

P: 待估宗地价格;

P_b : 比较实例价格;

A: 待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数

B: 待估宗地评估基准日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

C: 待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

D: 待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E: 待估宗地使用年期修正指数/比较实例宗地使用年期修正指数

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

1、进行项目前期调查,明确评估目的、评估范围和评估对象、评估基准日等评估业务基本事项。

2、进行项目风险评价,同意接受委托。

3、根据资产评估规范要求,布置资产评估申报表和资料清单;

4、按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求,制订资产评估工作计划,确定组织评估人员。

(二) 现场调查

评估人员根据委托人提供的资料,按照资产评估准则的相关规定,对委估资产进行了现场勘查,主要通过询问、勘查等调查方式,核查验证资产的数量、状态、权属及其他影响评估作价的重要因素;并依据现场勘查情况和经委托人及申请执行人签字确认的资料,确认本次评估范围。

(三) 收集评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况进行评估资料收集,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必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(四) 评定估算、形成评估结论

评估人员对收集的评估资料进行分析和汇总,进行市场调研和询价等程序,按照选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,对委估资产进行评定估

算，形成了初步评估结论。

（五）编制和提交评估报告

- 1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核。
- 2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通。
- 3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（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过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、公开市场假设。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、资产持续使用假设。即本次评估假设评估基准日后，委估资产房屋建筑物及土地按照原设计用途和使用的方式、环境等继续使用。

4、机器设备移地按原用途继续使用假设。即本次评估假设评估基准日后，机器设备不在原所在地继续使用，而是改变使用地点在其他地方按照原设计用途和使用的方式、环境等继续使用。

（二）具体假设

1、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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、委托人对申报评估的资产拥有完整的所有权、管理权、处置权、收益权。

3、资产评估专业人员对评估对象的现场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，故不能确定其无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

- 4、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 5、本次评估以委估资产没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权为假设前提进行评估。

(三) 委托人提供的资料合法、真实、有效。

十、评估结论及其有效使用期

(一) 评估结论的确定

本次评估对机器设备和房屋建筑物（构筑物）选用成本法、对土地使用权选用市场比较法和成本逼近法分别进行了分析、测算和判断对委评资产进行评估，经评估：

广西壮族自治区南宁市中级人民法院因执行案件所涉及的广西震铄木业有限公司名下的一批机器设备、房屋建筑物（构筑物）及土地使用权资产于评估基准日 2023 年 2 月 9 日的评估值（含增值税）为人民币 7,066.25 万元（大写：柒仟零陆拾陆万贰仟伍佰元整）。评估结论详细情况见评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年2月9日

表1

委托人：南宁市中级人民法院

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项 目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率(%) |
|----|-------------|-------|----------|-------|------------|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1 | 流动资产-存货资产 | | | | |
| 2 | 非流动资产 | | | | |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | | | | |
| 4 | 持有至到期投资 | | | | |
| 5 | 长期应收款 | | | | |
| 6 | 长期股权投资 | | | | |
| 7 | 投资性房地产 | | | | |
| 8 | 固定资产-机器设备 | 0.00 | 45.51 | | |
| 9 | 固定资产-房屋建筑物 | 0.00 | 4,758.02 | | |
| 10 | 在建工程 | | | | |
| 11 | 工程物资 | | | | |
| 12 | 固定资产清理 | | | | |
| 13 | 生产性生物资产 | | | | |
| 14 | 油气资产 | | | | |
| 15 | 无形资产 | 0.000 | 2,262.72 | | |
| 16 | 开发支出 | | | | |
| 17 | 商誉 | | | | |
| 18 | 长期待摊费用 | | | | |
| 19 | 递延所得税资产 | | | | |
| 20 | 其他非流动资产 | | | | |
| | 资产总计 | 0.00 | 7,066.25 | | |

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2023年2月9日起至2024年2月8日止。

十一、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及报告情况

1、利用专业报告

专业机构名称：广西华元合信土地登记代理有限公司

专业报告名称：广西壮族自治区房产测绘成果报告

专业报告编号：房测 2023 字第 0816-01 号

报告出具日期：2023 年 8 月 16 日

专业报告重要事项说明：无

（二）权属资料不全或者存在瑕疵的情形

1、至本评估报告出具日，未取得委托人应提供的资产购置发票、购置合同等权属资料。

2、评估对象位于宾阳县黎塘工业园区宾州产业园国有建设用地上厕所、简易棚房、设备房、厂房共 4 项房屋建筑物（构筑物）尚未办理《不动产权证书》，其建筑面积及数量源自于委托人提供的《广西壮族自治区房产测绘成果报告》（报告编号：房测 2023 字第 0816-01 号）。

（三）评估程序受到限制的情形

无。

（四）评估资料不完整的情形

除第（二）点所述外，无其他评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据《宾阳县自然资源局查询反馈信息》（受理编号：W202203940）记载，部分评估对象已被查封。本次评估是为南宁市中级人民法院执行案件确定财产处置价提供参考，故不考虑已查封事项的影响。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据《宾阳县自然资源局查询反馈信息》（受理编号：W202203940）记载部分委估对象已抵押。本次评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，根据GB/T50291—2015《房地产估价规范》第5.4.2.2，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权，故不考虑他项权利和已查封事项对评估对象价值的影响。

（七）重大期后事项

根据委托人提供的资料，未发现存在重大期后事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响瑕疵情形

根据委托人提供的资料，本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

1、此次委评资产所涉及的有关法律证明文件及基础资料、资产评估范围等，均由委托人提供，其真实性、合法性由委托人负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

2、由于《广西壮族自治区南宁市中级人民法院查封（扣押）财产清单》中无设备的购买日期、启用日期信息，部分设备无规格型号，现场勘查时也无法确定设备的购买日期、启用日期及规格型号，广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司于2023年2月15日发出《致南宁市中级人民法院的函》，请求补充确定设备的出厂日期、启用日期及规格型号，或补充能确定设备的规格型号、购买日期、启用日期的相关资料。此后法院提供了一份基准日为2017年10月15日的广西震烁木业有限公司的《固定资产——机器设备评估明细表》，根据该《固定资产——机器设备评估明细表》、《广西壮族自治区南宁市中级人民法院查封（扣押）财产清单》及结合现场勘查情况，仅有全自动梳齿机、指接机、斜磨砂光机（重型单梁宽砂带）、地中衡等共计7项49台（套）设备能确定启用日期及规格型号等信息，满足评估条件。根据《广西壮族自治区南宁市中级人民法院复函》（2022）桂01执1730号记载：本次委托评估的设备，因无法再提取到更多相关材料，请根据现有的相关材料，按移地续用进行评估。因此根据现有的相关材料本次仅能对满足条件的7项49台（套）设备进行评估；对无法确定设备的规格型号、投入使用日期等信息而不满足评估条件的生物质燃料有机热载体炉、冷压机、热压机等23项106台（套）设备，无法发表价值意见，故不列入本次评估范围。

3、本次评估对象为组合资产，评估值为各单项资产评估值的加和，未考虑整体处置对其评估价值的影响。

4、由于评估工作本身性质所限，以及委托人提供的资料有限，评估中对委评机器设备及房屋建筑物主要以现场勘查时实物的外观观测及评估人员的评估经验作为评定机器设备状况及成新率的主要依据，对其内在的结构性和质量变化未作技术测定。

5、本报告评估结果是根据公开市场原则确定评估对象在评估基准日的市场价值，仅供委托人作价值参考，并无任何强制执行的效力。

6、本次评估不考虑委估资产处置可能存在的法律障碍和处置费用及交易税费等有关费用对评估结果产生的影响。

7、现场调查由人民法院通知当事人到场。本次项目现场勘查时被执行人未到现场。该事项已告知委托人的经办法官。

8、对委评资产存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托人委托评估时未作特殊说明而评估人员受专业经验限制，一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9、在评估基准日至评估报告提出日期间，未发现对评估结论造成重大影响的事项。

10、评估基准日后至评估报告有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估价值。

10、本评估结论是对评估基准日 2023 年 2 月 9 日委评资产价值的客观公允反映，本评估机构对评估基准日以后委评资产价值发生的重大变化不承担责任。

11、本报告应以评估对象的合法证明文件一并使用方才有效，评估机构仅对正确使用本报告者负责

本评估报告使用者应注意特别事项对评估结论的影响

十二、评估报告使用限制说明

(一) 使用范围

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、评估报告使用者应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

(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) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

(六) 评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不随意向他人提供或公开。

(七) 评估报告的有效使用期限为2023年2月9日至2024年2月8日。超过评估结论的有效期后不得使用本评估报告。

十三、评估报告日

本项目的资产评估报告日为：2023年9月10日。

十四、资产评估专业人员签字和资产评估机构印章

资产评估师：韦兼



资产评估师：李为强



广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司

2023年9月10日

附 件

- (一) 资产评估师的承诺函；
- (二) 资产评估明细表；
- (三) 委托人评估委托书；
- (四) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (五) 委估资产的照片；
- (六) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- (七) 资产评估机构法人营业执照副本；
- (八) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件。

资产评估师承诺函

广西壮族自治区南宁市中级人民法院：

受贵院的委托，我们对贵院因执行案件所涉及的广西震铄木业有限公司存放在南宁市宾阳县芦圩工业园区的一批机器设备、位于宾阳县芦圩工业集中区工业大道西段北面等地上 10 项房屋建筑物（构筑物）及 4 宗工业用地国有出让土地使用权，以 2023 年 2 月 9 日为评估基准日进行了评估，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：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与委托人委托评估的评估对象和评估范围一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、资产结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师登记编号：45190028

资产评估师签名盖章：



资产评估师登记编号：45210031

资产评估师签名盖章：



2023 年 9 月 10 日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年2月9日

委托人：南宁市中级人民法院

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项 目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率(%) |
|----|-------------|-------|----------|-------|------------|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1 | 流动资产-存货资产 | | | | |
| 2 | 非流动资产 | | | | |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | | | | |
| 4 | 持有至到期投资 | | | | |
| 5 | 长期应收款 | | | | |
| 6 | 长期股权投资 | | | | |
| 7 | 投资性房地产 | | | | |
| 8 | 固定资产-机器设备 | 0.00 | 45.51 | | |
| 9 | 固定资产-房屋建筑物 | 0.00 | 4,758.02 | | |
| 10 | 在建工程 | | | | |
| 11 | 工程物资 | | | | |
| 12 | 固定资产清理 | | | | |
| 13 | 生产性生物资产 | | | | |
| 14 | 油气资产 | | | | |
| 15 | 无形资产-土地使用权 | 0.000 | 2,262.72 | | |
| 16 | 开发支出 | | | | |
| 17 | 商誉 | | | | |
| 18 | 长期待摊费用 | | | | |
| 19 | 递延所得税资产 | | | | |
| 20 | 其他非流动资产 | | | | |
| 20 | 资产总计 | 0.00 | 7,066.25 | | |

评估机构：广西信达友邦资产评估有限公司



固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日: 2023年2月9日

委托人: 南宁市中级人民法院

金额单位: 人民币元

| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 计量单位 | 数量 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | | | 增值 | 增值率% | 备注 |
|-----|----------------|-----------|---------------|------|----|------|------------|------|------|--------------|------|------|------------|------|------|----|
| | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率% | 拆除费% | 净值 | | | |
| 1 | 全自动梳齿机 | MX3515 | 三林木工机械有限公司 | 台 | 11 | | 2014/12/25 | | | 181,500 | 47% | 0% | 85,305.00 | | | |
| 2 | 指接机 | 2600 | 义乌市泓赢机械设备有限公司 | 台 | 21 | | 2014/8/27 | | | 262,500 | 46% | 0% | 120,750.00 | | | |
| 3 | 指接板拼接机 | 1500×2600 | 义乌市泓赢机械设备有限公司 | 台 | 3 | | 2014/8/27 | | | 37,500 | 46% | 0% | 17,250.00 | | | |
| 4 | 铺板机 | 1220×2440 | | 台 | 2 | | 2010/4/2 | | | 132,000 | 17% | 4% | 17,160.00 | | | |
| 5 | 斜磨砂光机(重型单梁宽砂带) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5-1 | 斜磨砂光机(重型单梁宽砂带) | BSG2113RZ | | 台 | 2 | | 2011年10月 | | | 170,000 | 27% | 0% | 45,900.00 | | | |
| 5-2 | 斜磨砂光机(重型单梁宽砂带) | BSG2113RZ | | 台 | 1 | | 2005年11月 | | | 85,000 | 15% | 0% | 12,750.00 | | | |
| 6 | 四面刨(单/双打木芯) | MB34012 | | 台 | 8 | | 2014年10月 | | | 318,400 | 46% | 0% | 146,464.00 | | | |
| 7 | 地中衡 | SCS-80 | 南宁衡器厂 | 台 | 1 | | 2014年11月 | | | 38,000 | 29% | 4% | 9,500.00 | | | |
| | 合计 | | | | 49 | | | 0.00 | 0.00 | 1,224,900.00 | | | 455,079.00 | 0.00 | | |
| | 减: 机器设备减值准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 合计 | | | | | | | 0.00 | 0.00 | 1,224,900.00 | | | 455,079.00 | 0.00 | | |



填表日期: 2023年9月10日

评估人员: 韦兼、李为强、李艳红

固定资产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2023年2月9日

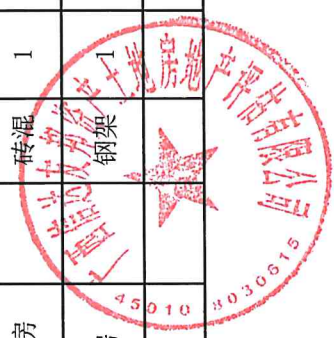
金额单位：人民币元

委托人：南宁市中级人民法院

| 序号 | 权证编号 | 房屋名称 | 位置 | 结构 | 总层数 | 层数 | 用途 | 建成年月 | 计量单位 | 房屋建筑面积 | 原始入帐价值 | 帐面价值 | 评估价值(元/m²) | | | 增值率% | 备注 | |
|----|-------------------------|---------|-------------------|-----|-----|-----|-----|-------|------|----------|--------|---------------|--------------|---------------|------------|---------------|----|--|
| | | | | | | | | | | | | | 原值 | 成新率% | 净值 | | | |
| 1 | | 办公楼 | 宾阳县芦圩工业区大道西段北面等6处 | 混合 | 3 | 1-3 | 办公 | 2006年 | m² | 559.98 | | | 1,149,919.00 | 48% | 552,000.00 | | | |
| 2 | | 1#宿舍楼 | | 混合 | 5 | 1-5 | 宿舍 | 2006年 | m² | 1671.3 | | | | 2,739,996.00 | 52% | 1,424,800.00 | | |
| 3 | 桂(2018)宾阳县不动产权第0002653号 | 3#宿舍楼 | | 混合 | 3 | 1-3 | 宿舍 | 2006年 | m² | 721.2 | | | | 1,360,674.00 | 50% | 680,300.00 | | |
| 4 | | 1#、2#厂房 | | 钢结构 | 1 | 1 | 厂房 | 2006年 | m² | 11031.9 | | | | 25,339,612.00 | 56% | 14,190,200.00 | | |
| 5 | | 3#厂房 | | 钢结构 | 1 | 1 | 厂房 | 2008年 | m² | 7148.7 | | | | 13,946,613.00 | 60% | 8,368,000.00 | | |
| 6 | | 4#厂房 | | 钢结构 | 1 | 1 | 厂房 | 2014年 | m² | 10793.41 | | | | 25,810,173.00 | 74% | 19,099,500.00 | | |
| 7 | | 厕所 | | 砖混 | 1 | 1 | 厕所 | 2015年 | m² | 25.78 | | | | 25,511.00 | 73% | 18,600.00 | | |
| 8 | | 简易棚房 | | 钢架 | 1 | 1 | 厂房 | 2015年 | m² | 62.47 | | | | 38,353.00 | 45% | 17,300.00 | | |
| 9 | | 设备房 | | 砖混 | 1 | 1 | 设备房 | 2015年 | m² | 25.24 | | | | 29,515.00 | 73% | 21,500.00 | | |
| 10 | | 厂房 | | 钢架 | 1 | 1 | 厂房 | 2015年 | m² | 1869.27 | | | | 4,221,111.00 | 76% | 3,208,000.00 | | |
| 合计 | | | | | | | | | | | | 74,661,477.00 | | 47,580,200.00 | - | | | |

评估人员：韦兼、李为强、李艳红

填表日期：2023年9月10日



无形资产——土地使用权评估明细表

评估基准日：2023年2月9日

表4-6-7

委托人：南宁市中级人民法院

金额单位：人民币元

| 序号 | 土地权证编号 | 座落 | 取得日期 | 用地性质 | 土地用途 | 准用年限 | 开发程度 | 评估面积 (m ²) | 原始入账价值 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 备注 |
|----|-------------------------|-----------------------|------|------|------|------|------|------------------------|--------|------|---------------|-----|------|----|
| 1 | 桂(2018)宾阳县不动产权第0002653号 | 宾阳县芦圩工业集中区工业大道西段北面等6处 | | 出让 | 工业用地 | | 五通一平 | 64632.71 | | | 18,743,500.00 | | | |
| 2 | 宾国用(2015)第001号 | 宾阳县芦圩工业集中区工业大道西段北面 | | 出让 | 工业用地 | | 五通一平 | 4984.35 | | | 1,146,400.00 | | | |
| 3 | 桂(2019)宾阳县不动产权第0005052号 | 宾阳县里塘工业园区宾州产业园(地块一) | | 出让 | 工业用地 | | 五通一平 | 8317.52 | | | 2,328,900.00 | | | |
| 4 | 桂(2019)宾阳县不动产权第0005054号 | 宾阳县里塘工业园区宾州产业园(地块二) | | 出让 | 工业用地 | | 五通未平 | 1856.49 | | | 408,400.00 | | | |
| | 合计 | | | | | | | 79,791.07 | | | 22,627,200.00 | | | |

评估人员：韦兼、李为强、李艳红

填表日期：2023年9月10日

广西壮族自治区南宁市中级人民法院

评估委托书

(2022)桂 01 执 1730 号

广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司：

本院在执行申请执行人广西林业集团桂钦林浆纸有限公司与被执行人广西震铄木业有限公司合同纠纷一案中，需确定涉案拍卖财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对以下财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

- 一、存放于南宁市宾阳县芦圩工业园区的机械设备一批；
- 二、位于宾阳县芦圩工业集中区工业大道西段北面 6 处不动产【产权证号：桂（2018）宾阳县不动产第 0002653 号】；
- 三、位于宾阳县芦圩工业集中区工业大道西段北面的国有土地使用权【产权证号：宾国用（2015）第 001 号】；
- 四、位于宾阳县黎塘工业园区宾州产业园的国有土地使用权

【产权证号：桂(2019)宾阳县不动产权第 0005052 号、桂(2019)宾阳县不动产权第 0005054 号】。



主办人:肖燕青

联系电话:0771-5679051

拍辅机构联系人:农海浪 17677263809

联系地址:南宁市青秀区竹溪大道 88 号

9.44k

广西壮族自治区南宁市中级人民法院 复 函

(2022)桂 01 执 1730 号

广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司：

本院在执行申请执行人广西林业集团桂钦林浆纸有限公司与被执行人广西震铄木业有限公司合同纠纷一案中，于2023年1月13日作出(2022)桂 01 执 1730号评估委托书，依法委托你公司对被执行人广西震铄木业有限公司名下财产进行价格评估，现做如下说明：

一、本次委托评估的设备，因无法再提取到更多相关材料，请根据现有的相关材料，按移地续用进行评估；

二、经查，桂(2019)宾阳县不动产权第0005052号宗地的地上建(构)筑物未办理报建手续，依据广西华元合信土地登记代理有限公司出具的房测2023字第0816-01号《测绘成果报告》，总面积为1982.76 m² (测绘报告详见附件)；

三、关于本次评估的财产范围，依据本案作出的评估委托书，现增加第五项需评估的财产：桂(2019)宾阳县不动产权第0005052号宗地的地上建(构)筑物。

附：广西华元合信土地登记代理有限公司出具的房测2023字第0816-01号《测绘成果报告》壹份

二〇二三年八月二十三日



广西壮族自治区南宁市中级人民法院
查封（扣押）财产清单

地址：广西南宁市宾阳县宾州工业园区集中区

2020年1月15日

| 编号 | 财产名称 | 特征及成色 | 数量 |
|----|----------------|-----------|---------------------------|
| 1 | 生物质燃料有机热载体炉 | YLW-3500 | 1 台 5套 |
| 2 | 全自动梳齿机 | MX3515 | 18 台 11台 |
| 3 | 指接机 | 2600 | 20 台 21台 |
| 4 | 指接板拼板机 | 1500×2600 | 3台 |
| 5 | 自动拼板机 | XHM-ZPJ4F | 2台 |
| 6 | 铺板机 | 1220×2440 | 2台 |
| 7 | 特型热压机 | BY21-15 | 1台 |
| 8 | 特型冷压机 | 1000t/15层 | 1台 |
| 9 | 斜磨砂光机（重型单梁宽砂带） | BSG2113RZ | 2 台 3台（砂光机） |
| 10 | 四面刨（单/双打木芯） | MB34012 | 8台 |
| 11 | 三辊涂胶机 | B1400 | 3台 |
| 12 | 侧压机（小） | 200t | 4 台 11台 |
| 13 | 侧压机（大） | 400t | 3 台 1台 |
| 14 | 热压机 | 800t/15层 | 2台 |
| 15 | 抛光涂浆机 | TJ-1623 | 6台 |
| 16 | 多片锯 | MJ1300 | 2台 |

| 编号 | 财产名称 | 特征及成色 | 数量 |
|----|------------------|---------|-------|
| 17 | 翻边机 | | 4台5号 |
| 18 | 精密双面刨 | | 7台10号 |
| 19 | 智能环保除尘系统 | | 2台4号 |
| 20 | 空压机 | HPM-15 | 2台 |
| 21 | 地中衡 | SCS-80 | 1台 |
| 22 | 涂胶机 | | 1套 |
| 23 | 冷压机 | | 7号 |
| 24 | 热压机 | | 6号 |
| 25 | 锯边机 | | 1套 |
| 26 | 断料机 | | 20号 |
| 27 | 拼板机 | | 12号 |
| 28 | 液压机 | | 2号 |
| 29 | 打钉机 | | 1台 |
| 30 | 志同相框机械设备 | | 1台 |
| | 地点: | | |
| | 在场人: 曾维霖(桂钦公司法务) | | |
| | 被执行人: 石岩(办公室负责人) | | |
| | 执行人员: 张树刚 | 书记员: 李伟 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|--------|---|--|
| 权利人 | 广西震烁木业有限公司 | |
| 共有情况 | 单独所有 | |
| 坐落 | 宾阳县芦圩工业集中区工业大道西段北面等6处 | |
| 不动产单元号 | 450126 100015 GB15057 F00040001等6个 | |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 | |
| 权利性质 | 出让/自建房 | |
| 用途 | 工业用地/工业 | |
| 面积 | 共有宗地面积64632.71m ² /房屋建筑面积31926.49m ² | |
| 使用期限 | 2014年09月04日起2064年09月03日止 | |
| 权利其他状况 | 专有建筑面积：——m ² ，分述建筑面积：——m ² 房屋结构：钢结构、混合结构 房屋总层数：1，房屋所在层：1.1.1等6个 | |

附 记

该不动产单元权利人广西震烁木业有限公司，不动产权证书号为桂(2018)宾阳县不动产权第0002649号，土地面积为64632.71平方米，用途为工业用地，类型为出让。现根据《建设工程规划许可证》编号：宾建施450126201707280401、宾建施450126201707280301、宾建施450126201707280101、宾建施450126201707280501、宾建施450126201707280601、宾建施450126201707280701、《建设工程规划许可证》建字第乡镇450126201700214、450126201700215、450126201700216号及《竣工验收备案表》，为广西震烁木业有限公司办理国有建设用地使用权/房屋所有权变更登记，宗地面积64632.71平方米，总建筑面积31926.49平方米，其中1#、2#厂房建筑面积14031.96平方米，3#厂房建筑面积7148.70平方米，4#厂房建筑面积10993.41平方米，1#宿舍楼建筑面积1671.30平方米，3#宿舍楼建筑面积21.20平方米，办公楼建筑面积559.98平方米。

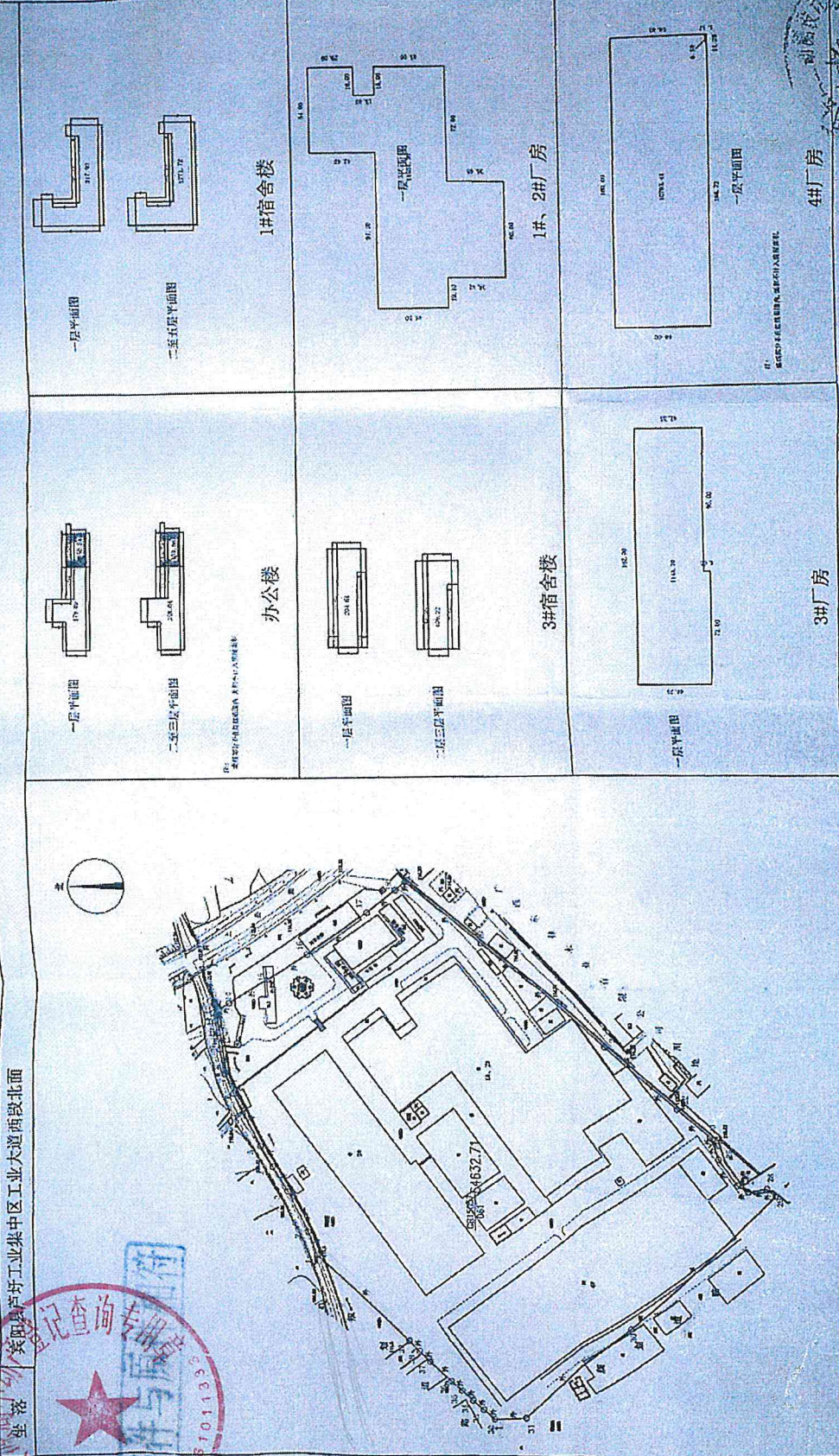


第 000 26533

不动产单元图

单位: m/m²

| | | | | | | | | |
|------|---------------------|-------|----------|--------|----------|--------|---------------------------|------|
| 权利人 | 广西盛源木业有限公司 | 土地用途 | 工业用地 | 宗地面积 | 64632.71 | 所在图幅号 | F49 G 018014、F49 G 019014 | |
| 规划用途 | 工业用地 | 总建筑面积 | 31926.49 | 建筑占地面积 | 29675.57 | 分摊建筑面积 | / | 混合/钢 |
| 宗地代码 | 450126100015GB15057 | 定着物代码 | / | 幢号 | / | 户号 | / | / |
| 坐落 | 宾阳县芦圩工业集中区工业大道两段北面 | | | | | | | |



宾阳县国土勘测设计院绘制

绘图: 廖志华
审核: 廖志华
绘图日期: 2017年8月29日

比例尺: 1:2500

2017年8月8日经纬法测绘界址点
2000国家大地坐标系

宾阳县不动产登记局