



众联资产评估有限公司

ZHONG LIAN

ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

中国宝安集团股份有限公司拟股权
转让涉及的威海宝顺置业有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估报告



中国宝安集团股份有限公司拟股权
转让涉及的威海宝顺置业有限公司
股东全部权益价值评估项目

众联评报字[2018]第 1054 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2018 年 3 月 28 日

目 录

第一部分、声明 1

第二部分、资产评估报告摘要 4

第三部分、资产评估报告正文 7

一 委托方、被评估单位及其他资产评估报告使用者 0

二 评估目的 1

三 评估范围和对象 1

四 价值类型 1

五 评估基准日 1

六 评估方法 1

七 评估程序实施过程和情况 1

八 评估结论 1

九 特别事项说明 1

十 评估报告使用限制 1

十一 评估报告日期 1

十二 评估报告编号 1

第一部分、声明

声 明

中国宝安集团股份有限公司：

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。

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双方签字

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

假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评

第二部分、资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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

湖北众联资产评估有限公司接受中国宝安集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中国宝安集团股份有限公司拟实施股权转让事宜涉及的威海宝顺置业有限公司股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：为中国宝安集团股份有限公司拟实施股权转让事宜涉及的威海宝行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为威海宝顺置业有限公司的股东全部权益；评估范围是威海宝顺置业有限公司经审计后账面上列示的全部资产及相关负债。具体范围为委托人及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2017 年 12 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论 本资产评估报告采用资产基础法评估的结果作为评估结论。具体评估结论如下：

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，威海宝顺置业有限公司经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 14,904.93 万元，总负债为 12,160.43 万元，净

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

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

第三部分、资产评估报告正文

中国宝安集团股份有限公司拟股权

转让涉及的威海宝顺置业有限公司 股东全部权益价值评估项目

资产评估报告正文

众联评报字[2018]第 1054 号

（一）委托人概况

名 称：中国宝安集团股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28、29 层

（二）被评估单位概况

2. The second part of the document focuses on the role of communication in achieving organizational goals. It highlights that effective communication is not just about conveying information but also about listening and understanding the needs and concerns of stakeholders. The text encourages the use of various communication channels, including face-to-face meetings, written reports, and digital tools, to ensure that everyone is on the same page.

5. The fifth part of the document concludes by emphasizing the need for leadership and vision. It states that a clear vision and strong leadership are crucial for guiding an organization through complex challenges and towards long-term success. The text encourages leaders to inspire their teams, set a positive example, and remain committed to the organization's mission and values.

注册地址：山东省威海市南海新区滨海路南、明珠路东

金额单位：万元

投资者名称	2017 年 12 月 31 日	
	投资金额	比例%
中国宝安集团股份有限公司	2850.00	95.00
山东宝安房地产开发有限公司	150.00	5.00
合 计	3000.00	100.00

公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。以1月1日至12月31日为一个会计年度，以人民币为记账本位币。会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具以

公允价值计价外，均以历史成本为计价原则。

2. 财务状况

金额单位：元

公司 2016 年、2017 年财务状况及经营成果见下表:

项 目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产		
其中：货币资金	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应收款	148,171,321.55	149,049,297.75
存货	6,058,258.02	44,453.07
资产总计	29,900,000.00	29,900,000.00
流动负债	112,213,063.53	119,104,844.68
负债总计		
股东全部权益（净资产）	148,171,321.55	149,049,297.75
	118,517,668.95	121,604,332.47
	118,517,668.95	121,604,332.47
湖北众联资产评估有限公司	29,653,652.60	27,444,965.29

经营成果如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	2016 年	2017 年
营业收入		
减：营业税金及附加	51,795.90	1,704,042.50
管理费用	113,808.44	248,037.68
财务费用	180,743.06	256,607.14
营业利润	-346,347.40	-2,208,687.32
利润总额	-346,347.40	-2,208,687.32
净利润	-346,347.40	-2,208,687.32

2017 年财务数据业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“众环审字（2018）011491 号”审计报告。

3. 委托人和被评估单位之间的关系

（此处内容被遮挡，无法识别）

二、评估目的

（此处内容被遮挡，无法识别）

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人股东、被评估单位、股权转让事宜涉及的相关单位等。除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使人。

根据《资产评估委托合同》的相关内容，中国宝安集团股份有限公司拟实施股权转让事宜，湖北众联资产评估公司接受中国宝安集团股份有限公司的委托，对上述经

（此处内容被遮挡，无法识别）

未申报。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

未申报。

3. 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日 2017 年 12 月 31 日各项资产及负债账面值引用中审众
(2018) 011491 号

月

六、评估依据

(一) 行为依据

4. 湖北众联资产评估有限公司与宝顺置业签订的《资产评估委托合同》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订, 自 2014 年 3 月 1 日起施行);

2. 《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过, 自 2007 年 10 月 1 日起施行);

13

1. 《资产评估准则基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2017]31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2017]32 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2017]34 号）；

根据《资产评估执业准则——企业价值》规定，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

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。由于被评估

市场比较法

实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，于 2018 年 3 月与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

3.资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式

行调查。

(五) 收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务重要的资

料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(六) 评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析托人提交。

九、评估假设

(一) 一般假设

1.假设被评估资产现有用途不变且企业持续经营；

基准日的国内价格水平为依据；

3.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

5.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

6.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

4.假设评估基准日后被评估单位的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

5.假设待估宗地能够按初步设定的规划用途及规划设计条件进行开发建设，整个开发过程不受到任何限制。

十、评估结论

根据我们对被评估单位提供的评估资料进行必要的核实、分析、判断，我们认为评估基准日所采用的评估方法、评估参数、评估假设等符合评估准则的要求，评估结论合理。

[illegible]

评定估算的有关事项:

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形;

无。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素;

无。

(三) 重要的利用专家工作及报告情况:

无。

（四）重大期后事项

1. 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，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估

机构重新确定评估值。

2.本次评估没有考虑与列入评估范围的资产的抵押、质押、担保、或有资产、或

有负债等事项基准日后可能发生的对评估结论的影响。

3.本次评估不考虑评估范围以外的法律问题,也不考虑评估基准日后的资产

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1.本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用。

2.评估结论使用有效期为自评估基准日起一年(2017年12月31日至2018年12月30日)。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产

评估报告。

3.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

告的使用人；

（四）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评估对象可实现价格的保证。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估日的估时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 3 月 28 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司

2018年3月28日



第四部分、资产评估报告附件

资产评估报告附件

- 附件一：被评估单位审计报告；
- 附件二：委托人和被评估单位法人营业执照；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五：签名资产评估师的承诺函；
- 附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件七：资产评估机构法人营业执照副本；
- 附件八：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 附件九：资产评估明细表。

附件一：被评估单位审计报告

MAZARS

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

Mazars Certified Public Accountants LLP

电话: 8610 59201111

审计报告

众环审字(2018)011001号

威海宝顺置业有限公司全体股东:

中审众环

我们审计了威海宝顺置业有限公司(以下简称宝顺置业)2017年12月31日的资产负债表,2017年度利润表、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,宝顺置业财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了宝顺置业2017年12月31日的财务状况,以及2017年度的经营成果和现金流量。

12月31日的资产负债表,2017年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表



(一) 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

(1) 应对持此同队 并排面去 其 10 人左右 ...

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师

资产负债表(资产)

编制单位: 威海宝顺置业有限公司

会企01 表

流动资产:			
货币资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利	(六)、2	29,900,000.00	29,900,000.00
其他应收款	(六)、3	119,104,844.68	112,213,063.53
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		149,049,297.75	148,171,321.55
流动资产合计			
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		149,049,297.75	148,171,321.55
非流动资产合计			

主管会计工作负责人

编制单位：威海宝顺置业有限公司

会企01 表

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
		19,332.00	
	(六)、4	1,704,247.82	627.14
	(六)、5	119,880,752.65	118,517,041.81
			118,517,068.95
短期借款			
		121,604,332.47	118,517,668.95
应付票据			
应付账款	(六)、6	30,000,000.00	30,000,000.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		-2,555,034.72	-346,347.40
应付利息		27,444,965.28	29,653,652.60
应付股利		149,049,297.75	148,171,321.55
其他应付款			

主管会计工作负责人：

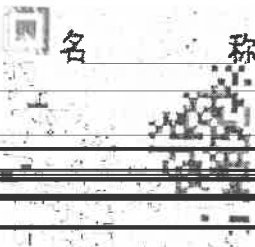
会计机构负责人：



营业执照

(副本)
5-1

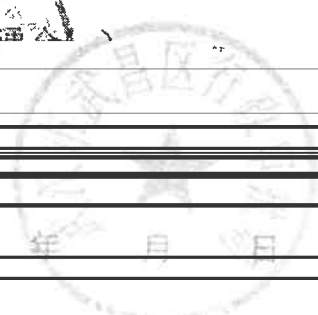
统一社会信用代码



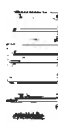
名

称

中宙众环会计师事务所(特殊普通合伙)



证书编号: 000 026571



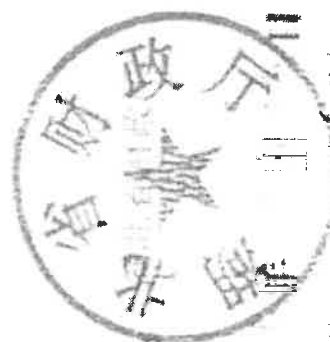
《注册会计师执业证书》是证明持有人经财政部门准予执行注册会计师法定业务的

《执业证书》记载事项发生变动的
应当申请换发

《执业证书》不得伪造、涂改、出

止 应当向财政部门交回《会计

法》



发证机关

中华人民共和国财政部



四川省财政厅

执业证书



姓名

称:

性别:

年龄:

学历:

专业:

职称:

单位:

地址:

电话:

邮编:



金瓶梅词话

Fd 1-70
X

Date of birth
[redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted], [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]

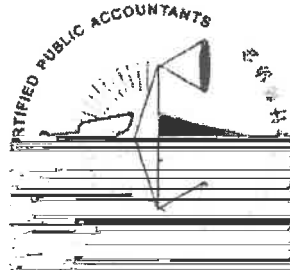
46 44 42 40 38 36 34 32 30 28 26 24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 0

§ 87(2)(b) of another year after

月30日

...allow the client this
...served by the
...be allowed
...the environment
...are conducting
...the competent
...through the
...assessment of





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年
This certificate is valid for another year after

420100050231

证书编号:
No. of Certificate

湖北省注册会计师协会
批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

2017 06 27
发证日期:
Date of Issuance

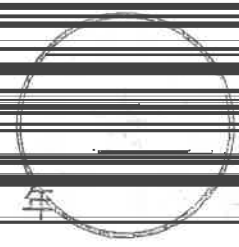
年 月 日

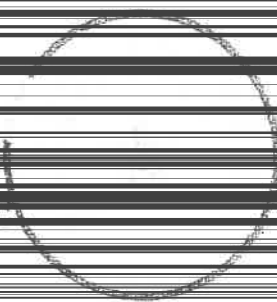
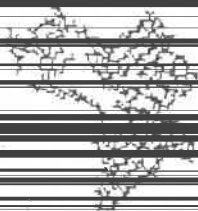
年 月 日

附件二：委托人和被评估单位法人营业执照

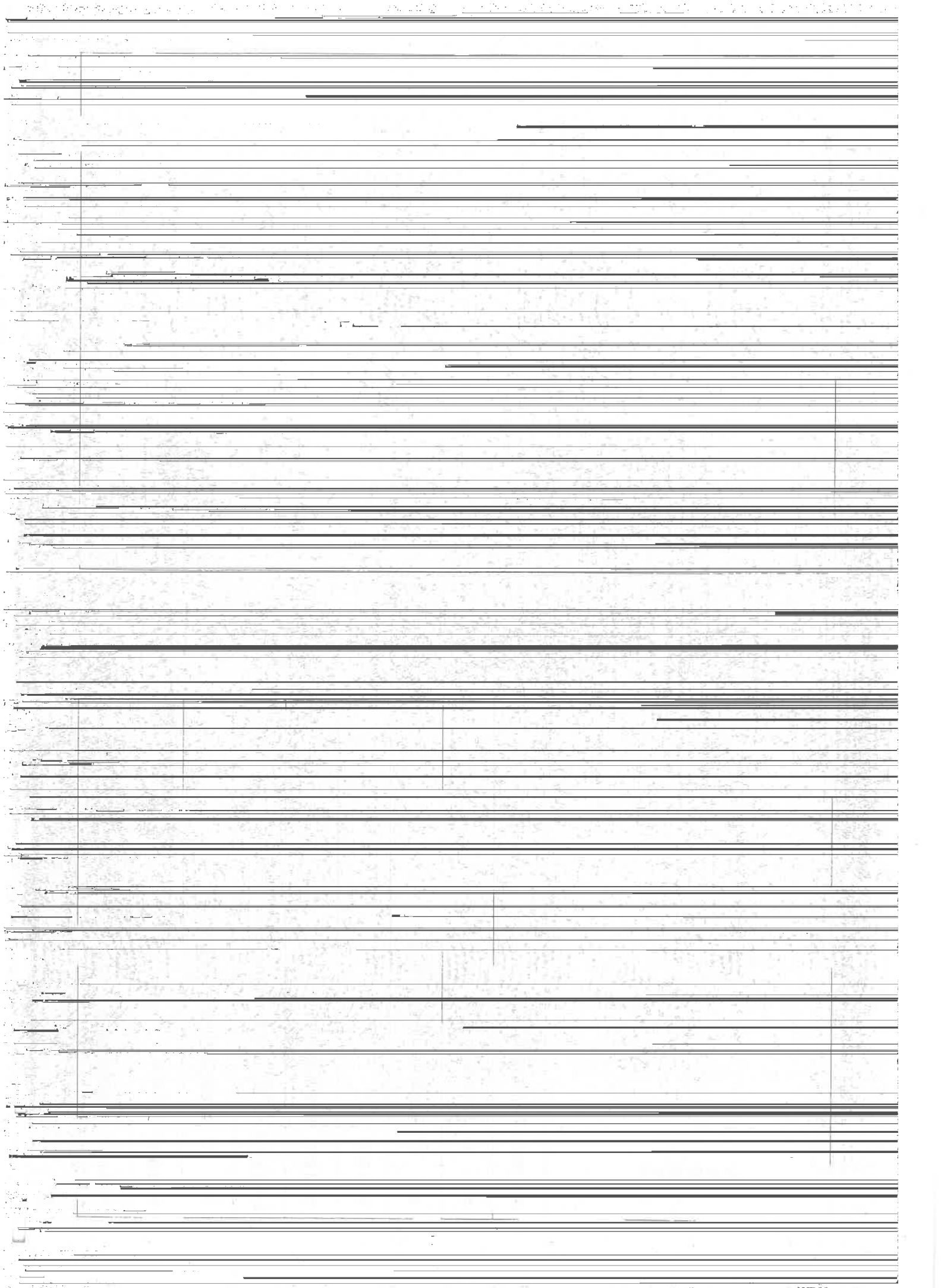


工业丸 ()





附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料

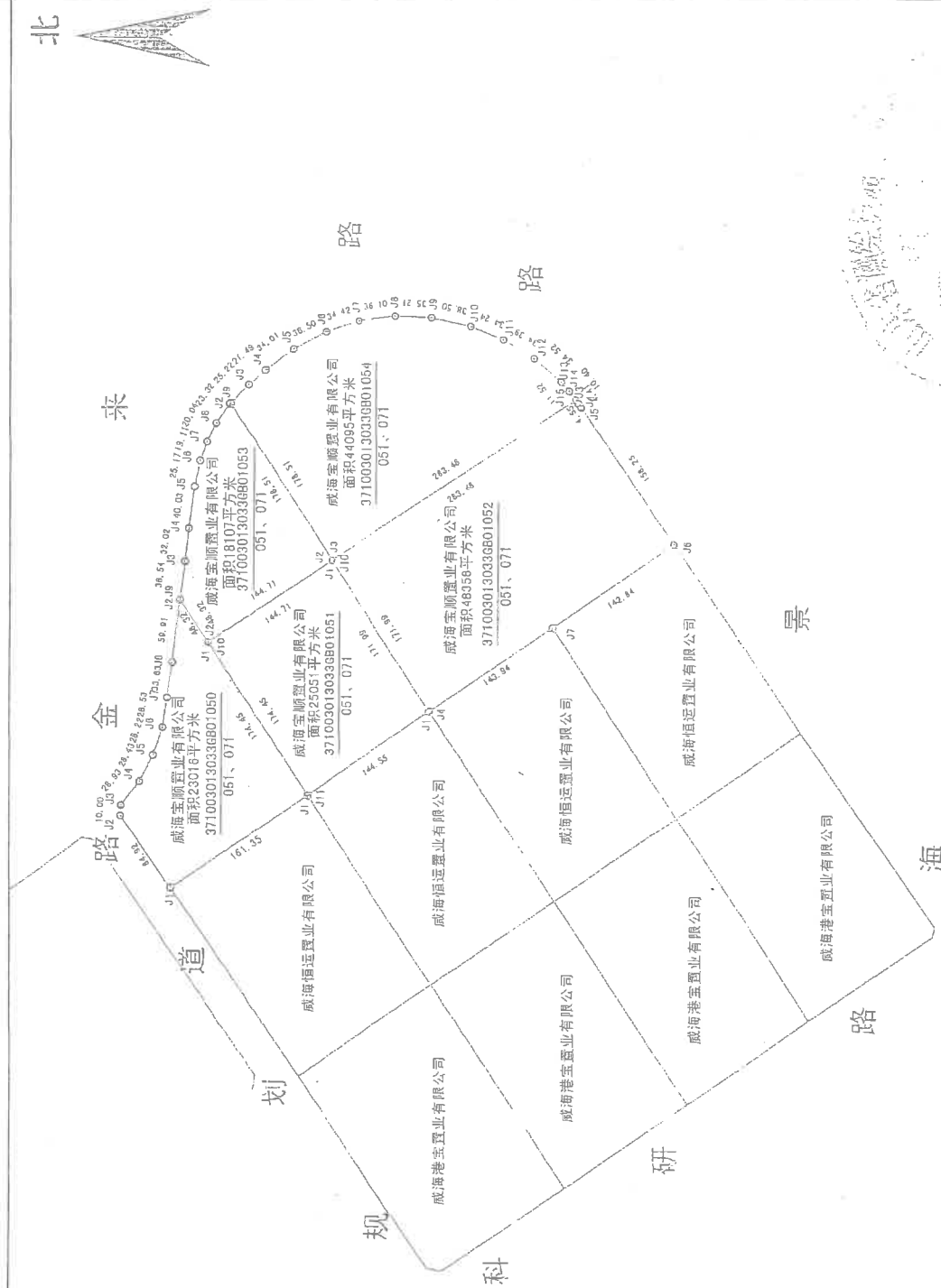


宗地编号: 371003013033GB010252

地籍图号: 91.00-406.25

权利人：威海宝顺置业有限公司

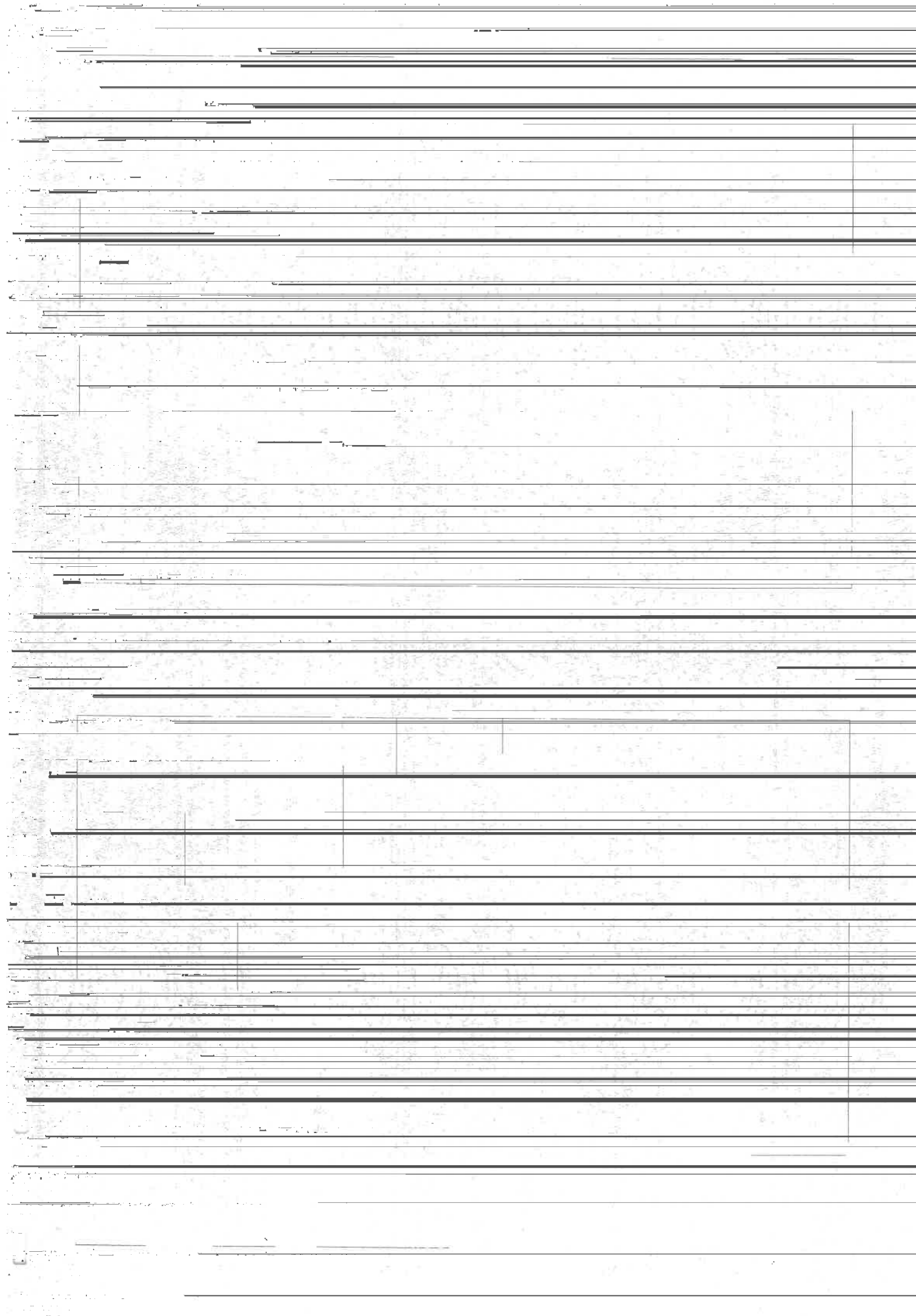
宗地面积: 23016



1000



[illegible]

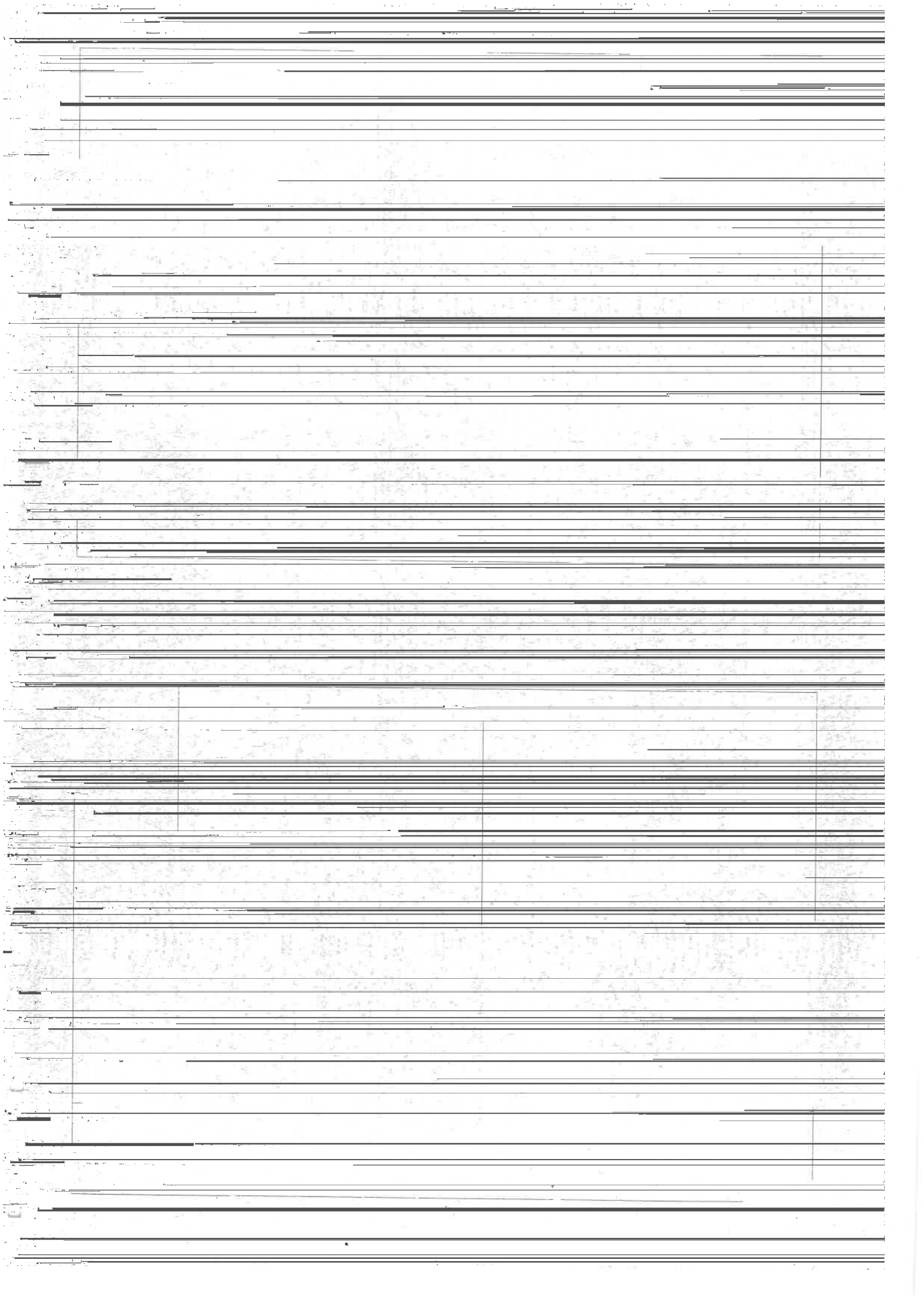


m²

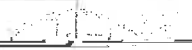
北

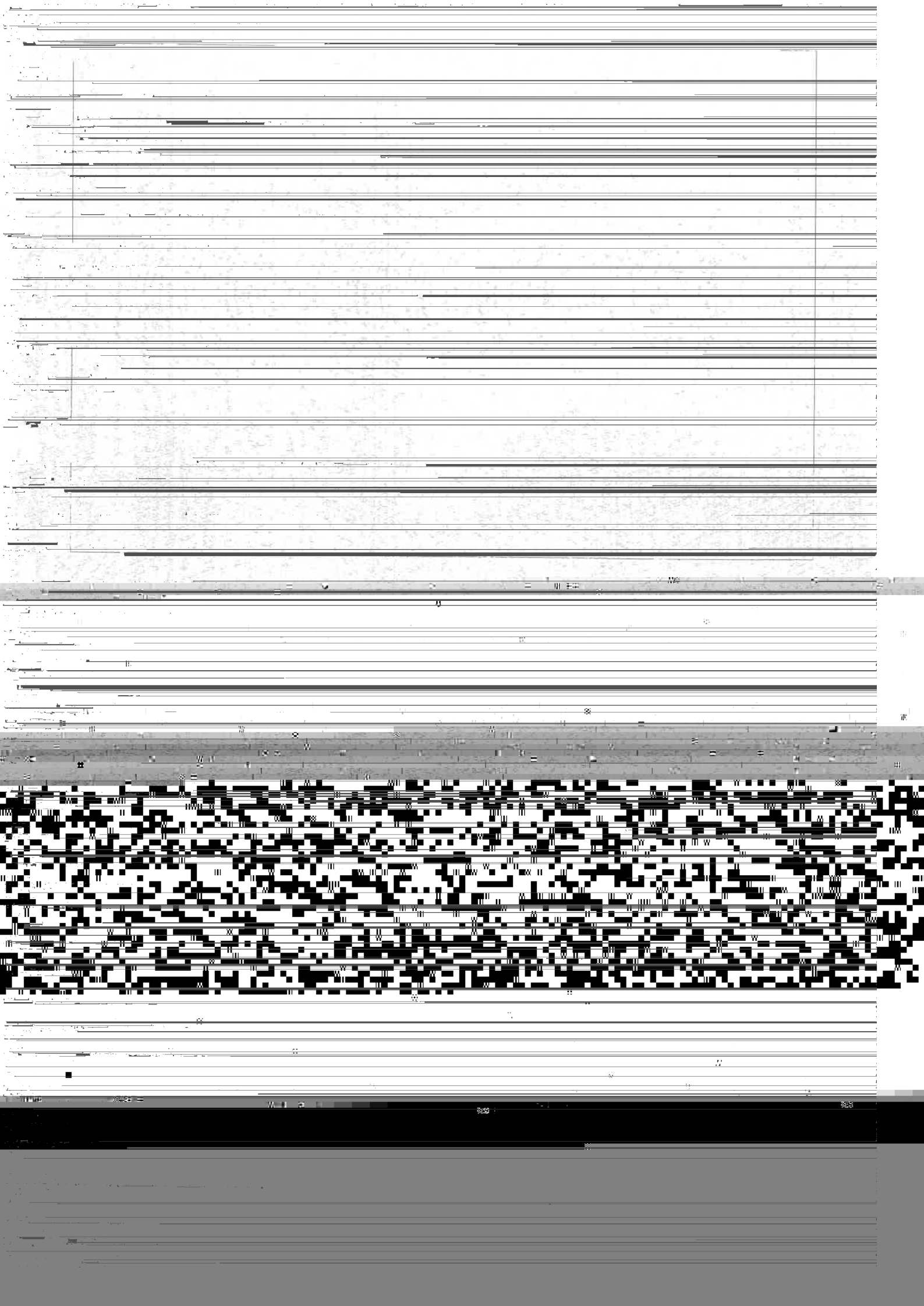


机



北





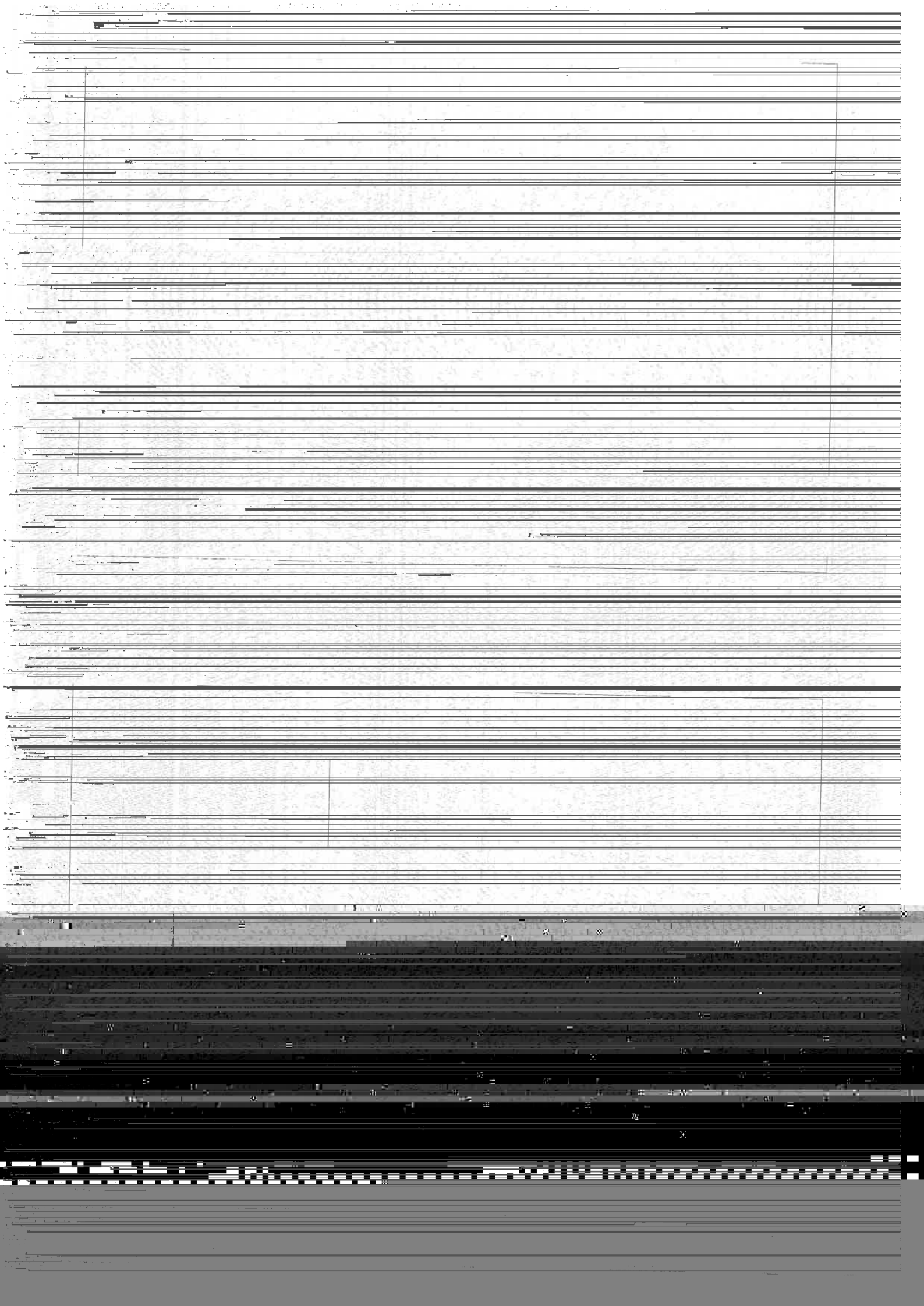
m. m²

北



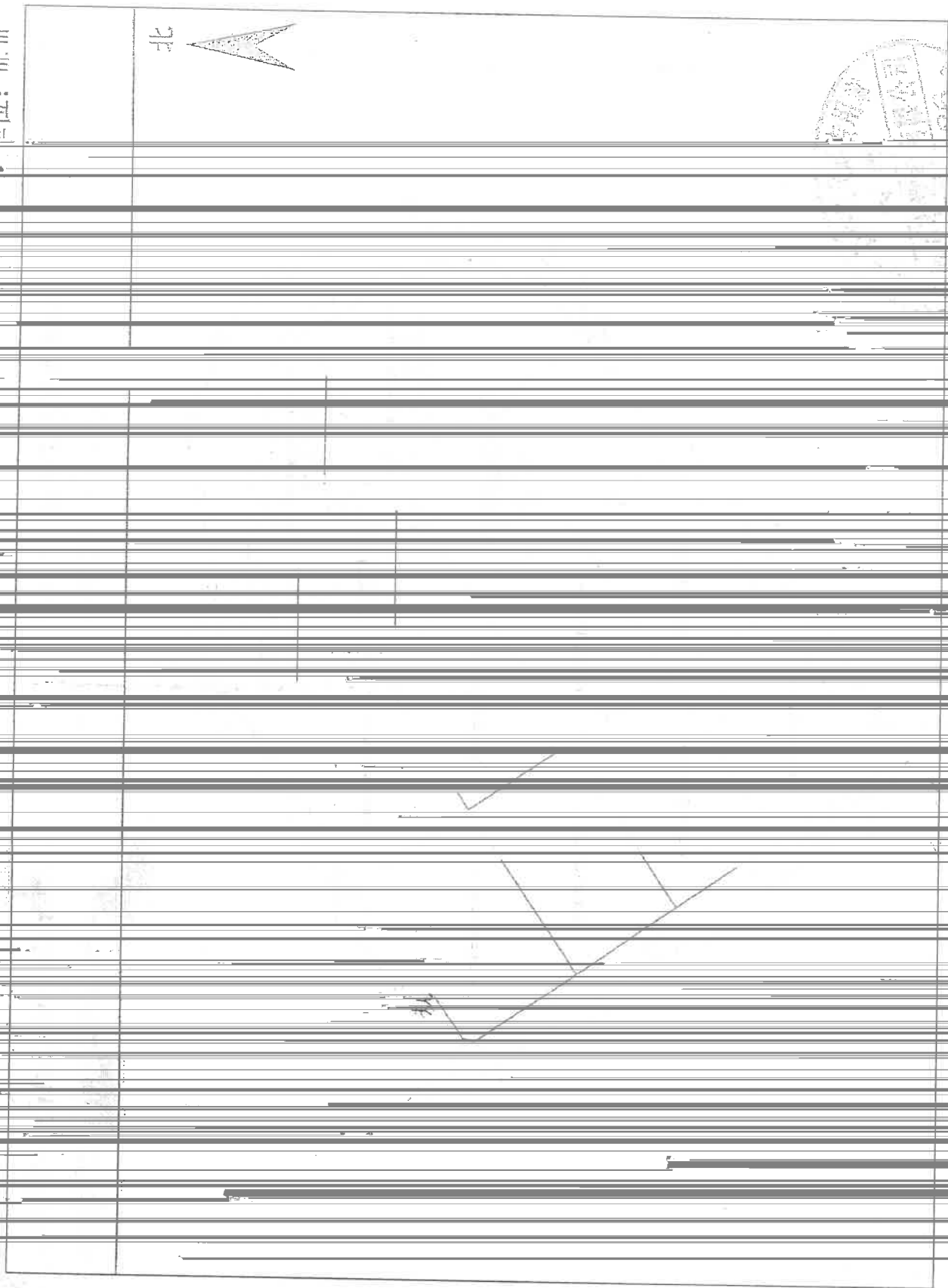
宗地编号: 3710030130336B0101

地籍图号: 91.00-406.25



单位: m.m²

北



附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函

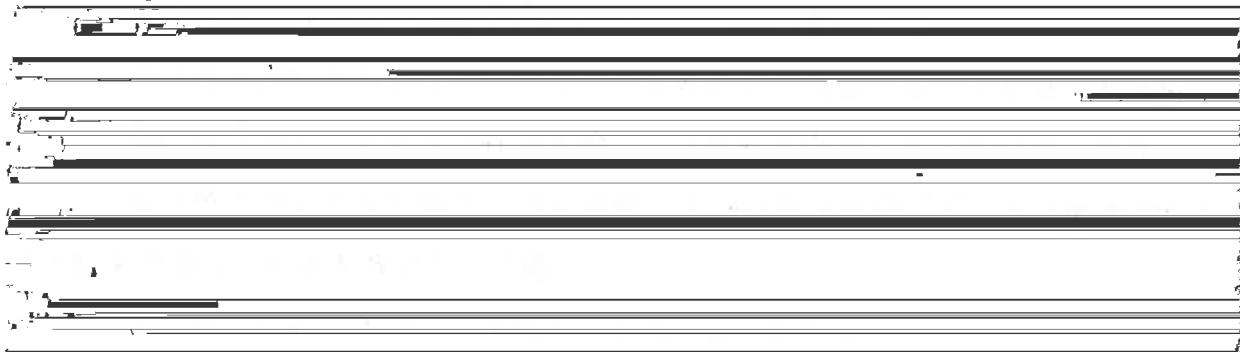


湖北众联资产评估有限公司：

因中国宝安集团股份有限公司拟实施股权转让事宜，中国宝安集团股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的威海宝顺置业有限公司股东全部权益，以 2017 年 12 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定；

2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项提示充分揭示；



委托人法定代表人签字：



委托人单位印章：



2018 年 3 月 21 日

其他相关当事人承诺函

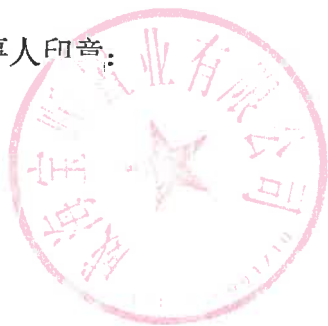
湖北众联资产评估有限公司:

因中国宝安集团股份有限公司拟实施股权转让事宜，中国宝安集团股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的威海宇顺置业有限公司股权进行评估。

其他相关当事人法定代表人签字:



其他相关当事人印鉴:



2018 年 3 月 21 日

附件五：签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

中国宝安集团股份有限公司：

受你单位的委托，我们对中国宝安集团股份有限公司拟实施股权转让事宜所涉及

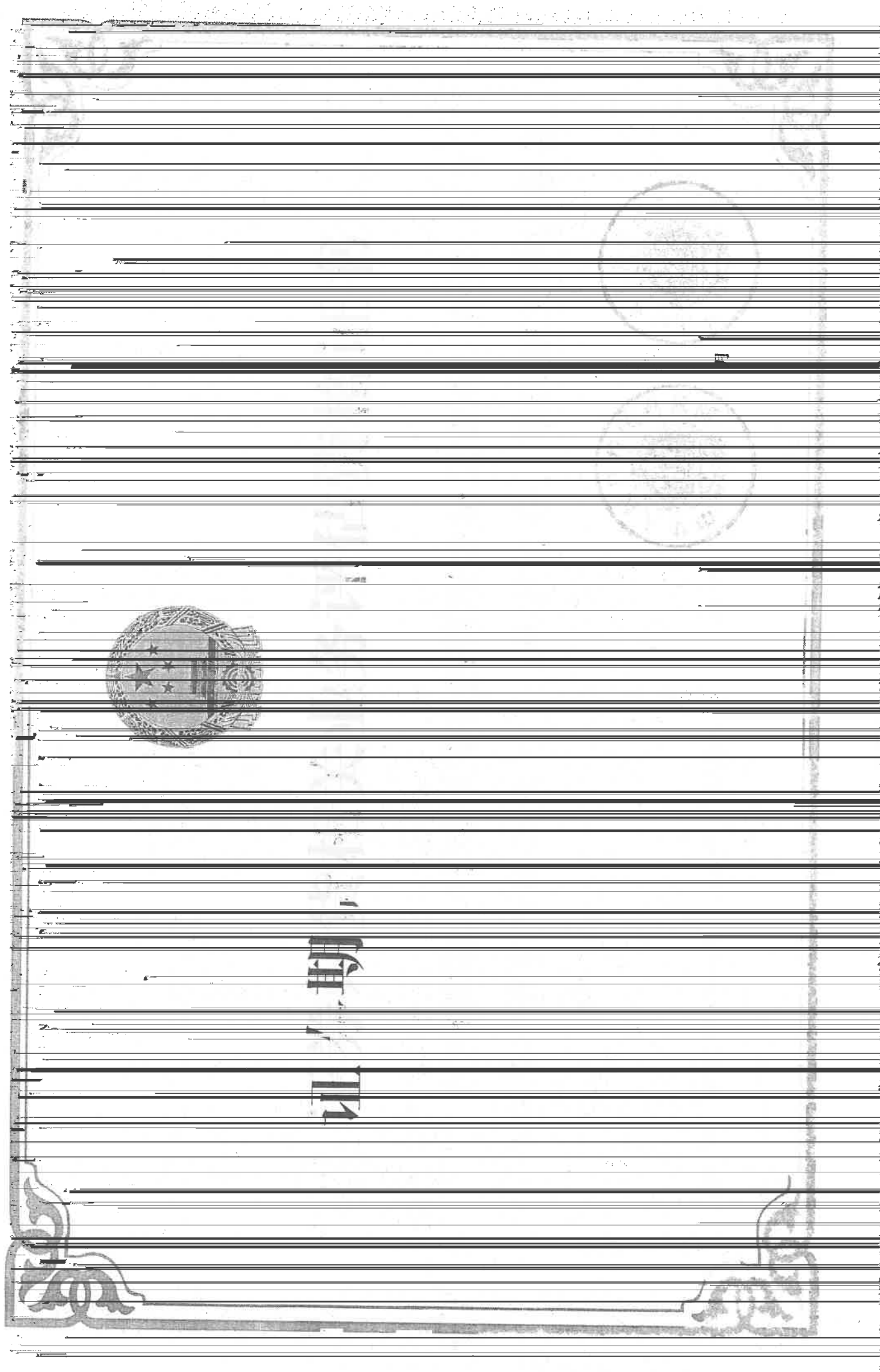
[REDACTED]

资产评估师签名：

于杰 慧明

2018年3月28日

附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

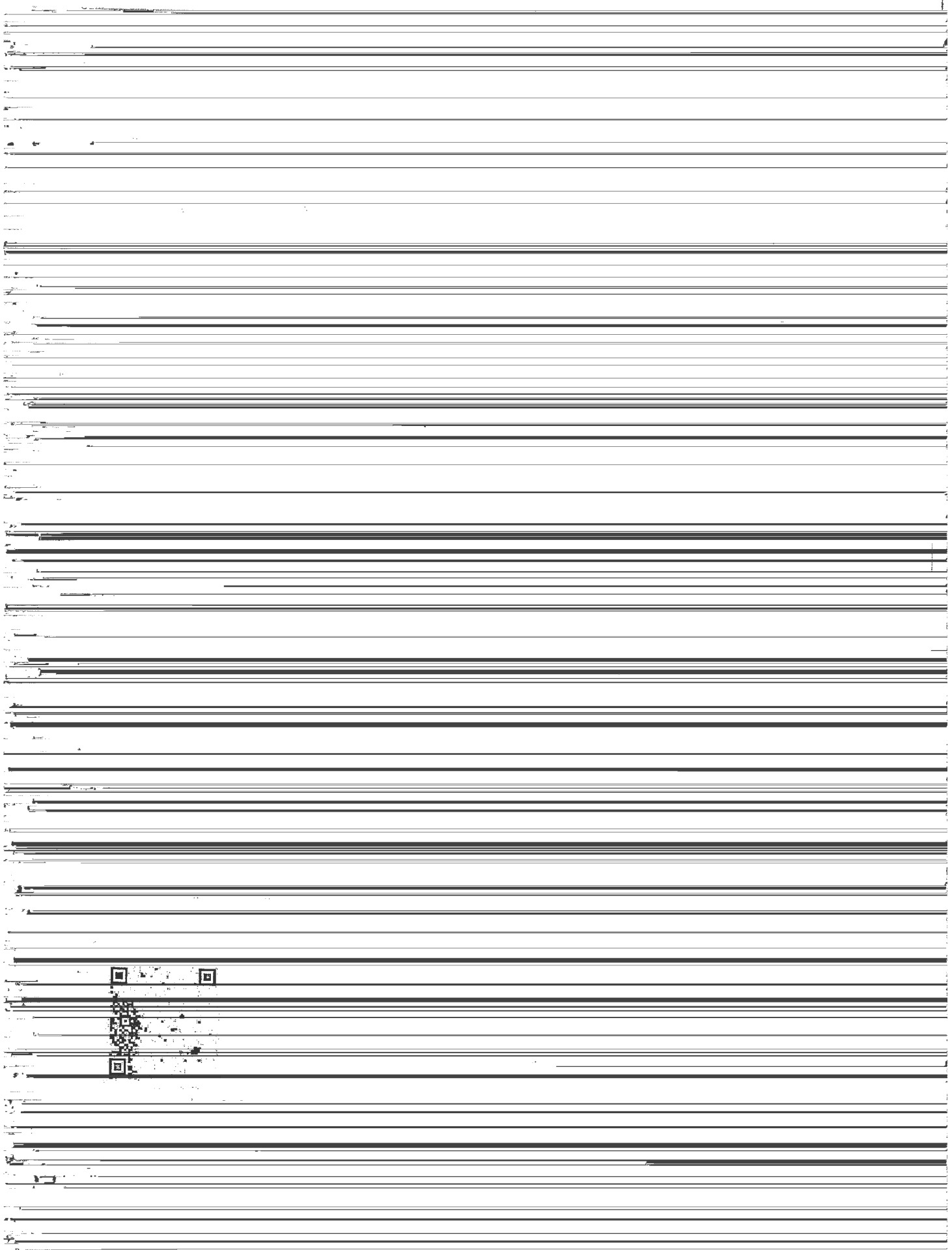


武汉市财政局

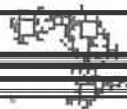
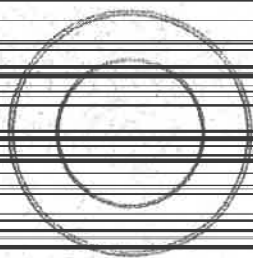
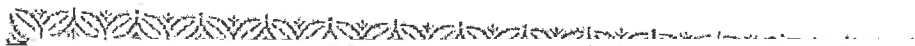
2018-001 号

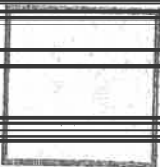
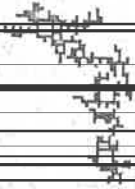
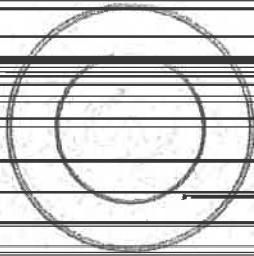


附件七：资产评估机构法人营业执照副本



附件八：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件





附件九：资产评估明细表

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

上海宝顺置业有限公司

表2
共2页第1页

科目名称		账面价值	评估价值	增值额	增值率%
资产合计		149,049,297.75	244,422,877.07	95,373,579.32	63.99
金融资产		44,453.07	44,453.07	-	-
货币资金		-	-	-	-
应收账款		-	-	-	-
预付款项		-	-	-	-
应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款		-	-	-	-
股权投资		29,900,000.00	29,900,000.00	-	-
债权投资		119,104,844.68	214,478,424.00	95,373,579.32	80.08
其他债权投资		-	-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-	-
流动资产合计		-	-	-	-
非流动资产		-	-	-	-
固定资产		-	-	-	-
在建工程		-	-	-	-
无形资产		-	-	-	-
开发支出		-	-	-	-
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用		-	-	-	-
递延所得税资产		-	-	-	-
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		-	-	-	-
资产总计		149,049,297.75	244,422,877.07	95,373,579.32	63.99
负债和所有者权益合计		149,049,297.75	244,422,877.07	95,373,579.32	63.99
流动负债		-	-	-	-
非流动负债		-	-	-	-
所有者权益		-	-	-	-
实收资本		-	-	-	-
资本公积		-	-	-	-
盈余公积		-	-	-	-
未分配利润		-	-	-	-
其他所有者权益		-	-	-	-
所有者权益合计		-	-	-	-
负债和所有者权益总计		149,049,297.75	244,422,877.07	95,373,579.32	63.99

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

：威海宝顺置业有限公司

表2

共2页第2页

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
资产总计	149,049,297.75	244,422,877.07		
流动负债合计	121,604,332.47	121,604,332.47	95,373,579.32	63.99
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	19,332.00	19,332.00	-	-
应交税费	1,704,247.82	1,704,247.82	-	-
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	119,880,752.65	119,880,752.65	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
负债总计	121,604,332.47	121,604,332.47	-	-
净资产（所有者权益）	27,444,965.28	122,818,544.60	95,373,579.32	347.51

评估机构：湖北众联资产评估有限公司



货币资金——银行存款评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表3-1-2

被评估单位：威海宝顺置业有限公司

共1页第1页

序号	开户银行	账号
1	中国建设银行文登支行	370501706501000000253

账号

开户银行

币种
人民币

外币账面金额 评估基准日汇率

账面价值

42,413.07

金额单位：人民币元

评估价值

42,413.07

增值率%

1

合 计

被评估单位填表人：黄伟

填表日期: 2018年3月21日

42,413.07

评估人员：邓慧明、李诗雨

其他应收款评估明细表

表3-8
共1页第1页
金额单位：人民币元

评估基准日：2017年12月31日

被评估单位：威海宝顺置业有限公司
序号 欠款单位名称（结算对象）
1 中国宝安集团股份有限公司

业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
内部往来	2016.6.27	1-2年	29,900,000.00	29,900,000.00	-	关联方

合计
减：坏账准备
净 额
减：评估风险损失

29,900,000.00
-
29,900,000.00
29,900,000.00
评估人员：邓慧明、李诗雨

被评估单位填表人：黄伟
填表日期：2018年3月21日

存货评估汇总表

表3-9
共1页第1页
金额单位：人民币元

评估基准日：2017年12月31日

被评估单位：威海宝顺置业有限公司

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	开发产品	-	-	-	
3-9-6	开发成本	119,104,844.68	214,478,424.00	95,373,579.32	80.08
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
3-10	存货合计	119,104,844.68	214,478,424.00	95,373,579.32	80.08
3-10	减：存货跌价准备	-	-	-	
3-10	存货净额	119,104,844.68	214,478,424.00	95,373,579.32	80.08

被评估单位填表人：黄伟
填表日期：2018年3月21日
评估人员：张麟

流动负债评估汇总表

评估基准日：2017年12月31日

宏顺置业有限公司

科目名称

账面价值

评估价值

金融负债

薪酬

(应付利润)

款

期的非流动负债

负债

流动负债合计

黄伟

121日

121,604,332.47

评估人员：邓慧明、李诗雨

表5

共1页第1页

人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	金额单位	汇率%
金融负债	-	-	-	-
薪酬	19,332.00	19,332.00	-	-
(应付利润)	1,704,247.82	1,704,247.82	-	-
款	-	-	-	-
期的非流动负债	-	-	-	-
负债	119,880,752.65	119,880,752.65	-	-
流动负债合计	121,604,332.47	121,604,332.47	-	-

[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司
机构地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 1 栋 4 层
法定代表人：胡家望
联系人：刘迅
联系电话：(027)85826645 85834816
邮政编码：430077