

本表需与评估报告配套使用，不得单独使用，注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估明细表使用不当所造成后果的责任。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书全文。

阳光城集团股份有限公司拟股权收购 所涉及的厦门象阳投资有限公司

股东全部权益价值

评估明细表清册

闽中兴评字（2016）第 1015 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一六年十月二十七日

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位： 厦门象阳投资有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	67,801.12	67,801.12		
2	非流动资产	141,670.08	146,587.54	4,917.46	3.47
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	141,670.08	146,587.54	4,917.46	3.47
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额				
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	209,471.20	214,388.66	4,917.46	2.35
21	流动负债				
22	非流动负债	159,566.00	159,566.00		
23	负债总计	159,566.00	159,566.00		
24	股东权益	49,905.20	54,822.66	4,917.46	9.85

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人： 林畅

项目负责人： 林翔

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 厦门象阳投资有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	678,011,164.06	678,011,164.06		
2	货币资金	1,342,859.19	1,342,859.19		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	676,668,304.87	676,668,304.87		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	1,416,700,800.00	1,465,875,432.71	49,174,632.71	3.47
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额	1,416,700,800.00	1,465,875,432.71	49,174,632.71	3.47
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额				
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	2,094,711,964.06	2,143,886,596.77	49,174,632.71	2.35

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 厦门象阳投资有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计				
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款				
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计	1,595,660,000.00	1,595,660,000.00		
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款	1,595,660,000.00	1,595,660,000.00		
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	1,595,660,000.00	1,595,660,000.00		
54	七、股东权益	499,051,964.06	548,226,596.77	49,174,632.71	9.85

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 厦门象阳投资有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	1,342,859.19	1,342,859.19		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	676,668,304.87	676,668,304.87		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产				
12	3	流动资产合计	678,011,164.06	678,011,164.06		

被评估单位填表人： 陈邵

评估人员： 林翔、揭良仕、钱仁煌、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 厦门象阳投资有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金				
2	3-1-2	银行存款	1,342,859.19	1,342,859.19		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	1,342,859.19	1,342,859.19		

被评估单位填表人： 陈邨

评估人员： 林翔、揭良仕、钱仁煌、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

非流动资产评估汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位: 人民币元

被评估单位: 厦门象阳投资有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额	1,416,700,800.00	1,465,875,432.71	49,174,632.71	3.47
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额				
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	1,416,700,800.00	1,465,875,432.71	49,174,632.71	3.47

被评估单位填表人: 陈郇

填表日期: 2016年 10月 08日

评估人员: 林栩、揭良仕、钱仁焯、李文斌、李婷

非流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表6

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 厦门象阳投资有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	6-1	长期借款				
2	6-2	应付债券				
3	6-3	长期应付款	1,595,660,000.00	1,595,660,000.00		
4	6-4	专项应付款				
5	6-5	预计负债				
6	6-6	递延所得税负债				
7	6-7	其他非流动负债				
8	6	非流动负债合计	1,595,660,000.00	1,595,660,000.00		

被评估单位填表人： 陈郢

评估人员： 林翔、揭良仕、钱仁煌、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 厦门象阳投资有限公司

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00		
4	资本公积		49,174,632.71	49,174,632.71	
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-948,035.94	-948,035.94		
9	股东权益合计	499,051,964.06	548,226,596.77	49,174,632.71	9.85

被评估单位填表人： 陈郢

评估人员： 林翔、揭良仕、钱仁煌、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

资产评估结果--汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表1
共 1 页第 1 页
金额单位: 人民币万元

被评估单位: Full Choice Resources Limited

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	39,501.97	39,501.97		
2	非流动资产	22,256.81	146,587.98	124,331.17	558.62
3	其中: 可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	22,256.81	146,587.98	124,331.17	558.62
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额				
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	61,758.78	186,089.95	124,331.17	201.32
21	流动负债	39,502.40	39,502.40		
22	非流动负债				
23	负债总计	39,502.40	39,502.40		
24	股东权益	22,256.38	146,587.54	124,331.16	558.63

评估机构: 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人: 林畅

项目负责人: 林翔

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： Full Choice Resources Limited

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	395,019,671.44	395,019,671.44		
2	货币资金				
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	395,019,671.44	395,019,671.44		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	222,568,146.82	1,465,879,797.77	1,243,311,650.95	558.62
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额	222,568,146.82	1,465,879,797.77	1,243,311,650.95	558.62
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额				
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	617,587,818.26	1,860,899,469.21	1,243,311,650.95	201.32

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位: 人民币元

被评估单位: Full Choice Resources Limited

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	395,024,036.50	395,024,036.50		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利 (应付利润)				
42	其他应付款	395,024,036.50	395,024,036.50		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	395,024,036.50	395,024,036.50		
54	七、股东权益	222,563,781.76	1,465,875,432.71	1,243,311,650.95	558.63

评估机构: 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

流动资产评估汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表3
共 1 页第 1 页
金额单位: 人民币元

被评估单位: Full Choice Resources Limited

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金				
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	395,019,671.44	395,019,671.44		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产				
12	3	流动资产合计	395,019,671.44	395,019,671.44		

被评估单位填表人: Bruce

评估人员: 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期: 2016年 10月 08日

非流动资产评估汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位: 人民币元

被评估单位: Full Choice Resources Limited

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额	222,568,146.82	1,465,879,797.77	1,243,311,650.95	558.62
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额				
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	222,568,146.82	1,465,879,797.77	1,243,311,650.95	558.62

被评估单位填表人: Bruce

填表日期: 2016年 10月 08日

评估人员: 林翔、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： Full Choice Resources Limited

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬				
7	5-7	应交税费				
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	395,024,036.50	395,024,036.50		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	395,024,036.50	395,024,036.50		

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

被评估单位： Full Choice Resources Limited

金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本 (或股本)	8.28	8.28		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额 (或股本)	8.28	8.28		
4	资本公积	384,284,073.50	1,627,595,724.45	1,243,311,650.95	323.51
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润 (未弥补亏损以“-”号表示)	-161,720,300.02	-161,720,300.02		
9	股东权益合计	222,563,781.76	1,465,875,432.71	1,243,311,650.95	558.63

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位： Sky Talent Holdings Limited

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产				
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产净额	17.22	282.96	265.74	1,543.21
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	17.22	282.96	265.74	1,543.21
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额				
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	17.22	282.96	265.74	1,543.21
21	流动负债	18.04	18.04		
22	非流动负债				
23	负债总计	18.04	18.04		
24	股东权益	-0.82	264.92	265.74	32,407.32

评估机构：福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：林畅

项目负责人：林翔

资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位: 人民币元

被评估单位: Sky Talent Holdings Limited

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计				
2	货币资金				
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额				
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	172,194.00	2,829,631.84	2,657,437.84	1,543.28
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额	172,194.00	2,829,631.84	2,657,437.84	1,543.28
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额				
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	172,194.00	2,829,631.84	2,657,437.84	1,543.28

评估机构: 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位： Foo Chow Holdings Limited

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	18.04	18.04		
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产净额	80,727.02	372,160.17	291,433.15	361.01
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	80,727.02	372,160.17	291,433.15	361.01
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额				
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	80,745.06	372,178.21	291,433.15	360.93
21	流动负债	79,002.25	79,002.25		
22	非流动负债				
23	负债总计	79,002.25	79,002.25		
24	股东权益	1,742.81	293,175.96	291,433.15	16,722.03

评估机构：福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：林畅

项目负责人：林翔

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： Foo Chow Holdings Limited

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	180,420.57	180,420.57		
2	货币资金				
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	180,420.57	180,420.57		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	807,270,208.21	3,721,601,695.35	2,914,331,487.14	361.01
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额	807,270,208.21	3,721,601,695.35	2,914,331,487.14	361.01
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额				
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	807,450,628.78	3,721,782,115.92	2,914,331,487.14	360.93

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位: 人民币元

被评估单位: Foo Chow Holdings Limited

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	790,022,520.39	790,022,520.39		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利 (应付利润)				
42	其他应付款	790,022,520.39	790,022,520.39		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	790,022,520.39	790,022,520.39		
54	七、股东权益	17,428,108.39	2,931,759,595.53	2,914,331,487.14	16,722.02

评估机构: 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： Foo Chow Holdings Limited

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金				
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	180,420.57	180,420.57		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产				
12	3	流动资产合计	180,420.57	180,420.57		

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： Foo Chow Holdings Limited

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额	807,270,208.21	3,721,601,695.35	2,914,331,487.14	361.01
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额				
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	807,270,208.21	3,721,601,695.35	2,914,331,487.14	361.01

被评估单位填表人： Bruce

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林翔、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： Foo Chow Holdings Limited

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬				
7	5-7	应交税费				
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	790,022,520.39	790,022,520.39		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	790,022,520.39	790,022,520.39		

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林翔、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： Foo Chow Holdings Limited

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	14.55	14.55		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	14.55	14.55		
4	资本公积	1,486,635.23	2,915,818,122.37	2,914,331,487.14	196,035.41
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	15,941,458.61	15,941,458.61		
9	股东权益合计	17,428,108.39	2,931,759,595.53	2,914,331,487.14	16,722.02

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： Sky Talent Holdings Limited

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	180,420.57	180,420.57		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	180,420.57	180,420.57		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	180,420.57	180,420.57		
54	七、股东权益	-8,226.57	2,649,211.27	2,657,437.84	32,303.11

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

非流动资产评估汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位: 人民币元

被评估单位: Sky Talent Holdings Limited

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额	172,194.00	2,829,631.84	2,657,437.84	1,543.28
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额				
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	172,194.00	2,829,631.84	2,657,437.84	1,543.28

被评估单位填表人: Bruce

填表日期: 2016年 10月 08日

评估人员: 林翔、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： Sky Talent Holdings Limited

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率。
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬				
7	5-7	应交税费				
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	180,420.57	180,420.57		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	180,420.57	180,420.57		

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： Sky Talent Holdings Limited

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	80.83	80.83		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	80.83	80.83		
4	资本公积	-296.58	2,657,141.26	2,657,437.84	896,027.32
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-8,010.82	-8,010.82		
9	股东权益合计	-8,226.57	2,649,211.27	2,657,437.84	32,303.11

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林翔、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位： 贤辉发展有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	11,774.53	11,774.53		
2	非流动资产	35,574.72	532,652.55	497,077.83	1,397.28
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	35,574.72	532,652.55	497,077.83	1,397.28
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额				
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	47,349.25	544,427.08	497,077.83	1,049.81
21	流动负债	267.11	267.11		
22	非流动负债				
23	负债总计	267.11	267.11		
24	股东权益	47,082.14	544,159.97	497,077.83	1,055.77

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人： 林畅

项目负责人： 林棚

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

被评估单位： 贤辉发展有限公司

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	117,745,314.09	117,745,314.09		
2	货币资金	1,598,400.93	1,598,400.93		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利	23,376,063.64	23,376,063.64		
9	其他应收款净额	92,770,849.52	92,770,849.52		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	355,747,249.10	5,326,525,507.54	4,970,778,258.44	1,397.28
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额	355,747,249.10	5,326,525,507.54	4,970,778,258.44	1,397.28
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额				
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	473,492,563.19	5,444,270,821.63	4,970,778,258.44	1,049.81

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 贤辉发展有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	2,671,120.00	2,671,120.00		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	2,671,120.00	2,671,120.00		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	2,671,120.00	2,671,120.00		
54	七、股东权益	470,821,443.19	5,441,599,701.63	4,970,778,258.44	1,055.77

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 贤辉发展有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	1,598,400.93	1,598,400.93		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利	23,376,063.64	23,376,063.64		
8	3-8	其他应收款净额	92,770,849.52	92,770,849.52		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产				
12	3	流动资产合计	117,745,314.09	117,745,314.09		

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 贤辉发展有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金				
2	3-1-2	银行存款	1,598,400.93	1,598,400.93		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	1,598,400.93	1,598,400.93		

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林翔、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 贤辉发展有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额	355,747,249.10	5,326,525,507.54	4,970,778,258.44	1,397.28
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额				
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	355,747,249.10	5,326,525,507.54	4,970,778,258.44	1,397.28

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 贤辉发展有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬				
7	5-7	应交税费				
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	2,671,120.00	2,671,120.00		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	2,671,120.00	2,671,120.00		

被评估单位填表人： Bruce

评估人员： 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

金额单位: 人民币元

被评估单位: 贤辉发展有限公司

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本 (或股本)	474,968,460.09	474,968,460.09		
2	减: 已归还投资				
3	实收资本净额 (或股本)	474,968,460.09	474,968,460.09		
4	资本公积	41,078,279.56	5,011,856,538.00	4,970,778,258.44	12,100.75
5	其中: 库存股				
6	盈余公积				
7	其中: 法定公益金				
8	未分配利润 (未弥补亏损以“-”号表示)	-45,225,296.46	-45,225,296.46		
9	股东权益合计	470,821,443.19	5,441,599,701.63	4,970,778,258.44	1,055.77

被评估单位填表人: Bruce

评估人员: 林栩、揭良仕、陈林、李文斌、李婷

填表日期: 2016年 10月 08日

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	33,637.17	537,801.01	504,163.84	1,498.83
2	非流动资产	13,841.29	54,479.07	40,637.78	293.60
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	2,366.69	632.91	-1,733.78	-73.26
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	10,300.18	10,307.06	6.88	0.07
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	1,174.42	43,539.10	42,364.68	3,607.29
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	47,478.46	592,280.08	544,801.62	1,147.47
21	流动负债	55,437.40	55,886.27	448.87	0.81
22	非流动负债	4,098.55	4,098.55		
23	负债总计	59,535.95	59,984.82	448.87	0.75
24	股东权益	-12,057.51	532,295.25	544,352.76	4,514.61

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人： 林畅

项目负责人： 林翔

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	336,371,651.09	5,378,010,073.39	5,041,638,422.30	1,498.83
2	货币资金	93,493,935.71	93,493,935.71		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	7,430,340.05	6,986,904.74	-443,435.31	-5.97
10	存货净额	232,152,842.39	5,274,234,700.00	5,042,081,857.61	2,171.88
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	3,294,532.94	3,294,532.94		
13	二、非流动资产合计	138,412,800.00	544,790,656.92	406,377,856.92	293.60
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额	23,666,892.73	6,329,082.25	-17,337,810.48	-73.26
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	103,001,756.31	103,070,611.67	68,855.36	0.07
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额	11,744,150.96	435,390,963.00	423,646,812.04	3,607.30
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	474,784,451.09	5,922,800,730.31	5,448,016,279.22	1,147.47

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	554,374,022.53	558,862,748.34	4,488,725.81	0.81
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款	22,838,957.90	22,838,957.90		
37	预收账款	93,524,263.88	93,524,263.88		
38	应付职工薪酬	-9,756.53	-9,756.53		
39	应交税费	44,496,890.60	44,496,890.60		
40	应付利息	65,550.00	65,550.00		
41	应付股利（应付利润）	23,376,063.64	23,376,063.64		
42	其他应付款	352,082,053.04	356,570,778.85	4,488,725.81	1.27
43	一年内到期的非流动负债	18,000,000.00	18,000,000.00		
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计	40,985,498.43	40,985,498.43		
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款	2,296,864.46	2,296,864.46		
49	专项应付款				
50	预计负债	38,688,633.97	38,688,633.97		
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	595,359,520.96	599,848,246.77	4,488,725.81	0.75
54	七、股东权益	-120,575,069.87	5,322,952,483.54	5,443,527,553.41	4,514.64

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	93,493,935.71	93,493,935.71		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	7,430,340.05	6,986,904.74	-443,435.31	-5.97
9	3-9	存货净额	232,152,842.39	5,274,234,700.00	5,042,081,857.61	2,171.88
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产	3,294,532.94	3,294,532.94		
12	3	流动资产合计	336,371,651.09	5,378,010,073.39	5,041,638,422.30	1,498.83

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金	5,875.34	5,875.34		
2	3-1-2	银行存款	93,488,060.37	93,488,060.37		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	93,493,935.71	93,493,935.71		

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林翔、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

其他应收款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-8

共 2 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	晋安区国家税务局	税务局多扣缴		2011年以前	26,582.95		-26,582.95	-100.00	
2	福州三通汽配公司(港币)	代垫L/C费用		2011年以前	451,074.13		-451,074.13	-100.00	
3	王世建	备用金		2011年以前	15,000.00		-15,000.00	-100.00	
4	蔡敏	领停车场工程钢筋款/水泥	2013/11/1		4,775.00	2,387.50	-2,387.50	-50.00	按账龄计提坏账损失
5	林前波(A018别墅)	别墅办公室押金	2012/10/31		7,000.00	7,000.00			
6	方在庭	房租押金		2011年以前	12,000.00		-12,000.00	-100.00	
7	福州高尔夫俱乐部	往来款		2011年以前	9,764.56		-9,764.56	-100.00	
8	天安福州数码城	往来款		2011年以前	82,755.50		-82,755.50	-100.00	
9	银湖（福州）企业管理有限公司	往来款	2016/9/30		6,921,552.24	6,921,552.24			
10	福州市电信局	预存电话费		2011年以前	5,763.44		-5,763.44	-100.00	
11	福州市海关	押金		2011年以前	2,200.00		-2,200.00	-100.00	
12	市政府土地登记发证办	建筑证押金		2011年以前	100,000.00		-100,000.00	-100.00	
13	香格里拉酒店	押金		2011年以前	10,000.00		-10,000.00	-100.00	
14	福州金源大饭店有限公司	押金		2011年以前	9,000.00		-9,000.00	-100.00	
15	薛林	租房押金		2011年以前	7,600.00		-7,600.00	-100.00	
16	省中行信用卡部	刷卡机押金		2011年以前	50.00		-50.00	-100.00	
17	陈秀雅(世茂3#1607#)	租房押金及预付水电费		2011年以前	343.34		-343.34	-100.00	
18	福州晋都酒店有限公司	酒店押金		2011年以前	5,000.00		-5,000.00	-100.00	
19	蓝亚狮（兴隆制药公司）	往来款		2011年以前	50,000.00		-50,000.00	-100.00	
20	福州兴隆公司	代归还吊滞款		2011年以前	3,814,405.67		-3,814,405.67	-100.00	
小 计					11,534,866.83	6,930,939.74	-4,603,927.09	-39.91	

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

存货评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-9

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-9-1	存货—材料采购（在途材料）				
2	3-9-2	存货—原材料				
3	3-9-3	存货—在库周转材料				
4	3-9-4	存货—委托外加工物质				
5	3-9-5	存货—产成品（库存商品）	284,955.03	2,150,000.00	1,865,044.97	654.51
6	3-9-6	存货—在产品（自制半成品）	231,867,887.36	5,272,084,700.00	5,040,216,812.64	2,173.75
7	3-9-7	存货—发出商品				
8	3-9-8	存货—在用周转材料				
9		存货合计	232,152,842.39	5,274,234,700.00	5,042,081,857.61	2,171.88
10		减：存货跌价准备				
11	3-9	存货净额	232,152,842.39	5,274,234,700.00	5,042,081,857.61	2,171.88

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林翔、揭良仕、李文斌、庄艳

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额	23,666,892.73	6,329,082.25	-17,337,810.48	-73.26
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额	103,001,756.31	103,070,611.67	68,855.36	0.07
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额	11,744,150.96	435,390,963.00	423,646,812.04	3,607.30
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	138,412,800.00	544,790,656.92	406,377,856.92	293.60

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

长期股权投资评估明细表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表4-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

[illegible]

评估人员：林翔、揭良仕、李文斌、庄艳

被评估单位填表人：余荣珍

填表日期: 2016年 10月 08日

固定资产评估汇总表

评估基准日: 2016年 09月 30日

表4-6

共 1 页第 1 页

金额单位: 人民币元

被评估单位: 天安登云(福建)房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
			原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1		房屋建筑物类合计	167,868,168.51	102,731,853.96		102,731,748.67	-167,868,168.51	-105.29	-100.00	
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物	167,868,168.51	102,731,853.96		102,731,748.67	-167,868,168.51	-105.29	-100.00	
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
5		设备类合计	1,648,733.26	269,902.35	878,200.00	338,863.00	-770,533.26	68,960.65	-46.73	25.55
6	4-6-4	固定资产—机器设备								
7	4-6-5	固定资产—车辆	1,099,960.00	195,607.45	803,900.00	291,902.00	-296,060.00	96,294.55	-26.92	49.23
8	4-6-6	固定资产—电子设备	548,773.26	74,294.90	74,300.00	46,961.00	-474,473.26	-27,333.90	-86.46	-36.79
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	169,516,901.77	103,001,756.31	878,200.00	103,070,611.67	-168,638,701.77	68,855.36	-99.48	0.07
11		减: 固定资产减值准备								
12	6	固定资产净额	169,516,901.77	103,001,756.31	878,200.00	103,070,611.67	-168,638,701.77	68,855.36	-99.48	0.07

被评估单位填表人: 余荣珍

填表日期: 2016年 10月 08日

评估人员: 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4-6-6
共 3 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
1		办公与接待用复印机	定制		套	1.00	2004-01-15	2004-01-15	89,790.00	8,979.00			4,500.00	-49.88
2		海尔空调	KF-32GW/Z1	海尔	台	1.00	2004-05-01	2004-05-01	1,799.00	179.90			100.00	-44.41
3		工程用打印机	1080	HP	台	1.00	2004-08-01	2004-08-01	2,550.00	255.00			50.00	-80.39
4		投影机	C760	爱普生	台	1.00	2005-11-01	2005-11-01	17,600.00	1,760.00			200.00	-88.64
5		打印机	1002	HP	套	1.00	2006-03-01	2006-03-01	2,050.00	205.00			50.00	-75.61
6		清华紫光扫描仪	U53		台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	980.00	98.00			50.00	-48.98
7		史密斯热水器	50L	史密斯	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	2,100.00	210.00			100.00	-52.38
8		格力空调（柜机）	1.5匹	格力	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	3,430.00	343.00			100.00	-70.85
9		格力空调（分体机）	大1.5匹	格力	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	5,800.00	580.00			200.00	-65.52
10		格力空调（分体机）	小1.25匹	格力	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	2,200.00	220.00			100.00	-54.55
11		会所餐桌	定制		套	1.00	2008-08-01	2008-08-01	9,000.00	900.00			500.00	-44.44
12		会所沙发	定制		套	1.00	2008-08-01	2008-08-01	17,650.00	1,765.00			900.00	-49.01
13		会所茶几	定制		个	1.00	2008-09-01	2008-09-01	1,866.00	186.60			100.00	-46.41
14		松下传真机	AT860	松下	台	1.00	2008-09-01	2008-09-01	1,600.00	160.00			50.00	-68.75
15		联想激光一体机		联想	个	1.00	2008-10-01	2008-10-01	2,250.00	225.00			50.00	-77.78
16		康佳电视机	LTC55	康佳	台	1.00	2008-11-01	2008-11-01	6,490.00	649.00			100.00	-84.59
17		乐堡保险柜	定制	非标	台	1.00	2008-12-01	2008-12-01	1,880.00	188.00			100.00	-46.81
18		不间断电源	UPS500L		台	1.00	1993-05-01	1993-05-01	6,300.00	630.00			300.00	-52.38
19		厨具设备	定制	非标	台	1.00	1997-07-01	1997-07-01	138,419.00	13,841.90			4,200.00	-69.66
20		格力空调机	3P	格力	台	1.00	2002-01-01	2002-01-01	7,350.00	735.00			100.00	-86.39
小 计						20.00			321,104.00	32,110.40			11,850.00	-63.10

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 李文斌

填表日期： 2016年 10月 08日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表16-6

共 3 页第 2 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
21		前厅总台	定制	非标	台	1.00	1998-12-01	1998-12-01	3,600.00	360.00			50.00	-86.11	
22		史密斯热水器	50L	史密斯	个	1.00	2008-07-01	2008-07-01	2,100.00	210.00			100.00	-52.38	
23		保险柜	90*80*60		个	1.00	2008-08-01	2008-08-01	2,700.00	270.00			100.00	-62.96	
24		格力空调（分体机）	小1.25匹	格力	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	2,200.00	220.00			100.00	-54.55	
25		格力空调（分体机）	小1.25匹	格力	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	2,200.00	220.00			100.00	-54.55	
26		乐堡保险柜	70*65*50		台	1.00	2009-01-02	2009-01-02	1,880.00	188.00			100.00	-46.81	
27		扫描仪	AS8820	HP	台	1.00	2011-07-01	2011-07-01	5,200.00	598.00			200.00	-66.56	
28		多功能传真一体机	TC230	艾普森	台	1.00	2011-07-01	2011-07-01	1,450.00	166.75			100.00	-40.03	
29		DSL无线路由器			个	1.00	2012/3/7	2012/3/7	2,180.00	414.20			100.00	-75.86	
30		空调（海尔）	KF-26GW/D3GFC13	格力	台	1.00	2012/7/9	2012/7/9	1,999.00	333.00	1,900.00	47	893.00	168.17	
31		空调（海尔）	KF-26GW/D3GFC13	格力	台	1.00	2012/7/9	2012/7/9	1,999.00	333.00	1,900.00	47	893.00	168.17	
32		办公设备/会议桌椅	定制	非标	台	1.00	2012/11/1	2012/11/1	22,230.00	5,187.00	21,800.00	51	11,118.00	114.34	
33		联想服务器	RD640	联想	台	1.00	2015/5/9	2015/5/9	19,650.00	14,934.00	18,000.00	72	12,960.00	-13.22	
34		联想电脑	家悦520	联想	台	1.00	2007-04-01	2007-04-01	7,500.00	750.00			50.00	-93.33	
35		联想电脑	家悦520	联想	台	1.00	2008-04-01	2008-04-01	7,500.00	750.00			50.00	-93.33	
36		戴尔电脑	530MT	戴尔	台	1.00	2007-08-01	2007-08-01	6,420.96	642.36			50.00	-92.22	
37		戴尔电脑	531ST	戴尔	台	1.00	2007-08-03	2007-08-03	4,568.85	456.99			50.00	-89.06	
38		戴尔电脑531ST	531ST	联想	台	1.00	2007-08-04	2007-08-04	4,568.85	457.00			50.00	-89.06	
39		联想电脑	ICQ2025	联想	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	5,550.00	555.00			50.00	-90.99	
40		联想电脑ICQ2025	ICQ2025	联想	台	1.00	2008-07-01	2008-07-01	5,550.00	555.00			50.00	-90.99	
小 计						20.00			111,046.66	27,600.30	43,600.00		27,164.00	-1.58	

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 李文斌

填表日期： 2016年 10月 08日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4-6-6

共 3 页第 3 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
41		联想电脑	H240	联想	台	1.00	2008-08-01	2008-08-01	4,799.00	479.90			50.00	-89.58
42		戴尔电脑	531ST	戴尔		1.00	2008-09-01	2008-09-01	5,499.00	549.90			50.00	-90.91
43		联想电脑家悦	H2410	联想	台	1.00	2008-09-01	2008-09-01	4,799.00	479.90			50.00	-89.58
44		联想电脑家悦	H2411	联想	台	1.00	2008-10-01	2008-10-01	3,899.00	389.90			50.00	-87.18
45		联想电脑	IdeaCentreQ8205	联想	台	1.00	2008-10-01	2008-10-01	4,599.00	459.90			50.00	-89.13
46		联想电脑	M8000	联想	台	1.00	2008-11-01	2008-11-01	5,350.00	535.00			50.00	-90.65
47		联想	ThinkCentreM6135	联想	台	1.00	2010-11-29	2010-11-29	5,270.00	527.00			100.00	-81.02
48		联想	ThinkCentreM6135	联想	台	1.00	2010-11-29	2010-11-29	5,270.00	527.00			100.00	-81.02
49		联想启天	M7150	联想	台	1.00	2010-11-29	2010-11-29	4,250.00	425.00			100.00	-76.47
50		办公设备-联想启天	M7150	联想	台	1.00	2011-07-01	2011-07-01	4,120.00	473.80			100.00	-78.89
51		联想启天	M7150	联想	台	1.00	2011-10-31	2011-10-31	4,100.00	471.50			100.00	-78.79
52		联想	ThinkCentreM6255c	联想	台	1.00	2011-11-30	2011-11-30	5,080.00	660.40			100.00	-84.86
53		联想	ThinkCentreM6255c	联想	台	1.00	2011-12-31	2011-12-31	5,080.00	736.60			100.00	-86.42
54		联想	M7150	联想	台	1.00	2012/2/6	2012/2/6	4,000.00	700.00			100.00	-85.71
55		联想	ThinkCentreM6255c	联想	台	1.00	2012/2/6	2012/2/6	4,930.00	862.75			100.00	-88.41
56		联想	ThinkCentreM6255c	联想	台	1.00	2012/2/6	2012/2/6	4,930.00	862.75			100.00	-88.41
57		联想	M7150	联想	台	1.00	2012/5/5	2012/5/5	4,080.00	897.60			100.00	-88.86
58		笔记本电脑	M7150	联想	台	1.00	2012/11/2	2012/11/2	4,230.00	1,311.30			100.00	-92.37
59		电灯门岗岗亭	定制	非标	台	1.00	2008-11-15	2008-11-15	32,337.60	3,234.00	30,700.00	21	6,447.00	99.35
	小 计					19.00			116,622.60	14,584.20	30,700.00		7,947.00	-45.51
	合 计					59.00			548,773.26	74,294.90	74,300.00		46,961.00	-36.79

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 李文斌

无形资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4-12

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-12-1	无形资产—土地使用权	11,744,150.96	435,390,963.00	423,646,812.04	3,607.30
2	4-12-2	无形资产—矿业权				
3	4-12-3	无形资产—其他无形资产				
4		无形资产合计	11,744,150.96	435,390,963.00	423,646,812.04	3,607.30
5		减：无形资产减值准备				
6	4-12	无形资产净额	11,744,150.96	435,390,963.00	423,646,812.04	3,607.30

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

无形资产——土地使用权评估明细表

评估基准日：2016年 09月 30日

表4-12-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：天安登云（福建）房地产开发有限公司

[illegible]

被评估单位填表人：余荣珍

评估人员：揭良仕、钱仁煌

填表日期: 2016年 10月 08日

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款	22,838,957.90	22,838,957.90		
5	5-5	预收账款	93,524,263.88	93,524,263.88		
6	5-6	应付职工薪酬	-9,756.53	-9,756.53		
7	5-7	应交税费	44,496,890.60	44,496,890.60		
8	5-8	应付利息	65,550.00	65,550.00		
9	5-9	应付股利（应付利润）	23,376,063.64	23,376,063.64		
10	5-10	其他应付款	352,082,053.04	356,570,778.85	4,488,725.81	1.27
11	5-11	一年内到期的非流动负债	18,000,000.00	18,000,000.00		
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	554,374,022.53	558,862,748.34	4,488,725.81	0.81

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林栩、揭良仕、李文斌、庄艳

应付账款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5-4

共 2 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	预提工程款\C区道路工程	2011年以前	预提工程款	803,880.00	803,880.00	
2	预提工程款\C区护坡	2011年以前	预提工程款	535,920.00	535,920.00	
3	预提工程款\B区护坡草皮	2011年以前	预提工程款	90,000.00	90,000.00	
4	预提工程款\C区给排水管道	2011年以前	预提工程款	401,940.00	401,940.00	
5	预提工程款\A区电缆铺设	2011年以前	预提工程款	997,844.08	997,844.08	
6	预提工程款\C区电缆铺设	2011年以前	预提工程款	714,560.00	714,560.00	
7	预提工程款\A区电视广播线铺设	2011年以前	预提工程款	1,810,000.00	1,810,000.00	
8	预提工程款\C区电视广播线铺设	2011年以前	预提工程款	714,560.00	714,560.00	
9	预提工程款\联外道路	2011年以前	预提工程款	5,044,733.84	5,044,733.84	
10	预提工程款\AB区外周道路绿化	2011年以前	预提工程款	1,414,315.80	1,414,315.80	
11	预提工程款\自来水电集资费	2011年以前	预提工程款	1,123,883.99	1,123,883.99	
12	预提工程款\污水处理	2011年以前	预提工程款	628,309.41	628,309.41	
13	预提工程款\通讯费	2011年以前	预提工程款	807,826.36	807,826.36	
14	预提工程款\E区\B区供电工程	2011年以前	预提工程款	1,430,630.00	1,430,630.00	
15	预提工程款\E区\B区电信工程	2011年以前	预提工程款	7,753.00	7,753.00	
16	预提工程款\E区\B区电视工程	2011年以前	预提工程款	25,333.00	25,333.00	
17	预提工程款\E区\B区排洪沟电缆沟	2011年以前	预提工程款	13,123.00	13,123.00	
18	预提工程款\E区\B区道路	2011年以前	预提工程款	100,421.00	100,421.00	
19	预提工程款\E区\B区水管	2011年以前	预提工程款	32,486.00	32,486.00	
20	省上水建筑工程有限公司	2011年以前	B区总体道路等	2,814,668.00	2,814,668.00	
	小 计			19,512,187.48	19,512,187.48	

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

预收账款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5-5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	香港贤辉			70,400,185.29	70,400,185.29	
2	5#余翠玉	2014年	楼款	1,620,306.00	1,620,306.00	
3	6#余翠玉	2014年	楼款	1,625,904.00	1,625,904.00	
4	赵良妃	2014年	楼款	2,065,095.00	2,065,095.00	
5	徐金玲	2014年	楼款	1,630,258.00	1,630,258.00	
6	陈云金	2014年	楼款	2,065,095.00	2,065,095.00	
7	刘月琴	2014年	楼款	2,065,095.00	2,065,095.00	
8	郑依	2014年	楼款	800,872.00	800,872.00	
9	李柏贤	2014年	楼款	964,040.00	964,040.00	
10	洪崇辉	2014年	楼款	1,123,581.00	1,123,581.00	
11	郑风	2014年	楼款	963,784.00	963,784.00	
12	卓秋芳	2014年	楼款	1,099,760.00	1,099,760.00	
13	裴成	2014年	楼款	2,065,095.00	2,065,095.00	
14	徐金玲	2014年	楼款	1,630,258.00	1,630,258.00	
15	A105林史青房款	2014年	楼款	258,493.04	258,493.04	
16	A108马秀翠房款	2014年	楼款	632,141.25	632,141.25	
17	A118林娟房款	2014年	楼款	627,602.80	627,602.80	
18	A117林娟房款	2014年	楼款	635,383.00	635,383.00	
19	107林娟房款	2014年	楼款	635,383.00	635,383.00	
20	张弩预付款	2014年	楼款	615,932.50	615,932.50	
小 计				93,524,263.88	93,524,263.88	
合 计				93,524,263.88	93,524,263.88	

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

其他应付款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5-10

共 2 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	汪建辉	2011年以前	押金	400.00	400.00	
2	省东方实业公司	2011年以前	质保金	20,000.00	20,000.00	
3	福建东峰电力工程公司	2011年以前	质保金	3,000.00	3,000.00	
4	福建建工集团公司福州分公司	2012年12月	押金	50,000.00	50,000.00	
5	登云高尔夫公司	2013年	往来款	6,394,573.71	6,394,573.71	
6	华林房地产	2011年以前	外部单位往来款	100,000.00	100,000.00	
7	市建行广达支行	2011年以前	外部单位往来款	399,016.80	399,016.80	
8	诺基亚中国投资公司	2011年以前	押金	2,810.65	2,810.65	
9	南港食品公司	2011年以前	外部单位往来款	110,375.00	110,375.00	
10	福州市地税局外税分局	2011年以前	所得税手续费	2,773.87	2,773.87	
11	登鸿电力公司	2011年以前	工程款	5,147.57	5,147.57	
12	金必顺	2011年以前	利息	3,200,000.00	3,200,000.00	
13	四川华兴建设有限公司福州分公司	2011年以前	押金	300,000.00	300,000.00	
14	林水生A015	2011年以前	暂收房款	74,654.03	74,654.03	
15	E015	2011年以前	押金	5,000.00	5,000.00	
16	出入证保证金	2011年以前	质保金	3,004.00	3,004.00	
17	住总(福建)投资有限公司	2014年12月	关联方往来款	16,000,002.00	16,000,002.00	
18	张清学	2011年以前	其他	600.00	600.00	
19	A071	2011年以前	押金	2,000.00	2,000.00	
20	A101	2011年以前	押金	2,000.00	2,000.00	
小 计				26,675,357.63	26,675,357.63	

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

其他应付款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5-10

共 2 页第 2 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
21	跨年预提费用	2014年12月	其他	429.66	429.66	
22	张济美	2011年11月	关联方借款及利息	10,553,194.95	10,553,194.95	
23	A065吴汀	2011年以前	房款	13.36	13.36	
24	林善德	2011年以前	房款	23,205.36	23,205.36	
25	王朝禾	2011年以前	房款	327,212.20	327,212.20	
26	天安投资公司深圳办事处	2011年以前	关联方往来款	500.00	500.00	
27	天安香港贤辉公司	2016年9月	关联方往来款	17,627,789.25	22,116,515.06	根据贤辉其他应收调整
28	太平洋(福州)高尔夫俱乐部有限公司	2016年9月	关联方往来款	15,169,575.70	15,169,575.70	
29	厦门象阳投资有限公司	2016年9月	关联方往来款	281,614,268.37	281,614,268.37	
30	曾宪芳	2011年以前		23,051.82	23,051.82	
31	陈鸿明	2011年以前	客户办证费	5,340.00	5,340.00	
32	潘克文	2011年以前	其他	24,127.56	24,127.56	
33	付文刚	2011年以前	其他	500.00	500.00	
34	陈荣	2011年以前	其他	500.00	500.00	
35	倪德耀	2011年以前	其他	2,500.00	2,500.00	
36	李凤英	2011年以前	其他	100.00	100.00	
37	房美珍	2011年以前	其他	-100.00	-100.00	
38	张海	2011年以前	其他	34,487.18	34,487.18	
	小 计			325,406,695.41	329,895,421.22	
	合 计			352,082,053.04	356,570,778.85	

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

非流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表6

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	6-1	长期借款				
2	6-2	应付债券				
3	6-3	长期应付款	2,296,864.46	2,296,864.46		
4	6-4	专项应付款				
5	6-5	预计负债	38,688,633.97	38,688,633.97		
6	6-6	递延所得税负债				
7	6-7	其他非流动负债				
8	6	非流动负债合计	40,985,498.43	40,985,498.43		

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

长期应付款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表6-3

共 2 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值			评估价值	备注
				初始额	利息及汇率净损失	合计		
1	王健民	2011年以前	个证	80,960.00	2,257.85	83,217.85	83,217.85	
2	本田健三	2011年以前	个证	88,582.01	2,470.41	91,052.42	91,052.42	
3	熊崎吉丸	2011年以前	个证	69,604.60	1,941.14	71,545.74	71,545.74	
4	王忠政	2011年以前	个证	64,900.00	1,809.96	66,709.96	66,709.96	
5	游文雄	2011年以前	个证	77,880.00	2,171.97	80,051.97	80,051.97	
6	陈份米	2011年以前	个证	77,880.00	2,171.97	80,051.97	80,051.97	
7	戴庄屏	2011年以前	个证	62,304.00	1,737.55	64,041.55	64,041.55	
8	安田龙弘	2011年以前	个证	72,688.00	2,027.14	74,715.14	74,715.14	
9	安田龙弘-1	2011年以前	个证	72,688.00	2,027.14	74,715.14	74,715.14	
10	蔡圣	2011年以前	个证	51,920.00	1,447.96	53,367.96	53,367.96	
11	高沃香	2011年以前	个证	25,960.00	724.01	26,684.01	26,684.01	
12	刘道昌	2011年以前	个证	83,072.00	2,316.73	85,388.73	85,388.73	
13	张泰森	2011年以前	个证	298,540.00	8,325.80	306,865.80	306,865.80	
14	沈有学	2011年以前	个证	82,018.09	2,287.38	84,305.47	84,305.47	
15	罗越生	2011年以前	个证	6,490.00	180.97	6,670.97	6,670.97	
16	薛骏容	2011年以前	个证	77,880.00	2,171.97	80,051.97	80,051.97	
17	曹得旺	2011年以前	个证	71,390.00	1,990.93	73,380.93	73,380.93	
18	庄福池	2011年以前	个证	51,920.00	1,447.96	53,367.96	53,367.96	
19	翁婷	2011年以前	个证	51,920.00	1,447.96	53,367.96	53,367.96	
20	曾崇明	2011年以前	个证	25,960.00	724.01	26,684.01	26,684.01	
小 计				1,494,556.70	41,680.81	1,536,237.51	1,536,237.51	

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	320,971,116.20	320,971,116.20		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	320,971,116.20	320,971,116.20		
4	资本公积	302,576.56	5,443,830,129.97	5,443,527,553.41	1,799,057.92
5	其中：库存股				
6	盈余公积	4,917,640.00	4,917,640.00		
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-446,766,402.63	-446,766,402.63		
9	股东权益合计	-120,575,069.87	5,322,952,483.54	5,443,527,553.41	4,514.64

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

资产减值准备查付表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表8
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 天安登云（福建）房地产开发有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	一、应收坏账准备合计	10,843,729.96		-10,843,729.96	-100.00	
2	其中：应收票据					
3	应收帐款	3,877,443.77		-3,877,443.77	-100.00	
4	预付帐款					
5	其他应收款	6,966,286.19		-6,966,286.19	-100.00	
6	存货跌价准备					
7	三、可供出售金融资产减值准备合计					
8	其中：可供出售股票					
9	可供出售债券					
10	可供出售其他资产					
11	四、持有至到期投资减值准备					
12	五、长期应收款减值准备					
13	六、长期股权投资减值准备					
14	七、投资性房地产减值准备合计					
15	其中：房屋					
16	土地使用权					
17	八、固定资产减值准备合计					
18	其中：房屋、建筑物					
19	构筑物及其他辅助设施					
20	管道和沟槽					
21	机器设备					
22	车辆					
23	电子设备					
24	九、在建工程减值准备合计					
25	其中：在建工程					
26	在建设备安装					
27	十、工程物资减值准备					
28	十一、生产性生物资产减值准备					
29	十二、油气资产减值准备					
30	十三、无形资产减值准备					
31	十四、商誉减值准备					
32	资产减值合计	10,843,729.96		-10,843,729.96	-100.00	

被评估单位填表人： 余荣珍
填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林翔、揭良仕、李文斌、庄艳

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位：太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	1,522.15	1,522.15		
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产净额	5.70	14.18	8.48	148.77
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	5.70	14.18	8.48	148.77
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	1,527.85	1,536.33	8.48	0.56
21	流动负债	102.85	107.12	4.27	4.15
22	非流动负债				
23	负债总计	102.85	107.12	4.27	4.15
24	股东权益	1,425.01	1,429.21	4.20	0.29

评估机构：福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：林畅

项目负责人：林棚

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	15,221,494.76	15,221,494.76		
2	货币资金	45,041.73	45,041.73		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	15,171,726.76	15,171,726.76		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	4,726.27	4,726.27		
13	二、非流动资产合计	57,036.80	141,765.00	84,728.20	148.55
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	57,036.80	141,765.00	84,728.20	148.55
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	15,278,531.56	15,363,259.76	84,728.20	0.55

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	1,028,468.10	1,071,163.76	42,695.66	4.15
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款	14,771.76	14,771.76		
38	应付职工薪酬	88,434.72	88,434.72		
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	925,261.62	967,957.28	42,695.66	4.61
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	1,028,468.10	1,071,163.76	42,695.66	4.15
54	七、股东权益	14,250,063.46	14,292,096.00	42,032.54	0.29

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	45,041.73	45,041.73		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	15,171,726.76	15,171,726.76		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产	4,726.27	4,726.27		
12	3	流动资产合计	15,221,494.76	15,221,494.76		

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金	1,665.98	1,665.98		
2	3-1-2	银行存款	41,375.75	41,375.75		
3	3-1-3	其他货币资金	2,000.00	2,000.00		
4	3-1	货币资金合计	45,041.73	45,041.73		

被评估单位填表人： 余崇珍

评估人员： 林翔、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

应收账款评估明细表

评估基准日：2016年 09月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位: 太平洋(福州)高尔夫俱乐部有限公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	常小安	应收击球费		2011年以前	285.00		-285.00	-100.00	
2	楼款	应收楼款		2011年以前	760.00		-760.00	-100.00	
小 计					1,045.00		-1,045.00	-100.00	
合 计					1,045.00		-1,045.00	-100.00	

被评估单位填表人：余荣珍

评估人员：林栩、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期: 2016年 10月 08日

存货评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-9

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-9-1	存货—材料采购（在途材料）				
2	3-9-2	存货—原材料	-23,349.18		23,349.18	100.00
3	3-9-3	存货—在库周转材料	103,280.56		-103,280.56	-100.00
4	3-9-4	存货—委托加工物资				
5	3-9-5	存货—产成品（库存商品）				
6	3-9-6	存货—在产品（自制半成品）				
7	3-9-7	存货—发出商品				
8	3-9-8	存货—在用周转材料				
9		存货合计	79,931.38		-79,931.38	-100.00
10		减：存货跌价准备	79,931.38		-79,931.38	-100.00
11	3-9	存货净额				

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额				
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额	57,036.80	141,765.00	84,728.20	148.55
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	57,036.80	141,765.00	84,728.20	148.55

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

固定资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1-6

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
			原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1		房屋建筑物类合计	826,689.82	96,478.06			-826,689.82	-96,478.06	-100.00	-100.00
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物	826,689.82	96,478.06			-826,689.82	-96,478.06	-100.00	-100.00
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
5		设备类合计	570,380.00	57,036.80	317,400.00	141,765.00	-252,980.00	84,728.20	-44.35	148.55
6	4-6-4	固定资产—机器设备								
7	4-6-5	固定资产—车辆	398,531.00	39,852.80	298,900.00	131,215.00	-99,631.00	91,362.20	-25.00	229.25
8	4-6-6	固定资产—电子设备	171,849.00	17,184.00	18,500.00	10,550.00	-153,349.00	-6,634.00	-89.23	-38.61
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	1,397,069.82	153,514.86	317,400.00	141,765.00	-1,079,669.82	-11,749.86	-77.28	-7.65
11		减：固定资产减值准备	96,478.06	96,478.06			-96,478.06	-96,478.06	-100.00	-100.00
12	6	固定资产净额	1,300,591.76	57,036.80	317,400.00	141,765.00	-983,191.76	84,728.20	-75.60	148.55

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 李文斌

填表日期： 2016年 10月 08日

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款	14,771.76	14,771.76		
6	5-6	应付职工薪酬	88,434.72	88,434.72		
7	5-7	应交税费				
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	925,261.62	967,957.28	42,695.66	4.61
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	1,028,468.10	1,071,163.76	42,695.66	4.15

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林栩、冯良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

其他应付款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5-10
共 3 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	贤辉发展有限公司	2016年9月	关联方往来	211,453.51	254,149.17	根据贤辉其他应收调整
2	A042	2011年前	个人往来款	2,000.00	2,000.00	
3	蔡敏	2011年前	个人往来款	38,512.65	38,512.65	
4	龚细枝	2011年前	个人往来款	300.00	300.00	
5	张迎春	2011年前	个人往来款	500.00	500.00	
6	陈依根	2011年前	个人往来款	200.00	200.00	
7	成全龙	2011年前	个人往来款	500.00	500.00	
8	王军	2011年前	个人往来款	200.00	200.00	
9	黄小兵	2011年前	个人往来款	200.00	200.00	
10	郑君甫	2011年前	个人往来款	200.00	200.00	
11	刘海斌	2011年前	个人往来款	300.00	300.00	
12	林信全	2011年前	个人往来款	200.00	200.00	
13	郑远辉	2011年前	个人往来款	300.00	300.00	
14	熊伟	2011年前	个人往来款	100.00	100.00	
15	章志明	2011年前	个人往来款	100.00	100.00	
16	邱忠杰	2011年前	个人往来款	300.00	300.00	
17	苏国辉	2011年前	个人往来款	400.00	400.00	
18	张天水	2011年前	个人往来款	50.00	50.00	
19	邓招谱	2011年前	个人往来款	200.00	200.00	
20	陈明洁	2011年前	个人往来款	100.00	100.00	
小 计				256,116.16	298,811.82	

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

其他应付款评估明细表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5-10
共 3 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位：太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
21	施晓清	2011年前	个人往来款	150.00	150.00	
22	孙德平	2011年前	个人往来款	300.00	300.00	
23	余忠祥	2011年前	个人往来款	250.00	250.00	
24	个人客户	2011年前	个人往来款	10,178.70	10,178.70	
25	个人（暂住费）	2011年前	个人往来款	1,890.00	1,890.00	
26	个人商业补充保险	2011年前	个人往来款	30.00	30.00	
27	罚款	2011年前	个人往来款	3,115.00	3,115.00	
28	拖车经费	2011年前	个人往来款	23,824.00	23,824.00	
29	电瓶车承包商	2011年前	个人往来款	36,275.00	36,275.00	
30	麒麟公司	2011年前		10,000.00	10,000.00	企业无法提供相关资料
31	登云球场	2011年前	借款	539,089.88	539,089.88	
32	市地税局	2011年前		346.46	346.46	企业无法提供相关资料
33	练习场	2011年前		10,000.00	10,000.00	企业无法提供相关资料
34	德利威公司（吴订A065）	2011年前	房款	23,371.81	23,371.81	
35	A010	2011年前	房款	2,000.00	2,000.00	
36	A017	2011年前	房款	50.00	50.00	
37	临时户（无名户）	2011年前	房款	1,033.90	1,033.90	
38	A018	2011年前	房款	250.00	250.00	
39	卓远文化传播有限公司	2011年前		6,100.50	6,100.50	企业无法提供相关资料
40	港力物业	2014年	跨年预提	65.00	65.00	
小 计				668,320.25	668,320.25	

被评估单位填表人：余荣珍

评估人员：林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	24,890,544.89	24,890,544.89		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	24,890,544.89	24,890,544.89		
4	资本公积		42,032.54	42,032.54	
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-10,640,481.43	-10,640,481.43		
9	股东权益合计	14,250,063.46	14,292,096.00	42,032.54	0.29

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

资产减值准备查付表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表8
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 太平洋（福州）高尔夫俱乐部有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	一、应收坏账准备合计	226,705.78		-226,705.78	-100.00	
2	其中：应收票据					
3	应收帐款	1,045.00		-1,045.00	-100.00	
4	预付帐款					
5	其他应收款	225,660.78		-225,660.78	-100.00	
6	二、存货跌价准备	79,931.38		-79,931.38	-100.00	
7	三、可供出售金融资产减值准备合计					
8	其中：可供出售股票					
9	可供出售债券					
10	可供出售其他资产					
11	四、持有至到期投资减值准备					
12	五、长期应收款减值准备					
13	六、长期股权投资减值准备					
14	七、投资性房地产减值准备合计					
15	其中：房屋					
16	土地使用权					
17	八、固定资产减值准备合计	96,478.06		-96,478.06	-100.00	
18	其中：房屋、建筑物	96,478.06		-96,478.06	-100.00	
19	构筑物及其他辅助设施					
20	管道和沟槽					
21	机器设备					
22	车辆					
23	电子设备					
24	九、在建工程减值准备合计					
25	其中：在建工程					
26	在建设备安装					
27	十、工程物质减值准备					
28	十一、生产性生物资产减值准备					
29	十二、油气资产减值准备					
30	十三、无形资产减值准备					
31	十四、商誉减值准备					
32	资产减值合计	403,115.22		-403,115.22	-100.00	

被评估单位填表人： 余荣珍
填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林棚、柯良仕、李文斌、庄艳

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位：福州登云高尔夫物业管理有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	16.90	16.90		
2	非流动资产	237.45	237.45		
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	237.45	237.45		
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	254.35	254.35		
21	流动负债	693.35	693.35		
22	非流动负债				
23	负债总计	693.35	693.35		
24	股东权益	-439.00	-439.00		

评估机构：福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：林畅

项目负责人：林翔

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 福州登云高尔夫物业管理有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	168,997.47	168,997.47		
2	货币资金	166,997.47	166,997.47		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	2,000.00	2,000.00		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	2,374,507.16	2,374,507.16		
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	2,374,507.16	2,374,507.16		
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	2,543,504.63	2,543,504.63		

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 福州登云高尔夫物业管理有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	6,933,494.38	6,933,494.38		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬	4,500.00	4,500.00		
39	应交税费	5,291.08	5,291.08		
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	6,923,703.30	6,923,703.30		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	6,933,494.38	6,933,494.38		
54	七、股东权益	-4,389,989.75	-4,389,989.75		

评估机构： 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 福州登云高尔夫物业管理有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	166,997.47	166,997.47		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	2,000.00	2,000.00		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产				
12	3	流动资产合计	168,997.47	168,997.47		

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、柯良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：福州登云高尔大物业管理有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金	2,586.42	2,586.42		
2	3-1-2	银行存款	164,411.05	164,411.05		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	166,997.47	166,997.47		

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 福州壹云高尔美物业管理有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额				
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额	2,374,507.16	2,374,507.16		
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	2,374,507.16	2,374,507.16		

被评估单位填表人： 余荣珍

填表日期： 2016年 10月 08日

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

固定资产评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表4-6
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 福州登云高尔夫物业管理有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
			原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1		房屋建筑物类合计								
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物								
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
5		设备类合计	4,898,223.00	2,374,507.16		2,374,507.16	-4,898,223.00		-100.00	
6	4-6-4	固定资产—机器设备	4,898,223.00	2,374,507.16		2,374,507.16	-4,898,223.00		-100.00	
7	4-6-5	固定资产—车辆								
8	4-6-6	固定资产—电子设备								
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	4,898,223.00	2,374,507.16		2,374,507.16	-4,898,223.00		-100.00	
11		减：固定资产减值准备								
12	6	固定资产净额	4,898,223.00	2,374,507.16		2,374,507.16	-4,898,223.00		-100.00	

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表5
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：福州登云高尔夫物业管理有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬	4,500.00	4,500.00		
7	5-7	应交税费	5,291.08	5,291.08		
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	6,923,703.30	6,923,703.30		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	6,933,494.38	6,933,494.38		

被评估单位填表人：余荣珍

评估人员：林棚、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日

股东权益表

评估基准日： 2016年 09月 30日

表7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：福州登云高尔夫物业管理有限公司

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	5,000,000.00	5,000,000.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	5,000,000.00	5,000,000.00		
4	资本公积				
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-9,389,989.75	-9,389,989.75		
9	股东权益合计	-4,389,989.75	-4,389,989.75		

被评估单位填表人： 余荣珍

评估人员： 林翔、揭良仕、李文斌、庄艳

填表日期： 2016年 10月 08日