

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计
量涉及的成商集团控股有限公司等八家
公司部分房地产市场价格

资产评估报告

国众联评报字（2016）第 2-510 号



此为二维码防伪标志，内含
本报告估值主要信息，建议
报告使用方查证核实

国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇一六年七月四日
中国·深圳

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

目 录

注册资产评估师声明	1
（摘要）	2
一、委托方、产权持有单位概况及其他评估报告使用者	23
二、评估目的	27
三、评估对象和评估范围	27
四、价值类型及其定义	40
五、评估基准日	40
六、评估依据	40
七、评估方法	42
八、评估程序实施过程和情况	43
九、评估假设	44
十、评估结论	45
十一、特别事项说明	64
十二、评估报告使用限制说明	66
十三、评估报告日	66
评估报告附件	67

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。

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

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘察；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权，并对发现的问题进行了披露。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限定条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

八、我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

九、我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的 成商集团控股有限公司等八家公司部分房地产市场价值 资产评估报告 (摘要)

国众联评报字(2016)第 2-510 号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受茂业商业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，针对物业类型采用收益法，按照必要的评估程序，对茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场(集团)绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司部分房地产在 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日、2016 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及产权持有单位

委 托 方：茂业商业股份有限公司

产权持有单位：茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场(集团)绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司。

二、评估目的

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量，需核实茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场（集团）绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司部分房地产价值。本次评估系为茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量所涉及的部分房地产价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场（集团）绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司部分房地产价值。

具体评估范围为成商集团控股有限公司所拥有的锦江区上东大街 6 号 1 栋 1-5 层、锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 至 8 层、锦江区东御街 19 号 1 栋 28 至 44 楼；茂业商业股份有限公司所拥有的锦江区走马街 68 号 2 层 1 号、金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二、金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋、成都青白江区大湾镇大湾南路 19 号三桥商业广场（已于 2015 年 1 月处置）、成都锦江区宏济中路 49 号配送中心九眼桥仓库（已于 2014 年拆除）；成都人民车业有限责任公司所拥有的双流县白家镇近都村二社 1 幢及 2 幢；乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司所拥有的峨眉山成商凤凰有限公司所拥有的位于峨眉山市峨山镇保宁村十组商业服务业用地及地上建（构）筑物；南充泽福商贸有限公司所拥有的顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号；南充志美商贸有限公司所拥有的顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号；成商集团南充商业有限公司所拥有南充市顺庆区模范下街 140 号-1 至 5 层（已于 2014 年处置）；成都人民商场（集团）绵阳有限公司所拥有的绵阳市涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1-3 层与绵阳市涪城区成绵路 136 号商场-1 至 3 层（二者为同一栋物业）。

评估范围以产权持有单位提供的评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日、2016 年 5 月 31 日。评估基准日系由委托

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

方确定，确定的理由是上述会计时点有利于茂业商业股份有限公司公允价值计量行为的实施，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与茂业商业股份有限公司签定的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

针对物业类型采用收益法进行评估。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

在本报告载明的评估目的及价值定义、评估假设条件下，纳入评估范围的房地产，于各评估基准日结论如下：

表 1（评估基准日 2013 年 12 月 31 日）

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	97,342,818	3,317,820	100,660,638
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29			
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29			
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29			
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16			
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	20,357,322	5,846,520	26,203,842
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份 有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	134,029	86,400	220,429
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份 有限公司	金牛区二环路北三段 388 号 东三区 (栋) 二	1996 年	148.52	1,639,513	326,744	1,966,257
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,510,741	597,260	4,108,001
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,510,741	597,260	4,108,001
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,531,784	600,840	4,132,624
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,531,784	600,840	4,132,624
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,281,966	558,340	3,840,306
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,531,784	600,840	4,132,624
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,604,224	443,040	3,047,264
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,510,741	597,260	4,108,001
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份 有限公司	金牛区火车北站公交站 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	190,620,200	18,010,000	208,630,200
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	23,260,407	9,754,100	33,014,507	

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2号楼房屋（装修费用）	2003年				
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997年	46.92			
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997年	815.43			
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997年	963.51			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997年	7,319.31			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997年	374.39			
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997年	248.40			
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002年				
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999年					
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地						
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001年	892.85	31,591,465	2,946,405	34,537,870
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001年	488.99	2,558,863	1,613,667	4,172,530
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008年	4,077.08	24,660,220	73,980,660	98,640,880
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007年	1,688.78			
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007年	1,388.95			
	无	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期	2007年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场（栋）7 号	2007年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007年	4,644.75			

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份有限公司	三桥商业广场		3,637.93	1,988,410.00	5,456,895.00	7,445,305
14	成房监证字第 00667670066768、0066769.0066771、0066772.0066773、0066776.0066779、0066780.0066783、0066784.0066785、0066786	成都人民商场股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00	42,908,400	8,877,600	51,786,000
合 计					122,011.75	984,363,943.00	308,619,781.00	1,292,983,724.00

表 2 (评估基准日 2014 年 12 月 31 日)

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2014-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	95,051,113	3,317,820	98,368,933
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,784,272	3,528,870	52,313,142
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	38,321,643	3,528,870	41,850,513
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	27,859,015	3,528,870	31,387,885
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	20,105,219	3,135,480	23,240,699
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,760,749	5,846,520	25,607,269
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2014-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社2幢	2010年	391.70			
3	成房权证监证字第2035472号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街68号2层1号	1997年	28.80	129,011	86,400	215,411
4	成房权证监证字第4174170号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段388号东三区(栋)二	1996年	148.52	1,594,748	326,744	1,921,492
5	成房权证监证字第4640489号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋5楼1号	1982年	298.63	3,417,215	597,260	4,014,475
	成房权证监证字第4640488号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋6楼1号	1982年	298.63	3,417,215	597,260	4,014,475
	成房权证监证字第4640487号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋7楼1号	1982年	300.42	3,437,698	600,840	4,038,538
	成房权证监证字第4640486号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋8楼1号	1982年	300.42	3,437,698	600,840	4,038,538
	成房权证监证字第4640496号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋-1楼	1982年	210.48			
	成房权证监证字第4640500号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋1楼3、2、1号	1982年	279.17	3,194,535	558,340	3,752,875
	成房权证监证字第4640495号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋2楼1、2号	1982年	300.42	3,437,698	600,840	4,038,538
	成房权证监证字第4640494号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋3楼1号	1982年	221.52	2,534,848	443,040	2,977,888
	成房权证监证字第4640492号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋4楼1号	1982年	298.63	3,417,215	597,260	4,014,475
6	成房权证监证字第1796577号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交站2号1栋	1996年	7,204.00	185,870,391	18,010,000	203,880,391
7	成房权证监证字第4640562号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋44楼	2014年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第4640563号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋43楼	2014年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第4640503号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋42楼	2014年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第4640504号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋41楼	2014年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第4640505号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋40楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640554号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋39楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640555号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋38楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640445号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋30楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640540号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋29楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640544号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋31楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640547号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋32楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640556号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋37楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640557号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋36楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640550号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋35楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640553号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋34楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第4640546号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋33楼	2014年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2014-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	23,478,313	9,754,100	33,232,413
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年				
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92			
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43			
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39			
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40			
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年				
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年					
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地						
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	30,805,153	2,946,405	33,751,558
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,463,868	1,613,667	4,077,535
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78			
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 (栋) 7 号	2007 年	4,361.96			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2014-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份 有限公司	三桥商业广场		3,637.93	1,818,905.00	5,456,895.00	7,275,800.00
14	成房监证字第 00667670066768、 0066769、0066771、 0066772、0066773、 0066776、0066779、 0066780、0066783、 0066784、0066785、 0066786	成都人民商场 股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合 计					122,011.75	907,664,798.00	225,761,521.00	1,133,426,319.00

表 3 (评估基准日 2015 年 6 月 30 日)

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-6-30		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	91,738,105	3,317,820	95,055,925
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	47,022,396	3,528,870	50,551,266
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	36,912,143	3,528,870	40,441,013
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	26,801,890	3,528,870	30,330,760
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	19,322,486	3,135,480	22,457,966
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	18,898,311	5,846,520	24,744,831
		成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-6-30		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社2幢	2010年	391.70			
3	成房权证监证字第2035472号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街68号2层1号	1997年	28.80	121,756	86,400	208,156
4	成房权证监证字第4174170号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段388号东三区(栋)二	1996年	148.52	1,530,034	326,744	1,856,778
5	成房权证监证字第4640489号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋5楼1号	1982年	298.63	3,282,010	597,260	3,879,270
	成房权证监证字第4640488号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋6楼1号	1982年	298.63	3,282,010	597,260	3,879,270
	成房权证监证字第4640487号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋7楼1号	1982年	300.42	3,301,683	600,840	3,902,523
	成房权证监证字第4640486号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋8楼1号	1982年	300.42	3,301,683	600,840	3,902,523
	成房权证监证字第4640496号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋-1楼	1982年	210.48			
	成房权证监证字第4640500号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋1楼3、2、1号	1982年	279.17	3,068,140	558,340	3,626,480
	成房权证监证字第4640495号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋2楼1、2号	1982年	300.42	3,301,683	600,840	3,902,523
	成房权证监证字第4640494号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋3楼1号	1982年	221.52	2,434,554	443,040	2,877,594
	成房权证监证字第4640492号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段333号1栋4楼1号	1982年	298.63	3,282,010	597,260	3,879,270
6	成房权证监证字第1796577号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交站2号1栋	1996年	7,204.00	179,003,819	18,010,000	197,013,819
7	成房权证监证字第4640562号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋44楼	2014年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第4640563号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋43楼	2014年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第4640503号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋42楼	2014年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第4640504号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋41楼	2014年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第4640505号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋40楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640554号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋39楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640555号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋38楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640445号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋30楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640540号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋29楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640544号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋31楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640547号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋32楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640556号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋37楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640557号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋36楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640550号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋35楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640553号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋34楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第4640546号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号1栋33楼	2014年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-6-30		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	24,391,292	9,754,100	34,145,392
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年				
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92			
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43			
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39			
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40			
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年				
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年					
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地						
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	29,668,421	2,946,405	32,614,826
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,326,539	1,613,667	3,940,206
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78			
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 (栋) 7 号	2007 年	4,361.96			

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-6-30		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份 有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、 0066769、0066771、 0066772、0066773、 0066776、0066779、 0066780、0066783、 0066784、0066785、 0066786	成都人民商场 股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合 计					122,011.75	903,303,121.00	220,304,626.00	1,123,607,747.00

表 4 (评估基准日 2015 年 12 月 31 日)

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	94,378,548	3,317,820	97,696,368
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,426,598	3,528,870	51,955,468
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	38,035,504	3,528,870	41,564,374
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	27,644,411	3,528,870	31,173,281
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股 有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	19,946,318	3,135,480	23,081,798
2	双房权证双权证第 0171678 号	成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,585,667	5,846,520	25,432,187
		成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份 有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	127,538	86,400	213,938
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份 有限公司	金牛区二环路北三段 388 号 东三区 (栋) 二	1996 年	148.52	1,581,611	326,744	1,908,355
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,168,876	558,340	3,727,216
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,514,487	443,040	2,957,527
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份 有限公司	金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	184,476,425	18,010,000	202,486,425
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802	

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	24,208,696	9,754,100	33,962,796
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年			672.57	19,610,924
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92		30,967.20	
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43		1,076,367.60	
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51		1,271,833.00	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31		9,661,489.00	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39		197,678.00	
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40		196,733.00	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年			82,831.00	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年			1,588,600.00	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年			1,059,301.00	
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年			143,367.00		
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地				4,301,084.63	-	
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	30,574,388	2,946,405	33,520,793
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,435,989	1,613,667	4,049,656
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78	205,327,666.90	71,711,145.00	277,038,811.90
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 (栋) 7 号	2007 年	4,361.96			

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (1-5)-(C-F) 轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合计					122,011.75	1,124,448,753.53	307,325,610.37	1,431,774,363.90

表 5 (评估基准日 2016 年 3 月 31 日)

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-3-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	94,378,548	3,317,820	97,696,368
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,426,598	3,528,870	51,955,468
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	38,035,504	3,528,870	41,564,374
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	27,644,411	3,528,870	31,173,281
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	19,946,318	3,135,480	23,081,798
2	双房权证双权证第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,585,667	5,846,520	25,432,187
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-3-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	127,538	86,400	213,938
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段 388 号东三区 (栋) 二	1996 年	148.52	1,581,611	326,744	1,908,355
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,168,876	558,340	3,727,216
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,514,487	443,040	2,957,527
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	184,476,425	18,010,000	202,486,425
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802	

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-3-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	24,208,696	9,754,100	33,962,796
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年			672.57	19,610,924
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92		30,967.20	
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43		1,076,367.60	
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51		1,271,833	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31		9,661,489	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39		197,678	
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40		196,733	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年			82,831	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年			1,588,600	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年			1,059,301	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年			143,367	
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地			4,301,084.63	-		
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	30,089,045	2,946,405	33,035,450
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,371,602	1,613,667	3,985,269
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78	204,268,110.00	71,711,145.00	275,979,255.00
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 (栋) 7 号	2007 年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-3-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份 有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场 股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合 计					122,011.75	1,122,839,466.63	307,325,610.37	1,430,165,077.00

表 6 (评估基准日 2016 年 5 月 31 日)

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-5-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控 股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	94,004,900	3,317,820	97,322,720
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控 股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,227,890	3,528,870	51,756,760
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控 股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	37,876,538	3,528,870	41,405,408
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控 股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	19,439,976	3,135,480	31,054,056
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控 股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	15,677,400	3,135,480	22,993,520
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,488,400	5,846,520	25,334,920
		成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业 有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-5-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份 有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	126,720	86,400	213,120
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份 有限公司	金牛区二环路北三段 388 号 东三区 (栋) 二	1996 年	148.52	1,574,312	326,744	1,901,056
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,374,519	597,260	3,971,779
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,374,519	597,260	3,971,779
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,394,746	600,840	3,995,586
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,394,746	600,840	3,995,586
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,154,621	558,340	3,712,961
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,394,746	600,840	3,995,586
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,503,176	443,040	2,946,216
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,374,519	597,260	3,971,779
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份 有限公司	金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	183,702,000	18,010,000	201,712,000
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股 有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	23,409,840	9,754,100	33,163,940

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-5-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2号楼房屋（装修费用）	2003年			672.57	19,535,920
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997年	46.92		30,498.00	
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997年	815.43		1,060,059.00	
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997年	963.51		1,252,563	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997年	7,319.31		9,515,103	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997年	374.39		194,683	
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997年	248.40		193,752	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997年			78,108	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999年			1,561,884	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002年			1,024,938	
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999年			140,592		
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地			4,483,067.43	-		
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001年	892.85	30,446,185	2,946,405	33,392,590
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001年	488.99	2,420,501	1,613,667	4,034,168
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008年	4,077.08			275,979,255.00
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007年	1,688.78	204,268,110.00	71,711,145.00	275,979,255.00
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007年	1,388.95			
	无	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场（栋）7 号	2007年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007年	4,644.75			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-5-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份 有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、 0066769、0066771、 0066772、0066773、 0066776、0066779、 0066780、0066783、 0066784、0066785、 0066786	成都人民商场 股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合	计				122,011.75	1,095,315,911	306,675,234	1,414,650,385

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估报告有效期一年，自评估 2016 年 5 月 31 日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的 成商集团控股有限公司等八家公司部分房地产市场价值 资产评估报告

国众联评报字（2016）第 2-510 号

茂业商业股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，针对物业类型采用收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟以公允价值计量涉及的茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场（集团）绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司部分房地产在 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日、2016 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、产权持有单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托方及资产占有方概况

名称：茂业商业股份有限公司

类型：股份有限公司（上市、外商投资企业投资）

住所：成都市东御街 19 号

法定代表人：高宏彪

注册资本：（人民币）壹拾柒亿叁仟壹佰玖拾捌万贰仟伍佰肆拾陆元

成立日期：1993 年 12 月 31 日

营业期限：1993 年 12 月 31 日至永久

经营范围：控股公司服务；项目投资及管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业管理咨询服务；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；货物进出口、技术进出口；其他无需许可或审批的合法项目。（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）。

（二）其他资产占有方（产权持有单位）概况

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

产权持有单位一

单位名称：成商集团控股有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：成都市锦江区上东大街6号

法定代表人：高宏彪

注册资本：（人民币）壹拾叁亿柒仟捌佰肆拾壹万柒仟叁佰肆拾玖元

成立日期：1998年3月9日

营业期限：1998年3月9日至永久

经营范围：企业管理服务；批发、零售；日用百货、化妆品、针纺织品、服装鞋帽、文体用品、日杂用品、床上用品、金银制品（不含文物）、钟表、眼镜、照相器材、现代办公用品、计算机软硬件及耗材、五金交电、建筑装饰材料、仪器仪表、化工原料及产品（不含危险品）、普通机械、电器机械、汽车零部件、通讯设备（不含无线电发射设备）、工艺美术品、家具、家用电器、洗涤卫生用品、玻塑制品、保健用品、土特产品、机电产品、日用化学品（不含危险品）、健身设备；零售：计生用品、蔬菜水果、生鲜肉、禽、蛋及水产品；摄影、摄像服务；仓储；家电维修；黄金饰品、珠宝首饰、珠宝饰品、珠宝玉器；广告的设计、制作、广告代理及发布、广告服务（不含气球广告）；房屋中介、自有房屋租赁；再生资源回收；停车场服务；商务信息咨询；其它无需许可或审批的合法项目。零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；宾馆：进出口技术。（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）。

产权持有单位二

单位名称：成都人民车业有限责任公司

类型：其他有限责任公司

住所：成都市五桂桥迎晖路118号

法定代表人：高宏彪

注册资本：（人民币）肆仟捌佰万元

成立日期：1998年3月18日

营业期限：1998年3月18日至2018年3月17日

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

经营范围：批发、零售、代购、代销建筑材料、化工产品（不含危险品）、普通机械、电器机械及器材、金属材料（不含稀贵金属）、木材、汽车及零部件、百货、五金交电、针纺织品、文化办公机械（不含彩色复印机）、汽车销售；汽车维修和润滑油销售（仅限分支经营）。（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）。

产权持有单位三

单位名称：乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：峨眉山市黄湾乡报国村四组

法定代表人：高宏彪

注册资本：叁仟叁佰柒拾叁万元人民币

成立日期：1997年03月11日

营业期限：1997年03月11日至长期

经营范围：住宿、饮食、百货、纺织品、五金交电、化工（化学危险品除外）、烟、酒、副食品、粮油制品（除粮、棉）、机电产品、汽车配件、建筑材料、矿产品（国家专控商品除外）、有色金属、工艺美术品（除金、银饰品）、家具、理发、美容、卡拉OK、茶座。（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）。

产权持有单位四

单位名称：成都人民商场（集团）绵阳有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：绵阳市临园路东段58号

法定代表人：高宏彪

注册资本：伍佰万元人民币

成立日期：2007年09月13日

营业期限：2007年09月13日至2027年09月12日

经营范围：百货、农副产品、水果、粮油制品、预包装食品、冷冻饮品、冷冻食品、饮料、酒类、乳及乳制品、豆制品、粮及巧克力、调味品、禽肉鲜肉及制品、水产品及制品、蛋及蛋制品、卤制品及冷荤凉菜、保健食品、非直接入口散装食品、商

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

务服务、一类医疗器械、计生用品、文化用品、摄影摄像器材、黄金珠宝、家电、通讯设备、工艺美术品的销售；类零售；糕点制售（含裱花）；家电维修；停车场服务；国内广告设计、制作。（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）
***。

产权持有单位五

单位名称：南充泽福商贸有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南充市顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号（四季来商场内）

法定代表人：戈琳

注册资本：贰仟壹佰伍拾万元人民币

成立日期：2014 年 11 月 05 日

营业期限：2014 年 11 月 05 日至长期

经营范围：销售：日用百货、针纺织品、五金、交电；自有房屋出租。（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）。

产权持有单位六

单位名称：南充志美商贸有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号

法定代表人：戈琳

注册资本：叁佰捌拾万元人民币

成立日期：2014 年 11 月 17 日

营业期限：2014 年 11 月 17 日至长期

经营范围：销售：日用百货、针纺织品、五金、交电。（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）。

产权持有单位七

单位名称：成商集团南充商业有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：南充市模范街 140 号

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

法定代表人：任端阳

注册资本：伍佰万元人民币

成立日期：2008年04月11日

营业期限：2008年04月11日至长期

经营范围：销售：服装，鞋帽，针纺织品，床上用品，化妆品，饰品，工艺美术品，黄金珠宝，金银制品、饰品、钟表，眼镜，皮具，日用百货，不锈钢制品，文化办公用品，文具，体育用品，健身器材，国内版图书（出版物经营许可证有效期至2016年12月31日止），儿童用品，家具，五金，交电，家电，音像制品（音像制品经营许可证有效期至2014年12月31日止），照相器材，通讯器材，计算机及配件，厨房设备，家电维修服务，预包装食品，散装食品，乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（食品流通许可证有效期至2014年7月6日止）；洗化用品，日用杂品（除烟花爆竹），设计制作，代理发布国内广告；停车场管理，房屋租赁（以上经营范围涉及许可的，凭许可证或批准文件经营）。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

本报告系为委托方拟以公允价值计量提供价值参考意见，故报告仅为委托方内部会计核算使用，无其他报告使用人。

二、评估目的

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量，需核实茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场（集团）绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司部分房地产价值。本次评估系为茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量所涉及的部分房地产价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场（集团）绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司持有的部分房地产价值。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

具体评估范围为成商集团控股有限公司所拥有的锦江区上东大街6号1栋1-5层、锦江区东大街上东大街段333号1栋-1至8层、锦江区东御街19号1栋28至44楼；茂业商业股份有限公司所拥有的锦江区走马街68号2层1号、金牛区二环路北三段388号东三区（栋）二、金牛区火车北站公交路2号1栋、成都青白江区大湾镇大湾南路19号三桥商业广场（已于2015年1月处置）、成都锦江区宏济中路49号配送中心九眼桥仓库（已于2014年拆除）；成都人民车业有限责任公司所拥有的双流县白家镇近都村二社1幢及2幢；乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司所拥有的峨眉山成商凤凰有限公司所拥有的位于峨眉山市峨山镇保宁村十组商业服务业用地及地上建（构）筑物；南充泽福商贸有限公司所拥有的顺庆区人民中路102号1层102号；南充志美商贸有限公司所拥有的顺庆区人民中路102号2层202号；成商集团南充商业有限公司所拥有南充市顺庆区模范下街140号-1至5层（已于2014年处置）；成都人民商场（集团）绵阳有限公司所拥有的绵阳市涪城区临园路东段58号星联广场二期2幢1-3层与绵阳市涪城区成绵路136号商场-1至3层（二者为同一栋物业）。

具体情况如下表所示。

序号	名称		建筑面积 (平方米)	面积合计 (平方米)
	投资性房地产—房屋建筑物			
1	锦江区上东大街6号1栋1-5层	锦江区上东大街6号1栋1层	1,105.94	5,679.97
2		锦江区上东大街6号1栋2层	1,176.29	
3		锦江区上东大街6号1栋3层	1,176.29	
4		锦江区上东大街6号1栋4层	1,176.29	
5		锦江区上东大街6号1栋5层	1,045.16	
6	双流县白家镇近都村二社1、2幢	双流县白家镇近都村二社1幢	1,140.78	3,897.68
7		双流县白家镇近都村二社1幢	222.67	
8		双流县白家镇近都村二社2幢	2,142.53	
9		双流县白家镇近都村二社2幢	391.70	
10	锦江区走马街68号2层1号		28.80	28.80
11	金牛区二环路北三段388号东三区（栋）二		148.52	148.52
12	锦江区东大街上东大街段333号1栋-1至8层	锦江区东大街上东大街段333号1栋5楼1号	298.63	2,508.32
13		锦江区东大街上东大街段333号1栋6楼1号	298.63	
14		锦江区东大街上东大街段333号1栋7楼1号	300.42	
15		锦江区东大街上东大街段333号1栋8楼1号	300.42	
16		锦江区东大街上东大街段333号1栋-1楼	210.48	
17		锦江区东大街上东大街段333号1	279.17	

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

		栋1楼3、2、1号		
18		锦江区东大街上东大街段333号1栋2楼1、2号	300.42	
19		锦江区东大街上东大街段333号1栋3楼1号	221.52	
20		锦江区东大街上东大街段333号1栋4楼1号	298.63	
21	金牛区火车北站公交路2号1栋		7,204.00	7,204.00
22	锦江区东御街19号1栋28-44楼	锦江区东御街19号1栋44楼	2,000.33	33,967.86
23		锦江区东御街19号1栋43楼	2,000.33	
24		锦江区东御街19号1栋42楼	2,000.33	
25		锦江区东御街19号1栋41楼	2,000.33	
26		锦江区东御街19号1栋40楼	2,001.31	
27		锦江区东御街19号1栋39楼	2,001.31	
28		锦江区东御街19号1栋38楼	2,001.31	
29		锦江区东御街19号1栋30楼	2,001.31	
30		锦江区东御街19号1栋29楼	2,001.31	
31		锦江区东御街19号1栋31楼	2,001.31	
32		锦江区东御街19号1栋32楼	2,001.31	
33		锦江区东御街19号1栋37楼	2,001.31	
34		锦江区东御街19号1栋36楼	2,001.31	
35		锦江区东御街19号1栋35楼	2,001.31	
36		锦江区东御街19号1栋34楼	2,001.31	
37		锦江区东御街19号1栋33楼	2,001.31	
38		锦江区东御街19号1栋28楼	1,950.82	
39	峨眉山市峨山镇保宁村十组商业服务业用地及地上建(构)筑物	2号楼房屋(装修费用)		9,767.96
40		房屋	46.92	
41		餐饮部房屋	815.43	
42		房屋	963.51	
43		主楼	7,319.31	
44		长廊工程	374.39	
45		新锅炉房	248.40	
46		吊桥工程		
47		停车场		
48		新路		
49		宾馆附属工程		
50		土地		
51	顺庆区人民中路102号1层102号		892.85	892.85
52	顺庆区人民中路102号2层202号		488.99	488.99
53	南充市顺庆区模范下街140号-1至5层	顺庆区模范下街140号1层	4,077.08	24,660.22
54		顺庆区模范下街140号2层	4,220.03	
55		顺庆区模范下街140号3层	4,336.21	
56		顺庆区模范下街140号4层	4,336.21	
57		顺庆区模范下街140号5层	4,120.29	
58		顺庆区模范下街140号地下室	3,570.40	

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

59	绵阳市涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	1,688.78	21,730.65
60		涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	1,756.25	
61		涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	1,388.95	
62		涪城区临园东路 58 号星联广场二期 (商业用地)		
63		涪城区成绵路 136 号商场 (栋) 7 号	4,361.96	
64		涪城区成绵路 136 号商场 3 层	4,644.75	
65		涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	268.47	
66		涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	822.44	
67		涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (1-5)-(C-F) 轴	421.00	
68		涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	1,646.20	
69		涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	1,277.93	
70		涪城区成绵路 136 号商场 2 楼 (1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	156.39	
71		涪城区成绵路 136 号商场-1 层	3,297.53	
72		三桥商业广场		
73	配送中心九眼桥仓库		7,398.00	7,398.00
合计		-	122,011.75	122,011.75

产权情况

1、锦江区上东大街 6 号 1 栋 1-5 层

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积 (平方米)
1	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号	2014.11.18	商业	1/5	1,105.94
2	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	成房权证监证字第 4224677 号					2/5	1,176.29
3	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	成房权证监证字第 4224684 号					3/5	1,176.29
4	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	成房权证监证字第 4224683 号					4/5	1,176.29
5	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	成房权证监证字第 4224676 号					5/5	1,045.16

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：成国用（2016）第 35 号，土地使用权人：成商集团控股有限公司，座落：锦江区东大街上东大街段 333 号，地号：510104002004GB00100，图号：无，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，终止日期：2040 年 06 月 05 日，使用权面积：1638.46 平方米。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

2、双流县白家镇近都村二社 1、2 幢

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积 (平方米)
1	双流县白家镇近都村二社 1 幢	双房权证 双权字第 0171678 号	成都人民车业 有限责任公司	双流县白家 镇近都村二 社	2007.7.31	商业	1//2	1,140.78
2	双流县白家镇近都村二社 1 幢					办公	2/2	222.67
3	双流县白家镇近都村二社 2 幢					厂房	1//2	2,142.53
4	双流县白家镇近都村二社 2 幢					厂房	2/2	391.70

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：双国用（2004）字第 00306 号，土地使用权人：成都人民车业有限责任公司，座落：双流县白家镇近都村二社，地号：24/6/235，用途：商业服务用地，使用权类型：出让，终止日期：2043 年 9 月 8 日，使用权面积：16,631.03 平方米。

3、锦江区走马街 68 号 2 层 1 号

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	成房权证监证字第 2035472	成商集团股份有 限公司	锦江区走 马街 68 号	2009.9.4	商业	2/21	28.80

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：锦国用（2014）第 31046 号，土地使用权人：成商集团股份有限公司，座落：锦江区走马街 68 号 2 楼 1 号，地号：JJ3-4-2，图号：无，地类（用途）：综合用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2045 年 4 月 10 日，使用权面积：2.53 平方米。

4、金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有 限公司	金牛区二 环路北三 段 388 号 东三区	2014.10.9	商业	2/6	148.52

备注：委托方未能提供该物业《国有土地使用证》，经向委托方询问了解，该物业由于历史遗留原因一直未办理《国有土地使用证》，故土地权属信息不详。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

5、锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 至 8 层

序号	物业名称	产权证号	房屋所有人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号	2015. 11. 26	商业	5/8	298.63
2	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	成房权证监证字第 4640488 号				商业	6/8	298.63
3	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	成房权证监证字第 4640487 号				商业	7/8	300.42
4	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	成房权证监证字第 4640486 号				商业	8/8	300.42
5	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	成房权证监证字第 4640496 号				设备用房	-1/8	210.48
6	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	成房权证监证字第 4640500 号				商业、通道	1/8	279.17
7	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	成房权证监证字第 4640495 号				配电房、商业	2/8	300.42
8	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	成房权证监证字第 4640494 号				商业	3/8	221.52
9	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	成房权证监证字第 4640492 号				商业	4/8	298.63

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：成国用（2016）第 35 号，土地使用权人：成商集团控股有限公司，座落：锦江区东大街上东大街段 333 号，地号：510104002004GB00100，图号：无，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，终止日期：2040 年 06 月 05 日，使用权面积：1638.46 平方米。

6、金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋

序号	物业名称	产权证号	房屋所有人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交路 2 号	2008. 11. 19	商业	1-5/5	7204

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：成国用（2008）第 869 号，土地使用权人：成商集团股份有限公司，座落：金牛区火车北站公交路 2 号，地号：JN6-1-57，图号：无，地类（用途）：商业，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2040 年 5 月 14 日，使用权面积：3,041.20 平方米。

7、锦江区东御街 19 号 1 栋 28-44 楼

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	锦江区东御街19号1栋44楼	成房权证监证字第4640562号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街19号	2015.11.26	办公	44/46	2,000.33
2	锦江区东御街19号1栋43楼	成房权证监证字第4640563号				办公	43/46	2,000.33
3	锦江区东御街19号1栋42楼	成房权证监证字第4640503号				办公	42/46	2,000.33
4	锦江区东御街19号1栋41楼	成房权证监证字第4640504号				办公	41/46	2,000.33
5	锦江区东御街19号1栋40楼	成房权证监证字第4640505号				办公	40/46	2,001.31
6	锦江区东御街19号1栋39楼	成房权证监证字第4640554号				办公	39/46	2,001.31
7	锦江区东御街19号1栋38楼	成房权证监证字第4640555号				办公	38/46	2,001.31
8	锦江区东御街19号1栋30楼	成房权证监证字第4640445号				办公	30/46	2,001.31
9	锦江区东御街19号1栋29楼	成房权证监证字第4640540号				办公	29/46	2,001.31
10	锦江区东御街19号1栋31楼	成房权证监证字第4640544号				办公	31/46	2,001.31
11	锦江区东御街19号1栋32楼	成房权证监证字第4640547号				办公	32/46	2,001.31
12	锦江区东御街19号1栋37楼	成房权证监证字第4640556号				办公	37/46	2,001.31
13	锦江区东御街19号1栋36楼	成房权证监证字第4640557号				办公	36/46	2,001.31
14	锦江区东御街19号1栋35楼	成房权证监证字第4640550号				办公	35/46	2,001.31
15	锦江区东御街19号1栋34楼	成房权证监证字第4640553号				办公	34/46	2,001.31
16	锦江区东御街19号1栋33楼	成房权证监证字第4640546号				办公	33/46	2,001.31
17	锦江区东御街19号1栋28楼	成房权证监证字第4640543号				办公	28/46	1,950.82

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：成国用（2010）第973号，土地使用权人：成商集团股份有限公司，座落：锦江区东御街19号，地号：JJ1-1-23，图号：无，地类（用途）：公共设施用地（商服），使用权类型：出让，终止日期：2050年11月8日，使用权面积：19,979.29平方米。

8、峨眉山市峨山镇保宁村十组商业服务业用地及地上建（构）筑物

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	2号楼房屋（装修费用）	无	峨眉山成商凤凰有限公司	黄湾乡报国村4.5组	/	/	/	/
2	房屋	峨眉山市房权证峨眉字第0038399号			配电房	2003.6.2	1	46.92
3	餐饮部房屋				餐厅	1-2/2	815.43	

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

4	房屋	峨眉山市房权证峨 房字第 0038400 号				娱乐	1-2/2	963.51
5	主楼					宾馆	1-5/5	7,319.31
6	长廊工程					长廊	1	374.39
7	新锅炉房					锅炉房	1-2/2	248.40
8	吊桥工程	/		/	/	/	/	
9	停车场	/		/	/	/	/	
10	新路	/		/	/	/	/	
11	宾馆附属工程	/		/	/	/	/	
12	土地	/		/	/	/	/	

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：峨眉国用（2003）字第 6984 号，土地使用权人：峨眉山成商凤凰有限公司，座落：峨山镇保宁村十组，地号：水利-LM-3-2，图号：无，用途：商业服务业，使用权类型：出让，终止日期：2042 年 11 月 25 日，使用权面积：5,380.17 平方米。

9、顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	南充市顺庆区人民中路 102 号	2016.2.16	非住宅	1/17	892.85

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：南充市国用（2016）005650 号，土地使用权人：南充泽福商贸有限公司，座落：南充市顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号，地号：II/2/337，图号：8.4-8.0，地类（用途）：商业，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2050 年 8 月 27 日，使用权面积：62.50 平方米。

10、顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	南充市顺庆区人民中路 102 号	2016.2.16	非住宅	2/17	488.99

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：南充市国用（2016）005651 号，土地使用权人：南充志美商贸有限公司，座落：顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号，地号：II/2/337，图号：8.4-8.0，地类（用途）：商业，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2050 年 8

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

月 27 日，使用权面积：34.23 平方米。

11、顺庆区模范下街 140 号地下室至 5 层

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	顺庆区模范下街 140 号 1 层	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	南充市顺庆区模范下街 140 号	2009.12.2	非住宅	1/6	4077.08
2	顺庆区模范下街 140 号 2 层	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	南充市顺庆区模范下街 140 号	2009.12.2	非住宅	2/6	4220.03
3	顺庆区模范下街 140 号 3 层	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	南充市顺庆区模范下街 140 号	2009.12.2	非住宅	3/6	4336.21
4	顺庆区模范下街 140 号 4 层	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	南充市顺庆区模范下街 140 号	2009.12.2	非住宅	4/6	4336.21
5	顺庆区模范下街 140 号 5 层	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	南充市顺庆区模范下街 140 号	2009.12.2	非住宅	5/6	4120.29
6	顺庆区模范下街 140 号地下室	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	南充市顺庆区模范下街 140 号	2009.12.2	非住宅	-1/6	3570.40

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：南充市国用（2011）016549 号，土地使用权人：成商集团南充商业有限公司，座落：南充市顺庆区模范下街 140 号，地号：III/3/6-1，图号：无，地类（用途）：商业，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2051 年 5 月 5 日，使用权面积：4187 平方米。

12、绵阳市涪城区成绵路 136 号商场-1-3 层（即涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 1-3 层）

序号	物业名称	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	楼层	建筑面积
1	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	绵阳市涪城区临园路东段 58 号	2008.12.3	商业服务	2/5	1688.79
2	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	绵阳市涪城区临园路东段 58 号	2008.12.3	商业服务	3/6	1756.25
3	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场（集团）绵阳有限公司	绵阳市涪城区临园路东段 58 号	2008.12.3	商业服务	1/6	1388.95

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

4	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	无	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区临园路东段 58 号	2008.12.3	绿化		
5	涪城区成绵路 136 号商场(栋)7 号	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2012.3.12	商业	1/9	4361.96
6	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	3/9	4644.75
7	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	2/9	268.47
8	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	2/9	822.44
9	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	2/9	421
10	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	2/9	1646.2
11	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	2/9	1277.93
12	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	2/9	156.39
13	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	绵阳市涪城区成绵路 136 号	2008.12.3	商业服务	-1/9	3297.53

其所属土地权属性质如下:

- (1) 序号 1—涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

《国有土地使用证》证号：绵城国用（2009）第 05285 号，土地使用权人：成都人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区临园路东段 58 号星联广场二期，地号：5107030020030125000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2040 年 3 月 27 日，使用权面积：287.96 平方米。

（2） 序号 2—涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层

《国有土地使用证》证号：绵城国用（2009）第 05290 号，土地使用权人：成都人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区临园路东段 58 号星联广场二期，地号：5107030020030125000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2040 年 3 月 27 日，使用权面积：299.47 平方米。

（3） 序号 3—涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层

《国有土地使用证》证号：绵城国用（2009）第 05286 号，土地使用权人：成都人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区临园路东段 58 号，地号：5107030020030125000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2040 年 3 月 27 日，使用权面积：236.84 平方米。

（4） 序号 4—涪城区临园东路 58 号星联广场二期

《国有土地使用证》证号：绵城国用（2009）第 05288 号，土地使用权人：成都人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区临园路东段 58 号，地号：5107030020030125000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：绿化，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2050 年 3 月 27 日，使用权面积：1,781.33 平方米。

（5） 序号 5—涪城区成绵路 136 号商场（栋）7 号

《国有土地使用证》证号：绵城国用（2012）第 06691 号，土地使用权人：成都人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路 136 号（栋）7 号，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047 年 9 月 14 日，使用权面积：974.9 平方米。

（6） 序号 6—涪城区成绵路 136 号商场 3 层

《国有土地使用证》证号：绵城国用（2012）第 06692 号，土地使用权人：成都人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路 136 号 3 层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：商业用地，使用权类型：

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

出让，土地使用权终止日期：2047年9月14日，使用权面积：1038.1平方米。

(7) 序号7—涪城区成绵路136号商场2楼(3-5)*(E-F),(2-3)*(G-H)

《国有土地使用证》证号：绵城国用(2012)第06693号，土地使用权人：成都人民商场(集团)绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路136号2层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类(用途)：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047年9月14日，使用权面积：60平方米。

(8) 序号8—涪城区成绵路136号商场2楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)

《国有土地使用证》证号：绵城国用(2012)第06694号，土地使用权人：成都人民商场(集团)绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路136号2层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类(用途)：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047年9月14日，使用权面积：183.81平方米。

(9) 序号9—涪城区成绵路136号商场2楼(1-5)-(C-F)轴

《国有土地使用证》证号：绵城国用(2012)第06695号，土地使用权人：成都人民商场(集团)绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路136号2层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类(用途)：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047年9月14日，使用权面积：94.09平方米。

(10) 序号10—涪城区成绵路136号商场2楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10)，(2

《国有土地使用证》证号：绵城国用(2012)第06696号，土地使用权人：成都人民商场(集团)绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路136号2层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类(用途)：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047年9月14日，使用权面积：368平方米。

(11) 序号11—涪城区成绵路136号商场2楼(3-5)*(A-E),(1-3)*(F-H)

《国有土地使用证》证号：绵城国用(2012)第06697号，土地使用权人：成都人民商场(集团)绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路136号2层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类(用途)：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047年9月14日，使用权面积：285.61平方米。

(12) 序号12—涪城区成绵路136号商场2楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)

《国有土地使用证》证号：绵城国用(2012)第06698号，土地使用权人：成都

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价格

人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路 136 号 2 层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047 年 9 月 14 日，使用权面积：37.95 平方米。

(13) 序号 13—涪城区成绵路 136 号商场-1 层

《国有土地使用证》证号：绵城国用（2012）第 06690 号，土地使用权人：成都人民商场（集团）绵阳有限公司，座落：绵阳市涪城区成绵路 136 号 2 层，地号：5107030020030122000，图号：18.00-22.25，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，土地使用权终止日期：2047 年 9 月 14 日，使用权面积：737 平方米。

13、三桥商业广场

根据委托方相关人员介绍，委估房地产三桥商业广场已于 2015 年 1 月已出售，且委托方未能提供该项物业的产权资料原件及复印件，仅提供了该项物业的《房屋买卖合同书》、《成商集团股份有限公司董事长决定》及《物业租赁合同》，根据委托方提供的《物业租赁合同》，该项物业位于青白江区大湾镇大湾南路 19 号，用途为商业，建筑面积为 3637.93 平方米，权利人为成商集团股份有限公司。

14、配送中心九眼桥仓库

根据委托方相关人员介绍，委估房地产配送中心九眼桥仓库已于 2014 年拆除，且委托方未能提供该项物业的产权资料原件，仅提供了该项物业复印件，其房屋登记情况如下：

序号	产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	登记时间	规划用途	结构	楼层	建筑面积
1	成房监证字第 0066767 号	成都人民商场股份有限公司	锦江区宏济中路 49 号	1997.6.12	其它	砖木	1	99.00
2	成房监证字第 0066768 号				工厂	混合	1	2344.00
3	成房监证字第 0066769 号				其它	砖木	1	30.00
4	成房监证字第 0066771 号				其它	混合	1	110.00
5	成房监证字第 0066772 号				工厂	混合	1	454.00
6	成房监证字第 0066773 号				其它	砖木	1	250.00
7	成房监证字第 0066776 号				办公	砖木	1	122.00
8	成房监证字第 0066779 号				其它	砖木	1	132.00
9	成房监证字第 0066780 号				其它	砖木	1	116.00
10	成房监证字第 0066783 号				工厂	混合	1	1554.00
11	成房监证字第 0066784 号				工厂	混合	1	885.00
12	成房监证字第 0066785 号				其它	砖木	1	69.00
13	成房监证字第 0066786 号				工厂	混合	1	1233.00
合计								7398.00

**茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值**

其所属土地权属性质如下：

《国有土地使用证》证号：成国用（2016）第 98 号，土地使用权人：茂业商业股份有限公司（为成都人民商场股份有限公司变更后名称），座落：成都市锦江区宏济中路 49 号，地号：510104007003GB00023，图号：无，地类（用途）：商业用地，使用权类型：出让，终止日期：2038 年 02 月 20 日，使用权面积：7,868.96 平方米。

评估范围以产权持有单位提供的评估申报表为准。

四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估茂业商业股份有限公司、成商集团控股有限公司、成都人民车业有限责任公司、乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司、成都人民商场（集团）绵阳有限公司、南充泽福商贸有限公司、南充志美商贸有限公司、成商集团南充商业有限公司所持有的委估房地产在基准日的市场价值。

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

根据《企业会计准则》的相关规定内容显示，在符合会计准则计量属性规定的条件时，会计准则下投资性房地产的“公允价值”在实务中一般等同于资产评估准则下的市场价值。

所谓“公允价值”，亦称公允市价、公允价格。熟悉市场情况的买卖双方在公平交易的条件下和自愿的情况下所确定的价格，或无关联的双方在公平交易的条件下一项资产可以被买卖或者一项负债可以被清偿的成交价格。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日、2016 年 5 月 31 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是上述会计时点有利于茂业商业股份有限公司公允价值计量行为的实施，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

括：

（一）主要法律法规

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修订并施行）；
- 2.《中华人民共和国城市房地产管理法》（1995年1月1日施行）；
- 3.《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 4.其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1.《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号)；
- 2.《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号)；
- 3.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)；
- 4.《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号)；
- 5.《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号)；
- 6.《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189号)；
- 7.《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号)；
- 8.《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号)；
- 9.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；
- 10.《以财务报告为目的的评估指南（试行）》；
- 11.《企业会计准则》；
- 12.有关部门制定的法律、法规、标准。

（三）经济行为文件

- 1.《资产评估业务约定书》。

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1.营业执照、税务登记证、组织机构代码证等；
- 2.产权持有单位提供的《房地产权证》复印件；
- 3.其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准及其他相关参考资料

- 1.产权持有单位提供的评估基准日资产评估申报明细表；
- 2.产权持有单位会计凭证；

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

- 3.成都市、绵阳市、南充市、峨眉山市房地产市场相关数据；
- 4.统计部门资料；
- 5.中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率；
- 6.《最新资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社）；
- 7.评估人员现场清查核实记录及现场勘察所取得的资料；
- 8.评估人员市场调查获取的相关资料；
- 9.评估机构价格信息资料库；
- 10.其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估准则》、《房地产估价规范》，常用的房地产评估方法主要包括市场法、收益法、成本法等。注册资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法。在选用评估方法时我们考虑如下：

本次纳入评估的物业从规划用途看类型较多，但实际用途均为出租型房地产，且已经经营多年，经营收入相对稳定，属于收益性物业，且评估对象所在区域类似物业租赁活跃，类似房地产租赁案例较易收集，因此宜采用收益法进行评估；纳入本次评估范围的物业类型在同一区域或类似区域该类物业在市场上买卖行为较少，缺乏采用市场法的可比案例，因此不适宜采用市场法进行评估；成本法是以开发房地产所需耗费的各项费用之和为主要依据，从成本的角度估算物业的价值，与区位、权益影响不大，本次评估对象位于成都市、绵阳市、南充市及乐山市，属于城区，位置较好，其市场价值及收益价值远远高于其重置成本，因此不适宜采用成本法进行评估。

因此本次采用收益法评估其市场价值。

（二）对于所采用的评估方法的介绍

1.收益法

收益法是预计委估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价格

公式： $V = a / (r - g) \times (1 - ((1 + g) / (1 + r))^{(n - t)}) / (1 + r)^t$

其中：V—— 房地产价格

a—— 房地产纯收益

r—— 资本化率

g—— 租金年递增率

t—— 收益有变化期限

n—— 剩余使用年限

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与茂业商业股份有限公司签定的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1.接受茂业商业股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2.根据评估对象的特点以及项目时间的总体要求，制定评估综合计划和程序计划，组织并确定评估人员。确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3.根据评估对象的特点，向被评估企业提交“资产评估申报表”、“资产调查表”和“资料清单”，并指导企业填写。

（二）资产清查阶段

在被评估企业如实申报资产并对评估对象进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了全面核实。具体内容与过程如下：

根据本次评估业务的具体情况，按照评估准则及其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、勘查、检查等方式进行实地调查，从各种可能的合法途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状以及相关权益状况和周边区位状况，关注评

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价格

估对象法律权属；与委托方、产权持有单位进行必要的沟通，了解其因遵循相关会计准则的具体要求所提出的具体意见和建议，并加以分析和判断。

（三）评定估算阶段

对本次收集的评估资料与信息进行必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式与参数进行分析、测算和判断，形成初步的评估结果，听取专家意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、审核及提交报告阶段

1.将分项估算结果进行汇总，得出初步评估结果。

2.对初步评估结果进行分析(包括总体结果、评估结果与账面值比较变动情况及原因等)，并形成评估结论。

3.按照我公司资产评估规范化要求，撰写评估报告。

4.按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托方。

九、评估假设

1.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3.假设国家宏观经济政策无重大变化。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

4.假设与房地产租赁相关的国家法律、法规、制度及社会政治和经济政策无重大变化。

5.假设在评估基准日的银行利率、汇率、税收政策等除已知的以外无重大改变。

6.假设产权持有单位与承租方已签订的租赁合同合法、有效，已签订的租赁合同在未来可实际履行，租赁双方在合同有效期内不会改变合同相关条款和无故终止合同。

7.假设委估资产在评估基准日后和租赁期满后在原地按原用途继续使用。

8.假设评估范围内的资产权属归被评估企业所有，不存在产权纠纷。

9.假设估价对象于评估基准日的状况与现场查勘日状况一致。

10.在预测期间的租赁物业的租赁收益在每个预测期间均匀产生。

11.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

12.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

13.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

14.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

十、评估结论

在本报告载明的评估目的及价值定义、评估假设条件下，纳入评估范围的房地产，于各评估基准日结论如下：

表 1（评估基准日 2013 年 12 月 31 日）

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值（元）	建筑物价值（元）	评估总值（元）
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	97,342,818	3,317,820	100,660,638
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	50,003,013	3,528,870	53,531,883

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	39,296,636	3,528,870	42,825,506
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	28,590,260	3,528,870	32,119,130
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	20,646,658	3,135,480	23,782,138
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	20,357,322	5,846,520	26,203,842
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	134,029	86,400	220,429
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段 388 号东三区(栋)二	1996 年	148.52	1,639,513	326,744	1,966,257
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,510,741	597,260	4,108,001
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,510,741	597,260	4,108,001
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,531,784	600,840	4,132,624
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,531,784	600,840	4,132,624
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,281,966	558,340	3,840,306
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,531,784	600,840	4,132,624
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,604,224	443,040	3,047,264
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,510,741	597,260	4,108,001
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交站 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	190,620,200	18,010,000	208,630,200
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	23,850,734	10,001,650	33,852,384
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	23,862,419	10,006,550	33,868,969
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	23,260,407	9,754,100	33,014,507
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年				
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92			
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43			
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39			
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40			
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年				
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地						
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	31,591,465	2,946,405	34,537,870
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,558,863	1,613,667	4,172,530
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08	24,660,220	73,980,660	98,640,880
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场 (集团) 绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2013-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	绵房权证房市房监字第 200812331 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证房市房监字第 200812334 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场(栋) 7 号	2007 年	4,361.96			
	绵房权证房市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证房市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证房市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证房市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证房市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证房市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证房市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证房市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份有限公司	三桥商业广场		3,637.93	1,988,410.00	5,456,895.00	7,445,305
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00	42,908,400	8,877,600	51,786,000
合 计					122,011.75	984,363,943.00	308,619,781.00	1,292,983,724.00

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

表 2（评估基准日 2014 年 12 月 31 日）

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2014-12-31		
						土地价值（元）	建筑物价值（元）	评估总值（元）
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	95,051,113	3,317,820	98,368,933
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,784,272	3,528,870	52,313,142
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	38,321,643	3,528,870	41,850,513
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	27,859,015	3,528,870	31,387,885
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	20,105,219	3,135,480	23,240,699
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,760,749	5,846,520	25,607,269
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	129,011	86,400	215,411
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二	1996 年	148.52	1,594,748	326,744	1,921,492
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,417,215	597,260	4,014,475
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,417,215	597,260	4,014,475
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,437,698	600,840	4,038,538
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,437,698	600,840	4,038,538
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,194,535	558,340	3,752,875
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,437,698	600,840	4,038,538
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,534,848	443,040	2,977,888
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,417,215	597,260	4,014,475
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交站 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	185,870,391	18,010,000	203,880,391
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	24,074,171	10,001,650	34,075,821
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2014-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	24,085,966	10,006,550	34,092,516
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	23,478,313	9,754,100	33,232,413
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年				
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92			
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43			
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39			
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40			
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年				
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年					
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地						
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	30,805,153	2,946,405	33,751,558
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,463,868	1,613,667	4,077,535
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2014-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78			
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场(栋) 7 号	2007 年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份有限公司	三桥商业广场		3,637.93	1,818,905.00	5,456,895.00	7,275,800.00
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合计					122,011.75	907,664,798.00	225,761,521.00	1,133,426,319.00

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

表 3（评估基准日 2015 年 6 月 30 日）

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-6-30		
						土地价值（元）	建筑物价值（元）	评估总值（元）
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	91,738,105	3,317,820	95,055,925
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	47,022,396	3,528,870	50,551,266
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	36,912,143	3,528,870	40,441,013
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	26,801,890	3,528,870	30,330,760
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	19,322,486	3,135,480	22,457,966
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	18,898,311	5,846,520	24,744,831
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	121,756	86,400	208,156
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二	1996 年	148.52	1,530,034	326,744	1,856,778
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,282,010	597,260	3,879,270
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,282,010	597,260	3,879,270
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,301,683	600,840	3,902,523
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,301,683	600,840	3,902,523
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,068,140	558,340	3,626,480
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,301,683	600,840	3,902,523
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,434,554	443,040	2,877,594
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,282,010	597,260	3,879,270
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交站 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	179,003,819	18,010,000	197,013,819
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	25,010,320	10,001,650	35,011,970
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-6-30		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	25,022,573	10,006,550	35,029,123
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	24,391,292	9,754,100	34,145,392
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年				
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92			
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43			
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31			
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39			
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40			
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年				
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年				
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年					
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地						
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	29,668,421	2,946,405	32,614,826
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,326,539	1,613,667	3,940,206
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-6-30		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78			
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场(栋) 7 号	2007 年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2)	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合计					122,011.75	903,303,121.00	220,304,626.00	1,123,607,747.00

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

表 4（评估基准日 2015 年 12 月 31 日）

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-12-31		
						土地价值（元）	建筑物价值（元）	评估总值（元）
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	94,378,548	3,317,820	97,696,368
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,426,598	3,528,870	51,955,468
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	38,035,504	3,528,870	41,564,374
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	27,644,411	3,528,870	31,173,281
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	19,946,318	3,135,480	23,081,798
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,585,667	5,846,520	25,432,187
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	127,538	86,400	213,938
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二	1996 年	148.52	1,581,611	326,744	1,908,355
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,168,876	558,340	3,727,216
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,514,487	443,040	2,957,527
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	184,476,425	18,010,000	202,486,425
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	24,208,696	9,754,100	33,962,796
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年			672.57	19,610,924
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92		30,967.20	
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43		1,076,367.60	
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51		1,271,833.00	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31		9,661,489.00	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39		197,678.00	
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40		196,733.00	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年			82,831.00	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年			1,588,600.00	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年			1,059,301.00	
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年			143,367.00		
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地				4,301,084.63	-	
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	30,574,388	2,946,405	33,520,793
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,435,989	1,613,667	4,049,656
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2015-12-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78	205,327,666.90	71,711,145.00	277,038,811.90
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场(栋) 7 号	2007 年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10),(2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合计					122,011.75	1,124,448,753.53	307,325,610.37	1,431,774,363.90

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

表 5（评估基准日 2016 年 3 月 31 日）

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-3-31		
						土地价值（元）	建筑物价值（元）	评估总值（元）
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	94,378,548	3,317,820	97,696,368
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,426,598	3,528,870	51,955,468
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	38,035,504	3,528,870	41,564,374
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	27,644,411	3,528,870	31,173,281
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	19,946,318	3,135,480	23,081,798
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,585,667	5,846,520	25,432,187
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	127,538	86,400	213,938
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二	1996 年	148.52	1,581,611	326,744	1,908,355
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,168,876	558,340	3,727,216
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,410,086	600,840	4,010,926
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,514,487	443,040	2,957,527
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,389,768	597,260	3,987,028
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	184,476,425	18,010,000	202,486,425
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	24,823,090	10,001,650	34,824,740
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-3-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	24,835,252	10,006,550	34,841,802
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	24,208,696	9,754,100	33,962,796
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年			672.57	19,610,924
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92		30,967.20	
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43		1,076,367.60	
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51		1,271,833	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31		9,661,489	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39		197,678	
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40		196,733	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年			82,831	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年			1,588,600	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年			1,059,301	
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年			143,367		
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地				4,301,084.63	-	
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	30,089,045	2,946,405	33,035,450
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,371,602	1,613,667	3,985,269
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-3-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78	204,268,110.00	71,711,145.00	275,979,255.00
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证监证字第 0150916 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场(栋) 7 号	2007 年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
	绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53			
13	无	成商集团股份 有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场 股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合 计					122,011.75	1,122,839,466.63	307,325,610.37	1,430,165,077.00

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

表 6（评估基准日 2016 年 5 月 31 日）

金额单位：元

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-5-31		
						土地价值（元）	建筑物价值（元）	评估总值（元）
1	成房权证监证字第 4224678 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 1 层	1998 年	1,105.94	94,004,900	3,317,820	97,322,720
	成房权证监证字第 4224677 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 2 层	1998 年	1,176.29	48,227,890	3,528,870	51,756,760
	成房权证监证字第 4224684 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 3 层	1998 年	1,176.29	37,876,538	3,528,870	41,405,408
	成房权证监证字第 4224683 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 4 层	1998 年	1,176.29	19,439,976	3,135,480	31,054,056
	成房权证监证字第 4224676 号	成商集团控股有限公司	锦江区上东大街 6 号 1 栋 5 层	1998 年	1,045.16	15,677,400	3,135,480	22,993,520
2	双房权证双权字第 0171678 号	成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	1,140.78	19,488,400	5,846,520	25,334,920
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 1 幢	2010 年	222.67			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	2,142.53			
		成都人民车业有限责任公司	双流县白家镇近都村二社 2 幢	2010 年	391.70			
3	成房权证监证字第 2035472 号	成商集团股份有限公司	锦江区走马街 68 号 2 层 1 号	1997 年	28.80	126,720	86,400	213,120
4	成房权证监证字第 4174170 号	成商集团股份有限公司	金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二	1996 年	148.52	1,574,312	326,744	1,901,056
5	成房权证监证字第 4640489 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 5 楼 1 号	1982 年	298.63	3,374,519	597,260	3,971,779
	成房权证监证字第 4640488 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 6 楼 1 号	1982 年	298.63	3,374,519	597,260	3,971,779
	成房权证监证字第 4640487 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 7 楼 1 号	1982 年	300.42	3,394,746	600,840	3,995,586
	成房权证监证字第 4640486 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 8 楼 1 号	1982 年	300.42	3,394,746	600,840	3,995,586
	成房权证监证字第 4640496 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋-1 楼	1982 年	210.48			
	成房权证监证字第 4640500 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 1 楼 3、2、1 号	1982 年	279.17	3,154,621	558,340	3,712,961
	成房权证监证字第 4640495 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 2 楼 1、2 号	1982 年	300.42	3,394,746	600,840	3,995,586
	成房权证监证字第 4640494 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 3 楼 1 号	1982 年	221.52	2,503,176	443,040	2,946,216
	成房权证监证字第 4640492 号	成商集团控股有限公司	锦江区东大街上东大街段 333 号 1 栋 4 楼 1 号	1982 年	298.63	3,374,519	597,260	3,971,779
6	成房权证监证字第 1796577 号	成商集团股份有限公司	金牛区火车北站公交路 2 号 1 栋	1996 年	7,204.00	183,702,000	18,010,000	201,712,000
7	成房权证监证字第 4640562 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 44 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640563 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 43 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640503 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 42 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640504 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 41 楼	2014 年	2,000.33	24,003,960	10,001,650	34,005,610
	成房权证监证字第 4640505 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 40 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640554 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 39 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-5-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	成房权证监证字第 4640555 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 38 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640445 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 30 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640540 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 29 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640544 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 31 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640547 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 32 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640556 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 37 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640557 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 36 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640550 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 35 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640553 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 34 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640546 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 33 楼	2014 年	2,001.31	24,015,720	10,006,550	34,022,270
	成房权证监证字第 4640543 号	成商集团控股有限公司	锦江区东御街 19 号 1 栋 28 楼	2014 年	1,950.82	23,409,840	9,754,100	33,163,940
8	/	峨眉山成商凤凰有限公司	2 号楼房屋 (装修费用)	2003 年			672.57	19,535,920
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	46.92		30,498.00	
		峨眉山成商凤凰有限公司	餐饮部房屋	1997 年	815.43		1,060,059.00	
		峨眉山成商凤凰有限公司	房屋	1997 年	963.51		1,252,563	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038399 号	峨眉山成商凤凰有限公司	主楼	1997 年	7,319.31		9,515,103	
	峨眉山市房权证峨眉房字第 0038400 号	峨眉山成商凤凰有限公司	长廊工程	1997 年	374.39		194,683	
		峨眉山成商凤凰有限公司	新锅炉房	1997 年	248.40		193,752	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	吊桥工程	1997 年			78,108	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	停车场	1999 年			1,561,884	
	/	峨眉山成商凤凰有限公司	新路	2002 年			1,024,938	
/	峨眉山成商凤凰有限公司	宾馆附属工程	1999 年			140,592		
/	峨眉山成商凤凰有限公司	土地				4,483,067.43	-	
9	南房权证顺字第 00766124 号	南充泽福商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 1 层 102 号	2001 年	892.85	30,446,185	2,946,405	33,392,590
10	南房权证顺字第 00766123 号	南充志美商贸有限公司	顺庆区人民中路 102 号 2 层 202 号	2001 年	488.99	2,420,501	1,613,667	4,034,168
11	南房权证顺字第 00367461 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 1 层	2008 年	4,077.08			
	南房权证顺字第 00367462 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 2 层	2008 年	4,220.03			
	南房权证顺字第 00367463 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 3 层	2008 年	4,336.21			
	南房权证顺字第 00367464 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 4 层	2008 年	4,336.21			

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

序号	房屋所有权证编号	产权人	房屋名称	建成年月	产权建筑面积 m ²	评估基准日：2016-5-31		
						土地价值 (元)	建筑物价值 (元)	评估总值 (元)
	南房权证顺字第 00367465 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号 5 层	2008 年	4,120.29			
	南房权证顺字第 00367460 号	成商集团南充商业有限公司	顺庆区模范下街 140 号地下室	2008 年	3,570.40			
12	绵房权证市房监字第 200812332 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 2 层	2007 年	1,688.78	204, 268, 110. 00	71, 711, 145. 00	275, 979, 255. 00
	绵房权证市房监字第 200812331 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 3 层	2007 年	1,756.25			
	绵房权证市房监字第 200812334 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园路东段 58 号星联广场二期 2 幢 1 层	2007 年	1,388.95			
	无	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区临园东路 58 号星联广场二期	2007 年				
	绵房权证证监字第 0150916 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场(栋) 7 号	2007 年	4,361.96			
	绵房权证市房监字第 200812335 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 3 层	2007 年	4,644.75			
	绵房权证市房监字第 200812336 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(E-F), (2-3)*(G-H)	2007 年	268.47			
	绵房权证市房监字第 200812337 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-3)-(1-1/7)*(1-A)-(1-F)	2007 年	822.44			
	绵房权证市房监字第 200812338 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-5)-(C-F)轴	2007 年	421.00			
	绵房权证市房监字第 200812339 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(2-4)-(2-5)-(2)-(10), (2	2007 年	1,646.20			
	绵房权证市房监字第 200812340 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(3-5)*(A-E), (1-3)*(F-H)	2007 年	1,277.93			
	绵房权证市房监字第 200812341 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场 2 楼(1-1)/(1-3)*(1-A)/(1-C)	2007 年	156.39			
绵房权证市房监字第 200812333 号	成都人民商场(集团)绵阳有限公司	涪城区成绵路 136 号商场-1 层	2007 年	3,297.53				
13	无	成商集团股份 有限公司	三桥商业广场		3,637.93			
14	成房监证字第 00667670066768、0066769、0066771、0066772、0066773、0066776、0066779、0066780、0066783、0066784、0066785、0066786	成都人民商场 股份有限公司	配送中心九眼桥仓库	1997 年	7,398.00			
合 计					122,011.75	1, 095, 315, 911	306, 675, 234	1, 414, 650, 385

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

十一、特别事项说明

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

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

（二）由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料等是编制本报告的基础。根据中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估企业和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

本次评估范围及评估对象基本信息均源于委托方和被评估单位提供的《房屋所有权证》、《国有土地使用证》及评估申报表。

（三）本次纳入评估的估价对象均为投资性房地产，本次评估均已考虑租约对估值的影响。

（四）本次纳入评估范围的投资性房地产第 4 项“金牛区二环路北三段 388 号东三区（栋）二”，至评估基准日未办理《国有土地使用证》，经向产权持有方有关人员询问了解，该物业由于历史遗留原因一直未办理《国有土地使用证》，本次评估未考虑该因素对评估结果的影响。

（五）经现场查勘及委托方指认，本次纳入评估范围的投资性房地产第 12 项中“涪城区临园东路 58 号星联广场二期”实际为广场绿化用地，且办理了《国有土地使用证》（证号：绵城国用（2009）第 05288 号），证载土地用途为绿化。该项物业已纳入涪城区临园路东段 58 号星联广场二期及涪城区成绵路 136 号商场中进行整体评估，提醒报告使用者注意。

（六）根据委托方相关人员介绍，本次纳入评估范围的投资性房地产第 11 项“顺庆区模范下街 140 号 1 层、顺庆区模范下街 140 号 2 层、顺庆区模范下街 140 号 3 层、顺庆区模范下街 140 号 4 层、顺庆区模范下街 140 号 5 层、顺庆区模范下街 140 号地下

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

室”已于2014年出售，故评估人员无法核实产权资料原件，本次评估以委托方提供的产权资料复印件为基础进行评估，该项物业以委托方提供的产权资料真实合法为前提，若提供资料失实或有任何隐匿，本公司不承担责任。

（七）根据委托方相关人员介绍，本次纳入评估范围的投资性房地产第13项“三桥商业广场”已于2015年1月已出售，且委托方未能提供该项物业的产权资料原件及复印件，仅提供了该项物业的《房屋买卖合同书》、《成商集团股份有限公司董事长决定》及《物业租赁合同》，本次评估以上述资料为基础进行评估，该项物业以委托方提供的资料真实合法为前提，若提供资料失实或有任何隐匿，本公司不承担责任。

（八）根据委托方相关人员介绍，本次纳入评估范围的投资性房地产第14项“配送中心九眼桥仓库”已于2014年拆除，故评估人员无法核实产权资料原件，本次评估以委托方提供的产权资料复印件为基础进行评估，该项物业以委托方提供的产权资料真实合法为前提，若提供资料失实或有任何隐匿，本公司不承担责任。

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

（十）我们未考虑与委估资产相关的可能存在的债权、债务对评估值的影响。

（十一）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；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。

（十二）评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（十三）对于本次评估的资产可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，若委托方在委托评估时未作特别说明，而评估师根据其执业经验通常不能获悉的情况下，评估机构和评估师不承担相关责任。

茂业商业股份有限公司拟以公允价值计量涉及的成商集团控股有限公司
等八家公司部分房地产市场价值

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，注册资产评估师签字后，方可正式使用；
- (四) 本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；
- (六) 本评估报告自评估基准日 2016 年 5 月 31 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2016 年 7 月 4 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2016 年 7 月 4 日

评估报告附件

目 录

- 一、委托方营业执照复印件
- 二、被评估单位营业执照复印件
- 三、部分产权证明文件复印件
- 四、委托方及被评估单位承诺函
- 五、注册资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、资产评估机构资格证书复印件
- 八、注册资产评估师资格证书复印件