

本报告依据中国资产评估准则编制

桂林福达股份有限公司拟转让资产涉及的  
桂林福达股份有限公司等 5 家公司部分固定资产价值  
资产评估报告

京信评报字（2023）第 277 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二三年七月二十五日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1142020031202300358
合同编号:	HBBM2023-089
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	京信评报字(2023)第277号
报告名称:	桂林福达股份有限公司拟转让资产涉及的桂林福达股份有限公司等5家公司部分固定资产价值资产评估报告
评估结论:	1,512,047.00元
评估报告日:	2023年07月25日
评估机构名称:	中京民信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	李新星 (资产评估师) 会员编号: 42190022 张峰 (资产评估师) 会员编号: 11130010
	
(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: 2023年07月26日

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
第一章 基本情况 .....	4
一、委托人、产权持有人及其他评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、评估价值类型及定义 .....	8
五、评估基准日 .....	8
第二章 评估依据 .....	8
一、经济行为依据 .....	8
二、法律法规依据 .....	8
三、评估准则依据 .....	9
四、资产权属依据 .....	10
五、取价依据 .....	10
六、其他依据及参考资料 .....	10
第三章 评估方法 .....	10
第四章 评估程序实施过程和情况 .....	13
一、进行前期调查 .....	13
二、编制评估计划 .....	13
三、进行现场调查 .....	13
四、收集整理评估资料 .....	14
五、展开评定估算 .....	14
六、形成评估结论 .....	14
七、编制出具评估报告 .....	14
第五章 评估假设 .....	15
一、本次评估采用的假设 .....	15
二、评估假设对评估结论的影响 .....	15
第六章 评估结论 .....	15
第七章 特别事项说明 .....	16
第八章 资产评估报告的使用限制说明 .....	16
第九章 评估报告日及其他 .....	17
资产评估报告附件: .....	19

## 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。

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、产权持有人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、产权持有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、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。

# 桂林福达股份有限公司拟转让资产涉及的 桂林福达股份有限公司等 5 家公司部分固定资产价值 资产评估报告

京信评报字（2023）第 277 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和正确理解评估结论，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桂林福达股份有限公司的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对桂林福达股份有限公司拟转让资产涉及的桂林福达股份有限公司等 5 家公司部分固定资产价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为桂林福达股份有限公司等 5 家公司部分固定资产价值，评估范围为该公司所拥有的 77 台机器设备，账面价值 143.00 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，我们对桂林福达股份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，在资产持续使用等假设条件下，桂林福达股份有限公司部分固定资产于评估基准日 2023 年 6 月 30 日所表现的市场价值为 151.20 万元（不含增值税）。

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者使用，评估结论有效期为一年，即自二〇二三年六月三十日起至二〇二四年六月二十九日止。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。

# 桂林福达股份有限公司拟转让资产涉及的 桂林福达股份有限公司等 5 家公司部分固定资产价值 资产评估报告

京信评报字（2023）第 277 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受桂林福达股份有限公司的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对桂林福达股份有限公司拟转让资产涉及的部分固定资产价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

## 第一章 基本情况

### 一、委托人、产权持有人及其他评估报告使用人

#### （一）委托人暨产权持有人概况

名称：桂林福达股份有限公司

法定住所及经营场所：广西桂林市临桂区秧塘工业园秧十八路

法定代表人：黎福超

注册资本：64620.8651 万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

桂林福达股份有限公司是一家以高端制造业为主营业务的国家级高新技术企业，主要从事汽车、船舶、核电、工程机械、农机等动力机械发动机曲轴、汽车离合器、螺旋锥齿轮、精密锻件和高强度螺栓的研发、生产与销售。公司共有 7 家全资生产型企业，1 家欧洲技术公司，1 家中德合资公司。公司总资产 30 多亿元，员工 2600 余人。2014 年 11 月 27 日，公司在上海证券交易所主板挂牌上市，股票代码：603166。

经营范围：一般项目：从事汽车零部件和部件系统的研发、生产与销售；技术服务；商务服务。（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）

桂林福达曲轴有限公司（以下简称本公司或公司）成立于 2003 年 7 月 1 日，系由福达控股集团有限公司（以下简称福达集团）和桂林福达股份有限公司（以下简称福达股份）共同投资设立，注册资本 3,000 万元，其中福达集团出资 300 万元，占注册资本的 10%，福达股份出资 2,700 万元，占注册资本的 90%。

2007 年 12 月，根据股东会决议，福达集团将持有的本公司 10%股权转让给福达股

份，股权转让后，福达股份持有本公司100%股权。

2010年9月，根据股东会决议，福达股份以货币资金增资3,000万元，增资后，公司注册资本为6,000万元。

2010年11月，根据股东会决议，福达股份以货币资金增资14,000万元，增资后，公司注册资本为20,000万元。

2014年12月，根据股东会决议，福达股份以货币资金增资6,000万元，增资后，公司注册资本为26,000万元。

公司经营范围：发动机曲轴的研制开发、制造、销售。（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。）

桂林福达齿轮有限公司（以下简称本公司或公司）成立于2008年3月5日，系由桂林福达股份有限公司（以下简称福达股份）独资设立，注册资本1,000万元。

2010年3月，根据股东会决议，福达股份以货币资金增资2,600万元，增资后，公司注册资本为3,600万元。

2011年7月，根据股东会决议，福达股份以货币资金增资6,400万元，增资后，公司注册资本为10,000万元。

2014年12月，根据股东会决议，福达股份以货币资金增资2,000万元，增资后，公司注册资本为12,000万元。

公司经营范围：齿轮及其相关产品的研制、制造及销售。（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。）

桂林福达重工锻造有限公司（以下简称本公司或公司）成立于2009年3月5日，系由福达控股集团有限公司（以下简称福达集团）和桂林福达股份有限公司（以下简称福达股份）共同投资设立，注册资本10,000万元，其中福达集团出资8,000万元，占注册资本的80%，福达股份出资2,000万元，占注册资本的20%。

2010年12月，根据股东会决议，福达集团将其持有的本公司80%股权转让给福达股份，股权转让后，福达股份持有本公司100%股权。

2011年11月，根据股东会决定，福达股份以货币资金出资5,000万元，增资后，公司注册资本为15,000万元，福达股份持有本公司100%股权。

2011年12月，根据股东会决议，福达股份以货币资金出资5,000万元，增资后，公司注册资本为20,000万元，福达股份持有本公司100%股权。

2014年12月，根据股东会决议，福达股份以货币资金增资6,000万元，增资后，



公司注册资本为 26,000 万元。

公司经营范围：汽车、工程机械、发动机锻造件的制造和销售。（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。）

全州福达汽车零部件有限公司（以下简称本公司或公司）成立于 2017 年 05 月 05 日，系由桂林福达股份有限公司（以下简称福达股份）投资设立，注册资本 2,600 万元。法定代表人：张海涛。

公司经营范围：汽车零部件、工程机械零部件、内燃机零件、铸造件的研发、生产与销售。（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。）

### 1、股权结构

桂林福达股份有限公司是由福达控股集团有限公司和黎福超、吕桂莲、谢燕芳等共同出资设立，截至评估基准日，桂林福达股份有限公司股权结构如下：

金额单位：人民币 万元

股东名称	认缴出资额	实际出资额	股权比例（%）
福达控股集团有限公司	10,207.2	10,207.2	85.06%
黎福超	570	570	4.75%
吕桂莲	99.6	99.6	0.83%
谢燕芳	73.2	73.2	0.61%
宋志华	55.2	55.2	0.46%
王长顺	50.4	50.4	0.42%
黎锋	50.4	50.4	0.42%
黎莉	50.4	50.4	0.42%
黎海	50.4	50.4	0.42%
黎宾	50.4	50.4	0.42%
黎家武	45.6	45.6	0.38%
黎桂华	42.0	42.0	0.35%
刘权	38.4	38.4	0.32%
吕桂兰	34.8	34.8	0.29%
马建龙	34.8	34.8	0.29%
马祥云	34.8	34.8	0.29%
黎文南	34.8	34.8	0.29%
于炳红	33.6	33.6	0.28%
李春光	27.6	27.6	0.23%
肖俭才	26.4	26.4	0.22%
游裔通	26.4	26.4	0.22%
蒋灵丽	24.0	24.0	0.2%
李刚	21.6	21.6	0.18%

股东名称	认缴出资额	实际出资额	股权比例 (%)
温灵	21.6	21.6	0.18%
李超林	19.2	19.2	0.16%
黄万菊	19.2	19.2	0.16%
黄铁锋	18.0	18.0	0.15%
潘顺英	18.0	18.0	0.15%
黄斌	15.6	15.6	0.13%
许玉和	15.6	15.6	0.13%
何家权	15.6	15.6	0.13%
谈克年	15.6	15.6	0.13%
黎炎	13.2	13.2	0.11%
植春清	13.2	13.2	0.11%
张武	12.0	12.0	0.1%
黎宏坤	12.0	12.0	0.1%
梁锡龙	12.0	12.0	0.1%
李婕	10.8	10.8	0.09%
吴美华	10.8	10.8	0.09%
鲁旭梅	10.8	10.8	0.09%
刘坤明	9.6	9.6	0.08%
吕建勤	9.6	9.6	0.08%
刘须华	8.4	8.4	0.07%
李长红	7.2	7.2	0.06%
杨洪忠	6.0	6.0	0.05%
杨雷	4.8	4.8	0.04%
杨祖秀	4.8	4.8	0.04%
覃志伟	4.8	4.8	0.04%
邵继敏	4.8	4.8	0.04%
王洪	4.8	4.8	0.04%
合计	12,000	12,000	100

## 2、历史沿革

桂林福达股份有限公司的由来，1995年8月成立桂林汽车零部件总厂；2000年12月桂林汽车零部件总厂改制为桂林福达汽车部件有限公司；2002年10月成立清华-福达汽车系统技术开发研究院；2003年7月成立桂林福达曲轴有限公司；2005年7月成立襄阳福达东康曲轴有限公司；2008年1月桂林福达汽车部件有限公司改制成立桂林福达股份有限公司。

### （二）其他评估报告使用人

#### 1、资产评估合同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

桂林福达股份有限公司拟转让资产。为此，桂林福达股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对桂林福达股份有限公司等 5 家公司固定资产价值进行评估，为桂林福达股份有限公司提供转让固定资产市场价值的参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为桂林福达股份有限公司等 5 家公司部分固定资产价值；

（二）评估范围为桂林福达股份有限公司所拥有的设备共 77 台（套），全部为机器设备，账面原值 1,651.98 万元，账面净值 143.00 万元。包括：加工中心、数控车床、数控钻床、普通磨床、钻床、铣床、车床、油压机及硬度计等。

（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）主要资产状况

纳入本次评估范围内的机器设备均为培训教学用，主要为加工中心、数控车床、数控钻床、普通磨床、钻床、铣床、车床、油压机及硬度计等，现已全部安装在培训学校。

## 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 2023 年 6 月 30 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

2022 年 7 月 5 日桂林市行政审批局文“市审批社许决《2022》257 号”批复同意桂林福达控股集团有限公司申请设立“桂林市福达职业培训学校”的文件。

### 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)《资产评估行业财政监督管理办法》(根据2019年1月2日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》(中华人民共和国财政部令第97号)修改)；

(三)《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过)；

(四)《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部 国家税务总局令第65号,根据2011年10月28日《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修订)；

(五)《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第691号,根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订)；

(六)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)；

(七)关于深化增值税改革有关政策的公告(财政部、国家税务总局、海关总署公告2019年第39号)；

(八)《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)；

(九)根据《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)；

(十)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〔2018〕36号)；

(六)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35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〔2018〕37号)；

(九)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39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〕48号）。
- (十三) 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号

#### 四、资产权属依据

- (一) 机器设备购置合同及付款凭证等权属资料；
- (二) 其他权属证明文件等。

#### 五、取价依据

- (一) 《最新资产评估常用数据与参数手册》第二版（吕发钦主编）；
- (二) 2023年版《机电产品全球报价系统》、2023年版机电产品报价手册；
- (三) 评估基准日近期的《阿里巴巴》、《机价网》、《中关村在线》、《爱采购》等设备价格信息网站；
- (四) 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的其他有关资料；
- (五) 评估人员收集的机器设备技术参数、设备设计参数重量等资料以及其他相关资料；
- (六) 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- (七) 企业提供的有关事项说明等资料；
- (八) 与此次资产评估有关的其他资料。

#### 六、其他依据及参考资料

- (一) 产权持有人提供的资产评估申报表；
- (二) 产权持有人提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”。

### 第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性如下：

市场法，是指将评估对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，

从而确定评估对象价值的一种评估方法。使用市场法的基本条件是：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、参数等资料是可以搜集并量化的。由于本项目难以收集到案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此无法选用市场法；

收益法，是指通过将被评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。由于该批次设备为各自相关的工段和辅助设备，不能独立成为获利的独立资产组。而就目前所取得的资料和所掌握的情况，对该批次设备未来收入、成本、利润等的预测无法恰当地体现这些可能的影响。因此不适宜选用收益法。

对于不存在相同或者相似资产活跃市场的，或者不能可靠地以收益法进行评估的资产，可以采用成本法进行评估。成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料，因此适宜选用成本法。

根据本次资产评估目的和委估资产类型，此次我们采用成本法进行评估。其基本公式为：

设备评估值 = 重置成本 × 成新率

#### 一、重置成本的确定

##### （一）机器设备重置成本的确定

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 - 可抵扣增值税进项税额

在确定设备重置成本时，对设备现行市场售价中约定包含的运杂费、安装调试费等费用则不再重复计算。

##### 1、设备购置价的确定

评估人员通过直接向经销商或制造商询价，或参考各类商家的价格表、近期的价格资料（2023年版《机电产品价格信息查询系统》）、计算机网络上公开的价格信息（阿里巴巴、马可波罗、处理网、中国供应商等网站），并考虑其价格可能的浮动因素，经适当调整确定购置价；对于目前市场已经不再出售或无法查询到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备，在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定。

##### （2）设备运杂费的确定

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，通常采用

设备购置价的一定比率计算。其计算公式为：

$$\text{运杂费} = \text{设备含税购置价} \times \text{运杂费率}$$

### (3) 安装调试费的确定

参照《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。

$$\text{安装调试费} = \text{设备含税购置价} \times \text{安装调试费率}$$

### (4) 可抵扣增值税进项税额

产权持有人为增值税一般纳税人，根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》财税[2019]39号的相关规定，购进的生产设备可抵扣进项税。计算公式如下：

$$\text{可抵扣增值税进项税额} = (\text{设备购置价} / 1.13 \times 13\%) + (\text{运杂费} / 1.09 \times 9\%) + (\text{安装调试费} / 1.09 \times 9\%)$$

对于一般设备，主要指价值相对较低且市场上常见设备的价格，由于该类设备多为通用设备，其运杂费、安装调试费等包含在设备购置价中，不再单独计算。其重置成本计算公式如下：

$$\text{重置成本（不含税）} = \text{设备含税重置成本} - \text{可抵扣增值税进项税额}$$

根据产权持有人固定资产入账情况，本次评估全部按不含税价进行评估。

## (二) 成新率的确定

1、对于重要的机器设备，按照观察法（即勘查打分法）确定的成新率，结合使用年限法确定的成新率综合确定。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

观察法是评估人员根据经验对标的物（如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等）技术状况和损耗程度做出的判断。

其中年限法成新率计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

式中“尚可使用年限”是评估人员依据机器设备的现实技术状况，结合考虑机器设备的有效役龄，做出的专业判断，“尚可使用年限”取值为正数。

2、对于一般的普通设备和价值量较小的设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的设备，成新率根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

当设备的技术状况严重偏离,造成实际的成新率与年限法成新率差异较大时,按照下式计算成新率:

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

## 第四章 评估程序实施过程和情况

### 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产权持有人处与负责人、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) 向产权持有人布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时,指导产权持有人进行资产清查。

(二) 按要求对企业所提供的评估明细表进行审核、修改、补充,以形成正式的评估申报明细表。根据产权持有人的实际情况、评估目的及评估范围,首先确定评估计划。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查:

- 1、检查产权持有人填报的资产评估明细表有无错项、漏项、重复;
- 2、对资产评估明细表所列各类实物资产,到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实、核对;同时,对设备进行现场查勘,形成详尽的查勘记录,并与资产



管理人员和操作使用人员进行交谈，查阅设备运行日志和大中修记录，了解其利用率、负荷率、故障率和维护保养状态；查阅重点设备的技术档案；全面了解设备购置、使用及在用、闲置、封存、已处置等情况。

3、对产权持有人提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取产权持有人有关人员对企业、重点资产的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）走访设备供应厂商，掌握设备价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的电子设备的价格信息。

#### 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，从委托人、产权持有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、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

对成本法中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法的评估结果。

#### 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

1、假设评估基准日后产权持有人拟转让给“桂林市福达职业培训学校”，转让成功将由桂林福达职业培训学校持续使用；

2、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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、假设产权持有人完全遵守所有有关的法律法规；

4、假设和产权持有人相关的利率、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；

5、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

6、假设评估基准日后产权持有人采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

7、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；

8、本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9、产权持有人现有的增值税政策未来年度不发生大的变化。

### 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：在约定的评估目的下，资产转让后在培训学校持续使用等假设条件下，桂林福达股份有限公司拟转让部分的资产价值于评估基准日 2023 年 6 月 30 日所表现的市场价值为 151.20 万元（不含税）。评

估值较账面值增值 8.20 万元，增值率 5.74%。

评估结果汇总表如下：

金额单位：人民币万元

单位名称	账面价值	评估价值
桂林福达齿轮有限公司	43.88	45.78
桂林福达股份有限公司	6.32	9.68
桂林福达曲轴有限公司	56.71	51.80
桂林福达重工锻造有限公司	27.69	37.26
全州福达汽车零部件有限公司	20.87	6.69
合计	143.00	151.20

## 第七章 特别事项说明

一、此次评估范围内的设备大部份为集团内分公司生产淘汰下来的设备，部分设备在公司内部转让时以当时的市场价值入账，另外有一部份是在二手市场上购买的设备，企业入账时是以当时的二手市场价入账。

二、评估设备是作为培训教学设备可以使用，作为企业产品销售经营，设备生产的产品能否达到企业质量要求需要引起高度关注。

三、企业账面未经过审计。

我们未考虑上述事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人予以高度关注。

## 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、本资产评估结论有效期一年，即自二〇二三年六月三十日起至二〇二四年六月二十九日止。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。


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

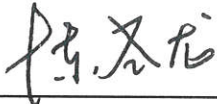
一、本评估报告日为二〇二三年七月二十五日，评估报告日是评估结论形成的日期。

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:  \_\_\_\_\_

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇二三年七月二十五日



**资产评估报告附件：**

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 委托人暨产权持有人企业法人营业执照；
- 三、 评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
- 四、 委托人和相关当事方的承诺函；
- 五、 签字资产评估师的承诺函；
- 六、 资产评估机构备案公告；
- 七、 资产评估机构法人营业执照；
- 八、 签字资产评估师资格证书登记卡。