

天虹商场股份有限公司拟购置
南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）

相关物业项目

资产评估报告

中联评报字【2016】第 1549 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年十一月十九日

目录

注册资产评估师声明.....	1
摘要.....	2
资产评估报告.....	5
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者.....	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.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
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.....	17
十三、评估报告日.....	18
备查文件目录.....	20

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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、被评估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，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。

天虹商场股份有限公司拟购置 南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块） 相关物业项目 资产评估报告

中联评报字【2016】第 1549 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受天虹商场股份有限公司的委托，参照有关法律法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，对天虹商场股份有限公司拟购置的南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业，在设定条件下，于评估基准日的期房折现价值进行了评估。

评估对象和评估范围为未建成的南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业，建筑面积设定为 15 万平方米，停车位设定 900 个。

评估基准日为 2016 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为期房折现价值。

本次评估按持续使用、公开市场原则等有关经济原则，依据被评估对象的实际状况，和有关市场交易资料，采用收益还原法对南昌莱蒙都会商业中心相关物业在设定条件下的价值进行了估算。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，在通过市场可比案例比较测算情况下，得出南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业在基准日 2016 年 9 月 30 日的评估结论如下：

天虹商场股份有限公司拟购置的南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）

相关物业，在以下设定条件下：

1、评估对象于 2019 年 6 月 30 日前竣工并交付委托方，在 2020 年 1 月 1 日起可按委托方提供的出租方案对外出租获取收益。

2、评估对象的建筑面积为 15 万平方米，停车位 900 个，具体如下（实际以双方沟通一致且通过政府规划部门审批的设计方案为准）：

物业类型	面积
地下一层商业	30,146.06
首层商业	16,770.79
二层商业	16,770.79
三层商业	16,770.79
四层商业	16,770.79
五层商业	16,770.79
主力店（一至五层）	36,000.00
合计	150,000.00
停车位	900 个

3、设定建筑物单方造价为 3181 元/平方米，建设标准具体以天虹要求的交付标准及双方确定的价格为准，拟建设标准为框架结构，层高 4.5-6.0 米，外墙为玻璃+铝板，室内毛坯交付，配有中央空调，每层均配有扶手电梯、垂直电梯，水电等设施满足土建验收要求；停车位设定 38 平方米/个，造价 83,600.00 元/个。

4、设定南昌莱蒙都会商业中心按照委托方提供的《南昌莱蒙都会商业中心 B8 地块规划及建筑设计方案》建设开发。

以上设定条件下，评估对象于 2020 年 1 月 1 日时点的评估价值为 240,397.90 万元；因距基准日 2016 年 9 月 30 日 3.25 年，折现到评估基准日价值为 195,902.31 万元：

	面积	评估总价	评估单价
地下一层商业	30,146.06	536,682,732.68	17,803.00
首层商业	16,770.79	399,577,367.53	23,826.00
二层商业	16,770.79	196,189,866.67	11,698.00
三层商业	16,770.79	166,159,497.42	9,908.00
四层商业	16,770.79	148,414,279.22	8,850.00
五层商业	16,770.79	141,589,195.30	8,443.00
主力店	36,000.00	292,213,378.04	8,117.00

车位	900.00 个	78,196,824.98	86,885.00
合计		1,959,023,141.84	

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结果使用有效期为评估基准日后一年，本报告评估结果使用有效期一年，即自 2016 年 9 月 30 日至 2017 年 9 月 29 日使用有效。

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解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

天虹商场股份有限公司拟购置
南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）
相关物业项目
资产评估报告

中联评报字【2016】第 1549 号

天虹商场股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用收益还原法，按照必要的评估程序，对天虹商场股份有限公司拟购置南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业价值事宜，对所涉及的南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业，在设定条件下，于评估基准日的期房折现价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为天虹商场股份有限公司，产权持有单位为南昌莱蒙置业有限公司。

（一）委托方概况

公司名称：天虹商场股份有限公司

统一社会信用代码：91440300618842912J

公司地址：深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号天虹大厦 9-14

楼、17-20 楼

法定代表人：高书林

注册资本：人民币 80020 万元

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资，上市）

经营范围：日用百货、纺织品、服装、食品、食盐、饮料、保健食品、农副产品、家用电器和电子产品、文化、体育用品及器材、建材及化工产品、机械设备、五金、家具、玩具、工艺美术品等商品的批发、零售及相关配套服务；酒类的批发和零售(凭《广东省酒类批发许可证》经营)；金银珠宝首饰零售；国内版图书、报刊、音像制品的零售（凭《音像制品经营许可证》、《出版物经营许可证》经营）；停车场的机动车辆停放业务（凭《经营性停车场许可证》经营）；以特许经营方式从事商业活动（国家专控的商品除外，涉及许可经营的需凭许可证经营）；自有物业出租。在线数据处理与交易处理业务。

（二）产权持有单位概况

公司名称：南昌莱蒙置业有限公司

统一社会信用代码：913601000588178819

公司地址：江西省南昌市红谷滩新区绿茵路 129 号联发广场写字楼 31 层 01、02、07、08、09 室

法定代表人：钟辉红

注册资本：80000 万人民币

公司类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

经营范围：项目投资及管理咨询服务；物业管理；红谷滩新区金融大街以西、规划路以北红谷滩新区中央商务区 B-8、B-12 部分、B-14、B-20-5、B-21-4 地块（宗地编号：360101125015）的房地产开发、建设、出租、出售、转让及配套建筑装璜（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）委托方与产权持有单位的关系

委托方与产权持有单位，存在关联关系。

（四）委托方、业务约定书约定的其他报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、经济行为相关的当事方。

任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为报告使用者。

二、评估目的

根据天虹商场股份有限公司总经理办公（扩大）会议拟购置南昌莱蒙都会商业中心相关物业纪要，天虹商场股份有限公司拟购置南昌莱蒙都会商业中心相关物业。

本次评估目的是反映南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业在设定条件下于评估基准日的期房折现价值，为委托方提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围是未建成的南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业，位于江西省南昌市红谷滩新区金融大街以西、规划路以北（红谷滩新区中央商务区 B8）。根据土地使用权出让合同（出让地块包括 B8、B12、B14 等地块），受让方为深圳莱蒙鼎盛投资发展有限公司、莱盈商业集团有限公司及 Metro Shanghai HQ PTE LTD，土地使用权用途为商业、商务、娱乐设施用地，用地面积 61,707.57 平方米，计容建筑面积不超过 166,610.44 平方米，建筑密度不高于 54%，绿地率不低于 22.5%，合同签定日期为 2012 年 11 月 27 日，商业部分出让期限为 40 年，于 2052 年 11 月 26 日到期；同时南昌市城乡规划局《关于明确中央商务区 3-8 等地块规划条件的复函》建议，出让的 B8、B12、B14 地

块在保持用地性质、建筑总量不变的情况下，地块间建筑量可相互调节。

后受让方深圳莱蒙鼎盛投资发展有限公司、莱盈商业集团有限公司及 Metro Shanghai HQ PTE LTD 成立项目公司——南昌莱蒙置业有限公司，负责南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）的开发建设工作，并将土地使用权办理到南昌莱蒙置业有限公司名下。根据洪土国用（登红）2013 第 D0156 号国有土地使用证，B8 地块的产权持有人为南昌莱蒙置业有限公司，证载土地面积为 61388.31 平方米，使用权类型为出让，用途为商业、商务、娱乐设施用地，终止日期为 2052 年 11 月 26 日。根据《关于明确中央商务区 3-8 等地块规划条件的复函》精神，最新申报的规划及建筑设计方案中（尚未审批通过），计容建筑面积调整为 220,580.13 平方米，总容积率 3.59，地上容积率 2.99，地下容积率 0.60，绿地率 21.67%，建筑密度 55.79%。

截至评估基准日，评估对象尚未建成，处于规划报建阶段，本次对评估对象作出以下设定：

1、评估对象于 2019 年 6 月 30 日前竣工并交付委托方，在 2020 年 1 月 1 日起可按委托方提供的出租方案对外出租获取收益。

2、评估对象的建筑面积为 15 万平方米，停车位 900 个，具体如下（实际以双方沟通一致且通过政府规划部门审批的设计方案为准）：

物业类型	面积
地下一层商业	30,146.06
首层商业	16,770.79
二层商业	16,770.79
三层商业	16,770.79
四层商业	16,770.79
五层商业	16,770.79
主力店（一至五层）	36,000.00
合计	150,000.00
停车位	900 个

3、设定建筑物单方造价为 3181 元/平方米，建设标准具体以天虹要求的交付标准及双方确定的价格为准，拟建设标准为框架结构，层高

4.5-6.0 米，外墙为玻璃+铝板，室内毛坯交付，配有中央空调，每层均配有扶手电梯、垂直电梯，水电等设施满足土建验收要求；停车位设定 38 平方米/个，造价 83,600.00 元/个。

4、设定南昌莱蒙都会商业中心按照委托方提供的《南昌莱蒙都会商业中心 B8 地块规划及建筑设计方案》建设开发。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为期房折现价值。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2016 年 9 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、《总经理办公（扩大）会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年修订）；

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企（2004）20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企（2004）20 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
- 4、《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230 号）
- 5、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230 号）；
- 6、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《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）；
- 10、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 11、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 12、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

（四）资产权属依据

- 1、《国有土地使用证》；
- 2、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 2、当地的市场价格资料。

（六）其它参考资料

- 1、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，结合委估房屋建筑物的特点，对于南昌莱蒙都会商业中心相关物业采取收益还原法进行评估。原因如下：

委托方设定待估物业在已建成后，通过出租获取的收益。对于收益性房地产的估价，宜选用收益法作为估价方法，故以收益还原法作为本次评估方法。

收益还原法就是在求取委估房产的价格时，先预计估价对象未来的正常净收益，再选用适当的收益还原率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的价值。

收益还原法的基本计算公式：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

式中：P——评估值；

F_t ——未来第t个收益期的预期收益额；

i——折现率；

t——收益年份

$F_t = \text{月租金} \times 12 \times (1 - \text{空置率}) \times \text{建筑面积} + \text{保证金利息收入} - \text{业主管理费} - \text{房产税} - \text{附加税} - \text{印花税} - \text{维修费} - \text{保险费} - \text{土地使用税}$

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2016年9月，委托方与评估机构就本次评估的目的、评估基准日、

评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查等工作。2016年9月30日，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2016年9月30日。主要工作如下：

- 1、听取委托方有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状。
- 3、根据资产信息，对资产进行了全面清查核实。
- 4、查阅收集委估资产的产权证明文件。
- 5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。
- 6、对企业提供的权属资料进行查验。

（三）评估汇总阶段

2016年10月1日至11月15日对各类资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2016年11月15日至11月19日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处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；

3、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料真实、准确、完整；

4、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

5、评估对象于 2019 年 6 月 30 日前竣工并交付委托方，在 2020 年 1 月 1 日起可按委托方提供的出租方案对外出租获取收益。

6、评估对象的建筑面积为 15 万平方米，停车位 900 个，具体如下

（实际以双方沟通一致且通过政府规划部门审批的设计方案为准）：

物业类型	面积
地下一层商业	30,146.06
首层商业	16,770.79
二层商业	16,770.79
三层商业	16,770.79
四层商业	16,770.79
五层商业	16,770.79
主力店（一至五层）	36,000.00
合计	150,000.00
停车位	900 个

7、设定建筑物单方造价为 3181 元/平方米，建设标准具体以天虹要求的交付标准及双方确定的价格为准，拟建设标准为框架结构，层高 4.5-6.0 米，外墙为玻璃+铝板，室内毛坯交付，配有中央空调，每层均配有扶手电梯、垂直电梯，水电等设施满足土建验收要求；停车位设定 38 平方米/个，造价 83,600.00 元/个。

8、设定南昌莱蒙都会商业中心按照委托方提供的《南昌莱蒙都会商业中心 B8 地块规划及建筑设计方案》建设开发。

9、假设项目交易金额均可以取得增值税发票，进项税可以在未来年度抵扣。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

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、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对天虹商场股份有限公司拟购置的南昌莱蒙都会商业中心（B8地块）相关物业实施了实地勘察、市场调查和评估计算，于基准日2016年9月30日的评估结论如下：

天虹商场股份有限公司拟购置的南昌莱蒙都会商业中心（B8 地块）相关物业，在以下设定条件下：

1、评估对象于 2019 年 6 月 30 日前竣工并交付委托方，在 2020 年 1 月 1 日起可按委托方提供的出租方案对外出租获取收益。

2、评估对象的建筑面积为 15 万平方米，停车位 900 个，具体如下（实际以双方沟通一致且通过政府规划部门审批的设计方案为准）：

物业类型	面积
地下一层商业	30,146.06
首层商业	16,770.79
二层商业	16,770.79
三层商业	16,770.79
四层商业	16,770.79
五层商业	16,770.79
主力店（一至五层）	36,000.00
合计	150,000.00
停车位	900 个

3、设定建筑物单方造价为 3181 元/平方米，建设标准具体以天虹要求的交付标准及双方确定的价格为准，拟建设标准为框架结构，层高 4.5-6.0 米，外墙为玻璃+铝板，室内毛坯交付，配有中央空调，每层均配有扶手电梯、垂直电梯，水电等设施满足土建验收要求；停车位设定 38 平方米/个，造价 83,600.00 元/个。

4、设定南昌莱蒙都会商业中心按照委托方提供的《南昌莱蒙都会商业中心 B8 地块规划及建筑设计方案》建设开发。

以上设定条件下，评估对象于 2020 年 1 月 1 日时点的评估价值为 240,397.90 万元；因距基准日 2016 年 9 月 30 日 3.25 年，折现到评估基准日价值为 195,902.31 万元：

	面积	评估总价	评估单价
地下一层商业	30,146.06	536,682,732.68	17,803.00
首层商业	16,770.79	399,577,367.53	23,826.00
二层商业	16,770.79	196,189,866.67	11,698.00
三层商业	16,770.79	166,159,497.42	9,908.00
四层商业	16,770.79	148,414,279.22	8,850.00
五层商业	16,770.79	141,589,195.30	8,443.00
主力店	36,000.00	292,213,378.04	8,117.00
车位	900.00 个	78,196,824.98	86,885.00
合计		1,959,023,141.84	

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

无。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

无重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

3、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

4、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行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为对评估对象可实现价格的保证。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑承担的抵押、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格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论的使用有效期：评估结果使用有效期为评估基准日后一年，本报告评估结果使用有效期一年，即自2016年9月30日至2017年9月29日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年十一月十九日。

（此页无正文）

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：胡智

注册资产评估师：余衍飞

注册资产评估师：李爱俭

二〇一六年十一月十九日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 委托方、产权持有单位企业法人营业执照（复印件）；
- 3、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 4、 委托方及产权持有单位承诺函；
- 5、 签字注册资产评估师承诺函；
- 6、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 7、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司证券从业资格证书（复印件）；
- 9、 资产评估业务约定书（复印件）；
- 10、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。