

仁和药业股份有限公司拟收购
樟树市药都南大道 158 号房地产项目
资产评估报告
中通评报字〔2011〕103号
第一册
声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司
二〇一一年八月十日



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产权持有者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。

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。

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。



摘 要

一、本次评估对应的经济行为

仁和药业股份有限公司拟收购仁和（集团）发展有限公司所拥有的位于江西省樟树市药都南大道 158 号房地产，该经济行为已获仁和药业股份有限公司第五届董事会第九次临时会议批准。

二、评估目的

确定江西省樟树市药都南大道 158 号房地产的市场价值，为委托人以评估对象进行交易提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

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。

评估对象和评估范围是仁和（集团）发展有限公司所拥有的位于江西省市樟树市药都南大道 158 号的房地产，包括固定资产（房屋建筑物）和无形资产（土地使用权）。其中：

（一）房屋建筑物共计 4 项，为一幢办公用房。房产自建于 2003、2006 年，总建筑面积为 16,472.52 平方米，结构型式为钢混、框架。房屋所有权证编号分别为房权证樟房字第 A15025、A17684、A17685 号，房屋设计用途为工业、综合楼，实际用途为办公。

（二）土地使用权仅 1 项，土地使用权证编号为樟国用（2011）第 1323 号，土地使用权类型为出让，土地用途为商业，宗地面积为 22,969.00 平方米，土地使用权终止日期为 2046 年 9 月 25 日。

委估资产账面净值为 5,312.08 万元。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2011 年 6 月 30 日。

六、评估方法

本次评估采用成本法结果作为评估结果。

七、评估结论及其使用有效期

(一)评估结论

经评估,在评估基准日 2011 年 6 月 30 日,委估资产的评估价值为 15,046.40 万元,比账面价值 5,312.08 万元评估增值 9,734.32 万元,增值率为 183.25%。评估结果详见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2011 年 6 月 30 日

产权持有者: 仁和(集团)发展有限公司

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%
流动资产	1				
非流动资产	2	5,312.08	15,046.40	9,734.32	183.25%
其中: 长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	1,406.92	3,174.46	1,767.54	125.63%
在建工程	6				
无形资产	7	3,905.16	11,871.94	7,966.78	204.01%
其中: 无形资产--土地使用权	8	3,905.16	11,871.94	7,966.78	204.01%
其他非流动资产	9				
资产总计	10	5,312.08	15,046.40	9,734.32	183.25%
流动负债	11				
非流动负债	12				
负债总计	13				
净 资 产	14	5,312.08	15,046.40	9,734.32	183.25%

本评估结论仅对仁和药业股份有限公司拟收购仁和(集团)发展有限公司所拥有的位于江西省樟树市药都南大道 158 号房地产这一特定评估目的有效。

(二)报告使用有效期

本评估报告评估结果于 2011 年 6 月 30 日至 2012 年 6 月 29 日之间使用有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)评估的前提条件和假设条件

1. 评估对象的土地用途作为商业用途为最有效利用方式。
2. 在评估基准日的地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
3. 任何有关评估对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、



法规。

(二)评估结论成立的假设条件是：委估建筑物在其寿命期限内，对所占用土地可延续使用，不考虑土地实际使用年限的影响。建筑物类资产评估值未考虑土地使用权延续使用应支付的相关税费的影响。

(三)纳入本次评估范围内土地使用权，证载土地用途为商业，因《国有土地使用权出让合同》未对土地使用条件作出约定，故本次评估对于委估宗地的土地使用条件根据樟树市国土资源局《关于仁和（集团）发展有限公司樟树市药都南大道 158 号宗地的<土地使用条件>的解释》确定。

(四)委估宗地上的房屋建筑物除 GSP 仓库的房屋所有权人为江西仁和药业有限公司外，其他房屋所有权人为仁和（集团）发展有限公司，江西仁和药业有限公司为仁和药业股份有限公司全资子公司。截止评估基准日，江西仁和药业有限公司尚未与仁和（集团）发展有限公司签订土地租赁合同，该土地由西仁和药业有限公司免费使用至今，本次评估未考虑此事项对评估值的影响。

(五)截止评估基准日，委估房产尚有 16,098.78 平方米已对外出租，本次评估未考虑租约对评估值的影响。租赁情况详见下表：

序号	承租方	出租面积	租期	租金	备注
1	江西中方医药股份有限公司	3,500	2009.10.30 起四年	前 30 个月免租,自第 31 个月起年租赁 1.2 万元	江西仁和药业有限公司控股子公司
2	仁和药业股份有限公司	9,800	2010.6.12 起三年	免租	
3	江西药都药业有限公司	500	2011.9.1-2012.7.31	年租金 15.6 万元	
4	江西仁和药业有限公司	2,298.78	2008.10.1 起一年	免租	仁和药业股份有限公司全资子公司
	小计	16,098.78			

(六)本次评估未考虑产权交易时相关税费对评估值的影响。

(七)由于条件所限，本次评估中，对于房屋建筑物，评估人员主要采用现场目测勘察方法，而未使用专业仪器对资产进行全面技术检测；对于隐蔽部分无法实际观测，具体情况只能以委托方介绍和评估人员经验判断为依据。

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理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



**仁和药业股份有限公司拟收购
樟树市药都南大道158号房地产项目
资产评估报告
中通评报字〔2011〕103号**

仁和药业股份有限公司：

中通诚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、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对本次经济行为涉及的资产在2011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、委托方及产权持有者概况

(一)委托方简介

公司名称：仁和药业股份有限公司

住所：樟树市药都南大道 158 号(福城工业园)

法定代表人：梅强

注册资本：陆亿叁仟零贰拾肆万捌仟零肆拾壹圆整

经济性质：股份有限公司(上市、外商投资企业投资)

经营范围主营：中药材种植；药材种苗培植；纸箱生产、销售；计算机软件开发；设计、制作、发布、代理国内各类广告；建筑材料、机械设备、五金交电及电子产品、化工产品、金属材料、文体办公用品、百货的批发、零售。（以上项目国家有专项规定的除外）

(二)产权持有者简介

公司名称：仁和(集团)发展有限公司

住所：樟树市药都南大道 158 号

法定代表人：杨文龙

注册资本：壹亿捌仟捌佰壹拾捌万元整

经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围主营：中药材种植，药材种苗培植，纸箱生产销售，计算机软件开发，包装设计，广告策划制作，建材、家电五金、百货化工（化学危险品除外）、机电（小轿车除外）、电子产品、文体办公用品、通讯器材（无线电发射设备除



外)、汽车配件、金属材料批发、零售,实业投资、资本运营、项目咨询服务。

(以上项目国家有专项规定的除外)

(三)委托人与产权持有者的关系

仁和(集团)发展有限公司是仁和药业股份有限公司的大股东之一。

(四)其他报告使用者

其他报告使用者为与本次经济行为相关的当事方、国有资产监管部门、政府审批部门及行业协会等。

二、评估目的

确定樟树市药都南大道 158 号房地产的市场价值,为委托人以评估对象进行交易提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

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。

评估对象和评估范围是仁和(集团)发展有限公司所拥有的位于江西省樟树市药都南大道 158 号的房地产,包括固定资产(房屋建筑物)和无形资产(土地使用权)。其中:

(一)房屋建筑物共计 4 项,为一幢办公用房。房产自建于 2003、2006 年,总建筑面积为 16,472.52 平方米,结构型式为钢混、框架。房屋所有权证编号分别为房权证樟房字第 A15025、A17684、A17685 号,房屋设计用途为工业、综合楼,实际用途为办公。

(二)土地使用权仅 1 项,土地使用权证编号为樟国用(2011)1323 号,土地使用权类型为出让,土地用途为商业,宗地面积为 22,969.00 平方米,土地使用权终止日期为 2046 年 9 月 25 日。

评估基准日委估资产账面净值为 53,120,810.28 元。

四、价值类型及其定义

评估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

本次评估基准日是2011年6月30日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)法律法规依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
3. 江西省人民政府及有关部门颁布的法规、条例、文件、通知。
4. 樟树市土地定级与基准地价评估技术报告。

(二)评估准则依据

1. 《评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企〔2004〕20号)；
2. 《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)；
3. 《资产评估准则——评估报告》等7项资产评估准则(中评协〔2007〕189号)。

(三)权属证明

房屋所有权证与国有土地使用证。

(四)其他参考依据

1. 《2004 年江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》、《2004 年江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表》、《2004 年江西省安装工程消耗量定额及单位估价表》及《2004 年江西省建筑安装工程费用定额》；
2. 《2006 年江西省园林工程消耗量定额及单位估价表》及《2006 年江西省市政工程及园林工程费用定额》；
3. 江西省建设工程造价管理站《江西工程造价信息》(2011.6)；
4. 被评估企业提供的部分建筑物决算资料及工程移交书等；
5. 樟树市房地产价格信息。

七、评估方法



(一)评估方法的选择

本次评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提，采用成本法进行评估。原因如下：第一，对于市场法而言，由于在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法进行评估；第二，对于收益法而言，经评估师市场调研，委估对象周边的办公用房出租案例较少，一般为企业自建，故不易采用收益法进行评估。

(二)成本法

1. 固定资产——房屋建筑物

房屋建筑物类固定资产包括房屋建筑物、构筑物等。根据资产的特点和评估目的采用成本法评估。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的一种评估方法。

基本计算公式：评估价值＝重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

重置全价＝建筑安装工程费＋前期及其它费用＋资金成本

本次评估，采用预决算调整法、类比方法确定重置全价。

预决算调整法确定重置全价的技术思路是：根据企业提供的建筑物类的有关竣工决算资料及建筑物所在地的定额标准，结合该建筑物竣工决算书中的工程量计算出各项目的基价定额直接费和建筑安装工程造价。然后根据市场调查和委托单位提供的建设工程前期费用及其他费用标准，计算出建筑物的前期费用及其他费用，并加计资金成本，从而计算出委估建筑物的重置全价。

类比方法是以有代表性的建筑物做参照物，对同类型的建筑物，在檐高、层高、跨度、用材、装饰等方面进行比较，找出差异作为调整因素，进行调整，计算出类比建筑物单位重置全价。

①建筑安装工程费

对于典型建筑物工程，按照《2004 年江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》、《2004 年江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表》、《2004 年江西省安装工程消耗量定额及单位估价表》及《2004 年江西省建筑安装工程费用定额》等定额标准进行取费计算，套用评估基准日时点的人材机市场价格确定建筑



安装工程费用。

对于其他建筑物工程选取与被评估建筑物的结构类似、构造基本相符的、建筑面积、层数、层高、装修标准、设备配套完备程度基本一致的近期结算工程或近期建成的类似建筑物单位平方米造价为参考，将类似工程建安造价调整为评估基准日造价，与被评估建筑物进行比较，对其构造特征差异采用“综合调整系数”进行差异调整，得出建筑安装工程造价。

②前期费用及其他费用

前期费用包括工程项目前期规划、可行性研究、勘察设计、工程招标费等；其他费用包括建设单位管理费，工程监理费等费用。

委估建筑物的前期及其他费用，按照建筑物所在地建设工程投资估算指标，依据企业申报的评估基准日资产规模确定系数。

前期及其他费用项目及费率表

序号	费用名称	费率	计费基础	依据
1	建设单位管理费	1.35%	建安工程费	财建(2002)394 号
2	勘察设计的	4.66%	建安工程费	计价格(2002)10 号
3	施工图审查收费	0.12%	建安工程费	赣计收费字(2003)818 号
4	工程建设监理费	2.60%	建安工程费	发改价格[2007]670 号
5	招投标代理费	0.45%	建安工程费	计价格[2002]2503 号
6	工程造价审核费	0.10%	建安工程费	赣计收费字(2003)1177 号
7	城市市政设施配套费	30	建筑面积	赣计收费字(2003)818 号
8	规划设审费	1	建筑面积	赣计收费字(2003)818 号
9	防雷图审核费	1.6	建筑面积	赣财综字(2000)66 号
10	白蚁防治费			赣计收费字(2003)818 号
	钢混结构	1.5	建筑面积	
	砖混结构	2	建筑面积	
11	新型墙体材料专项基金	8	建筑面积	赣财综[2005]1 号
12	散装水泥基金	1.5	建筑面积	赣财字(2003)12 号
13	人防易地建设费	28	建筑面积	赣计收费字(2003)818 号

③资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的建设期贷款利率计算。设定投资在建设期内均匀投入。

(2)成新率的确定

本次评估对建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

①使用年限法



使用年限法依据建筑物已使用年限、使用状况和维修情况来综合考虑其尚可使用年限，最后判断其成新率。

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

②观察法

观察法依据其评估对象的建造特点、设计水平、施工质量、使用状况和维护保养情况以及各部位在该评估对象所占的比重，通过评估人员现场观察与了解判断其成新率。

③综合成新率

$$\text{综合成新率} = \text{使用年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

④对以下情况，采用合理方法确定成新率：

- 对于能够基本正常、安全使用的建筑物，其成新率一般不应低于 30%；
- 如果观察法和使用年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；
- 对于条件所限无法实施观察鉴定的项目，一般采用使用年限法确定成新率。

2. 无形资产——土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的土地评估方法主要有假设开发法、市场比较法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应按照地价评估的技术《规程》，根据本地土地市场发育情况并结合估价对象的具体特点、评估目的等，选择适当的评估方法。待估宗地作为商业用地，可收集到足够的市场交易案例，故选择市场比较法进行评估。待估宗地位于《樟树市城区土地级别及基准地价表》范围内，可以选用基准地价系数修正法进行评估。

(1) 市场比较法

市场比较法是在求取一宗待评估土地价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较时，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地评估基准日的地价。

基本公式：

$$\text{地价} = \text{比较案例地价} \times \text{交易情况比较指数} \times \text{交易期日比较指数} \times \text{区域因素条}$$



件比较指数×个别因素条件比较指数

(2) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法，是在求取一宗待估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与待估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，根据两者在区域条件、个别条件、土地使用年限、土地使用权转让评估市场行情、容积率、微观区位条件以及土地开发程度等的差异，确定修正系数，修正基准地价从而得出评估对象地价的一种方法，其基本公式为：

$$\text{宗地地价} = \text{宗地所在区域的级别基准地价} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times (1 + \sum K)$$

式中：K₁—期日修正系数

K₂—土地使用年限修正系数

K₃—容积率修正系数

∑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 and 情况

(一) 接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二) 资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三) 评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四) 出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估



报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的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，彼此都有获得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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

(二)具体假设

(1)评估对象的土地使用权作为商业用途为最有效利用方式。

(2)在评估基准日的地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

(3)任何有关评估对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

十、评估结论

经评估，在评估基准日 2011 年 6 月 30 日，委估资产的评估价值为 15,046.40 万元，比账面价值 5,312.08 万元评估增值 9,734.32 万元，增值率为 183.25%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2011 年 6 月 30 日

产权持有者：仁和（集团）发展有限公司

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%
流动资产	1				
非流动资产	2	5,312.08	15,046.40	9,734.32	183.25%
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	1,406.92	3,174.46	1,767.54	125.63%



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%
在建工程	6				
无形资产	7	3,905.16	11,871.94	7,966.78	204.01%
其中：无形资产--土地使用权	8	3,905.16	11,871.94	7,966.78	204.01%
其他非流动资产	9				
资产总计	10	5,312.08	15,046.40	9,734.32	183.25%
流动负债	11				
非流动负债	12				
负债总计	13				
净 资 产	14	5,312.08	15,046.40	9,734.32	183.25%

十一、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)本评估结果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，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继续使用原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(三)报告评估的全部或者部分内容被摘抄、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。

(四)根据国家的有关规定，本评估结果有效期为一年。本评估报告评估结果于 2011 年 6 月 30 日至 2012 年 6 月 29 日之间使用有效。

十二、特殊事项说明

(一)评估结论成立的假设条件是：委估建筑物在其寿命期限内，对所占用土地可延续使用，不考虑土地实际使用年限的影响。建筑物类资产评估值未考虑土地使用权延续使用应支付的相关税费的影响。

(二)纳入本次评估范围内土地使用权，证载土地用途为商业，因《国有土地土地使用权出让合同》未对土地使用条件作出约定，故本次评估对于委估宗地的土地使用条件根据樟树市国土资源局《关于仁和（集团）发展有限公司樟树市药都南大道 158 号宗地的<土地使用条件>的解释》确定。



(三)委估宗地上的房屋建筑物除 GSP 仓库的房屋所有权人为江西仁和药业有限公司外,其他房屋所有权人为仁和(集团)发展有限公司,江西仁和药业有限公司为仁和药业股份有限公司全资子公司。截止评估基准日,江西仁和药业有限公司尚未与仁和(集团)发展有限公司签订土地租赁合同,该土地由西仁和药业有限公司免费使用至今,本次评估未考虑此事项对评估值的影响。

(四)截止评估基准日,委估房产尚有 16,098.78 平方米已对外出租,本次评估未考虑租约对评估值的影响。租赁情况详见下表:

序号	承租方	出租面积	租期	租金	备注
1	江西中方医药股份有限公司	3,500	2009.10.30 起四年	前 30 个月免租,自第 31 个月起年租金 1.2 万元	江西仁和药业有限公司控股子公司
2	仁和药业股份有限公司	9,800	2010.6.12 起三年	免租	
3	江西药都药业有限公司	500	2011.9.1-2012.7.31	年租金 15.6 万元	
4	江西仁和药业有限公司	2,298.78	2008.10.1 起一年	免租	仁和药业股份有限公司全资子公司
	小计	16,098.78			

(五)本次评估未考虑产权交易时相关税费对评估值的影响。

(六)由于条件所限,本次评估中,对于房屋建筑物,评估人员主要采用现场目测勘察方法,而未使用专业仪器对资产进行全面技术检测;对于隐蔽部分无法实际观测,具体情况只能以委托方介绍和评估人员经验判断为依据。

十三、评估报告日

评估报告日为2011年8月10日。

评估机构法定代表人:

注册资产评估师:

注册资产评估师:

二〇一一年八月十日



附 件

- 一、委托方及产权持有者法人营业执照；
- 二、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 三、委托方及产权持有者承诺函；
- 四、签字注册评估师的承诺函；
- 五、评估机构资格证书；
- 六、评估机构法人营业执照副本；
- 七、签字注册评估师资格证书；
- 八、评估对象图片资料；
- 九、评估业务约定书。

