

北京王府井国际商业发展有限公司拟转让
贝尔蒙特香港有限公司股权项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 BJV1048 号

 中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

二〇一六年九月九日

资产评估报告书目录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告书	3
一、 委托方、被评估企业及其他评估报告使用者	3
二、 评估目的	62
三、 评估对象和评估范围	63
四、 价值类型及其定义	65
五、 评估基准日	65
六、 评估原则	66
七、 评估依据	66
八、 评估方法	69
九、 评估程序实施过程 and 情况	73
十、 评估假设	75
十一、 评估结论	76
十二、 特别事项说明	77
十三、 评估报告使用限制说明	85
十四、 评估报告日	85
资产评估报告书附件	87

注册资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中搜集到的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其盖章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4. 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

5. 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

北京王府井国际商业发展有限公司拟转让
贝尔蒙特香港有限公司股权项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 BJV1048 号

摘 要

北京王府井国际商业发展有限公司：

王府井集团股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用收益法及市场法，按照必要的评估程序，对北京王府井国际商业发展有限公司拟转让贝尔蒙特香港有限公司股权经济行为，涉及的贝尔蒙特香港有限公司的股东全部权益在评估基准日 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

根据本项目的具体情况，本次评估选取收益法结果作为本次评估结论。

在评估基准日 2016 年 6 月 30 日，持续经营前提下，经收益法评估，贝尔蒙特香港有限公司总资产账面价值为 403,902.85 万元，总负债账面价值为 986.81 万元，股东全部权益价值账面价值为 402,916.04 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 537,260.05 万元，增值额为 134,344.01 万元，增值率为 33.34%。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京王府井国际商业发展有限公司拟转让
贝尔蒙特香港有限公司股权项目

资产评估报告书

中和评报字（2016）第 BJV1048 号

北京王府井国际商业发展有限公司：

王府井集团股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用收益法及市场法，按照必要的评估程序，对北京王府井国际商业发展有限公司拟转让贝尔蒙特香港有限公司股权经济行为，涉及的贝尔蒙特香港有限公司的股东全部权益在评估基准日 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、 委托方、被评估企业及其他评估报告使用者

委托方一：北京王府井国际商业发展有限公司

委托方二：王府井集团股份有限公司

被评估企业：贝尔蒙特香港有限公司

（一） 委托方简介

委托方一：

企业名称：北京王府井国际商业发展有限公司

统一社会信用代码：911100007889503504

住 所：北京市东城区王府井大街 255 号 5 层 537 室

法定代表人：刘毅

注册资本：101567.467955 万元

类 型：有限责任公司(国有控股)

成立日期：2006 年 5 月 24 日

营业期限：2006 年 5 月 24 日 至 2056 年 5 月 23 日

经营范围：实业投资、投资管理；资产经营及管理（非金融业务）；企业资产重组咨询、投资咨询；商业咨询与管理服务；销售日用品、工艺美术品、仪器仪表、电子计算机软硬件及其外部设备、家具、日用杂品、电子产品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

委托方二：

企业名称：王府井集团股份有限公司

统一社会信用代码：911100001013053805

住 所：北京市东城区王府井大街 255 号

法定代表人：刘毅

注册资本：60,159.8514 万元

类 型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1993 年 04 月 28 日¹

营业期限：1993 年 04 月 28 日 至 长期

经营范围：销售糕点、酒、饮料、散装干果、定型包装食品、粮油、食品、副食品、烟、健字药品、化学药制剂、医疗器械、音像制品、电子出版物、图书、期刊、报纸、保险柜、汽车配件；烘烤销售面包；美容；餐饮服务；代理家财保险；电子游艺；汽车货运；制造、加工袜子；服装、针纺织品的制造、加工；洗染；现场制售面包、糕点（含冷加工糕点）；经营儿童娱乐设施（以上项目限下属分支机构经营）；购销百货、通讯器材、针纺织品、五金交电化工（不含危险化学品及一类易制毒化

¹ 根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2016BJA10704 号《王府井集团股份有限公司 2016 年 6 月 30 日验资报告》，王府井集团股份有限公司根据 2016 年 4 月 22 日通过的 2015 年年度股东大会会议决议中关于 2015 年度利润分配及分红派息方案：以分红派息实施股权登记日公司股份总数为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。转增基准日为 2016 年 6 月 7 日，变更后的注册资本为人民币 601,598,514.00 元。截止 2016 年 6 月 30 日，该转增行为已经完成。

学品)、工艺美术品、金银饰品、仪器仪表、电子计算机及其配件、新闻纸、凸版纸、纸袋纸、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、制冷空调设备、金属材料、机械电器设备、化工轻工材料;室内装饰设计;音乐欣赏;舞会;摄影;游艺活动;仓储;日用电器、电子器具、日用品修理;文化用品修理;设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告;设备租赁;出租办公用房、商业用房;经济贸易咨询;企业管理咨询;技术服务;货物进出口、技术进出口、代理进出口。

(二) 被评估企业简介

1 企业概况:

贝尔蒙特香港有限公司(Belmont Hong Kong Ltd)成立于2012年11月2日,为北京王府井国际商业发展有限公司依据北京市发改委《关于北京王府井国际商业发展有限公司在开曼群岛设立全资子公司贝尔蒙特香港有限公司作为境外窗口公司项目核准的批复》(京发改[2012]1855号)、北京市商委《关于同意北京王府井国际商业发展有限公司在开曼群岛设立贝尔蒙特香港有限公司的批复》(京商务经字[2012]353号)在开曼群岛注册成立的豁免公司。截止评估基准日,贝尔蒙特香港有限公司是由北京王府井国际商业发展有限公司100%持有的全资子公司。

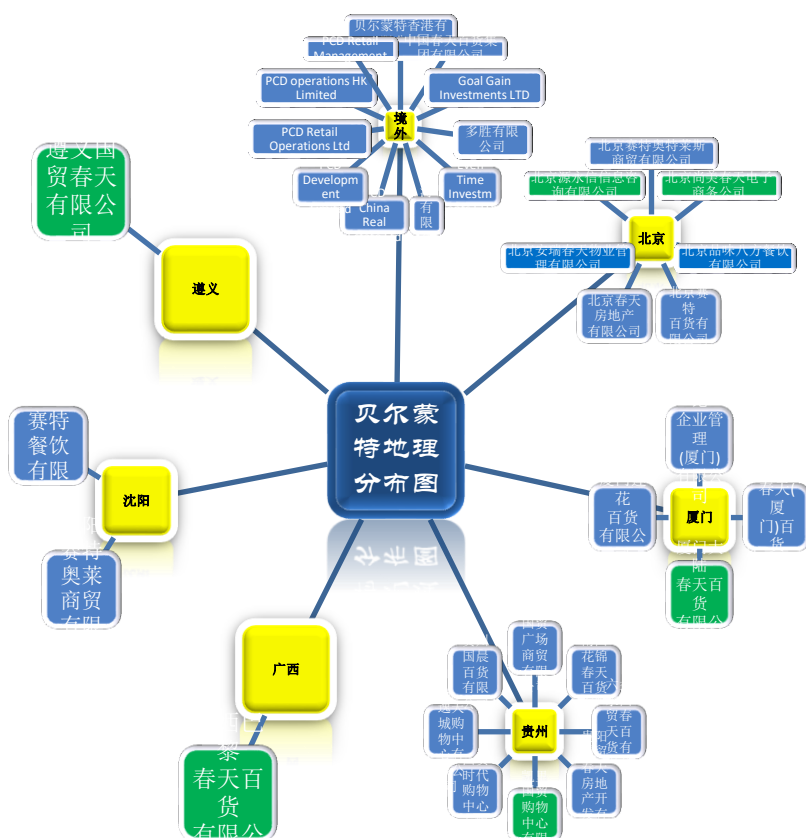
公司注册地址:190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands, 企业住所:开曼群岛。

2 经营业务概况:

贝尔蒙特香港有限公司(Belmont Hong Kong Ltd)是以投资、融资和股权管理为主要业务的一家商业资产投资公司,公司采取商业地产投资建设、商业资产收购、股权投资和股权收购等多种并购方式,积极挖掘争取

贝尔蒙特香港有限公司所投资的实体企业皆在中国大陆,并通过子公司中国春天百货集团有限公司对这些实体企业进行经营管理。

中国春天百货集团有限公司拥有雄厚的国际资本背景,以及经营国际一流高档品牌的丰富经验,现已发展成为中国高端百货连锁业界的佼佼者。在巨大且飞速发展的中国市场内,中国春天百货集团有限公司以中国境内的高收入客户群为焦点,在北京、贵阳、六盘水、沈阳、厦门、遵义等城市建立起百货连锁网络如下图所示:



贝尔蒙特地理分布图

中国春天百货集团有限公司经营奥莱业态与流行精品百货于一体的综

合高端百货折扣店，经营范围涵盖精品服装服饰、皮鞋皮包、化妆品、金银珠宝首饰、家电、餐饮等多个中高档次百货业态。展望未来，中国春天百货集团有限公司将会继续扩展百货店网络，成为中国高档奢华百货店及奥特莱斯(Outlet Mall)的市场主导营运商，及提供优质服务给广大的消费者为目标。

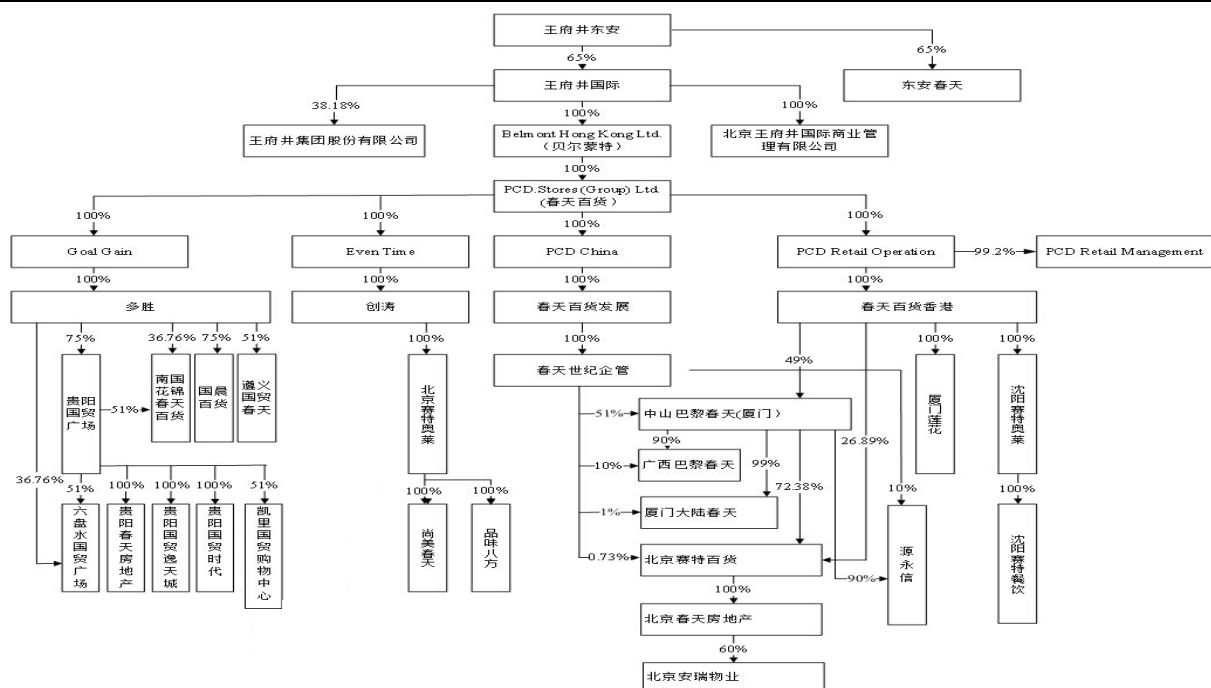
3 近三年的资产负债及经营业绩

单位：万元

项目	2014 年		2015 年		2016 年 6 月份	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
总资产	700,592.51	402,930.16	813,228.46	402,955.70	667,980.78	403,902.85
固定资产净值	379,984.40		360,170.87		180,553.35	
负债	260,423.40		361,667.66	54.14	207,516.28	986.81
净资产	440,169.11	402,930.16	451,560.80	402,901.57	460,464.51	402,916.04
产品销售收入	635,356.65		643,377.92		269,695.41	
利润总额	21,332.76	159.49	21,331.25	-28.59	14,106.70	14.47
净利润	12,498.34	159.49	13,643.04	-28.59	9,294.89	14.47

4 被评估单位的长期股权投资概况

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，贝尔蒙特香港有限公司通过设立、收购等方式，直接或间接控制的子公司共有 33 家，投资结构如下图所示：



贝尔蒙特集团内 33 家子公司的信息如下:

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
1	PCD Stores （Group）limited	开曼群岛	开曼群岛	投资控股	100		3
2	PCD China Real Estate Limited	BVI	BVI	投资控股		100	3
3	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	中国厦门	中国厦门	房地产及信息咨询		100	3
4	中山巴黎春天(厦门)百货有限公司	中国厦门	中国厦门	百货		100	3
5	厦门大陆春天百货有限公司	中国厦门	中国厦门	百货		100	3
6	广西巴黎春天百货有限公司	中国南宁	中国南宁	百货		100	3
7	PCD Retail Management	BVI	BVI	百货业管理咨询		99.20	3
8	贵阳国贸广场商贸有限公司	中国贵阳	中国贵阳	百货		75	3
9	贵阳南国花锦春天百货有限公司	中国贵阳	中国贵阳	百货		75	3
10	六盘水国贸广场春天百货有限公司	中国六盘水	中国六盘水	百货		75	3
11	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	中国贵阳	中国贵阳	房地产		75	3
12	贵阳国贸时代购物中心有限公司	中国贵阳	中国贵阳	百货		75	3
13	贵州国晨百货有限公司	中国贵阳	中国贵阳	百货		75	3
14	北京赛特百货有限公司	中国北京	中国北京	百货		100	3
15	PCD Retail Operations Limited.	BVI	BVI	投资控股		100	3
16	PCD Development Limited	中国香港	中国香港	投资控股		100	3
17	PCD Operations HK Limited	中国香港	中国香港	投资控股		100	3
18	Goal Gain Investments Limited	BVI	BVI	投资控股		100	3
19	Gain Win Investments Limited	中国香港	中国香港	投资控股		100	3

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
20	北京源永信信息咨询有限公司	中国北京	中国北京	信息咨询		100	3
21	厦门莲花百货有限公司	中国厦门	中国厦门	百货		100	3
22	沈阳赛特奥莱商贸有限公司	中国沈阳	中国沈阳	百货		100	3
23	Even Time Investments Limited	BVI	BVI	投资控股		100	3
24	prime wave Limited	中国香港	中国香港	投资控股		100	3
25	北京春天房地产有限公司	中国北京	中国北京	房地产		100	3
26	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	中国北京	中国北京	百货		100	3
27	北京安瑞物业管理有限公司	中国北京	中国北京	物业管理		60	3
28	北京品味八方餐饮管理有限公司	中国北京	中国北京	餐饮管理		100	3
29	北京尚美春天电子商务有限公司	中国北京	中国北京	电子商务		100	3
30	沈阳赛特餐饮有限公司	中国沈阳	中国沈阳	餐饮		100	3
31	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	中国遵义	中国遵义	百货		51	3
32	贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	中国贵阳	中国贵阳	百货		75	1
33	凯里国贸购物中心有限公司	中国贵阳	中国贵阳	百货		38.25	1

注：取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

贝尔蒙特境内集团成员基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
1	贵阳国贸广场商贸有限公司	11,600 万元	2009 年 10 月 22 日 ²	贵州省贵阳市云岩区中华北路 1 号	多胜有限公司 (75%)； 唐 亚 (7.81%)； 谢 湘 春 (4.69%)； 黄 正 武 (4.69%)； 汪 润 生 (4.69%)； 张 崇 新 (3.12%)	(一) 商业零售 (包括代销、零售、仓储式会员制销售)：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品 (除专项外)、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材的批发与零售、黄金饰品、食品、副食品、酒、宝石、玉石、办公用品、保健食品； (二) 在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务； (三) 组织国内产品出口业务； (四) 自营商品的进出口业务； (五) 经营相关的配套服务，包括：宴会食品配送、洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务； (六) 在商店内组织自营商品的展销、仓储业

² 贵阳国贸广场前身为内资企业，成立于 2001 年 12 月 14 日，营业执照所载的成立时间为贵阳国贸广场于 2009 年 10 月 22 日变更为中外合资经营企业的时间。

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
						务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；（七）出租、分租部分商场设施和商场场地；（八）信息咨询服务、广告发布。
2	贵州国晨百货有限公司	200 万元	2005 年 9 月 12 日	贵州省贵阳市云岩区中山西路 78 腾达广场	多胜有限公司（75%）；唐亚（5.1%）；吴鹏飞（4.88%）；王德天（3.8%）；谢湘春（3.06%）；周在成（3.06%）；汪润生（3.06%）；张崇新（2.04%）	许可经营范围：预包装食品（在有效期内经营，有效期至 2013 年 09 月 09 日）；保健食品。一般经营范围：（一）商业零售：包括（代销、寄销、仓储式会员制销售）：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、普通化工产品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品、电力电气产品、电子器件、家用电器、电脑及其软件与耗材的批发与零售、黄金饰品、宝石、玉石、办公用品；（二）在中国境内组织部分自营产品的加工及农副产品的收购业务；（三）组织国内产品出口业务；（四）自营商品的进出口业务；（五）经营相关的配套服务：包括：室内儿童乐园、洗染服务、验配眼镜以及售后维修服务；（六）在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；（七）出租、分租部分商场设施和商场场地；（八）信息咨询服务。
3	贵阳南国花锦春天百货有限公司	1,000 万元	2009 年 10 月 23 日	贵州省贵阳市云岩区中华中路 130 号	贵阳国贸广场商贸有限公司（51%）；多胜有限公司（36.76%）；唐亚（3.83%）；谢湘春（2.3%）；黄正武（2.3%）；汪润生（2.3%）；张崇新（1.51%）	（一）商业零售（包括代销、零售、仓储式会员制销售）：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品（除专项外）、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材的批发与零售、黄金饰品、酒、宝石、玉石、办公用品、小吃服务、娱乐游戏机；（二）在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务；（三）组织国内产品出口业务；（四）自营商品的进出口业务；（五）经营相关的配套服务，包括：洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务；（六）在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；（七）出租、分租部分商场设施和商场场地；（八）信息咨询服务、

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
						广告发布。
4	六盘水国贸广场春天百货有限公司	500 万元	2009 年 10 月 28 日	贵州省六盘水市钟山区钟山路 59 号	贵阳国贸广场商贸有限公司 (51%) ; 多胜有限公司 (36.76%) ; 唐亚 (4.5%) ; 谢湘春 (2%) ; 吴鹏飞 (2.5%) ; 汪润生 (1.74%) ; 张崇新 (1%) ; 周在成 (0.5%)	(一) 商业零售 (包括代销、寄售、仓储式会员制销售) : 日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品 (除专项外)、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材、黄金饰品、宝石、玉石、办公用品、保健食品、定型包装食品、白酒、啤酒、葡萄酒、黄酒、果酒的批发与零售; (二) 在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务; (三) 组织国内产品出口业务; (四) 自营商品的进出口业务; (五) 经营相关配套服务, 包括: 洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务; (六) 在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览商品示范及表演场地; (七) 出租分租部分商场设施和商场场地; (八) 商场的信息咨询服务。
5	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	5,000 万元	2013 年 3 月 13 日	贵州省遵义市汇川区珠海曼哈顿广场	遵义国贸广场百货有限公司 (49%) ; 多胜有限公司 (51%)	(一) 商业零售 (包括代理、零售、仓储式会员制销售) : 日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品 (除专项)、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件与耗材的批发零售、黄金饰品; (二) 组织国内产品出口业务; (三) 自营商品的进出口业务; (四) 验配眼镜以及商品售后维修服务; (五) 在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、商品示范及表演场地; (六) 出租、分租部分设施和商场场地; (七) 信息咨询服务、广告发布; (八) 物业管理。
6	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	1,000 万元	2008 年 11 月 12 日	贵州省贵阳市云岩区友谊路 49 号	贵阳国贸广场商贸有限公司 (100%)	房地产开发、物业管理、土地开发。
7	贵阳国贸时代购物中心有限	2,000 万元	2011 年 6 月 8 日	贵州省贵阳市观山湖区贵阳	贵阳国贸广场商贸有限公司	销售: 日用百货, 化妆品, 服装, 皮革制品, 普通化学产品, 钟表, 文体用品, 玩具, 家具, 家居装饰品, 通讯产品, 电力电气产品, 电

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
	公司			市 金 阳 新 区 金 阳南路6 号 世 纪 金 源 购 物中心	(100%)	子器材, 家用电器, 电脑及其软件 与耗材, 黄金饰品, 宝石, 玉石, 办公用品; 广告发布; 预包装食品、 乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、散 装食品、保健食品。物业管理; 市 场管理; 停车服务; 房屋及场地租 赁。
8	贵阳国 贸逸天 城购物 中心有 限公司	1,000 万 元	2014 年 5 月 12 日	贵 州 省 贵 阳 市 南 明 区 市 南 路 42 号 保 利 国 际 广 场	贵阳国贸广 场商贸有限 公 司 (100%)	批零兼营: 日用百货、化妆品、服 装、皮草制品、钟表、文体用品、 玩具、家具、家居装饰品、通讯产 品(除专项)、电力电气产品、电 子器件、家电、电脑及其软件配件 与耗材、黄金饰品、珠宝、首饰、 办公用品。自营商品的进出口业务 (国家限制和禁止的项目除外); 商品售后及维修服务; 展览、展示 服务; 仓储服务(不含危险品); 广告发布; 出租、分租部分商品设 施和商场场地。
9	凯里国 贸购物 中心有 限公司	1,000 万 元	2016 年 6 月 15 日	贵 州 省 黔 东 南 苗 族 侗 族 自 治 州 凯 里 市 北 京 西 路 21 号	贵阳国贸广 场商贸有限 公 司 (51%); 贵 州华宇国景 商贸有限公司(49%)	日用百货、劳保用品、化妆品、服 装、皮革、皮革制品; 钟表、文体 用品、玩具、家居装饰; 通讯产品、 电力电气产品、电子器件、家用电 器、珠宝、玉石、黄金饰品; 办公 用品、电脑及软件与耗材; 保健食 品、烟酒; 工艺品(除文物); 预包 装食品、散装食品、乳制品(含婴 儿配方奶粉); 自营商品的进出口业 务(国家限制和禁止的项目除外)、 商品售后、维修服务、广告发布、 物业服务、市场服务、停车服务、 房屋及场地租赁、展览展示服务、 仓储服务(不含危险品)。
10	北京赛 特奥特 莱斯商 贸有限 公司	3,429 万 美元	2009 年 2 月 13 日	北 京 市 朝 阳 区 崔 各 庄 乡 香 江 北 路 28 号	创涛有限公 司(100%)	零售、批发日用品、首饰、纺织品、 服装鞋帽、化妆品、五金交电、家 具、工艺美术品、机械设备、电子 产品、文具用品、照相器材、通讯 器材; 经济信息咨询(不含中介服 务); 文艺演出票务代理、体育赛 事票务代理、展览会票务代理、博 览会票务代理。
11	北京品 味八方 餐饮管 理有限 公司	1,000 万 元	2012 年 11 月 26 日	北 京 市 朝 阳 区 崔 各 庄 乡 香 江 北 路 28 号 2-000	北京赛特奥 特莱斯商贸 有 限 公 司 (100%)	许可经营项目: 无; 一般经营项目: 餐饮管理。

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
				号		
12	北京尚美春天电子商务有限公司	1,000 万元	2012 年 9 月 29 日	北京市朝阳区建国门外大街 22 号(赛特广场)3 号楼一层 30100-A 室	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司 (100%)	许可经营项目：无；一般经营项目：批发日用品、服装、鞋帽、化妆品、工艺品、电子产品；计算机系统服务；货物进出口。
13	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	1,900 万美元	2002 年 4 月 28 日	厦门市思明区中山路 76-132 号巴黎春天百货六楼	中国春天百货发展有限公司 (100%)	从事企业管理咨询；批发服装、日用品、家用电器及电子产品；自有房产的物业服务；商务信息咨询。
14	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	1,020.41 万美元	2005 年 10 月 28 日	厦门市思明区中山路 76-132 号	春天世纪企业管理（厦门）有限公司（51%）；中国春天百货香港有限公司（49%）	销售服装鞋帽、纺织品、黄金珠宝首饰（钻石除外）、钟表、化妆品、五金交电、家具等日用百货类商品、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材；经济信息咨询。
15	广西巴黎春天百货有限公司	500 万元	2006 年 9 月 26 日	南宁市民族大道 131 号	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司（90%）；春天世纪企业管理（厦门）有限公司（10%）	服装鞋帽、纺织品、黄金珠宝首饰、钟表、化妆品、五金交电（除助力自行车）、家具（除木制家具）、日用百货、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材的销售及售后服务；柜台租赁；商品信息咨询。
16	厦门大陆春天百货有限公司 ³	100 万元	2005 年 8 月 23 日	厦门市思明区中山路 76-132 号第 6 层 S1 单元 610 室	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司（99%）；春天世纪企业管理（厦门）有限公司（1%）	从事日用百货、纺织品、服装鞋帽、五金交电、家具、工艺美术品、电子产品、计算机软硬件、办公设备的百货零售业务。
17	北京赛特百货有限公司	27,400 万元	2007 年 4 月 26 日	北京市朝阳区建国门	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	销售定型包装食品含乳冷食品、散装食品、熟肉制品、粮油、果品、蔬菜、茶叶、生鲜肉、水产品；零

³ 截至本报告书出具日，经查询全国企业信用信息公示系统（福建），该公司正在清算过程中。

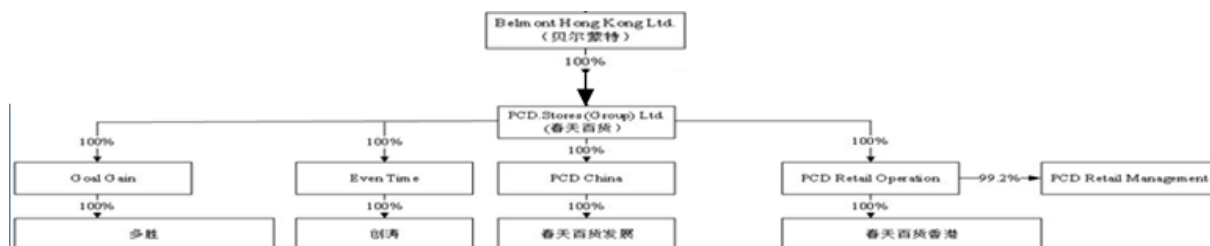
序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
	司		日	外大街 22号	司 (72.38%); 中国春天百 货香港有限 公 司 (26.89%); 春天世纪企 业管理(厦 门)有限公 司(0.73%)	售中成药、化学药制剂、抗生素、 生化药品、图书、报纸、期刊、电 子出版物、音像制品、海马制品; 经营保健食品;销售日用品、首饰、 纺织品、服装鞋帽、化妆品、五金 交电、家具、工艺美术品、机械设 备、电子产品、文具用品、照相器 材、通讯器材;经济信息咨询(不 含中介服务);承办展览展示;机 动车公共停车场服务;验光配镜。
18	北京春 天房地 产开发 有限公 司	1,000 万 元	2007 年 8 月 29 日	北 京 市 朝 阳 区 建 国 门 外 大 街 22 号 1108 室	北京赛特百 货有限公司 (100%)	房地产开发;物业管理;家居装饰 及设计;销售商品房、建筑材料、 装饰材料、五金交电。
19	北京安 瑞春天 物业管 理有限 公司	100 万元	2011 年 11 月 10 日	北 京 市 朝 阳 区 建 国 门 外 大 街 22 号(赛 特广场) 3 幢 2 层 211 室	北京春天房 地产开发有 限 公 司 (60%); 何 春 玲 (40%)	许可经营项目: 无 一般经营项目: 物业管理。
20	北京源 永信信 息咨询 有限公 司	100 万元	2009 年 3 月 25 日	北 京 市 朝 阳 区 建 国 门 外 大 街 22 号赛 特广场 3 号 楼 2 层 218 室	春天世纪企 业管理(厦 门)有限公 司(10%); 中山巴黎春 天(厦门) 百货有限公 司(90%)	经济贸易咨询。
21	厦门莲 花百货 有限公 司	1,000 万 元	2009 年 9 月 4 日	厦 门 市 思 明 区 嘉 禾 路 261 一 265 号武 汉大厦 1 —4 层	中国春天百 货香港有限 公 司 (100%)	零售预包装食品、乳制品(不含婴 幼儿配方乳粉);批发、零售纺织 服装、日用品、文化体育用品及器 材(音像制品、图书、报纸、期刊 除外)、珠宝首饰、汽车/摩托车零 配件、家用电器及电子产品、五金、 家具、室内装修材料、日化产品(不 含危险化学品及监控化学品)、摄 影器材。
22	沈阳赛 特奥莱 商贸有 限公司	2,500 万 美元	2010 年 11 月 11 日	沈 阳 市 东 陵 区 双 园 路 36 号中 旅 国 际	中国春天百 货香港有限 公 司 (100%)	许可经营项目: 无 一般经营项目: 日用品、服装鞋帽、 化妆品、五金交电、家具、工艺美 术品(不含文物)、机械设备、电 子产品、文具用品、照相器材、通

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
				小 镇 商 业街		讯器材的批发及零售业务。商业用房租赁（不含中介服务）、经济信息咨询（金融信息除外）、物业管理。
23	沈阳赛特餐饮有限公司	50 万元	2013 年 3 月 27 日	沈 阳 市 东 陵 区 双 园 路 34 号 A2-301	沈阳赛特奥 莱商贸有限公司 （100%）	中餐类制售，主食、热菜、凉菜、裱花蛋糕、生食海产品、冷热饮品制售、自制饮品。

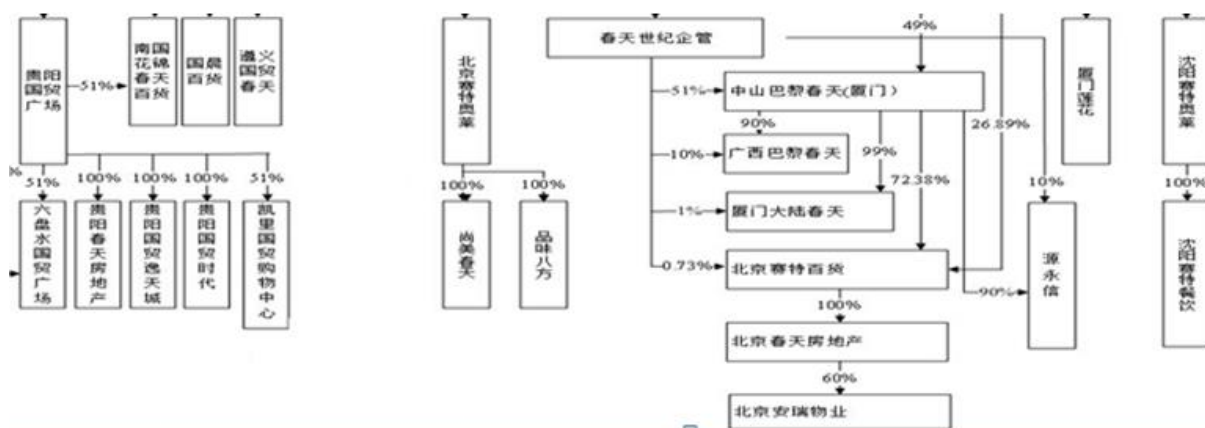
5 被评估企业的企业架构

贝尔蒙特集团内的成员企业，第 1-4 级均为在境外的壳公司，以下级次则为在境内的实体公司。

➤ 壳公司（境外）



➤ 实体公司（境内）



6 被评估企业的业务架构

6.1 贝尔蒙特的业务架构如下:

6.1.1 百货零售

— 除贵阳国贸春天房地产开发有限公司和已停业企业以外的实体公司

6.1.2 房地产开发

— 贵阳国贸春天房地产开发有限公司

6.1.3 已停业

- 北京尚美春天电子商务公司
- 广西巴黎春天百货有限公司
- 北京源永信信息咨询有限公司
- 厦门大陆春天百货有限公司
- 北京安瑞春天物业管理有限公司

6.2 百货零售具体包括

6.2.1 百货公司（购物中心）&奥特莱斯：开展零售业务

6.2.1.1 百货公司（购物中心）：

- 贵阳国贸广场商贸有限公司
- 贵州国晨百货有限公司
- 遵义国贸春天购物中心有限公司
- 贵阳南国花锦春天百货有限公司
- 六盘水国贸春天百货有限公司
- 凯里国贸购物中心有限公司
- 贵阳国贸时代购物中心有限公司
- 贵阳国贸逸天城购物中心有限公司
- 中山巴黎春天（厦门）百货有限公司
- 北京赛特百货有限公司
- 厦门莲花百货有限公司

6.2.1.2 奥特莱斯

- 北京赛特奥特莱斯商贸有限公司
- 沈阳赛特奥莱商贸有限公司

6.2.2 餐饮公司：为零售业务配套服务

- 北京品味八方餐饮有限公司
- 沈阳赛特餐饮有限公司

6.2.3 物业管理公司：为零售业务提供经营场所

- 北京春天房地产开发有限公司
- 春天世纪企业管理（厦门）有限公司

7 主要集团成员的历史沿革

(1) 北京赛特百货设立及历次股本变化的主要情况如下：

a) 成立及第一次缴纳实收资本

2007 年 4 月 26 日，北京赛特百货由厦门巴黎春天百货有限公司和厦门加中软件开发有限公司共同出资设立，北京赛特百货成立时名称为北京中山春天百货有限公司，注册资本为 1,000 万元，实收资本为 200 万元。根据北京中宣育会计师事务所有限责任公司于 2007 年 4 月 25 日出具的中宣育验字（2007）第 2105 号《验资报告》，截至 2007 年 4 月 25 日，北京赛特百货已收到厦门巴黎春天百货有限公司和厦门加中软件开发有限公司首次缴纳的注册资本（实收资本）合计 200 万元。

北京赛特百货成立时的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
厦门巴黎春天百货有限公司	990 万元	198 万元	99%	货币
厦门加中软件开发有限公司	10 万元	2 万元	1%	货币
合计	1,000 万元	200 万元	100%	

b) 第二次缴纳实收资本

2007 年 7 月 1 日，北京赛特百货股东会作出决议，同意变更实收资本（金）为 1,000 万元。同日，北京赛特百货就变更事项通过新的章程修正案。

根据华青会计师事务所有限公司于 2007 年 7 月 16 日出具的华青验资（2007）第 191 号《验资报告》，截至 2007 年 7 月 13 日，北京赛特百货已收到厦门加中软件开发有限公司、厦门巴黎春天百货有限公司共缴纳的追缴注册资本 800 万元，北京赛特百货变更后

的累计实缴注册资本为 1,000 万元。本次变更实收资本完成后，北京赛特百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
厦门巴黎春天百货有限公司	990 万元	990 万元	99%	货币
厦门加中软件开发有限公司	10 万元	10 万元	1%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

c) 第一次股权转让

2007 年 7 月 7 日，中山巴黎春天（厦门）与厦门巴黎春天百货有限公司签署《股权转让合同》，中山巴黎春天（厦门）以 990 万元受让厦门巴黎春天百货有限公司持有的北京赛特百货 99%的股权；同日，巴黎春天房地产（厦门）有限公司与厦门加中软件开发有限公司签署《股权转让合同》，巴黎春天房地产（厦门）有限公司以 10 万元受让厦门加中软件开发有限公司持有的北京赛特百货 1%的股权。

2009 年 5 月 10 日，北京赛特百货股东会作出决议，同意股东厦门巴黎春天百货有限公司将其持有北京赛特百货的 99%股权转让给中山巴黎春天（厦门），同意股东厦门加中软件开发有限公司将其持有北京赛特百货的 1%的股权转让给巴黎春天房地产（厦门）有限公司，公司其他股东同意该转让并放弃优先购买权，并同意北京赛特百货就变更事项对章程相关条款进行了修改。

本次股权转让后，北京赛特百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
中山巴黎春天（厦门）	990 万元	990 万元	99%	货币
巴黎春天房地产（厦门）有限公司	10 万元	10 万元	1%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

d) 第一次增加注册资本

2010 年 4 月 20 日，北京赛特百货股东会作出决议，同意春天百货香港对北京赛特百货增资 26,400 万元，增资完成后北京赛特百货变更为中外合资企业，同意制定并签署中外合资企业新的章程。

2010 年 6 月 8 日，北京市商委作出《关于并购设立北京赛特百货有限公司的批复》，同意公司注册资本由 1,000 万元增至 27,400 万元，增资部分由春天百货香港以港币现汇缴纳；同意春天百货香港通过认购增资 26,400 万元获得公司 26.89%的股权，公司原股东中山巴黎春天（厦门）出资 990 万元，持有公司 72.38%的股权，公司原股东巴黎春天房地产（厦门）有限公司出资 10 万元，持有公司 0.73%的股权。北京赛特百货于 2010 年 6 月 12 日取得《台港澳侨投资企业批准证书》。

根据天健正信会计师事务所于 2010 年 8 月 17 日出具的天健正信验（2010）综字第 010078 号《验资报告》，截至 2010 年 8 月 5 日，北京赛特百货已收到春天百货香港缴纳的出资额合计港币 302,598,000 元（折合人民币 264,125,690.28 元），全部为货币出资，其中，实缴的注册资本为 264,000,000 元，剩余的出资额 125,690.28 元作为资本公积；北京赛特百货变更后累计注册资本为 274,000,000 元，实收资本为 274,000,000 元。本次变更注册资本及缴纳实收资本完成后，北京赛特百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
中山巴黎春天（厦门）	990 万元	990 万元	72.38%	货币
巴黎春天房地产（厦门）有限公司 ⁴	10 万元	10 万元	0.73%	货币
春天百货香港	26,400 万元	26,400 万元	26.89%	货币
合计	27,400 万元	27,400 万元	100%	

(2) 北京赛特奥莱设立及历次股本变化的主要情况如下：

a) 成立

2009 年 2 月 13 日，北京赛特奥莱由创涛出资设立，公司成立时注册资本为 1,000 万元，实收资本为零。

北京赛特奥莱成立时的股权结构如下：

股东	注册资本	实收资本	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万	0	100%	货币
合计	1,000 万	0	100%	

b) 第一次缴纳实收资本

2009 年 5 月 14 日，北京赛特奥莱收到股东创涛缴纳的注册资本合计港币 2,350,000.00 元（折合人民币 2,069,386.50 元），公司实收资本由 0 元变更为 206.94 万元。根据中和正信会计师事务所于 2009 年 5 月 27 日出具的中和正信验字（2009）第 1-016 号《验资报告》，截至 2009 年 5 月 14 日，北京赛特奥莱已收到创涛缴纳的注册资本 206.938 万元。本次变更实收资本完成后，北京赛特奥莱的股权结构如下：

股东	注册资本	实收资本	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万	206.938 万	100%	货币
合计	1,000 万	206.938 万	100%	

⁴ 股东巴黎春天房地产（厦门）有限公司的于 2011 年 2 月 21 日更名为春天世纪咨询管理（厦门）有限公司，于 2012 年 2 月 14 日更名为春天世纪企业管理（厦门）有限公司。

c) 第一次增加注册资本及第二次缴纳实收资本

2009年6月10日,北京赛特奥莱股东会作出决议,同意将公司的注册资本由1,000万元增加至1,000万美元。同日,公司就变更事项通过新的章程修正案。

根据中和正信会计师事务所于2009年8月28日出具的中和正信验字(2009)第1-028号《验资报告》,北京赛特奥莱收到创涛缴纳的新增注册资本及实收资本为港币15,000,000.00元(折合美元1,935,300.49元,折合人民币13,225,650.00元)。截至2009年8月18日,北京赛特奥莱的累计实收资本为美元2,238,507.30元(折合人民币15,295,036.50元)。本次变更完成后,北京赛特奥莱的股权结构如下:

股东	注册资本	实收资本	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万美元	223.85 万美元	100%	货币
合计	1,000 万美元	223.85 万美元	100%	

d) 第三次缴纳实收资本

2011年2月12日,北京赛特奥莱收到股东创涛缴纳的实收资本合计美元7,761,492.70元。根据天健正信会计师事务所于2011年3月4日出具的天健正信验(2011)综字第010006号《验资报告》,截至2011年2月11日,北京赛特奥莱已收到创涛本次出资连同第一、二次出资,累计实收资本为美元1,000万元。本次变更实收资本完成后,北京赛特奥莱的股权结构如下:

股东	注册资本	实收资本	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万美元	1,000 万美元	100%	货币
合计	1,000 万美元	1,000 万美元	100%	

e) 第二次增加注册资本

2014年12月8日,北京赛特奥莱股东会作出决议,同意公司注册资本由1,000万美元增加至3,429万美元。同日,公司就变更事项通过新的章程修订案。本次增加注册资本完成后,北京赛特奥莱的股权结构如下:

股东	注册资本	实收资本 ⁵	持股比例	出资方式
创涛	3,429 万美元	1,000 万美元	100%	货币
合计	3,429 万美元	1,000 万美元	100%	

⁵北京赛特奥莱的实收资本于本法律意见书出具之日已经全部缴足。

(3) 贵阳国贸广场设立及历次股本变化的主要情况如下：

a) 成立

2001 年 12 月 14 日，贵阳国贸广场由贵州云泉科技有限责任公司、郑鹤年、谢湘春、汪润生、黄正武、唐亚、张崇新、王树生出资设立，公司成立时注册资本为 400 万元，实收资本为 400 万元。根据天一会计师事务所有限责任公司于 2001 年 11 月 7 日出具的天一验字（2001）第 4-054 号《验资报告》，截至 2001 年 11 月 7 日，贵阳国贸广场已收到前述股东缴纳的货币出资 400 万元。

贵阳国贸广场成立时的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
贵州云泉科技有限责任公司	200 万	200 万	50%	货币
郑鹤年	120 万	120 万	30%	货币
谢湘春	15 万	15 万	3.75%	货币
汪润生	15 万	15 万	3.75%	货币
黄正武	15 万	15 万	3.75%	货币
张崇新	10 万	10 万	2.5%	货币
王树生	10 万	10 万	2.5%	货币
唐亚	15 万	15 万	3.75%	货币
合计	400 万	400 万	100%	

b) 第一次股权转让

2003 年 9 月 28 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意王树生将其持有的贵阳国贸广场 10 万元出资转让给唐亚。同日，王树生与唐亚签署了《股权转让协议书》。2003 年 12 月 10 日，贵阳国贸广场通过了章程修改条款，就上述变更对公司章程进行了修订。

此次股权转让后，贵阳国贸广场的股权结构变更如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
贵州云泉科技有限责任公司	200 万	200 万	50%	货币
郑鹤年	120 万	120 万	30%	货币
谢湘春	15 万	15 万	3.75%	货币
汪润生	15 万	15 万	3.75%	货币
黄正武	15 万	15 万	3.75%	货币
张崇新	10 万	10 万	2.5%	货币
唐亚	25 万	25 万	6.25%	货币

合计	400 万	400 万	100%	
----	-------	-------	------	--

c) 第二次股权转让

2002 年 1 月 9 日，中国振华集团红州无线电厂职代会联席扩大会议作出决议，全体到会人员一致同意成立红州无线电厂职工持股会，一致通过了红州无线电厂全体在册职工购买贵州云泉科技有限责任公司投资在贵阳国贸广场 200 万元股权的决议；并一致推选吴鹏飞为其中 659 名职工的代表，金额为 130 万元，罗运远为其中 328 名职工的代表，金额为 70 万元。

2002 年 1 月 15 日，贵州省人民政府出具《省人民政府关于授权中国振华电子集团有限公司经营和委托管理华联无线电厂等十六户企业的批复》（黔府函[2002]9 号），同意授权中国振华电子集团有限公司经营红州无线电厂，依法行使出资者资产收益、重大经营决策、选择管理者等权利，并承担国有资产保值增值责任。

2003 年 11 月 28 日，贵州云泉科技有限责任公司股东会作出决议，同意将其持有的贵阳国贸广场 200 万元股权转让给红州无线电厂全体在册职工。

2003 年 11 月 29 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意贵州云泉科技有限责任公司将其持有的贵阳国贸广场 200 万元的股权分别转让给吴鹏飞、罗运远。其中，130 万的股权转让给吴鹏飞，70 万的股权转让给罗运远。

2003 年 12 月 26 日，中国振华电子集团有限公司出具《关于贵阳国贸广场商贸有限公司 200 万元股份转让的批复》（振华司财[2003]215 号），同意将贵州云泉科技有限责任公司投资在贵阳国贸广场 200 万元股权转让给中国振华集团红州无线电厂在册职工。

2004 年，贵州云泉科技有限责任公司与吴鹏飞、罗运远签署了《股权转让协议书》。

2004 年 2 月 10 日，贵阳国贸广场就股权比例变动事项，向中国振华电子集团公司国有资产管理办公室取得《国有资产评估项目备案表》。

根据贵阳中信会计师事务所于 2004 年 2 月 25 日出具的筑中信会验字（2004）第 030 号《验资报告》，截至 2004 年 2 月 25 日，贵阳国贸广场已收到吴鹏飞、罗运远代表红州无线电厂在册职工缴纳的货币出资 200 万元，变更后累计注册资本实收金额为 400 万元。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	130 万	130 万	32.5%	货币
罗运远	70 万	70 万	17.5%	货币
郑鹤年	120 万	120 万	30%	货币
谢湘春	15 万	15 万	3.75%	货币
汪润生	15 万	15 万	3.75%	货币
黄正武	15 万	15 万	3.75%	货币
张崇新	10 万	10 万	2.5%	货币

唐亚	25 万	25 万	6.25%	货币
合计	400 万	400 万	100%	

d) 第一次增加注册资本及第三次股权转让

2004 年 7 月 22 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意公司注册资本由 400 万元增加到 800 万元。同日，贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

根据贵州仁信会计师事务所于 2004 年 8 月 9 日出具的黔仁会验字（2004）48 号《验资报告》，截至 2004 年 6 月 4 日，贵阳国贸广场已收到唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新的货币出资 400 万元，变更后累计注册资本实收金额为 800 万元。

本次增资完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	130 万	130 万	16.35%	货币
郑鹤年	120 万	120 万	15%	货币
罗运远	70 万	70 万	8.75%	货币
唐亚	150 万	150 万	18.75%	货币
谢湘春	90 万	90 万	11.25%	货币
汪润生	90 万	90 万	11.25%	货币
黄正武	90 万	90 万	11.25%	货币
张崇新	60 万	60 万	7.5%	货币
合计	800 万	800 万	100%	

2004 年 8 月 6 日，郑鹤年与唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新签署了《股权转让协议书》，约定郑鹤年将其持有的贵阳国贸广场 120 万元股权转让给唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新。其中，唐亚受让 37.5 万元股权，谢湘春受让 22.5 万元股权，汪润生受让 22.5 万元股权，黄正武受让 22.5 万元股权，张崇新受让 15 万元股权。

2004 年 8 月 22 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意上述股权转让事项。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	130 万	130 万	16.25%	货币
罗运远	70 万	70 万	8.75%	货币
谢湘春	112.5 万	112.5 万	14.06%	货币
汪润生	112.5 万	112.5 万	14.06%	货币
黄正武	112.5 万	112.5 万	14.06%	货币
张崇新	75 万	75 万	9.38%	货币
唐亚	187.5 万	187.5 万	23.44%	货币

合计	800 万	800 万	100%	
----	-------	-------	------	--

e) 第四次股权转让

2005 年 6 月 8 日, 唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新与吴鹏飞、罗运远签署了《股权转让协议书》, 唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新分别将其各自持有的贵阳国贸广场的部分股权转让给吴鹏飞、罗运远。同日, 相应修改了公司章程条款。

本次股权转让完成后, 贵阳国贸广场的股权结构如下:

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	208 万	208 万	26%	货币
罗运远	112 万	112 万	14%	货币
谢湘春	90 万	90 万	11.25%	货币
汪润生	90 万	90 万	11.25%	货币
黄正武	90 万	90 万	11.25%	货币
张崇新	60 万	60 万	7.5%	货币
唐亚	150 万	150 万	18.75%	货币
合计	800 万	800 万	100%	

f) 第二次增加注册资本

2007 年 1 月 29 日, 贵阳国贸广场股东会作出决议, 同意注册资本由 800 万元增加至 1,600 万元。同日, 贵阳国贸广场通过了章程修正案, 就上述变更对公司章程进行了修订。

根据贵州仁信会计师事务所于 2006 年 12 月 31 日出具的黔仁会验字(2006)10 号《验资报告》, 截至 2006 年 12 月 31 日, 贵阳国贸广场已收到吴鹏飞、罗运远、唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新的货币出资 800 万元, 变更后累计注册资本实收金额为 1,600 万元。本次变更完成后, 贵阳国贸广场的股权结构如下:

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	520 万	520 万	32.5%	货币
罗运远	280 万	280 万	17.5%	货币
谢湘春	150 万	150 万	9.375%	货币
汪润生	150 万	150 万	9.375%	货币
黄正武	150 万	150 万	9.375%	货币
张崇新	100 万	100 万	6.25%	货币
唐亚	250 万	250 万	15.625%	货币
合计	1,600 万	1,600 万	100%	

g) 第五次股权转让

2007 年 2 月 27 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意吴鹏飞将其持有的贵阳国贸广场 520 万元股权、罗运远将其持有的贵阳国贸广场 280 万元股权，共同转让给中国振华集团红州无线电厂工会委员会。同日，贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2007 年 2 月 27 日，吴鹏飞、罗运远分别与中国振华集团红州无线电厂工会委员会签署了《股权转让协议书》。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
中国振华集团红州无线电厂工会	800 万	800 万	50%	货币
谢湘春	150 万	150 万	9.375%	货币
汪润生	150 万	150 万	9.375%	货币
黄正武	150 万	150 万	9.375%	货币
张崇新	100 万	100 万	6.25%	货币
唐亚	250 万	250 万	15.625%	货币
合计	1,600 万	1,600 万	100%	

注：根据中国振华集团红州无线电厂出具的《关于吴鹏飞、罗运远所代表的红州无线电厂职工持股会在贵阳国贸广场商贸有限公司所持股权的转让说明》（厂办字[2007]2 号），因吴鹏飞、罗运远并未对贵阳国贸广场实际出资，其受让股权资金来源为红州无线电厂工会筹资，因此，就吴鹏飞、罗运远持有的贵阳国贸广场的股权，中国振华集团红州无线电厂工会为其实际出资股东。贵阳市工商局于 2007 年 3 月 2 日核准了上述股权转让事宜，至此，吴鹏飞、罗运远的股权代持行为得以清理。

h) 第六次股权转让

2007 年 3 月 30 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意中国振华集团红州无线电厂工会将其持有的贵阳国贸广场 800 万元股权转让给厦门巴黎春天百货有限公司；同意唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其持有的贵阳国贸广场共计 16 万元股权（五位自然人股东按比例分摊）转让给厦门巴黎春天百货有限公司。同日，贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。同日，中国振华集团红州无线电厂工会以及唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新分别与厦门巴黎春天百货有限公司签署了《股权转让协议书》。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
厦门巴黎春天百货有限公司	816 万	816 万	51%	货币

谢湘春	147 万	147 万	9.1875%	货币
汪润生	147 万	147 万	9.1875%	货币
黄正武	147 万	147 万	9.1875%	货币
张崇新	98 万	98 万	6.125%	货币
唐亚	245 万	245 万	15.3125%	货币
合计	1,600 万	1,600 万	100%	

i) 第七次股权转让并变更公司类型

2009 年 8 月 25 日，贵州省商务厅出具《关于并购境内企业设立外商投资商业企业贵阳国贸广场商贸有限公司的批复》（黔商函[2009]75 号），同意厦门巴黎春天百货有限公司将其持有的贵阳国贸广场 51%的股权转让给多胜，转让后贵阳国贸广场变更为中外合资经营企业，同意投资者于 2009 年 8 月 16 日签订的公司合同、章程，自批准之日起生效，并发给贵阳国贸广场《台港澳侨投资企业批准证书》。

本次变更完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	816 万	816 万	51%	货币
谢湘春	147 万	147 万	9.1875%	货币
汪润生	147 万	147 万	9.1875%	货币
黄正武	147 万	147 万	9.1875%	货币
张崇新	98 万	98 万	6.125%	货币
唐亚	245 万	245 万	15.3125%	货币
合计	1,600 万	1,600 万	100%	

j) 第八次股权转让

2010 年 4 月 26 日，贵阳国贸广场董事会作出决议，同意唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其共同持有的贵阳国贸广场 49%股权中的 24%的股权转让给多胜，并且贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2010 年 4 月 28 日，多胜与唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新签署了《股权转让协议》。

2010 年 6 月 13 日，贵州省商务厅出具的《关于贵阳国贸广场商贸有限公司股权转让申请报告的批复》（黔商函[2010]75 号），同意董事会成员于 2010 年 4 月 26 日、28 日就股权转让事项签署的《董事会决议》及《股权转让协议》，同意贵阳国贸广场股东唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其共同持有的贵阳国贸广场 49%股权中的 24%的股权转让给多胜，转让后贵阳国贸广场注册资本仍为 1,600 万元。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	1,200 万	1,200 万	75%	货币
谢湘春	75 万	75 万	4.6875%	货币
汪润生	75 万	75 万	4.6875%	货币
黄正武	75 万	75 万	4.6875%	货币
张崇新	50 万	50 万	3.125%	货币
唐亚	125 万	125 万	7.8125%	货币
合计	1,600 万	1,600 万	100%	

k) 第三次变更注册资本

2011 年 5 月 25 日，贵阳国贸广场董事会作出决议，同意贵阳国贸广场的注册资本从 1,600 万元增加到 11,600 万元，并同意修改公司章程、章程相关条款。贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2011 年 6 月 22 日，贵州省商务厅出具《关于贵阳国贸广场商贸有限增加投资额报告的批复》（黔商函[2011]74 号），同意贵阳国贸广场董事会于 2011 年 5 月 25 日作出的关于增加投资的决议及公司章程、章程修正案，同意贵阳国贸广场注册资本由 1,600 万元增加到 11,600 万元，公司章程、章程除以上变更外，其余条款不变。

2011 年 12 月 13 日，贵州省商务厅出具《关于贵阳国贸广场商贸有限变更出资方式报告的批复》（黔商函[2011]152 号），同意贵阳国贸广场董事会于 2011 年 12 月 9 日作出的变更出资方式的决议及公司章程、章程修正案，同意多胜增加出资的 7,500 万元人民币，由以 7,500 万元人民币等值港币出资，变更为以 7,500 万元境外人民币出资。

根据贵阳天汇会计师事务所于 2011 年 12 月 30 日出具的筑天汇会验字（2011）第 075 号《验资报告》，截至 2011 年 12 月 29 日，贵阳国贸广场已收到多胜缴纳的新增注册资本（实收资本）7,500 万元，变更后的累计注册资本为 11,600 万元，实收资本为 9,100 万元，股东多胜以货币出资。本次变更完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	8,700 万	8,700 万	75%	货币
谢湘春	543.75 万	75 万	4.6875%	货币
汪润生	543.75 万	75 万	4.6875%	货币
黄正武	543.75 万	75 万	4.6875%	货币
张崇新	362.5 万	50 万	3.125%	货币
唐亚	906.25 万	125 万	7.8125%	货币
合计	11,600 万	9,100 万	100%	

根据贵阳天汇会计师事务所于 2012 年 1 月 11 日出具的筑天汇会验字（2012）第 004 号《验资报告》，截至 2012 年 1 月 11 日，贵阳国贸广场已收到唐亚、谢湘春、汪润生、

黄正武、张崇新缴纳的新增注册资本（实收资本）2,500 万元，全体股东累计货币资金金额为 11,600 万元，占注册资本总额的 100%。本次出资完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	8,700 万	8,700 万	75%	货币
谢湘春	543.75 万	543.75 万	4.6875%	货币
汪润生	543.75 万	543.75 万	4.6875%	货币
黄正武	543.75 万	543.75 万	4.6875%	货币
张崇新	362.5 万	362.5 万	3.125%	货币
唐亚	906.25 万	906.25 万	7.8125%	货币
合计	11,600 万	11,600 万	100%	

(4) 南国花锦春天百货设立及历次股本变化的主要情况如下：

a) 成立

2007 年 12 月 29 日，南国花锦春天百货由吴艺兰、唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新出资设立，公司成立时注册资本为 1,000 万元，实收资本为 1,000 万元。

根据贵阳安达会计师事务所于 2007 年 12 月 20 日出具的（2007）安达内验字第 135 号《验资报告》，截至 2007 年 12 月 18 日，南国花锦春天百货已收到前述股东缴纳的货币出资 1,000 万元。

南国花锦春天百货成立时的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴艺兰	510 万	510 万	51%	货币
唐亚	153.11 万	153.11 万	15.311%	货币
黄正武	91.88 万	91.88 万	9.188%	货币
汪润生	91.88 万	91.88 万	9.188%	货币
谢湘春	91.88 万	91.88 万	9.188%	货币
张崇新	61.25 万	61.25 万	6.125%	货币
合计	1,000 万	1,000 万	100%	

b) 第一次股权转让

2009 年 5 月 2 日，南国花锦春天百货股东会作出决议，同意吴艺兰、唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新分别将其各自持有的南国花锦春天百货的部分股权转让给贵阳

国贸广场。同日，南国花锦春天百货通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2009年5月2日，吴艺兰、唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新分别与贵阳国贸广场签署了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，南国花锦春天百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
贵阳国贸广场	510 万	510 万	51%	货币
吴艺兰	250 万	250 万	25%	货币
谢湘春	45 万	45 万	4.5%	货币
汪润生	45 万	45 万	4.5%	货币
黄正武	45 万	45 万	4.5%	货币
张崇新	30.万	30 万	3%	货币
唐亚	75 万	75 万	7.5%	货币
合计	1,000 万	1,000 万	100%	

c) 第二次股权转让、变更公司类型

2009年9月29日，贵州省商务厅于出具《关于并购境内企业设立外商投资商业企业贵阳南国花锦春天百货有限公司的批复》（黔商函[2009]86号），同意吴艺兰将其持有的南国花锦春天百货25%的股权转让给多胜，转让后南国花锦春天百货变更为中外合资经营企业，同意投资者于2009年7月28日签订的公司合同、章程，自批准之日起生效，并发给南国花锦春天百货《台港澳侨投资企业批准证书》。

本次变更完成后，南国花锦春天百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	250 万	250 万	25%	货币
贵阳国贸广场	510 万	510 万	51%	货币
谢湘春	45 万	45 万	4.5%	货币
汪润生	45 万	45 万	4.5%	货币
黄正武	45 万	45 万	4.5%	货币
张崇新	30 万	30 万	3%	货币
唐亚	75 万	75 万	7.5%	货币

合计	1,000 万	1,000 万	100%	
----	---------	---------	------	--

d) 第三次股权转让

2010 年 4 月 29 日，南国花锦春天百货董事会作出决议，同意唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其共同持有南国花锦春天 24%股权中的 11.76%转让给多胜，并同意修改公司合同、章程。南国花锦春天百货通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2010 年 4 月 30 日，多胜与唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新签署了《股权转让协议》。

2010 年 7 月 8 日，贵州省商务厅于出具《关于贵阳南国花锦春天百货有限公司股权转让申请报告的批复》（黔商函[2010]92 号），同意南国花锦春天百货董事会于 2010 年 4 月 29 日、30 日就股权转让事项签署的《董事会决议》及《股权转让协议》，同意唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新将其共同持有南国花锦春天 24%股权中的 11.76%转让给多胜。

本次股权转让完成后，南国花锦春天百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	367.6 万	367.6 万	36.76%	货币
贵阳国贸广场	510 万	510 万	51%	货币
谢湘春	23 万	23 万	2.3%	货币
汪润生	23 万	23 万	2.3%	货币
黄正武	23 万	23 万	2.3%	货币
张崇新	15.1 万	15.1 万	1.51%	货币
唐亚	38.3 万	38.3 万	3.83%	货币
合计	1,000 万	1,000 万	100%	

8 被评估企业正常经营的各实体企业的财务状况如下：

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：贵阳国贸广场商贸有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
----	------	------

流动资产:		
货币资金	207,809,560.78	225,345,788.47
应收账款	1,629,772.40	3,148,322.00
预付款项	78,303.56	82,218.74
其他应收款	525,341,669.46	527,796,213.54
存货	25,598,733.71	29,911,917.68
流动资产合计	760,458,039.91	786,284,460.43
非流动资产:		
可供出售金融资产	121,000,000.00	
长期股权投资	48,976,078.12	48,755,586.35
固定资产	148,845,562.42	153,718,261.47
无形资产	179,992.10	201,723.26
长期待摊费用	5,261,024.95	7,503,954.21
递延所得税资产	2,642,586.73	3,634,624.74
其他非流动资产	230,000,000.00	230,000,000.00
非流动资产合计	556,905,244.32	443,814,150.03
资产总计	1,317,363,284.23	1,230,098,610.46
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	55,615,585.35	48,423,025.89
预收款项	37,318,776.26	43,491,063.41
应付职工薪酬	2,650,865.71	845,767.54
应交税费	5,356,139.67	3,333,803.47
应付股利	67,500,000.00	67,500,000.00
其他应付款	714,535,041.55	654,579,734.97
流动负债合计	882,976,408.54	818,173,395.28
非流动负债:		
长期借款	197,000,000.00	200,000,000.00
非流动负债合计	197,000,000.00	200,000,000.00
负债合计	1,079,976,408.54	1,018,173,395.28
股东权益:		

股本	116,000,000.00	116,000,000.00
盈余公积	45,137,344.07	45,137,344.07
未分配利润	76,249,531.62	50,787,871.11
股东权益总计	237,386,875.69	211,925,215.18
负债和股东权益总计	1,317,363,284.23	1,230,098,610.46

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:贵阳国贸广场商贸有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	296,266,307.47	643,055,696.51
减: 营业成本	230,947,396.03	509,080,856.13
营业税金及附加	2,740,221.53	7,340,139.19
销售费用	21,763,906.16	50,809,407.78
管理费用	10,612,148.66	21,026,536.26
财务费用	-3,523,147.73	-9,176,759.83
加: 投资收益(损失以“-”填列)	220,491.77	-70,160.97
二、营业利润(亏损以“-”填列)	33,946,274.59	63,905,356.01
加: 营业外收入	1,170.14	21,079.68
其中: 非流动资产处置利得		-0.33
减: 营业外支出	7,412.78	362,541.59
其中: 非流动资产处置损失	7,412.73	2,636.93
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	33,940,031.95	63,563,894.10
减: 所得税费用	8,478,371.44	16,066,274.94
四、净利润(净亏损以“-”填列)	25,461,660.51	47,497,619.16

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:贵阳南国花锦春天百货有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	4,496,147.80	3,755,239.35
应收账款	223,071.76	216,833.65

其他应收款	179,906,024.97	162,741,226.51
存货	2,963,270.96	2,802,629.41
流动资产合计	187,588,515.49	169,515,928.92
非流动资产:		
固定资产	4,685,360.44	5,395,324.95
长期待摊费用	4,387,635.65	6,144,491.58
递延所得税资产	1,335,655.70	1,593,723.62
非流动资产合计	10,408,651.79	13,133,540.15
资产总计	197,997,167.28	182,649,469.07
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	19,694,627.55	24,521,478.01
应付职工薪酬	561,068.02	1,140,208.33
应交税费	4,011,961.86	3,237,025.34
其他应付款	9,098,625.22	10,387,666.68
流动负债合计	33,366,282.65	39,286,378.36
非流动负债合计		
负 债 合 计	33,366,282.65	39,286,378.36
股东权益:		
股本	10,000,000.00	10,000,000.00
盈余公积	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	149,630,884.63	128,363,090.71
股东权益总计	164,630,884.63	143,363,090.71
负债和股东权益总计	197,997,167.28	182,649,469.07

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:贵阳南国花锦春天百货有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	203,104,605.02	436,136,427.28
减: 营业成本	151,854,368.98	330,739,888.55
营业税金及附加	1,462,483.82	4,025,031.35

销售费用	17,552,157.57	35,425,626.03
管理费用	2,759,712.18	6,363,474.62
财务费用	1,117,133.59	2,689,663.44
二、营业利润(亏损以“-”填列)	28,358,748.88	56,892,743.29
加：营业外收入	5,820.64	7,814.08
减：营业外支出		16,920.12
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	28,364,569.52	56,883,637.25
减：所得税费用	7,096,775.60	14,227,905.68
四、净利润(净亏损以“-”填列)	21,267,793.92	42,655,731.57

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:六盘水国贸广场春天百货有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	1,527,922.19	1,746,330.13
应收账款	305,064.56	462,227.22
预付款项	1,447,400.47	1,500,000.00
其他应收款	38,730,905.22	37,923,079.90
存货	427,364.41	479,924.62
流动资产合计	42,438,656.85	42,111,561.87
非流动资产：		
固定资产	895,077.38	922,856.55
无形资产	21,533.33	28,361.63
长期待摊费用	2,893,137.85	3,535,635.55
递延所得税资产	436,885.50	560,380.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,246,634.06	5,047,234.70
资产总计	46,685,290.91	47,158,796.57
负债和股东权益	年末金额	年初金额

流动负债:		
应付账款	10,197,884.50	9,214,829.36
预收款项	14,999,191.04	15,832,175.36
应付职工薪酬	801,963.01	1,010,547.42
应交税费	154,477.07	324,699.12
其他应付款	3,212,073.82	3,865,636.22
流动负债合计	29,365,589.44	30,247,887.48
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	29,365,589.44	30,247,887.48
股东权益:		
股本	5,000,000.00	5,000,000.00
盈余公积	1,789,458.87	1,789,458.87
未分配利润	10,530,242.60	10,121,450.22
股东权益总计	17,319,701.47	16,910,909.09
负债和股东权益总计	46,685,290.91	47,158,796.57

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:六盘水国贸广场春天百货有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	55,069,337.83	109,288,367.58
减: 营业成本	42,946,594.65	83,834,185.03
营业税金及附加	634,017.81	1,421,115.96
销售费用	8,871,495.10	17,456,352.90
管理费用	1,629,303.07	2,882,731.73
财务费用	310,900.34	527,642.32
二、营业利润(亏损以"-"填列)	677,026.86	3,166,339.64
加: 营业外收入	1,155.00	180.00
其中: 非流动资产处置利得	1,155.00	180.00
减: 营业外支出	404.70	8,465.22
其中: 非流动资产处置损失	404.70	665.22

三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	677,777.16	3,158,054.42
减：所得税费用	268,984.78	808,330.31
四、净利润(净亏损以“-”填列)	408,792.38	2,349,724.11

资产负债表

2016年6月30日

编制单位:贵阳国贸春天房地产开发有限公司

单位:人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	71,897,756.07	32,772,074.59
预付款项		59,393,495.12
其他应收款	2,552,257.92	1,336,550.00
存货	483,606,215.31	397,655,973.19
流动资产合计	558,056,229.30	491,158,092.90
非流动资产:		
可供出售金融资产	12,000,000.00	12,000,000.00
固定资产	7,717.50	7,717.50
非流动资产合计	12,007,717.50	12,007,717.50
资产总计	570,063,946.80	503,165,810.40
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	5,069,166.54	
预收款项	141,511,512.02	125,208,041.92
应付职工薪酬	2,458.00	3,130.00
应交税费	-16,217,857.67	-21,925,069.30
其他应付款	433,241,146.01	392,871,852.15
流动负债合计	563,606,424.90	496,157,954.77
非流动负债:		
非流动负债合计		
负债合计	563,606,424.90	496,157,954.77
股东权益:		

股本	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	-3,542,478.10	-2,992,144.37
股东权益总计	6,457,521.90	7,007,855.63
负债和股东权益总计	570,063,946.80	503,165,810.40

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:贵阳国贸春天房地产开发有限公司

单位:人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入		
减: 管理费用	758,958.15	1,085,356.57
财务费用	-208,624.42	-278,853.96
二、营业利润(亏损以“-”填列)	-550,333.73	-806,502.61
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	-550,333.73	-806,502.61
四、净利润(净亏损以“-”填列)	-550,333.73	-806,502.61

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:贵阳国贸时代购物中心有限公司

单位:人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	3,169,127.19	2,184,642.41
应收账款	538,359.84	602,143.93
预付款项	1,761,734.29	1,895,609.65
其他应收款	153,695,118.90	134,071,954.34
存货	2,855,482.43	2,832,937.13
流动资产合计	162,019,822.65	141,587,287.46
非流动资产:		
可供出售金融资产	5,500,000.00	5,500,000.00
固定资产	117,598.20	159,860.79
长期待摊费用	7,145,143.28	8,814,831.27

递延所得税资产	12,543,256.09	12,767,310.45
非流动资产合计	25,305,997.57	27,242,002.51
资产总计	187,325,820.22	168,829,289.97
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	36,640,705.03	34,002,056.74
预收款项	7,502,601.85	8,480,272.94
应付职工薪酬	553,899.21	572,619.30
应交税费	3,165,363.26	2,789,781.51
其他应付款	53,159,927.08	52,590,323.69
流动负债合计	101,022,496.43	98,435,054.18
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	101,022,496.43	98,435,054.18
股东权益:		
股本	20,000,000.00	20,000,000.00
盈余公积	9,172,970.93	9,172,970.93
未分配利润	57,130,352.86	41,221,264.86
股东权益总计	86,303,323.79	70,394,235.79
负债和股东权益总计	187,325,820.22	168,829,289.97

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:贵阳国贸时代购物中心有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	202,969,336.44	382,275,052.97
减: 营业成本	153,516,812.94	289,169,717.36
营业税金及附加	2,194,857.87	5,222,045.44
销售费用	21,408,734.11	44,446,723.41
管理费用	3,693,076.22	7,378,864.07
财务费用	940,576.10	1,745,941.03
二、营业利润(亏损以“-”填列)	21,215,279.20	34,311,761.66

加：营业外收入	4,188.40	11,637.30
减：营业外支出	0.19	22,069.83
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	21,219,467.41	34,301,329.13
减：所得税费用	5,310,379.41	8,593,498.28
四、净利润(净亏损以“-”填列)	15,909,088.00	25,707,830.85

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:贵阳国贸逸天城购物中心有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	19,019,915.18	7,970,439.61
应收账款	400,957.70	728,803.55
其他应收款	12,183,336.93	12,360,277.82
存货	1,265,087.27	1,284,141.23
流动资产合计	32,869,297.08	22,343,662.21
非流动资产：		
可供出售金融资产		10,000,000.00
固定资产	1,987,179.15	2,759,892.26
无形资产	361,616.53	393,826.54
长期待摊费用	40,129,089.00	47,087,432.03
递延所得税资产	6,606,923.11	6,163,903.79
非流动资产合计	49,084,807.79	66,405,054.62
资产总计	81,954,104.87	88,748,716.83
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债：		
应付账款	10,622,914.23	11,006,118.63
预收款项	1,889,065.44	1,139,522.40
应付职工薪酬	465,783.48	378,778.27
应交税费	1,329,668.63	1,157,108.07
其他应付款	63,427,111.75	73,846,309.56
流动负债合计	77,734,543.53	87,527,836.93

非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	77,734,543.53	87,527,836.93
股东权益:		
股本	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	-5,780,438.66	-8,779,120.10
股东权益总计	4,219,561.34	1,220,879.90
负债和股东权益总计	81,954,104.87	88,748,716.83

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:贵阳国贸逸天城购物中心有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	107,705,136.01	191,150,481.25
减: 营业成本	68,755,065.27	117,769,291.31
营业税金及附加	1,519,196.88	3,874,125.43
销售费用	29,821,559.29	57,452,783.56
管理费用	3,091,158.77	5,467,017.51
财务费用	512,358.18	985,241.94
二、营业利润(亏损以“-”填列)	4,005,797.62	5,602,021.50
加: 营业外收入	139.99	0.89
减: 营业外支出		8,800.00
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	4,005,937.61	5,593,222.39
减: 所得税费用	1,007,256.17	-8,301.38
四、净利润(净亏损以“-”填列)	2,998,681.44	5,601,523.77

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:贵州国晨百货有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		

货币资金	3,139,337.86	4,744,955.88
应收账款	108,767.10	221,024.95
其他应收款	72,222,667.30	71,785,071.52
存货	46,889.05	91,029.14
流动资产合计	75,517,661.31	76,842,081.49
非流动资产:		
固定资产	308,773.52	439,833.12
长期待摊费用	556,384.54	661,448.08
递延所得税资产	801,358.77	983,102.00
非流动资产合计	1,666,516.83	2,084,383.20
资产总计	77,184,178.14	78,926,464.69
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	18,633,331.61	17,348,846.88
应付职工薪酬	590,112.69	434,968.15
应交税费	3,004,606.12	1,525,956.59
应付股利	30,543,478.20	
其他应付款	6,737,140.83	6,385,006.39
流动负债合计	59,508,669.45	25,694,778.01
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	59,508,669.45	25,694,778.01
股东权益:		
股本	2,000,000.00	2,000,000.00
资本公积	9,323,263.16	9,323,263.16
盈余公积	1,856,881.60	1,856,881.60
未分配利润	4,495,363.93	40,051,541.92
股东权益总计	17,675,508.69	53,231,686.68
负债和股东权益总计	77,184,178.14	78,926,464.69

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:贵州国晨百货有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	83,475,554.92	196,462,752.07
减: 营业成本	62,662,952.65	148,520,961.49
营业税金及附加	1,250,274.10	3,457,035.86
销售费用	10,539,743.17	22,884,174.13
管理费用	2,656,991.07	5,598,922.00
财务费用	435,782.05	913,450.62
二、营业利润(亏损以“-”填列)	5,929,811.88	15,088,207.97
减: 营业外支出		11,661.02
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	5,929,811.88	15,076,546.95
减: 所得税费用	1,485,989.87	3,777,669.74
四、净利润(净亏损以“-”填列)	4,443,822.01	11,298,877.21

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:遵义国贸春天百货购物中心有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	736,505.66	1,497,831.14
应收账款	805,055.66	1,372,429.83
其他应收款	117,686,561.71	91,596,627.05
存货	5,548,710.17	7,586,355.53
流动资产合计	124,776,833.20	102,053,243.55
非流动资产:		
固定资产	38,039,861.18	39,406,628.52
无形资产	77,535.22	96,924.63
长期待摊费用	23,134,245.95	26,169,714.79
递延所得税资产	9,079,857.78	9,087,719.94
非流动资产合计	70,331,500.13	74,760,987.88
资产总计	195,108,333.33	176,814,231.43

负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	37,446,685.59	24,459,590.79
预收款项	6,499,514.60	6,508,452.54
应付职工薪酬	544,510.85	621,820.33
应交税费	3,466,969.15	2,718,178.76
应付股利	8,511,900.00	
其他应付款	72,583,598.57	71,226,026.73
流动负债合计	129,053,178.76	105,534,069.15
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	129,053,178.76	105,534,069.15
股东权益:		
股本	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	1,702,422.11	1,702,422.11
盈余公积	2,887,039.16	2,887,039.16
未分配利润	11,465,693.30	16,690,701.01
股东权益总计	66,055,154.57	71,280,162.28
负债和股东权益总计	195,108,333.33	176,814,231.43

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:遵义国贸春天百货购物中心有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	190,806,530.78	372,016,035.10
减: 营业成本	144,518,822.42	283,481,285.73
营业税金及附加	1,940,295.47	4,905,641.27
销售费用	21,660,739.77	42,980,487.83
管理费用	5,387,819.58	11,174,873.71
财务费用	1,704,211.53	3,395,292.64
二、营业利润(亏损以“-”填列)	15,594,642.01	26,078,453.92
加: 营业外收入	14,207.00	40,373.99

减：营业外支出		21,023.11
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	15,608,849.01	26,097,804.80
四、净利润(净亏损以“-”填列)	11,464,992.29	19,534,186.76

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:北京赛特奥特莱斯商贸有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	158,166,244.20	81,808,122.76
应收账款	3,686,621.19	4,269,037.03
其他应收款	1,702,490,577.01	1,719,587,091.61
存货	807,144.26	961,562.31
流动资产合计	1,865,150,586.66	1,806,625,813.71
非流动资产:		
长期股权投资	20,000,000.00	20,000,000.00
固定资产	1,331,914.90	1,594,118.49
在建工程	430,376.08	
固定资产清理	3,060.29	11,965.82
长期待摊费用	7,720,546.08	3,613,436.51
递延所得税资产	426,541.97	399,797.15
非流动资产合计	29,912,439.32	25,619,317.97
资产总计	1,895,063,025.98	1,832,245,131.68
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00
应付账款	178,379,636.27	181,266,820.44
预收款项	6,286,625.21	6,446,056.22
应付职工薪酬	4,899,406.51	8,768,268.77
应交税费	8,158,800.25	-5,112,171.37
应付利息	249,763.87	137,744.42
其他应付款	990,891,816.85	994,425,152.22

流动负债合计	1,288,866,048.96	1,285,931,870.70
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	1,288,866,048.96	1,285,931,870.70
股东权益:		
股本	217,240,484.34	217,240,484.34
资本公积	25,744.96	25,744.96
盈余公积	32,904,703.17	32,904,703.17
未分配利润	356,026,044.55	296,142,328.51
股东权益总计	606,196,977.02	546,313,260.98
负债和股东权益总计	1,895,063,025.98	1,832,245,131.68

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:北京赛特奥特莱斯商贸有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	801,268,411.22	1,680,919,814.34
减: 营业成本	664,728,638.24	1,413,438,458.85
营业税金及附加	2,262,424.10	6,815,432.43
销售费用	34,594,406.38	71,022,704.34
管理费用	13,893,956.68	31,895,584.68
财务费用	7,801,103.51	20,887,303.25
资产减值损失	2,000.00	
二、营业利润(亏损以“-”填列)	77,985,882.31	136,860,330.79
加: 营业外收入	2,271,816.09	374,529.05
其中: 非流动资产处置利得	1,666.00	361.00
减: 营业外支出	14,606.16	16,914.21
其中: 非流动资产处置损失	14,606.16	12,414.21
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	80,243,092.24	137,217,945.63
减: 所得税费用	20,359,376.20	34,343,536.78
四、净利润(净亏损以“-”填列)	59,883,716.04	102,874,408.85

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:北京尚美春天电子商务有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	53,995.93	56,659.30
预付款项	15,772.00	15,772.00
其他应收款	8,008,323.10	8,008,323.10
流动资产合计	8,078,091.03	8,080,754.40
非流动资产:		
固定资产		138.92
非流动资产合计		138.92
资产总计	8,078,091.03	8,080,893.32
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
其他应付款	1,958.16	1,958.16
流动负债合计	1,958.16	1,958.16
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	1,958.16	1,958.16
股东权益:		
股本	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	-1,923,867.13	-1,921,064.84
股东权益总计	8,076,132.87	8,078,935.16
负债和股东权益总计	8,078,091.03	8,080,893.32

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:北京尚美春天电子商务有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入		

减：管理费用	3,138.92	7,234.32
财务费用	-336.63	-4,055.10
二、营业利润(亏损以“-”填列)	-2,802.29	-3,179.22
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	-2,802.29	-3,179.22
四、净利润(净亏损以“-”填列)	-2,802.29	-3,179.22

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:北京品味八方餐饮管理有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	2,197,587.33	2,251,676.89
应收账款	225,360.70	51,048.10
预付款项		2,763.44
其他应收款	5,028,100.00	5,032,930.00
存货	28,978.77	16,993.61
流动资产合计	7,480,026.80	7,355,412.04
非流动资产：		
固定资产	26,825.25	52,362.18
非流动资产合计	26,825.25	52,362.18
资产总计	7,506,852.05	7,407,774.22
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债：		
应付账款	68,750.02	13,267.86
应付职工薪酬	-1,276.00	-1,291.00
应交税费	4,130.07	1,301.41
其他应付款	21,361.91	7,536.59
流动负债合计	92,966.00	20,814.86
非流动负债：		
非流动负债合计		
负 债 合 计	92,966.00	20,814.86

股东权益：		
股本	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	-2,586,113.95	-2,613,040.64
股东权益总计	7,413,886.05	7,386,959.36
负债和股东权益总计	7,506,852.05	7,407,774.22

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:北京品味八方餐饮管理有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	510,020.23	1,367,070.00
减：营业成本	176,402.40	478,654.92
营业税金及附加	15,295.23	76,555.94
销售费用	73,778.87	201,778.53
管理费用	227,187.70	555,030.04
财务费用	-2,137.80	-5,869.50
二、营业利润(亏损以“-”填列)	19,493.83	60,920.07
加：营业外收入	7,432.86	4,854.83
减：营业外支出		36,166.75
其中：非流动资产处置损失		36,166.75
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	26,926.69	29,608.15
四、净利润(净亏损以“-”填列)	26,926.69	29,608.15

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:春天世纪企业管理（厦门）有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	30,029,153.53	17,102,657.77
应收账款	1,884,211.11	
其他应收款	278,148,416.81	173,965,126.68
流动资产合计	310,061,781.45	191,067,784.45

非流动资产:		
长期股权投资	34,568,295.75	321,801,818.05
投资性房地产	435,606,836.05	444,628,487.11
固定资产	301,392.58	347,562.22
长期待摊费用	732,895.65	1,009,176.50
递延所得税资产	21,021,426.86	
非流动资产合计	492,230,846.89	767,787,043.88
资产总计	802,292,628.34	958,854,828.33
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
预收款项	1,166,747.07	
应交税费	1,593,569.82	1,571,402.17
其他应付款	815,342,024.78	815,349,024.78
流动负债合计	818,102,341.67	816,920,426.95
非流动负债:		
非流动负债合计		
负债合计	818,102,341.67	816,920,426.95
股东权益:		
股本	153,575,500.00	153,575,500.00
盈余公积	4,827,752.50	4,827,752.50
未分配利润	-174,212,965.83	-16,468,851.12
股东权益总计	-15,809,713.33	141,934,401.38
负债和股东权益总计	802,292,628.34	958,854,828.33

利润表

2016 年 1-6 月

编制单位:春天世纪企业管理(厦门)有限公司

单位:人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	16,518,693.35	34,847,135.40
减:营业成本	9,021,651.06	18,043,302.12
营业税金及附加	2,600,044.83	6,133,208.27
管理费用	1,384,609.12	4,677,547.01
财务费用	-123,029.21	154,848.82
资产减值损失		30,000.00

投资收益(损失以“-”填列)	-182,400,903.67	52,340.33
二、营业利润(亏损以“-”填列)	-178,765,486.12	5,860,569.51
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	-178,765,486.12	5,860,569.51
减：所得税费用	-21,021,371.41	262,290.62
四、净利润(净亏损以“-”填列)	-157,744,114.71	5,598,278.89

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:中山巴黎春天(厦门)百货有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	11,354,114.14	24,964,591.21
应收账款	3,033,397.60	8,211,551.86
应收股利	65,288.74	652,887.41
其他应收款	296,888,179.40	276,086,045.84
存货	1,177,790.33	1,045,195.38
其他流动资产		855,054.37
流动资产合计	312,518,770.21	311,815,326.07
非流动资产：		
长期股权投资	11,790,000.00	29,340,000.00
固定资产	534,356.23	774,693.81
无形资产	124,602.05	134,570.21
长期待摊费用	2,687,709.12	3,058,933.71
递延所得税资产	1,138,056.62	3,117,623.82
非流动资产合计	16,274,724.02	36,425,821.55
资产总计	328,793,494.23	348,241,147.62
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债：		
应付账款	22,561,518.03	35,228,478.61
预收款项	16,197,417.52	19,611,683.07
应付职工薪酬	2,051,330.44	2,276,160.06
应交税费	11,607,000.12	14,146,886.08

其他应付款	6,162,446.38	7,517,317.73
流动负债合计	58,579,712.49	78,780,525.55
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	58,579,712.49	78,780,525.55
股东权益:		
股本	74,701,495.75	74,701,495.75
盈余公积	30,110,510.37	30,110,510.37
未分配利润	165,401,775.62	164,648,615.95
股东权益总计	270,213,781.74	269,460,622.07
负债和股东权益总计	328,793,494.23	348,241,147.62

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:中山巴黎春天(厦门)百货有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	111,858,668.16	258,701,929.47
减: 营业成本	89,296,329.72	205,957,169.17
营业税金及附加	1,153,345.65	3,594,476.18
销售费用	18,521,026.87	41,648,592.45
管理费用	2,488,859.26	5,740,758.95
财务费用	490,879.69	1,272,497.86
资产减值损失	1,731.22	2,994,616.27
投资收益(损失以“-”填列)	-6,818,793.61	994,466.22
二、营业利润(亏损以“-”填列)	-6,912,297.86	-1,511,715.19
加: 营业外收入	9,937,054.26	20,466.54
减: 营业外支出	5,000.00	5,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	3,019,756.40	-1,496,248.65
减: 所得税费用	2,266,596.73	-2,349,907.92
四、净利润(净亏损以“-”填列)	753,159.67	853,659.27

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:厦门大陆春天百货有限公司

单位:人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	1,401,840.59	1,459,149.66
其他应收款	6,368.80	22,370.57
流动资产合计	1,408,209.39	1,481,520.23
非流动资产:		
非流动资产合计		
资产总计	1,408,209.39	1,481,520.23
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	286,298.70	286,298.70
预收款项	189,714.03	193,498.79
应付职工薪酬	144,543.19	144,543.19
应交税费	-1,956,849.09	-1,957,237.19
其他应付款	1,180,979.93	1,228,744.28
流动负债合计	-155,313.24	-104,152.23
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	-155,313.24	-104,152.23
股东权益:		
股本	1,000,000.00	1,000,000.00
盈余公积	500,000.00	500,000.00
未分配利润	63,522.63	85,672.46
股东权益总计	1,563,522.63	1,585,672.46
负债和股东权益总计	1,408,209.39	1,481,520.23

利润表

2016 年 1-6 月

编制单位:厦门大陆春天百货有限公司

单位:人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入		306,859.55
减: 营业成本		386,524.36

销售费用		15,294.80
管理费用	7,926.00	25,372.40
财务费用	-1,777.94	-2,277.93
资产减值损失	16,001.77	23,604.61
二、营业利润(亏损以“-”填列)	-22,149.83	-141,658.69
加：营业外收入		407.00
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	-22,149.83	-141,251.69
四、净利润(净亏损以“-”填列)	-22,149.83	-141,251.69

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:北京赛特百货有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	156,224,002.79	236,390,043.06
应收账款	6,247,051.51	3,809,543.34
其他应收款	1,359,646,663.98	1,362,937,492.04
存货	16,489,520.83	16,940,281.81
流动资产合计	1,538,607,239.11	1,620,077,360.25
非流动资产：		
长期股权投资	98,641,139.00	198,641,139.00
固定资产	2,482,678.65	3,493,143.05
在建工程	204,116.22	640,181.46
无形资产	1,150,407.93	895,441.56
长期待摊费用	24,381,953.29	27,190,043.91
递延所得税资产	89,504.16	253,907.87
非流动资产合计	126,949,799.25	231,113,856.85
资产总计	1,665,557,038.36	1,851,191,217.10
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债：		

应付账款	63,540,457.51	119,557,598.69
预收款项	44,175,179.27	45,377,332.04
应付职工薪酬	10,056,851.59	16,516,964.53
应交税费	-2,367,726.94	14,246,687.18
其他应付款	560,201,838.05	557,170,624.74
流动负债合计	675,606,599.48	752,869,207.18
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	675,606,599.48	752,869,207.18
股东权益:		
股本	274,000,000.00	274,000,000.00
资本公积	125,690.28	125,690.28
盈余公积	75,697,556.46	75,697,556.46
未分配利润	640,127,192.14	748,498,763.18
股东权益总计	989,950,438.88	1,098,322,009.92
负债和股东权益总计	1,665,557,038.36	1,851,191,217.10

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:北京赛特百货有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	299,733,440.87	788,745,712.60
减: 营业成本	222,912,270.12	596,104,434.63
营业税金及附加	1,204,816.02	5,746,806.87
销售费用	61,361,319.64	136,720,919.62
管理费用	10,977,269.94	26,795,258.79
财务费用	10,678,574.33	28,715,805.93
投资收益(损失以“-”填列)	-99,999,999.00	
二、营业利润(亏损以“-”填列)	-107,400,808.18	-5,337,513.24
加: 营业外收入	310,575.84	1,322,075.41
减: 营业外支出	1,116,934.99	2,449,441.66
其中: 非流动资产处置损失	42,091.33	90,634.79

三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	-108,207,167.33	-6,464,879.49
减：所得税费用	164,403.71	2,511,979.11
四、净利润(净亏损以“-”填列)	-108,371,571.04	-8,976,858.60

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:北京春天房地产开发有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	1,542,960.02	3,459,496.62
其他应收款	3,174,700.00	5,203,821.11
存货	216,258.00	243,900.00
流动资产合计	4,933,918.02	8,907,217.73
非流动资产：		
长期股权投资	600,000.00	600,000.00
投资性房地产	264,574,844.48	272,130,078.47
固定资产	77,798.68	98,570.30
递延所得税资产	855,276.28	822,492.80
非流动资产合计	266,107,919.44	273,651,141.57
资产总计	271,041,837.46	282,558,359.30
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债：		
应付职工薪酬	264,077.08	494,647.45
应交税费	1,712,250.17	1,565,906.00
其他应付款	160,698,741.05	179,746,224.67
流动负债合计	162,675,068.30	181,806,778.12
非流动负债：		
非流动负债合计		
负 债 合 计	162,675,068.30	181,806,778.12
股东权益：		

股本	10,000,000.00	10,000,000.00
盈余公积	9,075,158.12	9,075,158.12
未分配利润	89,291,611.04	81,676,423.06
股东权益总计	108,366,769.16	100,751,581.18
负债和股东权益总计	271,041,837.46	282,558,359.30

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:北京春天房地产开发有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	22,481,620.35	46,520,873.79
减: 营业成本	9,228,309.54	17,828,009.15
营业税金及附加	1,896,408.09	4,463,174.12
管理费用	1,165,844.93	3,103,587.79
财务费用	-1,701.52	-9,100.93
二、营业利润(亏损以“-”填列)	10,192,759.31	21,135,203.66
加: 营业外收入		124,733.00
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	10,192,759.31	21,259,936.66
减: 所得税费用	2,577,571.33	5,380,529.17
四、净利润(净亏损以“-”填列)	7,615,187.98	15,879,407.49

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:北京安瑞春天物业管理有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	1,488.33	918.52
应收账款	3,880,071.34	3,880,071.34
其他应收款	4,029.00	4,029.00
流动资产合计	3,885,588.67	3,885,018.86
非流动资产:		
固定资产	-1,177.98	2,976.16
非流动资产合计	-1,177.98	2,976.16

资产总计	3,884,410.69	3,887,995.02
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应交税费		19,433.50
其他应付款	2,593,000.00	2,570,000.00
流动负债合计	2,593,000.00	2,589,433.50
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	2,593,000.00	2,589,433.50
股东权益:		
股本	1,000,000.00	1,000,000.00
盈余公积	29,856.16	29,856.16
未分配利润	261,554.53	268,705.36
股东权益总计	1,291,410.69	1,298,561.52
负债和股东权益总计	3,884,410.69	3,887,995.02

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:北京安瑞春天物业管理有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入		327,912.59
减: 营业税金及附加		18,363.10
销售费用	4,154.14	296,392.90
管理费用	3,000.00	2,653.65
财务费用	-3.31	-201.05
二、营业利润(亏损以"-"填列)	-7,150.83	10,703.99
三、利润总额(亏损总额以"-"填列)	-7,150.83	10,703.99
减: 所得税费用		1,070.40
四、净利润(净亏损以"-"填列)	-7,150.83	9,633.59

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:厦门莲花百货有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	2,015,842.83	9,422,883.43
应收账款	2,488,263.72	2,698,451.16
预付款项	14,400.00	
其他应收款	59,707,267.21	61,359,852.53
存货	10,456,364.65	9,113,061.31
流动资产合计	74,682,138.41	82,594,248.43
非流动资产:		
固定资产	844,940.80	840,747.44
长期待摊费用	276,737.89	374,410.03
递延所得税资产	522,564.53	321,087.85
非流动资产合计	1,644,243.22	1,536,245.32
资产总计	76,326,381.63	84,130,493.75
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	10,218,341.07	14,728,007.79
预收款项	1,085,170.02	1,391,676.60
应付职工薪酬	3,541,449.30	3,680,934.84
应交税费	-1,269,541.36	123,104.04
其他应付款	2,328,775.15	2,820,854.12
流动负债合计	15,904,194.18	22,744,577.39
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	15,904,194.18	22,744,577.39
股东权益:		
股本	10,009,072.00	10,009,072.00
盈余公积	5,004,536.00	5,004,536.00
未分配利润	45,408,579.45	46,372,308.36
股东权益总计	60,422,187.45	61,385,916.36

负债和股东权益总计	76,326,381.63	84,130,493.75
-----------	---------------	---------------

利润表

2016 年 1-6 月

编制单位:厦门莲花百货有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	55,168,758.69	138,519,229.26
减: 营业成本	45,248,637.36	112,789,083.92
营业税金及附加	305,388.39	1,309,921.73
销售费用	7,915,596.34	19,448,220.14
管理费用	2,618,883.70	5,600,913.89
财务费用	254,431.63	732,109.24
资产减值损失	8,457.54	3,090.55
二、营业利润(亏损以“-”填列)	-1,182,636.27	-1,364,110.21
加: 营业外收入	18,962.51	68,507.00
减: 营业外支出	1,531.83	20,358.52
其中: 非流动资产处置损失	99.83	14,168.27
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	-1,165,205.59	-1,315,961.73
减: 所得税费用	-201,476.68	-313,649.90
四、净利润(净亏损以“-”填列)	-963,728.91	-1,002,311.83

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:沈阳赛特奥莱商贸有限公司

单位: 人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产:		
货币资金	60,801,500.97	31,164,972.56
应收账款	1,278,257.11	1,322,464.98
预付款项	161,644.68	198,171.49
其他应收款	7,296,427.48	5,920,486.89
存货	819,650.12	857,982.24
流动资产合计	70,357,480.36	39,464,078.16
非流动资产:		

长期股权投资	500,000.00	500,000.00
固定资产	589,888.01	875,373.26
长期待摊费用	172,993,811.87	182,361,936.15
非流动资产合计	174,083,699.88	183,737,309.41
资产总计	244,441,180.24	223,201,387.57
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债:		
应付账款	98,956,419.87	84,149,336.09
预收款项	578,152.43	645,621.95
应付职工薪酬	3,260,105.57	4,217,211.35
应交税费	1,640,070.27	-1,342,477.47
其他应付款	122,301,864.75	112,047,608.38
流动负债合计	226,736,612.89	199,717,300.30
非流动负债:		
非流动负债合计		
负债合计	226,736,612.89	199,717,300.30
股东权益:		
股本	165,027,000.00	165,027,000.00
未分配利润	-147,322,432.65	-141,542,912.73
股东权益总计	17,704,567.35	23,484,087.27
负债和股东权益总计	244,441,180.24	223,201,387.57

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:沈阳赛特奥莱商贸有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	292,175,261.80	555,948,630.53
减: 营业成本	251,896,775.41	474,988,118.58
营业税金及附加	845,103.39	2,334,608.15
销售费用	32,983,580.89	63,718,928.47
管理费用	10,352,573.34	19,726,553.38
财务费用	1,938,076.31	3,658,095.37

二、营业利润(亏损以“-”填列)	-5,840,847.54	-8,477,673.42
加：营业外收入	62,071.32	108,175.44
减：营业外支出	743.70	140,496.29
其中：非流动资产处置损失	117.52	
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	-5,779,519.92	-8,509,994.27
四、净利润(净亏损以“-”填列)	-5,779,519.92	-8,509,994.27

资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位:沈阳赛特餐饮有限公司

单位：人民币元

资产	年末金额	年初金额
流动资产：		
货币资金	905,972.86	672,541.87
其他应收款	1,006,151.02	793,189.55
存货	27,563.93	45,326.14
流动资产合计	1,939,687.81	1,511,057.56
非流动资产：		
固定资产	44,716.98	60,444.70
非流动资产合计	44,716.98	60,444.70
资产总计	1,984,404.79	1,571,502.26
负债和股东权益	年末金额	年初金额
流动负债：		
应付账款	647,266.75	247,086.19
应付职工薪酬	66,525.99	127,645.06
应交税费	50,492.44	38,349.46
其他应付款	6,361,374.64	6,465,856.12
流动负债合计	7,125,659.82	6,878,936.83
非流动负债：		
非流动负债合计		
负 债 合 计	7,125,659.82	6,878,936.83
股东权益：		

股本	500,000.00	500,000.00
未分配利润	-5,641,255.03	-5,807,434.57
股东权益总计	-5,141,255.03	-5,307,434.57
负债和股东权益总计	1,984,404.79	1,571,502.26

利润表

2016 年度 1-6 月

编制单位:沈阳赛特餐饮有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、营业收入	716,924.70	1,636,241.91
减: 营业成本	344,234.16	791,054.89
营业税金及附加	29,136.08	91,629.56
销售费用	12,695.50	31,897.25
管理费用	165,502.01	627,451.52
财务费用	4.31	488.53
二、营业利润(亏损以“-”填列)	165,352.64	93,720.16
加: 营业外收入	826.90	995.00
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)	166,179.54	94,715.16
四、净利润(净亏损以“-”填列)	166,179.54	94,715.16

(二) 委托方与被评估企业的关系

王府井国际持有被评估公司 100%的股权, 是控股母子公司关系。

王府井集团股份有限公司与被评估企业都是王府井国际的子公司。

(三) 其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

北京王府井国际商业发展有限公司拟转让贝尔蒙特香港有限公司股权, 需要对贝尔蒙特香港有限公司的股东全部权益价值进行评估, 以确定其在

评估基准日 2016 年 6 月 30 日的市场价值，为北京王府井国际商业发展有限公司转让贝尔蒙特香港有限公司股权提供价值依据。

三、 评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是贝尔蒙特香港有限公司的股东全部权益价值。评估范围是贝尔蒙特香港有限公司的全部资产及相关负债。

根据审定的合并资产负债表，本次评估的资产总额 6,679,807,847.26 元，其中：流动资产 3,165,460,339.26 元，长期股权投资 1,326,078.12 元，固定资产 1,805,533,490.11 元，无形资产 1,915,687.16 元，其他非流动资产 249,958,000.00 元；负债总额 2,075,162,767.74 元，其中：流动负债 1,587,230,371.88 元，长期负债 487,932,395.86 元，股东权益 4,604,645,079.52 元。详细见下表：

合并资产负债表

编制单位: Belmont Hong Kong Ltd

单位: 人民币元

项 目	2016年6月30日	项 目	2016年6月30日
流动资产:		流动负债:	
货币资金	757,097,966.69	短期借款	245,886,400.00
应收账款	22,179,613.87	应付账款	568,491,631.40
预付款项	3,479,255.00	预收款项	272,772,937.62
应收股利	65,288.74	应付职工薪酬	30,455,674.64
其他应收款	1,834,641,663.73	应交税费	42,908,501.32
存货	547,996,551.23	应付利息	517,222.27
流动资产合计	3,165,460,339.26	应付股利	707,129.93
非流动资产:		其他应付款	425,490,874.70
可供出售金融资产	138,500,000.00	流动负债合计	1,587,230,371.88
长期股权投资	1,326,078.12	非流动负债:	
投资性房地产	159,482,202.76	长期借款	197,000,000.00
固定资产	1,805,533,490.11	递延所得税负债	290,932,395.86
在建工程	634,492.30	非流动负债合计	487,932,395.86
固定资产清理	3,060.29	负 债 合 计	2,075,162,767.74
无形资产	1,915,687.16	所有者权益:	
商誉	828,039,289.63	股本	4,049,708,126.12
长期待摊费用	292,300,315.12	资本公积	854,730.49
递延所得税资产	36,654,892.51	未分配利润	266,738,794.28
其他非流动资产	249,958,000.00	归属于母公司股东权益合计	4,317,301,650.89
非流动资产合计	3,514,347,508.00	少数股东权益	287,343,428.63
		股东权益合计	4,604,645,079.52
资产总计	6,679,807,847.26	负债和股东权益总计	6,679,807,847.26

根据审定的母公司资产负债表, 本次评估的资产总额 4,039,028,506.90 元, 其中: 流动资产 14,696,168.88 元, 长期股权投资 4,024,332,338.02 元; 负债总额 9,868,121.91 元, 其中: 流动负债 9,868,121.91 元, 股东权益 4,029,160,384.99 元。详细见下表:

母公司资产负债表

编制单位: Belmont Hong Kong Ltd

金额单位: 人民币元

项 目	2016年6月30日	项 目	2016年6月30日
流动资产:		流动负债:	
货币资金	14,696,168.88	其他应付款	9,868,121.91
划分为持有待售的资产		流动负债合计	9,868,121.91
流动资产合计	14,696,168.88	负 债 合 计	9,868,121.91
非流动资产:		所有者权益:	
		股本	4,049,708,126.12
长期股权投资	4,024,332,338.02	未分配利润	-20,547,741.13
非流动资产合计	4,024,332,338.02	股东权益合计	4,029,160,384.99
资 产 总 计	4,039,028,506.90	负债和股东权益总计	4,039,028,506.90

以上评估范围与委托评估的范围及被评估企业所申报评估的资产范围一致。其账面金额已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行了审计,出具了无保留意见 XYZH/2016BJA10689 号审计报告。

本次评估范围内的长期股权投资是子公司贵阳国贸对贵阳国融物业管理有限公司的 51%的股权投资,账面价值 1,326,078.12 元。

四、 价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点,确定本次评估结论的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方,在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本报告的评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。评估基准日是根据经济行为发生时间、经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日,评估中所采用的

价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

六、 评估原则

- (一) 遵循独立性、客观性、公正性原则；
- (二) 遵循专业性原则；
- (三) 遵循产权利益主体变动原则；
- (四) 遵循企业持续经营原则、替代原则和公开市场原则。

七、 评估依据

经济行为依据：

- (一) 北京王府井东安集团有限责任公司第二届董事会第三十次会议决议；
- (二) Belmont Hong Kong Ltd. 股东决定；
- (三) 贝尔蒙特香港有限公司 2016 年 6 月 15 日《关于转让北京王府井国际商业发展有限公司持有的贝尔蒙特香港有限公司的 100% 股权的议案》；
- (四) 北京王府井国际商业发展有限公司第二届董事会第十七次会议决议；
- (五) 北京王府井国际商业发展有限公司 2015 年第三次临时股东会决议。

法律法规依据：

- (一) 中华人民共和国企业国有资产法（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- (二) 中华人民共和国公司法（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）；
- (三) 中华人民共和国证券法（2014 年 8 月 31 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议）；

(四) 中华人民共和国物权法(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

(五) 中华人民共和国土地管理法(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过);

(六) 中华人民共和国城市房地产管理法(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过);

(七) 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年);

(八) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;

(九) 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理办法》;

(十) 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》;

(十一) 国资委、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》;

(十二) 《企业国有资产评估项目备案工作指引》国资发产权[2013]64 号;

(十三) 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号;

(十四) 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》国资产权[2009]941 号;

(十五) 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国资产权发(2006) 306 号;

(十六) 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》京国资发[2008]5 号;

(十七) 《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定》京国资发[2012]32 号。

准则依据

(一) 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004] 20 号);

(二) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004] 20 号);

- (三) 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
- (四) 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
- (五) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- (六) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- (七) 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- (八) 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
- (九) 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
- (十) 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
- (十一) 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
- (十二) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- (十三) 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
- (十四) 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
- (十五) 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
- (十六) 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- (十七) 《城镇土地估价规程》中华人民共和国国家标准 GB/T 18508—2014;
- (十八) 《房地产估价规范》中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015;
- (十九) 《企业会计准则》;

产权依据:

- (一) 贝尔蒙特集团内各公司《中华人民共和国房屋所有权证》;
- (二) 贝尔蒙特集团内各公司《中华人民共和国国有土地使用证》;
- (三) 贝尔蒙特集团内各公司《中华人民共和国机动车行驶证》;
- (四) 其他有关产权证明。

取价依据：

- (一) 中和资产评估有限公司《评估资讯网》；
- (二) 评估人员对评估对象进行勘察核实的记录；
- (三) 贝尔蒙特香港有限公司提供的资产负债表、损益表、成本费用表等财务报表；
- (四) 贝尔蒙特香港有限公司提供的未来收益预测表；
- (五) 评估人员收集的市场资料；
- (六) Wind 资讯；
- (七) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

其他依据

- (一) 被评估企业评估基准日财务审计报告；
- (二) 资产评估业务约定书。

八、 评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

由于能够收集到分析被评估对象历史状况、预测其未来收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，本次评估可以采用收益法。

由于可以搜集到适量的、与被评估对象可比的交易实例，以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料，具备采用市场法进行评估的操作条件，本次评估能够采用市场法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择收益法和市场法进行评估。

具体的评估方法如下：

●收益法：

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。根据评估目的，此次评估被评估企业的全部股东权益选择现金流量折现法。根据被评估企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，本次现金流量折现法采用企业自由现金流折现模型。

鉴于：

- (a) 贝尔蒙特香港有限公司下属的众多实体企业中，除了壳公司和停业的企业以外，在正常经营的企业中，除贵阳国贸春天房地产开发有限公司以外的企业都可以看做是从事百货零售业，业态高度一致；
- (b) 贝尔蒙特香港有限公司下属的众多实体企业的所得税率一致，都是 25%；
- (c) 各并表单位的各项准备的计提标准、折旧、摊销年限、残值率等均执行王府井国际统一的会计政策；
- (d) 贝尔蒙特香港有限公司的少数股权价值所占比例很小，只有 6%，易于简化处理；

我们采用合并口径进行预测，并把贵阳国贸春天房地产开发有限公司评估后的股权价值作为非经营性资产予以回加。

归属于母公司的股东权益=股东全部权益价值-少数股东权益价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值+

长期股权投资价值

有息债务是指评估基准日被评估企业账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1. 营业性资产价值的计算公式为：

$$P = \left[\sum_{i=1}^n Ri(1+r)^{-i} + R_{n+1} / r(1+r)^{-n} \right]$$

其中：P——评估基准日的企业营业性资产价值

R_i ——企业未来第i年预期自由净现金流

r——折现率，由加权平均资本成本确定

i——收益预测年份

n——收益预测期

式中 R_i 按以下公式计算：

第i年预期自由现金流=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，采用资产基础法确定评估值。

3. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要采用资产基础法确定评估值。

4. 折现率的选取

有关折现率的选取，我们采用了加权平均资本成本估价模型(“WACC”)。

WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中：

k_e ：权益资本成本

E：权益资本的市场价值

D: 债务资本的市场价值

k_d : 债务资本成本

t: 所得税率

计算权益资本成本时, 我们采用资本资产定价模型("CAPM")。CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列数学公式表示:

$$E[R_e] = R_{f1} + \beta (E[R_m] - R_{f2}) + \text{Alpha}$$

其中:

$E[R_e]$: 权益期望回报率, 即权益资本成本

R_{f1} : 长期国债期望回报率

β : 贝塔系数

$E[R_m]$: 市场期望回报率

R_{f2} : 长期市场预期回报率

Alpha: 特别风险溢价

$(E[R_m] - R_{f2})$ 为股权市场超额风险收益率, 称 ERP

少数股东权益评估值=少数股东权益账面值×归属于母公司的股东权益增值率。

●市场法:

市场法所依据的基本原理是市场替代原则, 即一个正常的投资者为一项资产支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。根据这一原则, 可以得出类似资产在相似条件下应该具有类似交易价格的理论推断。具体到企业价值评估市场法的技术路线是首先在市场上寻找与被评估企业相类似的企业交易案例, 主要是在证券市场上寻找与评估企业类似的可比企业, 通过对类似企业的交易价格或股票价值的分析, 进而确定被评估企业价值。

市场法依据价值指标的取值的不同，主要分为上市公司比较法、交易案例比较法。上市公司比较法从上市公司的经营和财务数据出发，相关数据易于取得；交易案例比较法从实际交易案例出发，在目前难于取得相类似的交易案例。本次评估采用上市公司比较法。即通过分析上市公司的经营和财务数据，计算一系列价值比率，分析调整后，评估企业价值。市场法操作步骤如下：

- 1、 选择参考公司；
- 2、 规范财务报表；
- 3、 选择并计算合适的价值比率；
- 4、 应用价值比率计算被评估公司的价值；

考虑是否有必要运用折价或溢价。

九、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

（一）接受委托

本公司接受委托前，与委托方的有关人员进行了会谈，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与北京王府井国际商业发展有限公司和王府井集团股份有限公司签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

（二）资产清查

根据贝尔蒙特香港有限公司提供的评估申报资料，评估人员于 2016 年 7 月至 8 月 对申报的全部资产和负债进行了必要的调查、核实。听取贝尔蒙特香港有限公司有关人员对待评资产历史和现状的介绍，对申报的资产进行账账核实、账表核实、账实核实。

1. 收益法调查

1) 听取贝尔蒙特香港有限公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该公司的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；

2) 分析贝尔蒙特香港有限公司的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

3) 分析贝尔蒙特香港有限公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

4) 根据贝尔蒙特香港有限公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；

5) 建立收益法评估定价模型

2. 市场法调查

1) 选择可比公司：评估人员在资本市场（上海和深圳证券交易所）选择同行业企业。

2) 可比公司的确定：评估人员对同行业企业进行筛选，把筛选后的同行业企业作为本次市场法评估的可比企业。根据企业实际情况以及分析，确定 7 家公司作为可比企业。

3) 计算可比公司的市盈率和市净率。

4) 通过可比公司的市盈率和市净率推算被评估企业的股东权益价值。

（三）评定估算

评估人员通过与企业管理层的访谈、考察企业生产现场，收集企业近年来各项财务数据指标，同时结合对同类上市公司的对比分析，在充分了解市场状况的基础上，对企业未来收益、收益期及风险回报进行量化分析，

最终确定了被评估企业的股东权益价值。

（四）评估汇总及报告

本次评估是按《资产评估准则—评估报告》及《企业国有资产评估报告指南》要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告书和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

十、 评估假设

1. 一般性假设

① 贝尔蒙特香港有限公司在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

② 贝尔蒙特香港有限公司将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；

③ 国家现行的税赋基准及税率，银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

④ 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2. 针对性假设

① 假设贝尔蒙特香港有限公司各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

② 贝尔蒙特香港有限公司各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；

③ 贝尔蒙特香港有限公司未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

④ 贝尔蒙特香港有限公司提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致(或者是已经调整到一致)。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，

报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十一、 评估结论

(一) 收益法评估结论

在评估基准日 2016 年 6 月 30 日，持续经营前提下，经收益法评估，贝尔蒙特香港有限公司总资产账面价值为 403,902.85 万元，总负债账面价值为 986.81 万元，股东全部权益价值账面价值为 402,916.04 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 537,260.05 万元，增值额为 134,344.01 万元，增值率为 33.34%。

(二) 市场法评估结论

在评估基准日 2016 年 6 月 30 日，持续经营前提下，经市场法评估，贝尔蒙特香港有限公司总资产账面价值为 403,902.85 万元，总负债账面价值为 986.81 万元，股东全部权益价值账面价值为 402,916.04 万元，市场法评估后的评估价值为 544,348.98 万元，增值额为 141,432.94 万元，增值率为 35.10%。

(三) 评估结论的确定

收益法评估股东全部权益价值为 537,206.05 万元，市场法评估股东全部权益价值为 544,348.98 万元，两者相差 7,088.93 万元，差异率为 1.30%。

由于中国证券市场在基准日时的波动比较大，使得采用市场法得到的评估结果的不确定性也相应增大，但贝尔蒙特的经营状况相对于股市的波动来说则比较稳定，使得其未来预期能较好地把握。收益法是从未来收益的角度出发，以贝尔蒙特现有资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估单位股东全部权益价值，是从企业的未来获利能力角度出发，反映企业各项资产的综合获利能力，因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。有鉴于此，本次评估决定采用收益

法评估结果作为目标资产的最终评估结果，即：贝尔蒙特香港有限公司的股东全部权益价值评估结果为 537,260.05 万元。

十二、 特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

1. 审计的情况。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对被评估企业 2014 年、2015 年、2016 年 6 月的财务报表进行了审计，并出具报告编号为“XYZH/2016BJA10689 号”无保留意见审计报告。

2. 贝尔蒙特境内集团成员拥有的 3 处自有土地尚未取得土地使用权证书，具体如下：

(1) 就云岩区公园北路与河西路交汇处，东至河西路、南至太平洋大厦、西至公园路、北至都市名园，面积为 4,623 平方米的土地，贵阳春天房地产持有《土地预登记证》，正在办理《国有土地使用证》，截至报告日贵阳春天房地产尚未获得《国有土地使用证》；

(2) 就位于贵州贵阳南明区瑞金中路以西、公园南路以东、中山西路以南、都司路以北、面积共计为 56,281 平方米的土地，系贵阳国贸广场和贵阳新喜达屋（以下简称“双方”）于 2012 年 2 月 3 日通过挂牌交易取得。根据双方与贵州省贵阳市国土资源局于 2012 年 2 月 10 日签订的《国有建设用地使用权出让合同（520102-2012-CR-0005）》（以下简称“《出让合同》”），双方共同受让该宗土地。根据双方协议约定，双方确定了建成后房产面积的分配原则。根据双方的确认及相关银行支付凭证，双方已经在《出让合同》约定的时限内足额支付了全部土地出让金，共计 601,600,000 元。由于该宗土地地上拆迁难度较大，因此尚未办理该宗土地的土地使用权证书。

(3) 就位于思明区中山路 76-132 号的土地，该土地上房产系春天世纪企管自司法拍卖取得，春天世纪企管尚未就该土地上的房产办理《房屋所有权证》，由于厦门市实行房屋产权证与土地使用权证合一，因此无法确认该处土地分摊面积。

3. 贝尔蒙特集团成员租用的土地。其中：

(1) 租赁集体土地

贝尔蒙特境内集团成员租赁 3 宗、面积合计为 288,666.67 平方米的土地，并与该土地的出租人签订了相应的《合作合同》或《租赁合同》，贝尔蒙特境内集团成员将该土地用于北京赛特奥特莱斯项目（以下简称“奥莱一期项目”）的经营。

北京春天房地产于 2007 年与北京市朝阳区崔各庄乡人民政府马泉营村民委员会（以下简称“村委会”）签署《合作合同》，约定由村委会提供 133 亩（约为 88,666.67 平方米）的村集体土地、北京春天房地产负担奥莱一期项目的全部投资（用地除外）及商业运作经营，项目合作期限始于 2007 年 9 月，合作期限为 30 年，在征地手续完成之前，北京春天房地产对地上的所有地上物拥有使用权，征地完成后，地上的所有地上物的所有权归北京春天房地产所有。北京市朝阳区崔各庄乡人民政府就 133 亩土地获得了北京市国土资源局朝阳分局出具的《关于“出具马泉营村西地块权属性质说明”的复函》、北京市国土资源局朝阳分局核发的《关于崔各庄乡综合服务中心建设项目用地预审意见》（京国土朝预[2008]70 号）、北京市朝阳区发改委核发的《项目备案通知书》（京朝阳发改（备）[2008]64 号）、北京市规划委核发的《规划意见书》（编号 2009 规[朝]意选字 0002 号）、《建设用地规划许可证》（2009 规[朝]地字第 0035 号）及《建设工程规划许可证》（2009 规（朝）建字第 0167 号）和北京市朝阳区环境保护局核发的《行政许可决定书》（朝环验字第 304-2-2009 号）；北京春天房地产就奥莱一期项目获得了北京市朝阳区公安消防支队核发的《建设工程消防设计审核意见书》（京[朝]消[装]审[2009]第 956 号）。

根据北京春天房地产的确认，截至本报告书出具之日，《合作合同》约定的奥莱一期项目已经建设完毕并持续用于商业经营。

经核查，根据上述各项项目建设核准文件，《合作合同》约定的项目建设单位为北京市朝阳区崔各庄乡人民政府，建设项目为崔各庄乡综合服务中心，建设用地性质为社区服务配套用地，但项目建成后的实际用途为北京赛特奥特莱斯商业经营，改变了规划、立项、土地等政府授权主管部门核准的土地用途。

此外，经核查，《建设用地规划许可证》（2009 规[朝]地字第 0035 号）上

规划的建设用地面积为 10,748.822 平方米，根据北京春天房地产的确认，奥莱一期项目实际建设用地面积为 51,579.86 平方米，超出规划用地面积 40,831.038 平方米。

经核查，《建设工程规划许可证》（2009 规（朝）建字第 0167 号）上规划的建设规模为 6,436 平方米，根据北京春天房地产的确认，奥莱一期项目实际建筑面积为 43,700 平方米，超出规划建筑面积 37,264 平方米。

经核查，奥莱一期项目建设过程中未办理施工许可手续和未办理竣工验收手续，也尚未办理土地使用权属证书和房屋所有权属证书。目前，北京春天房地产将实际建筑面积为 43,700 平方米的建筑物出租给北京赛特奥莱使用。

同时，评估人员注意到，与村委会签署的《合作合同》约定的合作期为 30 年，但根据《合同法》的有关规定，租赁期限不得超过 20 年，超过 20 年的部分无效，因此租赁有效期至 2027 年。

(2) 出租方未提供土地权属证明

贝尔蒙特境内集团成员使用或租用的上述 3 宗土地未提供出租人对该等土地的土地权属证明，该等土地的面积合计为 288,666.67 平方米。

4. 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
北京奥莱物业	264,574,844.48	集体用地，未能办理房产证
厦门华辉广场部分物业	65,259,695.87	竞拍房产，未能办理房产证
贵阳振华 B 栋 16 层	1,007,605.28	竞拍房产，未能办理房产证
合计	330,842,145.63	

5. 根据贝尔蒙特提供的资料，2013 年 8 月 23 日贝尔蒙特全资子公司春天百货香港与招商银行香港分行签署了融资协议（Facility Letter），贷款 2,200

万美元，利率为 3.5%，贷款期限为 3 年。2016 年 8 月 16 日，就前述贷款，春天百货香港与招商银行香港分行签署了补充融资协议（Supplemental Facility Letter），就截至该日尚未还清的贷款延期至 2017 年 8 月 15 日。评估基准日待偿还余额为 14,588.64 万元人民币。

6. 2015 年 6 月 30 日，贝尔蒙特集团成员贵阳国贸广场商贸有限公司与中国工商银行股份有限公司贵阳云岩支行签订了《固定资产支持融资借款合同》，借款金额为 2 亿元，借款期限为 5 年，利率为提款日同期贷款利率上浮 5%，评估基准日待偿还余额为 19,700 万元。

2015 年 9 月 24 日，贝尔蒙特集团成员北京赛特奥特莱斯商贸有限公司与中国民生银行股份有限公司总行营业部签订了《流动资金贷款借款合同》，借款金额 1 亿元，借款期限 1 年，利率为 4.508%，评估基准日待偿还余额为 1 亿元。

7. 贝尔蒙特境内集团成员使用的房屋

(1) 租赁使用

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	房屋权属证明
1	北京赛特百货有限公司	赛特集团有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 22 号购物中心南区及北区，包括地下 2 层至地上 5 层全部物业	27,669.5	2007 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日	市朝中外字第 00133 号、市朝中外字第 00138 号
2	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	杨国鹏、黄轶	厦门市思明区水仙路 33 号海光大厦 10 楼	995.62	2014 年 3 月 10 日至 2017 年 3 月 9 日	厦国土房证第 00820010-2 号
3	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	陈俊阳、叶速娜	厦门中山路 76-132 号第二层 208A 单元	79.21	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00750532-1 号
4	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	刘江玲	厦门中山路 76-132 号第二层 207B 单元	49.38	2013 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦地房证第 00489118 号
5	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	陈仁寿、杨智萍	厦门中山路 76-132 号第二层 211A 单元	86.47	2013 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00868847-2 号
6	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	陈月琴	厦门中山路 76-132 号第二层 210B 单元	58.8	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00828184 号
7	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	洪楠	厦门中山路 76-132 号第二层 225 单元	40.94	2014 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦地房证第 00537052 号
8	中山巴黎春天（厦	黄雅璇、	厦门中山路 76-132 号第	40.86	2016 年 1 月 1 日至	厦国土房证第

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	房屋权属证明
	门)百货有限公司	王小萍、王达妹	二层 205B2 单元		2018 年 12 月 31 日	00895808-3 号
9	中山巴黎春天(厦 门)百货有限公司	王美英、曾云萍	厦门中山路 76-132 号第 二层 219 单元	30.97	2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦国土房证第 01124864-1 号
10	中山巴黎春天(厦 门)百货有限公司	许琴	厦门中山路 76-132 号第 二层 207A 单元	47.43	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00624630 号
11	中山巴黎春天(厦 门)百货有限公司	庄德华	厦门中山路 76-132 号第 二层 208B 单元	78.95	2014 年 11 月 1 日 至 2017 年 10 月 31 日	厦地房证第 00494262 号
12	中山巴黎春天(厦 门)百货有限公司	王航	厦门中山路 76-132 号第 二层 205B1 单元	45.67	2016 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 01240486 号
13	贵阳国贸广场商 贸有限公司	贵州省粮 食局机关 服务中心	贵阳市延安中路 1 号振 华大厦 B 栋 16 层 A、B、 C 座	320	2013 年 11 月 1 起 至 2016 年 10 月 31 日	未提供
14	贵阳国贸广场商 贸有限公司	中国振华 (集团) 科技股份 有限公司	贵阳市喷水池中华北路 1 号振华科技大厦 A 楼裙 楼负一层至六层、一层 AB 连接体	9,288.887	2007 年 1 月 1 日起 至 2026 年 12 月 31 日	未提供
15	贵阳国贸广场商 贸有限公司	中国振华 (集团) 科技股份 有限公司	贵阳市喷水池中华北路 1 号振华科技大厦 A 楼主 楼 30 层	906	2007 年 1 月 1 日起 至 2026 年 12 月 31 日	未提供
16	贵阳国贸广场商 贸有限公司	贵州省粮 食局	贵阳市中华北路 1 号“贵 阳国贸广场”AB 连接体 B 区	787.11	2009 年 12 月 1 日 至 2026 年 12 月 31 日	未提供
17	贵阳国贸广场商 贸有限公司	贵州省粮 食局	贵阳市喷水池中华北路 1 号振华科技大厦 A 楼裙楼 负一层至六层	3,749.517	2007 年 1 月 1 日起 至 2026 年 12 月 31 日	未提供
18	贵州国晨百货有 限公司	贵州腾达 房地产开发有 限公司 ⁶	贵州省贵阳市中山西路 78 号腾达广场负一楼至 四楼	11,742	自试营业期期满 之日起算 15 年	土地使用权预 登记证书 (筑预登[1998] 字第 322 号); 贵阳市商品房 预售许可证 (2005 筑商房 预字第 026 号); 商品房销售现 房证明书 (筑房 2007 现 售字第 0285

⁶ 贵州腾达房地产开发有限公司现已更名为贵州腾达房屋置业有限公司。

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	房屋权属证明
						号)
19	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵义宏达房地产开发有限公司	遵义市汇川区珠海路曼哈顿时代广场地下三层、地上一层至地上五层	54,977.09	2013年2月1日至2033年1月31日	已提供 ⁷
20	六盘水国贸广场春天百货有限公司	贵州雨田集团房地产开发有限公司	六盘水市钟山中路59号雨田广场裙楼1-4层	15,773.74	自2010年9月12日至2022年9月30日	六盘水市房权证钟山区字第00078039号
21	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	贵州省粮食局机关服务中心	贵阳市延安中路1号振华大厦B栋16层A、B、C座	160	2013年11月1日至2016年10月31日	未提供
22	沈阳赛特奥莱商贸有限公司	沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳市棋盘山中旅国际小镇商业街	53,493.18	起租日后6个月计算至20年后终止 (起租日为2011年5月1日与沈阳赛特奥莱商贸有	已提供 ⁸

⁷房屋所有权证:

地下三层: 遵房权证监字第 2015107473 号; 遵房权证监字第 2015107475 号; 遵房权证监字第 2015107477 号; 遵房权证监字第 2015107478 号; 遵房权证监字第 2015107480; 遵房权证监字第 2015107481; 遵房权证监字第 2015107482; 遵房权证监字第 2015107483; 遵房权证监字第 2015107488 号;

地上一层: 遵房权证监字第 2016101331 号; 遵房权证监字第 2016101332 号; 遵房权证监字第 2016101333 号; 遵房权证监字第 2015101334 号; 遵房权证监字第 2015101335 号; 遵房权证监字第 2015101336 号; 遵房权证监字第 2015101337 号; 遵房权证监字第 2015101338 号; 遵房权证监字第 2015101339 号;

地上二层: 黔(2015)遵义市不动产权第 0001867 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001885 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001886 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001887 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001888 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001889 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001890 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001891 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001892 号;

地上三层: 黔(2015)遵义市不动产权第 0001866 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001869 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001870 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001871 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001872 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001873 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001874 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001875 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001876 号;

地上四层: 黔(2015)遵义市监字第 2015104084 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104085 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104086 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104087 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104088 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104089 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104090 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104091 号; 黔(2015)遵义市监字第 2015104092 号;

地上五层: 黔(2015)遵义市不动产权第 0001865 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001877 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001878 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001879 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001880 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001881 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001882 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001883 号; 黔(2015)遵义市不动产权第 0001884 号。

⁸ 房屋所有权证: 沈房权证中心字第 NO60762813 号; 沈房权证中心字第 NO60762850 号; 沈房权证中心字第 NO60762845 号; 沈房权证中心字第 NO60762822 号; 沈房权证中心字第 NO60762820 号; 沈房权证中心字第 NO60762835 号; 沈房权证中心字第 NO60762836 号; 沈房权证中心字第 NO60762858 号; 沈房权证中心字第 NO60762828 号; 沈房权证中心字第 NO60762840 号; 沈房权证中心字第 NO60762810 号; 沈房权证中心字第 NO60762817 号; 沈房权证中心字第 NO60762853 号; 沈房权证中心字第 NO60762832 号; 沈房权证中心字第 NO60762818 号。

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	房屋权属证明
					限公司实际开业 日两者中的较早 者)	
23	贵阳国贸逸天城 购物中心有限公司	贵阳保利 房地产开发有限公 司	贵阳市市南路 42 号的房 屋	49,237	物业交付日起 20 年	已取得合法建 设文件
24	贵阳国贸时代购 物中心有限公司	贵阳世 纪金源购物 中心置业有 限公司	贵阳市金阳新区金阳大 道东侧的贵阳世纪金源 购物中心 A 幢一至四层	39,978	2010 年 11 月 30 日 至 2030 年 11 月 29 日	已提供 ⁹

(2) 无偿使用

序号	使用方	提供方	坐落位置	使用面积 (平方 米)	使用期限	房屋权属证明
1	北京尚美 春天电子 商务有限 公司	赛特集团 有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 22 号 (赛特广场) 3 号楼 30100-A 室	120	自 2012 年 9 月 26 日起 20 年	市朝中外字第 00135 号
2	北京春天 房地产开发 有限公司	赛特集团 有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 22 号 1108 室	120	自 2007 年 8 月 27 日起 20 年	市朝中外字第 00135 号
3	北京安瑞 春天物业 管理有限 公司	赛特集团 有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 22 号 赛特广场 2 层 211 室	80	自 2011 年 11 月 10 日 ¹⁰ 起 20 年	市朝中外字第 00135 号
4	北京源永 信息咨询有 限公司	赛特集团 有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 22 号 赛特广场 3 号楼 2 层 218 室	46	未载明期限	市朝中外字第 00135 号

8. 根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2016BJA10692 号《王府井集团股份有限公司 2016 年 9 月 6 日验资报告》，王府井集团股份有限公司的注册资本（股本）已经通过非公开发行，由人民币 601,598,514.00 元，变更为人民币 776,250,350.00 元。

⁹ 房屋所有权证：筑房权证金阳新字第 010286165 号；筑房权证金阳新字第 010286166 号；筑房权证金阳新字第 010286167 号；筑房权证金阳新字第 010286168 号

¹⁰ 《企业住所（经营场所）证明》未载明出具日期，该日期为安瑞物业设立日期。

9. 本次评估未考虑各瑕疵事项可能给被评估企业带来的风险，和被评估企业为了改善瑕疵事项所需发生的费用，以及由此导致的对评估结论的影响。

10. 本公司对贝尔蒙特香港有限公司的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们仅根据评估准则和执业规范要求对贝尔蒙特香港有限公司提供的被评估资产的权属证明及来源资料进行了查验，并对查验情况按规定进行了披露。

11. 委托方及被评估企业所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托方和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十二、 评估报告使用限制说明

1. 本评估报告的结论是以持续经营为前提条件。
2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用者使用。
4. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
5. 评估结果的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2017 年 6 月 29 日使用本评估结果无效。
6. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十三、 评估报告日

本评估报告提出日期：二〇一六年九月九日。

(本页无正文)

中和资产评估有限公司



二〇一六年九月九日

法定代表授权人:

吴友新

注册资产评估师

评估项目负责人:

陈松



注册资产评估师

评估报告复核人:

吴友新



资产评估报告书附件

附件一、收益法评估计算表;

附件二、委托方营业执照复印件;

附件三、被评估企业营业执照复印件;

附件四、《北京王府井东安集团有限责任公司第二届董事会第三十次会议决议》影印件;

附件五、Belmont Hong Kong Ltd.股东决定;

附件六、贝尔蒙特香港有限公司 2016 年 6 月 15 日《关于转让北京王府井国际商业发展有限公司持有的贝尔蒙特香港有限公司的 100%股权的议案》;

附件七、北京王府井国际商业发展有限公司第二届董事会第十七次会议决议;

附件八、北京王府井国际商业发展有限公司 2015 年第三次临时股东会决议。

附件九、被评估企业 2014 年-2016 年 6 月财务审计报告(由委托方另附);

附件十、委托方承诺函;

附件十一、被评估企业承诺函;

附件十二、签字注册资产评估师承诺函;

附件十三、中和资产评估有限公司营业执照复印件;

附件十四、中和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件;

附件十五、中和资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书影印件;

附件十六、签字注册资产评估师资格证书复印件;

附件十七、资产评估业务约定书影印件;

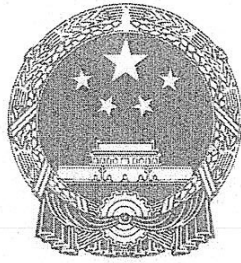
附件十八、法定代表人授权书复印件;

附件十九、评估对象涉及的主要权属证明资料。

金额单位：人民币万元

金额单位：人民币万元

项目		历史					金额								
		2014	2015年1—6月	2015	2016年1—6月	2016年7—12月	2017	2018	2019	2020	2021	...	2030	2031	
销售收入（不含税、含类）	销售成本	544,403.32	274,572.45	538,868.63	262,897.94	264,844.73	520,239.39	529,721.95	538,785.93	544,501.31	544,501.31	544,501.31	544,501.31	544,501.31	
	销售毛利额	457,963.82	231,242.38	454,144.41	212,520.18	222,801.84	441,883.60	450,660.23	457,066.48	461,679.34	461,679.34	461,679.34	461,679.34	461,679.34	
	销售税金及附加	86,439.50	43,330.08	84,724.22	40,377.76	42,042.89	78,355.79	79,061.73	81,719.44	82,821.98	82,821.98	82,821.98	82,821.98	82,821.98	
其他业务税金及附加	其他业务收入	5,587.84	2,082.91	5,610.92	1,987.88	2,237.28	4,033.38	4,126.93	4,163.98	4,196.08	4,196.08	4,196.08	4,196.08	4,196.08	
	其他业务成本	31,473.53	16,551.88	33,539.48	16,272.67	16,591.79	31,859.34	32,480.98	33,068.24	33,568.86	33,568.86	33,568.86	33,568.86	33,568.86	
	其他业务税金及附加	32,484.88	17,393.17	35,731.26	16,797.47	17,717.36	33,758.72	34,449.76	35,083.02	35,600.19	35,600.19	35,600.19	35,600.19	35,600.19	
其他业务税金及附加	其他业务成本	1,011.34	241.19	2,191.77	524.80	809.19	1,539.16	1,575.58	1,612.42	1,624.80	1,624.80	1,624.80	1,624.80	1,624.80	
	其他业务税金及附加	600.10				316.38	360.22	393.19	402.36	406.53	406.53	406.53	406.53	406.53	
	费用总额	78,989.90	39,377.94	81,865.63	37,609.95	41,834.39	78,133.38	77,106.89	77,392.28	76,827.54	76,827.54	76,827.54	76,827.54	76,827.54	
其他业务税金及附加	销售费用	57,128.77	29,301.62	59,779.13	28,416.31	32,939.20	58,932.64	57,583.90	57,466.10	56,540.82	56,540.82	56,540.82	56,540.82	56,540.82	
	管理费用	17,133.17	7,618.25	16,605.51	7,574.12	7,856.67	16,206.63	16,434.84	16,751.32	17,032.69	17,032.69	17,032.69	17,032.69	17,032.69	
	财务费用	4,727.96	2,458.07	5,480.99	1,619.53	1,038.52	2,994.10	3,088.15	3,174.86	3,254.03	3,254.03	3,254.03	3,254.03	3,254.03	
其他业务税金及附加	其中：利息支出					972.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00	1,944.00	
	资产减值损失	139.47	-	5.06	2.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	投资收益	160.77	13.34	135.64	151.25	12.39	-0.60	-0.60	-0.60	-0.60	-0.60	-0.60	-0.60	-0.60	
其他业务税金及附加	营业外收支净额	950.30	6.60	-105.42	1,148.88	14,575.39	28,047.77	30,308.29	33,230.82	35,366.62	35,366.62	35,366.62	35,366.62	35,366.62	
	利润总额	34,306.89	18,441.04	30,812.31	18,349.91	3,414.45	6,910.64	7,240.84	7,867.02	8,313.58	8,313.58	8,313.58	8,313.58	8,313.58	
	减：所得税费用	9,246.87	4,757.28	8,054.41	4,811.80	11,160.95	21,137.13	23,087.46	25,363.80	27,053.04	27,053.04	27,053.04	27,053.04	27,053.04	
其他业务税金及附加	净利润（净亏损以“-”号填列）	25,060.02	13,683.77	22,757.90	13,538.10	6,316.48	12,678.39	12,762.04	12,762.04	12,293.38	12,293.38	12,293.38	12,293.38	12,293.38	
	加：折旧和摊销					1,025.77	5,967.93	3,085.45	2,283.18	3,973.44	15,670.01	15,670.01	15,670.01	15,670.01	
	减：资本性支出					-19,667.95	7,821.56	-3,775.22	-2,520.67	-2,011.44	0	0	0	0	
其他业务税金及附加	运营资本增值					729.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00	
	加：利息支出					36,848.61	21,484.04	37,942.09	39,821.33	38,842.41	25,134.40	25,134.40	25,134.40	25,134.40	
	净现金流量														
其他业务税金及附加	折现率														
	后统期间平均增长率														
	折现年数（采取年中计算法）														
其他业务税金及附加	折现系数					0.25	1	2	3	4	5	6	14		
	现金流折现值					0.9745	0.9019	0.8135	0.7337	0.6617	0.5968	0.5383	0.2357		
	现金流折现值之和					35,909.82	19,376.90	30,864.42	29,216.01	25,702.76	15,000.67	13,529.41	5,924.15	79,763.75	
其他业务税金及附加	加：多余额金														
	非运营资产														
	长期股权投资														
其他业务税金及附加	减：付息债务														
	少数股东权益														
	股东权益的公允价值														



营业执照

(副本) (2-2)

统一社会信用代码 911100007889503504

名称 北京王府井国际商业发展有限公司
类型 有限责任公司(国有控股)
住所 北京市东城区王府井大街255号5层537室
法定代表人 刘毅
注册资本 101567.467955万元
成立日期 2006年05月24日
营业期限 2006年05月24日至 2056年05月23日
经营范围 实业投资、投资管理; 资产经营及管理(非金融业务); 企业资产重组咨询、投资咨询; 商业咨询与管理服务; 销售日用品、工艺美术品、仪器仪表、电子计算机软硬件及其外部设备、家具、日用杂品、电子产品。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 04 月 25 日



编号:No.0 01610354

营业执照

统一社会信用代码 911100001013053805

名称 王府井集团股份有限公司
类型 其他股份有限公司(上市)
住所 北京市东城区王府井大街255号
法定代表人 刘毅
注册资本 46276.8088万元
成立日期 1993年04月28日
营业期限 1993年04月28日至 长期
经营范围

销售糕点、酒、饮料、散装干果、定型包装食品、粮油、食品、副食品、烟、健字药品、化学药制剂、医疗器械、音像制品、电子出版物、图书、期刊、报纸、保险柜、汽车配件；烘烤销售面包；美容；餐饮服务；代理家财险；电子游艺；汽车货运；制造、加工袜子；服装、针纺织品的制造、加工；洗染；现场制售面包、糕点（含冷加工糕点）；经营儿童娱乐设施（以上项目限下属分支机构经营）；购销百货、通讯器材、针纺织品、五金交电化工（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、工艺美术品、金银饰品、仪器仪表、电子计算机及其配件、新闻纸、凸版纸、纸袋纸、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、制冷空调设备、金属材料、机械电器设备、化工轻工材料；室内装饰设计；音乐欣赏；舞会；摄影；游艺活动；仓储；日用电器、电子器具、日用品修理；文化用品修理；设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告；设备租赁；出租办公用房、商业用房；经济贸易咨询；企业管理咨询；技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 04 月 28 日

WK-272839

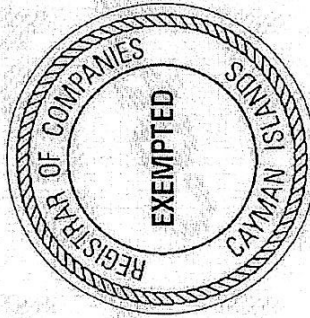
Certificate Of Incorporation

I, **MELANIE E. RIVERS-WOODS** Assistant Registrar of Companies of the Cayman Islands
DO HEREBY CERTIFY, pursuant to the Companies Law CAP. 22, that all requirements of the said
Law in respect of registration were complied with by

Belmont Hong Kong Ltd.

an Exempted Company incorporated in the Cayman Islands with Limited Liability with effect
from the 2nd day of November Two Thousand Twelve

Given under my hand and Seal at George Town in the
Island of Grand Cayman this 2nd day of November
Two Thousand Twelve



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "M. Rivers-Woods".

**Assistant Registrar of Companies,
Cayman Islands.**

北京王府井东安集团有限责任公司

第二届董事会第三十次会议决议

北京王府井东安集团有限责任公司第二届董事会第三十次会议于 2016 年 6 月 16 日在本公司会议室举行，应到董事 3 人，实到董事 3 人，会议由董事长刘毅先生主持。会议审议通过下述事项：

同意北京王府井国际商业有限公司将其持有的贝尔蒙特香港有限公司 100%股权协议转让给王府井集团股份有限公司，转让价格参考经北京市国资委核准后的贝尔蒙特 100%股权评估价值确定，并同意将上述事项报北京市国资委审核。

（以下无正文）

(本页无正文，仅为第二届董事会第三十次会议签署页)

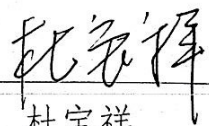
到会董事签字：



刘 毅



东嘉生



杜宝祥



2016年06月16日



Belmont Hong Kong Ltd.

股东决定

Belmont Hong Kong Ltd. 股东北京王府井国际商业发展有限公司于 2016 年 6 月 15 日做出如下决定:

本公司决定将持有的 Belmont Hong Kong Ltd. 100% 股权协议转让给王府井集团股份有限公司, 转让价格参考经北京市国资委核准后的 Belmont Hong Kong Ltd. 100% 股权评估价值确定, 并同意将上述事项报北京市国资委审核。

特此决定。

股东: 北京王府井国际商业发展有限公司 (盖章)



2016 年 6 月 15 日

**关于转让北京王府井国际商业发展有限公司
持有的贝尔蒙特香港有限公司的 100%股权的议案**

公司股东：

北京王府井国际商业发展有限公司（以下简称“本公司”）拟向王府井集团股份有限公司（以下简称“王府井”）转让本公司持有的贝尔蒙特香港有限公司（Belmont Hong Kong Ltd.）的 100%股权，王府井拟以支付现金并承接债务的方式向本公司购买该等股权。现提请股东就以下事项进行审议：

本公司拟委托中和资产评估有限公司对贝尔蒙特香港有限公司以 2016 年 6 月 30 日评估基准日的股权价值进行评估，评估结果报北京市国有资产监督管理委员会核准后的股权价值王府井转让本公司持有的贝尔蒙特的 100%股权。交易对价将由王府井以支付现金和承接债务相结合的方式支付，即本次交易对价=承接债务金额+现金支付款金额。

根据《公司法》和《公司章程》的规定，本议案需提交公司股东审议。

附：贝尔蒙特控制的境内外控股子公司列表。

贝尔蒙特香港有限公司

2016 年 6 月 15 日

附：

贝尔蒙特控制的境内外控股子公司列表

1. PCD Stores (Group) Limited (中国春天百货集团有限公司), 贝尔蒙特香港有限公司 (Belmont Hong Kong Ltd.) 于开曼群岛设立的全资子公司;
2. Goal Gain Investments Limited , PCD Stores (Group) Limited 于英属维尔京群岛设立的全资子公司;
3. 多胜有限公司 (Gain Win Limited), Goal Gain Investments Limited 于香港设立的全资子公司;
4. 贵阳国贸广场商贸有限公司;
5. 六盘水国贸广场春天百货有限公司;
6. 贵阳国贸春天房地产开发有限公司;
7. 贵阳国贸逸天城购物中心有限公司;
8. 贵阳国贸时代购物中心有限公司;
9. 凯里国贸购物中心有限公司;
10. 贵阳南国花锦春天百货有限公司;
11. 贵州国晨百货有限公司;
12. 遵义国贸春天百货购物中心有限公司;
13. Even Time Investments Limited, PCD Stores (Group) Limited 于英属维尔京群岛设立的全资子公司;
14. 创涛有限公司 (Prime Wave Limited), Even time Investments Limited 于香港设立的全资子公司;
15. 北京赛特奥特莱斯商贸有限公司;
16. 北京尚美春天电子商务有限公司;
17. 北京品味八方餐饮管理有限公司;
18. PCD China Real Estate Limited, PCD Stores (Group) Limited 于英属维尔京群岛设立的全资子公司;
19. 中国春天百货发展有限公司 (PCD Development Limited), PCD China Real Estate Limited 于香港设立的全资子公司;

20. 春天世纪企业管理（厦门）有限公司；
21. 北京源永信信息咨询有限公司；
22. 中山巴黎春天（厦门）百货有限公司；
23. 广西巴黎春天百货有限公司；
24. 厦门大陆春天百货有限公司；
25. 北京赛特百货有限公司；
26. 北京春天房地产开发有限公司；
27. 北京安瑞春天物业管理有限公司；
28. PCD Retail Operations Limited , PCD Stores (Group) Limited 于英属
维尔京群岛设立的全资子公司；
29. PCD Retail Management Inc. PCD Retail Operations Limited 于英属维
尔京群岛设立的控股子公司；
30. 中国春天百货香港有限公司 (PCD Operations HK Limited), PCD Retail
Operations Limited 于香港设立的全资子公司；
31. 厦门莲花百货有限公司；
32. 沈阳赛特奥莱商贸有限公司；
33. 沈阳赛特餐饮有限公司。

北京王府井国际商业发展有限公司

第二届董事会第十七次会议决议



北京王府井国际商业发展有限公司（“公司”）第二届董事会第十七次会议于 2015 年 11 月 6 日上午 9:30 在公司会议室举行。本次会议以现场会议方式召开。到会董事 7 人，胡腾鹤先生委托张学刚先生，符合《公司法》和公司《章程》的规定。公司全体监事列席会议。会议由刘冰女士主持。会议经审议并经逐项表决，以一致赞成票通过并作出如下决议：

一、审议通过王府井国际整体上市方案，报股东会审议批准后实施。

二、关于通过上市公司非公开发行股份事项的决定

王府井百货非公开发行股份是王府井国际整体上市方案的重要组成部分。在保证整体上市方案实施的前提下，全体董事一致同意王府井百货非公开发行股份事宜。具体要求：

1、上市公司召开非公开发行股份董事会会议的具体时间根据有关安排另行确定，但全体董事一致同意在 11 月 15 日前就同意上市公司非公开发行股份事项作出明确决定。若不能实现在 11 月 27 日前召开上市公司董事会，王府井国际董事会应另行召开会议，就整体上市方案调整重新研究决定。

2、上市公司董事会需根据整体上市的实施情况，及时论证、评估及决定非公开发行股份工作的推进情况。在王府井百货非公开发行股份方案报中国证监会后，审核进程中或核准后，如出现对整体上市实施可能产生影响或障碍的情形，依据王府井国际董事会意见，上市公司董事会应当根据



相关法律、法规、规范性文件的规定，及时暂停或终止本次股份发行。

三、审议通过资产剥离的议案，将陕西赛特国贸百货有限公司 100%股权、西安世纪长安物业投资管理有限公司 100%股权、丝辉商贸（厦门）有限公司 100%股权、太原巴黎春天百货有限公司 100%股权、厦门世贸巴黎春天百货有限公司 100%股权、青岛中山巴黎春天百货有限公司 100%股权现金转让剥离给王府井国际现有股东设立的新公司。并报股东会审议批准后实施。

四、审议通过公司办理民生银行委托贷款的议案，委托中国民生银行办理与王府井百货的贷款业务，金额 280 万元，贷款利率按合同日人民银行一年期基准贷款利率下浮 20%计息，银行手续费 0.1%，委贷期限一年，到期还本，利随本清。

五、审议通过于 2015 年 11 月 12 日举行临时股东会的提议，审议公司整体上市方案、资产剥离的议案。

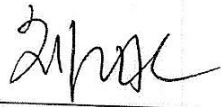
（以下无正文）

商业

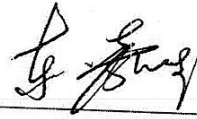


27

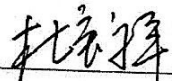
本页无正文，为第二届董事会第十七次会议决议签署页。



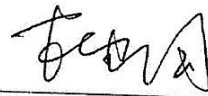
刘 冰



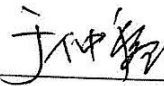
东嘉生



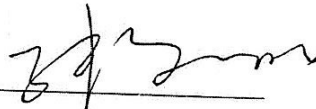
杜宝祥



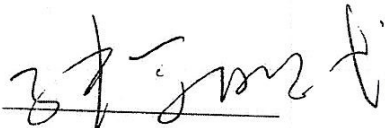
杜建国



于仲福



张学刚



胡腾鹤



二〇一五年十一月六日

北京王府井国际商业发展有限公司

2015 年第三次临时股东会决议



北京王府井国际商业发展有限公司（“公司”）2015 年第三次临时股东会会议于 2015 年 11 月 12 日以书面决议方式召开。参加本次会议的股东代表共 4 人，分别代表公司 4 名股东，占股东表决权的 100%，符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由刘冰女士主持。会议经过审议，公司股东北京王府井东安集团有限责任公司（简称“东安集团”）、福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“福海国盛”）、北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）（简称“信升创卓”）、北京国有资本经营管理中心（简称“国管中心”）一致通过并作出如下决议：

一、审议通过王府井国际整体上市方案。

二、关于通过上市公司非公开发行股份事项的决定

王府井百货非公开发行股份是王府井国际整体上市方案的重要组成部分。在保证整体上市方案实施的前提下，全体董事一致同意王府井百货非公开发行股份事宜。具体要求：

1、上市公司召开非公开发行股份董事会会议的具体时间根据有关安排另行确定，但全体董事一致同意在 11 月 15 日前就同意上市公司非公开发行股份事项作出明确决定。若不能实现在 11 月 27 日前召开上市公司董事会，王府井国际董事会应另行召开会议，就整体上市方案调整重新研究决定。

2、上市公司董事会需根据整体上市的实施情况，及时论证、评估及决定非公开发行股份工作的推进情况。在王府井百货非公开发行股份方案报中国证监会后，审核进程或核准后，如出现对整体上市实施可能产生影响或障碍的情形，依据王府井国际董事会意见，上市公司董事会应当根据相关法律、法规、规范性文件的规定，及时暂停或终止本次股份发行。

三、审议通过资产剥离的议案，将陕西赛特国贸百货有限公司 100%股权、西安世纪长安物业投资管理有限公司 100%股权、丝辉商贸（厦门）有限公司 100%股权、太原巴黎春天百货有限公司 100%股权、厦门世贸巴黎春天百货有限公司 100%股权、青岛中山巴黎春天百货有限公司 100%股权现金转让剥离给王府井国际现有股东设立的新公司。

（以下无正文）

本页无正文，为北京王府井国际商业发展有限公司2015年第三次临时股东会决议的签署页

北京王府井东安集团有限责任公司（盖章）



日期：2015年11月12日

国际

本页无正文，为北京王府井国际商业发展有限公司2015年第三次临时股东会决议的签署页

福海国盛（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）（盖章）



日期：2015年11月12日

商



本页无正文，为北京王府井国际商业发展有限公司2015年第三次临时股东会决议的签署页

北京信升创卓投资管理中心（有限合伙）（盖章）



日期：2015年11月12日



本页无正文，为北京王府井国际商业发展有限公司2015年第三次临时股东会决议的签署页

北京国有资本经营管理中心（盖章）



日期：2015 年 11 月 12 日



委托方承诺函

中和资产评估有限公司：

因股权交易事宜，我公司与北京王府井国际商业发展有限公司共同委托贵公司对该经济行为所涉及的贝尔蒙特香港有限公司股权的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他资料真实、准确，有关重大事项提示充分；
3. 本公司纳入评估范围的资产权属明确，出具的权属证明文件合法有效；
4. 本公司所提供的企业生产经营管理资料客观、真实；
5. 本公司对可能影响评估工作、评估结论的事项已做出说明；
6. 本公司评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；
7. 不干预评估工作。

委托方：北京王府井国际商业发展有限公司



委托方法定代表人/授权代表签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jingzi", written over a horizontal line.

二〇一六年 月 日

委托方承诺函

中和资产评估有限公司：

因股权交易事宜，我公司与北京王府井国际商业发展有限公司共同委托贵公司对该经济行为所涉及的贝尔蒙特香港有限公司股权的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他资料真实、准确，有关重大事项提示充分；
3. 本公司纳入评估范围的资产权属明确，出具的权属证明文件合法有效；
4. 本公司所提供的企业生产经营管理资料客观、真实；
5. 本公司对可能影响评估工作、评估结论的事项已做出说明；
6. 本公司评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；
7. 不干预评估工作。

委托方：王府井集团股份有限公司



委托方法定代表人/授权代表签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "JH83", written over a horizontal line.

二〇一六年 月 日

被评估企业承诺函

中和资产评估有限公司：

因股权转让事宜，由王府井集团股份有限公司和北京王府井国际商业发展有限公司共同委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司的股东权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他资料真实、准确，有关重大事项提示充分；
3. 本公司纳入评估范围的资产权属明确，出具的权属证明文件合法有效；
4. 本公司所提供的企业生产经营管理资料客观、真实；
5. 本公司对可能影响评估工作、评估结论的事项已做出说明；
6. 本公司评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；
7. 不干预评估工作。

被评估企业：贝尔蒙特香港有限公司

被评估企业法定代表人/授权代表签字：



二〇一六年 月 日

签字注册资产评估师承诺函

TD10

北京王府井国际商业发展有限公司：

受贵公司委托，因股权转让事宜，对该经济行为所涉及的贝尔蒙特香港有限公司的股东权益价值进行评估，以 2016 年 06 月 30 日为评估基准日进行了认真的核查、评定估算，并形成了资产评估报告书。在本报告中披露的假定条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的评估资质和执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：





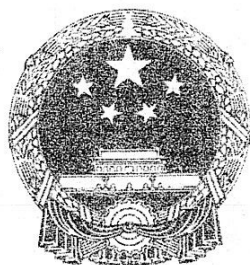

二〇一六年九月九日

通信地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 13 层

邮政编码：100027

电话：(010) 58383636

传真：(010) 65547182



营业执照

(副本)(4-1)

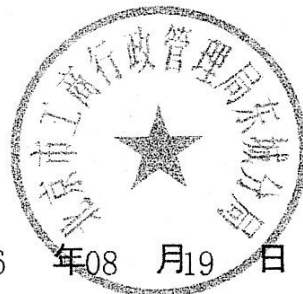
统一社会信用代码 91110101100017977P

名称 中和资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦层A座13层
法定代表人 杨志明
注册资本 455万元
成立日期 1995年07月31日
营业期限 1999年12月14日 至 2049年12月13日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



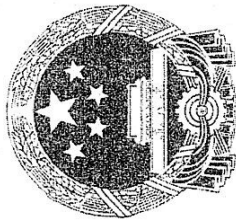
在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年08 月19 日



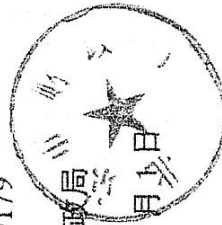
资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.11020179

批准机关: 北京市财政局

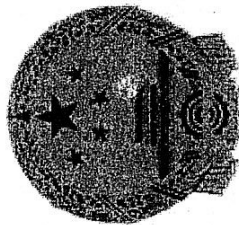
发证日期: 2010年2月15日



机构名称	中和资产评估有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层
首席合伙人 (法定代表人)	杨志明
批准文号	京财企许可[2010]0013号
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体资产评估、 市场所需的其他资产评估或者项目评估	

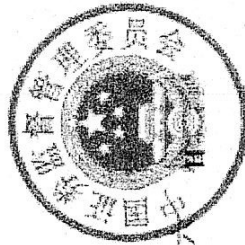
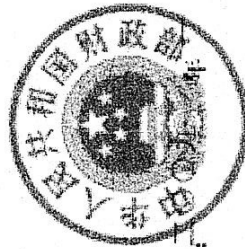
序列号: 00005580

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、**中国证券监督管理委员会**审查，批准**中和资产评估有限公司**从事**证券、期货**相关评估业务。



发证时间：二〇〇九年二月

证书编号：0100027013

批准文号：财企[2009]2号

www.cc00046



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11001772

姓名: 吕发钦

性别: 男

身份证号: 110101560419401

机构名称: 中和资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年5月28日

初次注册时间: 1997年12月31日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记



检验登记



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11001774

姓名: 陈桂庆

性别: 男

身份证号: 110104621124251

机构名称: 中和资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 1997年5月9日

初次注册时间: 1997年12月31日



本人签名:

本人印鉴:



检验登记



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

资产评估业务约定书

项目名称：贝尔蒙特香港有限公司股权价值评估

委托方：王府井集团股份有限公司（以下简称甲方）

地址：北京市东城区王府井大街253号

电话：010-8529 1225

传真：

联系人：冯蜀湘

E-mail：

网址：

委托方：北京王府井国际商业发展有限公司（以下简称乙方）

地址：北京市东城区王府井大街255号

电话：010-8529 1222

传真：

联系人：丁雅丽

E-mail：

网址：

受托方：中和资产评估有限公司（以下简称丙方）

地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层,100027

电话：010—5838 3636

传真：010—6554 7182

联系人：陈桂庆

E-mail: chenguiqing@zhcpv.com

网址: www.zhcpv.com

第一条 总则

甲、乙、丙三方根据国家颁布的《中华人民共和国合同法》、《国有资产评估管理办法》和《国有资产评估管理办法施行细则》等有关资产评估的规定，为使资产评估工作顺利进行，明确各方的权利义务，特订立本约定书。

第二条 评估目的

甲方拟收购乙方的子公司贝尔蒙特香港有限公司，甲乙双方共同委托丙方对所涉及的贝尔蒙特香港有限公司的股权在评估基准日的市场价值进行评估，为甲乙双方提供价值参考依据。

第三条 评估对象及评估范围

丙方接受甲乙双方的委托，对贝尔蒙特香港有限公司的股权价值进行评估。评估范围为评估基准日贝尔蒙特香港有限公司的全部资产、负债。

第四条 评估基准日

此次评估基准日为2016年6月30日。

第五条 资产评估报告的出具

- (一) 在甲乙双方协助贝尔蒙特香港有限公司完成本约定书第七条款中约定的相关准备工作后丙方即开始现场勘察工作，在现场工作结束后20个工作日且收到审计报告初稿3个工作日之内出具评估报告征求意见稿。
- (二) 甲乙双方接到丙方提交的评估报告（征求意见稿）后的15个工作日内提出意见，如逾期未提出，丙方可视为甲乙双方无不同意见并出具正式报告。
- (三) 如无特殊情况，丙方应在收到甲乙双方意见后的一周内做出必要修改并出具正式报告。

第六条 资产评估报告的使用

- (一) 丙方执行本约定书出具的评估报告，使用权归甲乙双方所有，但仅供甲乙双方专门为本约定书载明的评估目的而使用。
- (二) 除法律、法规规定以及甲乙丙三方另有约定外，未征得丙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

第七条 甲乙丙三方的权利与义务

- (一) 甲乙双方有按本约定书约定得到丙方依照行业标准提交的资产评估报告书的权利。
- (二) 甲乙双方应根据丙方的要求积极安排或协助资产占有方做好有关准备工作和配合工作。
- (三) 甲乙双方应向丙方提供本次评估项目所需的相关数据和文件资料，保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，并根据需要对所提供的评估明细表及相关证

明材料以签字、盖章或其他方式进行确认。

- (四) 甲乙双方应按本约定书第六条款约定恰当使用资产评估报告。
- (五) 甲乙双方应按照本约定书第九条款规定及时足额支付评估费用。

第八条 丙方的权利与义务

- (一) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是丙方的责任。
- (二) 丙方应在甲乙双方的配合下，依据所提供的评估资料进行评估，并按时间安排出具符合本约定书要求的资产评估报告书。
- (三) 丙方对甲乙双方提供的文件资料应妥善保管并尽保密之责，非经甲乙双方同意，不得擅自公开或泄漏给他人。
- (四) 未经甲乙双方书面许可，丙方不得将评估报告内容向第三方提供或公开，法律、法规另有规定的除外。
- (五) 丙方对甲乙双方不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。
- (六) 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，丙方有权中止履行业务约定书。相关限制无法排除时，丙方有权解除业务约定书。

第九条 评估收费及支付方式

- (一) 丙方的专业服务费主要参照国家标准，并依据责任程度、专业服务类别、专业人员级别及所花费工时综合计算。经三方协定，乙方承诺向丙方支付评估费用人民币1,444,992元，大写壹佰肆拾肆万肆仟玖佰玖拾贰元整。
- (二) 评估费用的支付进度和方式为：
 - 1. 评估合同签订后一周内，王府井集团股份有限公司应向丙方支付第一阶段专业服务费700,000元；

2. 在评估草稿交付时，王府井集团股份有限公司应向丙方支付第二阶段专业服务费700,000元；
3. 在交付正式报告时，王府井集团股份有限公司应向丙方支付剩余部分的服务费44,992元。
4. 差旅费按实际发生额由北京王府井国际商业发展有限公司承担。

第十条违约责任

- (一) 甲乙双方如未按约定书第七款规定做好评估的协调工作，丙方可按耽误时间顺延评估报告书的交付时间，并有权按被耽误评估人员的工时成本经与甲乙双方协商后追加收费。
- (二) 甲乙双方如果中途终止委托评估请求，丙方工作已经过半(即现场工作结束)，甲方则应按本约定书约定的费用全部付给丙方；丙方工作尚未过半，甲方则应付给丙方不低于全部费用的50%。
- (三) 丙方如无特殊原因和适当理由，不得迟于本约定书规定的时间交付评估报告书。因不可抗力或甲/乙方的原因导致评估报告延期出具，丙方免责。但丙方应及时与甲乙双方沟通，说明无法按时出具评估报告的理由。
- (四) 因丙方违约而终止合同，丙方应当退还全部预付款。

第十一条其他事项

- (一) 本约定书自甲乙丙三方盖章后即生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。乙丙双方之前就此经济行为签署的评估业务约定书及其补充条款同时废止。
- (二) 凡与本约定书有关的所有争议，三方应友好协商解决。协商不成的，三方同意交由北京仲裁委员会按照该会的仲裁规则进行仲裁，裁决是终局的，对三方具有约束力，败诉方承担对方律师费。
- (三) 本约定书生效后，甲、乙、丙三方均按合同中的有关条款开展工作。

(四) 本约定书一式叁份, 甲乙丙三方各执一份, 每份具有同等法律效力。

(五) 本约定书受中华人民共和国法律管辖。

(六) 受托单位简况:

营业执照: 北京工商行政管理局颁发

统一社会信用代码: 91110101100017977P;

评估资格: 中华人民共和国财政部、北京市财政局授予正式评估资格

证书编号: 11020179

中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会授予证券业务评估资格

证书编号: 0100027013

(七) 中和资产评估有限公司开户行及银行账号

户 名: 中和资产评估有限公司

开户行: 中信银行富华大厦支行

账 号: 7110310182300095418

委托方(甲方):
王府井集团股份有限公司

法定代表人/授权人:



2016年 月 日

委托方(乙方):
北京王府井国际商业发展有限公司

法定代表人/授权人:



2016年 月 日

受托方(丙方):
中和资产评估有限公司

法定代表人/授权人:

2016年 月 日

贝尔蒙特香港有限公司

房地产产权文件汇总表

目标公司境内集团成员拥有的土地使用权

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
1	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2007)第24500号	云岩区中华北路1号	出让	商业用地、办公用地	1,048.79	2053年12月31日	是 ¹
2	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2011)第20456号	云岩区中华北路3号国艺大厦1层1号	出让	商业用地	26.1	2054年9月30日	否
3	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2011)第20457号	云岩区中华北路3号国艺大厦2层1号	出让	商业用地	41.62	2054年9月30日	否
4	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2011)第30910号	云岩区中华中路	出让	商业、办公用地	2,051.07	2056年10月28日	否
5	贵阳国贸广场商贸有限公司、贵阳新喜达屋置业投资有限公司	无证 ²	贵州贵阳南明区瑞金中路以西、公园南路以东、中山西路以南、都司路以北	出让	酒店、商业、办公	56,281	2052年12月6日	否
6	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑国用(2012)第17365号	云岩区中华中路130号振华凯都大厦8层9号	出让	办公用地	4.16	2056年10月28日	否

¹ 《中华人民共和国物权法》第一百八十二条规定，以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押；抵押人未依照前款规定一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。该项土地上房产（详见本法律意见书附件5第135至143项）已抵押予中国工商银行股份有限公司贵阳云岩支行，且该支行已获得编号为筑房他证云岩字第T1517031号的《房屋他项权证》，尽管未就该项土地办理抵押权登记，但是根据前述法律规定，该项土地应视为与其地上房产一并抵押。

² 相关问题及风险分析参见本意见书第6.6.1章节。

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
7	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑国用(2012)第17367号	云岩区中华中路130号振华凯都大厦8层1号	出让	办公用地	6.69	2056年10月28日	否
8	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑国用(2012)第17366号	云岩区中华中路130号振华凯都大厦8层2号	出让	办公用地	5.08	2056年10月28日	否
9	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	筑国用(2011)第33386号	云岩区公园路G(10)37号的地块	出让	办公用地	518	2051年12月5日	否
10	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	筑预登[2009]字第037号 ³	云岩区公园北路与河西路交汇处	出让	商业用地、办公用地	4,623	2052年10月1日	否
11	六盘水国贸广场春天百货有限公司	黔钟经国用(2011)第0428号	钟山区钟山中路59号A栋附602号	出让	住宅、商业	21.82	2048年11月	否
12	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084394号	思明区中山路76-132号205A单元	出让	商业服务业	16.77	2035年10月4日	否
13	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084392号	思明区中山路76-132号224单元	出让	商业服务业	8.51	2035年10月4日	否
14	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084389号	思明区中山路76-132号234单元	出让	商业服务业	16.30	2035年10月4日	否
15	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084390号	思明区中山路76-132号237单元	出让	商业服务业	10.53	2035年10月4日	否

³ 该证目前为《土地预登记证》。

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
16	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084279 号	思明区中山路 76-132 号 238 单元	出让	商业服务业	17.00	2035 年 10 月 4 日	否
17	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084277 号	思明区中山路 76-132 号 417 单元	出让	商业服务业	18.48	2035 年 10 月 4 日	否
18	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084274 号	思明区中山路 76-132 号 418 单元	出让	商业服务业	7.52	2035 年 10 月 4 日	否
19	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084827 号	思明区中山路 76-132 号 5 层 S1 单元	出让	商业服务业	513.25	2035 年 10 月 4 日	是
20	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084828 号	思明区中山路 76-132 号 第 6 层 S1 单元	出让	商业服务业	460.45	2035 年 10 月 4 日	是
21	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084783 号	思明区中山路 76-132 号 103 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
22	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084416 号	思明区中山路 76-132 号 104 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
23	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084387 号	思明区中山路 76-132 号 105 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
24	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084386 号	思明区中山路 76-132 号 106 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
25	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084383 号	思明区中山路 76-132 号 107 单元	出让	商业服务业	19.74	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
26	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084381 号	思明区中山路 76-132 号 108 单元	出让	商业服务业	15.12	2035 年 10 月 4 日	是
27	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084379 号	思明区中山路 76-132 号 109 单元	出让	商业服务业	15.12	2035 年 10 月 4 日	是
28	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084384 号	思明区中山路 76-132 号 110 单元	出让	商业服务业	14.90	2035 年 10 月 4 日	是
29	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083942 号	思明区中山路 76-132 号 111 单元	出让	商业服务业	15.72	2035 年 10 月 4 日	是
30	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083943 号	思明区中山路 76-132 号 112 单元	出让	商业服务业	14.85	2035 年 10 月 4 日	是
31	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083936 号	思明区中山路 76-132 号 113 单元	出让	商业服务业	8.56	2035 年 10 月 4 日	是
32	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083937 号	思明区中山路 76-132 号 114 单元	出让	商业服务业	10.49	2035 年 10 月 4 日	是
33	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083954 号	思明区中山路 76-132 号 115 单元	出让	商业服务业	19.10	2035 年 10 月 4 日	是
34	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084761 号	思明区中山路 76-132 号 116 单元	出让	商业服务业	19.34	2035 年 10 月 4 日	是
35	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084756 号	思明区中山路 76-132 号 117 单元	出让	商业服务业	13.14	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
36	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084757 号	思明区中山路 76-132 号 118 单元	出让	商业服务业	9.95	2035 年 10 月 4 日	是
37	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084781 号	思明区中山路 76-132 号 119 单元	出让	商业服务业	9.95	2035 年 10 月 4 日	是
38	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084267 号	思明区中山路 76-132 号 120 单元	出让	商业服务业	8.67	2035 年 10 月 4 日	是
39	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084261 号	思明区中山路 76-132 号 121 单元	出让	商业服务业	28.43	2035 年 10 月 4 日	是
40	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084260 号	思明区中山路 76-132 号 122 单元	出让	商业服务业	10.93	2035 年 10 月 4 日	是
41	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084257 号	思明区中山路 76-132 号 123 单元	出让	商业服务业	16.24	2035 年 10 月 4 日	是
42	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084271 号	思明区中山路 76-132 号 201A 单元	出让	商业服务业	21.15	2035 年 10 月 4 日	是
43	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084270 号	思明区中山路 76-132 号 201B 单元	出让	商业服务业	34.25	2035 年 10 月 4 日	是
44	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084269 号	思明区中山路 76-132 号 202A 单元	出让	商业服务业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是
45	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084265 号	思明区中山路 76-132 号 202B 单元	出让	商业服务业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
46	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084263 号	思明区中山路 76-132 号 203A 单元	出让	商业服务业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是
47	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084785 号	思明区中山路 76-132 号 203B 单元	出让	商业服务业	12.58	2035 年 10 月 4 日	是
48	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084774 号	思明区中山路 76-132 号 204 单元	出让	商业服务业	18.45	2035 年 10 月 4 日	是
49	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084769 号	思明区中山路 76-132 号 206A 单元	出让	商业服务业	11.96	2035 年 10 月 4 日	是
50	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084409 号	思明区中山路 76-132 号 206B 单元	出让	商业服务业	11.22	2035 年 10 月 4 日	是
51	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083935 号	思明区中山路 76-132 号 206C 单元	出让	商业服务业	18.55	2035 年 10 月 4 日	是
52	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083948 号	思明区中山路 76-132 号 209A 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
53	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083952 号	思明区中山路 76-132 号 209B 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
54	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083949 号	思明区中山路 76-132 号 210A 单元	出让	商业服务业	15.75	2035 年 11 月 3 日	是
55	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083944 号	思明区中山路 76-132 号 212 单元	出让	商业服务业	8.66	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
56	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084385 号	思明区中山路 76-132 号 213 单元	出让	商业服务业	8.66	2035 年 10 月 4 日	是
57	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084388 号	思明区中山路 76-132 号 214 单元	出让	商业服务业	8.43	2035 年 10 月 4 日	是
58	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084431 号	思明区中山路 76-132 号 215 单元	出让	商业服务业	10.26	2035 年 10 月 4 日	是
59	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084414 号	思明区中山路 76-132 号 216 单元	出让	商业服务业	15.10	2035 年 10 月 4 日	是
60	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084410 号	思明区中山路 76-132 号 217 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
61	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084408 号	思明区中山路 76-132 号 218 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
62	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083958 号	思明区中山路 76-132 号 220 单元	出让	商业服务业	6.39	2035 年 10 月 4 日	是
63	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083953 号	思明区中山路 76-132 号 221 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
64	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083951 号	思明区中山路 76-132 号 222 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
65	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083946 号	思明区中山路 76-132 号 226 单元	出让	商业服务业	18.03	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权 类型	土地用途	土地面 积(平方 米)	终止日期	是否 设置 抵押
66	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01083947 号	思明区中山路 76-132 号 227 单元	出让	商业服务 业	12.59	2035 年 10 月 4 日	是
67	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084275 号	思明区中山路 76-132 号 228 单元	出让	商业服务 业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是
68	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084268 号	思明区中山路 76-132 号 229 单元	出让	商业服务 业	34.25	2035 年 10 月 4 日	是
69	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084264 号	思明区中山路 76-132 号 230 单元	出让	商业服务 业	21.15	2035 年 10 月 4 日	是
70	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084262 号	思明区中山路 76-132 号 231 单元	出让	商业服务 业	17.34	2035 年 10 月 4 日	是
71	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084779 号	思明区中山路 76-132 号 232 单元	出让	商业服务 业	12.31	2035 年 10 月 4 日	是
72	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084777 号	思明区中山路 76-132 号 233 单元	出让	商业服务 业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
73	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084778 号	思明区中山路 76-132 号 235 单元	出让	商业服务 业	10.14	2035 年 10 月 4 日	是
74	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084775 号	思明区中山路 76-132 号 236 单元	出让	商业服务 业	7.81	2035 年 10 月 4 日	是
75	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084780 号	思明区中山路 76-132 号 239 单元	出让	商业服务 业	11.22	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
76	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084768 号	思明区中山路 76-132 号 240 单元	出让	商业服务业	11.96	2035 年 10 月 4 日	是
77	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084766 号	思明区中山路 76-132 号 241 单元	出让	商业服务业	11.09	2035 年 10 月 4 日	是
78	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084764 号	思明区中山路 76-132 号 242 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
79	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084767 号	思明区中山路 76-132 号 243 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
80	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084765 号	思明区中山路 76-132 号 244 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
81	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084418 号	思明区中山路 76-132 号 245 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
82	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084415 号	思明区中山路 76-132 号 246 单元	出让	商业服务业	10.48	2035 年 10 月 4 日	是
83	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084411 号	思明区中山路 76-132 号 247 单元	出让	商业服务业	10.48	2035 年 10 月 4 日	是
84	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084412 号	思明区中山路 76-132 号 248 单元	出让	商业服务业	9.83	2035 年 10 月 4 日	是
85	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083950 号	思明区中山路 76-132 号 401 单元	出让	商业服务业	17.75	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
86	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083945 号	思明区中山路 76-132 号 402 单元	出让	商业服务业	10.44	2035 年 10 月 4 日	是
87	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083940 号	思明区中山路 76-132 号 403 单元	出让	商业服务业	10.44	2035 年 10 月 4 日	是
88	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083939 号	思明区中山路 76-132 号 404 单元	出让	商业服务业	15.35	2035 年 10 月 4 日	是
89	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083941 号	思明区中山路 76-132 号 405 单元	出让	商业服务业	12.04	2035 年 10 月 4 日	是
90	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083957 号	思明区中山路 76-132 号 406 单元	出让	商业服务业	22.72	2035 年 10 月 4 日	是
91	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084762 号	思明区中山路 76-132 号 407 单元	出让	商业服务业	8.57	2035 年 10 月 4 日	是
92	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084760 号	思明区中山路 76-132 号 408 单元	出让	商业服务业	8.71	2035 年 10 月 4 日	是
93	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084759 号	思明区中山路 76-132 号 409 单元	出让	商业服务业	9.68	2035 年 10 月 4 日	是
94	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084773 号	思明区中山路 76-132 号 410 单元	出让	商业服务业	8.74	2035 年 10 月 4 日	是
95	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084771 号	思明区中山路 76-132 号 411 单元	出让	商业服务业	8.71	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
96	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084782 号	思明区中山路 76-132 号 412 单元	出让	商业服务业	9.63	2035 年 10 月 4 日	是
97	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084784 号	思明区中山路 76-132 号 413 单元	出让	商业服务业	8.76	2035 年 10 月 4 日	是
98	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084258 号	思明区中山路 76-132 号 414 单元	出让	商业服务业	8.62	2035 年 10 月 4 日	是
99	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084254 号	思明区中山路 76-132 号 415 单元	出让	商业服务业	8.62	2035 年 10 月 4 日	是
100	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084382 号	思明区中山路 76-132 号 416 单元	出让	商业服务业	8.62	2035 年 10 月 4 日	是
101	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084276 号	思明区中山路 76-132 号 419 单元	出让	商业服务业	8.06	2035 年 10 月 4 日	是
102	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084278 号	思明区中山路 76-132 号 420 单元	出让	商业服务业	8.92	2035 年 10 月 4 日	是
103	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084378 号	思明区中山路 76-132 号 421 单元	出让	商业服务业	10.20	2035 年 10 月 4 日	是
104	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084375 号	思明区中山路 76-132 号 422 单元	出让	商业服务业	8.92	2035 年 10 月 4 日	是
105	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084256 号	思明区中山路 76-132 号 423 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
106	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084272 号	思明区中山路 76-132 号 424 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
107	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084377 号	思明区中山路 76-132 号 425 单元	出让	商业服务业	10.43	2035 年 10 月 4 日	是
108	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084371 号	思明区中山路 76-132 号 426 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
109	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084372 号	思明区中山路 76-132 号 427 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
110	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084373 号	思明区中山路 76-132 号 428 单元	出让	商业服务业	10.43	2035 年 10 月 4 日	是
111	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084380 号	思明区中山路 76-132 号 429 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
112	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084393 号	思明区中山路 76-132 号 430 单元	出让	商业服务业	12.69	2035 年 10 月 4 日	是
113	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084404 号	思明区中山路 76-132 号 431 单元	出让	商业服务业	9.82	2035 年 10 月 4 日	是
114	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084406 号	思明区中山路 76-132 号 432 单元	出让	商业服务业	9.82	2035 年 10 月 4 日	是
115	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084376 号	思明区中山路 76-132 号 450 单元	出让	商业服务业	7.14	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
116	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084374 号	思明区中山路 76-132 号 451 单元	出让	商业服务业	18.26	2035 年 10 月 4 日	是
117	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084391 号	思明区中山路 76-132 号 452 单元	出让	商业服务业	18.26	2035 年 10 月 4 日	是
118	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084407 号	思明区中山路 76-132 号 453 单元	出让	商业服务业	7.14	2035 年 10 月 4 日	是
119	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084413 号	思明区中山路 76-132 号 454 单元	出让	商业服务业	7.14	2035 年 10 月 4 日	是
120	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084401 号	思明区中山路 76-132 号 455 单元	出让	商业服务业	7.76	2035 年 10 月 4 日	是
121	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084417 号	思明区中山路 76-132 号 456 单元	出让	商业服务业	10.14	2035 年 10 月 4 日	是
122	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084403 号	思明区中山路 76-132 号 457 单元	出让	商业服务业	16.21	2035 年 10 月 4 日	是
123	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084405 号	思明区中山路 76-132 号 458 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
124	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084400 号	思明区中山路 76-132 号 459 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
125	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084402 号	思明区中山路 76-132 号 460 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权 类型	土地用途	土地面 积(平方 米)	终止日期	是否 设置 抵押
126	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 01084419 号	思明区中山路 76-132 号 461 单元	出让	商业服务 业	21.72	2035 年 10 月 4 日	是
127	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00935136 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S1 单元	出让	商业服务 业	154.74	2034 年 2 月 12 日止	否
128	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00914209 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S2 单元	出让	商业服务 业	154.74	2034 年 2 月 12 日止	否
129	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00914063 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S1 单元	出让	商业服务 业	153.16	2034 年 2 月 12 日止	否
130	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00914064 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S2 单元	出让	商业服务 业	153.16	2034 年 2 月 12 日止	否
131	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00914211 号	思明区嘉禾路 261-265 号 4S1 单元	出让	商业服务 业	308.36	2034 年 2 月 12 日止	否
132	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00914026 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S12 单元	出让	商业服务 业	35.97	2034 年 2 月 12 日	否
133	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00935139 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S13 单元	出让	商业服务 业	108.42	2034 年 2 月 12 日	否
134	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00914203 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S14 单元	出让	商业服务 业	90.86	2034 年 2 月 12 日	否
135	春天世纪企业管理 (厦门)有限公司	厦国土房证第 00914069 号	思明区嘉禾路 261 号 5A 室	出让	办公	14.68	2044 年 2 月 12 日	否

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
136	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914193 号	思明区嘉禾路 261 号 5B 室	出让	办公	14.68	2044 年 2 月 12 日	否
137	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914065 号	思明区嘉禾路 261 号 5C 室	出让	办公	8.91	2044 年 2 月 12 日	否
138	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914066 号	思明区嘉禾路 261 号 5D 室	出让	办公	9.76	2044 年 2 月 12 日	否
139	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914067 号	思明区嘉禾路 261 号 5E 室	出让	住宅	14.09	2064 年 2 月 12 日	否
140	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914196 号	思明区嘉禾路 261 号 5F 室	出让	住宅	14.09	2064 年 2 月 12 日	否
141	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252523 号 青房地权市第 201252521 号 青房地权市第 201252526 号 青房地权市第 201252522 号 青房地权市第 201252524 号	青岛市南区山东路 9 号	出让	商业、住宅	9,733.50	2044 年 1 月 25 日	否

目标公司境内集团成员租赁的土地使用权

序号	承租方	出租方	坐落位置	土地面积	租赁期限	土地权属证明	土地性质
1	北京春天房地产开发有限公司	北京市朝阳区崔各庄乡马泉营村民委员会	村西南侧（未写明四至）	80,000 平方米（即 120 亩）	2007年9月30日至2037年9月29日	未提供 ⁴	集体土地
2	北京春天房地产开发有限公司	北京市朝阳区崔各庄乡马泉营村民委员会	村西南侧，东至马泉营村四区西墙，西至村西路东边沟东沿，北至村中西主路南步道南沿，南至北京春天北界线	8,666.67 平方米（即 13 亩）	2007年9月30日至2037年9月29日	未提供 ⁵	集体土地
3	北京春天房地产开发有限公司	北京市朝阳区崔各庄乡农业综合服务中心	崔各庄乡何各庄村	200,000 平方米（即 300 亩）	2009年7月10日至2028年7月9日	未提供 ⁶	集体土地

⁴ 相关问题及风险分析参见本法律意见书第 6.6.2 条。

⁵ 相关问题及风险分析参见本法律意见书第 6.6.2 条。

⁶ 相关问题及风险分析参见本法律意见书第 6.6.2 条。

目标公司境内集团成员拥有的房屋

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
1	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084394 号 ⁷	思明区中山路 76-132 号 205A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	81.31	否
2	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084392 号	思明区中山路 76-132 号 224 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.23	否
3	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084389 号	思明区中山路 76-132 号 234 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	79.01	否
4	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084390 号	思明区中山路 76-132 号 237 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	51.03	否
5	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084279 号	思明区中山路 76-132 号 238 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	82.39	否
6	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084277 号	思明区中山路 76-132 号 417 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	89.58	否

⁷因厦门市和青岛市房屋产权证与土地使用权证均合一，故上表所列第 1 项至第 134 项房屋建筑物与其坐落土地的土地使用权（详见本法律意见书附件 3 所列第 12 项至第 141 项）共同登记于《厦门市土地房屋权证》/《青岛市土地房屋权证》上。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
7	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084274 号	思明区中山路 76-132 号 418 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	36.43	否
8	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084827 号	思明区中山路 76-132 号 5 层 S1 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	2,487.87	是 ⁸
9	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084828 号	思明区中山路 76-132 号第 6 层 S1 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	2,231.95	是
10	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084783 号	思明区中山路 76-132 号 103 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	85	是
11	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084416 号	思明区中山路 76-132 号 104 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	85	是
12	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084387 号	思明区中山路 76-132 号 105 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	85	是
13	春天世纪企业管理(厦门)	厦国土房证第 01084386 号	思明区中山路 76-132 号 106 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	85	是

⁸ 上表所列第 8 项至第 115 项的 108 处房产及其坐落土地的土地使用权(详见本法律意见书附件 3 所列第 19 项至第 126 项)已抵押予中国建设银行股份有限公司厦门集美支行且该支行已获得编号为厦国土房他正第 200721589 号的《土地房屋他项权证书》,截至 2015 年 5 月 18 日,该《抵押合同》所担保的《借款合同》已经履行完毕。根据春天世纪企管的确认,其尚未办理抵押注销登记。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
14	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084383 号	思明区中山路 76-132 号 107 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	95.7	是
15	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084381 号	思明区中山路 76-132 号 108 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	73.27	是
16	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084379 号	思明区中山路 76-132 号 109 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	73.27	是
17	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084384 号	思明区中山路 76-132 号 110 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	72.24	是
18	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083942 号	思明区中山路 76-132 号 111 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	76.2	是
19	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083943 号	思明区中山路 76-132 号 112 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	71.98	是
20	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083936 号	思明区中山路 76-132 号 113 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	41.5	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
21	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083937 号	思明区中山路 76-132 号 114 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	50.85	是
22	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083954 号	思明区中山路 76-132 号 115 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	92.57	是
23	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084761 号	思明区中山路 76-132 号 116 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	93.77	是
24	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084756 号	思明区中山路 76-132 号 117 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	63.67	是
25	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084757 号	思明区中山路 76-132 号 118 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	48.24	是
26	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084781 号	思明区中山路 76-132 号 119 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	48.24	是
27	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084267 号	思明区中山路 76-132 号 120 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	42.03	是
28	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084261 号	思明区中山路 76-132 号 121 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	137.81	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
29	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084260 号	思明区中山路 76-132 号 122 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	52.97	是
30	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084257 号	思明区中山路 76-132 号 123 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.74	是
31	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084271 号	思明区中山路 76-132 号 201A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	102.53	是
32	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084270 号	思明区中山路 76-132 号 201B 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	166.1	是
33	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084269 号	思明区中山路 76-132 号 202A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是
34	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084265 号	思明区中山路 76-132 号 202B 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是
35	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084263 号	思明区中山路 76-132 号 203A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
36	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084785 号	思明区中山路 76-132 号 203B 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	60.99	是
37	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084774 号	思明区中山路 76-132 号 204 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	89.42	是
38	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084769 号	思明区中山路 76-132 号 206A 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	57.98	是
39	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084409 号	思明区中山路 76-132 号 206B 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	54.38	是
40	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083935 号	思明区中山路 76-132 号 206C 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	89.93	是
41	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083948 号	思明区中山路 76-132 号 209A 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	78.95	是
42	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083952 号	思明区中山路 76-132 号 209B 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	78.95	是
43	春天世纪企业管理(厦门)	厦国土房证第 01083949 号	思明区中山路 76-132 号 210A 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	76.33	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
44	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083944 号	思明区中山路 76-132 号 212 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	41.98	是
45	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084385 号	思明区中山路 76-132 号 213 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.98	是
46	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084388 号	思明区中山路 76-132 号 214 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	40.87	是
47	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084431 号	思明区中山路 76-132 号 215 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	49.71	是
48	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084414 号	思明区中山路 76-132 号 216 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	73.18	是
49	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084410 号	思明区中山路 76-132 号 217 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	38.88	是
50	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084408 号	思明区中山路 76-132 号 218 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	38.88	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
51	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083958 号	思明区中山路 76-132 号 220 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	30.97	是
52	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083953 号	思明区中山路 76-132 号 221 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	36.67	是
53	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083951 号	思明区中山路 76-132 号 222 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	36.67	是
54	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083946 号	思明区中山路 76-132 号 226 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	87.39	是
55	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083947 号	思明区中山路 76-132 号 227 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	61.01	是
56	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084275 号	思明区中山路 76-132 号 228 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是
57	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084268 号	思明区中山路 76-132 号 229 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	166	是
58	春天世纪企业管理(厦门)	厦国土房证第 01084264 号	思明区中山路 76-132 号 230 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	102.53	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
59	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084262 号	思明区中山路 76-132 号 231 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	84.06	是
60	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084779 号	思明区中山路 76-132 号 232 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	59.67	是
61	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084777 号	思明区中山路 76-132 号 233 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	78.95	是
62	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084778 号	思明区中山路 76-132 号 235 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	49.15	是
63	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084775 号	思明区中山路 76-132 号 236 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	37.85	是
64	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084780 号	思明区中山路 76-132 号 239 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	54.38	是
65	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084768 号	思明区中山路 76-132 号 240 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	57.98	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
66	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084766 号	思明区中山路 76-132 号 241 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	53.78	是
67	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084764 号	思明区中山路 76-132 号 242 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	36.67	是
68	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084767 号	思明区中山路 76-132 号 243 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	36.67	是
69	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084765 号	思明区中山路 76-132 号 244 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	38.88	是
70	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084418 号	思明区中山路 76-132 号 245 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	38.88	是
71	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084415 号	思明区中山路 76-132 号 246 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.81	是
72	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084411 号	思明区中山路 76-132 号 247 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.81	是
73	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084412 号	思明区中山路 76-132 号 248 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	47.64	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
74	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083950 号	思明区中山路 76-132 号 401 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	86.02	是
75	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083945 号	思明区中山路 76-132 号 402 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	50.61	是
76	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083940 号	思明区中山路 76-132 号 403 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	50.61	是
77	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083939 号	思明区中山路 76-132 号 404 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	74.39	是
78	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083941 号	思明区中山路 76-132 号 405 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	58.38	是
79	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083957 号	思明区中山路 76-132 号 406 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	110.12	是
80	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084762 号	思明区中山路 76-132 号 407 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	41.52	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
81	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084760 号	思明区中山路 76-132 号 408 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.23	是
82	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084759 号	思明区中山路 76-132 号 409 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	46.9	是
83	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084773 号	思明区中山路 76-132 号 410 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.23	是
84	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084771 号	思明区中山路 76-132 号 411 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.23	是
85	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084782 号	思明区中山路 76-132 号 412 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	46.7	是
86	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084784 号	思明区中山路 76-132 号 413 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.46	是
87	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084258 号	思明区中山路 76-132 号 414 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.79	是
88	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084254 号	思明区中山路 76-132 号 415 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.79	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
89	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084382 号	思明区中山路 76-132 号 416 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.79	是
90	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084276 号	思明区中山路 76-132 号 419 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	39.06	是
91	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084278 号	思明区中山路 76-132 号 420 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	43.26	是
92	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084378 号	思明区中山路 76-132 号 421 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	49.44	是
93	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084375 号	思明区中山路 76-132 号 422 单元	2013 年 7 月 7 日	商业	43.26	是
94	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084256 号	思明区中山路 76-132 号 423 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
95	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084272 号	思明区中山路 76-132 号 424 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
96	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084377 号	思明区中山路 76-132 号 425 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.54	是
97	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084371 号	思明区中山路 76-132 号 426 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
98	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084372 号	思明区中山路 76-132 号 427 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
99	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084373 号	思明区中山路 76-132 号 428 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.54	是
100	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084380 号	思明区中山路 76-132 号 429 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
101	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084393 号	思明区中山路 76-132 号 430 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	61.5	是
102	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084404 号	思明区中山路 76-132 号 431 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	47.59	是
103	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084406 号	思明区中山路 76-132 号 432 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	47.59	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
104	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084376 号	思明区中山路 76-132 号 450 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	34.62	是
105	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084374 号	思明区中山路 76-132 号 451 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	88.53	是
106	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084391 号	思明区中山路 76-132 号 452 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	88.53	是
107	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084407 号	思明区中山路 76-132 号 453 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	34.62	是
108	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084413 号	思明区中山路 76-132 号 454 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	34.62	是
109	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084401 号	思明区中山路 76-132 号 455 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	37.61	是
110	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084417 号	思明区中山路 76-132 号 456 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	49.15	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
111	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084403 号	思明区中山路 76-132 号 457 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.57	是
112	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084405 号	思明区中山路 76-132 号 458 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.97	是
113	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084400 号	思明区中山路 76-132 号 459 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.97	是
114	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084402 号	思明区中山路 76-132 号 460 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.97	是
115	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084419 号	思明区中山路 76-132 号 461 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	105.28	是
116	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00935136 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S1 单元	2012 年 7 月 26 日	商业	1,522.86	否
117	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914209 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S2 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	1,522.86	否
118	春天世纪企业管理(厦门)	厦国土房证第 00914063 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S1 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	1,507.3	否

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
119	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914064 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S2 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	1,507.3	否
120	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914211 号	思明区嘉禾路 261-265 号 4S1 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	3,034.67	否
121	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914026 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S12 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	393.36	否
122	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00935139 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S13 单元	2012 年 7 月 26 日	商业	1,066.98	否
123	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914203 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S14 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	894.14	否
124	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914069 号	思明区嘉禾路 261 号 5A 室	2012 年 4 月 23 日	办公	144.51	否
125	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914193 号	思明区嘉禾路 261 号 5B 室	2012 年 4 月 23 日	办公	144.5	否

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
126	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914065 号	思明区嘉禾路 261 号 5C 室	2012 年 4 月 23 日	办公	87.68	否
127	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914066 号	思明区嘉禾路 261 号 5D 室	2012 年 4 月 23 日	办公	96.09	否
128	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914067 号	思明区嘉禾路 261 号 5E 室	2012 年 4 月 23 日	住宅	138.71	否
129	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914196 号	思明区嘉禾路 261 号 5F 室	2012 年 4 月 23 日	住宅	138.71	否
130	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252523 号	市南区山东路 9 号一层	2012 年 6 月 25 日	商业	3,456.21	否
131	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252521 号	市南区山东路 9 号二层	2012 年 6 月 25 日	商业	4,002.74	否
132	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252526 号	市南区山东路 9 号三层	2012 年 6 月 25 日	商业	3,901.35	否
133	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252522 号	市南区山东路 9 号四层	2012 年 6 月 25 日	商业	3,901.35	否

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
	有限公司						
134	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第201252524号	市南区山东路9号五层	2012年5月4日	办公	3,825.09	否
135	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155251号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	车库	993.9	是 ⁹
136	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155258号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	其它	68.24	是
137	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155259号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	其它	187.19	是
138	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155252号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,332.18	是
139	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155253号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,231.71	是
140	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155255号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,371.36	是
141	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155256号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,371.36	是

⁹ 为担保贵阳国贸广场与中国工商银行股份有限公司贵阳云岩支行于2015年6月29日签订的《固定资产支持融资借款合同》(编号:0240200033-2015年[云岩]字0177号)项下的主债权,贵阳国贸广场已将本法律意见书附件5之序号为135-143的房屋抵押予该支行,且该支行已取得编号为筑房他证云岩字第T1517031号的《房屋他项权证》。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
142	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155257号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,393.27	是
143	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155254号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	办公	43.4	是
144	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010253264号	中华北路3号国艺大厦1层1号	2011年7月13日	商业	652.56	否
145	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010253265号	中华北路3号国艺大厦2层1号	2011年7月13日	商业	1,040.38	否
146	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289214号	中华中路130号振华凯都大厦7层1号	2012年1月17日	办公	1,792.30	否
147	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289211号	中华中路130号振华凯都大厦6层1号	2012年1月17日	办公	1,781.51	否
148	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289208号	中华中路130号振华凯都大厦5层1号	2012年1月17日	商业	2,861.83	否
149	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289203号	中华中路130号振华凯都大厦4层1号	2012年1月17日	商业	2,893.79	否
150	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289196号	中华中路130号振华凯都大厦3层1号	2012年1月17日	商业	2,588.21	否
151	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289191号	中华中路130号振华凯都大厦2层1号	2012年1月17日	商业	3,570.20	否
152	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289188号	中华中路130号振华凯都大厦1层1号	2012年1月17日	商业	3,077.39	否

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
153	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289186号	中华中路130号振华凯都大厦负1层1号	2012年1月17日	商业	3,015.97	否
154	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑产权证南明字第010056693号	南明区体育路26号同辉花园1栋1单元15层5号	2005年1月2日	住宅	99.75	否
155	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑房权证云岩字第010298067号	中华中路130号振华凯都大厦8层9号	2012年3月28日	办公	108.21	否
156	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑房权证云岩字第010297040号	中华中路130号振华凯都大厦8层2号	2012年3月22日	办公	132.03	否
157	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑房权证云岩字第010297061号	中华中路130号振华凯都大厦8层1号	2012年3月22日	办公	173.86	否
158	六盘水国贸广场春天百货有限公司	六盘水市房权证钟山区字第00079076号	钟山区钟山中路59号A栋附602号A(栋)6层附602	2011年9月27日	住宅	255.75	否
159	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵房权证监字第2015107885号	贵州省遵义市汇川区珠海路曼哈顿时代广场1-8-1号	2015年5月27日	成套住宅	92.13	否
160	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵房权证监字第2015107886号	贵州省遵义市汇川区珠海路曼哈顿时代广场1-8-2号	2015年5月27日	成套住宅	90.63	否

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	证载房屋用途	证载建筑面积(平方米)	是否设置抵押
161	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	无证 ¹⁰	贵阳市云岩区河西路西府西路公园路交汇处国贸置业大厦	无证	商业、办公、车库	53,457.76	否
162	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	无证 ¹¹	思明区中山路 76-132 号	无证	/	7,544.94 ¹²	否
163	北京春天房地产开发有限公司	无证 ¹³	北京市朝阳区崔各庄乡香江北路 28 号	无证	/	43,700	否
164	贵阳国贸广场商贸有限公司	无证 ¹⁴	中华北路 1 号振华 B 栋 16 楼	无证	/	133.9	否

¹⁰ 该处房屋为贵阳春天房地产的自建房屋，具体情况参见本法律意见书第 6.6.3 条。该处房屋的用途和建筑面积信息来源于《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

¹¹ 未取得《房屋所有权证》的原因参见本意见书第 6.6.3 条。

¹² 根据春天世纪企管提供的厦门市中级人民法院《协助执行通知书》([2000]厦经执字 140 号)和房屋清单、《拍卖确认书》和拍卖清单，以及 115 项房屋的《土地房屋权证》，春天世纪企管自拍卖取得厦门市思明区中山路 76-132 号华辉广场一期总面积为 19,332.08 平方米的 226 项房产，其中已取得《土地房屋权证》的房屋面积为 11,787.14 平方米，另外 111 项无证房屋总面积为 7,544.94 平方米。

¹³ 该处房屋为北京春天房地产的自建房屋，具体情况参见本法律意见书第 6.6.3 条。

¹⁴ 该处房屋为贵阳国贸广场购买所得的房屋，具体情况参见本法律意见书第 6.6.3 条。