

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海吉祥航空股份有限公司拟资产收购所涉及
上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值

资产评估报告

卓信大华评报字(2021)第 8730 号
(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二一年十月九日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码: 1111030005202100654

资产评估报告名称: 上海吉祥航空股份有限公司拟资产收购所涉及上海均瑶(集团)有限公司拥有的部分资产市场价值

资产评估报告文号: 卓信大华评报字(2021)第8730号

资产评估机构名称: 北京卓信大华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员: 汤李菁(资产评估师)、戴冠群(资产评估师)

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

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	8
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程 and 情况.....	12
九、评估假设.....	13
十、评估结论.....	14
十一、特别事项说明.....	15
十二、评估报告使用限制说明.....	18
十三、评估报告日.....	18
资产评估报告附件.....	20

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人

不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

上海吉祥航空股份有限公司拟资产收购所涉及 上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受上海吉祥航空股份有限公司的委托，对上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

评估目的：本次评估目的是对上海吉祥航空股份有限公司拟资产收购之经济行为所涉及上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产在评估基准日 2021 年 8 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为委托人指定的上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产价值；评估范围为上海均瑶（集团）有限公司在评估基准日的部分资产，为存货科目核算的开发产品，坐落于康桥东路 2 弄，共 189 套商业办公类房地产。账面价值为 58,495.81 万元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2021 年 8 月 31 日。

评估方法：收益法、市场法。

评估结论：本资产评估报告选用市场法之评估结果为评估结论，即：委估资产的账面价值为 58,495.81 万元，经市场法评估，上海吉祥航空股份有限公司拟资产收购所涉及的上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值于本次评估基准日的评估值为大写人民币壹拾贰亿陆仟壹佰万元整（RMB126,100.00 万元），评估增值 67,604.19 万元，增值率 115.57%。

上述评估结论含增值税。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年内有效，超过本报告使

用有效期不得使用资产评估报告。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

上海吉祥航空股份有限公司拟资产收购所涉及 上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值 资产评估报告正文

卓信大华评报字（2021）第 8730 号

上海吉祥航空股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对上海吉祥航空股份有限公司拟实施资产收购行为涉及上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产在 2021 年 8 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、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为上海吉祥航空股份有限公司，产权持有人为上海均瑶（集团）有限公司，资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人

企业名称：上海吉祥航空股份有限公司

法定住所：中国（上海）自由贸易试验区康桥东路 8 号

法定代表人：王均金

注册资本：人民币 196614.4157 万元整

企业类型：其他股份有限公司(上市)

主要经营范围：

国内（含港澳台）航空客货运输业务、国际航空客货运输业务，航空配餐，

飞机零配件的制造，日用百货，五金交电，纺织品，电子产品，家用电器，文化用品，工艺美术品，化工原料（除危险品），金属材料，仪器仪表，机械设备，汽车配件的销售，从事货物及技术的进出口业务 【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】。

（二）产权持有人

1、基本情况

企业名称：上海均瑶（集团）有限公司

法定住所：中国（上海）自由贸易试验区康桥东路8号

法定代表人：王均金

注册资本：人民币 80,000.0000 万元整

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

主要经营范围：一般项目：实业投资，项目投资；国内货物运输代理；国际货物运输代理；国内贸易（除专项规定）；货物进出口；技术进出口；珠宝首饰批发；金银制品销售；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；基础电信业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、产权持有人执行的主要会计政策

目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%
教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

3、委托人和产权持有人之间的关系

委托人与产权持有单位为关联方，委托人拟收购产权持有人资产。

二、评估目的

本次评估目的是对上海吉祥航空股份有限公司拟资产收购之经济行为所涉及上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产在评估基准日 2021 年 8 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值。

本次评估范围为上海均瑶（集团）有限公司在评估基准日的部分资产，为存货科目核算的开发产品，坐落于康桥东路 2 弄，共 189 套商业办公类房地产。账面价值为 58,495.81 万元。

委估房地产共 7 栋，分别为 2 号、3 号、4 号、5 号、6 号、7 号和 9 号楼，其中 2 号楼为 1-9 层，3 号楼为 1-7 层，4 号楼为 1-8 层（含地下夹层），5 号楼为 1-7 层，6 号楼为 1-8 层（含地下夹层），7 号楼为 1-7 层，9 号楼为 1-2 层。

委估资产购建于 2019 年期间，建筑结构为钢混结构，建筑面积合计为 36,790.37 平方米，房屋用途为商业办公楼，权利人为上海均瑶（集团）有限公司，委估资产于 2019 年 12 月完工，目前处于空置状态。

委估资产所在土地面积为 50,826.00 平方米，于 2001 年以出让方式取得，证载权利人为上海均瑶（集团）有限公司，证载用途为商业，实际用途为商业办公楼。

他项权利状况：2017 年 10 月 27 日，上海均瑶（集团）有限公司以其拥有的该地块的土地使用权向上海浦东发展银行股份有限公司温州分行借款，房屋建成后，抵押物范围应当扣除已明确的业主共有房地产和不属于房地产开发企业所有

的作为公益性公共服务设施的房地产对应的土地，借款金额为人民币 25,000.00 万元整，借款期限自 2017 年 10 月 27 日至 2022 年 10 月 27 日。

上述产权持有人评估基准日的资产账面价值摘自企业提供的相关财务数据。

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施资产收购之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身特点等因素，确定评估对象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

本项目评估基准日是 2021 年 8 月 31 日，由委托人根据经济行为、会计期末等因素确定。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）经济行为依据

资产评估委托合同。

（二）主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，自2020年3月1日起施行）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行）；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行）；
- 7、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；
- 8、财政部令第97号《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 9、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

- 1、财资【2017】43号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协【2017】30号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协【2019】35号《资产评估执业准则--资产评估方法》；
- 4、中评协【2018】35号《资产评估执业准则--资产评估报告》；
- 5、中评协【2018】36号《资产评估执业准则--资产评估程序》；
- 6、中评协【2018】37号《资产评估执业准则--资产评估档案》；

7、中评协【2017】33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；

8、中评协【2017】38号《资产评估执业准则--不动产》。

（四）权属依据

1、不动产权证书；

2、产权持有人提供的其他权属证明文件（合同、房屋土地权属调查报告书等）。

（五）取价依据

1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；

2、WIND 资讯资料；

3、上海市建设市场信息服务平台；

4、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；

5、国家税务总局公告【2016】14号《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》；

6、国家税务总局公告【2016】16号《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》；

7、国家税务总局公告【2016】18号《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》；

8、评估基准日房地产市场交易案例资料；

9、评估基准日房地产租赁市场行情资料；

10、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（六）其他参考依据

1、产权持有人提供的资产评估申报明细表；

2、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；

3、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；

- 4、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 5、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

(一) 评估方法介绍

根据《资产评估执业准则——不动产》的规定，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

本次的评估对象为位于上海市浦东新区，房屋用途为商业办公。评估对象所在区域房地产交易市场成熟，类似房地产交易案例较多，适宜采用市场法评估；评估对象所在区域房地产租赁市场活跃，类似商业办公用途房地产多用于租赁，故适合采用收益法；成本法主要体现评估对象的重置成本，评估对象购置时间早，结合上海市房地产市场发展情况，成本法难以反映评估对象当下的市场价值。

根据评估目的要求，针对评估对象具体情况，评估人员通过对评估对象的现场勘察及其相关资料的收集和分析，本次评估采用市场法和收益法进行评估。

(二) 评估方法的介绍

1、市场法评估

市场法选择市场上与委估房地产相类似、同区域的近期销售的房地产作为参照物，从交易情况、交易时间、区位状况、实物状况和权益状况等方面利用参照物的交易价格，以评估对象的某一或者若干基本特征与参照物的同一及若干基本特征进行比较，得到两者的基本特征修正系数或基本特征差额，在参照物交易价格的基础上进行修正，确定评估价值。

$$P=P'\cdot A\cdot B\cdot C\cdot D\cdot E$$

式中：

P—被估房地产评估价值

P'—可比交易实例价格

A—交易情况修正系数

B—市场状况调整系数

C—区位状况调整系数

D—实物状况调整系数

E—权益状况调整系数

2、收益法评估

收益法是预测委估房地产未来的预期收益，选用适当的报酬率将其折现到评估基准日后累加，确定评估价值。

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{a_i}{(1+r)^i}$$

式中：V—收益价值(元)

a—未来第i年的房地产净收益

r—房地产年报酬率（%）

t—收益期（年）

（三）评估结论的确定

通过上述评估思路，本次采用市场法和收益法评估，最终通过对两种评估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

（一）委托人为实现资产收购之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对产权持有人拥有的部分资产市场价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评

估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

(二)按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定，向产权持有人提供资产评估所需申报资料，指导产权持有人清查资产、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、核对、勘查、检查等方式进行必要的调查，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

(三)按照评估相关的法律、准则、计价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为计价参考依据，对以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估价值。

(四)评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

(一)一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

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

(二)特殊假设

1、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设和产权持有人相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

3、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

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

5、假设评估基准日后产权持有人资产租赁业务产生的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后，对委托人应用于拟实施资产收购之目的所涉及上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值在 2021 年 8 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

（一）市场法评估结果

通过市场法评估，上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产账面价值 58,495.81 万元，评估价值 126,100.00 万元，评估增值 67,604.19 万元，增值率 115.57%。

评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

通过收益法评估，上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产账面价值

58,495.81万元，评估价值53,300.00万元，评估减值5,195.81万元，减值率8.88%。

（三）评估方法结果的分析选取

收益法是从未来收益的角度出发，以待估资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为待估资产评估价值。市场法则是根据与委估对象相同或相似的对比房地产近期交易的成交价格，通过分析委估对象和可比案例各自特点分析确定待估对象的评估价值。

考虑到市场法是选取的和评估对象有可比性的成交实例得到的，能较好地反映当前实际的市场情况，故本次评估舍弃收益法的结果，将市场法所得结果作为测算结果。

因此，本次评估以市场法评估结果作为最终评估结论。

上海均瑶（集团）有限公司拥有的部分资产市场价值评估价值为 126,100.00 万元。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、特别事项说明

（一）利用或引用外部报告情况

无。

（二）权属瑕疵事项

无。

（三） 评估程序受到限制情况说明

无。

（四） 评估资料不完整情况说明

无。

（五） 评估基准日存在的法律、经济等未决事项说明

无。

（六） 产权持有人担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项说明

2017年10月27日，上海均瑶（集团）有限公司以其拥有的该地块的土地使用权向上海浦东发展银行股份有限公司温州分行借款，房屋建成后，抵押物范围应当扣除已明确的业主共有房地产和不属于房地产开发企业所有的作为公益性公共服务设施的房地产对应的土地，借款金额为人民币25,000.00万元整，借款期限自2017年10月27日至2022年10月27日。本次评估未考虑抵押对评估结果的影响。

（七） 期后重大事项

在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及产权持有人未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（八） 对委托人和产权持有人可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和产权持有人未作特别说明，而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（九） 本评估结论含增值税。

（十） 本评估结论没有考虑当前抵押以及未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（十一） 本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任，最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

（十二） 在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

（十三） 评估基准日账面价值数据摘自企业提供的会计报表及相关财务数据。

（十四） 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的及限制条件下于评估基准日在公开市场上的客观合理的房地产市场价格，未考虑强制处分、快速变现、处置费用等因素的影响；由于房地产具有不易变现的特点，因此如要短期强制处分估价对象，则应充分考虑强制处分时的市场情况和估价对象的快速变现能力，以及房地产拍卖中介佣金等交易费用及房地产交易税费。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

（二）资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

（四）资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

（五）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（六）资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日为2021年10月9日。

（本页无正文）

资产评估师：（汤李菁）

资产评估师：（戴冠群）

北京卓信太华资产评估有限公司

二〇二一年十月九日

（本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效）

资产评估报告附件

- 附件一、委托人和产权持有人法人营业执照复印件；
- 附件二、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件三、委托人和相关当事方的承诺函；
- 附件四、签字资产评估师的承诺函；
- 附件五、北京卓信大华资产评估有限公司变更备案公告复印件；
- 附件六、北京卓信大华资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件七、北京卓信大华资产评估有限公司评估师资格证书登记卡复印件；
- 附件八、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。