



众联资产评估有限公司
ZHONG LIAN
ASSETS & APPRAISAL CO.,LTD

六安亚夏润南汽车文化投资有限公司
拟转让一宗商服用地土地使用权价值评估项目

评估报告

众联评报字[2015]第 1102 号

湖北众联资产评估有限公司

二〇一五年七月二十五日

目 录

第一部分、声 明	1
第二部分、评估报告摘要	4
第三部分、评估报告正文	7
一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者	8
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、评估报告使用限制说明	16
十三、评估报告日	17
第四部分、评估明细表	18
第五部分、评估报告附件	19
一、委托方及产权持有单位营业执照	20
二、评估对象所涉及的主要权属证明资料	21
三、委托方和相关当事方的承诺函	22
四、评估机构及签字注册资产评估师 资质、资格证明文件	25

第一部分、声 明

注册资产评估师声明

六安亚夏润南汽车文化投资有限公司：

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

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

3、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

评估对象的法律权属及其证明资料系委托方或产权持有单位提供，对评估对象法律权属的确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，本评估报告不应当被认为是注册资产评估师对评估对象的法律权属提供保证。

5、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限制，评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应充分考虑本报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、评估结论的使用在评估报告中载明的评估基准日一年内有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

7、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

8、注册资产评估师执行资产评估业务是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价

格的保证。

9、本评估报告仅供委托方、产权持有单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

10、评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

11、本评估报告含有若干附件，所有附件均为本报告的正式组成部分，与正文具有同等法律效力。

第二部分、评估报告摘要

六安亚夏润南汽车文化投资有限公司 拟转让一宗商服用地土地使用权价值评估项目

评估报告

众联评报字[2015]第 1102 号

摘要

湖北众联资产评估有限公司接受六安亚夏润南汽车文化投资有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场比较法和基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，对六安亚夏润南汽车文化投资有限公司拟转让资产所涉及的一宗商服用地土地使用权在 2015 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况揭示如下：

一、评估目的：六安亚夏润南汽车文化投资有限公司拟转让位于六安市裕安经济开发区的一宗商服用地土地使用权，对该经济行为涉及的土地使用权资产在 2015 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

二、评估对象和评估范围：本次评估的评估对象为六安亚夏润南汽车文化投资有限公司的一宗商服用地土地使用权。评估范围为六安亚夏润南汽车文化投资有限申报评估的位于六安市裕安经济开发区的一宗商服用地土地使用权，土地使用权面积 6994.00 平方米（该宗地为六土国用（2014）第 70033 号土地使用权的一部分，分割面积以六安市土地勘测站测绘后出具的宗地图为准）。

三、价值类型：本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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。

四、评估基准日：2015 年 6 月 30 日

五、评估方法：依据评估特定目的，以及评估对象资产特征，本次评估对土地使用权分别采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

六、评估结论与报告使用有效期

在评估基准日 2015 年 6 月 30 日持续使用前提下，委估土地使用权资产账面价值 405.33 万元，评估值 465.80 万元，评估增值 60.47 万元，增值率 14.92%。评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

根据国家有关部门规定，评估报告使用有效期为一年（2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

七、重要提示：本评估报告仅供委托方、产权持有单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

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

第三部分、评估报告正文

六安亚夏润南汽车文化投资有限公司 拟转让一宗商服用地土地使用权价值评估项目

评估报告

众联评报字[2015]第 1102 号

六安亚夏润南汽车文化投资有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用市场比较法和基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，对六安亚夏润南汽车文化投资有限公司拟转让资产所涉及的一宗商服用地土地使用权在 2015 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方及产权持有单位概况

名称：六安亚夏润南汽车文化投资有限公司

注册号：341500000187078

住所：六安市裕安经济开发区

法定代表人：周夏耘

注册资本：壹亿圆整

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2013 年 3 月 11 日

营业期限：2013 年 3 月 11 日至 2017 年 3 月 11 日

经营范围：许可经营项目：（无）。一般经营项目：对项目和企业进行投资、参股和收购，企业策划、管理咨询、重组；物业管理服务；建材批发零售；房产租赁；房地产开发、经营（凭资质经营）。

（二）委托方与产权持有单位之间的关系

委托方与产权持有单位为同一家公司。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

根据本次经济行为和评估目的，经与委托方协商，确定委托方以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

本次资产评估目的是：六安亚夏润南汽车文化投资有限公司拟转让资产位于六安市裕安经济开发区的一宗商服用地土地使用权，对该经济行为涉及的土地使用权资产在 2015 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估的评估对象为六安亚夏润南汽车文化投资有限公司的一宗商服用地土地使用权。

（二）评估范围

本次评估范围为六安亚夏润南汽车文化投资有限公司申报评估的位于六安市裕安经济开发区的一宗商服用地土地使用权，土地使用权面积 6994.00 平方米（该宗地为六土国用（2014）第 70033 号土地使用权的一部分，分割面积以六安市土地勘测站出具的测绘图为准）。

截至评估基准日，委估土地使用权入账原值 4,053,260.39 元，账面价值 4,053,260.39 元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）资产的分布情况及特点

纳入评估范围的土地使用权为位于裕安经济开发区 105 国道东侧，为六土国用(2014)第 70033 号土地使用权面积（92804.00 平方米）的一部分（6994.00 平方米），具体分割面积以六安市土地勘测站出具的测绘图为准。

土地使用权登记状况：产权证号：六土国用(2014)字第 70033 号，土地使用权人：六安亚夏润南汽车文化投资有限公司，座落：裕安经济开发区，用途：其他商服，使用权类型：出让，终止日期：2053 年 6 月 18 日，使用权面积：92804 平方米，四至：东至汽车财富广场在建 2S 店、南至汽车财富广场待建空地，西至 105 国道、北至汽车

财富广场待建 4S 店，登记时间：2014 年 9 月 24 日。至评估基准日剩余使用年限为 37.99 年。宗地地势平坦、土地面积适中，地基承载力较好，宗地基础设施达到红线外“五通一平”，地上已建成汽车 4S 店用营业用房、洗车房等建筑物，建筑面积约 6936.85 平方米。

根据委托方提供的资料，至评估基准日，申报评估的土地使用权未设置抵押担保权利等他项权利。

四、价值类型及其定义

本次评估，充分考虑了评估目的、市场条件、评估对象自身条件、以及国家关于评估方面的相关规定，确定本次资产评估价值类型为市场价值类型。即是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目选定的资产评估基准日是 2015 年 6 月 30 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托方、产权持有单位共同协商确定。其成立的理由和条件是：

- （一）与企业财务报告期相衔接；
- （二）与委托方的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

本次资产评估所采用的价格水平（资料）均系评估基准日公开市场的有效价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、湖北众联资产评估有限公司与委托方签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令 8 号）；

- 2、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 256 号）；
- 6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 55 号）；
- 7、《安徽省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法细则》（安徽省人民政府 41 号令）；
- 8、六安市有关城市规划及土地政策、法规；
- 9、其他与本项评估有关的法律法规。

（三）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、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189 号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《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）；
- 10、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
- 11、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
- 12、《城镇土地估价报告规程 GB/T18508-2001》；
- 13、《房地产估价规范 GB/T50291-1999》；
- 14、《企业会计准则—基本准则》财政部令第 33 号（2006 年 2 月 15 日）。

（四）权属依据

- 1、企业营业执照复印件；
- 2、国有土地使用权证。

（五）取价依据

- 1、《中国人民银行贷款利率表》2015年6月28日起执行；
- 2、中国土地市场网公布的土地成交信息；
- 3、中国城市地价动态监测网公布的地价指数；
- 4、六安市最新基准地价报告；
- 5、产权持有单位提供的有关文字资料、证件、图纸及相关资料；
- 6、产权持有单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 7、产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》；
- 8、评估人员现场勘察记录工作底稿。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估准则-基本准则》、《资产评估准则-不动产》的规定，注册资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

（二）关于土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程》以及委估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，对委估宗地分别采用市场比较法、基准地价系数修正法分别测算土地价格，最后综合分析其计算结果，确定估价对象的评估价格。

1、市场比较法是根据市场中的替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格做适当修正，以此来估算待估宗地土地客观合理价格的方法。其基本公式为：

$$V=VB\times A\times B\times D\times E$$

式中：

V—待估宗地价格

VB— 比较案例价格

A—待估宗地情况指数/比较案例情况指数

B—待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

D—待估宗地地区因素条件指数/比较案例地区因素条件指数

E—待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

2、基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

宗地地价 = $P_0 \times K_1 \times K_2 \times (1 + \sum K)$

式中：P₀---基准地价

K₁---期日修正系数

K₂---土地使用年期修正系数

∑K--影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估法律规定、资产评估准则和操作规范要求以及会计核算的一般原则，按照资产评估委托合同书所约定的事项，我公司已实施了对委托评估的资产法律性文件与会计记录及相关资料的审核验证，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及相应的其他资产评估程序。此次资产评估大体分为四个步骤：

（一）接受委托及准备阶段（2015年6月30日）

1、我公司于2015年6月30日接受六安亚夏润南汽车文化投资有限公司的委托，正式受理了该项资产评估业务。在接受评估后，由项目负责人先行了解委估的资产构成、产权界定、经营状况、评估范围、评估目的等有关情况，与委托方共同商定评估基准日。

2、签订“资产评估业务委托合同书”，明确双方各自承担的责任和义务。

3、在专业人员具体指导下，按照评估规范要求，由产权持有单位作好评估前的各项准备工作包括资产清查、取证；并对资产评估配合人员进行业务培训，认真填写“资产清查评估明细表”、“主要资产调查表”，以及其他需要提供的有关资料。

4、依据评估目的、评估范围、资产构成和工作量等有关情况，制定评估工作实施方案，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员按资产类别组成专业评估小组进行现场评估工作，并配备了相应的专业评估人员。

5、进行市场调查，收集和整理有关市场价格信息。

（二）现场清查阶段（2015年7月1日—2015年7月1日）

在产权持有单位资产清查的基础上，评估人员根据其提供的资产申报明细资料，针对不同类别资产采用不同的核查方式进行查证，具体方法是：

对土地使用权，根据估价对象的具体情况，核实了土地的登记状况、土地的权利状况及地上附着物状况，考虑了对地价有影响的各种因素，如：地理位置与自然环境、行政区划、经济发展和产业布局、土地供给状况及历史文化背景、区域经济地理位置、区域交通状况、区域基础设施以及个别因素等。

（三）评定估算及综合处理阶段（2015年7月2日—2015年7月5日）

评估人员针对不同资产类型，依据评估现场勘察、检测与鉴定情况，针对不同的资产类型，选择相适应的评估方法，收集市场信息，评定估算委托评估资产的评估值。

（四）评估结果的分析和评估报告的撰写阶段（2015年7月6日—2015年7月25日）

根据各专业小组对所有资产的初步评估结果，进行整理、汇总、分析，撰写资产评估报告书初稿，并向委托方提交。

在与委托方及产权持有单位充分商讨和必要修改后，评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核，即首先由项目负责人复核，复核后提交给评估报告复核人复核，评估报告复核人复核后再提交给公司法定代表人复核。全部复核意见反馈回项目组，经充分讨论确定后，由项目组作进一步修改。最后由项目组完成报告并装订成册，向委托方提供正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估采用下列评估假设：

- （一）企业所提供的财务会计资料及其他资料真实、准确、完整；
- （二）企业有关或有事项、诉讼事项、期后事项等重大事项披露充分，纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- （三）没有考虑与列入评估范围的资产有关系的其他抵押、质押、担保、或有资产、或有负债等事项基准日后可能发生的对评估结论的影响；
- （四）不考虑评估范围以外的法律问题，也不考虑评估基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响；
- （五）本次评估采用公开市场假设和继续使用假设。公开市场假设是指本次评

估的各项资产均以评估基准日的实物存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内价格水平为依据。继续使用假设是指本次评估假定被评估资产现有用途不变且企业持续经营；

（六）无其他不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用市场比较法和基准地价系数修正法，对六安亚夏润南汽车文化投资有限公司拟转让资产所涉及的一宗商服用地土地使用权价值进行了评估，根据以上评估工作得出六安亚夏润南汽车文化投资有限公司的委估土地使用权资产在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估结论如下：

委估资产账面价值 405.33 万元，评估值 465.80 万元，评估增值 60.47 万元，增值率 14.92 %。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵

本次评估未发现六安亚夏润南汽车文化投资有限公司纳入评估范围的资产存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现六安亚夏润南汽车文化投资有限公司纳入评估范围的资产存在未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

本次评估未发现六安亚夏润南汽车文化投资有限公司在评估基准日期后，评估报告出具之前，存在重大期后事项需披露。

（四）其他需要说明的重要事项

1、纳入本次评估范围的的土地使用权资产为六土国用（2014）第 70033 号土地使用权的一部分，分割土地使用权面积 6994.00 平方米是以六安市土地勘察站测绘后出具的宗地图为准，如与办理的土地使用权证面积不符，应以办理土地使用权证面积为准。

2、本评估结论未考虑资产转让需缴纳的相关税费。

3、本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

4、本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结果是对 2015 年 6 月 30 日这一基准日被评资产价值的客观反映。

5、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、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。

6、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

7、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

8、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响。

评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托方、产权持有单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所载明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

（二）未征得评估机构同意，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。

（三）根据国家有关部门的规定，评估报告使用有效期为一年（2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

评估报告使用者按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 7 月 25 日。评估报告日是注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

法定代表人（签章）：

注册资产评估师（签章）：

湖北众联资产评估有限公司
二〇一五年七月二十五日

第四部分、评估明细表

第五部分、评估报告附件

一、委托方及产权持有单位营业执照

二、评估对象所涉及的主要权属证明资料

三、委托方和相关当事方的承诺函

资产评估委托方及产权持有单位承诺函

湖北众联资产评估有限公司：

因六安亚夏润南汽车文化投资有限公司拟转让资产事宜，我们委托你公司以 2015 年 6 月 30 日为评估基准日对该经济行为所涉及的六安亚夏润南汽车文化投资有限公司的一宗土地使用权资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项提示充分揭示；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方及产权持有单位：（盖章）六安亚夏润南汽车文化投资有限公司

法定代表人：（签名/签章）

日期：二〇一五年七月一日

注册资产评估师承诺函

六安亚夏润南汽车文化投资有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让资产所涉及的位于六安市裕安经济开发区的一宗商服用地土地使用权，以 2015 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

注册资产评估师签章：

注册资产评估师签章：

二〇一五年七月二十五日

四、评估机构及签字注册资产评估师 资质、资格证明文件

[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉东湖路 169 号知音集团东湖办公区三号楼四层

法定代表人：胡家望

联系人：丁克林

联系电话：(027)85856921

邮政编码：430077