

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让
所涉及的青岛市联顺地产有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

深同诚德评报字 A[2023]ZT-ZQ 第 050 号

深圳市同致诚德明资产评估有限公司

二零二三年十二月七日

中国·深圳



目 录

声 明.....	1
（摘要）.....	2
资 产 评 估 报 告.....	6
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人概况.....	6
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	21
九、评估假设.....	22
十、评估结论.....	24
十一、特别事项说明.....	26
十二、资产评估报告使用限制说明.....	28
十三、资产评估报告日.....	28
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	29
评估报告附件.....	30

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估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。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，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资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让 所涉及的青岛市联顺地产有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

(摘要)

重要提示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

深圳市同致诚德明资产评估有限公司接受深圳市中洲投资控股股份有限公司的委托，按照法律、法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让所涉及的青岛市联顺地产有限公司股东全部权益价值在 2023 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位

委托人：深圳市中洲投资控股股份有限公司

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

二、评估目的

本次评估目的是为深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让所涉及的青岛市联顺地产有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为青岛市联顺地产有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是截止 2023 年 10 月 31 日青岛市联顺地产有限公司申报、经审计的全部资产和负债。具体情况如下：

金额单位：人民币元

项 目		账面价值
流动资产合计	1	380,491,919.22
其中：货币资金	2	3,358,383.71
应收账款	3	91,046.25
其他应收款	4	120,085,866.13
存货	5	250,155,993.39
其他流动资产	6	6,800,629.74
非流动资产合计	7	45,410,379.48
其中：固定资产	8	120,606.78
递延所得税资产	9	45,289,772.70
资产总计	10	425,902,298.70
流动负债	11	359,120,895.51
非流动负债	12	-
负债总计	13	359,120,895.51
所有者权益（或股东权益）	14	66,781,403.19

（注：基准日账面值已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了编号为“德师深圳报(审)字(23)第 S00602 号”审计报告，具体以企业提供的资产评估申报表为准。）

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 10 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

我公司评估专业人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他程序。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法。

七、价值类型

本次价值类型为市场价值。

八、评估结论

本次评估结论采用资产基础法的评估结果。

采用资产基础法评估，截止评估基准日，青岛市联顺地产有限公司资产账面值为42,590.23万元，评估值为42,507.35万元，减值82.88万元，减值率为0.19%；负债账面值为35,912.09万元，评估值为35,912.09万元；股东全部权益账面值为6,678.14万元，评估值为**6,595.26**万元（人民币大写：陆仟伍佰玖拾伍万贰仟陆佰元整），减值82.88万元，减值率为1.24%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	38,049.19	37,917.77	-131.42	-0.35
2	其中：货币资金	335.84	335.84	-	-
3	应收账款	9.10	9.10	-	-
4	其他应收款	12,008.59	12,008.59	-	-
5	存货	25,015.60	24,884.18	-131.42	-0.53
6	其他流动资产	680.06	680.06	-	-
7	非流动资产	4,541.04	4,589.58	48.54	1.07
8	固定资产	12.06	60.60	48.54	402.49
9	递延所得税资产	4,528.98	4,528.98	-	-
10	资产总计	42,590.23	42,507.35	-82.88	-0.19
11	流动负债	35,912.09	35,912.09	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债合计	35,912.09	35,912.09	-	-
14	所有者权益（或股东权益）	6,678.14	6,595.26	-82.88	-1.24

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

评估基准日及评估结论使用有效期：评估结论自评估基准日起有效使用期为一年。

年，超过一年需重新进行评估。

特别事项说明：

1、依据 2023 年 11 月政务专报第 81 期存量商品房收购工作专题推进会议相关要求，由青岛少海资产管理有限公司收购联顺公司开发的中洲·半岛城邦项目存量商品房，包括收购房屋：68#、231#、232#楼存量商品房，共 277 套，实测建筑面积共 22,655.32 平方米，地下车位 250 个。截止报告日双方已签署资产收购合同。本次评估该部分物业以协议签约价格进行估算。

深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让 所涉及的青岛市联顺地产有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

深圳市中洲投资控股股份有限公司：

深圳市同致诚德明资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让所涉及的青岛市联顺地产有限公司股东全部权益价值在 2023 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人及被评估单位概况

1、委托人概况

公司名称：深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称：中洲控股）

注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3802

法定代表人：贾帅

统一信用代码：91440300192190768P

注册资本：66483.1139 万人民币

股票代码：000042

公司类型：股份有限公司（上市）

经营期限：1984-09-17 至 2030-04-20

经营范围：一般经营项目是：房地产开发及商品房的销售、管理；承接建筑安装工程；自有物业租赁。

2、被评估单位概况

公司名称：青岛市联顺地产有限公司（以下简称：联顺公司）

注册地址：青岛胶州市香港路 1 号少海发展管理处 A 座二楼 201 室

法定代表人：魏睦魁

统一信用代码：913702816825521782

注册资本：1000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营期限：2008-11-26 至 无固定期限

经营范围：一般经营项目：城市基础设施建设，房地产开发，物业管理，建筑材料、金属材料（不含贵、稀有金属）批发、零售。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

3、股权结构、历史沿革和经营管理结构

青岛市联顺地产有限公司成立于 2008 年 11 月，由青岛市联泰地产有限公司投资 100 万元注册成立，持股比例为 100%，并经青岛正明有限责任会计师事务所出具“青正明验内字（2008）01107 号”验资报告。

股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
青岛市联泰地产有限公司	100	100
合计	100	100

2015 年 12 月，青岛市源洲投资有限公司（曾用名：青岛市联泰地产有限公司）与深圳市中洲投资控股股份有限公司签订股权转让合同，将其持有的 100% 股权转让给深圳市中洲投资控股股份有限公司。2016 年 1 月，股东增资 900 万元，经上述变更后股东持股比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
深圳市中洲投资控股股份有限公司	1000	100
合计	1000	100

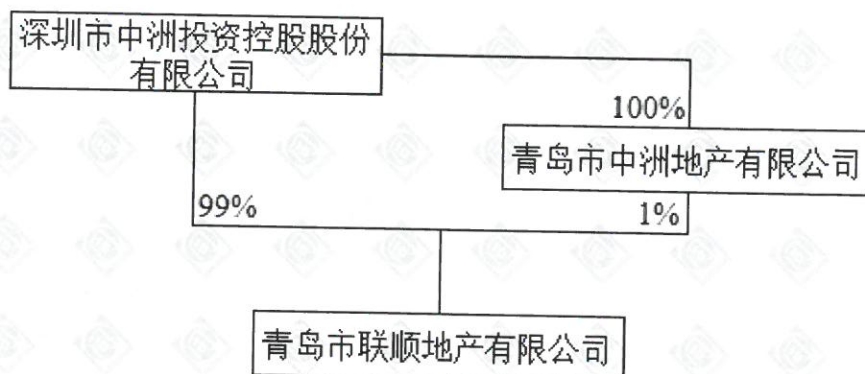
2023 年 6 月 20 日，根据青岛市联顺地产有限公司股东会决议，同意深圳市中洲投资控股股份有限公司将其出资额 1000 万元中的 10 万元以 93.79 万元的价格转让给青岛市中洲地产有限公司，占注册资本 1%，于 2035 年 1 月 1 日前缴足，转让后持股比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
深圳市中洲投资控股股份有限公司	990	99
青岛市中洲地产有限公司	10	1

合计	1000	100
----	------	-----

截至评估基准日，该股权未发生变更。

截止评估基准日被评估单位股权结构图如下：



4、近年资产、损益状况

近两年及基准日财务报表如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年10月31日
流动资产	85,389.91	46,433.58	38,049.19
非流动资产	5,400.19	6,017.86	4,541.04
资产总计	90,790.10	52,451.44	42,590.23
流动负债	74,316.36	38,614.58	35,912.09
非流动负债	6,973.49	0.00	0.00
负债总计	81,289.85	38,614.58	35,912.09
净资产	9,500.25	13,836.86	6,678.14

近两年及基准日损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2021年度	2022年度	2023年1-10月
主营业务收入	8,672.82	45,121.51	1,924.28
营业利润	6,259.04	5,743.31	-2,913.41
净利润	4,699.21	4,250.28	-2,885.51

注：2021年度数据经青岛海洋有限责任会计师事务所审计，并出具了“青海洋审字[2022]第01028号”无保留意见的审计报告；2022年度及基准日财务数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

5、取得的相关业务经营证书、主要税种及税率和享受的税收优惠政策

截止评估基准日被评估单位已取得房地产开发企业资质证书，证书编号为

020220345，资质类别及等级为房地产开发企业二级，有效期至 2025 年 7 月 1 日。

主要税种及税率

(1) 明细情况

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5.00%、9.00%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7.00%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3.00%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2.00%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25.00%
土地使用税	以实际占用的土地面积为计税依据	8 元/平方米
土地增值税	按应征税额	30-60 四级超率累进税率

(2) 税收优惠政策及批文

截止评估基准日被评估单位无税收优惠政策。

6、委托人和被评估单位之间的关系。

委托人为被评估单位控股子公司，二者是母子公司关系。

(二) 委托人以外的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定除委托人外无其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的是为深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让涉及的青岛市联顺地产有限公司股东全部权益提供价值参考。

上述经济行为已经深圳市中洲投资控股股份有限公司于 2023 年 12 月 1 日的青岛中洲半岛城邦项目投资决策会会议纪要同意。

三、评估对象和评估范围

本次企业价值评估对象为青岛市联顺地产有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是截止 2023 年 10 月 31 日青岛市联顺地产有限公司申报、经审计的全部资产和负债。具体情况如下：

金额单位：人民币元

项 目		账面价值
流动资产合计	1	380,491,919.22
其中：货币资金	2	3,358,383.71
应收账款	3	91,046.25
其他应收款	4	120,085,866.13
存货	5	250,155,993.39
其他流动资产	6	6,800,629.74
非流动资产合计	7	45,410,379.48
其中：固定资产	8	120,606.78
递延所得税资产	9	45,289,772.70
资产总计	10	425,902,298.70
流动负债	11	359,120,895.51
非流动负债	12	-
负债总计	13	359,120,895.51
所有者权益（或股东权益）	14	66,781,403.19

（注：基准日账面值已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了编号为“德师深圳报(审)字(23)第 S00602 号”审计报告，具体以企业提供的资产评估申报表为准。）

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同所确定的范围一致。

实物资产分布情况及特点

（一）存货-开发产品

企业纳入评估范围的存货为开发产品，类型及特点如下：

开发产品为中洲半岛城邦 2 期、3.1 期、3.2 期项目，评估范围内的未售物业分别为 2 期物业包括：别墅、车位；3.1 期包括：小高层住宅、商业、车位；3.2 期包括：高层住宅、商业、车位。根据委托人介绍及评估人员现场查勘，评估对象中洲半岛城邦 2 期、3.1 期、3.2 期小区工程形象进度：2 期、3.1 期、3.2 期均已完成竣工验收交付，未售面积详见下表：

序号	项目名称	用途	单位	可售(平米/个)
1	2 期住宅-别墅	m ²	住宅	173.49
2	2 期车位（含储藏室）	个	车位	85
3	3.1 期车位（含储藏室）	个	车位	223
4	3.1 期商铺	m ²	商铺	200.30
5	3.1 小高层	m ²	住宅	141.69

6	3.2 期商铺	m ²	商业	9,124.17
7	3.2 期住宅-高层	m ²	住宅	25,917.07
8	3.2 期车位	个	车位	870.00

(二) 固定资产

纳入评估范围的固定资产包括电子设备、车辆。

1、电子设备：纳入评估范围的电子设备共计 83 项，为企业为满足日常经营需要购置的电脑、空调、茶几、沙发等设备。申报的设备类资产分布在联顺公司办公区内，由专人维护使用，保养状况一般。

2、车辆：纳入评估范围的车辆共计 5 辆，为企业为满足日常经营需要购置的本田艾力绅、丰田普瑞维亚、丰田柯斯达汽车（中巴）、梅赛德斯-奔驰 WDDNG8HB 和电动观光车。车辆日常停放在联顺公司办公区内，车辆处于正常使用中，保养状况一般。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，联顺公司未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现联顺公司评估基准日存在其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估账面值引用德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的编号为“德师深圳报(审)字(23)第 S00602 号”审计报告。

四、价值类型及其定义

1、本次评估所选取的价值类型为：市场价值。

2、价值定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

3、价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次评估的作价标准均为评估基准日有效的价格标准。本项目评估基准日确定的

理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，经委托人及企业一致商定，确定本项目资产评估基准日为 2023 年 10 月 31 日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 深圳市中洲投资控股股份有限公司 2023 年 12 月 1 日的青岛中洲半岛城邦项目投资决策会会议纪要。

（二）主要法律法规

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修正）；

3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）；

4. 《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订通过）；

5. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

7. 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 24 日国务院第 12 次常务会议通过，2014 年 07 月 29 日第二次修订）；

9. 国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990 年 5 月 19 日国务院令第 55 号发布实施）；

10. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订）；
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订）；
13. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]第36号）；
14. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
15. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012年第12号）；
16. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字[1995]第6号）；
17. 《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
18. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
2. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
10. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——不动产>的通知》（中评协[2017]38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协（2017）39号）；

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
14. 《企业会计准则》；
15. 其他与资产评估相关的准则依据。

（四）产权证明文件、重大合同协议

1. 《企业法人营业执照》复印件；
2. 近两年及基准日的审计报告、财务报表；
3. 土地出让合同，土地证，相关规划证、预售证等；
4. 其他与评估相关的文件、资料等。

（五）采用的取价标准

1. 《资产评估常用数据与参数手册》。

（六）参考资料及其他

1. 《成本法申报表》、《收益法申报表》；
2. 企业提交的财务会计经营资料；
3. 国家债券利率、银行贷款利率等价格资料；
4. 相关统计部门资料；
5. 其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种基本方法及衍生方法。执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法及衍生方法，本次评估采用资产基础法及收益法。

（一）市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案

例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

1、上市公司比较法

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与联顺公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

联顺公司属房地产开发行业，由于房地产均有其特殊性，在国内流通市场的类似上市公司中找一些在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司很困难，因此，本次评估不具备采用上市公司比较法进行资产评估的条件。

2、交易案例比较法

交易案例比较法指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与联顺公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于难以收集近期市场交易对比价格及交易案例的财务信息等交易资料，因此，本次评估不具备采用交易案例比较法进行资产评估的条件。

（二）收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

资产评估专业人员应当结合联顺公司的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

1、股利折现法

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估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评估。由于联顺公司无法提供历史年度分红以及未来年度利润分配意愿、方案等资料，因此，本次评估不采用股利折现法。

2、现金流量折现法

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。资产评估专业人员应当根据联顺公司所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营的收益，因此在国际上较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业的价值。由于采用企业自由现金流模型无需考虑和付息债务相关的现金流，尤其在被评估企业财务杠杆未来无法预测的情况下，采用企业自由现金流计算企业价值比较简单，因此，对于现金流量通常采用自由现金流量的概念。对现金流较充沛，无财务杠杆的企业，也可采用股权现金流折现的评估方法。

由于联顺公司尚有物业可继续出售，具备经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化，因此，本次评估可采用企业自由现金流模型评估其股东全部权益价值。

(1) 企业自由现金流模型计算公式

$$E = B - D$$

式中：

E ：评估对象的股东全部权益价值；

B ：评估对象的企业价值；

D ：评估对象的付息债务价值；

其中： $B = P + \sum C_i$

P ：经营性资产折现价值；

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性资产及负债、溢余资产的价值。

其中：经营性资产折现价值的计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

式中： P ：经营性资产折现价值；

R_i : 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

r : 折现率;

n : 评估对象的未来经营预测期到 2025 年;

i : 预测期第 i 年。

(2) 参数的选择

① 企业自由现金流量

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量, 其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息 \times (1 - 企业所得税税率) - 资本性支出 - 净营运资金增加额

税后净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 管理费用 - 营业费用 - 财务费用 + 投资收益 - 企业所得税

② 折现率

本次评估采用企业自由现金流量作为收益预测指标, 根据配比原则, 本次评估采用加权平均资本成本 (WACC) 作为折现率 r 。计算公式如下:

$$r = r_d(1-t) \times w_d + r_e \times w_e$$

式中:

w_d ——评估对象的债务资本占全部投资资本比率;

w_e ——评估对象的权益资本占全部投资资本比率;

r_d ——付息债务利率;

r_e ——权益资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本;

t ——所得税税率。

其中:

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

E : 权益的市场价值;

D: 为债务的市场价值;

D/E: 采用同行业可比上市公司带息债务与股权的平均比率。

资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e 公式如下:

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中: r_f : 无风险报酬率;

$r_m - r_f$: 股权市场超额风险收益率;

ε : 评估对象的特有风险调整系数;

β_e : 评估对象的权益资本的预期市场风险系数。

③收益期限

根据联顺公司项目情况分析,本次评估采用有限年期作为收益期,截止 2025 年物业全部销售完结,故房地产开发业务预测期至 2025 年。

④年中折现的考虑

考虑到现金流量在未来收益年度内全年都在发生,因此现金流量折现时间均按年中折现考虑。

⑤溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产,本次按成本法进行评估。

⑥非经营性资产、非经营性负债的价值

非经营性资产、非经营性负债是指与企业主营业务无直接关系的资产和负债。

(三) 资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司,不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件:第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态;第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力;第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件,故可采用资产基础法评估。

资产基础法评估思路及公式如下:

1. 评估思路: 在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。

2. 计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值

3. 具体方法

(1) 流动资产

1) 货币资金：资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日检查银行对账单和银行存款余额调节表，向银行发询证函进行核实。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

2) 债权类资产的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款，则根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

3) 存货-开发产品的评估

开发产品：评估价值=预期销售价值-相关税费

4) 其他流动资产的评估

对于其他流动资产的评估，资产评估专业人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，其次，核查相关的合同及凭证，确认账面数的真实、合理，发生金额计算准确，以经核实后的账面价值确定评估值。

(2) 固定资产-设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

设备类资产的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置成本×成新率

设备评估时首先根据被评估单位提供的车辆评估申报明细表及电子设备评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

A、重置成本的确定：

重置成本是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

a、国产设备的重置成本：以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如：运杂费、安装调试费、资金成本等），减去可抵扣的增值税确定；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

对于已升级改造或改型的设备，可参考二手设备的市场报价，采用市场法进行比较调整后求得。

对于役龄且能正常使用设备采用重置成本法评估，对于闲置的拟报废设备，采用市场法进行评估，其评估思路如下：拟报废设备按资产报废收购价格，乘以其数量，按其净值来计算评估值。其计算公式如下：评估值=∑可回收设备数量×市场报废材料收购价格-处置税费。

b、运输车辆重置成本的确定

运输车辆重置成本=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费-可抵扣增值税。

B、成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置成本的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

a、主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合成新率（N）。

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{成新率}$$

N2 的确定方法是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

b、电子及办公设备：根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

$$\text{成新率} (N) = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

c、对接近经济寿命年限或超期服役的设备

$$N=[\text{尚可使用年限}/(\text{已使用年限}+\text{尚可使用年限})]\times 100\%$$

式中：经济使用寿命年限按行业的有关规定和设备制造厂的技术要求确定。设备的已使用年限不能完全以日历时间计算，应根据设备的利用率，使用负荷综合确定。尚可使用年限根据设备的维护保养、大修理、技术改造、使用环境条件或行业技术专家鉴定确定。

d、车辆：采用行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{成新率}=\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})\times 40\%+\text{勘察成新率}\times 60\%$$

理论成新率的确定：

$$\text{年限法成新率}=(\text{经济使用年限}-\text{已使用年限})/\text{经济使用年限}\times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率}=(\text{规定行驶里程}-\text{已行驶里程})/\text{规定行驶里程}\times 100\%$$

勘察成新率根据委估车辆的制造质量（制造系数）、使用维护保养状况（使用系数）、现场勘察状况（个别系数，包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素，如是否发生过事故等）因素等打分确定。

将重置成本与成新率相乘，得出设备的评估值。

（3）递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的开发产品计税成本和账面成本差异、预计土增税的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于开发产品计税成本和账面成本差异、坏账准备及预计土增税形成的按其账面价值确定为评估值。

（4）负债的评估

企业申报的负债包括流动负债，其中流动负债包括应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是企业基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照

我公司与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、选定方法评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

1. 由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明；

2. 与企业管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关企业管理、财务状况和资产管理使用情况；

3. 资料收集，包括基本情况资料、财务资料、权属证明文件及其他资料等。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，查勘、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告，并经公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业在有限期内经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以联顺公司提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以评估基准日后被评估单位采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在重要方面保持一致。
- 4、以评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 5、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 6、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且联顺公司对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2023 年 10 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

收益法具体假设：

（1）联顺公司的经营假定保持为现有模式，不考虑扩大经营规模，也即每年所获得的净利润不留存于联顺公司作追加投资，保持现有的经营能力及经营方式不变。

（2）收益的计算以会计年度为准，假设联顺公司未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

（3）根据联顺公司项目情况分析，假设本次已签约物业在 2023 年度结转收入，其余大部分物业在 2024 年度可完成 40%的销售量，在 2025 年度完成其余全部物业销售，故房地产开发业务预测期至 2025 年。

（4）根据目前房地产市场行情，假设本次销售期间各物业单价维持不变。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估

报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法评估，截止评估基准日，青岛市联顺地产有限公司资产账面值为42,590.23万元，评估值为42,507.35万元，减值82.88万元，减值率为0.19%；负债账面值为35,912.09万元，评估值为35,912.09万元；股东全部权益账面值为6,678.14万元，评估值为**6,595.26**万元（人民币大写：陆仟伍佰玖拾伍万贰仟陆佰元整），减值82.88万元，减值率为1.24%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	38,049.19	37,917.77	-131.42	-0.35
2 其中：货币资金	335.84	335.84	-	-
3 应收账款	9.10	9.10	-	-
4 其他应收款	12,008.59	12,008.59	-	-
5 存货	25,015.60	24,884.18	-131.42	-0.53
6 其他流动资产	680.06	680.06	-	-
7 非流动资产	4,541.04	4,589.58	48.54	1.07
8 固定资产	12.06	60.60	48.54	402.49
9 递延所得税资产	4,528.98	4,528.98	-	-
10 资产总计	42,590.23	42,507.35	-82.88	-0.19
11 流动负债	35,912.09	35,912.09	-	-
12 非流动负债	-	-	-	-
13 负债合计	35,912.09	35,912.09	-	-
14 所有者权益（或股东权益）	6,678.14	6,595.26	-82.88	-1.24

此评估结论根据以上评估工作得出。

评估增减值原因分析

本次评估净资产评估减值82.88万元，具体原因如下：

1、存货评估减值

纳入评估范围内的存货-开发产品减值 131.42 万元。原因为：开发产品的账面值是成本价格，而评估时按照市场价格扣减相关税费进行估算，由于房地产市场下行，扣减后的单价低于成本价值，因此造成开发产品评估减值。

2、设备类资产评估增值

设备类资产评估增值 48.54 万元。主要是因为评估采用的设备经济使用年限，高于企业的折旧年限。

(二) 收益法评估结论：

采用收益法对青岛市联顺地产有限公司的股东全部权益价值的评估值为 **6,304.93** 万元，大写(人民币)：陆仟叁佰零肆万玖仟叁佰元整，评估值较账面净资产减值 373.21 万元，减值率 5.59%。评估结论详细情况见收益法评估结果汇总表及评估明细表。

(三) 评估结论

1、两种评估结果差异分析

收益法的评估值为 6,304.93 万元，资产基础法的评估值为 6,595.26 万元，两种方法的评估结果差异 290.33 万元，差异率 4.60%。差异原因为：

资产基础法和收益法存在差异的原因是考虑的角度不同，收益法评估是按照管理层经营计划考虑的，反映的是企业各项资产的综合获利能力，而成本法主要是通过计算存货、固定资产和其他资产加和后所得出的评估值，在两种不同价值标准前提下，会产生一定的差异。

2、最终评估结论的选取

根据本次评估目的，评估专业人员对上述两种评估方法进行了分析，并最终选取资产基础法的评估方法作为本次评估结论。主要原因如下：被评估单位为房地产开发企业，其存货为主要资产，市场价格能最大化体现房地产市场价值，且目前 2 期、3.1 期、3.2 期大部分均已销售，剩余尾盘物业运用收益法无法体现企业核心资产的价值。

综上所述，我们认为：资产基础法评估方法更加合理，其评估结果更能反映联顺公司评估基准日的市场价值，因此，结合本次评估目的，本次评估结论选取资产基础法的评估结果，即：联顺公司股东全部权益价值在 2023 年 10 月 31 日的评估值为 **6,595.26** 万元（人民币大写：陆仟伍佰玖拾伍万贰仟陆佰元整）。评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本资产评估报告使用人对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）我们未考虑本次申报资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

（五）参考相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用资产评估报告是委托人和相关当事方的责任；资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（六）评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。因会计电算化汇总原因，汇总表合计数可能会有一点尾数差异，不影响评估结论的使用。

（七）本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值判断意见。

(八) 本次评估假设待估资产以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地经营下去。

(九) 纳入本次评估范围内的存货-开发产品据委托人所提供的资料中的数据进行测算的，根据被评估单位介绍，纳入本次评估范围的车位无法办理产权，可按照转让长期使用权方式进行销售。本次评估未考虑不可预见事项的影响。

(十) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(十一) 期后、担保、租赁及或有事项：

1、截至 2023 年 10 月 31 日，联顺公司所有权受到限制的货币资金为人民币 1,854,472.20 元；

2、截至 2023 年 10 月 31 日，联顺公司部分银行账户存在司法冻结，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响；

3、根据被评估单位介绍，纳入本次评估范围的物业均未涉及有抵押或担保等事项，本次评估亦未考虑相关资产抵押或担保对评估结论的影响，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

(十二) 评估程序受到限制的情况：无。

(十三) 企业未提供关键资料的情况：无。

(十四) 评估基准日存在的法律、经济、税收等未决事项：

1、截止评估基准日，被评估单位涉及的未决诉讼共有四个，如下所示：

序号	原告	被告	第三人	案由	目前进度
1	中建二局第三建筑工程有限公司	青岛市联顺地产有限公司	深圳市中洲投资控股股份有限公司	建设工程合同纠纷	一审
2	中建二局第三建筑工程有限公司	青岛市联顺地产有限公司	深圳市中洲投资控股股份有限公司	建设工程合同纠纷	一审
3	青岛锦孚泰兴门窗幕墙工程有限公司	青岛市联顺地产有限公司		建设工程合同纠纷	一审
4	青岛锦孚泰兴门窗幕墙工程有限公司	青岛市联顺地产有限公司		建设工程合同纠纷	一审

本次评估未考虑上述未决事项对评估结论的影响，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

2、依据 2023 年 11 月政务专报第 81 期存量商品房收购工作专题推进会议相关要

求，由青岛少海资产管理有限公司收购联顺公司开发的中洲·半岛城邦项目存量商品房，包括收购房屋：68#、231#、232#楼存量商品房，共 277 套，实测建筑面积共 22,655.32 平方米，地下车位 250 个。截止报告日双方已签署资产收购合同。本次评估该部分物业以协议签约价格进行估算，提请报告使用人注意。

（十五）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项；无。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及承办评估业务的两名资产评估师签字、盖章后生效。

（六）本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2023 年 10 月 31 日至 2024 年 10 月 30 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告专业意见形成于 2023 年 12 月 7 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

深圳市同致诚德明资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二零二三年十二月七日

评估报告附件

目 录

- (一) 经济行为文件；
- (二) 评估基准日被评估单位审计报告复印件；
- (三) 委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- (四) 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- (五) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (六) 资产评估机构备案文件；
- (七) 资产评估机构法人营业执照副本；
- (八) 签名资产评估专业人员资格证明文件；
- (九) 资产评估汇总表及明细表。

青岛中洲半岛城邦项目投资决策会会议纪要

会议时间：2023年12月1日（星期五）9:30-10:30

会议地点：中洲大厦 3814 会议室

会议评审结论

经公司研究决定：同意转让深圳市中洲投资控股股份有限公司实质持有的青岛市联顺地产有限公司、青岛市旺洲置业有限公司、青岛市中洲地产有限公司三家项目公司 100%股权及对三家项目公司的全部债务给上海联深房地产开发有限公司。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

2023年12月1日



青岛市联顺地产有限公司

财务报表及审计报告

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

青岛市联顺地产有限公司

财务报表及审计报告

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 3
资产负债表	4 - 5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9 - 38

审计报告

德师报(审)字(23)第 S00603 号
(第 1 页, 共 3 页)

青岛市联顺地产有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了青岛市联顺地产有限公司(以下简称“联顺公司”)的财务报表,包括 2023 年 10 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年 1 月 1 日至 10 月 31 日止期间及 2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了联顺公司 2023 年 10 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年 1 月 1 日至 10 月 31 日止期间及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐释了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于联顺公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 其他事项

联顺公司编制财务报表是为了深圳市中洲投资控股股份有限公司因转让联顺公司股权而根据《深圳证券交易所股票上市规则》对外披露联顺公司财务报表之目的使用。因此,该财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

联顺公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估联顺公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算联顺公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督联顺公司的财务报告过程。

审计报告 - 续

德师报(审)字(23)第 S00603 号
(第 2 页, 共 3 页)

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对联顺公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致联顺公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

审计报告 - 续

德师报(审)字(23)第 S00603 号
(第 3 页, 共 3 页)

五、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海



中国注册会计师



中国注册会计师



2023 年 12 月 7 日

青州市联顺地产有限公司

资产负债表

2023年10月31日及2022年12月31日



附注八

2023年
10月31日
人民币元

2022年
12月31日
人民币元

资产

流动资产：

货币资金	1	3,358,383.71	19,891,757.17
应收账款		91,046.25	130,157.02
其他应收款	2	120,085,866.13	172,212,468.00
存货	3	250,155,993.39	267,827,584.96
其他流动资产	4	6,800,629.74	4,273,879.74

流动资产合计

380,491,919.22 464,335,846.89

非流动资产：

固定资产		120,606.78	139,612.41
递延所得税资产	5	45,289,772.70	60,038,965.00

非流动资产合计

45,410,379.48 60,178,577.41

资产总计

425,902,298.70 524,514,424.30



	附注八	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
負債及所有者權益			
流動負債：			
應付票據	6	3,000,000.00	2,457,568.09
應付賬款	7	225,777,284.84	235,994,503.50
合同負債	8	15,230,450.78	25,347,208.59
應付職工薪酬		349,311.17	219,999.99
應交稅費	9	9,730,030.15	25,140,516.95
其他應付款	10	103,678,292.35	94,716,713.88
其他流動負債	11	1,355,526.22	2,269,282.91
流動負債合計		359,120,895.51	386,145,793.91
負債合計		359,120,895.51	386,145,793.91
所有者權益：			
實收資本	12	10,000,000.00	10,000,000.00
資本公積	13	80,002,500.00	80,002,500.00
盈餘公積	14	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利潤	15	(28,221,096.81)	43,366,130.39
所有者權益合計		66,781,403.19	138,368,630.39
負債和所有者權益總計		425,902,298.70	524,514,424.30

附注為財務報表的組成部分

第4頁至第38頁的財務報表由下列負責人簽署：



 法定代表人



 主管會計工作負責人



 會計機構負責人

利潤表

2023年1月1日至10月31日止期間及2022年度



	附注八	2023年1月1日 至10月31日 止期間 人民幣元	2022年度 人民幣元
一、營業收入	16	19,242,758.73	451,215,125.72
減：營業成本	17	31,480,968.01	336,862,305.64
稅金及附加	18	(2,897,561.22)	26,382,236.49
銷售費用		1,148,604.73	24,167,532.13
管理費用		5,185,462.47	4,205,550.13
財務費用		(33,803.91)	(754,945.17)
其中：利息支出		-	-
利息收入		(42,091.63)	(778,331.06)
加：其他收益		-	4,516.01
信用減值損失		439.72	(3,887.85)
資產減值損失	19	(13,493,615.95)	(2,915,590.24)
資產處置收益		-	(4,400.00)
二、營業利潤(虧損)		(29,134,087.58)	57,433,084.42
加：營業外收入		0.11	90,000.00
減：營業外支出		180,000.00	20,000.00
三、利潤(虧損)總額		(29,314,087.47)	57,503,084.42
減：所得稅費用	20	(459,003.29)	15,000,241.83
四、淨利潤(虧損)		(28,855,084.18)	42,502,842.59
(一)按經營持續性分類			
1.持續經營淨利潤(虧損)		(28,855,084.18)	42,502,842.59
五、其他綜合收益的稅後淨額		-	-
六、綜合收益總額		(28,855,084.18)	42,502,842.59

附注為財務報表的組成部分

青岛市联顺地产有限公司

现金流量表

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度



	附注八	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,872,894.46	163,623,177.43
收到的税费返还		-	4,490,941.50
收到其他与经营活动有关的现金		20,477,585.50	68,628,982.96
经营活动现金流入小计		27,350,479.96	236,743,101.89
购买商品、接受劳务支付的现金		32,285,633.97	106,885,404.34
支付给职工以及为职工支付的现金		1,924,318.29	5,383,060.20
支付的各项税费		4,002,819.02	28,044,926.05
支付其他与经营活动有关的现金		7,525,554.34	60,628,633.48
经营活动现金流出小计		45,738,325.62	200,942,024.07
经营活动产生的现金流量净额	22(1)	(18,387,845.66)	35,801,077.82
二、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务支付的现金		-	69,590,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	2,277,961.39
筹资活动现金流出小计		-	71,867,961.39
筹资活动产生的现金流量净额		-	(71,867,961.39)
三、现金及现金等价物净减少额	22(2)	(18,387,845.66)	(36,066,883.57)
加：期/年初现金及现金等价物余额	22(2)	19,891,757.17	55,958,640.74
四、期/年末现金及现金等价物余额	21	1,503,911.51	19,891,757.17

附注为财务报表的组成部分

青州市联顺地产有限公司

所有者权益变动表

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

	实收资本 人民币元	资本公积 人民币元	盈余公积 人民币元	未分配利润 人民币元	所有者权益合计 人民币元
一、2022年12月31日余额	10,000,000.00	80,002,500.00	5,000,000.00	43,366,130.39	138,368,630.39
二、本期增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	(28,855,084.18)	(28,855,084.18)
(二) 利润分配	-	-	-	(42,732,143.02)	(42,732,143.02)
三、2023年10月31日余额	10,000,000.00	80,002,500.00	5,000,000.00	(28,221,096.81)	66,781,403.19
	实收资本 人民币元	资本公积 人民币元	盈余公积 人民币元	未分配利润 人民币元	所有者权益合计 人民币元
一、2021年12月31日余额	10,000,000.00	80,002,500.00	5,000,000.00	863,287.80	95,865,787.80
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	42,502,842.59	42,502,842.59
(二) 利润分配	-	-	-	-	-
三、2022年12月31日余额	10,000,000.00	80,002,500.00	5,000,000.00	43,366,130.39	138,368,630.39

附注为财务报表的组成部分



一、 基本情况

青州市联顺地产有限公司(以下简称“本公司”)是一家于2008年11月26日在青岛市注册成立的有限责任公司,本公司位于山东省青岛市。本公司主要从事房地产的开发与销售业务。

本公司的母公司为深圳市中洲投资控股股份有限公司。

二、 财务报表的编制基础

持续经营

本公司对自2023年10月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,本公司之母公司深圳市中洲投资控股股份有限公司同意就本公司作为深圳市中洲投资控股股份有限公司的子公司前提条件上,在报表批准报出之日起十二个月内,为本公司提供必须之财务支援,因此本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于2023年10月31日及2022年12月31日的财务状况以及2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度的经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

下列重要会计政策和会计估计系根据企业会计准则厘定。

1.会计年度

本公司的会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

2.记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3.记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

3.记账基础和计价原则 - 续

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

对于以交易价格作为初始确认时的公允价值的，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的金融资产，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

4.现金及现金等价物

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5.金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

5.金融工具 - 续

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本公司按照《企业会计准则第14号——收入》（“收入准则”）初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

5.1 金融资产的分类、确认与计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款和其他应收款。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

5.金融工具 - 续

5.1 金融资产的分类、确认与计量 - 续

金融资产满足下列条件之一的，表明本公司持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

5.金融工具 - 续

5.2 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部应收票据和应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

5.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

5.金融工具 - 续

5.2 金融工具减值 - 续

5.2.1 信用风险显著增加 - 续

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。
- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率。
- (11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- (12) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。
- (13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (14) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，本公司认为当金融工具合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

5.金融工具 - 续

5.2 金融工具减值 - 续

5.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本公司内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本公司在内的债权人(不考虑本公司取得的任何担保)，则本公司认为发生违约事件。

无论上述评估结果如何，若金融工具合同付款已发生逾期超过(含)90日，则本公司推定该金融工具已发生违约。

5.2.3 预期信用损失的确定

本公司对应收账款和其他应收款在单项资产的基础上确定其信用损失。

对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

5.2.4 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

四、重要會計政策和會計估計 - 續

5.金融工具 - 續

5.3 金融負債和權益工具的分類

本公司根據所發行金融工具的合同條款及其所反映的經濟實質而非僅以法律形式，結合金融負債和權益工具的定义，在初始確認時將該金融工具或其組成部分分類為金融負債或權益工具。

5.3.1 金融負債的分類、確認及計量

金融負債在初始確認時劃分為以公允價值計量且其變動計入当期損益的金融負債和其他金融負債。

5.3.1.1 以公允價值計量且其變動計入当期損益的金融負債

以公允價值計量且其變動計入当期損益的金融負債，包括交易性金融負債(含屬於金融負債的衍生工具)和指定為以公允價值計量且其變動計入当期損益的金融負債。除衍生金融負債單獨列示外，以公允價值計量且其變動計入当期損益的金融負債列示為交易性金融負債。

金融負債滿足下列條件之一，表明本公司承擔該金融負債的目的是交易性的：

- 承擔相關金融負債的目的，主要是為了近期回購。
- 相關金融負債在初始確認時屬於集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明近期實際存在短期獲利模式。
- 相關金融負債屬於衍生工具。但符合財務擔保合同定义的衍生工具以及被指定為有效套期工具的衍生工具除外。

本公司將符合下列條件之一的金融負債，在初始確認時可以指定為以公允價值計量且其變動計入当期損益的金融負債：(1)該指定能夠消除或顯著減少會計錯配；(2)根據本公司正式書面文件載明的風險管理或投資策略，以公允價值為基礎對金融負債組合或金融資產和金融負債組合進行管理和業績評價，並在本公司內部以此為基礎向關鍵管理人員報告；(3)符合條件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性金融負債採用公允價值進行後續計量，公允價值變動形成的利得或損失以及與該等金融負債相關的股利或利息支出計入当期損益。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

5.金融工具 - 续

5.3 金融负债和权益工具的分类 - 续

5.3.1 金融负债的分类、确认及计量 - 续

5.3.1.2 其他金融负债

其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

本公司与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本公司重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本公司根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本公司调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

5.3.2 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本公司终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5.3.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

5.4 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

6. 存货

本公司的存货主要包括房地产开发成本、房地产开发产品。存货按成本进行初始计量。房地产开发成本是指拟开发土地和在建开发产品，房地产开发产品是指完工项目。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

7. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的预计净残值率、使用寿命和年折旧率如下：

<u>类别</u>	<u>使用寿命</u> 年	<u>预计净残值率</u> %	<u>年折旧率</u> %
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
电子及其他设备	3-10	5	9.50-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

7. 固定资产 - 续

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

9. 非金融资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查固定资产及与合同成本有关的资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后，对于与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：(1) 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

9.非金融资产减值 - 续

除与合同成本相关的资产减值损失外，上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。合同成本相关的资产计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

10.职工薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本公司按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

11.收入

本公司的收入主要来源于房地产销售收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格，是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

本公司在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

11.收入 - 续

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本公司向客户预收销售商品款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

11.1 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

11.2 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2)该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

12.所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

12.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

12.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

四、重要会计政策和会计估计 - 续

12. 所得税 - 续

12.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

12.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

五、 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本公司在运用附注四所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核。会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

1.1 存货减值

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，本公司可能需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，本公司可能需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时实际发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本公司于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

1.2 递延所得税

本公司以未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照可抵扣暂时性差异和相应税率计算确认递延所得税资产。如果未来年度实际的应纳税所得额超过或小于目前预期的金额，相应的递延所得税资产将在实际发生的年度确认或转回，并计入当期损益。

六、 会计政策变更

1. 企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》(以下简称“解释第15号”),规范了固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理和亏损合同的判断。

固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理

解释第15号规定,企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的,应当按照收入准则、《企业会计准则第1号—存货》等规定,对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理,计入当期损益,不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。同时企业应当在附注中单独披露试运行销售的相关收入和成本金额、具体列报项目以及确定试运行销售相关成本时采用的重要会计估计等相关信息。该规定自2022年1月1日起施行,对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售,应当进行追溯调整。

经评估,本公司认为采用该规定对本公司财务报表并无重大影响。

亏损合同的判断

解释第15号明确,企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当包括履行合同的增量成本与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自2022年1月1日起施行。企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定,累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目,不调整前期比较财务报表数据。

经评估,本公司认为采用该规定对本公司财务报表并无重大影响。

2. 企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月30日发布了《企业会计准则解释第16号》(以下简称“解释第16号”),规范了关于关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理、发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理和关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理。

六、 会计政策变更 - 续

2. 企业会计准则解释第16号 - 续

关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理

解释第16号明确，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的单项交易)，不适用《企业会计准则第18号——所得税》第十一条(二)、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。该规定自2023年1月1日起实施。

经评估，本公司认为采用该规定对本公司财务报表并无重大影响。

关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第16号明确，对于企业按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目。该规定自2022年11月30日起实施。对于分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在2022年1月1日至该规定施行日之间的，涉及所得税影响且未按照以上规定进行处理的，应当按照上述规定进行调整。对于分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，涉及所得税影响且未按照以上规定进行处理的，应当进行追溯调整。

经评估，本公司认为采用该规定对本公司财务报表并无重大影响。

关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释16号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。该规定自2022年11月30日起实施。对于2022年1月1日至该规定施行日新增的上述交易，企业应当按照该规定进行调整。对于2022年1月1日之前发生的上述交易，未按照以上规定进行处理的，企业应当进行调整，将累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

经评估，本公司认为采用该规定对本公司财务报表并无重大影响。

七、 税项

税种	计税依据	税率/税额
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销售不动产的营业额	征收率：5%；税率：9%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税税额	2%
土地使用税	实际占用的土地面积	8元/平方米
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%-60%

八、 财务报表项目附注

1. 货币资金

	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
银行存款		
人民币	1,503,911.51	19,891,757.17
其他货币资金(注)		
人民币	1,854,472.20	-
合计	<u>3,358,383.71</u>	<u>19,891,757.17</u>

注：于2023年10月31日，本公司所有权受到限制的货币资金为人民币1,854,472.20元(2022年12月31日：无)。

2. 其他应收款

	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
关联方往来款(附注九(3)(b))	115,712,787.08	167,449,332.23
保证金、押金及代垫款	4,377,897.94	4,768,394.16
	<u>120,090,685.02</u>	<u>172,217,726.39</u>
减：信用损失准备	4,818.89	5,258.39
其他应收款账面价值	<u>120,085,866.13</u>	<u>172,212,468.00</u>

青州市联顺地产有限公司

财务报表附注

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

八、 财务报表项目附注 - 续

3. 存货

	2023年10月31日				2022年12月31日			
	账面余额 人民币元	比例 %	跌价准备 人民币元	账面价值 人民币元	账面余额 人民币元	比例 %	跌价准备 人民币元	账面价值 人民币元
房地产开发产品	266,565,199.58	100.00	16,409,206.19	250,155,993.39	270,743,175.20	100.00	2,915,590.24	267,827,584.96
合计	266,565,199.58	100.00	16,409,206.19	250,155,993.39	270,743,175.20	100.00	2,915,590.24	267,827,584.96

房地产开发产品列示如下：

项目名称	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
半岛城邦南区 2 期	5,521,888.63	5,496,763.73
半岛城邦南区 3.1 期	11,193,735.06	9,189,127.85
半岛城邦南区 3.2 期	249,849,575.89	256,057,283.62
合计	266,565,199.58	270,743,175.20

存货跌价准备如下：

项目	2023年 1月1日 人民币元	本期增加		本期减少		2023年 10月31日 人民币元
		计提 人民币元	其他 人民币元	转回 人民币元	转销 人民币元	
半岛城邦南区 1 期	-	-	-	-	-	-
半岛城邦南区 2 期	-	1,259,307.22	-	-	-	1,259,307.22
半岛城邦南区 3.1 期	-	2,311,396.72	-	-	-	2,311,396.72
半岛城邦南区 3.2 期	2,915,590.24	9,922,912.01	-	-	-	12,838,502.25
	2,915,590.24	13,493,615.95	-	-	-	16,409,206.19

4. 其他流动资产

项目	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
合同取得成本	631,444.98	2,040,687.44
待抵扣增值税	6,169,184.76	2,233,192.30
合计	6,800,629.74	4,273,879.74

财务报表附注

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

八、 财务报表项目附注 - 续

5. 递延所得税资产

项目	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损		递延所得税资产	
	2023年	2022年	2023年	2022年
	10月31日	12月31日	10月31日	12月31日
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
信用减值	4,986.64	5,426.36	1,246.66	1,356.59
房地产开发成本	94,336,144.51	151,441,716.37	23,584,036.12	37,860,429.09
预计土地增值税	87,226,847.23	90,954,057.72	21,806,711.81	22,738,514.43
合计	181,567,978.38	242,401,200.45	45,391,994.59	60,600,300.11

项目	应纳税暂时性差异		递延所得税负债	
	2023年	2022年	2023年	2022年
	10月31日	12月31日	10月31日	12月31日
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
合同取得成本	631,444.98	2,040,687.44	102,221.89	561,335.11

以下可抵扣亏损/可抵扣暂时性差异未确认递延所得税资产：

	2023年	2022年
	10月31日	12月31日
	人民币元	人民币元
可抵扣亏损	13,842,964.46	-
可抵扣暂时性差异	13,493,615.95	2,915,590.00
合计	27,336,580.41	2,915,590.00

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2023年	2022年
	10月31日	12月31日
	人民币元	人民币元
2028年	13,842,964.46	-

财务报表附注

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

八、 财务报表项目附注 - 续

6. 应付票据

<u>类别</u>	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
商业承兑汇票	3,000,000.00	2,457,568.09

于2023年10月31日和2022年12月31日，本公司无已到期未支付的应付票据。

7. 应付账款

<u>项目</u>	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
应付工程款	221,801,210.45	228,998,148.12
应付佣金款	2,062,781.81	6,548,650.13
其他	1,913,292.58	447,705.25
合计	225,777,284.84	235,994,503.50

8. 合同负债

(1) 合同负债列示

<u>项目</u>	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
预收售楼款	15,230,450.78	25,347,208.59

(2) 上年年末合同负债账面价值中金额为人民币 19,242,758.73 元已于本期间确认为收入。(2021年12月31日合同负债余额为人民币 342,279,871.00 元中有人民币 340,234,145.00 元已于2022年确认为收入)已于本期间确认为收入

(3) 有关合同负债的定性和定量分析

合同负债主要为本公司根据房地产销售合同收取的售楼款。该售楼款在合同签订时收取，金额为合同对价的20%至100%不等。该合同的相关收入将在本公司履行履约义务后确认。

八、 财务报表项目附注 - 续

9. 应交税费

	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
企业所得税	9,729,321.95	25,089,998.24
其他	708.20	50,518.71
合计	<u>9,730,030.15</u>	<u>25,140,516.95</u>

10. 其他应付款

<u>性质</u>	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
土地增值税准备金(注)	87,226,847.23	90,954,057.72
关联方往来款(附注九(3)(b))	14,678,391.22	2,345,452.88
押金、保证金	330,147.84	380,147.84
其他	1,442,906.06	1,037,055.44
合计	<u>103,678,292.35</u>	<u>94,716,713.88</u>

注： 本公司根据国家税务总局国税发[2006]187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定预提土地增值税，并计入损益。

账龄超过一年的重要其他应付款主要为关联方往来款及尚未达到清算条件的土地增值税准备金。

11. 其他流动负债

	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
待转销项税	<u>1,355,526.22</u>	<u>2,269,282.91</u>

青州市联顺地产有限公司

财务报表附注

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

八、 财务报表项目附注 - 续

12. 实收资本

本公司注册资本为人民币 10,000,000.00 元，截至 2023 年 10 月 31 日止已全部到位，投资人按公司章程规定的资本投入情况如下：

	2023年 <u>1月1日</u> 人民币元	<u>本期增加</u> 人民币元	<u>本期减少</u> 人民币元	2023年 <u>10月31日</u> 人民币元
深圳市中洲投资控股股份 有限公司	10,000,000.00	-	100,000.00	9,900,000.00
青州市中洲地产有限公司	-	100,000.00	-	100,000.00
合计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100,000.00</u>	<u>100,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>

	2022年 <u>1月1日</u> 人民币元	<u>本年增加</u> 人民币元	<u>本年减少</u> 人民币元	2022年 <u>12月31日</u> 人民币元
深圳市中洲投资控股股份 有限公司	<u>10,000,000.00</u>	-	-	<u>10,000,000.00</u>

13. 资本公积

	2023年 <u>1月1日</u> 人民币元	<u>本期增加</u> 人民币元	<u>本期减少</u> 人民币元	2023年 <u>10月31日</u> 人民币元
资本溢价	<u>80,002,500.00</u>	-	-	<u>80,002,500.00</u>

	2022年 <u>1月1日</u> 人民币元	<u>本年增加</u> 人民币元	<u>本年减少</u> 人民币元	2022年 <u>12月31日</u> 人民币元
资本溢价	<u>80,002,500.00</u>	-	-	<u>80,002,500.00</u>

青州市联顺地产有限公司

财务报表附注

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

八、 财务报表项目附注 - 续

14. 盈余公积

	2023年 1月1日 人民币元	本期增加 人民币元	本期减少 人民币元	2023年 10月31日 人民币元
法定盈余公积	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
	2022年 1月1日 人民币元	本年增加 人民币元	本年减少 人民币元	2023年 12月31日 人民币元
法定盈余公积	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00

15. 未分配利润

	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
期/年初未分配利润	43,366,130.39	863,287.80
加：本期/年净利润(亏损)	(28,855,084.18)	42,502,842.59
减：本期/年利润分配	42,732,143.02	-
期/年末未分配利润	(28,221,096.81)	43,366,130.39

注： 根据2023年4月董事会决议，本公司向投资方根据未经审计的2022年度利润决议分配，分配金额为人民币42,732,143.02元(2022年人民币：无)。

16. 营业收入

	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
房地产销售收入	19,242,758.73	451,215,125.72

八、 财务报表项目附注 - 续

17. 营业成本

	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
房地产销售成本	31,480,968.01	336,862,305.64

注： 本公司本期依据与施工方进行的竣工结算金额，调增以前年度已售房地产成本，并计入本期主营业务成本人民币 17,260,473.76 元。

18. 税金及附加

<u>税种</u>	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
土地增值税	(3,405,102.31)	24,382,216.19
城市维护建设税	203,773.27	1,002,952.52
教育费附加	87,331.40	429,836.75
地方教育费附加	58,220.93	286,557.86
房产税	58,317.00	97,195.00
印花税	19,578.91	83,239.73
土地使用税	80,319.58	59,311.72
其他	-	40,926.72
合计	(2,897,561.22)	26,382,236.49

注： 本公司本期依据与施工方进行的竣工结算金额，调增以前年度已售房地产成本，从而调减相应的土地增值税金额，并计入本期利润表，从而导致本期土地增值税金额为负数。

八、 财务报表项目附注 - 续

19. 资产减值损失

	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
存货跌价损失	(13,493,615.95)	(2,915,590.24)

20. 所得税费用

	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
当期所得税费用	(15,208,195.59)	25,435,633.26
递延所得税费用	14,749,192.30	(10,435,391.43)
	(459,003.29)	15,000,241.83

注：《国家税务总局关于发布《企业所得税税前扣除凭证管理办法》的公告》(国家税务总局公告 2018 年第 28 号)规定，企业以前年度应当取得而未取得发票、其他外部凭证，且相应支出在该年度没有税前扣除的，在以后年度取得符合规定的发票、其他外部凭证或者提供可以证实其支出真实性的相关资料，相应支出可以追补至该支出发生年度税前扣除，但追补年限不得超过五年。本公司 2023 年 1 月 1 日至 10 月 31 日止期间取得以前年度相应支出的发票及扣除凭证，调整了税前扣除金额，相应调减以前年度计提的应交企业所得税。

所得税费用与会计利润的调节表如下：

	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
会计利润(亏损)	(29,314,087.46)	57,503,084.42
按 25%的税率计算的所得税费用	(7,328,521.87)	14,375,771.11
不可抵扣费用之纳税影响	35,373.48	27,063.16
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	6,834,145.10	728,897.56
其他所得税影响	-	(131,490.00)
所得税费用	(459,003.29)	15,000,241.83

青州市联顺地产有限公司

财务报表附注

2023年1月1日至10月31日止期间及2022年度

八、 财务报表项目附注 - 续

21. 现金及现金等价物

	2023年 10月31日 人民币元	2022年 12月31日 人民币元
现金	1,503,911.51	19,891,757.17
其中：可随时用于支付的银行存款	1,503,911.51	19,891,757.17
现金及现金等价物余额	<u>1,503,911.51</u>	<u>19,891,757.17</u>

22. 现金流量表补充资料

	2023年1月1日 至10月31日 止期间 人民币元	2022年度 人民币元
(1) 将净利润(亏损)调节为经营活动现金流量		
净利润(亏损)	(28,855,084.18)	42,502,842.59
加：资产减值准备	13,493,615.95	2,915,590.24
信用损失准备	(439.72)	3,887.85
固定资产折旧	19,005.63	109,390.12
递延所得税资产减少(增加)	15,208,305.52	(6,851,816.07)
递延所得税负债增加(减少)	(459,113.22)	(3,583,575.36)
存货的减少(增加)	4,177,975.62	192,288,629.76
经营性应收项目的(增加)减少	92,371,105.66	(115,581,648.87)
经营性应付项目的增加	(108,265,430.98)	(76,002,222.44)
经营活动产生的现金流量净额	<u>(12,310,059.72)</u>	<u>35,801,077.82</u>
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
利润分配的应付股利与其他应收款抵减	42,732,143.02	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期/年末余额	1,503,911.51	19,891,757.17
减：现金的期/年初余额	19,891,757.17	55,958,640.74
现金及现金等价物净减少额	<u>(18,387,845.66)</u>	<u>(36,066,883.57)</u>

九、 关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联方

<u>母公司名称</u>	<u>注册地点</u>	<u>业务性质</u>	<u>持股比例</u> %	<u>表决权比例</u> %
深圳市中洲投资控股股份有限公司	广东深圳	投资控股	99.00	100.00

本公司的最终实际控制人是黄光苗先生。

(2) 与本公司发生交易但不存在控制关系的其他关联方如下：

<u>关联方名称</u>	<u>关联方关系</u>
深圳市盈灿建设有限公司	同一最终控股股东
青岛市旺洲置业有限公司	同一最终控股股东
青岛市中洲地产有限公司	同一最终控股股东
深圳中洲圣廷苑酒店有限公司	同一最终控股股东
深圳市中洲物业管理有限公司	同一最终控股股东

(3) 本公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易

(a) 物业管理费用

	<u>关联方名称</u>	2023年1月1日 至10月31日 <u>止期间</u> 人民币元	2022年度 人民币元
物业费	深圳市中洲物业管理有限公司	755,598.85	2,438,949.85
采购费	深圳中洲圣廷苑酒店有限公司	-	38,687.00
	合计	<u>755,598.85</u>	<u>2,477,636.85</u>

(b) 债权债务往来余额

<u>科目</u>	<u>关联方名称</u>	2023年 <u>10月31日</u> 人民币元	2022年 <u>12月31日</u> 人民币元
其他应收款	深圳市中洲投资控股股份有限公司	115,579,696.97	167,316,242.12
	深圳市盈灿建设有限公司	133,090.11	133,090.11
	合计	<u>115,712,787.08</u>	<u>167,449,332.23</u>

九、 关联方关系及其交易 - 续

(3) 本公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续

(b) 债权债务往来余额 - 续

科目	关联方名称	2023年	2022年
		10月31日	12月31日
		人民币元	人民币元
其他应付款	青岛市中洲地产有限公司	12,522,556.30	-
	深圳市中洲物业管理有限公司	2,128,734.14	2,337,262.88
	青岛市旺洲置业有限公司	27,100.78	-
	深圳中洲圣廷苑酒店有限公司	-	8,190.00
	合计	14,678,391.22	2,345,452.88

十、 金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见财务报表附注。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本行所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 信用风险

2023年10月31日及2022年12月31日，可能引起本公司信用损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：货币资金、应收账款、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

为降低信用风险，本公司安排专门人员负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债务。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的信用损失准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金只具有较低的信用风险。

十、 金融工具及风险管理 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.2 流动性风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的截至2023年10月31日的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

	<u>一年以内</u> 人民币元
应付票据	3,000,000.00
应付账款	225,777,284.84
其他应付款	16,451,445.12

本公司持有的截至2022年12月31日的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

	<u>一年以内</u> 人民币元
应付票据	2,457,568.09
应付账款	235,994,503.50
其他应付款	3,762,656.16

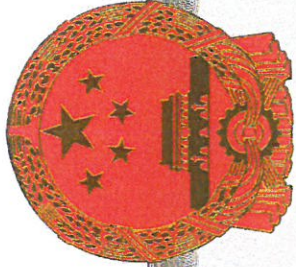
2. 公允价值

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十一、 财务报表之批准

本公司的财务报表于2023年12月7日已经本公司管理层批准。



营业执照

统一社会信用代码
91440300192190768P



名称 深圳市中洲投资控股股份有限公司
类型 上市股份有限公司
法定代表人 贾帅

成立日期 1984年09月17日
住所 深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路3088号中洲大厦3802

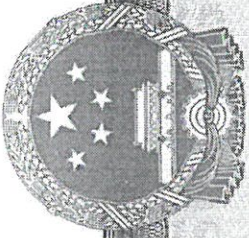
此复印件仅供用于办理如下事宜
再次复印无效
出具评估报告
深圳市中洲投资控股股份有限公司
年 月 日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2020年11月10日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913702816825521782



市场主体登录、变更、注销、备案、许可、监管更多应用服务。

名称 青岛市联顺地产有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 魏睦魁

经营范围

一般项目：城市基础设施建设，房地产开发，物业管理，建筑材料、金属材料（不含贵金属）批发、零售。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

注册资本 壹仟万元整

成立日期 2008 年 11 月 26 日

住所 青岛胶州市香港路1号少海发展管理处A座二楼201室

登记机关



2023 年 07 月 11 日

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016056号

青岛市联顺地产有限公司



根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第0003197号

项目名称 半洲·半岛城邦(南区)小区
座落 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 21281.38

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关

2016 年 08



(第1页)

(续下页)

(核准预售许可的商品房明细表)

层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
1	101, 102	成套住宅	58号52号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号52号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号52号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号53号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号53号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号54号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号54号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号54号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号55号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号55号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号56号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号56号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号57号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号57号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号58号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号58号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号59号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号59号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号60号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号60号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号61号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号61号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号61号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号62号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号62号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号62号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
1	101, 102	成套住宅	58号63号楼1单元	3	301, 302	成套住宅

青岛市商品房

预售许可证

青房证字 (胶州) 第2016056号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0017/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 21281.38

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关

2016 年 08 月 22 日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	套号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号63号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号63号楼2单元	3	301,302	成套住宅
58号63号楼3单元	1	101,102	成套住宅	58号63号楼3单元	3	301,302	成套住宅
58号64号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号64号楼1单元	3	301,302	成套住宅
58号64号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号64号楼2单元	3	301,302	成套住宅
58号65号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号65号楼1单元	3	301,302	成套住宅
58号65号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号65号楼2单元	3	301,302	成套住宅
58号66号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号66号楼1单元	3	301,302	成套住宅
58号66号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号66号楼2单元	3	301,302	成套住宅
58号67号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号67号楼1单元	3	301,302	成套住宅
58号67号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号67号楼2单元	3	301,302	成套住宅

(以下空白)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016044号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定，经审核，你公司投资开发的下列商品房，已具备预售条件，特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

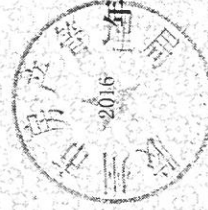
土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 17366.04

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



2016年07月08日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号46号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号46号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号46号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号46号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号46号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号46号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号46号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号46号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号46号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号46号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号46号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号46号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号47号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号47号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号47号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号47号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号47号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号47号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号47号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号47号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号47号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号47号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号47号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号47号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号48号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号48号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号48号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号48号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号48号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号48号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号48号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号48号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号48号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号48号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号48号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号48号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号49号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号49号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号49号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号49号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号49号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号49号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号49号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号49号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号49号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号49号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号49号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号49号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号49号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号49号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号49号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号49号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号49号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号49号楼3单元	6	601, 602	成套住宅

(续下页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016044号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地点 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 17366.04

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



2016年07月08日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号50号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号50号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号50号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号50号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号50号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号50号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号50号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号50号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号50号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号50号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号50号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号50号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号50号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号50号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号50号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号50号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号50号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号50号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号51号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号51号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号51号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号51号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号51号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号51号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号51号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号51号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号51号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号51号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号51号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号51号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号51号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号51号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号51号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号51号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号51号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号51号楼3单元	6	601, 602	成套住宅

(以下空白)

青岛市商品房

预售许可证

青房准字 (胶州) 第2016051号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0050/

0048/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 24164.6

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关

2016

年

07

月

29

日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号10号楼	1	101, 102	成套住宅	58号11号楼	1	101, 102	成套住宅
58号12号楼	1	101, 102	成套住宅	58号13号楼	1	101, 102	成套住宅
58号14号楼	1	101, 102	成套住宅	58号15号楼	1	101, 102	成套住宅
58号16号楼	1	101, 102	成套住宅	58号17号楼	1	101, 102	成套住宅
58号18号楼	1	101, 102	成套住宅	58号19号楼	1	101, 102	成套住宅
58号1号楼	1	101, 102	成套住宅	58号20号楼	1	101, 102	成套住宅
58号21号楼	1	101, 102	成套住宅	58号22号楼	1	101, 102	成套住宅
58号23号楼	1	101, 102	成套住宅	58号24号楼	1	101, 102	成套住宅
58号25号楼	1	101, 102	成套住宅	58号26号楼	1	101, 102	成套住宅
58号27号楼	1	101, 102	成套住宅	58号28号楼	1	101, 102	成套住宅
58号29号楼	1	101, 102	成套住宅	58号2号楼	1	101, 102	成套住宅
58号30号楼	1	101, 102	成套住宅	58号31号楼	1	101, 102	成套住宅
58号32号楼	1	101, 102	成套住宅	58号33号楼	1	101, 102	成套住宅
58号34号楼	1	101, 102	成套住宅	58号3号楼	1	101, 102	成套住宅
58号43号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号43号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号43号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号43号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号43号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号43号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号43号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号43号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号43号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号43号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号43号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号43号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号43号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号43号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号43号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号43号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号43号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号43号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号43号楼4单元	1	101, 102	成套住宅	58号43号楼4单元	2	201, 202	成套住宅
58号43号楼4单元	3	301, 302	成套住宅	58号43号楼4单元	4	401, 402	成套住宅
58号43号楼4单元	5	501, 502	成套住宅	58号43号楼4单元	6	601, 602	成套住宅
58号44号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号44号楼1单元	2	201, 202	成套住宅

(续下页)

(第1页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016051号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0050/

0048/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第0003197号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区
 座落地 点 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

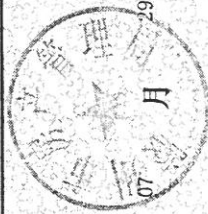
地上部位建筑面积 24164.6

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关

2016 年 07 月 29 日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号44号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号44号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号44号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号44号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号44号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号44号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号44号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号44号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号44号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号44号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号44号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号44号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号44号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号44号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号44号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号44号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号45号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号45号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号45号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号45号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号45号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号45号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号45号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号45号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号45号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号45号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号45号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号45号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号4号楼	1	101, 102	成套住宅	58号5号楼	1	101, 102	成套住宅
58号6号楼	1	101, 102	成套住宅	58号7号楼	1	101, 102	成套住宅
58号8号楼	1	101, 102	成套住宅	58号9号楼	1	101, 102	成套住宅

(以下空白)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016076号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定,经审核,你公司投资开发的下列商品房,已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 16724.28

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



2016年10月13日

(续下页)

(第1页)

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号35号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号35号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号35号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号35号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号35号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号35号楼1单元	6	601,602	成套住宅
58号35号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号35号楼2单元	2	201,202	成套住宅
58号35号楼2单元	3	301,302	成套住宅	58号35号楼2单元	4	401,402	成套住宅
58号35号楼2单元	5	501,502	成套住宅	58号35号楼2单元	6	601,602	成套住宅
58号38号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号38号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号38号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号38号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号38号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号38号楼1单元	6	601,602	成套住宅
58号38号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号38号楼2单元	2	201,202	成套住宅
58号38号楼2单元	3	301,302	成套住宅	58号38号楼2单元	4	401,402	成套住宅
58号38号楼2单元	5	501,502	成套住宅	58号38号楼2单元	6	601,602	成套住宅
58号38号楼3单元	1	101,102	成套住宅	58号38号楼3单元	2	201,202	成套住宅
58号38号楼3单元	3	301,302	成套住宅	58号38号楼3单元	4	401,402	成套住宅
58号38号楼3单元	5	501,502	成套住宅	58号38号楼3单元	6	601,602	成套住宅
58号39号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号39号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号39号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号39号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号39号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号39号楼1单元	6	601,602	成套住宅
58号39号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号39号楼2单元	2	201,202	成套住宅
58号39号楼2单元	3	301,302	成套住宅	58号39号楼2单元	4	401,402	成套住宅
58号39号楼2单元	5	501,502	成套住宅	58号39号楼2单元	6	601,602	成套住宅
58号39号楼3单元	1	101,102	成套住宅	58号39号楼3单元	2	201,202	成套住宅
58号39号楼3单元	3	301,302	成套住宅	58号39号楼3单元	4	401,402	成套住宅
58号39号楼3单元	5	501,502	成套住宅	58号39号楼3单元	6	601,602	成套住宅
58号42号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号42号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号42号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号42号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号42号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号42号楼1单元	6	601,602	成套住宅

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016076 号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 16724.28

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



2016 年 10 月 13 日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号42号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号42号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号42号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号42号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号42号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号42号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号42号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号42号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号42号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号42号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号42号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号42号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号42号楼4单元	1	101, 102	成套住宅	58号42号楼4单元	2	201, 202	成套住宅
58号42号楼4单元	3	301, 302	成套住宅	58号42号楼4单元	4	401, 402	成套住宅
58号42号楼4单元	5	501, 502	成套住宅	58号42号楼4单元	6	601, 602	成套住宅

(以下空白)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016071号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 15016.92

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关

2016 年 月 日



日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	房屋类型	室号	层数	幢号	房屋类型	室号	层数	幢号	房屋类型
58号36号楼1单元	成套住宅	101, 102	1	58号36号楼1单元	成套住宅	201, 202	2	58号36号楼1单元	成套住宅
58号36号楼1单元	成套住宅	301, 302	3	58号36号楼1单元	成套住宅	401, 402	4	58号36号楼1单元	成套住宅
58号36号楼1单元	成套住宅	501, 502	5	58号36号楼1单元	成套住宅	601, 602	6	58号36号楼1单元	成套住宅
58号36号楼2单元	成套住宅	101, 102	1	58号36号楼2单元	成套住宅	201, 202	2	58号36号楼2单元	成套住宅
58号36号楼2单元	成套住宅	301, 302	3	58号36号楼2单元	成套住宅	401, 402	4	58号36号楼2单元	成套住宅
58号36号楼2单元	成套住宅	501, 502	5	58号36号楼2单元	成套住宅	601, 602	6	58号36号楼2单元	成套住宅
58号36号楼3单元	成套住宅	101, 102	1	58号36号楼3单元	成套住宅	201, 202	2	58号36号楼3单元	成套住宅
58号36号楼3单元	成套住宅	301, 302	3	58号36号楼3单元	成套住宅	401, 402	4	58号36号楼3单元	成套住宅
58号36号楼3单元	成套住宅	501, 502	5	58号36号楼3单元	成套住宅	601, 602	6	58号36号楼3单元	成套住宅
58号37号楼1单元	成套住宅	101, 102	1	58号37号楼1单元	成套住宅	201, 202	2	58号37号楼1单元	成套住宅
58号37号楼1单元	成套住宅	301, 302	3	58号37号楼1单元	成套住宅	401, 402	4	58号37号楼1单元	成套住宅
58号37号楼1单元	成套住宅	501, 502	5	58号37号楼1单元	成套住宅	601, 602	6	58号37号楼1单元	成套住宅
58号37号楼2单元	成套住宅	101, 102	1	58号37号楼2单元	成套住宅	201, 202	2	58号37号楼2单元	成套住宅
58号37号楼2单元	成套住宅	301, 302	3	58号37号楼2单元	成套住宅	401, 402	4	58号37号楼2单元	成套住宅
58号37号楼2单元	成套住宅	501, 502	5	58号37号楼2单元	成套住宅	601, 602	6	58号37号楼2单元	成套住宅
58号37号楼3单元	成套住宅	101, 102	1	58号37号楼3单元	成套住宅	201, 202	2	58号37号楼3单元	成套住宅
58号37号楼3单元	成套住宅	301, 302	3	58号37号楼3单元	成套住宅	401, 402	4	58号37号楼3单元	成套住宅
58号37号楼3单元	成套住宅	501, 502	5	58号37号楼3单元	成套住宅	601, 602	6	58号37号楼3单元	成套住宅
58号40号楼1单元	成套住宅	101, 102	1	58号40号楼1单元	成套住宅	201, 202	2	58号40号楼1单元	成套住宅
58号40号楼1单元	成套住宅	301, 302	3	58号40号楼1单元	成套住宅	401, 402	4	58号40号楼1单元	成套住宅
58号40号楼1单元	成套住宅	501, 502	5	58号40号楼1单元	成套住宅	601, 602	6	58号40号楼1单元	成套住宅
58号40号楼2单元	成套住宅	101, 102	1	58号40号楼2单元	成套住宅	201, 202	2	58号40号楼2单元	成套住宅
58号40号楼2单元	成套住宅	301, 302	3	58号40号楼2单元	成套住宅	401, 402	4	58号40号楼2单元	成套住宅
58号40号楼2单元	成套住宅	501, 502	5	58号40号楼2单元	成套住宅	601, 602	6	58号40号楼2单元	成套住宅
58号41号楼1单元	成套住宅	101, 102	1	58号41号楼1单元	成套住宅	201, 202	2	58号41号楼1单元	成套住宅
58号41号楼1单元	成套住宅	301, 302	3	58号41号楼1单元	成套住宅	401, 402	4	58号41号楼1单元	成套住宅
58号41号楼1单元	成套住宅	501, 502	5	58号41号楼1单元	成套住宅	601, 602	6	58号41号楼1单元	成套住宅

(续下页)

(第1页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2016071号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 点 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 15016.92

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关

2016 年 09 月 24 日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号41号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号41号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号41号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号41号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号41号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号41号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号41号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号41号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号41号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号41号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号41号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号41号楼3单元	6	601, 602	成套住宅

(以下空白)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017036号

青州市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

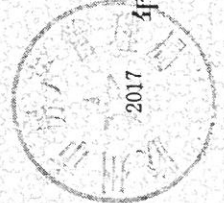
座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 29405.18

地下部位建筑面积 0

备注



发证机关

2017年 05月 19日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号100号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号100号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号100号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号100号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号100号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号100号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
58号101号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号101号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号101号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号101号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号102号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号102号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号102号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号102号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号103号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号103号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号103号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号103号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号104号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号104号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号104号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号104号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号104号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号104号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
58号105号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号105号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号105号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号105号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号106号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号106号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号106号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号106号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号107号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号107号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号107号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号107号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号108号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号108号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号108号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号108号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号109号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号109号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号109号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号109号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号110号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号110号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号110号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号110号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号111号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号111号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号111号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号111号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号111号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号111号楼3单元	3	301, 302	成套住宅

(续下页)

(第1页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017036号

青州市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0018/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 29405.18

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关

2017 年 05 月 19 日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	套号	房屋类型	幢号	层数	套号	房屋类型
58号112号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号112号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号112号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号112号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号112号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号112号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
58号113号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号113号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号113号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号113号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号113号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号113号楼3单元	3	301, 302	成套住宅
58号114号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号114号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号114号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号114号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号115号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号115号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号115号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号115号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号116号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号116号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号116号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号116号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号117号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号118号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号119号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号120号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号121号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号122号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号123号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号124号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号125号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号126号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号127号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号128号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号129号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号130号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号131号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号132号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号133号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号134号楼1单元	1	101, 102	成套住宅

(以下空白)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017048号

青州市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定，经审核，你公司投资开发的下列商品房，已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 31803.18

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



20 月 日

07

日

(第1页)

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号77号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号77号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号77号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号77号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号77号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号77号楼1单元	6	601,602	成套住宅
58号77号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号77号楼2单元	2	201,202	成套住宅
58号77号楼2单元	3	301,302	成套住宅	58号77号楼2单元	4	401,402	成套住宅
58号77号楼2单元	5	501,502	成套住宅	58号77号楼2单元	6	601,602	成套住宅
58号77号楼3单元	1	101,102	成套住宅	58号77号楼3单元	2	201,202	成套住宅
58号77号楼3单元	3	301,302	成套住宅	58号77号楼3单元	4	401,402	成套住宅
58号77号楼3单元	5	501,502	成套住宅	58号77号楼3单元	6	601,602	成套住宅
58号78号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号78号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号78号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号78号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号78号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号78号楼1单元	6	601,602	成套住宅
58号78号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号78号楼2单元	2	201,202	成套住宅
58号78号楼2单元	3	301,302	成套住宅	58号78号楼2单元	4	401,402	成套住宅
58号78号楼2单元	5	501,502	成套住宅	58号78号楼2单元	6	601,602	成套住宅
58号79号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号79号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号79号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号79号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号79号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号79号楼1单元	6	601,602	成套住宅
58号79号楼2单元	1	101,102	成套住宅	58号79号楼2单元	2	201,202	成套住宅
58号79号楼2单元	3	301,302	成套住宅	58号79号楼2单元	4	401,402	成套住宅
58号79号楼2单元	5	501,502	成套住宅	58号79号楼2单元	6	601,602	成套住宅
58号79号楼3单元	1	101,102	成套住宅	58号79号楼3单元	2	201,202	成套住宅
58号79号楼3单元	3	301,302	成套住宅	58号79号楼3单元	4	401,402	成套住宅
58号79号楼3单元	5	501,502	成套住宅	58号79号楼3单元	6	601,602	成套住宅
58号80号楼1单元	1	101,102	成套住宅	58号80号楼1单元	2	201,202	成套住宅
58号80号楼1单元	3	301,302	成套住宅	58号80号楼1单元	4	401,402	成套住宅
58号80号楼1单元	5	501,502	成套住宅	58号80号楼1单元	6	601,602	成套住宅

(续下页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017048号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定，经审核，你公司投资开发的下列商品房，已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 31803.18

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



2017年 07月 20日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	套号	房屋类型	幢号	层数	套号	房屋类型
58号80号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号80号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号80号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号80号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号80号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号80号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号81号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号81号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号81号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号81号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号81号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号81号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号81号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号81号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号81号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号81号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号81号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号81号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号82号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号82号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号82号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号82号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号82号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号82号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号82号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号82号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号82号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号82号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号82号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号82号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号83号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号83号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号83号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号83号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号83号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号83号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号83号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号83号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号83号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号83号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号83号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号83号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号84号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号84号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号84号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号84号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号84号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号84号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号84号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号84号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号84号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号84号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号84号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号84号楼2单元	6	601, 602	成套住宅

(续下页)

(第2页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017048号

青岛市联顺地产有限公司

(以下空白)

根据商品房预售规定，经审核，你公司投资开发的下列商品房，已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第0003197号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区
座落 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅
地上部位建筑面积 31803.18

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



2017年07月20日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号85号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号85号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号85号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号85号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号85号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号85号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号85号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号85号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号85号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号85号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号85号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号85号楼2单元	6	601, 602	成套住宅

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017054号

青州市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第0003197号

项 目 名 称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座 落 地 点 胶州市少海北路58号

土 地、 规 划 用 途 商服-住宅

地上部位建筑面积 67165.16

地下部位建筑面积 0

备 注 _____

发证机关

2017 年 08 月 25 日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号86号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号86号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号86号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号86号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号86号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号86号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号86号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号86号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号86号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号86号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号86号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号86号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号86号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号86号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号86号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号86号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号86号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号86号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号86号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号86号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号87号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号87号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号87号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号87号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号87号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号87号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号87号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号87号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号87号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号87号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号87号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号87号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号87号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号87号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号87号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号87号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号87号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号87号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号88号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号88号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号88号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号88号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号88号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号88号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号88号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号88号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号88号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号88号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号88号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号88号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号89号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号89号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号89号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号89号楼1单元	4	401, 402	成套住宅

(续下页)

(第1页)

青岛市商品房 预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017054号

青州市联顺地产有限公司 _____ ;

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地点 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服-住宅

地上部位建筑面积 67165.16

地下部位建筑面积 0

备注 _____

发证机关

2017 年 08



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号89号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号89号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号89号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号89号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号89号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号89号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号89号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号89号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号90号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号90号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号90号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号90号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号90号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号90号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号90号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号90号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号90号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号90号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号90号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号90号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号91号楼1单元	1	101, 102, 103	成套住宅	58号91号楼1单元	2	201	成套住宅
58号91号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号91号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号91号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号91号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号91号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号91号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号91号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号91号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号91号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号91号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号91号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号91号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号91号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号91号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号91号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号91号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号91号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号91号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号92号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号92号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号92号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号92号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号92号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号92号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号92号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号92号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号92号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号92号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号92号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号92号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号92号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号92号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号92号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号92号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号92号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号92号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号92号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号92号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号92号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号92号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号92号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号92号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号92号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号92号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号92号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号92号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号92号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号92号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号92号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号92号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号92号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号92号楼2单元	4	401, 402	成套住宅

(续下页)

(第2页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017054号

青州市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 67165.16

地下部位建筑面积 0

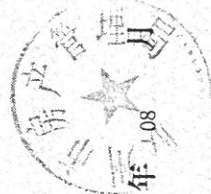
备注

发证机关

2017

年 10月 08日

25 日



(续下页)

(第3页)

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号92号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号92号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号92号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号92号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号92号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号92号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号93号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号93号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号93号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号93号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号93号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号93号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号93号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号93号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号93号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号93号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号93号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号93号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号93号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号93号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号93号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号93号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号93号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号93号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号94号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号94号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号94号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号94号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号94号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号94号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号94号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号94号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号94号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号94号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号94号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号94号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号94号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号94号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号94号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号94号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号94号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号94号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号94号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号94号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号95号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号95号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号95号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号95号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号95号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号95号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号95号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号95号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号95号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号95号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅

青岛市商品房 预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017054号

青州市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/

0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项 目 名 称 中州·半岛城邦(南区)小区

座 落 地点 胶州市少海北路58号

土 地 、 规 划 用 途 商服、住宅

地上部位建筑面积 67465.46

地下部位建筑面积 0

备 注

发证机关

2017 年 08 月 25 日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号95号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号95号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号95号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号95号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号95号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号95号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号95号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号95号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号95号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号95号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号95号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号95号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号95号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号95号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号95号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号95号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号95号楼3单元	7	701, 702	成套住宅	58号95号楼3单元	8	801, 802	成套住宅
58号95号楼3单元	9	901, 902	成套住宅	58号95号楼3单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号96号楼1单元	2	201, 202	成套住宅	58号96号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号96号楼1单元	4	401, 402	成套住宅	58号96号楼1单元	5	501, 502	成套住宅
58号96号楼1单元	6	601, 602	成套住宅	58号96号楼1单元	7	701, 702	成套住宅
58号96号楼1单元	8	801, 802	成套住宅	58号96号楼1单元	9	901, 902	成套住宅
58号96号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅	58号96号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号96号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号96号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号96号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号96号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号96号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号96号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号96号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号96号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号97号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号97号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号97号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号97号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号97号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号97号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号97号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号97号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号97号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号97号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号97号楼1单元	11	1101, 1102	成套住宅	58号97号楼2单元	1	101, 102	成套住宅
58号97号楼2单元	2	201, 202	成套住宅	58号97号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号97号楼2单元	4	401, 402	成套住宅	58号97号楼2单元	5	501, 502	成套住宅

(续下页)

(第4页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017054号

青州市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第0003197号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地点 胶州市少海北路58号

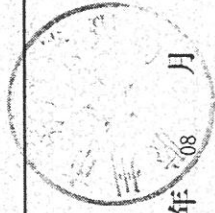
土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 67165.16

地下部位建筑面积 0

备注

发证机关



2017 年 08 月 25 日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号97号楼2单元	6	601, 602	成套住宅	58号97号楼2单元	7	701, 702	成套住宅
58号97号楼2单元	8	801, 802	成套住宅	58号97号楼2单元	9	901, 902	成套住宅
58号97号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅	58号97号楼2单元	11	1101, 1102	成套住宅
58号97号楼3单元	1	101, 102	成套住宅	58号97号楼3单元	2	201, 202	成套住宅
58号97号楼3单元	3	301, 302	成套住宅	58号97号楼3单元	4	401, 402	成套住宅
58号97号楼3单元	5	501, 502	成套住宅	58号97号楼3单元	6	601, 602	成套住宅
58号97号楼3单元	7	701, 702	成套住宅	58号97号楼3单元	8	801, 802	成套住宅
58号97号楼3单元	9	901, 902	成套住宅	58号97号楼3单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号97号楼3单元	11	1101, 1102	成套住宅	58号98号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号98号楼1单元	2	201, 202	成套住宅	58号98号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号98号楼1单元	4	401, 402	成套住宅	58号98号楼1单元	5	501, 502	成套住宅
58号98号楼1单元	6	601, 602	成套住宅	58号98号楼1单元	7	701, 702	成套住宅
58号98号楼1单元	8	801, 802	成套住宅	58号98号楼1单元	9	901, 902	成套住宅
58号98号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅	58号98号楼1单元	11	1101, 1102	成套住宅
58号98号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号98号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号98号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号98号楼2单元	4	401, 402	成套住宅
58号98号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号98号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号98号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号98号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号98号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号98号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号98号楼2单元	11	1101, 1102	成套住宅	58号99号楼1单元	1	101, 102	成套住宅
58号99号楼1单元	2	201, 202	成套住宅	58号99号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号99号楼1单元	4	401, 402	成套住宅	58号99号楼1单元	5	501, 502	成套住宅
58号99号楼1单元	6	601, 602	成套住宅	58号99号楼1单元	7	701, 702	成套住宅
58号99号楼1单元	8	801, 802	成套住宅	58号99号楼1单元	9	901, 902	成套住宅
58号99号楼1单元	10	1001, 1002	成套住宅	58号99号楼1单元	11	1101, 1102	成套住宅
58号99号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号99号楼2单元	2	201, 202	成套住宅
58号99号楼2单元	3	301, 302	成套住宅	58号99号楼2单元	4	401, 402	成套住宅

(续下页)

青岛市商品房 预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017054号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定，经审核，你公司投资开发的下列商品房，已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0048/
0050/0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319
7号

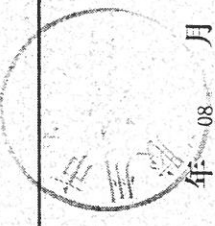
项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 点 胶州市少海北路58号

上地、规划用途 商服,住宅

地上部位建筑面积 67165.16

地下部位建筑面积 0



发证机关

2017 年 08 月 25 日

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号99号楼2单元	5	501, 502	成套住宅	58号99号楼2单元	6	601, 602	成套住宅
58号99号楼2单元	7	701, 702	成套住宅	58号99号楼2单元	8	801, 802	成套住宅
58号99号楼2单元	9	901, 902	成套住宅	58号99号楼2单元	10	1001, 1002	成套住宅
58号99号楼2单元	11	1101, 1102	成套住宅				

(以下空白)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017014 号

青岛市联顺地产有限公司

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0050/

0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319

7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 16059.78

地下部位建筑面积 0

发证机关

2017

17 日



(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号69号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号69号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号69号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号69号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号69号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号69号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号69号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号69号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号69号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号69号楼2单元	1	101, 102	成套住宅
58号69号楼2单元	2	201, 202	成套住宅	58号69号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号69号楼2单元	4	401, 402	成套住宅	58号69号楼2单元	5	501, 502	成套住宅
58号69号楼2单元	6	601, 602	成套住宅	58号69号楼2单元	7	701, 702	成套住宅
58号69号楼2单元	8	801, 802	成套住宅	58号69号楼2单元	9	901, 902	成套住宅
58号70号楼1单元	1	101, 102	成套住宅	58号70号楼1单元	2	201, 202	成套住宅
58号70号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号70号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号70号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号70号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号70号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号70号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号70号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号70号楼2单元	1	101, 102	成套住宅
58号70号楼2单元	2	201, 202	成套住宅	58号70号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号70号楼2单元	4	401, 402	成套住宅	58号70号楼2单元	5	501, 502	成套住宅
58号70号楼2单元	6	601, 602	成套住宅	58号70号楼2单元	7	701, 702	成套住宅
58号70号楼2单元	8	801, 802	成套住宅	58号70号楼2单元	9	901, 902	成套住宅
58号75号楼1单元	2	201, 202	成套住宅	58号75号楼1单元	3	301, 302	成套住宅
58号75号楼1单元	4	401, 402	成套住宅	58号75号楼1单元	5	501, 502	成套住宅
58号75号楼1单元	6	601, 602	成套住宅	58号75号楼1单元	7	701, 702	成套住宅
58号75号楼1单元	8	801, 802	成套住宅	58号75号楼1单元	9	901, 902	成套住宅
58号75号楼2单元	2	201, 202	成套住宅	58号75号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号75号楼2单元	4	401, 402	成套住宅	58号75号楼2单元	5	501, 502	成套住宅
58号75号楼2单元	6	601, 602	成套住宅	58号75号楼2单元	7	701, 702	成套住宅
58号75号楼2单元	8	801, 802	成套住宅	58号75号楼2单元	9	901, 902	成套住宅
58号75号楼2单元	1	101, 102	成套住宅	58号76号楼1单元	2	201, 202	成套住宅

(续下页)

(第1页)

青岛市商品房

预售许可证

青房注字 (胶州) 第2017014 号

青岛市联顺地产有限公司

(核准预售许可的商品房明细表)

幢号	层数	室号	房屋类型	幢号	层数	室号	房屋类型
58号76号楼1单元	3	301, 302	成套住宅	58号76号楼1单元	4	401, 402	成套住宅
58号76号楼1单元	5	501, 502	成套住宅	58号76号楼1单元	6	601, 602	成套住宅
58号76号楼1单元	7	701, 702	成套住宅	58号76号楼1单元	8	801, 802	成套住宅
58号76号楼1单元	9	901, 902	成套住宅	58号76号楼2单元	1	101, 102	成套住宅
58号76号楼2单元	2	201, 202	成套住宅	58号76号楼2单元	3	301, 302	成套住宅
58号76号楼2单元	4	401, 402	成套住宅	58号76号楼2单元	5	501, 502	成套住宅
58号76号楼2单元	6	601, 602	成套住宅	58号76号楼2单元	7	701, 702	成套住宅
58号76号楼2单元	8	801, 802	成套住宅	58号76号楼2单元	9	901, 902	成套住宅

(以下空白)

根据商品房预售规定, 经审核, 你公司投资开发的下列商品房, 已具备预售条件 特发此证。

土地使用权出让合同编号 胶州-01-2011-0047/0050/

0060/0061

房地产权证编号 鲁(2016)胶州市不动产权第000319
7号

项目名称 中洲·半岛城邦(南区)小区

座落地 胶州市少海北路58号

土地、规划用途 商服、住宅

地上部位建筑面积 16059.78

地下部位建筑面积 0

备注 _____

发证机关



2017

17 日

委托人承诺函

深圳市同致诚德明资产评估有限公司：

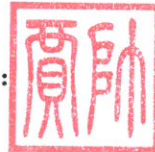
因深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的青岛市联顺地产有限公司于评估基准日2023年10月31日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
2. 不干预评估工作；
3. 评估范围与被评估单位协商一致；
4. 所提供的资料真实、准确、完整；
5. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。



委托人：深圳市中洲投资控股股份有限公司

法定代表人（或授权人）：



2023年12月1日

被评估单位承诺函

深圳市同致诚德明资产评估有限公司：

因深圳市中洲投资控股股份有限公司拟进行股权转让事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的青岛市联顺地产有限公司于评估基准日 2023 年 10 月 31 日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；
- 2.除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
- 3.本次评估范围内的本公司全部资产、负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，没有遗漏或重复；
- 4.本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6.不干预评估工作。

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

法定代表人（或授权人）：

2023 年 12 月 1 日



深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕82号

深圳市财政委员会关于深圳市同致诚德明 资产评估有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕036号)

深圳市同致诚德明资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳市同致诚德明资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市同致诚德明资产评估有限公司法定代表人为刘建平。

三、深圳市同致诚德明资产评估有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、深圳市同致诚德明资产评估有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020061，序列号：00010294，发证时间 2008 年 8 月 27 日）已由我委收回。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017 年 12 月 8 日印发



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300680366339L

名称 深圳市同致诚德明资产评估有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区侨香路裕和大厦九层905
法定代表人 刘建平
成立日期 2008年10月29日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年05月25日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：罗翠艳

性别：女

登记编号：47160006

单位名称：深圳市同致诚德明资产
评估有限公司

初次执业登记日期：2016-07-27

年检信息：通过（2022-05-05）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2022-05-09



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：卢梁栋

性别：男

登记编号：47220117

单位名称：深圳市同致诚德明资产
评估有限公司

初次执业登记日期：2022-07-19

年检信息：通过（2023-05-06）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2023-05-09



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	38,049.19	37,917.77	-131.42	-0.35
2	其中：货币资金	335.84	335.84	-	-
3	应收账款	9.10	9.10	-	-
4	其他应收款	12,008.59	12,008.59	-	-
5	存货	25,015.60	24,884.18	-131.42	-0.53
6	其他流动资产	680.06	680.06	-	-
7	非流动资产	4,541.04	4,589.58	48.54	1.07
8	固定资产	12.06	60.60	48.54	402.49
9	递延所得税资产	4,528.98	4,528.98	-	-
10	资产总计	42,590.23	42,507.35	-82.88	-0.19
11	流动负债	35,912.09	35,912.09	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债合计	35,912.09	35,912.09	-	-
14	所有者权益（或股东权益）	6,678.14	6,595.26	-82.88	-1.24

评估机构：深圳市同致诚德明资产评估有限公司
法定代表人：刘建平

项目负责人：卢梁栋
签字资产评估师：罗翠艳、卢梁栋

资产评估结果分类汇总表

表2
共57页第2页

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	380,491,919.22	379,177,721.82	-1,314,197.40	-0.35
2	货币资金	3,358,383.71	3,358,383.71	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收账款	91,046.25	91,046.25	-	-
7	应收款项融资	-	-	-	-
8	预付款项	-	-	-	-
9	其他应收款	120,085,866.13	120,085,866.13	-	-
10	存货	250,155,993.39	248,841,795.99	-1,314,197.40	-0.53
11	合同资产	-	-	-	-
12	持有待售资产	-	-	-	-
13	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
14	其他流动资产	6,800,629.74	6,800,629.74	-	-
15	二、非流动资产合计	45,410,379.48	45,895,778.70	485,399.22	1.07
16	债权投资	-	-	-	-
17	其他债权投资	-	-	-	-
18	长期应收款	-	-	-	-
19	长期股权投资	-	-	-	-
20	其他权益工具投资	-	-	-	-
21	其他非流动金融资产	-	-	-	-
22	投资性房地产	-	-	-	-
23	固定资产	120,606.78	606,006.00	485,399.22	402.46
24	在建工程	-	-	-	-
25	生产性生物资产	-	-	-	-
26	油气资产	-	-	-	-
27	使用权资产	-	-	-	-
28	无形资产	-	-	-	-
29	开发支出	-	-	-	-
30	商誉	-	-	-	-
31	长期待摊费用	-	-	-	-
32	递延所得税资产	45,289,772.70	45,289,772.70	-	-
33	其他非流动资产	-	-	-	-
34	三、资产总计	425,902,298.70	425,073,500.52	-828,798.18	-0.19

资产评估结果分类汇总表

表2
共57页第3页

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
35	四、流动负债合计	359,120,895.51	359,120,895.51	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	衍生金融负债	-	-	-	-
39	应付票据	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-
40	应付账款	225,777,284.84	225,777,284.84	-	-
41	预收款项	-	-	-	-
42	合同负债	15,230,450.78	15,230,450.78	-	-
43	应付职工薪酬	349,311.17	349,311.17	-	-
44	应交税费	9,730,030.15	9,730,030.15	-	-
45	其他应付款	103,678,292.35	103,678,292.35	-	-
46	持有待售负债	-	-	-	-
47	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
48	其他流动负债	1,355,526.22	1,355,526.22	-	-
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	租赁负债	-	-	-	-
53	长期应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延收益	-	-	-	-
56	递延所得税负债	-	-	-	-
57	其他非流动负债	-	-	-	-
58	六、负债总计	359,120,895.51	359,120,895.51	-	-
59	七、所有者权益（或股东权益）	66,781,403.19	65,952,605.01	-828,798.18	-1.24

评估机构：深圳市同致诚德明资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

表3
共57页第4页

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金（现金 存款 他币）	3,358,383.71	3,358,383.71	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	
3-3	衍生金融资产	-	-	-	
3-4	应收票据	-	-	-	
3-5	应收账款	91,046.25	91,046.25	-	-
3-6	应收款项融资	-	-	-	
3-7	预付账款	-	-	-	
3-8	其他应收款	120,085,866.13	120,085,866.13	-	-
3-9	存货	250,155,993.39	248,841,795.99	-1,314,197.40	-0.53
3-10	合同资产	-	-	-	
3-11	持有待售资产	-	-	-	
3-12	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
3-13	其他流动资产	6,800,629.74	6,800,629.74	-	-
3	流动资产合计	380,491,919.22	379,177,721.82	-1,314,197.40	-0.35

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

应收账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-4

共57页第7页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	5,281.00	5,281.00	-	楼盘房号:B21.02.091.001.001 91-1-101
2	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	5,804.00	5,804.00	-	楼盘房号:B21.02.091.001.005 91-1-301
3	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	4,717.00	4,717.00	-	楼盘房号:B21.02.091.001.014 91-1-702
4	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	4,440.00	4,440.00	-	楼盘房号:B21.02.091.001.020 91-1-1002
5	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	4,525.00	4,525.00	-	楼盘房号:B21.02.091.002.011 91-2-601
6	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	4,632.00	4,632.00	-	楼盘房号:B21.02.091.002.013 91-2-701
7	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	4,100.00	4,100.00	-	楼盘房号:B21.02.091.002.020 91-2-1002
8	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	990.00	990.00	-	楼盘房号:B21.03.01.135.003.006 135-2-302
9	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	1,062.00	1,062.00	-	楼盘房号:B21.03.01.135.003.016 135-2-802
10	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	1,070.00	1,070.00	-	楼盘房号:B21.03.01.135.003.018 135-2-902
15	供应商:Q000002 业主/客户/租户	应收账款_房地产销售	2020年12月	2-3年	1,033.00	1,033.00	-	楼盘房号:B21.03.01.135.003.020 135-2-1002
16	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	77.00	77.00	-	
17	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	77.00	77.00	-	
18	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	67.00	67.00	-	
19	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	66.00	66.00	-	
20	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	65.00	65.00	-	
21	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	67.00	67.00	-	
22	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	80.00	80.00	-	
23	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	83.00	83.00	-	
24	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	1,662.00	1,662.00	-	
25	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	2,191.00	2,191.00	-	
26	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	2,273.00	2,273.00	-	
27	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	2,349.00	2,349.00	-	
28	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	617.00	617.00	-	
29	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	623.00	623.00	-	
30	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	641.00	641.00	-	

应收账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-4
共57页第8页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
31	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	1,716.00	1,716.00	-	
32	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	2,075.00	2,075.00	-	
33	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	2,118.00	2,118.00	-	
34	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	2,260.00	2,260.00	-	
35	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	3,038.00	3,038.00	-	
36	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	3,591.00	3,591.00	-	
37	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	3,581.00	3,581.00	-	
38	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	3,268.00	3,268.00	-	
39	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	3,477.00	3,477.00	-	
40	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	4,413.00	4,413.00	-	
41	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	78.00	78.00	-	
42	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	80.00	80.00	-	
43	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	77.00	77.00	-	
44	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	81.00	81.00	-	
45	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	79.00	79.00	-	
46	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	89.00	89.00	-	
47	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	81.00	81.00	-	
48	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	90.00	90.00	-	
49	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	82.00	82.00	-	
50	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	83.00	83.00	-	
51	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	81.00	81.00	-	
52	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	73.00	73.00	-	
53	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	60.00	60.00	-	
54	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	74.00	74.00	-	
55	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	70.00	70.00	-	
56	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	74.00	74.00	-	

应收账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-4
共57页第9页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
57	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	72.00	72.00	-	
58	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	76.00	76.00	-	
59	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	77.00	77.00	-	
60	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	1.00	1.00	-	
61	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	74.00	74.00	-	
62	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	590.00	590.00	-	
63	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	585.00	585.00	-	
64	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	516.00	516.00	-	
65	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	525.00	525.00	-	
66	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	532.00	532.00	-	
67	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	1.00	1.00	-	
68	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	438.00	438.00	-	
69	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	474.00	474.00	-	
70	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	441.00	441.00	-	
71	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	478.00	478.00	-	
72	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	682.00	682.00	-	
73	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	696.00	696.00	-	
74	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	307.00	307.00	-	
75	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	173.00	173.00	-	
76	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	310.00	310.00	-	
77	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	358.00	358.00	-	
78	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	313.00	313.00	-	
79	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	139.00	139.00	-	
80	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	176.00	176.00	-	
81	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	328.00	328.00	-	
82	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	163.00	163.00	-	

应收账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-4
共57页第10页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
83	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	375.00	375.00	-	
84	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	164.00	164.00	-	
85	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	301.00	301.00	-	
86	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	350.00	350.00	-	
87	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	168.00	168.00	-	
88	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	354.00	354.00	-	
89	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	167.00	167.00	-	
90	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	311.00	311.00	-	
91	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	313.00	313.00	-	
92	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	339.00	339.00	-	
93	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	171.00	171.00	-	
94	项目:02.03.02 3.2期	预收账款_预收房款_住宅	2022年12月	1年以内	295.00	295.00	-	
合 计					91,214.00	91,214.00	-	
减：坏账准备					167.75		-100.00	
减：评估风险损失						167.75		
净 额					91,046.25	91,046.25	-	

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第11页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
2	供应商:S000503 中国工商银行股份有限公司胶州市支行	其他应收款_押金、保证金	2016年6月	5年以上	6,000.00	6,000.00	-	
3	供应商:W000123 朱志海 1518	其他应收款_押金、保证金	2020年11月	5年以上	3,000.00	3,000.00	-	
4	供应商:W000124 刘新花4024	其他应收款_押金、保证金	2020年11月	5年以上	2,000.00	2,000.00	-	
5	供应商:W000334 李会刚 311X	其他应收款_押金、保证金	2020年11月	5年以上	2,000.00	2,000.00	-	
6	供应商:W000335 葛玉文8678	其他应收款_押金、保证金	2020年11月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
7	供应商:S000021 中建二局第三建筑工程有限公司	其他应收款_垫付、暂付款_垫付、暂付款	2020年6月	3-4年	254,193.39	254,193.39	-	
8	楼盘房号:B21.99 不区分房号	其他应收款_垫付、暂付款_代垫业主费用	2021年3月	2-3年	202,125.21	202,125.21	-	
9	供应商:Q000003 不指定供应商	其他应收款_垫付、暂付款_个人社保	2021年12月	2-3年	55,678.71	55,678.71	-	
10	供应商:W000336 马凌燕3929	其他应收款_其他	2020年12月	2-3年	68.00	68.00	-	
11	供应商:W000337 魏文先461X	其他应收款_其他	2020年12月	2-3年	71.00	71.00	-	
12	公司:A01 深圳市中洲投资控股股份有限公司	内部往来	2023年1月	1年以内	115,579,696.97	115,579,696.97	-	
13	公司:D04 深圳市盈灿建设有限公司	内部往来	2023年2月	1年以内	133,090.11	133,090.11	-	
14	项目:02.03.01 3.1期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	19,088.16	19,088.16		楼盘房号:R21.03.01.071.002.001 71-2-201
15	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.019 68-1-301
16	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.020 68-1-302
17	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.021 68-1-303
18	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.022 68-1-304
19	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.023 68-1-305
20	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.024 68-1-306
21	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.025 68-1-307
22	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.026 68-1-308
23	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.027 68-1-309
24	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.028 68-1-401
25	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.029 68-1-402

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第12页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
26	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.030 68-1-403
27	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.031 68-1-404
28	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.032 68-1-405
29	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.033 68-1-406
30	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.034 68-1-407
31	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.035 68-1-408
32	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.036 68-1-409
33	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.037 68-1-501
34	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.038 68-1-502
35	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.039 68-1-503
36	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.040 68-1-504
37	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.041 68-1-505
38	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.042 68-1-506
39	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.043 68-1-507
40	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.044 68-1-508
41	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.045 68-1-509
42	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.046 68-1-601
43	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.055 68-1-701
44	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.061 68-1-707
45	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.062 68-1-708
46	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.063 68-1-709
47	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.064 68-1-801
48	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.065 68-1-802
49	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.069 68-1-806

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第13页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
50	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.070 68-1-907
51	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.072 68-1-909
52	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.073 68-1-901
53	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.074 68-1-902
54	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.079 68-1-907
55	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.080 68-1-908
56	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.081 68-1-909
57	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.082 68-1-1001
58	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.083 68-1-1002
59	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.087 68-1-1006
60	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.088 68-1-1007
61	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.089 68-1-1008
62	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.090 68-1-1009
63	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.091 68-1-1101
64	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.092 68-1-1102
65	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.096 68-1-1106
66	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.097 68-1-1107
67	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.098 68-1-1108
68	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘房号:R21.03.02.068.001.099 68-1-1109
69	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘房号:R21.03.02.068.001.100 68-1-1201
70	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.101 68-1-1202
71	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.103 68-1-1204
72	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘房号:R21.03.02.068.001.105 68-1-1206
73	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘房号:R21.03.02.068.001.107 68-1-1208

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第14页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
74	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.108 68-1-1209
75	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.109 68-1-1301
76	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.110 68-1-1302
77	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.111 68-1-1303
78	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.112 68-1-1304
79	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.113 68-1-1305
80	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.114 68-1-1306
81	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.115 68-1-1307
82	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.116 68-1-1308
83	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.117 68-1-1309
84	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.118 68-1-1401
85	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.119 68-1-1402
86	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.120 68-1-1403
87	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.121 68-1-1404
88	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.122 68-1-1405
89	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.123 68-1-1406
90	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.124 68-1-1407
91	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.125 68-1-1408
92	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.126 68-1-1409
93	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.127 68-1-1501
94	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.128 68-1-1502
95	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.129 68-1-1503
96	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.130 68-1-1504
97	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.131 68-1-1505

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第15页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
98	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.132 68-1-1506
99	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.133 68-1-1507
100	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.134 68-1-1508
101	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.135 68-1-1509
102	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.136 68-1-1601
103	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.137 68-1-1602
104	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.138 68-1-1603
105	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.139 68-1-1604
106	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.140 68-1-1605
107	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.141 68-1-1606
108	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.142 68-1-1607
109	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.143 68-1-1608
110	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.144 68-1-1609
111	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.145 68-1-1701
112	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.146 68-1-1702
113	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.147 68-1-1703
114	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.148 68-1-1704
115	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.149 68-1-1705
116	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.151 68-1-1707
117	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.152 68-1-1708
118	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.153 68-1-1709
119	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.154 68-1-1801
120	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.155 68-1-1802
121	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.156 68-1-1803

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第16页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
122	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.157 68-1-1804
123	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.158 68-1-1805
124	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.159 68-1-1806
125	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.160 68-1-1807
126	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.161 68-1-1808
127	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.162 68-1-1809
128	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.163 68-1-1901
129	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.164 68-1-1902
130	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.165 68-1-1903
131	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.166 68-1-1904
132	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.167 68-1-1905
133	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.168 68-1-1906
134	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.169 68-1-1907
135	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.170 68-1-1908
136	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.171 68-1-1909
137	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.172 68-1-2001
138	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.173 68-1-2002
139	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.174 68-1-2003
140	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.175 68-1-2004
141	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.176 68-1-2005
142	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.177 68-1-2006
143	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.178 68-1-2007
144	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.179 68-1-2008
145	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.180 68-1-2009

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第17页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
146	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.181 68-1-2101
147	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.182 68-1-2102
148	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.183 68-1-2103
149	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.184 68-1-2104
150	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.185 68-1-2105
151	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.186 68-1-2106
152	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.187 68-1-2107
153	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.188 68-1-2108
154	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.189 68-1-2109
155	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.190 68-1-2201
156	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.191 68-1-2202
157	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.192 68-1-2203
158	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.193 68-1-2204
159	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.194 68-1-2205
160	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.195 68-1-2206
161	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.196 68-1-2207
162	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.197 68-1-2208
163	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.198 68-1-2209
164	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.199 68-1-2301
165	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.200 68-1-2302
166	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.201 68-1-2303
167	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.202 68-1-2304
168	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.203 68-1-2305
169	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.204 68-1-2306

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第18页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
170	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.205 68-1-2307
171	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.206 68-1-2308
172	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.207 68-1-2309
173	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.208 68-1-2401
174	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.209 68-1-2402
175	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.210 68-1-2403
176	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.211 68-1-2404
177	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.212 68-1-2405
178	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.213 68-1-2406
179	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.214 68-1-2407
180	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.215 68-1-2408
181	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.216 68-1-2409
182	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.217 68-1-2501
183	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.218 68-1-2502
184	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.219 68-1-2503
185	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.220 68-1-2504
186	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.221 68-1-2505
187	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.222 68-1-2506
188	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.223 68-1-2507
189	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.224 68-1-2508
190	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.225 68-1-2509
191	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.226 68-1-2601
192	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.227 68-1-2602
193	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.228 68-1-2603

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第19页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
194	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.229 68-1-2604
195	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.230 68-1-2605
196	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.231 68-1-2606
197	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.232 68-1-2607
198	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.233 68-1-2608
199	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.234 68-1-2609
200	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.235 68-1-2701
201	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.236 68-1-2702
202	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.237 68-1-2703
203	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.238 68-1-2704
204	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.239 68-1-2705
205	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.240 68-1-2706
206	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.241 68-1-2707
207	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.242 68-1-2708
208	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.243 68-1-2709
209	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.244 68-1-2801
210	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.245 68-1-2802
211	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.246 68-1-2803
212	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.247 68-1-2804
213	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.248 68-1-2805
214	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.249 68-1-2806
215	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.250 68-1-2807
216	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.251 68-1-2808
217	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.252 68-1-2809

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第20页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
218	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.253 68-1-2901
219	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.254 68-1-2902
220	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.255 68-1-2903
221	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.256 68-1-2904
222	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.257 68-1-2905
223	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.258 68-1-2906
224	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.259 68-1-2907
225	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.260 68-1-2908
226	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.261 68-1-2909
227	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.262 68-1-3001
228	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.263 68-1-3002
229	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.264 68-1-3003
230	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.265 68-1-3004
231	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.266 68-1-3005
232	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.267 68-1-3006
233	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.268 68-1-3007
234	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.269 68-1-3008
235	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘序号:R21.03.02.068.001.270 68-1-3009
236	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘序号:R21.03.02.068.001.271 68-1-3101
237	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘序号:R21.03.02.068.001.272 68-1-3102
238	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.273 68-1-3103
239	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.274 68-1-3104
240	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.275 68-1-3105
241	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘序号:R21.03.02.068.001.276 68-1-3106

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第21页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
242	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘号:R21.03.02.068.001.277 68-1-3107
243	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘号:R21.03.02.068.001.278 68-1-3108
244	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘号:R21.03.02.068.001.279 68-1-3109
245	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,544.88	14,544.88		楼盘号:R21.03.02.068.001.280 68-1-3201
246	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘号:R21.03.02.068.001.281 68-1-3202
247	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘号:R21.03.02.068.001.282 68-1-3203
248	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘号:R21.03.02.068.001.283 68-1-3204
249	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘号:R21.03.02.068.001.284 68-1-3205
250	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘号:R21.03.02.068.001.285 68-1-3206
251	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,948.08	7,948.08		楼盘号:R21.03.02.068.001.286 68-1-3207
252	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,136.09	11,136.09		楼盘号:R21.03.02.068.001.287 68-1-3208
253	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	14,451.78	14,451.78		楼盘号:R21.03.02.068.001.288 68-1-3209
254	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	5,035.74	5,035.74		楼盘号:R21.03.02.068.003.001 68-商业101
255	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,672.40	2,672.40		楼盘号:R21.03.02.068.003.002 68-商业102
256	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,538.89	3,538.89		楼盘号:R21.03.02.068.003.003 68-商业103
257	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,010.13	4,010.13		楼盘号:R21.03.02.068.003.004 68-商业105
258	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,858.15	3,858.15		楼盘号:R21.03.02.068.003.005 68-商业106
259	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,858.15	3,858.15		楼盘号:R21.03.02.068.003.006 68-商业107
260	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,033.08	4,033.08		楼盘号:R21.03.02.068.003.007 68-商业108
261	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,065.10	3,065.10		楼盘号:R21.03.02.068.003.008 68-商业109
262	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,771.05	4,771.05		楼盘号:R21.03.02.068.003.009 68-商业110
263	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,236.97	3,236.97		楼盘号:R21.03.02.068.003.010 68-商业111
264	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,424.54	2,424.54		楼盘号:R21.03.02.068.003.011 68-商业112
265	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,054.39	3,054.39		楼盘号:R21.03.02.068.003.012 68-商业113

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第22页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
266	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,248.59	2,248.59		楼盘号:R21.03.02.068.003.013 68-商业115
267	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,730.65	3,730.65		楼盘号:R21.03.02.068.003.014 68-商业201
268	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,170.67	3,170.67		楼盘号:R21.03.02.068.003.015 68-商业202
269	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,256.86	3,256.86		楼盘号:R21.03.02.068.003.016 68-商业203
270	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,142.11	3,142.11		楼盘号:R21.03.02.068.003.017 68-商业205
271	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,114.68	4,114.68		楼盘号:R21.03.02.068.003.018 68-商业206
272	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,563.88	3,563.88		楼盘号:R21.03.02.068.003.019 68-商业207
273	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	13,395.66	13,395.66		楼盘号:R21.03.02.068.003.020 68-商业208
274	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8,560.86	8,560.86		楼盘号:R21.03.02.068.003.021 68-商业209
275	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,276.54	16,276.54		楼盘号:R21.03.02.073.001.010 73-1-502
276	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	5,107.77	5,107.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.046 226-1-1402
277	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	72.77	72.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.047 226-1-1403
278	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,317.77	16,317.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.058 226-1-1702
279	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,317.77	16,317.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.059 226-1-1703
280	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,317.71	16,317.71		楼盘号:R21.03.02.226.001.061 226-1-1801
281	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,317.77	16,317.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.062 226-1-1802
282	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,317.77	16,317.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.063 226-1-1803
283	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	18,643.94	18,643.94		楼盘号:R21.03.02.226.001.064 226-1-1804
284	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,317.77	16,317.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.066 226-1-1902
285	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,317.77	16,317.77		楼盘号:R21.03.02.226.001.071 226-1-2003
286	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	18,643.94	18,643.94		楼盘号:R21.03.02.226.001.072 226-1-2004
287	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,021.07	7,021.07		楼盘号:R21.03.02.226.003.001 226-商业101
288	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	6,325.48	6,325.48		楼盘号:R21.03.02.226.003.002 226-商业102
289	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	10,701.18	10,701.18		楼盘号:R21.03.02.226.003.003 226-商业103

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第23页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
290	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	10,662.61	10,662.61		楼盘房号:R21.03.02.226.003.004 226-商业105
291	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,204.56	15,204.56		楼盘房号:R21.03.02.226.003.005 226-商业106
292	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,504.71	4,504.71		楼盘房号:R21.03.02.226.003.006 226-商业107
293	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,834.55	4,834.55		楼盘房号:R21.03.02.226.003.007 226-商业108
294	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,194.82	4,194.82		楼盘房号:R21.03.02.226.003.008 226-商业109
295	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,718.84	4,718.84		楼盘房号:R21.03.02.226.003.009 226-商业110
296	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	4,369.05	4,369.05		楼盘房号:R21.03.02.226.003.010 226-商业111
297	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	7,773.85	7,773.85		楼盘房号:R21.03.02.226.003.011 226-商业112
298	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	25,543.98	25,543.98		楼盘房号:R21.03.02.226.003.012 226-商业113
299	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	36,977.99	36,977.99		楼盘房号:R21.03.02.226.003.013 226-商业115
300	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8,835.19	8,835.19		楼盘房号:R21.03.02.226.003.014 226-商业116
301	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,620.26	3,620.26		楼盘房号:R21.03.02.226.003.015 226-商业117
302	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	12,182.80	12,182.80		楼盘房号:R21.03.02.226.003.016 226-商业118
303	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	13,535.41	13,535.41		楼盘房号:R21.03.02.226.003.017 226-商业201
304	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	6,628.72	6,628.72		楼盘房号:R21.03.02.226.003.018 226-商业202
305	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	10,855.46	10,855.46		楼盘房号:R21.03.02.226.003.019 226-商业203
306	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	5,833.38	5,833.38		楼盘房号:R21.03.02.226.003.020 226-商业205
307	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	9,497.53	9,497.53		楼盘房号:R21.03.02.226.003.021 226-商业206
308	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	10,544.24	10,544.24		楼盘房号:R21.03.02.226.003.022 226-商业207
309	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8,730.12	8,730.12		楼盘房号:R21.03.02.226.003.023 226-商业208
310	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	33,038.53	33,038.53		楼盘房号:R21.03.02.226.003.024 226-商业209
311	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	29,358.42	29,358.42		楼盘房号:R21.03.02.226.003.025 226-商业210
312	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	30,326.66	30,326.66		楼盘房号:R21.03.02.226.003.026 226-商业211
313	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	26,889.94	26,889.94		楼盘房号:R21.03.02.226.003.027 226-商业212

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第24页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
314	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,320.96	11,320.96		楼盘房号:R21.03.02.228.001.034 228-1-1802
315	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,320.96	11,320.96		楼盘房号:R21.03.02.228.001.035 228-1-1803
316	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,380.12	15,380.12		楼盘房号:R21.03.02.228.001.036 228-1-1804
317	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,320.96	11,320.96		楼盘房号:R21.03.02.228.001.039 228-1-1903
318	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,103.24	2,103.24		楼盘房号:R21.03.02.228.003.001 228-商业101
319	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	1,851.81	1,851.81		楼盘房号:R21.03.02.228.003.002 228-商业102
320	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	1,851.81	1,851.81		楼盘房号:R21.03.02.228.003.003 228-商业103
321	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,011.95	2,011.95		楼盘房号:R21.03.02.228.003.004 228-商业105
322	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	1,851.81	1,851.81		楼盘房号:R21.03.02.228.003.005 228-商业106
323	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,724.42	2,724.42		楼盘房号:R21.03.02.228.003.006 228-商业107
324	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	3,705.15	3,705.15		楼盘房号:R21.03.02.228.003.007 228-商业108
325	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,449.53	2,449.53		楼盘房号:R21.03.02.228.003.008 228-商业109
326	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,661.18	2,661.18		楼盘房号:R21.03.02.228.003.009 228-商业110
327	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,449.53	2,449.53		楼盘房号:R21.03.02.228.003.010 228-商业111
328	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,449.53	2,449.53		楼盘房号:R21.03.02.228.003.011 228-商业112
329	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,782.05	2,782.05		楼盘房号:R21.03.02.228.003.012 228-商业113
330	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,088.96	2,088.96		楼盘房号:R21.03.02.228.003.013 228-商业115
331	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,121.60	2,121.60		楼盘房号:R21.03.02.228.003.014 228-商业116
332	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,742.27	2,742.27		楼盘房号:R21.03.02.228.003.015 228-商业201
333	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,388.33	2,388.33		楼盘房号:R21.03.02.228.003.016 228-商业202
334	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,594.88	2,594.88		楼盘房号:R21.03.02.228.003.017 228-商业203
335	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	2,388.33	2,388.33		楼盘房号:R21.03.02.228.003.018 228-商业205
336	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	18,484.34	18,484.34		楼盘房号:R21.03.02.231.001.001 231-1-101
337	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘房号:R21.03.02.231.001.002 231-1-102

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第25页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
338	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.003 231-1-103
339	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	18,484.34	18,484.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.005 231-1-201
340	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.006 231-1-202
341	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.007 231-1-203
342	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8.34	8.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.008 231-1-204
343	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.010 231-1-302
344	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.011 231-1-303
345	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.014 231-1-402
346	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8.34	8.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.016 231-1-404
347	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	23.12	23.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.018 231-1-502
348	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8.34	8.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.032 231-1-804
349	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.034 231-1-902
350	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.038 231-1-1002
351	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8.34	8.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.056 231-1-1404
352	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	23.12	23.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.058 231-1-1502
353	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	0.34	0.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.069 231-1-1801
354	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	18,484.34	18,484.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.072 231-1-1804
355	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	18,483.68	18,483.68		楼盘号:R21.03.02.231.001.076 231-1-1904
356	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.079 231-1-2003
357	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.082 231-1-2102
358	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	18,484.34	18,484.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.096 231-1-2404
359	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8.34	8.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.104 231-1-2604
360	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	16,178.12	16,178.12		楼盘号:R21.03.02.231.001.110 231-1-2802
361	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	8.34	8.34		楼盘号:R21.03.02.231.001.112 231-1-2804

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第26页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
362	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.001 232-1-101
363	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.002 232-1-102
364	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.003 232-1-103
365	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.004 232-1-104
366	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	47.50	47.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.008 232-1-204
367	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.010 232-1-302
368	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.014 232-1-402
369	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.015 232-1-403
370	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.018 232-1-502
371	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.019 232-1-503
372	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	60.24	60.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.023 232-1-603
373	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.054 232-1-1402
374	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.056 232-1-1404
375	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.068 232-1-1704
376	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.070 232-1-1802
377	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.071 232-1-1803
378	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.072 232-1-1804
379	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.074 232-1-1902
380	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.076 232-1-1904
381	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.079 232-1-2003
382	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.080 232-1-2004
383	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.083 232-1-2103
384	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.084 232-1-2104
385	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.088 232-1-2204

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-8
共57页第27页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	增值率%	备注
1	供应商:S000495 中信银行股份有限公司青岛胶州支行	其他应收款_押金、保证金	2016年10月	5年以上	1,000.00	1,000.00	-	
386	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.090 232-1-2302
387	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.092 232-1-2304
388	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.094 232-1-2402
389	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.095 232-1-2403
390	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.096 232-1-2404
391	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	11,209.24	11,209.24		楼盘号:R21.03.02.232.001.098 232-1-2502
392	项目:02.03.02 3.2期	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	2022年10月	1年以内	15,228.50	15,228.50		楼盘号:R21.03.02.232.001.100 232-1-2504
	合 计				120,090,685.02	120,090,685.02	-	
	减：坏账准备				4,818.89		-100.00	
	减：评估风险损失					4,818.89		
	净 额				120,085,866.13	120,085,866.13	-	

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

存货评估汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表3-9
共57页第28页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料	-	-	-	
3-9-3	在库周转材料	-	-	-	
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	
3-9-5	产成品（库存商品、开发产品）	266,565,199.58	248,841,795.99	-17,723,403.59	-6.65
3-9-6	在产品（自制半成品、开发成本）	-	-	-	
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
3-10	存货合计	266,565,199.58	248,841,795.99	-17,723,403.59	-6.65
3-10	减：存货跌价准备	16,409,206.19	-	-16,409,206.19	-100.00
3-10	存货净额	250,155,993.39	248,841,795.99	-1,314,197.40	-0.53

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

存货—产成品（开发产品）评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-9-5
共57页第29页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	用途	未售面积	账面价值	评估价值	增值率%	备注	存放地点
1	2期住宅-别墅	m2	住宅	173.49	1,117,061.41	1,619,218.77			
2	2期车位	个	车位	49.00	4,404,827.23	1,524,424.45			
3	2期车位（储藏室36个）	个	车位	36.00		707,768.50			
4	3.1期车位	个	车位	193.00	10,467,446.30	6,031,722.22			
5	3.1期车位（储藏室30个）	个	车位	30.00		502,383.08			
6	3.1小高层	m2	住宅	141.69	726,288.76	719,575.87			
7	3.2期商铺（1-2层）	m2	商业	8,815.99	50,101,145.41	48,046,570.32			
8	3.2期商铺（1层）-已签约	m2	商业	308.18	1,751,382.54	4,033,847.59			
9	3.2期住宅-高层	m2	住宅	1,474.21	23,816,610.30	7,460,466.30			
10	3.2期住宅-高层-已签约	m2	住宅	1,524.69	8,664,775.47	10,113,206.77			
11	3.2期住宅-高层-拟回购	m2	住宅	22,655.32	113,310,910.41	131,483,625.24			
12	3.2期车位	个	车位	618.00	37,168,820.95	19,246,055.31			
13	3.2期车位-拟回购	个	车位	250.00	15,035,930.80	17,352,931.57			
	小 计				266,565,199.58	248,841,795.99	-6.65		
	存货减值				16,409,206.19				
	合 计				250,155,993.39	248,841,795.99	-0.53		

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表4
共57页第31页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资	-	-	-	
4-2	其他债权投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	其他权益工具投资	-	-	-	
4-6	其他非流动金融资产	-	-	-	
4-7	投资性房地产	-	-	-	
4-8	固定资产	120,606.78	606,006.00	485,399.22	402.46
4-9	在建工程	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	使用权资产	-	-	-	
4-13	无形资产	-	-	-	
4-14	开发支出	-	-	-	
4-15	商誉	-	-	-	
4-16	长期待摊费用	-	-	-	
4-17	递延所得税资产	45,289,772.70	45,289,772.70	-	-
4-18	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	45,410,379.48	45,895,778.70	485,399.22	1.07

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表5
共57页第32页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
5-1	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-		
5-1-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-		
5-1-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-		
5-1-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
5-2	设备类合计	2,040,266.07	120,606.78	2,546,420.00	606,006.00	506,153.93	485,399.22	24.81	402.46
5-2-1	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-		
5-2-2	固定资产-车辆	1,292,391.54	80,215.30	1,923,920.00	456,330.00	631,528.46	376,114.70	48.87	468.88
5-2-3	固定资产-电子设备	747,874.53	40,391.48	622,500.00	149,676.00	-125,374.53	109,284.52	-16.76	270.56
5-3	土地	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	2,040,266.07	120,606.78	2,546,420.00	606,006.00	506,153.93	485,399.22	24.81	402.46
	减：固定资产减值准备				-	-	-		
	固定资产	2,040,266.07	120,606.78	2,546,420.00	606,006.00	506,153.93	485,399.22	24.81	402.46
5-4	在建工程		-		-		-		
5-5	生产性生物资产	-	-	-	-	-	-		
5-6	油气资产	-	-	-	-	-	-		
5-7	使用权资产	-	-	-	-	-	-		
5	总计	2,040,266.07	120,606.78	2,546,420.00	606,006.00	506,153.93	485,399.22	24.81	402.46

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表5-2-3
共57页第34页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	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	B21-2016-DZ-0091	笔记本电脑	微软笔记本电脑	微软	台	1	2015年5月	2015年5月	9,068.00	453.40	7,800.00	15%	1,170.00	158.05	
2	B21-2016-DZ-0092	戴尔I5 4460S	戴尔I5 446S	戴尔	台	1	2015年5月	2015年5月	5,180.00	259.00	4,200.00	15%	630.00	143.24	
3	B21-2016-DZ-0108	戴尔电脑	戴尔3647R8738B/13417 4G内存 5G硬盘	戴尔	台	8	2016年3月	2016年3月	33,080.00	1,654.00	28,000.00	15%	4,200.00	153.93	
4	B21-2016-DZ-0167	佳能A3彩色打印机	佳能65	佳能	台	1	2016年3月	2016年3月	1,950.00	97.50	1,300.00	15%	195.00	100.00	
5	B21-2016-DZ-0168	夏普复印机	夏普2658	夏普	台	1	2016年3月	2016年3月	12,900.00	645.00	11,400.00	15%	1,710.00	165.12	
6	B21-2016-DZ-0169	中晶双面扫描仪	中晶 328K	中晶	台	1	2016年3月	2016年3月	2,750.00	137.50	2,500.00	15%	375.00	172.73	
7	B21-2016-DZ-0170	保险柜	得力	得力	个	2	2016年3月	2016年3月	3,100.00	155.00	2,800.00	15%	420.00	170.97	
8	B21-2016-DZ-0336	三星电视UA55JS8000JXXZ及支架	UA55JS8JXXZ	三星	台	1	2016年1月	2016年1月	13,620.00	681.00	10,400.00	15%	1,560.00	129.07	
9	B21-2016-DZ-0374	隔断办公桌	国产	国产	张	8	2016年4月	2016年4月	5,500.00	275.00	4,800.00	15%	720.00	161.82	
10	B21-2016-DZ-0378	戴尔办公电脑3647-R8738B	3647R8738B	戴尔	台	10	2016年4月	2016年4月	42,000.00	2,100.00	35,000.00	15%	5,250.00	150.00	
11	B21-2016-DZ-0379	办公桌椅一套	国产	国产	张	1	2016年5月	2016年5月	10,560.00	528.00	8,800.00	15%	1,320.00	150.00	
12	B21-2016-DZ-0383	格力空调2P	格力2P	格力	台	1	2016年5月	2016年5月	5,000.00	250.00	4,500.00	15%	675.00	170.00	
13	B21-2016-DZ-0384	格力空调3P	KPR721LW/(72591)NhAa3	格力	台	1	2016年5月	2016年5月	6,000.00	300.00	5,600.00	15%	840.00	180.00	
14	B21-2016-DZ-0386	柯尼卡美能达185E复印机	185E	柯尼卡美能达	台	1	2016年6月	2016年6月	3,200.00	160.00	2,700.00	15%	405.00	153.13	
15	B21-2016-DZ-0387	佳能8100N打印机	81N	佳能	台	1	2016年6月	2016年6月	5,700.00	285.00	4,800.00	15%	720.00	152.63	
16	B21-2016-DZ-0388	戴尔电脑	戴尔3647R8738B/13417 4G内存 5G硬盘	戴尔	台	10	2016年6月	2016年6月	42,000.00	2,100.00	35,000.00	15%	5,250.00	150.00	
17	B21-2016-DZ-0416	夏普大型复印机	夏普2658	夏普	台	1	2016年6月	2016年6月	12,900.00	645.00	11,400.00	15%	1,710.00	165.12	
18	B21-2016-DZ-0417	佳能喷墨打印机6580	658	佳能	台	1	2016年6月	2016年6月	1,950.00	97.50	1,300.00	15%	195.00	100.00	
19	B21-2016-DZ-0418	海信电视机	58英寸海信LED 液晶彩色电视机	海信	台	1	2016年6月	2016年6月	4,799.00	239.95	3,800.00	15%	570.00	137.55	
20	B21-2016-DZ-0419	办公椅	国产	国产	台	1	2016年6月	2016年6月	3,280.00	164.00	2,700.00	15%	405.00	146.95	
21	B21-2016-DZ-0423	爱普生针式打印机	爱普生 针式73K打印机	爱普生	台	2	2016年7月	2016年7月	3,500.00	175.00	3,200.00	15%	480.00	174.29	
22	B21-2016-DZ-0424	戴尔电脑	戴尔3647R8738B/13417 4G内存 5G硬盘	戴尔	台	2	2016年7月	2016年7月	8,400.00	420.00	7,000.00	15%	1,050.00	150.00	
23	B21-2016-DZ-0425	苹果一体机	I5467/8G/1T/2G/27寸	苹果	台	1	2016年7月	2016年7月	13,488.00	674.40	11,500.00	15%	1,725.00	155.78	
24	B21-2016-DZ-0434	打印机laisinoAX-320	AX32	航天信息	台	1	2016年7月	2016年7月	1,850.00	92.50	1,200.00	15%	180.00	94.59	
25	B21-2016-DZ-0438	激光打印机HP1020	HP12	惠普	台	1	2016年8月	2016年8月	1,270.00	63.50	1,000.00	15%	150.00	136.22	
26	B21-2016-DZ-0442	简易钢板房	国产	国产	台	1	2016年8月	2016年8月	6,500.00	325.00	5,500.00	32%	1,760.00	441.54	
27	B21-2016-DZ-0467	DELL办公电脑	3647R8738B/I3417	戴尔	台	1	2016年9月	2016年9月	4,200.00	210.00	3,500.00	15%	525.00	150.00	
28	B21-2017-DZ-0001	玻璃站台亭岗	国产	国产	台	1	2017年12月	2017年12月	8,800.00	440.00	7,500.00	32%	2,400.00	445.45	
29	B21-2017-DZ-0007	联想一体机	AIO 51	联想	台	3	2017年12月	2017年12月	13,444.30	672.22	10,500.00	15%	1,575.00	134.30	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表5-2-3

共57页第35页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	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		
30	B21-2017-DZ-0008	床	国产	国产	张	4	2017年12月	2017年12月	9,220.00	461.00	7,600.00	29%	2,204.00	378.09	
31	B21-2017-DZ-0010	吉斯办公沙发	真皮、白色 3+2+1套装	吉斯	台	1	2017年12月	2017年12月	11,800.00	590.00	8,700.00	29%	2,523.00	327.63	
32	B21-2017-DZ-0019	HP403D激光打印机	HP43D	惠普	台	1	2017年12月	2017年12月	1,683.76	84.19	1,300.00	15%	195.00	131.62	
33	B21-2017-DZ-0023	海信空调	海信	海信	台	4	2017年12月	2017年12月	5,808.55	290.43	4,400.00	29%	1,276.00	339.35	
34	B21-2017-DZ-0518	格力空调5P柜机	KPR12LW/(12568S)NhAc3	格力	台	1	2017年1月	2017年1月	9,800.00	490.00	8,000.00	18%	1,440.00	193.88	
35	B21-2017-DZ-0631	投影仪	爱普生 18P高清投影仪	爱普生	台	1	2017年10月	2017年10月	6,100.00	305.00	5,300.00	15%	795.00	160.66	
36	B21-2017-DZ-0637	苹果Mac笔记本电脑	12英寸, 16GB内存, 512GB固态硬盘	苹果	台	1	2017年10月	2017年10月	9,949.57	497.48	8,800.00	15%	1,320.00	165.34	
37	B21-2017-DZ-0638	沙发茶几	国产	国产	张	1	2017年10月	2017年10月	1,863.25	93.16	1,600.00	28%	448.00	380.89	
38	B21-2017-DZ-0639	书橱	国产	国产	张	3	2017年10月	2017年10月	3,450.00	172.50	3,000.00	28%	840.00	386.96	
39	B21-2017-DZ-0640	班台	国产	国产	张	1	2017年10月	2017年10月	2,400.00	120.00	1,700.00	28%	476.00	296.67	
40	B21-2017-DZ-0641	办公桌	国产	国产	张	2	2017年10月	2017年10月	2,100.00	105.00	1,800.00	28%	504.00	380.00	
41	B21-2017-DZ-0642	惠普288办公台式电脑	惠普288	惠普	台	5	2017年10月	2017年10月	17,735.05	886.75	15,000.00	15%	2,250.00	153.74	
42	B21-2018-DZ-0053	办公桌	国产	国产	张	37	2018年2月	2018年2月	32,572.65	1,628.63	22,200.00	32%	7,104.00	336.19	
43	B21-2018-DZ-0054	办公椅	国产	国产	张	35	2018年2月	2018年2月	11,666.67	583.33	10,500.00	32%	3,360.00	476.00	
44	B21-2018-DZ-0055	文件柜	国产	国产	张	30	2018年2月	2018年2月	17,179.49	858.97	15,000.00	29%	4,350.00	406.42	
45	B21-2018-DZ-0056	经理台	国产	国产	张	1	2018年2月	2018年2月	7,435.90	371.80	6,300.00	32%	2,016.00	442.23	
46	B21-2018-DZ-0057	文件柜	国产	国产	张	1	2018年2月	2018年2月	5,384.62	269.23	4,600.00	32%	1,472.00	446.74	
47	B21-2018-DZ-0058	长茶几	国产	国产	张	1	2018年2月	2018年2月	982.91	49.15	800.00	29%	232.00	372.02	
48	B21-2018-DZ-0059	洽谈桌	国产	国产	台	1	2018年2月	2018年2月	2,478.63	123.93	2,100.00	32%	672.00	442.24	
49	B21-2018-DZ-0060	班台	国产	国产	张	3	2018年2月	2018年2月	10,000.00	500.00	8,700.00	29%	2,523.00	404.60	
50	B21-2018-DZ-0061	文件柜	国产	国产	台	3	2018年2月	2018年2月	10,000.00	500.00	7,800.00	29%	2,262.00	352.40	
51	B21-2018-DZ-0062	桌椅	国产	国产	张	14	2018年2月	2018年2月	14,000.00	700.00	12,600.00	29%	3,654.00	422.00	
52	B21-2018-DZ-0063	茶几、沙发	国产	国产	张	3	2018年2月	2018年2月	12,692.31	634.62	10,800.00	29%	3,132.00	393.52	
53	B21-2018-DZ-0064	三星激光打印机	2161小型打印机黑白	三星	台	3	2018年2月	2018年2月	1,923.08	96.15	1,500.00	15%	225.00	134.01	
54	B21-2018-DZ-0092	海尔49寸电视机支架	海尔49寸	海尔	台	1	2018年4月	2018年4月	3,589.74	179.49	2,900.00	33%	957.00	433.18	
55	B21-2018-DZ-0093	海尔超薄液晶4K电视机(配支架)	品牌: 海尔49寸超薄液晶电视机 型号: 49h3	海尔	台	1	2018年4月	2018年4月	4,700.85	235.04	4,200.00	33%	1,386.00	489.69	
56	B21-2018-DZ-0094	红叶180寸电动投影幕布	红叶180寸	红叶	台	1	2018年4月	2018年4月	1,050.00	52.50	900.00	33%	297.00	465.71	
57	B21-2018-DZ-0095	海尔65寸电视机支架	海尔65寸	海尔	台	1	2018年4月	2018年4月	641.03	32.05	500.00	33%	165.00	414.82	
58	B21-2018-DZ-0106	空调	格力	格力	台	3	2018年4月	2018年4月	14,286.18	714.31	13,500.00	33%	4,455.00	523.68	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表5-2-3
共57页第36页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	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		
59	B21-2018-DZ-0107	格力空调5P	KPR12LW/(12568S)NhAc3	格力	台	4	2018年4月	2018年4月	31,748.01	1,587.40	28,400.00	33%	9,372.00	490.40	
60	B21-2018-DZ-0111	海信空调1P	KPR26GW/ER22N31P	海信	台	5	2018年4月	2018年4月	7,922.56	396.13	5,500.00	33%	1,815.00	358.18	
61	B21-2018-DZ-0112	广告机	机器型号：TD43L，43寸，超薄LEDH3	国产	台	3	2018年4月	2018年4月	21,794.87	1,089.74	21,300.00	15%	3,195.00	193.19	
62	B21-2018-DZ-0113	触控机	55寸触控查询一体机/ 机器型号：TD55Z	国产	台	1	2018年4月	2018年4月	8,974.36	448.72	7,500.00	15%	1,125.00	150.71	
63	B21-2018-DZ-0150	MAXHUB会议平台	MAXHUB	国产	台	1	2018年5月	2018年5月	34,051.72	1,702.59	27,300.00	15%	4,095.00	140.52	
64	B21-2018-DZ-0687	海康刻录机	海康	海康	台	1	2018年7月	2018年7月	2,615.38	130.77	2,000.00	15%	300.00	129.41	
65	B21-2020-DZ-0968	海尔空调	/KFR72LW/23XCA33	海尔	台	2	2020年9月	2020年9月	5,484.95	274.25	4,200.00	66%	2,772.00	910.76	
66	B21-2021-DZ-1027	海尔空调	/KFR72LW/23XCA33	海尔	台	2	2021年4月	2021年4月	8,122.12	1,692.22	6,800.00	72%	4,896.00	189.32	
67	B21-2021-DZ-1039	办公桌	国产	国产	台	3	2021年4月	2021年4月	1,794.00	373.80	1,200.00	72%	864.00	131.14	
68	B21-2021-DZ-1040	档案柜	国产	国产	台	1	2021年4月	2021年4月	1,880.00	391.70	1,600.00	72%	1,152.00	194.10	
69	B21-2021-DZ-1082	惠普1020plus打印机	惠普12plus	惠普	台	1	2021年10月	2021年10月	1,982.30	1,228.94	1,700.00	72%	1,224.00	-0.40	
70	B21-2018-ZX-0096	摩根会议桌	摩根	摩根	台	1	2018年4月	2018年4月	3,290.60	164.53	2,600.00	33%	858.00	421.49	
71	B21-2018-ZX-0097	大班椅	国产	国产	台	1	2018年4月	2018年4月	3,247.86	162.39	2,400.00	33%	792.00	387.71	
72	B21-2018-ZX-0098	大班椅	国产	国产	台	3	2018年4月	2018年4月	2,435.90	121.80	2,100.00	33%	693.00	468.97	
73	B21-2018-ZX-0099	洽谈椅	国产	国产	台	18	2018年4月	2018年4月	3,384.62	169.23	1,800.00	33%	594.00	251.00	
74	B21-2018-ZX-0100	吧椅	国产	国产	台	8	2018年4月	2018年4月	3,282.05	164.10	2,400.00	33%	792.00	382.63	
75	B21-2018-ZX-0101	吧台	国产	国产	台	2	2018年4月	2018年4月	2,136.75	106.84	1,800.00	33%	594.00	455.97	
76	B21-2018-ZX-0103	洽谈室会议桌	国产	国产	台	3	2018年4月	2018年4月	3,846.15	192.31	3,000.00	33%	990.00	414.79	
77	B21-2018-ZX-0104	培训桌	国产	国产	台	10	2018年4月	2018年4月	7,521.37	376.07	6,000.00	33%	1,980.00	426.50	
78	B21-2018-ZX-0105	欧迪座椅	国产	国产	台	39	2018年4月	2018年4月	15,000.00	750.00	11,700.00	33%	3,861.00	414.80	
79	B21-2018-ZX-0108	箱床、床头柜、衣橱、床垫	国产	国产	台	30	2018年4月	2018年4月	36,660.00	1,833.00	30,000.00	33%	9,900.00	440.10	
80	B21-2018-ZX-0122	茶水柜	国产	国产	台	2	2018年4月	2018年4月	1,700.00	85.00	1,600.00	33%	528.00	521.18	
81	B21-2018-ZX-0148	九宫格木柜	国产	国产	台	1	2018年5月	2018年5月	1,756.80	87.84	1,200.00	37%	444.00	405.46	
82	B21-2018-ZX-0149	档案柜	国产	国产	台	1	2018年5月	2018年5月	1,100.00	55.00	1,100.00	37%	407.00	640.00	
83	B21-2018-ZX-0152	真皮沙发、实木茶几	国产	国产	台	1	2018年5月	2018年5月	17,658.62	882.93	15,500.00	37%	5,735.00	549.54	
合 计						374			747,874.53	40,391.48	622,500.00		149,676.00	270.56	

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

流动负债评估汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表9

共57页第38页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
9-1	短期借款	-	-	-	
9-2	交易性金融负债	-	-	-	
9-3	衍生金融负债	-	-	-	
9-4	应付票据	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-
9-5	应付账款	225,777,284.84	225,777,284.84	-	-
9-6	预收款项	-	-	-	
9-7	合同负债	15,230,450.78	15,230,450.78	-	-
9-8	应付职工薪酬	349,311.17	349,311.17	-	-
9-9	应交税费	9,730,030.15	9,730,030.15	-	-
9-10	其他应付款	103,678,292.35	103,678,292.35	-	-
9-11	持有待售负债	-	-	-	
9-12	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
9-13	其他流动负债	1,355,526.22	1,355,526.22	-	-
9	流动负债合计	359,120,895.51	359,120,895.51	-	-

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

应付票据评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-3
共57页第39页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	到期日	票面利率%	账面价值	评估价值	备注
1	山东福缘来装饰有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668852994
2	山东福缘来装饰有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668853001
3	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		50,000.00	50,000.00	231345206108920230928670103289
4	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		30,000.00	30,000.00	231345206108920230928670103002
5	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		50,000.00	50,000.00	231345206108920230928670103297
6	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		50,000.00	50,000.00	231345206108920230928670103221
7	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		30,000.00	30,000.00	231345206108920230928670103184
8	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		30,000.00	30,000.00	231345206108920230928670103230
9	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		50,000.00	50,000.00	231345206108920230928670103027
10	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		50,000.00	50,000.00	231345206108920230928670103213
11	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		30,000.00	30,000.00	231345206108920230928670103150
12	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		50,000.00	50,000.00	231345206108920230928670103176
13	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		30,000.00	30,000.00	231345206108920230928670102946
14	青岛柳源鑫瑞市政园林建设集团有限公司	2023-09-28	2024-03-28		50,000.00	50,000.00	231345206108920230928670103078
15	青岛牧城建材有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668853028
16	青岛鑫成源消防器材有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668852791
17	青岛润泽建筑安装有限责任公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668852620
18	青岛锦孚泰兴门窗幕墙工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668853085
19	青岛锦孚泰兴门窗幕墙工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668853044
20	青岛锦孚泰兴门窗幕墙工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668853036
21	青岛鹏峰建材有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668852687
22	中航建筑工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		150,000.00	150,000.00	231345206108920230927668853149
23	中航建筑工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668853116
24	中航建筑工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668853212
25	中航建筑工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		1,000,000.00	1,000,000.00	231345206108920230927668853181
26	上海东方泵业（集团）有限公司	2023-09-27	2024-03-27		100,000.00	100,000.00	231345206108920230927668852638

应付票据评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-3
共57页第40页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	到期日	票面利率%	账面价值	评估价值	备注
27	青岛超前堵漏防水工程有限公司	2023-09-27	2024-03-27		150,000.00	150,000.00	231345206108920230927668852611
	合 计				3,000,000.00	3,000,000.00	

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

应付账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-4
共57页第41页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	供应商:Q000001 零星采购	2023年10月	应付账款_工程款	1,500.00	1,500.00	项目:02.01 半岛城邦-一期
3	供应商:S000497 青岛帮福达电气设备有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	36,468.90	36,468.90	项目:02.01 半岛城邦-一期
4	供应商:S000511 青岛润达道路养护有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	3,041.62	3,041.62	项目:02.01 半岛城邦-一期
5	供应商:S002062 山东铁通工程建设有限责任公司	2023年10月	应付账款_工程款	28,308.70	28,308.70	项目:02.01 半岛城邦-一期
6	供应商:S000054 深圳市红杉智慧人居服务有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	99,019.51	99,019.51	项目:02.02 半岛城邦-二期
7	供应商:S000076 沃克斯迅达电梯有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	530,185.24	530,185.24	项目:02.02 半岛城邦-二期
8	供应商:S000398 蒙娜丽莎集团股份有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	21,319.01	21,319.01	项目:02.02 半岛城邦-二期
9	供应商:S000432 青岛建祥建设集团有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	2,160.00	2,160.00	项目:02.02 半岛城邦-二期
10	供应商:S000498 胶州市华林电力实业公司	2023年10月	应付账款_工程款	12,138.35	12,138.35	项目:02.02 半岛城邦-二期
11	供应商:S000507 青岛盛通源金属制品有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	6,018.76	6,018.76	项目:02.02 半岛城邦-二期
12	供应商:S000508 浙江星月门业有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	2,000.00	2,000.00	项目:02.02 半岛城邦-二期
13	供应商:S000512 济南智泰广告传媒有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	12,376.01	12,376.01	项目:02.02 半岛城邦-二期
14	供应商:S000668 深圳市格维电子科技有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	6,686.07	6,686.07	项目:02.02 半岛城邦-二期
15	供应商:S001686 常州市嘉泽园林绿化工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	42,784.52	42,784.52	项目:02.02 半岛城邦-二期
16	供应商:S001902 青岛全盈暖通工程劳务有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	158,504.38	158,504.38	项目:02.02 半岛城邦-二期
17	供应商:S001903 莱州市云磊石材有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	300.00	300.00	项目:02.02 半岛城邦-二期
18	供应商:S001906 青岛利奥达电器有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	2,317.27	2,317.27	项目:02.02 半岛城邦-二期
19	供应商:S002639 青岛泰丰建设监理有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	56,676.62	56,676.62	项目:02.02 半岛城邦-二期
20	供应商:S002640 青岛毅博通信电力工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	16,352.67	16,352.67	项目:02.02 半岛城邦-二期
21	供应商:S002641 青岛福瑞得装饰工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	92,742.43	92,742.43	项目:02.02 半岛城邦-二期
22	供应商:S002751 青岛隆腾装饰设计有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	37,691.22	37,691.22	项目:02.02 半岛城邦-二期
23	供应商:S003275 青岛金粤门窗幕墙工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	12,130.86	12,130.86	项目:02.02 半岛城邦-二期
24	供应商:Q000001 零星采购	2023年10月	应付账款_工程款	38,616.69	38,616.69	项目:02.03.01 3.1期

应付账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-4
共57页第42页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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
25	供应商:S000021 中建二局第三建筑工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	1,337,877.40	1,337,877.40	项目:02.03.01 3.1期
26	供应商:S000054 深圳市红杉智慧人居服务有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	78,323.64	78,323.64	项目:02.03.01 3.1期
27	供应商:S000332 青岛灵感空间装饰工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	35,061.75	35,061.75	项目:02.03.01 3.1期
28	供应商:S000497 青岛帮福达电气设备有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	40,674.46	40,674.46	项目:02.03.01 3.1期
29	供应商:S000499 青岛四海为家装饰有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	12,719.40	12,719.40	项目:02.03.01 3.1期
30	供应商:S000509 青岛建国门窗幕墙工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	518,527.00	518,527.00	项目:02.03.01 3.1期
31	供应商:S000512 济南智泰广告传媒有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	4,482.43	4,482.43	项目:02.03.01 3.1期
32	供应商:S000513 青岛鑫顺成管道安装有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	50,975.78	50,975.78	项目:02.03.01 3.1期
33	供应商:S000668 深圳市格维电子科技有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	5,321.28	5,321.28	项目:02.03.01 3.1期
34	供应商:S001901 青岛信得隆电器有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	1,510.00	1,510.00	项目:02.03.01 3.1期
35	供应商:S001906 青岛利奥达电器有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	4,857.17	4,857.17	项目:02.03.01 3.1期
36	供应商:S002074 青岛鑫海青展建筑劳务工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	136,973.98	136,973.98	项目:02.03.01 3.1期
37	供应商:S002639 青岛泰丰建设监理有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	52,375.49	52,375.49	项目:02.03.01 3.1期
38	供应商:S002641 青岛福瑞得装饰工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	49,772.62	49,772.62	项目:02.03.01 3.1期
39	供应商:S002698 青岛有线电视网络有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	12,566.03	12,566.03	项目:02.03.01 3.1期
40	供应商:S003275 青岛金粤门窗幕墙工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	143,670.33	143,670.33	项目:02.03.01 3.1期
41	供应商:S000033 中航建筑工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	802,340.54	802,340.54	项目:02.03.02 3.2期
42	供应商:S000497 青岛帮福达电气设备有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	100,000.00	100,000.00	项目:02.03.02 3.2期
43	供应商:S000508 浙江星月门业有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	102,866.68	102,866.68	项目:02.03.02 3.2期
44	供应商:S000513 青岛鑫顺成管道安装有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	2,348.09	2,348.09	项目:02.03.02 3.2期
45	供应商:S001901 青岛信得隆电器有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	1,774.00	1,774.00	项目:02.03.02 3.2期
46	供应商:S002099 深圳天马行装饰设计有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	135,039.05	135,039.05	项目:02.03.02 3.2期
47	供应商:S002853 山东福缘来装饰有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	91,256.47	91,256.47	项目:02.03.02 3.2期

应付账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-4
共57页第43页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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
48	供应商:S003110 青岛筑和文创文化传播有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	13,950.00	13,950.00	项目:02.03.02 3.2期
49	供应商:S000508 浙江星月门业有限公司	2023年10月	应付账款_购货款	180.00	180.00	
50	供应商:S000641 上海东方泵业（集团）有限公司	2023年10月	应付账款_购货款	407.40	407.40	
51	供应商:S001901 青岛信得隆电器有限公司	2023年10月	应付账款_购货款	60,756.60	60,756.60	
52	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	应付账款_回佣	194,000.00	194,000.00	
53	供应商:S001898 北京华美鹏泰房地产经纪有限公司	2023年10月	应付账款_回佣	154,037.71	154,037.71	
54	供应商:S002086 青岛中邦世纪房地产营销策划有限公司	2023年10月	应付账款_回佣	320,039.69	320,039.69	
55	供应商:S002108 深圳市中洲物业管理有限公司青岛分公司	2023年10月	应付账款_回佣	261,886.79	261,886.79	
56	供应商:S003391 青岛鸿城盛世房地产信息咨询有限公司	2023年10月	应付账款_回佣	397,857.63	397,857.63	
57	供应商:S003392 青岛更赢信息技术有限公司	2023年10月	应付账款_回佣	512,402.55	512,402.55	
58	供应商:Q000001 零星采购	2023年10月	应付账款_其他	2,150.00	2,150.00	
59	供应商:S000496 市北区奥达盛暖通设备经销处	2023年10月	应付账款_其他	15,326.50	15,326.50	
60	供应商:S000500 青岛玉麒麟文化传媒有限公司	2023年10月	应付账款_其他	20,782.80	20,782.80	
61	供应商:S000502 青岛欧亚星际传媒有限公司	2023年10月	应付账款_其他	18,304.00	18,304.00	
62	供应商:S000505 青岛世联兴业房地产顾问有限公司	2023年10月	应付账款_其他	2,519.97	2,519.97	
63	供应商:S001898 北京华美鹏泰房地产经纪有限公司	2023年10月	应付账款_其他	749,769.00	749,769.00	
64	供应商:S002086 青岛中邦世纪房地产营销策划有限公司	2023年10月	应付账款_其他	193,480.07	193,480.07	
65	供应商:S002087 青岛金鼎达文化传播有限公司	2023年10月	应付账款_其他	97,000.00	97,000.00	
66	供应商:S002103 青岛贝瑞迪信息技术有限公司	2023年10月	应付账款_其他	0.02	0.02	
67	供应商:S002213 青岛桃林家装饰工程服务有限公司	2023年10月	应付账款_其他	4,162.22	4,162.22	
68	供应商:S002799 青岛贝壳房地产咨询服务有限公司	2023年10月	应付账款_其他	42,803.00	42,803.00	
69	供应商:S003391 青岛鸿城盛世房地产信息咨询有限公司	2023年10月	应付账款_其他	329,501.00	329,501.00	
70	供应商:S003392 青岛更赢信息技术有限公司	2023年10月	应付账款_其他	376,150.00	376,150.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-4
共57页第44页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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
71	项目:02.01 半岛城邦-一期	2023年10月	应付账款_项目预结算	7,957,231.32	7,957,231.32	
72	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	应付账款_项目预结算	23,797,566.36	23,797,566.36	
73	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	应付账款_项目预结算	32,630,035.32	32,630,035.32	
74	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	应付账款_项目预结算	143,568,674.93	143,568,674.93	
75	供应商:S001900 青岛中节能建筑能源有限公司	2023年10月	其他	2,394,340.90	2,394,340.90	
76	供应商:S000021 中建二局第三建筑工程有限公司	2023年10月	应付账款_工程款	3,662,122.60	3,662,122.60	
77	合同取得成本	2023年10月	应付账款_其他	3,059,194.04	3,059,194.04	
合 计				225,777,284.84	225,777,284.84	

位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

：2023年11月6日

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,000.00	10,000.00		楼盘房号:B21.02.069.002.001 69-2-101
2	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	495.00	495.00		楼盘房号:B21.02.077.001.001 77-1-101
3	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	457.00	457.00		楼盘房号:B21.02.078.002.001 78-2-101
4	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	438.00	438.00		楼盘房号:B21.02.078.002.007 78-2-401
5	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	628.00	628.00		楼盘房号:B21.02.079.001.007 79-1-401
6	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	613.00	613.00		楼盘房号:B21.02.079.003.012 79-3-602
7	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	601.00	601.00		楼盘房号:B21.02.080.001.005 80-1-301
8	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	438.00	438.00		楼盘房号:B21.02.081.001.002 81-1-102
9	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	476.00	476.00		楼盘房号:B21.02.081.002.002 81-2-102
10	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	449.00	449.00		楼盘房号:B21.02.082.001.002 82-1-102
11	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	433.00	433.00		楼盘房号:B21.02.082.001.004 82-1-202
13	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	650.00	650.00		楼盘房号:B21.02.084.002.009 84-2-501
14	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,168.00	2,168.00		楼盘房号:B21.02.086.001.020 86-1-1002
16	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,009.00	3,009.00		楼盘房号:B21.02.087.001.008 87-1-402
17	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,148.00	3,148.00		楼盘房号:B21.02.087.002.001 87-2-101
18	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,009.00	3,009.00		楼盘房号:B21.02.087.002.010 87-2-502
19	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,286.00	3,286.00		楼盘房号:B21.02.088.001.005 88-1-301
20	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,212.00	3,212.00		楼盘房号:B21.02.089.001.003 89-1-201
21	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,765.00	2,765.00		楼盘房号:B21.02.089.001.008 89-1-402
22	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,326.00	3,326.00		楼盘房号:B21.02.090.002.010 90-2-502
23	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,440.00	4,440.00		楼盘房号:B21.02.091.001.020 91-1-1002
24	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,525.00	4,525.00		楼盘房号:B21.02.091.002.011 91-2-601
25	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	872.00	872.00		楼盘房号:B21.02.100.001.002 100-1-102
26	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	880.00	880.00		楼盘房号:B21.02.100.003.001 100-3-101
27	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	951.00	951.00		楼盘房号:B21.02.101.001.001 101-1-101
28	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	781.00	781.00		楼盘房号:B21.02.102.002.002 102-2-102
29	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	974.00	974.00		楼盘房号:B21.02.104.002.001 104-2-101
31	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	949.00	949.00		楼盘房号:B21.02.104.002.002 104-2-102
32	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	973.00	973.00		楼盘房号:B21.02.105.001.001 105-1-101
33	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	775.00	775.00		楼盘房号:B21.02.105.002.002 105-2-102
34	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	739.00	739.00		楼盘房号:B21.02.106.002.001 106-2-101
35	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,049.00	1,049.00		楼盘房号:B21.02.107.001.001 107-1-101

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
36	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	16,695.00	16,695.00		楼盘房号:B21.02.107.002.003 107-2-301
37	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	845.00	845.00		楼盘房号:B21.02.108.001.001 108-1-101
38	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	17,550.00	17,550.00		楼盘房号:B21.02.108.001.003 108-1-301
39	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	784.00	784.00		楼盘房号:B21.02.108.002.002 108-2-102
40	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	749.00	749.00		楼盘房号:B21.02.109.002.002 109-2-102
41	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	15,791.00	15,791.00		楼盘房号:B21.02.112.001.003 112-1-301
42	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	14,198.00	14,198.00		楼盘房号:B21.02.112.003.004 112-3-302
43	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,026.00	1,026.00		楼盘房号:B21.02.113.001.001 113-1-101
44	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	15,791.00	15,791.00		楼盘房号:B21.02.113.001.003 113-1-301
45	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	15,680.00	15,680.00		楼盘房号:B21.02.114.001.003 114-1-301
46	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	705.00	705.00		楼盘房号:B21.02.114.002.002 114-2-102
47	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	5,000.00	5,000.00		楼盘房号:B21.02.126.002 126号楼102
48	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	37,336.00	37,336.00		楼盘房号:B21.02.129.002 129号楼102
49	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	35,412.00	35,412.00		楼盘房号:B21.02.132.002 132号楼102
50	项目:02.02 半岛城邦-二期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	37,770.00	37,770.00		楼盘房号:B21.02.133.001 133号楼101
51	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,872.00	1,872.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.003 71-1-301
52	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,980.00	1,980.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.011 71-1-701
53	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,998.00	1,998.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.013 71-1-801
54	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,034.00	2,034.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.017 71-1-1001
55	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,043.00	2,043.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.023 71-1-1301
57	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,025.00	2,025.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.027 71-1-1501
58	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,016.00	2,016.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.029 71-1-1601
59	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	19,171.00	19,171.00		楼盘房号:B21.03.01.071.001.030 71-1-1602
60	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	16,653.00	16,653.00		楼盘房号:B21.03.01.071.002.001 71-2-201
61	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,800.00	1,800.00		楼盘房号:B21.03.01.071.002.012 71-2-702
62	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	19,537.00	19,537.00		楼盘房号:B21.03.01.071.002.017 71-2-1001
63	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,854.00	1,854.00		楼盘房号:B21.03.01.071.002.026 71-2-1402
64	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,836.00	1,836.00		楼盘房号:B21.03.01.071.002.030 71-2-1602
65	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	6,815.00	6,815.00		楼盘房号:B21.03.01.074.001.002 74-1-202
66	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,143.00	9,143.00		楼盘房号:B21.03.01.074.001.009 74-1-601
67	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,291.00	9,291.00		楼盘房号:B21.03.01.074.001.011 74-1-701
68	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	7,692.00	7,692.00		楼盘房号:B21.03.01.074.001.012 74-1-702

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
69	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,483.00	9,483.00		楼盘房号:B21.03.01.074.001.015 74-1-901
70	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	7,262.00	7,262.00		楼盘房号:B21.03.01.074.001.017 74-1-1001
71	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	6,880.00	6,880.00		楼盘房号:B21.03.01.074.002.001 74-2-201
72	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	7,692.00	7,692.00		楼盘房号:B21.03.01.074.002.009 74-2-601
73	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	8,773.00	8,773.00		楼盘房号:B21.03.01.074.002.010 74-2-602
74	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	7,822.00	7,822.00		楼盘房号:B21.03.01.074.002.013 74-2-801
75	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	7,367.00	7,367.00		楼盘房号:B21.03.01.074.002.017 74-2-1001
76	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,096.00	2,096.00		楼盘房号:B21.03.01.092.001.002 92-1-102
77	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,787.00	2,787.00		楼盘房号:B21.03.01.092.001.013 92-1-701
78	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,148.00	2,148.00		楼盘房号:B21.03.01.092.001.020 92-1-1002
79	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,102.00	2,102.00		楼盘房号:B21.03.01.092.002.005 92-2-301
80	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,127.00	2,127.00		楼盘房号:B21.03.01.092.002.007 92-2-401
81	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,836.00	2,836.00		楼盘房号:B21.03.01.093.002.007 93-2-401
82	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,822.00	2,822.00		楼盘房号:B21.03.01.093.002.010 93-2-502
83	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,773.00	2,773.00		楼盘房号:B21.03.01.093.003.005 93-3-301
84	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,821.00	1,821.00		楼盘房号:B21.03.01.094.002.013 94-2-701
85	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,016.00	2,016.00		楼盘房号:B21.03.01.095.001.012 95-1-602
86	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,976.00	1,976.00		楼盘房号:B21.03.01.095.001.020 95-1-1002
87	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,154.00	2,154.00		楼盘房号:B21.03.01.095.003.006 95-3-302
88	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,008.00	2,008.00		楼盘房号:B21.03.01.095.003.013 95-3-701
89	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,145.00	1,145.00		楼盘房号:B21.03.01.097.001.006 97-1-302
90	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,307.00	1,307.00		楼盘房号:B21.03.01.097.001.014 97-1-702
91	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,335.00	1,335.00		楼盘房号:B21.03.01.097.001.016 97-1-802
92	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,549.00	1,549.00		楼盘房号:B21.03.01.097.001.019 97-1-1001
93	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,152.00	1,152.00		楼盘房号:B21.03.01.097.002.005 97-2-301
94	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,328.00	1,328.00		楼盘房号:B21.03.01.097.003.017 97-3-901
95	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,662.00	1,662.00		楼盘房号:B21.03.01.098.001.003 98-1-201
96	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,319.00	1,319.00		楼盘房号:B21.03.01.098.001.010 98-1-502
97	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,688.00	1,688.00		楼盘房号:B21.03.01.098.001.011 98-1-601
98	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,755.00	1,755.00		楼盘房号:B21.03.01.098.001.015 98-1-801
99	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,595.00	1,595.00		楼盘房号:B21.03.01.098.002.008 98-2-402
100	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	631.00	631.00		楼盘房号:B21.03.01.099.001.005 99-1-301

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
101	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	818.00	818.00		楼盘房号:B21.03.01.099.001.010 99-1-502
102	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	712.00	712.00		楼盘房号:B21.03.01.099.001.011 99-1-601
103	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	894.00	894.00		楼盘房号:B21.03.01.099.001.016 99-1-802
104	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	920.00	920.00		楼盘房号:B21.03.01.099.001.018 99-1-902
105	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	947.00	947.00		楼盘房号:B21.03.01.099.001.020 99-1-1002
106	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,005.00	2,005.00		楼盘房号:B21.03.01.135.002.018 135-1-902
107	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,627.00	4,627.00		楼盘房号:B21.03.01.135.003.003 135-2-201
108	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,651.00	4,651.00		楼盘房号:B21.03.01.135.003.005 135-2-301
109	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,909.00	4,909.00		楼盘房号:B21.03.01.135.003.013 135-2-701
110	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,947.00	4,947.00		楼盘房号:B21.03.01.135.003.015 135-2-801
111	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,624.00	3,624.00		楼盘房号:B21.03.01.136.001.003 136-1-201
112	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,432.00	3,432.00		楼盘房号:B21.03.01.136.001.005 136-1-301
113	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,592.00	3,592.00		楼盘房号:B21.03.01.136.001.011 136-1-601
114	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,364.00	3,364.00		楼盘房号:B21.03.01.136.001.014 136-1-702
115	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,478.00	3,478.00		楼盘房号:B21.03.01.136.001.018 136-1-902
116	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,437.00	3,437.00		楼盘房号:B21.03.01.136.002.004 136-2-202
117	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,456.00	3,456.00		楼盘房号:B21.03.01.136.002.006 136-2-302
118	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,381.00	3,381.00		楼盘房号:B21.03.01.136.002.013 136-2-701
119	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,434.00	3,434.00		楼盘房号:B21.03.01.136.002.017 136-2-901
120	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	537.00	537.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.008 137-1-402
121	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	788.00	788.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.013 137-1-701
122	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	792.00	792.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.015 137-1-801
123	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	578.00	578.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.016 137-1-802
124	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	573.00	573.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.020 137-1-1002
125	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	808.00	808.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.023 137-1-1201
126	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	812.00	812.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.025 137-1-1301
127	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	824.00	824.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.027 137-1-1401
128	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	828.00	828.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.029 137-1-1501
129	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	731.00	731.00		楼盘房号:B21.03.01.137.001.035 137-1-1801
130	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	750.00	750.00		楼盘房号:B21.03.01.137.002.004 137-2-202
131	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	540.00	540.00		楼盘房号:B21.03.01.137.002.007 137-2-401
132	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	610.00	610.00		楼盘房号:B21.03.01.137.002.019 137-2-1001

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
133	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	616.00	616.00		楼盘房号:B21.03.01.137.002.023 137-2-1201
134	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	788.00	788.00		楼盘房号:B21.03.01.137.002.026 137-2-1302
135	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	564.00	564.00		楼盘房号:B21.03.01.137.002.035 137-2-1801
136	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	720.00	720.00		楼盘房号:B21.03.01.137.002.036 137-2-1802
137	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,933.00	9,933.00		楼盘房号:B21.03.02.068.001.104 68-1-1205
138	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	20,139.00	20,139.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.004 72-1-202
139	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	154.00	154.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.005 72-1-301
153	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	159.00	159.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.007 72-1-401
157	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	159.00	159.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.009 72-1-501
158	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	150.00	150.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.010 72-1-502
159	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	161.00	161.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.011 72-1-601
160	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	150.00	150.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.012 72-1-602
161	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	162.00	162.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.013 72-1-701
162	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	155.00	155.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.014 72-1-702
163	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	135.00	135.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.016 72-1-802
164	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	166.00	166.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.019 72-1-1001
165	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	174.00	174.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.021 72-1-1101
166	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	162.00	162.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.022 72-1-1102
167	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	165.00	165.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.024 72-1-1202
169	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	172.00	172.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.025 72-1-1301
170	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	167.00	167.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.026 72-1-1302
171	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	173.00	173.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.027 72-1-1401
172	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	175.00	175.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.029 72-1-1501
173	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	166.00	166.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.030 72-1-1502
174	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	177.00	177.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.031 72-1-1601
175	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	167.00	167.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.032 72-1-1602
176	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	151.00	151.00		楼盘房号:B21.03.02.072.001.033 72-1-1701
177	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,583.00	9,583.00		楼盘房号:B21.03.02.073.001.007 73-1-401
178	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	11,237.00	11,237.00		楼盘房号:B21.03.02.073.001.025 73-1-1301
179	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	11,949.00	11,949.00		楼盘房号:B21.03.02.073.001.037 73-1-1901
181	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1.00	1.00		楼盘房号:B21.03.02.073.001.038 73-1-1902
184	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	12,228.00	12,228.00		楼盘房号:B21.03.02.073.001.039 73-1-2001

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
185	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	12,616.00	12,616.00		楼盘房号:B21.03.02.073.001.045 73-1-2301
189	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1.00	1.00		楼盘房号:B21.03.02.073.001.048 73-1-2402
192	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,266.00	9,266.00		楼盘房号:B21.03.02.073.002.008 73-2-402
194	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,224.00	10,224.00		楼盘房号:B21.03.02.073.002.024 73-2-1202
197	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,495.00	10,495.00		楼盘房号:B21.03.02.073.002.030 73-2-1502
199	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1.00	1.00		楼盘房号:B21.03.02.073.002.039 73-2-2001
203	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,917.00	10,917.00		楼盘房号:B21.03.02.073.002.042 73-2-2102
211	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,482.00	3,482.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.002 226-1-302
213	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,482.00	3,482.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.007 226-1-403
216	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1.00	1.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.008 226-1-404
218	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,575.00	3,575.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.010 226-1-502
219	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	856,695.00	856,695.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.016 226-1-604
220	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,063.00	3,063.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.022 226-1-802
224	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,720.00	3,720.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.026 226-1-902
225	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,768.00	3,768.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.030 226-1-1002
230	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,740.00	3,740.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.035 226-1-1103
231	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,576.00	10,576.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.037 226-1-1201
233	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	854,980.00	854,980.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.042 226-1-1302
234	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,832.00	3,832.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.043 226-1-1303
238	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	929,954.00	929,954.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.048 226-1-1404
241	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,013.00	4,013.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.054 226-1-1602
245	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	956,828.00	956,828.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.056 226-1-1604
248	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,000.00	10,000.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.058 226-1-1702
250	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,996.00	3,996.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.059 226-1-1703
253	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,610.00	3,610.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.060 226-1-1704
254	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,090.00	4,090.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.067 226-1-1903
259	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,689.00	3,689.00		楼盘房号:B21.03.02.226.001.068 226-1-1904
260	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,932.00	9,932.00		楼盘房号:B21.03.02.228.001.020 228-1-1404
264	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	638,566.87	638,566.87		楼盘房号:B21.03.02.228.001.035 228-1-1803
265	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	823,241.00	823,241.00		楼盘房号:B21.03.02.228.001.036 228-1-1804
267	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,000.00	10,000.00		楼盘房号:B21.03.02.228.001.041 228-1-2001
269	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,000.00	10,000.00		楼盘房号:B21.03.02.228.001.065 228-1-701

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
271	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	434.00	434.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.012 231-1-304
272	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,215.00	1,215.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.019 231-1-503
273	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	441.00	441.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.020 231-1-504
275	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	441.00	441.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.024 231-1-604
276	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	553.00	553.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.025 231-1-701
278	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,249.00	1,249.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.026 231-1-702
286	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,427.00	1,427.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.027 231-1-703
293	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,233.00	1,233.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.031 231-1-803
294	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	563.00	563.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.033 231-1-901
297	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,000.00	10,000.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.034 231-1-902
304	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,321.00	1,321.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.035 231-1-903
310	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	489.00	489.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.037 231-1-1001
312	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,482.00	1,482.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.039 231-1-1003
314	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	570.00	570.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.041 231-1-1101
315	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,264.00	1,264.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.043 231-1-1103
318	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	576.00	576.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.045 231-1-1201
319	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,301.00	1,301.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.046 231-1-1202
320	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,354.00	1,354.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.047 231-1-1203
321	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,536.00	1,536.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.050 231-1-1302
322	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,296.00	1,296.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.051 231-1-1303
324	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	469.00	469.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.052 231-1-1304
326	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	525.00	525.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.053 231-1-1401
327	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,331.00	1,331.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.054 231-1-1402
328	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,295.00	1,295.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.055 231-1-1403
330	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,513.00	1,513.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.059 231-1-1503
331	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	476.00	476.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.060 231-1-1504
332	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,425.00	1,425.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.062 231-1-1602
334	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,524.00	1,524.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.063 231-1-1603
335	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	474.00	474.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.064 231-1-1604
336	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	632.00	632.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.065 231-1-1701
337	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,438.00	1,438.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.066 231-1-1702
338	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,391.00	1,391.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.067 231-1-1703

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
341	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	800,487.00	800,487.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.071 231-1-1803
342	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	629.00	629.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.073 231-1-1901
343	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,253.00	1,253.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.077 231-1-2001
344	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	630.00	630.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.081 231-1-2101
345	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	886,940.00	886,940.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.084 231-1-2104
346	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	545.00	545.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.085 231-1-2201
349	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	553.00	553.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.088 231-1-2204
350	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,000.00	10,000.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.089 231-1-2301
352	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,500.00	9,500.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.091 231-1-2303
353	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	568.00	568.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.093 231-1-2401
354	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1.00	1.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.094 231-1-2402
355	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1.00	1.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.095 231-1-2403
356	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	583.00	583.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.097 231-1-2501
357	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	542.00	542.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.105 231-1-2701
360	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1,031,736.00	1,031,736.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.106 231-1-2702
361	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	588.00	588.00		楼盘房号:B21.03.02.231.001.109 231-1-2801
363	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,226.00	3,226.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.007 232-1-203
366	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	545,431.00	545,431.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.023 232-1-603
367	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,312.00	3,312.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.026 232-1-702
368	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	462.00	462.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.055 232-1-1403
371	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	846,591.00	846,591.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.057 232-1-1501
372	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	1.00	1.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.059 232-1-1503
374	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	862,643.00	862,643.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.068 232-1-1704
375	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	701.00	701.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.077 232-1-2001
376	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	663,942.00	663,942.00		楼盘房号:B21.03.02.232.001.094 232-1-2402
378	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,800.00	2,800.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0012 233号楼-1单元-304
379	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,217.00	3,217.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0017 233号楼-1单元-501
383	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,920.00	3,920.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0019 233号楼-1单元-503
384	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,200.00	3,200.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0021 233号楼-1单元-601
386	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,444.00	3,444.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0029 233号楼-1单元-801
389	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,792.00	3,792.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0031 233号楼-1单元-803
390	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,352.00	3,352.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0033 233号楼-1单元-901

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
392	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	5,000.00	5,000.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0036 233号楼-1单元-904
393	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	4,336.00	4,336.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0039 233号楼-1单元-1003
405	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,832.00	2,832.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.005 233号楼-1单元-201
406	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	3,566.00	3,566.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.006 233号楼-1单元-202
407	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	10,000.00	10,000.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0075 233号楼-1单元-1903
409	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	9,644.00	9,644.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.0085 233号楼-1单元-2201
412	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,835.00	2,835.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.008 233号楼-1单元-204
416	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_住宅	2,854.00	2,854.00		楼盘房号:B21.03.02.233.001.009 233号楼-1单元-301
419	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	62,443.00	62,443.00		楼盘房号:B21.03.01.071.003.005 71号楼商业-商业-105
420	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	114,507.00	114,507.00		楼盘房号:B21.03.01.071.003.006 71号楼商业-商业-106
421	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	578,235.00	578,235.00		楼盘房号:B21.03.02.072.003.006 72号楼商业-106
422	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	751,125.00	751,125.00		楼盘房号:B21.03.02.072.003.008 72号楼商业-108
423	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	717,342.00	717,342.00		楼盘房号:B21.03.02.072.003.009 72号楼商业-109
425	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	821,118.00	821,118.00		楼盘房号:B21.03.02.072.003.010 72号楼商业-110
427	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	776,644.00	776,644.00		楼盘房号:B21.03.02.073.003.003 73号楼商业-103
428	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_商铺	619,692.00	619,692.00		楼盘房号:B21.03.02.073.003.005 73号楼商业-105
430	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	72,000.00	72,000.00		楼盘房号:B21.03.01.997.007 1139
431	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	72,000.00	72,000.00		楼盘房号:B21.03.02.1.001.104 1-104
432	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	75,000.00	75,000.00		楼盘房号:B21.03.02.1.001.128 1-128
442	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	69,300.00	69,300.00		楼盘房号:B21.03.02.1.001.129 1-129
448	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	15,119.93	15,119.93		楼盘房号:B21.03.02.1.001.134 1-134
452	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	73,000.00	73,000.00		楼盘房号:B21.03.02.1.001.150 1-150
455	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	6,233.20	6,233.20		楼盘房号:B21.03.02.1.001.159 1-159
460	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	72,000.00	72,000.00		楼盘房号:B21.03.02.1.001.189 1-189
462	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	预收账款_预收房款_车库	72,000.00	72,000.00		楼盘房号:B21.03.02.1.001.537 1-537
467	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	预收账款_待转销项税	-12,992.43	-12,992.43		
473	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	预收账款_待转销项税	-43,481.39	-43,481.39		
474	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	预收账款_待转销项税	-1,299,052.40	-1,299,052.40		
	合计			15,230,450.78	15,230,450.78	-	

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

应交税费评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-7
共57页第54页

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	国家税务总局青岛市税务局	2023年10月	应交税费_企业所得税	9,729,321.95	9,729,321.95	
2	国家税务总局青岛市税务局	2023年10月	其他	708.20	708.20	
合 计				9,730,030.15	9,730,030.15	

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表9-10
共57页第56页
金额单位：人民币元

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

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	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	其他应付款_押金保证金_投标保证金	20,000.00	20,000.00	
2	供应商:S000033 中航建筑工程有限公司	2023年10月	其他应付款_押金保证金_投标保证金	50,000.00	50,000.00	
3	供应商:S000507 青岛盛通源金属制品有限公司	2023年10月	其他应付款_押金保证金_投标保证金	50,000.00	50,000.00	
4	供应商:S000513 青岛鑫顺成管道安装有限公司	2023年10月	其他应付款_押金保证金_投标保证金	90,147.84	90,147.84	
5	供应商:S000516 青岛施运机械施工有限责任公司	2023年10月	其他应付款_押金保证金_投标保证金	50,000.00	50,000.00	
6	供应商:S000517 青岛方圆建设监理有限公司	2023年10月	其他应付款_押金保证金_投标保证金	20,000.00	20,000.00	
7	供应商:S002877 青岛长兴安装工程有限公司	2023年10月	其他应付款_押金保证金_投标保证金	50,000.00	50,000.00	
8	项目:02.01 半岛城邦一期	2023年10月	其他应付款_土地增值税准备金	1,478,890.60	1,478,890.60	
9	项目:02.02 半岛城邦二期	2023年10月	其他应付款_土地增值税准备金	55,110,570.76	55,110,570.76	
10	项目:02.03.01 3.1期	2023年10月	其他应付款_土地增值税准备金	30,637,385.87	30,637,385.87	
11	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	其他应付款_社会保险费	3,422.84	3,422.84	
12	项目:02.03.02 3.2期	2023年10月	其他应付款_代收业主办证费_维修基金	279,845.05	279,845.05	楼盘房号:B21.99 不区分房号
13	项目:02.02 半岛城邦二期	2023年10月	其他应付款_代收业主办证费_预告、抵押登记费	9,280.00	9,280.00	
14	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	其他应付款_住房公积金	7,413.07	7,413.07	
15	供应商:Q000003 不指定供应商	2023年10月	其他应付款_其他	1,142,945.10	1,142,945.10	
16	公司:B20 青岛市旺洲置业有限公司	2023年10月	内部往来	27,100.78	27,100.78	其他应收重分类
17	公司:B36 青岛市中洲地产有限公司	2023年10月	内部往来	12,522,556.30	12,522,556.30	其他应收重分类
18	公司:D21 深圳市中洲物业管理有限公司青岛分公司	2023年10月	内部往来	2,128,734.14	2,128,734.14	其他应收重分类
合 计				103,678,292.35	103,678,292.35	

被评估单位填表人：李志峰

评估人员：卢梁栋

填表日期：2023年11月6日

净现金流量预测表

评估基准日：2023年10月31日

被评估单位：青岛市联顺地产有限公司

项目	预测年期		
	2023年11-12月	2024年度	2025年度
营业收入	152,645,391.57	50,620,482.98	58,787,824.34
营业成本	131,244,993.68	59,744,871.94	75,575,333.97
营业税金及附加	4,782,969.59	1,809,526.79	-5,321,409.39
销售费用	0.00	2,592,527.91	3,627,097.84
管理费用	3,055,083.33	1,103,526.53	1,281,574.57
财务费用	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00
营业利润	13,562,344.97	-14,629,970.19	-16,374,772.65
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00
利润总额	13,562,344.97	-14,629,970.19	-16,374,772.65
所得税费用	0.00	0.00	-45,289,772.70
净利润	13,562,344.97	-14,629,970.19	28,915,000.05
加回：折旧	26,153.59	0.00	0.00
销售结转成本摊销	0.00	0.00	0.00
利息费用（扣除税务影响）			
扣减：资本性支出	0.00	0.00	0.00
营运资金追加额	-27,806,283.77	-15,613,012.31	121,830,464.26
企业自由现金流量	41,394,782.33	983,042.12	-92,915,464.21
折现率（WACC）	10.35%	10.35%	10.35%
折现年限	0.08	0.67	1.67
折现系数	0.9922	0.9361	0.8483
企业自由现金流现值	41,071,903.03	920,225.73	-78,820,188.29
期末可回收资产加回		95,163.29	
企业自由现金流现值和		-36,732,896.24	

加：溢余资产	3,358,383.71
其中：长期股权投资	
非经营性资产	115,727,787.08
减：非经营性负债	19,303,978.90
加(减)：非经营资产负债净值	
减：付息债务	
企业全部股权价值：	63,049,295.65
评估基准日净资产账面价值	66,781,403.19
收益法评估增值额	-3,732,107.54
收益法评估增值率	-5.59