

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福达控股集团有限公司拟资产转让涉及的
福达控股集团有限公司部分土地使用权价值
资产评估报告

京信评报字（2022）077 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二二年三月十四日



总 目 录

第一册 资产评估报告

声 明	1
摘 要	2
第一章 基本情况	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、评估价值类型及定义	6
五、评估基准日	6
第二章 评估依据	6
一、经济行为依据	6
二、法律法规依据	6
三、评估准则依据	7
四、资产权属依据	7
五、取价依据	7
第三章 评估方法	7
第四章 评估程序实施过程和情况	9
一、进行前期调查	9
二、编制评估计划	9
三、进行现场调查	9
四、收集整理评估资料	10
五、展开评定估算	10
六、形成评估结论	10
七、编制出具评估报告	10
第五章 评估假设	10
一、本次评估采用的假设	11
二、评估假设对评估结论的影响	11
第六章 评估结论	11
第七章 特别事项说明	12
第八章 资产评估报告的使用限制说明	12
第九章 评估报告日及其他	13
资产评估报告附件:	15

第二册 资产评估明细表

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、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人（以下简称其他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。

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；未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

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、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、被评估单位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，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。

福达控股集团有限公司拟资产转让涉及的 福达控股集团有限公司部分土地使用权价值 资产评估报告

京信评报字（2022）第 077 号

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，正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受福达控股集团有限公司的委托，根据法律、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，采用市场法和基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，对福达控股集团有限公司拟资产转让涉及的其部分土地使用权价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为福达控股集团有限公司部分土地使用权价值。评估范围为位于桂林市临桂县秧塘工业园区内 1 宗出让工业土地使用权，委估土地面积 69238.089 平方米，账面价值 1398.23 万元。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对福达控股集团有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

经评估，在上述评估目的下，在规定用途持续正常使用等假设条件下，福达控股集团有限公司的部分土地使用权于评估基准日 2022 年 2 月 28 日所表现的市场价值为 2298.70 万元，评估值比账面值增值 900.48 万元，增值率为 64.4%。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，评估结论有效期一年，即自二〇二二年二月二十八日起至二〇二三年二月二十七日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即

失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

福达控股集团有限公司拟资产转让涉及的 福达控股集团有限公司部分土地使用权价值 资产评估报告

京信评报字（2022）第 077 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受福达控股集团有限公司的委托，根据法律、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，采用市场法和基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，对福达控股集团有限公司拟转让资产涉及的其部分土地使用权价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况

（一）委托人暨被评估单位概况

名称：福达控股集团有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：桂林市西城经济开发区鲁山路 18 号

法定代表人：黎福超

注册资本：伍亿圆整

成立日期：1997 年 07 月 10 日

营业期限：长期

经营范围：

许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务，货物进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

一般项目：机械设备研发，机械设备销售，农业机械制造，以自有资金从事投资活动，自有资金投资的资产管理服务，酒店管理，工程管理服务，土地整治服务，金属材料销售，建筑装饰材料销售，照明器具销售，制冷、空调设备销售，发电机及发电机组销售，计算机软硬件及辅助设备零售，电子产品销售，办公设备销售，办公设备耗材销售，音响设备销售，广告发布（非电视台、广播电台、报刊出版单位），电影摄制服务，市场营销策划，企业形象策划，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可

的培训), 礼品花卉销售, 园林绿化工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

企业历史沿革: 福达控股集团有限公司(原桂林福达集团有限公司, 简称“福达集团”)成立于 1997 年 7 月, 坐落在桂林市西城经济开发区鲁山路 18 号, 注册资本 5 亿元, 集团总资产近 100 亿元, 员工 3200 多人。集团核心业务为汽车零部件研发、生产与销售, 主要业务为文化旅游、旅游地产、置业投资、酒店管理, 同时兼营林业机械、专用汽车等业务。集团下属 31 家全资和控股子公司, 分布在桂林、柳州、北海、贵港、玉林、襄阳、上海等地。集团控股的核心企业桂林福达股份有限公司是上交所上市企业。

福达集团是中国汽车零部件的龙头企业, 企业先后获得“国家 AAAA 级标准化良好行为企业”、“中国 AAA+ 级质量信用企业”、“广西十佳企业”等荣誉, 多次获得“广西优秀企业”称号, 2013 年获得桂林市首届市长质量奖, 2014 年获得第二届广西主席质量奖。

福达集团的核心业务是汽车零部件的生产与销售, 主要生产企业均为国家高新技术企业, 拥有汽车曲轴及离合器制造技术国家地方联合工程研究中心、广西汽车传动系统、关键零部件研发工程实验室和 100 余项发明专利和实用新型专利。主要产品有发动机曲轴、汽车离合器、汽车齿轮等。产品为国内外 40 多家著名的汽车和发动机生产企业配套, 同时出口日本、美国、德国、印尼、澳大利亚、巴西等多个国家。公司通过了 IATF16949/ISO14001/OHSAS18001 质量、环境、职业健康安全管理体系认证及 ISO/IEC 17025:2005 国家实验室认可(CNAS)。

“十三五”期间, 福达集团制定并实施了转型升级发展战略, 在做大做强制造业的同时, 大力拓展文化旅游业务, 加快文化旅游产业并购与资源整合并取得重大成效。

(二) 其他评估报告使用人

1、约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

福达控股集团有限公司拟转让部分土地使用权。为此, 福达控股集团有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司对拟转让的部分土地使用权价值进行评估, 为福达控股集团有限公司提供相应的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为福达控股集团有限公司部分土地使用权价值。

(二) 评估范围为位于桂林市临桂县秧塘工业园区内 1 宗工业土地使用权, 已办理有《不动产权证书》(桂(2020)临桂区不动产权第 0000173)号, 委估土地面积 69238.089 平方米, 地使用权性质为出让, 用途为工业, 账面价值 1398.23 万元。

(三) 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。

四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解, 我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求, 故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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) 本项目资产评估基准日为 2022 年 2 月 28 日。

(二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

《土地转让协议》。

二、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通过);

(三) 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

(四) 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议通过);

(五) 《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第十二次会议修订通过);

(六) 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006 年 12 月 30 日国务院第 163 次常务会议通过);

(七) 关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号);

(八) 其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

- (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)《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)
- (四)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)
- (五)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号);
- (六)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);
- (七)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- (八)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34号);
- (九)《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
- (十)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- (十一)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (十二)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕49号);
- (十三)《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- (十四)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

桂国用(2020)临桂区不动产权第 0000173 号、委托人提供的调整用地红线图。

五、取价依据

- (一)评估人员掌握和收集的桂林市土地市场价格资料;
- (二)评估基准日桂林市实施的基准地价及修正系数;
- (三)评估人员搜集的其他参考资料。

第三章 评估方法

一、评估方法

根据《城镇土地估价规程》、《资产评估执业准则——不动产》、地价评估常用方法主要有市场比较法、收益法、基准地价系数修正法、成本法、假设开发法等,估价方法的选择应根据估价目的结合评估对象的具体特性、周边市场情况及估价方法的适用性和可操作性,综合考虑选择适当的估价方法。

市场比较法,是选取一定数量的可比实例,将它们与评估对象进行比较,根据其间

的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。使用市场比较法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以收集并量化的。由于估价对象为出让工业用地，桂林市土地出让市场较为活跃，从桂林市土地管理部门能获取同类型土地的交易案例，且相关指标、参数等接近，本次评估适宜采用市场比较法。

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果，按照替代原理，将待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取待估宗地在估价基准日价格的一种估价方法。2020年桂林市发布了《关于公布临桂区城镇土地定级与基准地价更新成果的通知》，委托评估的土地位于基准地价覆盖区内，可以采用基准地价系数修正法进行评估。

由于市场上难以获取纯工业土地的租金数据，且评估对象的土地也并非用于出租，故本评估不适用收益法。委托评估的土地位于已开发工业园区内，亦不适用成本法进行评估。被评估土地为自用工业土地，亦不适用于假设开发法评估。

综上，根据本次评估目的、资产用途、实际勘察情况和已掌握的资料，对评估对象的土地使用权采用市场法和基准地价系数修正法进行评估。

二、评估计算公式

（一）基准地价系数修正法

基准地价系数修正法评估的宗地地价（基准地价设定开发程度下的宗地地价）= 基准地价 $\times K_1 \times K_2 \times K_3 \times (1 + \sum K)$

式中：K1——期日修正系数

K2——土地使用年期修正系数

K3——容积率修正系数

$\sum K$ ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

如果本次所使用的基准地价设定的开发程度与本次评估设定待估宗地的开发程度存在差异，则需进行开发程度的修正，才能得到评估设定待估宗地开发程度条件下的宗地地价，故：

设定开发程度条件下的宗地地价 = 基准地价设定开发程度下的宗地地价 $\pm$ 开发程度修正幅度

（二）市场比较法

根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。其计算公式为：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P - 估价对象价格；

PB - 比较实例价格；

A - 估价对象交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B - 估价对象估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

C - 估价对象区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

D - 估价对象个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E - 估价对象年期修正指数/比较实例年期修正指数。

第四章 评估程序实施过程 and 情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人暨被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及其纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行现场调查

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被

评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单, 收集评估所需文件资料, 包括产权证明文件、权属资料等。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查:

- 1、检查被评估单位填报的土地使用权清查评估明细表有无错项、漏项、重复;
- 2、对照土地资料, 实地查看地形、地貌, 了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况。

四、收集整理评估资料

评估专业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, 从委托方、被评估单位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、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼, 通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后, 分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对评估中采用的各项参数和评定估算过程进行复查和分析, 必要时进行适当的修改, 在确认各项参数选择合适、评定估算过程基本合规合理的情况下, 得出评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况, 起草资产评估报告, 经过本评估机构内部三级复核后, 形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见, 并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下, 采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后, 资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后, 由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允, 而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（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、资产持续使用假设

资产持续使用假设，是指假定被评估资产在评估基准日后仍按照规定的用途正常进行开发，持续使用。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后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，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

5、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

第六章 评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在

按规定用途持续正常使用等假设条件下，福达控股集团有限公司 1 宗土地使用权于评估基准日 2022 年 2 月 28 日所表现的市场价值为 2298.70 万元。评估值比账面净值增值 900.48 万元，增值率为 64.4%。

资产评估结果详细情况见资产评估明细表。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于评估目的可能承担的税项和费用；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项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；

二、截至评估基准日，经评估人员现场勘察，委托评估的土地上正由拟受让土地的桂林福达股份有限公司在进行厂房建设，尚未完工。我们未考虑上述事项对评估结论可能的影响，提请委托人予以关注。

第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估报告自评估报告提出日起有效期一年，即自二〇二二年二月二十八日起至二〇二三年二月二十七日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、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。

四、除委托人和法律、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、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、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、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。

第九章 评估报告日及其他

- 一、本评估报告日为二〇二二年三月十四日，评估报告日是评估结论形成的日期。
- 二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师: _____



资产评估师: _____



法定代表人: _____

陈冬龙

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇二二年三月十四日



资产评估报告附件：

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 委托人暨被评估单位企业法人营业执照；
- 三、 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
- 四、 委托人和被评估单位的承诺函；
- 五、 签字资产评估师的承诺函；
- 六、 资产评估机构资格备案公告；
- 七、 资产评估机构法人营业执照；
- 八、 签字资产评估师资格登记卡。
- 九、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。



照救業指

统一—社会信用代码

91450322708769464A (1-1)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。

(本
位)

名称 福达控股集团有限公司

伍亿圆整

类型 其他有限责任公司

成立日期 1997年07月10日

法定代表人 黎福超

长期

国
积
扣
经

许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；货物进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：机械设备的研发、制造，农业机械制造，以自有资金从事投资活动，自有资金投资的资产管理服务，资金管理，土地整治服务，金属材料销售，金属材料销售，制冷、空调设备销售，发电机及发电设备销售，建筑装饰材料销售，照明器具销售，计算机软硬件及辅助设备零售，电子产品销售，办公设备销售，办公用品销售，办公设备销售，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），电影摄制服务，市场营销策划，企业形象策划，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），礼品花卉销售，园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

住所 桂林市西城经济开发区鲁山路18号



益

2019年5月

国家企业信用信息公示系统网址:

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局

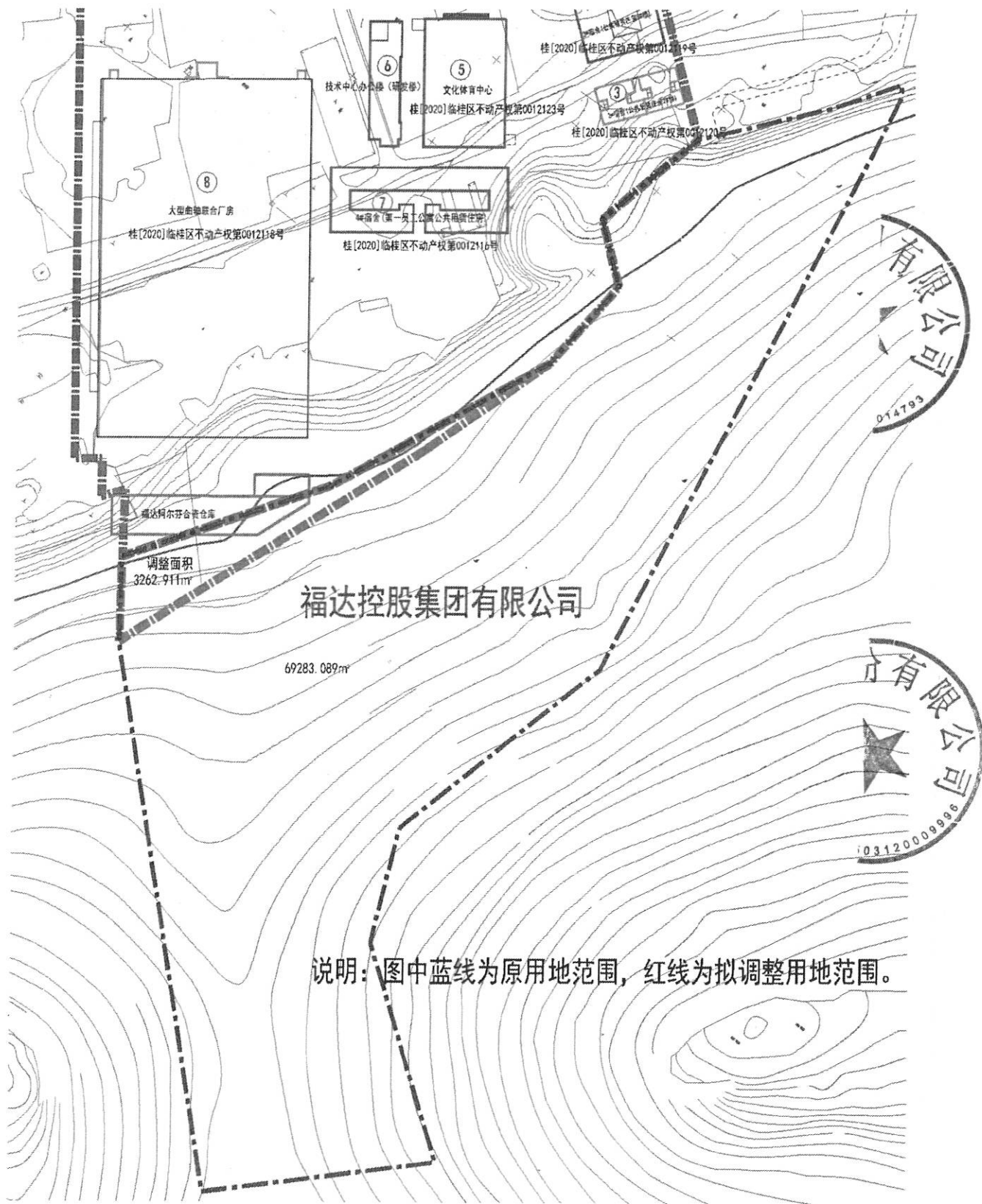
权利人	福达控股集团有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	桂林市临桂区临桂镇秧塘工业园区	
不动产单元号	450322 201008 GB01728 W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	工业用地	
面积	72501 m ²	
使用期限	2010年11月06日起2060年11月05日止	
权利其他状况		

该不动产为变更登记, 原产权证号为: 桂 (2019) 临桂区不动产权第0019810号《不动产权证书》。
0.6≤容积率≤1.5, 建筑密度≥30%, 绿地率≤20%, 建筑高度≤30米。

450322201008GB01728 ; 2788.50-465.00



测量: 何建 编号: DJ2019-179号
绘图: 何建 日期: 2019年11月25日
审核: 黎育



评估机构及资产评估师承诺函

福达控股集团有限公司：

贵公司需要转让资产。我们受贵公司的委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对本次以转让资产为目涉及的福达控股集团有限公司部分土地使用权在评估基准日 2022 年 2 月 28 日所表现的市场价值进行评估。我们对贵公司委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估的各类资产进行了合理的抽查、核实；
3. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 资产评估价值基本合理；
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。



资产评估机构（盖章）：_____

资产评估师（签字盖章）：_____



资产评估师（签字盖章）：_____



日 期：二〇二二年三月十四日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：潘葵

性别：女

登记编号：11170130

单位名称：中京民信(北京)资产
评估有限公司



初次执业登记日期：2017-10-20

年检信息：通过(2021-04-28)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-02-10

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张峰

性别：男

登记编号：11130010

单位名称：中京民信(北京)资产评估有
限公司湖北分公司



初次执业登记日期：2013-05-16

年检信息：通过 (2021-04-29)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-02-10

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

