

本报告依据中国资产评估准则编制

云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让基地苗木
及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产评估
项目
资产评估报告

中和评报字(2020)第 KMV1015D002 号
(共一册)

 中和资产评估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

二〇二〇年七月二十日

资产评估报告目录

资产评估报告声明.....	1
摘 要.....	3
一、 委托人、产权持有人及其他评估报告使用人.....	9
二、 评估目的.....	10
三、 评估对象和评估范围.....	10
四、 价值类型及其定义.....	14
五、 评估基准日.....	14
六、 评估依据.....	14
七、 评估方法.....	17
八、 评估程序实施过程和情况.....	20
九、 评估假设.....	24
十、 评估结论及分析.....	25
十一、 特别事项说明.....	27
十二、 评估报告使用限制说明.....	29
十三、 评估报告日.....	30
资产评估报告附件.....	32

资产评估报告声明

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位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。

七、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。

八、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。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论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关注资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制条件，并考虑其对评估结论的影响。

云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让 基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地 上附着物资产

评估项目

资产评估报告

中和评报字（2020）第 KMV1015D002 号

摘 要

中和资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）接受云南云投生态环境科技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，按照必要的评估程序，对云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产所涉及的云南云投生态环境科技股份有限公司基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：因云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让其所持有的河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地的苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产，为此需对 8 个育苗种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产的市场价值进行评估，为其提供价值参考。

评估对象：本次评估对象为云南云投生态环境科技股份有限公司所持

有的河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产。

评估范围：本次评估范围是云南云投生态环境科技股份有限公司申报的河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产，具体评估范围如下：

存货账面价值 89,817,193.63 元，固定资产账面价值 12,213,972.36 元，无形资产—土地、林地使用权账面价值 6,725,737.96 元，长期待摊费用 1,026,263.39 元。资产合计 109,783,167.34 元，详细见下表：

基地名称	科目名称	账面价值
河口基地	存货	316,981.32
	固定资产	246,192.92
	无形资产-土地使用权	187,771.02
旧县基地	存货	9,025,276.29
	固定资产	1,151,546.38
	无形资产-林地使用权	374,916.35
马鸣基地	存货	20,377,610.24
	固定资产	4,616,468.40
	无形资产-林地使用权	6,163,050.59
	长期待摊费用	238,260.38
月望基地	存货	19,796,585.84
	固定资产	6,199,764.66
昆明云龙基地	存货	22,571,876.85
	长期待摊费用	700,000.12
楚雄基地	存货	1,706,618.49
	长期待摊费用	88,002.89
中山港口基地	存货	8,538,041.70
福建龙岩基地	存货	7,484,202.90
合计		109,783,167.34

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：存货采用市场法进行评估，固定资产采用重置成本法进行评估，土地使用权采用成本逼近法、林地使用权采用林地期望价法进行评估。

评估结论：经实施实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，云南

云投生态环境科技股份有限公司河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建基地、昆明云龙基地、月望基地、中山基地 8 个种植基地的苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产在评估基准日 2019 年 12 月 31 日的账面价值为 10,978.32 万元，评估价值为 19,294.47 万元，评估增值 8,316.15 万元，增值率为 75.75%。评估结果如下所示：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

序号	基地名称	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
			A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	河口基地	存货	31.70	279.36	247.66	781.26
		固定资产	24.62	120.97	96.35	391.35
		无形资产-土地使用权	18.78	365.14	346.36	1,844.30
2	旧县基地	存货	902.53	3,094.34	2,191.81	242.85
		固定资产	115.15	293.49	178.34	154.88
		无形资产-林地使用权	37.49	237.42	199.93	533.29
3	马鸣基地	存货	2,037.76	4,551.55	2,513.79	123.36
		固定资产	461.65	992.56	530.91	115.00
		无形资产-林地使用权	616.31	607.69	-8.62	-1.40
		长期待摊费用	23.83	-	-23.83	-100.00
4	月望基地	存货	1,979.66	4,707.57	2,727.91	137.80
		固定资产	619.98	643.04	23.06	3.72
5	昆明云龙基地	存货	2,257.19	1,554.54	-702.65	-31.13
		长期待摊费用	70.00	70.00	-	-
6	楚雄基地	存货	170.66	176.62	5.96	3.49
		长期待摊费用	8.80	8.80	-	-
7	中山港口基地	存货	853.80	881.65	27.85	3.26
8	福建龙岩基地	存货	748.42	709.73	-38.69	-5.17
合计			10,978.32	19,294.47	8,316.15	75.75

评估结论的使用有效期：自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起一年有效。

特别事项：

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结论的前提下，评估

人员已发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

1、由于云南云投生态环境科技股份有限公司变更名称前名为云南绿大地生物科技股份有限公司，以下纳入本次评估范围的土地及林地使用权证载使用权人均未变更为云南云投生态环境科技股份有限公司，项见下表：

序号	土地（林地）权证编号	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	河国用（2001）字第 1903 号	10,578.00	280,762.66	187,771.02
2	马林证字（2008）第 0201090342 号	490,535.79	517,916.67	374,916.35
3	马林证字（2012）第 010105000030 号	421,335.44	7,655,166.67	6,163,050.59
4	马林证字（2012）第 010102000029 号	732,783.66		
5	马林证字（2012）第 010101000027 号	43,333.55		
6	马林证字（2012）第 010102000028 号	37,000.19		
7	马林证字（2012）第 010102000028 号	53,733.60		
8	马林证字（2012）第 010102000028 号	25,866.80		
9	马林证字（2012）第 010102000028 号	7,533.37		
10	马林证字（2012）第 010102000028 号	4,666.69		
11	马林证字（2012）第 010102000028 号	9,086.71		
合 计		1,836,453.80		

为此，云南云投生态环境科技股份有限公司出具了书面的权属声明及承诺：本次申报评估的所有土地、林地使用权资产属其所有，不存在权属纠纷及其他对其占有、使用、收益和处置的限制，相关土地、林地使用权一旦发生权属纠纷，将由其承担相关法律及经济合同规定的责任。

2、以下纳入本次评估范围的房屋建筑物均未取得房屋所有权证：

序号	建筑物名称	建筑面 积 m ²	账面价值	
			原值	净值
1	大门、值班室	32.40	35,000.00	1,750.00
2	门卫室、大门（原资产编号：0200030）	20.24	17,200.00	5,340.90
3	生产用房（原资产编号：0200031）	170.30	42,887.70	13,316.99
4	仓库（原资产编号：0200036）	65.36	14,495.00	4,500.34
5	繁育分厂值班室（原资产编号：0200045）	56.00	6,000.00	2,860.50
6	旧县厨房	111.78	89,424.00	43,434.72
7	看守机房 2 间 30 平米（原资产编号：0200024）	60.00	4,600.00	230.00
8	房屋及建筑物-厕所	15.00	11,594.00	579.70
9	洗澡堂（原资产编号：0200050）	136.20	13,072.00	653.60
10	太阳能平台（原资产编号：0200052）	61.29	7,462.99	373.15
11	看守房 2 间（原资产编号：0200056）	35.20	10,000.00	500.00
12	仓库（原资产编号：0200057）	50.82	15,400.00	770.00
13	综合大楼（原资产编号：0200058）	1,349.80	3,435,559.00	1,637,903.25

序号	建筑物名称	建筑面 积 m ²	账面价值	
			原值	净值
14	仓库、宿舍（原资产编号：0200059）	78.00	7,800.00	3,718.98
15	职工食堂（原资产编号：0200063）	196.80	542,750.00	258,756.43
16	仓库（原资产编号：0200064）	115.24	303,650.00	144,764.95
17	马鸣基地人工湖看房	205.83	7,519.00	3,237.70
18	房屋（原资产编号：0200115）	500.68	1,776,100.00	846,756.08
19	房屋及建筑物（原资产编号：0200116）	3,300.00	2,240,000.00	1,067,920.48
20	47.717 平方厕所（原资产编号：0200118）	47.72	12,000.00	6,006.00
21	抽水房（原资产编号：0200119）	131.40	27,000.00	13,513.83
合计		6,856.91	9,576,006.99	4,104,712.27

上述房屋评估面积由产权持有人根据实际丈量申报，为此，云南云投生态环境科技股份有限公司出具了书面的权属声明及承诺：本次申报评估的所有建筑物类资产属其所有，不存在权属纠纷及其他对其占有、使用、收益和处置的限制，相关房屋建筑物一旦发生权属纠纷，将由其承担相关法律及经济合同规定的责任。对于未办理房屋所有权证的房屋，本次评估未考虑办理不动产登记时可能存在的面积差异及额外的办证费用对评估结论的影响。

3、本次评估过程中，对建设于林权证范围内的房屋建筑物、构筑物，由于缺乏进一步证据证明建、构筑物报建手续的齐全、合规，因此评估过程中，并未考虑该部分建构筑物合规性对建构筑物价值的影响，在此提醒报告使用者给予关注。

4、本公司对被评估资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用者提供价值参考依据，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，委托人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。

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。

云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让 基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地 上附着物

资产评估项目

资产评估报告

中和评报字（2020）第 KMV1015D002 号

云南云投生态环境科技股份有限公司：

中和资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）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，按照必要的评估程序，对云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产所涉及的云南云投生态环境科技股份有限公司基地苗木、土地、林地及地上附着物资产在评估基准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、产权持有人及其他评估报告使用人

委托人暨产权持有人：云南云投生态环境科技股份有限公司

（一）委托人暨产权持有人简介

名称：云南云投生态环境科技股份有限公司

住所：云南省昆明市市辖区经济技术开发区经浦路 6 号

类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91530000218154686Y

法定代表人：王东

注册资本：18413.289000 万人民币

成立日期：2001 年 08 月 07 日

营业期限：2003 年 04 月 04 日至 2099 年 01 月 01 日

经营范围：植物种苗工厂化生产；市政公用、园林绿化工程的设计和施工、园林养护；生态修复、环境治理、水土保持、生态环保产品的开发与应用（不含管理商品）；工程技术咨询；观赏植物及盆景的生产、销售及租赁；生物资源开发、生物技术的开发、应用及推广；植物科研、培训、示范推广；园林机械、园林资材的生产及销售；项目投资；物业管理。（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）其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人者使用。

二、评估目的

因云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让其所持有的河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地的苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产，为此需对 8 个育苗种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产的市场价值进行评估，为其提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为云南云投生态环境科技股份有限公司所持有的河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产。

(二) 评估范围

本次评估范围是云南云投生态环境科技股份有限公司申报的河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建龙岩基地、昆明云龙基地、月望基地、中山港口基地 8 个种植基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产，具体评估范围如下：

存货账面价值 89,817,193.63 元，固定资产账面价值 12,213,972.36 元，无形资产—土地、林地使用权账面价值 6,725,737.96 元，长期待摊费用 1,026,263.39 元。资产合计 109,783,167.34 元，详细见下表：

基地名称	科目名称	账面价值
河口基地	存货	316,981.32
	固定资产	246,192.92
	无形资产-土地使用权	187,771.02
旧县基地	存货	9,025,276.29
	固定资产	1,151,546.38
	无形资产-林地使用权	374,916.35
马鸣基地	存货	20,377,610.24
	固定资产	4,616,468.40
	无形资产-林地使用权	6,163,050.59
	长期待摊费用	238,260.38
月望基地	存货	19,796,585.84
	固定资产	6,199,764.66
昆明云龙基地	存货	22,571,876.85
	长期待摊费用	700,000.12
楚雄基地	存货	1,706,618.49
	长期待摊费用	88,002.89
中山港口基地	存货	8,538,041.70
福建龙岩基地	存货	7,484,202.90
合计		109,783,167.34

各基地资产简介

1、河口基地

河口基地位于云南省河口县沙坝热作所，占地面积 27.81 亩，土地办理了国有土地使用权证，土地登记总面积 18,535.00 平方米（27.81 亩），土地取得方式为出让，土地取得时间为 2001 年 4 月，使用权终止时间为 2046 年 3 月，土地使用期为 45 年，土地用途为种植业、其他园地。河口基地主

要种植类型为花卉植物，品种主要有绿萝、绿宝、大富贵、散尾葵、发财树等苗木，总数量为 71,216.00 株，截止评估基准日生物资产生长状态正常。固定资产为基地日常生产及办公所用办公室、宿舍值班室、仓库等，截止至评估基准日维护保养情况良好。

2、旧县基地

旧县种植位于云南省曲靖市马龙县旧县镇，基地占地 735.80 亩，林地办理了林权证，使用期为 47 年，主要种植类型为一、二级乔木和灌木，品种为桂花、马褂木、银杏、晚春含笑、红叶石楠、杜英、罗汉松、苏铁等品种。总数量为 911,446.00 株，截止评估基准日生长状态正常。地上附着物资产为基地日常生产用房，包括仓库、繁育分厂值班室、蓄水池及基地建设等。

3、马鸣基地

马鸣基地位于云南省曲靖市马龙县马鸣乡，占地面积 2003 亩，林地办理了相关林权证，使用期为 43 年。主要种植类型为一、二级乔木，主要品种有云南樱花、杜英、银杏、八角数、颠仆等树种，总数量为 348,541.00 株，截止评估基准日生长状态正常。地上附着物资产为基地日常生产及办公所用综合大楼、仓库、宿舍、蓄水池及基地建设等，截止评估基准日维护保养情况良好。长期待摊费用为企业于 2019 年 6 月 10 日产生的马鸣基地电力整改工程款，其原始发生额为 269,800.00 元，截止评估基准日账面价值为 238,260.38 元。

4、月望基地：月望种植基地位于云南省曲靖市马龙县月望乡猫猫洞村，租赁种植面积 3000 多亩，主要种植品种有云南樱花、日本樱花、冬樱花、红枫、鸡爪槭、银杏、颠仆、球花石楠等，总数量 401,963.00 株，截止评估基准日生长情况正常。地上附着物资产为基地日常生产及办公所用房屋

建筑物、仓库、宿舍及基地基础设施建设等，截止评估基准日维护保养情况良好。

5、昆明云龙种植基地

昆明云龙种植基地位于云南省昆明市官渡区矣六街道云龙居民小组，主要种植类型为一、二级乔木，品种为香樟、杜英、柳树、朴树等，总数量为 2,715.00 株，截止评估基准日生长情况正常。长期待摊费用为 2017 年 11 月 1 日发生的基地基础设施建设费用，其原始发生额为 1,000,000.00 元，截止评估基准日账面价值为 700,000.12 元。

6、楚雄种植基地

楚雄种植基地位于云南省楚雄市大地基乡红卫桥村，主要种植类型为一、二级乔木和灌木，品种为小叶榕、紫薇、黄连木等品种。总数量为 8,085.00 株，截止评估基准日生长状态正常。长期待摊费用为 2016 年 6 月发生的基地基地防洪设施建设费用，其原始发生额为 310,598.00 元，截止评估基准日账面价值为 88,002.89 元。

7、中山港口基地

中山种植基地位于广东省中山市港口镇石基村，主要种植品种为加拿利海枣和中东海枣，种植数量为 3,413.00 株，截止评估基准日生长状态正常。

8、福建龙岩基地

福建种植基地位于福建省龙岩市新罗区红坊镇龙岩南收费站南侧，主要种植品种为加拿利海枣和中东海枣，种植数量为 590 株，截止评估基准日生长状态正常。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点，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

(一) 本评估报告的评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

(二) 该评估基准日由委托人确定。

(三) 本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

经济行为依据：

法律法规依据：

(一) 《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)；

(二) 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)；

(三) 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修订通过)；

(四) 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第二次修订)；

(五) 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)；

(六) 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修订通过);

(七) 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修订通过);

(八) 国务院91号令《国有资产评估管理办法》(1991年);

(九) 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》;

(十) 国务院国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》;

(十一) 国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》;

(十二) 财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》;

(十三) 《资产评估行业财政监督管理办法》2017年4月21日财政部令第86号公布,根据2019年1月2日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》修改;

(十四) 《企业国有资产评估项目备案工作指引》国资发产权[2013]64号;

(十五) 《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;

(十六) 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》国资产权[2009]941号;

(十七) 《云南省省属企业国有资产评估项目备案工作指引的通知》云国资产权[2018]149号;

(十八) 《中华人民共和国森林法》(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)

(十九) 其他涉及资产评估行为规定的法律法规。

准则依据:

- (一) 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- (二) 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- (三) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- (四) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- (五) 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- (六) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- (七) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- (八) 《资产评估执业准则—森林资源资产》(中评协[2017]41号);
- (九) 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- (十) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- (十一) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- (十二) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- (十三) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- (十四) 《森林资源资产评估技术规范》(国家林业局发布, 2015年5月1日起实施)。

权属依据:

- (一) 云南云投生态环境科技股份有限公司《中华人民共和国房屋所有权证》;
- (二) 云南云投生态环境科技股份有限公司《中华人民共和国不动产权证书》;
- (三) 云南云投生态环境科技股份有限公司《中华人民共和国国有土地使用证》;
- (四) 云南云投生态环境科技股份有限公司提供的林权证;
- (五) 云南云投生态环境科技股份有限公司原始会计资料、资产评

估申报明细表及相关的证明材料等；

(六) 其他有关产权证明。

取价依据:

(一) 委托人提供的资产评估申报明细表；

(二) 中和资产评估有限公司《评估资讯网》；

(三) 《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额(2013)》；

(四) 《云南省住房和城乡建设厅下发关于调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》(云建标[2018]89号)；

(五) 《云南省住房和城乡建设厅关于云南省2013版建设工程造价计价依据调整定额人工费的通知》(云建标函[2018]47号)；

(六) 云南省住房和城乡建设厅《云南省住房和城乡建设厅关于重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》(云建科函[2019]62号)

(七) 《机电产品报价手册》(2020年)

(八) 评估人员现场勘察资料及市场调查收集的有关资料及其它评估参考资料

(九) 其他取价依据。

其他依据:

本公司与委托方签订的《资产评估委托合同》。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。

收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，评估人员根据各项资产的特点选择适当、具体的评估方法，且具备实施这些评估方法的操作条件，各评估方法及使用情况具体介绍如下：

1、存货

①原材料

云南云投生态环境科技股份有限公司原材料采用实际成本核算，其账面价值包括购置价、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他合理费用。评估人员了解了云南云投生态环境科技股份有限公司的原材料采购模式、市场价格信息，抽查了原材料的采购合同、购置发票和领用记录，得知云南云投生态环境科技股份有限公司申报的基地原材料主要为近期购置，账面价值基本反映了评估基准日的市场行情，此次以核实后的账面价值作为其评估值。

②在产品

云南云投生态环境科技股份有限公司在产品核算的主要是云南云投生态环境科技股份有限公司各基地的自主繁育苗木在种苗和外购苗木在培植期满前所发生的成本、苗木种植前发生的场地整理费等相关费用，经现场勘查，本次待估在产品均为可直接对外销售的苗木资产，其苗木资产均处在苗木成活期后期不会发生因保苗木存货而发生的过渡期培养费，因此本次对在产品的评估采用消耗性生物资产的评估方法进行评估，即采用市场法进行评估，具体方法如下：

评估值=实物数量×[销售单价×(1-销售费用率-销售税金及附加)-销售单价×后期管养费率]。

③消耗性生物资产

本次委估消耗性生物资产主要是企业种植于各基地的绿化苗木和花卉，评估人员通过与企业财务人员、销售人员和生产管理人员沟通访谈，了解消耗性生物资产的生长状态和销售模式，同时审核公司成本核算方法和过程、消耗性生物资产出入库单及原始凭证等会计资料，对消耗性生物资产的成本核算情况进行了了解。委估绿化苗木资产有成熟的交易市场和可比案例有成熟的交易市场和可比案例，因此采用市场法进行评估。其计算公式为：

评估值=实物数量×[销售单价×(1-销售费用率-销售税金及附加)-销售单价×后期管养费率]

2、固定资产

本次评估采用重置成本法进行评估。

重置成本法是指在现时条件下重新购置和建造一项全新状态的资产所需的全部成本，减去待评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产评估值的一种资产评估方法。其计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率(%)

重置全价包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定的可抵扣增值税进项税。

3、无形资产

①土地使用权

现行国内通用的土地使用权评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等，估价方法的选择应按照地价评估的技术规程，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象有具体用途特点、估价目的以及掌握的资料情况等，选择适当的估价方

法。在遵循上述原则的基础上，根据委托方提供的资料及评估人员现场勘查、调查、收集的有关资料，结合估价对象的特点及实际情况分析、比较。其中，待估宗地用地类型较为特殊，且所处区域公开市场缺乏交易案例和查询资料，故本次评估不宜采用市场比较法。待估宗地土地用途为其他园地、种植业，待估宗地所处区域虽有公布的基准地价，但无与待估宗地用途相同的基准地价及修正体系，谨慎考虑，本次评估不采用基准地价法。待估宗地所处区域类似土地多为自用，土地使用权与其他资产共同产生收益，无单独出租案例，土地收益难以单纯区分出来，不适宜采用收益还原法及剩余法。估宗地所处区域土地安置补助费用资料齐全，容易测算区域的平均土地取得成本，因此采用成本逼近法进行评估。

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗费各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的一种方法。

土地使用权价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+增值收益

②林地使用权:

根据《森林资源资产评估技术规范》和《资产评估执业准则——森林资源资产》的规定，林地使用权评估方法有现行市价法、林地期望价法、年金资本化法、林地费用价法。

现行市价法是以相同或类似条件林地的现行市价作为比较基础，通过调整委估资产与对比对象的差异，得出委估资产的价值，根据评估人员的调查情况，由于市场上无充足交易案例，且无法获得相关成交案例一手资料，无法与委估林地进行立地质量等参数的对比、修正，因此不宜采用市价法。

年金资本化法是将评估森林资源资产每年的收益作为资本投资的收益，再按适当的投资收益率求出资产的价值，使用该方法以实现森林资源

永续利用为其前提条件，故本次评估不适用于该评估方法。

林地费用价法是取得林地所需要的费用和把林地维持到现在状态所需的费用来确定林地价格的办法，该方法适用于林地购入后经改良使之适用于林业用途的林地评估，因此本次评估不适用于林地费用价法。

根据国家林业局发布 [LY/T2407-2015] 《森林资源资产评估技术规范》，本次采用林地期望价法对其进行评估。林地期望价法以实行永续皆伐为前提，并假定每个收益期 (M) 林地上的收益相同，支出也相同，从无林地造林开始进行计算，将无穷多个收益期的纯收入全部折为现值累加求和作为被评估林地资产的评估值。当林地使用权为有限期时，其公式为：

(1) 无限期情况下林地价值

$$E_n = \left[\frac{A_n + A_a (1+P)^{n-a} + A_b (1+P)^{n-b} + \dots - \sum_{i=1}^n C_i \times (1+P)^{n-i+1}}{(1+P)^n - 1} - \frac{V}{P} \right] \times \left[1 - \frac{1}{(1+P)^n} \right]$$

$$a) B_u = \frac{A_u + D_a(1+i)^{u-a} + D_b(1+i)^{u-b} + \dots - \sum_{t=1}^n C_t(1+i)^{u-t+1}}{(1+i)^u - 1} - \frac{V}{i}$$

式中：Eu——林地资源资产价值；

An——苗木销售时纯收入（指苗木销售收入扣除销售费用、成本的部分）

Aa、Ab——分别为第 a 年、第 b 年间伐的纯收入；

Ct——各年度营林直接投资；

V——平均营林生产间接费用（包括森林保护费、营林设施费、调查设计费以及生产单位管理费、场部管理费等）；

P——投资收益率

n——造林及幼林抚育所需年数。

(2) 林地有限期情况下林地价值：

$$B_n = \frac{A}{p} \times \left[1 - \frac{1}{(1+p)^n} \right] = B_u \times \left[1 - \frac{1}{(1+p)^n} \right]$$

式中: n —林地使用权的期限
 B_n —林地使用权为 n 年的评估值
 B_u —林地使用权为无限期的评估值

4、长期待摊费用

长期待摊费为楚雄基地防洪设施建设费、云龙基地基础设施建设、马鸣基地电力整改工程款。评估人员首先审核长期待摊费报表、总账、明细账的一致性,向有关财务人员了解长期待摊费形成的原因、时间、原始发生额和内容,查阅了相关建设合同等文件,其中长期待摊费 1、2 项为楚雄基地防洪设施建设费、云龙基地基础设施建设费,由于这两项建设费用对基地生产仍旧有作用,本次以其账面价值为评估价值。长期待摊费第三项为马鸣基地电力整改工程款其价值已在相关固定资产中体现,评估为 0。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产进行了评估。主要评估过程如下:

(一) 接受委托

本资产评估机构接受委托前,与云南云投生态环境科技股份有限公司的有关人员进行了会谈,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,本资产评估机构遵照国家有关法规与云南云投生态环境科技股份有限公司签署了《资产评估委托合同》,并拟定了相应的评估计划。

(二) 现场调查、资料收集及核查验证

根据云南云投生态环境科技股份有限公司提供的资产评估申报资料,评估人员于 2020 年 6 月 10 日至 2020 年 6 月 20 日对评估对象和纳入评估范围的资产进行了必要的调查。

评估人员听取云南云投生态环境科技股份有限公司有关人员的相关介绍,了解评估对象的现状,关注评估对象的法律权属,对云南云投生态环

境科技股份有限公司的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人和相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。

各项资产的清查

★存货的清查：委估存货主要为绿化苗木，首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，并查阅相关的会计记录和原始凭证。根据企业提供的有效资产清单，对苗木的种类、数量、种植时间、外观、平均胸径、平均高度、平均冠幅、立地条件、气候条件等进行了调查，对资产数量进行了抽查，抽查数量比例大于 40%，抽查树种金额达到 80% 以上。在盘点结果的基础上，根据盘点日至评估基准日的出入库数量倒推出评估基准日的数量。在盘点过程中，同时关注苗木生长状况等。

★房屋建筑物类的清查：本次委托评估的房屋建筑物为位于云南云投生态环境科技股份有限公司各基地内，评估人员在 2020 年 6 月 10 日进驻评估现场后，对于建、构筑物，根据企业提供的建筑物、构筑物评估申报表，所列项目的项数、面积、结构类型、其它主要参数、装饰及给排水、供电照明、采暖通风、材质等设备配备情况，详细进行了现场清查核实，结合查阅主要建、构筑物的相关图纸，对申报表与实物不符的部分进行纠正，除核对建筑物、构筑物的数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看：建筑物结构、装修、设施，配套使用状况；构筑物的结构形式、状况等情况。对于账实不符的，根据实际情况，在征求企业有关人员意见的前提下，按照实际情况进行调整，并在现场勘察的基础上填写了房屋建筑物

现场勘察表。

★无形资产的清查：被评估单位申报的无形资产包括土地使用权及林地使用权。对于土地使用权，评估人员首先在账务核对一致的基础上逐项核对土地使用权证与企业申报的土地使用权各类性质是否一致，并查询当地的土地用地价格等信息为评估做准备。

对于林地使用权，评估人员首先查验了相关权证资料，了解权属的取得过程、性质和权证到期时间，并根据权证中的图纸对林地实际情况进行了核对，同时还关注了林地上的附着物、他项权利状况和四至情况，对土地上的林木资产根据《森林资源资产评估技术规范》的要求，对林木资源量进行了核查。

（三） 评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则 - 资产评估报告》和《企业国有资产评估报告指南》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告书和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

九、评估假设

（一）基本假设

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，评估专业人员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做出理智的判断。公开市

场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用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) 一般性假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势、信贷政策无重大变化，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. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

3. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估资产造成重大不利影响。

(三) 针对性假设

1. 假设产权持有人提供的相关评估资料真实；

2. 假设纳入本次评估范围内的实物资产原地继续使用。

3. 纳入本次评估范围内月望基地的建筑物占用的土地为租赁用地，本次评估假设租赁土地到期届满后可以续租，不影响建筑物的正常使用为前提；。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用者应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。

十、评估结论及分析

经实施实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，云南云投生态环境科技股份有限公司河口基地、马鸣基地、旧县基地、楚雄基地、福建基地、昆明云龙基地、月望基地、中山基地 8 个种植基地的苗木及配套的原

材料、土地、林地及地上附着物资产在评估基准日 2019 年 12 月 31 日的账面价值为 10,978.32 万元，评估价值为 19,294.47 万元，评估增值 8,316.15 万元，增值率为 75.75%。评估结果如下所示：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

序号	基地名称	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
			A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	河口基地	存货	31.70	279.36	247.66	781.26
		固定资产	24.62	120.97	96.35	391.35
		无形资产-土地使用权	18.78	365.14	346.36	1,844.30
2	旧县基地	存货	902.53	3,094.34	2,191.81	242.85
		固定资产	115.15	293.49	178.34	154.88
		无形资产-林地使用权	37.49	237.42	199.93	533.29
3	马鸣基地	存货	2,037.76	4,551.55	2,513.79	123.36
		固定资产	461.65	992.56	530.91	115.00
		无形资产-林地使用权	616.31	607.69	-8.62	-1.40
		长期待摊费用	23.83	-	-23.83	-100.00
4	月望基地	存货	1,979.66	4,707.57	2,727.91	137.80
		固定资产	619.98	643.04	23.06	3.72
5	昆明云龙基地	存货	2,257.19	1,554.54	-702.65	-31.13
		长期待摊费用	70.00	70.00	-	-
6	楚雄基地	存货	170.66	176.62	5.96	3.49
		长期待摊费用	8.80	8.80	-	-
7	中山港口基地	存货	853.80	881.65	27.85	3.26
8	福建龙岩基地	存货	748.42	709.73	-38.69	-5.17
合计			10,978.32	19,294.47	8,316.15	75.75

(二) 评估结果与账面值比较变动情况及原因

(1) 存货-消耗性生物资产评估增值的主要原因为：企业的消耗性生物资产（绿化苗木）种植较早，根据企业会计制度，在消耗性生物资产达到相应郁闭度后，资产停止资本化，后期管护费用均进入成本或费用进行核算，从而导致存货-消耗性生物资产的账面价值较低；而消耗性生物资产具有动态属性，资产价值随着苗木生长而发生较大变化，本次评估基于评

估基准日的品种、规格对应的市场价格进行评估，因此出现较大增值。

(2) 本次建筑物类资产评估增值的主要原因：其一、评估基准日较资产购建日人工工日单价、工程建筑材料等价格均有所上涨，致使评估原值增值；其二、部分建筑物的企业会计折旧年限低于评估确认的建筑物正常经济使用年限，致使评估净值增值。

(3) 无形资产—土地（林地）使用权评估增值，增值原因一为土地为不可再生资源，随着城市的建设发展，一方面有关土地取得成本有所增长，另一方面随城市建设的推进，交通设施、周边建设条件等进一步改善，推动土地本身的增值；二为云南云投生态环境科技股份有限公司林地取得时间较早，本次评估是按资产现时用途评估结果，因此形成增值。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论，以及本报告所服务经济行为的决策、实施可能产生的影响：

1、本次评估范围中的房屋建筑物的评估值仅包含房屋建筑物本身价值，不包含其占用土地的土地使用权价值。

2、固定资产评估价值包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》计算的增值税税额。

3、由于云南云投生态环境科技股份有限公司变更名称前名为云南绿大地生物科技股份有限公司，以下纳入本次评估范围的土地及林地使用权证载使用权人均未变更为云南云投生态环境科技股份有限公司，项见下表：

序号	土地（林地）权证编号	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	河国用（2001）字第 1903 号	10,578.00	280,762.66	187,771.02
2	马林证字（2008）第 0201090342 号	490,535.79	517,916.67	374,916.35
3	马林证字（2012）第 010105000030 号	421,335.44	7,655,166.67	6,163,050.59
4	马林证字（2012）第 010102000029 号	732,783.66		
5	马林证字（2012）第 010101000027 号	43,333.55		
6	马林证字（2012）第 010102000028 号	37,000.19		
7	马林证字（2012）第 010102000028 号	53,733.60		

8	马林证字(2012)第010102000028号	25,866.80		
9	马林证字(2012)第010102000028号	7,533.37		
10	马林证字(2012)第010102000028号	4,666.69		
11	马林证字(2012)第010102000028号	9,086.71		
合 计		1,836,453.80	8,453,846.00	6,725,737.96

为此,云南云投生态环境科技股份有限公司出具了书面的权属声明及承诺:本次申报评估的所有土地、林地使用权资产属其所有,不存在权属纠纷及其他对其占有、使用、收益和处置的限制,相关土地、林地使用权一旦发生权属纠纷,将由其承担相关法律及经济合同规定的责任。

4、以下纳入本次评估范围的房屋建筑物均未取得房屋所有权证:

序号	建筑物名称	建筑面 积 m ²	账面价值	
			原值	净值
1	大门、值班室	32.40	35,000.00	1,750.00
2	门卫室、大门(原资产编号:0200030)	20.24	17,200.00	5,340.90
3	生产用房(原资产编号:0200031)	170.30	42,887.70	13,316.99
4	仓库(原资产编号:0200036)	65.36	14,495.00	4,500.34
5	繁育分厂值班室(原资产编号:0200045)	56.00	6,000.00	2,860.50
6	旧县厨房	111.78	89,424.00	43,434.72
7	看守机房2间30平米(原资产编号:0200024)	60.00	4,600.00	230.00
8	房屋及建筑物-厕所	15.00	11,594.00	579.70
9	洗澡堂(原资产编号:0200050)	136.20	13,072.00	653.60
10	太阳能平台(原资产编号:0200052)	61.29	7,462.99	373.15
11	看守房2间(原资产编号:0200056)	35.20	10,000.00	500.00
12	仓库(原资产编号:0200057)	50.82	15,400.00	770.00
13	综合大楼(原资产编号:0200058)	1,349.80	3,435,559.00	1,637,903.25
14	仓库、宿舍(原资产编号:0200059)	78.00	7,800.00	3,718.98
15	职工食堂(原资产编号:0200063)	196.80	542,750.00	258,756.43
16	仓库(原资产编号:0200064)	115.24	303,650.00	144,764.95
17	马鸣基地人工湖看守房	205.83	7,519.00	3,237.70
18	房屋(原资产编号:0200115)	500.68	1,776,100.00	846,756.08
19	房屋及建筑物(原资产编号:0200116)	3,300.00	2,240,000.00	1,067,920.48
20	47.717平方厕所(原资产编号:0200118)	47.72	12,000.00	6,006.00
21	抽水房(原资产编号:0200119)	131.40	27,000.00	13,513.83
合计		6,856.91	9,576,006.99	4,104,712.27

上述房屋评估面积由产权持有人根据实际丈量申报,为此,云南云投生态环境科技股份有限公司出具了书面的权属声明及承诺:本次申报评估的所有建筑物类资产属其所有,不存在权属纠纷及其他对其占有、使用、收益和处置的限制,相关房屋建筑物一旦发生权属纠纷,将由其承担相关法律及经济合同规定的责任。对于未办理房屋所有权证的房屋,本次评估

未考虑办理不动产登记时可能存在的面积差异及额外的办证费用对评估结论的影响。

5、本次评估过程中，对建设于林权证范围内的房屋建筑物、构筑物，由于缺乏进一步证据证明建、构筑物报建手续的齐全、合规，因此评估过程中，并未考虑该部分建构筑物合规性对建构筑物价值的影响，在此提醒报告使用者给予关注。

6、本公司对被评估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，委托人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。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 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。
3. 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。
4. 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对评估对象可实现价格的保证。
5. 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，需经本评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事人另有

约定的除外。

6. 根据相关规定本评估报告需提交国有资产主管部门备案，完成备案手续后方可用于实现规定的经济行为。

7. 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2020 年 12 月 30 日使用本评估报告的评估结论无效。

8. 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，本资产评估机构不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：2020 年 7 月 20 日。

(本页无正文)

中和资产评估有限公司

资产评估师:

2020年7月20日

资产评估师:

资产评估报告书附件

- 附件一、资产评估结果汇总表和明细表；
- 附件二、经济行为文件；
- 附件三、委托人暨产权持有人营业执照复印件；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人暨产权持有人承诺函；
- 附件六、签名资产评估师承诺函；
- 附件七、中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件八、北京市财政局备案公告（2017-0085号）；
- 附件九、签名资产评估师执业资格证书登记卡复印件；
- 附件十、证券期货相关业务评估资格证书；
- 附件十一、资产评估委托合同。