

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解
抵债资产市场价值项目
资产评估报告

深中企华评报字(2024)第 051 号
(共一册, 第一册)

深圳中企华土地房地产资产评估有限公司

二〇二四年六月二十六日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747080003202400086
合同编号:	2024-051
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	深中企华评报字(2024)第051号
报告名称:	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解抵债资产市场价值项目
评估结论:	24,714,335.00元
评估报告日:	2024年06月26日
评估机构名称:	深圳中企华土地房地产资产评估有限公司
签名人员:	彭娟 (资产评估师) 会员编号: 47180079 向绪茨 (资产评估师) 会员编号: 47070014
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年06月27日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
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..5	
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	13
十、评估结论	14
十一、特别事项说明	14
十二、资产评估报告使用限制说明	15
十三、资产评估报告日	16
资产评估报告附件	17

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、行政法规规定和本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，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。

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。

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、资产评估师未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、资产评估师对委估物业通过视频勘察按常规仅限于观察、了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进

行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解

抵债资产市场价值项目

资产评估报告摘要

重要提示

以下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。

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司：

深圳中企华土地房地产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、公正的原则，采用市场比较法，按照必要的评估程序，对深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解抵债资产价值涉及的位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市（Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District）星展银行大厦（雅加达徐清华世界一号办公大楼）1706室在2024年05月17日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解抵债资产市场价值

评估对象：位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市（Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District）星展银行大厦（雅加达徐清华世界一号办公大楼）1706室市场价值

评估范围：位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市（Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District）星展银行大厦（雅加达徐清华世界一号办公大楼）1706室

评估基准日：2024年05月17日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：评估基准日，委托评估的资产评估价值为49,428,669,850印尼盾，折合人民币为2,471.43万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解

抵债资产市场价值项目

资产评估报告正文

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司：

深圳中企华土地房地产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、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解抵债资产价值涉及的位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市（Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District）星展银行大厦（雅加达徐清华世界一号办公大楼）1706室在2024年5月17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

本次评估的委托人为深圳市宝鹰建设集团股份有限公司，产权持有单位为PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人、法律法规规定的使用者。

（一）委托人简介

企业名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰股份”）

法定住所：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区F1栋107C号

法定代表人：肖家河

注册资本：222600万人民币

企业性质：非上市股份有限公司

成立日期：1994-04-11

经营范围：承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；各类型建筑幕墙工程设计、制作、安装及施工；承

接公用、民用建设项目的建筑智能化、消防设施工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的机电设备、金属门窗、钢结构工程的安装与施工；家具和木制品的设计、安装；建筑装饰石材销售、安装；建筑装饰设计咨询；新型建筑装饰材料的设计、研发及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可证需取得资质许可后方可经营）从事货物及技术进出口业务；建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售及租赁（不包括金融租赁活动）；有色金属材料、金属制品的销售；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）。二类、三类医疗器械销售。

统一社会信用代码：91440300192264106H

(二) 产权持有单位简介

公司名称：PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA

企业类型：私人有限公司

成立时间：2017年4月26日

注册资本：Rp 10,500,000,000

公司注册号：AHU-1230 AH.02.01 Th. 2010

营业执照号：166/24.1PB/31.74/-1.824.27/e/2017

经营场所：Jl.DrIdé Anak Agung Gde Agung Kav. E 42. No2, Jakarta

Selatan

经营范围：贸易，矿业，服务，建筑，工业等。

(三) 委托人和产权持有单位之间的关系

委托人与产权持有单位为交易关系。

(四) 资产评估委托合同约定的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

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解抵债资产市场价值，为此需对所涉及的位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市（Jalan

Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District) 星展银行大厦 (雅加达徐清华世界一号办公大楼) 1706 室市场价值进行评估, 为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA 持有的位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市 (Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District) 星展银行大厦 (雅加达徐清华世界一号办公大楼) 1706 室市场价值。

(二) 评估范围

PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA 持有的位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市 (Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District) 星展银行大厦 (雅加达徐清华世界一号办公大楼) 1706 室房产。

(三) 委估资产状况

1、权属状况

委估资产由 PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA 持有, 根据 PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA 签署的抵债协议, PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA 将其持有的 DBS Bank Tower Unit 1706, Jl. Prof. DR. Satrio RT 018 RW.04, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 抵债给深圳市宝鹰建设集团股份有限公司。委估资产尚未办理权属证书。

2、土地区位状况

东: UtaraJalan Prof.D.R.Satrio

南: Hotel Somerset GrandCitra Jakarta

西: Hotel Ascott Kuningan Jakarta

北: JalanMega Kuningan

3、实物状况

委估资产星展银行大厦 1706 (DBS Bank Tower Unit 1706) 位于大厦 17 层。该大厦位于印度尼西亚苏加诺哈达国际机场东南约±30.km 范

围内，距伊斯兰会议组织雅加达总督办公室以南±6.2公里处。位于坐标 6°13'26. B"S 和 106°49'25.4"E。

委估资产装修情况如下：

物业名称	星展银行大厦 1706 (DBS Bank Tower Unit 1706)
建筑面积 (m ²)	462.25
竣工年月	2013 年
装修档次	高档装修
外墙	玻璃幕墙
内墙	钢筋混凝土陶瓷层、乙烯基和吸音地毯和石膏，部分壁纸
天花	水泥墙面
地面	实木地板
门窗	玻璃门，105：铝合金窗
设施设备情况	各种办公设施、设备齐全

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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

评估基准日是 2024 年 5 月 17 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《委托评估函》;
2. 《资产评估委托协议》。

(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第四次修正);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《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);
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号发布, 财政部令第97号修改)。

(三) 评估准则依据

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. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2017]31号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2017]34号);
6. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
7. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2017]32号);
10. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
11. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)。

(四) 权属依据

1. 房屋所有权证;

2.其他有关产权证明。

(五) 取价依据

- 1.评估基准日银行外汇汇率；
- 2.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

(六) 其他参考依据

- 1.产权持有单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2.深圳中企华土地房地产资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

(一) 房屋建筑物

根据《资产评估执业准则——不动产》，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等情况，以及评估方法的适用条件，本次评估选用市场法进行评估。评估方法选择理由如下：

根据《资产评估执业准则—资产评估方法》，通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法。本次评估选用市场法对评估对象进行评估。评估方法选择理由如下：

委估房地产产权清晰，位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市，评估人员对委估房地产的用途及市场的交易信息进行了解，因委估房地产周边类似房地产近期市场交易案例较多，可以通过对已交易的案例的可比性、适用性和合理性进行分析，选择最接近的、比较因素调整较少的交易案例作为参照物，来客观反映评估对象在估价时点的市场价值，故本次采用市场法进行评估。

对于产权清晰、具备完全产权，且周边类似房地产市场交易案例较多的房地产，适宜通过对已交易的案例的可比性、适用性和合理性进行分析，选择最接近的交易案例作为参照物，来客观反映评估对象在估价时点的市场价值。

市场法是将估价对象与估价时点近期交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正和调整，以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法

市场法适用的条件是在同一供求范围内存在较多的类似房地产的交易(至少三个及三个以上),同时价值影响因素明确,并且可以量化。

具体测算步骤:

- (1)搜集交易实例;
- (2)选取可比实例;
- (3)建立价格可比基础;
- (4)进行交易情况修正;
- (5)进行交易日期调整;
- (6)进行房地产状况调整;
- (7)求取比准价格。

公式如下:

估价对象房地产价格=可比实例价格×交易情况修正×交易日期修正系数×房地产状况修正系数

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2024年5月10日至2024年6月26日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2024年5月10日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后,项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划,拟定了具体的评估工作方案,组建评估团队。同时,根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表。

(三) 现场调查

评估人员于2024年5月10日至2024年5月17日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1.指导委托人填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导委托人的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件等。

2.初步审查和完善委托人填报的资产评估明细表

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“资产评估明细表”，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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给委托人对“资产评估明细表”进行完善。

3.现场清查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在委托人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对委估资产进行了视频查勘。

4.补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和委托人相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”。

5.查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的委估资产的产权证明文件资料进行查验。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员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，形成了初步评估结论。项

目负责人对各类资产的初步评估结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

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)假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二)假设评估基准日后委估资产所在国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(三)假设评估基准日后委估资产所在国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

(四)假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化；

(五)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响；

(六)假设评估范围内资产按原用途原地继续使用。

(七)假设评估范围内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；

(八)本次评估报告以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提；

(九)没有考虑基准日已设定的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响；

(十)评估人员对评估对象的视频勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合所在国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

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，资产评估师及本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

根据以上评估工作得出评估结论如下：

PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA 持有的位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市（Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District）星展银行大厦（雅加达徐清华世界一号办公大楼）1706 室资产评估值为 49,428,669,850 印尼盾，折合人民币为 2,471.43 万元。

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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。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对资产评估对象的法律权属提供保证。

(三) 由于委估资产处于印度尼西亚，受客观条件限制，本次评估以视频查勘方式进行，委估资产市场状况、物理状况以及权属状况均以委托方提供的材料以及市场调查的资料为依据；

(四) 本次未考虑评估基准日存在的法律、经济等未决事项对评估值的影响；

(五) 本次评估结论包括委估资产本体以及装修、家具家私的价值；

(六) 本次评估结论不考虑资产交易环节所可能存在相关税费的影响。

(七) 资产评估报告使用人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) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 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。

5. 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。

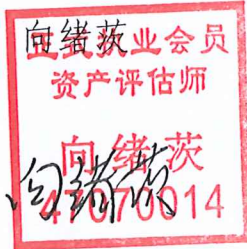
(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2024 年 6 月 26 日。

资产评估师：



资产评估师：



深圳中企华土地房地产资产评估有限公司

二〇二四年六月二十六日



资产评估报告附件

- 附件一、委托人和产权持有单位营业执照；
- 附件二、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件三、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件四、签名资产评估师的承诺函；
- 附件五、深圳中企华土地房地产资产评估有限公司备案公告；
- 附件六、深圳中企华土地房地产资产评估有限公司营业执照副本复印件；
- 附件七、中国资产评估协会正式执业会员证书复印件；
- 附件八、资产评估委托函。