

信息披露

(上接A19版)

质量监控的管理控制系统,公司ERP系统信息化贯穿全生产工艺及内部控制环节。公司已经取得质量、安全、环保方面的多项国家及国际质量认证,严格按照国家及国际标准组织生产。

6 成本优势

公司不断进行产业链延伸,目前已经实现了包括布基、纸基、PVC等胶带基材自制。公司主要生产基地江西永冠占地28.60万平方米,拥有40余幢厂房及附属设施。2018年1—9月,主要产品布基胶带、纸基胶带及膜基胶带产能分别达到11,400.00万平方米、32,400.00万平方米及36,500.00万平方米。公司作为国内胶带产品品种齐全、规模较大的综合胶带供应商,产业链的延伸和规模效应使公司拥有成本优势。

五、发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

(一) 固定资产

1. 固定资产基本情况

截至2018年9月30日,本公司主要固定资产情况如下:

单位:万元					
固定资产类别	折旧年限	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	20	19,098.47	3,909.62	—	15,188.85
机器设备	10	43,399.51	11,070.54	271.32	32,057.65
运输工具	4-10	637.44	515.91	—	121.52
电子设备及其他	3-5	714.99	398.51	—	316.48
合计		63,850.41	15,894.58	271.32	47,684.50

本公司固定资产目前使用状态良好,总体成新率为75.11%。上述固定资产按账面价值在母子公司的分布情况如下:

单位:万元					
固定资产类别	永冠股份	上海重发	江西永冠	江西八福	合计
房屋及建筑物	1,509.57	359.32	13,319.96	—	15,188.85
机器设备	5,243.28	—	26,622.21	192.16	32,057.65
运输工具	82.07	—	39.46	—	121.52
电子设备及其他	145.34	0.05	161.13	9.97	316.48
合计	6,980.25	359.37	40,142.76	202.13	47,684.50

2. 主要生产设备情况

截至2018年9月30日,本公司使用中的主要生产设备情况如下表:

名称	数量(台)	原值(万元)	累计折旧(万元)	净值(万元)	成新率(%)
织布机	473	2,338.03	662.54	1,675.48	71.66%
分切机	60	1,780.46	556.71	1,223.75	68.73%
涂胶机	37	5,348.82	1,107.99	4,240.83	79.29%
包装机	37	482.98	85.46	397.51	82.30%
制胶系统	33	2,116.95	387.38	1,729.57	81.70%
裁切机	30	236.50	44.97	191.53	80.99%
回收装置	9	3,917.76	588.92	3,328.85	84.97%
注塑机	8	280.73	109.29	171.45	61.07%
淋膜机	7	1,141.29	229.71	911.57	79.87%
上鞋机	6	1,933.61	446.08	1,487.53	76.93%
锅炉	6	911.01	164.94	746.07	81.89%
混胶机	5	316.60	40.82	275.77	87.10%
整经机	4	66.32	17.40	48.93	73.78%
分切包装机	4	860.55	137.49	723.05	84.02%
压延生产线	3	2,115.54	428.46	1,687.08	79.75%
特种纸机	2	2,436.18	1,010.38	1,425.80	58.53%
全自动分切包装机生产线	2	1,303.60	247.62	1,055.98	81.00%
浆纱机	1	63.08	28.46	34.61	54.87%
汽轮机	1	555.56	17.59	537.96	96.83%
循环流化床锅炉	1	797.44	25.25	772.18	96.83%
水处理系统	1	370.09	11.72	358.37	96.83%
合计	730	29,373.10	6,349.18	23,023.89	78.38%

上述主要生产设备在母子公司的分布情况如下:

名称	永冠股份(台)	江西永冠(台)	江西八福(台)	合计(台)
织布机	473			473
分切机	59		1	60
包装机	37			37
涂胶机	37			37
制胶系统	33			33
裁切机	30			30
回收装置				9
注塑机	8			8
淋膜机	7			7
上鞋机	6			6
锅炉	6			6
整经机	5			5
混胶机	4			4
分切包装机	4			4
压延生产线	3			3
特种纸机	2			2
全自动分切包装机生产线	2			2
浆纱机	1			1
汽轮机	1			1
循环流化床锅炉	1			1
水处理系统	1			1
合计	73	656	1	730

3. 房屋及建筑物情况

4 公司拥有房产

截至本招股意向书摘要签署之日,本公司及控股子公司拥有的房产情况如下:

序号	房地产证号	权利人	坐落地	建筑面积(平方米)	用途	抵押情况
1	沪 017 房字第不动产权第012522号	永冠股份	上海市青浦区朱家角镇朱角公路401弄3号	5,566.04	厂厂	有
2	沪 017 房字第不动产权第012521号	永冠股份	上海市青浦区朱家角镇康工路15号	9,274.96	工厂	有
3	沪房地青字第 0007 第 00590号	上海重发	上海市青浦区朱家角镇康工业路15号	3,536.14	工厂	有
4	房权证东 房字第 XSXQ—931号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区拓兴路19号	6,632.76	车间	有
5	房权证东 房字第 XSXQ—930号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区拓兴路19号	1,179.68	车间	有
6	房权证东 房字第 XSXQ—929号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区拓兴路19号	3,215.02	车间	有
7	房权证东 房字第 XSXQ—928号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区拓兴路19号	973.83	车间	有
8	房权证东 房字第 XSXQ—647号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	11,346.00	车间	有
9	房权证东 房字第 XSXQ—646号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	11,346.00	仓库	有
10	房权证东 房字第 XSXQ—645号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	11,346.00	厂房	有
11	房权证东 房字第 XSXQ—644号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	1,678.25	车间	有
12	房权证东 房字第 XSXQ—643号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	839.86	垃圾房	有
13	房权证东 房字第 XSXQ—642号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	11,346.00	仓库	无
14	房权证东 房字第 XSXQ—641号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	417.50	辅助	有
15	房权证东 房字第 XSXQ—640号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	2,073.87	宿舍	无
16	房权证东 房字第 XSXQ—639号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	2,073.87	宿舍	无
17	房权证东 房字第 XSXQ—638号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	2,073.87	宿舍	无
18	房权证东 房字第 XSXQ—637号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	2,073.87	宿舍	无
19	房权证东 房字第 XSXQ—636号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	2,231.10	食堂	无
20	房权证东 房字第 XSXQ—635号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	134.96	门卫	有
21	房权证东 房字第 XSXQ—634号	江西永冠	东乡县经济开发区湖山岗工业园区	128.43	配电房	有
22	房权证东 房字第 XSXQ—411号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	2,218.84	车间	有
23	房权证东 房字第 XSXQ—410号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	2,188.89	车间	有
24	房权证东 房字第 XSXQ—409号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	2,188.89	车间	有
25	房权证东 房字第 XSXQ—408号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	2,188.89	仓库	有
26	房权证东 房字第 XSXQ—407号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	2,188.89	仓库	有
27	房权证东 房字第 XSXQ—406号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	630.33	锅炉房	有
28	房权证东 房字第 XSXQ—405号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,623.98	车间	有
29	房权证东 房字第 XSXQ—404号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,623.98	车间	有
30	房权证东 房字第 XSXQ—403号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,623.98	车间	有
31	房权证东 房字第 XSXQ—402号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,623.98	车间	有
32	房权证东 房字第 XSXQ—401号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	3,006.56	办公楼	有
33	房权证东 房字第 XSXQ—400号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,664.55	车间	有
34	房权证东 房字第 XSXQ—399号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,667.98	车间	有
35	房权证东 房字第 XSXQ—398号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,667.98	车间	有
36	房权证东 房字第 XSXQ—397号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	1,664.55	车间	有
37	房权证东 房字第 XSXQ—396号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	129.46	配电房	有
38	房权证东 房字第 XSXQ—395号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园区	51.06	门卫	有
39	沪 017 房字第不动产权第010589号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	3,712.95	厂房	无

40	沪 017 房字第不动产权第010590号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	4,158.70	厂房	无
41	沪 017 房字第不动产权第0011264号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	13,964.00	厂房	无
42	沪 017 房字第不动产权第0011265号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	4,488.80	厂房	无
43	沪 017 房字第不动产权第0011266号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	9,095.20	厂房	无
44	沪 017 房字第不动产权第0011267号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	869.04	厂房	无
45	沪 018 房字第不动产权第0004390号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园片区	51.12	自建房	无
46	沪 018 房字第不动产权第0004392号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园片区	9,891.68	自建房	无
47	沪 018 房字第不动产权第0004393号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园片区	9,428.74	自建房	无
48	沪 018 房字第不动产权第0004394号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园片区	27.60	自建房	无
49	沪 018 房字第不动产权第0004395号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园片区	12,825.55	自建房	无
50	沪 018 房字第不动产权第0006123号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	1,200.20	厂房	无
51	沪 018 房字第不动产权第0006124号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	2,150.12	厂房	无
52	沪 018 房字第不动产权第0006125号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	40.02	厂房	无
53	沪 018 房字第不动产权第0006126号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	265.74	厂房	无
54	沪 018 房字第不动产权第0006127号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	167.01	厂房	无
55	沪 018 房字第不动产权第0006128号	江西永冠	东乡县湖山岗工业园	1,689.12	厂房	无

截至本招股意向书摘要签署之日,发行人及其子公司自有房产占有所有使用房产的比例为89.68%。

2 公司租赁的房产

截至本招股意向书摘要签署之日,公司及控股子公司租赁的主要房产情况如下:

序号	承租方	出租方	地点	建筑面积(平方米)	用途	租金	租赁期限
1	永冠股份	爱信文教用品有限公司	上海市青浦区朱家角镇康工路751弄3号5楼4.5、6、7栋厂房	14,063.00	仓库、办公	2011年7月1日至2014年6月30日期间,年租金为169.39万元;2014年7月1日至2017年6月30日期间,年租金为174.47万元;2017年7月1日至2019年6月30日期间,年租金为184.79万元;2019年7月1日至2021年6月30日期间,年租金为195.05万元。	2011年7月1日至2021年6月30日
2	永冠股份	上海华大科技发展有限公司	综合楼 411、413-414、415、416-417、419、421-418-420、424-310-312、319等	557.20	员工宿舍	每间每月600元	2018年6月1日至2019年6月1日
3	永冠股份	义乌市康艺达鞋业有限公司	义乌市北苑街道柳青工业区康艺达鞋业1061号	597.00	仓库	第一年租金为25.23万元,每年按5%递增	2018年5月23日至2021年5月22日
4	永冠股份	隆安林南青责任有限公司	越南隆安省德华街南夏社平山2村海工业区3号路16A—17—18	6,822.00	厂房、办公	每月414,074.00越南盾	2019年1月16日至2021年1月16日

3. 未办理产权登记的房产

(1) 临时构筑物的拆除情况

发行人及上海重发曾经基于办公和仓储需要,采用在原有房屋上加盖和在自有土地上加建的方式建造了临时构筑物,该等房屋未办理产权登记手续。2017年5月,该等临时构筑物纳入上海市青浦区朱家角园区拆除规划,发行人开始履行拆除手续;截至本次发行首次申报时 2017年6月15日,该等临时构筑物未拆除面积合计为8,355.90平方米;截至2017年12月31日,该等临时构筑物已全部拆除。

关于发行人临时构筑物是否会受到行政处罚的核查

为贯彻落实上海市委关于“五违四必”区域环境综合整治工作,青浦区人民政府成立青浦区生态环境综合治理工作领导小组,小组成员为区拆违办、区城管执法局、区规划土地局等区政府各委、办、局及各区管公司。发行人所在区域由青浦区朱家角镇生态环境综合治理工作领导小组负责“五违”违法用地、违法建筑、违法经营、违法排污、违法居住、的环境综合整治工作。朱家角镇生态环境综合治理工作领导小组对发行人及朱家角工业区签署的《朱家角镇拆除违法建筑协议书》进行了见证,并监督违法建筑的拆除过程。朱家角工业区负责拆除违法建筑的具体实施并落实相关拆迁补偿。

根据《上海市城市管理行政执法法》第十四条规定,市和区、县城管执法部门“实施行政处罚的范围包括“V”依据城乡规划法和物业管理方面的法律、法规和规章的规定,按照市人民政府确定的职责分工,对擅自搭建建筑物、构筑物的违法行为和物业管理区域内破坏房屋外貌的违法行为实施行政处罚”。发行人已根据主管部门的要求和程序开展临时构筑物的拆除工作,截至2017年12月31日,发行人完成了所有临时构筑物的拆除工作。

2018年1月25日,朱家角工业园出具《情况说明》,确认截至2017年12月31日,发行人及子公司上海重发历史上存在的临时构筑物已经全部拆除完毕,发行人及子公司上海重发已根据主管部门的要求履行拆除手续,不存在受到行政处罚的风险。

2018年1月24日,上海市青浦区生态环境综合治理工作领导小组办公室出具《情况说明》,确认截至2017年12月31日,发行人及子公司上海重发历史上存在的临时构筑物已经全部拆除,上述曾经使用临时构筑物未办理产权登记的情况不属于重大违法违规行为。

2018年1月25日,上海市青浦区城市管理行政执法局出具《证明》,确认发行人及上海重发已不存在违法违规行为,上述曾经使用的临时构筑物未办理产权登记的情况,今后不会因为曾经的违法行为受到本单位的行政处罚。

上海市青浦区规划和土地管理局分别于2017年5月9日、2017年8月15日、2018年1月19日、2018年8月14日及2018年10月22日出具《证明》,发行人报告期内不存在因违反土地和城乡规划管理相关法律法规,发现受到行政处罚的情形。保荐机构及律师经核查,发行人及子公司上海重发历史上存在临时构筑物未办理产权登记手续的情形,不符合相关法律法规规定。截至本招股意向书摘要出具之日,鉴于该等临时构筑物已经全部拆除,并取得了主管部门“不会受到行政处罚”的确认意见,因此上述情况不存在行政处罚风险,不属于重大违法违规行为。上述临时构筑物拆除后不会对发行人的生产经营造成重大影响,不会对发行人本次发行上市构成法律障碍。

6 财务处理

截至2016年12月31日,公司及子公司所使用的未办理房屋产权登记手续房产投入使用日期、账面原值、累计折旧、减值准备、账面价值情况如下:

序号	坐落位置	建筑面积(平方米)	原房产投入使用日期	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
1	上海市青浦区朱家角镇康工路15号	1,263.60	2003/12/20、2007/6/20、2009/12/31(注1)	2,297,006.28	580,863.13	1,716,143.15	0.00
2	上海市青浦区朱家角镇康工业路15号	2,860.50	2009/12/31(注2)	3,294,689.45	609,404.26	2,685,285.19	0.00
3	上海市青浦区朱家角镇康工业路951弄30号	670.00	2008/8/31	489,900.37	193,918.90	295,981.47	0.00
4	上海市青浦区朱家角镇康工业路751弄4-7楼	3,561.80	2009/12/31(注3)	558,671.31	52,834.84	505,836.47	0.00
合计		8,355.90		6,640,267.41	1,437,021.13	5,203,246.28	0.00

注1:该部分未办妥产权证的房产系在公司自有厂房的基础上搭建的彩钢棚等建筑物,系在厂房投入使用后逐年增加形成的,后续增加的房产时间为2008年9月、2010年12月、2011年2月、2011年12月、2013年12月及2015年9月。增加原值即按照净残值率5%在原房产的剩余使用年限内进行摊销。

注2:后续2014年12月增加固定资产原值,增加原值即按照净残值率5%在原房产的剩余使用年限内进行摊销。

注3:后续2014年12月增加固定资产原值,增加原值即按照净残值率5%在原房产的剩余使用年限内进行摊销。

1 折旧计提政策

发行人基于办公和仓储需要,2003年起采用在原有房屋上加盖和在自有土地上加建的方式建造了面积为合计为3,355.90平方米的房屋,主要用途为仓库和办公楼,该等房屋未办理产权登记手续。针对上述房产未办理产权登记手续事宜,发行人与相关政府部门一直保持沟通,积极商量后续处理事宜,由于上述房产已达到预定可使用状态,公司基于当时房产使用状况按照使用年限20年、预计净残值率5%的方法进行计提,符合上述房屋当时的实际使用情况,其会计处理合理谨慎。

2 减值准备计提情况

2016年11月,上海市朱家角工业园区经济发展有限公司明确告知发行人上述无法取得产权证书的房产需要拆除。针对上述情况,发行人第一届董事会第十七次会议审议通过了《关于部分资产报废处理的议案》,决定拆除上述房产。截至2016年11月30日,议案中拟报废、拆除处理固定资产账面原值1,116万元,累计折旧393万元,净值为723万元,其中包含上述预计拆除的房产原值为664万元,累计折旧141万元,净值23万元。鉴于上述房产将被拆除,发行人预计其可变现净值为0,因此于2016年12月对上述房产全额计提固定资产减值准备,2016年12月及以后对发行人财务状况不再有影响,相关会计处理合理、谨慎。

3 固定资产清理情况

截至2017年12月31日,上述房产已全部拆除完毕,发行人对其进行固定资产清理。上述房产账面原值、