

郑州王府井商业管理有限责任公司
引进境外投资人项目
资产评估报告

中和评报字（2012）第BJV1055号
（共1册，第1册）



二〇一二年十一月十八日

资产评估报告书目录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告书	3
一、 委托方、被评估企业及其他评估报告使用者	3
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	9
六、 评估原则	9
七、 评估依据	9
八、 评估方法	12
九、 评估程序实施过程和情况	13
十、 评估假设	14
十一、 评估结论	15
十二. 特别事项说明	15
十三. 评估报告使用限制说明	15
十四. 评估报告日	16
资产评估报告书附件	17

注册资产评估师声明

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搜集到的资料,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。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其盖章确认;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。

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。

郑州王府井商业管理有限责任公司

引进境外投资人项目

资产评估报告书

中和评报字（2012）第 BJV1055 号

摘 要

北京王府井百货（集团）股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对郑州王府井商业管理有限责任公司拟引进境外投资人所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 10 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。评估报告使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

在评估基准日 2012 年 10 月 31 日，经评估，郑州王府井管理有限公司总资产账面价值为 39,093.31 万元，评估价值为 39,137.50 万元，增值额为 44.19 万元，增值率为 0.11%；总负债账面价值为 16,098.00 万元，评估价值为 16,098.00 万元，无增减值；净资产账面价值为 22,995.31 万元，净资产评估价值为 23,039.50 万元，增值额为 44.19 万元，增值率为 0.19%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 10 月 31 日

被评估单位：郑州王府井商业管理有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	5.31	5.31	-	-
2 非流动资产	39,088.00	39,132.19	44.19	0.11
3 其中：长期股权投资	39,088.00	39,132.19	44.19	
4 资产总计	39,093.31	39,137.50	44.19	0.11
5 流动负债	16,098.00	16,098.00		
6 非流动负债	-	-		
7 负债合计	16,098.00	16,098.00		
8 净资产（所有者权益）	22,995.31	23,039.50	44.19	0.19

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。

郑州王府井商业管理有限责任公司

引进境外投资人项目

资产评估报告书

中和评报字（2012）第 BJV1055 号

北京王府井百货（集团）股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对郑州王府井商业管理有限责任公司拟引进境外投资人所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 10 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。评估报告使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、委托方、被评估企业及其他评估报告使用者

委 托 方：北京王府井百货（集团）股份有限公司

被评估企业：郑州王府井商业管理有限责任公司

（一）委托方简介

企业名称：北京王府井百货（集团）股份有限公司（简称“北京王府井”）

住 所：北京市东城区王府井大街 255 号

法定代表人姓名：郑万河

注册资本：46,276.8088 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：许可经营项目，以下项目限下属分支机构经营：销售糕点、酒、饮料、散装干果、定性包装食品、粮油、食品、副食品、烟、健字药品、化学药制剂、医疗器械、音像制品、电子出版物、图书、期刊报纸、保险柜、汽车配件、烘烤销售面包、美容、餐饮服务、代理家财保险、电子游艺、汽车货运、制造加工裤子；服装、纺织品的制造加工；洗染、现场销售面包、糕点；经营儿童娱乐设施。

一般经营项目：购销百货、通讯器材、针纺织品、五金交电化工、工艺美术品、金银织品、仪器仪表、电子计算机及其配件、新闻纸、凹版纸、纸袋纸、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、制冷空调设备、金属材料、机械电器设备、化工轻工材料；室内装饰设计；音乐欣赏、舞会、摄影、游艺活动、仓储、日用电器、电子器具、日用品修理；文化用品修理；设计、制造、代理、发布室内及户外广告；商业广告；设备租赁、房屋租赁、货物进出口、技术进出口、代理进出口。

（二）被评估企业简介

1. 企业简介

企业名称：郑州王府井商业管理有限责任公司

工商注册号：410101000044974 号

住 所：郑州市郑东新区地坤街 2 号楼 1 层附 6 号。

法定代表人姓名：东嘉生

注册资本：贰亿叁仟万元整

实收资本：贰亿叁仟万元整

公司类型：有限责任公司(自然人类型)

成立日期：2012 年 8 月 16 日

经营范围：企业管理咨询、房屋租赁；设计、制作、代理、发布国内广告业务；批发零售：日用百货、服装鞋帽、建材、五金交电、电子产品。

2. 历史沿革

郑州王府井商业管理有限责任公司（以下简称本公司）系北京王府井百货（集团）股份有限公司投资设立的有限责任公司。于 2012 年 8 月 16 日取得河南省郑州市工商行政管理局颁发的编号为 410101000044974 法人营业执照；公司注册资本为人民币贰亿叁仟万元整

截止基准日，各股东持股数量和持股比例情况如下表所示：

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
北京王府井百货（集团）股份有限公司	23,000.00	100.00%
合计	23,000.00	100.00%

3. 评估基准日的资产负债及经营业绩

金额单位：人民币元

项目	2012年10月份
总资产	390,933,093.78
固定资产净值	
负债	160,980,000.00
净资产	229,953,093.78
产品销售收入	
利润总额	-46,906.22
净利润	-46,906.22

4. 委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的股东，持有被评估单位 100% 股权。

(三) 其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他第三方使用或依赖。

二、评估目的

北京王府井百货（集团）股份有限公司拟对郑州王府井商业管理有限责任公司引进境外投资人，需要对郑州王府井商业管理有限责任公司股东全部权益价值进行评估，以确定其在评估基准日 2012 年 10 月 31 日的价值。

本次引进境外投资人的行为，已经北京王府井百货（集团）股份有限公司二〇一二年第十次总裁办公会批准。具体的已经方式系由外方单独增资。

本次评估是为引进境外投资人事宜提供作价参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是郑州王府井商业管理有限责任公司（以下简称“郑州王府井”）的股东全部权益价值。评估范围是郑州王府井经审计后账面上列示的全部资产及相关负债。

本次评估的资产总额 390,933,093.78 元，其中：流动资产 53,093.78 元，长期股权投资 390,880,000.00 元；负债总额 160,980,000.00 元，其中：流动负债 160,980,000.00 元；净资产 229,953,093.78 元。详细见下表：

2012 年 10 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

资产	账面价值	负债及所有者权益	账面价值
一、流动资产合计	53,093.78	四、流动负债合计	160,980,000.00
货币资金	53,093.78	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款		应付账款	
预付款项		预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	
其他应收款		应付利息	
存货		应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	160,980,000.00
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	
二、非流动资产合计	390,880,000.00	其他流动负债	
可供出售金融资产		五、非流动负债合计	

持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资	390,880,000.00	长期应付款	
投资性房地产		专项应付款	-
固定资产		预计负债	-
在建工程		递延所得税负债	-
工程物资		其他非流动负债	-
固定资产清理		六、负债总计	160,980,000.00
生产性生物资产		股东权益:	
油气资产		实收资本	230,000,000.00
无形资产		资本公积	
开发支出		减: 库存股	
商誉		专项储备	
长期待摊费用		盈余公积	
递延所得税资产		未分配利润	-46,906.22
其他非流动资产		股东权益合计	229,953,053.78
三、资产总计	390,933,093.78	八、负债及所有者权益合计	390,933,093.78

以上评估范围与委托评估的范围及被评估单位所申报评估的资产范围一致，并且经信永中和会计师事务所有限责任公司审计，出具了无保留意见的审计报告(报告号XYZH/2011A1073-3)。

郑州王府井的主要资产为长期股权投资，具体情况见下表：

长期股权投资一览表

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本	账面价值
----	---------	------	------	------	------

1	郑州枫华商业管理有限公司	2012.10	65%	390,800,000.00	390,800,000.00
合计				390,800,000.00	390,800,000.00

郑州枫华商业管理有限公司原为枫华（郑州）置业有限公司的全资子公司，公司类型为有限责任公司（法人独资），成立于2009年1月19日。公司原注册资本为人民币1,000万元，2010年10月28日新注册资本3,800万元，累计注册资本4,800万元。2011年7月15日，再次增资至5,600万元。

根据2012年4月10日的公司章程，北京王府井百货（集团）股份有限公司注册资本10,400万元，公司注册资本由5,600增加至16,000万元。各股东持股数量和持股比例情况如下表所示：

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
北京王府井百货（集团）股份有限公司	10,400.00	65.00%
枫华（郑州）置业有限公司	5,600.00	35.00%
合计	16,000.00	100.00%

郑州枫华商业管理有限公司于2010年9月11日与郑州市国土资源局签署豫（郑）出让（2010）555号《国有建设用地使用权出让合同》（简称“555号出让合同”），取得位于郑东新区龙湖南区编号为S1-18号（郑政东出（2010）043号）宗地（农业东路南、众意西路东），宗地总面积为4,212.24平方米。宗地性质为批发零售用地。土地使用权出让年限为40年。土地使用权证号为郑国用（2011）第XQ0521号。

根据郑州当地政策要求，郑州枫华商业管理有限公司依据003号出让合同取得的可办理《土地使用权证》的面积为36,250.8平方米，土地使用权证号为郑国用（2011）第0284号。道路面积13,255.5平方米属于市政建设范畴；郑州枫华商业管理有限公司根据555号出让合同取得的可办理《土地使用权证》的面积为4,212.24平方米。郑州枫华商业管理有限公司根据本条款前述两个出让合同总共取得的可办理《土地使用权证》的面积为40,463.04平方米，即，位于郑东新区龙湖南区编号为LS1-18号的宗地，简称“温哥华时代广场项目土地”。郑州枫华商业管理有限公司已经全额缴纳土地出让金。

3. 评估基准日的资产负债及经营业绩

项目	2012年10月份
总资产	44,399.13

固定资产净值	36.66
负债	174.56
净资产	44,224.55
产品销售收入	
利润总额	-261.65
净利润	-261.65

四、 价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次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

本报告的评估基准日是2012年10月31日。评估基准日期的确定是根据经济行为发生时间、经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

六、 评估原则

- (一) 遵循独立性、客观性、公正性、科学性原则；
- (二) 遵循专业性原则；
- (三) 遵循产权利益主体变动原则；
- (四) 遵循企业持续经营原则、替代原则和公开市场原则。

七、 评估依据

经济行为依据：

北京王府井百货(集团)股份有限公司二〇一二年第十次总裁办公会会议纪要。

法律法规依据:

- (一) 中华人民共和国企业国有资产法(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- (二) 国务院91号令《国有资产评估管理办法》(1991年);
- (三) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》;
- (四) 中华人民共和国物权法;
- (五) 中华人民共和国土地增值税暂行条例;
- (六) 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字(1995)6号);
- (七) 国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》;
- (八) 财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》;
- (九) 国资委、财政部第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》;
- (十) 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274号;
- (十一) 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国资产权发(2006)306号;
- (十二) 《企业会计准则》;
- (十三) 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- (十四) 《中华人民共和国契税暂行条例》;
- (十五) 《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发[2006]187号);
- (十六) 《关于加强土地增值税征管工作的通知》(国税发[2010]53号);
- (十七) 《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》(国税发[2009]31号);

评估准则依据

- (一) 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- (二) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- (三) 《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);
- (四) 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
- (五) 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
- (六) 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- (七) 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);
- (八) 《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- (九) 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- (十) 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- (十一) 《企业价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- (十二) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- (十三) 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2001);
- (十四) 《房地产估价规范》(GB/T 50291—1999)。

产权依据:

- (一) 国有土地出让合同;
- (二) 土地使用证;
- (三) 建设用地规划许可证;
- (四) 设备购置发票;
- (五) 其他有关产权证明。

取价依据:

- (一) 郑州王府井提供的规划文件等资料;

- (二) 评估人员对评估对象进行勘察核实的记录;
- (三) 网络询价记录;
- (四) 郑州王府井提供的资产负债表、损益表等财务报表;
- (五) 评估人员收集的郑州市当地房地产市场信息;
- (六) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

八、 评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。具体评估时需根据评估对象、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,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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

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

成本法也称资产基础法,是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

由于郑州王府井的主要资产就是评估范围中的长期股权投资。而其长期股权投资单位郑州枫华商业管理有限公司主要资产是土地,我们对其长期股权投资单位郑州枫华商业管理有限公司进行了整体评估,在对土地使用权的评估过程中,已经运用了假设开发法,这个方法实质上就是一种收益法。对于整个企业来说,它正在开办商场的开办期,离开业尚有一段时间。鉴于企业没有经营零售业的经验,在这方面没有什么无形资产,所以,企业在现阶段的价值主要体现在其已经投入的资产的价值,也就是运用加和法进行评估所得到的价值。故此,我们在这个项目中,不再采用收益法和市场法进行评估。

本次评估采用成本法。具体的评估方法如下:

(一) 流动资产:本次评估将其分为以下几类,采用不同的评估方法分别进行评估:

1. 货币类流动资产：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，货币资产以核实后的价值确定评估值。

(二) 非流动资产：

1、长期股权投资：本次参与评估的是郑州王府井商业管理有限责任公司申报的长期股权投资，账面价值 390,880,000.00 元，2012 年 10 月郑州王府井对郑州枫华商业管理有限公司进行投资，投资比例为 65%，成为郑州枫华商业管理有限公司的控股公司。郑州王府井于 2012 年 8 月设立，长期股权投资是其主要资产，因此我们对其控股的子公司郑州枫华商业管理有限公司截至评估基准日 2012 年 10 月 31 日的股东全部权益价值进行了评估，按评估后净资产相对应的持股比例确认评估价值。（详见郑州枫华商业管理有限公司资产评估说明）

(三) 负债：负债评估值根据企业实际需要承担的负债项目及金额确定。

九、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2012 年 11 月 5 日至 2012 年 11 月 18 日对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

本公司接受委托前，与北京王府井的有关人员进行了会谈，并与会计师进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与北京王府井签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

(二) 资产清查

根据郑州王府井提供的评估申报资料，评估人员于 2012 年 11 月 9 日至 2012 年 11 月 11 日对申报的全部资产和负债进行了必要的调查、核实。听取郑州王府井有关人员对待评资产历史和现状的介绍，对申报的资产进行账账核实、账表核实、账实核实。

1. 对往来款项及负债的清查

往来款项及负债，评估人员根据申报明细表搜集了往来款项、其它资产及负债有关的各种原始资料、证明文件及有关会计资料，对往来款进行了函证，对非实物性资产及负债进行必要的账务核实，以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

2. 长期股权投资的清查

对控股子公司进行整体评估，在评估中遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程均与母公司郑州王府井商业管理有限责任公司(即同一标准、同一尺度)。

(三) 评定估算

评估人员进行了必要的市场调查、询价，以现行市场价格或造价标准确定重置成本，在清查核实及现场勘察的基础上，确定评估值。

评估汇总及报告

本评估报告是按《资产评估准则-评估报告》及《企业国有资产评估报告指南》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告书和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

十、 评估假设

1.一般性假设

① 郑州王府井在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

② 国家现行的税赋基准及税率，税收优惠政策、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

③ 不考虑通货膨胀对经营价格和经营成本的影响；

④ 假设相关单位提供的资料真实；

⑤ 无其他人力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。

十一、 评估结论

在评估基准日 2012 年 10 月 31 日，经评估，郑州王府井管理有限公司总资产账面价值为 39,093.31 万元，评估价值为 39,137.50 万元，增值额为 44.19 万元，增值率为 0.11%；总负债账面价值为 16,098.00 万元，评估价值为 16,098.00 万元，无增减值；净资产账面价值为 22,995.31 万元，净资产评估价值为 23,039.50 万元，增值额为 44.19 万元，增值率为 0.19%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 10 月 31 日

被评估单位：郑州王府井商业管理有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	5.31	5.31	-	-
2 非流动资产	39,088.00	39,132.19	44.19	0.11
3 其中：长期股权投资	39,088.00	39,132.19	44.19	
4 资产总计	39,093.31	39,137.50	44.19	0.11
5 流动负债	16,098.00	16,098.00		
6 非流动负债	-	-		
7 负债合计	16,098.00	16,098.00		
8 净资产（所有者权益）	22,995.31	23,039.50	44.19	0.19

十二. 特别事项说明

1. 基准日的财务报表经过信永中和会计师事务所有限责任公司审计，并出具第 XYZH/2011A1073-3 号审计报告。

2. 其子公司郑州枫华商业管理有限公司尚未取得建设工程规划许可证，本次评估是依据郑州枫华商业管理有限公司提供的建设用地规划许可证得出的。

3. 评估人员未发现评估基准日期后影响评估结论的重大事项。

4. 本公司对郑州王府井的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，郑州王府井对所提供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。

十三. 评估报告使用限制说明

1. 本评估报告的结论是以开发项目的持续开发经营为前提条件。

2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 评估结果有效期自评估基准日起一年，即超过 2013 年 10 月 30 日该评估结果无效。

5. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十四. 评估报告日

本评估报告提出日期：二〇一二年十一月十八日。

法定代表委托人：

中和资产评估有限公司

注册资产评估师

评估项目负责人：

二〇一二年十一月十八日

注册资产评估师

评估报告复核人：

资产评估报告书附件

- 附件一、 资产评估明细表;
- 附件二、 北京王府井百货(集团)股份有限公司二〇一二年第十次总裁办公会会议纪要;
- 附件三、 委托方营业执照复印件;
- 附件四、 被评估企业国有产权登记证复印件;
- 附件五、 被评估企业营业执照复印件;
- 附件六、 被评估企业评估基准日审计报告(另附);
- 附件七、 被评估企业土地使用证复印件;
- 附件八、 建设用地规划许可证复印件;
- 附件九、 委托方承诺函;
- 附件十、 被评估企业承诺函;
- 附件十一、 签字注册资产评估师承诺函;
- 附件十二、 中和资产评估有限公司营业执照影印件;
- 附件十三、 中和资产评估有限公司资产评估资格证书影印件;
- 附件十四、 中和资产评估公司评估人员资格证书影印件;
- 附件十五、 法定代表人授权书影印件;
- 附件十六、 资产评估业务约定书影印件。