

**泰禾集团股份有限公司
拟了解资产价值涉及的泉州华大泰禾广场投
资有限公司股东全部权益价值
估值咨询报告**

万隆评咨字（2018）第 6025 号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一八年四月十二日

泰禾集团股份有限公司拟了解资产价值
涉及的泉州华大泰禾广场投资有限公司股东全部权益价值
估值咨询报告目录

声明	3
一、委托人、被估值单位和委托人以外的其他估值咨询报告使用人	4
二、估值目的	6
三、估值对象和估值范围	6
四、估值基准日	9
五、估值依据	9
六、估值方法	10
七、估值程序实施过程和情况	14
八、估值假设	16
九、估值结论	17
十、特别风险提示	18
十一、估值咨询报告使用限制	19
十二、估值咨询报告日	20

声明

一、委托人或者其他估值咨询报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本估值咨询报告载明的使用范围使用估值咨询报告；委托人或者其他估值咨询报告使用人违反前述规定使用估值咨询报告的，本估值机构及资产评估师不承担责任。

本估值咨询报告仅供委托人、估值委托合同中约定的其他估值咨询报告使用人和法律、行政法规规定的估值咨询报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为估值咨询报告的使用人。

本估值机构及资产评估师提示估值咨询报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

二、本估值机构及资产评估师遵守法律、行政法规，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的估值咨询报告依法承担责任。

三、估值对象涉及的资产、负债清单由委托人、被估值单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

四、本估值机构及资产评估师与估值咨询报告中的估值对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

五、资产评估师已经对估值咨询报告中的估值对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具估值咨询报告的要求。

六、本估值机构出具的估值咨询报告中的分析、判断和结果受估值咨询报告中假设和限制条件的限制，估值咨询报告使用人应当充分考虑估值咨询报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。



泰禾集团股份有限公司拟了解资产价值 涉及的泉州华大泰禾广场投资有限公司 股东全部权益价值估值咨询报告

泰禾集团股份有限公司：

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据法律、法规、估值原则,采用资产基础法,按照必要的估值程序,对泰禾集团股份有限公司拟了解资产价值涉及的泉州华大泰禾广场投资有限公司股东全部权益价值,在 2018 年 2 月 28 日的市场价值进行了估值。现将估值情况报告如下:

一、委托人、被估值单位和委托人以外的其他估值咨询报告使用人

(一) 委托人

1、委托人概况

名称:泰禾集团股份有限公司(以下简称“泰禾集团”)

统一社会信用代码:91350000155584573M

类型:股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所:三明市梅列区徐碧

法定代表人姓名：黄其森

注册资本：124445.072 万人民币

成立日期：1992 年 12 月 29 日

营业期限：1992 年 12 月 29 日至长期

经营范围：房地产开发经营；本公司商标特许经营；酒店管理；物业管理；园林绿化工程的设计、施工；商业物资供销（专营、专控、专卖及专项审批的商品除外）；对外贸易；技术开发及技术转让；对第一产业、第二产业及第三产业的投资或投资管理；营养健康咨询服务；金融信息服务；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被估值单位

1、被估值单位概况

名称：泉州华大泰禾广场投资有限公司（以下简称“福州中夏”）

统一社会信用代码：91350500056102188D

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：泉州市丰泽区华大街道泰禾首府4号楼2层

法定代表人：朱进康

注册资本：68823.53万人民币

成立日期：2012-10-19

经营期限：2012-10-19到2022-10-18

对房地产的投资；房地产开发、销售；室内装饰、装修工程施工；销售建筑材料（不含危险化学品）；房屋租赁。（依法须经批准的项目，

经相关部门批准后方可开展经营活动)

2、企业历史沿革

泉州华大泰禾广场投资有限公司于 2012 年 10 月 19 日在泉州市丰泽区华大街道泰禾首府 4 号楼 2 层注册成立，取得注册号为 91350500056102188D 的《企业法人营业执照》，截止到估值基准日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	福州泰禾房地产开发有限公司	68,823.53	100.00
合计		68,823.53	100.00

截止估值咨询报告日，被估值单位股权结构未发生变化。

（二）委托人与被估值单位的关系、委托人以外的其他估值咨询报告使用人

委托人持有福州泰禾房地产开发有限公司 100% 股权，福州泰禾房地产开发有限公司持有被估值单位 100% 股权，估值咨询报告的使用人为本次估值的委托人，除国家法律、法规另有规定外，任何未经估值机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到估值咨询报告而成为估值咨询报告使用人。

二、估值目的

为满足泰禾集团股份有限公司拟了解资产价值，提供泉州华大泰禾广场投资有限公司的股东全部权益价值的专业意见。

三、估值对象和估值范围

（一）本次估值对象为泉州华大泰禾广场投资有限公司于估值

基准日的股东全部权益价值。

(二) 估值范围为泉州华大泰禾广场投资有限公司于估值基准日申报的全部资产及负债，具体类型与账面金额如下表：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	6,572,150,370.44
2	货币资金	39,752,437.24
3	应收账款	1,154,499.40
4	预付账款	9,605,157.48
5	其他应收款	4,689,708,595.80
6	存货	1,831,202,582.46
7	其他流动资产	727,098.06
8	二、非流动资产合计	4,720,021.74
9	固定资产	1,067,456.34
10	递延所得税资产	3,652,565.40
11	三、资产合计	6,576,870,392.18
12	四、流动负债合计	3,816,292,195.24
13	短期借款	1,064,000,000.00
14	应付票据	3,638,067.00
15	应付账款	52,535,767.69
16	预收款项	89,659,662.68
17	应付职工薪酬	8,340.43
18	应交税费	27,521,097.02
19	应付利息	278,788,247.24
20	其他应付款	2,300,141,013.18
21	五、非流动负债合计	1,370,000,000.00
22	长期借款	1,370,000,000.00
23	六、负债合计	5,186,292,195.24

本次纳入估值范围的全部资产与负债与经济行为涉及的估值对象和估值范围一致，表中财务数据已经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具中兴华专字【2018】第 020132 号标准无保留意见审计报告。

(三) 估值范围内主要资产概况

1、流动资产

流动资产账面值 6,572,150,370.44 元。其中：货币资金账面值 39,752,437.24 元，应收账款面值 1,154,499.40 元，预付账款账面值 9,605,157.48 元，其他应收款账面值 4,689,708,595.80 元，其他流动资产账面值 727,098.06 元。

2、固定资产

固定资产主要包括车辆和电子办公设备，具体如下表：

资产名称	数量	账面价值（元）	
		原值	净值
电子设备	202 台/套	2,575,124.00	766,711.14
车辆	6 辆	1,836,853.00	300,745.20
合 计		4,411,977.00	1,067,456.34

车辆账面原值 1,836,853.00 元，净值 300,745.20 元，共 6 辆分别为电动车 1 辆、别克轿车 2 辆、别克商务车 1 辆、奥迪汽车 1 辆及巡逻车 1 辆。购置时间自 2012 年 12 月至 2015 年 9 月，目前上述车辆使用正常。

电子设备账面原值 2,575,124.00 元，净值 766,711.14 元，为电脑、冰箱、复印机等，共 199 项，数量共计 202 台，购置时间自 2012 年 11 月至 2017 年 11 月，位于办公区域内，电子设备目前正常使用。

3、存货

存货账面金额为 1,831,202,582.46 元。

存货主要为企业正在开发的房地产项目，其中 A 地块为 SOHO、新天地、写字楼、地下商铺，B 地块为 SOHO、住宅、底商。

4、流动负债

流动负债账面值为 3,816,292,195.24 元，其中：短期借款 1,064,000,000.00 元；应付票据 3,638,067.00；应付账款 52,535,767.69 元；预收款项 89,659,662.68 元；应付职工薪酬 8,340.43 元；应交税费

27,521,097.02 元；应付利息 278,788,247.24 元；其他应付款 2,300,141,013.18 元。

5、非流动负债

非流动负债账面值为 1,370,000,000.00 元，为企业的长期借款。

四、估值基准日

估值基准日 2018 年 2 月 28 日。

选取上述日期为估值基准日的理由是：

1、根据估值目的由委托人确定估值基准日。主要考虑使估值基准日尽可能与估值目的实现日接近，使估值结论较合理地服务于估值目的。

2、选择会计结算日作为估值基准日，能够较全面地反映被估值资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次估值中所采用的取价标准是估值基准日有效的价格标准。

五、估值依据

（一）权属依据

- 1、验资报告；
- 2、土地出让合同、土地使用权证；
- 3、车辆行驶证及所有权登记证；
- 4、与被估值单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 5、其他权属证明资料。

（二）估值取价依据

- 1、中国地价信息服务平台 <http://www.landvalue.com.cn/>;
- 2、福建省国土资源厅 <http://www.fjgtzy.gov.cn/>
- 3、汽车之家 [http://www.autohome.com.cn](http://www.autohome.com.cn;);
- 4、Wind 资讯-金融终端;
- 5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料;
- 6、估值基准日市场有关价格信息资料;
- 7、与被估值单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料;
- 8、委托估值的各类资产和负债估值明细表;
- 9、经实地盘点核实后填写的委估资产清单;
- 10、委托人及被估值单位提供的在建项目的开发方案、开发成本费用预算或计划、目前该项目各类型产品的预计售价等资料;
- 11、委托人及被估值单位共同撰写的《企业关于进行估值的有关事项说明》;
- 12、委托人及被估值单位提供的其他与估值有关的资料;
- 13、估值人员收集的各类与估值相关的佐证资料。

六、估值方法

(一) 估值方法的选用

企业价值估值的基本方法有三种,即资产基础法、收益法和市场法。

企业价值估值中的市场法,是指将估值对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定估值对象价值的估值方法。

收益法是指将估值对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种方法的总称，企业价值估值中收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定估值对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值估值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。通常适用于股东全部权益价值估值。

收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法估值资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值估值中的资产基础法，是指以被估值单位估值基准日的资产负债表为基础，估值表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定估值对象价值的估值方法。

（二）估值方法选取理由说明

由于被估值企业为房地产企业，根据房地产企业的特性及估值人员搜集到的资料，本次估值项目不适合用收益法和市场法估值。被估值单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次估值适用资产基础法估值。

（二）资产基础法各单项资产、负债具体估值方法介绍

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为估值结论。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定估值结论。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定估值结论。

3、存货

存货采用假设开发法进行估值，假设开发法是基于待估宗地根据合法原则和最有效使用原则进行开发将具有更高价值的前提下，对待估宗地未来的开发成本、开发费用、利润以及在开发完成后的房地产总开发价值进行客观、合理的估值，从而以房地产总开发价值扣减开发费、管理费用、投资利息、销售费用、开发利润等后的余额作为确定待估宗地现有价值依据的一种估值方法。

其基本公式为：待估宗地价值=开发完成后的房地产总价格-后续建筑开发成本-后续管理费-后续建设利息-销售税费及销售费用-后续开发利润

4、固定资产

（1）固定资产-构筑物估值：

本次估值所涉及的构筑物系雕塑广场及雕塑，依据资产用途和估值人员收集的资料，的构筑物的估值采用成本法。

成本法的基本公式如下：

估值价值=重置全价×成新率

重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

(2) 机器设备、车辆、电子设备估值:

电子设备主要采用成本法估值。成本法公式:

估值值=重置全价×成新率

重置全价的确定

①车辆重置全价确定:

重置全价=车辆购置价+购置税+其他费用

A.车辆购置价: 通过向生产厂家询价或查询市场价格行情资料, 以确定重置购买价(不含增值税)。

B.购置税: 购置税为不含税价的 10% 。

C.其他费用: 包括验车费、手续费、工本费等费用, 按交通部门现行收费标准计取。

②电子设备重置全价确定:

重置全价=设备购置费(不含增值税)

本次估值的机器设备均为常规机器设备无特殊安装、基础等费用、电子设备一般在购置时, 其运杂费和安装费均包含在设备购置基价中。

电子设备主要通过向国内生产厂家询价, 或《机电产品报价手册》的价格为参照, 剔除报价与近期设备订货价差异后取定, 必要时对部分设备向生产厂家询价;

对其他设备以现行市场交易价或相类似功能的设备市场交易价为参照, 剔除调整因素差异后取定。

成新率确定

①车辆成新率：

A、成新率（里程法）=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

B、成新率（年限法）=（经济寿命使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

二者取孰低确定为成新率

②电子设备成新率：

成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

对于在用电子设备年限成新率小于 10%时，考虑在使用价值，一律按 10%计算。

6、负债的估值

估值人员对负债的各个科目进行了核实，翻看了相关财务凭证、账册，了解了各个科目构成内容，对其中部分科目，按照估值相关准则要求，发询证函予以核实。以清查核实后的数字，作为估值值。

七、估值程序实施过程 and 情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被估值单位和委托人以外的其他估值咨询报告使用人、估值目的、估值对象和估值范围、价值类型、估值基准日、估值咨询报告使用范围、估值咨询报告提交期限及方式、估值服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与估值机构及其估值专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合

分析和评价后与委托人签订估值委托合同。在听取被估值单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据估值业务具体情况编制估值计划，组建估值项目组。

（二）现场调查、收集资料

估值项目组于 2018 年 4 月 3 日进驻现场，结合被估值单位填报的资产负债清查估值明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对估值对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。通过对估值对象现场调查及收集的估值资料了解估值对象现状，关注估值对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2018 年 4 月 6 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

估值项目组根据估值业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的估值资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制估值咨询报告的依据。并根据估值目的、估值对象、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种估值基本方法的适用性，选择估值方法；估值项目组根据所采用的估值方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成估值结论，在评定、估算形成估值结论后，编制初步估值咨询报告。随后按照法律、行政法规和本估值机构内部质量控制制度，对初步估值咨询

报告进行内部审核。在不影响对估值结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就估值咨询报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式估值咨询报告。

八、估值假设

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被估值单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被估值单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次估值目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被估值单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被估值单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易

方式可能追加付出的价格等对估值结论的影响。

7、在估值过程中，对存货中在建开发项目的开发方案及开发完成后的售价、后续开发成本费用等参数由委托人及被估值单位提供，本次估值假设开发项目能按开发方案顺利实施，收入和成本得以实现。

九、估值结论

1、资产账面值为 657,687.04 万元，估值结论 789,539.89 万元，增值 131,852.85 万元，增值率为 20.05 %。

2、负债账面价值为 518,629.22 万元，估值结论 518,629.22 万元，增值 0 元。

3、净资产账面值为 139,057.82 万元，估值结论为 270,910.67 万元，增值 131,852.85 万元，增值率为 94.82 %。

估值结论：经估值，泉州华大泰禾广场投资有限公司于本次估值基准日的股东全部权益价值的估值结论为 大写人民币贰拾柒亿零玖佰壹拾万陆仟柒佰元整（RMB 270,910.67 万元）。

估值结果汇总表

估值基准日：2018 年 2 月 28 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值 A	估值价值 B	增减值 C=B-A	增值率 % D=C/A
流动资产	657,215.04	789,096.33	131,881.29	20.07
非流动资产	472.00	443.56	-28.44	-6.03
固定资产	106.75	107.76	1.01	0.95
递延所得税资产	365.26	335.79	-29.47	-8.07
资产总计	657,687.04	789,539.89	131,852.85	05
流动负债	381,629.22	381,629.22	0.00	0.00
非流动负债	137,000.00	137,000.00	0.00	0.00

负债合计	518,629.22	518,629.22	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	139,057.82	270,910.67	131,852.85	94.82

估值结论详细情况见估值明细表。

以上估值结论自估值基准日起壹年内使用有效。

十、特别风险提示

1、估值结论建立在被估值单位在建开发项目能按既定的开发方案得以顺利实施、后续开发成本费用能按既定的预算或计划得以完成、项目开发完成后产品售价能按预计的售价得以实现等假设前提下。由于房地产政策调控及市场变化存在较大不确定性，如果在建开发项目后续的开发方案及实际发生的开发成本费用、实际的产品售价与本次估值所依据的资料及数据存在较大差异，对估值结论将存在影响。

2、估值人员对估值对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对估值对象的法律权属作任何形式的保证。

3、对估值对象可能存在的影响估值结果的有关瑕疵事项，在委托人和被估值单位未做特殊说明，而估值人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，估值机构和估值人员不承担相应责任。

4、估值基准日至本估值咨询报告日之间，委托人及被估值单位未作特殊说明，且估值人员根据一般经验也未发现存在影响估值结论的期后重大事项。

5、本估值结论与委估资产的账面价值存在增减变动，估值咨询报告中没有考虑由此可能引起被估值单位有关纳税义务的变化对估值结论的影响。

6、估值结论中不考虑流动性因素引起的折价。

以上特别事项提请报告使用人予以关注。

十一、估值咨询报告使用限制

(一) 本估值咨询报告使用范围：

1、本估值咨询报告只能由估值咨询报告载明的委托人或其他估值咨询报告使用人使用。

2、本估值咨询报告只能用于估值咨询报告载明的估值目的和用途，不得用于任何资产或股权交易定价、抵押质押、财务报告目的等目的和用途。

3、本估值咨询报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本估值机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本估值咨询报告估值结论自估值基准日起壹年内使用有效，本估值咨询报告的使用有效期自估值基准日至2019年2月28日止。

(二) 委托人或者其他估值咨询报告使用人未按照法律、行政法规规定和估值咨询报告载明的使用范围使用估值咨询报告的，估值机构及其估值专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、估值委托合同中约定的其他估值咨询报告使用人和法律、行政法规规定的估值咨询报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值咨询报告的使用人。

(四) 估值咨询报告使用人应当正确理解估值结论。估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对

象可实现价格的保证。

十二、估值咨询报告日

估值咨询报告日为 2018 年 4 月 12 日。

(以下无正文)

万隆(上海)资产评估有限公司

法定代表人：

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：

资产评估师：



二〇一八年四月十二日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人及被估值单位营业执照；
- 2、权属资料；
- 3、被估值单位承诺函（原件）；
- 4、估值机构资格证书；
- 5、估值机构营业执照；
- 6、估值明细表。



营业执照

副本编号

(副本)

统一社会信用代码 91350000155584573M



名称 泰禾集团股份有限公司

类型 股份有限公司(上市)

住所 三明市梅列区徐碧

法定代表人 黄其森

注册资本 壹拾贰亿肆仟肆佰肆拾伍万零柒佰贰拾圆整

成立日期 1992年12月29日

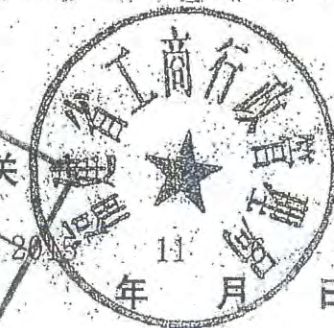
营业期限 1992年12月29日 至 长期

经营范围 房地产开发经营；本公司商标特许经营；酒店管理；物业管理；园林绿化工程的设计、施工；商业物资供销（专营、专控、专卖及专项审批的商品除外）；对外贸易；技术开发及技术转让；对第一产业、第三产业及第三产业的投资或投资管理；营养健康咨询服务；金融信息服务；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



此复印件仅限于：
用途：

登记机关



请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

<http://www.fjirc.gov.cn/crcreditpub>

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



营业执照



注册号 350500100062616

名称 泉州华太泰禾广场投资有限公司
类型 有限责任公司(法人独资)
住所 泉州市丰泽区华大街道南埔工业区南华工业楼3楼302室
法定代表人 朱进康
注册资本 伍亿捌仟捌佰贰拾叁万伍仟叁佰圆整
成立日期 2012年10月19日
营业期限 2012年10月19日至 2022年10月18日
经营范围 对房地产的投资；房地产开发、销售；室内装饰、装修工程施工；销售建筑材料（不含危险化学品）。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

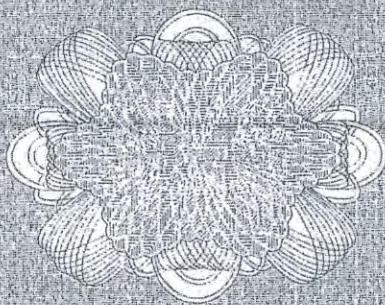
2014



泉 国用 (2013) 第200160 号

土地使用权人	泉州华大泰禾广场投资有限公司		
座 落	丰泽区城东组团华大片区，东至铁路，西至324国道，南邻通源街，北至城东街2012-16号地块一期		
地 号	宗地号 20403638	图 号	空白
地类 (用途)	详见记事栏	取得价格	空白
使用权类型	出让	终止日期	详见记事栏
使用权面积	54031.00 M ²	独用面积	54031.00 M ²
		分摊面积	空白 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



宗地图

A地块

单位: m.m²

宗地编号: 120319w02

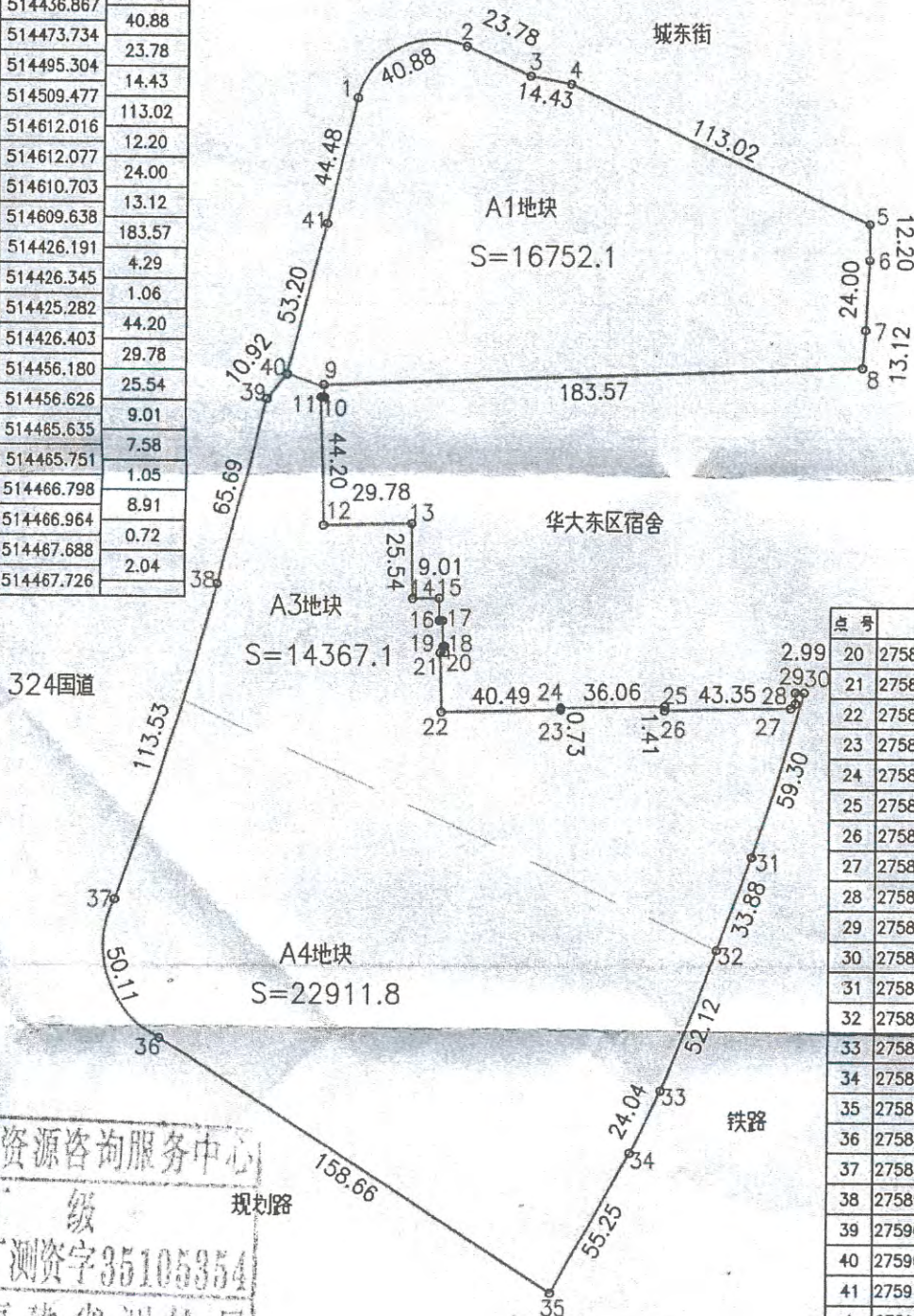
权利人: 泉州华大泰禾广场投资有限公司

面积: 54031.0

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2759149.081	514436.867	
2	2759166.736	514473.734	40.88
3	2759156.735	514495.304	23.78
4	2759154.022	514509.477	14.43
5	2759106.479	514612.016	113.02
6	2759094.281	514612.077	12.20
7	2759070.322	514610.703	24.00
8	2759057.250	514609.638	13.12
9	2759050.639	514426.191	183.57
10	2759046.351	514426.345	4.29
11	2759046.374	514425.282	1.06
12	2759002.191	514426.403	44.20
13	2759002.815	514456.180	29.78
14	2758977.275	514456.626	25.54
15	2758977.416	514485.635	9.01
16	2758969.842	514465.751	7.58
17	2758969.861	514466.798	1.05
18	2758960.956	514466.964	8.91
19	2758960.969	514467.688	0.72
20	2758958.929	514467.726	2.04

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
20	2758958.929	514467.726	1.65
21	2758958.859	514466.077	20.36
22	2758938.510	514466.618	40.49
23	2758939.397	514507.097	0.73
24	2758940.130	514507.081	36.06
25	2758940.920	514543.134	1.41
26	2758939.510	514543.168	43.35
27	2758940.515	514586.511	2.23
28	2758942.116	514588.068	3.78
29	2758945.890	514588.012	2.99
30	2758945.885	514591.001	59.30
31	2758889.284	514573.329	33.88
32	2758857.487	514561.622	52.12
33	2758809.008	514542.495	24.04
34	2758787.387	514531.981	55.25
35	2758739.318	514504.745	158.66
36	2758826.092	514371.922	50.11
37	2758873.728	514356.386	113.53
38	2758981.957	514390.678	65.69
39	2759045.612	514406.897	10.92
40	2759054.212	514413.629	53.20
41	2759105.763	514426.761	44.48
1	2759149.081	514436.867	

S=54031.0 平方米 合81.0466亩

泉州市国土资源咨询服务中心
 测绘资质: 丁级
 证书编号: 丁测资字35105354
 发证机关: 福建省测绘局

绘图日期: 2013年5月2日
 审核日期:

1:2600

绘图员: 吴英俊
 审核员: 蔡华铃

宗地图

A地块

单位: m.m²

宗地编号: 120319w02

权利人: 泉州华大泰禾广场投资有限公司

面积: 54031.0

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2759149.081	514436.867	40.88
2	2759166.736	514473.734	23.78
3	2759156.735	514495.304	14.43
4	2759154.022	514509.477	113.02
5	2759106.479	514612.016	12.20
6	2759094.281	514612.077	24.00
7	2759070.322	514610.703	13.12
8	2759057.250	514609.638	183.57
9	2759050.639	514426.191	4.29
10	2759046.351	514426.345	1.06
11	2759046.374	514425.282	44.20
12	2759002.191	514426.403	29.78
13	2759002.815	514456.180	25.54
14	2758977.275	514456.626	9.01
15	2758977.416	514465.635	7.58
16	2758969.842	514465.751	1.05
17	2758969.861	514466.798	8.91
18	2758960.956	514466.964	0.72
19	2758960.969	514467.688	2.04
20	2758958.929	514467.726	

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
20	2758958.929	514467.726	1.65
21	2758958.859	514466.077	20.36
22	2758938.510	514466.618	40.49
23	2758939.397	514507.097	0.73
24	2758940.130	514507.081	36.06
25	2758940.920	514543.134	1.41
26	2758939.510	514543.168	43.35
27	2758940.515	514586.511	2.23
28	2758942.116	514588.068	3.78
29	2758945.890	514588.012	2.99
30	2758945.885	514591.001	59.30
31	2758889.284	514573.329	33.88
32	2758857.487	514561.622	52.12
33	2758809.008	514542.495	24.04
34	2758787.387	514531.981	55.25
35	2758739.318	514504.745	158.66
36	2758826.092	514371.922	50.11
37	2758873.728	514356.386	113.53
38	2758981.957	514390.678	65.69
39	2759045.612	514406.897	10.92
40	2759054.212	514413.629	53.20
41	2759105.763	514426.761	44.48
1	2759149.081	514436.867	

S=54031.0 平方米 合81.0466亩

泉州市国土资源咨询服务中心
测绘资质: 丁 级
证书编号: 丁测资字35105354
发证机关: 福建省测绘局

绘图日期: 2013年5月2日
审核日期:

1:2600

绘图员: 吴英俊
审核员: 蔡华铃

记 事

一、2013年05月27日

1. 四至详见宗地图；
2. 该国有土地使用权未经泉州市国土资源局登记不得抵押；
3. 本宗地为2012-16号地块二期用地分为A、B两地块中的A地块；
4. 土地用途为：商服-批发零售（商场）、商服用地-商务金融用地（办公）、住宅-城镇住宅（普通住宅）；
5. 使用期限：商服至2052-09-28、办公至2062-09-28、住宅至2082-09-28。
6. 本宗地的开发建设、利用与处置应严格执行泉地〔2012〕合25号、泉地〔2012〕补合14号国有土地使用权出让合同和泉规函〔2012〕352号规划文件。

登记机关



2013 年 05 月 27 日

证书监制机关



宗地图

单位: m.m²

宗地编号: 120301w02B2

权利人: 泉州华大泰禾广场投资有限公司

面积: 30597.1

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2758675.330	514260.618	
2	2758635.794	514307.735	61.51
3	2758635.794	514341.627	33.89
4	2758639.786	514344.249	4.78
5	2758601.743	514402.149	69.28
6	2758590.378	514391.890	15.31
7	2758534.498	514339.206	76.80
8	2758506.650	514309.975	40.37
9	2758426.914	514237.971	107.44
10	2758463.842	514195.632	56.18
11	2758475.682	514187.382	14.43
12	2758479.974	514182.462	6.53
13	2758492.649	514167.809	19.37
14	2758500.211	514161.707	9.72
15	2758503.976	514159.791	4.22
16	2758517.497	514157.034	13.80
17	2758526.032	514158.153	8.61
18	2758534.685	514161.800	9.39
19	2758544.728	514168.891	12.29
20	2758553.092	514174.797	10.24

北



泉州华大泰禾广场投资有限公司
B1地块

324国道

泉州华大泰禾广场投资有限公司
B2地块

1w02B2
211 30597.1

铁路

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
20	2758553.092	514174.797	
21	2758566.470	514179.960	14.34
22	2758572.308	514184.082	7.15
23	2758600.220	514203.791	34.17
24	2758626.627	514222.490	32.36
25	2758669.591	514253.725	53.12
1	2758675.330	514260.618	8.97

S=30597.1 平方米 合45.8956亩

泉州市国土资源局服务中心
测绘资质: 丁 级
证书编号: 丁测资字35105354
发证机关: 福建省测绘局

绘图日期:

2013年7月1日

1:1900

绘图员: 吴英俊

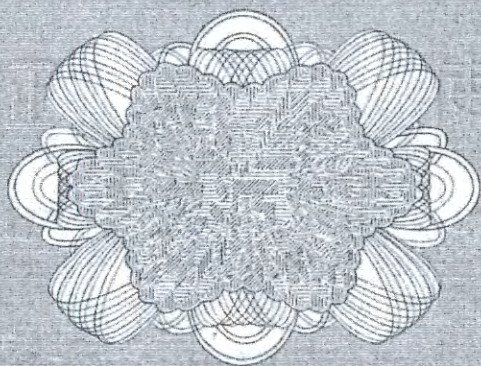
审核日期:

审核员: 蔡华铃

泉 国用 (2013) 第 200249 号

土地使用权人	泉州华大泰禾广场投资有限公司		
座 落	丰泽区城东组团华大片区, 东至铁路, 西至324国道, 南邻通源街, 北至城东街B1地块		
地 号	20/03780	图 号	空白
地类 (用途)	详见记事栏	取得价格	空白
使用权类型	出让	终止日期	详见记事栏
使用权面积	23997.90 M ²	其中 独用面积	23997.90 M ²
		分摊面积	空白 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规, 为保护土地使用权人的合法权益, 对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。



泉州市人民政府 (章)

2013年 07月 17日

记 事

一、2013年07月17日

1. 四至详见宗地图;
2. 该国有土地使用权未经泉州市国土资源局登记不得抵押;
3. 土地用途为商服-批发零售(商场)、商服用地-商务金融用地(办公)、住宅-城镇住宅(普通住宅);
4. 商服-批发零售(商场)使用期限至2052-09-28、商服用地-商务金融用地(办公)使用期限至2062-09-28、住宅-城镇住宅(普通住宅)使用期限至2082-09-28;
5. 本宗地为泉国用(2013)第200161号《国有土地使用证》分割为两宗地中的B1地块;
6. 本宗地的开发建设、利用与处置应连同另一宗地块共同严格执行泉地(2012)合25号、泉地[2012]补合14号《国有土地使用权出让合同》和泉规函(2012)352号规划文件。

登 记 机 关

证书监制机关



宗地图

单位: m.m²

宗地编号: 120301w02B1

面积: 23997.9

权利人: 泉州华大泰禾广场投资有限公司

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2758788.082	514357.022	112.05
2	2758726.746	514450.798	39.20
3	2758704.994	514483.408	12.09
4	2758695.004	514476.603	53.30
5	2758652.180	514444.870	60.09
6	2758606.207	514406.178	6.01
7	2758601.743	514402.149	69.28
8	2758639.786	514344.249	4.78
9	2758635.794	514341.627	33.89
10	2758635.794	514307.735	61.51
11	2758675.330	514260.618	1.42
12	2758676.241	514261.713	48.52
13	2758717.630	514287.041	10.95
14	2758728.519	514288.218	54.27
15	2758776.404	514313.766	44.80
1	2758788.082	514357.022	44.80

S=23997.9 平方米 查35.9969亩

北



规划路

泉州华大泰禾广场投资有限公司

B1地块

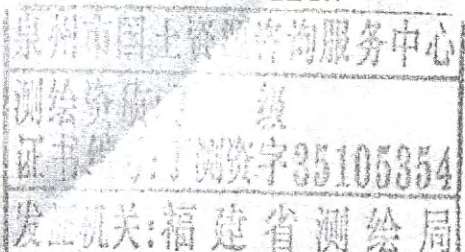
1w02B1
211 23997.9

324国道

铁路

泉州华大泰禾广场投资有限公司

B2地块



绘图日期:

2013年7月1日

审核日期:

1:1600

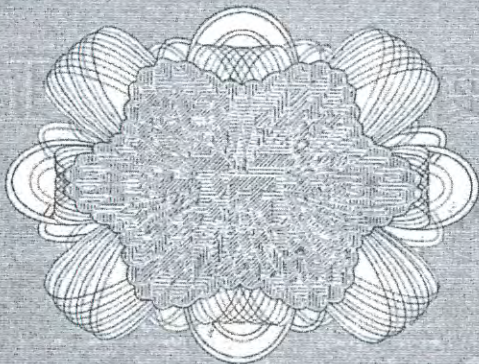
绘图员: 吴英俊

审核员: 蔡华铃

泉 国用 (2013) 第200250 号

土地使用权人	泉州华大泰禾广场投资有限公司		
座 落	丰泽区城东组团华大片区，东至铁路，西至324国道，南邻通源街，北至城东街B2地块		
地 号	20/03781	图 号	空白
地类 (用途)	详见记事栏	取得价格	空白
使用权类型	出让	终止日期	详见记事栏
使用权面积	30597.10 M ²	其中 独用面积	30597.10 M ²
		其中 分摊面积	空白 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



记 事

一、2013年07月17日

1. 四至详见宗地图;
2. 该国有土地使用权未经泉州市国土资源局登记不得抵押;
3. 土地用途为商服-批发零售(商场)、商服用地-商务金融用地(办公)、住宅-城镇住宅(普通住宅);
4. 商服-批发零售(商场)使用期限至2052-09-28、商服用地-商务金融用地(办公)使用期限至2062-09-28、住宅-城镇住宅(普通住宅)使用期限至2082-09-28;
5. 本宗地为泉国用(2013)第200161号《国有土地使用证》分割为两宗地中的B2地块;
6. 本宗地的开发建设、利用与处置应连同另一宗地块共同严格执行泉地[2012]合25号、泉地[2012]补合14号《国有土地使用权出让合同》和泉规函(2012)352号规划文件。

登 记 机 关

证书监制机关



资产估值项目被评估单位承诺函

万隆（上海）资产评估有限公司：

因了解资产价值事宜，泰禾集团股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的泉州华大泰禾广场投资有限公司股东全部权益价值进行估值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产估值所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产估值范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产估值范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产估值范围的资产在估值基准日至估值报告提交日期间发生影响估值行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预估值机构和估值人员独立、客观、公正地执业；
8. 按照国家有关评估执业收费的规定支付估值费用；
9. 我方所提供的资产估值情况公示材料真实、完整。

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

(被评估单位印章)

(法定代表人签字)

年 月 日

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表1

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	657,215.04	789,096.33	131,881.29	20.07
2	非流动资产	472.00	443.56	-28.44	-6.03
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	106.75	107.76	1.01	0.95
9	在建工程净额				
10	工程物质净额				
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	365.26	335.79	-29.47	-8.07
19	其他非流动资产				
20	资产总计	657,687.04	789,539.89	131,852.85	20.05
21	流动负债	381,629.22	381,629.22		
22	非流动负债	137,000.00	137,000.00		
23	负债总计	518,629.22	518,629.22		
24	净资产（所有者权益）	139,057.82	270,910.67	131,852.85	94.82

评估机构： 万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人： 刘宏

项目负责人： 李斌

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表2

共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

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	6,572,150,370.44	7,890,963,336.27	1,318,812,965.83	20.07
2	货币资金	39,752,437.24	39,752,437.24		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额	1,154,499.40	1,295,372.00	140,872.60	12.20
6	预付账款净额	9,605,157.48	9,605,157.48		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	4,689,708,595.80	4,690,746,271.49	1,037,675.69	0.02
10	存货净额	1,831,202,582.46	3,148,837,000.00	1,317,634,417.54	71.95
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	727,098.06	727,098.06		
13	二、非流动资产合计	4,720,021.74	4,435,558.35	-284,463.39	-6.03
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	1,067,456.34	1,077,630.00	10,173.66	0.95
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	3,652,565.40	3,357,928.35	-294,637.05	-8.07
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	6,576,870,392.18	7,895,398,894.62	1,318,528,502.44	20.05

评估机构：万隆（上海）资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

表2
共 2 页第 2 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%
32	四、流动负债合计	3,816,292,195.24	3,816,292,195.24		
33	短期借款	1,064,000,000.00	1,064,000,000.00		
34	交易性金融负债				
35	应付票据	3,638,067.00	3,638,067.00		
36	应付账款	52,535,767.69	52,535,767.69		
37	预收账款	89,659,662.68	89,659,662.68		
38	应付职工薪酬	8,340.43	8,340.43		
39	应交税费	27,521,097.02	27,521,097.02		
40	应付利息	278,788,247.24	278,788,247.24		
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	2,300,141,013.18	2,300,141,013.18		
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	1,370,000,000.00	1,370,000,000.00		
46	长期借款	1,370,000,000.00	1,370,000,000.00		
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	5,186,292,195.24	5,186,292,195.24		
54	七、净资产	1,390,578,196.94	2,709,106,699.38	1,318,528,502.44	94.82

评估机构： 万隆（上海）资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3

共 1 页第 1 页

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	39,752,437.24	39,752,437.24		
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	1,154,499.40	1,295,372.00	140,872.60	12.20
5	3-5	预付账款净额	9,605,157.48	9,605,157.48		
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	4,689,708,595.80	4,690,746,271.49	1,037,675.69	0.02
9	3-9	存货净额	1,831,202,582.46	3,148,837,000.00	1,317,634,417.54	71.95
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产	727,098.06	727,098.06		
12	3	流动资产合计	6,572,150,370.44	7,890,963,336.27	1,318,812,965.83	20.07

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期：2018年 04月 10日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-1

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	84.31	84.31		
2	3-1-2	银行存款	39,752,352.93	39,752,352.93		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	39,752,437.24	39,752,437.24		

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

货币资金—现金评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-1-1

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			84.31	84.31			
	小 计				84.31	84.31			
	合 计				84.31	84.31			

被评估单位填表人： 辛汝媛
填表日期： 2018年 04月 10日

评估人员： 李斌、郭献一

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-1-2

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国建设银行泉州市分行	银行账户:01010202-001 中国建设银行泉州市分行968	人民币			33,782,052.36	33,782,052.36			
2	中国建设银行泉州市分行	银行账户:01010202-002 中国建设银行泉州市分行968	人民币			41,100.48	41,100.48			
3	中国工商银行泉州洛江支行	银行账户:01010202-006 中国工商银行泉州洛江支行6	人民币			2,112,397.65	2,112,397.65			
4	中国工商银行泉州华城支行	银行账户:01010202-007 中国工商银行泉州华城支行5	人民币			338,264.27	338,264.27			
5	招商银行泉州泉秀支行	银行账户:01010202-010 招商银行泉州泉秀支行0701	人民币			27,247.06	27,247.06			
6	招商银行泉州泉秀支行	银行账户:01010202-015 招商银行泉州泉秀支行0010	人民币			150,000.00	150,000.00			
7	兴业银行泉州田安支行	银行账户:01010202-013 兴业银行泉州田安支行9413	人民币			2,703,467.60	2,703,467.60			
8	兴业银行泉州东海支行	银行账户:01010202-020 兴业银行泉州东海支行4583	人民币			559,114.82	559,114.82			
9	南洋商业银行汕头分行	银行账户:01010202-018 南洋商业银行汕头分行4305	人民币			38,708.69	38,708.69			
小 计						39,752,352.93	39,752,352.93			
合 计						39,752,352.93	39,752,352.93			

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

应收账款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-4

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	房地产项目:QZ01 泉州华大泰禾广场	房款			180,000.00	180,000.00			
2	房地产项目:QZ01 泉州华大泰禾广场	房款			854,401.00	854,401.00			
3	房地产项目:QZ01 泉州华大泰禾广场	房款			151,246.00	151,246.00			
4	房地产项目:QZ01 泉州华大泰禾广场	房款			14,160.00	14,160.00			
5	房地产项目:QZ01 泉州华大泰禾广场	房款			28,639.00	28,639.00			
6	房地产项目:QZ01 泉州华大泰禾广场	房款			66,926.00	66,926.00			
	小 计				1,295,372.00	1,295,372.00			
	合 计				1,295,372.00	1,295,372.00			

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

预付账款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	泉州市房地产测绘队	前期工程款项			25,290.00	25,290.00			
2	中国电信股份有限公司泉州分公司	前期工程款项			144,900.00	144,900.00			
3	其他	开发间接费用款项			1,560.00	1,560.00			
4	上海中城联盟投资管理股份有限公司	开发间接费用款项			1,712,328.76	1,712,328.76			
5	上海陆家嘴国际金融资产交易市场股份有限公司	开发间接费用款项			15,833.00	15,833.00			
6	福建高速公路不停车收费归集户	其他			5,136.20	5,136.20			
7	福建省电力有限公司泉州电业局	其他			270,923.53	270,923.53			
8	公积金未付暂挂户	其他			15,114.99	15,114.99			
9	泉州市丰泽区财政局	其他			100,554.50	100,554.50			
10	泉州市国土资源咨询服务中心	其他			16,209.00	16,209.00			
11	泉州市自来水工程公司	其他			85,763.90	85,763.90			
12	中国电信股份有限公司泉州分公司	其他			12,414.60	12,414.60			
13	泉州市住房和城乡建设局	其他			6,678,618.00	6,678,618.00			
14	福州顾德展图实业有限公司	建安工程款项			520,511.00	520,511.00			
	小 计				9,605,157.48	9,605,157.48			
	合 计				9,605,157.48	9,605,157.48			

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

其他应收款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-8

共 3 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	辜钟扬	员工借款			30,000.00	30,000.00			
2	杨川	员工借款			40,000.00	40,000.00			
3	何金芳	员工借款			45,000.00	45,000.00			
4	陶小华	员工借款			25,000.00	25,000.00			
5	北师大泉州附属中学	保证金押金类			287,247.00	287,247.00			
6	福建一卡通网络有限责任公司	保证金押金类			30,000.00	30,000.00			
7	泉州市电业局	保证金押金类			372,000.00	372,000.00			
8	厦门金天翔贸易有限公司	保证金押金类			2,150.00	2,150.00			
9	通联支付网络服务股份有限公司福建分公司	保证金押金类			3,000.00	3,000.00			
10	万伟松（美仙山花苑6#1305）	保证金押金类			3,000.00	3,000.00			
11	魏志强（学府上城7-1806）	保证金押金类			2,300.00	2,300.00			
12	中国电信股份有限公司泉州分公司	保证金押金类			45,900.00	45,900.00			
13	中国建设银行股份有限公司泉州分公司	保证金押金类			1,000.00	1,000.00			
14	陈雪云（丰泽区滕王阁3#1401）	保证金押金类			6,064.00	6,064.00			
15	林丽丽（丰泽区滕王阁1#-D805）	保证金押金类			3,600.00	3,600.00			
16	张文（丰泽区裕景湾6#楼402单元）	保证金押金类			5,000.00	5,000.00			
17	王玉婷（学府上城4-2409）	保证金押金类			1,900.00	1,900.00			
18	魏宏斌（学府上城12#2102）	保证金押金类			1,800.00	1,800.00			
19	魏献清（学府上城8#1905）	保证金押金类			2,200.00	2,200.00			
20	郭锦福（洛江中骏裕景湾5#1602号）	保证金押金类			2,500.00	2,500.00			
	小 计				909,661.00	909,661.00			

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

其他应收款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-8

共 3 页第 2 页

金额单位：人民币元

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

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
21	万伟松（丰泽区美仙山花苑1号楼2108单元）	保证金押金类			3,000.00	3,000.00			
22	北京星美汇餐饮管理有限公司	保证金押金类			850,000.00	850,000.00			
23	华鑫国际信托有限公司	保证金押金类			4,500,000.00	4,500,000.00			
24	北京中维房地产开发有限公司	利息			146,061,041.67	146,061,041.67			
25	任朝霞	其他			933,356.57	933,356.57			
26	吴健	其他			128,237.57	128,237.57			
27	李桑纯	其他			1,097,582.81	1,097,582.81			
28	邓宏伟	其他			626,546.90	626,546.90			
29	邱瑞典	其他			632,842.97	632,842.97			
30	纪清林	其他			240,784.42	240,784.42			
31	潘德耀（华大泰禾首府8号楼606）	其他			78,571.55	78,571.55			
32	林世春（华大泰禾首府6号楼602）	其他			25,117.19	25,117.19			
33	孙萍玉	其他			209,496.24	209,496.24			
34	黄永吉	其他			805,260.15	805,260.15			
35	泰禾集团股份有限公司	内部单位往来款			2,562,122,794.62	2,562,122,794.62			
36	泉州连禾置业有限公司	内部单位往来款			895,456,511.42	895,456,511.42			
37	厦门泰禾房地产开发有限公司	内部单位往来款			49,926,042.90	49,926,042.90			
38	长泰永隆置业发展有限公司	内部单位往来款			25,726.33	25,726.33			
39	福建泰维置业有限公司	内部单位往来款			9,414.28	9,414.28			
40	福建中维房地产开发有限公司	内部单位往来款			89,161,666.67	89,161,666.67			
小 计					3,752,893,994.26	3,752,893,994.26			

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期：2018年 04月 10日

其他应收款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-8

共 3 页第 3 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

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
41	福建泰康房地产开发有限公司	内部单位往来款			19,518.77	19,518.77			
42	福州冠业房地产开发有限公司	内部单位往来款			13,044,554.25	13,044,554.25			
43	福州泰瑞房地产开发有限公司	内部单位往来款			30,549.13	30,549.13			
44	福州泰维房地产开发有限公司	内部单位往来款			5,743,647.79	5,743,647.79			
45	福州泰屿房地产开发有限公司	内部单位往来款			227,829.69	227,829.69			
46	福州泰盛置业有限公司	内部单位往来款			517,000,000.00	517,000,000.00			
47	福州泰福房地产开发有限公司	内部单位往来款			300,726,000.00	300,726,000.00			
48	宁德市中维房地产开发有限公司东侨分公司	内部单位往来款			100,000,000.00	100,000,000.00			
49	福州泰禾物业管理有限公司泉州分公司	内部单位往来款			112,740.60	112,740.60			
50	泉州泰禾商业物业管理有限公司	内部单位往来款			10,000.00	10,000.00			
51	石狮泰禾商业物业管理有限公司	内部单位往来款			27,776.00	27,776.00			
	小 计				936,942,616.23	936,942,616.23			
	合 计				4,690,746,271.49	4,690,746,271.49			

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

存货评估汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表3-9

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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）				
6	3-9-6	存货—在产品（自制半成品）	1,831,202,582.46	3,148,837,000.00	1,317,634,417.54	71.95
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	1,831,202,582.46	3,148,837,000.00	1,317,634,417.54	71.95
10		减：存货跌价准备				
11	3-9	存货净额	1,831,202,582.46	3,148,837,000.00	1,317,634,417.54	71.95

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	1,067,456.34	1,077,630.00	10,173.66	0.95
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	3,652,565.40	3,357,928.35	-294,637.05	-8.07
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	4,720,021.74	4,435,558.35	-284,463.39	-6.03

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产评估汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	4,411,977.00	1,067,456.34	3,513,190.00	1,077,630.00	-898,787.00	10,173.66	-20.37	0.95
6	4-6-4	固定资产—机器设备								
7	4-6-5	固定资产—车辆	1,836,853.00	300,745.20	1,371,600.00	446,840.00	-465,253.00	146,094.80	-25.33	48.58
8	4-6-6	固定资产—电子设备	2,575,124.00	766,711.14	2,141,590.00	630,790.00	-433,534.00	-135,921.14	-16.84	-17.73
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	4,411,977.00	1,067,456.34	3,513,190.00	1,077,630.00	-898,787.00	10,173.66	-20.37	0.95
11		减：固定资产减值准备								
12	6	固定资产净额	4,411,977.00	1,067,456.34	3,513,190.00	1,077,630.00	-898,787.00	10,173.66	-20.37	0.95

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 1 页

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	0101-DZ-00000705	笔记本电脑			台	1.00	2012/11/30	2012/11/30	4,700.00	141.00	3,500.00	10	350.00	148.23	
2	0101-DZ-00000706	台式电脑			台	1.00	2012/11/30	2012/11/30	10,500.00	315.00	8,030.00	10	800.00	153.97	
3	0101-DZ-00000707	一体机			台	1.00	2012/11/30	2012/11/30	2,600.00	78.00	2,220.00	10	220.00	182.05	
4	0101-DZ-00000708	投影机			台	1.00	2012/11/30	2012/11/30	4,150.00	124.50	3,670.00	10	370.00	197.19	
5	0101-DZ-00000709	台式电脑			台	1.00	2012/12/31	2012/12/31	11,400.00	342.00	7,260.00	10	730.00	113.45	
6	0101-DZ-00000710	办公家具			套	1.00	2012/12/31	2012/12/31	11,800.00	354.00	10,090.00	10	1,010.00	185.31	
7	0101-DZ-00000711	笔记本电脑			台	1.00	2012/12/31	2012/12/31	13,000.00	390.00	8,380.00	10	840.00	115.38	
8	0101-DZ-00000712	台式电脑			台	1.00	2012/12/31	2012/12/31	4,400.00	132.00	3,590.00	10	360.00	172.73	
9	0101-DZ-00000713	台式电脑			台	1.00	2012/12/31	2012/12/31	32,000.00	960.00	27,350.00	10	2,740.00	185.42	
10	0101-DZ-00000714	笔记本电脑			台	1.00	2012/12/31	2012/12/31	4,700.00	141.00	3,590.00	10	360.00	155.32	
11	0101-DZ-00000715	复合机			台	1.00	2012/12/31	2012/12/31	14,300.00	429.00	12,820.00	10	1,280.00	198.37	
12	0101-DZ-00000716	电话会议仪			台	1.00	2012/12/31	2012/12/31	5,250.00	157.50	3,850.00	10	390.00	147.62	
13	0101-DZ-00000717	沙发茶几			套	1.00	2013/03/31	2013/03/31	2,760.00	82.80	670.00	39	260.00	214.01	
14	0101-DZ-00000718	办公家具			套	1.00	2013/03/31	2013/03/31	274,000.00	8,220.00	234,190.00	2	4,680.00	-43.07	
15	0101-DZ-00000719	台式电脑			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	37,180.00	1,716.28	31,780.00	3	950.00	-44.65	
16	0101-DZ-00000720	笔记本电脑			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	17,000.00	785.03	14,530.00	3	440.00	-43.95	
17	0101-DZ-00000721	网络设备			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	14,390.00	664.24	12,300.00	3	370.00	-44.30	
18	0101-DZ-00000722	台式电脑			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	6,760.00	311.89	5,130.00	3	150.00	-51.91	
19	0101-DZ-00000723	数码复合机			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	14,400.00	664.80	11,970.00	3	360.00	-45.85	
20	0101-DZ-00000724	激光打印机			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	5,400.00	249.30	3,850.00	3	120.00	-51.87	
小 计						20.00			490,690.00	16,258.34	408,770.00		16,780.00	3.21	

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期：2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 2 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	0101-DZ-00000725	彩色喷墨打印机			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	2,200.00	101.37	1,450.00	3	40.00	-60.54	
22	0101-DZ-00000726	激光打印机			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	4,800.00	221.60	3,850.00	3	120.00	-45.85	
23	0101-DZ-00000727	爱普生扫描仪		爱普生	台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	1,700.00	78.68	1,620.00	3	50.00	-36.45	
24	0101-DZ-00000728	一体机			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	2,300.00	106.38	1,390.00	3	40.00	-62.40	
25	0101-DZ-00000729	科密碎纸机		科密	台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	750.00	34.33	680.00	3	20.00	-41.74	
26	0101-DZ-00000730	投影机			台	1.00	2013/04/26	2013/04/26	8,700.00	401.65	7,690.00	3	230.00	-42.74	
27	0101-DZ-00000731	办公家具			套	1.00	2013/04/30	2013/04/30	4,310.00	198.88	2,120.00	3	60.00	-69.83	
28	0101-DZ-00000732	台式电脑			台	1.00	2013/04/30	2013/04/30	37,400.00	1,726.83	31,970.00	3	960.00	-44.41	
29	0101-DZ-00000733	笔记本电脑			台	1.00	2013/04/30	2013/04/30	31,000.00	1,430.97	26,500.00	3	800.00	-44.09	
30	0101-DZ-00000734	文件柜（五节柜）			套	1.00	2013/04/30	2013/04/30	17,250.00	796.08	14,740.00	40	5,900.00	641.13	
31	0101-DZ-00000735	办公家具（营销中心）			套	1.00	2013/05/30	2013/05/30	228,390.00	14,236.02	195,210.00	5	9,760.00	-31.44	
32	0101-DZ-00000736	空调			台	1.00	2013/05/30	2013/05/30	37,300.00	2,324.84	23,680.00	41	9,710.00	317.66	
33	0101-DZ-00000737	台式电脑			台	1.00	2013/05/30	2013/05/30	23,800.00	1,483.34	17,950.00	5	900.00	-39.33	
34	0101-DZ-00000738	笔记本电脑			台	1.00	2013/05/30	2013/05/30	14,000.00	872.86	9,400.00	5	470.00	-46.15	
35	0101-DZ-00000739	小会议室会议桌椅			套	1.00	2013/06/19	2013/06/19	8,448.00	662.94	6,620.00	41	2,710.00	308.79	
36	0101-DZ-00000740	笔记本神舟A400		神舟	台	1.00	2013/06/21	2013/06/21	1,999.00	156.76	1,280.00	6	80.00	-48.97	
37	0101-DZ-00000741	LG彩电		LG	台	1.00	2013/06/21	2013/06/21	5,100.00	400.35	4,190.00	6	250.00	-37.55	
38	0101-DZ-00000742	衣柜			套	1.00	2013/06/21	2013/06/21	3,725.00	292.46	2,990.00	41	1,230.00	320.57	
39	0101-DZ-00000743	办公家具			套	1.00	2013/06/27	2013/06/27	100,557.00	7,893.81	85,950.00	6	5,160.00	-34.63	
40	0101-DZ-00000744	空调			台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	5,300.00	416.24	3,640.00	42	1,530.00	267.58	
小 计						20.00			539,029.00	33,836.39	442,920.00		40,020.00	18.28	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 3 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	0101-DZ-00000745	LG彩电		LG	台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	7,900.00	619.96	6,490.00	6	390.00	-37.09	
42	0101-DZ-00000746	笔记本电脑			台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	9,950.00	780.98	7,680.00	6	460.00	-41.10	
43	0101-DZ-00000747	台式电脑			台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	17,250.00	1,353.84	13,680.00	6	820.00	-39.43	
44	0101-DZ-00000748	A4传真一体机			台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	2,650.00	208.12	2,310.00	6	140.00	-32.73	
45	0101-DZ-00000749	A3黑白复合一体机			台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	15,500.00	1,216.94	11,970.00	6	720.00	-40.84	
46	0101-DZ-00000750	A3彩色复合一体机			台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	24,800.00	1,946.99	24,790.00	6	1,490.00	-23.47	
47	0101-DZ-00000751	投影机			台	1.00	2013/06/27	2013/06/27	4,660.00	365.62	3,850.00	6	230.00	-37.09	
48	0101-DZ-00000752	佳能650D单反		佳能	台	1.00	2013/06/23	2013/06/23	4,799.00	376.94	2,990.00	6	180.00	-52.25	
49	0101-DZ-00000753	视频会议系统及设备			台	1.00	2013/07/11	2013/07/11	39,000.00	3,692.00	30,770.00	7	2,150.00	-41.77	
50	0101-DZ-00000754	保险柜			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	3,300.00	312.40	2,260.00	43	970.00	210.50	
51	0101-DZ-00000755	打印机(东芝241S一体)		东芝	台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	2,700.00	255.60	1,500.00	8	120.00	-53.05	
52	0101-DZ-00000756	笔记本电脑			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	4,800.00	454.40	3,420.00	8	270.00	-40.58	
53	0101-DZ-00000757	台式电脑			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	21,000.00	1,988.00	17,950.00	8	1,440.00	-27.57	
54	0101-DZ-00000758	笔记本电脑			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	5,400.00	511.20	4,440.00	8	360.00	-29.58	
55	0101-DZ-00000759	台式电脑			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	3,550.00	336.16	2,650.00	8	210.00	-37.53	
56	0101-DZ-00000760	台式电脑			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	10,200.00	965.60	8,630.00	8	690.00	-28.54	
57	0101-DZ-00000761	台式电脑			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	3,600.00	340.80	2,650.00	8	210.00	-38.38	
58	0101-DZ-00000762	台式电脑			台	1.00	2013/07/31	2013/07/31	19,800.00	1,874.40	9,400.00	8	750.00	-59.99	
59	0101-DZ-00000763	台式电脑			台	1.00	2013/08/22	2013/08/22	19,800.00	2,194.50	9,400.00	10	940.00	-57.17	
60	0101-DZ-00000764	笔记本电脑			台	1.00	2013/08/22	2013/08/22	4,950.00	548.35	3,670.00	10	370.00	-32.52	
小 计						20.00			225,609.00	20,342.80	170,500.00		12,910.00	-36.54	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 4 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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		
61	0101-DZ-00000765	笔记本电脑			台	1.00	2013/08/31	2013/08/31	4,300.00	476.40	3,670.00	10	370.00	-22.33	
62	0101-DZ-00000766	多功能复印机			台	1.00	2013/08/31	2013/08/31	13,800.00	1,529.50	11,370.00	10	1,140.00	-25.47	
63	0101-DZ-00000767	三星笔记本电脑		三星	台	1.00	2013/08/31	2013/08/31	4,200.00	465.50	3,420.00	10	340.00	-26.96	
64	0101-DZ-00000768	笔记本电脑			台	1.00	2013/09/27	2013/09/27	3,930.00	498.84	3,420.00	12	410.00	-17.81	
65	0101-DZ-00000769	笔记本电脑			台	1.00	2013/09/27	2013/09/27	4,600.00	584.02	3,670.00	12	440.00	-24.66	
66	0101-DZ-00000770	笔记本电脑			台	1.00	2013/09/27	2013/09/27	9,700.00	1,231.72	7,680.00	12	920.00	-25.31	
67	0101-DZ-00000771	台式电脑			台	1.00	2013/09/30	2013/09/30	9,900.00	1,257.30	8,630.00	12	1,040.00	-17.28	
68	0101-DZ-00000772	台式电脑			台	1.00	2013/09/30	2013/09/30	3,300.00	419.10	2,650.00	12	320.00	-23.65	
69	0101-DZ-00000773	笔记本电脑			台	1.00	2013/10/28	2013/10/28	4,850.00	694.27	3,670.00	13	480.00	-30.86	
70	0101-DZ-00000774	装订机			台	1.00	2013/10/29	2013/10/29	3,100.00	443.64	1,970.00	13	260.00	-41.39	
71	0101-DZ-00000775	台式电脑			台	1.00	2013/11/29	2013/11/29	9,900.00	1,577.40	8,450.00	15	1,270.00	-19.49	
72	0101-DZ-00000776	台式电脑			台	1.00	2013/11/29	2013/11/29	6,600.00	1,051.60	5,640.00	15	850.00	-19.17	
73	0101-DZ-00000777	台式电脑			台	1.00	2013/11/29	2013/11/29	3,300.00	525.80	2,650.00	15	400.00	-23.93	
74	0101-DZ-00000778	监控设备			台	1.00	2013/11/30	2013/11/30	23,316.00	3,715.12	21,370.00	15	3,210.00	-13.60	
75	0101-DZ-00000779	售楼部家具			套	1.00	2013/11/30	2013/11/30	114,195.00	18,195.20	97,600.00	15	14,640.00	-19.54	
76	0101-DZ-00000780	台式电脑			台	1.00	2013/12/30	2013/12/30	9,900.00	1,737.45	8,630.00	17	1,470.00	-15.39	
77	0101-DZ-00000781	台式电脑			台	1.00	2014/01/31	2014/01/31	3,400.00	651.50	2,650.00	18	480.00	-26.32	
78	0101-DZ-00000782	台式电脑			台	1.00	2014/01/31	2014/01/31	3,300.00	632.50	2,650.00	18	480.00	-24.11	
79	0101-DZ-00000783	台式电脑			台	1.00	2014/03/31	2014/03/31	6,400.00	1,433.44	5,640.00	22	1,240.00	-13.49	
80	0101-DZ-00000784	台式电脑			台	1.00	2014/03/31	2014/03/31	3,200.00	716.96	2,730.00	22	600.00	-16.31	
小 计						20.00			245,191.00	37,837.26	208,160.00		30,360.00	-19.76	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 5 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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		
81	0101-DZ-00000785	家具			套	1.00	2014/04/29	2014/04/29	14,890.00	3,576.16	7,380.00	23	1,700.00	-52.46	
82	0101-DZ-00000786	台式电脑			台	1.00	2014/04/30	2014/04/30	6,400.00	1,536.91	5,640.00	23	1,300.00	-15.41	
83	0101-DZ-00000787	碎纸机			台	1.00	2014/04/30	2014/04/30	660.00	158.51	580.00	23	130.00	-17.99	
84	0101-DZ-00000788	IPAD 5		苹果	台	1.00	2014/05/30	2014/05/30	3,400.00	871.38	1,620.00	25	410.00	-52.95	
85	0101-DZ-00000789	IPAD5 (4G)		苹果	台	1.00	2014/05/30	2014/05/30	4,400.00	1,128.02	1,620.00	25	410.00	-63.65	
86	0101-DZ-00000790	LG彩电		LG	台	1.00	2014/06/20	2014/06/20	5,300.00	1,444.40	4,530.00	26	1,180.00	-18.31	
87	0101-DZ-00000791	数码相机			台	1.00	2014/06/24	2014/06/24	1,680.00	457.80	1,440.00	26	370.00	-19.18	
88	0101-DZ-00000792	家具一套			套	1.00	2014/06/28	2014/06/28	5,920.00	1,613.05	4,960.00	27	1,340.00	-16.93	
89	0101-DZ-00000793	办公家具			套	1.00	2014/08/27	2014/08/27	2,160.00	658.44	1,600.00	30	480.00	-27.10	
90	0101-DZ-00000794	一体机			台	1.00	2014/08/27	2014/08/27	2,700.00	823.05	2,310.00	30	690.00	-16.17	
91	0101-DZ-00000795	台式电脑			台	1.00	2014/08/31	2014/08/31	6,400.00	1,950.79	5,640.00	30	1,690.00	-13.37	
92	0101-DZ-00000796	移动硬盘			台	1.00	2014/08/31	2014/08/31	480.00	145.84	380.00	30	110.00	-24.57	
93	0101-DZ-00000797	通讯手持设备			台	1.00	2014/09/26	2014/09/26	4,999.00	1,604.56	3,930.00	31	1,220.00	-23.97	
94	0101-DZ-00000798	笔记本电脑			台	1.00	2014/10/28	2014/10/28	9,160.00	3,088.31	7,680.00	33	2,530.00	-18.08	
95	0101-DZ-00000799	可移动携带电脑ipad		苹果	台	1.00	2014/10/31	2014/10/31	4,450.00	1,500.46	3,750.00	33	1,240.00	-17.36	
96	0101-DZ-00000800	数码相机			台	1.00	2014/01/31	2014/01/31	880.00	168.50	770.00	18	140.00	-16.91	
97	01010202-DZ-00000001	通讯手持设备			台	1.00	2014/12/25	2014/12/25	5,588.00	2,064.74	4,790.00	36	1,720.00	-16.70	
98	01010202-DZ-00000002	通讯手持设备			台	1.00	2014/12/25	2014/12/25	5,699.00	2,105.93	4,790.00	36	1,720.00	-18.33	
99	01010202-DZ-00000003	台式电脑			台	3.00	2014/12/26	2014/12/26	9,600.00	3,547.20	25,900.00	36	9,320.00	162.74	
100	01010202-DZ-00000004	通讯手持设备			台	2.00	2014/12/27	2014/12/27	10,976.00	4,055.45	18,970.00	36	6,830.00	68.42	
小 计						23.00			105,742.00	32,499.50	108,280.00		34,530.00	6.25	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 6 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

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		
101	01010202-DZ-00000005	苹果手机iphone6+		苹果	台	1.00	2015/03/31	2015/03/31	5,888.00	2,461.16	2,950.00	42	1,240.00	-49.62	
102	01010202-DZ-00000006	台式电脑			台	1.00	2015/05/26	2015/05/26	3,200.00	1,441.18	2,730.00	45	1,230.00	-14.65	
103	01010202-DZ-00000007	投影仪			台	1.00	2015/05/26	2015/05/26	4,600.00	2,071.42	3,850.00	45	1,730.00	-16.48	
104	01010202-DZ-00000008	三星手机G9200		三星	台	1.00	2015/07/31	2015/07/31	5,288.00	2,552.32	1,450.00	48	700.00	-72.57	
105	01010202-DZ-00000009	笔记本电脑			台	1.00	2015/09/25	2015/09/25	4,790.00	2,466.80	4,100.00	51	2,090.00	-15.27	
106	01010202-DZ-00000010	佳能彩色数码复印机		佳能	台	1.00	2015/09/25	2015/09/25	50,000.00	25,750.10	39,320.00	51	20,050.00	-22.14	
107	01010202-DZ-00000011	彩色数码复印机			台	1.00	2015/09/25	2015/09/25	50,000.00	25,750.10	39,320.00	51	20,050.00	-22.14	
108	01010202-DZ-00000012	佳能数码相机SX610相机		佳能	台	1.00	2015/09/28	2015/09/28	1,619.00	833.90	1,190.00	52	620.00	-25.65	
109	01010202-DZ-00000013	数码摄像机PIONEER		佳能	台	1.00	2015/09/28	2015/09/28	1,845.00	950.10	1,180.00	52	610.00	-35.80	
110	01010202-DZ-00000014	数码摄像机(CANON)		佳能	台	1.00	2015/09/28	2015/09/28	2,549.00	1,312.70	1,960.00	52	1,020.00	-22.30	
111	01010202-DZ-00000015	对讲机			台	1.00	2015/09/29	2015/09/29	95,800.00	49,336.90	99,060.00	52	51,510.00	4.40	
112	01010202-DZ-00000016	佳能相机EOS		佳能	台	1.00	2015/09/29	2015/09/29	43,700.00	22,505.60	32,480.00	52	16,890.00	-24.95	
113	01010202-DZ-00000017	友发插箱保险柜		友发	台	1.00	2015/11/26	2015/11/26	1,100.00	851.08	1,200.00	72	860.00	1.05	
114	01010202-DZ-00000018	雷亚保险柜		雷亚	台	1.00	2015/11/26	2015/11/26	750.00	410.36	570.00	72	410.00	-0.09	
115	01010202-DZ-00000019	移动手持设备			台	1.00	2015/11/27	2015/11/27	6,500.00	3,557.76	5,560.00	55	3,060.00	-13.99	
116	01010202-DZ-00000020	办公家具			套	1.00	2015/11/30	2015/11/30	41,000.00	22,440.76	35,040.00	55	19,270.00	-14.13	
117	01010202-DZ-00000021	爱普生680K针式打印机		爱普生	台	1.00	2015/12/21	2015/12/21	2,250.00	1,267.74	1,960.00	56	1,100.00	-13.23	
118	01010202-DZ-00000022	台式电脑			台	1.00	2015/12/21	2015/12/21	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
119	01010202-DZ-00000023	台式电脑			台	1.00	2015/12/21	2015/12/21	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
120	01010202-DZ-00000024	京瓷数码复印机		京瓷	台	1.00	2015/12/22	2015/12/22	12,900.00	7,269.15	9,830.00	56	5,500.00	-24.34	
小 计						20.00			340,179.00	176,835.71	289,050.00		150,900.00	-14.67	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 7 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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		
121	01010202-DZ-00000025	兄弟一体机		兄弟	台	1.00	2015/12/22	2015/12/22	1,950.00	1,098.69	1,540.00	56	860.00	-21.72	
122	01010202-DZ-00000026	复印机			台	1.00	2015/12/22	2015/12/22	8,500.00	4,789.66	7,440.00	56	4,170.00	-12.94	
123	01010202-DZ-00000027	办公家具			套	1.00	2015/12/24	2015/12/24	29,500.00	16,623.16	23,750.00	56	13,300.00	-19.99	
124	01010202-DZ-00000028	电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,184.00	1,794.31	2,650.00	56	1,480.00	-17.52	
125	01010202-DZ-00000029	办公家具			套	1.00	2015/12/24	2015/12/24	18,980.00	10,695.32	15,680.00	56	8,780.00	-17.91	
126	01010202-DZ-00000030	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
127	01010202-DZ-00000031	笔记本			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	4,580.00	2,580.92	4,100.00	56	2,300.00	-10.88	
128	01010202-DZ-00000032	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
129	01010202-DZ-00000033	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
130	01010202-DZ-00000034	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
131	01010202-DZ-00000035	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
132	01010202-DZ-00000036	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
133	01010202-DZ-00000037	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
134	01010202-DZ-00000038	台式电脑			台	1.00	2015/12/24	2015/12/24	3,200.00	1,803.29	2,650.00	56	1,480.00	-17.93	
135	01010202-DZ-00000039	手持通讯设备			台	1.00	2015/12/29	2015/12/29	5,388.00	3,036.03	4,020.00	57	2,290.00	-24.57	
136	01010202-DZ-00000040	办公家具			套	1.00	2015/12/31	2015/12/31	4,205.00	2,369.54	3,460.00	57	1,970.00	-16.86	
137	01010202-DZ-00000041	台式电脑			台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	3,200.00	1,803.29	2,650.00	57	1,510.00	-16.26	
138	01010202-DZ-00000042	投影仪系统			台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	14,400.00	8,114.40	9,400.00	57	5,360.00	-33.94	
139	01010202-DZ-00000043	爱普生打印机		爱普生	台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	2,250.00	1,267.74	1,790.00	57	1,020.00	-19.54	
140	01010202-DZ-00000044	汇金装订金		汇金	台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	2,050.00	1,155.22	2,120.00	57	1,210.00	4.74	
小 计						20.00			123,787.00	69,754.60	99,800.00		56,090.00	-19.59	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 8 页

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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		
141	01010202-DZ-00000045	笔记本电脑			台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	4,850.00	2,732.93	4,100.00	57	2,340.00	-14.38	
142	01010202-DZ-00000046	HP打印机		HP	台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	1,920.00	1,081.92	1,500.00	57	860.00	-20.51	
143	01010202-DZ-00000047	EPSON打印机		EPSON	台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	2,250.00	1,267.74	1,790.00	57	1,020.00	-19.54	
144	01010202-DZ-00000048	康艺验钞机		康艺	台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	2,700.00	1,521.45	2,220.00	57	1,270.00	-16.53	
145	01010202-DZ-00000049	台式电脑			台	1.00	2015/12/31	2015/12/31	3,200.00	1,803.29	2,650.00	57	1,510.00	-16.26	
146	01010202-DZ-00000050	办公家具			套	1.00	2016/01/31	2016/01/31	48,800.00	28,287.82	41,710.00	58	24,190.00	-14.49	
147	01010202-DZ-00000051	笔记本电脑			台	1.00	2016/01/31	2016/01/31	19,024.00	11,027.70	14,530.00	58	8,430.00	-23.56	
148	01010202-DZ-00000052	笔记本电脑			台	1.00	2016/01/31	2016/01/31	15,488.00	8,977.86	12,220.00	58	7,090.00	-21.03	
149	01010202-DZ-00000053	笔记本电脑			台	1.00	2016/01/31	2016/01/31	19,024.00	11,027.70	14,530.00	58	8,430.00	-23.56	
150	01010202-DZ-00000054	笔记本电脑			台	1.00	2016/01/31	2016/01/31	15,488.00	8,977.86	12,220.00	58	7,090.00	-21.03	
151	01010202-DZ-00000055	笔记本电脑			台	1.00	2016/01/31	2016/01/31	15,488.00	8,977.86	12,220.00	58	7,090.00	-21.03	
152	01010202-DZ-00000056	笔记本电脑			台	1.00	2016/01/31	2016/01/31	15,488.00	8,977.86	12,220.00	58	7,090.00	-21.03	
153	01010202-DZ-00000057	办公家具			套	1.00	2016/02/29	2016/02/29	72,900.00	43,436.25	62,310.00	60	37,390.00	-13.92	
154	01010202-DZ-00000058	投影机			台	1.00	2016/05/19	2016/05/19	6,300.00	4,059.30	3,850.00	64	2,460.00	-39.40	
155	01010202-DZ-00000059	档案库房空气消毒机			台	1.00	2016/05/27	2016/05/27	2,600.00	1,675.34	5,900.00	65	3,840.00	129.21	
156	01010202-DZ-00000060	防潮防磁信息安全柜			台	1.00	2016/05/27	2016/05/27	3,800.00	2,448.54	2,390.00	65	1,550.00	-36.70	
157	01010202-DZ-00000061	办公家具			套	1.00	2016/05/24	2016/05/24	14,472.00	9,324.88	11,540.00	65	7,500.00	-19.57	
158	01010202-DZ-00000062	服务器			台	1.00	2016/06/23	2016/06/23	15,600.00	10,303.80	3,000.00	66	1,980.00	-80.78	
159	01010202-DZ-00000063	电器一批			批	1.00	2016/07/08	2016/07/08	3,508.00	2,373.80	3,930.00	67	2,630.00	10.79	
160	01010202-DZ-00000064	台式电脑			台	1.00	2016/09/26	2016/09/26	4,580.00	3,247.28	3,930.00	72	2,830.00	-12.85	
小 计						20.00			287,480.00	171,531.18	228,760.00		136,590.00	-20.37	

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 9 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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		
161	01010202-DZ-00000065	台式电脑			台	1.00	2016/09/26	2016/09/26	4,580.00	3,247.28	3,930.00	72	2,830.00	-12.85	
162	01010202-DZ-00000066	台式电脑			台	1.00	2016/09/26	2016/09/26	4,580.00	3,247.28	3,930.00	72	2,830.00	-12.85	
163	01010202-DZ-00000067	台式电脑			台	1.00	2016/09/26	2016/09/26	4,580.00	3,247.28	3,930.00	72	2,830.00	-12.85	
164	01010202-DZ-00000068	台式电脑			台	1.00	2016/09/26	2016/09/26	4,580.00	3,247.28	3,930.00	72	2,830.00	-12.85	
165	01010202-DZ-00000069	装订机			台	1.00	2016/09/26	2016/09/26	3,150.00	2,233.26	2,780.00	72	2,000.00	-10.44	
166	01010202-DZ-00000070	办公家具			套	1.00	2016/10/25	2016/10/25	8,855.00	6,421.28	7,380.00	73	5,390.00	-16.06	
167	01010202-DZ-00000071	笔记本电脑			台	1.00	2017/05/30	2017/05/30	3,650.00	3,059.90	2,990.00	85	2,540.00	-16.99	
168	01010202-DZ-00000072	笔记本电脑			台	1.00	2017/05/30	2017/05/30	3,550.00	2,976.10	2,990.00	85	2,540.00	-14.65	
169	01010202-DZ-00000073	会议麦			台	1.00	2017/05/30	2017/05/30	2,380.00	1,995.20	2,030.00	85	1,730.00	-13.29	
170	01010202-DZ-00000074	笔记本电脑			台	1.00	2017/06/30	2017/06/30	6,999.00	5,980.65	5,970.00	87	5,190.00	-13.22	
171	01010202-DZ-00000075	笔记本电脑			台	1.00	2017/06/30	2017/06/30	3,850.00	3,289.84	3,330.00	87	2,900.00	-11.85	
172	01010202-DZ-00000076	笔记本电脑			台	1.00	2017/06/30	2017/06/30	3,850.00	3,289.84	3,330.00	87	2,900.00	-11.85	
173	01010202-DZ-00000077	台式电脑			台	1.00	2017/06/30	2017/06/30	3,900.00	3,332.55	3,330.00	87	2,900.00	-12.98	
174	01010202-DZ-00000078	办公家具			套	1.00	2017/06/30	2017/06/30	4,225.00	3,610.30	3,460.00	87	3,010.00	-16.63	
175	01010202-DZ-00000079	京瓷6525送稿器		京瓷	台	1.00	2017/08/31	2017/08/31	3,500.00	3,103.94	2,990.00	90	2,690.00	-13.34	
176	01010202-DZ-00000080	京瓷6525送稿器		京瓷	台	1.00	2017/08/31	2017/08/31	3,500.00	3,103.94	2,990.00	90	2,690.00	-13.34	
177	01010202-DZ-00000081	办公家具			套	1.00	2017/09/30	2017/09/30	2,800.00	2,528.38	2,390.00	92	2,200.00	-12.99	
178	01010202-DZ-00000082	笔记本电脑			台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	3,850.00	3,538.80	3,330.00	93	3,100.00	-12.40	
179	01010202-DZ-00000083	联想B4550电脑		联想	台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	3,900.00	3,584.75	3,250.00	93	3,020.00	-15.75	
180	01010202-DZ-00000084	联想B4550电脑		联想	台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	3,900.00	3,584.75	3,250.00	93	3,020.00	-15.75	
小 计						20.00			84,179.00	68,622.60	71,510.00		59,140.00	-13.82	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表4-6-6

共 10 页第 10 页

金额单位：人民币元

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

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		
181	01010202-DZ-00000085	联想B4550电脑		联想	台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	3,900.00	3,584.75	3,250.00	93	3,020.00	-15.75	
182	01010202-DZ-00000086	笔记本电脑			台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	4,900.00	4,503.90	4,190.00	93	3,900.00	-13.41	
183	01010202-DZ-00000087	笔记本电脑			台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	4,900.00	4,503.90	4,190.00	93	3,900.00	-13.41	
184	01010202-DZ-00000088	笔记本电脑			台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	4,900.00	4,503.90	4,190.00	93	3,900.00	-13.41	
185	01010202-DZ-00000089	笔记本电脑			台	1.00	2017/10/31	2017/10/31	4,900.00	4,503.90	4,190.00	93	3,900.00	-13.41	
186	01010202-DZ-00000090	美菱冰箱		美菱	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	4,300.00	4,021.92	3,760.00	97	3,650.00	-9.25	
187	01010202-DZ-00000091	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
188	01010202-DZ-00000092	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
189	01010202-DZ-00000093	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
190	01010202-DZ-00000094	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
191	01010202-DZ-00000095	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
192	01010202-DZ-00000096	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
193	01010202-DZ-00000097	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
194	01010202-DZ-00000098	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
195	01010202-DZ-00000099	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
196	01010202-DZ-00000100	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
197	01010202-DZ-00000101	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
198	01010202-DZ-00000102	IPADmini		苹果	台	1.00	2017/11/30	2017/11/30	3,199.00	2,992.12	2,730.00	95	2,590.00	-13.44	
199	01010202-DZ-00000102	爱普训练器		爱普	台	1.00	2015/09/29	2015/09/29	67,050.00	34,530.60	57,310.00	70	40,120.00	16.19	
200	审计差异调整									43,134.45				-100.00	
	小 计					19.00			133,238.00	139,192.76	113,840.00		93,470.00	-32.85	
	合 计					202.00			2,575,124.00	766,711.14	2,141,590.00		630,790.00	-17.73	

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表5

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	1,064,000,000.00	1,064,000,000.00		
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据	3,638,067.00	3,638,067.00		
4	5-4	应付账款	52,535,767.69	52,535,767.69		
5	5-5	预收账款	89,659,662.68	89,659,662.68		
6	5-6	应付职工薪酬	8,340.43	8,340.43		
7	5-7	应交税费	27,521,097.02	27,521,097.02		
8	5-8	应付利息	278,788,247.24	278,788,247.24		
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	2,300,141,013.18	2,300,141,013.18		
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	3,816,292,195.24	3,816,292,195.24		

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

应付账款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表5-4

共 6 页第 1 页

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	北京邦泰国际酒店管理有限公司		前期工程款项	0.01	0.01	
2	北京邦泰国际酒店管理有限公司		前期工程款项	0.01	0.01	
3	北京视域四维城市导向系统规划设计有限公司		前期工程款项	90,000.00	90,000.00	
4	福建经纬和建设实业有限公司福州分公司		前期工程款项	8,369.00	8,369.00	
5	福建西海岸建筑设计院地质勘察分院		前期工程款项	23,413.00	23,413.00	
6	广州杰奥斯建筑设计有限公司		前期工程款项	615,600.00	615,600.00	
7	泉州华盛广告有限公司		前期工程款项	1.00	1.00	
8	厦门合道工程设计集团有限公司		前期工程款项	415,022.75	415,022.75	
9	厦门市丰大电气工程有限公司		前期工程款项	36,597.00	36,597.00	
10	中城建设有限责任公司		前期工程款项	1,002,565.00	1,002,565.00	
11	福建群达工程建设有限公司		前期工程款项	1,594.00	1,594.00	
12	厦门通泉不锈钢制品有限公司		前期工程款项	1,227.35	1,227.35	
13	北京罗丹莫纳牌业有限公司		建安工程款项	78,151.00	78,151.00	
14	福建金华夏建筑发展有限公司		建安工程款项	93,690.00	93,690.00	
15	福建金华夏建筑发展有限公司泉州分公司		建安工程款项	1,551,523.00	1,551,523.00	
16	福建金华夏建筑发展有限公司泉州分公司		建安工程款项	9,097.00	9,097.00	
17	福建经纬和建设实业有限公司福州分公司		建安工程款项	23,422.00	23,422.00	
18	福建勘察基础工程公司		建安工程款项	71,551.00	71,551.00	
19	福建六建集团有限公司		建安工程款项	571,362.00	571,362.00	
20	福建六建集团有限公司		建安工程款项	3,795,796.00	3,795,796.00	
	小 计			8,388,981.12	8,388,981.12	

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

应付账款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表5-4

共 6 页第 2 页

金额单位：人民币元

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

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	福建六建集团有限公司		建安工程款项	362,863.00	362,863.00	
22	福建省泉州市惠鸿装饰有限公司		建安工程款项	1,026,861.00	1,026,861.00	
23	福建省鑫宇工程建设有限公司		建安工程款项	377,983.00	377,983.00	
24	福建银鹏机械设备有限公司		建安工程款项	8,020.20	8,020.20	
25	福州广华达旺建材贸易有限公司		建安工程款项	2,016.10	2,016.10	
26	福州广华达旺建材贸易有限公司		建安工程款项	70,508.00	70,508.00	
27	福州广华达旺建材贸易有限公司		建安工程款项	849,680.90	849,680.90	
28	福州广华达旺建材贸易有限公司		建安工程款项	22,995.00	22,995.00	
29	福州广华达旺建材贸易有限公司		建安工程款项	37,333.20	37,333.20	
30	福州广华达旺建材贸易有限公司		建安工程款项	25,815.00	25,815.00	
31	福州广华达旺建材贸易有限公司		建安工程款项	65,736.25	65,736.25	
32	福州万田贸易有限公司		建安工程款项	691,771.50	691,771.50	
33	福州中博建设发展有限公司		建安工程款项	4,681.00	4,681.00	
34	泉州市丰泽区清源南巧土方工程有限公司		建安工程款项	295,493.00	295,493.00	
35	厦门嘉福幕墙铝窗有限公司		建安工程款项	1,025,390.00	1,025,390.00	
36	厦门南燕山装饰设计工程有限公司		建安工程款项	48,487.00	48,487.00	
37	厦门市世合展览服务有限公司		建安工程款项	17,129.20	17,129.20	
38	厦门西奥电梯安装服务有限公司		建安工程款项	7,686.00	7,686.00	
39	深圳圳通工程有限公司		建安工程款项	6,900.70	6,900.70	
40	深圳圳通工程有限公司		建安工程款项	69,102.00	69,102.00	
	小 计			5,016,452.05	5,016,452.05	

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期：2018年 04月 10日

应付账款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表5-4

共 6 页第 3 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
41	五矿瑞和（上海）建设有限公司		建安工程款项	1,218,134.00	1,218,134.00	
42	中城建设有限责任公司		建安工程款项	26,510.00	26,510.00	
43	中城建设有限责任公司		建安工程款项	1,478,410.00	1,478,410.00	
44	中城建设有限责任公司		建安工程款项	3,784,758.00	3,784,758.00	
45	中山大光灯饰（福州）有限公司		建安工程款项	5,680.00	5,680.00	
46	泉州新丰顺铁件工程有限公司		建安工程款项	20,000.00	20,000.00	
47	厦门得高建筑装饰工程有限公司		建安工程款项	199,000.00	199,000.00	
48	福州协邦建筑装修工程有限公司		建安工程款项	30,000.00	30,000.00	
49	福建泉鑫建工有限公司		建安工程款项	183,902.68	183,902.68	
50	福建合达建设工程有限公司晋江分公司		建安工程款项	5,927.40	5,927.40	
51	上海派勒环保科技有限公司		建安工程款项	5,929.20	5,929.20	
52	福建省隆恩建设集团有限公司		建安工程款项	1,790,164.40	1,790,164.40	
53	深圳市宝雅堂配饰工程有限公司		建安工程款项	45,000.00	45,000.00	
54	泉州市梓轩装饰工程有限公司		建安工程款项	3,800.00	3,800.00	
55	泉州市梓轩装饰工程有限公司		建安工程款项	3,925.00	3,925.00	
56	厦门威星通智能科技有限公司		建安工程款项	9,000.00	9,000.00	
57	泉州市金山机电设备有限公司		建安工程款项	2,058.60	2,058.60	
58	泉州市金山机电设备有限公司		建安工程款项	9,819.00	9,819.00	
59	北京甲尼国际照明工程有限公司		基础设施款项	301,228.50	301,228.50	
60	北京罗丹莫纳牌业有限公司		基础设施款项	17,225.00	17,225.00	
	小 计			9,140,471.78	9,140,471.78	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

应付账款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表5-4

共 6 页第 4 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
61	佛山市三水区大塘镇树叶旺园艺花木场		基础设施款项	16,000.00	16,000.00	
62	福建国通信息科技有限公司		基础设施款项	20,256.00	20,256.00	
63	福建省鑫东胜装饰工程有限公司		基础设施款项	8,198.00	8,198.00	
64	福州巧将环境艺术有限公司		基础设施款项	20,755.00	20,755.00	
65	福州榕冠水电工程有限公司		基础设施款项	861,962.00	861,962.00	
66	广州普邦园林股份有限公司		基础设施款项	1,683,063.00	1,683,063.00	
67	中城建设有限责任公司		基础设施款项	105,375.00	105,375.00	
68	泉州市精瀚广告标识设计有限公司		基础设施款项	103,684.00	103,684.00	
69	泉州市明宏电子科技有限公司		基础设施款项	37,500.00	37,500.00	
70	泉州市合生建筑工程有限公司		基础设施款项	182,085.70	182,085.70	
71	厦门三鑫荣房屋设备有限公司		基础设施款项	6,300.20	6,300.20	
72	泉州市佰晟户外设施有限公司		基础设施款项	11,260.00	11,260.00	
73	泉州市佰晟户外设施有限公司		基础设施款项	4,536.00	4,536.00	
74	泉州市宝洲电力建设有限公司		基础设施款项	407,878.00	407,878.00	
75	泉州市远恒保洁设备有限公司		基础设施款项	4,700.00	4,700.00	
76	福建德川建设有限公司		基础设施款项	1,003,218.50	1,003,218.50	
77	深圳浩盛标识设计制作有限公司		基础设施款项	23,650.00	23,650.00	
78	首创建筑（福建）有限公司		基础设施款项	13,000.00	13,000.00	
79	福建天筑信息科技有限公司		基础设施款项	5,750.00	5,750.00	
80	福建省合生建筑工程有限公司		基础设施款项	13,695.00	13,695.00	
小 计				4,532,866.40	4,532,866.40	

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

应付账款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表5-4

共 6 页第 5 页

金额单位：人民币元

被评估单位：泉州华大泰禾广场投资有限公司

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
81	福建国通信息科技有限公司		配套设施款项	760,384.00	760,384.00	
82	福州昌乐达玩具有限公司		配套设施款项	4,193.71	4,193.71	
83	福州广华达旺建材贸易有限公司		配套设施款项	16,835.00	16,835.00	
84	厦门佰欧科技工程有限公司		配套设施款项	29,280.00	29,280.00	
85	厦门南燕山装饰设计工程有限公司		配套设施款项	38,904.00	38,904.00	
86	泉州市佰晨户外设施有限公司		配套设施款项	1,375.00	1,375.00	
87	厦门市欧越文体用品有限公司		配套设施款项	1,252.00	1,252.00	
88	厦门德奇商贸有限公司		配套设施款项	85,061.00	85,061.00	
89	福建飞翔广告装饰工程有限公司		开发间接费用款项	13,228.00	13,228.00	
90	福建经纬和建设实业有限公司福州分公司		开发间接费用款项	98,123.00	98,123.00	
91	福建经纬和建设实业有限公司福州分公司		开发间接费用款项	-0.15	-0.15	
92	福建凯萨王服饰有限责任公司		开发间接费用款项	5,712.50	5,712.50	
93	福州三行装修工程有限公司		开发间接费用款项	128,453.00	128,453.00	
94	福州市仓山区硕丰石材饰面养护有限公司		开发间接费用款项	1,886.00	1,886.00	
95	福州庭佳建设工程有限公司		开发间接费用款项	1,260.00	1,260.00	
96	上海誉成酒店环境服务有限公司		开发间接费用款项	818.68	818.68	
97	福建省达宇照明工程有限公司		开发间接费用款项	8,775.00	8,775.00	
98	福建弘宇森光电科技有限公司		开发间接费用款项	9,250.00	9,250.00	
99	中城建设有限责任公司		暂估工程成本	24,156,483.00	24,156,483.00	
100	福建省迈涛文化传播有限公司		营销款项	23,000.00	23,000.00	
	小 计			25,384,273.74	25,384,273.74	

被评估单位填表人：辛汝媛

评估人员：李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

其他应付款评估明细表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表5-10

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位: 泉州华大泰禾广场投资有限公司

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	保证金押金	2018/2/1	保证金押金	100,273,105.80	100,273,105.80	
2	往来款	2018/2/1	往来款	2,188,712,218.24	2,188,712,218.24	
3	代收代付款项	2018/2/1	代收代付款项	10,542,797.88	10,542,797.88	
4	其他	2018/2/1	其他	612,891.26	612,891.26	
	小计			2,300,141,013.18	2,300,141,013.18	
	合计			2,300,141,013.18	2,300,141,013.18	

被评估单位填表人：辛汝媛

填表日期: 2018年 04月 10日

评估人员：李斌、郭献一

非流动负债评估汇总表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表6

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

金额单位：人民币元

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	1,370,000,000.00	1,370,000,000.00		
2	6-2	应付债券				
3	6-3	长期应付款				
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	1,370,000,000.00	1,370,000,000.00		

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

所有者权益表

评估基准日： 2018年 02月 28日

表7

共 1 页第 1 页

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

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）	688,235,300.00	688,235,300.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	688,235,300.00	688,235,300.00		
4	资本公积	413,164,700.00	1,731,693,202.44	1,318,528,502.44	319.13
5	其中：库存股				
6	盈余公积	28,934,348.03	28,934,348.03		
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	260,243,848.91	260,243,848.91		
9	所有者权益（净资产）合计	1,390,578,196.94	2,709,106,699.38	1,318,528,502.44	94.82

被评估单位填表人： 辛汝媛

评估人员： 李斌、郭献一

填表日期： 2018年 04月 10日

资产减值准备备查付表

评估基准日： 2018年 02月 28日

被评估单位： 泉州华大泰禾广场投资有限公司

表8
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

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					
2	其中：应收票据	1,178,548.29		-1,178,548.29	-100.00	
3	应收帐款					
4	预付帐款	140,872.60		-140,872.60	-100.00	
5	其他应收款					
6	二、存货跌价准备	1,037,675.69		-1,037,675.69	-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					
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：在建土建工程					
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	1,178,548.29		-1,178,548.29	-100.00	

被评估单位填表人： 辛汝媛
填表日期： 2018年 04月 10日

评估人员： 李斌、郭献一