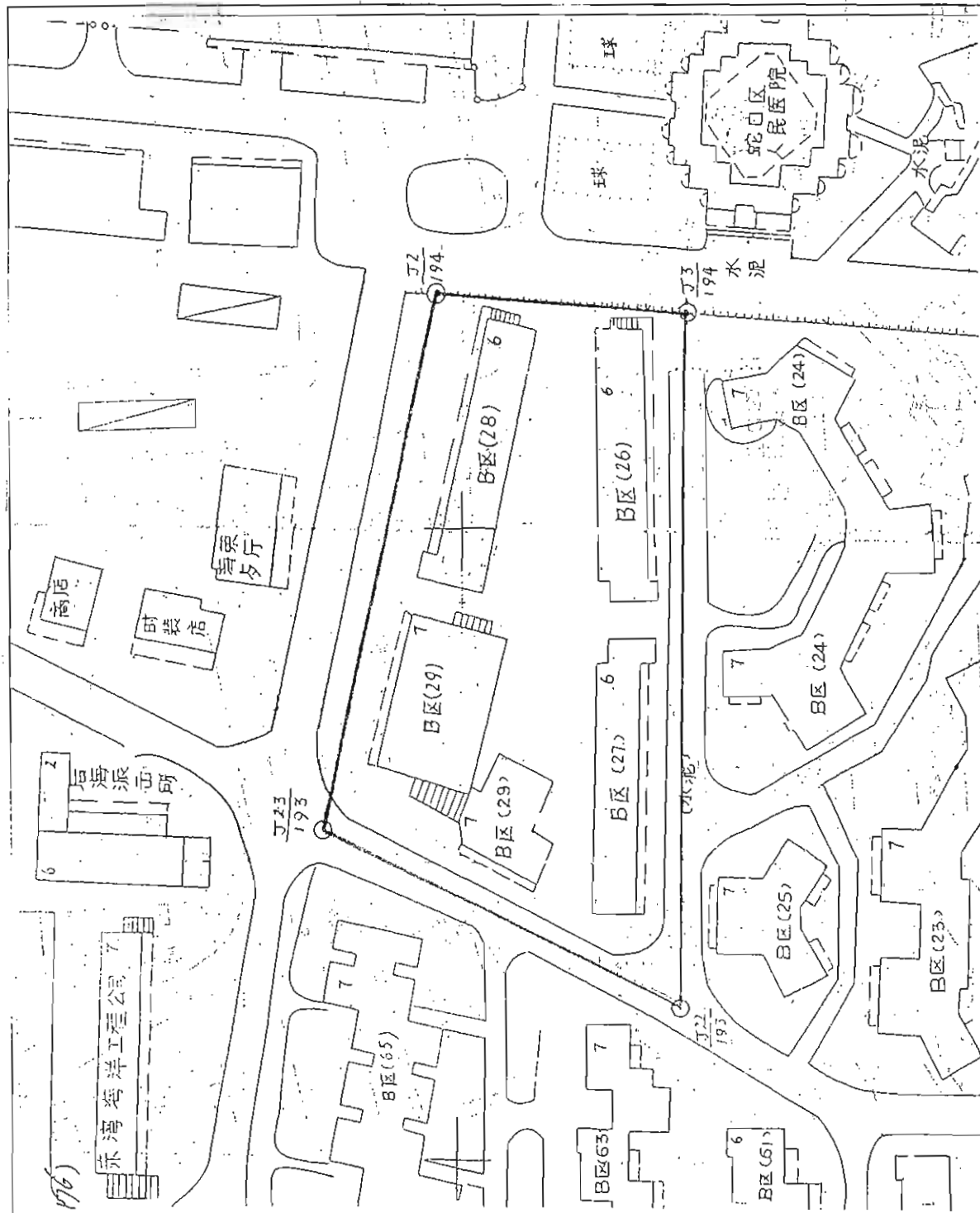


测图日期: 90.6

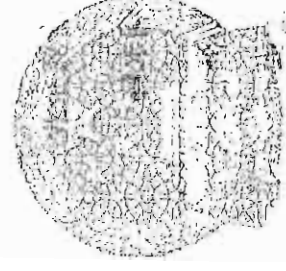
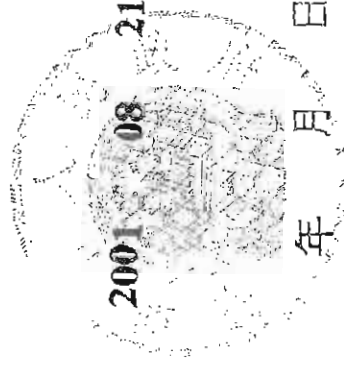
期日決定

制图者：王合生

审核者:



根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



房地产权证

深房地字第 4000051397 号

1001 : 2001.08.21
No. 10000276

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关	2001 年 08 月 20 日 (即) 登记日期		

土 地	
宗 地 号	T105-0005
土 地 位 置	南油B区
所有权性质	
使用权来源	购商品房
等 级	
用 途	住宅用地
用 地 面 积	219.3 平方米
共有使用权面积	5035.2 平方米
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07 至2034-10-07 止
用 地 价 款	
其 中	出 让 金
	市政配套 设施费
	土地开发费

房屋及其它附着物									
宗地支号	名称及栋号	房号	结构	装修	竣工日期	建筑面积 (M ²)	使用面积 (M ²)	建购价款 (元)	分摊用地 面积(M ²)
0177	南油B区28栋	501	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0178	南油B区28栋	502	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
179)	南油B区28栋	503	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0180	南油B区28栋	504	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0181	南油B区28栋	505	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0182	南油B区28栋	506	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0183	南油B区28栋	507	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0184	南油B区28栋	508	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0185	南油B区28栋	509	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0186	南油B区28栋	510	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	
0187	南油B区28栋	511	混合结构	初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000	

以下空白

他项权利摘要

房屋用途：多层铝窗住宅

99 银 1128 号
中行深圳分行
2002.8.6

99 银 A1128 号
中行深圳分行
2002.8.28

2001 银 A1500
2002.8.20

2002 银 A3364 号
中行深圳分行
2002.8.20

他项权利摘要

抵押权人：2003 A3364 号
抵押人：2005 年 8 月 2 日
深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章 (3)

中行深圳分行
4205000150
2005 年 8 月 2 日
605000150 号
07/11/2005 (13)

缴 纳 税 费

--

地 界 点 坐 标

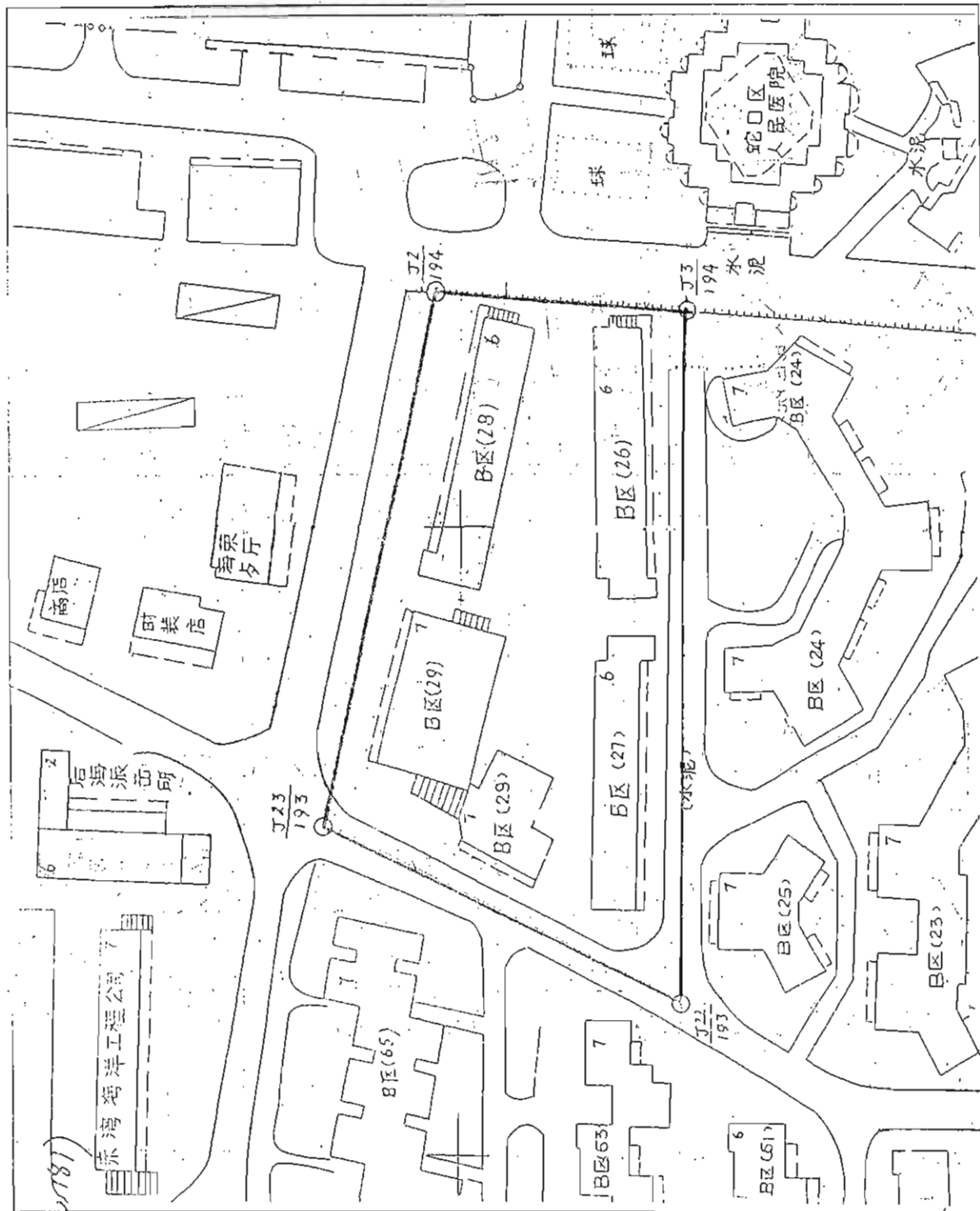
编号	X 坐标	Y 坐标	备注
J23/4216	16222.29	101451.94	
J2/4316	16204.26	101536.74	
J3/4316	16163.00	101534.15	
J22/4216	16163.00	101423.10	

地号:
T105-5(177~181)

比例尺: 1:1000

深圳市独立座标系。
黄海高程系。

宗地附图



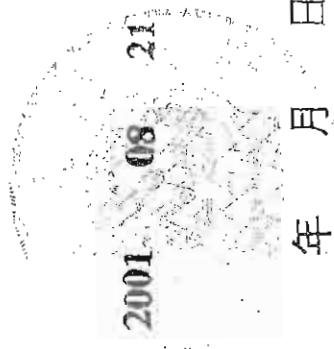
测图日期: 90.6

测点日期:

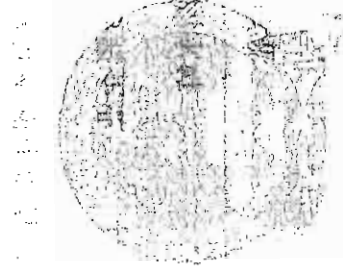
制图者: 莫合生

审核者:

根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



年 月 日



房 地 产 证

深房地字第 4000051405 号

11405 10003448

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关	登记日期 2001 年 08 月 20(日)		

土 地	
宗 地 号	T105-0005
土 地 位 置	南油B区
所有权性质	
使用权来源	购商品房
等 级	
用 途	住宅用地
用 地 面 积	219.3 平方米
共有使用权面积	5035.2 平方米
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07至2034-10-07止
用 地 价 款	
其 中	出 让 金
	市政配套设施费
	土地开发费

房屋及其它附着物									
宗地支号	名称及栋号	房号	结构装修	竣工日期	建筑面积(M ²)	使用面积(M ²)	建购价款(元)	分摊用地面积(M ²)	
0188	南油B区28栋	601	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0189	南油B区28栋	602	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0190	南油B区28栋	603	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0191	南油B区28栋	604	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0192	南油B区28栋	605	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0193	南油B区28栋	606	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0194	南油B区28栋	607	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0195	南油B区28栋	608	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0196	南油B区28栋	609	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0197	南油B区28栋	610	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		
0198	南油B区28栋	611	混合结构初级装修	1988-09-28	29.57		¥ 20000		

以下空白

他項權利摘錄

出窓の飾り
金屏風

99 硯 中外陳公 41 A 1128 2002.8.6

99 02 A1128 28 28

201 82 437 24

A1500

8 20
200 200
200 200

2007 年 12 月 20 日 12:30 分 12:30 分

摘要

抵押权人： 2005年8月8日
经办人： 武汉市房地产权登记中心抵押注销登记专用章 (3)

400500/50
10 37 35 33
2005 9 0

编号: 4030007
出让人: 071118
经办人: 王记
深圳市房地产权交易中心 (3)

缴 纳 税 费	

地 界 点 坐 标			
编号	X 坐标	Y 坐标	备注
J23/4216	16222.29	101451.94	
J2/4316	16204.26	101536.74	
J3/4316	16163.00	101534.15	
J22/4216	16163.00	101423.10	

地号: T105-5(198)
198)

比例尺: 1:1000

深圳市独立座标系。
黄海高程系。

四

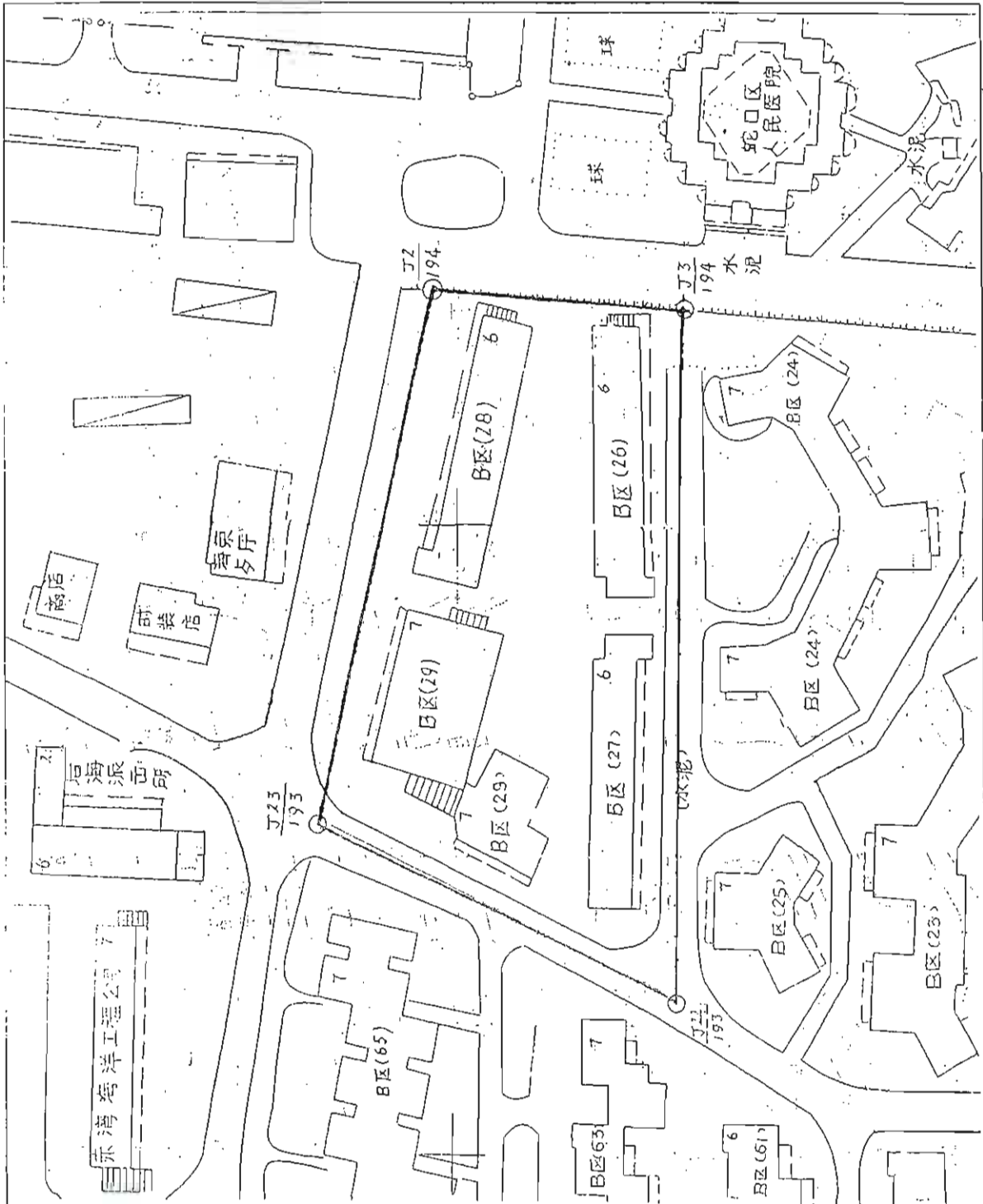


测图日期: 9.06

测试日期:

制图者：吳合生

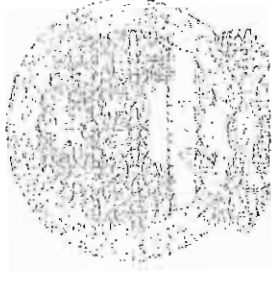
审核者:



根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。

2001 08 21

年 月 日



房地产权证

深房地字第4000051403号

No.10003444

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关 (一)(一)	登记日期2001 年08 月20(拜)		

土 地		地
宗 地 号	T105-0001	
土 地 位 置	南油龙城路	
所有权性质		
使用权来源	购商品房	
等 级		
用 途	住宅用地	
用 地 面 积	35.1 平方米	
共有使用权面积	31550.4 平方米	
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07 至2034-10-07 止	
用 地 价 款		
其 中	出 让 金	
	市政配套设施费	
	土地开发费	

他项权利摘要

房屋用途：多层铝窗住宅

深圳市房地产权登记中心抵押登记专用章(3)
99年 8月 28日 A1128
抵押权人：中行深圳分行

深圳市房地产权登记中心抵押登记专用章(3)
99年 8月 28日 A1128
抵押权人：中行深圳分行

深圳市房地产权登记中心抵押登记专用章(3)
2001年 8月 28日 A1128
抵押权人：中行深圳分行

2001年 8月 28日 A1128

深圳市房地产权登记中心抵押登记专用章(3)
2003年 8月 20日 A3364
抵押权人：中行深圳分行

他项权利摘要

抵押编号：深房地押字第 2003 A3364 号
抵押权人：
经办人：2003年 8月 20日
深圳市房地产权登记中心抵押登记专用章(3)

抵押编号：4005000150
抵押权人：中行深圳分行
经办人：2003年 8月 20日
深圳市房地产权登记中心抵押登记专用章(3)

抵押编号：4005000150
抵押权人：中行深圳分行
经办人：2003年 8月 20日
深圳市房地产权登记中心抵押登记专用章(3)

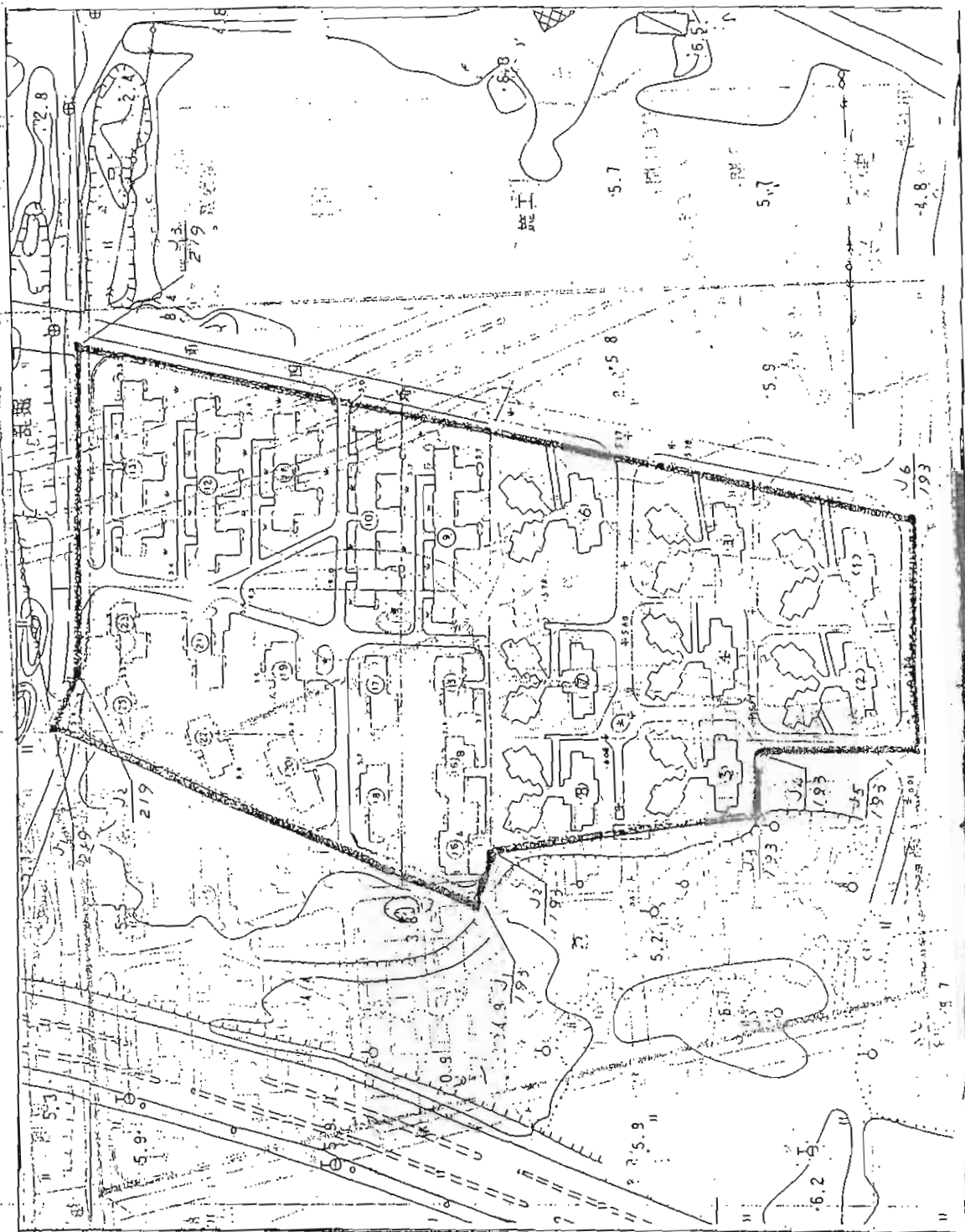
缴 纳 税 费

((-))-

地 界 点 坐 标

编号 X 坐标 Y 坐标 备注

J4/103/4216	16286.78	101247.04	
J3/103/4216	16286.78	101227.50	
J2/103/4216	16372.20	101215.70	
J1/103/4216	16373.98	101202.42	
J4/219/4216	16509.00	101254.25	
J2/219/4216	16504.00	101267.02	
J3/219/4216	16504.00	101373.25	
J4/103/4216	16237.73	101321.50	
J5/103/4216	16237.73	101247.04	

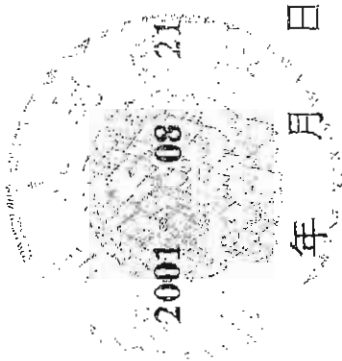


地一号
7105-1(246)
比例尺 1:2000
深圳市独立座标系。
黄海高程系。

附 图

绘图日期 1989.12.
审核日期 1989.12.
制图者 田起英
审核者 田起英

根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的土地房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



房地产权证

深房地字第10003433号

No. 10003433

权利人名称	深圳南华印染有限公司		
权利人性质	合资企业	份 额	全部
法定代表人姓名	胡永峰		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳		
身份证号码	110101196207024072		
共 有 权 人	权 利 人 名 称	份 额	
登 记 机 关 (一) -	登记日期2001 年 08 月 20(肆)		

土 地		地	
宗 地 号	T195-0001		
土 地 位 置	南油龙城路		
所有权性质			
使用权来源	购商品房		
等 级			
用 途	住宅用地		
用 地 面 积	35.2 平方米		
共有使用权面积	31550.4 平方米		
使 用 年 限	50 年 从1984-10-07 至2034-10-07 止		
用 地 价 款			
其 中	出 让 金		
	市政配套 设施费		
	土地开发费		

他项权利摘要

房屋用途：多层铝窗住宅

深圳市房地产权登记中心抵押注销专用章(3)
99 02 2001 8 28 A1128 74
经办人：王

抵押编号：深房地押字第2001A3364号
抵押权人：
经办人：王 2005年 8月 2日
深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)

抵押编号：4005000150
抵押权人：中行
经办人：王 2005年 8月 2日
4005000150

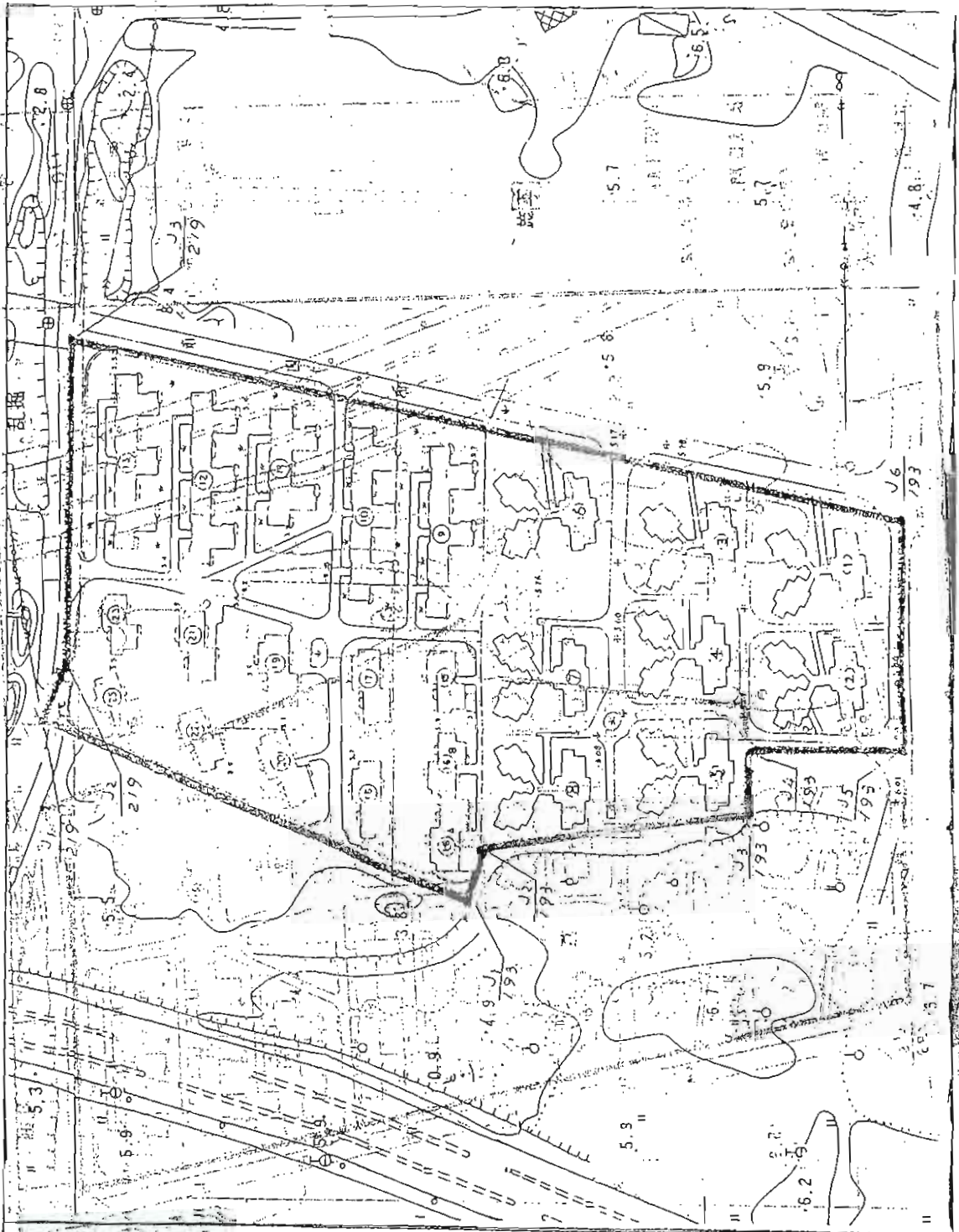
抵押编号：A1500
抵押权人：中行
经办人：王 2005年 8月 2日

他项权利摘要

深圳市房地产权登记中心抵押注销专用章(3)
12009 02 2001 8 28 A1128 74
经办人：王

抵押编号：深房地押字第2001A3364号
抵押权人：
经办人：王 2005年 8月 2日
深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章(3)

抵押编号：4005000150
抵押权人：中行
经办人：王 2005年 8月 2日
4005000150



地 号 7105-1(41)

比例尺 1:2000

深圳市独立坐标系。
黄海高程系。

附 圖

測图日期: 1989.12.

測点日期: 1989.12.

制图者: 葛超英

审核: 市核委

委托方及被评估单位承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因深圳中冠纺织印染股份有限公司拟将其全部资产及负债进行资产置换，委托你公司对该经济行为所涉及的我公司全部资产及负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整；
3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
4. 本次委托评估范围内的资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，不重不漏；
5. 本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
6. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
7. 不干预评估工作；
8. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托方及被评估单位：

法定代表人（或授权人）：

2014 年 12 月 18 日



注册资产评估师承诺函

深圳中冠纺织印染股份有限公司：

受贵单位委托，我们对贵单位因资产置换所涉及的深圳中冠纺织印染股份有限公司的全部资产及负债以 2014 年 7 月 31 日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：



注册资产评估师：



2014 年 12 月 22 日



企业法人营业执照 (副本)

注册号

名称
企业类型
住所
法定代表人
成立日期



复印件

重要提示
1、经营范围：市场主体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、注册资本：深圳市实行注册资本认缴登记制。
3、信息公示：商事主体应当公示经营范围、出资额和出资方式等关键信息，并依法通过国家企业信用信息公示系统（网址：www.gsxt.gov.cn）公示。

登记机关



年 月 日

中华人民共和国国家市场监督管理总局监制

变更（备案）通知书

[2013]第5653590号

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

我局已于二〇一三年十月十八日对你企业申请的（企业名称）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称：深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司

变更后企业名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇一三年十月廿三日



资产评估
资格证书
(副本)

证书编号: 47020007
批准机关: 广东省财政厅
发证日期: 2008年5月5日



机构名称	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司
办公地址	深圳市罗湖区深南东路2019号东乐大厦1008室
首席合伙人 (法定代表人)	黄西勤
批准文号	粤财工[2008]97号
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。	

序列号: 00003755

中华人民共和国财政部统一印制

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 深圳市
天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



发证时间： 年 月

批准文号： 财企[2009]23号 证书编号： 0200028002

证书号：0000047



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名:

性别:

身份证号:

机构名称:

批准机关:

证书编号:

发证日期:

初次注册时间:

本人签名:



广东省房地产估价协会

中国资产评估协会

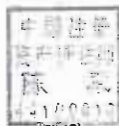
1100010

2010年7月20日

2010年7月20日

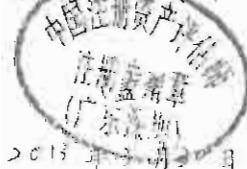
本人印鉴:

陈军



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



转所记录

经手人

转入时间

转出时间

甘敏

2012.7.5

2012.11.16

周红

2012.11.16

2013.12.20

周红

2013.12.20

2013.12.20



此发回档案

转出所: 广东联众资产评估有限公司
转入所: 广东联众资产评估有限公司
转出人: 周红
转入人: 周红



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 47140009



姓名: 张明阳

性别: 男

身份证号: 130533198606154419

机构名称: 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年5月29日

初次注册时间: 2014年5月27日

本人签名:

本人印鉴:

张明阳



检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

经手人

转入时间

转 入 所 记 录

转入机构名称