

上海九百股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易内容

上海九百股份有限公司（以下简称“公司”）拟向控股股东——上海九百（集团）有限公司（以下简称“九百集团”）收购其所属的位于上海市静安区武定路 262 号 1 层、泰兴路 625 弄 6 号 101 室等商业、办公房地产权利。

- 关联人回避事宜

公司关联董事吴守常、尹传定、乔建中回避了对该议案的表决。

- 与同一关联人的交易情况

在本次关联交易发生前的最近两个完整会计年度，公司与九百集团不存在关联交易情况。

- 需提请投资者注意的其他事项

本次关联交易事项尚需提请公司 2012 年度第二次临时股东大会审议批准。

一、交易概述

(一) 2012年10月8日,公司与九百集团在公司本部(上海市常德路940号)签署了《房地产转让协议书》(以下简称“《转让协议》”)。根据《转让协议》的内容,公司拟出资人民币66,049,468.60元收购九百集团所属的位于上海市静安区武定路262号1层、泰兴路625弄6号101室等商业、办公房地产权利。

(二) 根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易构成了公司的关联交易。

公司关联董事吴守常、尹传定、乔建中回避了对该议案的表决。公司独立董事蔡鸿生、张有礼、卓越就该议案发表了独立意见。

(三) 本次交易尚须获得公司2012年度第二次临时股东大会审议批准。与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的表决权。本次关联交易不构成《重组办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

交易对方为公司控股股东——上海九百(集团)有限公司,持有公司股份78,540,608股,占公司总股本的19.59%。

上海九百(集团)有限公司成立于1996年5月28日,注册地址:上海市威海路511号,法定代表人:王健秋,注册资金2.49亿元,经营范围:国内贸易、实业投资、服装加工、贸易咨询等。

2011年度,九百集团实现净利润40,888,893.23元;截止2011年12月31日,九百集团的净资产为642,195,381.50元。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

上海市静安区武定路 262 号 1 层、泰兴路 625 弄 6 号 101 室等商业、办公房地产权利，建筑面积共计 1,659.57 平方米。

交易标的不存在抵押、质押及其他限制权利转移之情形，不涉及诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施，九百集团合法拥有上述交易标的的房屋所有权。

(二) 交易标的评估情况

根据上海东洲资产评估有限公司出具的《上海九百股份有限公司拟收购上海九百(集团)有限公司部分房产的市场价值评估报告》(沪东洲资评报字[2012]第 0814046 号)显示：交易标的的估价时点为 2012 年 8 月 31 日，交易标的的估价结果为人民币 66,049,468.60 元。

四、关联交易的主要内容和定价政策

(一) 交易价格：人民币 66,049,468.60 元

(二) 付款方式和期限：

自双方签署《房地产转让协议书》(以下简称《转让协议》)生效之日起 10 日内，公司向九百集团给付上述受让价款的首期房款(计人民币 10,049,468.60 元)，首期房款支付后，双方共同办妥拟转让房产的相关过户手续，余款(计人民币 5,600 万元)于 2014 年 6 月 30 日前付清。

(三) 关联交易的生效条件

公司七届三次董事会决议通过当日，双方签署《转让协议》，待

公司 2012 年度第二次临时股东大会审议批准后生效。

(四) 交易标的定价情况

根据上海东洲资产评估有限公司出具的《上海九百股份有限公司拟收购上海九百(集团)有限公司部分房产的市场价值评估报告》(沪东洲资评报字[2012]第 0814046 号)所载明的估价结果为定价依据,最终确定了本次交易的成交价格。

五、该关联交易的目的以及对公司的影响

公司董事会认为:根据静安区“高品位商业商务区和高品质生活居住区”的“双高”城区功能定位和公司已确立的“控股经营、参股投资、商业地产”三大主业板块的发展战略,公司积极依托作为中心城区的静安区区位优势,把握中心城区商业地产普遍具备的保值优势和升值潜力,适时加大对静安区域内商业地产的投资储备和经营开发。公司此次购买静安区武定路的沿街商铺,不仅有利于加强主营业务,优化资产结构,同时,对于进一步提高企业整体资产质量,提升综合竞争实力,具有十分重要的积极意义。

六、独立董事的意见

(一) 该交易是公司紧紧围绕“控股经营、参股投资、商业地产”三大主业板块的发展战略,进一步加强对商业地产的投资经营,提升商业地产的品质能级,提高商业地产投资收益率的重要举措,因此,可以认为是符合公司及非关联股东长期利益的。

(二) 该议案在提交七届三次董事会审议前,已按相关规定取得了公司独立董事的认可;

(三) 该议案已获得七届三次董事会审议通过，关联董事吴守常、尹传定、乔建中回避了对该议案的表决，会议审议和表决程序均符合国家有关法律法规和《公司章程》的规定。同意将该议案提交公司2012年度第二次临时股东大会审议。

(四) 该交易虽然构成了《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，但是关联交易涉及的价格，是以具有执行证券、期货相关业务资格的资产评估机构的评估价值为依据确定的，因此，可以认为是公允的，没有损害公司及中小股东利益。双方签署的《转让协议》是合法、有效的。

七、历史关联交易情况

在本次关联交易发生前的最近两个完整会计年度，公司与九百集团不存在关联交易情况。

八、备查文件目录：

- 1、第七届董事会第三次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《房地产转让协议书》；
- 4、上海东洲资产评估有限公司出具的《上海九百股份有限公司拟收购上海九百（集团）有限公司部分房产的市场价值评估报告》（沪东洲资评报字〔2012〕第0814046号）。

上海九百股份有限公司董事会

二〇一二年十月八日

资产评估报告书

(报告书)

共1册 第1册

项目名称： 上海九百股份有限公司拟收购上海九百（集团）有限公司部分房产的市场价值评估报告

报告文号： 沪东洲资评报字【2012】第 0814046 号



上海东洲资产评估有限公司

2012年09月29日

声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；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。

评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守有关法律、法规和资产评估准则，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，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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。

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。根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当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。注册资产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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

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。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

资产评估报告书

(目录)

项目名称	上海九百股份有限公司拟收购上海九百（集团）有限公司部分房产的市场价值评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2012】第 0814046 号
声明	2
目录	3
摘要	4
正文	5
一、 委托方及其他报告使用者概况	5
I. 委托方、被评估单位	5
II. 产权持有者	6
III. 其他报告使用者	6
二、 评估目的	6
三、 评估范围和评估对象	6
四、 价值类型及其定义	6
五、 评估基准日	6
六、 评估依据	7
I. 经济行为依据	7
II. 法规依据	7
III. 评估准则	7
IV. 取价依据	8
V. 权属依据	8
VI. 参考资料及其他	8
七、 评估方法	8
I. 概述	8
八、 评估程序实施过程 and 情况	8
九、 评估假设	9
十、 评估结论	9
I. 概述	9
十一、 特别事项说明	10
十二、 评估报告使用限制说明	11
I. 评估报告使用范围	11
II. 评估结论使用有效期	11
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	11
IV. 评估报告解释权	11
十三、 评估报告日	11
报告附件	13

资产评估报告书

(摘要)

项目名称	上海九百股份有限公司拟收购上海九百（集团）有限公司部分房产的市场价值评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2012】第 0814046 号
委托方	上海九百股份有限公司、上海九百（集团）有限公司。
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海九百（集团）有限公司。
评估目的	拟收购部分房产。
评估基准日	2012 年 8 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估范围为拟收购的部分房产，评估对象系上海九百（集团）有限公司拥有的位于静安区江宁路街道 70 街坊 1/2 丘部分房产。其中沿街单层店铺 7 套、两层店铺 2 套，办公房 1 套。账面原值 54,653,057.84 元，账面净值 52,522,316.66 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用市场比较法及收益现值法，在对被委估房产综合分析后最终选取市场比较法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位拟被收购的部分房产于评估基准日的市场价值为人民币 66,049,468.60 元。大写：陆仟陆佰零肆万玖仟肆佰陆拾捌元陆角零分。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2013 年 8 月 30 日。
重大特别事项	委估房产存在重大特别事项，详见报告书正文。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以上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理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

资产评估报告书

(正文)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

上海九百股份有限公司、上海九百（集团）有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，主要采用市场比较法和收益现值法，按照必要的评估程序，对上海九百（集团）有限公司拟被收购的部分房产在2012年8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：

项目名称	上海九百股份有限公司拟收购上海九百（集团）有限公司部分房产的市场价值评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2012】第 0814046 号

一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方、被评估单位

委托方一：上海九百股份有限公司

住 所：上海市愚园路 300 号 6 楼 D 室

法定代表人：龚祥荣

注册资本：人民币肆亿零捌拾捌万壹仟玖佰捌拾壹元

实收资本：人民币肆亿零捌拾捌万壹仟玖佰捌拾壹元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：百货，针纺织品，五金交电，文教用品，日用杂货，劳防用品，金银饰品（零售），汽车零配件，装潢材料，工艺美术品，摩托车，自有房屋租赁，进出口业务（按批文），洗涤服务，洗涤化工产品（除危险品），实业投资，房地产开发经营，物业管理，附设分支机构。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

委托方二：上海九百（集团）有限公司（即为被评估单位）

住 所：上海市南京西路 993 号 19F

法定代表人：王健秋

注册资本：人民币贰亿肆仟玖佰陆拾万元

实收资本：人民币贰亿肆仟玖佰陆拾万元
公司类型：有限责任公司（国有独资）
经营范围：国内贸易（除专项规定），实业投资，服装加工，贸易咨询。

II. 产权持有者 | 本次评估资产的产权持有者为上海九百（集团）有限公司。

III. 其他报告使用者 | 根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、评估目的

根据上海九百股份有限公司、上海九百（集团）有限公司出具的房地产估价委托书和评估业务约定书，此次评估即为上海九百股份有限公司拟收购上海九百（集团）有限公司部分房产项目提供参考依据。

三、评估范围和评估对象

本次评估范围为拟收购的部分房产，评估对象系上海九百（集团）有限公司拥有的位于静安区江宁路街道 70 街坊 1/2 丘部分房产。其中沿街单层店铺 7 套，两层店铺 2 套，办公房 1 套。账面原值 54,653,057.84 元，账面净值 52,522,316.66 元。

四、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为2012年8月31日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

I. 经济行为依据

1. 上海九百股份有限公司、上海九百（集团）有限公司出具的房地产估价委托书；
2. 评估业务约定书。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）及其实施细则；
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令第12号；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令第14号；
5. 《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；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院2003年第378号令；
7. 《中华人民共和国公司法》；
8. 《中华人民共和国土地管理法》；
9. 中华人民共和国国家标准《城镇土地评估规程》GB/T18508-2001；
10. 财政部令第33号《企业会计准则》；
11. 其它法律法规。

III. 评估准则

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估准则—评估报告；
4. 资产评估准则—评估程序；
5. 资产评估准则—工作底稿；
6. 资产评估准则—业务约定书；
7. 资产评估准则—不动产；
8. 资产评估价值类型指导意见；
9. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
10. 企业国有资产评估报告指南。

IV. 取价依据

1. 上海市国土资源局网上颁布的土地成交资料；
2. 中国城市地价动态监测数据；
3. 上海市房地产市场行情；
4. 其他。

V. 权属依据

1. 上海九百（集团）有限公司营业执照；
2. 房地产权利证书；
3. 其他权属的相关资料。

VI. 参考资料及其他

1. 委托单位提供的评估基准日会计报表；
2. 委托单位提供的资产评估明细表；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他有关价格资料。

七、评估方法

I. 概述

由于委估房产地理位置优越，该区域类似用房市场交易案例较多，且该地区类似用房租金市场较为发达，对于该类能够用于独立经营获得固定收益并可单独计算获利的房地产，适用于市场比较法和收益法计算该房地产的市场价值。而其房地产的稀缺性和地段优势带有较大的附加价值，不适用采用成本法评估。

市场比较法是依据替代原理，将类似的房地产的近期交易价格为基准，同委估房地产进行比较，通过对交易情况、交易日期、房地产状况等因素进行价格修正，从而得出委估房地产在评估基准日的价值。

收益现值法是指通过委估资产未来预期收益采用适宜折现率资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。

固定资产—房屋 建筑物

对店铺、办公房等商办类房产，采用市场比较法和收益现值法评估。

八、评估程序实施过程和情况

1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下：
2. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基

准日，签订评估业务约定书，编制评估计划；

3. 指导企业填报资产评估申报表；

4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件等资料；开展市场调研询价工作，收集市场信息资料；

5. 评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较，确定最终评估结论；

6. 各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结论进行调整、修改和完善；

7. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

基本假设：

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且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或其它不可抗力对评估结论的影响。

2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率、汇率等无重大变化。

3. 本次评估假定委估资产在未来生产经营中能够按照原先设计和制造的用途继续使用。

十、评估结论

I. 概述

经评估，被评估单位拟被收购的部分房产于评估基准日的市场价值为人民币 66,049,468.60 元。大写：陆仟陆佰零肆万玖仟肆佰陆拾捌元陆角零分。

评估结果汇总表

评估基准日：
2012年8月31日

序号	房产坐落	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	评估总价	评估单价
1	武定路 262 号 1 层	183.46	店铺	8,589,046.82 元	46,817 元
2	武定路 266 号 1 层	90.33	店铺	4,228,979.61 元	46,817 元
3	武定路 268 号 1 层	80.61	店铺	3,773,918.37 元	46,817 元
4	武定路 272 号 1 层	78.33	店铺	3,667,175.61 元	46,817 元
5	武定路 278 号 1 层	76.21	店铺	3,567,923.57 元	46,817 元
6	武定路 282 号 1 层	91.00	店铺	4,260,347.00 元	46,817 元
7	武定路 288 号 1 层	81.86	店铺	3,832,439.62 元	46,817 元
8	武定路 260 号 1_2 层	494.10	店铺	17,344,392.30 元	35,103 元
9	武定路 292 号 1_2 层	409.80	店铺	14,385,209.40 元	35,103 元
10	泰兴路 625 弄 6 号 101 室	73.87	办公	2,400,036.30 元	32,490 元
合计		1,659.57		66,049,468.60 元	

十一、特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应予以关注。
2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的账务处理，是否进行及如何进行有关的账务处理，应当依据国家有关规定。
5. 沪房地静字（2011）第 003192 号泰兴路 625 弄 6 号 101 室，实际所处为沪房地静字（2010）第 005581 号武定路 282 号 1 层店铺背面，且已与该店铺贯通连为一体。
6. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。
7. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
8. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。
9. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。
10. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况

下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十二、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、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。
4. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估结论使用有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2012年8月31日起计算至2013年8月30日有效。
2. 超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告日

本评估报告日为2012年09月29日。（本页以下无正文）

资产评估报告书

【2012】第 0814046 号

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

李志峰



Tel:021-52402166

俞泓

其他主要评估人员

李皓迪

报告出具日期

2012 年 09 月 29 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址 www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

CopyRight© GCPVBook

资产评估报告书

【2012】第 0814046 号

资产评估报告书

(报告附件)

项目名称 上海九百股份有限公司拟收购上海九百（集团）有限公司部分房产
的市场价值评估报告

报告文号 沪东洲资评报字【2012】第 0814046 号

序号 附 件 名 称

1. 上海九百股份有限公司营业执照
2. 上海九百（集团）有限公司营业执照
3. 上海九百股份有限公司、上海九百（集团）有限公司出具的房地产估价
委托书
4. 房地产权利证书
5. 委托方及资产占有方承诺函
6. 评估业务约定书
7. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
8. 上海东洲资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
9. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
10. 注册资产评估师资格证书
11. 评估机构及注册资产评估师承诺函