

宁波维科精华集团股份有限公司
拟转让部分房地产

评估报告

银信评报字[2015]沪第 0856 号

银信资产评估有限公司

2015 年 8 月 10 日

目 录

评估师声明	1
摘 要	2
正 文	5
一、委托方、产权持有单位概况	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	7
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程 and 情况	9
九、评估假设	11
十、评估结论	12
十一、特别事项说明	12
十二、评估报告使用限制说明	13
十三、评估报告日	14
附 件	16



评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，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，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、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。

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

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

五、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考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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。



宁波维科精华集团股份有限公司

拟转让部分房地产

评估报告

银信评报字[2015]沪第 0856 号

摘 要

一、项目名称：宁波维科精华集团股份有限公司拟转让部分房地产项目

二、委托方：宁波维科精华集团股份有限公司

三、其他评估报告使用者：依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为为有审批、核准、备案等权力的国家行政机关；法律法规规定的不确定使用者。

四、产权持有单位：宁波维科精华集团股份有限公司。

五、评估目的：评估宁波维科精华集团股份有限公司委评的位于宁波市北仑区小港纬五路 27 号部分房地产的市场价值，为资产转让提供价值参考。

六、经济行为：宁波维科精华集团股份有限公司拟转让位于宁波市北仑区小港纬五路 27 号部分房地产，需对该房地产进行评估，提供价值参考依据。

七、评估对象与评估范围：产权持有单位截至评估基准日位于宁波市北仑区小港纬五路 27 号部分房地产，具体为甬房权证仑（开）字第 2007804376 号房屋所有权证和仑国用(2015)第 11282 号国有土地使用证所载明的房地产，总建筑面积为 44209.83 平方米，土地使用权面积为 62354 平方米。

八、价值类型：市场价值。

九、评估基准日：2015 年 7 月 28 日。

十、评估方法：收益法、成本加和法（其中房屋建筑物采用成本法，土地使用权采用市场法评估）。

十一、评估结论：于评估基准日 2015 年 7 月 28 日，委估资产账面原值为 53,891,047.25 元，账面净值为 37,382,721.14 元，评估原值为 122,534,060.00 元，评估净值为 108,165,000.00 元人民币，大写为人民币壹亿零捌佰壹拾陆万伍仟元整，其中房屋建筑物评估值为 45,499,000 元，土地使用权评估值为 62,666,000 元，评估增值 70,782,278.86 元，增值率为 189.3%。



评估结论详细情况见资产评估明细表。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对拟转让部分房地产之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2015 年 7 月 28 日至 2016 年 7 月 27 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、特别事项说明：

1、评估增值的主要原因为土地价格近年上涨较快和房屋建筑物的建安造价上涨。

2、委评房地产租予宁波人丰家纺有限公司和宁波维科丝网有限公司，该两家公司均是委托方的关联公司，故本次评估不考虑租约限制可能对本次评估值的影响。

3、委评地块上另建有 1 幢无证房屋建筑物，由承租户宁波人丰家纺有限公司投资建造，但委评对象和该幢房屋建筑物一并转让，并另行出具评估报告，故本次评估不考虑该房屋建筑物对评估值的影响。

4、本报告提出的评估结果是建立在上述有关评估假设和限制条件的基础上；

5、评估人员没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响；

6、本报告提出的评估结果在较大程度上依赖委托方提供的数据，对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项，在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下，评估机构不承担责任；

7、本评估结果是依据本次评估目的，以持续经营和公开市场为前提确定的现行公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

8、本报告中，评估人员的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属不发表意见、也不作确认或保证。评估人员对委托方和相关当事人提供的有关评估对象法律权属数据和数据源进行了必要的查验，并有责任对查验情况予以披露，但是本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事人承担全部责任；



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号三楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

9、本评估报告所得出的结论是评估师依据资产评估相关准则和规范，在特定目的下委托评估资产于评估基准日所表现的价值，本评估结论仅为本次评估委托方经营决策提供参考，不应当被认为是对评估对象可实现价值的保证；

10、本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明目的而作。除按规定送给有关政府管理部门外，本报告的全部或部分内容除获得我们同意外，均不得转载于任何公告及声明。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号三楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

宁波维科精华集团股份有限公司

拟转让部分房地产

评估报告

银信评报字[2015]沪第 0856 号

正 文

宁波维科精华集团股份有限公司：

银信资产评估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，本次评估采用收益法、成本加和法（其中房屋建筑物采用重置成本法，土地使用权采用市场法评估），按照必要的评估程序，对宁波维科精华集团股份有限公司拟转让位于宁波市北仑区小港纬五路 27 号部分房地产在 2015 年 7 月 28 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

（一）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方概况

委托方名称：宁波维科精华集团股份有限公司

中华人民共和国组织机构代码：14406954-1

企业法人营业执照注册号：330200000036218

住所：宁波市海曙区和义路 99 号

法定代表人：何承命

注册资本：贰亿玖仟叁佰肆拾玖万肆仟贰佰元

类型：股份有限公司（上市）

经营范围：纱、线、带制品、床上用品、家纺织品、针织品、装饰布、医用敷料的制造、加工（制造、加工限另地经营）；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；房屋租赁；投资咨询业务、技术咨询服务。



(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

2、其他评估报告使用者

依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为有审批、核准、备案等权力的国家行政机关；法律法规规定的不确定使用者。

(二) 产权持有单位

委托方与产权持有者系同一单位。

二、评估目的

宁波维科精华集团股份有限公司拟转让位于宁波市北仑区小港纬五路 27 号部分房地产，需对该房地产进行评估，为房地产转让提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象和范围是产权持有单位截至评估基准日的部分房地产。

房地产账面金额：账面原值为 53,891,047.25 元，账面净值为 37,382,721.14 元。

房屋建筑物概况如下：

序号	权证 编号	建筑物名称	位置	结构	建成年月	建筑面 积(m²)	备注
1	甬房权证仑（开）字 第 2007804376 号	1 幢	宁波市北仑 区小港纬五 路 27 号	钢混	2003 年	17,633.79	
2		2 幢		钢混	2003 年	10,245.33	
3		3 幢		钢混	2003 年	14,263.29	
4		4 幢		混合	2003 年	2,067.42	
合计						44,209.83	

1 幢，部分车间、部分办公，建成于 2003 年，钢混结构，共 3 层，每层层高约 4.5 米，局部有裂纹，水电设施较完善，维护保养状况一般。

2 幢，车间，建成于 2003 年，钢混结构，主体 1 层，层高约 7.3 米，屋面无保温，水电设施较完善，维护保养状况一般。

3 幢，车间，建成于 2003 年，钢混结构，主体 1 层，层高约 7.3 米，保温彩钢板屋面，水电设施较完善，维护保养状况一般。

4 幢，部分食堂、部分办公，建成于 2003 年，混合结构，共 2 层，1 层层高约 4



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号三楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

米，2层层高约 3.5 米，水电设施较完善，维护保养状况一般。

土地使用权概况如下：

序号	土地使用证	名称	位置	使用权类型	土地用途	面积
1	仑国用（2015） 第 11282 号	土地使用权	宁波市北仑区小 港纬五路 27 号	出让	工业	62,354.00
合计						62,354.00

委评土地位于宁波市北仑区小港纬五路 27 号，土地使用权面积为 62,354.00 平方米，土地使用权终止日期为 2052 年 9 月 16 日，土地用途为工业，该地块东至宁波维科丝网有限公司厂区，南至纬五路，西至河流，北至相邻厂区，形状较规则，交通区位条件较好。

委评房地产租予宁波人丰家纺有限公司和宁波维科丝网有限公司，该两家公司均是委托方的关联公司。

该房地产未办理抵押，且无司法限制。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

评估基准日 2015 年 7 月 28 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据



1、业务约定书；

(二) 法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第 42 号）
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 5、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 6、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》。
- 7、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估准则—评估报告；
- 4、资产评估准则—评估程序；
- 5、资产评估准则—工作底稿；
- 6、资产评估准则—业务约定书；
- 7、资产评估准则—不动产；
- 8、资产评估价值类型指导意见；
- 9、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；

(四) 产权依据

- 1、《房屋所有权证》：甬房权证仑（开）字第 2007804376 号；
- 2、《国有土地使用证》：仑国用（2015）第 11282 号；

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社（1998 年）；
- 2、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 3、《浙江省建筑工程预算定额（2003 版）》；
- 4、《浙江省建设工程费用定额（2003 版）》；
- 5、《浙江省工程建设其他费用定额（2003 版）
- 6、《宁波建设工程造价信息》；
- 7、与产权持有单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他



会计资料；

8、委托评估的资产评估明细表；

9、委托方及产权持有单位提供的其他与评估有关的资料；

10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括成本法、收益法和市场法：

（一）各种评估方法的简介

成本法：是通过求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

成本法适用于无市场依据或市场依据不充分，且重新建造该房屋的成本可以可靠计量，故本次评估房屋建筑物适用成本法。

委评对象已出租，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

委评土地使用权有丰富的市场可比交易案例，具备采用市场法评估的条件。

通过以上分析，本次评估采用收益法、成本加和法（其中房屋建筑物采用重置成本法，土地使用权采用市场法）进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、产权持有单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书



根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、产权持有单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、产权持有单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、产权持有单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、产权持有单位、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。



九、评估假设

(一) 基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3、持续使用假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二) 宏观经济环境假设

1、国家现行的经济政策方针无重大变化；

2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

3、产权持有单位所在地区的社会经济环境无重大变化；

4、产权持有单位所属行业的发展态势稳定，与产权持有单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

(三) 评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

(四) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。



十、评估结论

（一）评估结论

由收益法可得委评资产评估结果为 7,971 万元，由成本加和法（其中房屋建筑物采用重置成本法，土地使用权采用市场法评估）可得委评资产评估结果为 10,816.5 万元。由于租赁市场与评估对象类似房地产供大于求，租金偏低造成租售比倒挂，故收益法难以正确体现评估对象的价值，故本次评估采用成本加和法评估结果，评估值为 10,816.5 万元。

于评估基准日 2015 年 7 月 28 日，委估资产账面原值为 53,891,047.25 元，账面净值为 37,382,721.14 元，评估原值为 122,534,060.00 元，评估净值为 108,165,000.00 元人民币，大写为人民币壹亿零捌佰壹拾陆万伍仟元整，其中房屋建筑物评估值为 45,499,000 元，土地使用权评估值为 62,666,000 元，评估增值 70,782,278.86 元，增值率为 189.3%。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）评估增值的主要原因为土地价格近年上涨较快和房屋建筑物的建安造价上涨。

（二）委评房地产租予宁波人丰家纺有限公司和宁波维科丝网有限公司，该两家公司均是委托方的关联公司，故本次评估不考虑租约限制可能对本次评估值的影响。

（三）委评地块上另建有 1 幢无证房屋建筑物，由承租户宁波人丰家纺有限公司投资建造，但委评对象和该幢房屋建筑物一并转让，并另行出具评估报告，故本次评估不考虑该房屋建筑物对评估值的影响。



(四) 本报告提出的评估结果是建立在上述有关评估假设和限制条件的基础上；

(五) 评估人员没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响；

(六) 本报告提出的评估结果在较大程度上依赖委托方提供的数据，对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项，在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下，评估机构不承担责任；

(七) 本评估结果是依据本次评估目的，以持续经营和公开市场为前提确定的现行公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

(八) 本报告中，评估人员的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属不发表意见、也不作确认或保证。评估人员对委托方和相关当事人提供的有关评估对象法律权属数据和数据源进行了必要的查验，并有责任对查验情况予以披露，但是本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事人承担全部责任；

(九) 本评估报告所得出的结论是评估师依据资产评估相关准则和规范，在特定目的下委托评估资产于评估基准日所表现的价值，本评估结论仅为本次评估委托方经营决策提供参考，不应当被认为是对评估对象可实现价值的保证；

(十) 本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明目的而作。除按规定送给有关政府管理部门外，本报告的全部或部分内容除获得我们同意外，均不得转载于任何公告及声明。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和产权持有单位的承诺函。



2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对产权持有单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系产权持有单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2015 年 7 月 28 日至 2016 年 7 月 27 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 8 月 10 日。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

(本页无正文)

银信资产评估有限公司

法定代表人：梅惠民

梅惠民

中国注册资产评估师：庞一村

庞一村

中国注册资产评估师：韩宜俭

韩宜俭



2015年8月10日



附 件

- 1、委托方暨产权持有单位的企业法人营业执照及组织机构代码证；
- 2、产权持有单位资产权属证明资料：
 - (1)《房屋所有权证》：甬房权证仑（开）字第 2007804376 号；
 - (2)《国有土地使用证》：仑国用（2015）第 11282 号；
- 3、委托方、产权持有单位的承诺函；
- 4、签字注册资产评估师的承诺函；
- 5、资产评估机构资格证书复印件；
- 6、评估人员资质证书复印件；
- 7、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 8、评估明细表；
- 9、委评资产位置图；
- 10、委评资产照片；
- 11、资产评估业务约定书复印件。