

南京新城发展股份有限公司拟转让其所持有的
南京新城置业发展有限公司 51%的股权项目
所涉及的南京新城置业发展有限公司
部分股东权益价值
资产评估报告

华夏金信评报字[2010] 187 号

评估机构：天津华夏金信资产评估有限公司

提出报告日期：二零一零年八月三十一日

目 录

内 容	页 码
声 明	1
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	11
九、评估假设	16
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	18
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	21
附件：	22

声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则的规定，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，本评估报告中陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见；本公司及参加评估工作的全体人员与被评估单位及有关当事人无任何利害关系。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求；但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告是在恪守独立、客观和公正原则及资产评估准则基础上形成的，仅在评估假设和限定条件下成立；评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，我们提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制。

六、我们执行本项资产评估业务的目的是对被评估企业相关资产价值进行估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请委托方和相关报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估资产在市场上可实现价格的保证。恰当使用评估结论是相关报告使用者的责任。

七、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，评估报告使用者应完整使用评估报告，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

南京新城发展股份有限公司拟转让其所持有的 南京新城置业发展有限公司 51%的股权项目 所涉及的南京新城置业发展有限公司 部分股东权益价值资产评估报告摘要

华夏金信评报字[2010] 187 号

天津华夏金信资产评估有限公司接受南京新城发展股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公允的资产评估方法，按照必要的评估程序，对南京新城发展股份有限公司拟转让其所持有的南京新城置业发展有限公司 51%的股权事宜所涉及的南京新城置业发展有限公司全部资产及负债进行评估。评估人员依据国家有关资产评估的各项规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对委托评估的全部资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，计算评估值等工作。对委托评估的全部资产和负债在 2010 年 07 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。

本次评估方法主要采用资产基础法进行评估。

经评估，截止 2010 年 07 月 31 日南京新城置业发展有限公司评估前账面资产总额计人民币 89,093.74 万元，负债总额计人民币 57,954.34 万元，净资产总额计人民币 31,139.40 万元；调整后资产总额计人民币 89,740.78 万元，负债总额计人民币 72,857.76 万元，净资产计人民币 16,883.01 万元；评估后资产总额计人民币 106,853.36 万元，负债总额计人民币 72,857.76 万元，净资产计人民币 33,995.60 万元。净资产评估增值计人民币 17,112.58 万元，增值率 101.36%。（评估结论详细情况见评估明细表）

资产基础法评估结果见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

单位:人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A		B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	82,298.24	82,945.28	97,244.68	14,299.40	17.24
非流动资产	6,795.50	6,795.50	9,608.68	2,813.18	41.40
其中: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	6,570.17	6,570.17	9,416.74	2,846.56	43.33
固定资产	156.52	156.52	167.49	10.97	7.01
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	23.25	23.25	24.45	1.20	5.16
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	-		-	-	
递延所得税资产	45.55	45.55	-	-45.55	-100.00
其他非流动资产					
资产总计	89,093.74	89,740.78	106,853.36	17,112.58	19.07
流动负债	24,454.34	39,357.76	39,357.76	-	-
非流动负债	33,500.00	33,500.00	33,500.00		
负债合计	57,954.34	72,857.76	72,857.76	-	-
净资产(所有者权益)	31,139.40	16,883.01	33,995.60	17,112.58	101.36

根据委托方的要求,此次评估对象为部分股东权益价值,故南京新城发展股份有限公司拟转让其持有的南京新城置业有限公司 51%股权价值为 $33,995.60 \times 51\% = 17,337.76$ 万元。(大写壹亿柒仟叁佰叁拾柒万零柒仟陆佰元)

本评估报告评估结论使用有效期限为一年,自 2010 年 07 月 31 日至 2011 年 07 月 30 日止。

特别事项说明:

1、2009 年 2 月 17 日南京市国土资源局向南京新城置业发展有限公司下达了编号为 2009001 号告知书,该告知书中描述“你单位开发的“托乐嘉”项目,土地坐落:江宁开发区将军大道 9 号,地籍号:212061350061,土地证号:宁江国用[2006]第 15077 号、土地登记用途为商业、住宅。经我局实地调查、测绘,该项目规划设计容积率为 1.65,原土地出让约定的容积率为 1.2,规划容积率大于原出让合同约定的容积率,需补办相关用地手续。”根据上述描述,被评估单

位可能会据此补缴土地出让金,由于评估人员无法获取土地出让金的缴纳标准并且该项目尚未全部完工,不能准确计算项目总体容积率,故无法准确计算具体数额。

2、被评估单位无法提供工程项目的付款进度以及付款情况清单,造成评估人员无法进一步实施详细了解、核实截止评估基准日欠付工程款的具体数额。

提请报告使用者关注上述内容对评估结果的影响,同时对需要补缴的土地出让金以及可能需要支付的除账面已反映的应付工程款以外的欠付款项结合本次经济行为由转让双方共同商定。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读评估报告正文。

南京新城发展股份有限公司拟转让其所持有的 南京新城置业发展有限公司 51%股权项目 所涉及的南京新城置业发展有限公司 部分股东权益价值资产评估报告

华夏金信评报字[2010] 187 号

南京新城发展股份有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受南京新城发展股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公允的资产评估方法，按照必要的评估程序，对南京新城发展股份有限公司拟转让其所持有的南京新城置业发展有限公司 51%股权事宜所涉及的南京新城置业发展有限公司的全部资产及负债进行评估。评估人员依据国家有关资产评估的各项规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对委托评估的全部资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，计算评估值等工作。对委托评估全部资产和负债在 2010 年 07 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、 委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一） 委托方

本次评估的委托方为南京新城发展股份有限公司

公司名称： 南京新城发展股份有限公司

注册 号： 32010000020011154

住 所： 南京市江宁区将军大道 85 号 A 区 5-6 层

法定代表人：吴树桐

注册资金： 20,408.16 万元人民币

实收资本： 20,408.16 万元人民币

公司类型： 股份有限公司

经营范围： 许可经营项目：商品房开发；国内贸易（按许可证所列项目经营）。

一般经营项目：基础设施开发建设；建设安装工程设计、施工；土地开发、经营；商品房销售；房产租赁；物业管理；市政设施租赁、委托经营和维护；信息网络建设和经营；高新科技企业和养护；信息网络建设和经营；

高科技企业孵化；高薪技术产业投资、开发、技术服务和咨询；国内贸易（不含国家专项审批项目）。

公司成立日期：2002 年 08 月 30 日

（二） 被评估单位

（1） 企业名称、类型与组织形式

被评估单位为南京新城置业发展有限公司，该公司是经南京市人民政府批准于 2003 年 5 月 13 日成立并颁发外经贸宁府合资字[2003]4247 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，该公司由南京新城发展股份有限公司、香港中惠建设（集团）有限公司共同出资组建，于 2003 年 5 月 26 日取得经南京市工商行政管理局颁发企合苏宁总字 006565 号企业法人营业执照。公司注册资本为 1,204 万美元，其中：南京新城发展股份有限公司出资 614.04 万美元，占注册资本的 51%；香港中惠建设（集团）有限公司出资 301 万美元，占注册资本的 25%；金利（南京）建设开发有限公司出资 288.96 万美元，占注册资本的 24%。上述注册资本已经由江苏兴瑞会计师事务所出具的“兴瑞验字（2005）1478 号”验资报告验证。

（2） 历史沿革

2006 年 1 月，中惠（中国）投资有限公司收购金利（南京）建设开发有限公司持有的本公司 24%的股权；2006 年 5 月，根据南京江宁经济技术开发区管理委员会“关于同意南京新城置业发展有限公司股权变更及修改公司章程的批复”，将原股东中惠建设（集团）有限公司持有的本公司 25%股权转让给中惠（中国）投资有限公司。转让后，南京新城发展股份有限公司持有南京新城置业发展有限公司 51%的股权；中惠（中国）投资有限公司持有南京新城置业发展有限公司 49%的股权。

2008 年 1 月，根据南京市人民政府外商及台港澳侨投资企业批件“宁府外经贸资审[2008]第 17005 号《关于同意南京新城置业发展有限公司股权转让及修改公司章程的批复》，股东中惠（中国）投资有限公司将原持有的本公司 49%股权转让给中惠（香港）投资发展集团有限公司。转让后，南京新城发展股份有限公司持有南京新城置业发展有限公司 51%的股权；中惠（香港）投资发展集团有限公司持有南京新城置业发展有限公司 49%的股权。

（3） 企业主要产品或服务；

南京新城置业发展有限公司主要从事普通房地产开发、建设、销售、经营及相关配套服务。房地产信息咨询、物业管理、房地产营销策划；房屋租赁；会所服务；室内装修；停车场经营。

(4) 市场和客户状况；

南京新城置业发展有限公司的房产主要销售给南京地区以及外地企业或个人居住以及办公或商务用途使用。

(5) 企业管理状况；

南京新城置业发展有限公司每年根据公司股东会成员或董事会成员定期召开会议，企业管理采用一般外资企业通常的管理模式，由于成立以来主要从事房地产开发项目，使得企业管理较为简捷。

(6) 季节与周期因素对企业运营的影响

无。

(7) 企业运营常规流程

南京新城置业发展有限公司由总工办根据市场调研情况确定项目定位并形成可研报告和图纸，然后由运营部门依据图纸进行细化，编制预算和进行招投标；工程部门配合监理单位对施工企业进行现场监督管理，监督建设质量、安全和施工进度；销售部门进行市场宣传推广，对外发售房屋并负责收款完成企业运营常规流程的一个循环。

(8) 财务状况

南京新城置业发展有限公司近五年及评估基准日的财务状况详见下表：

单位：人民币万元

科目	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年 7 月 31 日
资产总额	69,896.68	73,927.17	83,051.19	89,657.40	99,857.55	89,093.74
负债总额	58,401.61	57,079.73	58,045.12	69,372.11	79,471.49	57,954.34
净资产	11,495.08	16,847.45	25,006.08	20,285.29	20,386.06	31,139.40
销售收入	25,048.04	33,581.23	45,743.79	39,821.85	41,181.64	42,322.25
净利润	1,736.06	5,605.36	8,134.12	8,700.51	7,952.77	17,911.36
资产负债率	83.55%	77.21%	69.89%	77.32%	79.58%	65%

(9) 企业主要会计政策

南京新城置业发展有限公司会计核算执行《企业会计准则》。

(三) 约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和南京新城置业有限公司股东各方使用，不存在未经委托方允许和与评估目的无关的其他报告使用者。

二、评估目的

本次资产评估目的是为南京新城发展股份有限公司拟转让其所持有的南京新城置业有限公司 51%的股权价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据委托方的要求,本次评估对象为南京新城发展股份有限公司持有南京新城置业有限公司 51%股权价值。

本次评估资产的范围为南京新城置业发展有限公司全部资产及负债,具体范围见下表:

单位:人民币元

资 产 类 别	账 面 原 值	账 面 净 值
流 动 资 产	822,982,443.08	822,982,443.08
非 流 动 资 产	73,905,877.82	67,954,951.81
投 资 性 房 地 产	69,766,268.04	65,701,741.09
固 定 资 产	3,201,254.00	1,565,218.06
无 形 资 产	482,880.00	232,516.88
其 他 资 产	455,475.78	455,475.78
资 产 总 计	896,888,320.90	890,937,394.89
流 动 负 债	244,543,375.64	244,543,375.64
长 期 负 债	335,000,000.00	335,000,000.00
负 债 总 计	579,543,375.64	579,543,375.64
净 资 产		311,394,019.25

上述资产和负债业经中兴华富华会计师事务所有限责任公司予以审计,并出具了中兴富会审[2010]59号无保留意见的《审计报告》。

根据委托方和被评估单位申报提供其拥有的所有有形资产、无形资产以及应承担的负债,我公司评估人员对被评估单位申报评估范围的完整性进行了必要的复核。若存在应予申报而未申报,本公司又无能力发现的资产和负债,本评估结论将不能直接使用。

四、价值类型及其定义

考虑本次业务的评估目的、市场条件和评估对象等,对市场条件和评估对象的使用并无特别限制和要求,本次评估选用市场价值作为评估价值类型,具体定义如下:

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。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2010 年 07 月 31 日。该评估基准日系委托方根据经济行为的特殊性确定的。主要从三个方面考虑：一是选择与经济行为实现日接近的时点；二是能够取得较完整的会计核算资料；三是取得相关资料比较容易，便于评估操作。

六、评估依据

（一）法律、法规依据：

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、中华人民共和国国务院(1991)第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 3、原国家国有资产管理局 (1992)36 号文件《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 4、原国家国有资产管理局国资办发(1996)23 号文件《资产评估操作规范意见(试行)》；
- 5、2005 年国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 6、中华人民共和国主席令(第二十八号)《中华人民共和国土地管理法》；
- 7、中华人民共和国主席令 (第二十九号)《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 8、《企业会计准则》；
- 9、其他法律、法规依据。

（二）准则依据

- 1、财政部财企（2004）20 号《资产评估准则 - - 基本准则》和《资产评估职业道德准则 - - 基本准则》；
- 2、中国资产评估协会中评协[2007]189 号《资产评估准则 评估报告》、《资产评估准则 评估程序》、《资产评估准则 业务约定书》、《资产评估准则 工作底稿》；
- 3、财政部文件财企〔2008〕343 号《财政部关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》；
- 4、中国资产评估协会中评协[2007]189 号《资产评估准则 机器设备》、《资产评估准则 不动产》；
- 5、中国注册会计师协会会协[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

- 6、中国资产评估协会中评协[2004]134号《企业价值评估指导意见（试行）》；
- 7、中国资产评估协会（中评协[2008]218号）《企业国有资产评估报告指南》；
- 8、中国资产评估协会中评协[2007]189号《资产评估价值类型指导意见》；
- 9、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-1999）。

（三）行为依据：

- 1、南京新城发展股份有限公司董事会决议；
- 2、资产评估业务委托书。

（四）权属依据

- 1、委托方及被评估单位企业法人营业执照；
- 2、评估单位中华人民共和国国有土地使用证（证号：宁江国用（2006）第15077号）；

- 3、被评估单位电子设备和车辆购置发票；
- 4、中华人民共和国机动车行驶证、车辆登记证；
- 5、南京市建筑工程规划许可证；
- 6、南京市商品房销售许可证；
- 7、其他有关资产产权归属的说明。

（五）取价依据：

- 1、评估人员现场勘察、记录等；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 3、被评估单位提供的评估基准日审计报告；
- 4、中国机械工业出版社2010年《机电产品报价手册》；
- 5、江苏省建设厅发布的《江苏省安装工程计价表(2004)》、《江苏省建筑与装饰工程计价表(2004)（工程量计算规则汇总）》；
- 6、江苏省建设厅文件苏建价〔2009〕107号关于颁发《江苏省建设工程费用定额》的通知；
- 7、《城镇土地估价规程》（GB-T 18508-2001）；
- 8、有关询价资料和参数资料。

（六）其他资料

- 1、被评估单位提供的各项资产清查评估明细表；
- 2、被评估单位提供的与资产评估有关的其他资料；

七、评估方法

依据现行资产评估制度的有关规定,注册资产评估师执行企业价值评估业务可采用收益法、市场法和资产基础法三种方法。

(一) 收益法简介

企业价值评估中的收益法,是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

(二) 市场法简介

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路和选取依据。

(三) 资产基础法简介

企业价值评估中的资产基础法也称成本法,是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。其基本计算公式为:

评估值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值之和

(四) 评估方法的选择

由于在市场上不能找到与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例,故本次评估不宜采用市场法。根据现场勘察截止评估基准日被评估单位尚余部分土地待开发,由于被评估单位所坐落的区位的东面顺翔西路,正好处于南京机场高速路将拓宽改造工程的西面,机场高速主线及集散车道跨越胜太西路桥工程的主城至江宁段将拓宽至 12 车道,加宽后小区将面临退线等不利影响,该工程于 2010 年 7 月 20 日已经开工,未来竣工后对未来开发项目的存在不确定性,并且被评估单位目前无其他土地储备亦无新的规划。结合本次资产评估的范围、评估目的和评估人员所收集的资料,本项目决定采用资产基础法计算评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后,选派资产评估人员,组成专门的资产评估项目小组,于 2010 年 08 月 21 日正式进驻企业,开始评估工作,2010 年 8 月 31 日出具评估报告。具体过程如下:

(一) 明确评估业务基本事项

了解委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者的基本情况,

明确评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日等重要事项。根据评估业务具体情况,对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,并由评估机构决定承接评估业务。

(二) 签订业务约定书

接受项目委托,与委托方签署资产评估业务约定书。

(三) 编制评估计划

选派项目负责人,组成评估项目组,确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等评估重点工作,编制评估计划。

(四) 现场调查

根据评估业务具体情况对被评估资产进行适当的现场调查,指导被评估单位清查申报资产,验证评估申报资料,检查核实资产、了解资产的法律权属状况、经济状况,资产的技术状况、使用情况、质量和损耗程度,形成勘查记录。

(五) 收集评估资料;

注册资产评估师要求委托方或者被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料,并对委托方或者被评估单位所提供的资料进行审核验证;通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查,获取评估业务需要的基础资料,了解评估对象现状,关注评估对象法律权属;查阅相关资料,开展市场调研和价格咨询,收集市场信息,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料等。

(六) 评定估算

根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,分析市场法、收益法和成本法等资产评估方法的适用性,恰当选择评估方法;根据所采用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结论;对形成的初步评估结论进行综合分析,形成最终评估结论。

资产基础法评估过程

1、流动资产的评估

(1) 货币资金,本次评估的货币资金包括现金和银行存款。对现金的评估:评估人员将存放在公司财务内的现金日记账余额与总账余额核对,经实地监盘,编制库存现金盘点表,以核实无误后的账面值确定评估值;对银行存款的评估,评估人员首先将银行存款日记账余额与总账、对账单核对,复

核企业编制的银行存款余额调节表并对大额银行存款进行函证，以核实无误后的账面值作为评估值。对于外币存款按照评估基准日中国人民银行公布的基准汇率折算为人民币确定评估值。

（2）应收账款，本次评估的应收款项全部为售房款。评估人员首先对申报的应收款项与有关总账、明细账进行核实，在核对每户商品房销售合同和结算情况下，具体了解和分析每笔业务发生的时间、业务内容、款项数额和企业对应收款项的管理情况，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对计提的坏账准备根据资产评估操作规范的要求评估值确定为零。

（3）预付账款，本次评估的预付账款为预付工程款，评估人员首先对申报的预付款项与有关总账、明细账进行核实，具体了解和分析每笔业务发生的时间、业务内容、款项数额、业务往来。据了解预付账款全部为已经支付的工程款。由于预付款项已经全部用于工程项目，本次评估已经在存货-开发产品、开发成本科目中进行了体现，相应的资产或权益已在工程项目中有所反映，故本次预付款评估值为零。

（4）其他应收款，南京新城置业有限公司申报的其他应收款主要有交给配套单位的押金、垫付施工单位应分摊的水电费、业务人员的备用金和计提应收租金。评估人员在进一步了解欠款内容、时间、金额、未能及时收回的原因等情况并逐户进行调查、分析、评价后，对是否能够收回的可能性作出判断，然后根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

（5）存货，本次评估的存货包括原材料、产成品（开发产品）和在产品（开发成本）。

原材料主要是为客服准备的水泵、水带和电缆等，评估人员根据被评估单位提供的清查评估申报表，核实各项资产的账面值，对原材料进行盘点，发现无实物，经了解该原材料已经领用，但未销帐，在取得被评估单位出具的关于该原材料零用后未进行账务处理的说明后，按零值确定评估值。

产成品（开发产品）包括 A 组团和 B 组团商品房、商铺、单身公寓和地下车库。评估人员根据被评估单位提供的清查评估申报表，核实开发产品的账面值，对该项目进行实地勘察，经现场勘查该项目 A 组团和 B 组团商品房、商铺、单身公寓和地下车库已全部完工并达到可售状态。经与相关人员座谈了解工程项目的实际情况，该项目房屋尚可销售面积为 20,011.58 平米，

其中：A 组团商品房尚可售面积为 5,205.67 平米、B 组团商品房尚可售面积为 532.63 平米、商铺尚可售面积为 989.85 平米、单身公寓尚可售面积为 212.85 平米。

截至评估基准日，产成品（开发产品）已经售出的房屋面积为 723.86 平米。本次对于在现场勘察日已经售出的房屋按照合同价格或认购价格确认销售价格并扣除销售费用、税金确定评估值；对尚未出售的房屋参考近期该项目房屋售价，采用市场法确定销售价格并扣除销售费用、税金及部分利润确定评估值。

在产品（开发成本）包括已经完工尚未结转开发产品的商铺、综合楼、会所、地下人防工程、单身公寓、A 组团、C 组团、D 组团商品房；E 组团已经开工的在建工程、E 组团在建工程占用的土地、尚未开发的剩余土地；资本化利息、工程发生的措施费、间接费和工程建设其他费用等。评估人员根据被评估单位提供的清查评估申报表，核实各项开发成本的账面值，对开发成本科目进行现场勘察、核实、了解开发成本情况、质量状况和完工程度。本次评估对可以正常销售的已经完工的商铺、综合楼、会所、单身公寓、A 组团、C 组团、D 组团商品房，考虑近期该项目房屋售价，采用市场法确定销售价格并扣除销售费用、税金及部分利润确定评估值；考虑到地下人防工程为项目建设必备的配套工程，建造成本以及开发成本中核算的间接费、其它费、利息等应计入总体造价并分摊形成可售房屋或公建的建造成本，所以本次评估以零值确定；E 组团已经开工的在建工程，开工时间不长，处于正常施工项目状况，通过了解在建工程的具体内容范围、开工日期、结算方式以及评估基准日的形象进度和付款进度基本吻合，所以按其账面值确定评估值；E 组团在建工程占用的土地和尚未开发的剩余土地使用市场法确定评估值。

2、非流动资产的评估

（1）投资性房地产

投资性房地产内容分为两部分，一部分为投资性房地产—房屋；另一部分为投资性房地产---土地。

投资性房地产—房屋主要是该公司自行建造的以经营租赁方式出租的苏果超市（大卖场）、婴儿游泳、陈澍幼儿教育，建筑面积共计 25,253.92 平米，评估基准日已经全部对外出租，该公司采用成本模式对投资性房地产进行核算。

评估人员根据被评估单位提供的清查评估申报表，核实各项投资性房地产的账面值，累计折旧情况，现场勘察和了解租赁合同约定的租金、租赁期限，以及租金的收取情况等内容。本次评估的苏果超市（大卖场），考虑其有固定的净收益，并且相应的风险可以估计，符合收益法的评估的条件，所以采用收益法评估，以未来取得的净收益现值确定评估值。对于婴儿游泳、陈澍幼儿教育等房屋，采用市场法确定评估值。

投资性房地产---土地主要是以上投资性房地产（房屋）所占用的土地，由于在评估投资性房地产（房屋）过程中采用的是收益法和市场法，其评估价值中包含了土地的价值，故此次投资性房地产---土地的评估值为零。

（2）固定资产的评估

本次资产评估固定资产主要是电子设备和车辆。

本次评估的申报电子设备共计 134 台，实际数量 82 台，主要为办公用的电脑、打印机、复印机、空调器、保险柜、手持测距仪、液晶电视机、数码相机、点钞机、杀毒软件和割草机等，实际数量 82 台。

评估人员根据被评估单位提供评估设备清单，考虑到这些电子设备属于即买即用和购置价中包括运杂费和安装调试费的空调器电视机等，通过市场询价以同类型设备的现行市场价格为重置全价，通过对各项电子设备进行现场勘察、鉴定，根据电子设备的品牌质量、技术性能，实际使用年限和设备维修保养情况，确定成新率并计算出各项设备的评估净值，对于在实际勘查中无实物的电子设备，在取得被评估单位出具的设备报废情况说明和报废清单后以零值确定。

本次评估的车辆共计 9 辆，包括别克商务车、别克轿车、金龙客车、依维柯客车以及一辆人工拖车器。

评估人员根据被评估单位提供运输设备（车辆）清单，通过对市场上相同品牌、规格、型号的车辆进行询价、加上合理的车辆购置税和其他费用等，确定重置全价，并通过对这些车辆的现场勘察、鉴定，根据其性能、行驶里程、实际使用年限、保养、大修等情况、确定成新率并计算评估净值。

（3）递延所得税资产评估

本次评估的递延所得税资产是由于资产的账面价值与计税基础存在差异形成的可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算得出的。评估人员就差异产生的原因、形成的过程进行了了解，递延所得税资产系由坏账准备的计提

产生，而在应收账款的评估过程中，评估的应收账款损失风险为零，因而递延所得税资产评估值为零。

（4）流动负债、长期负债的评估

流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税金、应付股利和其他应付款等，长期负债全部是长期借款，评估人员首先对申报的各项负债与有关总账、明细账进行核实，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目金额确定评估值。

（七）编制和提交评估报告

注册资产评估师根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，评估机构依据法律、法规和资产评估准则及内部质量控制制度对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核。

提交正式评估报告前，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通。

完成上述评估程序后，由注册资产评估师所在评估机构出具评估报告并按业务约定书的要求向委托方提交评估报告。

九、评估假设

（一）交易假设：本评估报告假设所有待估资产已处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

（二）公开市场假设：本评估报告假设所有待估资产拟进入的市场为充分发达与完善的市场。

（三）持续使用假设：本评估报告假设所有待估资产正处于使用状态并将继续使用下去。

（四）企业将保持持续性经营，并在经营范围、方式上与现实方向保持一致；

（五）真实性假设：本评估报告假设所有委托方提供的资料具有真实性、合法性、完整性。

（六）评估程序的假设：本评估报告为履行详细的现场调查或无法履行现场勘查、采用了未经调查确认或无法调查确认的资料，对其状态、资料真实性的假设如下：

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项，本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产

的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司假定其为可信的，但本公司对这些信息资料的真实性不做任何保证。

3、除在评估报告中已有揭示以外，假定南京新城置业发展有限公司已完全遵守现行的国家及地方性有关土地规划、使用、占有、环境及其它相关的法律、法规。

4、本公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

5、本评估报告中对价值的估算是依据南京新城置业发展有限公司于 2010 年 7 月 31 日已有的财务结构做出的。

6、假定南京新城置业发展有限公司负责履行的资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理。

7、除非在此之前委托方与本公司已达成有关协议，我公司、任何签署本工作报告的人员或与此次评估报告有关人员均不得被要求因本评估报告而提供进一步的咨询、提供证词、或出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯。

8、本评估报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其他用途。本评估报告全部或其中部分内容在没有取得本公司书面同意前不得传播给任何第三方。

9、假设南京新城置业发展有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

10、本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。

11、本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。本公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任。

12、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化。

13、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

14、本评估报告中估算涉及的现行税法将不发生重大变化，应付税款的税率将保持不变，所有适用的法规、条例都将得到遵循。

15、本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

十、评估结论

经评估,截止 2010 年 07 月 31 日南京新城置业发展有限公司评估前账面资产总额计人民币 89,093.74 万元,负债总额计人民币 57,954.34 万元,净资产总额计人民币 31,139.40 万元;调整后资产总额计人民币 89,740.78 万元,负债总额计人民币 72,857.76 万元,净资产计人民币 16,883.01 万元;评估后资产总额计人民币 106,853.36 万元,负债总额计人民币 72,857.76 万元,净资产计人民币 33,995.60 万元。净资产评估增值计人民币 17,112.58 万元,增值率 101.36%。(评估结论详细情况见评估明细表)

资产基础法评估结果见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

单位:人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A		B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	82,298.24	82,945.28	97,244.68	14,299.40	17.24
非流动资产	6,795.50	6,795.50	9,608.68	2,813.18	41.40
其中: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	6,570.17	6,570.17	9,416.74	2,846.56	43.33
固定资产	156.52	156.52	167.49	10.97	7.01
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	23.25	23.25	24.45	1.20	5.16
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	-		-	-	
递延所得税资产	45.55	45.55	-	-45.55	-100.00
其他非流动资产					
资产总计	89,093.74	89,740.78	106,853.36	17,112.58	19.07
流动负债	24,454.34	39,357.76	39,357.76	-	-
非流动负债	33,500.00	33,500.00	33,500.00		
负债合计	57,954.34	72,857.76	72,857.76	-	-
净资产(所有者权益)	31,139.40	16,883.01	33,995.60	17,112.58	101.36

根据委托方的要求,此次评估对象为部分股东权益价值,故南京新城发展股份有限公司拟转让其持有的南京新城置业有限公司 51%股权价值为 33,995.60 × 51%=17,337.76 万元。(大写壹亿柒仟叁佰叁拾柒万零柒仟陆佰元)

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1、本报告所称“评估值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本评估报告所列明的目的而提出的公允估值意见。

2、本报告是在委托方及被评估单位提供的有关会计信息资料的基础上做出的，这些相关信息的真实性、可靠性和全面性由委托方及被评估单位负责；本报告中使用的有关数据在很大程度上依赖于这些信息资料，本评估结论是在假定上述信息资料真实、完整的基础上做出的，若这些信息资料的误差或虚假导致评估结论偏差，本公司将不承担任何责任；本报告评估结论是对 2010 年 07 月 31 日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不承担责任。

3、本项评估是在独立、客观、公正、科学的原则下作出的，评估结论由本公司出具，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。本公司及参加评估工作的全体人员与被评估资产及有关当事人无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

4、本次评估中的房屋建筑物以被评估单位提供的建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证以及商品房销售许可证确认产权归属，如建筑面积与房产管理部门核发的房屋所有权证的建筑面积存在差异，应以房产管理部门核发的房屋所有权证的建筑面积为准并相应调整评估结果。

5、截至评估基准日，公司长期借款为 33,500 万元。

其中：南京新城置业发展有限公司于 2009 年 4 月 17 日与中国工商银行股份有限公司南京江宁支行签订的（2009）年江宁字 101 号借款合同，借款金额为 1.2 亿元人民币，截止评估基准日借款余额为 6,500 万元，借款期限自 2009 年 4 月 17 日-2011 年 4 月 15 日。抵押物为南京新城置业发展有限公司位于江宁开发区将军大道 9 号宁江国用（2006）第 15077 号土地使用权，抵押面积分别为 16,816.00 平方米、19,368.10 平方米、3,139.70 平方米，抵押合同编号分别为（2009）143、（2009）144、（2009）145；以及 26,269.59 平米“吉邻居 08 栋、09 栋”房地产抵押合同。

南京新城置业发展有限公司于 2010 年 5 月 21 日与中国工商银行股份有限公司南京江宁支行签订 2010 年（江宁）字 0171 号房地产借款合同，借款金额为 1 亿元人民币，借款期限自 2010 年 5 月 30 日-2012 年 5 月 15 日。抵押物为南京

新城置业发展有限公司江宁开发区将军大道 9 号宁江国用(2006)第 15077 号土地使用权,抵押面积分别为 20,401.30 平方米、抵押合同编号为(2010)144,截至评估基准日实际借款金额为 5,000 万元。

南京新城置业发展有限公司于 2010 年 6 月 11 日与中国建设银行股份有限公司南京城南支行签订了 CN127310001 号固定资产贷款合同,借款金额为 2.2 亿元人民币,借款期限自 2010 年 6 月 11 日-2012 年 6 月 9 日,抵押物为南京新城置业发展有限公司江宁开发区将军大道 9 号宁江国用(2006)第 15077 号土地使用权,抵押面积分别为 31,948.90 平方米、9,517.30 平方米、12,441.10 平方米,抵押合同编号为(2010)160、(2010)161、(2010)162。

6、2009 年 2 月 17 日南京市国土资源局向南京新城置业发展有限公司下达了编号为 2009001 号告知书,该告知书中描述“你单位开发的“托乐嘉”项目,土地坐落:江宁开发区将军大道 9 号,地籍号:212061350061,土地证号:宁江国用[2006]第 15077 号、土地登记用途为商业、住宅。经我局实地调查、测绘,该项目规划设计容积率为 1.65,原土地出让约定的容积率为 1.2,规划容积率大于原出让合同约定的容积率,需补办相关用地手续。”根据上述描述,被评估单位可能会据此补缴土地出让金,由于评估人员无法获取土地出让金的缴纳标准,故不能准确计算具体数额。

7、评估人员通过调查了解被评估单位所坐落的区位的东面顺翔西路,正好处于南京机场高速路将拓宽改造工程的西面,机场高速主线及集散车道跨越胜太西路桥工程的主城至江宁段将拓宽至 12 车道,加宽后小区将面临退线等不利影响,该工程于 2010 年 7 月 20 日已经开工,未来竣工后对“托乐嘉”未来的开发项目的影 响存在不确定性。

8、被评估单位无法提供工程项目的付款进度以及付款情况清单,造成评估人员无法进一步实施详细了解、核实截止评估基准日欠付工程款的具体数额。

9、投资性房地产项目中除大卖场之外尚未取得房产证。

10、本报告含有若干附件,附件构成本报告之重要组成部分。

11、本评估报告的特定经济行为需要国有资产管理部门和企业主管部门备案、核准的,在国有资产管理部门和企业主管部门备案、核准方可正式使用本评估报告。

12、评估基准日后,当被评估资产因不可抗力而发生毁损、灭失等影响资产价值的期后事项时,不能直接使用评估结论。

13、评估基准日后有效期以内,资产数量发生的变化,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、并对资产评估价格已产生了

明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

14、本评估报告仅为本项目评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值。

15、本报告是在被评估单位提供的资产权属证明文件真实、合法、有效的基础上做出的，资产权属证明文件的真实性、合法性和有效性由被评估单位负责。本项目评估机构及注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

16、本次评估对评估目的实现后由于评估资产发生增减值变化可能导致企业产生的相关税赋未作考虑。

以上事项提请报告使用者注意。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。由于评估报告使用者使用不当造成的后果，与本项目评估师及其所在的评估机构无关。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、本报告评估结论使用有效期限为一年，自 2010 年 07 月 31 日至 2011 年 07 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，应以评估结论作为底价和作价参考依据（还需结合评估基准日期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2010 年 8 月 31 日。

天津华夏金信资产评估有限公司

评估机构法定代表人

中国注册资产评估师

中国 天津

中国注册资产评估师

附件：

- 1、南京新城发展股份有限公司董事会决议；
- 2、被评估单位评估基准日专项审计报告；
- 3、委托方和被评估单位企业法人营业执照；
- 4、中华人民共和国国有土地使用证（宁江国用（2006）第 15077 号）；
- 5、中华人民共和国机动车行驶证；
- 6、资产评估资产委托方承诺函和被评估单位承诺函；
- 7、签字注册资产评估师承诺函；
- 8、天津华夏金信资产评估有限公司资产评估资格证书；
- 9、天津华夏金信资产评估有限公司营业执照副本；
- 10、签字中国注册资产评估师资格证书；
- 11、评估业务约定书；

资产评估结果汇总表

评估基准日：2010年7月31日

表1

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
1 流动资产	82,298.24	82,945.28	97,244.68	14,299.40	17.24
2 非流动资产	6,795.50	6,795.50	9,608.68	2,813.18	41.40
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	6,570.17	6,570.17	9,416.74	2,846.56	43.33
8 固定资产	156.52	156.52	167.49	10.97	7.01
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	23.25	23.25	24.45	1.20	5.16
15 开发支出					
16 商誉					
17 长期待摊费用	-		-	-	
18 递延所得税资产	45.55	45.55	-	-45.55	-100.00
19 其他非流动资产					
20 资产总计	89,093.74	89,740.78	106,853.36	17,112.58	19.07
21 流动负债	24,454.34	39,357.76	39,357.76	-	-
22 非流动负债	33,500.00	33,500.00	33,500.00		
23 负债合计	57,954.34	72,857.76	72,857.76	-	-
24 净资产（所有者权益）	31,139.40	16,883.01	33,995.60	17,112.58	101.36

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2010年7月31日

表2

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	822,982,443.08	829,452,809.65	972,446,822.77	142,994,013.12	17.24
2	货币资金	22,590,639.01	22,590,639.01	22,587,304.71	-3,334.30	-0.01
3	交易性金融资产			-	-	
4	应收票据	-	-	-	-	
5	应收账款	28,669,508.00	4,474,605.91	4,674,355.91	199,750.00	4.46
6	预付款项	129,656,840.52	129,656,840.52	-	-129,656,840.52	-100.00
7	应收利息			-	-	
8	应收股利			-	-	
9	其他应收款	27,983,825.56	26,240,733.35	27,524,395.48	1,283,662.13	4.89
10	存货	614,081,629.99	646,489,990.86	917,660,766.67	271,170,775.81	41.95
11	一年内到期的非流动资产				-	
12	其他流动资产				-	
13	二、非流动资产合计	67,954,951.81	67,954,951.81	96,086,766.67	28,131,814.86	41.40
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	65,701,741.09	65,701,741.09	94,167,364.00	28,465,622.91	43.33
19	固定资产	1,565,218.06	1,565,218.06	1,674,885.69	109,667.63	7.01
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	232,516.88	232,516.88	244,516.98	12,000.10	5.16
26	开发支出				-	
27	商誉				-	
28	长期待摊费用	-		-	-	
29	递延所得税资产	455,475.78	455,475.78		-455,475.78	-100.00
30	其他非流动资产				-	
31	三、资产总计	890,937,394.89	897,407,761.46	1,068,533,589.44	171,125,827.98	19.07

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2010年7月31日

表2

金额单位：人民币元

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

序号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	244,543,375.64	393,577,638.48	393,577,638.48	-	-
33	短期借款				-	
34	交易性金融负债				-	
35	应付票据				-	
36	应付账款	29,264,419.03	29,264,419.03	29,264,419.03	-	-
37	预收款项	9,579,075.43	182,461,370.34	182,461,370.34	-	-
38	应付职工薪酬	-8,882.66	2,661.72	2,661.72	-	-
39	应交税费	105,662,546.39	81,760,484.03	81,760,484.03	-	-
40	应付利息			-	-	
41	应付股利	90,055,003.48	90,055,003.48	90,055,003.48	-	
42	其他应付款	9,991,213.97	10,033,699.88	10,033,699.88	-	-
43	一年内到期的非流动负债				-	
44	其他流动负债				-	
45	五、非流动负债合计	335,000,000.00	335,000,000.00	335,000,000.00	-	
46	长期借款	335,000,000.00	335,000,000.00	335,000,000.00	-	
47	应付债券				-	
48	长期应付款				-	
49	专项应付款				-	
50	预计负债				-	
51	递延所得税负债				-	
52	其他非流动负债				-	
53	六、负债总计	579,543,375.64	728,577,638.48	728,577,638.48	-	-
54	七、净资产（所有者权益）	311,394,019.25	168,830,122.98	339,955,950.96	171,125,827.98	101.36

流动资产评估汇总表

评估基准日：2010年7月31日

表3

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	22,590,639.01	22,590,639.01	22,587,304.71	-3,334.30	-0.01%
3-2	交易性金融资产					
3-3	应收票据					
3-4	应收账款	28,669,508.00	4,474,605.91	4,674,355.91	199,750.00	4.46%
3-5	预付账款	129,656,840.52	129,656,840.52	-	-129,656,840.52	-100.00%
3-6	应收利息					
3-7	应收股利					
3-8	其他应收款	27,983,825.56	26,240,733.35	27,524,395.48	1,283,662.13	4.89%
3-9	存货	614,081,629.99	646,489,990.86	917,660,766.67	271,170,775.81	41.95%
3-10	一年内到期的非流动资产					
3-11	其他流动资产					
流动资产合计		822,982,443.08	829,452,809.65	972,446,822.77	142,994,013.12	17.24%

评估人员：郑永翔、张妍、龙玉洁、苏佳、高清、高爽、王婵

评估基准日：2010年7月31日

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
3-1-1	现金	34,222.42	34,222.42	34,222.42	-	-	
3-1-2	银行存款	22,556,416.59	22,556,416.59	22,553,082.29	-3,334.30	-0.01%	
3-1-3	其他货币资金						
合 计		22,590,639.01	22,590,639.01	22,587,304.71	-3,334.30	-0.01%	

—

货币资金—现金评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表3-1-1

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			34,222.42	34,222.42	34,222.42			
合 计			-		34,222.42	34,222.42	34,222.42	-		

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、张妍、龙玉洁

填表日期：2010年8月23日

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-1-2

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	工行江宁开发区支行	4301021129100158437	RMB			9,321.01	9,321.01	9,321.01	-	-	
2	上海浦东发展银行南京分行城南支行	93120155000000167	RMB			39,038.49	39,038.49	39,038.49	-	-	
3	中国建行银行南京市中山支行	32001596736052500980	RMB			10,446.33	10,446.33	10,446.33	-	-	
4	广东发展银行南京分行	136001-710-14-0001435	USD	62,692.79	6.775	428,077.95	428,077.95	424,743.65	-3,334.30	-0.78%	
5	中国工商银行南京市江宁经济开发区支行	4301021119100106470	RMB			78,769.13	78,769.13	78,769.13	-	-	
6	建行城南支行贷款户	32001596736052500980	RMB			134,665.00	134,665.00	134,665.00	-	-	
7	招商银行南京分行湖南路支行	125902064810801	RMB			975,003.33	975,003.33	975,003.33	-	-	
8	中信实业银行南京市江宁支行	7329310182400012066	RMB			194,079.54	194,079.54	194,079.54	-	-	
9	中信银行天津分行营业部	72311101824400018310	RMB			41,465.90	41,465.90	41,465.90	-	-	
10	兴业银行南京城东支行	409450100100032825	RMB			279,243.17	279,243.17	279,243.17	-	-	
11	中国工商银行南京市江宁开发区支行	4301021119100049713	RMB			10,691,069.41	10,691,069.41	10,691,069.41	-	-	
12	工行天津分行佟楼支行	00008569001	RMB			6,195.73	6,195.73	6,195.73	-	-	
13	工行江宁开发区支行贷款户	4301021129100176170	RMB			51,313.11	51,313.11	51,313.11	-	-	
14	工行江宁开发区支行	4301021129100176294	RMB			59.01	59.01	59.01	-	-	
15	中国银行南京市江宁经济开发区支行	801626265108091001	RMB			8,294,108.34	8,294,108.34	8,294,108.34	-	-	
16	中国银行南京市江宁经济开发区支行	801626265108094001	RMB			1,323,561.14	1,323,561.14	1,323,561.14	-	-	
	合 计					22,556,416.59	22,556,416.59	22,553,082.29	-3,334.30	-0.01%	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、张妍、龙玉洁

填表日期：2010年8月23日

应收账款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-4

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	楼栋	房号	组团	合同面积(m2)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	于力克 徐欣	D5	401	D组团	177.92	房款	2010	一年以内	1,040,000.00			-	-	
2	褚金龙	D5	404	D组团	177.92	房款	2010	一年以内	670,000.00			-	-	
3	韩薏 郭松	D5	602	D组团	149.26	房款	2010	一年以内	850,000.00			-	-	
4	刘建国	D5	701	D组团	177.92	房款	2010	一年以内	1,420,000.00			-	-	
5	张祖明 余琳	D5	802	D组团	149.26	房款	2010	一年以内	880,000.00			-	-	
6	李翰	D8	203	D组团	152.09	房款	2010	一年以内	980,000.00			-	-	
7	凌宁 凌航焜	D8	501	D组团	174.65	房款	2010	一年以内	490,000.00			-	-	
8	问萍	D8	503	D组团	149.4	房款	2010	一年以内	820,000.00			-	-	
9	陈建东 赵荣琴	D8	604	D组团	174.65	房款	2010	一年以内	910,000.00			-	-	
10	郑宽琪	D8	1002	D组团	222.01	房款	2010	一年以内	980,000.00			-	-	
11	范田良 范俊	D8	1003	D组团	222.01	房款	2010	一年以内	1,100,000.00			-	-	
12	孙丽玲 王玉华 周康	D12	104	D组团	132.85	房款	2010	一年以内	850,000.00			-	-	
13	李大敏 李保元	D12	105	D组团	132.85	房款	2010	一年以内	849,000.00			-	-	
14	徐曙光	D12	204	D组团	137.1	房款	2010	一年以内	770,000.00			-	-	
15	郭松	D12	303	D组团	137.1	房款	2010	一年以内	750,000.00			-	-	
16	祝献成	D12	402	D组团	140.2	房款	2010	一年以内	650,000.00			-	-	
17	平衡	D12	403	D组团	137.1	房款	2010	一年以内	856,000.00			-	-	
18	杨新富	D12	504	D组团	137.1	房款	2010	一年以内	760,000.00			-	-	
19	汪芳 蔡朝明 蔡婷	D12	506	D组团	139.5	房款	2010	一年以内	800,000.00			-	-	
20	胡真 张倩	D12	605	D组团	137.1	房款	2010	一年以内	600,000.00			-	-	
21	张官勇	D12	802	D组团	140.2	房款	2010	一年以内	14,020.00			-	-	
22	王看看	D12	804	D组团	137.1	房款	2010	一年以内	200,000.00			-	-	
23	范田良 范俊	D12	901	D组团	169.75	房款	2010	一年以内	900,000.00			-	-	
24	周斌	D1	301	D组团	135.89	房款	2010	一年以内	200,000.00			-	-	
25	韩忠元 韩成愈	D1	302	D组团	98.69	房款	2010	一年以内	640,000.00			-	-	
26	李云 魏蓉 魏和平	D1	401	D组团	135.89	房款	2010	一年以内	850,000.00			-	-	
27	米安清 徐维	D1	701	D组团	135.89	房款	2010	一年以内	740,000.00			-	-	
28	张吕 栾俊杰	D1	801	D组团	135.89	房款	2010	一年以内	1,040,000.00			-	-	
29	顾局	D1	802	D组团	98.69	房款	2010	一年以内	660,000.00			-	-	
30	钱大才	D1	803	D组团	135.89	房款	2010	一年以内	1,089,238.00			-	-	
31	施协辉 陆亦芬	D1	902	D组团	98.69	房款	2010	一年以内	600,000.00			-	-	
32	徐兵	D1	903	D组团	135.89	房款	2010	一年以内	606,000.00			-	-	
33	赵丽萍	D1	1001	D组团	135.89	房款	2010	一年以内	310,000.00			-	-	
34	吴旭明 汤晓云 吴滨	C1	301	C1组团	147.44	房款	2009	一至两年	540,000.00	540,000.00	540,000.00	-	-	
35	安楠	C3	1106	C1组团	147.66	房款	2009	一至两年	720,000.00	720,000.00	720,000.00	-	-	
36	王正芳 王丹	C8	101	C3组团	162	房款	2009	一至两年	700,000.00	700,000.00	700,000.00	-	-	

应收账款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-4

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	楼栋	房号	组团	合同面积(m2)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
37	谢炎利	C8	301	C3组团	174.17	房款	2009	一至两年	300,000.00	300,000.00	300,000.00	-	-	
38	张俊 姚淳译	C9	502	C3组团	148.25	房款	2009	一至两年	770,000.00	770,000.00	770,000.00	-	-	
39	冯立强	C9	201	C3组团	180.9	房款	2010	一年以内	915,000.00	915,000.00	915,000.00	-	-	
40	吴德芳	C6	201	C2组团	148.71	房款	2010	一年以内	50,000.00	50,000.00	50,000.00	-	-	
41	李丁 孙永影	西1	230	单身公寓底商	24.4	售房款	2010	一年以内		170,000.00	170,000.00	-		
42	李丁 孙永影	西1	231	单身公寓底商	31.49	售房款	2010	一年以内		219,999.70	219,999.70	-		
43	李丁 孙永影	西1	233	单身公寓底商	41.19	售房款	2010	一年以内		289,356.21	289,356.21	-		
44														
45														
46												-		
47	坏账准备								-199,750.00	-199,750.00	0	199,750.00	-100.00	
合 计						-			28,669,508.00	4,474,605.91	4,674,355.91	199,750.00	4.27	
减：应收账款坏账准备														
合 计						-			28,669,508.00	4,474,605.91	4,674,355.91	199,750.00	4.46	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、王婵

填表日期：2010年8月23日

预付账款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	溧阳市建筑装潢工程有限公司南京分公司	工程款	2010.7.19	1年以内	16,626,479.14	16,626,479.14	-	-16,626,479.14	-100.00%	
2	南京辉业建筑安装有限公司	工程款	2010.7.31	1年以内	14,562,508.70	14,562,508.70	-	-14,562,508.70	-100.00%	
3	南京一德高科技实业有限公司	工程款	2010.4.22	1年以内	8,692,727.77	8,692,727.77	-	-8,692,727.77	-100.00%	关联方
4	南京市第七建筑安装工程有限公司	工程款	2010.6.22	1年以内	7,782,454.98	7,782,454.98	-	-7,782,454.98	-100.00%	
5	深圳市光华中空玻璃工程有限公司南京分公司	工程款	2010.4.20	1年以内	7,610,350.00	7,610,350.00	-	-7,610,350.00	-100.00%	
6	曙光控股集团有限公司	工程款	2009年	1-2年	7,518,766.37	7,518,766.37	-	-7,518,766.37	-100.00%	
7	南京胜行空间装饰设计有限公司	工程款	2010.2.28	1年以内	7,308,411.21	7,308,411.21	-	-7,308,411.21	-100.00%	
8	江苏上元正信水电设备工程有限公司	工程款	2010.2.28	1年以内	7,256,449.78	7,256,449.78	-	-7,256,449.78	-100.00%	
9	南京市江宁区江安电力工程有限责任公司	工程款	2009年	1-2年	6,614,469.12	6,614,469.12	-	-6,614,469.12	-100.00%	
10	南京苏逸实业有限公司	工程款	2010年	1年以内	4,374,879.26	4,374,879.26	-	-4,374,879.26	-100.00%	
11	南京深圳装饰安装工程有限公司	工程款	2010.1.29	1年以内	3,938,445.41	3,938,445.41	-	-3,938,445.41	-100.00%	
12	江苏华建岩土工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	3,782,057.06	3,782,057.06	-	-3,782,057.06	-100.00%	
13	南京新善恒基混凝土有限公司	工程款	2010年	1年以内	3,758,670.34	3,758,670.34	-	-3,758,670.34	-100.00%	
14	南京泰新工程建设有限公司	工程款	2010年	1年以内	3,349,457.47	3,349,457.47	-	-3,349,457.47	-100.00%	关联方
15	南京市江宁区契税征收管理所	工程款	2010年	1年以内	3,114,234.00	3,114,234.00	-	-3,114,234.00	-100.00%	
16	南京华越电力实业有限公司	工程款	2009年	1-2年	2,500,000.00	2,500,000.00	-	-2,500,000.00	-100.00%	
17	南京市江宁区煤气(集团)公司	工程款	2010年	1年以内	2,472,928.00	2,472,928.00	-	-2,472,928.00	-100.00%	
18	上海永大电梯设备有限公司	工程款	2010年	1年以内	2,356,950.99	2,356,950.99	-	-2,356,950.99	-100.00%	
19	南京香江华建工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	1,609,025.42	1,609,025.42	-	-1,609,025.42	-100.00%	
20	南京普道房产销售有限公司	工程款	2010年	1年以内	1,358,765.79	1,358,765.79	-	-1,358,765.79	-100.00%	
21	南京德业化工有限公司	工程款	2010年	1年以内	1,200,082.86	1,200,082.86	-	-1,200,082.86	-100.00%	
22	南京地脉皇家建材厂	工程款	2010年	1年以内	1,043,793.47	1,043,793.47	-	-1,043,793.47	-100.00%	
23	南京宏大建设集团有限公司	工程款	2010年	1年以内	918,703.44	918,703.44	-	-918,703.44	-100.00%	
24	南京嘉鼎土石方工程队	工程款	2007年	3年以上	900,000.00	900,000.00	-	-900,000.00	-100.00%	
25	中国四海工程有限公司南京工程部	工程款	2008年	2-3年	806,302.18	806,302.18	-	-806,302.18	-100.00%	
26	江宁开发区土地出让金财政专户	工程款	2007年	3年以上	735,508.11	735,508.11	-	-735,508.11	-100.00%	
27	南京锦豪装饰工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	735,000.00	735,000.00	-	-735,000.00	-100.00%	
28	中惠(江苏)装饰园林工程有限公司	工程款	2009年	1-2年	711,411.78	711,411.78	-	-711,411.78	-100.00%	
29	南京美缙云装饰有限公司	工程款	2007年	3年以上	700,000.00	700,000.00	-	-700,000.00	-100.00%	
30	南京撒朗装饰设计工程有限公司	工程款	2008年	2-3年	668,842.80	668,842.80	-	-668,842.80	-100.00%	
31	南京都禾建筑装饰工程有限责任公司	工程款	2009年	1-2年	561,829.60	561,829.60	-	-561,829.60	-100.00%	
32	南京市江宁区自来水总公司	工程款	2010年	1年以内	502,688.96	502,688.96	-	-502,688.96	-100.00%	
33	南京大也设备工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	439,686.92	439,686.92	-	-439,686.92	-100.00%	
34	南京建工集团有限公司	工程款	2010年	1年以内	403,943.99	403,943.99	-	-403,943.99	-100.00%	
35	南京强帆金属材料有限公司	工程款	2010年	1年以内	330,000.00	330,000.00	-	-330,000.00	-100.00%	

预付账款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
36	南京海地广告有限公司	工程款	2010年	1年以内	313,011.30	313,011.30	-	-313,011.30	-100.00%	
37	上海锦木家具装饰有限公司	工程款	2010年	1年以内	219,461.40	219,461.40	-	-219,461.40	-100.00%	
38	南京苏源江宁电力实业总公司	工程款	2010年	1年以内	215,442.00	215,442.00	-	-215,442.00	-100.00%	
39	江苏一德集团有限公司	工程款	2010.2.28	1年以内	199,348.52	199,348.52	-	-199,348.52	-100.00%	关联方
40	南京华涛工程咨询有限公司	工程款	2010年	1年以内	198,000.00	198,000.00	-	-198,000.00	-100.00%	
41	南京苍山石材厂	工程款	2010年	1年以内	196,120.27	196,120.27	-	-196,120.27	-100.00%	
42	南京市江宁区淳化建筑工程总公司	工程款	2010年	1年以内	196,012.56	196,012.56	-	-196,012.56	-100.00%	
43	南京中亿交通设施工程有限公司工程分公司	工程款	2010年	1年以内	187,182.88	187,182.88	-	-187,182.88	-100.00%	
44	南京江宁开发区新兴市政建设有限公司	工程款	2007年	3年以上	150,000.00	150,000.00	-	-150,000.00	-100.00%	
45	南京健迅体育设施工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	108,000.00	108,000.00	-	-108,000.00	-100.00%	
46	南京正伟建材有限公司	工程款	2010年	1年以内	100,000.00	100,000.00	-	-100,000.00	-100.00%	
47	宜兴市防水防腐工程公司	工程款	2007年	3年以上	94,715.30	94,715.30	-	-94,715.30	-100.00%	
48	南京欧汉达工贸有限公司	工程款	2010年	1年以内	90,513.08	90,513.08	-	-90,513.08	-100.00%	
49	南京枫桥广播电视系统工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	44,030.02	44,030.02	-	-44,030.02	-100.00%	
50	南京汇文物流有限公司	工程款	2007年	3年以上	28,500.00	28,500.00	-	-28,500.00	-100.00%	
51	上海中航铝门窗有限公司	工程款	2010年	1年以内	14,397.00	14,397.00	-	-14,397.00	-100.00%	
52	南京汇泉建筑安装有限公司	工程款	2010年	1年以内	11,705.49	11,705.49	-	-11,705.49	-100.00%	
53	南京朗师建筑设计顾问有限公司	工程款	2007年	3年以上	10,000.00	10,000.00	-	-10,000.00	-100.00%	
54	江苏苏地建设工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	8,532.23	8,532.23	-	-8,532.23	-100.00%	
55	合肥崇盛游乐设备有限公司	工程款	2009年	1-2年	6,864.00	6,864.00	-	-6,864.00	-100.00%	
56	南京百事物业管理有限公司	工程款	2009年	1-2年	5,500.00	5,500.00	-	-5,500.00	-100.00%	
57	南京消防器材股份有限公司	工程款	2010年	1年以内	3,865.80	3,865.80	-	-3,865.80	-100.00%	
58	南京海晟建设集团有限公司	工程款	2010年	1年以内	3,613.53	3,613.53	-	-3,613.53	-100.00%	
59	福建省晋江市磁灶石材工艺建材厂	工程款	2010年	1年以内	1,828.37	1,828.37	-	-1,828.37	-100.00%	
60	台州市泰基涂料有限公司	工程款	2010年	1年以内	1,403.26	1,403.26	-	-1,403.26	-100.00%	
61	南京启元文化发展有限公司	工程款	2009年	1-2年	1,992.49	1,992.49	-	-1,992.49	-100.00%	
62	南京丰彩科技有限公司	工程款	2009年	1-2年	743.30	743.30	-	-743.30	-100.00%	
63	理工大学工程兵工程学院南京工程建设监理部	工程款	2010年	1年以内	232.20	232.20	-	-232.20	-100.00%	
64	江苏江宁基础建设工程有限公司	工程款	2010年	1年以内	0.52	0.52	-	-0.52	-100.00%	
65	泰州威狮斯瑞德电气有限公司南京分公司	工程款	2009年	1-2年	0.02	0.02	-	-0.02	-100.00%	
66	南京豪美商贸有限公司	工程款	2010年	1年以内	0.02	0.02	-	-0.02	-100.00%	
67	南京富能科技发展有限公司	工程款	2010年	1年以内	0.01	0.01	-	-0.01	-100.00%	
68	江苏苏南建筑基础工程有限公司南京分公司	工程款	2010年	1年以内	0.01	0.01	-	-0.01	-100.00%	
69	无锡市长城电线电缆有限公司	工程款	2010年	1年以内	0.01	0.01	-	-0.01	-100.00%	
70	扬中市恒隆电器设备厂	工程款	2010年	1年以内	0.01	0.01	-	-0.01	-100.00%	

预付账款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
合 计					129,656,840.52	129,656,840.52	-	-129,656,840.52	-100.00	
减：预付账款坏账准备										
合 计					129,656,840.52	129,656,840.52	-	-129,656,840.52	-100.00	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、高青

填表日期：2010年8月23日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-8

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	南京江宁广电网络有限责任公司	押金	2009	1-2年	1,200.00	1,200.00	1,200.00	-	-	
2	天津天马国际俱乐部有限公司	单位往来	2008	2-3年	37,135.00	37,135.00	37,135.00	-	-	
3	江苏广全集团有限公司	单位往来	2007	3-4年	20,269,390.00	20,269,390.00	20,269,390.00	-	-	
4	江宁供电公司	押金	2006	4-5年	286,000.00	286,000.00	286,000.00	-	-	
5	江苏银联商务有限公司	押金	2007	3-4年	2,000.00	2,000.00	2,000.00	-	-	
6	南京供电公司江宁供电公司	押金	2008	2-3年	80,000.00	80,000.00	80,000.00	-	-	
7	南京市江宁区市容管理局	押金	2007	3-4年	93,000.00	93,000.00	93,000.00	-	-	
8	中国石油化工股份有限公司江苏南京石油分公司	押金	2010	1年以内	10,409.58	10,409.58	10,409.58	-	-	
9	南京市江宁区自来水总公司	押金	2006年	4-5年	50,000.00	50,000.00	50,000.00	-	-	
10	南京江宁水务集团有限公司	押金	2009	1-2年	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-	-	
11	港联物业(武汉)有限公司南京分公司	押金	2010	1年以内	51,537.00	51,537.00	51,537.00	-	-	
12	江苏省电力公司南京供电公司	押金	2008	2-3年	63,000.00	63,000.00	63,000.00	-	-	
13	港联物业(武汉)有限公司南京分公司	押金	2010	1年以内	357,492.48	357,492.48	357,492.48	-	-	
14	港联物业(武汉)有限公司	押金	2010	1年以内	202,863.07	202,863.07	202,863.07	-	-	
15	傅瑜	备用金	2010	1年以内	12,500.00	12,500.00	12,500.00	-	-	
16	陆亚洲	备用金	2010	1年以内	2,000.00	2,000.00	2,000.00	-	-	
17	施工单位	施工单位分摊水费	2010	1年以内	293,196.88	293,196.88	293,196.88	-	-	
18	施工单位	施工单位分摊电费	2010	1年以内	3,218,887.50	3,218,887.50	3,218,887.50	-	-	
19	南京新城发展股份有限公司	单位往来	2008	2-3年	623,931.18	623,931.18	623,931.18	-	-	
20	中国石油化工股份有限公司江苏南京石油分公司	押金	2010	1年以内	7,900.00	7,900.00	7,900.00	-	-	
21	南京第一建筑工程有限公司	单位往来	2010	1年以内	800.00	800.00	800.00	-	-	
22	华润苏果（大卖场租金）	预提三季度租金	2010	1年以内	3,594,245.00	1,797,122.50	1,797,122.50	-	-	
23	工伤保险费		2010	1年以内		97.38	97.38	-	-	
24	住房公积金		2010	1年以内		11,447.00	11,447.00	-	-	
25	赵兵	绩效工资	2009年	1-2年		600.00	600.00	-	-	
26	张学广	绩效工资	2009年	1-2年		400.00	400.00	-	-	
27	曹燕宁	绩效工资	2009年	1-2年		300.00	300.00	-	-	
28	甘云	绩效工资	2009年	1-2年		200.00	200.00	-	-	
29	高波	绩效工资	2009年	1-2年		200.00	200.00	-	-	
30	韩小愚	绩效工资	2009年	1-2年		200.00	200.00	-	-	
31	何敏	绩效工资	2009年	1-2年		200.00	200.00	-	-	
32	吉琦	绩效工资	2009年	1-2年		200.00	200.00	-	-	
33	康金花	绩效工资	2009年	1-2年		200.00	200.00	-	-	
34	李峰	绩效工资	2009年	1-2年		200.00	200.00	-	-	
35	李华生	绩效工资	2009年	1-2年		163.00	163.00	-	-	
36	李翔	绩效工资	2009年	1-2年		150.00	150.00	-	-	
37	陆亚洲	绩效工资	2009年	1-2年		102.70	102.70	-	-	

其他应收款评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-8

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%	备注
38	丘棠林	绩效工资	2009年	1-2年		100.00	100.00	-	-	
39	苏越	绩效工资	2009年	1-2年		90.60	90.60	-	-	
40	王妙妙	绩效工资	2009年	1-2年		0.01	0.01	-	-	
41	胡春霞	付A13-1001胡春霞赔偿款待分摊到施工单位	2007年	3-4年		37,179.60	37,179.60	-	-	
42	单敏	核心街区104单敏定金	2009年	1-2年		2,000.00	2,000.00	-	-	
	合 计				29,267,487.69	27,524,395.48	27,524,395.48	-	0.00%	
	减：其他应收款坏账准备				1,283,662.13	1,283,662.13	-	-1,283,662.13	-100.00%	
	合 计				27,983,825.56	26,240,733.35	27,524,395.48	1,283,662.13	4.89%	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、龙玉洁

填表日期：2010年8月23日

评估基准日：2010年7月31日

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	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	33,962.79	33,962.79	-	-33,962.79	-100.00%
3-9-3	在库周转材料				-	
3-9-4	委托加工物资				-	
3-9-5	产成品（开发产品）	96,902,782.29	129,311,143.16	297,577,900.04	168,266,756.88	130.13%
3-9-6	在产品（开发成本）	517,144,884.91	517,144,884.91	620,082,866.63	102,937,981.72	19.91%
3-9-7	低值易耗品					
3-9-8	生产成本					
合 计		614,081,629.99	646,489,990.86	917,660,766.67	271,170,775.81	41.95%
减：存货跌价准备						
合 计		614,081,629.99	646,489,990.86	917,660,766.67	271,170,775.81	41.95%

评估人员：郑永翔、张妍、苏佳、高青

存货—原材料评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表3-9-2

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	水泵	台	客服	19.00	717.00	13,623.00	19.00	717.00	13,623.00				-13,623.00	-100.00	
2	水带	卷	客服	80.00	75.00	6,000.00	80.00	75.00	6,000.00				-6,000.00	-100.00	
3	电缆	米	客服	250.00	57.36	14,339.79	250.00	57.36	14,339.79				-14,339.79	-100.00	
4													-		
5													-		
6													-		
7													-		
8													-		
9													-		
10													-		
11													-		
12													-		
13													-		
14													-		
15													-		
16													-		
17													-		
18													-		
19													-		
20													-		
21													-		
22													-		
23													-		
合计						33,962.79			33,962.79			-	-33,962.79	-100.00	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：高青、张妍

填表日期：2010年8月23日

存货—开发成本评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表3-9-6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	完成日期	7月31日形象进度 或完工百分比	土地证号	宗地编号	计量 单位	账面价值		调整后账面值		评估价值			增减值	增值率%	备注
								单价	金额	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	商铺A	平米	2007.12.4	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	865,738.55	3,591.68	865,738.55	241.04	10,469.78	2,523,635.77	1,657,897.22	191.50	
2	商铺A2	平米	2007.12.4	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	865,738.55	3,591.68	865,738.55	241.04	10,469.78	2,523,635.77	1,657,897.22	191.50	
3	商铺C1	平米	2007.12.4	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	1,356,254.28	3,591.68	1,356,254.28	377.61	10,469.78	3,953,493.63	2,597,239.35	191.50	
4	商铺C1	平米	2007.12.4	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	1,356,254.28	3,591.68	1,356,254.28	377.61	10,469.78	3,953,493.63	2,597,239.35	191.50	
5	综合楼A1	平米	2005.10	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	21,632,688.64	3,591.68	21,632,688.64	6023	8,825.25	53,154,480.75	31,521,792.11	145.71	
6	综合楼A2	平米	2005.10	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	3,221,736.96	3,591.68	3,221,736.96	897	8,825.25	7,916,249.25	4,694,512.29	145.71	
7	综合楼B1	平米	2005.10	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	21,632,688.64	3,591.68	21,632,688.64	6023	8,825.25	53,154,480.75	31,521,792.11	145.71	
8	综合楼B2	平米	2005.10	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	3,221,736.96	3,591.68	3,221,736.96	897	8,825.25	7,916,249.25	4,694,512.29	145.71	
9	会所	平米	2005.10	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	3,591.68	30,662,172.16	3,591.68	30,662,172.16	8770.01	5,854.44	51,343,497.34	20,681,325.18	67.45	
10	地下人防	平米	2009.12.7	100%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	4,885.79	195,436,510.93	4,885.79	195,436,510.93	40000.98			-195,436,510.93	-100.00	
11	剩余土地面积	平米			宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	773.02	77,966,469.87	773.02	77,966,469.87	100860	2,596.02	261,834,577.20	183,868,107.33	235.83	宁江国用（2006）第15077号
12	在建土地面积	平米			宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	773.38	17,037,590.44	773.38	17,037,590.44	22030	3,061.83	67,452,114.90	50,414,524.46	295.90	宁江国用（2006）第15077号
13	土建工程（在建建筑面积：30415.22）	平米		25%	宁江国用（2006）第15077号	212061350061	平米	1,201.94	36,557,357.98	1,201.94	36,557,357.98	30415.22	1,201.94	36,557,357.98	-	-	实际成本
14	利息	平米			宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		54,511,397.35		54,511,397.35			0	-54,511,397.35	-100.00	应结转的成本
15	基础设施建设费	平米	2009.10		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		23,759,932.28		23,759,932.28			0	-23,759,932.28	-100.00	已发生的费用
16	白蚁防治费	平米	2009.7		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		353,516.25		353,516.25			0	-353,516.25	-100.00	已发生的费用
17	垃圾费	平米	2008.4		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		14,690.25		14,690.25			0	-14,690.25	-100.00	已发生的费用
18	消防审核费	平米			宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		117,064.13		117,064.13			0	-117,064.13	-100.00	已发生的费用
19	墙改专项基金	平米	2010.6		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		1,269,931.05		1,269,931.05			0	-1,269,931.05	-100.00	已发生的费用
20	散装水泥专项基金	平米	2009.9		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		324,224.00		324,224.00			0	-324,224.00	-100.00	已发生的费用
21	防雷审核费	平米	2009.9		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		287,979.70		287,979.70			0	-287,979.70	-100.00	已发生的费用
22	人防检测	平米	2009.11		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		5,300.73		5,300.73			0	-5,300.73	-100.00	已发生的费用
23	自来水管网建设费	平米	2007.1		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		1,352,987.06		1,352,987.06			0	-1,352,987.06	-100.00	已发生的费用
24	自来水试压费	平米	2010.1		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		153,442.83		153,442.83			0	-153,442.83	-100.00	已发生的费用
25	自来水远传水表费	平米	2010.1		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		262,948.12		262,948.12			0	-262,948.12	-100.00	已发生的费用
26	煤气管网建设费	平米	2010.1		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		490,932.62		490,932.62			0	-490,932.62	-100.00	已发生的费用
27	商品房价格认证费	平米	2008.8		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		523,201.83		523,201.83			0	-523,201.83	-100.00	已发生的费用
28	施工图审图费	平米	2010.2		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		326,342.38		326,342.38			0	-326,342.38	-100.00	已发生的费用
29	水电三项环境检测	平米	2008.5		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		162,757.31		162,757.31			0	-162,757.31	-100.00	已发生的费用
30	有线电视开户	平米			宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		159,703.06		159,703.06			0	-159,703.06	-100.00	已发生的费用
31	电表费	平米	2008.9		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		98,386.93		98,386.93			0	-98,386.93	-100.00	已发生的费用
32	消防审图费	平米	2010.3		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		8,665.78		8,665.78			0	-8,665.78	-100.00	已发生的费用
33	招标管理费	平米	2008.6		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		130,375.65		130,375.65			0	-130,375.65	-100.00	已发生的费用
34	质检费	平米	2008.9		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		563,538.04		563,538.04			0	-563,538.04	-100.00	已发生的费用
35	面积测绘费	平米	2010.2		宁江国用（2006）第15077号	212061350061	元		930,923.52		930,923.52			0	-930,923.52	-100.00	已发生的费用
36	单身公寓底商229-西1	平米						2,754.63	668,025.32	2,754.63	668,025.32	242.51	11,187.50	2,713,080.63	2,045,055.31	306.13	
37	单身公寓底商235-西2	平米						2,754.63	1,817,449.78	2,754.63	1,817,449.78	659.78	11,187.50	7,381,288.75	5,563,838.97	306.13	
38	单身公寓底商110-西3	平米						2,754.63	2,606,045.26	2,754.63	2,606,045.26	946.06	11,187.50	10,584,046.25	7,978,000.99	306.13	
39	单身公寓底商210-西3	平米						2,754.63	2,379,972.77	2,754.63	2,379,972.77	863.99	11,187.50	9,665,888.13	7,285,915.36	306.13	
40	单身公寓底商104-西1	平米						2,754.63	191,997.71	2,754.63	191,997.71	69.7	11,187.50	779,768.75	587,771.04	306.13	
41	单身公寓底商106-西1	平米						2,754.63	228,909.75	2,754.63	228,909.75	83.1	11,187.50	929,681.25	700,771.50	306.13	
42	单身公寓底商-钱皓-西1	平米						2,754.63	265,353.51	2,754.63	265,353.51	96.33	11,688.73	1,125,975.36	860,621.85	324.33	已售出
43	单身公寓底商-王爱华-西1	平米						2,754.63	265,353.51	2,754.63	265,353.51	96.33	11,688.73	1,125,975.36	860,621.85	324.33	已售出
44	单身公寓底商232-西1	平米						2,754.63	94,070.61	2,754.63	94,070.61	34.15	11,187.50	382,053.13	287,982.52	306.13	
45	单身公寓底商234-西2	平米						2,754.63	1,804,888.67	2,754.63	1,804,888.67	655.22	11,187.50	7,330,273.75	5,525,385.08	306.13	
46	单身公寓底商449-西2	平米						2,754.63	2,759,891.34	2,754.63	2,759,891.34	1001.91	11,187.50	11,208,868.13	8,448,976.79	306.13	
47	单身公寓底商145-西3	平米						2,754.63	131,946.78	2,754.63	131,946.78	47.9	11,187.50	535,881.25	403,934.47	306.13	
48	单身公寓底商263-西3	平米						2,754.63	76,991.91	2,754.63	76,991.91	27.95	11,187.50	312,690.63	235,698.72	306.13	
49	单身公寓底商265-西3	平米						2,754.63	91,618.99	2,754.63	91,618.99	33.26	11,187.50	372,096.25	280,477.26	306.13	
50	B1组团-张媛媛-501-B04	平米						2,610.63	389,845.38	2,610.63	389,845.38	149.33	7,425.60	1,108,864.85	719,019.47	184.44	已售出
51	C组团-101-C4	平米						3,591.68	577,937.23	3,591.68	577,937.23	160.91	8,010.06	1,288,898.75	710,961.52	123.02	
52	C组团-袁正国 袁亦腾-605-C8	平米						3,591.68	473,132.01	3,591.68	473,132.01	131.73	8,779.26	1,156,491.92	683,359.91	144.43	已售出
53	C组团周卫东-1505-C8	平米						3,591.68	466,523.32	3,591.68	466,523.32	129.89	5,554.60	721,486.99	254,963.67	54.65	已售出
54	D组团-603-D5	平米						3,591.68	536,094.16	3,591.68	536,094.16	149.26	8,271.89	1,234,662.30	698,568.14	130.31	
55	D组团-罗刚-1001-D5	平米						3,591.68	878,955.93	3,591.68	878,955.93	244.72	9,066.25	2,218,692.70	1,339,736.77	152.42	已售出
56	D组团-1002-D5	平米						3,591.68	796,634.62	3,591.68	796,634.62	221.8	6,969.79	1,545,899.42	749,264.80	94.05	
57	D组团-黄昌庆 胡海霞-401-D12	平米						3,591.68	609,687.68	3,591.68	609,687.68	169.75	7,275.48	1,235,012.73	625,325.05	102.56	已售出
58	D组团-刘燕-1002-D1	平米						3,591.68	354,462.90	3,591.68	354,462.90	98.69	7,275.48	718,017.12	363,554.22	102.56	已售出
59	商铺-221-S01	平米						2,914.63	214,196.16	2,914.63	214,196.16	73.49	11,899.66	874,506.01	660,309.85	308.27	
60	A1组团祖永康-1102-A18	平米						2,410.63	843,720.50	2,410.63	843,720.50	350	3,570.00	1,249,500.00	405,779.50	48.09	已售出
	合 计								517,144,884.91		517,144,884.91			620,082,866.63	102,937,981.72	19.91	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、张妍、苏佳、高青

填表日期：2010年8月23日

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
1		A01	001	地下车库	14.29		86915.9	14.29		86,915.90		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
2		A01	002	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
3		A01	003	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
4		A01	005	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
5		A01	006	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
6		A01	007	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
7		A01	008	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
8		A01	010	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
9		A01	011	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
10		A01	012	地下车库	14.29		86916.92	14.29		86,916.92		91,902.00	91,902.00	4,985.08	5.74	
11		A01	013	地下车库	13.09		79618.09	13.09		79,618.09		91,902.00	91,902.00	12,283.91	15.43	
12		A01	014	地下车库	13.09		79618.09	13.09		79,618.09		91,902.00	91,902.00	12,283.91	15.43	
13		A01	015	地下车库	13.09		79618.09	13.09		79,618.09		91,902.00	91,902.00	12,283.91	15.43	
14		A01	016	地下车库	13.09		79618.09	13.09		79,618.09		91,902.00	91,902.00	12,283.91	15.43	
15		A01	017	地下车库	13.09		79618.09	13.09		79,618.09		91,902.00	91,902.00	12,283.91	15.43	
16		A01	018	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
17		A01	019	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
18		A01	020	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
19		A01	022	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
20		A01	024	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
21		A01	025	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
22		A01	026	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
23		A01	027	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
24		A01	028	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
25		A01	029	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
26		A01	030	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
27		A01	031	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
28		A01	032	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
29		A01	034	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
30		A01	036	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
31		A01	037	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
32		A01	038	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
33		A01	039	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
34		A01	040	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
35		A01	041	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
36		A01	042	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
37		A01	043	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
38		A01	044	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
39		A01	045	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
40		A01	046	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
41		A01	047	地下车库	13.89		84483.98	13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
42		A01	048	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
43		A01	049	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
44		A01	050	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
45		A01	051	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
46		A01	052	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
47		A01	053	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
48		A01	054	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
49		A01	055	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
50		A01	056	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
51		A01	057	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
52		A01	058	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
53		A01	059	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
54		A01	060	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
55		A01	061	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
56		A01	062	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
57		A01	063	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
58		A01	064	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
59		A01	065	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
60		A01	066	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
61		A01	067	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
62		A01	068	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
63		A01	069	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
64		A01	070	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
65		A01	071	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
66		A01	072	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
67		A01	073	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
68		A01	074	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
69		A01	075	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
70		A01	076	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
71		A01	077	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
72		A01	079	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
73		A01	080	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
74		A01	081	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
75		A01	082	地下车库	13.89		13.89		84,483.98		91,902.00	91,902.00	7,418.02	8.78	
76		A02	001	地下车库	17.81		17.81		108326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
77		A02	002	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
78		A02	003	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
79		A02	004	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
80		A02	005	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
81		A02	006	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
82		A02	008	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
83		A02	009	地下车库	17.81		17.81		108326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
84		A02	011	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
85		A02	012	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
86		A02	013	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
87		A02	014	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
88		A02	015	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
89		A02	016	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
90		A02	018	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
91		A02	019	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
92		A02	020	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
93		A02	021	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
94		A02	022	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
95		A02	023	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
96		A02	024	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
97		A02	025	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
98		A02	027	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
99		A02	028	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
100		A02	029	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
101		A02	030	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
102		A02	031	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
103		A02	032	地下车库	17.81		17.81		108,326.83		91,902.00	91,902.00	-16,424.83	-15.16	
104		A03	001	地下车库	18.27		18.27		111124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
105		A03	002	地下车库	18.27		18.27		111124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
106		A03	003	地下车库	18.27		18.27		111124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
107		A03	004	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
108		A03	005	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
109		A03	006	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
110		A03	007	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
111		A03	008	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
112		A03	009	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
113		A03	010	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
114		A03	011	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
115		A03	012	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
116		A03	013	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
117		A03	014	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
118		A03	017	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
119		A03	018	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
120		A03	019	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
121		A03	020	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
122		A03	021	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
123		A03	022	地下车库	18.27		18.27		111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
124		A03	023	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
125		A03	024	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
126		A03	025	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
127		A03	026	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
128		A03	028	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
129		A03	029	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
130		A03	030	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
131		A03	032	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
132		A03	033	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
133		A03	034	地下车库	18.27		111124.72	18.27	111,124.72		91,902.00	91,902.00	-19,222.72	-17.30	
134		A04	001	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
135		A04	002	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
136		A04	004	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
137		A04	006	地下车库	19.86		120795.67	19.86	120,795.67		91,902.00	91,902.00	-28,893.67	-23.92	
138		A04	007	地下车库	19.86		120795.67	19.86	120,795.67		91,902.00	91,902.00	-28,893.67	-23.92	
139		A04	008	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
140		A04	009	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
141		A04	011	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
142		A04	012	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
143		A04	013	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
144		A04	014	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
145		A04	015	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
146		A04	016	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
147		A04	017	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
148		A04	018	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
149		A04	019	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
150		A04	021	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
151		A04	022	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
152		A04	023	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
153		A04	024	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
154		A04	025	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
155		A04	026	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
156		A04	027	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
157		A04	028	地下车库	17.12		104130	17.12	104,130.00		91,902.00	91,902.00	-12,228.00	-11.74	
158		A04	029	地下车库	15.77		95918.82	15.77	95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
159		A04	030	地下车库	15.77		95918.82	15.77	95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
160		A04	031	地下车库	15.77		95918.82	15.77	95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
161		A04	032	地下车库	15.77		95918.82	15.77	95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
162		A04	033	地下车库	15.77		95918.82	15.77	95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
163		A04	034	地下车库	15.77		95918.82	15.77	95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
164		A04	035	地下车库	15.77		95918.82	15.77	95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
165		A04	036	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
166		A04	039	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
167		A04	040	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
168		A04	041	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
169		A04	042	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
170		A04	043	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
171		A04	044	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
172		A04	045	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
173		A04	046	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
174		A04	047	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
175		A04	048	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
176		A04	049	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
177		A04	051	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
178		A04	052	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
179		A04	053	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
180		A04	054	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
181		A04	055	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
182		A04	056	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
183		A04	057	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
184		A04	058	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
185		A04	059	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
186		A04	060	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
187		A04	061	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
188		A04	062	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
189		A04	063	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
190		A04	064	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
191		A04	065	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
192		A04	066	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
193		A04	067	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
194		A04	068	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
195		A04	069	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
196		A04	070	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
197		A04	071	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
198		A04	072	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
199		A04	073	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
200		A04	074	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
201		A04	075	地下车库	15.77		95918.82	15.77		95,918.82		91,902.00	91,902.00	-4,016.82	-4.19	
202		A04	076	地下车库	19.75		120126.61	19.75		120,126.61		91,902.00	91,902.00	-28,224.61	-23.50	
203		A04	077	地下车库	19.75		120126.61	19.75		120,126.61		91,902.00	91,902.00	-28,224.61	-23.50	
204		A04	078	地下车库	16.91		102852.71	16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
205		A04	079	地下车库	16.91		102852.71	16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
206		A04	080	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
207		A04	081	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
208		A04	082	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
209		A04	083	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
210		A04	084	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
211		A04	085	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
212		A04	086	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
213		A04	087	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
214		A04	088	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
215		A04	089	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
216		A04	090	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
217		A04	091	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
218		A04	092	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
219		A04	093	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
220		A04	094	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
221		A04	095	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
222		A04	096	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
223		A04	097	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
224		A04	098	地下车库	16.91		16.91		102,852.71		91,902.00	91,902.00	-10,950.71	-10.65	
225		A04	099	地下车库	19.75		19.75		120,126.61		91,902.00	91,902.00	-28,224.61	-23.50	
226		A04	100	地下车库	19.75		19.75		120,126.61		91,902.00	91,902.00	-28,224.61	-23.50	
227		A04	101	地下车库	14.61		14.61		88,863.28		91,902.00	91,902.00	3,038.72	3.42	
228		A04	102	地下车库	14.61		14.61		88,863.28		91,902.00	91,902.00	3,038.72	3.42	
229		A04	103	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
230		A04	104	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
231		A04	105	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
232		A04	106	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
233		A04	107	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
234		A04	108	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
235		A04	109	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
236		A04	110	地下车库	16.65		16.65		101,271.29		91,902.00	91,902.00	-9,369.29	-9.25	
237		A04	111	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
238		A04	112	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
239		A04	113	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
240		A04	114	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
241		A04	115	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
242		A04	116	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
243		A04	117	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
244		A04	118	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
245		A04	119	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
246		A04	120	地下车库	16.94		16.94		103,035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
247		A04	121	地下车库	16.94		16.94		103035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
248		A04	122	地下车库	16.94		16.94		103035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
249		A04	123	地下车库	16.94		16.94		103035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
250		A04	124	地下车库	16.94		16.94		103035.18		91,902.00	91,902.00	-11,133.18	-10.81	
251		A05	001	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
252		A05	002	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
253		A05	003	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
254		A05	004	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
255		A05	005	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
256		A05	006	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
257		A05	008	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
258		A05	010	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
259		A05	011	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
260		A05	012	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
261		A05	013	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
262		A05	014	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
263		A05	015	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
264		A05	017	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
265		A05	018	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
266		A05	019	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
267		A05	021	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
268		A05	024	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
269		A05	025	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
270		A05	027	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
271		A05	028	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
272		A05	029	地下车库	14.72		14.72		89,532.34		91,902.00	91,902.00	2,369.66	2.65	
273		A06	001	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
274		A06	002	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
275		A06	003	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
276		A06	004	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
277		A06	005	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
278		A06	006	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
279		A06	007	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
280		A06	008	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
281		A06	009	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
282		A06	012	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
283		A06	013	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
284		A06	014	地下车库	19.73		19.73		120004.96		91,902.00	91,902.00	-28,102.96	-23.42	
285		A06	015	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
286		A06	016	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
287		A06	018	地下车库	18.55		18.55		112827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
288		A06	019	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
289		A06	020	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
290		A06	021	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
291		A06	022	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
292		A06	023	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
293		A06	024	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
294		A06	025	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
295		A06	026	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
296		A06	027	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
297		A06	028	地下车库	18.55		18.55		112,827.78		91,902.00	91,902.00	-20,925.78	-18.55	
298		A07	005	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
299		A07	009	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
300		A07	010	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
301		A07	011	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
302		A07	012	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
303		A07	016	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
304		A07	017	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
305		A07	019	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
306		A07	020	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
307		A07	021	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
308		A07	022	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
309		A07	023	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
310		A07	024	地下车库	18.81		18.81		114,409.19		91,902.00	91,902.00	-22,507.19	-19.67	
311		A07	025	地下车库	19.66		19.66		119,579.20		91,902.00	91,902.00	-27,677.20	-23.15	
312		A07	026	地下车库	19.66		19.66		119,579.20		91,902.00	91,902.00	-27,677.20	-23.15	
313		A08	001	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
314		A08	002	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
315		A08	003	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
316		A08	004	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
317		A08	007	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
318		A08	008	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
319		A08	010	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
320		A08	013	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
321		A08	015	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
322		A08	017	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
323		A08	019	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
324		A08	020	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
325		A08	021	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
326		A08	022	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
327		A08	023	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	
328		A08	024	地下车库	16.63		16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司																金额单位：人民币元		
序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注		
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额					
329		A08	025	地下车库	16.63		101149.65	16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14			
330		A08	026	地下车库	16.63		101149.65	16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14			
331		A08	027	地下车库	16.63		101149.65	16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14			
332		A08	028	地下车库	16.63		101149.65	16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14			
333		A08	029	地下车库	16.63		101149.65	16.63		101,149.65		91,902.00	91,902.00	-9,247.65	-9.14			
334		A09	001	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
335		A09	002	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
336		A09	003	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
337		A09	004	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
338		A09	005	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
339		A09	006	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
340		A09	007	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
341		A09	008	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
342		A09	009	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
343		A09	010	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
344		A09	011	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
345		A09	012	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
346		A09	013	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
347		A09	014	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
348		A09	015	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
349		A09	016	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
350		A09	017	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
351		A09	018	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
352		A09	019	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
353		A09	020	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
354		A09	021	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
355		A09	022	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
356		A09	024	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
357		A09	026	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
358		A09	027	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
359		A09	028	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
360		A09	029	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
361		A09	030	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
362		A09	032	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
363		A09	033	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
364		A09	034	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
365		A09	035	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
366		A09	036	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
367		A09	037	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
368		A09	038	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			
369		A09	039	地下车库	18.11		110151.54	18.11		110,151.54		91,902.00	91,902.00	-18,249.54	-16.57			

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
370		A10	001	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
371		A10	002	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
372		A10	003	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
373		A10	006	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
374		A10	007	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
375		A10	008	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
376		A10	009	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
377		A10	010	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
378		A10	011	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
379		A10	012	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
380		A10	014	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
381		A10	015	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
382		A10	016	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
383		A10	017	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
384		A10	018	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
385		A10	019	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
386		A10	020	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
387		A10	021	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
388		A10	022	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
389		A10	023	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
390		A10	024	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
391		A10	025	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
392		A10	026	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
393		A10	027	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
394		A10	028	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
395		A10	030	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
396		A10	032	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
397		A10	033	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
398		A10	034	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
399		A10	035	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
400		A10	036	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
401		A10	037	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
402		A10	039	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
403		A10	041	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
404		A10	042	地下车库	16.69		16.69		101,514.59			91,902.00	-9,612.59	-9.47	
405		A10	043	地下车库	18.06		18.06		109,847.42			91,902.00	-17,945.42	-16.34	
406		A10	044	地下车库	18.68		18.68		113,618.48			91,902.00	-21,716.48	-19.11	
407		B01	001	地下车库	16.27		16.27		98,960.00			91,902.00	-7,058.00	-7.13	
408		B01	002	地下车库	16.27		16.27		98,960.00			91,902.00	-7,058.00	-7.13	
409		B01	003	地下车库	16.27		16.27		98,960.00			91,902.00	-7,058.00	-7.13	
410		B01	004	地下车库	16.27		16.27		98,960.00			91,902.00	-7,058.00	-7.13	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
411		B01	005	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
412		B01	006	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
413		B01	007	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
414		B01	008	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
415		B01	009	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
416		B01	010	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
417		B01	011	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
418		B01	013	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
419		B01	014	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
420		B01	015	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
421		B01	016	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
422		B01	017	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
423		B01	019	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
424		B01	020	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
425		B01	021	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
426		B01	022	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
427		B01	023	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
428		B01	024	地下车库	15.78		95979.64	15.78		95,979.64		91,902.00	91,902.00	-4,077.64	-4.25	
429		B01	025	地下车库	15.78		95979.64	15.78		95,979.64		91,902.00	91,902.00	-4,077.64	-4.25	
430		B01	026	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
431		B01	027	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
432		B01	028	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
433		B01	029	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
434		B01	030	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
435		B01	031	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
436		B01	032	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
437		B01	033	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
438		B01	034	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
439		B01	035	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
440		B01	036	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
441		B01	037	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
442		B01	038	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
443		B01	039	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
444		B01	040	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
445		B01	041	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
446		B01	042	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
447		B01	043	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
448		B01	044	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
449		B01	045	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
450		B01	046	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
451		B01	047	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
452		B01	048	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
453		B01	049	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
454		B01	050	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
455		B01	051	地下车库	16.27		98960	16.27		98,960.00		91,902.00	91,902.00	-7,058.00	-7.13	
456		B02	001	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
457		B02	002	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
458		B02	003	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
459		B02	004	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
460		B02	005	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
461		B02	006	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
462		B02	007	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
463		B02	008	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
464		B02	009	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
465		B02	010	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
466		B02	011	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
467		B02	012	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
468		B02	013	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
469		B02	014	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
470		B02	015	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
471		B02	016	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
472		B02	017	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
473		B02	018	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
474		B02	019	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
475		B02	020	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
476		B02	021	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
477		B02	022	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
478		B02	023	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
479		B02	024	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
480		B02	025	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
481		B02	026	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
482		B02	027	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
483		B02	028	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
484		B02	029	地下车库	16.23		98716.7	16.23		98,716.70		91,902.00	91,902.00	-6,814.70	-6.90	
485		B02	030	地下车库	16.01		97378.58	16.01		97,378.58		91,902.00	91,902.00	-5,476.58	-5.62	
486		B02	031	地下车库	16.01		97378.58	16.01		97,378.58		91,902.00	91,902.00	-5,476.58	-5.62	
487		B02	032	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
488		B02	033	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
489		B02	034	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
490		B02	035	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
491		B02	036	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
492		B02	037	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
493		B02	038	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
494		B02	039	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
495		B02	040	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
496		B02	041	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
497		B02	042	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
498		B02	043	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
499		B02	044	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
500		B02	045	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
501		B02	046	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
502		B02	047	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
503		B02	048	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
504		B02	049	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
505		B02	050	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
506		B02	051	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
507		B02	052	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
508		B02	053	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
509		B02	054	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
510		B02	055	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
511		B02	056	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
512		B02	057	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
513		B02	058	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
514		B02	059	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
515		B02	060	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
516		B02	061	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
517		B02	062	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
518		B02	063	地下车库	16.51		16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
519		B03	001	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
520		B03	002	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
521		B03	003	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
522		B03	004	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
523		B03	005	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
524		B03	006	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
525		B03	007	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
526		B03	008	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
527		B03	009	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
528		B03	010	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
529		B03	011	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
530		B03	012	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
531		B03	013	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
532		B03	014	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
533		B03	015	地下车库	16.21		16.21		98595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司												金额单位：人民币元				
序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
534		B03	016	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
535		B03	017	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
536		B03	018	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
537		B03	019	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
538		B03	020	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
539		B03	021	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
540		B03	022	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
541		B03	023	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
542		B03	024	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
543		B03	025	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
544		B03	026	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
545		B03	027	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
546		B03	030	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
547		B03	031	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
548		B03	032	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
549		B03	033	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
550		B03	034	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
551		B03	035	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
552		B03	037	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
553		B03	038	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
554		B03	039	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
555		B03	040	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
556		B03	041	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
557		B03	042	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
558		B03	043	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
559		B03	044	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
560		B03	045	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
561		B03	046	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
562		B03	047	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
563		B03	048	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
564		B03	049	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
565		B03	050	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
566		B03	051	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
567		B03	052	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
568		B03	053	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
569		B03	054	地下车库	16.21		98595.06	16.21		98,595.06		91,902.00	91,902.00	-6,693.06	-6.79	
570		B04	001	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
571		B04	002	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
572		B04	003	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
573		B04	004	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
574		B04	005	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司															金额单位：人民币元		
序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注	
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额				
575		B04	006	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
576		B04	007	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
577		B04	008	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
578		B04	009	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
579		B04	010	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
580		B04	011	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
581		B04	012	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
582		B04	013	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
583		B04	014	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
584		B04	015	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
585		B04	016	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
586		B04	017	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
587		B04	018	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
588		B04	019	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
589		B04	020	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
590		B04	021	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
591		B04	022	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
592		B04	023	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
593		B04	024	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
594		B04	025	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
595		B04	026	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
596		B04	027	地下车库	15.64		95128.11	15.64		95,128.11		91,902.00	91,902.00	-3,226.11	-3.39		
597		B04	028	地下车库	15.64		95128.11	15.64		95,128.11		91,902.00	91,902.00	-3,226.11	-3.39		
598		B04	029	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
599		B04	030	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
600		B04	031	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
601		B04	032	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
602		B04	033	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
603		B04	034	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
604		B04	035	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
605		B04	036	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
606		B04	037	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
607		B04	038	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
608		B04	039	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
609		B04	040	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
610		B04	041	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
611		B04	042	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
612		B04	043	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
613		B04	044	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
614		B04	045	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		
615		B04	046	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27		

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司					金额单位：人民币元											
序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
616		B04	047	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
617		B04	048	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
618		B04	049	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
619		B04	050	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
620		B04	051	地下车库	16.12		98047.64	16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
621		B05	001	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
622		B05	002	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
623		B05	003	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
624		B05	004	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
625		B05	005	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
626		B05	006	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
627		B05	007	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
628		B05	008	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
629		B05	009	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
630		B05	010	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
631		B05	011	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
632		B05	012	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
633		B05	013	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
634		B05	014	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
635		B05	015	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
636		B05	016	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
637		B05	017	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
638		B05	018	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
639		B05	019	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
640		B05	020	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
641		B05	021	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
642		B05	022	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
643		B05	023	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
644		B05	024	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
645		B05	025	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
646		B05	026	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
647		B05	027	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
648		B05	028	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
649		B05	029	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
650		B05	030	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
651		B05	031	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
652		B05	032	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
653		B05	033	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
654		B05	034	地下车库	16.51		100419.76	16.51		100,419.76		91,902.00	91,902.00	-8,517.76	-8.48	
655		B06	001	地下车库	16.29		99081.64	16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
656		B06	002	地下车库	16.29		99081.64	16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值		调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
657		B06	003	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
658		B06	004	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
659		B06	005	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
660		B06	006	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
661		B06	007	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
662		B06	008	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
663		B06	009	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
664		B06	010	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
665		B06	011	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
666		B06	012	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
667		B06	013	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
668		B06	014	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
669		B06	015	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
670		B06	016	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
671		B06	017	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
672		B06	018	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
673		B06	019	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
674		B06	020	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
675		B06	021	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
676		B06	022	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
677		B06	023	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
678		B06	024	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
679		B06	025	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
680		B06	026	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
681		B06	027	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
682		B06	028	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
683		B06	029	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
684		B06	030	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
685		B06	031	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
686		B06	032	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
687		B06	033	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
688		B06	034	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
689		B06	035	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
690		B06	037	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
691		B06	038	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
692		B06	036	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
693		B06	040	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
694		B06	042	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
695		B06	043	地下车库	16.29		16.29		99,081.64		91,902.00	91,902.00	-7,179.64	-7.25	
696		B06	044	地下车库	16.12		16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	
697		B06	045	地下车库	16.12		16.12		98,047.64		91,902.00	91,902.00	-6,145.64	-6.27	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
698		B07	001	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
699		B07	002	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
700		B07	003	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
701		B07	004	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
702		B07	005	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
703		B07	007	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
704		B07	008	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
705		B07	009	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
706		B07	010	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
707		B07	011	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
708		B07	012	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
709		B07	013	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
710		B07	014	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
711		B07	015	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
712		B07	016	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
713		B07	017	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
714		B07	018	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
715		B07	019	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
716		B07	020	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
717		B07	021	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
718		B07	022	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
719		B07	023	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
720		B07	024	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
721		B07	025	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
722		B07	026	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
723		B07	027	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
724		B07	028	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
725		B07	029	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
726		B07	030	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
727		B07	031	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
728		B07	032	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
729		B07	033	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
730		B07	034	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
731		B07	035	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
732		B07	036	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
733		B07	037	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
734		B07	038	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
735		B07	039	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
736		B07	040	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	
737		B07	041	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81	
738		B07	042	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司															金额单位：人民币元		
序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注	
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额				
739		B07	043	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
740		B07	044	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81		
741		B07	045	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
742		B07	046	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
743		B07	047	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81		
744		B07	048	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
745		B07	049	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
746		B07	050	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81		
747		B07	051	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
748		B07	052	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
749		B07	053	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81		
750		B07	054	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
751		B07	055	地下车库	16.36		99507.41	16.36		99,507.41		91,902.00	91,902.00	-7,605.41	-7.64		
752		B07	056	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81		
753		B07	057	地下车库	16.39		99689.88	16.39		99,689.88		91,902.00	91,902.00	-7,787.88	-7.81		
754		B07	058	地下车库	17.62		107171.18	17.62		107,171.18		91,902.00	91,902.00	-15,269.18	-14.25		
755		B08	001	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
756		B08	002	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
757		B08	003	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
758		B08	004	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
759		B08	005	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
760		B08	006	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
761		B08	007	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
762		B08	008	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
763		B08	009	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
764		B08	010	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
765		B08	011	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
766		B08	012	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
767		B08	013	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
768		B08	014	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
769		B08	015	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
770		B08	016	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
771		B08	017	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
772		B08	018	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
773		B08	019	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
774		B08	020	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
775		B08	021	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
776		B08	023	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
777		B08	024	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
778		B08	025	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		
779		B08	026	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98		

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
780		B08	027	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
781		B08	028	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
782		B08	029	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
783		B08	031	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
784		B08	032	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
785		B08	033	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
786		B08	034	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
787		B08	035	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
788		B08	037	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
789		B08	038	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
790		B08	040	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
791		B08	041	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
792		B08	042	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
793		B08	043	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
794		B08	049	地下车库	15.61		94945.64	15.61		94,945.64		91,902.00	91,902.00	-3,043.64	-3.21	
795		B08	050	地下车库	16.42		99872.35	16.42		99,872.35		91,902.00	91,902.00	-7,970.35	-7.98	
810	王彦芬	S01	102	商铺	86.63	2914.63	252494.42	86.63	2914.63	252,494.42	86.63	12,811.43	1,109,854.18	857,359.76	339.56	已售出
811		S01	119	商铺	223.4	2914.63	651128.34	223.40	2914.63	651,128.34	223.40	11,649.14	2,602,417.88	1,951,289.54	299.68	
812		S01	139	商铺	85.55	2914.63	249346.60	85.55	2914.63	249,346.60	85.55	11,649.14	996,583.93	747,237.33	299.68	
813		S01	140	商铺	59.27	2914.63	172750.12	59.27	2914.63	172,750.12	59.27	11,649.14	690,444.53	517,694.41	299.68	
814		S01	203	商铺	80.99	2914.63	236055.88	80.99	2914.63	236,055.88	80.99	11,649.14	943,463.85	707,407.97	299.68	
816		S01	229	商铺	57.3	2914.63	167008.30	57.30	2914.63	167,008.30	57.30	11,649.14	667,495.72	500,487.42	299.68	
817		S01	233	商铺	78.57	2914.63	229002.48	78.57	2914.63	229,002.48	78.57	11,649.14	915,272.93	686,270.45	299.68	
818		S01	249/253	商铺	172.79	2914.63	503618.92	172.79	2914.63	503,618.92	172.79	11,649.14	2,012,854.90	1,509,235.98	299.68	
819		S01	247	商铺	145.35	2914.63	423641.47	145.35	2914.63	423,641.47	145.35	11,649.14	1,693,202.50	1,269,561.03	299.68	
821		B07	801	B2组团	144.12	2610.63	376244.00	144.12	2610.63	376,244.00	144.12	8,202.83	1,182,191.86	805,947.86	214.21	
822		B08	1001	B2组团	201.97	2610.63	527268.94	201.97	2610.63	527,268.94	201.97	6,773.36	1,368,015.52	840,746.58	159.45	
823		B08	1010	B2组团	186.54	2610.63	486986.92	186.54	2610.63	486,986.92	186.54	6,773.36	1,263,502.57	776,515.65	159.45	
824		A12	1001	A2组团	189.02	2410.63	455657.28	189.02	2410.63	455,657.28	189.02	6,773.36	1,280,300.51	824,643.23	180.98	
825		A17	1001	A2组团	194.84	2410.63	469687.15	194.84	2410.63	469,687.15	194.84	6,773.36	1,319,721.46	850,034.31	180.98	
826		A01	1104	A1组团	194.42	2410.63	468674.68	194.42	2410.63	468,674.68	194.42	6,773.36	1,316,876.65	848,201.97	180.98	
827	李学良	A04	1003	A1组团	165.15	2410.63	398115.54	165.15	2410.63	398,115.54	165.15	3,748.50	619,064.78	220,949.24	55.50	已售出
828		A07	1102	A1组团	237.53	2410.63	572596.94	237.53	2410.63	572,596.94	237.53	6,773.36	1,608,876.20	1,036,279.26	180.98	
829		A11	1103	A1组团	212.69	2410.63	512716.89	212.69	2410.63	512,716.89	212.69	6,773.36	1,440,625.94	927,909.05	180.98	
830	李清水	A18	102	A1组团	166.45	2410.63	401249.36	166.45	2410.63	401,249.36	166.45	4,819.50	802,205.78	400,956.42	99.93	已售出
831	杨琳 李萍	A18	402	A1组团	163.66	2410.63	394523.71	163.66	2410.63	394,523.71	163.66	4,016.25	657,299.48	262,775.77	66.61	已售出
833		A19	1101	A1组团	352.19	2410.63	848999.78	352.19	2410.63	848,999.78	352.19	6,096.02	2,146,957.28	1,297,957.50	152.88	
834		A19	1102	A1组团	352.19	2410.63	848999.78	352.19	2410.63	848,999.78	352.19	6,096.02	2,146,957.28	1,297,957.50	152.88	
835		A20	1101	A1组团	350.98	2410.63	846082.92	350.98	2410.63	846,082.92	350.98	6,096.02	2,139,581.10	1,293,498.18	152.88	
836		A20	1102	A1组团	350.98	2410.63	846082.92	350.98	2410.63	846,082.92	350.98	6,096.02	2,139,581.10	1,293,498.18	152.88	
837		A21	1101	A1组团	348.83	2410.63	840900.06	348.83	2410.63	840,900.06	348.83	6,096.02	2,126,474.66	1,285,574.60	152.88	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
838		A21	1102	A1组团	348.83	2410.63	840900.06	348.83	2410.63	840,900.06	348.83	6,096.02	2,126,474.66	1,285,574.60	152.88	
839		A22	102	A1组团	169.37	2410.63	408288.40	169.37	2410.63	408,288.40	169.37	7,628.63	1,292,061.06	883,772.66	216.46	
840		A22	1101	A1组团	353.29	2410.63	851651.47	353.29	2410.63	851,651.47	353.29	6,096.02	2,153,662.91	1,302,011.44	152.88	
841		A22	1102	A1组团	353.29	2410.63	851651.47	353.29	2410.63	851,651.47	353.29	6,096.02	2,153,662.91	1,302,011.44	152.88	
842		A23	1101	A1组团	350.98	2410.63	846082.92	350.98	2410.63	846,082.92	350.98	6,096.02	2,139,581.10	1,293,498.18	152.88	
843		A23	1102	A1组团	350.98	2410.63	846082.92	350.98	2410.63	846,082.92	350.98	6,096.02	2,139,581.10	1,293,498.18	152.88	
844	李骏 蒋王娟	东3	823	单身公寓	69.62	2717.03	189159.63	69.62	2717.03	189,159.63	69.62	5,935.13	413,203.40	224,043.77	118.44	已售出
845	胡勇	西3	105	单身公寓	72.35	2717.03	196577.12	72.35	2717.03	196,577.12	72.35	5,935.13	429,406.29	232,829.17	118.44	已售出
846		西3	209	单身公寓	37.74	2717.03	102540.71	37.74	2717.03	102,540.71	37.74	8,407.10	317,283.95	214,743.24	209.42	
847		西3	309	单身公寓	33.14	2717.03	90042.37	33.14	2717.03	90,042.37	33.14	8,407.10	278,611.29	188,568.92	209.42	
848	张敏	D5	201	D组团								179.20	7,791.53	1,396,242.18	-	已售出
849	林劲涛	D5	202	D组团								151.94	7,059.68	1,072,647.78		已售出
850	严蓉 尚宗宏 尚伟国	D5	203	D组团								151.94	7,389.90	1,122,821.41		已售出
851	刘小燕	D5	204	D组团								179.20	6,970.43	1,249,101.06		已售出
852	王芬	D5	301	D组团								177.92	7,925.40	1,410,087.17		已售出
853	杜玉芳	D5	302	D组团								149.26	7,479.15	1,116,337.93		已售出
854	王建涛 王美芳 王佳锋	D5	303	D组团								149.26	7,148.93	1,067,049.29		已售出
855	陈寄宁 陈和新	D5	304	D组团								177.90	7,479.15	1,330,540.79		已售出
856	于力克 徐欣	D5	401	D组团								177.92	7,568.40	1,346,569.73		已售出
857	徐建峰 张磊洁	D5	402	D组团								149.26	7,193.55	1,073,709.27		已售出
858	吴江冷 江海燕	D5	403	D组团								149.26	7,193.55	1,073,709.27		已售出
859	褚金龙	D5	404	D组团								177.92	7,523.78	1,338,630.94		已售出
860	孙萍	D5	501	D组团								177.92	7,684.43	1,367,213.79		已售出
861	薛立 金武	D5	502	D组团								149.26	7,148.93	1,067,049.29		已售出
862	崇捷 崇梓	D5	503	D组团								149.26	7,193.55	1,073,709.27		已售出
863	王锐 张艳秋 王骏莽	D5	504	D组团								177.92	7,238.18	1,287,816.99		已售出
864	邱晓虎	D5	601	D组团								177.92	7,675.50	1,365,624.96		已售出
865	韩蓼 郭松	D5	602	D组团								149.26	7,264.95	1,084,366.44		已售出
866	孙珏婷	D5	604	D组团								177.92	7,595.18	1,351,334.43		已售出
867	刘建国	D5	701	D组团								177.92	7,737.98	1,376,741.40		已售出
868	易剑麟	D5	702	D组团								149.26	7,202.48	1,075,042.16		已售出
869	朱平凡 朱晔	D5	703	D组团								149.26	7,202.48	1,075,042.16		已售出
870	朱耀昆 张玉梅	D5	704	D组团								177.92	7,202.48	1,281,465.24		已售出
871	雷典	D5	801	D组团								177.92	7,675.50	1,365,624.96		已售出
872	张祖明 余琳	D5	802	D组团								149.26	7,559.48	1,128,327.98		已售出
873	杨晖 林娟	D5	803	D组团								149.26	7,318.50	1,092,359.31		已售出
874	姜海波	D5	804	D组团								177.92	7,648.73	1,360,862.04		已售出
875	周莉	D5	901	D组团								177.92	4,462.50	793,968.00		已售出
876	王林	D5	902	D组团								149.26	7,345.28	1,096,356.49		已售出
877	王栋 王浦	D5	903	D组团								149.26	7,345.28	1,096,356.49		已售出
878	严广红	D5	904	D组团								177.92	7,604.10	1,352,921.47		已售出

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
879	程晨 吴燕	D5	1003	D组团							221.80	7,470.23	1,656,897.01			已售出
880	朱跃芳 潘继光	D5	1004	D组团							244.72	7,273.88	1,780,062.69			已售出
881	吴士建 郑保玉 吴迪	D8	201	D组团							175.93	7,497.00	1,318,947.21			已售出
882	白美华 蒋荣宁 蒋源	D8	202	D组团							152.09	6,899.03	1,049,273.47			已售出
883	李翰	D8	203	D组团							152.09	7,229.25	1,099,496.63			已售出
884	陈宽丽	D8	204	D组团							175.93	7,229.25	1,271,841.95			已售出
885	顾瑞平	D8	301	D组团							174.65	7,434.53	1,298,440.66			已售出
886	刘士华 孟令峰	D8	302	D组团							149.40	6,988.28	1,044,049.03			已售出
887	江海燕 吴江冷	D8	303	D组团							149.40	6,988.28	1,044,049.03			已售出
888	施红勤 沈家宁	D8	304	D组团							174.62	7,318.50	1,277,956.47			已售出
889	江志荣	D8	401	D组团							174.65	7,782.60	1,359,231.09			已售出
890	李立玉 张益林	D8	402	D组团							149.40	7,032.90	1,050,715.26			已售出
891	裴文辉	D8	403	D组团							149.40	7,032.90	1,050,715.26			已售出
892	朱小杰	D8	404	D组团							174.65	7,363.13	1,285,969.78			已售出
893	凌宁 凌航焜	D8	501	D组团							174.65	7,434.53	1,298,440.66			已售出
894	隆海旭 李先乐	D8	502	D组团							149.40	7,077.53	1,057,382.98			已售出
895	问萍	D8	503	D组团							149.40	7,077.53	1,057,382.98			已售出
896	胡超 张敏	D8	504	D组团							174.65	7,407.75	1,293,763.54			已售出
897	江青松	D8	601	D组团							174.65	7,479.15	1,306,233.55			已售出
898	付秀琴 方云峰 金颖	D8	602	D组团							149.40	7,077.53	1,057,382.98			已售出
899	吴琼 傅立敬	D8	603	D组团							149.40	7,059.68	1,054,716.19			已售出
900	陈建东 赵荣琴	D8	604	D组团							174.65	9,300.60	1,624,349.79			已售出
901	袁红 罗寒松 袁锐 罗雨晨	D8	701	D组团							174.65	7,862.93	1,373,260.72			已售出
902	孟冉	D8	702	D组团							149.40	7,041.83	1,052,049.40			已售出
903	卜言科	D8	703	D组团							149.40	7,041.83	1,052,049.40			已售出
904	姜璐 李国伟	D8	704	D组团							174.65	7,372.05	1,287,528.53			已售出
905	单梦凡	D8	801	D组团							174.65	7,889.70	1,377,936.11			已售出
906	张龙飞	D8	802	D组团							149.40	7,131.08	1,065,383.35			已售出
907	蔡传鸿 蔡馨宇	D8	803	D组团							149.40	7,157.85	1,069,382.79			已售出
908	李永义	D8	804	D组团							174.65	7,380.98	1,289,088.16			已售出
909	宋金柱	D8	901	D组团							174.65	7,630.88	1,332,732.32			已售出
910	甘甜甜 倪斌	D8	902	D组团							149.40	7,157.85	1,069,382.79			已售出
911	薛祝其 薛青晗 蔡静	D8	903	D组团							149.40	7,184.63	1,073,382.98			已售出
912	徐泽亚	D8	904	D组团							174.65	7,514.85	1,312,468.55			已售出
913	胡辰 胡闯	D8	1001	D组团							241.51	6,756.23	1,631,697.11			已售出
914	郑宽琪	D8	1002	D组团							222.01	9,353.40	2,076,548.33			已售出
915	范田良 范俊	D8	1003	D组团							222.01	7,398.83	1,642,614.25			已售出
916	陈美香 陈元发	D8	1004	D组团							241.51	7,488.08	1,808,446.20			已售出
917	钱树松 钱雷雷	D12	101	D组团							169.75	7,630.88	1,295,341.03			已售出
918	侯利民	D12	102	D组团							128.59	7,184.63	923,870.93			已售出
919	郑超跃 董小红 郑聪	D12	103	D组团							132.85	7,077.53	940,249.86			已售出

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
920	孙丽玲 王玉华 周康	D12	104	D组团						32,408,360.87	132.85	7,148.93	949,735.35			已售出
921	李大敏 李保元	D12	105	D组团							132.85	7,131.08	947,363.98			已售出
922	尹玉霞 周茜	D12	106	D组团							135.25	7,220.33	976,549.63			已售出
923	陈钟 陈曦	D12	201	D组团							169.75	7,720.13	1,310,492.07			已售出
924	耿素兰	D12	202	D组团							140.20	7,273.88	1,019,797.28			已售出
925	戴小平 戴维	D12	203	D组团							137.10	6,970.43	955,645.95			已售出
926	徐曙光	D12	204	D组团							137.10	7,256.03	994,801.71			已售出
927	赵勇 宁燕	D12	205	D组团							137.10	6,907.95	947,079.95			已售出
928	徐庆余 张和花	D12	206	D组团							139.50	7,023.98	979,845.21			已售出
929	吴招财 张小英	D12	301	D组团							169.75	7,764.75	1,318,066.31			已售出
930	扈凝 李勇	D12	302	D组团							140.20	6,961.50	976,002.30			已售出
931	郭松	D12	303	D组团							137.10	7,015.05	961,763.36			已售出
932	徐一寒	D12	304	D组团							137.10	6,997.20	959,316.12			已售出
933	张弦 张珍香 王万祥 廉秋华	D12	305	D组团							137.10	6,979.35	956,868.89			已售出
934	苏新民 苏斌	D12	306	D组团							139.50	7,068.60	986,069.70			已售出
935	祝献成	D12	402	D组团							140.20	7,006.13	982,258.73			已售出
936	平衡	D12	403	D组团							137.10	6,970.43	955,645.95			已售出
937	辛庆斌 辛玉建 薛艳林	D12	404	D组团							137.10	7,015.05	961,763.36			已售出
938	王一江 刘莉	D12	405	D组团							137.10	7,023.98	962,987.66			已售出
939	吴大政	D12	406	D组团							139.50	7,068.60	986,069.70			已售出
940	韩永香 李珊妹	D12	501	D组团							169.75	9,460.50	1,605,919.88			已售出
941	王敏 闫刚	D12	502	D组团							140.20	7,345.28	1,029,808.26			已售出
942	孟少云 王雯燕	D12	503	D组团							137.10	7,086.45	971,552.30			已售出
943	杨新富	D12	504	D组团							137.10	7,068.60	969,105.06			已售出
944	张素霞 王承德 王悦生	D12	505	D组团							137.10	7,309.58	1,002,143.42			已售出
945	汪芳 蔡朝明 蔡婷	D12	506	D组团							139.50	7,470.23	1,042,097.09			已售出
946	曹敬 蒋凤珍	D12	601	D组团							169.75	7,862.93	1,334,732.37			已售出
947	孙书阳 王巧兰	D12	602	D组团							140.20	7,041.83	987,264.57			已售出
948	孔兵	D12	603	D组团							137.10	7,113.23	975,223.83			已售出
949	邓子宁	D12	604	D组团							137.10	7,050.75	966,657.83			已售出
950	胡真 张倩	D12	605	D组团							137.10	7,077.53	970,329.36			已售出
951	郭洪美	D12	606	D组团							139.50	7,166.78	999,765.81			已售出
952	王尤标	D12	701	D组团							169.75	7,514.85	1,275,645.79			已售出
953	王建国	D12	702	D组团							140.20	7,023.98	984,762.00			已售出
954	钟云宁	D12	703	D组团							137.10	7,470.23	1,024,168.53			已售出
955	吕艳庆 安娜	D12	704	D组团							137.10	7,077.53	970,329.36			已售出
956	江忠明 熊顺琴	D12	705	D组团							137.10	7,434.53	1,019,274.06			已售出
957	赵建军	D12	706	D组团							139.50	7,434.53	1,037,116.94			已售出
958	费俊杰 郭敏	D12	801	D组团							169.75	7,916.48	1,343,822.48			已售出
959	张官勇	D12	802	D组团							140.20	7,050.75	988,515.15			已售出
960	张丹丹	D12	803	D组团							137.10	7,497.00	1,027,838.70			已售出

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
961	王看看	D12	804	D组团							137.10	10,245.90	1,404,712.89			已售出
962	韩小愚	D12	805	D组团							137.10	7,041.83	965,434.89			已售出
963	吉成超	D12	806	D组团							139.50	7,220.33	1,007,236.04			已售出
964	范田良 范俊	D12	901	D组团							169.75	7,943.25	1,348,366.69			已售出
965	黄玉花	D12	902	D组团							140.20	7,166.78	1,004,782.56			已售出
966	周晋	D12	903	D组团							137.10	7,140.00	978,894.00			已售出
967	李亚萍 李玉报	D12	904	D组团							137.10	7,505.93	1,029,063.00			已售出
968	吴浩 张瑞	D12	905	D组团							137.10	7,157.85	981,341.24			已售出
969	谈子文 史计芳	D12	906	D组团							139.50	7,247.10	1,010,970.45			已售出
970	吴彬彬	D1	201	D组团							138.92	7,889.70	1,096,037.12			已售出
971	李梅	D1	202	D组团							98.69	8,309.18	820,032.97			已售出
972	张轶卿	D1	203	D组团							138.92	7,711.20	1,071,239.90			已售出
973	周斌	D1	301	D组团							135.89	7,978.95	1,084,259.52			已售出
974	韩忠元 韩成愈	D1	302	D组团							98.69	8,425.20	831,482.99			已售出
975	何连英 仇志寅	D1	303	D组团							135.89	7,800.45	1,060,003.15			已售出
976	李云 魏蓉 魏和平	D1	401	D组团							135.89	8,023.58	1,090,324.29			已售出
977	袁远	D1	402	D组团							98.69	8,469.83	835,887.52			已售出
978	王婕 万子杰	D1	403	D组团							135.89	7,845.08	1,066,067.92			已售出
979	李怀义	D1	501	D组团							135.89	8,068.20	1,096,387.70			已售出
980	王单华 赵越	D1	502	D组团							98.69	8,514.45	840,291.07			已售出
981	周传平	D1	503	D组团							135.89	7,889.70	1,072,131.33			已售出
982	谢健琼	D1	601	D组团							135.89	8,094.98	1,100,026.83			已售出
983	郭九五	D1	602	D组团							98.69	8,541.23	842,933.99			已售出
984	李洋	D1	603	D组团							135.89	7,916.48	1,075,770.47			已售出
985	米安清 徐维	D1	701	D组团							135.89	8,121.75	1,103,664.61			已售出
986	郑小梅	D1	702	D组团							98.69	8,523.38	841,171.88			已售出
987	戴宝琴 张兰田 左静	D1	703	D组团							135.89	7,943.25	1,079,408.24			已售出
988	张吕 栾俊杰	D1	801	D组团							135.89	9,817.50	1,334,100.08			已售出
989	顾局	D1	802	D组团							98.69	8,594.78	848,218.84			已售出
990	钱大才	D1	803	D组团							135.89	7,970.03	1,083,047.38			已售出
991	聂万芳 张君翔	D1	901	D组团							135.89	8,175.30	1,110,941.52			已售出
992	施协辉 陆亦芬	D1	902	D组团							98.69	8,621.55	850,860.77			已售出
993	徐兵	D1	903	D组团							135.89	7,970.03	1,083,047.38			已售出
994	赵丽萍	D1	1001	D组团							135.89	8,130.68	1,104,878.11			已售出
995	韩翔	D1	1003	D组团							135.89	7,996.80	1,086,685.15			已售出
996	董林	D1	1101	D组团							135.89	8,202.08	1,114,580.65			已售出
997	张静	D1	1102	D组团							98.69	8,710.80	859,668.85			已售出
998	汤晓雪	D1	1103	D组团							135.89	8,050.35	1,093,962.06			已售出
999	刘伟	D1	1201	D组团							196.27	8,023.58	1,574,788.05			已售出
1000	邵海 张圆	D1	1202	D组团							90.29	8,916.08	805,032.86			已售出
1001	吕军 张静 吕天怡	D1	1203	D组团							213.29	7,845.08	1,673,277.11			已售出

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2010年7月31日

表3-9-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司					金额单位：人民币元											
序号	户名	组团	房号	性质	账面价值			调整后账面值			评估价值			增减值	增值率%	备注
					数量(平米)	人民币单价	金额	数量（平米）	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额			
1002	张恒	D1	1302	D组团							69.96	8,675.10	606,910.00			已售出
1003																
合 计							96,902,782.29			129,311,143.16			297,577,900.04	168,266,756.88	130.13	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、张妍、苏佳、高青

填表日期：2010年8月23日

评估基准日：2010年7月31日

金额单位：人民币元

[illegible]

评估人员：郑永翔、龙玉洁

(采用成本模式计量)

评估基准日：2010 年7月31日

金额单位：人民币元

序号	权证编号	房屋名称	来源（外购、自建、自用转入、存货转入等）	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率%	评估单价(元/m ²)	备注
									原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	江宁房权证东山字第JN00095447号	大卖场	自建	框架	2006年	m ²	24,959.92	2,157.18	53,843,012.88	49,794,503.05	53,843,012.88	49,794,503.05			90,489,806.00	81.73		
6		婴儿游泳	自建	框架	2006年	m ²	147.00	2,914.63	337,457.61	329,449.05	337,457.61	329,449.05			1,838,779.00	458.14		
7		陈澍幼儿教育	自建	框架	2006年	m ²	147.00	2,914.63	337,457.61	329,449.05	337,457.61	329,449.05			1,838,779.00	458.14		
合 计							25,253.92		54,517,928.10	50,453,401.15	54,517,928.10	50,453,401.15			94,167,364.00	86.64		
减：投资性房地产减值准备																		
合 计							25,253.92		54,517,928.10	50,453,401.15	54,517,928.10	50,453,401.15			94,167,364.00	86.64		

评估人员：郑永翔、苏佳

填表日期：2010年8月23日

评估基准日：2010年7月31日

表4-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

评估人员：郑永翔、苏佳

填表日期：2010年8月23日

固定资产评估汇总表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表4-6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		调整后账面值		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	原值	净值
	房屋建筑物类合计										
4-6-1	固定资产-房屋建筑物										
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施										
4-6-3	固定资产-管道及沟槽										
	设备类合计										
4-6-4	固定资产-机器设备										
4-6-5	固定资产-车辆	2,458,120.00	1,305,949.62	2,458,120.00	1,305,949.62	2,262,504.95	1,488,948.59	-195,615.05	182,998.97	-7.96	14.01
4-6-6	固定资产-电子设备	743,134.00	259,268.44	743,134.00	259,268.44	308,497.00	185,937.10	-434,637.00	-73,331.34	-58.49	-28.28
4-6-7	固定资产—土地										
固定资产合计		3,201,254.00	1,565,218.06	3,201,254.00	1,565,218.06	2,571,001.95	1,674,885.69	-630,252.05	109,667.63	-19.69	7.01
减：固定资产减值准备								-			
固定资产合计		3,201,254.00	1,565,218.06	3,201,254.00	1,565,218.06	2,571,001.95	1,674,885.69	-630,252.05	109,667.63	-19.69	7.01

评估人员：郑永翔

评估基准日：2010年7月31日

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称 及规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里 程(公里)	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值 率%	备注
									原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	苏A2A311	别克SGM6510GL8商务车	上海通用汽车有限公司	辆	1	2003-06-30	2003-06-30	315000	307,584.00	111,499.20	307,584.00	111,499.20	285,870.06	55	157,228.53	41.01	
2	苏A3A336	别克君威SGM7302GS轿车	上海通用汽车有限公司	辆	1	2003-07-21	2003-07-21	248000	366,889.00	135,748.72	366,889.00	135,748.72	260,035.88	55	143,019.73	5.36	
3	苏A1D512	桑塔纳轿车SVW7180CEI轿车	上海大众汽车有限公司	辆	1	2004-02-24	2004-02-24	178000	117,556.00	49,667.41	117,556.00	49,667.41	97,975.21	60	58,785.13	18.36	
4	苏A45112	金龙客车G0812400130	厦门金龙联合汽车工业有限公司	辆	1	2004-06-01	2004-06-01	156000	268,300.00	121,405.75	268,300.00	121,405.75	302,260.66	40	120,904.26	-0.41	
5	苏A7D298	依维柯NJ6592ER	跃进汽车集团公司	辆	1	2004-07-27	2004-07-27	187000	219,862.00	101,136.16	219,862.00	101,136.16	249,072.63	40	99,629.05	-1.49	
6	苏A6B655	别克君威SGM7250GL轿车	上海通用汽车有限公司	辆	1	2005-12-20	2005-12-20	115800	271,150.00	159,300.35	271,150.00	159,300.35	221,827.33	65	144,187.76	-9.49	
7	苏A0J961	别克君越2.4SGM7240CWAT轿车	上海通用汽车有限公司	辆	1	2007-03-13	2007-03-13	248000	264,963.00	97,156.60	264,963.00	97,156.60	253,305.96	80	202,644.77	108.58	
8	苏A51R11	奥迪A6 FV7281FCVTG轿车	一汽-大众汽车有限公司	辆	1	2009-08-07	2009-08-07	17760	626,316.00	517,234.94	626,316.00	517,234.94	584,157.22	95	554,949.36	7.29	
9		人工拖车器Qyh-2008	北京泉雨豪科技发展有限公司	辆	1	2009-07-07	2009-07-07		15,500.00	12,800.49	15,500.00	12,800.49	8,000.00	95	7,600.00	-40.63	
合 计					9				2,458,120.00	1,305,949.62	2,458,120.00	1,305,949.62	2,262,504.95		1,488,948.59	14.01	
减：车辆减值准备																	
合 计					9				2,458,120.00	1,305,949.62	2,458,120.00	1,305,949.62	2,262,504.95		1,488,948.59	14.01	

评估人员：郑永翔

填表日期：2010年8月23日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表4-6-6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	所在部门	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率%	备注
										原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	201002030002	打印机	LASERJET 1000	惠普（中国）有限公司	工程部	台	1	2003-06-01	2003-06-01	1,960.00	196.00	1,960.00	196.00	1,100.00	30.00	330.00	68.37	
2	201002030003	扫描仪	HPOTO 1660	爱普生（中国）有限公司	工程部	台	1	2003-06-30	2003-06-30	2,380.00	238.00	2,380.00	238.00	1,750.00	30.00	525.00	120.59	
3	201002030004	复印机				台	1	2003-06-30	2003-06-30	9,500.00	950.00	9,500.00	950.00			-	-100.00	报废
4	201002030005	电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	5,700.00	570.00	5,700.00	570.00			-	-100.00	报废
5	201002030006	电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	5,700.00	570.00	5,700.00	570.00			-	-100.00	报废
6	201002030007	电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	5,700.00	570.00	5,700.00	570.00			-	-100.00	报废
7	201002030008	电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	6,000.00	600.00	6,000.00	600.00			-	-100.00	报废
8	201002030009	电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	6,000.00	600.00	6,000.00	600.00			-	-100.00	报废
9	201002030010	激光打印机				台	1	2003-06-30	2003-06-30	2,000.00	200.00	2,000.00	200.00			-	-100.00	报废
10	201002030011	激光打印机				台	1	2003-06-30	2003-06-30	2,000.00	200.00	2,000.00	200.00			-	-100.00	报废
11	201002030012	电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	5,000.00	500.00	5,000.00	500.00			-	-100.00	报废
12	201002030015	海尔空调	KFR-48GW	海尔集团	客服	台	1	2003-06-30	2003-06-30	3,900.00	390.00	3,900.00	390.00	2,589.00	30.00	776.70	99.15	
13	201002030016	海尔空调	KFR-48GW	海尔集团	客服	台	1	2003-06-30	2003-06-30	3,900.00	390.00	3,900.00	390.00	2,589.00	30.00	776.70	99.15	
14	201002030017	海尔空调	KFR-48GW	海尔集团	客服	台	1	2003-06-30	2003-06-30	3,900.00	390.00	3,900.00	390.00	2,589.00	30.00	776.70	99.15	
15	201002030018	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	工程部	台	1	2003-06-30	2003-06-30	3,590.00	359.00	3,590.00	359.00	2,720.00	30.00	816.00	127.30	
16	201002030019	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	工程部	台	1	2003-06-30	2003-06-30	5,120.00	512.00	5,120.00	512.00	4,580.00	30.00	1,374.00	168.36	
17	201002030020	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	工程部	台	1	2003-06-30	2003-06-30	5,120.00	512.00	5,120.00	512.00	4,580.00	30.00	1,374.00	168.36	
18	201002030021	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	样板房	台	1	2003-06-30	2003-06-30	5,120.00	512.00	5,120.00	512.00	4,580.00	30.00	1,374.00	168.36	
19	201002030022	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	客服	台	1	2003-06-30	2003-06-30	1,920.00	192.00	1,920.00	192.00	1,956.00	30.00	586.80	205.63	
20	201002030023	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	客服	台	1	2003-06-30	2003-06-30	1,920.00	192.00	1,920.00	192.00	1,956.00	30.00	586.80	205.63	
21	201002030024	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	客服	台	1	2003-06-30	2003-06-30	1,920.00	192.00	1,920.00	192	1,956.00	30.00	586.80	205.63	
22	201002030025	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	物业	台	1	2003-06-30	2003-06-30	1,920.00	192.00	1,920.00	192.00	1,956.00	30.00	586.80	205.63	
23	201002030026	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	物业	台	1	2003-06-30	2003-06-30	1,920.00	192.00	1,920.00	192.00	1,956.00	30.00	586.80	205.63	
24	201002030027	LG空调	LP-S7131D7	乐津电子（天津）电器有限公司	物业	台	1	2003-06-30	2003-06-30	1,920.00	192.00	1920	192	1,956.00	30.00	586.80	205.63	
25	201002030028	东之笔记本电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	12,360.00	1,236.00	12360	1236			-	-100.00	无实物
26	201002030029	东之笔记本电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	12,360.00	1,236.00	12360	1236			-	-100.00	无实物
27	201002030030	东之笔记本电脑				台	1	2003-06-30	2003-06-30	12,360.00	1,236.00	12360	1236			-	-100.00	无实物
28	201002030031	海尔空调				台	1	2003-06-30	2003-06-30	3,900.00	390.00	3900	390			-	-100.00	无实物
29	201002030032	电脑				台	1	2003-07-01	2003-07-01	5,950.00	595.00	5950	595			-	-100.00	无实物
30	201002030033	双门电子保险柜				台	1	2003-07-31	2003-07-31	1,400.00	140.00	1400	140			-	-100.00	无实物
31	201002030034	双门电子保险柜				台	1	2003-07-31	2003-07-31	1,400.00	140.00	1400	140			-	-100.00	无实物
32	201002030035	相机				台	1	2003-12-12	2003-12-12	4,150.00	415.00	4150	415			-	-100.00	无实物
33	201002030036	春兰空调				台	1	2004-02-12	2004-02-12	2,150.00	215.00	2150	215			-	-100.00	无实物
34	201002030037	春兰空调				台	1	2004-02-29	2004-02-29	2,150.00	215.00	2150	215			-	-100.00	无实物
35	201002030038	春兰空调				台	1	2004-02-29	2004-02-29	2,150.00	215.00	2150	215			-	-100.00	无实物
36	201002030039	电脑	218 1G 160 LGD	兼容机	销售部	台	1	2004-03-10	2004-03-10	6,700.00	670.00	6700	670	2,000.00	15.00	300.00	-55.22	
37	201002030040	电脑	218 1G 160 LGD	兼容机	销售部	台	1	2004-03-23	2004-03-23	5,500.00	550.00	5500	550	2,000.00	15.00	300.00	-45.45	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表4-6-6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	所在部门	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率%	备注
										原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
38	201002030041	电脑				台	1	2004-03-22	2004-03-22	5,500.00	550.00	5500	550			-	-100.00	无实物
39	201002030042	三星背投影电				台	1	2004-04-15	2004-04-15	8,000.00	800.00	8000	800			-	-100.00	无实物
40	201002030043	电脑				台	1	2004-05-18	2004-05-18	5,900.00	590.00	5900	590			-	-100.00	无实物
41	201002030045	投影机				台	1	2004-05-24	2004-05-24	17,500.00	1,750.00	17500	1750			-	-100.00	无实物
42	201002030046	空调				台	1	2004-05-19	2004-05-19	3,400.00	340.00	3400	340			-	-100.00	无实物
43	201002030047	空调				台	1	2004-05-19	2004-05-19	5,400.00	540.00	5400	540			-	-100.00	无实物
44	201002030048	空调				台	1	2004-05-19	2004-05-19	5,400.00	540.00	5400	540			-	-100.00	无实物
45	201002030049	空调				台	1	2004-05-19	2004-05-19	5,400.00	540.00	5400	540			-	-100.00	无实物
46	201002030050	先驱主音箱				台	1	2004-05-19	2004-05-19	4,770.00	477.00	4770	477			-	-100.00	无实物
47	201002030051	空调				台	1	2004-05-21	2004-05-21	6,800.00	680.00	6800	680			-	-100.00	无实物
48	201002030052	空调				台	1	2004-05-21	2004-05-21	6,800.00	680.00	6800	680			-	-100.00	无实物
49	201002030055	电脑	512.160.LED 17	兼容机	培训部	台	1	2004-05-21	2004-05-21	5,100.00	510.00	5100	510	2,200.00	15.00	330.00	-35.29	
50	201002030056	电脑				台	1	2004-05-21	2004-05-21	5,100.00	510.00	5100	510			-	-100.00	无实物
51	201002030058	LG空调				台	1	2004-06-01	2004-06-01	2,148.00	214.80	2148	214.8			-	-100.00	无实物
52	201002030060	服务器	LE 1.8 2G 40	主机显示器IBM公司	办公室	台	1	2004-06-25	2004-06-25	7,200.00	720.00	7200	720	3,400.00	15.00	510.00	-29.17	
53	201002030061	双门电子保险柜	500*800*500	南京宝佳办公设备厂	办公室	台	1	2004-06-01	2004-06-01	1,400.00	140.00	1400	140	1,650.00	40.00	660.00	371.43	
54	201002030062	LG空调				台	1	2004-06-30	2004-06-30	1,450.00	145.00	1450	145			-	-100.00	无实物
55	201002030063	针式打印机	LQ 680K	爱普生	财务	台	1	2004-06-30	2004-06-30	1,600.00	160.00	1600	160	2,870.00	40.00	1,148.00	617.50	
56	201002030064	针式打印机	KXP 1121	日本松下	销售公司	台	1	2004-06-30	2004-06-30	1,600.00	160.00	1600	160	2,400.00	40.00	960.00	500.00	
57	201002030065	电脑				台	1	2004-07-05	2004-07-05	5,400.00	540.00	5400	540			-	-100.00	无实物
58	201002030066	电脑				台	1	2004-07-22	2004-07-22	5,450.00	545.00	5450	545			-	-100.00	无实物
59	201002030068	笔记本电脑				台	1	2004-12-29	2004-12-29	12,400.00	1,240.00	12400	1240			-	-100.00	无实物
60	201002030069	笔记本电脑				台	1	2004-12-29	2004-12-29	12,400.00	1,240.00	12400	1240			-	-100.00	无实物
61	201002030070	笔记本电脑				台	1	2004-12-29	2004-12-29	12,400.00	1,240.00	12400	1240			-	-100.00	无实物
62	201002030072	笔记本电脑				台	1	2004-12-29	2004-12-29	12,400.00	1,240.00	12400	1240			-	-100.00	无实物
63	201002030073	笔记本电脑				台	1	2004-12-29	2004-12-29	20,200.00	2,020.00	20200	2020			-	-100.00	无实物
64	201002030074	BS激光测距仪150	Leica Diston	澳大利亚Leica 公司	工程部	台	1	2005-03-26	2005-03-26	3,540.00	354.00	3540	354	3,636.00	65.00	2,363.40	567.63	
65	201002030076	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	客服	台	1	2005-07-01	2005-07-01	3,900.00	390.00	3900	390	2,000.00	15.00	300.00	-23.08	
66	201002030077	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	客服	台	1	2005-07-01	2005-07-01	3,900.00	390.00	3900	390	2,000.00	15.00	300.00	-23.08	
67	201002030080	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	客服	台	1	2005-12-14	2005-12-14	4,320.00	756.00	4320	756	2,000.00	15.00	300.00	-60.32	
68	201002030081	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	客服	台	1	2006-03-01	2006-03-01	6,040.00	1,328.80	6040	1328.8	2,000.00	15.00	300.00	-77.42	
69	201002030082	电脑	CE2140.1G.Led19	兼容机	销售公司	台	1	2006-03-01	2006-03-01	6,350.00	1,397.00	6350	1397	2,000.00	15.00	300.00	-78.53	
70	201002030083	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	客服	台	1	2006-03-22	2006-03-22	5,500.00	1,210.00	5500	1210	2,000.00	15.00	300.00	-75.21	
71	201002030084	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	审计	台	1	2006-03-22	2006-03-22	7,700.00	1,694.00	7700	1694	2,000.00	15.00	300.00	-82.29	
72	201002030085	手持测距仪	A5	瑞士徕卡公司	工程部	台	1	2006-06-05	2006-06-05	2,900.00	768.50	2900	768.5	3,400.00	65.00	2,210.00	187.57	
73	201002030086	手持测距仪	A5	瑞士徕卡公司	工程部	台	1	2006-06-05	2006-06-05	2,900.00	768.50	2900	768.5	3,400.00	65.00	2,210.00	187.57	
74	201002030087	手持测距仪	A5	瑞士徕卡公司	工程部	台	1	2006-06-05	2006-06-05	2,900.00	768.50	2900	768.5	3,400.00	65.00	2,210.00	187.57	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表4-6-6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	所在部门	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率%	备注
										原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
75	201002030088	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	工程部	台	1	2006-12-01	2006-12-01	4,800.00	1,704.00	4800	1704	2,000.00	15.00	300.00	-82.39	
76	201002030089	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	工程部	台	1	2006-12-01	2006-12-01	5,000.00	1,775.00	5000	1775	2,000.00	15.00	300.00	-83.10	
77	201002030090	电脑	E24.512.4G.Led1	兼容机	工程部	台	1	2006-12-01	2006-12-01	5,000.00	1,775.00	5000	1775	2,000.00	15.00	300.00	-83.10	
78	201002030091	打印机	CD 20	惠普（中国）有限公司	审计部	台	1	2006-12-01	2006-12-01	3,000.00	1,065.00	3000	1065	1,200.00	60.00	720.00	-32.39	
79	201002030092	电脑		兼容机	计划部	台	1	2006-12-01	2006-12-01	6,890.00	2,445.95	6890	2445.95	2,100.00	15.00	315.00	-87.12	
80	201002030093	投影机				台	1	2006-12-01	2006-12-01	12,260.00	4,352.30	12260	4352.3			-	-100.00	无实物
81	201002030094	三星数码相机	NV3 800万	三星	物业	台	1	2007-01-22	2007-01-22	2,200.00	737.14	2200	737.14	800.00	70.00	560.00	-24.03	
82	201002030095	电脑	GE 2G	兼容机	培训部	台	1	2007-03-13	2007-03-13	5,885.00	2,157.80	5885	2157.8	2,000.00	20.00	400.00	-81.46	
83	201002030096	复印机施乐156	156DC PL	富士施乐（中国）有限公司	工程部	台	1	2007-04-30	2007-04-30	14,000.00	5,355.26	14000	5355.26	7,350.00	70.00	5,145.00	-3.93	
84	201002030097	电脑显示器	LED 19	明基公司	工程部	台	1	2007-04-30	2007-04-30	1,335.00	510.54	1335	510.54	600.00	70.00	420.00	-17.73	
85	201002030098	电脑一台	P4.20H.80G.17LEI	兼容机	办公室	台	1	2007-04-30	2007-04-30	6,000.00	2,295.00	6000	2295	2,530.00	40.00	1,012.00	-55.90	
86	201002030099	电脑一台	P4.20H.80G.17LEI	兼容机	财务	台	1	2007-04-30	2007-04-30	6,000.00	2,295.00	6000	2295	2,530.00	40.00	1,012.00	-55.90	
87	201002030100	打印机5200				台	1	2007-04-30	2007-04-30	8,800.00	3,366.13	8800	3366.13			-	-100.00	报废
88	201002030101	打印机HP1020		惠普（中国）有限公司	客服	台	1	2007-04-30	2007-04-30	1,430.00	547.04	1430	547.04	1,200.00	70.00	840.00	53.55	
89	201002030102	笔记本电脑	IBM.1829	IBM公司	办公室	台	1	2008-02-19	2008-02-19	5,800.00	3,136.93	5800	3136.93	4,100.00	60.00	2,460.00	-21.58	
90	201002030103	电脑	IBM.1829	IBM公司	办公室	台	1	2008-03-28	2008-03-28	4,600.00	2,560.76	4600	2560.76	4,100.00	60.00	2,460.00	-3.93	
91	201002030104	打印机	1020	惠普（中国）有限公司	财务	台	1	2008-03-28	2008-03-28	1,430.00	796.08	1430	796.08	1,200.00	80.00	960.00	20.59	
92	201002030105	电脑	CE 2160.1G	兼容机	计划部	台	1	2008-03-28	2008-03-28	4,600.00	2,560.76	4600	2560.76	2,400.00	60.00	1,440.00	-43.77	
93	201002030106	电脑	CE 2160.1G	兼容机	计划部	台	1	2008-06-24	2008-06-24	4,400.00	2,727.92	4400	2727.92	2,400.00	60.00	1,440.00	-47.21	
94	201002030107	电脑主机		兼容机	销售公司	台	1	2008-07-31	2008-07-31	2,450.00	1,519.04	2450	1519.04	1,600.00	60.00	960.00	-36.80	
95	201002030108	电热水器	EWHR-100PE 10	史密斯热水器有限公司	经理办	台	1	2008-07-31	2008-07-31	1,650.00	1,023.12	1650	1023.12	2,788.00	60.00	1,672.80	63.50	
96	201002030109	电热水器	65L	史密斯热水器有限公司	经理办	台	1	2008-07-31	2008-07-31	1,400.00	867.92	1400	867.92	1,860.00	80.00	1,488.00	71.44	
97	201002030110	激光打印机	1020	惠普（中国）有限公司	工程部	台	1	2008-07-31	2008-07-31	2,250.00	1,395.12	2250	1395.12	1,200.00	80.00	960.00	-31.19	
98	201002030111	传真机	Fax-1035e	海尔（兄弟）工业株式会社	办公室	台	1	2008-07-31	2008-07-31	2,000.00	1,239.92	2000	1239.92	1,350.00	80.00	1,080.00	-12.90	
99	201002030112	电脑	联想	联想集团公司	财务	台	1	2008-10-07	2008-10-07	4,100.00	2,736.68	4100	2736.68	3,880.00	60.00	2,328.00	-14.93	
100	201002030113	电脑	联想	联想集团公司	销售公司	台	1	2008-10-07	2008-10-07	4,100.00	2,736.68	4100	2736.68	3,880.00	60.00	2,328.00	-14.93	
101	201002030114	电脑	联想	联想集团公司	销售公司	台	1	2008-10-07	2008-10-07	4,100.00	2,736.68	4100	2736.68	3,880.00	60.00	2,328.00	-14.93	
102	201002030115	电脑	联想	联想集团公司	销售公司	台	1	2008-10-07	2008-10-07	4,100.00	2,736.68	4100	2736.68	3,880.00	60.00	2,328.00	-14.93	
103	201002030116	电脑	联想	联想集团公司	销售公司	台	1	2008-10-07	2008-10-07	4,100.00	2,736.68	4100	2736.68	3,880.00	60.00	2,328.00	-14.93	
104	201002030118	电脑	联想	联想集团公司	销售公司	台	1	2008-10-07	2008-10-07	4,100.00	2,736.68	4100	2736.68	3,880.00	60.00	2,328.00	-14.93	
105	201002030119	打印机	1008	惠普（中国）有限公司	财务	台	1	2009-03-04	2009-03-04	5,760.00	4,300.80	5760	4300.8	1,100.00	90.00	990.00	-76.98	
106	201002030120	三星彩电	PS50A350P1XXZ	三星电器有限公司	销售公司	台	1	2009-04-24	2009-04-24	8,800.00	6,710.05	8800	6710.05	6,200.00	90.00	5,580.00	-16.84	
107	201002030121	三星彩电	PS50A350P1XXZ	三星电器有限公司	销售公司	台	1	2009-04-24	2009-04-24	8,800.00	6,710.05	8800	6710.05	6,200.00	90.00	5,580.00	-16.84	
108	201002030122	点钞机	HT-2900	广州廉美电子有限公司	财务	台	1	2009-05-26	2009-05-26	2,800.00	2,179.38	2800	2179.38	2,800.00	90.00	2,520.00	15.63	
109	201002030123	西门子冰箱	KG18V40TI	博西华电器有限公司	销售公司	台	1	2009-06-30	2009-06-30	2,490.00	1,977.54	2490	1977.54	2,450.00	90.00	2,205.00	11.50	
110	201002030124	美的空调	R-35GW/DY-GA(美的电器有限公司	销售公司	台	1	2009-06-30	2009-06-30	2,199.00	1,746.34	2199	1746.34	2,200.00	90.00	1,980.00	13.38	
111	201002030125	美的空调	R-35GW/DY-GA(美的电器有限公司	销售公司	台	1	2009-06-16	2009-06-16	2,199.00	1,746.34	2199	1746.34	2,200.00	90.00	1,980.00	13.38	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表4-6-6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	所在部门	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率%	备注
										原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
112	201002030126	宏基笔记本电脑	4736G	丢失		台	1	2009-09-17	2009-09-17	5,500.00	4,629.20	5500	4629.2			-	-100.00	无实物
113	201002030127	服务器	E.28.2G.160.LED	兼容电脑和机柜	办公楼	台	1	2009-09-17	2009-09-17	29,500.00	24,829.30	29500	24829.3	29,500.00	80.00	23,600.00	-4.95	
114	201002030128	电脑显示器	明基19寸液晶	明基电通苏州有限公司	办公楼	台	1	2009-09-02	2009-09-02	1,160.00	976.30	1160	976.3	800.00	80.00	640.00	-34.45	
115	201002030129	惠普8600	A3K8600	惠普（中国）有限公司	总办公	台	1	2009-11-27	2009-11-27	2,900.00	2,532.64	2900	2532.64	2,800.00	90.00	2,520.00	-0.50	
116	201002030130	投影仪	松下TP-BX101	松下华露大连公司	办公室	台	1	2009-11-27	2009-11-27	6,900.00	6,026.00	6900	6026	6,900.00	90.00	6,210.00	3.05	
117	201002030131	打印机	HP1008	惠普（中国）有限公司	办公楼	台	1	2009-12-29	2009-12-29	1,480.00	1,315.99	1480	1315.99	1,200.00	90.00	1,080.00	-17.93	
118	201002030132	台式电脑	明基电脑	明基电通苏州有限公司	办公楼	台	1	2009-12-29	2009-12-29	3,850.00	3,423.28	3850	3423.28	3,850.00	80.00	3,080.00	-10.03	
119	201002030133	传真机	兄弟2820	上海（兄弟）工业株式会社	销售部	台	1	2010-05-26	2010-05-26	2,300.00	2,263.58	2300	2263.58	2,300.00	95.00	2,185.00	-3.47	
120	201002010001	电脑	80H2.1G.160.15L	兼容机	总办公	台	1	2007-09-21	2007-09-21	4,025.00	1,858.18	4025	1858.18	2,250.00	40.00	900.00	-51.57	
121	201002010003	电脑	80H2.1G.160.15L	兼容机	工程部	台	1	2007-09-21	2007-09-21	4,265.00	1,968.98	4265	1968.98	2,250.00	40.00	900.00	-54.29	
122	201002010004	电脑	80H2.1G.160.15L	兼容机	办公室	台	1	2007-09-30	2007-09-30	4,265.00	1,968.98	4265	1968.98	2,250.00	40.00	900.00	-54.29	
123	201002010005	电脑	80H2.1G.160.15L	兼容机	计划部	台	1	2007-09-30	2007-09-30	4,265.00	1,968.98	4265	1968.98	2,250.00	40.00	900.00	-54.29	
124	201002010006	复印机	IR 20I01	佳能（中国）有限公司	办公室	台	1	2007-12-26	2007-12-26	27,400.00	13,951.58	27400	13951.58	15,500.00	70.00	10,850.00	-22.23	
125	201002010007	防火墙				台	1	2007-12-31	2007-12-31	5,500.00	2,800.52	5500	2800.52			-	-100.00	无实物
126	201002010008	电脑		联想集团公司	办公室	台	1	2008-06-30	2008-06-30	4,400.00	2,658.25	4400	2658.25	3,880.00	60.00	2,328.00	-12.42	
127	201002010009	电脑	PZ2.0.2G.150G	联想集团公司	办公室	台	1	2008-06-30	2008-06-30	4,400.00	2,658.25	4400	2658.25	3,880.00	60.00	2,328.00	-12.42	
128	201002010010	电脑	PZ2.0.2G.150G	联想集团公司	办公室	台	1	2008-06-30	2008-06-30	4,400.00	2,658.25	4400	2658.25	3,880.00	60.00	2,328.00	-12.42	
129	201002010011	笔记本电脑	T500-AW2	联想集团公司	财务	台	1	2009-07-17	2009-07-17	13,300.00	10,773.04	13300	10773.04	11,000.00	80.00	8,800.00	-18.31	
130	201002010012	笔记本电脑	T500-AW2	联想集团公司	经理办公室	台	1	2009-07-17	2009-07-17	13,300.00	10,773.04	13300	10773.04	11,000.00	80.00	8,800.00	-18.31	
131	201002010013	笔记本电脑	T500-AW2	联想集团公司	办公室	台	1	2009-07-17	2009-07-17	13,300.00	10,773.04	13300	10773.04	11,000.00	80.00	8,800.00	-18.31	
132	201002010014	笔记本电脑	T500-AW2	联想集团公司	办公室	台	1	2009-07-17	2009-07-17	13,300.00	10,773.04	13300	10773.04	11,000.00	80.00	8,800.00	-18.31	
133	201002010015	奥克斯空调	kfr-35gw/sa1-1	江苏奥克斯空调电器有限公司	办公楼	台	1	2010-01-20	2010-01-20	2,098.00	1,931.90	2098	1931.9	2,100.00	95.00	1,995.00	3.27	
134	201002070001	割草机				台	1	2007-06-15	2007-06-15	2,790.00	1,155.71	2790	1155.71			-	-100.00	无实物
合 计							134			743,134.00	259,268.44	743,134.00	259,268.44	308,497.00		185,937.10	-28.28	
减：电子设备减值准备																		
合 计							134			743,134.00	259,268.44	743,134.00	259,268.44	308,497.00		185,937.10	-28.28	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔

填表日期：2010年8月23日

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表4-12-3

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	尚可使用年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务软件	2003.8	5	27,480.00	-	-	-	-	-		
2	预算软件	2003.9	5	7,000.00	-	-	-	-	-		
3	预算软件	2003.12	5	5,000.00	-	-	-	-	-		
4	销售软件	2004.2	5	18,000.00	-	-	-	-	-		
5	预算软件	2005.3	5	3,000.00	-	-	-	-	-		
6	销售软件	2006.3	5	45,000.00	5,762.94	5,762.94	8个月	5,762.94	-		
7	审计软件	2006.9	5	2,600.00	563.47	563.47	1年2个月	563.47	-		
8	财务用友票据通软件	2006.12	5	1,800.00	480.00	480.00	1年5个月	480.00	-		
9	杀毒软件	2007.8	5	10,000.00	3,999.90	3,999.90	2年1个月	22,500.00	18,500.10	462.51	
10	财务软件（NC系统）	2007.12	5	196,900.00	91,886.58	91,886.58	2年5个月	91,886.58	-	-	
11	审计软件	2008.2	5	9,000.00	4,500.00	4,500.00	2年5个月	4,500.00	-	-	
12	世纪科怡档案管理软件	2008.11	5	36,000.00	23,400.00	23,400.00	3年4个月	23,400.00	-	-	
13	明源软件	2009.10	5	90,880.00	75,733.32	75,733.32	4年3个月	75,733.32	-	-	
14	购明源软件	2009.12	5	22,720.00	19,690.67	19,690.67	4年5个月	19,690.67	-	-	
15	支付大蜘蛛杀毒软件费	2009.12	5	7,500.00	6,500.00	6,500.00	4年5个月	-	-6,500.00	-100.00	
	合 计				232,516.88	232,516.88		244,516.98	12,000.10	5.16	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、龙玉洁

填表日期：2010年8月23日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表4-16

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
1	坏账准备	2009年	455,475.78	455,475.78	0.00	
合 计			455,475.78	455,475.78	0.00	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：高爽、张妍

填表日期：2010年8月23日

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

金额单位：人民币元

[illegible]

评估人员：郑永翔、张妍、王婵、高爽、高青

应付账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-4

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	备注
1	南京新城发展股份有限公司	2010年	工程款	531,786.88	531,786.88	531,786.88	
2	南京第一建筑工程有限公司	2010年	工程款	2,070,173.53	2,070,173.53	2,070,173.53	
3	上海上丰集团有限公司	2010年	工程款	43,134.15	43,134.15	43,134.15	
4	江苏天成消防工程有限公司	2010年	工程款	80.93	80.93	80.93	
5	江苏雅圣金属构架工程有限公司	2010年	工程款	0.40	0.40	0.40	
6	南京海雅室内装饰有限公司	2010年	工程款	22,373.00	22,373.00	22,373.00	
7	南京南大工程检测评估有限公司	2010年	工程款	76,008.00	76,008.00	76,008.00	
8	南京山水景观园林工程建设有限公司	2010年	工程款	13,745.40	13,745.40	13,745.40	
9	南京市消防工程有限公司	2010年	工程款	300.35	300.35	300.35	
10	南京天奥工贸有限责任公司	2010年	工程款	2,123.55	2,123.55	2,123.55	
11	苏州春江金属装饰工程公司南京分公司	2010年	工程款	0.78	0.78	0.78	
12	鑫尊(南京)园林景观艺术有限公司	2010年	工程款	30,518.00	30,518.00	30,518.00	
13	盐城市阳光建筑安装工程有限公司南京分公司	2010年	工程款	22.41	22.41	22.41	
14	北京中外建建筑设计有限公司江苏分公司	2010年	工程款	30,000.00	30,000.00	30,000.00	
15	南京泰新工程公司	2010年	工程款	1,219,350.00	1,219,350.00	1,219,350.00	
16	江苏农垦建设集团有限公司	2010年	工程款	8,337,432.40	8,337,432.40	8,337,432.40	
17	南京华江消防安全设备厂	2010年	工程款	12,991.62	12,991.62	12,991.62	
18	南京大典气体模型技术有限公司	2010年	工程款	14,000.00	14,000.00	14,000.00	
19	南京大臣厨卫用品有限公司家电分公司	2010年	工程款	1,460.00	1,460.00	1,460.00	
20	南京大岳霓虹灯装饰有限公司	2010年	工程款	3,102.40	3,102.40	3,102.40	
21	南京东大岩土工程技术有限公司	2010年	工程款	43,896.00	43,896.00	43,896.00	
22	南京陶华新型建筑材料有限公司	2010年	工程款	570,612.00	570,612.00	570,612.00	
23	南京东隆工贸有限公司	2010年	工程款	5.04	5.04	5.04	
24	南京名洋金属铁艺结构厂	2010年	工程款	0.37	0.37	0.37	
25	南京金陵国际装饰设计工程实业有限公司	2010年	工程款	9,417.56	9,417.56	9,417.56	
26	南京迦迅装饰工程配套有限公司	2010年	工程款	1,048.00	1,048.00	1,048.00	
27	南京工大建设监理咨询有限公司	2010年	工程款	15,000.00	15,000.00	15,000.00	
28	南京安迅机电工程有限公司	2010年	工程款	22,250.00	22,250.00	22,250.00	

应付账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-4

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	备注
29	江苏润扬经贸发展有限公司	2010年	工程款	777,531.77	777,531.77	777,531.77	
30	江苏亿立环境工程有限公司	2010年	工程款	620,428.86	620,428.86	620,428.86	
31	江苏省华海消防工程安装有限公司	2010年	工程款	72,165.33	72,165.33	72,165.33	
32	江苏中淮建设集团有限公司南京分公司	2010年	工程款	1,982,642.62	1,982,642.62	1,982,642.62	
33	南京新城兆发塑胶制品有限公司	2010年	工程款	66,463.03	66,463.03	66,463.03	
34	南京泽勋贸易有限公司	2010年	工程款	5,731.00	5,731.00	5,731.00	
35	南京天祥玻璃钢制品厂	2010年	工程款	168.00	168.00	168.00	
36	南京艺之都装饰工程有限公司	2010年	工程款	23,932.41	23,932.41	23,932.41	
37	南京川田立邦胶制造有限公司	2010年	工程款	8,583.60	8,583.60	8,583.60	
38	南京华通电器成套厂	2010年	工程款	25,856.00	25,856.00	25,856.00	
39	南京新华人防设备厂	2010年	工程款	13,604.00	13,604.00	13,604.00	
40	南京启宏混凝土有限公司	2010年	工程款	18,251.36	18,251.36	18,251.36	
41	南京强云复合材料造型艺术有限公司	2010年	工程款	1,500.00	1,500.00	1,500.00	
42	南京永恒电器有限公司	2010年	工程款	7,602.00	7,602.00	7,602.00	
43	南京兴盛门窗有限公司	2010年	工程款	35,829.50	35,829.50	35,829.50	
44	江苏丰彩新型建材有限公司	2010年	工程款	27,745.78	27,745.78	27,745.78	
45	南京兰叶混凝土有限公司	2010年	工程款	5,612,720.59	5,612,720.59	5,612,720.59	
46	南京市第七建筑安装工程有限公司第八分	2010年	工程款	268,750.00	268,750.00	268,750.00	
47	南京润通基础工程有限责任公司	2010年	工程款	0.78	0.78	0.78	
48	南京金标工程建设有限责任公司	2010年	工程款	6,418.25	6,418.25	6,418.25	
49	安徽省宣城消防工程有限公司南京江宁分	2010年	工程款	159,161.83	159,161.83	159,161.83	
50	南京歌雅地板有限公司	2010年	工程款	13,311.07	13,311.07	13,311.07	
51	南京五星人防工程防护设备有限公司	2010年	工程款	37,000.00	37,000.00	37,000.00	
52	江苏省奥建艺术装潢有限责任公司	2010年	工程款	0.45	0.45	0.45	
53	溧水县鸿科五金工艺厂	2010年	工程款	21,520.00	21,520.00	21,520.00	
54	南京闽江装饰材料有限公司	2010年	工程款	5,478.35	5,478.35	5,478.35	
55	南京凯盛建筑安装工程有限公司	2010年	工程款	1,622,727.25	1,622,727.25	1,622,727.25	
56	南京文江土石方工程队	2010年	工程款	841,339.81	841,339.81	841,339.81	

应付账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-4

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	备注
57	宜兴市晓鑫彩板钢结构有限公司	2010年	工程款	0.60	0.60	0.60	
58	无锡江南电缆有限公司	2010年	工程款	248,721.10	248,721.10	248,721.10	
59	江苏东峰电缆有限公司	2010年	工程款	68,080.06	68,080.06	68,080.06	
60	无锡市恒汇电缆有限公司	2010年	工程款	107,335.10	107,335.10	107,335.10	
61	无锡利保科技发展有限公司	2010年	工程款	14,000.00	14,000.00	14,000.00	
62	徐州福顺中威工贸有限公司	2010年	工程款	1,680.75	1,680.75	1,680.75	
63	常州绿洲园林建筑工程有限公司	2010年	工程款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
64	常州夏溪园林绿化工程有限公司	2010年	工程款	6,808.00	6,808.00	6,808.00	
65	常州市欧佳机房地板有限公司	2010年	工程款	0.45	0.45	0.45	
66	溧阳市欣盛建筑安装工程总承包有限公司	2010年	工程款	357,204.34	357,204.34	357,204.34	
67	南通四建集团有限公司	2010年	工程款	1,078,777.42	1,078,777.42	1,078,777.42	
68	南京市润泰市场邹小军建材销售中心	2010年	工程款	24,862.00	24,862.00	24,862.00	
69	江苏省江建集团有限公司	2010年	工程款	347,504.93	347,504.93	347,504.93	
70	扬中市建筑安装工程有限公司	2010年	工程款	1,364,466.57	1,364,466.57	1,364,466.57	
71	南京银桥市场正泰电器经营部	2010年	工程款	70,000.00	70,000.00	70,000.00	
72	浙江赛银将军门业有限公司	2010年	工程款	46,250.00	46,250.00	46,250.00	
73	芜湖造船厂铸造分厂	2010年	工程款	1,500.00	1,500.00	1,500.00	
74	安徽省嘉顿水木园林建设有限公司	2010年	工程款	72,162.60	72,162.60	72,162.60	
75	福建省晋江豪山建材有限公司	2010年	工程款	95,118.66	95,118.66	95,118.66	
76	福建华泰集团有限公司	2010年	工程款	0.04	0.04	0.04	
77	烟台持久钟表集团有限公司	2010年	工程款	2,650.00	2,650.00	2,650.00	
合 计				29,264,419.03	29,264,419.03	29,264,419.03	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：高青、张妍

填表日期：2010年8月23日

预收账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）				面积	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
1	李学良	A04	1003	A1组团	165.15	2010.3.26	售房款	693,630.00	693,630.00	693,630.00	
2	李清水	A18	102	A1组团	166.45	2010.3.15	售房款	898,830.00	898,830.00	898,830.00	
3	杨琳 李萍	A18	402	A1组团	163.66	2010.1.4	售房款	736,470.00	736,470.00	736,470.00	
4	祖永康	A18	1102	A1组团	350	2010.1.15	售房款	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00	
5	张媛媛	B04	501	B1组团	149.33	2010.3.11	售房款	328,868.60	328,868.60	328,868.60	
6	林栋	C8	207	C3组团	98.59	2010.6.4	售房款	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
7	钟娜 杨骁翀	C8	504	C3组团	98.59	2010.4.16	售房款	256,072.00	256,072.00	256,072.00	
8	刘静 凌浩	C8	508	C3组团	145.8	2010.4.6	售房款	674,800.00	674,800.00	674,800.00	
9	裴晓峥	C9	1102	C3组团	214.58	09.7.16	售房款	276,574.00	276,574.00	276,574.00	
10	王彦芬	S01	102	商铺	86.63	2010.3.12	售房款	1,269,130.00	1,269,130.00	1,269,130.00	
11	李清	S01	250	商铺	547.44	2010.3.9	售房款	1,002,182.00	1,002,182.00	1,002,182.00	
12	李骏 蒋王娟	东3	823	单身公寓	69.62	2010.1.12	售房款	462,973.00	462,973.00	462,973.00	
13	胡勇	西3	105	单身公寓	72.35	2010.1.25	售房款	455,805.00	455,805.00	455,805.00	
14	李学良	A03	028	地下车库	18.27	2010.3.9	售房款	53,000.00	53,000.00	53,000.00	
15	黄朱清	A10	007	地下车库	16.69	2010.3.23	售房款	25,000.00	25,000.00	25,000.00	
16	徐子涵	A10	039	地下车库	16.69	09.5.30	售房款	50,000.00	50,000.00	50,000.00	
17	王宏峰	A01	003	地下车库	14.29	09.5.31	售房款	98,000.00	98,000.00	98,000.00	
18	祖永康	A01	012	地下车库	14.29	2010.3.15	售房款	98,000.00	98,000.00	98,000.00	
19	李学良	A03	028	地下车库	18.27	2010.3.9	售房款	8,050.00	8,050.00	8,050.00	
20	毛航宇	A04	045	地下车库	15.77	2010.3.5	售房款	105,000.00	105,000.00	105,000.00	
21	沈哲	A04	049	地下车库	15.77	2010.3.18	售房款	106,000.00	106,000.00	106,000.00	
22	叶纪华	A04	103	地下车库	16.65	2010.3.18	售房款	88,000.00	88,000.00	88,000.00	
23	董伟琴	A04	116	地下车库	16.94	2010.3.1	售房款	106,000.00	106,000.00	106,000.00	
24	凌晓	A05	008	地下车库	14.72	2010.3.31	售房款	108,000.00	108,000.00	108,000.00	
25	高跃芬	A05	017	地下车库	14.72	2010.3.22	售房款	108,000.00	108,000.00	108,000.00	
26	吴筱珏	A07	016	地下车库	18.81	2010.3.11	售房款	108,000.00	108,000.00	108,000.00	
27	金伟鹏	A07	017	地下车库	18.81	2010.2.6	售房款	98,000.00	98,000.00	98,000.00	
28	戴杜伟	A07	020	地下车库	18.81	2010.2.3	售房款	110,000.00	110,000.00	110,000.00	
29	马万金	A08	001	地下车库	16.63	2010.3.17	售房款	88,000.00	88,000.00	88,000.00	
30	沈三五	A08	003	地下车库	16.63	2009.7.26	售房款	108,000.00	108,000.00	108,000.00	
31	谢爱萍	B01	012	地下车库	16.27	2010.6.29	售房款	107,000.00	107,000.00	107,000.00	
32	张富玲	B02	022	地下车库	16.23	2010.6.1	售房款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
33	吴晓娟 徐少明	B03	024	地下车库	16.21	2010.3.23	售房款	103,000.00	103,000.00	103,000.00	

预收账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）				面积	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
34	张雷	B06	036	地下车库	16.29	2009.12.1	售房款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
35	顾伟	B08	043	地下车库	16.42	2010.5.22	售房款	23,000.00	23,000.00	23,000.00	
36	李丁 孙永影	西1	230	单身公寓底商	24.4	2010	售房款	-170,000.00		-	调整至应收账款
37	李丁 孙永影	西1	231	单身公寓底商	31.49	2010	售房款	-219,999.70		-	调整至应收账款
38	李丁 孙永影	西1	233	单身公寓底商	41.19	2010	售房款	-289,356.21		-	调整至应收账款
39	面积差						售房款	65,046.74	65,046.74	65,046.74	
40	张敏	D5	201	D组团	179.2	2009年	售房款		1,564,416.00	1,564,416.00	
41	林劲涛	D5	202	D组团	151.94	2009年	售房款		1,201,845.00	1,201,845.00	
42	严蓉 尚宗宏 尚伟国	D5	203	D组团	151.94	2009年	售房款		1,258,063.00	1,258,063.00	
43	刘小燕	D5	204	D组团	179.2	2009年	售房款		1,399,552.00	1,399,552.00	
44	王芬	D5	301	D组团	177.92	2009年	售房款		1,579,930.00	1,579,930.00	
45	杜玉芳	D5	302	D组团	149.26	2009年	售房款		1,250,799.00	1,250,799.00	
46	王建涛 王美芳 王佳锋	D5	303	D组团	149.26	2009年	售房款		1,195,573.00	1,195,573.00	
47	陈寄宁 陈和新	D5	304	D组团	177.9	2009年	售房款		1,490,802.00	1,490,802.00	
48	于力克 徐欣	D5	401	D组团	177.92	2009年	售房款		468,762.00	468,762.00	
49	徐建峰 张磊洁	D5	402	D组团	149.26	2009年	售房款		1,203,036.00	1,203,036.00	
50	吴江冷 江海燕	D5	403	D组团	149.26	2009年	售房款		1,203,036.00	1,203,036.00	
51	褚金龙	D5	404	D组团	177.92	2009年	售房款		829,866.00	829,866.00	
52	孙萍	D5	501	D组团	177.92	2009年	售房款		1,531,891.00	1,531,891.00	
53	薛立 金武	D5	502	D组团	149.26	2009年	售房款		1,195,573.00	1,195,573.00	
54	崇捷 崇桦	D5	503	D组团	149.26	2009年	售房款		1,203,036.00	1,203,036.00	
55	王锐 张艳秋 王骏莽	D5	504	D组团	177.92	2009年	售房款		1,442,931.00	1,442,931.00	
56	邱晓虎	D5	601	D组团	177.92	2009年	售房款		1,530,112.00	1,530,112.00	
57	韩薏 郭松	D5	602	D组团	149.26	2009年	售房款		364,976.00	364,976.00	
58	孙玥婷	D5	604	D组团	177.92	2009年	售房款		1,514,099.00	1,514,099.00	
59	刘建国	D5	701	D组团	177.92	2009年	售房款		122,566.00	122,566.00	
60	易剑麟	D5	702	D组团	149.26	2009年	售房款		1,204,528.00	1,204,528.00	
61	朱平凡 朱晔	D5	703	D组团	149.26	2009年	售房款		1,204,528.00	1,204,528.00	
62	朱耀昆 张玉梅	D5	704	D组团	177.92	2009年	售房款		1,435,814.00	1,435,814.00	
63	雷典	D5	801	D组团	177.92	2009年	售房款		1,530,112.00	1,530,112.00	
64	张祖明 余琳	D5	802	D组团	149.26	2009年	售房款		384,232.00	384,232.00	
65	杨晖 林娟	D5	803	D组团	149.26	2009年	售房款		1,223,932.00	1,223,932.00	
66	姜海波	D5	804	D组团	177.92	2009年	售房款		1,524,774.00	1,524,774.00	

预收账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）				面积	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
67	周莉	D5	901	D组团	177.92	2009年	售房款		889,600.00	889,600.00	
68	王林	D5	902	D组团	149.26	2009年	售房款		1,228,410.00	1,228,410.00	
69	王栋 王浦	D5	903	D组团	149.26	2009年	售房款		1,228,410.00	1,228,410.00	
70	严广红	D5	904	D组团	177.92	2009年	售房款		1,515,878.00	1,515,878.00	
71	程晨 吴燕	D5	1003	D组团	221.8	2009年	售房款		1,856,466.00	1,856,466.00	
72	朱跃芳 潘继光	D5	1004	D组团	244.72	2009年	售房款		1,994,468.00	1,994,468.00	
73	吴士建 郑保玉 吴迪	D8	201	D组团	175.93	2009年	售房款		1,477,812.00	1,477,812.00	
74	白美华 蒋荣宁 蒋源	D8	202	D组团	152.09	2009年	售房款		1,175,656.00	1,175,656.00	
75	李翰	D8	203	D组团	152.09	2009年	售房款		251,929.00	251,929.00	
76	陈宽丽	D8	204	D组团	175.93	2009年	售房款		1,425,033.00	1,425,033.00	
77	顾瑞平	D8	301	D组团	174.65	2009年	售房款		1,454,835.00	1,454,835.00	
78	刘士华 孟令峰	D8	302	D组团	149.4	2009年	售房款		1,169,802.00	1,169,802.00	
79	江海燕 吴江冷	D8	303	D组团	149.4	2009年	售房款		1,169,802.00	1,169,802.00	
80	施红勤 沈家宁	D8	304	D组团	174.62	2009年	售房款		1,431,884.00	1,431,884.00	
81	江志荣	D8	401	D组团	174.65	2009年	售房款		1,522,948.00	1,522,948.00	
82	李立玉 张益林	D8	402	D组团	149.4	2009年	售房款		1,177,272.00	1,177,272.00	
83	裴文辉	D8	403	D组团	149.4	2009年	售房款		1,177,272.00	1,177,272.00	
84	朱小杰	D8	404	D组团	174.65	2009年	售房款		1,440,863.00	1,440,863.00	
85	凌宁 凌航焜	D8	501	D组团	174.65	2009年	售房款		964,835.00	964,835.00	
86	隆海旭 李先乐	D8	502	D组团	149.4	2009年	售房款		1,184,742.00	1,184,742.00	
87	问萍	D8	503	D组团	149.4	2009年	售房款		364,742.00	364,742.00	
88	胡超 张敏	D8	504	D组团	174.65	2009年	售房款		1,449,595.00	1,449,595.00	
89	江青松	D8	601	D组团	174.65	2009年	售房款		1,463,567.00	1,463,567.00	
90	付秀琴 方云峰 金颖	D8	602	D组团	149.4	2009年	售房款		1,184,742.00	1,184,742.00	
91	吴琼 傅立敬	D8	603	D组团	149.4	2009年	售房款		1,181,754.00	1,181,754.00	
92	陈建东 赵荣琴	D8	604	D组团	174.65	2009年	售房款		910,000.00	910,000.00	
93	袁红 罗寒松 袁锐 罗雨晨	D8	701	D组团	174.65	2009年	售房款		1,538,667.00	1,538,667.00	
94	孟冉	D8	702	D组团	149.4	2009年	售房款		1,178,766.00	1,178,766.00	
95	卜言科	D8	703	D组团	149.4	2009年	售房款		1,178,766.00	1,178,766.00	
96	姜璐 李国炜	D8	704	D组团	174.65	2009年	售房款		1,442,609.00	1,442,609.00	
97	单梦凡	D8	801	D组团	174.65	2009年	售房款		1,543,906.00	1,543,906.00	
98	张龙飞	D8	802	D组团	149.4	2009年	售房款		1,193,706.00	1,193,706.00	
99	蔡传鸿 蔡馨宇	D8	803	D组团	149.4	2009年	售房款		1,198,188.00	1,198,188.00	

预收账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）				面积	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
100	李永义	D8	804	D组团	174.65	2009年	售房款		1,444,356.00	1,444,356.00	
101	宋金柱	D8	901	D组团	174.65	2009年	售房款		1,493,258.00	1,493,258.00	
102	甘甜甜 倪斌	D8	902	D组团	149.4	2009年	售房款		1,198,188.00	1,198,188.00	
103	薛祝其 薛青晗 蔡静	D8	903	D组团	149.4	2009年	售房款		1,202,670.00	1,202,670.00	
104	徐泽亚	D8	904	D组团	174.65	2009年	售房款		1,470,553.00	1,470,553.00	
105	胡辰 胡闯	D8	1001	D组团	241.51	2009年	售房款		1,828,231.00	1,828,231.00	
106	郑宽琪	D8	1002	D组团	222.01	2009年	售房款		1,346,665.00	1,346,665.00	
107	范田良 范俊	D8	1003	D组团	222.01	2009年	售房款		740,463.00	740,463.00	
108	陈美香 陈元发	D8	1004	D组团	241.51	2009年	售房款		2,026,269.00	2,026,269.00	
109	钱树松 钱雷雷	D12	101	D组团	169.75	2009年	售房款		1,451,363.00	1,451,363.00	
110	侯利民	D12	102	D组团	128.59	2009年	售房款		1,035,150.00	1,035,150.00	
111	郑超跃 董小红 郑聪	D12	103	D组团	132.85	2009年	售房款		1,053,501.00	1,053,501.00	
112	孙丽玲 王玉华 周康	D12	104	D组团	132.85	2009年	售房款		214,129.00	214,129.00	
113	李大敏 李保元	D12	105	D组团	132.85	2009年	售房款		212,472.00	212,472.00	
114	尹玉霞 周茜	D12	106	D组团	135.25	2009年	售房款		1,094,173.00	1,094,173.00	
115	陈钟 陈曦	D12	201	D组团	169.75	2009年	售房款		1,468,338.00	1,468,338.00	
116	耿素兰	D12	202	D组团	140.2	2009年	售房款		1,142,630.00	1,142,630.00	
117	戴小平 戴维	D12	203	D组团	137.1	2009年	售房款		1,070,751.00	1,070,751.00	
118	徐曙光	D12	204	D组团	137.1	2009年	售房款		344,623.00	344,623.00	
119	赵勇 宁燕	D12	205	D组团	137.1	2009年	售房款		1,061,154.00	1,061,154.00	
120	徐庆余 张和花	D12	206	D组团	139.5	2009年	售房款		1,097,865.00	1,097,865.00	
121	吴招财 张小英	D12	301	D组团	169.75	2009年	售房款		1,476,825.00	1,476,825.00	
122	扈凝 李勇	D12	302	D组团	140.2	2009年	售房款		1,093,560.00	1,093,560.00	
123	郭松	D12	303	D组团	137.1	2009年	售房款		327,606.00	327,606.00	
124	徐一寒	D12	304	D组团	137.1	2009年	售房款		1,074,864.00	1,074,864.00	
125	张弦 张珍香 王万祥 廉秋华	D12	305	D组团	137.1	2009年	售房款		1,072,122.00	1,072,122.00	
126	苏新民 苏斌	D12	306	D组团	139.5	2009年	售房款		1,104,840.00	1,104,840.00	
127	祝献成	D12	402	D组团	140.2	2009年	售房款		450,570.00	450,570.00	
128	平衡	D12	403	D组团	137.1	2009年	售房款		214,751.00	214,751.00	
129	辛庆斌 辛玉建 薛艳林	D12	404	D组团	137.1	2009年	售房款		1,077,606.00	1,077,606.00	
130	王一江 刘莉	D12	405	D组团	137.1	2009年	售房款		1,078,977.00	1,078,977.00	
131	吴大政	D12	406	D组团	139.5	2009年	售房款		1,104,840.00	1,104,840.00	
132	韩永香 李珊妹	D12	501	D组团	169.75	2009年	售房款		1,799,350.00	1,799,350.00	

预收账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）				面积	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
133	王敏 闫刚	D12	502	D组团	140.2	2009年	售房款		1,153,846.00	1,153,846.00	
134	孟少云 王雯燕	D12	503	D组团	137.1	2009年	售房款		1,088,574.00	1,088,574.00	
135	杨新富	D12	504	D组团	137.1	2009年	售房款		325,832.00	325,832.00	
136	张素霞 王承德 王悦生	D12	505	D组团	137.1	2009年	售房款		1,122,849.00	1,122,849.00	
137	汪芳 蔡朝明 蔡婷	D12	506	D组团	139.5	2009年	售房款		367,615.00	367,615.00	
138	曹敬 蒋凤珍	D12	601	D组团	169.75	2009年	售房款		1,495,498.00	1,495,498.00	
139	孙书阳 王巧兰	D12	602	D组团	140.2	2009年	售房款		1,106,178.00	1,106,178.00	
140	孔兵	D12	603	D组团	137.1	2009年	售房款		1,092,687.00	1,092,687.00	
141	邓子宁	D12	604	D组团	137.1	2009年	售房款		1,083,090.00	1,083,090.00	
142	胡真 张倩	D12	605	D组团	137.1	2009年	售房款		487,203.00	487,203.00	
143	郭洪美	D12	606	D组团	139.5	2009年	售房款		1,120,185.00	1,120,185.00	
144	王尤标	D12	701	D组团	169.75	2009年	售房款		1,429,295.00	1,429,295.00	
145	王建国	D12	702	D组团	140.2	2009年	售房款		1,103,374.00	1,103,374.00	
146	钟云宁	D12	703	D组团	137.1	2009年	售房款		1,147,527.00	1,147,527.00	
147	吕艳庆 安娜	D12	704	D组团	137.1	2009年	售房款		1,087,203.00	1,087,203.00	
148	江忠明 熊顺琴	D12	705	D组团	137.1	2009年	售房款		1,142,043.00	1,142,043.00	
149	赵建军	D12	706	D组团	139.5	2009年	售房款		1,162,035.00	1,162,035.00	
150	费俊杰 郭敏	D12	801	D组团	169.75	2009年	售房款		1,505,683.00	1,505,683.00	
151	张官勇	D12	802	D组团	140.2	2009年	售房款		1,107,580.00	1,107,580.00	
152	张丹丹	D12	803	D组团	137.1	2009年	售房款		1,151,640.00	1,151,640.00	
153	王看看	D12	804	D组团	137.1	2009年	售房款		1,373,908.00	1,373,908.00	
154	韩小愚	D12	805	D组团	137.1	2009年	售房款		1,081,719.00	1,081,719.00	
155	吉成超	D12	806	D组团	139.5	2009年	售房款		1,128,555.00	1,128,555.00	
156	范田良 范俊	D12	901	D组团	169.75	2009年	售房款		610,775.00	610,775.00	
157	黄玉花	D12	902	D组团	140.2	2009年	售房款		1,125,806.00	1,125,806.00	
158	周晋	D12	903	D组团	137.1	2009年	售房款		1,096,800.00	1,096,800.00	
159	李亚萍 李玉报	D12	904	D组团	137.1	2009年	售房款		1,153,011.00	1,153,011.00	
160	吴浩 张瑞	D12	905	D组团	137.1	2009年	售房款		1,099,542.00	1,099,542.00	
161	谈子文 史计芳	D12	906	D组团	139.5	2009年	售房款		1,132,740.00	1,132,740.00	
162	吴彬彬	D1	201	D组团	138.92	2009年	售房款		1,228,053.00	1,228,053.00	
163	李梅	D1	202	D组团	98.69	2009年	售房款		918,804.00	918,804.00	
164	张轶卿	D1	203	D组团	138.92	2009年	售房款		1,200,269.00	1,200,269.00	
165	周斌	D1	301	D组团	135.89	2009年	售房款		1,014,857.00	1,014,857.00	

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

金额单位：人民币元

金额单位：人民币元

[illegible]

预收账款评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-5

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）				面积	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
合 计				-				9,579,075.43	182,461,370.34	182,461,370.34	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、王婵

填表日期：2010年8月23日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日： 2010 年 7 月31 日

表5-6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、王婵

填表日期：2010年8月23日

评估基准日：2010 年 7 月31 日

评估基准日：2010 年 7 月31 日

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	调整后账面值	评估价值	备注
1	南京市江宁区地方税务局	2010年7月	营业税	-8,929,109.80	-8,250,204.87	-8,250,204.87	
2	南京市江宁区国家税务局	2010年7月	所得税	38,281,609.78	-9,211,409.10	-9,211,409.10	
3	南京市江宁区地方税务局	2010年7月	土地增值税	76,827,158.81	99,742,621.34	99,742,621.34	
4	南京市江宁区地方税务局	2010年7月	房产税	-263,771.06	-273,971.06	-273,971.06	
5	南京市江宁区地方税务局	2010年7月	土地使用税	-168,891.35	-168,891.35	-168,891.35	
6	南京市江宁区地方税务局	2010年7月	个人所得税	4,841.15	4,841.15	4,841.15	
7	南京市江宁区地方税务局	2010年7月	教育费附加	-89,291.14	-82,502.08	-82,502.08	
合 计				105,662,546.39	81,760,484.03	81,760,484.03	

评估人员：郑永翔、王婵

填表日期：2010年8月23日

应付股利（应付利润）评估明细表

评估基准日：2010 年07 月 31 日

表5-9

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	投资单位名称（股东）	发生日期	利润所属期间	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
1	南京新城置业发展股份有限公司	2010-7-31	2009年度	90,055,003.48	90,055,003.48	90,055,003.48	
合 计				90,055,003.48	90,055,003.48	90,055,003.48	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

评估人员：郑永翔、高爽

填表日期：2010年8月23日

其他应付款评估明细表

评估基准日： 2010 年07 月 31 日

表5-10

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

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	调整后账面值	评估价值	备注
1	赵兵	2009	绩效工资	-600.00	-	-	调整至其他应收款
2	张学广	2009	绩效工资	-400.00	-	-	调整至其他应收款
3	曹燕宁	2009	绩效工资	-300.00	-	-	调整至其他应收款
4	甘云	2009	绩效工资	-200.00	-	-	调整至其他应收款
5	高波	2009	绩效工资	-200.00	-	-	调整至其他应收款
6	韩小愚	2009	绩效工资	-200.00	-	-	调整至其他应收款
7	何敏	2009	绩效工资	-200.00	-	-	调整至其他应收款
8	吉琦	2009	绩效工资	-200.00	-	-	调整至其他应收款
9	康金花	2009	绩效工资	-200.00	-	-	调整至其他应收款
10	李峰	2009	绩效工资	-200.00	-	-	调整至其他应收款
11	李华生	2009	绩效工资	-163.00	-	-	调整至其他应收款
12	李翔	2009	绩效工资	-150.00	-	-	调整至其他应收款
13	陆亚洲	2009	绩效工资	-102.70	-	-	调整至其他应收款
14	丘棠林	2009	绩效工资	-100.00	-	-	调整至其他应收款
15	苏越	2009	绩效工资	-90.60	-	-	调整至其他应收款
16	王妙妙	2009	绩效工资	-0.01	-	-	调整至其他应收款
17	王世银	2009	绩效工资	60.00	60.00	60.00	
18	魏爱军	2009	绩效工资	614.00	614.00	614.00	
19	夏如钢	2009	绩效工资	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
20	谢平	2009	绩效工资	2,060.00	2,060.00	2,060.00	
21	徐永宇	2009	绩效工资	2,100.00	2,100.00	2,100.00	
22	杨锦花	2009	绩效工资	2,170.00	2,170.00	2,170.00	
23	杨亚君	2009	绩效工资	2,340.00	2,340.00	2,340.00	
24	姚远荣	2009	绩效工资	2,500.00	2,500.00	2,500.00	
25	张婷	2009	绩效工资	3,500.00	3,500.00	3,500.00	
26	天津泰达股份有限公司	2010	单位利息	1,973,596.11	1,973,596.11	1,973,596.11	
27	南京普道房产销售有限公司	2010	一般往来	240,749.43	240,749.43	240,749.43	
28	曾垂财	2009	诚意认购金	5,000.00	5,000.00	5,000.00	
29	新多集团有限公司	2008	施工单位投标保证金	42,000.00	42,000.00	42,000.00	
30	胡春霞	2007	付A13-1001胡春霞赔偿款待分摊到施工单位	-37,179.60			调整至其他应收款
31	南京市第七建筑安装工程有限公司	2010	客户服务补偿金	2,800.00	2,800.00	2,800.00	
32	南京美奇迪教育信息咨询公司	2010	收到美奇迪教育信息咨询会所B1房租定金	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
33	李丁	2010	收到托乐嘉商城一楼256室夏季空调电弗押金	1,500.00	1,500.00	1,500.00	
34	钱浩	2010	收到单01-107商铺租赁保证金	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
35	张春干	2009	收单西110、210张春干商铺保证金	50,000.00	50,000.00	50,000.00	
36	南京辉业建筑安装有限公司	2009	履约保证金	50,000.00	50,000.00	50,000.00	
37	南京市第七建筑安装工程有限公司	2009	旺邻居一标保证金	200,000.00	200,000.00	200,000.00	

评估基准日： 2010 年07 月 31 日

金额单位：人民币元

[illegible]

评估人员：郑永翔、高爽

填表日期：2010年8月23日

非流动负债评估汇总表

评估基准日： 2010 年07 月 31 日

表6

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款	335,000,000.00	335,000,000.00	335,000,000.00		
6-2	应付债券					
6-3	长期应付款					
6-4	专项应付款					
6-5	预计负债					
6-6	递延所得税负债					
6-7	其他非流动负债					
非流动负债合计		335,000,000.00	335,000,000.00	335,000,000.00		

评估人员：郑永翔、高青

长期借款评估明细表

评估基准日： 2010 年07 月 31 日

表6-1

被评估单位（或者产权持有单位）：南京新城置业发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	月利率%	币种	外币金额	账面价值	调整后账面值	外币基准日汇率	评估价值	备注
1	中国工商银行股份有限公司南京江宁支行	2009.4.17	2011.4.15	0.50%	RMB		65,000,000.00	65,000,000.00		65,000,000.00	
2	中国建设银行股份有限公司南京城南支行	2010.6.11	2012.6.9	0.45%	RMB		220,000,000.00	220,000,000.00		220,000,000.00	
3	中国工商银行股份有限公司南京江宁支行	2010.5.30	2012.5.15	0.45%	RMB		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	
合 计							335,000,000.00	335,000,000.00		335,000,000.00	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王妙妙、宋广跃

填表日期：2010年8月23日

评估人员：郑永翔、高青

清查调整表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	清查调整值	调整后账面值
1	一、流动资产合计	822,982,443.08		829,452,809.65
2	货币资金	22,590,639.01		22,590,639.01
3	交易性金融资产			
4	应收票据			
5	应收账款	28,669,508.00	-24,194,902.09	4,474,605.91
6	预付款项	129,656,840.52		129,656,840.52
7	应收利息			
8	应收股利			
9	其他应收款	27,983,825.56	-1,743,092.21	26,240,733.35
10	存货	614,081,629.99	32,408,360.87	646,489,990.86
11	一年内到期的非流动资产			
12	其他流动资产			
13	二、非流动资产合计	67,954,951.81		67,954,951.81
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	65,701,741.09		65,701,741.09
19	固定资产	1,565,218.06		1,565,218.06
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	232,516.88		232,516.88
26	开发支出			
27	商誉			
28	长期待摊费用			
29	递延所得税资产	455,475.78		455,475.78
30	其他非流动资产			
31	三、资产总计	890,937,394.89	6,470,366.57	897,407,761.46
32	四、流动负债合计	244,543,375.64	149,034,262.84	393,577,638.48
33	短期借款			
34	交易性金融负债			
35	应付票据			
36	应付账款	29,264,419.03		29,264,419.03
37	预收款项	9,579,075.43	172,882,294.91	182,461,370.34
38	应付职工薪酬	-8,882.66	11,544.38	2,661.72
39	应交税费	105,662,546.39	-23,902,062.36	81,760,484.03
40	应付利息			
41	应付股利	90,055,003.48		90,055,003.48
42	其他应付款	9,991,213.97	42,485.91	10,033,699.88
43	一年内到期的非流动负债			
44	其他流动负债			
45	五、非流动负债合计	335,000,000.00		335,000,000.00
46	长期借款	335,000,000.00		335,000,000.00
47	应付债券			
48	长期应付款			
49	专项应付款			

50	预计负债			
51	递延所得税负债			
52	其他非流动负债			
53	六、 负债总计	579,543,375.64	149,034,262.84	728,577,638.48
54	七、 净资产（所有者权益）	311,394,019.25	-142,563,896.27	168,830,122.98