

中茵股份有限公司拟转让
江苏中茵商业管理有限公司股权项目
资产评估明细表

天兴评报字（2015）第1456-06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26页第2页

表1

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	11,446.09	12,037.22	591.13	5.16
2	非流动资产	28.69	39.93	11.24	39.18
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	28.69	39.93	11.24	39.18
	其中：建筑物	-	-	-	
	设备	28.69	39.93	11.24	39.18
	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	-	-	-	
10	资产总计	11,474.78	12,077.15	602.37	5.25
11	流动负债	4,005.47	4,005.47	-	-
12	非流动负债	7,700.00	7,700.00	-	-
13	负债总计	11,705.47	11,705.47	-	-
14	净资产（所有者权益）	-230.69	371.68	602.37	261.12

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26页，第3页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	114,460,852.66	120,372,160.68	5,911,308.02	5.16
2	货币资金	1,083,990.98	1,083,990.98	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	305,671.67	305,671.67	-	-
6	预付款项	508,639.68	508,639.68	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	112,562,550.33	118,473,858.35	5,911,308.02	5.25
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
14	二、非流动资产合计	286,925.24	399,299.00	112,373.76	39.16
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	286,925.24	399,299.00	112,373.76	39.16
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26页，第4页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	-	-	-	
31	其他非流动资产	-	-	-	
33	三、资产总计	114,747,777.90	120,771,459.68	6,023,681.78	5.25
35	四、流动负债合计	40,054,748.27	40,054,748.27	-	-
36	短期借款	-	-	-	
37	交易性金融负债	-	-	-	
38	应付票据	-	-	-	
39	应付账款	3,339,579.64	3,339,579.64	-	-
40	预收款项	681,289.92	681,289.92	-	-
41	应付职工薪酬	220,556.75	220,556.75	-	-
42	应交税费	49,188.45	49,188.45	-	-
43	应付利息	204,726.67	204,726.67	-	-
44	应付股利	-	-	-	
45	其他应付款	5,559,406.84	5,559,406.84	-	-
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	77,000,000.00	77,000,000.00	-	-
50	长期借款	77,000,000.00	77,000,000.00	-	-
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	-	-	-	
56	其他非流动负债	-	-	-	
58	六、负债总计	117,054,748.27	117,054,748.27	-	-
60	七、净资产（所有者权益）	-2,306,970.37	3,716,711.41	6,023,681.78	261.11

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

表3

共26页, 第5页

金额单位：人民币元

填表人：徐萍	评估人员：尚志
填表日期：2015年11月11日	

表3

共26页, 第6页

金额单位：人民币元

填表人：徐萍
评估人员：尚志
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26页, 第7页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	财务部	人民币			163,074.03	163,074.03	-	
合 计					163,074.03	163,074.03	-	

填表人：徐萍

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

评估基准日：2015年9月30日

共26页, 第8页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

金额单位：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	1102230519000061503	人民币	82,284.24	1	82,284.24	82,284.24	-	
2	中国银行股份有限公司昆山综合保税区支行	552160232391	人民币	628,899.45	1	628,899.45	628,899.45	-	
3	中国银行淮安城中支行	480661629241	人民币	209,733.26	1	209,733.26	209,733.26	-	
						-			
						-			
						-			
						-			
						-			
合 计						920,916.95	920,916.95	-	

填表人：徐萍

评估人员：尚志

填表日期：2015年11月11日

表3-4

共26页, 第9页

金额单位：人民币元

填表人：徐萍
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26页，第10页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

金额单位：人民币元

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	租赁成本（支付小业主租金淮安）	支付租金	2015/9/30	1年以内	251,780.54		251,780.54	-	淮安分公司
2	江苏省电力公司昆山市供电公司	预存电费	2015/9/30	1年以内	236,770.14		236,770.14	-	
3	段军	支付租金	2015/9/30	1年以内	20,089.00		20,089.00	-	淮安分公司
合 计					508,639.68	-	508,639.68	-	
减：坏账准备/评估风险损失					-		-		
净 额					508,639.68	-	508,639.68	-	

填表人：徐萍

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26页，第11页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	淮安中茵置业有限公司	关联方	往来款	2015/9/30	1年以内	15,918,797.85	15,918,797.85	-	
2	江苏中茵置业有限公司	关联方	往来款	2015/9/30	1年以内	102,102,635.89	102,102,635.89	-	
3	昆山市自来水集团有限公司(押金)		水表押金	2015/9/30	1年以内	204,800.00	163,840.00	-20.00	
4	南京味千餐饮管理有限公司		服务费	2015/3/31	1年以内	4,400.00	4,180.00	-5.00	
5	苏建新		备用金	2015/1/1	1年以内	2,000.00	1,900.00	-5.00	
6	刘中新		备用金	2015/1/1	1年以内	1,000.00	950.00	-5.00	
7	个人承担医社保公积金		代缴社保费用	2015/9/30	1年以内	10,771.00	10,232.45	-5.00	
8	苏州中远国际货运有限公司昆山分公司		服务费	2015/9/30	1年以内	23,671.50	22,487.92	-5.00	
9	昆山时尚百盛商业有限公司		服务费	2015/9/30	1年以内	46,429.02	44,107.57	-5.00	
10	江苏中茵置业有限公司	关联方	计提利息	2015/9/30	1年以内	204,726.67	204,726.67	-	总公司
							-		
							-		
							-		
							-		
							-		
							-		
							-		
合 计						118,519,231.93	118,473,858.35	-0.04	
减：坏账准备/评估风险损失						5,956,681.60		-100.00	
净 额						112,562,550.33	118,473,858.35	5.25	

填表人：徐萍

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26页，第12页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	286,925.24	399,299.00	112,373.76	39.16
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	-	-	-	
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	286,925.24	399,299.00	112,373.76	39.16

填表人：徐萍

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26页，第13页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	265,278.00	128,770.46	239,800.00	213,422.00	-25,478.00	84,651.54	-9.60	65.74
4-6-6	固定资产-电子及办公设备	288,557.00	158,154.78	254,839.00	185,877.00	-33,718.00	27,722.22	-11.69	17.53
	设备类合计	553,835.00	286,925.24	494,639.00	399,299.00	-59,196.00	112,373.76	-10.69	39.16
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-		
固定资产合计		553,835.00	286,925.24	494,639.00	399,299.00	-59,196.00	112,373.76	-10.69	39.16
减：固定资产减值准备			-		-		-		
固定资产合计		553,835.00	286,925.24	494,639.00	399,299.00	-59,196.00	112,373.76	-10.69	39.16

填表人：徐萍

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26页，第14页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

填表人：徐萍

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26页，第15页
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

序号	资产编号	设备名称	规格型号	分布地点或使用部门	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	0206-004-00001	台式电脑	HP280 G1 MT（K2U60PA）	财务部		台	1	2012-7-24	2012-7-24	3,550.00	106.50	2,100.00	36	756.00	609.86	
2	0206-004-00002	手提电脑加台式显示器	赛扬双核 500g硬盘 2g内存	综合管理部		台	1	2012-7-24	2012-7-24	5,430.00	1,187.01	2,400.00	36	864.00	-27.21	
3	0206-004-00003	机柜		营运部		台	1	2012-8-17	2012-8-17	2,800.00	140.00	2,700.00	38	1,026.00	632.86	
4	0206-004-00004	交换机	D-LINK/7100	营运部		台	1	2012-8-17	2012-8-17	1,300.00	65.00	510.00	38	194.00	198.46	
5	0206-004-00005	电脑（低配）	赛扬双核	招商部		台	1	2012-8-17	2012-8-17	2,550.00	127.50	2,200.00	38	836.00	555.69	
6	0206-004-00006	电脑（低配）	赛扬双核	招商部		台	1	2012-8-17	2012-8-17	2,550.00	127.50	2,200.00	38	836.00	555.69	
7	0206-004-00007	电脑（高配）	赛扬双核	企划部		台	1	2012-8-17	2012-8-17	5,759.00	287.95	2,200.00	38	836.00	190.33	
8	0206-004-00008	惠普原装台式电脑	HP280 G1 MT（K2U60PA）	财务部		台	1	2012-8-30	2012-8-30	3,550.00	177.50	2,100.00	38	798.00	349.58	
9	0206-004-00009	电脑（主机）		综合管理部		台	1	2012-8-30	2012-8-30	2,480.00	124.00	1,470.00	38	559.00	350.81	
10	0206-004-00010	针式打印机	EPSON630K	财务部		台	1	2012-8-30	2012-8-30	1,750.00	87.50	1,580.00	38	600.00	585.71	
11	0206-004-00011	电脑	I5酷睿四核原盒	总经理室		台	1	2012-10-15	#####	8,508.00	649.92	3,500.00	41	1,435.00	120.80	
12	0206-004-00012	电脑	赛扬双核	企划部		台	1	2012-10-15	#####	2,550.00	194.79	2,200.00	41	902.00	363.06	
13	0206-004-00013	东芝256复印机	e-STUDIO 256	综合管理部		台	1	2013-3-21	2013-3-21	15,500.00	3,229.10	13,768.00	49	6,746.00	108.91	
14	0206-004-00014	笔记本电脑	华硕X552MD3530 15.6英寸全能本	综合管理部		台	1	2013-3-27	2013-3-27	5,750.00	1,197.80	2,850.00	50	1,425.00	18.97	
15	0206-004-00015	台式电脑（组装）	I5酷睿四核原盒	营运部		台	1	2013-4-16	2013-4-16	2,650.00	622.03	2,200.00	51	1,122.00	80.38	
16	0206-004-00016	交换机	D-LINK/200	综合管理部		台	1	2013-4-16	2013-4-16	150.00	35.16	92.00	51	47.00	33.67	
17	0206-004-00017	交换机8口	TP-LINK TL-R860+	营运部		台	1	2013-4-16	2013-4-16	360.00	84.50	175.00	51	89.00	5.33	
18	0206-004-00018	交换机16口	TP-LINK TL-R1660+	综合管理部		台	1	2013-4-16	2013-4-16	620.00	145.56	390.00	51	199.00	36.71	
19	0206-004-00019	台式电脑（组装）		招商部		台	1	2013-4-16	2013-4-16	3,750.00	880.16	2,200.00	51	1,122.00	27.48	
20	0206-004-00020	电脑（笔记本）	华硕X552MD3530 15.6英寸全能本	综合管理部		台	1	2013-4-16	2013-4-16	4,950.00	1,161.73	2,850.00	51	1,454.00	25.16	
21	0206-004-00021	尼康数码相机	尼康数码相机S6300	营运部		台	1	2013-6-8	2013-6-8	1,380.00	396.66	700.00	54	378.00	-4.70	
22	0206-004-00022	志高空调	志高空调KFR-25GW/D75+N3	营运部		台	1	2013-6-9	2013-6-9	1,990.00	572.23	1,790.00	54	967.00	68.99	
23	0206-004-00023	验钞机	中融508验钞机	营运部		台	2	2013-6-9	2013-6-9	256.00	73.48	210.00	54	113.00	53.78	
24	0206-004-00024	电脑		财务部		台	1	2013-6-26	2013-6-26	3,500.00	1,006.28	2,200.00	55	1,210.00	20.24	
25	0206-004-00025	打印机	佳能1608打印机	财务部		台	1	2013-6-26	2013-6-26	1,280.00	367.88	1,100.00	55	605.00	64.46	
26	0206-004-00026	组装电脑		综合管理部		台	1	2013-6-28	2013-6-28	2,550.00	733.17	2,200.00	55	1,210.00	65.04	
27	0206-004-00027	4人位办公桌		综合管理部		组	1	2013-9-3	2013-9-3	3,300.00	1,210.08	3,300.00	59	1,947.00	60.90	
28	0206-004-00028	茶几		综合管理部		个	1	2013-9-3	2013-9-3	1,000.00	366.64	1,000.00	59	590.00	60.92	
29	0206-004-00029	沙发		综合管理部		组	1	2013-9-3	2013-9-3	3,300.00	1,210.08	3,300.00	59	1,947.00	60.90	
30	0206-004-00030	5米会议桌+20个凳子		综合管理部		台	1	2013-9-4	2013-9-4	9,400.00	3,446.56	9,400.00	59	5,546.00	60.91	
31	0206-004-00031	组装电脑	I5酷睿四核原盒 4g 500g硬盘	综合管理部		台	1	2013-9-25	2013-9-25	3,650.00	1,986.17	2,800.00	60	1,680.00	-15.42	
32	0206-004-00032	组装电脑	I5酷睿四核原盒 4g 500g硬盘	综合管理部		组	1	2013-9-11	2013-9-11	2,650.00	971.68	2,200.00	59	1,298.00	33.58	
33	0206-004-00033	组装电脑	I5酷睿四核原盒 4g 500g硬盘	营运部		组	1	2013-9-11	2013-9-11	2,650.00	901.75	2,200.00	59	1,298.00	43.94	
34	0206-004-00034	佳能打印机	佳能4752黑白激光多功能一体机	营运部		个	1	2013-9-11	2013-9-11	1,880.00	689.36	2,200.00	59	1,298.00	88.29	
35	0206-004-00035	6人位屏风工作位		综合管理部		组	1	2013-11-20	#####	8,000.00	3,355.58	8,000.00	63	5,040.00	50.20	

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26页, 第16页

金额单位：人民币元

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

序号	资产编号	设备名称	规格型号	分布地点或使用部门	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		
36	0206-004-00036	洗地机	克骊威 XD18W	营运部		台	1	2014-1-17	2014-1-17	17,000.00	8,027.80	15,700.00	66	10,362.00	29.08	
37	0206-004-00037	监控测试仪		营运部		台	1	2014-3-17	2014-3-17	1,609.00	844.72	1,600.00	69	1,104.00	30.69	
38	0206-004-00038	明基投影机	BenQ) ED8E3投影仪	综合管理部		台	1	2014-4-30	2014-4-30	3,650.00	2,012.56	3,299.00	72	2,375.00	18.01	
39	0206-004-00039	组装电脑	I5酷睿四核原盒	企划部		台	1	2014-5-31	2014-5-31	6,350.00	3,668.88	5,300.00	73	3,869.00	5.45	
40	0206-004-00040	主管桌		综合管理部		组	1	2015-3-20	2015-3-20	4,027.03	3,389.41	4,027.00	89	3,584.00	5.74	
41	0206-004-00041	沙发		招商部		套	1	2015-3-20	2015-3-20	4,616.99	3,885.95	4,617.00	89	4,109.00	5.74	
42	0206-004-00042	屏风		招商部		组	1	2015-3-20	2015-3-20	4,197.27	3,532.71	4,197.00	89	3,735.00	5.73	
43	0206-004-00043	文件柜		招商部		件	1	2015-3-20	2015-3-20	2,521.71	2,122.41	2,522.00	89	2,245.00	5.78	
44	0206-004-00044	可移动花车		营运部		辆	6	2015-3-27	2015-3-27	87,132.00	73,336.08	87,132.00	90	78,419.00	6.93	
45		监控系统	三星			套	1	2014-6-30	2014-6-30	14,820.00	11,300.25	14,820.00	75	11,115.00	-1.64	
46		摄像机	三星SCC-B2331P			台	10	2015-5-27	2015-5-27	10,600.00	9,928.68	10,600.00	93	9,858.00	-0.71	
47		半球彩色摄像机	三星			台	3	2015-5-27	2015-5-27	3,090.00	2,894.32	3,090.00	93	2,874.00	-0.70	
48		配件（数字光端机）	三星			台	1	2015-5-31	2015-5-31	4,000.00	3,746.68	4,000.00	93	3,720.00	-0.71	
49		自动光圈镜头	三星			台	3	2015-5-31	2015-5-31	1,650.00	1,545.52	1,650.00	93	1,535.00	-0.68	
合 计										288,557.00	158,154.78	254,839.00		185,877.00	17.53	
减：减值准备																
合 计										288,557.00	158,154.78	254,839.00		185,877.00	17.53	

填表人：徐萍

评估人员：柳伟

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26页，第17页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	3,339,579.64	3,339,579.64	-	-
5-5	预收款项	681,289.92	681,289.92	-	-
5-6	应付职工薪酬	220,556.75	220,556.75	-	-
5-7	应交税费	49,188.45	49,188.45	-	-
5-8	应付利息	204,726.67	204,726.67	-	-
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	5,559,406.84	5,559,406.84	-	-
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	40,054,748.27	40,054,748.27	-	-

填表人：徐萍

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26页，第18页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	小业主免租期租金收入	租金	2013/12/31	2,066,223.61	2,066,223.61	会计事务所调整2013年6月新苏皇冠物业转入商管公司租金收入冲减成本-
2	昆山品印广告标识有限公司	货款	2012/12/31	3,136.00	3,136.00	
3	昆山天策广告传媒有限公司	货款	2012/12/31	30,000.00	30,000.00	
4	昆山市广播电视广告有限责任公司	货款	2014/7/22	100,000.00	100,000.00	
5	昆山开发区培升贸易行	货款	2015/9/30	6,796.00	6,796.00	
6	上海泛安信息工程有限公司	货款	2014/12/31	55,000.00	55,000.00	
7	昆山市鑫华机电设备安装有限公司	货款	2014/12/31	6,400.00	6,400.00	
8	苏州卉春装饰绿化工程有限公司	货款	2014/12/31	4,356.60	4,356.60	
9	江苏海联海律师事务所	货款	2015/9/30	35,000.00	35,000.00	
10	苏州科欣水处理工程有限公司	货款	2015/2/15	11,500.00	11,500.00	
11	昆山市玉山镇卉缘园艺坊	货款	2014/12/31	22,800.00	22,800.00	
12	北京埃顿酒店服务有限公司昆山分公司	货款	2015/9/30	806,200.00	806,200.00	
13	苏州迈科凯恩家俱制造有限公司	货款	2014/12/31	15,363.00	15,363.00	
14	江苏警星消防设备有限公司昆山分公司	货款	2015/9/30	50,000.00	50,000.00	
15	上海普进贸易有限公司	货款	2015/9/30	10,059.20	10,059.20	
16	昆山市诚恳建设工程有限公司	货款	2015/7/2	1,945.00	1,945.00	
17	昆山市开发区好日子搬家服务部	货款	2015/9/30	8,000.00	8,000.00	
18	昆山鑫源环保热电有限公司	货款	2015/9/30	64,409.35	64,409.35	总公司
19	段军	租金	2015/9/30	20,089.00	20,089.00	淮安公司
20	吴春香	租金	2015/9/30	22,301.88	22,301.88	淮安公司
	合 计			3,339,579.64	3,339,579.64	

填表人：徐萍

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26页，第19页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	世贸广场推广费	服务费收入	2015/9/30	483,688.42	483,688.42	
2	世贸广场场租	场地使用费收入	2015/9/30	197,601.50	197,601.50	
合计				681,289.92	681,289.92	

填表人：徐萍

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26页, 第20页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	220,556.75	220,556.75	
合 计			220,556.75	220,556.75	

填表人：徐萍

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26页, 第21页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	昆山市地税局	2015/9/30	预缴城市维护建设税	2,040.51	2,040.51	
2	昆山市地税局	2015/9/30	个人所得税	1,448.33	1,448.33	
3	昆山市地税局	2015/9/30	印花税	1,375.30	1,375.30	
4	昆山市地税局	2015/9/30	教育费附加	100,484.63	100,484.63	母公司
5	昆山市地税局	2015/9/30	教育费附加	5,919.04	5,919.04	淮安公司
6	昆山市地税局	2015/9/30	预缴营业税	-61,179.71	-61,179.71	
7	昆山市地税局	2015/9/30	预缴地方教育费附加	-899.65	-899.65	
合 计				49,188.45	49,188.45	

填表人：徐萍

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26页, 第22页

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	工行昆山支行	2015/9/30	#####	2015.9.21-9.30	6.65	204,726.67	204,726.67	-	
合 计			#####			204,726.67	204,726.67	-	

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26页，第23页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

填表人：徐萍

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26页, 第24页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

填表人：徐萍

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26页, 第25页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	77,000,000.00	77,000,000.00	-	-
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	-	-	-	
6-7	其他非流动负债	-	-	-	
	非流动负债合计	77,000,000.00	77,000,000.00	-	-

填表人：徐萍

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26页, 第26页

被评估单位：江苏中茵商业管理有限公司

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	工行昆山支行	2012/12/11	2018/10/12	基本利率	6.55%			77,000,000.00		77,000,000.00	
合 计								77,000,000.00		77,000,000.00	

填表人：徐萍

评估人员： 尚志

填表日期：2015年11月11日