

中航投资控股有限公司及相关股东拟对中航国际
租赁有限公司增资项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2013]第 334 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一三年五月二十二日

目 录

摘 要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者	4
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	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	30
十三、评估报告日	32
备查文件目录	34

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、负债清单由委托方、被评估企业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。

中航投资控股有限公司及相关股东拟对中航国际 租赁有限公司增资项目 资产评估报告

中联评报字[2013]第 334 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中航投资控股有限公司的委托，就中航投资控股有限公司及相关股东拟对中航国际租赁有限公司增资之经济行为，对所涉及的中航国际租赁有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中航国际租赁有限公司股东全部权益，评估范围是中航国际租赁有限公司经审计后的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对中航国际租赁有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中航国际租赁有限公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 12 月 31 日的评估结论如下：

中航国际租赁有限公司净资产账面值为 255,203.09 万元，评估后的股东全部权益价值为 450,073.02 万元，评估增值 194,869.93 万元，增值率 76.36%。

根据《中航国际租赁有限公司2012年股东大会》决议，2012年度中航国际租赁有限公司分红金额为19,900.00万元，基准日报表中未体现上述期后分红事项的影响，上述分红事项将相应减少基准日股东全部权益价值19,900.00万元，提请报告使用者考虑该事项对经济行为的影响。

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。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，即自 2012 年 12 月 31 日至 2013 年 12 月 30 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。

中航投资控股有限公司拟对中航国际租赁有限公 司增资项目 资产评估报告

中联评报字[2013]第 334 号

中航投资控股有限公司：

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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中航国际租赁有限公司增资扩股之经济行为所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 12 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、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为中航投资控股有限公司，被评估企业为中航国际租赁有限公司。

(一) 委托方概况

名称：中航投资控股有限公司

住所：北京市朝阳区东三环中路乙 10 号 20 层

法定代表人：孟祥泰

注册资本：人民币贰拾伍亿元整

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

经营范围：实业投资；股权投资；投资咨询。

成立日期：2002年09月04日

中航投资控股有限公司（简称中航投资有限）隶属于中国航空工业集团公司（简称中航工业），是中航工业重要的金融平台，担负着发挥产融结合优势、探索航空产业发展模式的重要使命。

中航工业在成立之初即对内部金融资产进行整合，通过股权划转与托管方式，将证券公司、财务公司、租赁公司、信托公司、期货公司、产业基金置入中航投资有限。同时，也涉足财务性实业股权投资业务。

在贯彻中航工业“两融、三新、五化、万亿”发展战略的同时，中航投资确定了自己的战略定位：

- 一是构建“全牌照”金融业务平台，打造一流金融控股公司。
- 二是依托中国航空工业集团公司，拓展产融结合深度与广度。
- 三是投资新材料、新技术、新能源领域，探索战略产业发展方向。

（二）被评估企业概况

名称：中航国际租赁有限公司

住所：浦东新区南泉路1261号

法定代表人：张予安

注册资本：贰拾亿元人民币

公司类型：有限责任公司（国内合资）

营业执照注册号：310115000142049

成立日期：一九九三年十一月五日

1. 简介

中航国际租赁有限公司，原名上海中航国际租赁有限公司，系中国航空技术国际控股有限公司（原“中国航空技术进出口总公司”）与中国农业银行江西省信托投资股份有限公司共同出资设立的有限责任公司，于1993年11月5日上海市工商行政管理局领取了注册号为

150262700 的《企业法人营业执照》，注册地址：浦东外高桥保税区，相应注册资本为 500 万美元。1998 年 1 月 5 日，公司注册资本变更为人民币 4,000 万元，并经上海东华会计师事务所于 1997 年 12 月 29 日东会综验（97）1185 号验资报告予以验证。2003 年 8 月 7 日，公司注册资本变更为人民币 7,000 万元，并经上海沪博会计师事务所于 2002 年 12 月 30 日沪博会验字（2001）4527 号验资报告予以验证。

2006 年 12 月 29 日，以中国航空工业第一集团公司（2008 年 11 月 6 日与中国航空工业第二集团公司重组整合成立中国航空工业集团公司）为首的集团内十三家公司对公司增资，增资后的注册资本为人民币 43,000 万元，该次增资业经岳华会计师事务所于 2006 年 12 月 25 日岳总验字（2006）第 A054 号验资报告予以验证。

2009 年 2 月 13 日，根据董事会决议，公司更名为中航国际租赁有限公司。根据 2009 年 4 月 28 日中国航空工业集团公司发布的航空资[2009]377 号《关于股权划转的批复》，公司由中国航空工业集团公司持有 23.26% 的股份无偿划转给中航投资控股有限公司。2009 年 12 月 31 日，由中航投资控股有限公司、成都凯天电子股份有限公司、金城集团有限公司和陕西航空电气有限公司对公司增资，增资后的注册资本为人民币 85,000 万元，该次增资业经公信中南会计师事务所于 2009 年 12 月 30 日公信中南业（2009）3364 号验资报告予以验证。

2011 年 2 月 28 日，公司增资人民币 65,000 万元，增资后注册资本变更为人民币 150,000 万元，该次增资业经上海久信会计师事务所有限公司于 2011 年 2 月 28 日沪久信验字（2011）第 1003 号验资报告予以验证，并相应换发了注册号为 310115000142049 的《企业法人营业执照》。

根据公司租司股决字[2012]2 号、3 号股东会决议和修改后的章程规定，公司拟增资 50,000 万元，分两期增资，增资后注册资本变更为人民币 200,000 万元。2012 年 7 月 27 日，公司完成第一期增资人民币 49,000

万元，增资后实收资本变更为人民币 199,000 万元，该次增资业经上海久信会计师事务所有限公司于 2012 年 7 月 27 日沪久信验字（2012）第 1028 号验资报告予以验证，并相应换发了注册号为 310115000142049 的《企业法人营业执照》。公司总部地址为：上海市静安区江宁路 212 号 23 层，法定代表人：张予安。

公司实行董事会领导下的总经理负责制。根据《中华人民共和国公司法》和公司章程的规定，股东会为公司最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权；董事会由 9 名董事组成，设董事长 1 人，下设战略发展、风险管理和审计、人事和薪酬管理等专门委员会；监事会由 5 名监事组成，其中股东代表担任的监事 3 人，职工代表担任的监事 2 人。

公司设总经理 1 人，副总经理 4 人，下设以下部门和分支机构：机电分公司、4 个租赁部门、风险管理部、财务部、经理部和法务审计部。

中航租赁公司拥有 9 家子公司，包括：上海圆航机电有限公司、中航蓝景租赁（天津）有限公司、中航蓝郡租赁（天津）有限公司、中航蓝湾租赁（天津）有限公司、中航蓝奥租赁（天津）有限公司、中航蓝峰租赁（天津）有限公司、上海中航蓝盛飞机租赁有限公司、中航蓝惠租赁（天津）有限公司、中航国际控股有限公司。

公司所属行业为融资租赁业，业务性质为：融资租赁，主要经营活动包括飞机、轮船、设备的融资租赁。企业法人营业执照规定经营范围：飞机、发动机、机载设备及地面设备、机电类与运输设备类资产的融资租赁及经营租赁，租赁资产的残值处理及维修，从事货物及技术的进出口业务，系统集成，国内贸易（除专项规定），展览，实业投资（除股权投资和股权投资管理），相关业务的咨询服务。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

公司的母公司为中航投资控股有限公司，最终控制方为中国航空工业集团公司。

截至评估基准日，公司股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额	出资比例%
1	中航投资控股有限公司	1,085,850,000.00	54.792
2	中国航空技术国际控股有限公司	400,000,000.00	20.000
3	西安飞机工业(集团)有限责任公司	64,900,000.00	3.245
4	中国航空工业集团公司西安飞行自动控制研究所	59,000,000.00	2.950
5	成都凯天电子股份有限公司	59,000,000.00	2.950
6	陕西航空电气有限责任公司	60,000,000.00	3.000
7	中国航空工业集团公司洛阳电光设备研究所	35,400,000.00	1.770
8	沈阳黎明航空发动机(集团)有限责任公司	35,400,000.00	1.770
9	金城集团有限公司	40,000,000.00	2.000
10	中国航空无线电电子研究所	32,450,000.00	1.623
11	沈阳飞机工业(集团)有限公司	23,600,000.00	1.180
12	西安航空发动机(集团)有限公司	23,600,000.00	1.180
13	中国空空导弹研究院	23,600,000.00	1.180
14	上海航空工业(集团)有限公司	23,600,000.00	1.180
15	中国航空工业集团公司西安航空计算技术研究所	23,600,000.00	1.180
	合 计	1,990,000,000.00	100.00

2. 经营范围

飞机、发动机、机载设备及地面设备、机电类与运输设备类资产的融资租赁及经营性租赁，租赁资产的残值处理及维修。从事货物及技术的进出口业务，系统集成，国内贸易（除专项规定），展览，实业投资（除股权投资和股权投资管理），相关业务的咨询服务。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）

3. 长期投资情况

截止评估基准日 2012 年 12 月 31 日，公司长期投资为长期股权投资，共有 9 家被投资企业，全部为全资子公司，具体情况如下：

长期股权投资情况

被投资企业名称	投资日期	持股比例
中航蓝湾租赁(天津)有限公司	2011/11/29	100%
中航蓝郡租赁(天津)有限公司	2011/11/29	100%
中航蓝景租赁(天津)有限公司	2011/11/22	100%
中航蓝奥租赁(天津)有限公司	2012/3/2	100%

中航蓝峰租赁（天津）有限公司	2012/3/2	100%
上海中航蓝盛飞机租赁有限公司	2012/5/21	100%
上海圆航机电有限公司	2012/10/23	100%
中航蓝惠租赁(天津)有限公司	2012/11/13	100%
中航国际控股有限公司	2008/3/27	100%

4. 资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2012 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,829,696.24 万元，负债总额 1,574,493.15 万元，净资产额为 255,203.09 万元，实现营业收入 145,501.77 万元，净利润 29,031.28 万元。公司近 3 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
总资产	1,829,696.24	1,440,303.17	825,727.82
负债	1,574,493.15	1,258,131.36	725,020.29
净资产	255,203.09	182,171.81	100,707.53
	2012 年度	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	145,501.77	101,296.86	52,951.09
利润总额	38,885.90	32,235.21	16,353.50
净利润	29,031.28	24,964.28	12,782.28

(三) 委托方与被评估企业之间的关系

本次资产评估委托方是被评估企业的母公司。

(四) 其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估企业、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，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评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《中航投资控股有限公司第六届董事会第十二次会议（现场和

通讯)决议》，中航投资控股有限公司及相关股东拟对中航国际租赁有限公司增资。

本次资产评估的目的是反映中航国际租赁有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是中航国际租赁有限公司的股东全部权益。

评估对象是中航国际租赁有限公司的股东全部权益。评估范围为中航国际租赁有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 1,829,696.24 万元、负债 1,574,493.15 万元、净资产 255,203.09 万元。具体包括流动资产 444,742.57 万元；非流动资产 1,384,953.67 万元；流动负债 710,739.87 万元；非流动负债 863,753.28 万元。

上述资产与负债数据摘自经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2012 年 12 月 31 日资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产及无形资产。

纳入评估范围内的实物资产账面值 1,258.14 万元，占评估范围内总资产的 0.07 %。这些资产具有以下特点：

- 1.实物资产主要分布在上海。
- 2.投资性房地产类资产 1 项，主要分布在上海月季园 8 号楼 601 室，现已出租。
- 3.房屋建筑物类资产 3 项，海申花园 44 号楼 502 室、金浦花园 2000-3

及凯迪克大厦 23 层为被评估企业自用。

4.设备类资产包括车辆类资产 9 项，为被评估企业自用，主要是办公用车；电子设备 164 项，主要为办公用家具、电脑、打印机等；前述设备目前全部正常使用。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止基准日 2012 年 12 月 31 日，被评估企业申报范围内无账面未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2012 年 12 月 31 日，被评估企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

(四) 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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值为致同会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

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

本项目资产评估的基准日是 2012 年 12 月 31 日。

评估基准日期的确定是根据经济行为发生时间与评估基准日期尽可能接近，并考虑本次经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日，

评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

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

《中航投资控股有限公司第六届董事会第十二次会议（现场和通讯）决议》

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

2. 《国有资产评估管理办法》国务院91号令（1991年）；

3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令12号（2005年8月25日）；

4. 《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）；

5. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国资委、财政部令33号令）；

6. 《财政部关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》（财企[2008]343号）；

7. 《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）；

8. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等；

9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》。

(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. 《资产评估准则-评估报告》(中评协〔2011〕230号);
4. 《资产评估准则-评估程序》(中评协〔2007〕189号);
5. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则-机器设备》(中评协〔2007〕189号);
7. 《资产评估准则-不动产》(中评协〔2007〕189号);
8. 《资产评估准则-企业价值》(中评协〔2011〕227号);
9. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);
11. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
12. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);
13. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001);
14. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号);
15. 《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》等38项具体准则(财会〔2006〕3号);
16. 《企业会计准则-应用指南》(财会〔2006〕18号)。

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同、融资租赁合同、借款合同或凭证;
2. 房地产证、机动车行驶证;
3. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第294号, 2000年10月22日);

2. 《汽车报废标准》(国经贸[1997]456号);
3. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号);
4. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号);
5. 《中国人民银行贷款利率表》2012年7月6日起执行;
6. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
7. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 被评估单位2010年、2011年、2012年会计报表及审计报告;
2. 《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》(北京科学技术出版社);
3. wind资讯金融终端;
4. 《投资估价》([美]Damodaran著,[加]林谦译,清华大学出版社);
5. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland,T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);
6. 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,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,它具有评估数据直接取材于市场,评估结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。本次评估确定采用

资产基础法和收益法进行评估。

本次评估目的是增资，收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。收益法立足于被评估企业自身的战略定位、业务开展情况、经营资源、竞争优势，结合历史发展情况，及市场、竞争等因素，对于被评估企业业务进行综合的判断和预测，并按特定的折现率估算企业在评估基准日的市场价值，收益法估值中不但包含企业有形资产的价值，还包含客户资源、管理能力和品牌等无形资产价值。中航租赁公司成立于 1993 年，经过多年的发展，公司已形成了自己特有的经营理念、经营策略和经营方法，并在长期从事融资租赁专业服务过程中，积累了大量客户资源；同时，企业实行现代化产业价值链管理使得该公司能够在市场竞争中取胜，从而实现比较高的净资产收益率和销售净利率，资产基础法的评估值中没有充分体现和反映企业客户资源以及企业所具有的管理层的经营能力等无形资产的价值。因此选定以收益法评估结果作为中航租赁公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产及非流动资产

（1）货币资金：包括银行存款。

对于存放于公司财务部和航分公司财务室的库存现金的评估，评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，以盘点核实后账面值确

定评估值。

对于银行存款的评估，评估人员通过核对银行存款账户的函证，检查有无未入账的银行借款、“银行存款余额调节表”中未达账的真实性以及评估基准日后的进账情况。在清查核实的基础上，银行存款以核实后账面值确定评估值。

对于其他货币资金的评估，评估人员核对了其他货币资金日记账和总账，收集银行对账单及相关会计凭证等程序。在对上述资料核对无误的基础上，融资租赁专户以核实后的帐面值确认评估值，定期存款以核实后账面值加上定期存款应计未计利息之和确定评估值。

(2) 应收票据

对于应收票据的评估，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员查阅了相关合同或协议及付款凭证，核对了预付款的真实性，因协议未履行完毕，因此挂账。故以核实后账面值作为评估值。

(4) 其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。其他应收款采用个别认定的方法确定评估风险损失进行评估。以其他应收款合

计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(5) 一年内到期的非流动资产

对于一年内到期的非流动资产，评估人员在清查核实的基础上，查阅了相关融资租赁合同，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、货物回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，以核实后账面值作为评估值。

(6) 长期应收款

对于长期应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和类别分析的方法估计评估风险损失，正常类评估风险损失的可能性为1%；关注类评估风险损失的可能性为2%；次级类评估风险损失的可能性为25%；可疑类评估风险损失的可能性为50%；损失类评估风险损失的可能性为100%。同时参考企业坏账准备的方法，确定评估风险损失。以应收融资租赁款加上未实现融资收益减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(7) 长期股权投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

对于全资或控股的长期股权投资，对被投资单位评估基准日的整体资产进行评估，被投资单位评估基准日净资产评估值乘以中航国际租赁有限公司的占股比例确定其评估值：

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

(8) 投资性房地产

本次评估范围内投资性房地产类为企业外购取得的住宅用房，评估基准日已经出租。评估师经过对该评估对象现场查勘并了解后认为评估对象所在地理位置位于城市中心、周边房地产交易活跃、可取得同一地区类似房屋建筑物交易案例的建筑物，故适宜使用市场比较法进行评估。

市场比较法是在求取一宗待估房地产的价格时，根据替代原则，将待估房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该房地产的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在评估日期房地产价格的一种方法。

运用市场比较法一般按下列基本步骤进行：

- ①搜集交易实例的有关资料；
- ②选取有效的可比市场交易实例；
- ③建立价格可比基础；

④进行交易情况修正：由于房地产具有不可移动的特性，房地产市场一般是个不完全竞争市场，因此其价格往往容易受当时的一些特殊行为的影响，必须将个别的特殊交易剔除。

⑤进行交易日期修正：

⑥进行区域因素修正：根据估价对象与所选取的可比实例的地理位置和繁华程度、基础设施完善程度、公共设施完善程度、交通便捷度、环境质量、周围景观、区域规划等因素存在的差异进行修正；

⑦进行个别因素修正：根据估价对象与所选取的可比实例的个别差异因素进行修正；

⑧求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值。

市场比较法计算公式：

待估房地产价格=比较实例房地产价格×待估房地产交易情况指数

/比较实例交易情况指数 × 待估房地产交易日期指数/实例房地产交易日期指数 × 待估房地产区域因素条件指数/比较实例房地产区域因素条件指数 × 待估房地产个别因素条件指数/比较实例房地产个别因素条件指数。

(9) 固定资产-房屋建筑物类资产

委估房屋建筑物所在区域为商业比较繁荣地段，房屋租赁及交易市场都十分活跃，本次房屋建筑物的评估中，根据收集的当地房地产的市场资料情况，对委估房屋建筑物采用市场比较法进行评估。

市场法：市场比较法是在求取一宗待估房地产的价格时，根据替代原则，将待估房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该房地产的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在评估日期房地产价格的一种方法。

运用市场比较法一般按下列基本步骤进行：

- ①搜集交易实例的有关资料；
- ②选取有效的可比市场交易实例；
- ③建立价格可比基础；

④进行交易情况修正：由于房地产具有不可移动的特性，房地产市场一般是个不完全竞争市场，因此其价格往往容易受当时的一些特殊行为的影响，必须将个别的特殊交易剔除。

⑤进行交易日期修正：

⑥进行区域因素修正：根据估价对象与所选取的可比实例的地理位置和繁华程度、基础设施完善程度、公共设施完善程度、交通便捷度、环境质量、周围景观、区域规划等因素存在的差异进行修正；

⑦进行个别因素修正：根据估价对象与所选取的可比实例的个别差异因素进行修正；

⑧求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值。

市场比较法计算公式：

待估房地产价格=比较实例房地产价格×待估房地产交易情况指数/比较实例交易情况指数×待估房地产交易日期指数/实例房地产交易日期指数×待估房地产区域因素条件指数/比较实例房地产区域因素条件指数×待估房地产个别因素条件指数/比较实例房地产个别因素条件指数。

(10) 固定资产-设备类资产

对于固定资产-设备类资产，根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估，重置成本法下的计算公式：

评估值=重置全价×成新率

A.重置全价的确定

1) 运输车辆重置全价

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》，《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及上海相关文件计入车辆购置税，新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

或重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

2) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理产提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

重置全价=购置价（不含税）

另：部分电子设备采用市场法进行评估。

B. 综合成新率的确定

1) 车辆综合成新率

根据国经贸经[1997]456号文《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》及2000年12月18日国经贸资源[2000]1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

2) 电子设备成新率

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{或成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

(11) 无形资产-其他

对于无形资产-其他，主要是定制的办公管理软件及系统等摊销后的余额。

对于定制的管理软件，经过评估人员询问企业采购人员、技术人员和财务人员，了解到软件使用情况良好，因办公管理软件及系统主要是被评估企业定制，基准日委估软件无公开市场价格，也无可比或可替代软件，因此以基准日软件的摊销后余额确认评估值。

(12) 递延所得税资产

对于递延所得税资产，主要是企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异所形成的。在清查核实的基础上，以账面值确认为评估值。

(13) 其他非流动资产

对于其他非流动资产，评估人员在清查核实的基础上，查阅了相关合同，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、货物回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，以核实后账面值作为评估值。

2. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算中航国际租赁有限公司的权益资本价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2. 基本评估思路

由于中航国际租赁有限公司子公司实质上均为项目公司，且中航租赁对其长期投资单位的持股比例均为 100%，故本次收益法采用合并报表口径对其现金流进行估算。

(1) 对纳入合并报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和项目开发业务的类型估算预期净现金流量，并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入合并报表范围的长期投资，根据长期投资单位的具体情况采用适宜的评估方法单独估算其价值；

(3) 对纳入合并报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、个别其他应付款等流动资产(负债)，定义为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独估算其价值；

(4) 由上述计算得出的经营性资产价值加溢余或非经营性资产价值后得到评估对象的股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = P + C \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的所有者权益价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：

R_i ：评估对象未来第*i*年的预期收益（权益现金流量）；

r：折现率；

n : 评估对象的未来经营期;

C : 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (3)$$

式中:

C_1 : 基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值;

C_2 : 基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值;

(2) 收益指标

本次评估,使用企业的权益现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{坏账准备} - \text{追加资本} + \text{付息债务净增加额}$$

(4)

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的权益现金流量。将未来经营期内的权益现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r ;

$$r = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (5)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times \left(1 + (1-t) \times \frac{D}{E}\right) \quad (6)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (7)$$

β_i : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (8)$$

式中：

K: 未来预期股票市场的平均风险值，通常假设K=1；

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

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. 评估人员在进进行清查工作前，制定清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成收益法、实物资产和流动资产小组，同时于2013年4月18日至4月25日进行相应的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实进行工作总结。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2013年4月26日至5月5日。主要工作如下：

1. 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定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. 对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评估汇总阶段

2013年5月6日至5月8日对各类资产评估及负债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，起草资产评估报告书，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书。

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. 资产持续经营假设

资产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. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；

2. 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；

3. 评估对象持续合法经营，未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4. 评估对象在未来经营期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。；

5. 评估对象的未来融资租赁业务的付息债务配比情况无重大变化，企业资本结构无重大变化；

6. 评估对象的业务规模以现有资本规模为限，不考虑未来可能发生的增资行为对企业业务规模发展的影响；

7. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，不考虑不可抗力因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法对中航国际租赁有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2012年12月31日的评估结论如下：

资产账面价值 1,829,696.24 万元，评估值 1,836,198.20 万元，评估增值 6,501.96 万元，增值率 0.36 %。

负债账面价值 1,574,493.15 万元，评估值 1,574,493.15 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 255,203.09 万元，评估值 261,705.05 万元，评估增值 6,501.96 万元，增值率 2.55 %。详见下表。

表10-1 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	444,742.57	444,755.88	13.31	-
非流动资产	1,384,953.67	1,391,442.32	6,488.65	0.47
其中：长期股权投资	2,560.00	4,608.23	2,048.23	80.01
投资性房地产	19.49	215.28	195.79	1,004.57
固定资产	1,238.65	5,483.27	4,244.62	342.68
在建工程	-	-	-	-
无形资产	71.22	71.22	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-
其他非流动资产	6,414.30	6,414.30	-	-
资产总计	1,829,696.24	1,836,198.20	6,501.96	0.36
流动负债	710,739.87	710,739.87	-	-
非流动负债	863,753.28	863,753.28	-	-
负债总计	1,574,493.15	1,574,493.15	-	-
净资产（所有者权益）	255,203.09	261,705.05	6,501.96	2.55

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估。中航国际租赁有限公司在评估基准日2012年12月31日的净资产账面值为255,203.09万元，评估后的股东全部权益价值为450,073.02万元，评估增值194,869.93

万元，增值率 76.36%。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 261,705.05 万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值 450,073.02 万元，低 188,367.97 万元，低 41.85%。两种评估方法差异的原因主要是：

1. 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2. 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2. 评估结果的选取

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。收益法立足于被评估企业自身的战略定位、业务开展情况、经营资源、竞争优势，结合历史发展情况，及市场、竞争等因素，对于被评估企业业务进行综合的判断和预测，并按特定的折现率估算企业在评估基准日的市场价值，收益法估值中不但包含企业有形资产的价值，还包含客户资源、管理能力和品牌等无形资产价值。中航租赁公司成立于 1993 年，经过多年的发展，公司已形成了自己特有的经营理念、经营策略和经营方法，并在长期从事融资租赁专业服务过程中，积累了大量客户资源；同时，企业实行现代化产业价值链管理使得该公司能够在市场竞争中取胜，从而实现比较高的净资产收益率和销售净利率，资产基础法的评估值中没有充分体现和反映企业客户资源以及企业所具有的管理层的经营能力等无形资产的价值。因此选定以收益

法评估结果作为中航租赁公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次中航国际租赁有限公司拟增资的价值参考依据。由此得到中航国际租赁有限公司股东全部权益在基准日的价值为 450,073.02 万元。

十一、特别事项说明

(一) 抵质押事项

截至 2012 年 12 月 31 日止，中航租赁将 10,566,757,356.68 元的应收融资租赁款用于 778,405,849.62 元的短期借款、5,258,171,798.62 元的长期借款的质押担保，同时将已出租的 24 架飞机和 4 艘散货船用于 1,617,716,280.00 元长期借款的抵押担保。

本次评估，未考虑抵押担保事项对评估值的影响。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

因租船合同纠纷，中航租赁向上海海事法院提出冻结被告天津金港通商港湾建设有限公司和北京生产资料贸易有限公司银行存款或查封其他等值财产的财产保全申请。同时，中航租赁向法院提供位于上海市静安区江宁路 212 号 23 层的 A 室、B 室两套房产被法院查封以作为担保，保证承担因申请错误造成天津金港通商港湾建设有限公司和北京生产资料贸易有限公司经济损失的赔偿责任。被查封的房产原值 7,172,538.00 元，截至 2012 年 12 月 31 日止净值为 4,855,426.45 元。

(三) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

根据《中航国际租赁有限公司 2012 年股东大会》决议，2012 年度中航国际租赁有限公司分红金额为 19,900.00 万元，本次收益法评估时，已将该笔预留分红款作为溢余资产，同时考虑了该分红事项对企业未来资金运用和业务规模的影响。鉴于基准日报表中未体现上述期后分红事项

的影响，因此评估结论中包含上述拟分红款项的价值。上述分红事项将相应减少基准日股东全部权益价值19,900.00万元，提请报告使用者考虑该事项对经济行为的影响。

(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企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业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. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

3. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 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企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 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；

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。

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：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2012 年 12 月 31 日起计算，至 2013 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一三年五月二十二日。

(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：沈琦

注册资产评估师：鲁杰钢

注册资产评估师：周良

二〇一三年五月二十二日

备查文件目录

1. 业务约定书(复印件);
2. 经济行为文件(复印件);
3. 委托方和被评估企业企业法人营业执照(复印件);
4. 基准日审计报告(复印件);
5. 被评估企业主要权属证明资料(复印件, 含房地产证、机动车行驶证等);
6. 业务约定书(复印件);
7. 委托方及被评估企业承诺函;
8. 签字注册资产评估师承诺函;
9. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
10. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
11. 签字注册资产评估师资质证书(复印件)。