

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号  
的房地产评估项目  
资产评估报告  
嘉中评报〔2022〕第 1030 号**

**嘉兴中明资产评估有限公司**

**二〇二二年五月三十日**

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型及其定义.....	5
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	7
八、评估程序实施过程和情况.....	8
九、评估假设.....	9
十、评估结论.....	10
十一、特别事项说明.....	10
十二、评估报告使用限制说明.....	11
十三、评估报告日.....	12
资产评估报告附件.....	13

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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师不承担责任。

四、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。

五、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，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

八、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。

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。

# 嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号 的房地产评估项目

## 资产评估报告

嘉中评报〔2022〕第 1030 号

### 摘 要

以下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解释评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

嘉兴中明资产评估有限公司接受嘉兴市塘汇供销社有限公司的委托，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，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产进行了评估。现将评估报告有关内容摘要如下：

一、评估目的：为房地产公开拍卖提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为嘉兴市塘汇供销社有限公司拟拍卖的房地产。评估范围为嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产（房屋建筑面积合计 4021.65 平方米，土地使用权面积合计 2931.7 平方米）。详见评估明细表。

三、评估基准日：2022 年 5 月 27 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：市场法、收益法。

六、评估结论：

于评估基准日，嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产的评估价值为人民币 **22,381,100 元**（大写：**贰仟贰佰叁拾捌万壹仟壹佰元整**）。

评估结果详细情况见评估明细表。

七、评估结论使用有效期

本评估结论仅对本次经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2022 年 5 月 27 日至 2023 年 5 月 26 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

八、特别事项说明

评估报告的特别事项说明和使用限制说明详见资产评估报告正文。

#### 九、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 5 月 30 日。

# 嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号 的房地产评估项目

## 资产评估报告

嘉中评报〔2022〕第 1030 号

嘉兴市塘汇供销社有限公司：

嘉兴中明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，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产进行了评估。提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性是委托人和产权持有单位的责任，我们的责任是按照资产评估准则计划和实施评估工作，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。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人

本次资产评估的委托人和产权持有单位均为嘉兴市塘汇供销社有限公司。

#### （一）委托人暨产权持有单位概况

- （1）名 称：嘉兴市塘汇供销社有限公司。
- （2）住 所：嘉兴市经济技术开发区养正路 82 号 1 幢 301 室东第 2 间。
- （3）法 定 代 表 人：朱春慧。
- （4）注 册 资 本：壹佰万元整。
- （5）类 型：其他责任公司。
- （6）统一社会信用代码：91330401146500833N。
- （7）成 立 日 期：1995 年 3 月 2 日。
- （8）登 记 机 关：嘉兴市市场监督管理局。
- （9）经 营 范 围：百货、针纺织品、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、农业生产资料（不含危险化学品和杀鼠剂）、钢材、润滑油、日用杂品（不含危险化学品）、民用建材、土畜产品的批发零售；自有房屋出租；农副产品（不含粮食、鲜茧）的收购。

#### （二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。本资产评估报告仅供委托人和

国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

嘉兴市塘汇供销社有限公司拟拍卖位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产，为此需要对所涉及的房地产市场价格价值进行评估，为房地产公开拍卖提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为嘉兴市塘汇供销社有限公司拟拍卖的房地产。评估范围为嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产（房屋建筑面积合计 4021.65 平方米，土地使用权面积合计 2931.7 平方米）。详见下表：

表 1

序号	建筑物名称	权证编号	房屋建筑面积 m <sup>2</sup>	土地使用权面积 m <sup>2</sup>	结构	用途	实物状况
1	嘉兴市塘汇路 1236 号	嘉房权证禾字第 00442747 号、嘉土国用(2011)第 482982 号	504.21	367.6	钢混	商业服务	评估对象钢混结构，建于 2010 年，所在层数 1 层（共 4 层），层高约 5.5 米，外墙面砖和涂料，内墙涂料，配玻璃门、铝合金门窗，平面布局规整，整体维护保养状况良好。
2	嘉兴市养正路 82 号 1 幢 201 室	嘉房权证禾字第 00442753 号、嘉土国用(2011)第 482987 号	1172.48	854.7	钢混	办公	评估对象钢混结构，建于 2010 年，所在层数 2 层（共 4 层），层高约 3.3 米，外墙面砖和涂料，内墙涂料，配玻璃门、铝合金门窗，平面布局规整，整体维护保养状况良好。
3	嘉兴市养正路 82 号 1 幢 301 室	嘉房权证禾字第 00442754 号、嘉土国用(2011)第 482984 号	1172.48	854.7	钢混	办公	评估对象钢混结构，建于 2010 年，所在层数 3 层（共 4 层），层高约 3.3 米，外墙面砖和涂料，内墙涂料，配玻璃门、铝合金门窗，平面布局规整，整体维护保养状况良好。
4	嘉兴市养正路 82 号 1 幢 401 室	嘉房权证禾字第 00442755 号、嘉土国用(2011)第 482988 号	1172.48	854.7	钢混	办公	评估对象钢混结构，建于 2010 年，所在层数 4 层（共 4 层），层高约 3.3 米，外墙面砖和涂料，内墙涂料，配玻璃门、铝合金门窗，平面布局规整，整体维护保养状况良好。
合 计			4021.65	2931.7			

## 四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

(二) 市场价值的定义：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

本项目资产评估基准日为 2022 年 5 月 27 日。

评估基准日是根据评估目的，并尽可能地与相关经济行为的实现日接近等原则由委托人确定。评估基准日与资产评估委托合同载明日期一致。

本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 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，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

与嘉兴市塘汇供销社有限公司签订的《资产评估委托合同》。

### (二) 法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令 13 届第 45 号）；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令 11 届第 18 号）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令 10 届第 28 号）；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2017）；
6. 有关税法及其他会计法规和制度、部门规章等；
7. 其他有关的法律、法规和规章制度。

### (三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 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——资产评估委托合同》（中评协 [2017] 33 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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 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〕48号）。

#### （四）权属依据

委托人提供的产权证书复印件及《房地产清查评估申报表》。

#### （五）取价依据

1. 嘉兴市房地产价格的调查资料、询价记录等；
2. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
3. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
4. 其他资料。

#### （六）参考资料及其它

1. 产权持有单位提供的《房地产清查评估申报表》；
2. 产权持有单位相关部门及人员提供的相关材料。

### 七、评估方法

根据资产评估准则规定，资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，并恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

#### 1、市场法适用性分析

市场法是通过比较被评估资产与可参照交易资产的异同，并据此对可参照交易资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的方法。评估对象周边类似办公类房地产交易案例较多，故本次办公房地产评估适宜选用市场法。

#### 2、收益法适用性分析

利用收益法评估各类资产的价值是通过预测各类资产的获利能力，对未来资产带来净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，来确定各类资产的价值。使用这种方法的前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力，净利润或净现金流及确定资产合理的折现率。评估对象市场上存在的类似商业类房地产出租案例较多，租金收入和出租费用较透明，故可采用房屋租赁收入来求取评估对象的市场价值，本次商业类房地产评估宜选用收益法。

#### 3、成本法适用性分析

成本法是从现时条件下重新购置或建造一个全新状态下被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产的已发生的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，得到的差额作为被评

估资产的评估值。房地产的市场价值取决于市场供求关系，而非花费的成本，成本的增加不一定能增加其价值，故本次评估不宜采用成本法。

综上所述，本次办公类房地产采用市场法进行评估，商业类房地产采用收益法进行评估。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。市场法的基本公式如下：

评估对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期调整系数×区域因素调整系数×个别因素调整系数。

评估对象价值=评估价格×建筑面积。

收益法是预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价值的方法。其公式为：

可租赁房地产收益价值  $V=[A/(R-G)] \times [1-(1+G)^n/(1+R)^n]$

其中 A 指未来年的净收益，R 指报酬率，G 指净收益递增比率，n 指未来可获收益的年限。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受委托后，按照双方约定，选派资产评估人员，结合产权持有单位的资产分布情况，组成评估项目组，开展评估前期准备工作，制定评估工作计划，并及时进驻现场开始评估工作。具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导产权持有单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有单位有关明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

#### （五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

#### （六）评定估算及内部复核

整理产权持有单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### （七）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### （一）一般假设

1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设与产权持有单位有关的利率、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.本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

4.假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

5.假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

## （二）特殊假设

1. 由委托人及产权持有单位提供的与评估相关的产权证明文件、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。产权持有单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

2. 产权持有单位完全遵守所有有关的法律和法规，产权持有单位的所有资产的取得、处置等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件。

3. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人及产权持有单位之间充分揭示的前提下做出的。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对嘉兴市塘汇供销社有限公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产进行了评估。在评估基准日 2022 年 5 月 27 日，上述房地产的评估价值为人民币 **22,381,100 元**（大写：**贰仟贰佰叁拾捌万壹仟壹佰元整**）。

评估结果详细情况见评估明细表。

## 十一、特别事项说明

（一）在本次评估中，评估人员对嘉兴市塘汇供销社有限公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现资产的权属存在瑕疵情况，提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是嘉兴市塘汇供销社有限公司的责任，我们的责任是对嘉兴市塘汇供销社有限公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若产权持有单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果会受到影响。

（二）评估对象涉及的资产清单由委托人盖章申报确认；本报告以委托人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对委托人提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

(三) 评估基准日后、有效期以内, 若资产数量及价格标准发生变化, 对评估结论产生影响时, 不能直接使用本评估结论, 须对评估结论进行调整或重新评估。

(四) 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的委评资产的市场价值, 没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响, 也未考虑宏观经济环境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。

(五) 评估时, 我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设, 在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时, 评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

(六) 本次评估对产权持有单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项, 在进行资产评估时产权持有单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构和评估人员不承担相关责任。

**评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论所产生的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用; 如需国有资产监督管理机构或所出资企业备案或核准, 须备案或核准后方可正式使用。

(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师不承担责任。

(三) 本报告是关于价值方面的专业意见, 尽管我们对评估范围内有关资产的权属进行了披露, 但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力, 也没有相应的资格。因此, 若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要, 应当聘请律师等专业人士提供相应服务。

(四) 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。

(五) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外, 未征得本公司的同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(六) 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。

(七) 本评估结论仅对本次经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内 (即 2022 年 5 月 27 日至 2023 年 5 月 26

日)有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化,致使原评估结论失效时,评估报告使用人应重新委托评估。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 5 月 30 日。

法定代表人:

资产评估师:

资产评估师:

嘉兴中明资产评估有限公司

## 资产评估报告附件

- 附件一 资产评估结果汇总表及明细表
- 附件二 现场查勘照片及权属证明文件
- 附件三 委托人及产权持有单位营业执照复印件
- 附件四 委托人及产权持有单位承诺函
- 附件五 签字资产评估师承诺函
- 附件六 资产评估机构备案公告复印件
- 附件七 资产评估机构营业执照复印件
- 附件八 签字资产评估师资格证书复印件

## 附件一 资产评估结果汇总表及明细表

## 附件二 现场查勘照片及权属证明文件

附件三 委托人及产权持有单位营业执照复印件

#### 附件四 委托人及产权持有单位承诺函

## 委托人及产权持有单位承诺函

嘉兴中明资产评估有限公司：

因拟公开拍卖房地产的需要，你公司接受我公司的委托对我公司位于塘汇路 1236 号商业用房、养正路 82 号 1 幢 201 室、301 室、401 室办公用房于 2022 年 5 月 27 日的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 3、所提供的资料客观真实、科学合理、准确完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 7、按合同约定及时支付评估费用。

委托人及产权持有单位（公章）：

法定代表人或授权人（签字）：

年 月 日

## 附件五 签字资产评估师承诺函

## 资产评估师承诺函

嘉兴市塘汇供销社有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司位于塘汇路 1236 号、养正路 82 号的房地产，以 2022 年 5 月 27 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

## 附件六 资产评估机构备案公告复印件

## 附件七 资产评估机构营业执照复印件

附件八 签字资产评估师资格证书复印件