

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

数源科技股份有限公司拟增资入股
涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2020]第 01-644 号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二〇年十月十三日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020080202001304

资产评估报告名称： 数源科技股份有限公司拟增资入股涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告文号： 北方亚事评报字[2020]第01-644号

资产评估机构名称： 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

签字资产评估专业人员： 王继(资产评估师)、王芳(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

| | |
|------------------------------|----|
| 声 明..... | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 资产评估报告正文 | 6 |
| 一、委托人及其他资产评估报告使用人 | 6 |
| 二、评估目的 | 10 |
| 三、评估对象和评估范围 | 10 |
| 四、价值类型 | 13 |
| 五、评估基准日 | 14 |
| 六、评估依据 | 14 |
| 七、评估方法 | 15 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 21 |
| 九、评估假设 | 22 |
| 十、评估结论 | 24 |
| 十一、特别事项说明 | 25 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 28 |
| 十三、资产评估报告日 | 29 |
| 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 | 30 |
| 附 件 | 31 |

声 明

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

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

（五）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

数源科技股份有限公司拟增资入股 涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2020]第 01-644 号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本评估机构”或“北方亚事”）接受数源科技股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对数源科技股份有限公司拟增资入股涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：数源科技股份有限公司拟增资入股苏州市平江新城建设开发有限责任公司，故委托本评估机构对上述经济行为涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为苏州市平江新城建设开发有限责任公司于评估基准日 2020 年 6 月 30 日的股东全部权益价值。

评估范围为苏州市平江新城建设开发有限责任公司于 2020 年 6 月 30 日的全部资产和负债。具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资和固定资产）和负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2020 年 6 月 30 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法进行评估。

六、评估结论：截止评估基准日 2020 年 6 月 30 日，在持续经营条件下，苏

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

数源科技股份有限公司拟增资入股涉及的
苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

州市平江新城建设开发有限责任公司的总资产账面价值 35,800.57 万元，总负债账面价值 23,141.20 万元，净资产账面价值 12,659.37 万元。经资产基础法评估，苏州市平江新城建设开发有限责任公司总资产评估价值 52,050.97 万元，增值 16,250.40 万元，增值率 45.39 %；总负债评估价值 23,141.20 万元，无增减值变化；净资产评估价值 28,909.76 万元，增值 16,250.40 万元，增值率 128.37 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日： 2020 年 6 月 30 日

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司 金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------|----|-----------|-----------|-----------|----------------|
| | | A | B | C=B-A | D=(B-A)/A×100% |
| 流动资产 | 1 | 6,467.58 | 6,467.58 | | |
| 非流动资产 | 2 | 29,332.99 | 45,583.39 | 16,250.40 | 55.40 |
| 其中：可供出售金融资产 | 3 | | | | |
| 持有至到期投资 | 4 | | | | |
| 长期股权投资 | 5 | 15,283.00 | 14,989.02 | -293.98 | -1.92 |
| 投资性房地产 | 6 | | | | |
| 固定资产 | 7 | 14,049.99 | 30,594.37 | 16,544.38 | 117.75 |
| 在建工程 | 8 | | | | |
| 无形资产 | 9 | | | | |
| 其他非流动资产 | 10 | | | | |
| 资产合计 | 11 | 35,800.57 | 52,050.97 | 16,250.40 | 45.39 |
| 流动负债 | 12 | 23,141.20 | 23,141.20 | | |
| 非流动负债 | 13 | | | | |
| 负债合计 | 14 | 23,141.20 | 23,141.20 | | |
| 净资产 | 15 | 12,659.37 | 28,909.76 | 16,250.40 | 128.37 |

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、经查阅工商登记档案，2019 年 6 月 13 日苏州市姑苏区市场监督管理局出具 05030063-2) 股质登记设字[2019]第 06130001 号股权出质设立登记通知书，登记号为：320508000412，出质人：苏州汉润文化旅游发展有限公司，质权人：杭

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@icn.com.cn 邮编：100053



州中兴房地产开发有限公司，出质股权所在公司名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司，出质股权数额：2,000.00 万元人民币，担保的债权最高余额折合人民币 3,500.00 万元。

2、平江新城建设公司于 2019 年 6 月 12 日与浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行签订《最高额抵押合同》（编号：20195656720061204536），将公司的房产及土地（房产证号：苏房权证市区字第 10322755 号，土地证号：苏国用（2011）第 05014430 号）抵押给浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行，为上海达慧文化发展有限公司提供担保，担保有限期限：2019 年 6 月 12 日至 2029 年 6 月 11 日，合同项下抵押最高本金限额为人民币伍亿零伍佰万元整；并于 2019 年 6 月 12 日签订《综合授信合同》，受信人：上海达慧文化发展有限公司、东吴黄金集团有限公司、苏州东吴黄金进出口有限公司、苏州东吴黄金珠宝销售有限公司，授信人：浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行，授信额度：人民币壹拾伍亿元整，授信期限：有效使用期限为 3 年，自 2019 年 6 月 12 日至 2022 年 6 月 1 日。截至 2020 年 6 月 30 日，上海达慧文化发展有限公司已借款 25,000.00 万元，已归还 500.00 万元。

3、平江新城建设公司于 2019 年 9 月 26 日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》（澄商银权借字 201905Z200045 号），质权人：江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行，出质人：苏州市平江新城建设开发有限责任公司，被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权，本金数额为人民币肆仟万元整，质押财产：银行账号为 01950501000245 的单位定期存款人民币 4,000.00 万元；系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司于 2019 年 9 月 26 日签订的编号为 201905CQ20101 的（主合同名称）银行承兑协议的履行（人民币肆仟万元整）提供质押担保，票据到期日为 2020 年 9 月 25 日。

4、湖光山色贸易公司分别于 2019 年 9 月 24 日、2019 年 9 月 29 日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》（澄商银权借字 201905Z200043 号、澄商银权借字 201905Z200053 号），质权人：江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行，出质人：苏州市湖光山色贸易有限公司，被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权，本金数额为共计人民币柒仟捌佰万元整，

质押财产：银行账号为 019505010000227 的单位定期（三年）存款人民币 7,800.00 万元，3,300.00 万元到期日 2022 年 9 月 23 日，4,500.00 万元到期日为 2022 年 9 月 27 日。

以上定期存款系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司分别于 2019 年 9 月 24 日、2019 年 9 月 29 日签订的编号为 201905CQ20098、201905CQ20105 的（主合同名称）银行承兑协议的履行（共计人民币柒仟捌佰万元整）提供质押担保，其中 3,300.00 万元票据到期日为 2020 年 9 月 24 日，4,500.00 万元票据到期日为 2020 年 9 月 28 日。

九、评估报告日：本评估报告日为 2020 年 10 月 13 日。

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，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用人关注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。



数源科技股份有限公司拟增资入股 涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2020]第 01-644 号

数源科技股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受数源科技股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对数源科技股份有限公司拟增资入股涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人及被评估单位概况

（1）委托人概况

公司名称：数源科技股份有限公司

公司住所：浙江省杭州市西湖区教工路 1 号

法定代表人：章国经

类型：其他股份有限公司（上市）

注册资本：叁亿壹仟贰佰叁拾伍万贰仟肆佰陆拾肆元

统一社会信用代码：913300007125597931

成立日期：1999 年 03 月 31 日

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

营业期限：1999年03月31日至长期

经营范围：许可项目：货物进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：电视机制造；家用电器销售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备零售；通信设备制造；通信设备销售；输配电及控制设备制造；通讯设备修理；日用电器修理；电子产品销售；电子元器件批发；电子元器件制造；新能源汽车换电设施销售；汽车零部件及配件制造；智能输配电及控制设备销售；机动车充电销售；分布式交流充电桩销售；集中式快速充电站；软件开发；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；塑料制品制造；模具制造；机械设备租赁；非居住房地产租赁；汽车租赁；物业管理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；物联网技术研发；物联网应用服务；智能车载设备制造；物联网设备制造；物联网设备销售；电气信号设备装置销售；信息系统集成服务；安防设备销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；其他电子器件制造；助动车制造；光伏发电设备租赁；智能仓储装备销售；物料搬运装备销售；物料搬运装备制造；电池制造；电池销售；蓄电池租赁；新能源汽车电附件销售；资源再生利用技术研发；机械电气设备制造；工业机器人制造；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属材料销售；有色金属合金销售；金属矿石销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（2）被评估单位概况

公司名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

公司住所：苏州市广济北路788号

法定代表人：王琦

注册资本：10000万人民币

公司类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91320508687830405F

成立日期：2009年04月10日

营业期限：2009年04月10日至2059年04月09日

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

经营范围：房地产投资、实业投资；物业管理；自有房屋租赁；劳务派遣；商品经济信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

1、公司简介及历史沿革

(1) 苏州市平江新城建设开发有限责任公司系由苏州市虎丘多种经营服务公司、苏州市幸福实业公司、苏州市昌隆实业公司、苏州市华申实业公司、苏州真大实业总公司、苏州市新塘实业总公司、苏州市康大实业公司及苏州市金星实业公司投资设立的有限公司，于 2009 年 4 月 10 日在江苏省苏州工商行政管理局登记注册，取得注册号为 3205000000G3G31《企业法人营业执照》，法定代表人：张鹿。公司注册资本 10,000.00 万元。

详见下表：

| 公司名称 | 认缴出资（万元） | 出资方式 | 占注册资本比例% |
|---------------|-----------|------|----------|
| 苏州市虎丘多种经营服务公司 | 2,700.00 | 货币 | 27.00 |
| 苏州市幸福实业公司 | 2,600.00 | 货币 | 26.00 |
| 苏州市昌隆实业公司 | 2,000.00 | 货币 | 20.00 |
| 苏州市华申实业公司 | 1,000.00 | 货币 | 10.00 |
| 苏州真大实业总公司 | 1,000.00 | 货币 | 10.00 |
| 苏州市新塘实业总公司 | 500.00 | 货币 | 5.00 |
| 苏州市康大实业公司 | 100.00 | 货币 | 1.00 |
| 苏州市金星实业公司 | 100.00 | 货币 | 1.00 |
| 合计 | 10,000.00 | 货币 | 100.00 |

(2) 依据 2014 年 12 月 31 日江苏省苏州市中级人民法院执行裁定书((2014)苏中执字第 0517 号)，公司将全部股权变更登记至管前根名下，管前根将其持有的 40.00%股权变更登记在沈水凤名下。公司已于 2015 年 1 月 4 日及 6 日办理了工商变更登记。

(3) 依据 2015 年 6 月 9 日江苏省苏州市中级人民法院执行裁定书((2014)苏中执字第 0296-2 号)，管前根将其持有的 35.00%股权变更登记在苏州汉润投资有限公司名下。

(4) 依据 2015 年 8 月 31 日江苏省苏州市中级人民法院出具(2014)苏中商初字第 00223 号民事调解书，管前根将其持有的 25.00%股权变更登记在管云峰名下。

(5) 根据 2016 年 1 月 20 日章程修正案，股东管云峰将 25.00%股权以

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

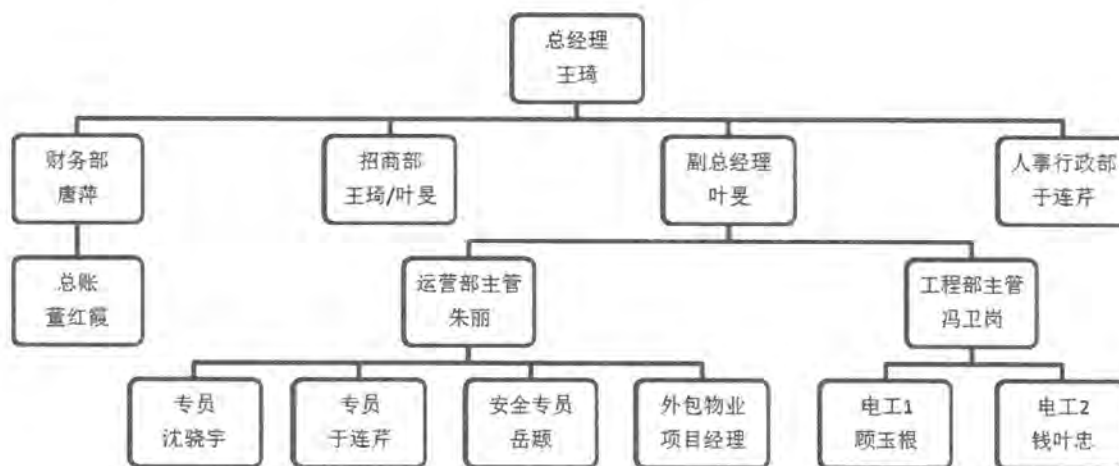
2,500.00 万元转让给苏州汉润投资有限公司。

(6) 2019 年 7 月 24 日 10 时至 2019 年 7 月 25 日 10 时止，沈水凤持有的平江新城建设公司 11.45% 的股权被江苏省苏州市中级人民法院进行拍卖，最终由今华光学（苏州）有限公司以 1,810.00 万元的价格竞拍获得。

(7) 根据 2019 年 9 月 23 日的章程修正案，变更后的股权情况如下：苏州汉润投资有限公司认缴出资 6,000.00 万元，占注册资本 60.00%；沈水凤认缴出资 2,855.00 万元，占注册资本 28.55%（沈水凤股权处于冻结状态）；今华光学（苏州）有限公司认缴出资 1,145.00 万元，占注册资本 11.45%。

| 名称 | 认缴出资（万元） | 出资方式 | 占注册资本比例% |
|--------------|-----------|------|----------|
| 苏州汉润投资有限公司 | 6,000.00 | 货币 | 60.00 |
| 沈水凤 | 2,855.00 | 货币 | 28.55 |
| 今华光学（苏州）有限公司 | 1,145.00 | 货币 | 11.45 |
| 合计 | 10,000.00 | 货币 | 100.00 |

2、组织架构图



3、截止评估基准日，企业对外投资情况如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例% | 账面价值 | 认缴出资 | 实际出资 |
|----|--------------|--------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 苏州湖光山色贸易有限公司 | 83.33% | 52,830,000.00 | 52,830,000.00 | 52,830,000.00 |
| 2 | 上海达慧文化发展有限公司 | 83.33% | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |

4、单位资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

| 项目 | 2017年12月31日 (未审计) | 2018年12月31日 (未审计) | 2019年12月31日 (已审计) | 2020年6月30日 (已审计) |
|------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 总资产 | 26,320.98 | 26,531.34 | 35,558.04 | 35,800.57 |
| 总负债 | 14,823.67 | 14,905.55 | 23,389.59 | 23,141.20 |
| 净资产 | 11,497.31 | 11,625.79 | 12,168.46 | 12,659.37 |
| 项目 | 2017年度 (未审计) | 2018年度 (未审计) | 2019年度 (已审计) | 2020年6月30日 (已审计) |
| 营业收入 | 565.75 | 1236.39 | 2,168.64 | 1,108.74 |
| 利润总额 | -759.37 | 128.48 | 1,137.18 | 625.29 |
| 净利润 | -759.37 | 128.48 | 851.33 | 468.94 |

注：尾差系数值从元转换为万元时四舍五入造成。

2017、2018年度未经审计、2019年度、2020年1-6月财务数据经浙江南方会计师事务所有限公司审计，审计报告号分别为南方专字[2020]005号及南方专字[2020]705号。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据数源科技股份有限公司专题会议纪要《[2020]6号》，数源科技股份有限公司拟增资入股苏州市平江新城建设开发有限责任公司，本次评估目的系为委托人上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本项目评估对象为苏州市平江新城建设开发有限责任公司于评估基准日2020年6月30日的股东全部权益价值。

评估范围为苏州市平江新城建设开发有限责任公司于2020年6月30日的全部资产和负债。北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

部资产和负债。具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资和固定资产）和负债。资产总额为 358,005,700.37 元，其中：流动资产为 64,675,782.46 元，非流动资产为 293,329,917.91 元；负债总额为 231,412,034.50 元，其中：流动负债为 231,412,034.50 元，非流动负债为 0.00 元；净资产为 126,593,665.87 元。浙江南方会计师事务所有限公司以 2020 年 6 月 30 日为审计截止日对公司进行了审计，并出具了南方专字[2020] 705 号专项审计报告，苏州市平江新城建设开发有限责任公司是以审计结果作为本次资产评估的申报数据，经审计的账面情况如下表所示：

苏州市平江新城建设开发有限责任公司 2020 年 6 月 30 日资产负债表

单位：元

| 资产 | 审定数 | 负债和所有者权益 | 审定数 |
|--------------|----------------|------------|----------------|
| 流动资产： | | 流动负债： | |
| 货币资金 | 40,312,362.93 | 短期借款 | |
| 短期投资 | | 应付票据 | |
| 应收票据 | | 应付账款 | 238,740.47 |
| 应收股利 | | 预收账款 | 1,384,597.14 |
| 应收利息 | | 应付工资 | 30,709.60 |
| 应收账款 | 1,372,818.11 | 应付福利费 | |
| 其他应收款 | 22,472,864.00 | 应付股利 | |
| 预付账款 | | 应交税金 | 6,020,825.43 |
| 应收补贴款 | | 其他应交款 | |
| 存货 | - | 其他应付款 | 223,737,161.86 |
| 待摊费用 | 517,737.42 | 预提费用 | |
| 一年内到期的长期债权投资 | | 预计负债 | |
| 其他流动资产 | | 一年内到期的长期负债 | |
| 流动资产合计 | 64,675,782.46 | 其他流动负债 | |
| | | 流动负债合计 | 231,412,034.51 |
| 长期投资： | | | |
| 长期股权投资 | 152,830,000.00 | 长期负债： | |
| 长期债权投资 | | 长期借款 | |
| 长期投资合计 | 152,830,000.00 | 应付债券 | |
| 其中：股权投资差额 | | 长期应付款 | |
| | | 专项应付款 | |
| 固定资产： | | 其他长期负债 | |
| 固定资产原价 | 156,997,934.08 | 长期负债合计 | |
| 减：累计折旧 | 16,498,016.17 | | |
| 固定资产净值 | 140,499,917.91 | 递延税项： | |
| 减：固定资产减值准备 | | 递延税款贷项 | |
| 固定资产净额 | 140,499,917.91 | | |

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

数源科技股份有限公司拟增资入股涉及的
苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

| 资产 | 审定数 | 负债和所有者权益 | 审定数 |
|-------------|----------------|------------|----------------|
| 工程物资 | | 负债合计 | 231,412,034.51 |
| 在建工程 | | | |
| 固定资产清理 | | 股东权益： | |
| 固定资产合计 | 140,499,917.91 | 实收资本 | 100,000,000.00 |
| | - | 减：已归还投资 | |
| 无形资产及其他资产： | - | 股本净额 | 100,000,000.00 |
| 无形资产 | - | 资本公积 | 28,100,000.00 |
| 长期待摊费用 | - | 盈余公积 | |
| 其他长期资产 | - | 其中：法定公益金 | |
| 无形资产及其他资产合计 | - | 未分配利润 | -1,506,334.14 |
| | - | 其中：拟分配现金股利 | |
| 递延税项： | - | 外币报表折算差额 | |
| 递延税款借项 | - | 股东权益合计 | 126,593,665.86 |
| | | | |
| 资产总计 | 358,005,700.37 | 负债和所有者权益总计 | 358,005,700.37 |

注：委托的评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经浙江南方会计师事务所有限公司审计，并发表了专项审计报告。

（二）主要资产概况

纳入评估范围的实物资产包括房屋建筑物类资产和设备类固定资产。房屋建筑物类资产为摩尔广场商业综合体；设备类资产为机器设备和车辆。

实物资产的特点为：

苏州市平江新城建设开发有限责任公司申报的房屋建筑物类资产为位于苏州市广济北路 788 号的有证商业房地产——“摩尔广场商业综合体”，账面原值 154,170,631.73 元，账面净值 138,993,573.61 元（账面价值包括房屋和土地使用权价值），共计 1 项，其国有土地使用证号为苏国用(2011)第 05014430 号，证载使用权面积为 14,161.10 m²，土地用途为批发零售用地，使用权类型为出让，土地终止日期 2049 年 03 月 19 日；房屋所有权证号为苏房权证市区字第 10322755 号，建筑结构类型为框架，共分五层，地上四层，建筑面积 21,229.08 m²，平均层高 4.5 米，地下一层，建筑面积 3,806.78 m²，建筑面积合计 25,035.86 m²。其建成于 2010 年，竣工后闲置，2016 年-2017 年经重新修复、装饰装修至可使用状态。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

“平江新城摩尔广场”处于广济路北延与平泷路交叉口，东临江天路，南靠莲升路，西靠广济北路，北靠平泷路，地处平江新城生态休闲健康产业功能区的核心位置，北面紧邻建设中的平江新城市民健身中心，周边分布了仲雅苑、橘子国、苏江花园、华恒家园等大片居住区和医院、学校等设施。项目位于地铁四号线平泷路西站，距离万达商业广场与火车站交通枢纽均不足 2 公里。

“平江新城摩尔广场”业态类型为商业综合体，已于 2017 年 10 月 18 日正式开业，目前运营方式主要为商铺出租、场地出租、以及广告位出租等。

申报的设备类资产为机器设备和车辆，机器设备主要为电脑、会议设备和智能家具等，共 57 台/套/批，账面原值 2,162,601.50 元，账面净值 1,157,376.35 元。经现场勘查，除第 51 项的音箱喇叭已坏，其他机器设备保养情况良好，能正常使用。

车辆，共 1 辆，账面原值 664,700.85 元，账面净值 348,967.95 元。车牌号为苏 EBKB93，车辆类型为小型普通客车，品牌型号为雷克萨斯 JTJBMCA，启用日期为 2017 年 9 月 11 日，经现场勘查，车辆保养情况良好，均能正常使用。

本次评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况
无。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估报告引用了南方专字[2020] 705 号专项审计报告。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

(一) 本项目的评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 行为依据

1、数源科技股份有限公司专题会议纪要《[2020]6号》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令(第四十六号)；
2. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令 15 号)；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 691 号)；
4. 其他有关的法律、法规和规章制度。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；
2. 《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；
3. 《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
5. 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；

9. 《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
10. 《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
12. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号。

（三）产权依据

1. 苏房权证市区字第10322755号房屋所有权证、苏国用(2011)第05014430号土地使有权证，车辆行驶证；
2. 被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（四）取价依据

1. 《资产评估报告常用数据与参数手册》；
2. 评估基准日银行贷款利率；
3. 企业提供的财务报表、审计报告；
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
5. 企业提供的签约商铺合同及未来年度市场预测资料；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
8. 同花顺 IFIND 系统提供的相关行业统计数据；
9. 被评估单位提供的其它评估相关资料。

（五）其他参考依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。对企业整体资产的评估方法包括资产基础法、市场法和收益法。资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路；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；收益法也叫收益现值法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估中，由于被评估公司业务单一，目前很难获取到与苏州市平江新城建设开发有限责任公司企业规模、业务类型、经营形式相似的交易案例和可比上市公司的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值。

收益法是从企业未来获益能力角度来考虑企业的整体资产价值，体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。被评估单位为房地产开发企业，其未来收益来源于未来进行的房地产开发项目。至评估基准日，摩尔广场综合体项目是被评估单位开发的唯一房地产项目，除此之外被评估单位暂无土地储备、无远期规划，因此无法预测被评估单位除现有项目外的未来收益；且已经采用收益法对被评估单位现有且唯一的房地产开发项目进行评估；故本次对企业整体价值评估不适宜采用收益法。

资产基础法是从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。因此本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

综上分析，为保证企业资产的连续性，本着有利于评估目的实现的原因，本次评估采用资产基础法的评估方法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

(二) 资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款和待摊费用，评估人员根据

各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

(1) 货币资金：对货币资金中的库存现金和银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

(2) 应收账款、其他应收款

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表金额的正确性。在对应收款项核实无误的基础上，根据申报的应收款项明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，向该公司财务人员及相关人员进行了解，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照《企业会计准则》以及评估相关法规的规定，具体分析了应收款项形成的原因，款项发生时间及欠款方信用情况，并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。

(3) 待摊费用

对待摊费用，评估人员根据苏州市平江新城建设开发有限责任公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行核查。核实结果与申报资料相符，未发现需评估调整的事项，最终按照账面值确定待摊费用评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资的评估

截至评估基准日 2020 年 6 月 30 日，苏州市平江新城建设开发有限责任公司拥有 2 家长期股权投资公司，具体明细如下表：

苏州市平江新城建设开发有限责任公司长期股权投资明细表

单位：元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例% | 账面价值 | 认缴出资 | 实际出资 |
|----|--------------|--------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 苏州湖光山色贸易有限公司 | 83.33% | 52,830,000.00 | 52,830,000.00 | 52,830,000.00 |
| 2 | 上海达慧文化发展有限公司 | 83.33% | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |

对于长期股权投资的评估，首先通过查阅长期股权投资协议、被投资企业的章程、被投资企业的验资报告等核实长期投资的真实性。

采用如下的评估方法：

在核实基础上对子公司苏州湖光山色贸易有限公司采用资产基础法、收益法

两种方法及上海达慧文化发展有限公司只采用资产基础法进行整体资产评估。在评估中遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程均与苏州市平江新城建设开发有限责任公司相同(即同一标准、同一尺度)。即:

长期投资评估值=被投资单位股东权益评估值×投资比例

长期股权投资评估说明以苏州湖光山色贸易有限公司为例,详见附件。

(2) 固定资产的评估

纳入本次评估范围的固定资产为房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产。

1) 房屋建筑物类固定资产(账面价值包括房屋和土地使用权价值):

列入评估范围内的房屋建筑物类固定资产为摩尔广场商业综合体。

首先,是收集素材及准备阶段。评估人员进入现场后根据产权持有人提供的资产评估申报表、房产证、土地证等,进行相互核对;再核对各房屋建筑物及构筑物的名称、座落地点、结构、建筑面积、使用年限等。

其次,是实地查勘阶段,由委托人有关人员带领评估人员根据账表相符的申报表进行现场实物盘点。评估人员进行了尽可能详尽的现场考察,对房屋建筑物及构筑物的外型、结构型式、层次、高度、跨度、构件材质、内外装修、使用维修、施工质量、水电安装使用的情况及现场鉴定程度进行了较详细的记录,走访有关房屋建(构)筑物的管理人员。

再次,是评估作价阶段。根据本次评估对象的性质,结合本次评估对象的特点及实际状况,评估人员认真分析所掌握的资料并结合实地勘察情况后,确定采用收益法对委估房产进行评估作价,最终得到以2020年6月30日为基准日的评估结果。

收益法就是通过对评估对象未来正常的净收益进行分析和估算,选用适当的资本化率将其折算到评估时点后累加,以此估算评估对象的客观合理价格或价值。

其基本公式为:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

V——收益现值(评估值);

A_i——年净收益;

R——收益还原利率或折现率；

i——收益计算年；

n——收益年期。

2) 设备类固定资产：

评估人员根据企业提供的设备清单，进行现场勘察，重点抽查，核对账、物相符情况，查阅设备采购、运行等资料，向有关人员收集并且检查、核实被评估的设备的基础资料，并对主要设备的技术状况进行了了解。

① 机器设备

I、重置全价的确定

重置成本是指评估基准日委估设备达到正常运行状态所发生的全部费用。

设备重置全价由设备现行购置价、运杂费、安装费组成。计算公式为：

设备重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费+安装费

设备购置价

参考厂家现有报价、参考近期有关价格手册的报价、参考被评估单位提供的近期购置合同，在进行必要的真实性、可靠性判断，并将参照物有关信息与标的物进行分析、比较、修正后评定现行购置价格。

对无法获得设备购置价的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价或采用国家统计局公布的有关调价指数或同类产品进行类比求取其价格。

设备运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费率参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和生产厂家距离安装地点的远近而评定具体费率；对现行购置价内已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

设备安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况确定。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

对于不需要安装或者安装费用可以忽略不计的设备类资产，以评估基准日的购置价格作为重置成本。

重置全价=购置价（不含税）

II、设备成新率

采用年限法确定其成新率。

成新率 = (1 - 实际已使用年限 / 经济使用年限) × 100%

另：直接按市场价评估的设备，无须计算成新率。

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%。

②车辆：

纳入本次评估范围的苏 EBKB93 雷克萨斯普通客车购置于 2017 年，该车型已停售。原车辆的配置、性能、油耗方面不比现售的类似车辆，但二手车市场交易活跃，故采用选用市场法进行评估。

市场法计算公式如下：

车辆评估值 = 可比实例交易价格 × (正常交易情况指数 / 可比实例交易情况指数) × (评估对象基准日价格指数 / 可比实例交易日价格指数) × (评估对象个别因素条件指数 / 可比实例个别因素条件指数)

上户牌照手续费：

根据苏州市该类费用的内容及金额确定。

3、负债

纳入评估范围的负债为流动负债，流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后实际需要支付金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

（一）前期准备、接受委托

首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于2020年9月20日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2020年9月23日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组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，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

3、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

4、假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

5、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

6、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfy@sien.com.cn 邮编：100053

7、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置固定资产

8、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

9、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

10、假设评估过程中设定的特定销售模式可以延续。

(二)特殊假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

6、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

7、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

8、本次评估假设企业的租金收入一次性发生在年中。

9、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

10、假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

11、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

十、评估结论

截止评估基准日 2020 年 6 月 30 日，苏州市平江新城建设开发有限责任公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结果及变动原因分析

截止评估基准日 2020 年 6 月 30 日，在持续经营条件下，苏州市平江新城建设开发有限责任公司的总资产账面价值 35,800.57 万元，总负债账面价值 23,141.20 万元，净资产账面价值 12,659.37 万元。经资产基础法评估，苏州市平江新城建设开发有限责任公司总资产评估价值 52,050.97 万元，增值 16,250.40 万元，增值率 45.39%；总负债评估价值 23,141.20 万元，无增减值变化；净资产评估价值 28,909.76 万元，增值 16,250.40 万元，增值率 128.37%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司 金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------|----|-----------|-----------|-----------|----------------|
| | | A | B | C=B-A | D=(B-A)/A×100% |
| 流动资产 | 1 | 6,467.58 | 6,467.58 | | |
| 非流动资产 | 2 | 29,332.99 | 45,583.39 | 16,250.40 | 55.40 |
| 其中：可供出售金融资产 | 3 | | | | |
| 持有至到期投资 | 4 | | | | |
| 长期股权投资 | 5 | 15,283.00 | 14,989.02 | -293.98 | -1.92 |
| 投资性房地产 | 6 | | | | |
| 固定资产 | 7 | 14,049.99 | 30,594.37 | 16,544.38 | 117.75 |
| 在建工程 | 8 | | | | |
| 无形资产 | 9 | | | | |
| 其他非流动资产 | 10 | | | | |
| 资产合计 | 11 | 35,800.57 | 52,050.97 | 16,250.40 | 45.39 |
| 流动负债 | 12 | 23,141.20 | 23,141.20 | | |
| 非流动负债 | 13 | | | | |
| 负债合计 | 14 | 23,141.20 | 23,141.20 | | |
| 净资产 | 15 | 12,659.37 | 28,909.76 | 16,250.40 | 128.37 |

注：尾差系数值从元转换为万元时四舍五入造成。

评估结果与账面值比较变动情况及主要原因：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

1、长期股权投资减值 293.98 万元，减值率 1.92%，主要系长投子公司苏州湖光山色贸易有限公司营业时间较短，未实现良好收益。

2、固定资产增值 16,544.38 万元，增值率 117.75%，主要系本次评估中房屋建筑物主要采用收益法进行测算，体现了房地产的市场价值，而房屋建筑物账面是以历史成本且计提折旧摊销入账。其次由于机器设备经济寿命年限与账面计提折旧年限不同导致机器设备评估结果增值。

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，本着独立、公正和客观的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对苏州市平江新城建设开发有限责任公司于评估基准日的股东全部权益价值采用资产基础法进行了评估，评估值为 **28,909.76 万元（大写：贰亿捌仟玖佰零玖万柒仟陆佰元整）**。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，即自 2020 年 6 月 30 日起至 2021 年 6 月 29 日止。

十一、特别事项说明

本评估报告使用人应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告引用了浙江南方会计师事务所有限公司出具的南方专字[2020]705 号专项审计报告。

（二）评估资料不完整的情况

本次项目委托人、被评估单位提供的评估资料较为完整。

（三）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

1、经查阅工商登记档案，2019 年 6 月 13 日苏州市姑苏区市场监督管理局出具 05030063-2) 股质登记设字[2019]第 06130001 号股权出质设立登记通知书，登记号为：320508000412，出质人：苏州汉润文化旅游发展有限公司，质权人：杭

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区厂内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

州中兴房地产开发有限公司，出质股权所在公司名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司，出质股权数额：2,000.00 万元人民币，担保的债权最高余额折合人民币 3,500.00 万元。

2、平江新城建设公司于 2019 年 6 月 12 日与浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行签订《最高额抵押合同》（编号：20195656720061204536），将公司的房产及土地（房产证号：苏房权证市区字第 10322755 号，土地证号：苏国用（2011）第 05014430 号）抵押给浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行，为上海达慧文化发展有限公司提供担保，担保有限期限：2019 年 6 月 12 日至 2029 年 6 月 11 日，合同项下抵押最高本金限额为人民币伍亿零伍佰万元整；并于 2019 年 6 月 12 日签订《综合授信合同》，受信人：上海达慧文化发展有限公司、东吴黄金集团有限公司、苏州东吴黄金进出口有限公司、苏州东吴黄金珠宝销售有限公司，授信人：浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行，授信额度：人民币壹拾伍亿元整，授信期限：有效使用期限为 3 年，自 2019 年 6 月 12 日至 2022 年 6 月 1 日。截至 2020 年 6 月 30 日，上海达慧文化发展有限公司已借款 25,000.00 万元，已归还 500.00 万元。

3、平江新城建设公司于 2019 年 9 月 26 日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》（澄商银权借字 201905Z200045 号），质权人：江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行，出质人：苏州市平江新城建设开发有限责任公司，被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权，本金数额为人民币肆仟万元整，质押财产：银行账号为 01950501000245 的单位定期存款人民币 4,000.00 万元；系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司于 2019 年 9 月 26 日签订的编号为 201905CQ20101 的（主合同名称）银行承兑协议的履行（人民币肆仟万元整）提供质押担保，票据到期日为 2020 年 9 月 25 日。

4、湖光山色贸易公司分别于 2019 年 9 月 24 日、2019 年 9 月 29 日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》（澄商银权借字 201905Z200043 号、澄商银权借字 201905Z200053 号），质权人：江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行，出质人：苏州市湖光山色贸易有限公司，被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权，本金数额为共计人民币柒仟捌佰万元整，

质押财产：银行账号为 019505010000227 的单位定期（三年）存款人民币 7,800.00 万元，3,300.00 万元到期日 2022 年 9 月 23 日，4,500.00 万元到期日为 2022 年 9 月 27 日。

以上定期存款系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司分别于 2019 年 9 月 24 日、2019 年 9 月 29 日签订的编号为 201905CQ20098、201905CQ20105 的（主合同名称）银行承兑协议的履行（共计人民币柒仟捌佰万元整）提供质押担保，其中 3,300.00 万元票据到期日为 2020 年 9 月 24 日，4,500.00 万元票据到期日为 2020 年 9 月 28 日。

5、本次评估过程中，评估结论未考虑抵押担保事宜对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

（四）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（五）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我事务所及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊

说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4、本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

5、本项目的执业资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，缺乏相关分析依据，本次评估中未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

6、报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

7、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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

4、本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2021年6月29日止。

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

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

十三、资产评估报告日

评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告日为 2020 年 10 月 13 日。



十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：
签名并盖章

资产评估师：
签名并盖章

中国·北京市

二〇二〇年十月十三日



附件

- 1、数源科技股份有限公司股东会决议
- 2、委托人及被评估单位的营业执照复印件
- 3、基准日审计报告
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 5、委托人及被评估单位的承诺函
- 6、资产评估师承诺函
- 7、北京市财政局备案公告(2017-0066号)复印件
- 8、资产评估机构营业执照
- 9、资产评估师职业资格证书登记卡
- 10、资产评估明细表
- 11、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

纳入本次评估范围的股东全部权益账面价值 12,659.37 万元，评估值 28,909.76 万元，增值 16,250.40 万元，增值率 128.37%，资产账面价值与评估结论存在较大差异，差异原因归纳如下：

1、长期股权投资减值 293.98 万元，减值率 1.92%，主要系长投子公司苏州湖光山色贸易有限公司营业时间较短，未实现良好收益。

2、固定资产增值 16,544.38 万元，增值率 117.75%，主要系本次评估中房屋建筑物主要采用收益法进行测算，体现了房地产的市场价值，而房屋建筑物账面是以历史成本且计提折旧摊销入账。其次由于机器设备经济寿命年限与账面计提折旧年限不同导致机器设备评估结果增值。

数源科技股份有限公司 专题会议纪要

(2020) 6号

数源科技股份有限公司综合管理部

2020年9月10日

专题会议纪要

2020年9月10日，数源科技股份有限公司在公司会议室召开关于公司增资入股苏州市平江新城建设开发有限责任公司（以下简称“平江新城”）的专题会议，会议由丁毅总经理主持，现将会议有关事项纪要如下：

一、会议讨论并原则同意公司与公司下属的杭州中兴房地产开发有限公司、杭州东部软件园股份有限公司联合计划增资平江新城的股份。

二、会议明确委托北方亚事资产评估事务所对平江新城的股权进行评估。

参会人员：丁毅、吴小刚、王新才、李兴哲、王伟勇、
高晓娟、章京



编号 320508000201911040027

统一社会信用代码

91320508687830405F

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 苏州市平江新城建设开发有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 王琦

经营范围

房地产投资、实业投资；物业管理；自有房屋租赁；劳务派遣；商品经济信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 10000万元整

成立日期 2009年04月10日

营业期限 2009年04月10日至2059年04月09日

住所 苏州市广济北路788号



登记机关

2019年11月09日

苏州市平江新城建设开发有限责任公司
专项审计报告

委托单位：数源科技股份有限公司

文号：南方专审[2020]705号

审计单位：浙江南方会计师事务所有限公司





浙江南方会计师事务所有限公司
 杭州市方塘路 51 号北高峰国际大厦 6 楼
 电话: 86-571-81112222 传真: 86-571-81110988
 网址: www.nfsjt.com 邮编: 310012

专项审计报告

南方专字[2020]705号

数源科技股份有限公司:

我们接受委托,对苏州市平江新城建设开发有限责任公司(以下简称平江新城建设公司)及其长投单位苏州湖光山色贸易有限公司(以下简称湖光山色贸易公司)、上海达慧文化发展有限公司(以下简称达慧文化发展公司)2020年6月30日的净资产情况进行专项审计。上述项目单位的责任是按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表,并对所提供的相关资料的真实性、合法性、完整性负责。我们的责任是在实施审计工作的基础上,对上述项目单位2020年6月30日的净资产情况发表审计意见。我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。在审计过程中,我们结合上述项目单位的实际情况,实施了往来函证,盘点,查阅会计账簿、凭证、报表及相关资料等我们认为必要的审计程序。现将审计结果报告如下:

一、企业基本情况

(一) 被审计单位基本情况

苏州市平江新城建设开发有限责任公司成立于2009年4月10日,现取得苏州市姑苏区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91320508687830405F的《营业执照》。注册资本10,000.00万元,其中:苏州汉润文化旅游发展有限公司6,000.00万元,占股60.00%;沈水凤2,855.00万元,占股28.55%;今华光学(苏州)有限公司1,145.00万元,占股11.45%。住所:苏州市广济北路788号。法定代表人:王琦。营业期限:2009年4月10日至2059年04月09日。

经营范围:房地产投资;实业投资;物业管理;自有房屋租赁;劳务派遣;商品经济信息服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

取项目：园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（一）历史沿革

苏州市平江新城建设开发有限责任公司系由苏州市虎丘多种经营服务公司、苏州市幸福实业公司、苏州市昌隆实业公司、苏州市华中实业公司、苏州真大实业总公司、苏州市新塘实业总公司、苏州市康大实业公司及苏州市金星实业公司投资设立的有限公司，于2009年4月10日在江苏省苏州工商行政管理局登记注册，取得注册号为320500000063631《企业法人营业执照》，法定代表人：张鹿。公司注册资本10,000.00万元。

其中：苏州市虎丘多种经营服务公司认缴出资2,700.00万元，占注册资本27.00%；苏州市幸福实业公司认缴出资2,600.00万元，占注册资本26.00%；苏州市昌隆实业公司认缴出资2,000.00万元，占注册资本20.00%；苏州市华中实业公司认缴出资1,000.00万元，占注册资本10.00%；苏州真大实业总公司认缴出资1,000.00万元，占注册资本10.00%；苏州市新塘实业总公司认缴出资500.00万元，占注册资本5.00%；苏州市康大实业公司认缴出资100.00万元，占注册资本1.00%；苏州市金星实业公司认缴出资100.00万元，占注册资本1.00%。

2012年11月28日，公司法定代表人由张鹿变更为徐彬。

依据2014年12月31日江苏省苏州市中级人民法院执行裁定书（（2014）苏中执字第0517号），公司将全部股权变更登记至管前根名下，管前根将其持有的40.00%股权变更登记在沈水凤名下。公司已于2015年1月4日及6日办理了工商变更登记。

依据2015年6月9日江苏省苏州市中级人民法院执行裁定书（（2014）苏中执字第0296-2号），管前根将其持有的35.00%股权变更登记在苏州汉润投资有限公司名下。

依据2015年8月31日江苏省苏州市中级人民法院出具（2014）苏中商初字第00223号民事调解书，管前根将其持有的25.00%股权变更登记在管云峰名下。

2015年12月24日，公司法定代表人由徐彬变更为王渝涵，同时换领了由苏州市姑苏区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码91320508687830405F的《营业执照》。

2016年1月20日，股东管云峰将25.00%股权以3,500.00万元转让给苏州汉润投资有限公司。

根据2016年1月20日章程修正案，变更前的股权情况如下：苏州汉润投资有限公司认缴出资3,500.00万元，占注册资本35%；管云峰认缴出资2,500.00万元，占注册资本25.00%；沈水凤认缴出资4,000.00万元，占注册资本40.00%。变更后的股权情况如下：苏州汉润投资有限公司（现名：苏州汉润文化旅游发展有限公司）认缴出资6,000.00万元，占注册资本60.00%；沈水凤认缴出资4,000.00万元，占注册资本40.00%。

2019年7月24日10时至2019年7月25日10时止，平江新城建设公司11.45%的股权被江苏省苏州市中级人民法院进行拍卖，最终由今华光学（苏州）有限公司以1,810.00万元的价格竞拍获得。

根据2019年9月23日的章程修正案，变更后的股权情况如下：苏州汉润投资有限公司认缴出资6,000.00万元，占注册资本60.00%；沈水凤认缴出资2,855.00万元，占注册资本28.55%（沈水凤股权处于冻结状态）；今华光学（苏州）有限公司认缴出资1,145.00万元，占注册资本11.45%。

二、保留事项

苏州市平江新城建设开发有限责任公司及长投单位苏州湖光山色贸易有限公司、上海达慧文化发展有限公司未能提供所得税申报表及以前年度可弥补亏损情况表等资料，对于所得税费用，我们无法获取充分适当的审计证据，我们未能对上述三家单位的所得税费用金额准确确认。本次专项审计以2018年度、2019年度及2020年1月至6月确认的当期利润总额经纳税调整后，作为各对应期间应纳税所得额计提所得税，不考虑前期影响因素。

三、审计调整情况说明

截至2020年6月30日止，苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映资产总额367,636,556.79元，负债总额222,058,490.34元，所有者权益总额145,578,066.45元，经审计调整后，资产总额358,005,700.37元，负债总额

31,412,034.51元，所有者权益总额126,698,805.86元。明细情况如下：

(一) 资产审计情况

截至2020年6月30日止，苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映资产总额367,636,556.79元，调整后资产总额358,005,700.37元。

1. 货币资金

截至2020年6月30日，货币资金账面余额40,312,362.90元，其中：库存现金8,091.14元，银行存款40,304,271.76元。

经审计，货币资金合计调增0.03元，调整事项如下：

(1) 调整银行已收企业未收利息，调增货币资金0.03元。

经上述调整后，货币资金审定数40,312,362.93元，其中：库存现金8,091.14元，银行存款40,304,271.79元。

2. 应收账款

截至2020年6月30日，应收账款账面余额为1,613,815.72元。

经审计，应收账款合计调减240,997.61元，调整事项如下：

(1) 补提前期收入，调增应收账款1,978,324.82元；

(2) 预收款项重分类，调增应收账款31,479.33元；

(3) 部分租金已由苏州登宇商贸公司代收，款项调整至其他应收款，调减应收账款684,152.00元；

(4) 调整账面收入跨期，调减应收账款1,530,843.59元；

(5) 租金已收错记其他应付款，往来对冲，调减应收账款18,000.00元；

(6) 水电费已收未冲减，调减应收账款17,970.20元；

(7) 已收滞纳金调整至营业外收入，调增应收账款140.17元；

(8) 调整尾差，调增应收账款23.86元。

经上述调整后，应收账款审定数为1,372,818.11元。主要为应收租金、滞纳金等。

3. 其他应收款

截至2020年6月30日，其他应收款账面余额为14,765,525.00元。

经审计，其他应收款调增7,707,339.00元，调整事项如下：

- (1) 其他应付款重分类调整，调增其他应收款 5,400,205.00 元；
- (2) 部分租金已由苏州登宇商贸公司代收，调增其他应收款 684,152.00 元；
- (3) 部分押金已由苏州登宇商贸公司代收，调增其他应收款 1,632,000.00 元；
- (4) 照明费重复入账调整，调减其他应收款 18,018.00 元。

经上述调整后，其他应收审定数为 22,472,864.00 元。主要为往来款及代垫代收款项，含长投单位苏州湖光山色贸易有限公司往来 13,369,908.00 元。

4. 存货

截至 2020 年 6 月 30 日，存货账面金额为 1,371.68 元。

经审计，存货调减 1,371.68 元，调整事项如下：

- (1) 装订机重分类至固定资产，调减存货 1,371.68 元。

经上述调整后，存货审定数为 0.00 元。

5. 待摊费用

截至 2020 年 6 月 30 日，待摊费用账面余额为 517,737.42 元。

经审计，无调整事项，待摊费用审定数为 517,737.42 元。系预充电费。

6. 长期股权投资

截至 2020 年 6 月 30 日，长期股权投资账面余额为 165,886,783.18 元。

经审计，长期股权投资调减 13,056,783.18 元，调整事项如下：

- (1) 采用成本法核算，投资收益冲回，调减长期股权投资已入账的投资收益 13,056,783.18 元。

经上述调整后，长期股权投资审定数为 152,830,000.00 元。

7. 固定资产

截至 2020 年 6 月 30 日，固定资产账面原值 156,996,562.40 元，其中：房屋及构筑物 154,170,631.73 元，办公设备 435,773.62 元，运输设备 664,700.85 元，电子设备及其他 1,725,456.20 元；累计折旧账面余额为 12,457,601.51 元；账面净值为 144,538,960.89 元，其中：房屋及构筑物 142,928,660.55 元，办公设备 228,748.92 元，运输设备 380,541.24 元，电子设备及其他 1,001,010.18 元。

经审计，固定资产账面净值合计调减 4,039,042.98 元，其中固定资产账面原值调增 1,371.68 元，累计折旧调增 4,040,414.66 元，调整事项如下：

(1) 对固定资产折旧的计提政策和方法进行复核，复核固定资产的折旧计提标准，调整增加固定资产累计折旧 4,040,414.66 元；

(2) 新增装订机一台调增至固定资产，调整增加固定资产原值 1,371.68 元。

经上述调整后，固定资产审定原值 156,997,934.08 元，其中：房屋及构筑物 154,170,631.73 元，办公设备 437,145.30 元，运输设备 664,700.85 元，电子设备及其他 1,725,456.20 元；累计折旧 16,498,016.17 元；固定资产净值 140,499,917.91 元，其中：房屋及构筑物 138,993,573.61 元，办公设备 210,935.16 元，运输设备 348,967.95 元，电子设备及其他 946,441.19 元。

(二) 负债审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日止，苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映负债总额 222,058,490.34 元，调整后负债总额 231,412,034.51 元。

1. 应付账款

截至 2020 年 6 月 30 日，应付账款账面余额 112,990.47 元。
经审计，应付账款调增 125,750.00 元，调整事项如下：

(1) 部分支出发票已入账，调整负数余额，调增应付账款 38,250.00 元；

(2) 补提保安费用，调增应付账款 87,500.00 元。

经上述调整后，应付账款审定数 238,740.47 元。主要为应付工程尾款及待支付费用。

2. 预收账款

截至 2020 年 6 月 30 日，预收账款账面余额 0.00 元。

经审计，预收账款调增 1,384,597.14 元，调整事项如下：

(1) 账面跨期已收收入调整，调增预收账款 1,384,597.14 元；

经上述调整后，预收账款审定数 1,384,597.14 元。均为预收租金。

3. 应付工资

截至 2020 年 6 月 30 日，应付工资账面余额 30,500.00 元。

经审计，应付工资调增 209.60 元，调整事项如下：

(1) 重复计提工资，调减应付工资 30,500.00 元；

(2) 补提 2020 年 6 月工资，调增应付工资 30,709.60 元。

经上述调整后，应付工资的审定数为 30,709.60 元。

4. 应交税费

截至 2020 年 6 月 30 日，应交税费账面余额为 -16,257.47 元，其中：应交增值税 17,876.17 元，应交房产税 -0.01 元，应交个人所得税 1,618.81 元，应交印花税 -0.10 元。

经审计，应交税费调增 6,037,082.90 元，调整事项如下：

(1) 因按权责发生制原则确认前期收入、冲回跨期收入及费用调整，调增应交增值税 820,146.73 元。同时，调增应交城市维护建设税 58,000.19 元、应交教育费附加 24,857.22 元，应交地方教育费附加 16,571.48 元；

(2) 补提 4-6 月土地使用税 17,701.38 元，调增应交土地使用税 17,701.38 元；

(3) 补提 4-6 月房产税 143,286.10 元，补提以前月份少提尾差 0.01 元，调增房产税 143,286.11 元；

(4) 补提印花税以前月份少提尾差 0.1 元，调增印花税 0.1 元；

(5) 补提企业所得税，调增企业所得税 4,956,519.69 元。

经上述调整后，应交税费审定数 6,020,825.43 元，其中：应交增值税 802,270.56 元，房产税 143,286.10 元，土地使用税 17,701.38 元，城市建设维护税 58,000.19 元，教育费附加 24,857.22 元，地方教育附加 16,571.48 元，企业所得税 4,956,519.69 元。

5. 其他应付款

截至 2020 年 6 月 30 日，其他应付款账面余额 221,931,257.34 元。

经审计，其他应付款调增 1,805,904.52 元，调整事项如下：

(1) 重分类调整，调增其他应付款 5,409,205.00 元；

(2) 水电费已收，两边挂账未冲减，调减其他应付款 17,970.20 元；

(3) 调整已由苏州登宇商贸公司代收部分押金，调增其他应付款 1,632,000.00 元；

(4) 调整错入其他应付款款项，调减其他应付款 18,000.00 元；

(5) 补提前期收入，调减其他应付款 1,448,565.64 元；

(6) 部分款项调整至预收账款，调减其他应付款 428,242.88 元；

- (7) 调整前期水电费、管理费等，调减其他应付款 1,840.00 元；
- (8) 调整关联方无需支付费用，调减其他应付款 2,486,481.76 元；
- (9) 红冲收入未补提并账其他应付款调整，调减其他应付款 834,200.00 元；
- (10) 场地管理费 24,000.00 元转入姑苏区摩尔口腔诊所，其他应付款内部明细项予以调整。

经上述调整后，其他应付款审定数 223,737,161.86 元。主要系关联方往来及商户租赁押金，其中含股东苏州汉润文化旅游发展有限公司往来款 81,845,524.22 元，长投单位上海达慧文化发展有限公司往来款 138,260,000.00 元。

(三) 所有者权益审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日止，苏州市平江新城建设开发有限责任公司账面反映所有者权益总额 145,578,066.45 元，调整后所有者权益总额 126,593,665.86 元。

1. 实收资本

截至 2020 年 6 月 30 日，实收资本账面余额为 100,000,000.00 元。
经审计，实收资本无调整事项，实收资本审定数为 100,000,000.00 元。

2. 资本公积

截至 2020 年 6 月 30 日，资本公积账面余额为 28,100,000.00 元。
经审计，资本公积无调整事项，资本公积审定数为 28,100,000.00 元。

3. 未分配利润

截至 2020 年 6 月 30 日，未分配利润账面余额为 17,478,066.45 元。
经审计，未分配利润调减 18,984,400.59 元，调整事项如下：

- (1) 根据权责发生制补提收入 4,041,789.86 元，调增未分配利润 4,041,789.86 元；
- (2) 根据权责发生制冲减已确认的期后收入 2,327,196.32 元，调减未分配利润 2,327,196.32 元；
- (3) 调整固定资产折旧，调减未分配利润 4,040,414.66 元；
- (4) 补提第二季度房产税、土地使用税及印花税尾差等，调减未分配利润 164,144.02 元；
- (5) 补提入账的未开票含税收入税金，调减未分配利润 724,541.74 元；

- (6) 冲减水电费 1,653.92 元，调增未分配利润 1,653.92 元；
- (7) 补提费用及调整 125,959.60 元，调减未分配利润 125,959.60 元；
- (8) 按成本法核算长期股权投资，冲回已计提的投资收益，调减未分配利润 13,056,783.18 元；
- (9) 前期挂账关联方费用实际无需支付，费用冲回，调增未分配利润 2,480,821.36 元；
- (10) 补提附加税，调减未分配利润 96,272.47 元；
- (11) 调整未结转已收滞纳金 140.17 元，调增未分配利润 140.17 元；
- (12) 调整银行已收企业未收利息 0.03 元，调增未分配利润 0.03 元；
- (13) 补提 2018 年度当期所得税费用 534,524.38 元、2019 年度当期所得税费用 2,858,488.83 元及 2019 年度 1 月至 6 月当期所得税费 1,563,506.48 元，调减未分配利润 4,956,519.69 元；
- (14) 重复计提收入冲减调整 16,998.11 元，调减未分配利润 16,998.11 元；
- (15) 应收账款尾差调整，调增未分配利润 23.86 元。
- 经上述调整后，未分配利润的审定数为-1,506,334.14 元。

四、长期股权投资情况

(一) 苏州湖光山色贸易有限公司

截至 2020 年 6 月 30 日，苏州湖光山色贸易有限公司账面反应资产总额 146,300,184.99 元，负债总额 94,578,249.61 元，所有者权益总额 51,721,935.38 元，经审计调整后，资产总额 146,317,653.74 元，负债总额 95,025,434.09 元，所有者权益总额 51,292,219.65 元。明细情况如下：

1. 资产审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日，苏州湖光山色贸易有限公司账面反应资产总额 146,300,184.99 元，调整后资产总额 146,317,653.74 元。

(1) 货币资金

截止 2020 年 6 月 30 日，货币资金账面余额 78,346,063.57 元，其中：库存现金 171,328.03 元，银行存款 78,174,735.54 元。

2020年6月30日，货币资金无调整事项，货币资金审定数为78,946,008.00元。

(2) 应收账款

截至2020年6月30日，应收账款账面余额为46,000.00元。

经审计，应收账款无调整事项，应收账款审定数为46,000.00元。

(3) 其他应收款

截至2020年6月30日，其他应收款账面余额为5,174,125.59元。

经审计，其他应收款调增170,000.00元，调整事项如下：

1) 其他应付款重分类调整，调增其他应收款170,000.00元；

经上述调整后，其他应收审定数为51,910,125.59元。主要为往来款。

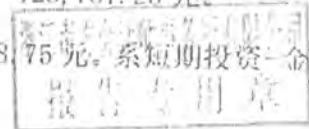
(4) 其他流动资产

截至2020年6月30日，其他流动资产账面余额为8,100,000.00元。

经审计，其他流动资产，调减128,781.25元，调整事项如下：

1) 已入账期后收益调整，调整减少其他流动资产128,781.25元。

经上述调整后，其他流动资产审定数为7,971,218.75元。系短期投资—金赢一号
投资基金及截止2020年6月30日应计收益。



苏州苏投股权投资管理有限公司金赢一号基金，基金管理人：苏州苏投股权投资管理有限公司，基金托管人：招商银行股份有限公司苏州分行；该基金运作方式为封闭式契约型，预计存续期限为五年；投资目标及投资范围：追求在有效控制风险的前提下实现投资财产可持续的稳定增值。苏州湖光山色贸易有限公司于2019年9月购入，基金份额为7,500,000.00元，收益年化率为8.00%；后签订补充协议，将原协议基金份额转让价修改为7,505,625.00元。

(5) 长期股权投资

截至2020年6月30日，长期股权投资账面余额为8,000,000.00元。

经审计，长期股权投资无调整事项，长期股权投资审定数为8,000,000.00元。

(6) 固定资产

截至2020年6月30日，固定资产账面原值212,000.00元；累计折旧账面余额为144,004.17元；账面净值为67,995.83元；固定资产均为运输设备。

经审计，累计折旧调增23,750.00元，调整事项如下：

4) 对固定资产折旧的计提政策和方法进行审核, 核算固定资产的折旧计提金额, 调整增加固定资产累计折旧 23,750.00 元。

经上述调整后, 固定资产审定原值 212,000.00 元, 累计折旧审定数为 167,754.17 元, 固定资产净值 44,245.83 元。

2. 负债审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日, 苏州湖光山色贸易有限公司账面反应负债总额 94,578,249.61 元, 调整后负债总额 95,025,434.09 元。

(1) 应付工资

截至 2020 年 6 月 30 日, 应付工资账面金额为 7,000.00 元。

经审计, 应付工资调增 200.00 元, 调整事项如下:

- 1) 冲销 3 月多计提工资, 调减应付工资 7,000.00 元;
- 2) 补提 6 月份工资, 调增应付工资 7,200.00 元。

经上述调整后, 应付工资审定数为 7,200.00 元。

(2) 应交税费

截至 2020 年 6 月 30 日, 应交税费账面余额为 2,634,824.61 元, 其中: 应交增值税 327,954.40 元, 应交城市建设维护税 22,151.63 元, 应交教育费附加 9,493.56 元, 应交地方教育费附加 6,329.04 元, 应交企业所得税 2,268,699.48 元, 代扣个人所得税 196.50 元。

经审计, 应交税费调增 276,984.48 元, 调整事项如下:

- 1) 补提收入销项税额, 调增应交税费-增值税 5,377.41 元;
- 2) 补提应交税费-所得税, 调增应交税费-所得税 269,581.48 元;
- 3) 补提应交税费-城市维护建设税, 调增应交税费-城市维护建设税 1,181.59 元;

1) 补提应交税费-教育费附加, 调增应交税费-教育费附加 506.40 元;

5) 补提应交税费-地方教育费附加, 调增应交税费-地方教育费附加 337.60 元。

经上述调整, 应交税费审定数为 2,911,809.09 元, 其中: 应交增值税 333,331.81 元, 应交城市建设维护税 23,333.22 元, 应交教育费附加 9,999.96 元, 应交地方教育费附加 6,666.64 元, 应交企业所得税 2,538,280.96 元, 代扣个人所得税 196.50

(3) 其他应付款

截至 2020 年 6 月 30 日，其他应付款账面余额 91,936,425.00 元。

经审计，其他应付款调增 170,000.00 元，调整事项如下：

1) 重分类调整，调增其他应付款 170,000.00 元

经上述调整后，其他应付款审定数 92,106,425.00 元。主要系关联方往来，其中苏州汉润文化旅游发展有限公司往来款 78,050,000.00 元，苏州市平江新城建设开发有限责任公司往来款 11,715,800.00 元，苏州市投资有限公司 2,240,625.00 元。

3. 所有者权益审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日止，苏州湖光山色贸易有限公司账面反映所有者权益总额 51,721,935.38 元，调整后所有者权益总额 51,292,219.65 元。

(1) 实收资本

截至 2020 年 6 月 30 日，实收资本账面余额为 30,000,000.00 元。

经审计，实收资本无调整事项，实收资本审定数为 30,000,000.00 元。

(2) 资本公积

截至 2020 年 6 月 30 日，资本公积账面余额为 13,310,000.00 元。

经审计，资本公积无调整事项，资本公积审定数为 13,310,000.00 元。

(3) 未分配利润

截至 2020 年 6 月 30 日，未分配利润账面余额为 8,411,935.38 元。

经审计，未分配利润调减 429,715.73 元，调整事项如下：

1) 补提 2019 年折旧，调减未分配利润 17,812.50 元；

2) 调整多提所得税费用，调增未分配利润 98,121.15 元；

3) 补提 2020 年第二季度折旧，调减未分配利润 5,937.50 元；

4) 冲销 3 月多计提工资，调增未分配利润 7,000.00 元；

5) 补提 6 月工资，调减未分配利润 7,200.00 元；

6) 投资收益科目使用有误，调整为其他业务收入并计提相关销项税额，调减未分配利润 6,652.48 元；

7) 补提附加税，调减未分配利润 2,025.58 元；

8) 补提当期所得税, 调减未分配利润 307,702.13 元。

9) 已入账期后收益冲减, 调减未分配利润 127,506.19 元。

经上述调整后, 未分配利润的审定数为 7,982,219.65 元。

(二) 上海达慧文化发展有限公司

截至 2020 年 6 月 30 日, 上海达慧文化发展有限公司账面反应资产总额 271,924,755.00 元, 负债总额 141,562,035.66 元, 所有者权益总额 130,362,719.34 元, 经审计调整, 资产总额为 396,410,559.61 元, 负债总额 268,229,806.00 元, 所有者权益总额 128,180,753.61 元。明细情况如下:

1. 资产审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日, 上海达慧文化发展有限公司账面反应资产总额 271,924,755.00 元, 调整后资产总额为 396,410,559.61 元。

(1) 货币资金

截至 2020 年 6 月 30 日, 货币资金账面余额 117,854.04 元, 均为银行存款。

经审计, 货币资金无调整事项, 货币资金审定数 117,854.04 元, 均为银行存款。

(2) 应收账款

截至 2020 年 6 月 30 日, 应收账款账面金额为 4,067,040.00 元。

经审计, 应收账款合计调增 42,960.00 元, 调整事项如下:

1) 应收账款重分类调整, 调增应收账款 42,960.00 元。

经上述调整后, 应收账款审定数为 4,110,000.00 元。主要为席位费, 账龄均为 1 年以内。

(3) 其他应收款

截至 2020 年 6 月 30 日, 其他应收款账面金额为 267,026,666.26 元。

经审计, 其他应收款合计调减 4,242,543.39 元, 调整事项如下:

1) 补提 2020 年东吴黄金集团有限公司应负担费用, 调增其他应收款 381,111.11 元;

2) 同一客户往来两边挂账抵消, 调减其他应收款 10,000,000.00 元;

3) 其他应收款重分类, 调增其他应收款 5,376,345.50 元。

经上述调整后, 其他应收审定数为 262,784,122.87 元。主要为往来款款项。

4) 预付账款

截至 2020 年 6 月 30 日，预付账款账面金额为 0.00 元。

经审计，预付账款调增 128,694,388.00 元，调整事项如下：

1) 往来重分类，调增预付账款 128,694,388.00 元。

经上述调整后，预付账款审定数为 128,694,388.00 元，主要系黄金货款。

(5) 存货

截至 2020 年 6 月 30 日，存货账面金额为 668,194.70 元。

经审计，存货无调整事项，存货审定数为 668,194.70 元。系 2,200.00 克黄金。

(6) 长期待摊费用

截至 2020 年 6 月 30 日，长期待摊费用账面金额为 45,000.00 元。其中：房租账面金额 45,000.00 元。

经审计，长期待摊费用调减 9,000.00 元，调整事项如下：

1) 补提 2020 年房租，调减长期待摊费用 9,000.00 元。

经上述调整后，长期待摊费用审定数为 36,000.00 元。

2. 负债审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日，上海达慧文化发展有限公司账面反应负债总额 141,562,035.66 元，调整后负债总额 268,229,806.00 元。

(1) 短期借款

截至 2020 年 6 月 30 日，短期借款账面余额 250,000,000.00 元。

经审计，短期借款调减 235,000,000.00 元，调整事项如下：

1) 借款分类调整，短期借款调减 235,000,000.00 元。

经上述调整后，短期借款审定数为 10,000,000.00 元。

(2) 应付账款

截至 2020 年 6 月 30 日，应付账款账面金额为 -128,694,388.00 元。

经审计，应付账款调增 128,694,388.00 元，调整事项如下：

1) 应付账款重分类，应付账款调增 128,694,388.00 元。

经上述调整后，应付账款审定数金额为 0.00 元。

(3) 预收账款

截至2020年6月30日，预收账款账面余额为0.00元。

经审计，预收账款调增42,960.00元，调整事项如下：

1) 预收账款重分类，预收账款调增42,960.00元。

经上述调整后，预收账款审定数金额为42,960.00元。主要为货款收入。

(4) 应付工资

截至2020年6月30日，应付工资账面余额-25,000.30元。

经审计，应付工资调增50,150.30元，调整事项如下：

1) 补提工资50,000.30元，调增应付工资50,000.30元；

2) 调整工会经费150.00元，调增应付工资150.00元。

经上述调整后，应付工资审定数25,150.00元。

(5) 应交税费

截至2020年6月30日，应交税费账面余额为3,390,341.00元，其中：应交增值税1,543,114.90元，应交企业所得税1,625,987.70元，应交城市建设维护税108,037.64元，应交教育费附加46,301.85元，应交地方教育费附加30,867.90元，应交印花税34,507.17元，应交代扣个人所得税1,373.84元，应交工会经费150.00元。

经审计，应交税费调增1,959,482.10元，调整事项如下：

1) 调整工会经费，调减应交税费金额150.00元；

2) 补提销项税额，调增应交税费金额232,641.51元；

3) 补提附加税，调增应交税费金额27,916.98元；

4) 补提所得税费用，调增应交税费金额1,699,073.61元。

经上述调整后，应交税费审定数5,349,823.10元，其中：应交增值税1,775,756.41元，应交企业所得税3,325,061.31元，应交城市建设维护税124,322.55元，应交教育费附加53,281.09元，应交地方教育费附加35,520.73元，应交印花税34,507.17元，应交代扣个人所得税1,373.84元。

(6) 其他应付款

截至2020年6月30日，其他应付款账面余额21,891,082.96元。

经审计，其他应付款调减4,623,654.50元，调整事项如下：

1) 其他应付款重分类调整，调增其他应付款 5,376,345.59 元。

2) 往来账户抵销，调减其他应付款 10,000,000.00 元。

经上述调整后，其他应付款审定数为 17,267,428.46 元。其他应付款主要系往来款，其中：苏州东吴黄金珠宝销售有限公司 5,000,000.00 元；东吴黄金集团有限公司 5,758,082.96 元；东吴期货有限公司 6,503,000.00 元。

(7) 预提费用

截至 2020 年 6 月 30 日，预提费用账面余额 0.00 元。

经审计，预提费用调增 544,444.44 元，调整事项如下：

1) 补提 2020 年应付利息，调增预提费用 544,444.44 元。

经上述调整，预提费用审定数为 544,444.44 元。

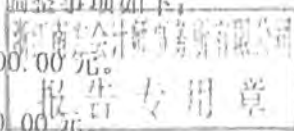
(8) 长期借款

截至 2020 年 6 月 30 日，长期借款账面余额 0.00 元。

经审计，长期借款调增 235,000,000.00 元，调整事项如下：

1) 借款分类调整，长期借款调增 235,000,000.00 元。

将上述调整，长期借款审定数为 235,000,000.00 元。



3. 所有者权益审计情况

截至 2020 年 6 月 30 日止，上海达慧文化发展有限公司账面反映所有者权益总额 130,362,719.34 元，调整后所有者权益总额 128,180,753.61 元。

(1) 实收资本

截至 2020 年 6 月 30 日，实收资本账面余额为 120,000,000.00 元。

经审计，实收资本无调整事项，实收资本审定数为 120,000,000.00 元。

(2) 未分配利润

截至 2020 年 6 月 30 日，未分配利润账面余额为 10,362,719.34 元。

经审计，未分配利润调减 2,181,965.73 元，调整事项如下：

1) 补提前期所得税费用 1,528,691.86 元，调减未分配利润 1,528,691.86 元；

2) 补提工资，调减未分配利润 50,000.30 元；

3) 补提房租摊销，调减未分配利润 9,000.00 元；

4) 补提 2020 年 6 月份利息，调减未分配利润 163,333.33 元；

5) 补提销项税额, 调减未分配利润 232,641.51 元;

6) 补提附加税, 调减未分配利润 27,916.98 元;

7) 补提所得税费用, 调减未分配利润 170,381.75 元。

经上述调整后, 未分配利润的审定数为 8,180,753.61 元。

五、其他事项

1、经查阅工商登记档案, 2019 年 6 月 13 日苏州市姑苏区市场监督管理局出具 05030063-2) 股质登记设字[2019]第 06130001 号股权出质设立登记通知书, 登记号为: 320508000412, 出质人: 苏州汉润文化旅游发展有限公司, 质权人: 杭州中兴房地产开发有限公司, 出质股权所在公司名称: 苏州市平江新城建设开发有限责任公司, 出质股权数额: 2,000.00 万元人民币, 担保的债权最高余额折合人民币 3,500.00 万元。

2、平江新城建设公司于 2019 年 6 月 12 日与浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行签订《最高额抵押合同》(编号: 20195656720061204536), 将公司的房产及土地(房产证号: 苏房权证市区字第 10322755 号, 土地证号: 苏国用(2011)第 05014430 号)抵押给浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行, 为上海达慧文化发展有限公司提供担保, 担保有限期限: 2019 年 6 月 12 日至 2029 年 6 月 11 日, 合同项下抵押最高本金限额为人民币伍亿零伍佰万元整; 并于 2019 年 6 月 12 日签订《综合授信合同》, 受信人: 上海达慧文化发展有限公司、东吴黄金集团有限公司、苏州东吴黄金进出口有限公司、苏州东吴黄金珠宝销售有限公司, 授信人: 浙江稠州商业银行股份有限公司上海分行, 授信额度: 人民币壹拾伍亿元整, 授信期限: 有效使用期限为 3 年, 自 2019 年 6 月 12 日至 2022 年 6 月 11 日, 截至 2020 年 6 月 30 日, 上海达慧文化发展有限公司已借款 25,000.00 万元, 已归还 500.00 万元。

3、平江新城建设公司于 2019 年 9 月 26 日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》(澄商银权借字 201905Z200045 号), 质权人: 江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行, 出质人: 苏州市平江新城建设开发有限责任公司, 被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权, 本金数额为人民币肆仟万元

押、质押财产：银行账号为 01950501000215 的单位定期存款人民币 4,000.00 万元；系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司于 2019 年 9 月 26 日签订的编号为 201905CQ20101 的（主合同名称）银行承兑协议的履行（人民币肆仟万元整）提供质押担保，票据到期日为 2020 年 9 月 25 日。

4、平江新城建设公司历次股权转让情况见公司基本情况，我们未能取得历次股权转让时转让方的税务完税凭证。

5、湖光山色贸易公司分别于 2019 年 9 月 24 日、2019 年 9 月 29 日与江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行签订《权利质押合同》（澄商银权借字 201905Z200043 号、澄商银权借字 201905Z200053 号），质权人：江苏江阴农村商业银行股份有限公司苏州分行，出质人：苏州市湖光山色贸易有限公司，被担保的主债权种类为主合同项下产生的债权，本金数额为共计人民币柒仟捌佰万元整，质押财产：银行账号为 019505010000227 的单位定期（三年）存款人民币 7,800.00 万元、3,300.00 万元到期日 2022 年 9 月 23 日，4,500.00 万元到期日为 2022 年 9 月 27 日。

以上定期存款系为关联单位苏州苏投贵金属投资管理有限公司分别于 2019 年 9 月 24 日、2019 年 9 月 29 日签订的编号为 201905CQ20098 和 201905CQB0105 的（主合同名称）银行承兑协议的履行（共计人民币柒仟捌佰万元整）提供质押担保，其中 3,300.00 万元票据到期日为 2020 年 9 月 24 日，4,500.00 万元票据到期日为 2020 年 9 月 28 日。

6、湖光山色贸易公司于 2017 年 12 月 20 日与苏州汉润文化旅游发展有限公司签订《委托投资理财合同》，委托苏州汉润文化旅游发展有限公司投资理财，委托金额 2,400.00 万元，委托期限自收款日起至 2020 年 12 月 31 日，固定年化收益率 8.00%。截至 2020 年 6 月 30 日，委托金额无变更。

7、达慧文化发展公司于 2019 年 7 月 24 日与深圳市鑫力福珠宝首饰有限公司签订黄金含量满足 99.99 以上的黄金金锭采购合同，合同期限自 2019 年 7 月 24 日至 2020 年 7 月 23 日，订购价为从上海黄金交易所实时买入价的基础上加价每克 0.5 元（备注：基于黄金市场单价变化频繁，订购价=上海黄金交易所实时买入价+手续费）；达慧文化发展公司于 2019 年 8 月 11 日与股东东吴黄金集团有限公司（占股比例 16.67%）签订标准金锭采购合同，订购价单价=上海黄金交易所实时买入单价+0.8 元；

截至2020年9月30日，累计销售东吴黄金集团有限公司黄金不含税收入11,3002.339万元，结转成本10,606.21万元，毛利896.18万元（黄金数量373,960.00克）。

本报告仅供杭州东部软件园股份有限公司对平江新城建设公司增资扩股之目的而实施净资产评估所使用。可能不适用于其他目的，因使用不当造成的后果，与执行本次审计业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

- 附件1：平江新城建设公司资产负债清查汇总表及各科目明细表；
- 附件2：湖光山色贸易公司资产负债清查汇总表及各科目明细表
- 附件3：达慧文化发展公司资产负债清查汇总表及各科目明细表



中国注册会计师

中国注册会计师

报告日期：2020年9月18日

资产负债清查汇总表

基准日：2020年9月30日

浙江物产中大进出口有限公司

金额单位：元

| 资产 | 账面数 | 调整数 | 审定数 | 负债和所有者权益 | 账面数 | 调整数 | 审定数 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|------------|----------------|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 30,312,302.90 | 0.00 | 30,312,302.93 | 短期借款 | | | |
| 短期投资 | | | | 应付票据 | | | |
| 应收票据 | | | | 应付账款 | 172,590.47 | 125,750.06 | 298,340.47 |
| 应收账款 | | | | 预收账款 | | 1,384,597.14 | 1,384,597.14 |
| 应收利息 | | | | 应付工资 | 30,309.00 | 209.63 | 30,518.63 |
| 应收股利 | 1,613,815.72 | -240,597.61 | 1,373,218.11 | 应付福利费 | | | |
| 其他应收款 | 14,785,525.66 | 7,707,389.00 | 22,492,914.66 | 应付股利 | | | |
| 预付账款 | | | | 应交税金 | -16,257.47 | 6,037,082.96 | 6,020,825.49 |
| 应收补贴款 | | | | 其他应交款 | | | |
| 存货 | 1,371.68 | -1,371.68 | - | 其他应付款 | 221,931,257.34 | 1,805,904.52 | 223,737,161.86 |
| 待摊费用 | 517,737.42 | | 517,737.42 | 预提费用 | | | |
| 一年内到期的长期债权投资 | | | | 预计负债 | | | |
| 其他流动资产 | | | | 一年内到期的长期负债 | | | |
| 流动资产合计 | 57,210,812.72 | 7,464,969.74 | 64,675,782.46 | 其他流动负债 | | | |
| | | | | 流动负债合计 | 222,058,490.34 | 9,353,544.17 | 231,412,034.51 |
| 长期投资： | | | | | | | |
| 长期股权投资 | 165,880,783.18 | -13,056,783.18 | 152,824,000.00 | 长期负债： | | | |
| 长期债权投资 | | | | 长期借款 | | | |
| 长期投资合计 | 165,880,783.18 | -13,056,783.18 | 152,824,000.00 | 应付债券 | | | |
| 其中：股权投资差额 | | | | 长期应付款 | | | |
| | | | | 专项应付款 | | | |
| 固定资产： | | | | 其他长期负债 | | | |
| 固定资产原价 | 150,996,562.40 | 1,371.68 | 150,997,934.08 | 长期负债合计 | | | |
| 减：累计折旧 | 12,457,601.51 | 4,040,314.86 | 16,498,016.17 | | | | |
| 固定资产净值 | 134,538,960.89 | -4,039,042.98 | 140,499,917.91 | 递延税项： | | | |
| 减：固定资产减值准备 | | | | 递延税款贷项 | | | |
| 固定资产净额 | 134,538,960.89 | -4,039,042.98 | 140,499,917.91 | | | | |
| 在建工程 | | | | 负债合计 | 222,058,490.34 | 9,353,544.17 | 231,412,034.51 |
| 在建工程 | | | | | | | |
| 固定资产清理 | | | | 所有者权益： | | | |
| 固定资产合计 | 134,538,960.89 | -4,039,042.98 | 140,499,917.91 | 实收资本 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 |
| | | | | 减：已归还投资 | | | |
| 无形资产及其他资产： | | | | 股本净额 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 |
| 无形资产 | | | | 资本公积 | 28,100,000.00 | | 28,100,000.00 |
| 长期待摊费用 | | | | 盈余公积 | | | |
| 其他长期资产 | | | | 其中：法定公益金 | | | |
| 无形资产及其他资产合计 | | | | 未分配利润 | 17,478,066.45 | -18,984,400.59 | -1,506,334.14 |
| | | | | 其中：应付现金股利 | | | |
| 递延资产： | | | | 外币报表折算差额 | | | |
| 递延税款借项 | | | | 股东权益合计 | 145,578,066.45 | -18,984,400.59 | 126,593,665.86 |
| | | | | | | | |
| 资产总计 | 307,636,556.79 | -9,632,856.42 | 308,003,700.37 | 负债和所有者权益总计 | 307,636,556.79 | -9,632,856.42 | 308,003,700.37 |

利润表

2020年1月-6月

编制单位:苏州市平江新城建设开发有限责任公司

会企02表

单位:人民币元

| 项 目 | 2019年 | 2020年1-6月 |
|--------------|----------------|---------------|
| 一、主营业务收入 | | |
| 减:主营业务成本 | 21,686,416.35 | 11,087,441.63 |
| 税金及附加 | | |
| 主营业务利润 | 1,047,673.57 | 363,600.63 |
| 加:其他业务利润 | 20,638,742.78 | 10,723,841.02 |
| 减:营业费用 | | |
| 管理费用 | 3,772,902.70 | 1,459,067.74 |
| 财务费用 | 6,009,665.52 | 3,009,191.27 |
| 营业利润 | 7,811.81 | 2,839.17 |
| 加:投资收益 | 10,848,362.75 | 6,252,742.84 |
| 补贴收入 | | |
| 营业外收入 | | |
| 减:营业外支出 | 523,455.77 | 182.15 |
| 四、利润总额 | 11,371,818.52 | 6,252,924.99 |
| 减:所得税 | 2,858,488.83 | 3,563,506.48 |
| 五、净利润 | 8,513,329.69 | 4,689,418.51 |
| 加:年初未分配利润 | | |
| 其他转入 | -14,709,082.34 | -6,195,752.65 |
| 六、可供分配利润 | -6,195,752.65 | -1,506,334.14 |
| 减:提取法定盈余公积 | | |
| 提取法定公益金 | | |
| 提取职工奖励及福利基金 | | |
| 提取储备基金 | | |
| 提取企业发展基金 | | |
| 利润归还投资 | | |
| 七、可供投资者分配的利润 | -6,195,752.65 | -1,506,334.14 |
| 减:应付优先股股利 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 八、未分配利润 | -6,195,752.65 | -1,506,334.14 |

| 项 目 | 2019年 | 2020年1-6月 |
|---------------------|-------|-----------|
| 1.出售、处置部门或被投资单位所得收益 | | |
| 2.自然灾害发生的损失 | | |
| 3.会计政策变更增加(或减少)利润总额 | | |
| 4.会计估计变更增加(或减少)利润总额 | | |
| 5.债务重组损失 | | |
| 6.其他 | | |

附件1

货币资金汇总表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|--------|---------------|------|---------------|--------|
| 1 | 库存现金 | 8,091.14 | - | 8,091.14 | |
| 2 | 银行存款 | 40,304,271.76 | 0.03 | 40,304,271.79 | 未达款项调整 |
| 3 | 其他货币资金 | | | | |
| | 合计 | 40,312,362.90 | 0.03 | 40,312,362.93 | |

苏州平江新城建设开发有限责任公司
附 件 章

附件1

银行存款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 开户银行 | 账号 | 币种 | 账面数 | 调整数 | 清查数 | 备注 |
|----|----------------|----------------------|-----|---------------|------|---------------|----------|
| 1 | 华夏银行苏州吴中支行 | 12457000000300006 | RMB | 66,957.87 | | 66,957.87 | 基本户 |
| 2 | 中国银行苏州姑苏支行 | 485870405984 | RMB | 113,389.38 | | 113,389.38 | |
| 3 | 工行苏州万达支行 | 1102141619000084691 | RMB | 1,330.11 | | 1,330.11 | |
| 4 | 江苏江阴农商行苏州分行 | 018805010002432 | RMB | 15.00 | 0.03 | 15.03 | 定期存单利息 |
| 5 | 江苏江阴农商行苏州分行 | 019505010000245 | RMB | 40,000,000.00 | | 40,000,000.00 | 质押（定期存单） |
| 6 | 浙江稠州商业银行上海虹桥支行 | 56512021010090000367 | RMB | 122,579.40 | | 122,579.40 | |
| 合计 | | | | 40,304,271.76 | 0.03 | 40,304,271.79 | |

苏州市平江新城建设开发有限责任公司
财务科
2020年6月30日

附件1

应收账款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----------|---------------------|------|------|--------------|-------------|--------------|--|
| 1 | 苏州雷允上医药连锁经营有限公司 | 租金 | 1年以内 | 50,844.85 | -80,844.85 | | |
| 2 | 上海星巴克咖啡经营有限公司江苏分公司 | 租金 | 1年以内 | 5,459.60 | 20,952.12 | 26,412.02 | 跨期收入冲减80,844.75元，尾差调整0.10元 补提前期收入26,412.02元，水电费已收未冲减调整5,459.60元 |
| 3 | 无锡麦当劳餐厅食品有限公司 | 租金 | 1年以内 | 12,510.62 | -12,510.62 | | |
| 4 | 苏州普世堤文化传精有限公司 | 滞纳金 | 1-2年 | -910,638.16 | 910,752.00 | 113.84 | 跨期收入冲减12,510.60元，尾差调整0.02元 |
| 5 | 姑苏区裕隆饮品店 | 租金 | 1年以内 | -11,947.32 | 11,947.32 | | 补提收入5,834.64元，尾差调整211,800.00元； 补提收入5,834.64元，尾差调整211,800.00元； |
| 6 | 苏州铭明酒店有限公司 | 租金 | 1年以内 | 885,124.48 | -885,124.48 | | 补提后服务费2,000.00元，尾差调整145,352.00元， 尾差调整增加21,000元，跨期收入冲减741,796.75元； |
| 7 | 苏州姑苏区摩尔口腔诊所有限公司 | 租金 | 1年以内 | 252,220.50 | -252,220.50 | | 跨期收入调整 |
| 8 | 姑苏区小酒房语言培训部 | 滞纳金 | 1-2年 | 4,144.92 | | 4,144.92 | |
| 9 | 苏州艾迪尔文化艺术培训学校有限公司 | 滞纳金 | 1-2年 | 212,120.00 | -211,040.00 | 1,080.00 | 补提前期收入319,950.00元，尾差调整21,000.00元， 尾差调整18,000.00元，跨期收入调整189,000.00元； |
| 10 | 姑苏区人润匀餐饭店 | 租金 | 1年以内 | 70,003.28 | 70,003.28 | | |
| 11 | 姑苏区幸福厨房餐饮店 | 租金 | 1年以内 | -29,537.23 | 29,537.23 | | 补提收入14,030.41元，转预收15,366.65元， 补提收入14,030.41元，转预收15,366.65元， 尾差调整-0.01元 |
| 12 | 姑苏区壹尚米餐饭店 | 租金 | 1年以内 | 28,683.92 | -28,683.92 | | 补提前期收入12,430.00元，跨期收入调整41,113.92元； |
| 13 | 苏州市姑苏区露雅教育培训机构有限公司 | 租金 | 1年以内 | -112,132.00 | 112,132.00 | | 补提前期收入173,400.00，跨期收入调整61,268.00元； |
| 14 | 苏州登宇商贸有限公司 | 停车费 | 1-2年 | 1,800.00 | | 1,800.00 | |
| 15 | 苏州市面包烘焙智慧管理服务服务有限公司 | 租金 | 1年以内 | 36,288.00 | -36,288.00 | | 跨期收入调整 补提前期收入 尾差调整 补提前期收入 |
| 16 | 姑苏区警小变餐饭店 | 租金 | 1年以内 | -24,200.00 | 24,200.00 | | |
| 17 | 姑苏区德顺堂美容馆 | 租金 | 1年以内 | 0.00 | -0.01 | | |
| 18 | 张秀婷 | 租金 | 1年以内 | 34,245.75 | | | |
| 19 | 苏州登车汽车服务有限公司 | 租金 | 1年以内 | 505,120.00 | -51,612.00 | 505,120.00 | 跨期收入调整 |
| 20 | 姑苏区香满园餐馆 | 租金 | 1年以内 | 57,456.00 | 15,000.00 | 5,814.00 | 补提前期收入5,000.00元， 转预收10,000.00元 |
| 21 | 姑苏区小许羊肉汤店 | 租金 | 1年以内 | -15,000.00 | 15,000.00 | | 跨期收入调整 |
| 22 | 苏州德培培训管理 | 租金 | 1年以内 | -235,260.00 | 235,260.00 | | 补提前期收入 跨期收入调整 |
| 23 | 苏州丰贤金属材料有限公司 | 租金 | 1年以内 | 10,000.00 | -6,666.67 | 3,333.33 | |
| 24 | 苏州登宇商贸有限公司 | 租金 | 1年以内 | 825,000.00 | | 825,000.00 | |
| 应收账款余额合计 | | | | 1,613,815.72 | -240,997.61 | 1,372,818.11 | |
| 减：坏账准备 | | | | | | | |
| 应收账款净额合计 | | | | 1,613,815.72 | -240,997.61 | 1,372,818.11 | |

附件1

其他应收款明细表

基准日: 2020年6月30日

单位名称: 苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | | 调整数 | 审定数 | 金额单位: 人民币元 |
|----|-----------------|-------------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------------|------------|
| | | | | | | | | |
| 1 | 苏州湖光山色贸易有限公司 | 往来款 | 1年内、1-2年 | 13,369,908.00 | - | 13,369,908.00 | | |
| 2 | 苏州春知秋融投资和有限公司 | 往来款 | 1-2年 | 70,000.00 | - | 70,000.00 | | |
| 3 | 朱北溥 | 装修款 | 1-2年 | 999,999.00 | - | 999,999.00 | | |
| 4 | 姑苏区城市管理委员会 | 照明奖励费 | 1-2年 | 18,018.00 | -18,018.00 | - | 重复入账调整 | |
| 5 | 叶斐 | 预付奖金 | 1年内 | 10,000.00 | - | 10,000.00 | | |
| 6 | 航天信息江苏有限公司苏州分公司 | 信息技术服务费 | 1年内 | 280.00 | - | 280.00 | | |
| 7 | 刘家军 | 预付佣金 | 1年内 | 12,200.00 | - | 12,200.00 | | |
| 8 | 陈建林 | 代付款 | 1年内 | 285,120.00 | - | 285,120.00 | | |
| 9 | 苏州市投资有限公司 | 往来款 | 1年内 | - | - | - | | |
| 10 | 苏州登宇商贸有限公司 | 数字代垫费用、代收押金 | 1年内、1-2年、2-3年 | 1,063,312.00 | 1,063,312.00 | 1,063,312.00 | 其他应付款重分类 | |
| 11 | 王春兴 | 投资款 | 3-1年 | 6,480,045.00 | 6,480,045.00 | 6,480,045.00 | 其他应付款重分类及数字代垫押金、押金调整 | |
| | 其他应收款余额合计 | | | 14,765,525.00 | 182,000.00 | 182,000.00 | 其他应付款重分类 | |
| | 减: 坏账准备 | | | 7,707,339.00 | 7,707,339.00 | 22,472,864.00 | | |
| | 其他应收款净额合计 | | | 14,765,525.00 | 7,707,339.00 | 22,472,864.00 | | |

苏州平江新城建设开发有限公司 盖章

附件3

存货明细表

基准日: 2020年6月30日

单位名称: 苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 项目 | 账面价值 | 清查调整数 | 调整后账面价值 | 金额单位: 人民币元 |
|----|-----|----------|-----------|---------|----------------|
| 1 | 装订机 | 1,371.68 | -1,371.68 | - | 备注 重分类至固定资产 |
| 合计 | | 1,371.68 | -1,371.68 | - | |

苏州市平江新城建设开发有限责任公司
财务章

附件1

待摊费用明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位：人民币元 | 备注 |
|----|------|------------|-----|------------|-----------|----|
| 1 | 预充电费 | 517,737.42 | | 517,737.42 | | |
| | 合计 | 517,737.42 | | 517,737.42 | | |

苏州平江新城建设开发有限责任公司
财务科 章

附件1

长期股权投资明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资日期 | 投资比例 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|--------------|---------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| 1 | 苏州湖光山色贸易有限公司 | 2017.12 | 83.33% | 52,830,000.00 | | 52,830,000.00 | 认缴2500万，股权占比83.33% |
| 2 | 上海达慧文化发展有限公司 | 2018.9 | 83.32% | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 | 认缴9999.6万，股权占比83.32% |
| 3 | 损益调整 | | | 13,056,783.18 | -13,056,783.18 | | 成本法核算 |
| | 合计 | | | 165,886,783.18 | -13,056,783.18 | 152,830,000.00 | |

苏州市平江新城建设开发有限责任公司
 财务 章

附件1

固定资产汇总表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|-------------|----------------|---------------|----------------|------|
| 1 | 固定资产原值 | 156,996,562.40 | 1,371.68 | 156,997,934.08 | 原值调整 |
| 2 | 减：累计折旧 | 12,157,601.51 | 4,040,414.66 | 16,498,016.17 | 补提折旧 |
| 3 | 固定资产基准日账面净额 | 144,538,960.89 | -4,039,042.98 | 140,499,917.91 | |
| | 合计 | 144,538,960.89 | -4,039,042.98 | 140,499,917.91 | |

金额单位：人民币元

苏州市平江新城建设开发有限公司
盖章

附件1

固定资产清查分类汇总表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 原值 | 累计折旧 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|---------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|
| 1 | 房屋及构筑物 | 154,170,631.73 | 11,241,971.18 | 142,928,660.55 | -3,935,086.94 | 138,993,573.61 | 补提折旧 |
| 2 | 机器设备及其他 | | | | | | |
| 3 | 办公设备 | 435,773.62 | 207,024.70 | 228,748.92 | -17,813.76 | 210,935.16 | 补提折旧及原值调整 |
| 4 | 运输设备 | 664,700.85 | 284,159.61 | 380,541.24 | -31,573.29 | 348,967.95 | 补提折旧 |
| 5 | 电子设备及其他 | 1,725,456.20 | 724,446.02 | 1,001,010.18 | -54,568.99 | 946,441.19 | 补提折旧 |
| | 合计 | 156,996,562.40 | 12,457,601.51 | 144,538,960.89 | -4,039,042.98 | 140,499,917.92 | |

固定资产-房屋及构筑物明细表

附注 11, 2020年 6月 30日

单位名称: 深圳市中炬高新建设开发有限公司

| 序号 | 机器设备名称 | 启用日期 | 原值 | | | 累计折旧 | | | 账面余额 | | | 减值 | | | 净额 | | | 净值 | | | | | | | |
|----|--------|------|----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|--|--|--|--|
| | | | 2016.12.31 | 2017.12.31 | 2017.12.31 | 2017.12.31 | 2018.1.30 | 2019.2.28 | 2016.12.31 | 2017.12.31 | 2017.12.31 | 2018.1.30 | 2019.2.28 | 2016.12.31 | 2017.12.31 | 2017.12.31 | 2018.1.30 | 2019.2.28 | 2016.12.31 | 2017.12.31 | 2017.12.31 | | | | |
| 1 | 房屋 | | 129,731,424.00 | 17,969,792.14 | 1,973,096.00 | 4,177,997.30 | 1,318,412.29 | 154,170,631.73 | 154,170,631.73 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 构筑物 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 合计 | | 129,731,424.00 | 17,969,792.14 | 1,973,096.00 | 4,177,997.30 | 1,318,412.29 | 154,170,631.73 | 154,170,631.73 | | | | | | | | | | | | | | | | |

中炬高新建设开发有限公司
制 章

固定资产-办公设备明细表

币种: 人民币元

单位名称: 苏州工业园区新城建设开发有限公司

| 序号 | 设备名称 | 启用日期 | 账面原值 | | 累计折旧 | | 净值 | 原值 | 减值数 | | 净值 | | 合计 |
|----|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|----|
| | | | 原值 | 累计折旧 | 原值 | 累计折旧 | | | 原值 | 累计折旧 | | | |
| 1 | 家具 | 2016.12.31 | 4,034.00 | 1,625.06 | -171.06 | 2,237.88 | 4,034.00 | -355.79 | 3,678.21 | 1,602.00 | 2,076.21 | 2,076.21 | |
| 2 | 电脑 | 2016.12.31 | 2,960.00 | 2,046.33 | 86.23 | 873.44 | 2,960.00 | -274.33 | 2,685.67 | 1,800.00 | 885.67 | 885.67 | |
| 3 | 打印机 | 2016.12.31 | 1,680.00 | 1,234.82 | 54.83 | 445.15 | 1,680.00 | -148.83 | 1,531.17 | 1,531.17 | 1,531.17 | 1,531.17 | |
| 4 | 复印机 | 2013.3.31 | 3,065.00 | 2,890.75 | 151.25 | 174.25 | 3,065.00 | 152.24 | 2,912.76 | 3,065.00 | 2,912.76 | 2,912.76 | |
| 5 | 电话 | 2012.12.31 | 3,205.17 | 1,370.19 | 1,834.94 | 1,370.19 | 3,205.17 | -385.28 | 2,819.89 | 3,205.17 | 2,819.89 | 2,819.89 | |
| 6 | 办公设备 | 2012.5.23 | 7,300.00 | 6,543.72 | 756.28 | 756.28 | 7,300.00 | 12,987.50 | 12,987.50 | 7,300.00 | 7,300.00 | 7,300.00 | |
| 7 | 办公设备 | 2017.04.21 | 273,000.00 | 155,262.31 | 117,737.69 | 117,737.69 | 273,000.00 | 6,495.73 | 279,495.73 | 273,000.00 | 279,495.73 | 279,495.73 | |
| 8 | 办公设备 | 2017.11.20 | 196,792.14 | 60,626.72 | 76,125.36 | 76,125.36 | 196,792.14 | -300.00 | 196,492.14 | 196,792.14 | 196,492.14 | 196,492.14 | |
| 9 | 打印机 | 2015.4.31 | 3,097.35 | 588.50 | 2,508.85 | 2,508.85 | 3,097.35 | 21.72 | 3,119.07 | 3,097.35 | 3,097.35 | 3,097.35 | |
| 10 | 打印机 | 2020.5.1 | | | 1,371.60 | 1,371.60 | | 1,371.60 | 1,371.60 | 1,371.60 | 1,371.60 | 1,371.60 | |
| 合计 | | | 435,170.69 | 307,024.70 | 259,274.92 | 259,274.92 | 435,170.69 | 19,185.44 | 454,356.13 | 435,170.69 | 454,356.13 | 454,356.13 | |



附件1

固定资产-运输设备明细表

截止日期: 2020年6月30日

单位名称: 苏州工业园区城建开发有限公司

| 序号 | 资产名称 | 购置日期 | 账面价值 | | 净值 | 原值 | 调整数 | | 审定数 | | 备注 |
|----|--------------|------------|------------|------------|------------|----|-----------|----|------------|------------|-----|
| | | | 原值 | 累计折旧 | | | 折旧 | 净值 | 折旧 | 净值 | |
| | 雷克萨斯 (Lexus) | 2017.12.31 | 664,700.85 | 284,159.61 | 380,541.24 | | 31,573.29 | | 315,732.90 | 348,967.95 | 行驶证 |
| | 合计 | | 664,700.85 | 284,159.61 | 380,541.24 | | 31,573.29 | | 315,732.90 | 348,967.95 | |

苏州工业园区城建开发有限公司
2020年6月30日

固定资产-电子设备及其他明细表

单位:元, 2020年12月31日

单位名称: 苏州工业园区威视光电有限公司

| 序号 | 资产名称 | 启用日期 | 基准日账面余额 | | | 调整数 | | | 净值 | |
|----|-----------|------------|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 原值 | 累计折旧 | 净值 | 原值 | 折旧 | 净值 | | |
| 1 | 牛牌机床 | 2017.12.31 | 753,859.22 | 322,274.82 | 431,584.40 | | | | | |
| 2 | | 2018.3.31 | 204,393.62 | 81,378.27 | 117,015.35 | | | | | |
| 3 | | 2019.11.28 | 34,772.15 | 3,853.91 | 30,918.24 | | | | | |
| 4 | 吸尘器 | 2017.12.31 | 1,477.78 | 831.75 | 646.03 | | | | | |
| 5 | 破碎机 | 2017.12.31 | 1,984.96 | 840.02 | 1,124.94 | | | | | |
| 6 | 台球桌 | 2017.12.31 | 24,800.00 | 10,602.00 | 14,198.00 | | | | | |
| 7 | 智能家具 | 2017.10.31 | 163,800.00 | 75,211.50 | 88,588.50 | | | | | |
| 8 | | 2018.6.30 | 81,900.00 | 31,122.00 | 50,778.00 | | | | | |
| 9 | 摆件 | 2017.11.30 | 16,550.80 | 7,337.52 | 9,213.28 | | | | | |
| 10 | 格桌柜 | 2017.11.30 | 14,600.00 | 5,472.67 | 8,127.33 | | | | | |
| 11 | 宜家二椅 | 2017.11.30 | 14,999.00 | 6,649.56 | 8,349.44 | | | | | |
| 12 | 茶几等 | 2017.12.31 | 42,359.83 | 18,108.83 | 24,251.00 | | | | | |
| 13 | 茶具 | 2017.12.31 | 10,683.75 | 4,567.30 | 6,116.45 | | | | | |
| 14 | 健身器材 | 2018.2.28 | 284,192.31 | 121,492.19 | 162,700.12 | | | | | |
| 15 | 音响 | 2018.1.31 | 5,246.00 | 2,242.67 | 3,003.33 | | | | | |
| 16 | 铁舞台 | 2018.1.31 | 11,846.15 | 5,061.23 | 6,784.92 | | | | | |
| 17 | 铁舞台 | 2018.4.30 | 16,350.43 | 6,730.93 | 9,619.50 | | | | | |
| 18 | 空调 | 2018.5.31 | 3,792.24 | 1,501.10 | 2,291.14 | | | | | |
| 19 | 空调 | 2018.8.31 | 18,104.17 | 6,306.29 | 11,797.88 | | | | | |
| 20 | 空调 | 2018.9.30 | 16,163.79 | 5,374.46 | 10,789.33 | | | | | |
| 21 | 无线对讲机 | 2019.8.31 | 3,600.00 | 684.00 | 2,916.00 | | | | | |
| | 合计 | | 1,725,456.20 | 724,446.02 | 1,001,010.18 | 54,568.99 | -54,568.99 | 1,725,456.20 | 779,015.01 | 946,441.19 |

应付账款明细表

单位名称: 苏州市平江新城建设开发有限责任公司

基准日: 2020年6月30日

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|-----|----------------|------|-----------|------------|------------|------------|----------|
| 1 | 苏州市春暖花开装饰有限公司 | 工程款 | 1-2年、2-3年 | 109,154.36 | | 109,154.36 | |
| 2 | 苏州创宜建筑装饰工程有限公司 | 工程款 | 1-2年 | 38,206.31 | | 38,206.31 | |
| 3 | 横塘紫玉兰建材经营部 | 建材款 | 2-3年 | 629.80 | | 629.80 | |
| 4 | 苏州宇康智能科技有限公司 | 工程款 | 2-3年 | 3,250.00 | | 3,250.00 | |
| 5 | 苏州建友消防工程有限公司 | 工程款 | 1年内 | -38,250.00 | 38,250.00 | - | 发票已于前期入账 |
| 6 | 江苏协创保安服务有限公司 | 保安费 | 1年内 | 87,500.00 | 87,500.00 | 87,500.00 | 计提保安费 |
| 合 计 | | | | 112,990.47 | 125,750.00 | 238,740.47 | |

浙江德力信会计师事务所有限公司
印 信 章

附件1

预收账款明细表

基准日: 2020年6月30日

单位名称: 苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位: 人民币元 |
|----|--------------------|------|-----|--------------|--------------|------------|------------|
| 1 | 恒雅湾装饰-张树年 | 租金 | 1年内 | | 373,230.00 | 373,230.00 | 跨期收入调整 |
| 2 | 苏州艾迪尔文化艺术培训有限公司 | 租金 | 1年内 | | 94,500.00 | 94,500.00 | 跨期收入调整 |
| 3 | 姑苏区爱尚米餐饮店 | 租金 | 1年内 | | 13,051.50 | 13,051.50 | 跨期收入调整 |
| 4 | 苏州市姑苏区新维教育培训中心有限公司 | 租金 | 1年内 | | 30,634.00 | 30,634.00 | 跨期收入调整 |
| 5 | 姑苏区微小宴餐饮店 | 租金 | 1年内 | | 74,449.37 | 74,449.37 | 跨期收入调整 |
| 6 | 姑苏区福源高面馆 | 租金 | 1年内 | | 35,471.69 | 35,471.69 | 跨期收入调整 |
| 7 | 尹世家(超市隔断) | 租金 | 1年内 | | 55,012.88 | 55,012.88 | 跨期收入调整 |
| 8 | 通天厨(刘家栋) | 租金 | 1年内 | | 82,026.00 | 82,026.00 | 跨期收入调整 |
| 9 | 苏州雷允上国药连锁总店有限公司 | 租金 | 1年内 | | 26,948.25 | 26,948.25 | 跨期收入调整 |
| 10 | 漾漾饮品店(元和星超)世界茶饮 | 租金 | 1年内 | | 6,112.68 | 6,112.68 | 跨期收入调整 |
| 11 | 苏州姑苏区摩尔口腔诊所有限公司 | 租金 | 1年内 | | 84,073.50 | 84,073.50 | 跨期收入调整 |
| 12 | 姑苏区幸福厨房餐饮店 | 租金 | 1年内 | | 15,366.65 | 15,366.65 | 跨期收入调整 |
| 13 | 姑苏区大嘴勺餐饮店 | 租金 | 1年内 | | 35,001.63 | 35,001.63 | 跨期收入调整 |
| 14 | 苏州登宇商贸有限公司 | 租金 | 1年内 | | 30,000.00 | 30,000.00 | 跨期收入调整 |
| 15 | 面包姊妹餐饮公司 | 租金 | 1年内 | | 18,144.00 | 18,144.00 | 跨期收入调整 |
| 16 | 中国铁塔股份有限公司苏州市分公司 | 租金 | 1年内 | | 9,166.67 | 9,166.67 | 跨期收入调整 |
| 17 | 苏州鼎充新能源技术有限公司 | 租金 | 1年内 | | 21,600.00 | 21,600.00 | 跨期收入调整 |
| 18 | 久融新能源科技有限公司 | 租金 | 1年内 | | 14,700.00 | 14,700.00 | 跨期收入调整 |
| 19 | 姑苏区沐颜堂美容馆 | 租金 | 1年内 | | 55,000.00 | 55,000.00 | 跨期收入调整 |
| 20 | 姑苏区喜小沙小吃店 | 租金 | 1年内 | | 11,375.00 | 11,375.00 | 跨期收入调整 |
| 21 | 苏州联华超市有限公司 | 租金 | 1年内 | | 208,333.33 | 208,333.33 | 跨期收入调整 |
| 22 | 苏州维思悦医疗器械有限公司 | 租金 | 1年内 | | 22,799.99 | 22,799.99 | 跨期收入调整 |
| 23 | 姑苏区小许绿豆汤 | 租金 | 1年内 | | 10,000.00 | 10,000.00 | 跨期收入调整 |
| 24 | 姑苏区小许羊肉汤店 | 租金 | 1年内 | | 57,600.00 | 57,600.00 | 跨期收入调整 |
| | 合计 | | | 1,384,597.14 | 1,384,597.14 | | 跨期收入调整 |

附件2

应付工资明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|-------------|----------|--------|----------|---------------------------|
| 1 | 工资、奖金、津贴和补贴 | 7,000.00 | | | |
| 2 | 职工福利费 | | 200.00 | 7,200.00 | 3月补发并计提工资7000元，计提6日工资7200 |
| 3 | 社会保险费 | | | | |
| 4 | 住房公积金 | | | | |
| 5 | 工会经费 | | | | |
| 6 | 职工教育经费 | | | | |
| 7 | 辞退福利 | | | | |
| | 合计 | 7,000.00 | 200.00 | 7,200.00 | |

金额单位：人民币元



 苏州湖光山色贸易有限公司 印

附件1

应缴税金明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|---------|------------|--------------|--------------|--------------------------|
| 1 | 增值税 | -17,876.17 | 820,146.73 | 802,270.56 | 补提收入、费用调整相应的增值税 |
| 2 | 城市维护建设税 | | 58,000.19 | 58,000.19 | 补提6月份附加税、调整销项税对应附加税 |
| 3 | 房产税 | -0.01 | 143,286.11 | 143,286.10 | 补提1-6月份房产税 |
| 4 | 土地使用税 | | 17,701.38 | 17,701.38 | 补提4-6月份土地使用税 |
| 5 | 个人所得税 | 1,618.81 | | 1,618.81 | |
| 6 | 教育费附加 | | 24,857.22 | 24,857.22 | 补提5月份附加税、调整销项税对应附加税 |
| 7 | 地方教育附加 | | 16,571.48 | 16,571.48 | 补提6月份附加税、调整销项税对应附加税 |
| 8 | 印花税 | -0.10 | 0.10 | | |
| 9 | 企业所得税 | | 4,956,519.69 | 4,956,519.69 | 尾差调整 补提以前年度、2020年度所得税 |
| | 合计 | -16,257.47 | 6,037,082.90 | 6,020,825.43 | |

苏州平江新城建设开发有限责任公司
附件章

附件1

其他应付款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州南平江苏城建开发股份有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位：人民币元 |
|----|----------------------|------|-----------|----------------|---------------|----------------|---|
| 1 | 苏州泓润文化旅游发展有限公司 | 往来款 | 1年以内 | 81,332,005.98 | -2,186,481.76 | 81,845,524.22 | 备注 |
| 2 | 苏州市投资有限公司 | 往来款 | 1年以上 | -1,063,312.00 | 1,063,312.00 | | 前期无需支付费用调整 |
| 3 | 代扣社保 | 代扣社保 | 1年以内 | 1,920.92 | | | 重分类其他应付款 |
| 4 | 姑苏区福源高面馆(周卫东(黄天源)) | 押金 | 3-4年 | 136,874.00 | -71,874.00 | 1,920.92 | 补提收入 |
| 5 | 苏州普世绳文化传播有限公司(郭强) | 押金 | 2-3年 | 4,000.00 | 246,000.00 | 65,000.00 | 补提收入4,000.00元,补提登字代收押金250,000.00元; |
| 6 | 姜雪莲(代胜教育)优思教育 | 押金 | 1-2年 | 5,000.00 | | 5,000.00 | |
| 7 | 姑苏区大桐勺餐饮店(曹家东燕菲) | 押金 | 2-3年、3-4年 | 210,000.00 | | 210,000.00 | |
| 8 | 苏州市御包饼饼管理服务有限公司(王) | 押金 | 2-3年 | 2,000.00 | 50,000.00 | 52,000.00 | 补提登字代收押金 |
| 9 | 吴志刚 | 押金 | 1年以内 | 336,540.00 | -156,810.00 | 180,000.00 | 补提收入 |
| 10 | 锦悦文化(蒙台坡和) | 押金 | 2-3年 | 15,000.00 | -18,000.00 | | 往来挂账调整 |
| 11 | 姑苏区瑞富食品店 | 押金 | 2-3年 | 1,000.00 | 15,000.00 | 16,000.00 | 补提登字代收押金 |
| 12 | 苏州姑苏区费尔口腔诊所有限公司(段友建) | 押金 | 2-3年 | 11,000.00 | 184,000.00 | 195,000.00 | 补提登字代收押金160,000.00元,其他应付款内明细调整24,000.00元; |
| 13 | 上海巴邑咖啡经营有限公司江苏分公司 | 押金 | 2-3年 | 30,000.00 | | 30,000.00 | |
| 14 | 姑苏区幸福厨房餐饮店(管爱) | 押金 | 2-3年 | 75,000.00 | | 75,000.00 | |
| 15 | 水电费 | 水电费 | 1年以内 | 265,201.92 | -19,810.20 | 245,391.72 | 水电费调整 |
| 16 | 管理费 | 管理费 | 1年以内、1-2年 | 153,233.60 | 121,433.60 | 28,800.00 | 补提收入100,433.60元,其他应付款内明细调整24,000.00元; |
| 17 | 姑苏区爱尚米餐饮店(胡军) | 押金 | 2-3年 | 45,000.00 | | 45,000.00 | |
| 18 | 瑞地宝万多建材有限公司 | 工程款 | 2-3年 | 325.00 | | 325.00 | |
| 19 | 苏州南意医疗器械有限公司 | 押金 | 1-2年 | 72,600.00 | 72,600.00 | | 补提收入 |
| 20 | 苏州壹字商贸有限公司 | 押金 | 1年以内 | 163,893.00 | 4,163,893.00 | | 重分类其他应付款 |
| 21 | 上西芝 | 押金 | 1-2年 | 219,095.00 | -67,095.00 | 152,000.00 | 补提收入 |
| 22 | 超市外租铺位小杰椒味餐饮 | 押金 | 1-2年 | 30,000.00 | | 30,000.00 | |
| 23 | 尹理堂(超市隔邻) | 押金 | 1年以内、1-2年 | 557,527.92 | -452,527.92 | 105,000.00 | 补提收入397,515.04元,调整预付账款55,012.88元; |
| 24 | 魏思维(胖婆退租) | 押金 | 1-2年 | 47,000.00 | | 47,000.00 | |
| 25 | 姑苏区冰强堂美容馆 | 押金 | 1-2年 | 23,000.00 | | 23,000.00 | |
| 26 | 上海从从投资管理咨询有限公司 | 广告费 | 1年以内 | 375,000.00 | -375,000.00 | | 本期红冲上期收入未补提调整 |
| 27 | 苏州壹字汽车服务有限公司 | 押金 | 3-4年 | 459,200.00 | -459,200.00 | | 本期红冲上期收入未补提调整 |
| 28 | 王春兴 | 往来款 | 3-4年 | -182,000.00 | 182,000.00 | | 重分类其他应付款 |
| 29 | 姑苏区小计者肉店 | 押金 | 1年以内、1-2年 | 67,600.00 | | 67,600.00 | |
| 30 | 姑苏区香满园餐馆 | 押金 | 1-2年 | 85,000.00 | | 85,000.00 | |
| 31 | 苏州市优悦悦管理咨询有限公司 | 押金 | 1年以内 | 662,100.00 | -392,100.00 | 270,000.00 | 补提收入 |
| 32 | 魏天路(刘家林)湖韵村人 | 押金 | 1年以内 | 346,708.00 | 171,108.00 | 175,600.00 | 补提收入 |
| 33 | 上海达慧文化发展有限公司 | 往来款 | 1年以内 | 138,260,006.00 | | 138,260,006.00 | 补提收入 |

其他应付款明细表

单位名称: 苏州工业园区新城建设开发有限公司

基准日: 2020年6月30日

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位: 人民币元 |
|----|----------------------|------|------|----------------|--------------|----------------|------------|
| 34 | 许记绿豆汤 | 押金 | 1年以内 | 32,000.00 | | | |
| 35 | 张树年 | 押金 | 1年以内 | 103,000.00 | -15,000.00 | 17,000.00 | 补提收入 |
| 36 | 恒普湾装饰 | 押金 | 1年以内 | 373,230.00 | -373,230.00 | 103,000.00 | |
| 37 | 苏州雷允上国药连锁总店有限公司 | 押金 | 3-1年 | | | | 瑞珠预收账款 |
| 38 | 苏州锦源酒店有限公司 | 押金 | 3-1年 | | 77,000.00 | 77,000.00 | 补提壹号代收押金 |
| 39 | 姑苏区小酒楼助餐部 | 押金 | 3-1年 | | 510,000.00 | 510,000.00 | 补提壹号代收押金 |
| 40 | 苏州艾迪尔文化艺术培训有限公司(瑞珠味) | 押金 | 3-1年 | | 290,000.00 | 290,000.00 | 补提壹号代收押金 |
| | | | | | 280,000.00 | 280,000.00 | 补提壹号代收押金 |
| | 合计 | | | 221,931,257.34 | 1,805,904.52 | 223,737,161.86 | |

苏州工业园区新城建设开发有限公司

附件1

实收资本明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市吴江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 投资者名称 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|----------------|----------------|-----|----------------|----|
| 1 | 苏州汉湖文化旅游发展有限公司 | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 | |
| 2 | 沈水凤 | 28,550,000.00 | | 28,550,000.00 | |
| 3 | 今华光学(苏州)有限公司 | 11,450,000.00 | | 11,450,000.00 | |
| | 合计 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 | |

苏州汉湖文化旅游发展有限公司
章

附件2

资本公积明细表

基准日: 2020年6月30日

单位名称: 苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|------|---------------|-----|---------------|----|
| 1 | 资本公积 | 13,310,000.00 | | 13,310,000.00 | |
| | 合计 | 13,310,000.00 | - | 13,310,000.00 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
附 件 肆

附件1

未分配利润明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|------|---------------|----------------|---------------|------------|
| 1 | 利润分配 | 17,478,066.45 | -18,984,400.59 | -1,506,334.14 | 调整事项详见报告正文 |
| | 合计 | 17,478,066.45 | -18,984,400.59 | -1,506,334.14 | |

金额单位：人民币元

苏州平江新城建设开发有限责任公司
董事长

资产负债表清查汇总表

基准日：2020年12月31日

单位名称：苏州苏北山色染料有限公司

| 资产 | 账面数 | 调整数 | 审定数 | 负债和所有者权益 | | | |
|--------------|----------------|-------------|----------------|------------|----------------|-------------|----------------|
| | | | | 账面数 | 调整数 | 审定数 | 审定数 |
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 78,346,063.57 | - | 78,346,063.57 | 短期借款 | | | |
| 短期投资 | | | | 应付票据 | | | |
| 应收票据 | | | | 应付账款 | | | |
| 应收账款 | | | | 预收账款 | | | |
| 应收利息 | | | | 应付工资 | 7,500.00 | 203.00 | 7,297.00 |
| 应收股利 | 46,000.00 | - | 46,000.00 | 应付福利费 | | | |
| 其他应收款 | 51,740,125.59 | 170,000.00 | 51,910,125.59 | 应付股利 | | | |
| 预付账款 | | | | 应交税金 | 2,634,824.61 | 276,984.48 | 2,911,809.09 |
| 应收补贴款 | | | | 其他应交款 | | | |
| 存货 | | | | 其他应付款 | 91,936,425.00 | 170,000.00 | 92,106,425.00 |
| 待摊费用 | | | | 预提费用 | | | |
| 一年内到期的长期债权投资 | | | | 预计负债 | | | |
| 其他流动资产 | 8,100,000.00 | -128,781.25 | 7,971,218.75 | 一年内到期的长期负债 | | | |
| 流动资产合计 | 138,232,189.16 | 41,218.75 | 138,273,407.91 | 其他流动负债 | | | |
| | | | | 流动负债合计 | 94,578,249.61 | 447,184.48 | 95,025,434.09 |
| 长期投资： | | | | | | | |
| 长期股权投资 | 8,000,000.00 | - | 8,000,000.00 | 长期负债： | | | |
| 长期债权投资 | | | | 长期借款 | | | |
| 长期投资合计 | 8,000,000.00 | - | 8,000,000.00 | 应付债券 | | | |
| 其中：股权投资差额 | | | | 长期应付款 | | | |
| | | | | 专项应付款 | | | |
| 固定资产： | | | | 其他长期负债 | | | |
| 固定资产原价 | 212,000.00 | - | 212,000.00 | 长期应付款合计 | | | |
| 减：累计折旧 | 144,064.17 | 23,750.00 | 167,754.17 | | | | |
| 固定资产净值 | 67,935.83 | -23,750.00 | 44,185.83 | 递延税款： | | | |
| 减：固定资产减值准备 | | | | 递延税款贷项 | | | |
| 固定资产净额 | 67,935.83 | -23,750.00 | 44,185.83 | | | | |
| 工程物资 | | | | 负债合计 | 94,578,249.61 | 447,184.48 | 95,025,434.09 |
| 在建工程 | | | | | | | |
| 固定资产清理 | | | | 所有者权益： | | | |
| 固定资产合计 | 67,935.83 | -23,750.00 | 44,185.83 | 实收资本 | 30,000,000.00 | | 30,000,000.00 |
| | | | | 减：已归还投资 | | | |
| 无形资产及其他资产： | | | | 股本净额 | 30,000,000.00 | | 30,000,000.00 |
| 无形资产 | | | | 资本公积 | 13,310,000.00 | | 13,310,000.00 |
| 长期待摊费用 | | | | 盈余公积 | | | |
| 其他长期资产 | | | | 其中：法定盈余金 | | | |
| 无形资产及其他资产合计 | | | | 未分配利润 | 8,411,935.38 | -429,715.73 | 7,982,219.65 |
| | | | | 其中：应付股利金额 | | | |
| 递延税款： | | | | 外币报表折算差额 | | | |
| 递延税款借项 | | | | 股东权益合计 | 51,721,935.38 | 429,715.73 | 51,292,219.65 |
| | | | | | | | |
| 资产总计 | 146,300,181.99 | 17,468.75 | 146,317,650.74 | 负债和所有者权益总计 | 146,300,181.99 | 17,468.75 | 146,317,650.74 |



附注20

利润表

2020年1-6月

会企02表

单位：人民币元

编制单位：苏州湖光山色贸易有限公司

| 项 目 | 2019年 | 2020年1-6月 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 一、主营业务收入 | 4,716,795.17 | 1,598,641.88 |
| 减：主营业务成本 | 151,932.00 | 55,940.00 |
| 税金及附加 | 37,974.23 | 2,685.58 |
| 二、主营业务利润 | 4,526,887.94 | 1,540,016.30 |
| 加：其他业务利润 | | |
| 减：营业费用 | | |
| 管理费用 | 133,510.80 | 69,056.19 |
| 财务费用 | 3,130.05 | 409.60 |
| 三、营业利润 | 4,390,247.09 | 1,470,550.51 |
| 加：投资收益 | | |
| 补贴收入 | | |
| 营业外收入 | 11,804.99 | |
| 减：营业外支出 | | |
| 四、利润总额 | 4,402,052.08 | 1,470,550.51 |
| 减：所得税 | 1,101,424.52 | 367,702.63 |
| 五、净利润 | 3,300,627.56 | 1,102,847.88 |
| 加：年初未分配利润 | 3,578,744.21 | 6,879,371.77 |
| 其他转入 | | |
| 六、可供分配利润 | 6,879,371.77 | 7,982,219.65 |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取法定公积金 | | |
| 提取职工奖励及福利基金 | | |
| 提取储备基金 | | |
| 提取企业发展基金 | | |
| 利润归还投资 | | |
| 七、可供投资者分配的利润 | 6,879,371.77 | 7,982,219.65 |
| 减：应付优先股股利 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 八、未分配利润 | 6,879,371.77 | 7,982,219.65 |
| 项 目 | 2019年 | 2020年1-6月 |
| 1.出售、处置和/或被投资单位所得收益 | | |
| 2.自然灾害发生的损失 | | |
| 3.会计政策变更增加(或减少)利润总额 | | |
| 4.会计估计变更增加(或减少)利润总额 | | |
| 5.债务重组损失 | | |
| 6.其他 | | |

附件2

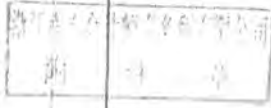
货币资金汇总表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|--------|---------------|-----|---------------|----|
| 1 | 库存现金 | 171,328.03 | - | 171,328.03 | |
| 2 | 银行存款 | 78,174,735.54 | | 78,174,735.54 | |
| 3 | 其他货币资金 | | | | |
| | 合计 | 78,346,063.57 | | 78,346,063.57 | |

金额单位：人民币元



附件2

银行存款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 开户银行 | 账号 | 币种 | 账面数 | 调整数 | 清查数 | 备注 |
|----|------------|------------------------|-----|---------------|-----|---------------|-------------------------------|
| 1 | 苏州银行湖东支行 | 7066100151120115000614 | RMB | 18,497.98 | | 18,497.98 | |
| 2 | 华夏银行吴中支行 | 12457000000081492 | RMB | 156,237.56 | | 156,237.56 | |
| 3 | 江阴农商银行苏州分行 | 019505010000227 | RMB | 78,000,000.00 | | 78,000,000.00 | 质押担保（已取得银行承兑协议、质押财产清单、权利质押合同） |
| 合计 | | | | 78,174,735.54 | - | 78,174,735.54 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
财务章

附件2

应收账款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位：人民币元 备注 |
|----------|-----------|------|------|-----------|------|-----------|-----------------|
| 1 | 苏州市投资有限公司 | 销售收入 | 1年以内 | 46,000.00 | | 46,000.00 | |
| 应收账款余额合计 | | | | 46,000.00 | 0.00 | 46,000.00 | |
| 减：坏账准备 | | | | | 0.00 | | |
| 应收账款净额合计 | | | | 46,000.00 | 0.00 | 46,000.00 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
 附件章

附件2

其他流动资产明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|--------|--------------|-------------|--------------|--------|
| 1 | 金赢一号基金 | 8,100,000.00 | -128,781.25 | 7,971,218.75 | 期后收益冲回 |
| | 合计 | 8,100,000.00 | -128,781.25 | 7,971,218.75 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
财务章

长期股权投资明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资日期 | 投资比例 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|--------------|-----------|--------|--------------|-----|--------------|--------------------|
| 1 | 苏州绿旺衣业科技有限公司 | 2011-6-14 | 80.00% | 8,000,000.00 | | 8,000,000.00 | 认缴出资800万元，占股29.53% |
| 合计 | | | | 8,000,000.00 | - | 8,000,000.00 | |

浙江南方会计师事务所有限公司
附 件 章

附件2

固定资产汇总表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|-------------|------------|------------|------------|------|
| 1 | 固定资产原值 | 212,000.00 | - | 212,000.00 | |
| 2 | 减：累计折旧 | 144,004.17 | 33,750.00 | 167,754.17 | 补提折旧 |
| 3 | 固定资产基准日账面净额 | 67,995.83 | -23,750.00 | 44,245.83 | |
| | 合计 | 67,995.83 | -23,750.00 | 44,245.83 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
 章

金额单位：人民币元

附件2

固定资产清查分类汇总表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 原值 | 累计折旧 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|---------|------------|------------|-----------|------------|-----------|----|
| 1 | 房屋及构筑物 | | | | | | |
| 2 | 机器设备及其他 | | | | | | |
| 3 | 办公设备 | | | | | | |
| 4 | 运输设备 | 212,000.00 | 144,004.17 | 67,995.83 | -23,750.00 | 44,245.83 | |
| 5 | 电子设备及其他 | | | | | | |
| | 合 计 | 212,000.00 | 144,004.17 | 67,995.83 | -23,750.00 | 44,245.83 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
章

附件2

固定资产-运输设备明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州阳光色织有限公司

计量单位：人民币元

| 序号 | 资产名称 | 购置日期 | 账面价值 | | 净值 | | 调整数 | | 审定数 | | 备注 | |
|----|------------|------------|------------|------------|-----------|----|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----|
| | | | 原值 | 累计折旧 | 净值 | 原值 | 折旧 | 原值 | 折旧 | | | |
| 1 | 江淮卡至F66V38 | 2011-5-31 | 74,354.00 | 70,636.30 | 3,717.70 | - | - | - | 74,354.00 | 70,636.30 | 3,717.70 | 行驶证 |
| 2 | 福特 | 2014-12-31 | 37,646.00 | 35,763.70 | 1,882.30 | - | - | - | 37,646.00 | 35,763.70 | 1,882.30 | 行驶证 |
| 3 | 大众途观 | 2017-11-30 | 100,000.00 | 37,604.17 | 62,395.83 | - | 23,750.00 | -23,750.00 | 100,000.00 | 61,354.17 | 38,645.83 | 行驶证 |
| 合计 | | | 212,000.00 | 144,004.17 | 67,995.83 | - | 23,750.00 | -23,750.00 | 212,000.00 | 167,754.17 | 44,245.83 | |

苏州阳光色织有限公司
印 件 章

附件1

应付工资明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位：人民币元 |
|----|-------------|-----------|--------|-----------|-------------|
| 1 | 工资、奖金、津贴和补贴 | 30,500.00 | | | |
| 2 | 职工福利费 | | 209.60 | 30,709.60 | 重复计提工资、补提工资 |
| 3 | 社会保险费 | | | | |
| 4 | 住房公积金 | | | | |
| 5 | 工会经费 | | | | |
| 6 | 职工教育经费 | | | | |
| 7 | 辞退福利 | | | | |
| | 合计 | 30,500.00 | 209.60 | 30,709.60 | |

苏州市平江新城建设开发有限责任公司
财务科
章

附件2

应交税金明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|----------|--------------|------------|--------------|--------------|
| 1 | 增值税 | 327,954.40 | 5,377.41 | 333,331.81 | 其他业务收入未计提销项税 |
| 2 | 城市建设维护税 | 22,151.63 | 1,181.59 | 23,333.22 | 补提附加税 |
| 3 | 印花税 | | | | |
| 4 | 房产税 | | | | |
| 5 | 城镇土地使用税 | | | | |
| 6 | 教育费附加 | 9,493.56 | 506.40 | 9,999.96 | 补提附加税 |
| 7 | 地方教育费附加 | 6,329.04 | 337.60 | 6,666.64 | 补提附加税 |
| 8 | 地方水利建设基金 | | | | |
| 9 | 企业所得税 | 2,268,699.48 | 269,581.48 | 2,538,280.96 | 所得税调整 |
| 10 | 残疾人就业保障金 | | | | |
| 11 | 代扣个人所得税 | 196.50 | | 196.50 | |
| 12 | 文化建设费 | | | | |
| 13 | 水利费 | | | | |
| 14 | 其他 | | | | |
| | 合计 | 2,634,824.61 | 276,984.48 | 2,911,809.09 | |

金额单位：人民币元

附件2

其他应付款明细表

单位名称: 苏州湖光山色贸易有限公司

基准日: 2020年6月30日

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|-------------------|------|-----------|---------------|------------|---------------|-----|
| 1 | 赵军 | 往来款 | 1-2年、3-4年 | -170,000.00 | 170,000.00 | | |
| 2 | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 往来款 | 1年以内 | 11,715,800.00 | | 11,715,800.00 | 重分类 |
| 3 | 苏州汉海文化旅游发展有限公司 | 往来款 | 1年以内 | 78,050,000.00 | | 78,050,000.00 | |
| 4 | 岳颖 | 往来款 | 1年以内 | 100,000.00 | | 100,000.00 | |
| 5 | 苏州市投资有限公司 | 往来款 | 1年以内 | 2,240,625.00 | | 2,240,625.00 | |
| | 合计 | | | 91,936,425.00 | 170,000.00 | 92,106,425.00 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
 陶 伟 章

附件2

实收资本明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 投资者名称 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|-------------------|---------------|-----|---------------|----|
| 1 | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 25,000,000.00 | | 25,000,000.00 | |
| 2 | 王兰芳 | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | |
| 3 | 沈建强 | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | |
| 4 | 沈冰 | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | |
| 5 | 蒋蕊莉 | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | |
| 6 | 胡晓东 | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | |
| | 合计 | 30,000,000.00 | | 30,000,000.00 | |

苏州湖光山色贸易有限公司
章

附件1

资本公积明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|------|---------------|-----|---------------|----|
| 1 | 资本公积 | 28,100,000.00 | | 28,100,000.00 | |
| | 合计 | 28,100,000.00 | | 28,100,000.00 | |

金额单位：人民币元

苏州平江新城建设开发有限公司
章

附件3

未分配利润明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|------|---------------|---------------|--------------|------------|
| 1 | 利润分配 | 10,362,719.34 | -2,181,965.73 | 8,180,753.61 | 调整事项详见报告正文 |
| | 合计 | 10,362,719.34 | -2,181,965.73 | 8,180,753.61 | |

上海达慧文化发展有限公司
2020年6月30日

资产负债清查汇总表

基准日：2025年12月31日

上海东村 上海东村文化传媒集团有限公司

金额单位：元

| 资产 | 账面数 | 调整后 | 审定数 | 负债和所有者权益 | 账面数 | 调整后 | 审定数 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 117,854.64 | - | 117,854.64 | 短期借款 | 245,000,000.00 | 245,000,000.00 | 10,100,000.00 |
| 预付款项 | - | - | - | 应付票据 | - | - | - |
| 应收账款 | - | - | - | 应付账款 | -128,694,388.00 | 128,694,388.00 | - |
| 应收股利 | - | - | - | 预收账款 | - | -29,999.00 | 12,900.00 |
| 应收利息 | - | - | - | 应付工资 | -25,000.00 | 50,150.00 | 25,150.00 |
| 应收账款 | 4,067,010.00 | 82,950.00 | 4,110,000.00 | 应付福利费 | - | - | - |
| 其他应收款 | 267,026,666.26 | -4,242,543.38 | 262,784,122.87 | 应付股利 | - | - | - |
| 预付账款 | - | 128,694,388.00 | 128,694,388.00 | 应交税金 | 3,390,344.60 | 1,959,482.00 | 5,349,823.10 |
| 应收补贴款 | - | - | - | 其他应交款 | - | - | - |
| 存货 | 668,194.70 | - | 668,194.70 | 其他应付款 | 21,891,082.98 | -4,623,654.50 | 17,267,428.48 |
| 待摊费用 | - | - | - | 预提费用 | - | 544,444.44 | 544,444.44 |
| 一年内到期的长期股权投资 | - | - | - | 预计负债 | - | - | - |
| 其他流动资产 | - | - | - | 一年内到期的长期负债 | - | - | - |
| 流动资产合计 | 271,879,755.60 | 124,494,804.61 | 396,374,556.61 | 其他流动负债 | - | - | - |
| | | | | 流动负债合计 | 141,662,035.86 | -108,332,229.66 | 33,229,800.00 |
| 长期投资： | | | | | | | |
| 长期股权投资 | - | - | - | 长期负债： | | | |
| 长期债权投资 | - | - | - | 长期借款 | - | 235,000,000.00 | 235,000,000.00 |
| 长期投资合计 | - | - | - | 应付债券 | - | - | - |
| 其中：股权投资差额 | - | - | - | 长期应付款 | - | - | - |
| | | | | 专项应付款 | - | - | - |
| 固定资产： | | | | 其他长期负债 | - | - | - |
| 固定资产原价 | - | - | - | 长期负债合计 | 235,000,000.00 | - | 235,000,000.00 |
| 减：累计折旧 | - | - | - | | | | |
| 固定资产净值 | - | - | - | 递延税项： | | | |
| 减：固定资产减值准备 | - | - | - | 递延税款贷项 | - | - | - |
| 固定资产净额 | - | - | - | | | | |
| 工程物资 | - | - | - | 负债合计 | 141,662,035.86 | 126,667,770.34 | 268,229,800.00 |
| 在建工程 | - | - | - | | | | |
| 固定资产清理 | - | - | - | 所有者权益： | | | |
| 固定资产合计 | - | - | - | 实收资本 | 120,000,000.00 | - | 120,000,000.00 |
| | | | | 减：已归还投资 | - | - | - |
| 无形资产及其他资产： | | | | 股本净额 | 120,000,000.00 | - | 120,000,000.00 |
| 无形资产 | - | - | - | 资本公积 | - | - | - |
| 长期待摊费用 | 45,000.00 | -9,000.00 | 36,000.00 | 盈余公积 | - | - | - |
| 其他长期资产 | - | - | - | 其中：法定公益金 | - | - | - |
| 无形资产及其他资产合计 | 45,000.00 | -9,000.00 | 36,000.00 | 未分配利润 | 10,302,719.34 | -2,181,965.73 | 8,120,753.61 |
| | | | | 其中：拟分配现金股利 | - | - | - |
| 递延税项： | | | | 外币报表折算差额 | - | - | - |
| 递延税款借项 | - | - | - | 所有者权益合计 | 130,302,719.34 | -2,181,965.73 | 128,180,753.61 |
| | | | | | | | |
| 资产总计 | 271,924,755.60 | 124,485,804.61 | 396,410,556.61 | 负债和所有者权益总计 | 271,924,755.60 | 124,485,804.61 | 396,410,556.61 |

利润表

2020年1-6月

会企02表

编制单位：上海达慧文化发展有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 2019年 | 2020年1-6月 |
|--------------|----------------|--------------|
| 一、主营业务收入 | 123,629,920.51 | 3,877,358.49 |
| 减：主营业务成本 | 106,913,390.96 | |
| 税金及附加 | 219,969.96 | 33,998.68 |
| 二、主营业务利润 | 16,496,559.59 | 3,843,359.81 |
| 加：其他业务利润 | | |
| 减：营业费用 | | |
| 管理费用 | 383,220.23 | 179,739.90 |
| 财务费用 | 3,439,765.07 | 2,982,092.93 |
| 三、营业利润 | 12,673,574.29 | 681,526.98 |
| 加：投资收益 | | |
| 补贴收入 | | |
| 营业外收入 | 40,000.00 | |
| 减：营业外支出 | | |
| 四、利润总额 | 12,713,574.29 | 681,526.98 |
| 减：所得税 | 3,154,679.56 | 170,381.75 |
| 五、净利润 | 9,558,894.73 | 511,145.23 |
| 加：年初未分配利润 | 1,869,286.35 | 7,669,608.38 |
| 其他转入 | | |
| 六、可供分配利润 | 7,669,608.38 | 8,180,753.61 |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取法定公益金 | | |
| 提取职工奖励及福利基金 | | |
| 提取储备基金 | | |
| 提取企业发展基金 | | |
| 利润归还投资 | | |
| 七、可供投资者分配的利润 | 7,669,608.38 | 8,180,753.61 |
| 减：应付优先股股利 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 八、未分配利润 | 7,669,608.38 | 8,180,753.61 |

| 项 目 | 2019年 | 2020年1-6月 |
|---------------------|-------|-----------|
| 1.出售、处置部门或被投资单位所得收益 | | |
| 2.自然灾害发生的损失 | | |
| 3.会计政策变更增加（或减少）利润总额 | | |
| 4.会计估计变更增加（或减少）利润总额 | | |
| 5.债务重组损失 | | |
| 6.其他 | | |

上海达慧文化发展有限公司
附 件 一 章

附件3

货币资金汇总表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|--------|------------|-----|------------|----|
| 1 | 库存现金 | | | | |
| 2 | 银行存款 | 117,854.04 | | 117,854.04 | |
| 3 | 其他货币资金 | | | | |
| | 合计 | 117,854.04 | | 117,854.04 | |

金额单位：人民币元

上海达慧文化发展有限公司
印 件 章

附件3

银行存款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 开户银行 | 账号 | 币种 | 账面数 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|---------------------|----------------------|-----|------------|-----|------------|----|
| 1 | 工商银行自贸试验区分行 (7166) | 1001279919005967166 | RMB | 4,670.53 | | 4,670.53 | |
| 2 | 中国银行外高桥保税区支行 (1939) | 440368451939 | RMB | 27,208.49 | | 27,208.49 | |
| 3 | 浙江稠州银行上海虹桥支行 (0334) | 56512012010090000334 | RMB | 85,975.02 | | 85,975.02 | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| | 合计 | | | 117,854.04 | | 117,854.04 | |

浙江稠州银行上海虹桥支行 财务章

附件3

应收账款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达菲文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 指定数 | 金额单位：人民币元 | | |
|----------|---------------|------|-----------|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------|--------------|
| | | | | | | | 备注 | 重分类 | |
| 1 | 苏州吴韵贵金属贸易有限公司 | 收入 | 1年以内、1-2年 | 42,960.00 | 42,960.00 | | | | |
| 2 | 苏州市投资有限公司 | 收入 | 1年以内 | 4,110,000.00 | | 4,110,000.00 | | | |
| 应收账款余额合计 | | | | | | | 4,067,040.00 | 42,960.00 | 4,110,000.00 |
| 减：坏账准备 | | | | | | | | | |
| 应收账款净额合计 | | | | | | | 4,067,040.00 | 42,960.00 | 4,110,000.00 |

上海达菲文化发展有限公司
财务章

附件3

其他应收款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位：人民币元 | 备注 |
|-----------|-----------------|------|-----------|----------------|----------------|----------------|-----------|------------|
| 1 | 苏州东吴黄金珠宝销售有限公司 | 往来款 | 1-2年 | 3.00 | | 3.00 | | |
| 2 | 东吴黄金集团有限公司 | 往来款 | 1年以内、1-2年 | 66,637,420.36 | 381,111.11 | 67,018,531.47 | | 补提利息东吴质押部分 |
| 3 | 苏汉杰 | 往来款 | 1-2年 | 1,024,093.88 | | 1,024,093.88 | | |
| 4 | 社保及公积金 | 往来款 | 1年以内 | -6,345.50 | 6,345.50 | | | 重分类 |
| 5 | 苏州致属金饰珠宝有限公司 | 往来款 | 1年以内、1-2年 | 63,000,000.00 | -10,000,000.00 | 53,000,000.00 | | 往来挂账抵消 |
| 6 | 胡林萍 | 往来款 | 1-2年 | 1,475,906.12 | | 1,475,906.12 | | |
| 7 | 汪昊 | 往来款 | 1-2年 | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 | | |
| 8 | 苏州市平江新城建设开发有限公司 | 往来款 | 1年以内、1-2年 | 135,040,000.00 | 3,220,000.00 | 138,260,000.00 | | 重分类 |
| 9 | 东吴期货有限公司 | 往来款 | 1年以内 | -2,150,000.00 | 2,150,000.00 | | | 重分类 |
| 10 | 王兰隼 | 往来款 | 1年以内 | 5,588.40 | | 5,588.40 | | |
| 其他应收款余额合计 | | | | 267,026,666.26 | -4,242,543.39 | 262,784,122.87 | | |
| 减：坏账准备 | | | | | | | | |
| 其他应收款净额合计 | | | | 267,026,666.26 | -4,242,543.39 | 262,784,122.87 | | |

附件3

长期待摊费用明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

金额单位：人民币元

| 编号 | 户名(结算对象) | 发生原始金额 | 发生日期 | 账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|----------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|------|
| 1 | 房租 | 45,000.00 | 2019年7月 | 45,000.00 | -9,000.00 | 36,000.00 | 补提房租 |
| 合计 | | | | 45,000.00 | -9,000.00 | 36,000.00 | |

上海达慧文化发展有限公司
附件3

应付账款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 重分类 |
|----|----------------|------|---------|-----------------|----------------|-----|-----------|
| 1 | 深圳市鑫万福珠宝首饰有限公司 | 货款 | 1-2年(含) | -128,694,388.00 | 128,694,388.00 | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| | 合计 | | | -128,694,388.00 | 128,694,388.00 | | |

上海达慧文化发展有限公司
 财务专用章

附件3

预收账款明细表

批准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位：人民币元 |
|----|------------|------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | 备注 |
| 1 | 东吴黄金集团有限公司 | 收入 | 1年以内 | | 20,000.00 | 20,000.00 | |
| 2 | 东吴黄金集团有限公司 | 收入 | 1-2年(含) | | 22,960.00 | 22,960.00 | |
| 合计 | | | | | 42,960.00 | 42,960.00 | |

浙江达慧文化发展有限公司
附件 3

附件3

应付工资明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|-------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 工资、奖金、津贴和补贴 | -25,000.30 | 50,000.30 | 25,000.00 | 补提工资 |
| 2 | 职工福利费 | | | | |
| 3 | 社会保险费 | | | | |
| 4 | 住房公积金 | | | | |
| 5 | 工会经费 | | 150.00 | 150.00 | 工会经费重分类调整 |
| 6 | 职工教育经费 | | | | |
| 7 | 辞退福利 | | | | |
| | 合计 | -25,000.30 | 50,150.30 | 25,150.00 | |

上海达慧文化发展有限公司
财务科
2020年6月30日

附件3

应交税金明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|----------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| 1 | 增值税 | 1,543,114.90 | 232,641.51 | 1,775,756.41 | 补提销项税 |
| 2 | 城市建设维护税 | 106,037.64 | 16,284.91 | 124,322.55 | 补提附加税 |
| 3 | 印花税 | 34,507.17 | | 34,507.17 | |
| 4 | 房产税 | | | | |
| 5 | 城镇土地使用税 | | | | |
| 6 | 教育费附加 | 46,301.85 | 6,979.25 | 53,281.09 | 补提附加税 |
| 7 | 地方教育费附加 | 30,867.90 | 4,652.83 | 35,520.73 | 补提附加税 |
| 8 | 地方水利建设基金 | | | | |
| 9 | 企业所得税 | 1,625,987.70 | 1,699,073.61 | 3,325,061.31 | 补提所得税 |
| 10 | 残疾人就业保障金 | | | | |
| 11 | 代扣个人所得税 | 1,373.84 | | 1,373.84 | |
| 12 | 文化建设费 | | | | |
| 13 | 水利费 | | | | |
| 14 | 其他 | 150.00 | -150.00 | | |
| | 合计 | 3,390,341.00 | 1,959,482.10 | 5,349,823.10 | 工会经费重分类调整 |

金额单位：人民币元

其他应付款明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 业务内容 | 账龄 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 金额单位：人民币元 |
|----|-------------------|--------|-----------|---------------|----------------|---------------|-----------|
| 1 | 苏州东吴黄金珠宝销售有限公司 | 往来款 | 1-2年 | 5,000,000.00 | | 5,000,000.00 | 备注 |
| 2 | 东吴黄金集团有限公司 | 往来款 | 1年以内、1-2年 | 5,758,082.96 | | 5,758,082.96 | |
| 3 | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 往来款 | 1年以内 | -3,220,000.00 | 3,220,000.00 | | 重分类 |
| 4 | 东吴期货有限公司 | 往来款 | 1年以内 | 4,353,000.00 | 2,150,000.00 | 6,503,000.00 | 重分类 |
| 5 | 苏州欧周金饰珠宝有限公司 | 往来款 | 1年以内 | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | | 账户抵消 |
| 6 | 社保及公积金 | 社保、公积金 | 1年以内 | | 6,345.50 | 6,345.50 | 重分类 |
| 合计 | | | | 21,891,082.96 | -4,623,654.50 | 17,267,428.46 | |

附件 3

附件3

预提费用明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|------|---------|------------|------------|------|
| 1 | 应付利息 | | 544,444.44 | 544,444.44 | 补提利息 |
| | 合计 | | 544,444.44 | 544,444.44 | |

浙江南方会计师事务所有限公司
附 件 章

附件3

实收资本明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：上海达慧文化发展有限公司

| 序号 | 投资者名称 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|-------------------|----------------|-----|----------------|----|
| 1 | 东吴黄金集团有限公司 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 | |
| 2 | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 | |
| | 合计 | 120,000,000.00 | | 120,000,000.00 | |

金额单位：人民币元

上海达慧文化发展有限公司
2020年6月30日

未分配利润明细表

基准日：2020年6月30日

单位名称：苏州湖光山色贸易有限公司

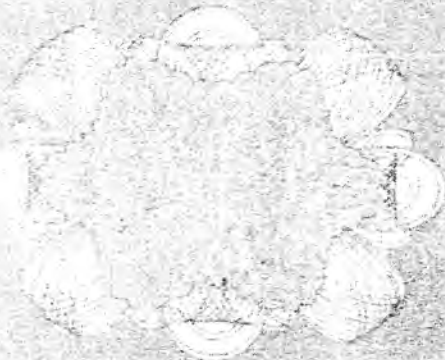
金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 基准日账面价值 | 调整数 | 审定数 | 备注 |
|----|------|--------------|-------------|--------------|------------|
| 1 | 利润分配 | 8,411,935.38 | -429,715.73 | 7,982,219.65 | 调整事项详见报告正文 |
| | 合计 | 8,411,935.38 | -429,715.73 | 7,982,219.65 | |

苏国用(2011)第05014430号

| | | | |
|--------|-------------------------|------|----------------|
| 土地使用权人 | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | | |
| 座落 | 广济北路788号 | | |
| 地号 | 05-002-(0204)-027-01 | 图号 | 48.00-52.00 |
| 地类(用途) | 批发零售用地(051) | 取得价格 | |
| 使用权类型 | 出让 | 终止日期 | 2049年03月19日 |
| 使用权面积 | 14161.10 M ² | 其中 | |
| | | 独用面积 | M ² |
| | | 分摊面积 | M ² |

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



苏州市人民政府 (章)

2011年9月13日



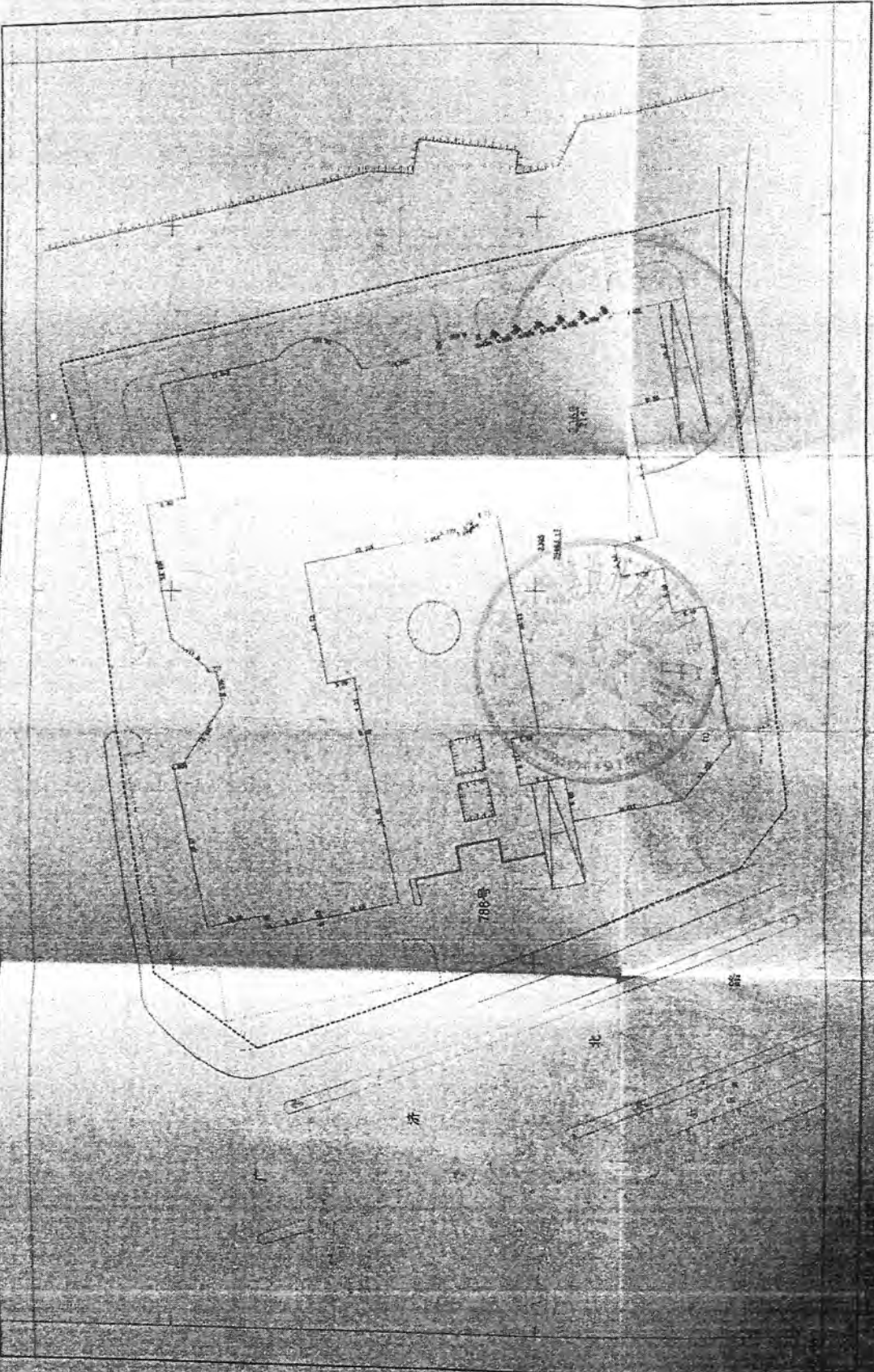
01 22 40

历史地形图

图幅号: 48052014
分区号: 90
丘号: 2368

行政区: 320501
房产区号: 03

地址: 广济北路788号



测量单位: 苏州市房地产测绘队

1:500

宗地图



48.00-52.00

05-002-(0204)-027-01

平流路

河道

广济北路

027-01
051 14161.1

| | | | | | | | | |
|-----|-----|-------|-----|-----|------|-----|-----|------|
| 85 | 89 | 1.50 | 102 | 103 | 5.00 | 112 | 113 | 5.00 |
| 89 | 90 | 1.10 | 103 | 104 | 5.00 | 113 | 262 | 3.77 |
| 93 | 94 | 12.69 | 104 | 105 | 5.00 | | | |
| 94 | 95 | 2.50 | 105 | 106 | 5.00 | | | |
| 95 | 96 | 2.84 | 106 | 107 | 5.00 | | | |
| 259 | 97 | 6.91 | 107 | 108 | 5.00 | | | |
| 97 | 260 | 8.35 | 108 | 109 | 5.00 | | | |
| 261 | 99 | 13.43 | 109 | 110 | 5.00 | | | |
| 100 | 101 | 5.00 | 110 | 111 | 5.00 | | | |
| 101 | 102 | 5.00 | 111 | 112 | 5.00 | | | |

绘图员: 王宇龙

检查员: *王宇龙*

审核员: *王宇龙*

1:1000

制图日期: 2011-09-01

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 苏E8K893
 所有人 Owner 苏州平江新城建设开发有限公司
 住址 Address 江苏省苏州市姑苏区江星路平江新城管委会8楼
 品牌型号 Model 雷克萨
 车辆识别代号 VIN JTJBCMC...
 发动机号码 Engine No. ZGRK4359...
 注册日期 Register Date 2017-09-11



江苏省苏州
市公安局交
通警察支队

号牌号码 苏E8K893
 档案编号 320503514715
 核定载人数 5人
 总质量 2715kg
 核定载质量
 整备质量 2165kg
 外廓尺寸 4890×1895×1685mm
 准牵引总质量
 备注

检验有效期至2019年09月苏E(园区)
 混合动力
 检验记录



委托人资产评估承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

因我公司拟增资入股事宜，特委托你公司对该经济行为所涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值于2020年6月30日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任。

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已批准；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重不漏；
5. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
6. 不干预评估工作。

委托人：数源科技股份有限公司

法定代表人：



2020年09月20日

被评估单位资产评估承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

因数源科技股份有限公司拟增资入股苏州市平江新城建设开发有限责任公司，故委托本评估机构对上述经济行为涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值于评估基准日2020年6月30日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任。

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已批准；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重不漏；
5. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
6. 不干预评估工作。

被评估单位：苏州市平江新城建设开发有限责任公司

法定代表人：

2020年09月20日



资产评估师承诺函

数源科技股份有限公司：

我们接受贵公司的委托，对数源科技股份有限公司拟增资入股涉及的苏州市平江新城建设开发有限责任公司股东全部权益价值在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，并形成了资产评估报告书。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2020 年 10 月 13 日

北京市财政局

2017-0066 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 2、北京奥德瑞资产评估有限公司
- 3、北京东财资产评估有限公司
- 4、北京中源正信资产评估有限公司
- 5、北京国府嘉瑞资产评估有限公司
- 6、中鸿茂盛资产评估有限责任公司



以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





统一社会信用代码

91110101MA001W1Y48

营业执照

(副本)(3-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

出资人 闫全山

经营范围 资产评估；经济贸易咨询；市场调查；企业管理咨询；企业管理咨询。（下期出资时间为2035年12月31日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；资产评估以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2015年11月12日

合伙期限 2015年11月12日至 长期

主要经营场所 北京市东城区东兴隆街56号6层615



登记机关

2019年05月07日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王继

性别：男

登记编号：33110033



单位名称：北京北方亚事资产评估
事务所（特殊普通合伙）浙江分所



初次登记时间：2011-12-02

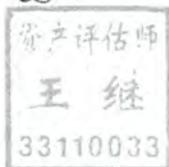
年检信息：通过（2018-04-18）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年6月8日

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王芳

性别：女

登记编号：33180143

单位名称：北京北方亚事资产评估事务所
(特殊普通合伙) 浙江分所



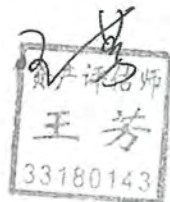
初次执业登记日期：2018-07-24

年检信息：通过 (2019-04-23)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2019-09-05

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

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 1

共1页 第1页

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 账面价值 | | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------|-----------|-----------|-----------|--------|------|
| | A | B | | | |
| 流动资产 | 6,467.58 | 6,467.58 | | | |
| 非流动资产 | 29,332.99 | 45,583.39 | 16,250.40 | 55.40 | |
| 其中：可供出售金融资产 | | | | | |
| 持有至到期投资 | | | | | |
| 长期股权投资 | 15,283.00 | 14,989.02 | -293.98 | -1.92 | |
| 投资性房地产 | | | | | |
| 固定资产 | 14,049.99 | 30,594.37 | 16,544.38 | 117.75 | |
| 在建工程 | | | | | |
| 无形资产 | | | | | |
| 其他非流动资产 | | | | | |
| 资产合计 | 35,800.57 | 52,050.97 | 16,250.40 | 45.39 | |
| 流动负债 | 23,141.20 | 23,141.20 | | | |
| 非流动负债 | | | | | |
| 负债合计 | 23,141.20 | 23,141.20 | | | |
| 净资产 | 12,659.37 | 28,909.76 | 16,250.40 | 128.37 | |

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 2

共2页 第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|----|-------------|----------------|----------------|----------------|--------|
| 1 | 一、流动资产合计 | 64,675,782.46 | 64,675,782.46 | | |
| 2 | 货币资金 | 40,312,362.93 | 40,312,362.93 | | |
| 3 | 交易性金融资产 | | | | |
| 4 | 应收票据 | | | | |
| 5 | 应收账款 | 1,372,818.11 | 1,372,818.11 | | |
| 6 | 预付款项 | | | | |
| 7 | 应收利息 | | | | |
| 8 | 应收股利 | | | | |
| 9 | 其他应收款 | 22,472,864.00 | 22,472,864.00 | | |
| 10 | 存货 | | | | |
| 11 | 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 12 | 待摊费用 | 517,737.42 | 517,737.42 | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | 二、非流动资产合计 | 293,329,917.91 | 455,833,881.50 | 162,503,963.59 | 55.40 |
| 16 | 可供出售金融资产 | | | | |
| 17 | 持有至到期投资 | | | | |
| 18 | 长期应收款 | | | | |
| 19 | 长期股权投资 | 152,830,000.00 | 149,890,181.50 | -2,939,818.50 | -1.92 |
| 20 | 投资性房地产 | | | | |
| 21 | 固定资产 | 140,499,917.91 | 305,943,700.00 | 165,443,782.09 | 117.75 |
| 22 | 在建工程 | | | | |
| 23 | 工程物资 | | | | |
| 24 | 固定资产清理 | | | | |
| 25 | 生产性生物资产 | | | | |
| 26 | 油气资产 | | | | |
| 27 | 无形资产 | | | | |
| 28 | 开发支出 | | | | |
| 29 | 商誉 | | | | |
| 30 | 长期待摊费用 | | | | |
| 31 | 递延所得税资产 | | | | |
| 32 | 其他非流动资产 | | | | |
| 33 | | | | | |
| 34 | | | | | |
| 35 | 三、资产合计 | 358,005,700.37 | 520,509,663.96 | 162,503,963.59 | 45.39 |

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 2

共2页 第2页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|----|-------------|----------------|----------------|----------------|--------|
| 40 | 四、流动负债合计 | 231,412,034.50 | 231,412,034.50 | | |
| 41 | 短期借款 | | | | |
| 42 | 交易性金融负债 | | | | |
| 43 | 应付票据 | | | | |
| 44 | 应付账款 | 238,740.47 | 238,740.47 | | |
| 45 | 预收款项 | 1,384,597.14 | 1,384,597.14 | | |
| 46 | 应付职工薪酬 | 30,709.60 | 30,709.60 | | |
| 47 | 应交税费 | 6,020,825.43 | 6,020,825.43 | | |
| 48 | 应付利息 | | | | |
| 49 | 应付股利 | | | | |
| 50 | 其他应付款 | 223,737,161.86 | 223,737,161.86 | | |
| 51 | 其他应付款 | | | | |
| 52 | 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 53 | 其他流动负债 | | | | |
| 54 | | | | | |
| 55 | 五、非流动负债合计 | | | | |
| 56 | 长期借款 | | | | |
| 57 | 应付债券 | | | | |
| 58 | 长期应付款 | | | | |
| 59 | 专项应付款 | | | | |
| 60 | 预计负债 | | | | |
| 61 | 递延所得税负债 | | | | |
| 62 | 其他非流动负债 | | | | |
| 63 | | | | | |
| 64 | | | | | |
| 65 | 六、负债合计 | 231,412,034.50 | 231,412,034.50 | | |
| 66 | | | | | |
| 67 | | | | | |
| 68 | | | | | |
| 70 | 七、净资产 | 126,593,665.87 | 289,097,629.46 | 162,503,963.59 | 128.37 |

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 3

共1页 第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|------|-------------|---------------|---------------|-----|------|
| 3-1 | 货币资金 | 40,312,362.93 | 40,312,362.93 | | |
| 3-2 | 交易性金融资产 | | | | |
| 3-3 | 应收票据 | | | | |
| 3-4 | 应收账款 | 1,372,818.11 | 1,372,818.11 | | |
| 3-4 | 减：应收账款坏账准备 | | | | |
| 3-4 | 应收账款净额 | 1,372,818.11 | 1,372,818.11 | | |
| 3-5 | 预付款项 | | | | |
| 3-6 | 应收利息 | | | | |
| 3-7 | 应收股利 | | | | |
| 3-8 | 其他应收款 | 22,472,864.00 | 22,472,864.00 | | |
| 3-8 | 减：其他应收款坏账准备 | | | | |
| 3-8 | 其他应收款净额 | 22,472,864.00 | 22,472,864.00 | | |
| 3-9 | 存货 | | | | |
| 3-10 | 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 3-11 | 其他流动资产 | 517,737.42 | 517,737.42 | | |
| | | | | | |
| 3 | 流动资产合计 | 64,675,782.46 | 64,675,782.46 | | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

货币资金评估汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 3-1

共1页 第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|--------|---------------|---------------|-----|------|
| 3-1-1 | 库存现金 | 8,091.14 | 8,091.14 | | |
| 3-1-2 | 银行存款 | 40,304,271.79 | 40,304,271.79 | | |
| 3-1-3 | 其他货币资金 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 3 | 货币资金合计 | 40,312,362.93 | 40,312,362.93 | | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

评估人员：王扬华



应收账款评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 3-4

共1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 欠款单位名称（结算对象） | 业务内容 | 账龄 | 账面价值 | 评估价值 | 增值率% | 备注 |
|----|--------------------|------|------|--------------|--------------|------|----|
| | 合计 | | | 1,372,818.11 | 1,372,818.11 | 0.00 | |
| 1 | 上海星巴克咖啡经营有限公司江苏分公司 | 租金 | 1年以内 | 26,412.02 | 26,412.02 | 0.00 | |
| 2 | 苏州普世缇文化传播有限公司 | 滞纳金 | 1-2年 | 113.84 | 113.84 | 0.00 | |
| 3 | 姑苏区小海豚语言培训部 | 滞纳金 | 1-2年 | 4,144.92 | 4,144.92 | 0.00 | |
| 4 | 苏州艾迪尔文化艺术培训有限公司 | 滞纳金 | 1-2年 | 1,080.00 | 1,080.00 | 0.00 | |
| 5 | 苏州登宇商贸有限公司 | 停车费 | 1-2年 | 1,800.00 | 1,800.00 | 0.00 | |
| 6 | 苏州壹车仆汽车服务有限公司 | 租金 | 1年以内 | 505,120.00 | 505,120.00 | 0.00 | |
| 7 | 姑苏区香满园餐馆 | 租金 | 1年以内 | 5,814.00 | 5,814.00 | 0.00 | |
| 8 | 苏州丰赞金属材料有限公司 | 租金 | 1年以内 | 3,333.33 | 3,333.33 | 0.00 | |
| 9 | 苏州登宇商贸有限公司 | 租金 | 1年以内 | 825,000.00 | 825,000.00 | 0.00 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 3-8
共 1 页

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 欠款对象名称 | 业务内容 | 账龄 | 账面价值 | 评估价值 | 增值率% | 备注 |
|----|-----------------|-------------|---------------|---------------|---------------|------|----|
| | 合计 | | | 22,472,864.00 | 22,472,864.00 | 0.00 | |
| 1 | 苏州湖光山色贸易有限公司 | 往来款 | 1年内、1-2年 | 13,369,908.00 | 13,369,908.00 | 0.00 | |
| 2 | 苏州春知秋融资租赁有限公司 | 往来款 | 1-2年 | 70,000.00 | 70,000.00 | 0.00 | |
| 3 | 朱北溟 | 装修款 | 1-2年 | 999,999.00 | 999,999.00 | 0.00 | |
| 4 | 叶旻 | 预付奖金 | 1年内 | 10,000.00 | 10,000.00 | 0.00 | |
| 5 | 航天信息江苏有限公司苏州分公司 | 信息技术服务费 | 1年内 | 280.00 | 280.00 | 0.00 | |
| 6 | 刘家军 | 预付佣金 | 1年内 | 12,200.00 | 12,200.00 | 0.00 | |
| 7 | 郭建林 | 代付款 | 1年内 | 285,120.00 | 285,120.00 | 0.00 | |
| 8 | 苏州市投资有限公司 | 往来款 | 1年内 | 1,063,312.00 | 1,063,312.00 | 0.00 | |
| 9 | 苏州登宇商贸有限公司 | 登宇代垫费用、代收押金 | 1年内、1-2年、2-3年 | 6,480,045.00 | 6,480,045.00 | 0.00 | |
| 10 | 王春兴 | 投资款 | 3-4年 | 182,000.00 | 182,000.00 | 0.00 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 4

共1页 第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|------|------------|----------------|----------------|----------------|--------|
| 4-1 | 可供出售金融资产 | | | | |
| 4-2 | 持有至到期投资 | | | | |
| 4-3 | 长期应收款 | | | | |
| 4-4 | 长期股权投资 | 152,830,000.00 | 149,890,181.50 | -2,939,818.50 | -1.92 |
| 4-5 | 投资性房地产 | | | | |
| 4-6 | 固定资产原值 | 156,997,934.08 | 306,824,400.00 | 149,826,465.92 | 95.43 |
| 4-6 | 其中：设备类 | 2,827,302.35 | 2,734,400.00 | -92,902.35 | -3.29 |
| 4-6 | 建筑物类 | 154,170,631.73 | 304,090,000.00 | 149,919,368.27 | 97.24 |
| 4-6 | 减：累计折旧 | 16,498,016.17 | 880,700.00 | -15,617,316.17 | -94.66 |
| 4-6 | 固定资产净值 | 140,499,917.91 | 305,943,700.00 | 165,443,782.09 | 117.75 |
| 4-6 | 其中：设备类 | 1,506,344.30 | 1,853,700.00 | 347,355.70 | 23.06 |
| 4-6 | 建筑物类 | 138,993,573.61 | 304,090,000.00 | 165,096,426.39 | 118.78 |
| 4-6 | 减：固定资产减值准备 | | | | |
| 4-6 | 固定资产净额 | 140,499,917.91 | 305,943,700.00 | 165,443,782.09 | 117.75 |
| 4-7 | 在建工程 | | | | |
| 4-8 | 工程物资 | | | | |
| 4-9 | 固定资产清理 | | | | |
| 4-10 | 生产性生物资产 | | | | |
| 4-11 | 油气资产 | | | | |
| 4-12 | 无形资产 | | | | |
| 4-13 | 开发支出 | | | | |
| 4-14 | 商誉 | | | | |
| 4-15 | 长期待摊费用 | | | | |
| 4-16 | 递延所得税资产 | | | | |
| 4-17 | 其他非流动资产 | | | | |
| 4 | 非流动资产合计 | 293,329,917.91 | 455,833,881.50 | 162,503,963.59 | 55.40 |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 4-6

共1页 第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值额 | | 增值率% | |
|-------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
| | | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 |
| 4-6 | 房屋建筑物类合计 | 154,170,631.73 | 138,993,573.61 | 304,090,000.00 | 304,090,000.00 | 149,919,368.27 | 165,096,426.39 | 97.24 | 118.78 |
| 4-6-1 | 固定资产-房屋建筑物 | 154,170,631.73 | 138,993,573.61 | 304,090,000.00 | 304,090,000.00 | 149,919,368.27 | 165,096,426.39 | 97.24 | 118.78 |
| 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 | | | | | | | | |
| 4-6 | 设备类合计 | 2,827,302.35 | 1,506,344.30 | 2,734,400.00 | 1,853,700.00 | -92,902.35 | 347,355.70 | -3.29 | 23.06 |
| 4-6-4 | 固定资产-机器设备 | 2,162,601.50 | 1,157,376.35 | 2,189,800.00 | 1,309,100.00 | 27,198.50 | 151,723.65 | 1.26 | 13.11 |
| 4-6-5 | 固定资产-车辆 | 664,700.85 | 348,967.95 | 544,600.00 | 544,600.00 | -120,100.85 | 195,632.05 | -18.07 | 56.06 |
| 4-6-6 | 固定资产-电子设备 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 4-6 | 固定资产合计 | 156,997,934.08 | 140,499,917.91 | 306,824,400.00 | 305,943,700.00 | 149,826,465.92 | 165,443,782.09 | 95.43 | 117.75 |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

评估人员：王扬华

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 4-6-4
共3页

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 数量 | 计量单位 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值率 % | 备注 | |
|----|---------|------------------|-----------------|-----|------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|-------|--------------|--------|-----|
| | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率% | | | |
| | | 合 计 | | 194 | | | | 2,162,601.50 | 1,157,376.35 | 2,189,800.00 | | 1,309,100.00 | 13.11 | |
| 1 | 移动玻璃文件柜 | 1.18m*0.45m*1.8m | 星岛 | 1 | 套 | 2016/12/31 | 2016/12/31 | 1,834.00 | 91.70 | 1,900.00 | 42.00 | 800.00 | 772.41 | |
| 2 | 吊夹柜 | XD/TZ-4004四斗 | 星岛 | 1 | 只 | 2016/12/31 | 2016/12/31 | 1,100.00 | 55.00 | 1,100.00 | 42.00 | 460.00 | 736.36 | 家具 |
| 3 | 钥匙箱 | 杰丽斯8705 96位 | 杰丽斯 | 6 | 只 | 2016/12/31 | 2016/12/31 | 1,560.00 | 78.00 | 1,600.00 | 42.00 | 670.00 | 758.97 | |
| 4 | 电脑 | | | 1 | 台 | 2016/12/31 | 2016/12/31 | 2,960.00 | 148.00 | 2,200.00 | 42.00 | 920.00 | 521.62 | |
| 5 | 打印机 | 佳能IX6780 | 佳能公司 | 1 | 台 | 2016/12/31 | 2016/12/31 | 1,880.00 | 94.00 | 1,500.00 | 42.00 | 630.00 | 570.21 | |
| 6 | 复印机 | MP2014 | 理光复印机制造公司 | 1 | 台 | 2017/3/31 | 2017/3/31 | 3,085.00 | 154.25 | 2,800.00 | 46.00 | 1,290.00 | 736.30 | |
| 7 | 电脑 | 组装 | | 1 | 台 | 2017/12/31 | 2017/12/31 | 3,205.13 | 1,682.70 | 2,200.00 | 58.00 | 1,280.00 | -23.93 | |
| 8 | 电脑 | | | 2 | 台 | 2017/5/23 | 2017/5/23 | 7,300.00 | 365.00 | 4,400.00 | 48.00 | 2,110.00 | 478.08 | |
| 9 | 会议设备 | | 苏州苏世艺智能会议工程有限公司 | 1 | 批 | 2017/10/31 | 2017/10/31 | 273,000.00 | 134,679.99 | 278,400.00 | 56.00 | 155,900.00 | 15.76 | |
| 10 | 培训桌 | | | 7 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 3,188.89 | 1,623.68 | 3,300.00 | 57.00 | 1,880.00 | 15.79 | |
| 11 | 培训桌 | | | 28 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 10,769.23 | 5,483.33 | 11,000.00 | 57.00 | 6,270.00 | 14.35 | |
| 12 | 培训椅 | | | 70 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 60,188.03 | 30,645.74 | 61,400.00 | 57.00 | 35,000.00 | 14.21 | |
| 13 | 演讲台 | | | 1 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 769.23 | 391.67 | 800.00 | 57.00 | 460.00 | 17.45 | 培训桌 |
| 14 | 会议桌 | | | 1 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 15,252.14 | 7,765.88 | 15,600.00 | 57.00 | 8,890.00 | 14.48 | |
| 15 | 会议椅 | | | 16 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 33,791.45 | 17,205.48 | 34,500.00 | 57.00 | 19,670.00 | 14.32 | |
| 16 | 吧台 | | | 1 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 5,384.62 | 2,741.67 | 5,500.00 | 57.00 | 3,140.00 | 14.53 | |
| 17 | 吧台 | | | 8 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 6,488.38 | 3,293.48 | 6,600.00 | 57.00 | 3,760.00 | 14.16 | |
| 18 | 货架 | | | 2 | 个 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 940.17 | 478.70 | 1,000.00 | 57.00 | 570.00 | 19.07 | |
| 19 | 电脑 | | | 1 | 台 | 2019/8/31 | 2019/8/31 | 3,097.35 | 2,606.93 | 2,200.00 | 86.00 | 1,890.00 | -27.50 | |
| 20 | 装订机 | | | 1 | 台 | 2020/5/11 | 2020/5/11 | 1,371.68 | 1,349.96 | 1,400.00 | 98.00 | 1,370.00 | 1.48 | |
| 21 | 车辆识别 | | 江苏创衡智能科技有限公司 | 1 | 套 | 2017/12/31 | 2017/12/31 | 753,859.22 | 395,776.09 | 768,900.00 | 58.00 | 445,960.00 | 12.68 | |
| 22 | 吸尘器 | 601S-70L | 永康市杰诺工贸有限公司 | 1 | 套 | 2018/3/31 | 2018/3/31 | 204,393.62 | 117,015.35 | 207,100.00 | 63.00 | 130,470.00 | 11.50 | |
| 23 | 保鲜柜 | SC275DS | 海尔集团 | 1 | 台 | 2017/12/31 | 2017/12/31 | 1,477.78 | 775.84 | 1,400.00 | 58.00 | 810.00 | 4.40 | |
| 24 | 台球桌 | | | 1 | 张 | 2017/12/31 | 2017/12/31 | 24,800.00 | 13,020.00 | 22,800.00 | 58.00 | 13,220.00 | 1.54 | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 4-6-4
共3页

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 数量 | 计量单位 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值率 % | 备注 | |
|----|------------------------|-----------------|-----------------|----|------|------------|------------|------------|-----------|------------|-------|-----------|--------|------|
| | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率 % | | | 净值 |
| 25 | 智能家具 | 会议设备一批 | 苏州苏世艺智能家居工程有限公司 | 1 | 套 | 2017/10/31 | 2017/10/31 | 163,800.00 | 80,808.00 | 167,100.00 | 56.00 | 93,580.00 | 15.81 | |
| | | 影像投影机、台灯+设备附件 | 苏州苏世艺智能家居工程有限公司 | 1 | 批 | 2018/6/30 | 2018/6/30 | 81,900.00 | 50,778.00 | 83,000.00 | 67.00 | 55,610.00 | 9.52 | |
| 26 | 圆形云彩纹玉璧摆件 | holo720004 | 苏州泰雅易贸易邮箱公司 | 1 | 件 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 15,456.00 | 7,869.68 | 15,800.00 | 57.00 | 9,010.00 | 14.49 | 摆件 |
| 27 | 梳妆台 | Sydney2100206 | 苏州泰雅易贸易邮箱公司 | 1 | 张 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 1,094.80 | 557.44 | 1,100.00 | 57.00 | 630.00 | 13.02 | |
| 28 | 格桑椅 | | 苏州圣美米家居发展有限公司 | 1 | 把 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 14,600.00 | 7,433.83 | 14,900.00 | 57.00 | 8,490.00 | 14.21 | |
| 29 | 宜家三件 | 三人沙发 | 上海宝山宜家家居有限公司 | 1 | 件 | 2017/11/30 | 2017/11/30 | 14,999.00 | 7,636.99 | 15,300.00 | 57.00 | 8,720.00 | 14.18 | |
| 30 | 茶几等 | | | 1 | 批 | 2017/12/31 | 2017/12/31 | 42,359.83 | 22,238.91 | 43,200.00 | 58.00 | 25,060.00 | 12.69 | |
| 31 | 家具 | | | 1 | 套 | 2017/12/31 | 2017/12/31 | 10,683.75 | 5,608.97 | 10,900.00 | 58.00 | 6,320.00 | 12.68 | |
| 32 | 跑步机 | RT750 | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 34,102.56 | 18,983.75 | 34,500.00 | 61.00 | 21,050.00 | 10.88 | |
| 33 | 蹬腿机主机 | IT9510ZJ-WX | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 19,145.30 | 10,657.55 | 19,400.00 | 61.00 | 11,830.00 | 11.00 | |
| 34 | 肩推机主机 | IT9512ZJ-WX | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 14,017.09 | 7,802.85 | 14,200.00 | 61.00 | 8,660.00 | 10.99 | |
| 35 | 强臂主机 | IT9515ZJ-WX | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 13,205.13 | 7,350.86 | 13,400.00 | 61.00 | 8,170.00 | 11.14 | |
| 36 | 辅助单双杠主机 | IT9520ZJ-WX | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 15,726.50 | 8,754.42 | 15,900.00 | 61.00 | 9,700.00 | 10.80 | |
| 37 | 臂力训练机 | IT7002 | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 2,435.90 | 1,355.98 | 2,500.00 | 61.00 | 1,530.00 | 12.83 | |
| 38 | 跑步机 | RT750 | | 2 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 68,205.13 | 37,967.53 | 69,100.00 | 61.00 | 42,150.00 | 11.02 | |
| 39 | 前踢腿机主机 | IT9505ZJ-WX | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 13,205.13 | 7,350.86 | 13,400.00 | 61.00 | 8,170.00 | 11.14 | |
| 40 | 坐式勾腿机主机 | IT9506ZJ-WX | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 15,068.38 | 8,388.07 | 15,300.00 | 61.00 | 9,330.00 | 11.23 | |
| 41 | 提膝练腹架 | IT7010 | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 2,435.90 | 1,355.98 | 2,500.00 | 61.00 | 1,530.00 | 12.83 | 健身器材 |
| 42 | 椭圆机 | RE700 | | 2 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 41,880.34 | 23,313.39 | 42,400.00 | 61.00 | 25,860.00 | 10.92 | |
| 43 | 高拉划船机主机 | IT9522ZJ-WX | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 14,017.09 | 7,802.85 | 14,200.00 | 61.00 | 8,660.00 | 10.99 | |
| 44 | 哑铃平椅 | IT7009 | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 1,709.40 | 951.57 | 1,700.00 | 61.00 | 1,040.00 | 9.29 | |
| 45 | 可调节举重台 | IT7011 | | 2 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 4,358.97 | 2,426.49 | 4,400.00 | 61.00 | 2,680.00 | 10.45 | |
| 46 | 杠铃平推架 | IT7014 | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 4,658.12 | 2,593.02 | 4,700.00 | 61.00 | 2,870.00 | 10.68 | |
| 47 | 上斜杠铃推举架 | IT7015 | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 5,897.44 | 3,282.91 | 6,000.00 | 61.00 | 3,660.00 | 11.49 | |
| 48 | 杠铃架 | IT7018 | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 5,982.91 | 3,330.49 | 6,100.00 | 61.00 | 3,720.00 | 11.70 | |
| 49 | 多功能训练器 | IPPC | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 7,029.91 | 3,913.32 | 7,100.00 | 61.00 | 4,330.00 | 10.65 | |
| 50 | 可调节腹肌椅 | IFAAB | | 1 | 套 | 2018/2/28 | 2018/2/28 | 1,111.11 | 618.52 | 1,100.00 | 61.00 | 670.00 | 8.32 | |
| 51 | 音响 | | | 1 | 套 | 2018/1/31 | 2018/1/31 | 5,246.00 | 2,837.21 | 3,900.00 | 40.00 | 1,560.00 | -45.02 | 喇叭已坏 |
| 52 | 铁舞台 | | | 1 | 套 | 2018/1/31 | 2018/1/31 | 11,846.15 | 6,406.79 | 12,000.00 | 70.00 | 8,400.00 | 31.11 | |
| 53 | 铁舞台 | | | 1 | 套 | 2018/4/30 | 2018/4/30 | 16,350.43 | 9,619.50 | 16,600.00 | 73.00 | 12,120.00 | 25.99 | |
| 54 | 空调 | KFR-72LW/SFD-3a | 奥克斯 | 1 | 台 | 2018/5/31 | 2018/5/31 | 3,792.24 | 2,291.14 | 3,100.00 | 65.00 | 2,020.00 | -11.83 | |
| 55 | 岗亭 | 1.6米*2米*3米 | 武汉奥鑫米金属制品有限公司 | 1 | 台 | 2018/8/31 | 2018/8/31 | 18,104.17 | 11,797.88 | 17,700.00 | 82.00 | 14,510.00 | 22.99 | |
| 56 | 破拆单元填表人：唐耀米*1.3米*2.28米 | | | 1 | 台 | 2018/9/30 | 2018/9/30 | 16,163.79 | 10,789.33 | 17,700.00 | 83.00 | 14,690.00 | 36.15 | |

填表日期：2020年9月20日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 4-6-4
共3页

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 数量 | 计量单位 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值率 % | 备注 |
|----|-------|------|------|----|------|-----------|-----------|----------|----------|-------|----------|-------|----|
| | | | | | | | | 原值 | 净值 | 成新率 % | 净值 | | |
| 57 | 无线对讲机 | | | 1 | 套 | 2019/8/31 | 2019/8/31 | 3,600.00 | 3,030.00 | 86.00 | 3,100.00 | 2.31 | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表 5

共1页 第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率% |
|------|-------------|----------------|----------------|-----|------|
| 5-1 | 短期借款 | | | | |
| 5-2 | 交易性金融负债 | | | | |
| 5-3 | 应付票据 | | | | |
| 5-4 | 应付账款 | 238,740.47 | 238,740.47 | | |
| 5-5 | 预收账款 | 1,384,597.14 | 1,384,597.14 | | |
| 5-6 | 应付职工薪酬 | 30,709.60 | 30,709.60 | | |
| 5-7 | 应交税费 | 6,020,825.43 | 6,020,825.43 | | |
| 5-8 | 应付利息 | | | | |
| 5-9 | 应付股利 | | | | |
| 5-10 | 其他应付款 | 223,737,161.86 | 223,737,161.86 | | |
| 5-11 | 其他应付款 | | | | |
| 5-12 | 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 5-13 | 其他流动负债 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 5 | 流动负债合计 | 231,412,034.50 | 231,412,034.50 | | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

评估人员：王扬华

预收款项评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 5-5
共1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 户名（结算对象） | 账龄 | 业务内容 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|-----|--------------------|------|------|--------------|--------------|----|
| 合 计 | | | | | | |
| 1 | 恒雅鸿装饰-张树年 | 1年以内 | 租金 | 1,384,597.14 | 1,384,597.14 | |
| 2 | 苏州艾迪尔文化艺术培训有限公司 | 1年以内 | 租金 | 373,230.00 | 373,230.00 | |
| 3 | 姑苏区爱尚米餐饮店 | 1年以内 | 租金 | 94,500.00 | 94,500.00 | |
| 4 | 苏州市姑苏区新维教育培训中心有限公司 | 1年以内 | 租金 | 13,051.50 | 13,051.50 | |
| 5 | 姑苏区徽小宴餐饮店 | 1年以内 | 租金 | 30,634.00 | 30,634.00 | |
| 6 | 姑苏区福源斋面馆 | 1年以内 | 租金 | 74,449.37 | 74,449.37 | |
| 7 | 尹世宝（超市隔断） | 1年以内 | 租金 | 35,471.69 | 35,471.69 | |
| 8 | 通天府（刘家栋） | 1年以内 | 租金 | 55,012.88 | 55,012.88 | |
| 9 | 苏州雷允上国药连锁总店有限公司 | 1年以内 | 租金 | 82,026.00 | 82,026.00 | |
| 10 | 濛濛饮品店（元和星超）世界茶饮 | 1年以内 | 租金 | 26,948.25 | 26,948.25 | |
| 11 | 苏州姑苏区摩尔口腔诊所有限公司 | 1年以内 | 租金 | 6,112.68 | 6,112.68 | |
| 12 | 姑苏区幸福厨房餐饮店 | 1年以内 | 租金 | 84,073.50 | 84,073.50 | |
| 13 | 姑苏区大铜勺餐饮店 | 1年以内 | 租金 | 15,366.65 | 15,366.65 | |
| 14 | 苏州登宇商贸有限公司 | 1年以内 | 租金 | 35,001.63 | 35,001.63 | |
| 15 | 面包婶婶餐饮公司 | 1年以内 | 租金 | 30,000.00 | 30,000.00 | |
| 16 | 中国铁塔股份有限公司苏州市分公司 | 1年以内 | 租金 | 18,144.00 | 18,144.00 | |
| 17 | 苏州鼎充新能源技术有限公司 | 1年以内 | 租金 | 9,166.67 | 9,166.67 | |
| 18 | 久融新能源科技有限公司 | 1年以内 | 租金 | 21,600.00 | 21,600.00 | |
| 19 | 姑苏区沐颜堂美容馆 | 1年以内 | 租金 | 14,700.00 | 14,700.00 | |
| 20 | 姑苏区喜小汐小吃店 | 1年以内 | 租金 | 55,000.00 | 55,000.00 | |
| 21 | 苏州联华超市有限公司 | 1年以内 | 租金 | 11,375.00 | 11,375.00 | |
| 22 | 苏州维思优医疗器械有限公司 | 2年以内 | 租金 | 208,333.33 | 208,333.33 | |
| 23 | 姑苏区小许绿豆汤 | 3年以内 | 租金 | 22,799.99 | 22,799.99 | |
| 24 | 姑苏区小许羊肉汤店 | 4年以内 | 租金 | 10,000.00 | 10,000.00 | |
| | | | | 57,600.00 | 57,600.00 | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 5-10
共2页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 户名（结算对象） | 发生日期 | 业务内容 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|-----|----------------------|----------------|------|----------------|----------------|----|
| 合 计 | | | | | | |
| 1 | 苏州汉润文化旅游发展有限公司 | 1年以内 | 往来款 | 223,737,161.86 | 223,737,161.86 | |
| 2 | 代扣社保 | 1年以内 | 代扣社保 | 81,845,524.22 | 81,845,524.22 | |
| 3 | 姑苏区福源高面馆（周卫东（黄天源）） | 3-4年 | 押金 | 65,000.00 | 65,000.00 | |
| 4 | 苏州普世缙文化传播有限公司（郭瑞） | 2-3年 | 押金 | 250,000.00 | 250,000.00 | |
| 5 | 姜雪莲（优胜教育）优思敏才 | 1-2年 | 押金 | 5,000.00 | 5,000.00 | |
| 6 | 姑苏区大铜勺餐饮店（百家乐陈菲） | 2-3年、3-4年 | 押金 | 210,000.00 | 210,000.00 | |
| 7 | 苏州市面包师傅餐饮服务有限公司（王耀舟） | 2-3年 | 押金 | 52,000.00 | 52,000.00 | |
| 8 | 吴志刚 | 1年以内 | 押金 | 180,000.00 | 180,000.00 | |
| 9 | 姑苏区濛濛饮品店 | 2-3年 | 押金 | 16,000.00 | 16,000.00 | |
| 10 | 苏州姑苏区摩尔口腔诊所有限公司（段友建） | 2-3年 | 押金 | 195,000.00 | 195,000.00 | |
| 11 | 上海星巴克咖啡经营有限公司江苏分公司 | 2-3年 | 押金 | 30,000.00 | 30,000.00 | |
| 12 | 姑苏区幸福厨房餐饮店（查桑） | 2-3年 | 押金 | 75,000.00 | 75,000.00 | |
| 13 | 水电费 | 1年以内 | 水电费 | 245,391.72 | 245,391.72 | |
| 14 | 管理费 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 管理费 | 28,800.00 | 28,800.00 | |
| 15 | 姑苏区爱尚米餐饮店（胡军） | 2-3年 | 押金 | 45,000.00 | 45,000.00 | |
| 16 | 横塘宝万多建材公司 | 2-3年 | 建材款 | 325.00 | 325.00 | |
| 17 | 王西芝 | 1-2年 | 押金 | 152,000.00 | 152,000.00 | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年6月30日

表 5-10
共2页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：苏州市平江新城建设开发有限公司

| 序号 | 户名（结算对象） | 发生日期 | 业务内容 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|----|----------------------|-----------|------|----------------|----------------|----|
| 18 | 超市外租铺位小蛮椒麻辣烫 | 1-2年 | 押金 | 30,000.00 | 30,000.00 | |
| 19 | 尹世宝（超市隔断） | 1年以内、1-2年 | 押金 | 105,000.00 | 105,000.00 | |
| 20 | 顾思维（腾变退租） | 1-2年 | 押金 | 47,000.00 | 47,000.00 | |
| 21 | 姑苏区沐颜堂美容馆 | 1-2年 | 押金 | 23,000.00 | 23,000.00 | |
| 22 | 姑苏区小许羊肉汤店 | 1年以内、1-2年 | 押金 | 67,600.00 | 67,600.00 | |
| 23 | 姑苏区香满园餐馆 | 1-2年 | 押金 | 85,000.00 | 85,000.00 | |
| 24 | 苏州市优悦培训管理有限公司 | 1年以内 | 押金 | 270,000.00 | 270,000.00 | |
| 25 | 通天府（刘家栋）刘娟转入 | 1年以内 | 押金 | 175,600.00 | 175,600.00 | |
| 26 | 上海达慧文化发展有限公司 | 1年以内 | 往来款 | 138,260,000.00 | 138,260,000.00 | |
| 27 | 许记绿豆汤 | 1年以内 | 押金 | 17,000.00 | 17,000.00 | |
| 28 | 张树年 | 1年以内 | 押金 | 103,000.00 | 103,000.00 | |
| 29 | 苏州雷允上国药连锁总店有限公司 | 3-4年 | 押金 | 77,000.00 | 77,000.00 | |
| 30 | 苏州锦丽酒店有限公司 | 3-4年 | 押金 | 510,000.00 | 510,000.00 | |
| 31 | 姑苏区小海豚语言培训部 | 3-4年 | 押金 | 290,000.00 | 290,000.00 | |
| 32 | 苏州艾迪尔文化艺术培训有限公司（褚珍珠） | 3-4年 | 押金 | 280,000.00 | 280,000.00 | |

被评估单位填表人：唐萍
填表日期：2020年9月20日