



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

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

莱茵达体育发展股份有限公司
拟收购资产事宜涉及的杭州枫郡置业有限公司
车位租赁使用权价值评估项目
资产评估报告

众联评报字[2019]第 1181 号

（共 1 册，第 1 册）

湖北众联资产评估有限公司

2019 年 11 月 25 日

目 录

第一部分、声明.....	1
第二部分、资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告摘要.....	5
第三部分、资产评估报告正文.....	7
一、委托人、产权持有者及其他资产评估报告使用人.....	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、资产评估报告使用限制说明.....	17
十三、资产评估报告日.....	18
第四部分、资产评估报告附件.....	19

第一部分、声明

声 明

莱茵达体育发展股份有限公司：

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评估结论，评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

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、产权持有者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。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产评估报告使用

人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资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。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，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第二部分、资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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。

湖北众联资产评估有限公司接受莱茵达体育发展股份有限公司的委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对莱茵达体育发展股份有限公司拟收购资产所涉及的杭州枫郡置业有限公司车位租赁使用权价值在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：为莱茵达体育发展股份有限公司拟收购资产所涉及的杭州枫郡置业有限公司车位租赁使用权在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为杭州枫郡置业有限公司持有的车位租赁使用权，评估范围是杭州枫郡置业有限公司申报的 270 个车位。具体范围为委托人及产权所有者提供的审计后“资产评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2019 年 9 月 30 日

五、评估方法：收益法。

六、评估结论：本资产评估报告采用收益法评估的结果作为评估结论。具体评估结论如下：

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、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，在实施了上述资产评估程序和采用收益法进行评估，杭州枫郡置业有限公司持有的车位租赁使用权在 2019 年 9 月 30 日的市场价值为 1,222.08 万元，大写：壹仟贰佰贰拾贰万零捌佰元。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2019 年 9

月 30 日至 2020 年 9 月 29 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2. 本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

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，委托人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 2019 年 9 月 30 日这一基准日被评估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人和相关当事方的责任。

6. 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。

7. 本次纳入评估范围内的 270 个地下车位无产权，评估人员仅对其使用权在可使用年限内的租赁价值进行评估。

评估报告使用人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。

第三部分、资产评估报告正文

莱茵达体育发展股份有限公司
拟收购资产事宜涉及的杭州枫郡置业有限公司
车位租赁使用权价值评估项目
资产评估报告正文

众联评报字[2019]第 1181 号

莱茵达体育发展股份有限公司：

湖北众联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，采用收益法，按照必要的评估程序执行评估业务，对莱茵达体育发展股份有限公司拟收购资产所涉及的杭州枫郡置业有限公司车位租赁使用权在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人：莱茵达体育发展股份有限公司

委托人 2：莱茵达体育发展股份有限公司

名称：莱茵达体育发展股份有限公司

证券简称：莱茵体育

证券代码：000558

统一社会信用代码：913300002434900169

住所：浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦

法定代表人：高继胜

注册资本：壹拾贰亿捌仟玖佰贰拾贰万叁仟玖佰肆拾玖元

企业类型：股份有限公司(上市)

经营范围：实业投资，体育活动的组织、策划，体育场馆的设计、施工、管理及设备安装，体育用品的研发与销售，化工原料（不含化学危险品和易制毒品）的销售，

体育经纪代理业务，知识产权代理（除专利代理），会展服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告，设备租赁，物业管理，经济信息咨询，投资咨询，建筑技术咨询，企业管理咨询，投资管理，仓储服务（不含危险品），资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。

（二）产权持有者：杭州枫郡置业有限公司

企业名称：杭州枫郡置业有限公司

统一社会信用代码：91330110063996554X

住所：浙江省杭州市余杭区东湖街道东湖北路 100-7 号 302-2 室

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：易能超

注册资本：伍仟万元整

成立日期：2013 年 04 月 22 日

营业期限：2013 年 04 月 22 日至 2033 年 04 月 21 日

经营范围：房地产开发经营。室内装饰工程施工；房屋租赁；物业管理；国内广告设计、制作、代理、发布（除新闻媒体及网络广告）。（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）

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人。

除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

莱茵达体育发展股份有限公司拟购买杭州枫郡置业有限公司车位租赁使用权，湖北众联资产评估公司接受莱茵达体育发展股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的杭州枫郡置业有限公司车位租赁使用权在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是杭州枫郡置业有限公司车位租赁使用权。

（二）评估范围

本次评估范围是杭州枫郡置业有限公司申报的 270 个车位。

纳入本次评估范围的资产与委托评估范围一致。

（三）资产的分布情况及特点

本次杭州枫郡置业有限公司申报的纳入评估的车位使用权位于浙江省杭州市余杭区东湖北路。为杭州枫郡置业有限公司开发的房地产项目“莱茵旺角 7 号”的地下一层部分停车位，共 270 个，包括 70 个地下室平面车位（编号为 33、34、169、176-196、198-208、215-221、223-231、236-243、267、268、276-284）和 200 个地下室机械立体车位（编号为 1-32、36-168、170-175、244-275）。

以上地下车位无产权，仅有使用权。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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 2019 年 9 月 30 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人、产权持有者与资产评估机构共同协商确定。其成立的理由和条件是与委托人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。

六、评估依据

（一）行为依据

莱茵达体育发展股份有限公司与湖北众联资产评估有限公司签定的《资产评估委托合同书》。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）；
2. 《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，自2016年12月1日起施行）；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008年11月5日国务院第34次常务会议修订）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日经财政部、国家税务总局审议通过修订，自2011年11月1日起施行）；
5. 财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
6. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
7. 其他相关法律、法规和通知文件等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]49号）。

（四）权属依据

企业法人营业执照；

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；

2. 中国人民银行关于调整各项贷款利率的通知；
3. 国家有关部门公布的物价指数；
4. 产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》；
5. 委托人提供的有关文字资料、图片、证件、图纸及相关资料；
6. 评估人员通过现场勘察记录的工作底稿以及了解市场信息掌握的资料；

七、评估方法

由于本次评估的为车位租赁使用权，故本次采用收益法进行评估。

(1)收益法的概念、原理及适用条件

收益法是在求取评估对象房地产价格时,运用适当还原率,将预期的评估对象房地产未来各期的正常纯收益折算到评估时点上的现值,求其之和来确定评估对象房地产的价格的一种方法。收益法是以预期原理为基础的。收益法适用的对象是有收益或有潜在收益的房地产，收益法适用的条件是房地产的收益和风险都能够较准确地量化。

(2)评估步骤说明

运用收益法评估一般分为下列 4 个步骤：①搜集并验证与评估对象未来预期收益有关的数据资料，如评估对象及其类似房地产收入、费用的数据资料；②预测评估对象的未来收益(如净收益)；③求取报酬率或资本化率、收益乘数；④选用适宜的收益法公式计算出收益价格。

(3)评估方法及选择依据

根据评估人员对出租方和市场的调查，净收益以每年一定速度递增，因此本次评估涉及收益法公式的计算公式为：

根据采用全剩余寿命模式的公式

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i}$$

式中：V—收益价值

A_i —未来第 i 年的净收益

Y_i —未来第 i 年的报酬率

t —收益期（年）

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括产权持有者以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产为流动资产，核实内容主要为核实资产数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 指导产权持有者填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导产权持有者的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2. 审查和完善产权持有者填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给产权持有者对“资产评估申报表”进行完

善。要求委托人或者产权持有者对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3. 资产评估师和评估专业人员通过勘查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依。

（六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1.交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：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。

3.资产持续使用假设：在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动

或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

4.企业所提供的财务会计资料真实、准确、完整。

5.评估对象的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

6.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。

7.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。

8.假设本次评估对象的交易双方最终签署的交易文件能够保证买受人至少拥有交易对象 33.94 年的剩余租赁使用年限。

若上述假设条件不成立，本报告评估结果无效。

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、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，在实施了上述资产评估程序和采用收益法进行评估，杭州枫郡置业有限公司持有的车位租赁使用权在 2019 年 9 月 30 日的市场价值为 1,222.08 万元，大写：壹仟贰佰贰拾贰万零捌佰元。

评估结论详细情况见评估明细表。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据《杭州市地下空间建设用地管理和土地登记暂行规定》第十六条，居住区和共建项目配建的地下停车位应当首先满足业主的需求，其权属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。本次评估的地下车位虽然有规划，但不能办理产权，评估人员仅对其使用权在可使用年限内的租赁价值进行评估。评估人员关注了评估对象权

属，但对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，若评估对象权属存在瑕疵，本评估报告无效。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 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持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

2. 在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（五）重大期后事项

1. 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

2. 对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、等原因造成的资产价值变化，评估结果中应做增减值处理，如因企业尚未报经政府有关部门批准而未对上述资产进行会计处理，企业按现行规定程序报批后进行处理。

3. 不是评估师执业水平和能力所能胜任的有关事项：涉及鉴定环境危害性和合规性、建筑结构强度测定、建筑面积测量、房屋建筑物沉降测试、白蚁蚁害监测、危房鉴定等，应由委托方聘请专业机构对该事项进行评定测算。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）其他需要说明的事项。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告经承办该项业务的资产评估专业人员（或资产评估师）签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用。

2. 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4. 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，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）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专业人员不承担责任。

（三）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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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对其评估对象可实现价格的保证。

资产评估报告使用人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、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇一九年十一月二十五日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：

资产评估师（签章）：

湖北众联资产评估有限公司

2019 年 11 月 25 日

第四部分、资产评估报告附件

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；

附件二：委托人和其他相关当事人的承诺函；

附件三：签名资产评估师的承诺函；

附件四：资产评估机构备案文件或者资格证明文件；

附件五：资产评估机构法人营业执照副本；

附件六：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件。

附件一：委托人和产权持有者法人营业执照

附件二：委托人和其他相关当事人的承诺函

附件三：签名资产评估师的承诺函

附件四：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件五：资产评估机构法人营业执照副本

附件六：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件

[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：胡传清

联系电话： (027)85856921 85834816

邮政编码：430077