

(上接A15版)

清洗设备	53.67	48.73	90.79%	安徽阳光
生产线上预处理系统	504.69	538.19	90.56%	安徽阳光
制冷系统	123.89	112.12	90.56%	安徽阳光
灌装设备	93.86	84.37	89.89%	安徽阳光
化验检测设备	96.64	85.93	88.22%	安徽阳光

2.房屋建筑物

(1) 发行人自有房屋情况

截至本招股说明书签署日,公司已取得房屋所有权证书/不动产权证书的房屋建筑物情况如下:

序号	房屋产权证编号	房屋座落	用途	建筑面积 (m ²)	他项权利
1	洪房权证青云谱区字第200015254号	青云谱区岱山东路1号办公楼及宿舍(第1、2层)	非住宅	378.62	无
2	洪房权证青云谱区字第200015255号	青云谱区岱山东路1号1#锅炉房(第1层)	非住宅	192.53	无
3	洪房权证青云谱区字第200015256号	青云谱区岱山东路1号新建配料车间(第1层)	非住宅	303.55	无
4	洪房权证青云谱区字第200015257号	青云谱区岱山东路1号水厂厂房(第1层)	非住宅	1781.33	无
5	洪房权证青云谱区字第200015258号	青云谱区岱山东路1号固定冷库(第1层)	非住宅	315.95	无
6	洪房权证青云谱区字第200015259号	青云谱区岱山东路1号长效奶牛车间(第1层)	非住宅	389.03	无
7	洪房权证青云谱区字第200015260号	青云谱区岱山东路1号洗奶车间(第1层)	非住宅	645.74	无
8	洪房权证青云谱区字第200015261号	青云谱区岱山东路1号新奶牛车间(第1层)	非住宅	183.91	无
9	洪房权证青云谱区字第200015262号	青云谱区岱山东路1号新产品车间(第1、2层)	非住宅	1,687.86	无
10	洪房权证青云谱区字第200015263号	青云谱区岱山东路1号豆奶车间(第1层)	非住宅	595.50	无
11	洪房权证青云谱区字第200015264号	青云谱区岱山东路1号奶粉车间(第1层)	非住宅	328.49	无
12	洪房权证青云谱区字第200015265号	青云谱区岱山东路1号新建仓库(原材料)(第1层)	非住宅	795.03	无
13	洪房权证青云谱区字第200015266号	青云谱区岱山东路1号乳品厂新罐装车间(第1层)	非住宅	443.96	无
14	洪房权证青云谱区字第200015267号	青云谱区岱山东路1号奶粉车间(第1-3层)	非住宅	544.22	无
15	洪房权证青云谱区字第200015268号	青云谱区岱山东路1号液态奶车间(第1层)	非住宅	1571.20	无
16	洪房权证青云谱区字第200015269号	青云谱区岱山东路1号进口奶粉车间(第1层)	非住宅	561.15	无
17	洪房权证青云谱区字第200015270号	青云谱区岱山东路1号酸奶车间(第1层)	非住宅	900.60	无
18	洪房权证青云谱区字第200015271号	青云谱区岱山东路1号新奶粉车间(第1层)	非住宅	2086.94	无
19	洪房权证青云谱区字第200015272号	青云谱区岱山东路1号新建仓库(第1层)	非住宅	659.04	无
20	洪房权证青云谱区字第200015273号	青云谱区岱山东路1号新建电房(第1层)	非住宅	245.24	无
21	洪房权证青云谱区字第200015274号	青云谱区岱山东路1号乳品厂新罐装车间(第1-3层)	非住宅	5805.99	无
22	洪房权证青云谱区字第200015275号	青云谱区岱山东路1号产品开发中心(第1层)	非住宅	306.63	无
23	洪房权证青云谱区字第200015276号	青云谱区岱山东路1号新建小奶牛车间(第1层)	非住宅	2209.93	无
24	南昌县南新城瑞禧字第00225262号	南昌县南新城瑞禧路953号	商业	107.93	无
25	南昌县南新城瑞禧字第00225268号	南昌县南新城芳草路951号	商业	107.93	无
26	洪房权证西湖区字第1000973698号	西湖区沿江南大道1599号中民东侧东业盛世滨江二期.办公118室(第1-2层)	非住宅	210.40	无
27	赣(2016)南昌市不动产权证书02764号	青山湖区京安路399号艾溪蓝花城E9#商业111室	市场化商品房	169.72	无
28	赣(2021)六安市裕安不动产权证书00013983号	裕安区响河镇河套村	农间	9,111.29	无

2.未取得房屋所有权证书/不动产权证书的房屋建筑物

A. 乳品厂及新车间

截至目前,公司及子公司在自有土地上自建房屋但未办理房屋所有权证书的情况如下:

序号	权利人	建筑物名称	建筑面积	面积(m ²)	用途
1	阳光乳业	乳品二厂	2011.1.31	12,928.10	生产车间
2	阳光乳业	新车间	2020.12	22,941.00	生产车间

a. 乳品二厂,针对公司未能取得乳品二厂房产证事宜,南昌市青云谱区住房和城乡建设局出具说明:“(一)乳品二厂未能办理产权证系历史原因造成,我局不会因此对阳光乳业进行行政处罚。”(二)在乳品二厂所在土地的土地使用权期限内,该厂不会被列入征收、拆迁计划,阳光乳业可以继续使用该厂房。”

b. 新车间,该新车间为发行人根据南昌青云谱区发展和改革委员会下发的《关于江西阳光乳业有限公司老旧工业厂房技术改造项目重新备案的通知》(青发改工业[2017]17号),进行老旧工业厂房拆旧改建(现代化乳品加工厂),新车间已经履行了完备的报建手续,房屋产权证正在办理中。

B. 嘉牧农业建造的附属设施

嘉牧农业承包了奉新县赤田镇墩里村的集体土地并在承租的集体土地上建造了用于规模化养殖的生产设施和附属设施,针对上述生产设施和附属设施,有权机关出具证明如下:

a. 奉新县自然资源局出具了《证明》:“前述生产设施和附属设施仅用于农业生产,不属于《中华人民共和国城乡规划法》的规划范围,亦不属于《中华人民共和国城市房地产管理法》、《村庄和集镇规划建设管理条例》的规划管理范围,无需建设规划,无需按照《房屋登记办法》的规定进行房屋登记,取得房屋所有权证书。”

b. 根据奉新县赤田镇人民政府出具《证明》:“自2018年1月1日至本证明出具之日,嘉牧农业不存在因违反国有土地管理方面的法律、法规及规范性文件的规定而受到行政处罚的情况。”

c. 奉新县住房和城乡建设局出具《证明》:“自2018年1月1日至证明出具日,嘉牧农业不存在因违反国家有关房屋建设和产权管理的相关法律、法规和规范性文件的规定而受到行政处罚的情况。”

C. 长山牧场建造的房屋

长山牧场承包了坵里村的一块集体土地,并在承租的集体土地上建造了物质储备库、办公楼、职工宿舍等建筑物。长山牧场向进贤县村镇规划建设管理站履行了报建手续,进贤县村镇规划建设管理站认为现代牧场物质储备库、办公楼、职工宿舍等建筑物符合《中华人民共和国城乡规划法》的规定,符合城乡规划要求,准予办理规划许可手续。

长山牧场建造上述储备库、办公楼、职工宿舍楼,属于管理和生活用房和仓库用地,建造时未办理农用地专用审批手续,但实际建设用地规模未超过《国土资源部 农业部关于完善设施农用地管理有关问题的通知》(国土发[2010]155号)规定的面积和比例,有权机关出具证明如下:

a. 2020年6月16日,进贤县住房和城乡建设局出具了《证明》:“长山牧场使用的位于长山垦乡坵里村的228.1亩土地为集体土地,2010年7月9日,长山牧场已经办理了建设用地规划许可证,没有受到我局行政处罚。”

b. 2021年1月7日、2021年8月6日和2022年2月17日,进贤县自然资源局出具了《证明》:“自2018年1月1日至证明出具日,长山牧场未发现因违反国有土地管理方面的法律、法规及规范性文件的规定而受到行政处罚的情况。”“长山牧场自2021年1月1日至本证明出具之日,在我县管辖区域内不存在因违反土地管理方面的法律、法规及规范性文件规定而受到我局行政处罚的情况。”“长山牧场自2021年7月1日至本证明出具之日,在我县管辖区域内不存在因违反土地管理方面的法律、法规及规范性文件规定而受到我局行政处罚的情况。”

针对长山牧场用地问题,发行人控股股东、实际控制人出具承诺:“一、如因长山牧场用地及建筑物事宜被相关政府机关处罚,并给长山牧场造成损失的,由本人/本公司共同对长山牧场进行赔偿;二、如相关建筑物被认定为违法建筑并要求拆除或停止使用,则因上述事项对长山牧场造成的任何损失,本人/本公司将进行全额赔偿;因而导致的阳光乳业搬迁费用全部由本人/本公司承担。”

(2) 发行人租赁取得的房产

截至本招股说明书签署日,发行人租赁的房屋建筑物情况如下:

序号	出租方	承租方	位置	面积(m ²)	租赁期限	用途
1	阳光集团	阳光乳业	胜利路299号	80	2014/1/1-2024/1/1	销售
2	阳光集团	阳光乳业	岱山东路1号办公楼	5,032	2014/4/1-2024/3/31	办公及产品研发
3	阳光集团	阳光乳业	井冈山大道475号	1,093.9	2014/1/1-2024/1/1	销售
4	阳光集团	阳光乳业	岱山东路1号	4,694.2	2019/1/1-2021/12/31	临时周转仓

第2、4项房产系阳光集团在自有土地使用权范围内通过自建方式取得,发行人租赁上述两项房产主要用于行政办公及所在销售片区的产品分发和原材料的仓储,符合工业用地规划和用途,井冈山大道475号房产系阳光集团与自有土地使用权范围内通过自建方式取得,取得方式符合相关法律法规的规定;发行人租赁该房产主要用于日常经营,符合房屋规划用途。胜利路299号房产系阳光集团通过商品房买卖合同购买取得,取得方式符合相关法律法规的规定;发行人租赁该房产主要用于日常销售经营,符合房屋规划和用途。井冈山大道475号房产、胜利路299号房产不存在瑕疵。

发行人租赁用于办公的上述第2、4项房产,阳光集团尚未取得该房屋的所有权证书。针对岱山东路1号办公楼,南昌市青云谱区住房和城乡建设局出具说明:“(一)该办公楼未能办理产权证系历史原因造成,我局不会因此对阳光乳业进行行政处罚;”(二)在该办公楼所在土地的土地使用权期限内,该厂房不会被列入征收、拆迁计划,阳光乳业可以继续使用该厂房。”

就出租房产未办理房产证事宜,阳光集团出具《承诺函》:“一、该房屋系本公司投资建造,其所坐落土地的土地使用权为本公司所有,土地及房屋权属不存在权属纠纷;二、若政府有关部门对阳光乳业租赁使用上述没有产权证证明的房产对阳光乳业进行处罚,导致阳光乳业承担赔偿责任的,由本公司对阳光乳业进行全额赔偿;三、若上述无证房产被认定为违法建筑而要求拆除或停止使用,则因上述事项对阳光乳业造成的任何损失,本公司将进行全额赔偿;因而导致的阳光乳业搬迁费用全部由本公司承担。”

(二) 生产性生物资产

截至本报告期末,公司生产性生物资产账面价值为2,027.10万元,具体构成情况如下:

项目	成母牛	犏牛	合计
账面原值	1,275.13	1,079.54	2,354.67
累计折旧	2.23	-	2.23
账面价值	947.76	1,079.54	2,027.10

(三) 与业务相关的主要无形资产

1. 土地使用权

(1) 自有土地使用权

截至本报告期末,公司及子公司自有土地使用权情况如下:

序号	土地权证编号	坐落地址	土地用途	取得方式	有效期限	面积(m ²)	使用权人
1	洪土国用登青2009第714号	南昌市青云谱区岱山东路001号	工业用地	出让	2053.6	38,439.00	阳光乳业
2	洪土国用登青2009第715号	南昌市青云谱区岱山东路001号	工业用地	出让	2053.6	31,125.00	阳光乳业
3	洪土国用登青2009第716号	南昌市青云谱区岱山东路001号	工业用地	出让	2053.6	10,197.10	阳光乳业
4	皖(2021)六安市裕安不动产权证书00013983号	六安市裕安区响河镇河套村	工业用地	出让	2067.11	24,995.00	安徽阳光

上述土地使用权或不动产权均通过合法方式取得的国有土地使用权,取得方式符合《土地管理法》等相关法律法规的规定,发行人已依法办理完备的审批程序并取得不动产权证书或者土地使用权证书,发行人及子公司自有土地的使用符合土地规划和用途。

(2) 租赁的集体土地

① 长山牧场

长山牧场使用的土地为阳光集团取得土地承包经营权后于2009年流转给其使用的集体土地,面积为228.1亩,阳光集团取得上述集体土地承包经营权及流转情况如下:

2008年1月30日,阳光集团与坵里村委会及坵里村委委小毛村小组签署《土地承包协议》,坵里村委委将其所有的一宗228.1亩的土地承包给阳光集团,租赁期限自2008年3月15日至2048年3月14日。

2009年11月,阳光集团与长山牧场签订《土地承包经营权流转协议》,约定阳光集团将上述土地提供给长山牧场使用,使用期限自协议签订之日起至2048年3月14日止。

针对长山牧场的土地承包经营权的取得流转情况,进贤县长山垦乡人民政府和坵里村村委会共同出具了《证明》,证明《土地承包协议》签署时,除部分林地外,余下集体土地属于尚未发包地,发包方的行为已经本村委会2/3以上村民代表同意;林地部分已发包给农户,坵里村村委会系根据农户授权,与江西阳光乳业集团有限公司签署《土地承包协议》;进贤县长山垦乡人民政府准许阳光集团承包前述集体土地。阳光集团将前述集体土地的土地承包经营权流转给长山牧场的行为已经进贤县长山垦乡人民政府土地承包管理部门、坵里村村委会备案;阳光集团、长山牧场与坵里村村委会、坵里村下毛村民之间就前述集体土地承包经营权,不存在争议、纠纷或潜在纠纷。

阳光集团取得集体土地的使用权和林地使用权的行为已签署书面承包协议,经过三分之二以上村民代表大会并获得乡政府的批准,符合《土地管理法》《农村土地承包法》的规定;阳光集团将集体土地土地承包经营权流转给长山牧场的行为符合《农村土地承包法》并履行了备案手续,符合《农村土地承包经营权流转管理办法》的规定。

综上,长山牧场使用的土地不是向阳光集团租赁取得,而是通过土地承包经营权流转取得,关于土地承包经营权的权利义务关系已全部流转给发行人

② 嘉牧农业

嘉牧农业在伏龙岗村小组拥有一宗面积为618.5亩的集体土地承包经营权,在奉新县赤田镇墩里村付背小组(以下简称“付背小组”)拥有一宗面积为41.5亩的集体土地承包经营权,嘉牧农业取得前述2宗集体土地承包经营权的程序如下:

2013年12月1日,伏龙岗小组与嘉牧农业签订《土地承包流转合同》,伏龙岗小组将其所有的618.5亩集体农用地承包给嘉牧农业。流转期限为36年,自2014年4月1日至2050年3月31日。

2014年6月1日,付背小组与嘉牧农业签订《土地承包流转合同》,付背小组将其所有的41.5亩水田承包给嘉牧农业。流转期限为36年,自2014年6月1日至2050年5月31日。

嘉牧农业取得集体土地承包经营权已经三分之二以上村民代表大会的同意,自《土地承包流转合同》签订以来,嘉牧农业与付背小组、伏龙岗小组之间就前述集体土地承包事宜不存在争议、纠纷或潜在纠纷。

嘉牧农业取得集体土地承包经营权已经三分之二以上村民代表大会的同意,自《土地承包流转合同》签订以来,嘉牧农业与付背小组、伏龙岗小组之间就前述集体土地承包事宜不存在争议、纠纷或潜在纠纷。

③ 租赁土地备案审批情况

发行人及子公司租赁集体土地履行了备案、审批等手续,符合《农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》的相关规定。嘉牧农业、长山牧场将租赁的土地进行规模化经营养殖的情形不影响土地规划和用途。

2. 商标

截至目前,公司已拥有商标的情况如下:

序号	权利人	注册证号	注册日期	国际分类号	有效期	续展方式
1	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
2	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
3	阳光乳业	贝和康	725145.03	第31类	2012.12.21-2022.12.20	依法续展
4	阳光乳业	贝和康	725145.03	第31类	2012.12.21-2022.12.20	依法续展
5	阳光乳业	阳光	416-111	第31类	2011.10.14-2021.10.13	依法续展
6	阳光乳业	大人阳光	173-128	第31类	2014.12.21-2024.12.20	依法续展
7	阳光乳业	阳光	161-146	第31类	2011.01.14-2021.01.13	依法续展
8	阳光乳业	阳光	71-173-4	第31类	2011.07.14-2021.07.13	依法续展
9	阳光乳业	阳光	91-173-4	第31类	2012.10.27-2022.10.26	依法续展
10	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
11	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
12	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
13	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
14	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
15	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
16	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
17	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
18	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
19	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
20	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
21	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
22	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
23	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
24	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
25	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
26	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
27	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展
28	阳光乳业	晴鲜活	40983.25	第31类	2013.07.07-2023.07.06	依法续展

注:1、上述24、25项商标发行人已提前办理续期,续期后的有效期分别为2022年07月07日至2032年07月06日、2022年06月21日至2032年06月20日。

2、上述29项商标注册公告日期为2022年01月28日,目前尚未取得证书。

3、2021年12月,发行人与阳光集团签署了《商标许可协议》,约定阳光集团将其拥有的注册号为24242482的商标许可发行人无偿使用,使用期限至办理商标转让止,目前该商标的转让程序正在办理过程中。

3. 专利

截至目前,发行人拥有的专利情况如下:

序号	权利人	名称	专利号	专利申请日	专利类型	取得方式
1	发行人	一种低脂无糖酸奶	ZL 201510210941.2	2015.04.29	发明	原始取得
2	发行人	一种益生素发酵乳	ZL 201510255141.2	2015.05.19	发明	原始取得
3	发行人	一种乳品大肠菌群检测装置	ZL 201721275744.X	2017.09.29	实用新型	原始取得
4	发行人	一种乳制品高效发酵装置	ZL 201721273686.7	2017.09.29	实用新型	原始取得
5	发行人	一种奶制品巴氏杀菌装置	ZL 201721236640	2017.09.29	实用新型	原始取得
6	发行人	一种乳制品高效灌装装置	ZL 201721273637.3	2017.09.29	实用新型	原始取得
7	发行人	一种乳制品生产中使用的均质器	ZL 201721273061.0	2017.09.29	实用新型	原始取得
8	发行人	一种用于奶制品生产的具有稳定功能的灌装设备	ZL 2019102756887	2019.04.08		