

# A14 信息披露 Disclosure

(上接 A13 版)

(2) 发行人不动产权证情况

截至本招股说明书摘要签署日, 发行人及其子公司不动产权证情况如下:

序号	所有人	不动产权证号	坐落	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	土地面积 (m <sup>2</sup> )	用途	使用期限
1	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003824 号	安岳县工业园区	15.74	77,652.30	工业用地	
2	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003825 号	安岳县工业园区	15.74	77,652.30	工业用地	
3	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003826 号	安岳县工业园区	16.20	77,652.30	工业用地	
4	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003827 号	安岳县工业园区	4,951.64	77,652.30	工业用地	2011-06-08 至 2061-06-07 止
5	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003828 号	安岳县工业园区	461.41	77,652.30	工业用地	2012-09-30 至 2062-09-30 止
6	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003829 号	安岳县工业园区	4,612.06	77,652.30	工业用地	
7	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003830 号	安岳县工业园区	6,179.06	77,652.30	工业用地	
8	安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003831 号	安岳县工业园区	6,809.41	77,652.30	工业用地	
9	礼泉公司	陕 (2020) 礼泉县不动产权证第 0000244 号	礼泉县食品工业园区北大街北侧	21,021.73	60,764.61	工业用地	国有建设用地使用权 2012-09-30 至 2062-09-30 止
10	龙口公司	鲁 (2019) 龙口市不动产权证第 0062707 号	石臼镇董家滩路南侧, 北环路南侧	--	33,493.00	工业用地	2019-12-05 起 2069-12-04 止
11	永济公司	晋 (2019) 永济市不动产权证第 0001210 号	永济市湖滨水东街北侧 109 号	33,421.63	85,368.20	工业用地	国有建设用地使用权 2013-12-24 起 2068-11-10 止
12	永济公司	晋 (2019) 永济市不动产权证第 0001204 号	永济市湖滨水东街北侧 109 号	3,295.17	32,459.20	工业用地	

注: 龙口公司因搬迁原因, 不动产权证上无房产 (3) 境外资产

发行人子公司美国安德利拥有其办公地址位于 39 Enchanted, Irvine, California 92688 的股权。

发行人及其子公司房屋产权证均有相应土地使用权证; 发行人子公司白水县名下划拨土地 (白国用 (2011) 第 170005 号) 已申请依法收回, 徐州安德利名下出让土地 (丰国用 (06) 第 0536 号) 无房屋。

(二) 主要无形资产

公司所拥有的无形资产主要包括土地使用权、专利、商标等, 截至 2019 年 12 月 31 日, 具体情况如下:

项目	原值	累计摊销	账面价值
商标	--	--	--
专利	--	--	--
土地使用权	12,034.31	2,760.97	9,273.34
合计	12,034.31	2,760.97	9,273.34

截至 2019 年 12 月 31 日, 发行人土地使用权摊销情况如下:

公司	土地证编号	原值 (万元)	累计摊销 (万元)	净值 (万元)	取得时间	来源
安德利	烟国用 (2010) 第 44826 号	50.00	24.22	25.78	1996-10-01	出让
		600.00	242.19	257.81	1996-10-01	出让
		58.64	20.99	30.65	1997-04-04	出让
		37.98	19.80	20.20	1997-12-22	出让
		60.00	26.70	33.30	1999-10-20	出让
		600.00	326.43	373.59	2008-12-22	出让
安岳公司	川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003824 号 ~ 安岳县不动产权证第 0003831 号	1,984.61	376.12	1,608.48	2011-07-01	出让
白水县公司	白国用 (2003) 字第 170008 号	503.59	184.00	319.59	2003-01-01	出让
大连公司	瓦国用 (2004) 字第 170003 号	202.87	74.13	128.75	2003-01-01	出让
礼泉公司	瓦国用 (2006) 第 477 号	342.96	158.22	184.74	2006-12-22	出让
龙口公司	鲁 (2019) 龙口市不动产权证第 0062707 号	913.12	1.52	911.60	2019-12-05	出让
阜平公司	烟国用 (2010) 第 42966 号	1,192.33	326.01	866.32	2008-04-04	出让
徐州公司	丰国用 (2003) 字第 365 号	200.00	68.15	131.85	2003-03-03	出让
永济公司	晋 (2019) 永济市不动产权证第 0001210 号	436.23	113.76	322.47	2007-01-01	出让
	晋 (2019) 永济市不动产权证第 0001204 号	290.10	13.70	276.41	2018-03-03	出让
	土地溢价增值部分及其他	1,210.93	182.74	1,028.19	--	--
	合计	12,034.31	2,760.97	9,273.34	--	--

注: 取得时间即为摊销起始月。

1. 土地使用时间

编号	权利人	权证编号	坐落	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	终止日期	使用权类型
1	安德利	烟国用 (2010) 第 44826 号	牟新路 368 号	工业	15,393.00	2062-10-23	出让
2	安德利	烟国用 (2010) 第 42770 号	安德利街 19 号	工业	59,537.00	2061-04-01	出让
3	安德利	烟国用 (2010) 第 44825 号	牟平经济开发区中心大街 188 号	工业	74,492.06	2044-09-23	出让
4	安德利	烟国用 (2014) 第 42027 号	牟平区新城大街 806 号 2 号	工业	9,713.86	2063-09-02	出让
5	安德利	烟国用 (2016) 第 41335 号	牟平区新城大街 889 号	工业	10,135.18	2064-05-19	出让
6	安岳公司	安国用 (2014) 第 02009 号	安岳县工业园区	工业	126,134.00	2061-06-07	出让
7	白水县公司	白国用 (2003) 字第 170008 号	白水县城南镇南大街	工业	73,227.94	2062-12-01	出让
8	白水县公司	白国用 (2004) 字第 170003 号	杜康镇街东段北侧	果蔗汁加工	29,498.89	2064-04-09	出让
9	大连公司	瓦国用 (2006) 第 477 号	赵屯乡郑屯村	工业	85,200.00	2066-12-15	出让
10	阜平公司	烟国用 (2010) 第 42966 号	曹庄路、新城大街北	工业	6,594.00	2064-05-19	出让
11	徐州公司	丰国用 (2003) 字第 365 号	丰县凤城镇齐庄村工业开发区	工业	15,766.00	2064-05-19	出让
12	徐州公司	丰国用 (06) 第 0536 号	丰县经济开发区北苑路南	工业	36,433.91	2066-05-31	出让

注: 安岳公司土地使用权证中有 77,652.30m<sup>2</sup> 面积土地已计入不动产权证 (川 (2019) 安岳县不动产权证第 0003824 号 ~ 第 0003831 号) 中。

公司子公司白水县安德利通过划拨方式取得国有土地使用权证号为白国用 (2011) 第 170005 号, 位于白水县杜康镇街东段北侧面积为 30,480m<sup>2</sup> 工业用地土地使用权证。

2018 年 11 月, 白水县人民政府出具《关于白水安德利果蔬汁有限公司持有国有划拨土地的处理意见》并确认, (1) 为促进该地区苹果产业化进程, 解决果农卖果难的问题, 该县根据产业规划, 将位于白水县杜康镇街东段北侧面积为 30,480m<sup>2</sup> 的工业用地 (国有土地使用权证证号: 白国用 (2011) 第 170005 号), 划拨给白水县安德利用于浓缩果汁加工项目。白水安德利持有该宗土地后每年均按规定缴纳土地增值税; (2) 受客观环境因素影响, 该县相关产业建设项目暂未能推进, 截至目前该宗土地未进行任何用途, 白水安德利未使用划拨土地, 未在划拨土地上进行任何项目建设。长期以来, 白水安德利均严格遵守国家土地管理法律法规, 不存在因违反土地管理方面的法律、法规和规范性文件的规定而遭受行政处罚的情况; (3) 该公司正在研究制定该宗土地的使用规划, 在政府确定该土地的规划用途后, 将按照白水安德利申请依法收回该宗土地。

公司实际控制人承诺: 如果因白水安德利持有划拨土地的问题, 导致白水安德利遭受行政处罚或者任何经济损失, 其将全额补偿。

2. 商标

截至本招股说明书摘要签署日, 发行人及其子公司已取得 4 个商标, 该等商标已注册登记。具体情况如下:

序号	所有人	商标	商标注册号	类型	有效期限	取得方式	注册类别
1	安德利		第 1151014 号	第 32 类	2018-07-18 至 2028-07-18	原始取得	果汁、果汁饮料
2	安德利		第 1385-1311 号	第 32 类	2016-01-28 至 2026-01-28	原始取得	果汁、果汁饮料
3	安德利		300005451	第 32 类	2005-04-18 至 2025-04-18	原始取得	果汁、果汁饮料
4	安德利		00112636	第 32 类	2014-11-13 至 2024-11-13	原始取得	果汁、果汁饮料

3. 专利

截至本招股说明书摘要签署日, 公司及其子公司已取得 7 项专利, 该等专利已取得专利证书。具体情况如下:

序号	专利名称	专利类型	专利号	专利权利人	专利申请日	取得方式
1	一种防止果酱果汁灌装袋的加工方法	发明专利	ZL031121561	安德利	2003-04-15	原始取得
2	一种消除浓缩果汁二次沉淀的方法	发明专利	ZL031121578	安德利	2003-04-15	原始取得
3	高钙天然果酱香味的制备方法	发明专利	ZL031125567	安德利	2003-06-13	原始取得
4	一种出汁率高的浓缩苹果汁的制备方法	发明专利	ZL20061014626.96	山东农业大学、安德利	2006-12-15	原始取得
5	一种无菌化生产的浓缩苹果汁直接灌装无菌灌装的方法及专用设备	发明专利	ZL200910229389.6	安德利	2009-10-30	受让
6	一种浓缩苹果汁大容量罐装低糖低盐罐装工艺方法	发明专利	ZL200910229389.9	安德利、中国农业大学	2009-10-30	原始取得
7	一种高钙苹果果糖原糖	发明专利	ZL201111044065.9	安德利	2011-12-26	原始取得

注: 根据《中华人民共和国专利法》的相关规定, 发明专利权的期限为二十年, 自申请日起计算。

2019 年 2 月 2 日, 龙口公司与公司签订《专利转让合同》, 将申请日为 2009 年 10 月 30 日, 专利号为 2009101229389.6, 名为: 一种无菌化生产的浓缩苹果汁直接灌装无菌灌装的方法及专用设备的发明专利的专利权转让给公司。

上述发行人 4.6 项专利为发行人与专利共有人中国农业大学 / 山东农业大学共同开发, 各方对专利使用已有明确约定, 发行人有权自主授权第三方使用相关专利, 中国农业大学 / 山东农业大学无权授权第三方使用相关专利。

4. 主要荣誉及成就

报告期内, 公司获得的主要荣誉及成就如下:

序号	荣誉 / 成就名称	获奖日期	颁发机构
1	“食安山东”2017 年度优秀企业	2017 年 12 月	山东省饮料行业协会
2	烟台市知识产权协会第四届理事会员单位	2017 年 12 月	烟台市知识产权协会
3	农业部、国家发改委、财政部、商务部、中国人民银行、国家税务总局、中国证监会、中华全国供销合作总社	2018 年 11 月	农业部、国家发改委、财政部、商务部、中国人民银行、国家税务总局、中国证监会、中华全国供销合作总社
4	中国专利金奖	2018 年 12 月	国家知识产权局、世界知识产权组织
5	神牧中华农业科技奖一等奖	2019 年 12 月	农业农村部、中国农业学会

(三) 发行人与他人间资产许可情况

1. 许可他人使用资产情况

(1) 房屋租赁

截至本招股说明书摘要签署日, 公司及其子公司正在履行的房屋租赁合同情况如下:

序号	出租人	承租人	坐落地	面积 (m <sup>2</sup> )	租金 (元 / 年)	用途	租赁期限
1	安德利	安德利果胶	山东省烟台市牟平区新城大街 889 号办公楼 6 层	4,056.00	486,720.00	经营性用途	2020-01-01 至 2020-12-31
2	安德利	烟台安德利房地产开发	山东省烟台市牟平区新城大街 889 号办公楼 2 层	1,352.00	162,240.00	经营性用途	2020-01-01 至 2020-12-31
3	安德利	张绪波	烟台市牟平区安德利街 1 号 2.3 号	662.00	59,580.00	餐饮	2019-04-20 至 2020-04-19
4	安德利	烟台腾祥商贸有限公司	烟台市牟平经济开发区安德利街 5 号门市	111.00	14,430.00	行政办公	2020-03-10 至 2021-03-09
5	安德利	杨玉家	烟台市牟平经济开发区中心大街 188 号 6 号	111.00	12,210.00	行政办公	2020-01-06 至 2021-01-05
6	安德利	烟台腾祥包袋制品有限公司	烟台市牟平经济开发区安德利街东侧第一间门市	220.00	28,600.00	商贸办公	2019-11-01 至 2020-10-31
7	安德利	中国移动通信集团山东有限公司烟台分公司	烟台安德利办公楼东楼 3 层	30.00	8,500.00	基站建设、放置移动通信设备	2017-08-18 至 2020-08-17
8	安德利	中国移动通信集团山东有限公司烟台分公司	烟台市牟平区北方安德利街 1 号办公楼	130.00	7,000.00	基站建设、放置移动通信设备	2019-06-17 至 2020-06-16
9	安德利	烟台亨得利包装制品有限公司	烟台市牟平经济开发区安德利街 19 号研发中心北侧房屋	980.00	107,800.00	包装制品加工	2020-08-10 至 2020-08-09
10	安德利	烟台亨得利包装制品有限公司	烟台市牟平经济开发区安德利街 18 号四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	111.00	14,430.00	商贸	2019-08-28 至 2020-08-27
11	安德利	烟台富成茂花模具科技有限公司	烟台市牟平经济开发区安德利街 19 号研发中心北侧	1,300.00	140,000.00	配件加工	2019-04-20 至 2020-04-19
12	安德利	中国铁建烟台分公司烟台分公司	安德利路北标准厂房 1 号楼	44.00	6,160.00	建设新厂房	2019-11-15 至 2020-11-14
13	安德利	烟台亨得利包装制品有限公司	牟平经济开发区牟平新城九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	608,916.00	608,916.00	政府办公	2020-01-01 至 2022-12-31
14	安德利	安德利果胶	山东省烟台市牟平经济开发区安德利街 19 号的 2 号冷库	561.00	336,600.00	经营性用途	2020-01-01 至 2020-12-31
15	安德利	安德利果胶	烟台市牟平经济开发区安德利街 18 号的仓库	1,200.00	132,000.00	经营性用途	2019-11-06 至 2020-11-05
16	安德利	安德利果胶	烟台市牟平区新城大街 919 号双喜大厦四楼办公区、宿舍五号单元楼、场地	4,902.00	490,200.00	办公及配套设施	2019-06-01 至 2020-05-31
17	阜平公司	烟台美加利科技企业服务有限公司	烟台市牟平区新城大街 919 号东侧第一间门市	105.50	12,660.00	商贸	2019-05-10 至 2020-05-09
18	阜平公司	烟台亨得利包装制品有限公司	烟台市牟平区新城大街 919 号东侧第四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	21.00	27,430.00	水果及宠物产品销售	2019-06-01 至 2020-05-31
19	阜平公司	孙景秋	烟台市牟平区新城大街 919 号东侧第六间门市	105.50	12,660.00	商贸	2019-06-10 至 2020-06-09
20	阜平公司	刘洪英	烟台市牟平区新城大街 919 号四单元二、三楼房屋	70.00	8,400.00	住宿	2019-09-15 至 2020-09-14
21	阜平公司	刘洪英	烟台市牟平区新城大街 919 号西侧第一间门市	105.50	11,665.00	商贸	2019-06-10 至 2020-06-09
22	阜平公司	刘洪英	烟台市牟平区新城大街 919 号西侧第二间门市	105.50	13,715.00	商贸	2019-06-10 至 2020-06-09
23	阜平公司	刘洪英	烟台市牟平区新城大街 919 号西侧第二间门市	105.50	13,715.00	商贸	2019-06-10 至 2020-06-09
24	阜平公司	刘伟	烟台市牟平区新城大街 919 号西侧第三间门市	105.50	12,660.00	商贸	2019-04-01 至 2020-03-30
25	阜平公司	范英英	烟台市牟平区新城大街 919 号西侧第四间门市	105.50	13,715.00	加工销售	2019-11-30 至 2020-11-29
26	阜平公司	烟台亨得利包装制品有限公司	烟台市牟平区新城大街 919 号西侧第五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四				