

中茵股份有限公司拟转让
江苏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1456-01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48页第2页

表1

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	11,643.52	11,735.82	92.30	0.79
2	非流动资产	107,630.40	110,750.58	3,120.18	2.90
3	其中：长期股权投资	5,000.00	5,000.00	-	-
4	投资性房地产	66,208.16	66,208.16	-	-
5	固定资产	28,403.84	29,842.60	1,438.76	5.07
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	8,018.40	9,699.82	1,681.42	20.97
10	资产总计	119,273.92	122,486.40	3,212.48	2.69
11	流动负债	39,853.26	39,853.26	-	-
12	非流动负债	33,675.64	33,675.64	-	-
13	负债总计	73,528.90	73,528.90	-	-
14	净资产（所有者权益）	45,745.02	48,957.50	3,212.48	7.02

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48页，第3页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	116,435,220.68	117,358,153.75	922,933.07	0.79
2	货币资金	4,095,829.64	4,095,829.64	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	49,668.64	49,668.64	-	-
6	预付款项	2,399,862.98	2,399,862.98	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	1,064,146.37	1,064,146.37	-	-
10	存货	107,637,366.93	108,560,300.00	922,933.07	0.86
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	1,188,346.12	1,188,346.12	-	-
14	二、非流动资产合计	1,076,303,961.22	1,107,505,780.83	31,201,819.61	2.90
15	可供出售金融资产	50,000,000.00	66,814,176.50	16,814,176.50	33.63
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-
19	投资性房地产	662,081,600.00	662,081,600.00	-	-
20	固定资产	284,038,354.89	298,425,998.00	14,387,643.11	5.07
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48页，第4页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	30,184,006.33	30,184,006.33	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
33	三、资产总计	1,192,739,181.90	1,224,863,934.58	32,124,752.68	2.69
35	四、流动负债合计	398,532,591.43	398,532,591.43	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	71,471,390.85	71,471,390.85	-	-
40	预收款项	37,155,070.66	37,155,070.66	-	-
41	应付职工薪酬	294,348.31	294,348.31	-	-
42	应交税费	1,238,234.99	1,238,234.99	-	-
43	应付利息	649,750.00	649,750.00	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	257,723,796.62	257,723,796.62	-	-
46	一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
49	五、非流动负债合计	336,756,405.46	336,756,405.46	-	-
50	长期借款	315,000,000.00	315,000,000.00	-	-
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	21,756,405.46	21,756,405.46	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
58	六、负债总计	735,288,996.89	735,288,996.89	-	-
60	七、净资产（所有者权益）	457,450,185.01	489,574,937.69	32,124,752.68	7.02

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

表3

共48页, 第5页

金额单位：人民币元

填表人：徐思虹
评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

评估基准日：2015年9月30日

共48页，第6页

金额单位：人民币元

填表人：徐思虹
填表日期：2015年11月11日

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48页，第7页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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			36,920.82	36,920.82	-	
合 计					36,920.82	36,920.82	-	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

填表日期：2015年11月11日

货币资金—银行存款评估明细表

表3-1-2

共48页, 第8页

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元 人民币元

序号	开户银行	账号	币种	原币金额	基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中国工商银行股份有限公司昆山柏庐(芦)支行	1102023509005117963	人民币			69,183.85	69,183.85	-	
2	中国建设银行昆山市亭林分理处	32201986475050392445	人民币			616,202.45	616,202.45	-	
3	昆山农村商业银行股份有限公司震川支行	7066500621120100193588	人民币			28,234.23	28,234.23	-	
4	中国光大银行昆山支行	37080188000012362	人民币			8,642.23	8,642.23	-	
5	中国银行股份有限公司昆山支行(棕)	515758217847	人民币			161,434.09	161,434.09	-	
6	昆山鹿城村镇银行有限责任公司	72010120210004707	人民币			674.98	674.98	-	
7	中国银行股份有限公司昆山高新技术产品开发区	494958213754	人民币			58,750.88	58,750.88	-	
8	中国银行股份有限公司昆山综合保税区支行	488459400814	人民币			13,024.85	13,024.85	-	
9	中国银行股份有限公司昆山综合保税区支行	537859431635	人民币			2,532.25	2,532.25	-	
10	中国银行股份有限公司昆山综合保税区支行	472859762085	人民币			746,171.84	746,171.84	-	
11	东亚银行(中国)有限公司昆山支行	153110002169400	人民币			4,523.13	4,523.13	-	
12	中信银行昆山支行	7323210182600144630	人民币			8,540.67	8,540.67	-	
合 计						1,717,915.45	1,717,915.45	-	

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

填表日期: 2015年11月11日

货币资金—其他货币资金评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-1-3

共48页，第9页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	原币金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中国工商银行股份有限公司昆山柏庐支行（保证金）	1102023541000003578	人民币			171,500.00	171,500.00	-	
2	中国银行股份有限公司昆山支行（保证金）	492358240526	人民币			1,112,888.68	1,112,888.68	-	
3	昆山农村商业银行股份有限公司震川支行（保证金）	3052262018201401990216	人民币			41,749.77	41,749.77	-	
4	中国光大银行昆山支行（保证金）	37080188000017093	人民币			1,014,854.92	1,014,854.92	-	
合 计						2,340,993.37	2,340,993.37	-	

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

表3-4

共48页, 第10页

金额单位：人民币元

填表人：徐思虹	评估人员：尚志
填表日期：2015年11月11日	

预付款项评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-5
共48页，第11页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值		评估价值	增值率%	备注
					账面余额	计提坏账准备			
1	供应商:昆山翔源建设有限责任公司	工程款	2012-7-3	3-4年	111,936.60		111,936.60	-	
2	供应商:杭州阳城市政建设工程有限公司	工程款	2007-12-31	5年以上	16,500.00		16,500.00	-	
3	供应商:武汉华中建艺装饰设计工程有限公司	工程款	2015-2-11	1年以内	1,761,334.40		1,761,334.40	-	
4	供应商:昆山自来水工程有限公司	工程款	2011-9-9	4-5年	482,888.36		482,888.36	-	
5	供应商:昆山市华特装饰工程有限公司	工程款	2013-3-20	2-3年	20,000.00		20,000.00	-	
6	供应商:昆山自来水工程有限公司	工程款	2012-10-23	2-3年	7,203.62		7,203.62	-	
合 计					2,399,862.98	-	2,399,862.98	-	
减：坏账准备/评估风险损失					-		-		
净 额					2,399,862.98	-	2,399,862.98	-	

填表人：徐思虹
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48页, 第12页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	关联关系类型	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	客户:昆山军保物业管理有限公司	外部往来	往来款	2014/8/27	1-2年	550,000.00	495,000.00	-10.00	
2	职员:苏建新		备用金	2015/1/23	1年以内	2,000.00	1,900.00	-5.00	
3	客户:昆山市自来水集团有限公司		押金	2006/1/23	5年以上	18,000.00	-	-100.00	
4	客户:昆山市民防局		押金	2012/7/21	3-4年	700,000.00	490,000.00	-30.00	
5	客户:中茵股份-浦忠孝		员工医社保	2015/9/30	1年以内	10,393.66	9,873.98	-5.00	
6	客户:中茵股份-张崇林		员工医社保	2015/9/30	1年以内	748.65	673.78	-10.00	
7	客户:苏州酒店-江民亮		员工医社保	2015/9/30	1年以内	1,067.00	1,013.65	-5.00	
8	客户:皇冠置业-杨帆		员工医社保	2015/9/30	1年以内	65,244.00	61,981.80	-5.00	
9	客户:个人承担四险一金		员工医社保	2015/9/30	1年以内	3,159.45	3,001.48	-5.00	
10	客户:代垫客户水电费		代垫水电费	2015/9/30	1年以内	765.70	701.68	-8.36	
合 计						1,351,378.46	1,064,146.37	-21.25	
减: 坏账准备/评估风险损失						287,232.09		-100.00	
净 额						1,064,146.37	1,064,146.37	-	

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

评估基准日：2015年9月30日

共48页, 第13页

金额单位：人民币元

填表人：徐思虹
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48页，第14页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	物业类型	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	雍景湾	商住	61.00	4,407.54	10,244,002.14	9,541,400.00	-6.86	
3	中茵世贸广场	商业	664.21	5,872.95	90,537,825.37	93,054,400.00	2.78	
2	中茵国际商务花园	商业		1,551.80	6,337,410.45	5,964,500.00	-5.88	评估值包含第4项
4	花桥外购产品			51.63	518,128.97		-100.00	在第2项中评估
合 计					107,637,366.93	108,560,300.00	0.86	
减:减值准备								
净 额					107,637,366.93	108,560,300.00	0.86	

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

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48页，第15页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	9,019.92	9,019.92	-	
2	预缴城市维护建设税	2015/9/30	预缴城市维护建设税	2,000.39	2,000.39		
3	预缴教育费附加	2015/9/30	预缴教育费附加	270.56	270.56		
4	预缴地方教育费附加	2015/9/30	预缴地方教育费附加	180.40	180.40		
5	企业所得税	2015/9/30	企业所得税	1,176,874.85	1,176,874.85		
合 计				1,188,346.12	1,188,346.12	-	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

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48页，第16页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	50,000,000.00	66,814,176.50	16,814,176.50	33.63
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-
4-5	投资性房地产	662,081,600.00	662,081,600.00	-	-
4-6	固定资产	284,038,354.89	298,425,998.00	14,387,643.11	5.07
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	30,184,006.33	30,184,006.33	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	1,076,303,961.22	1,107,505,780.83	31,201,819.61	2.90

填表人：徐思虹

填表日期：2015年11月11日

可供出售金融资产评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表4-1

共48页，第17页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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%
4-1-1	可供出售金融资产-股票投资			-	
4-1-2	可供出售金融资产-债券投资			-	
4-1-3	可供出售金融资产-其他投资	50,000,000.00	66,814,176.50	16,814,176.50	33.63
合计		50,000,000.00	66,814,176.50	16,814,176.50	33.63
减：可供出售金融资产减值准备		-	-	-	
合计		50,000,000.00	66,814,176.50	16,814,176.50	33.63

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

表4-1-3

共48页, 第18页

金额单位：人民币元

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

长期股权投资评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-4

共48页，第19页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	投资成本	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	淮安中茵置业有限公司	2008-05-31		100.00	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	-	
合 计						50,000,000.00	50,000,000.00	-	
减：长期股权投资减值准备									
净 额						50,000,000.00	50,000,000.00	-	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

填表日期：2015年11月11日

投资性房地产评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表4-5
共48页，第20页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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
4-5-1	投资性房地产-房屋（成本计量）	-	-	-	-	-	-		
4-5-2	投资性房地产-房屋（公允计量）	662,081,600.00	662,081,600.00	662,081,600.00	662,081,600.00	-	-	-	-
4-5-3	投资性房地产-土地使用权（成本计量）	-	-	-	-	-	-		
4-5-4	投资性房地产-土地使用权（公允计量）	-	-	-	-	-	-		
投资性房地产合计		662,081,600.00	662,081,600.00	662,081,600.00	662,081,600.00	-	-	-	-
减：投资性房地产减值准备			-		-	-	-		
投资性房地产合计		662,081,600.00	662,081,600.00	662,081,600.00	662,081,600.00	-	-	-	-

填表人：徐思虹

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

投资性房地产——房屋评估明细表

(采用公允价值模式计量)

表4-5-2

共48页，第21页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

序号	权证编号	证载权利人	房屋名称	来源（外购、自建、自用转入、存货转入等）	所在层数	用途	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m²)	原始入帐价值 （转入日公允价值）	账面价值	评估价值	增值率%	评估单价
1	昆房权证玉山字第101163407	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		4,732.47	16,121.59	76,294,901.07	76,294,901.07			#####
2	昆房权证玉山字第101163408	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		5,210.91	16,121.59	84,008,110.55	84,008,110.55			#####
3	昆房权证玉山字第101163409	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		4,978.54	16,121.59	80,261,957.92	80,261,957.92		10,040.00	
4	昆房权证玉山字第101163366	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		175.35	16,121.59	2,826,920.00	2,826,920.00			#####
5	昆房权证玉山字第101163367	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		106.29	16,121.59	1,713,563.32	1,713,563.32			#####
6	昆房权证玉山字第101163368	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		380.19	16,121.59	6,129,265.56	6,129,265.56			#####
7	昆房权证玉山字第101163369	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		176.89	16,121.59	2,851,747.25	2,851,747.25			#####
8	昆房权证玉山字第101163370	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		244.28	16,121.59	3,938,180.89	3,938,180.89			#####
9	昆房权证玉山字第101163371	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		384.50	16,121.59	6,198,749.60	6,198,749.60			#####
10	昆房权证玉山字第101163372	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		104.57	16,121.59	1,685,834.19	1,685,834.19			#####
11	昆房权证玉山字第101163373	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		47.52	16,121.59	766,097.74	766,097.74			#####
12	昆房权证玉山字第101163410	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		119.67	16,121.59	1,929,270.13	1,929,270.13			#####
13	昆房权证玉山字第101163411	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	1层	商业	钢混	2012/5/3		57.51	16,121.59	927,152.38	927,152.38			#####
14	昆房权证玉山字第101163377	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		234.89	16,121.59	3,786,799.20	3,786,799.20			#####
15	昆房权证玉山字第101163379	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		153.11	16,121.59	2,468,375.94	2,468,375.94			#####
16	昆房权证玉山字第101163380	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		165.12	16,121.59	2,661,996.19	2,661,996.19			#####
17	昆房权证玉山字第101163381	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		321.41	16,121.59	5,181,638.77	5,181,638.77			#####
18	昆房权证玉山字第101163382	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		481.45	16,121.59	7,761,737.30	7,761,737.30			#####
19	昆房权证玉山字第101163383	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		136.63	16,121.59	2,202,692.22	2,202,692.22			#####
20	昆房权证玉山字第101163384	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	2层	商业	钢混	2012/5/3		62.45	16,121.59	1,006,793.01	1,006,793.01			#####
21	昆房权证玉山字第101163385	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		242.49	16,121.59	3,909,323.25	3,909,323.25		10,040.00	
22	昆房权证玉山字第101163386	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		157.75	16,121.59	2,543,180.10	2,543,180.10		10,040.00	
23	昆房权证玉山字第101163387	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		170.11	16,121.59	2,742,442.90	2,742,442.90		10,040.00	

投资性房地产——房屋评估明细表

(采用公允价值模式计量)

表4-5-2

共48页，第22页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

序号	权证编号	证载权利人	房屋名称	来源（外购、自建、自用转入、存货转入等）	所在层数	用途	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m²)	原始入帐价值（转入日公允价值）	账面价值	评估价值	增值率%	评估单价
24	昆房权证玉山字第101163388	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		330.58	16,121.59	5,329,473.71	5,329,473.71	662,081,600.00		10,040.00
25	昆房权证玉山字第101163389	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		257.44	16,121.59	4,150,340.95	4,150,340.95			10,040.00
26	昆房权证玉山字第101163390	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		70.25	16,121.59	1,132,541.38	1,132,541.38			10,040.00
27	昆房权证玉山字第101163392	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		37.14	16,121.59	598,755.68	598,755.68			10,040.00
28	昆房权证玉山字第101163393	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		42.41	16,121.59	683,716.44	683,716.44			10,040.00
29	昆房权证玉山字第101163394	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		46.65	16,121.59	752,071.96	752,071.96			10,040.00
30	昆房权证玉山字第101163395	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		49.14	16,121.59	792,214.71	792,214.71			10,040.00
31	昆房权证玉山字第101163396	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		53.62	16,121.59	864,439.41	864,439.41			10,040.00
32	昆房权证玉山字第101163397	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		53.62	16,121.59	864,439.41	864,439.41			10,040.00
33	昆房权证玉山字第101163398	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		49.35	16,121.59	795,600.24	795,600.24			10,040.00
34	昆房权证玉山字第101163399	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		46.44	16,121.59	748,686.43	748,686.43			10,040.00
35	昆房权证玉山字第101163400	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		42.59	16,121.59	686,618.32	686,618.32			10,040.00
36	昆房权证玉山字第101163401	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		36.97	16,121.59	596,015.01	596,015.01			10,040.00
37	昆房权证玉山字第101163403	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		65.45	16,121.59	1,055,157.77	1,055,157.77			10,040.00
38	昆房权证玉山字第101163404	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		496.57	16,121.59	8,005,290.63	8,005,290.63			10,040.00
39	昆房权证玉山字第101163405	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		141.02	16,121.59	2,273,465.98	2,273,465.98			10,040.00
40	昆房权证玉山字第101163406	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		64.73	16,121.59	1,043,550.22	1,043,550.22			10,040.00
41	昆房权证玉山字第101163412	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		84.33	16,121.59	1,359,533.30	1,359,533.30			10,040.00
42	昆房权证玉山字第101163413	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		87.77	16,121.59	1,414,991.55	1,414,991.55			10,040.00
43	昆房权证玉山字第101163414	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		49.08	16,121.59	791,247.41	791,247.41			10,040.00
44	昆房权证玉山字第101163416	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		85.99	16,121.59	1,386,295.13	1,386,295.13			10,040.00
45	昆房权证玉山字第101163419	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		85.92	16,121.59	1,385,166.62	1,385,166.62			10,040.00
46	昆房权证玉山字第101163420	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		85.91	16,121.59	1,385,005.40	1,385,005.40			10,040.00

投资性房地产——房屋评估明细表
(采用公允价值模式计量)

表4-5-2
共48页，第23页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

序号	权证编号	证载权利人	房屋名称	来源（外购、自建、自用转入、存货转入等）	所在层数	用途	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m²)	原始入帐价值 (转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增值率%	评估单价
47	昆房权证玉山字第101163421	江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	3层	商业	钢混	2012/5/3		86.03	16,121.59	1,386,939.99	1,386,939.99			10,040.00
48		江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	-2层~-1层	商业	钢混	2012/5/3		18,390.26	8,043.40	147,920,212.76	147,920,212.76			#####
49		江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	-1层	商业	钢混	2012/5/3		11,753.69	8,043.40	94,539,627.25	94,539,627.25			10,040.00
50		江苏中茵置业有限公司	中茵世贸广场	自建	-1层	商业	钢混	2012/5/3		5,776.71	8,043.40	46,464,387.79	46,464,387.79			10,040.00
51	公允价值变动												29,879,085.07			
合 计												632,202,514.93	662,081,600.00	662,081,600.00	-	

填表人：徐思虹

评估人员：王自娟

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48页，第24页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	301,960,442.17	282,998,801.46	344,969,000.00	296,226,300.00	43,008,557.83	13,227,498.54	14.24	4.67
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	301,960,442.17	282,998,801.46	344,969,000.00	296,226,300.00	43,008,557.83	13,227,498.54	14.24	4.67
	设备类：								
4-6-4	固定资产-机器设备	1,576,024.00	866,813.20	1,408,740.00	972,031.00	-167,284.00	105,217.80	-10.61	12.14
4-6-5	固定资产-车辆	4,806,697.00	144,200.91	1,194,794.00	1,194,794.00	-3,611,903.00	1,050,593.09	-75.14	728.56
4-6-6	固定资产-电子及办公设备	283,234.00	28,539.32	95,053.00	32,873.00	-188,181.00	4,333.68	-66.44	15.18
	设备类合计	6,665,955.00	1,039,553.43	2,698,587.00	2,199,698.00	-3,967,368.00	1,160,144.57	-59.52	111.60
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-		
固定资产合计		308,626,397.17	284,038,354.89	347,667,587.00	298,425,998.00	39,041,189.83	14,387,643.11	12.65	5.07
减：固定资产减值准备			-		-		-		
固定资产合计		308,626,397.17	284,038,354.89	347,667,587.00	298,425,998.00	39,041,189.83	14,387,643.11	12.65	5.07

填表人：徐思虹 评估人员：王自娟 柳伟

填表日期：2015年11月11日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-1

共48页, 第25页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

[illegible]

填表人：徐思虹

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-4

共48页，第26页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	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	泳池恒温及泳池水处理	SMGC-20111229	上海溢朗水处理设备工程有限公司	套	1	2013/3/25	2013/3/25	1,467,690.00	807,229.50	1,320,900.00	69	911,421.00	12.91	
2	SPA水幕墙设备		上海溢朗水处理设备工程有限公司	套	1	2013/3/31	2013/3/31	108,334.00	59,583.70	87,840.00	69	60,610.00	1.72	
合 计								1,576,024.00	866,813.20	1,408,740.00		972,031.00	12.14	
减: 减值准备														
合 计								1,576,024.00	866,813.20	1,408,740.00		972,031.00	12.14	

填表人：徐思虹

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48页, 第27页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	车牌号	车辆名称 及规格型号	生产厂家	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	浙A3F999	劳斯莱斯轿车 银天使SCALA62E02C	劳斯莱斯	辆	1	2003-05-19	2003-05-19	100000	3,580,769.00	107,423.07	925,926.00		925,926.00	761.94	证载权利人为莱茵达控股集团有限公司
2	苏EN4421	广州本田	广州本田	辆	1	2005-02-01	2005-02-01	300000	271,150.00	8,134.50	41,000.00		41,000.00	404.03	2015年11月已出售
3	苏ENL900	丰田锐志轿车 1W725HV3 2.5尚锐版	丰田	辆	1	2006-04-01	2006-04-01	122000	267,894.00	8,036.82	66,920.00		66,920.00	732.67	
4	苏EM2A68	奥迪A6轿车 FV7281CVT 2.8FDSI	一汽大众	辆	1	2008-03-01	2008-03-01	174059	569,871.00	17,096.13	133,548.00		133,548.00	681.16	
5	苏EM2K57	桑塔纳轿车 SVW7182HQI 1.8升手动舒适版	一汽大众	辆	1	2008-04-01	2008-04-01	165580	117,013.00	3,510.39	27,400.00		27,400.00	680.54	
合 计									4,806,697.00	144,200.91	1,194,794.00		1,194,794.00	728.56	
减: 减值准备															
合 计									4,806,697.00	144,200.91	1,194,794.00		1,194,794.00	728.56	

填表人：徐思虹

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48页，第28页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	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	020100-002-00001	春兰空调			台	1	2012-09-25	2012-09-25	21,600.00	9,028.80	19,440.00	40	7,776.00	-13.88	
2	020100-002-00002	格力空调			台	1	2012-09-25	2012-09-25	9,200.00	3,845.72	5,999.00	40	2,400.00	-37.59	
3	020100-004-00001	东芝复印机	E-256		台	1	2012-11-19	2012-11-19	15,500.00	1,313.57	13,768.00	43	5,920.00	350.68	
4	020100-004-00002	双层保险柜			个	1	2013-03-04	2013-03-31	2,200.00	423.38	1,980.00	48	950.00	124.38	
5	020100-004-00006	电脑主机			台	1	2013-08-14	2013-08-14	2,600.00	848.71	2,200.00	57	1,254.00	47.75	
6	020100-004-00008	电脑			台	1	2013-10-30	2013-12-11	2,000.00	868.31	1,900.00	62	1,178.00	35.67	
7	020100-004-00009	联想主机			台	1	2014-06-16	2014-06-16	3,150.00	1,876.95	2,400.00	74	1,776.00	-5.38	
8	0201-004-00048	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
9	0201-004-00049	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
10	0201-004-00052	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
11	0201-004-00053	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
12	0201-004-00054	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
13	0201-004-00055	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
14	0201-004-00056	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
15	0201-004-00057	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
16	0201-004-00058	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
17	0201-004-00059	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
18	0201-004-00060	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
19	0201-004-00061	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
20	0201-004-00062	格力1.5P挂式空调	1.5P		台	1	2004-01-01	2004-01-01	1,980.00	59.40	100.00		100.00	68.35	
21	0201-004-00066	IBM笔记本电脑			台	1	2005-01-23	2005-01-23	12,480.00	374.40	400.00		400.00	6.84	
22	0201-004-00069	电脑			台	1	2005-04-01	2005-04-01	3,250.00	97.50	200.00		200.00	105.13	
23	0201-004-00071	东芝复印机			台	1	2005-06-01	2005-06-01	13,000.00	390.00	6,400.00	8	512.00	31.28	
24	0201-004-00073	液晶联想电脑1台			台	1	2005-12-01	2005-12-01	5,199.00	155.97	200.00		200.00	28.23	
25	0201-004-00075	佳能20D数码相机			台	1	2006-04-01	2006-04-01	9,500.00	285.00	2,250.00	8	180.00	-36.84	
26	0201-004-00077	世贸液晶、等离子电视两台			台	1	2006-10-01	2006-10-01	31,800.00	954.00	5,598.00	8	448.00	-53.04	

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48页，第29页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	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		
27	0201-004-00081	HP电脑			台	1	2007-11-01	2007-11-01	5,200.00	156.00	200.00		200.00	28.21	
28	0201-004-00082	HP激光打印机1台			台	1	2008-01-01	2008-01-01	3,000.00	90.00	100.00		100.00	11.11	
29	0201-004-00085	组装电脑1台			台	1	2008-01-01	2008-01-01	3,200.00	96.00	200.00		200.00	108.33	
30	0201-004-00086	组装电脑1台			台	1	2008-01-01	2008-01-01	3,200.00	96.00	200.00		200.00	108.33	
31	0201-004-00087	电脑主机1台			台	1	2008-04-01	2008-04-01	2,450.00	73.50	200.00		200.00	172.11	
32	0201-004-00089	电脑1台			台	1	2008-06-01	2008-06-01	4,500.00	135.00	200.00		200.00	48.15	
33	0201-004-00091	EPSON打印机1台	EPSON		台	1	2008-06-01	2008-06-01	1,950.00	58.50	200.00		200.00	241.88	
34	0201-004-00092	激光打印机1台			台	1	2008-06-01	2008-06-01	2,550.00	76.50	200.00		200.00	161.44	
35	0201-004-00094	组装电脑1台			台	1	2008-06-01	2008-06-01	3,200.00	96.00	200.00		200.00	108.33	
36	0201-004-00095	组装电脑1台			台	1	2008-06-01	2008-06-01	3,200.00	96.00	200.00		200.00	108.33	
37	0201-004-00096	组装电脑1台			台	1	2008-06-01	2008-06-01	3,200.00	96.00	200.00		200.00	108.33	
38	0201-004-00100	组装电脑1台			台	1	2009-06-01	2009-06-01	2,650.00	79.50	200.00		200.00	151.57	
39	0201-004-00103	七喜笔记本电脑1台			台	1	2009-10-16	2009-10-16	5,200.00	156.00	400.00		400.00	156.41	
40	0201-004-00105	组装电脑1台			台	1	2009-12-01	2009-12-01	3,000.00	90.00	200.00		200.00	122.22	
41	0201-004-00110	夏普液晶	60E76A		台	1	2010-05-01	2010-05-01	16,600.00	498.00	6,799.00	8	544.00	9.24	
42	0201-004-00111	华硕笔记本电脑一台			台	1	2010-05-21	2010-05-21	5,600.00	168.00	400.00		400.00	138.10	
43	0201-004-00114	17寸液显组装电脑一台			台	1	2010-06-22	2010-06-22	3,400.00	102.00	200.00		200.00	96.08	
44	0201-004-00116	华硕笔记本电脑一台			台	1	2010-06-22	2010-06-22	4,400.00	132.00	400.00		400.00	203.03	
45	0201-004-00119	喷墨打印机			台	1	2010-08-13	2010-08-13	1,600.00	48.00	100.00		100.00	108.33	
46	0201-004-00120	电脑一套			台	1	2010-08-13	2010-08-13	2,775.00	83.25	200.00		200.00	140.24	
47	0201-004-00121	明基17寸液晶电脑			台	1	2010-08-13	2010-08-13	2,775.00	83.25	200.00		200.00	140.24	
48	0201-004-00122	明基18寸液晶电脑			台	1	2010-08-13	2010-08-13	2,775.00	83.25	200.00		200.00	140.24	
49	0201-004-00123	三星传真机			台	1	2010-08-20	2010-08-20	1,800.00	54.00	100.00		100.00	85.19	
50	0201-004-00125	三星液晶电视40寸			台	1	2010-11-11	2010-11-11	5,200.00	323.94	3,399.00	8	272.00	-16.03	
51	0201-004-00126	主机			台	1	2010-11-25	2010-11-25	2,350.00	146.58	200.00		200.00	36.44	
52	0201-004-00127	三星液晶电视40寸			台	1	2010-12-01	2010-12-01	4,600.00	360.91	2,499.00	8	200.00	-44.58	

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48页， 第30页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	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		
53	0201-004-00128	主机			台	1	2011-04-11	2011-04-11	2,200.00	314.79	1,210.00	11	133.00	-57.75	
54	0201-004-00130	三星传真机			台	1	2011-03-21	2011-03-21	1,800.00	228.60	1,399.00	9	126.00	-44.88	
55	0201-004-00131	奥林巴斯SZ30相机			台	1	2011-08-30	2011-08-30	2,761.00	573.64	2,300.00	18	414.00	-27.83	
56	0201-004-00132	联想台式电脑			台	1	2011-10-25	2011-10-25	3,400.00	816.41	2,140.00	21	449.00	-45.00	
57	0201-004-00133	联想台式电脑			台	1	2011-10-25	2011-10-25	3,400.00	816.41	2,140.00	21	449.00	-45.00	
58	0201-004-00134	联想台式电脑			台	1	2011-10-25	2011-10-25	3,400.00	816.41	2,140.00	21	449.00	-45.00	
59	0201-004-00135	西门子冰箱			台	1	2004-04-01	2004-04-01	3,080.00	92.40	100.00		100.00	8.23	
60	0201-004-00137	佳能IXUS200相机	佳能IXUS200		台	1	2010-05-26	2010-05-26	2,899.00	86.97	1,792.00	8	143.00	64.42	
61	0201-004-00138	组装电脑			台	1	2010-06-23	2010-06-23	2,700.00	81.00	200.00		200.00	146.91	
													-		
合 计									283,234.00	28,539.32	95,053.00		32,873.00	15.18	
减：减值准备															
合 计									283,234.00	28,539.32	95,053.00		32,873.00	15.18	

填表人：徐思虹

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48页，第31页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	递延所得税资产_资产减值准备	应收账款			2015-06-30	1,379.69	1,379.69	-	
2	递延所得税资产_资产减值准备	其他应收款			2015-06-30	71,808.02	71,808.02	-	
3	递延所得税资产_可抵扣土地增值税				2015-06-30	4,809,213.75	4,809,213.75	-	
4	递延所得税资产_可抵扣亏损					25,301,604.87	25,301,604.87	-	
合 计						30,184,006.33	30,184,006.33	-	

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

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48页，第32页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	71,471,390.85	71,471,390.85	-	-
5-5	预收款项	37,155,070.66	37,155,070.66	-	-
5-6	应付职工薪酬	294,348.31	294,348.31	-	-
5-7	应交税费	1,238,234.99	1,238,234.99	-	-
5-8	应付利息	649,750.00	649,750.00	-	-
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	257,723,796.62	257,723,796.62	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	
9	流动负债合计	398,532,591.43	398,532,591.43	-	-

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

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48页，第33页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	供应商:江苏中兴建设有限公司	工程款	2010/1/1	491,740.46	491,740.46	
2	供应商:陆家代垫费用	工程款	2012/3/1	80,287.50	80,287.50	
3	供应商:江苏众信工程投资项目管理咨询有限公司	工程款	2012/5/1	392,144.00	392,144.00	
4	供应商:上海工程勘察设计院有限公司	工程款	2012/9/1	200,000.00	200,000.00	
5	供应商:北京花旗建设发展有限公司	工程款	2012/7/1	360,000.00	360,000.00	
6	供应商:上海建延建筑模型设计有限公司	工程款	2009/10/1	2,000.00	2,000.00	
7	供应商:浙江宏厦建设有限公司杭州分公司	工程款	2012/1/1	30,000.00	30,000.00	
8	供应商:昆山博昆工程建设有限公司	工程款	2009/3/1	1,203.00	1,203.00	
9	供应商:苏州中轩建设工程有限公司	工程款	2015/2/1	240,843.00	240,843.00	
10	供应商:昆山市诚悬建设工程有限公司	工程款	2013/5/1	1,258,338.30	1,258,338.30	
11	供应商:滨海县果林建筑公司	工程款	2009/12/1	35,690.00	35,690.00	
12	供应商:北京新兴诚信防腐保温工程有限责任公司	工程款	2008/1/1	33,416.00	33,416.00	
13	供应商:昆山绿源节能材料有限公司	工程款	2008/3/1	34,875.00	34,875.00	
14	供应商:上海创实交通设施工程有限公司	工程款	2012/1/1	129,985.00	129,985.00	
15	供应商:上海科胜幕墙有限公司	工程款	2015/3/1	1,920,400.00	1,920,400.00	
16	供应商:西安飞机工业装饰装修工程股份有限公司	工程款	2015/1/1	2,291,217.65	2,291,217.65	
17	供应商:昆山市志昆装饰工程有限工程	工程款	2009/10/1	465.00	465.00	
18	供应商:昆山建友机电工程有限公司	工程款	2014/6/1	1,492.00	1,492.00	
19	供应商:昆山成守安装工程有限公司	工程款	2010/9/1	140.00	140.00	
20	供应商:中天建设集团浙江安装工程有限公司	工程款	2015/2/1	31,878,672.00	31,878,672.00	
21	供应商:江苏金辰机电工程有限公司	工程款	2013/2/1	15,349.00	15,349.00	
22	供应商:江苏爱泰格信息技术工程有限公司	工程款	2012/3/1	673,164.10	673,164.10	
23	供应商:上海海鼎信息工程股份有限公司	工程款	2015/1/1	115,000.00	115,000.00	
24	供应商:苏州工业园区融安消防科技有限公司	工程款	2015/4/1	86,128.00	86,128.00	
25	供应商:上海亲风近水环保科技有限公司	工程款	2013/5/1	808,246.60	808,246.60	
26	供应商:昆山有道景观营造装饰工程有限公司	工程款	2015/2/1	705,712.65	705,712.65	
27	供应商:昆山市钻石装潢工程有限公司	工程款	2015/5/1	843,737.17	843,737.17	
28	供应商:昆山市华鼎装饰有限公司	工程款	2015/3/1	2,293,020.00	2,293,020.00	
29	供应商:苏州华鼎建筑装饰工程有限公司	工程款	2015/1/1	120,000.00	120,000.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共48页，第34页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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
30	供应商:苏州工业园区娄葑镇泰通装饰商行	工程款	2009/6/1	3,855.60	3,855.60	
31	供应商:上海精室建筑工程有限公司	工程款	2015/4/1	83,836.50	83,836.50	
32	供应商:昆山志昆建设发展有限公司	工程款	2009/10/1	2,991.00	2,991.00	
33	供应商:杭州兴业市政园林工程有限公司	工程款	2013/5/1	848,190.00	848,190.00	
34	供应商:上海水悦景观喷泉工程有限公司	工程款	2012/2/1	169,645.00	169,645.00	
35	供应商:昆山康华绿化工程有限公司	工程款	2015/2/1	218,490.00	218,490.00	
36	供应商:上海三思电子工程有限公司	工程款	2013/5/1	130,000.00	130,000.00	
37	供应商:宜兴市人防设备厂有限公司	工程款	2015/3/1	739,138.00	739,138.00	
38	供应商:苏州富通机电设备有限公司	工程款	2010/3/1	10,400.00	10,400.00	
39	供应商:苏州华创电梯有限公司	工程款	2010/3/1	2,150.00	2,150.00	
40	供应商:上海靖启空调设备有限公司	工程款	2014/10/1	4,237.05	4,237.05	
41	供应商:苏州天喆营造技术工程有限公司	工程款	2013/12/1	19,140.00	19,140.00	
42	供应商:上海溢朗水处理设备工程有限公司	工程款	2013/10/1	71,773.95	71,773.95	
43	供应商:苏州市宏轩机电科技有限公司	工程款	2013/10/1	7,690.00	7,690.00	
44	供应商:苏州蓝星消防设备有限公司	工程款	2013/11/1	11,321.35	11,321.35	
45	供应商:上海谷川广告有限公司	工程款	2013/6/1	19,595.00	19,595.00	
46	供应商:南通朗威清洁系统设备有限公司	工程款	2009/10/1	2,150.00	2,150.00	
47	供应商:上海威豪机械设备有限公司	工程款	2013/3/1	451,600.00	451,600.00	
48	供应商:苏州中加机电科技有限公司	工程款	2010/6/1	102,400.00	102,400.00	
49	供应商:通力电梯有限公司	工程款	2013/2/1	44,800.00	44,800.00	
50	供应商:宜兴市人防设备厂	工程款	2010/9/1	22,404.00	22,404.00	
51	供应商:福建明辉机电有限公司	工程款	2010/3/1	35,475.00	35,475.00	
52	供应商:杭州荣祖电器有限公司	工程款	2010/5/1	223,486.80	223,486.80	
53	供应商:欧必翼门控科技（北京）有限公司	工程款	2013/9/1	39,000.00	39,000.00	
54	供应商:江苏宜防防护工程设备有限公司	工程款	2015/2/1	178,543.00	178,543.00	
55	供应商:上海欧尔装饰材料有限公司	工程款	2014/3/1	27,150.40	27,150.40	
56	供应商:苏州工业园区娄葑镇张氏卫浴五金商行	工程款	2010/9/1	3,640.00	3,640.00	
57	供应商:上海粤新水处理工程技术有限公司	工程款	2012/3/1	7,023.00	7,023.00	
58	供应商:昆山市晨灵电气辅件成套有限公司	工程款	2009/6/1	7,750.00	7,750.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共48页，第35页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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
59	供应商:苏州市金屋贸易发展有限公司	工程款	2013/9/1	28,174.81	28,174.81	
60	供应商:常熟市沙家浜镇海达建筑变形缝装置厂	工程款	2010/6/1	510.00	510.00	
61	供应商:上海业捷防水保温工程有限公司	工程款	2009/4/1	166,363.75	166,363.75	
62	供应商:南通中顺节能建筑材料有限公司	工程款	2009/12/1	1,375.50	1,375.50	
63	供应商:昆山市玉山镇金园铁艺五金商行	工程款	2008/12/1	3,694.00	3,694.00	
64	供应商:昆山市博悦金属装饰工程有限公司	工程款	2011/12/1	733,405.25	733,405.25	
65	供应商:上海国润贸易发展有限公司	工程款	2012/6/1	3,068.50	3,068.50	
66	供应商:昆山协丽建材有限公司	工程款	2012/6/1	12,871.60	12,871.60	
67	供应商:上海榕翔灯具有限公司	工程款	2012/9/1	22,461.75	22,461.75	
68	供应商:苏州新顶点装饰设计制作有限公司	工程款	2012/12/1	288,421.77	288,421.77	
69	供应商:昆山惠通压力管件销售有限公司	工程款	2012/10/1	2,250.00	2,250.00	
70	供应商:昆山桑莱特新能源科技有限公司	工程款	2012/7/1	7,884.00	7,884.00	
71	供应商:宜智达节能科技（苏州）有限公司	工程款	2013/5/1	25,797.00	25,797.00	
72	供应商:昆山美文建材装饰工程有限公司	工程款	2015/1/1	18,273.00	18,273.00	
73	供应商:江苏金盛杰防水保温工程有限公司	工程款	2015/4/1	147,000.00	147,000.00	
74	供应商:上海致通标识有限公司	工程款	2011/9/1	5,000.00	5,000.00	
75	供应商:昆山卫视通网络工程有限公司	工程款	2013/10/1	62,790.90	62,790.90	
76	供应商:杭州宇达市政工程有限公司	工程款	2009/5/1	194.00	194.00	
77	供应商:浙江天科建设有限公司	工程款	2009/12/1	6,688.00	6,688.00	
78	供应商:昆山市裕众建设工程有限公司	工程款	2009/4/1	11,026.00	11,026.00	
79	供应商:宜兴市全佳防水工程有限公司	工程款	2009/10/1	274,188.00	274,188.00	
80	供应商:昆山市华东防腐防火工程有限公司	工程款	2009/10/1	1,500.00	1,500.00	
81	供应商:昆山市钻石装潢工程有限公司	工程款	2010/6/1	6,800.00	6,800.00	
82	供应商:上海溢朗水处理设备工程有限公司	工程款	2010/5/1	23,263.30	23,263.30	
83	供应商:昆山市晨灵电气辅件成套有限公司	工程款	2010/3/1	1,750.00	1,750.00	
84	供应商:昆山市博悦金属装饰工程有限公司	工程款	2010/4/1	98,118.00	98,118.00	
85	供应商:苏州新顶点装饰设计制作有限公司	工程款	2008/12/1	49,257.42	49,257.42	
86	供应商:无锡奥飞斯商用地毯有限公司	工程款	2008/5/1	2,100.00	2,100.00	
87	供应商:苏州德仁交通系统科技有限公司	工程款	2008/12/1	3,300.00	3,300.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共48页，第36页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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
88	供应商:昆山市圣绿环保科技有限公司	工程款	2010/6/1	2,775.20	2,775.20	
89	供应商:涟水县建筑安装工程总公司	工程款	2011/6/1	23,210.40	23,210.40	
90	供应商:江苏建基集团有限公司	工程款	2009/3/1	20,000.00	20,000.00	
91	供应商:浙江建安实业集团股份有限公司	工程款	2009/4/1	183.35	183.35	
92	供应商:昆山市诚恳建设工程有限公司	工程款	2012/6/1	17,897.00	17,897.00	
93	供应商:昆山宇兴市政建设工程有限公司	工程款	2010/3/1	13,348.00	13,348.00	
94	供应商:昆山市乐通安装工程有限公司	工程款	2008/9/1	4,200.00	4,200.00	
95	供应商:昆山建友机电工程有限公司	工程款	2008/12/1	1,150.00	1,150.00	
96	供应商:昆山市环宇供用电安装有限公司	工程款	2009/4/1	76,000.00	76,000.00	
97	供应商:昆山康泉机电有限公司	工程款	2009/12/1	3,000.00	3,000.00	
98	供应商:昆山成守安装工程有限公司	工程款	2008/10/1	6,813.00	6,813.00	
99	供应商:苏州工业园区捷州机电有限公司	工程款	2007/11/1	270.00	270.00	
100	供应商:上海延华智能科技有限公司	工程款	2008/8/1	6,813.00	6,813.00	
101	供应商:昆山市玉山镇城北安泰消防装备工程部	工程款	2007/3/1	10,756.00	10,756.00	
102	供应商:昆山海王装饰工程有限公司	工程款	2007/12/1	452,145.00	452,145.00	
103	供应商:上海欧力建筑装饰有限公司	工程款	2007/12/1	1,371.50	1,371.50	
104	供应商:无锡印象装饰工程公司昆山分公司	工程款	2008/2/1	3,680.00	3,680.00	
105	供应商:昆山嘉丽美装饰工程有限公司	工程款	2007/12/1	500.00	500.00	
106	供应商:昆山志昆建设发展有限公司	工程款	2007/12/1	43,532.00	43,532.00	
107	供应商:上海东汇园林有限公司	工程款	2007/8/1	13,771.00	13,771.00	
108	供应商:嘉兴市秀洲区新腾蓝天树木种植物	工程款	2007/6/1	1,152.00	1,152.00	
109	供应商:宜兴市鲸鱼喷泉制造公司	工程款	2007/9/1	2,593.00	2,593.00	
110	供应商:昆山市金辰制冷设备工程有限公司	工程款	2007/2/1	75.00	75.00	
111	供应商:常州市武进横山红光机房设备厂	工程款	2007/12/1	237.00	237.00	
112	供应商:江阴一帆新型护栏有限公司	工程款	2006/5/1	2,110.50	2,110.50	
113	供应商:昆山市泓洋商贸有限公司	工程款	2006/4/1	490.00	490.00	
114	供应商:南通云河新材料科技有限公司上海分公司	工程款	2006/10/1	693.50	693.50	
115	供应商:昆山天行健商贸有限公司	工程款	2007/12/1	1,493.00	1,493.00	
116	供应商:上海市浦东新区周家渡街道福翔灯饰经营部	工程款	2007/12/1	9,862.96	9,862.96	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共48页，第37页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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
117	供应商:上海松韵建材有限公司	工程款	2008/6/1	489.00	489.00	
118	供应商:昆山市晨灵电气辅件成套有限公司	工程款	2009/2/1	5,577.00	5,577.00	
119	供应商:昆山通用电气成套设备有限公司	工程款	2009/3/1	7,461.00	7,461.00	
120	供应商:上海丰凯实业有限公司	工程款	2007/3/1	1,437.00	1,437.00	
121	供应商:上海福翔实业发展有限公司	工程款	2008/6/1	3,418.00	3,418.00	
122	供应商:滁州杨子木业有限公司	工程款	2009/9/1	1,167.00	1,167.00	
123	供应商:常熟市华星金属装饰材料有限公司	工程款	2007/1/1	1,209.00	1,209.00	
124	供应商:上海申冈消防应急灯具有限公司	工程款	2009/5/1	3,776.65	3,776.65	
125	供应商:苏州三叶停车设施安装服务有限公司	工程款	2008/6/1	3,044.00	3,044.00	
126	供应商:无锡裕源特种门窗有限公司	工程款	2009/10/1	9,309.00	9,309.00	
127	供应商:苏州市平江区金桥阀门销售处	工程款	2008/12/1	1,276.00	1,276.00	
128	供应商:上海钦盛建材有限公司	工程款	2008/12/1	1,500.00	1,500.00	
129	供应商:苏州振峰装饰材料有限公司	工程款	2009/3/1	2,344.00	2,344.00	
130	供应商:昆山市玉山镇步阳防盗门直销处	工程款	2007/12/1	2,812.00	2,812.00	
131	供应商:昆山市玉山镇金园铁艺五金商行	工程款	2007/5/1	7,169.75	7,169.75	
132	供应商:杭州萧山商业城瞬通灯具经营部	工程款	2009/1/1	22,687.00	22,687.00	
133	供应商:上海信源金属制门有限公司	工程款	2008/6/1	6,156.50	6,156.50	
134	供应商:上海伟远金属制品有限公司	工程款	2009/5/1	675.00	675.00	
135	供应商:昆山市玉山镇城北瑞尔五金建材经营部	工程款	2006/7/1	6,395.00	6,395.00	
136	供应商:杭州永盛卫浴有限公司	工程款	2009/1/1	11,356.00	11,356.00	
137	供应商:昆山市博悦金属装饰工程有限公司	工程款	2008/2/1	23,873.00	23,873.00	
138	供应商:上海大象广告器材有限公司	工程款	2009/1/1	4,112.40	4,112.40	
139	供应商:宜兴市鼎壶环保工贸有限公司	工程款	2009/10/1	2,300.00	2,300.00	
140	供应商:昆山市周市镇富宇照明电器经营部	工程款	2009/4/1	2,224.85	2,224.85	
141	供应商:上海新优特建材有限公司	工程款	2007/6/1	349.00	349.00	
142	供应商:上海金色童年玩具有限公司	工程款	2007/5/1	2,545.00	2,545.00	
143	供应商:昆山三爱策划传播有限公司	工程款	2007/3/1	2,141.00	2,141.00	
144	供应商:昆山非凡广告装饰有限公司	工程款	2007/2/1	266.00	266.00	
145	供应商:深圳市西利标识设计制作有限公司上海分公司	工程款	2007/10/1	1,063.00	1,063.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4

共48页，第38页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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
146	供应商:南通云河新科技有限公司昆山分公司	工程款	2007/11/1	1,920.00	1,920.00	
147	供应商:昆山市三新建筑防水装璜工程有限责任公司	工程款	2008/5/1	19,612.50	19,612.50	
148	供应商:昆山豪锦建筑修缮有限公司	工程款	2008/12/1	3,767.00	3,767.00	
149	供应商:朱桂凤	工程款	2007/10/1	30,555.00	30,555.00	
150	供应商:浙江海滨建设集团有限公司	工程款	2006/5/1	9,690.00	9,690.00	
151	供应商:杭州欧梦得涂料装饰有限公司	工程款	2007/1/1	800.00	800.00	
152	供应商:安徽大地智能技术有限公司	工程款	2007/3/1	36,743.90	36,743.90	
153	供应商:昆山市万达通信工程有限公司	工程款	2007/10/1	44,000.00	44,000.00	
154	供应商:昆山施耐德电气	工程款	2008/8/1	17,559.00	17,559.00	
155	供应商:昆山市玉山镇金园铁艺五金商行	工程款	2007/6/1	4,250.00	4,250.00	
156	供应商:杭州萧山商业城瞬通灯具经营部	工程款	2006/8/1	4,780.00	4,780.00	
157	供应商:常州超源道路设施有限公司	工程款	2006/1/1	5,276.25	5,276.25	
158	房地产项目:中茵世贸广场	工程款	2011/12/1	19,392,033.66	19,392,033.66	
159	客户:昆山市一诺广告有限公司	工程款	2014/6/1	152,000.00	152,000.00	
160	客户:昆山奥美广告传媒有限公司花桥分公司	工程款	2015/2/1	150,000.00	150,000.00	
161	客户:苏州高新区赛格电子市场安业电子经营部	工程款	2012/7/1	1,479.35	1,479.35	
162	客户:苏州银信税务师事务所	工程款	2013/12/1	200,000.00	200,000.00	
合 计				71,471,390.85	71,471,390.85	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

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48页, 第39页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	房地产项目:中茵世贸广场	项目预收款	2010/12/31	392,754.00	392,754.00	
2	房地产项目:中茵世贸广场	项目预收款	2010/12/20	2,210,000.00	2,210,000.00	
3	房地产项目:雍景湾	项目预收款	2012/7/6	242,500.00	242,500.00	
4	房地产项目:雍景湾	项目预收款	2015/5/22	1,050,000.00	1,050,000.00	
5	预收账款_投资性租赁收入	项目预收款	2015/9/30	2,301,331.67	2,301,331.67	
6	预收账款_出租租赁收入	项目预收款	2015/9/30	1,023,749.49	1,023,749.49	
7	客户:昆山时尚百盛商业有限公司	租金	2014/2/1	29,934,735.50	29,934,735.50	
合计				37,155,070.66	37,155,070.66	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

填表日期: 2015年11月11日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-6

共48页，第40页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2015-9-30	294,348.31	294,348.31	
合 计			294,348.31	294,348.31	

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

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48页，第41页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	昆山市地方税务局一分局	2015-9-30	应交税费_应交_应交土地使用税	33,617.20	33,617.20	
2	昆山市地方税务局一分局	2015-9-30	应交税费_应交_应交房产税	1,145,809.21	1,145,809.21	
3	昆山市地方税务局一分局	2015-9-30	应交税费_应交_应交个人所得税	6,508.72	6,508.72	
4	昆山市地方税务局一分局	2015-9-30	应交税费_应交_应交印花税	5,192.30	5,192.30	
5	昆山市地方税务局一分局	2015-9-30	预缴土地增值税	47,107.56	47,107.56	
合 计				1,238,234.99	1,238,234.99	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

填表日期：2015年11月11日

应付利息评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-8

共48页，第42页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	本金	利息所属期间	年利率%	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中国银行昆山支行	2015-09.30	#####	2015.9.21-2015.09.30	6.78%	649,750.00	649,750.00	-	
合 计			#####			649,750.00	649,750.00	-	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

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48页，第43页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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	客户:昆山中茵世贸广场酒店有限公司	2015/9/30	内部往来	7,555,737.42	7,555,737.42	内部往来
2	客户:江苏中茵商业管理有限公司	2012/12/12	内部往来	102,307,362.56	102,307,362.56	内部往来
3	客户:徐州中茵置业有限公司	2014/2/15	内部往来	107,921,708.07	107,921,708.07	内部往来
4	客户:昆山泰莱建屋有限公司	2015/7/12	内部往来	12,540,000.00	12,540,000.00	
5	客户:昆山人大工作理论研究会	2010/12/1	房款	250,633.00	250,633.00	
6	客户:怡馨苑赔偿	2014/12/1	赔偿款	820,636.00	820,636.00	
7	客户:任雯馨	2015/2/1	房款	141,625.91	141,625.91	
8	客户:上海上消爆破技术工程有限公司	2010/1/1	保证金	100,000.00	100,000.00	
9	客户:中冶天工上海十三冶建设有限公司	2010/6/1	保证金	50,000.00	50,000.00	
10	客户:江苏艺博防水防腐工程有限公司	2010/5/1	保证金	50,000.00	50,000.00	
11	供应商:上海创实交通设施工程有限公司	2010/9/1	保证金	128,265.00	128,265.00	
12	供应商:昆山市华鼎装饰有限公司	2009/6/1	保证金	600,000.00	600,000.00	
13	供应商:浙江圣大建设集团有限公司	2008/1/1	保证金	100,000.00	100,000.00	
14	供应商:上海威豪机械设备有限公司	2010/6/1	保证金	225,800.00	225,800.00	
15	供应商:东莞明辉家私有限公司	2010/1/1	保证金	380,000.00	380,000.00	
16	供应商:深圳市华源轩家具股份有限公司	2010/9/1	保证金	200,000.00	200,000.00	
17	供应商:上海太亿企业股份有限公司	2010/1/1	保证金	50,000.00	50,000.00	
18	房地产项目:陆家项目	2008/12/1	代收代付费用	143,459.50	143,459.50	
19	房地产项目:中茵世贸广场	2012/1/1	代收代付费用	33,089.22	33,089.22	
20	房地产项目:中茵国际商务花园	2011/1/1	代收代付费用	113,114.26	113,114.26	
21	房地产项目:雍景湾	2008/10/1	代收代付费用	1,610,794.50	1,610,794.50	
22	房地产项目:中茵世贸广场	2010/1/1	其它应付款	20,000.00	20,000.00	
23	房地产项目:中茵国际商务花园	2009/5/1	其它应付款	234,000.00	234,000.00	
24	房地产项目:中茵世贸广场	2015/9/1	租赁押金	2,872,716.20	2,872,716.20	
25	房地产项目:雍景湾	2014/1/1	租赁押金	38,000.00	38,000.00	
26	房地产项目:中茵世贸广场	2015/9/1	世贸广场计提土地增值税	19,236,854.98	19,236,854.98	

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48页，第44页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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
合 计				257,723,796.62	257,723,796.62	

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-11

共48页, 第45页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

填表人：徐思虹

评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表6

共48页，第46页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

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%
6-1	长期借款	315,000,000.00	315,000,000.00	-	-
6-2	应付债券	-	-	-	
6-3	长期应付款	-	-	-	
6-4	专项应付款	-	-	-	
6-5	预计负债	-	-	-	
6-6	递延所得税负债	21,756,405.46	21,756,405.46	-	-
6-7	其他非流动负债	-	-	-	
	非流动负债合计	336,756,405.46	336,756,405.46	-	-

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

填表日期：2015年11月11日

长期借款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表6-1

共48页，第47页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	利率类型	年利率%	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
1	中国银行	2012.06.21	2022.06.20		6.78%			315,000,000.00		315,000,000.00	
	合 计							315,000,000.00		315,000,000.00	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

填表日期：2015年11月11日

递延所得税负债评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表6-6

共48页, 第48页

被评估单位：江苏中茵置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容	对应资产负债科目	计税基数	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	投资性房产公允价值变动损益	企业所得税		2015-9-30	7,469,771.26	7,469,771.26	
2	投资性房地产折旧变动			2015-9-30	14,286,634.20	14,286,634.20	
合	计				21,756,405.46	21,756,405.46	

填表人：徐思虹

评估人员： 尚志

填表日期：2015年11月11日