

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表1

被评估单位：广州峻森投资有限公司

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	268,671.86	323,860.57	55,188.71	20.54
2 非流动资产	3,538.75	5,485.32	1,946.57	55.01
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	3,504.49	5,436.87	1,932.38	55.14
8 固定资产	33.26	47.78	14.53	43.69
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	1.01	0.67	-0.34	-33.66
15 其中：土地使用权	-	-	-	-
16 开发支出	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-
18 长期待摊费用	-	-	-	-
19 递延所得税资产	-	-	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-
21 资产合计	272,210.61	329,345.89	57,135.29	20.99
22 流动负债	142,672.49	142,672.49	-	-
23 非流动负债	-	-	-	-
24 负债合计	142,672.49	142,672.49	-	-
25 净资产(所有者权益)	129,538.12	186,673.41	57,135.29	44.11

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表2

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	2,686,718,564.01	3,238,605,686.64	551,887,122.63	20.54
2	货币资金	760,080,462.07	760,080,462.07	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	13,014,232.63	13,014,232.63	-	-
10	存货	1,865,104,919.54	2,416,992,042.17	551,887,122.63	29.59
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	48,518,949.77	48,518,949.77	-	-
13	二、非流动资产合计	35,387,519.35	54,853,247.11	19,465,727.76	55.01
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	35,044,881.41	54,368,713.22	19,323,831.81	55.14
19	固定资产	332,554.76	477,810.00	145,255.24	43.68
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	10,083.18	6,723.89	-3,359.29	-33.32
26	其中：土地使用权	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	-	-	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32	三、资产总计	2,722,106,083.36	3,293,458,933.75	571,352,850.39	20.99

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表2

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
33	四、流动负债合计	1,426,724,876.46	1,426,724,876.46	-	-
34	短期借款	-	-	-	-
35	交易性金融负债	-	-	-	-
36	应付票据	-	-	-	-
37	应付账款	193,888,093.45	193,888,093.45	-	-
38	预收款项	829,480,397.04	829,480,397.04	-	-
39	应付职工薪酬	392,552.80	392,552.80	-	-
40	应交税费	176,975,806.45	176,975,806.45	-	-
41	应付利息	-	-	-	-
42	应付股利	-	-	-	-
43	其他应付款	225,988,026.72	225,988,026.72	-	-
54	六、负债总计	1,426,724,876.46	1,426,724,876.46	-	-
55	七、净资产(所有者权益)	1,295,381,206.90	1,866,734,057.29	571,352,850.39	44.11

流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表3

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	760,080,462.07	760,080,462.07	-	-
3-1-1	货币资金-现金	34,174.58	34,174.58	-	-
3-1-2	货币资金-银行存款	748,730,098.06	748,730,098.06	-	-
3-1-3	货币资金-其他货币资金	11,316,189.43	11,316,189.43	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-2-1	交易性金融资产-股票	-	-	-	-
3-2-2	交易性金融资产-债券	-	-	-	-
3-2-3	交易性金融资产-基金	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	-	-	-	-
3-5	预付账款	-	-	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利	-	-	-	-
3-8	其他应收款	13,014,232.63	13,014,232.63	-	-
3-9	存货	1,865,104,919.54	2,416,992,042.17	551,887,122.63	29.59
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	48,518,949.77	48,518,949.77	-	-
	流动资产合计	2,686,718,564.01	3,238,605,686.64	551,887,122.63	20.54

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表3-1-1

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			34,174.58	34,174.58	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
合 计					34,174.58	34,174.58	-	-	

被评估单位填表人：黄浩铭
填表日期：2021年4月20日

评估人员：刘冬梅

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表3-1-2

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国建设银行广州经济技术开发区支行	44001471001053003755	人民币			5,302,363.73	5,302,363.73	-	-	
2	上海浦东发展银行股份有限公司广州盘福支行	82140154800002231	人民币			16,479.53	16,479.53	-	-	
3	广州农村商业银行体育东支行	02061210000000198	人民币			703,922.74	703,922.74	-	-	
4	广发银行股份有限公司广州开发区支行	101005516010015978	人民币			301,137.55	301,137.55	-	-	
5	招商银行股份有限公司广州开发区支行	120908025910601	人民币			340,154.13	340,154.13	-	-	
6	浙商银行股份有限公司广州分行	5810000010120100015480	人民币			92,010.59	92,010.59	-	-	
7	招商银行股份有限公司广州科学城支行	120908025910507	人民币			29,471.52	29,471.52	-	-	
8	华夏银行股份有限公司广州开发区支行	10966000000128928	人民币			400,881,107.92	400,881,107.92	-	-	
9	中信银行广州开发区支行	8110901012700274841	人民币			101.03	101.03	-	-	
10	中国工商银行股份有限公司广州经济技术开发区支行	3602005719200723356	人民币			289,039,039.85	289,039,039.85	-	-	
11	中国工商银行股份有限公司广州经济技术开发区支行	3602005729200775722	人民币			52,024,309.47	52,024,309.47			
合 计						748,730,098.06	748,730,098.06	-	-	

被评估单位填表人：黄浩铭
填表日期：2021年4月20日

评估人员：刘冬梅

货币资金—其他货币资金评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表3-1-3

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	上海浦东发展银行股份有限公司广州分行（账号82140168000000332）	定期保函保证金	人民币			11,316,189.43	11,316,189.43	-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
合 计						11,316,189.43	11,316,189.43	-	-	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表3-8

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	开发区昭合贸易部		13年以前	5年以上	150.00	150.00	-	-	
2	广州屈臣氏食品饮料有限公司	押金	2013年2月	5年以上	750.00	750.00	-	-	
3	广州地税开发区征收分局	多交税款	2015年7月	5年以上	0.00	0.00	-	-	
4	广州科寓投资管理有限公司	押金	2018年6月	2~3年	281,000.00	281,000.00	-	-	
5	押金	墙体材料押金	2020年9月	1年以内	4,500.00	4,500.00	-	-	
6	知识城检验检测项目公司	编制服务费	2014/9/2	5年以上	20,000.00	20,000.00	-	-	
7	广州市黄埔区健源桶装水经营部	押金	2014/10/13	5年以上	500.00	500.00	-	-	
8	广州惠润广场物业管理有限公司	押金	2014/12/4	5年以上	2,000.00	2,000.00	-	-	
9	峻森园业主水费	业主水费	2017/6/20	3~5年	0.00	0.00	-	-	
10	峻森园电费	电费	2021/3/31	1年以内	3,487,799.34	3,487,799.34	-	-	
11	公司垫支个税	垫付个税	2018/8/3	2~3年	288.00	288.00	-	-	
12	莫少为	社保费	2018/8/31	2~3年	380.34	380.34	-	-	
13	广州市黄埔区国为饮水机经营部	饮用水押金	2018/12/7	2~3年	500.00	500.00	-	-	
14	地下车库物业维修基金	维修基金	2021/3/31	1年以内	6,307,925.06	6,307,925.06	-	-	
15	峻和车位物业维修基金	维修基金	2019/11/25	1~2年	2,894,739.89	2,894,739.89	-	-	
16	公积金	个人公积金	2021/3/15		0.00	0.00	-	-	
17	峻森一期权证综合费	登记费	2021/3/31		13,700.00	13,700.00	-	-	
小 计					13,014,232.63	13,014,232.63	-	-	
减：坏账准备							-	-	
减：预计评估风险损失							-	-	
合 计					13,014,232.63	13,014,232.63	-	-	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

存货评估汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表3-9

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	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)	143,511,512.49	106,596,226.74	-36,915,285.75	-25.72
3-9-6	在产品(自制半成品)	-	-	-	-
3-9-7	发出商品	-	-	-	-
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	-
3-9-9	产成品(开发产品)	1,721,593,407.05	2,310,395,815.43	588,802,408.38	34.20
	合计	1,865,104,919.54	2,416,992,042.17	551,887,122.63	8.48

被评估单位填表人：黄浩铭

填表日期：2021年4月20日

评估人员：刘冬梅

存货—库存商品评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表3-9-5

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	位置	建筑面积 (m ²)	数量 (套/个)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	峻和车位	广州市黄埔区峻福路2-76号	26,167.3435	640	143,511,512.49	106,596,226.74	-36,915,285.75	-25.72	
						-	-	-	
					-	-	-	-	
					-	-	-	-	
小 计					143,511,512.49	106,596,226.74	-36,915,285.75	-25.72	
减：跌价准备							-	-	
合 计					143,511,512.49	106,596,226.74	-36,915,285.75	-25.72	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

存货—开发产品评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表3-9-5

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	位置	建筑面积 (m2)	数量 (套/个)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	俊森的住宅	广州市黄埔区峻泰路科城花园	123,465.0047	935	1,721,593,407.05	2,310,395,815.43	588,802,408.38	34.20	
2	俊森车位	广州市黄埔区峻泰路科城花园	89,846.6575	2,145					
3	俊森商铺	广州市黄埔区峻泰路科城花园	1,518.0131	6					
						-	-	-	
						-	-	-	
					-	-	-	-	
					-	-	-	-	
小 计					1,721,593,407.05	2,310,395,815.43	588,802,408.38	34.20	
减：跌价准备							-	-	
合 计					1,721,593,407.05	2,310,395,815.43	588,802,408.38	34.20	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表3-11

被评估单位：广州峻森投资有限公司

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	增减值	增值率%	备注
1	广州市税务局	2021年3月	应交增值税	31,228,194.50	31,228,194.50	-	-	
2	广州市税务局	2021年3月	应交土地增值税	13,535,180.99	13,535,180.99	-	-	
3	广州市税务局	2021年3月	应交城市维护建设税	2,190,751.71	2,190,751.71	-	-	
4	广州市税务局	2021年3月	教育费附加	938,893.52	938,893.52	-	-	
5	广州市税务局	2021年3月	地方教育费附加	625,929.05	625,929.05	-	-	
						-	-	
						-	-	
						-	-	
						-	-	
						-	-	
						-	-	
						-	-	
						-	-	
合 计				48,518,949.77	48,518,949.77	-	-	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表4

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-
4-1-1	可供出售金融资产-股票投资	-	-	-	-
4-1-2	可供出售金融资产-债券投资	-	-	-	-
4-1-3	可供出售金融资产-其他投资	-	-	-	-
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-
4-3	长期应收款	-	-	-	-
4-4	长期股权投资	-	-	-	-
4-5	投资性房地产	35,044,881.41	54,368,713.22	19,323,831.81	55.14
4-6	固定资产	332,554.76	477,810.00	145,255.24	43.68
4-7	在建工程	-	-	-	-
4-7-1	在建工程—土建工程	-	-	-	-
4-7-2	在建工程—设备安装工程	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-
4-10	生产性生物资产	-	-	-	-
4-11	油气资产	-	-	-	-
4-12	无形资产	10,083.18	6,723.89	-3,359.29	-33.32
4-12-1	无形资产-土地使用权	-	-	-	-
4-12-2	无形资产-矿业权	-	-	-	-
4-12-3	无形资产-其他无形资产	10,083.18	6,723.89	-3,359.29	-33.32
4-13	开发支出	-	-	-	-
4-14	商誉	-	-	-	-
4-15	长期待摊费用	-	-	-	-
4-16	递延所得税资产	-	-	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	-
合 计		35,387,519.35	54,853,247.11	19,465,727.76	55.01

投资性房地产——房屋评估明细表(采用成本模式计量)

评估基准日：2021年3月31日

表4-5

被评估单位：广州峻森投资有限公司

额单位：人民币元

序号	权利人	权属依据	房屋名称	位置	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	账面价值		评估价值		增减值	增值率%	备注	
							原值	净值	单价	总价				
1	广州峻森投资有限公司	转让协议	游泳池、休闲健身区#66	广州市黄埔区峻福路66号科城山庄一期峻和园恒温泳池及健身房(含设施设备)	2,293.9127	2,002.2828	35,044,881.41	35,044,881.41	7,793.35	17,877,257.22	19,323,831.81	55.14		
2			峻福路76号02中餐厅、厨房#76、02房	广州市黄埔区峻福路76号02房商铺及其附属部分	912.2864	734.3435			40,000.00	36,491,456.00				
									-	-	-	-		
									-	-	-	-		
									-	-	-	-		
									-	-	-	-		
									-	-	-	-		
小 计						2,736.63		35,044,881.41	35,044,881.41	47,793.35	54,368,713.22	19,323,831.81	55.14	
减：减值准备												-	-	
合 计						2,736.63		35,044,881.41	35,044,881.41	47,793.35	54,368,713.22	19,323,831.81	55.14	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表4-6

被评估单位：广州峻森投资有限公司

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
(二)	设备类合计	1,421,640.24	332,554.76	1,249,435.00	477,810.00	-172,205.24	145,255.24	-12.11	43.68
4-6-6	固定资产-车辆	1,022,732.00	276,341.94	915,240.00	360,540.00	-107,492.00	84,198.06	-10.51	30.47
4-6-7	固定资产-电子办公设备	398,908.24	56,212.82	334,195.00	117,270.00	-64,713.24	61,057.18	-16.22	108.62
(三)	土地类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-8	固定资产—土地	-	-	-	-	-	-	-	-
固定资产合计		1,421,640.24	332,554.76	1,249,435.00	477,810.00	-172,205.24	145,255.24	-12.11	43.68
(四)	在建工程合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-7-1	在建工程-土建	-	-	-	-	-	-	-	-
4-7-2	在建工程-设备安装	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表4-6-7

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率	净值			
1	打印机		台	1	2015.07.01	2015.07.01	2,520.00	-	2,300.00	5%	120.00	120.00	-	
2	笔记本电脑		台	1	2015.07.01	2015.07.01	5,200.00	-	4,160.00	5%	210.00	210.00	-	
3	复印机		台	1	2015.07.01	2015.07.01	27,600.00	-	26,550.00	5%	1,330.00	1,330.00	-	
4	台式电脑		台	1	2015.07.01	2015.07.01	9,760.00	-	6,460.00	5%	320.00	320.00	-	
5	空调		台	19	2015.11.01	2015.11.01	53,679.00	-	40,840.00	24%	9,800.00	9,800.00	-	
6	投影仪		台	1	2015.12.01	2015.12.01	2,508.00	-	2,210.00	10%	220.00	220.00	-	
7	办公电脑		台	6	2016.06.30	2016.06.30	33,000.00	-	24,950.00	5%	1,250.00	1,250.00	-	
8	彩打一体机		台	1	2016.12.31	2016.12.31	35,500.00	-	32,740.00	23%	7,530.00	7,530.00	-	
9	工程部电脑		台	2	2017.01.31	2017.01.31	3,800.00	-	3,010.00	14%	420.00	420.00	-	
10	电脑		台	1	2017.04.30	2017.04.30	3,320.00	-	2,210.00	19%	420.00	420.00	-	
11	1匹空调		台	2	2017.07.31	2017.07.31	3,997.82	-	4,070.00	50%	2,040.00	2,040.00	-	
12	2匹空调		台	1	2017.07.31	2017.07.31	5,439.00	-	5,220.00	50%	2,610.00	2,610.00	-	
13	笔记本电脑	苹果	台	1	2017.08.31	2017.08.31	8,488.00	-	6,640.00	24%	1,590.00	1,590.00	-	
14	电脑		台	1	2017.09.30	2017.09.30	4,187.84	-	3,190.00	25%	800.00	800.00	-	
15	台式电脑		台	1	2017.09.30	2017.09.30	4,204.00	-	3,190.00	25%	800.00	800.00	-	
16	苹果笔记本		台	1	2017.10.31	2017.10.31	9,087.00	-	7,790.00	27%	2,100.00	2,100.00	-	
17	电脑		台	1	2018.03.31	2018.03.31	4,990.00	92.40	4,160.00	35%	1,460.00	1,367.60	1,480.09	
18	苹果笔记本		台	1	2018.06.30	2018.06.30	9,543.00	883.62	7,790.00	41%	3,190.00	2,306.38	261.01	
19	电脑		台	1	2018.06.30	2018.06.30	3,699.00	342.50	3,190.00	41%	1,310.00	967.50	282.48	
20	电脑		台	1	2018.09.30	2018.09.30	3,099.00	535.63	2,650.00	46%	1,220.00	684.37	127.77	
21	电脑		台	2	2018.10.31	2018.10.31	6,398.00	1,279.63	5,310.00	47%	2,500.00	1,220.37	95.37	
22	电脑		台	1	2018.11.30	2018.11.30	3,699.00	840.68	3,190.00	49%	1,560.00	719.32	85.56	
23	电脑		台	1	2019.01.31	2019.01.31	4,399.00	1,240.74	3,540.00	52%	1,840.00	599.26	48.30	
24	相机		台	1	2019.04.30	2019.04.30	7,099.00	2,588.19	6,810.00	64%	4,360.00	1,771.81	68.46	
25	电脑		台	1	2019.05.31	2019.05.31	4,680.00	1,835.30	4,160.00	59%	2,450.00	614.70	33.49	
26	电脑		台	1	2019.05.31	2019.05.31	4,680.00	1,835.30	4,160.00	59%	2,450.00	614.70	33.49	
27	电脑		台	1	2019.05.31	2019.05.31	4,680.00	1,835.30	4,160.00	59%	2,450.00	614.70	33.49	
28	电脑		台	1	2019.05.31	2019.05.31	4,680.00	1,835.30	4,160.00	59%	2,450.00	614.70	33.49	
29	电脑		台	1	2019.05.31	2019.05.31	4,680.00	1,835.30	4,160.00	59%	2,450.00	614.70	33.49	
30	电脑		台	1	2019.05.31	2019.05.31	4,680.00	1,835.30	4,160.00	59%	2,450.00	614.70	33.49	
31	电脑		台	1	2019.05.31	2019.05.31	4,680.00	1,835.30	4,160.00	59%	2,450.00	614.70	33.49	
32	电脑	联想扬天 T4900D	台	1	2019.07.17	2019.07.17	5,250.00	2,348.70	5,250.00	63%	3,310.00	961.30	40.93	
33	电脑	联想扬天 T4900	台	1	2019.11.30	2019.11.30	6,100.00	3,403.62	6,100.00	69%	4,210.00	806.38	23.69	

固定资产—电子办公设备评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表4-6-7

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增减值	增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率	净值			
34	电脑	联想天逸台式机	台	1	2019.11.30	2019.11.30	4,680.00	2,611.30	4,680.00	69%	3,230.00	618.70	23.69	
35	电脑	联想天逸台式机	台	1	2019.11.30	2019.11.30	4,680.00	2,611.30	4,680.00	69%	3,230.00	618.70	23.69	
36	电脑主机		台	1	2016.08.31	2016.08.31	3,370.00	-	3,100.00	5%	160.00	160.00	-	
37	联想电脑		台	1	2020.01.31	2020.01.31	7,450.00	4,569.33	7,450.00	70%	5,220.00	650.67	14.24	
38	密码保险柜		台	1	2020.01.31	2020.01.31	4,089.00	2,507.96	4,090.00	85%	3,480.00	972.04	38.76	
39	电脑	联想天逸	台	1	2020.07.20	2020.07.20	5,950.00	4,638.42	5,950.00	82%	4,880.00	241.58	5.21	
40	电脑	联想天逸	台	1	2020.07.22	2020.07.22	5,250.00	4,092.76	5,250.00	84%	4,410.00	317.24	7.75	
41	空调		台	7	2015.11.01	2015.11.01	54,917.58	-	37,160.00	27%	10,030.00	10,030.00	-	
42	电脑		台	1	2021.01.31	2021.01.31	4,690.00	4,429.44	4,690.00	97%	4,550.00	120.56	2.72	
43	打印机		台	1	2021.01.31	2021.01.31	2,799.00	2,643.50	2,799.00	97%	2,720.00	76.50	2.89	
44	抽湿机		台	2	2021.03.17	2021.03.17	1,706.00	1,706.00	1,706.00	99%	1,690.00	-16.00	-0.94	
合 计							398,908.24	56,212.82	334,195.00		117,270.00	61,057.18	108.62	
减：减值准备														
合 计							398,908.24	56,212.82	334,195.00		117,270.00	61,057.18	108.62	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表4-12-3

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计 使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	易达工程计价软件	2013年2月	5	6,800.00	113.43	706.19	592.76	522.58	
2	广联达软件	2014年4月	5	39,880.00	9,969.75	6,017.70	-3,952.05	-39.64	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
合 计				46,680.00	10,083.18	6,723.89	-3,359.29	-33.32	

被评估单位填表人：黄浩铭
填表日期：2021年4月20日

评估人员：刘冬梅

流动负债评估汇总表

评估基准日：2021年3月31日

表5

被评估单位：广州峻森投资有限公司

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%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	应付票据	-	-	-	-
5-4	应付账款	193,888,093.45	193,888,093.45	-	-
5-5	预收款项	829,480,397.04	829,480,397.04	-	-
5-6	应付职工薪酬	392,552.80	392,552.80	-	-
5-7	应交税费	176,975,806.45	176,975,806.45	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	-
5-9	应付股利(应付利润)	-	-	-	-
5-10	其他应付款	225,988,026.72	225,988,026.72	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计		1,426,724,876.46	1,426,724,876.46	-	-

应付账款评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表5-4

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	广州市设计院	设计合同(峻森、锦泽)	2014年12月	4,169,946.67	4,169,946.67	
		设计合同补充协议四	2020年11月	48,757.46	48,757.46	
		峻森商住小区设计合同补充协议五	2020年11月	41,181.92	41,181.92	
		设计合同补充协议六	2019年3月	78,000.00	78,000.00	
2	广州市广州工程建设监理有限公司	科城山庄峻森商住小区建设工程委托监	2019年12月	915,000.00	915,000.00	
3	广州协安建设工程有限公司	峻森商住小区(一期)工程(标段一)施工	2016年12月	66,031,224.43	66,031,224.43	
4	广州工程总承包集团有限公司	峻森商住小区(一期)工程(标段二)施工	2019年10月	251,851.44	251,851.44	
5	广东省建筑工程集团有限公司	峻森商住小区(一期)工程(标段三)施工	2020年10月	340,232.05	340,232.05	
6	广州机施建设集团有限公司	峻森商住小区(一期)工程(标段四)施工	2021年2月	11,912,061.38	11,912,061.38	
7	(主)广州市水电设备安装有限公司, (成) 航天海鹰安全技术工程有限公司	峻森商住小区(一期)消防及弱电施工 承包合同	2020年5月	250,000.00	250,000.00	
8	广州东永港华燃气有限公司	峻森商住小区管道燃气工程合同	2020年12月	2,646,652.50	2,646,652.50	
9	广州市水电设备安装有限公司	峻森商住小区-机电安装及配套工程施	2019年9月	9,729,580.18	9,729,580.18	
10	广州协安建设工程有限公司	峻森商住小区(二期)施工总承包(第	2019年10月	44,011,237.23	44,011,237.23	
		峻森商住小区(二期)1标段施工补充	2017年5月	895,166.87	895,166.87	
		峻森商住小区(二期)施工总承包(第	2019年8月	1,419,906.03	1,419,906.03	
		峻森商住小区(二期)施工总承包(第	2020年1月	1,336,732.03	1,336,732.03	
11	广州市房屋开发建设有限公司	峻森商住小区(二期)施工总承包(第	2019年10月	41,859,067.54	41,859,067.54	
		峻森商住小区(二期)施工总承包(第	2018年2月	399,842.30	399,842.30	
		峻森商住小区(二期)施工总承包(第	2019年8月	1,172,486.32	1,172,486.32	
12	广东省工程勘察院	峻森商住小区(二期)建筑物沉降观测	2018年5月	132,855.00	132,855.00	
13	(主)广州市恒华园林建设工程有限公司. (成)广州市第三建筑工程有限公司	峻森商住小区(二期)绿化景观工程合	2020年5月	3,476,095.74	3,476,095.74	
		峻森商住小区(二期)绿化景观工程施	2019年10月	434,850.32	434,850.32	
14	广州高南室内装饰有限公司	峻森商住小区(二期)地下室车位线工	2020年10月	15,060.37	15,060.37	
15	广东荣基鸿业建筑工程总公司	峻森商住小区-围墙(自编G6小学围	2021年1月	428,588.19	428,588.19	
16	广州佳盈建筑装饰有限公司	峻森园地下室车库出入口雨篷制作安装	2020年6月	24,108.21	24,108.21	
17	广东省工程勘察院	围墙(自编G6小学围墙)沉降变形观测	2020年7月	131,149.00	131,149.00	
18	广州市新誉工程咨询有限公司	峻森商住小区(二期)工程结算审核造	2020年8月	905,170.00	905,170.00	
19	广州佳盈建筑装饰有限公司	峻森二期临时设置现场办公室工程合同	2020年10月	23,178.33	23,178.33	

应付账款评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表5-4

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
20	茂名建筑集团工业设备安装有限公司	峻森园项目临时施工用电设施拆除工程		4,727.87	4,727.87	
21	广州佳盈建筑装饰有限公司	峻森园零星工程施工合同	2020年10月	47,845.37	47,845.37	
22	广州佳盈建筑装饰有限公司	峻和园阳台排水管改造工程	2018年10月	207,871.29	207,871.29	
23	广东容声电器股份有限公司	购销合同（容声电器）	2019年12月	285,914.94	285,914.94	
24	广州高南室内装饰有限公司	峻森二期排洪沟护栏及幼儿园保安亭工	2020年5月	5,483.07	5,483.07	
25	广州市锋华装饰工程有限公司	峻森二期通邮服务合同	2020年5月	6,110.00	6,110.00	
26	广州市锋华装饰工程有限公司	峻森商住小区通邮服务合同	2019年6月	51,480.00	51,480.00	
27	深圳市通顺交通设施有限公司	峻森商住小区（一期）导向牌、导线、	2019年10月	17,959.40	17,959.40	
28	广州市浅草堂园林工程与设计院有限公司	峻森二期绿化景观设计合同（浅草堂）	2020年3月	149,520.00	149,520.00	
		峻森二期绿化景观设计合同补充协议	2019年12月	31,200.00	31,200.00	
					-	
					-	
合 计				193,888,093.45	193,888,093.45	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

预收账款评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表5-5

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	预收楼款	峻森园定金、房款、面积误差款	2021年3月	823,237,747.04	823,237,747.04	
2	预收车位款	车位款	2021年3月	6,242,650.00	6,242,650.00	
合 计				829,480,397.04	829,480,397.04	

被评估单位填表人：黄浩铭
填表日期：2021年4月20日

评估人员：刘冬梅

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表5-6

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资	2021年3月	384,080.00	384,080.00	
2	工会经费	2021年3月	8,472.80	8,472.80	
				-	
合 计			392,552.80	392,552.80	

被评估单位填表人：黄浩铭
填表日期：2021年4月20日

评估人员：刘冬梅

应交税费评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表5-7

被评估单位：广州峻森投资有限公司

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	广州市税务局	2021年3月	销项税额	15,219.48	15,219.48	
2	广州市税务局	2021年3月	应交所得税	176,915,125.96	176,915,125.96	
3	广州市税务局	2021年3月	应交房产税	36,526.74	36,526.74	
4	广州市税务局	2021年3月	应交个人所得税	7,634.97	7,634.97	
5	广州市税务局	2021年3月	印花税	1,299.30	1,299.30	
6	广州市税务局	2021年3月	应交增值税	-	-	
7	广州市税务局	2021年3月	城建税	-	-	
8	广州市税务局	2021年3月	教育费附加	-	-	
9	广州市税务局	2021年3月	地方教育附加	-	-	
10	广州市税务局	2021年3月	土地增值税	-	-	
合 计				176,975,806.45	176,975,806.45	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年3月31日

表5-10

被评估单位：广州峻森投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	广州开发区工业发展集团有限公司	计提的高新区集团资金占用费/劳务费	2021年3月	86,550,939.53	86,550,939.53	资金占用费利息86,306,639.50元、劳务费244,300.00元
2	广州开发区建设发展集团有限公司	计提的科学城资金占用费/劳务费	2021年3月	66,812,479.28	66,812,479.28	资金占用费利息66,582,879.28元、劳务费229,600.00元
3	广州开发区商业发展集团有限公司	计提的知识城资金占用费/劳务费	2021年3月	68,140,876.02	68,140,876.02	资金占用费62,456,772.06元、利息5,444,103.96元、劳务费240,000.00元
6	修车费	车辆保险理赔	2018年3月	2,722.00	2,722.00	
7	广州宏达工程顾问有限公司		13年以前	10,000.00	10,000.00	
8	广州市广州工程建设监理有限公司	履约保证金	2013年4月	309,000.00	309,000.00	
9	广东威尔登酒店有限公司	业务餐费	2017年12月	519.00	519.00	
10	峻森园一期诚意金	诚意金	2019年8月	140,000.00	140,000.00	
11	深圳美仑	投标保证金	2014年9月	10,000.00	10,000.00	
13	工会经费	工会经费	2021年3月	133,203.51	133,203.51	
14	三格广告	设计投标保证金	2019年1月	500.00	500.00	
15	广东省第一建筑工程有限公司	图纸费	2015年5月	500.00	500.00	
16	祺城广告	退广告代理投标保证金	2018年2月	500.00	500.00	
17	生育保险	社保返还	2018年9月	36,513.14	36,513.14	
18	米泽广告	退广告代理投标保证金	2018年2月	500.00	500.00	
19	劳务费	劳务费及年终奖	2020年12月	1,961,501.66	1,961,501.66	
20	个人公积金	住房公积金	2021年3月	307,932.00	307,932.00	
22	社保费	社保	2021年3月	6,243.93	6,243.93	
25	工会经费个人部分	工会经费	2021年3月	304.50	304.50	
26	广州广誉资产管理有限公司	履约保证金	2021年3月	151,434.00	151,434.00	
27	广州市君越体育发展有限公司	履约保证金	2021年3月	50,000.00	50,000.00	
28	广州市萝岗区楚标百货店	履约保证金	2021年3月	61,000.00	61,000.00	
29	峻和园办证费	峻和园办证费	2021年3月	13,350.00	13,350.00	
30	住宅物业维修基金	维修基金	2021年3月	1,288,008.15	1,288,008.15	
合 计				225,988,026.72	225,988,026.72	

被评估单位填表人：黄浩铭

评估人员：刘冬梅

填表日期：2021年4月20日