

中茵股份有限公司拟转让
徐州中茵置业有限公司股权项目
资产评估明细表

天兴评报字（2015）第1456-07号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一五年十二月三十日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

共34页第2页

表1

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

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
1	流动资产	216,172.52	233,348.84	17,176.32	7.95
2	非流动资产	1,063.77	1,081.07	17.30	1.63
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	137.47	154.77	17.30	12.58
	其中：建筑物	-	-	-	
	设备	137.47	154.77	17.30	12.59
	土地	-	-	-	
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	926.30	926.30	-	-
10	资产总计	217,236.29	234,429.91	17,193.62	7.91
11	流动负债	110,951.16	110,951.16	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	110,951.16	110,951.16	-	-
14	净资产（所有者权益）	106,285.13	123,478.75	17,193.62	16.18

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表2

共34页，第3页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	2,161,725,214.83	2,333,488,438.71	171,763,223.88	7.95
2	货币资金	10,899,013.52	10,899,013.52	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	4,992,409.69	4,992,409.69	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	485,667,878.83	510,256,464.23	24,588,585.40	5.06
10	存货	1,635,141,440.90	1,782,316,079.38	147,174,638.48	9.00
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	25,024,471.89	25,024,471.89	-	-
14	二、非流动资产合计	10,637,719.14	10,810,736.52	173,017.38	1.63
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	1,374,685.62	1,547,703.00	173,017.38	12.59
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表2

共34页，第4页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
30	递延所得税资产	9,263,033.52	9,263,033.52	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
33	三、资产总计	2,172,362,933.97	2,344,299,175.23	171,936,241.26	7.91
35	四、流动负债合计	1,109,511,623.61	1,109,511,623.61	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	147,638,691.76	147,638,691.76	-	-
40	预收款项	70,900,829.00	70,900,829.00	-	-
41	应付职工薪酬	-	-	-	-
42	应交税费	993,532.42	993,532.42	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	889,978,570.43	889,978,570.43	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	专项应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
58	六、负债总计	1,109,511,623.61	1,109,511,623.61	-	-
60	七、净资产（所有者权益）	1,062,851,310.36	1,234,787,551.62	171,936,241.26	16.18

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-1-1
共34页，第7页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	财务	人民币			103,424.50	103,424.50	-	
	合 计				103,424.50	103,424.50	-	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-8
共34页，第10页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
1	西藏中茵矿业投资有限公司	往来款	2015/4/22	1年以内	303,950,000.00	303,950,000.00	-	
2	江苏中茵置业有限公司（本部）	往来款	2015/9/17	1年以内	107,921,708.07	107,921,708.07	-	
3	淮安中茵置业有限公司	往来款	2015/7/22	1年以内	33,000,000.00	33,000,000.00	-	
4	苏州皇冠置业有限公司	往来款	2015/8/28	1年以内	46,900,000.00	46,900,000.00	-	
5	江苏省电力公司徐州供电公司	御墅湾首次购电费	2015/6/30	1年以内	4,500.00	4,050.00	-10.00	
6	中亿丰建设集团股份有限公司	垫付社会保障费、检测费	2015/9/21	1年以内	11,307,772.00	10,742,383.40	-5.00	
7	南通四建集团有限公司	垫付龙湖国际维修费	2014/12/24	1年以内	77,165.30	69,448.77	-10.00	
8	水电费（中茵广场项目）	代中茵广场施工单位垫付水电费	2015/9/25	1年以内	690,323.06	655,806.91	-5.00	
9	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	代垫南郊机电工程社会保障费	2015/7/31	1年以内	765,900.00	727,605.00	-5.00	
10	泉州市森友家具发展有限公司	南郊售楼处家具款	2015/8/25	1年以内	82,619.06	78,488.11	-5.00	
11	徐州银建物业管理有限责任公司	安装空调外机押金	2015/8/7	1年以内	10,000.00	9,500.00	-5.00	
12	徐州市城市管理新城行政执法大队	占用城市绿化押金	2015/6/26	1年以内	30,875.00	27,831.25	-9.86	
13	徐州港华燃气有限公司	L6地块会所供气履约保证金	2012/4/30	3-4年	7,500.00	5,250.00	-30.00	
14	江苏省电力公司徐州供电公司	临时用电保证金	2015/8/28	1年以内	120,000.00	108,000.00	-10.00	
15	徐州市住房置业担保有限公司	公积金担保费	2014/3/21	1-2年	3,660,000.00	1,909,000.00	-47.84	
16	徐州市财政局	绿化保证金、开工保证金等	2015/9/24	1年以内	3,095,000.00	2,785,500.00	-10.00	
17	徐州市新城区国有资源经营有限责任公司	文明施工保证金、顶管施工保证金	2013/6/30	2-3年	5,182.00	4,145.60	-20.00	
18	徐州市排水管网养护管理处	排水管网养护管理保证金	2015/6/30	1年以内	100,000.00	95,000.00	-5.00	
19	徐州市市政园林局	绿化保证金	2015/6/30	1年以内	200,000.00	190,000.00	-5.00	
20	徐州市物业管理中心	南郊住宅工程保修金	2015/9/30	1年以内	264,599.10	251,369.14	-5.00	
21	时兵	备用金	2015/7/1	1年以内	10,000.00	9,500.00	-5.00	
22	程兴贞	备用金	2015/7/23	1年以内	10,000.00	9,500.00	-5.00	
23	业主燃气初装费	业主燃气初装费	2015/7/31	1年以内	240,700.00	215,470.00	-10.48	
24	翁震海	社保费	2015/8/21	1年以内	8,594.55	8,164.82	-5.00	
25	王超	南郊售楼处软装货款	2015/9/28	1年以内	250,000.00	237,500.00	-5.00	
26	赵丽	南郊物业招投标代理服务费用	2015/8/31	1年以内	10,000.00	9,500.00	-5.00	
27	董晴	绿城咨询费首付款、南郊活动费用	2015/9/29	1年以内	225,225.00	213,963.75	-5.00	

其他应收款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-8
共34页，第11页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
28	韩峰	中茵广场酒店墙体改造工程款	2015/9/28	1年以内	52,147.26	49,539.90	-5.00	
29	张乙春	中茵广场1#、2#自管电电费	2015/9/29	1年以内	40,000.00	38,000.00	-5.00	
30	个人承担四险一金	代垫员工社保费	2015/9/23	1年以内	31,831.06	30,239.51	-5.00	
	合 计				513,071,641.46	510,256,464.23	-0.55	
	减：坏账准备/评估风险损失				27,403,762.63		-100.00	
	净 额				485,667,878.83	510,256,464.23	5.06	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

存货评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表3-9

共34页，第12页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料	-	-	-	
3-9-3	在库周转材料	-	-	-	
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	
3-9-5	产成品（库存商品）	568,429,299.79	196,266,100.00	-372,163,199.79	-65.47
3-9-6	在产品（自制半成品）	1,066,712,141.11	1,586,049,979.38	519,337,838.27	48.69
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
存货合计		1,635,141,440.90	1,782,316,079.38	147,174,638.48	9.00
减：存货减值准备		-	-	-	
存货净额		1,635,141,440.90	1,782,316,079.38	147,174,638.48	9.00

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

存货—产成品（开发产品）评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-9-7

共34页，第13页
金额单位：人民币元

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

序号	项目名称	未交房面积 (即存货面积) (M2)	其中:		账面价值	评估价值	增值率%	备注
			未交房部分预 售面积 (M2)	未交房部分待 售面积 (M2)				
1	龙湖国际	25606.73	1,973.44	23,633.29	161,374,124.39	196,266,100.00	21.62	
2	中茵广场一期(3/4/5号楼)	详见开发成本-中茵广场一期(1/2号楼)	详见开发成本-中茵广场一期(1/2号楼)	详见开发成本-中茵广场一期(1/2号楼)	407,055,175.40	-	(100.00)	评估值包含在开发成本-中茵广场一期(1/2号楼)
计					568,429,299.79	196,266,100.00	(65.47)	
: 减值准备								
: 额					568,429,299.79	196,266,100.00	(65.47)	

填表人：项梅
填表日期：2015年11月11日

评估人员：谢瑾

存货—在产品（开发成本）评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-9-7
共34页，第14页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	土地面积	可售面积	其中		账面价值	评估价值	增值率%	备注
				预售面积	待售面积				
1	中茵广场二期 (未开发宗地)	82,397.38				312,833,269.51	238,991,900.00	153.63	评估值包含中茵广场一期 (3/4/5号楼)项目
2	中茵广场一期 (1/2号楼)	33,938.35	118,079.45	11,173.61	106,905.84		554,455,300.00		
3	南郊中茵城项目	41,704.00	204,557.41		204,557.41	683,679,592.22	722,403,500.00	5.66	
4	南郊中茵城未开 发宗地	5,200.00				70,199,279.38	70,199,279.38	0.00	按账面值列示
合 计						1,066,712,141.11	1,586,049,979.38	48.69	
减: 减值准备									
净 额						1,066,712,141.11	1,586,049,979.38	48.69	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-11

共34页，第15页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	预缴营业税	2015/9/30	预缴营业税	21,934,765.04	21,934,765.04	-	
2	预缴城市维护建设税	2015/9/30	预缴城市维护建设税	251,763.48	251,763.48	-	
3	预缴教育费附加	2015/9/30	预缴教育费附加	107,898.65	107,898.65	-	
4	预缴土地增值税	2015/9/30	预缴土地增值税	2,658,112.30	2,658,112.30	-	
5	地方教育费附加	2015/9/30	地方教育费附加	71,932.42	71,932.42	-	
合 计				25,024,471.89	25,024,471.89		

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表4

共34页，第16页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-6	固定资产	1,374,685.62	1,547,703.00	173,017.38	12.59
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	-	-	-	
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	9,263,033.52	9,263,033.52	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	10,637,719.14	10,810,736.52	173,017.38	1.63

填表人：项梅

填表日期：2015年11月11日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6

共34页，第17页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类：								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-		
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-		
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
4-6-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-		
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-		
	设备类：								
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-		
4-6-5	固定资产-车辆	2,101,291.00	1,159,082.47	1,605,700.00	1,371,566.00	-495,591.00	212,483.53	-23.59	18.33
4-6-6	固定资产-电子及办公设备	732,933.94	215,603.15	489,572.00	176,137.00	-243,361.94	-39,466.15	-33.20	-18.30
	设备类合计	2,834,224.94	1,374,685.62	2,095,272.00	1,547,703.00	-738,952.94	173,017.38	-26.07	12.59
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	2,834,224.94	1,374,685.62	2,095,272.00	1,547,703.00	-738,952.94	173,017.38	-26.07	12.59
	减：固定资产减值准备		-		-		-		
	固定资产合计	2,834,224.94	1,374,685.62	2,095,272.00	1,547,703.00	-738,952.94	173,017.38	-26.07	12.59

填表人：项梅

评估人员：柳伟

填表日期：2015年11月11日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-5
共34页，第18页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	车牌号	车辆名称 及规格型号	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程 (公里)	账面价值		评估价值			增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	苏C59185	桑塔纳 SVW7182QQD	辆	1	2009/12/30	2009/12/30	130,846.00	97,475.00	2,924.25	23,000.00		23,000.00	686.53		
2	苏C00177	斯柯达 SCT6703TRB53L	辆	1	2013/1/22	2013/1/22	52,800.00	369,500.00	172,371.86	358,000.00	88	315,040.00	82.77		
3	苏C26669	奥迪WAURG84H	辆	1	2013/7/9	2013/7/9	57,500.00	1,040,965.00	603,412.82	662,400.00	87	576,288.00	-4.50		
4	苏C9357	奔驰商务车(梅 赛德斯-奔驰牌 FA(F01)	辆	1	2013/10/22	2013/10/22	55,000.00	407,051.00	268,857.14	388,900.00	88	342,232.00	27.29		
5		速派奇电动车	辆	1	2008/5/1	2008/5/1		2,900.00	87.00				-100.00	无物	
6		电动车(8座电 瓶车)	辆	1	2013/8/13	2013/8/13		62,000.00	36,941.75	58,000.00	65	37,700.00	2.05		
7		电动车(8座电 瓶车)	辆	1	2013/8/13	2013/8/13		62,000.00	36,941.75	58,000.00	65	37,700.00	2.05		
8		益高电动车	辆	1	2013/10/30	2013/10/30		45,000.00	28,267.50	43,000.00	69	29,670.00	4.96		
9		兰博基尼自行车	辆	1	2013/11/12	2013/11/12		14,400.00	9,278.40	14,400.00	69	9,936.00	7.09		
												-			
												-			
合 计									2,101,291.00	1,159,082.47	1,605,700.00		1,371,566.00	18.33	
减：减值准备															
合 计									2,101,291.00	1,159,082.47	1,605,700.00		1,371,566.00	18.33	

填表人：项梅

评估人员：柳伟

填表日期：2015年11月11日

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第19页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	科龙空调		台	1	2008-3-1	2008-3-1	3,690.00	110.70	20.00		20.00		报废
2	松下多功能机		台	1	2008-3-1	2008-3-1	3,550.00	106.50	-		-		无物
3	HP笔记本电脑		台	1	2008-3-1	2008-3-1	7,680.00	230.40	400.00		400.00		
4	电脑兼容机		台	1	2008-4-1	2008-4-1	3,233.00	96.99	100.00		100.00		
5	电脑兼容机		台	1	2008-4-1	2008-4-1	3,233.00	96.99	100.00		100.00		
6	EPSON680打印机	EPSON680	台	1	2008-4-1	2008-4-1	3,080.00	92.40	2,399.00	8	192.00		
7	老板台		张	1	2008-4-1	2008-4-1	5,400.00	162.00	4,860.00	8	389.00		
8	电脑兼容机		台	1	2008-4-1	2008-4-1	3,363.00	100.89	100.00		100.00		
9	书柜		个	1	2008-4-1	2008-4-1	5,600.00	168.00	5,040.00	8	403.00		
10	班台		张	1	2008-6-1	2008-6-1	2,576.00	77.28	2,318.00	8	185.00		
11	保险柜		个	1	2008-4-1	2008-4-1	2,450.00	73.50	2,205.00	8	176.00		
12	牛皮沙发(1+1+3)		套	1	2008-4-1	2008-4-1	7,200.00	216.00	6,480.00	8	518.00		
13	文件柜		个	1	2008-6-1	2008-6-1	2,520.00	75.60	2,268.00	8	181.00		
14	沙发及茶几		套	1	2008-6-1	2008-6-1	3,780.00	113.40	3,402.00	8	272.00		
15	沙发及茶几		套	1	2008-6-1	2008-6-1	2,600.00	78.00	2,340.00	8	187.00		
16	电脑兼容机		台	1	2008-7-1	2008-7-1	3,233.00	96.99	100.00		100.00		
17	电脑兼容机		台	1	2008-7-1	2008-7-1	3,233.00	96.99	100.00		100.00		
18	电脑兼容机		台	1	2008-7-1	2008-7-1	3,233.00	96.99	-		-		无物
19	电脑兼容机		台	1	2008-11-1	2008-11-1	3,020.00	90.60	100.00		100.00		
20	电脑兼容机		台	1	2008-11-1	2008-11-1	3,020.00	90.60	100.00		100.00		
21	电脑主机		台	1	2008-11-1	2008-11-1	3,459.50	103.79	-		-		无物
22	联想电脑		台	1	2011-1-1	2011-1-1	4,700.00	445.12	3,080.00	8	246.00		
23	接待椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	1,701.00	51.03	-		-		报废
24	接待椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	1,701.00	51.03	1,531.00	8	122.00		
25	接待椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	1,701.00	51.03	1,531.00	8	122.00		
26	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
27	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
28	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第20页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
29	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
30	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
31	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
32	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
33	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
34	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	2,188.00	8	175.00		
35	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	-		-		报废
36	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	-		-		报废
37	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	-		-		报废
38	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	-		-		报废
39	写字椅		张	1	2009-2-1	2009-2-1	2,431.00	72.93	-		-		报废
40	圆几		套	1	2009-2-1	2009-2-1	3,528.00	105.84	-		-		报废
41	圆几		套	1	2009-2-1	2009-2-1	3,528.00	105.84	-		-		报废
42	圆几		套	1	2009-2-1	2009-2-1	3,528.00	105.84	-		-		报废
43	圆几		套	1	2009-2-1	2009-2-1	3,528.00	105.84	-		-		报废
44	双人沙发		套	1	2009-2-1	2009-2-1	6,790.50	203.72	6,111.00	8	489.00		
45	双人沙发		套	1	2009-2-1	2009-2-1	6,790.50	203.72	6,111.00	8	489.00		
46	双人沙发		套	1	2009-2-1	2009-2-1	6,790.50	203.72	6,111.00	8	489.00		
47	双人沙发		套	1	2009-2-1	2009-2-1	6,790.50	203.72	6,111.00	8	489.00		
48	长茶几		套	1	2009-2-1	2009-2-1	5,319.00	159.57	4,787.00	8	383.00		
49	长茶几		套	1	2009-2-1	2009-2-1	5,319.00	159.57	4,787.00	8	383.00		
50	玄关		个	1	2009-2-1	2009-2-1	4,091.00	122.73	3,682.00	8	295.00		
51	电视机		台	1	2009-1-1	2009-1-1	6,550.00	196.50	100.00		100.00		
52	美的柜式空调		台	1	2009-12-1	2009-12-1	3,999.00	119.97	20.00		20.00		报废
53	SONY笔记本电脑		台	1	2009-12-1	2009-12-1	7,800.00	234.00	400.00		400.00		
54	HP2055D双面打印机	HP2055D	台	1	2009-12-1	2009-12-1	2,300.00	69.00	2,180.00	8	174.00		
55	电脑兼容机		台	1	2009-12-1	2009-12-1	3,700.00	111.00	150.00		150.00		
56	东芝168复印机		台	1	2009-12-1	2009-12-1	5,500.00	165.00	50.00		50.00		报废

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第21页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
57	电脑兼容机		台	1	2010-1-1	2010-1-1	3,750.00	112.50	150.00		150.00		
58	电脑兼容机		台	1	2010-1-1	2010-1-1	3,600.00	108.00	150.00		150.00		
59	电脑兼容机		台	1	2010-4-1	2010-4-1	3,080.00	92.40	150.00		150.00		
60	电脑兼容机		台	1	2010-5-1	2010-5-1	3,450.00	103.50	20.00		20.00		报废
61	电脑兼容机		台	1	2011-3-1	2011-3-1	2,540.00	322.76	1,750.00	8	140.00		
62	电脑兼容机		台	1	2010-7-1	2010-7-1	2,686.00	80.58	20.00		20.00		报废
63	海尔空调		台	1	2010-7-1	2010-7-1	1,999.00	59.97	1,799.00	8	144.00		
64	格力空调		台	1	2010-7-1	2010-7-1	2,080.00	62.40	50.00		50.00		报废
65	电脑兼容机		台	1	2010-7-1	2010-7-1	2,686.00	80.58	100.00		100.00		
66	电脑兼容机		台	1	2010-9-1	2010-9-1	2,530.00	75.90	100.00		100.00		
67	佳能3018打印机	佳能3018	台	1	2010-7-1	2010-7-1	930.00	27.90	799.00	8	64.00		
68	佳能激光打印机		台	1	2011-1-1	2011-1-1	1,350.00	127.52	1,129.00	8	90.00		
69	科密银行专供验钞机		台	1	2011-1-1	2011-1-1	1,300.00	122.88	1,100.00	8	88.00		
70	惠普打印机		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,120.00	200.88	1,434.00	8	115.00		
71	电脑兼容机		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,530.00	239.60	-		-		报废
72	美的柜式空调		台	1	2011-1-1	2011-1-1	4,405.00	417.24	3,399.00	8	272.00		
73	美的空调		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,928.00	276.98	20.00		20.00		报废
74	美的空调		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,928.00	276.98	2,599.00	8	208.00		
75	美的空调		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,928.00	276.98	2,599.00	8	208.00		
76	美的空调		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,928.00	277.08	2,599.00	8	208.00		
77	美的空调		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,928.00	277.08	2,599.00	8	208.00		
78	小天鹅洗衣机		台	1	2011-3-1	2011-3-1	1,348.00	171.34	827.00	8	66.00		
79	中班椅		张	1	2011-2-1	2011-2-1	2,100.00	232.75	1,890.00	8	151.00		
80	会议桌		张	1	2011-1-1	2011-1-1	12,980.00	1,228.96	11,682.00	8	935.00		
81	主管桌		张	1	2011-1-1	2011-1-1	2,200.00	208.08	1,980.00	8	158.00		
82	主管桌		张	1	2011-1-1	2011-1-1	2,200.00	208.08	1,980.00	8	158.00		
83	沙发		套	1	2011-1-1	2011-1-1	1,700.00	161.12	1,530.00	8	122.00		
84	美的热水器		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,106.00	301.36	1,599.00	10	160.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第22页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
85	小天鹅洗衣机		台	1	2011-3-1	2011-3-1	1,398.00	177.60	1,098.00	8	88.00		
86	蒸饭车		台	1	2011-3-1	2011-3-1	1,820.00	231.32	20.00		20.00		报废
87	电脑兼容机		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,530.00	239.60	-		-		报废
88	电脑兼容机		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,540.00	363.82	2,032.00	10	203.00		
89	电脑兼容机		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,540.00	363.82	2,032.00	10	203.00		
90	美的热水器		台	1	2011-1-1	2011-1-1	2,165.99	204.88	999.00	8	80.00		
91	美的热水器		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,106.00	301.46	999.00	10	100.00		
92	美的空调32GW		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,856.67	409.03	2,599.00	10	260.00		
93	美的空调35GW		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,650.00	379.39	2,599.00	10	260.00		
94	美的空调35GW		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,650.00	379.48	2,599.00	10	260.00		
95	美的空调35GW		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,650.00	379.48	2,599.00	10	260.00		
96	美的空调32GW		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,856.67	409.12	2,599.00	10	260.00		
97	海尔冰柜		台	1	2011-4-1	2011-4-1	1,650.00	235.96	1,190.00	10	119.00		
98	美的热水器		台	1	2011-5-1	2011-5-1	1,980.00	315.48	1,199.00	12	144.00		
99	明基投影仪		台	1	2011-5-1	2011-5-1	6,100.00	971.76	3,299.00	12	396.00		
100	刷地机		台	1	2011-5-1	2011-5-1	2,050.00	326.72	20.00		20.00		报废
101	电脑兼容机		台	1	2011-6-1	2011-6-1	2,540.00	445.94	2,032.00	13	264.00		
102	电脑兼容机		台	1	2011-6-1	2011-6-1	2,440.00	428.05	1,952.00	13	254.00		
103	三星LED彩电		台	1	2011-6-1	2011-6-1	8,400.00	1,474.20	5,500.00	13	715.00		
104	海信彩电		台	1	2011-7-1	2011-7-4	3,150.00	603.50	2,899.00	15	435.00		
105	海信彩电		台	1	2011-7-1	2011-7-4	3,150.00	603.50	-		-		无物
106	海信彩电		台	1	2011-7-1	2011-7-4	3,150.00	603.50	-		-		无物
107	乒乓球桌		个	1	2011-8-1	2011-8-1	5,800.00	1,205.27	-		-		无物
108	跑步机		台	1	2011-8-1	2011-8-1	30,000.00	6,235.00	28,000.00	17	4,760.00		
109	单车机拉力器		台	1	2011-8-1	2011-8-1	3,500.00	727.58	3,200.00	17	544.00		
110	拉力器		台	1	2011-8-1	2011-8-1	2,800.00	581.77	2,520.00	17	428.00		
111	足球桌		个	1	2011-8-1	2011-8-1	2,400.00	498.80	10.00		10.00		报废
112	沙发		套	1	2011-8-1	2011-8-1	2,100.00	436.45	1,890.00	17	321.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第23页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
113	电脑兼容机		台	1	2011-8-1	2011-8-1	2,440.00	506.95	1,952.00	17	332.00		
114	电脑兼容机		台	1	2011-10-1	2011-10-1	1,700.00	408.44	-		-		报废
115	EPSON打印机		台	1	2011-10-1	2011-10-1	1,520.00	365.21	-		-		报废
116	HP打印机		台	1	2011-10-1	2011-10-1	1,060.00	254.42	599.00	20	120.00		
117	电脑兼容机		台	1	2011-12-1	2011-12-1	2,780.00	757.70	2,224.00	23	512.00		
118	HP扫描仪		台	1	2012-1-1	2012-1-1	3,650.00	1,053.56	2,000.00	25	500.00		
119	理光2012LD复印件		台	1	2012-2-1	2012-2-1	11,290.00	3,441.64	20.00		20.00		报废
120	联想笔记本电脑		台	1	2012-3-1	2012-3-1	4,399.00	1,411.96	3,599.00	28	1,008.00		
121	尼康数码相机		台	1	2012-3-1	2012-3-1	1,080.00	346.68	-		-		无物
122	尼康数码相机		台	1	2012-3-1	2012-3-1	1,080.00	346.68	-		-		报废
123	美的空调32GW		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,856.66	409.11	2,599.00	10	260.00		
124	联想笔记本电脑		台	1	2012-3-1	2012-3-1	4,399.00	1,411.96	3,599.00	28	1,008.00		
125	美的空调35GW		台	1	2011-4-1	2011-4-1	2,650.00	379.48	2,599.00	10	260.00		
126	电脑兼容机		台	1	2010-10-1	2010-10-1	2,530.00	116.90	2,024.00	8	162.00		
127	电脑兼容机		台	1	2010-10-1	2010-10-1	2,530.00	116.90	2,024.00	8	162.00		
128	江苏宗申电动三轮车		辆	1	2012-12-24	2012-12-24	3,225.00	1,504.38	2,800.00	45	1,260.00		
129	佳能单反600D照相机	佳能600D	台	1	2012-5-31	2012-5-31	7,467.45	2,638.65	4,488.00	33	1,481.00		
130	电脑兼容机		台	1	2012-5-31	2012-5-31	2,880.00	1,017.60	-		-		报废
131	联想电脑		台	1	2012-5-31	2012-5-31	4,700.00	1,660.80	3,699.00	33	1,221.00		
132	联想电脑		台	1	2012-5-31	2012-5-31	4,700.00	1,660.80	3,699.00	33	1,221.00		
133	电脑兼容机		台	1	2012-6-12	2012-6-12	3,720.00	1,374.54	2,976.00	34	1,012.00		
134	电脑兼容机		台	1	2012-6-12	2012-6-12	3,280.00	1,211.83	2,624.00	34	892.00		
135	电脑兼容机		台	1	2012-6-12	2012-6-12	2,880.00	1,064.16	2,304.00	34	783.00		
136	TCLLED电视LE32D99	TCLLE32D99	台	1	2012-7-6	2012-7-31	2,090.00	805.98	1,933.00	35	677.00		
137	电脑兼容机		台	1	2012-6-12	2012-6-12	2,880.00	1,064.16	2,304.00	34	783.00		
138	格力空调KFR-32GW/32570CA-3Q派	KFR-32GW/32570CA-3Q	套	1	2012-7-27	2012-7-31	2,950.00	1,137.78	2,599.00	36	936.00		
139	电脑兼容机		台	1	2012-7-3	2012-7-31	2,880.00	1,110.72	2,304.00	35	806.00		
140	美的空调KFR-26GW/BP2DN1Y-1A	KFR-26GW/BP2DN1Y-1A	台	1	2012-7-23	2012-7-31	2,850.00	1,098.96	2,599.00	36	936.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第24页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
141	世纪鸟空军一号48V电动车	世纪鸟空军一号48V	辆	1	2012-8-20	2012-8-20	2,580.00	1,036.73	2,400.00	38	912.00		
142	佳能打印机		台	1	2012-9-11	2012-9-11	1,520.00	635.48	1,049.00	39	409.00		
143	HP401d打印机		台	1	2012-9-25	2012-9-25	2,580.00	1,078.44	1,616.00	40	646.00		
144	电脑兼容机		台	1	2012-10-12	2012-10-12	3,380.00	1,467.60	2,704.00	41	1,109.00		
145	电脑兼容机		台	1	2012-10-12	2012-10-12	3,380.00	1,467.60	2,704.00	41	1,109.00		
146	飞利浦传真机		台	1	2012-10-12	2012-10-12	930.00	403.60	749.00	41	307.00		
147	惠普一体机打印机		台	1	2012-10-12	2012-10-12	2,550.00	1,106.95	1,434.00	41	588.00		
148	电脑兼容机		台	1	2012-11-6	2012-11-6	3,350.00	1,508.56	2,680.00	42	1,126.00		
149	电脑兼容机		台	1	2012-11-6	2012-11-6	3,850.00	1,733.84	3,080.00	42	1,294.00		
150	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
151	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
152	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
153	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
154	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
155	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
156	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
157	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
158	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
159	TCLLE32D99电视机	TCLLE32D99	台	1	2012-10-31	2012-10-31	1,850.00	803.15	1,850.00	42	777.00		
160	ES50H-QA海尔热水器		台	1	2012-12-13	2012-12-13	1,088.00	507.53	899.00	44	396.00		
161	彩色喷墨打印机		台	1	2013-5-13	2013-5-13	3,380.00	1,850.08	2,569.00	52	1,336.00		
162	电脑兼容机		台	1	2013-5-13	2013-5-13	3,350.00	1,833.52	3,015.00	52	1,568.00		
163	格力空调	KFR-32GW/32570Aa-2Q力	台	1	2013-6-17	2013-6-17	2,980.00	1,679.14	2,599.00	54	1,403.00		
164	理光复印机		台	1	2013-7-9	2013-7-9	15,300.00	8,868.90	11,474.00	55	6,311.00		
165	电脑兼容机		台	1	2013-7-9	2013-7-9	3,500.00	2,028.92	3,150.00	55	1,733.00		
166	电脑兼容机		台	1	2013-7-9	2013-7-9	3,500.00	2,028.92	3,150.00	55	1,733.00		
167	电脑兼容机		台	1	2013-7-9	2013-7-9	3,500.00	2,028.92	3,150.00	55	1,733.00		
168	电脑兼容机		台	1	2013-7-9	2013-7-9	4,000.00	2,318.58	3,600.00	55	1,980.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第25页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
169	激光兄弟传真机		台	1	2013-7-9	2013-7-9	1,380.00	799.94	1,380.00	55	759.00		
170	惠普双面激光打印机		台	1	2013-7-9	2013-7-9	2,580.00	1,495.54	2,374.00	55	1,306.00		
171	博世冰箱	ECD-196(KKV2011677)	台	1	2013-7-9	2013-7-9	2,631.00	1,525.22	2,350.00	55	1,293.00		
172	海尔洗衣机	XQB60-M918	台	1	2013-7-16	2013-7-16	1,198.00	694.38	1,099.00	56	615.00		
173	美的电热水器	F50-15A4	台	1	2013-7-16	2013-7-16	899.00	521.22	699.00	56	391.00		
174	美的空调	EFR-35ax/DX-TA(FS)	台	1	2013-7-16	2013-7-16	2,599.00	1,506.48	2,599.00	56	1,455.00		
175	美的空调	EFR-35ax/DX-TA(FS)	台	1	2013-7-16	2013-7-16	2,599.00	1,506.48	2,599.00	56	1,455.00		
176	美的空调	EFR-35ax/DX-TA(FS)	台	1	2013-7-16	2013-7-16	2,599.00	1,506.48	2,599.00	56	1,455.00		
177	电脑兼容机		台	1	2013-8-13	2013-8-13	3,500.00	2,085.50	3,150.00	57	1,796.00		
178	飞利浦空气净化器AC4014	飞利浦AC4014	台	1	2013-8-26	2013-8-26	2,988.00	1,780.25	2,099.00	58	1,217.00		
179	飞利浦空气净化器AC4026	飞利浦AC4026	台	1	2013-8-26	2013-8-26	1,998.00	1,190.50	999.00	58	579.00		
180	海尔洗衣机	XQB60-M918	台	1	2013-8-26	2013-8-26	1,198.00	713.75	1,099.00	58	637.00		
181	博世冰箱		台	1	2013-8-30	2013-8-30	3,036.00	1,809.00	2,978.00	58	1,727.00		
182	海尔洗衣机	XQB60-M1268	台	1	2013-11-12	2013-11-12	1,399.00	901.36	1,199.00	62	743.00		
183	苹果一体机	IMAC	台	1	2013-11-12	2013-11-12	11,286.00	7,271.88	8,600.00	62	5,332.00		
184	海信42电视机		台	1	2013-11-12	2013-11-12	3,589.00	2,312.56	2,899.00	62	1,797.00		
185	海信42电视机		台	1	2013-11-12	2013-11-12	3,589.00	2,312.56	2,899.00	62	1,797.00		
186	海信42电视机		台	1	2013-11-12	2013-11-12	3,589.00	2,312.56	2,899.00	62	1,797.00		
187	海信42电视机		台	1	2013-11-12	2013-11-12	3,589.00	2,312.56	2,899.00	62	1,797.00		
188	海信46电视机		台	1	2013-11-12	2013-11-12	4,289.00	2,763.52	3,599.00	62	2,231.00		
189	海信46电视机		台	1	2013-11-12	2013-11-12	4,289.00	2,763.52	3,599.00	62	2,231.00		
190	电脑兼容机		台	1	2013-11-12	2013-11-12	2,500.00	1,610.76	2,250.00	62	1,395.00		
191	电脑兼容机		台	1	2013-11-19	2013-11-19	4,500.00	2,899.50	4,050.00	63	2,552.00		
192	惠普打印机	双面激光	台	1	2013-11-19	2013-11-19	2,580.00	1,662.38	2,374.00	63	1,496.00		
193	票据打印机	830K	台	1	2013-11-19	2013-11-19	2,150.00	1,385.28	1,399.00	63	881.00		
194	电脑兼容机		台	1	2013-12-26	2013-12-26	2,500.00	1,651.18	2,250.00	65	1,463.00		
195	凭证装订机		台	1	2014-3-12	2014-3-12	2,430.00	1,722.78	1,999.00	69	1,379.00		
196	笔记本电脑		台	1	2014-4-1	2014-4-1	4,400.00	3,190.79	3,799.00	70	2,659.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第26页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注		
							原值	净值	原值	成新率%	净值				
197	格力空调		台	1	2014-6-26	2014-6-26	3,500.00	2,651.30	3,199.00	75	2,399.00				
198	惠普扫描仪		台	1	2014-12-18	2014-12-18	3,800.00	3,136.52	3,800.00	84	3,192.00				
199	美的空调	KFR-72L/DY	台	1	2014-7-28	2014-7-28	9,200.00	7,117.78	9,200.00	76	6,992.00				
200	美的空调	KFR-72L/DY	台	1	2014-7-28	2014-7-28	9,200.00	7,117.78	9,200.00	76	6,992.00				
201	美的空调	KFR-72L/DY	台	1	2014-7-28	2014-7-28	9,200.00	7,117.78	9,200.00	76	6,992.00				
202	美的空调	KFR-72L/DY	台	1	2014-7-28	2014-7-28	9,200.00	7,117.78	9,200.00	76	6,992.00				
203	美的空调	KFR-120L/SDY	台	1	2014-7-28	2014-7-28	11,600.00	8,974.58	11,600.00	76	8,816.00				
204	电脑兼容机		台	1	2015-3-17	2015-3-17	3,380.00	3,052.16	3,380.00	89	3,008.00				
205	电脑兼容机		台	1	2015-3-17	2015-3-17	4,200.00	3,792.60	4,200.00	89	3,738.00				
206	蒸饭车		台	1	2015-4-29	2015-4-29	1,560.00	1,433.90	1,560.00	92	1,435.00				
207	海信空调	KFR-35GE/A8X118N-A3(11	台	1	2015-8-7	2015-8-7	2,599.00	2,556.98	2,599.00	97	2,521.00				
208	电脑兼容机		台	1	2015-9-22	2015-9-22	4,800.00	4,800.00	4,800.00	99	4,752.00				
合 计									732,933.94		215,603.15	489,572.00		176,137.00	-18.30
减：减值准备															
合 计									732,933.94		215,603.15	489,572.00		176,137.00	-18.30

填表人：项梅

评估人员：柳伟

填表日期：2015年11月11日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-16
共34页，第27页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	对应资产负债科目名称	计税基数	类型	发生日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	资产减值准备	其他应收款			2015/6/30	6,850,940.66	6,850,940.66	-	
2	可抵扣土地增值税	其他应付款			2015/6/30	2,412,092.86	2,412,092.86	-	
合 计						9,263,033.52	9,263,033.52	-	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表5

共34页，第28页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	
5-2	交易性金融负债	-	-	-	
5-3	应付票据	-	-	-	
5-4	应付账款	147,638,691.76	147,638,691.76	-	-
5-5	预收款项	70,900,829.00	70,900,829.00	-	-
5-6	应付职工薪酬	-	-	-	
5-7	应交税费	993,532.42	993,532.42	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	889,978,570.43	889,978,570.43	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
5-12	其他流动负债	-	-	-	
9	流动负债合计	1,109,511,623.61	1,109,511,623.61	-	-

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共34页，第29页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	化工部郑州地质工程勘察院苏州分院	龙湖国际勘察费	2008/7/22	2,380.00	2,380.00	
7	供应商:上海伟奥灯具照明电器有限公司	龙湖国际售楼处外壁灯款	2011/1/20	1,688.00	1,688.00	
8	供应商:苏州迅达电梯有限公司	龙湖国际一期电梯款	2014/1/25	182,550.00	182,550.00	
10	上海友来门窗有限公司	龙湖国际一期门窗款	2011/12/31	770,000.00	770,000.00	
11	无锡市黄浦电线电缆有限公司	龙湖国际一期电缆款	2012/9/25	0.01	0.01	
13	昆山博昆工程建设有限公司	龙湖国际二期铁艺安装款	2014/1/18	37,420.00	37,420.00	
27	徐州市贾汪区汴塘镇长泰灯具销售中心	龙湖国际二期灯具款	2013/1/31	2,705.00	2,705.00	
28	徐州市古奇广告有限公司	龙湖国际二期标识制作费	2015/9/7	11,151.25	11,151.25	
29	徐州君安交通设施有限公司	龙湖国际二期交通设施款	2013/8/21	16,316.75	16,316.75	
40	上海溢朗水处理设备工程有限公司	龙湖国际三期设备款	2014/1/23	15.84	15.84	
42	昆山市晨灵电气辅件成套有限公司	龙湖国际三期工程材料款	2013/12/11	75,231.50	75,231.50	
43	上海友来门窗有限公司	龙湖国际三期门窗款	2015/8/18	1,252,912.00	1,252,912.00	
44	徐州步阳商贸有限公司	龙湖国际三期单元门货款	2015/9/7	3,562.08	3,562.08	
45	上海鑫海马企业发展有限公司	龙湖国际三期样板房家具款	2013/2/28	6,705.95	6,705.95	
46	徐州市古奇广告有限公司	龙湖国际三期标识费	2013/12/28	14,470.75	14,470.75	
47	徐州中国矿业大学建筑设计咨询研究院有限公司	龙湖国际四期监理费	2014/10/24	24,000.00	24,000.00	
53	昆山市晨灵电气辅件成套有限公司	龙湖国际四期工程材料款	2014/1/18	91,200.00	91,200.00	
54	贾汪区汴塘镇长泰灯具销售中心	龙湖国际四期景观灯货款	2014/12/8	25,723.60	25,723.60	
55	哈尔滨华兴木业有限公司	龙湖国际四期铝木复合门窗款	2015/7/28	257,940.91	257,940.91	
60	苏州蓝庭美度装饰设计有限公司	南郊中茵城设计费	2015/7/15	9,378.00	9,378.00	
61	铜山县淮海输变电水暖安装工程处	南郊中茵城临电安装费	2014/10/20	20,250.00	20,250.00	
62	上海艺天建筑设计事务所	南郊中茵城设计费	2015/9/7	134,000.00	134,000.00	
63	青岛尚美青驰陈设装饰有限公司	中茵广场一期家具款	2014/1/18	4,403.00	4,403.00	
70	江苏省翔越机电设备安装有限公司	中茵广场一期空调设备款	2015/9/29	353,283.00	353,283.00	
72	苏州麦锡颖工程技术有限公司	中茵广场一期电梯安装款	2014/1/21	200,000.00	200,000.00	
73	中意集团（上海）家居用品有限公司	中茵广场一期家具款	2015/2/10	572,724.25	572,724.25	
74	上海京碧家具有限公司	中茵广场一期售楼处家具款	2014/9/30	32,534.85	32,534.85	
77	邳州黎明家电有限公司	中茵广场一期热水器供货款	2015/2/13	29,215.35	29,215.35	
78	上海熊猫机械（集团）有限公司徐州分公司	中茵广场一期排污泵货款	2014/5/14	1,781.00	1,781.00	
79	德施曼机电（中国）有限公司	中茵广场一期门锁供货款	2015/2/13	5,590.00	5,590.00	
80	上海鹏正电气有限公司	中茵广场一期配电箱供货款	2015/6/30	100,629.60	100,629.60	
81	苏州市金屋贸易发展有限公司	中茵广场一期卫浴洁具货款	2014/12/4	10,461.12	10,461.12	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共34页，第30页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
82	上海友来门窗有限公司	中茵广场一期门窗款	2015/5/19	50,000.00	50,000.00	
83	苏州市傲天工程配套有限公司	中茵广场一期水电材料款	2014/10/14	4,943.27	4,943.27	
84	苏州市诚德贸易有限公司	中茵广场一期洁具款	2015/6/11	3,337.50	3,337.50	
85	苏州市德华装饰材料有限公司	中茵广场一期材料款	2015/2/15	19,552.80	19,552.80	
87	徐州市泉山区亿豪建材经销处	中茵广场一期自动门货款	2015/4/16	5,350.00	5,350.00	
88	贾汪区汴塘镇长泰灯具销售中心	中茵广场一期景观灯供货款	2015/6/30	7,465.90	7,465.90	
89	徐州东南装饰建材经营部	中茵广场一期地板货款	2015/8/25	93,025.64	93,025.64	
91	武汉佐希照明技术有限公司	中茵广场一期灯具款	2014/10/27	68,181.80	68,181.80	
92	邳州新现代涂装工程有限公司	中茵广场一期涂料款	2014/9/15	6,262.20	6,262.20	
93	苏州高新区新顶固五金经营部	中茵广场一期五金款	2014/10/31	34,711.50	34,711.50	
94	徐州市古奇广告有限公司	中茵广场一期信报箱、标识供货款	2015/5/5	8,813.95	8,813.95	
98	江苏海宏电力工程顾问有限公司徐州分公司	中茵广场酒店配电工程设计费	2013/11/14	18,000.00	18,000.00	
99	徐州市建设工程质量服务中心	中茵广场酒店检测费	2014/9/30	10,641.00	10,641.00	
101	云南恒茂汇通科技发展有限公司	中茵广场酒店地暖供货款	2015/6/29	148,572.27	148,572.27	
102	苏州汇川电梯有限公司	中茵广场酒店电梯设备安装款	2015/8/25	894,654.54	894,654.54	
103	中意集团（上海）家居用品有限公司	中茵广场酒店固定家具货款	2015/9/2	59,721.20	59,721.20	
105	奥的斯电梯（中国）有限公司	中茵广场酒店电梯设备供货款	2015/1/29	14,075.84	14,075.84	
106	徐州五星太阳能工程有限公司	中茵广场酒店太阳能设备款	2015/6/18	146,276.90	146,276.90	
108	上海友来门窗有限公司	中茵广场酒店门窗款	2015/2/5	207,269.00	207,269.00	
110	苏州市德华装饰材料有限公司	中茵广场酒店水槽龙头货款	2015/8/19	13,422.00	13,422.00	
114	上海熊猫机械（集团）有限公司徐州分公司	中茵广场排污泵供货款	2015/2/13	16,640.00	16,640.00	
116	房地产项目:中茵龙湖国际一期暂估	龙湖国际一期暂估	2015/5/6	391,238.64	391,238.64	
117	房地产项目:中茵龙湖国际二期暂估	龙湖国际二期暂估	2015/9/24	14,668,400.75	14,668,400.75	
118	房地产项目:中茵龙湖国际三期暂估	龙湖国际三期暂估	2015/9/23	27,342,293.42	27,342,293.42	
119	房地产项目:中茵龙湖国际四期暂估	龙湖国际四期暂估	2015/9/23	13,710,969.76	13,710,969.76	
120	房地产项目:新城区中茵广场一期暂估	中茵广场一期暂估	2015/9/29	50,329,593.23	50,329,593.23	
合 计				147,638,691.76	147,638,691.76	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

预收账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-5

共34页，第31页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	龙湖国际家苑项目	收房款	2015/9/30	16,931,804.00	16,931,804.00	
2	中茵广场项目	收房款	2015/9/30	53,969,025.00	53,969,025.00	
合计				70,900,829.00	70,900,829.00	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

应交税费评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-7

共34页，第32页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关名称	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	徐州市地方税务局	2015/9/30	房产税	12,657.96	12,657.96	
2	徐州市地方税务局	2015/9/30	土地使用税	214,214.19	214,214.19	
3	徐州市地方税务局	2015/9/22	个人所得税	11,297.75	11,297.75	
4	徐州市国家税务局	2015/9/30	企业所得税	750,119.79	750,119.79	
5	徐州市国家税务局	2015/7/28	增值税	5,242.73	5,242.73	
合 计				993,532.42	993,532.42	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-10
共34页，第33页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	林芝中茵商贸发展有限公司	2013/10/30	往来款	9,990,000.00	9,990,000.00	
2	苏州中茵掌易宝网络科技有限公司	2014/5/9	往来款	9,850,000.00	9,850,000.00	
3	中茵股份有限公司（本部）	2015/9/28	往来款	231,450,000.00	231,450,000.00	
4	昆山泰莱建屋有限公司	2015/8/4	往来款	129,970,000.00	129,970,000.00	
5	苏州中茵集团有限公司（本部）	2015/9/15	往来款	418,960,976.99	418,960,976.99	
6	苏州新苏皇冠物业管理有限公司徐州分公司	2015/9/29	往来款	249,668.87	249,668.87	
7	徐州市财政局	2011/12/16	补偿款	1,915,000.00	1,915,000.00	
8	江苏苏南建设集团有限公司	2015/4/20	履约保证金	50,840.00	50,840.00	
9	中铁建设集团有限公司徐州分公司	2015/2/15	暂扣龙湖国际一期维修费	371,453.65	371,453.65	
10	江苏阳澄电力建设有限公司	2014/9/30	电缆税金	309,823.00	309,823.00	
11	华东建设集团南京勘察工程有限公司	2014/11/25	扣设计费	80,000.00	80,000.00	
12	徐州云盛建设发展投资有限公司	2015/6/30	借款	19,893,650.60	19,893,650.60	
13	徐州中国矿业大学建筑设计咨询研究院有限公司	2014/5/8	投标保证金	100,000.00	100,000.00	
14	浙江鼎天钢结构有限公司	2013/7/31	投标保证金	50,000.00	50,000.00	
15	徐州市九州生态园林工程有限公司	2014/4/22	投标保证金	100,000.00	100,000.00	
16	江苏省翔越机电设备安装有限公司	2015/9/25	履约保证金	577,717.70	577,717.70	
17	江西省建工集团有限责任公司	2015/8/31	履约保证金	100,000.00	100,000.00	
18	中亿丰建设集团股份有限公司	2014/6/18	履约保证金	30,000,000.00	30,000,000.00	
19	江苏东地建设基础工程有限公司	2015/2/15	履约保证金	1,199,017.03	1,199,017.03	
20	徐州市诚冠土石方工程有限公司	2015/9/24	履约保证金	1,580,000.00	1,580,000.00	
21	江苏国泰人防设备有限公司	2015/9/7	履约保证金	131,741.00	131,741.00	
22	江苏省建筑工程集团有限公司	2015/9/8	履约保证金	2,000,000.00	2,000,000.00	
23	苏州金螳螂幕墙有限公司	2015/9/29	履约保证金	3,300,000.00	3,300,000.00	
24	上海东尼建筑装饰有限公司	2015/2/15	履约保证金	2,296,372.80	2,296,372.80	
25	江苏省翔越机电设备安装有限公司	2013/12/17	履约保证金	422,764.60	422,764.60	
26	云南恒茂汇通科技发展有限公司	2015/9/23	履约保证金	241,586.08	241,586.08	
27	中意集团（上海）家居用品有限公司	2014/9/15	履约保证金	296,970.10	296,970.10	
28	新日源建设集团有限公司	2015/9/23	履约保证金	857,866.97	857,866.97	
29	杭州萧山振大园林绿化有限公司	2013/9/13	履约保证金	200,000.00	200,000.00	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-10
共34页，第34页

被评估单位：徐州中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
30	苏州蓝星消防设备有限公司	2014/9/15	履约保证金	175,722.00	175,722.00	
31	上海鹏正电气有限公司	2014/10/21	履约保证金	197,302.60	197,302.60	
32	上海友来门窗有限公司	2015/5/19	履约保证金	400,000.00	400,000.00	
33	苏州市诚德贸易有限公司	2014/6/26	履约保证金	99,443.75	99,443.75	
34	湖州精诚门业有限公司	2014/5/15	履约保证金	147,457.80	147,457.80	
35	江苏省建筑工程集团有限公司	2015/5/28	履约保证金	655,000.00	655,000.00	
36	苏州金螳螂幕墙有限公司	2014/4/15	履约保证金	2,700,000.00	2,700,000.00	
37	实事集团建设工程有限公司	2015/8/25	履约保证金	1,017,906.99	1,017,906.99	
38	中意集团（上海）家居用品有限公司	2015/9/2	履约保证金	46,759.60	46,759.60	
39	江苏翔元机电设备成套工程有限公司	2015/6/30	履约保证金	534,709.10	534,709.10	
40	上海友来门窗有限公司	2015/2/5	履约保证金	100,000.00	100,000.00	
41	苏州新顶点装饰设计制作有限公司	2014/10/14	履约保证金	490,000.00	490,000.00	
42	代收代付_交房费用	2013/12/31	公积金抵押担保费	38440	38,440.00	
43	计提土地增值税	2014/12/31	计提土地增值税	9,648,371.44	9,648,371.44	
44	工会经费	2015/9/9	工会经费	183.00	183.00	
45	暂收款	2015/8/7	暂收款	101,435.00	101,435.00	
46	陈进	2014/6/23	离职补偿	8,000.00	8,000.00	
47	张振国	2015/2/15	绩效工资	42,152.50	42,152.50	
48	封光	2015/6/29	水电费	2,000.00	2,000.00	
49	盖义忠	2015/9/6	租房定金	116,000.00	116,000.00	
50	潘孝部	2015/9/28	租房定金	500.00	500.00	
51	中茵集团	2015/9/28	往来款	6,805,387.86	6,805,387.86	
52	徐州云盛建设发展投资有限公司	2015/9/28	滞纳金	106,349.40	106,349.40	
合 计				889,978,570.43	889,978,570.43	

填表人：项梅

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日