

**厦门信达股份有限公司
拟处置位于厦门市湖里区兴隆路 27 号
及湖里区兴隆路 31 号的不动产
评估报告**

中企华评报字(2017)第 3603 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一七年七月三日



目 录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	3
一、委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者	3
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	17
十二、评估报告使用限制说明	19
十三、评估报告日	20
评估报告附件	21

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；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。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方申报并经其签章确认；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。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、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。

五、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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要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。

北京中企华资产评估有限责任公司接受厦门信达股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对委托评估的资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：厦门信达股份有限公司拟处置一批房地产，委托北京中企华资产评估有限责任公司对拟处置的房地产进行评估，为上述经济行为的实施提供资产价值参考。

评估对象：厦门信达股份有限公司拟处置的房地产。

评估范围：厦门信达股份有限公司申报的房地产。

评估基准日：2017 年 5 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法、收益法。

评估结论：委托评估的资产账面原值为 7,145.87 万元，账面净值为 4,322.39 万元，评估值为 12,710.19 万元，增值额为 8,387.80 万元，增值率为 194.05%。上述评估值含增值税，税率 5%。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供资产价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日 2017 年 5 月 31 日起一年有效。

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。

厦门信达股份有限公司

拟资产处置项目

评估报告正文

厦门信达股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟处置的房地产在 2017 年 5 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。

一、委托方、产权持有者和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本报告的委托方、产权持有者均为厦门信达股份有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(一)委托方简介

1.企业名称：厦门信达股份有限公司

2.统一社会信用代码：913502001549967873

3.法定住所：厦门市湖里区兴隆路 27 号第七层

4.法定代表人：杜少华

5.注册资本：人民币 40661.3056 万元

6.企业性质：法人商事主体[其他股份有限公司(上市)]

7.成立日期：1996 年 11 月 28 日

8.营业期限：自 1996 年 11 月 28 日至 2046 年 11 月 27 日

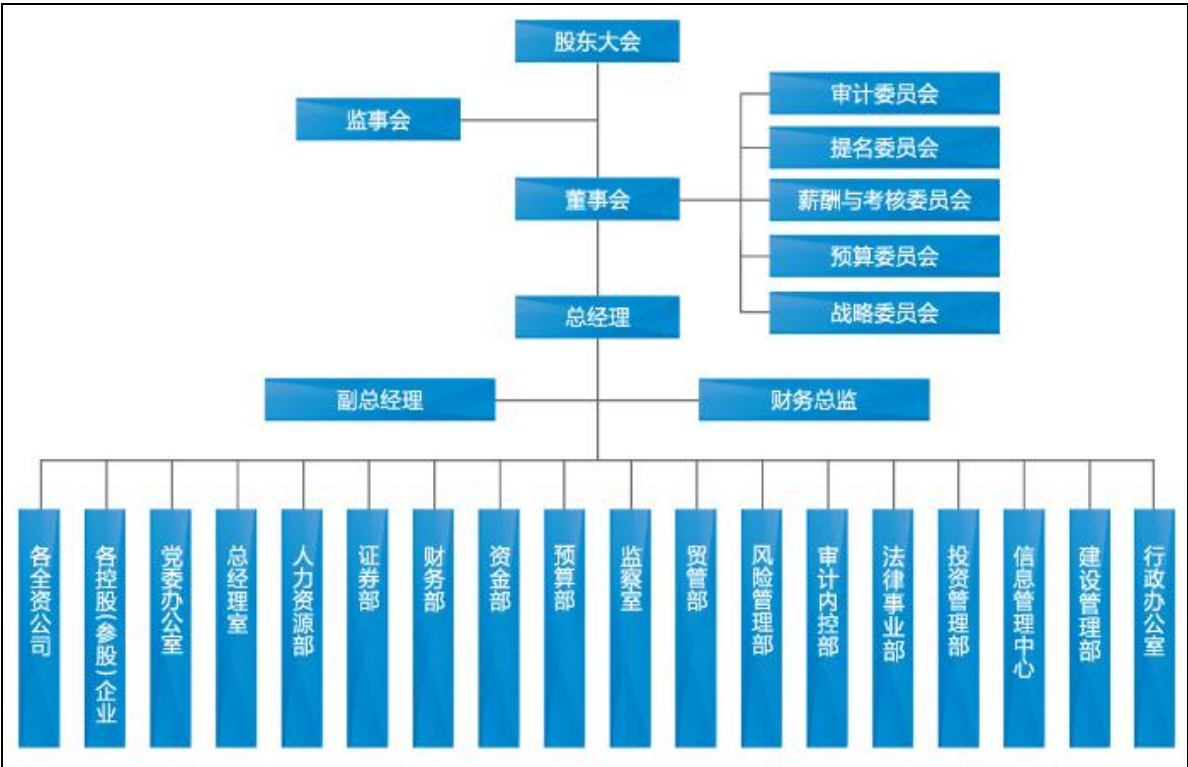
9.经营范围：商事主体的经营范围、经意场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台

(网址：www.xiamencredit.gov.cn)查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

10.企业简介:

厦门信达股份有限公司系厦门国贸控股集团有限公司控股子公司，以光电、物联网产业为核心业务，同时经营供应链、房地产、金融服务业务，形成"高科引领、多元发展"的产业架构，是以电子信息产业为核心的大型高新技术企业集团。公司电子信息产业形成以超高亮度 LED 封装、应用研发与生产、电子标签、安防产品研发与生产等为主要支柱的产业架构。公司股票于 1997 年初在深交所上市(股票代码：000701)，总股本 40661 万股，是国内具有影响力的电子信息产业股。公司连续入选中国上市公司 500 强、中国汽车经销商集团 100 强企业。

11.组织架构:



(二)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据厦门信达股份有限公司 2017 年 6 月 19 日《厦门信达股份有限公司 2017 年第二次总经理办公会议纪要》及 2017 年 6 月 30 日出具的《关于增加评估范围的说明》，厦门信达股份有限公司拟处置一批房地产，委托北京中企华资产评估有限责任公司对拟处置的房地产进行评估，为上述经济行为的实施提供资产价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

本报告评估对象为厦门信达股份有限公司拟处置的房地产。

(二)评估范围

评估范围内的资产类型包括固定资产(房屋建筑物)、投资性房地产(房屋建筑物)、无形资产土地使用权，在评估基准日 2017 年 5 月 31 日，各类资产账面金额如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面净值
固定资产-房屋建筑物	17,752,621.14	10,469,339.17
投资性房地产-房屋建筑物	38,311,202.64	21,616,678.18
无形资产-土地使用权	15,394,889.57	11,137,882.96
合 计	71,458,713.35	43,223,900.31

纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致,该账面值未经审计。

评估范围内资产概况如下：

1.房地产基本概况

评估范围内的房屋建筑物类资产包括投资性房地产-房屋建筑物及固定资产--房屋建筑物，账面原值合计 5,606.13 万元，账面净值合计 3,167.54 万元，未计提减值准备。

房屋建筑物类资产为位于厦门市湖里区兴隆路 27 号信息大厦的办公房地产、湖里区兴隆路 31 号信宏大厦二楼的办公及商场用房地产，共 19 项，房屋建筑面积合计 15,386.10 平方米，均已取得权属证书，证载房屋所有权人均为厦门信达股份有限公司。房屋结构类型

为钢混结构。上述房屋建筑物中，信息大厦建成于 1987 年，信宏大厦建成于 1994 年，目前均可正常使用，未见有异常毁损。

(1) 厦门市湖里区兴隆路 27 号信息大厦办公房地产，建成于 1987 年，宗地面积 6,993.77 平方米，为两栋塔楼中间裙楼式钢混结构建筑，一栋(信息大厦)主要作为厦门信达股份有限公司原办公场所使用，为地上 13 层钢混结构，层高一层 4.8 米、第 2 至 13 层 3.0 米。中间裙楼为农业银行湖里支行营业厅。另一栋(信息大厦-电脑楼)为地下 1 层、地上 8 层钢混结构，一层层高 4.8 米，第 2 至 7 层层高 3.0 米，第 8 层(屋顶)层高 2.6 米。信息大厦-电脑楼原出租作为小岛酒店客房和小岛同福楼海鲜酒家，其中：一层作为小岛酒店大堂，第 2 至 5 层为小岛酒店客房，第 6 至 7 层作为小岛同福楼海鲜酒家，第 8 层(屋顶)小岛酒店办公。大厦整体外墙瓷砖，铝合金窗、白色透明玻璃。大厦两栋配套设施均有给水、排水、照明灯具，客梯两部。

(2) 厦门市湖里区兴隆路 31 号信宏大厦，建成于 1994 年，宗地面积 4,465.00 平方米，为两栋塔楼式 13 层钢混结构建筑，地下一层、地上 1-2 层裙楼作为办公，3 层以上为住宅。大厦整体外墙瓷砖，铝合金窗、白色透明玻璃。大厦配套设施均有给水、排水、照明灯具、客梯，但客梯仅到达 3 楼以上住宅。

2. 区位状况

(1) 位置状况

①坐落：评估对象所在楼宇分别坐落于厦门市湖里区兴隆路 27 号(信息大厦)、湖里区兴隆路 27 号(电脑楼)、湖里区兴隆路 31 号(信宏大厦)，根据《厦门市人民政府关于印发<厦门市城镇土地基准地价和厦门市地价征收管理若干规定>的通知》(厦府〔2016〕49 号)，该地段属于厦门 E1 级办公用地用地覆盖范围，位置状况较好。

②方位：评估对象所在楼宇位于厦门市湖里区湖里老工业区内，宜宾北路以东、湖里大道以南、华盛路以西、兴隆路以北。

③与重要场所(设施)的距离：评估对象所在楼宇与象屿保税区、象屿码头距离约 1.0 公里，距厦门高崎机场约 5.0 公里。

④临街(路)状况：评估对象所在楼宇东面临华盛路，南面兴隆路，西面临宜宾北路。

⑤楼层：评估对象所在楼宇厦门市湖里区兴隆路 27 号(信息大厦)、湖里区兴隆路 27 号(电脑楼)、湖里区兴隆路 31 号(信宏大厦)总楼层分别为 13 层、8 层、13 层。

(2)交通状况

①道路状况：评估对象所在区域周边有兴隆路、湖里大道、长岸路、宜宾路、嘉禾路等道路，已形成城市路网，交通通达度高。待估房产临兴隆路、宜宾北路，兴隆路、宜宾北路为交通型次干道，交通流量较大。

②出入可利用的交通工具：公交车、的士等；宜宾北路上的特区纪念馆公交站有 9、22、34、43、59、93、94、109、116、130、131、137、427、436、843、882 路等多路公交车停靠；待估房产距站点近，公交班次较密，辐射范围较广，周边来往的士数量较多，乘坐的士较方便度较高，交通便捷度较高。

③交通管制情况：周边道路无特别交通管制。

④停车方便程度：周边道路较方便停车。

(3)外部配套设施状况

①基础设施：区域内已通上水、通下水、通路、通电、通讯、通有线电视、通宽带网络等基础设施完备。

②公共服务设施：周边有银行营业网点(工行、兴业银行、厦门银行、农行等)、学校(湖里中学)、超市(湖里免税商场、永辉超市)、酒店(美丽华大酒店、悦华酒店等)、医院(厦门大学附属中山医院湖里分院)等，公共服务设施较齐全。

(4)周围环境状况

①自然环境：周边有少量绿地。有一定噪声影响，无明显污染源，环境治理和空气质量较好。

②人文环境：所处区域入住人员素质较高，该区域治安状况较好，人文环境较好。

③景观：周边有仙岳山公园、湖里公园等景观，区域绿化率较高，周围景观一般。

④其他：有一定噪声影响，无明显污染源，环境治理和空气质量良好。

3.权益状况

(1)用途：厦门市湖里区兴隆路 27 号(信息大厦)、湖里区兴隆路 27 号(电脑楼)房产证载土地及房屋用途为办公；湖里区兴隆路 31 号(信息大厦)房产证载土地用途为商业服务业，房屋用途为商场及办公，实际用途为办公。

(2)所有权

①土地所有权：评估对象的土地所有权属于国家所有。

②房屋所有权：评估对象房屋所有权人为厦门信达股份有限公司单独所有。

(3)土地使用权：

①截止评估基准日，评估对象厦门市湖里区兴隆路 27 号(信息大厦)的办公房地产，共 17 项，房屋建筑面积合计 8,168.04 平方米，均已取得权属证书，证载房屋所有权人均为厦门信达股份有限公司，证载土地权利人为厦门信达股份有限公司，国有土地使用权类型为出让，用途为办公用地，土地批准使用期限：自 2010 年 12 月 28 日至 2034 年 6 月 12 日止。

②截止评估基准日，评估对象厦门市湖里区兴隆路 27 号(电脑楼)的办公房地产，共 1 项，房屋建筑面积合计 4,174.21 平方米，已统一办理一项厦国土房证第 00856161 号《厦门市土地房屋权证》，证载房屋所有权人为厦门信达股份有限公司，证载土地权利人为厦门信达股份有限公司，国有土地使用权类型为出让，用途为办公用地，土地批准使用期限：自 2010 年 12 月 28 日至 2034 年 6 月 12 日止。

③截止评估基准日，评估对象厦门市湖里区兴隆路 31 号(信宏大厦)的商场及办公用途房地产，共 1 项，房屋建筑面积合计 3,043.85 平方米，已办理一项厦地房证第 00007886 号《厦门市土地房屋权证》，证载房屋所有权人为厦门信达股份有限公司，证载土地权利人为厦

门信达股份有限公司，国有土地使用权类型为出让，土地用途为商业服务业用地，土地批准使用期限：自 1991 年 12 月 1 日至 2061 年 11 月 30 日止。

4.使用及抵押情况

(1)评估范围内的投资性房地产包括：信息大厦第 3、4 层以及信息大厦第 13 层 C、D、G1、G2、H 单元，建筑面积合计 2,573.62 平方米，目前均已设定抵押并出租；湖里区兴隆路 31 号信宏大厦二楼，建筑面积 3,043.85 平方米，已出租、未设定抵押。具体租赁、抵押情况如下：

详细地址	建筑面积 (m ²)	承租方	抵押情况	租赁期限
湖里区兴隆路 27 号 第三层	1,059.25	人保财产保险股份有限公司厦门分公司	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止	2015/4/1 至 2020/3/31
湖里区兴隆路 27 号 第四层	1,059.25	厦门信达免税商场 有限公司	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止	2014/8/1 至 2017/7/31
湖里区兴隆路 27 号 信息大厦 13C 单元	81.16	厦门信达免税商场 有限公司	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止	2014/8/1 至 2017/7/31
湖里区兴隆路 27 号 信息大厦 13D 单元	127.36	厦门信达免税商场 有限公司	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止	2014/8/1 至 2017/7/31
湖里区兴隆路 27 号 信息大厦 13G1 单元	80.96	厦门信达免税商场 有限公司	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止	2015/3/1 至 2018/2/28
湖里区兴隆路 27 号 信息大厦 13G2 单元	85.99	厦门信达免税商场 有限公司	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止	2015/3/1 至 2018/2/28
湖里区兴隆路 27 号 信息大厦 13H 单元	79.65	厦门美岁超市有限 公司	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止	2014.8.1 至 2017.7.31
湖里区兴隆路 31 号 信宏大厦二楼	3,043.85	兴业证券兴隆路证 券营业部	无抵押	2011/5/31 至 2017/10/31
合 计	5,617.47			

(2)评估范围内的固定资产，目前空置，已设定抵押的共 10 项，建筑面积合计 5,594.42 平方米；未设定抵押的 1 项，建筑面积合计 4,174.21 平方米。具体如下：

详细地址	建筑面积(m2)	抵押情况
兴隆路 27 号第五层	1,059.25	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第六层	1,059.25	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第七层	1,023.03	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第 8B 单元	119.97	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第 8C 单元	120.76	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第 8F1 单元	79.72	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第 8F2 单元	80.95	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第 8G 单元	85.99	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第十一层	982.75	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号第十二层	982.75	已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止
兴隆路 27 号地下室及 1-8 层(含屋顶)	4,174.21	无抵押
合 计	9,768.63	

5.无形资产-土地使用权概况

无形资产-土地使用权为纳入评估范围的湖里区兴隆路 27 号信息大厦的办公房地产分摊的土地使用权出让金，账面原值 1,539.49 万元，账面净值 1,113.79 万元，未计提减值准备。

四、价值类型及其定义

综合考虑本次评估目的、评估对象所处的市场条件、评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本报告评估结论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

本报告评估基准日是 2017 年 5 月 31 日。

该评估基准日由委托方确定，确定评估基准日主要考虑评估目的所对应经济行为的实现日、现场调查日等因素。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 厦门信达股份有限公司 2017 年 6 月 19 日《厦门信达股份有限公司 2017 年第二次总经理办公会议纪要》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国证券法》；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
5. 《中华人民共和国土地管理法》；
6. 《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院令 91 号)；
7. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号)；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令 378 号)；
9. 《企业国有产权转让管理暂行规定》(国务院国有资产监督管理委员会令 3 号)；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 12 号)；
11. 国务院国有资产监督管理委员会《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)；
12. 国务院国有资产监督管理委员会《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号)；
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 32 号)；

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);

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

16. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);
3. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
4. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
7. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
8. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
9. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
12. 《投资性房地产评估指导意见(试行)》(中评协[2009]211号);
13. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)。

(四) 权属依据

1. 房屋所有权证、国有土地使用证。

(五) 取价依据

1. 《福建省建筑工程消耗量定额》(FJYD-101-2005);
2. 《福建省安装工程消耗量定额》(FJYD-301 ~ 312-2012);
3. 《福建省建筑装饰装修工程消耗量定额》(FJYD-201-2005);
4. 《福建省建筑安装费用定额》(2016版);
5. 《福建省工程造价信息》;
6. 《厦门市人民政府关于印发<厦门市城镇土地基准地价和厦门市地价征收管理若干规定>的通知》(厦府〔2016〕49号);

7. 评估人员市场调查获取的相关资料;

8. 其他相关资料。

(六) 其他参考依据

1. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);

2. 《土地利用现状分类标准》(GB-T21010-2007);

3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

1.房屋建筑物类资产

资产评估基本方法有成本法、收益法和市场法，进行资产评估，需要根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

成本法是通过测算评估对象在评估基准日的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到评估对象价值或价格的方法。虽然本次评估理论上可以采用成本法，但受到运用的客观条件限制，特别是现时办公房地产价格主要受到市场供求关系左右，成本法的均衡原理已被淡化，在这种背景下，办公房地产价格与开发成本的关联性很差，房地产的开发成本根本不能反映出办公房地产的现时市场价格，因此不适合采用成本法。

市场法是根据公开市场上与被评估资产相似的或可比的参照物的价格来确定被评估资产价值的一种方法。由于当地房地产交易市场较为活跃，在评估基准日近期有较多类似房地产的交易实例，运用市场法进行评估的理论可行性及客观条件均具备，因此本次评估可采用市场法。

当地房地产租赁市场较为活跃，在评估基准日近期有较多类似房地产的租赁实例，未来收益或潜在收益及风险可用货币衡量，因此本次评估亦可采用收益法。

综合上述分析，本次评估选择并使用的评估方法为：市场法、收益法。

2.无形资产-土地使用权

无形资产-土地使用权为纳入评估范围的湖里区兴隆路27号信息大厦的办公房地产分摊的土地使用权出让金。本次对湖里区兴隆路27

号信息大厦的办公房地产采用市场法、收益法评估，其占用的土地使用权价值已并入房屋建筑物评估值，不再单独评估。

(二)评估方法简介

1.市场法简介

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

市场法评估计算公式如下：

待估房产价格=建立比较基础后可比实例的单价×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

2.收益法简介

收益法是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。

根据《房地产估价规范》的第 4.3.2 条的规定：收益法估价时，应区分报酬资本化法和直接资本化法，并应优先选用报酬资本化法。报酬资本化法估价时，应区分全剩余寿命模式和持有加转售模式，当收益期较长，难以预测该期限内各年净收益时，宜选用持有加转售模式。

(1)湖里区兴隆路 27 号信息大厦的办公房地产，国有土地使用权类型为出让，用途为办公用地，土地批准使用期限：自 2010 年 12 月 28 日至 2034 年 6 月 12 日止。至评估基准日，土地剩余使用年限约 17 年。未来可获收益期较短，本次选用全剩余寿命模式，其公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^n}$$

式中：V——房地产评估值；

n——未来可获收益的年限；

a_i ——未来第 i 年的净收益；

r——折现率。

(2)湖里区兴隆路 31 号信宏大厦二楼的办公及商场用房地产，国有土地使用权类型为出让，土地用途为商业服务业用地，土地批准使用期限：自 1991 年 12 月 1 日至 2061 年 11 月 30 日止。至评估基准

日，土地剩余使用年限约 44.5 年，未来可获收益期较长，本次评估选用持有加转售模式，其公式如下：

$$V = \frac{\frac{a}{r - g_1} \times [(1 + r)^n - (1 + g_1)^n]}{(1 + r)^n - (1 + g_2)^n \times (1 - t)}$$

式中：

a — 年净收益；

r — 报酬率；

g¹ — 净收益增长率；

g² — 持有期房地产价格增长率；

n — 持有年限；

t — 持有期末房地产转售成本。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2017 年 6 月 19 日至 2017 年 7 月 3 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) 接受委托及前期准备

评估机构在接受评估业务委托之前，采取与委托方等相关当事人讨论、阅读基础资料、初步调查等方式，与委托方等相关当事人共同明确委托方和产权持有者基本情况、评估目的、评估基准日、评估对象和评估范围等基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。

在接受委托后，根据评估对象的特点以及项目时间的总体要求，制订资产评估工作计划，组织并确定评估人员。根据评估对象的特点，向产权持有者提供资产评估申报明细表、资产调查表等，并指导企业填写。

(二) 资产核实与调查

根据委托方提供的相关资料，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实与调查。评估人员按照评估程序准则和其他相关规范的要求，通过询问、核对、勘察、抽查以及阅读资料等方式进行调查核实，

核实内容主要为资产数量、技术状态、使用状况、产权状况及其他影响价值的重要因素。在进行现场调查的同时，评估人员通过各种可能的途径收集评估相关资料，包括相关权属资料、使用状况资料、相关市场信息等。

(三)评估汇总及撰写初稿

针对评估对象的具体情况，选择合理的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。项目负责人对初步评估结果进行汇总、分析后撰写评估报告初稿。

(四)内部审核及出具报告

根据评估机构业务流程管理办法，项目负责人在完成评估报告初稿后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交委托方征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

(二) 假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。

(三) 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。

(四) 假设评估基准日后无不可抗力造成的重大影响。

(五) 根据产权持有者的说明，除报告列明的相关不动产已设定抵押外，假设评估范围内的不动产未设立法定优先受偿权，未设立其他担保物权、用益物权，不存在被占用、拖欠税费、被查封等情况以及其他债权、债务。

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。

十、评估结论

评估人员根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对委托评估的资产价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值，并选用市场法、收益法进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

委托评估的资产账面原值为 7,145.87 万元，账面净值为 4,322.39 万元，评估值为 12,710.19 万元，增值额为 8,387.80 万元，增值率为 194.05%。上述评估值含增值税，税率 5%。

评估结论的详细情况见后附评估明细表。

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能力所能评定估算的有关事项：

(一) 根据产权持有者的说明，下列房产已设定抵押，抵押期至 2017 年 12 月 19 日止，具体如下：

建筑物名称	详细地址	建筑面积(m2)
信息大厦	湖里区兴隆路 27 号第三层	1,059.25
信息大厦	湖里区兴隆路 27 号第四层	1,059.25
信息大厦	兴隆路 27 号第五层	1,059.25
信息大厦	兴隆路 27 号第六层	1,059.25
信息大厦	兴隆路 27 号第七层	1,023.03
信息大厦	兴隆路 27 号第 8B 单元	119.97
信息大厦	兴隆路 27 号第 8C 单元	120.76

建筑物名称	详细地址	建筑面积(m ²)
信息大厦	兴隆路 27 号第 8F1 单元	79.72
信息大厦	兴隆路 27 号第 8F2 单元	80.95
信息大厦	兴隆路 27 号第 8G 单元	85.99
信息大厦	兴隆路 27 号第十一层	982.75
信息大厦	兴隆路 27 号第十二层	982.75
信息大厦	湖里区兴隆路 27 号信息大厦 13C 单元	81.16
信息大厦	湖里区兴隆路 27 号信息大厦 13D 单元	127.36
信息大厦	湖里区兴隆路 27 号信息大厦 13G1 单元	80.96
信息大厦	湖里区兴隆路 27 号信息大厦 13G2 单元	85.99
信息大厦	湖里区兴隆路 27 号信息大厦 13H 单元	79.65
合 计		8,168.04

除上述事项外，评估范围内不动产产权持有人出具了《关于不动产的说明》：截至评估基准日 2017 年 5 月 31 日，申报评估的不动产未设立法定优先受偿权，未设立其他担保物权、用益物权，不存在被占用、拖欠税费、被查封等情况以及其他债权、债务。

(二) 评估范围内的投资性房地产：湖里区兴隆路 27 号信息大厦第四层、信息大厦 13C 单元、信息大厦 13D 单元其他投资性房地产均已出租给委托方关联单位厦门信达免税商场有限公司，租赁期自 2014 年 8 月 1 日起至 2017 年 7 月 31 日止。根据委托方出具的《关于不动产的说明》：上述房产为关联企业租赁使用，且剩余租赁期很短，可随时解除合同。本次评估不考虑评估剩余租赁期对评估对象评估值的影响。

(三) 评估范围内的投资性房地产：湖里区兴隆路 27 号信息大厦第三层，已出租给中国人保财产保险股份有限公司厦门分公司，租赁期自 2015 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止。根据委托方出具的《关于不动产的说明》：上述房产人保财产保险股份有限公司厦门分公司在剩

余租约期内需继续租赁使用。本次评估已考虑了剩余租约期内租金水平与市场租金水平的差异对评估对象评估值的影响。

(四) 评估范围内的投资性房地产：湖里区兴隆路 31 号信宏大厦第二层，已出租给兴业证券兴隆路证券营业部，租赁期自 2011 年 5 月 31 日起至 2017 年 10 月 31 日止。根据委托方出具的《关于不动产的说明》：上述房产兴业证券兴隆路证券营业部租约满不继续租赁使用。由于剩余租约期很短，且租约租金水平与市场租金水平差异不大，本次评估不考虑剩余租约期内租金水平与市场租金水平的差异对评估对象评估值的影响。

(五) 根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，产权持有单位和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的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；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案(或核准)后方可正式使用。

(五) 本报告评估结论的使用有效期自评估基准日 2017 年 5 月 31 日起一年有效。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2017 年 7 月 3 日。

法定代表人：权忠光



资产评估师：凌茂书



资产评估师：郑明丰



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇一七年七月三日

评估报告附件

附件一、经济行为文件

附件二、委托方法人营业执照复印件

附件三、评估对象涉及的资产权属证明资料

附件四、委托方的承诺函

附件五、业务约定书

附件六、签字资产评估师的承诺函

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书
复印件

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复
印件

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印
件

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员职业资格
证书登记卡复印件

资产评估结果汇总表

评估基准日:2017年5月31日

产权持有者: 厦门信达股份有限公司

金额单位: 人民币万元

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%
流动资产	1			0.00	
非流动资产	2	4,322.39	12,710.19	8,387.80	194.05
其中: 长期股权投资	3			0.00	
投资性房地产	4	1,046.93	4,970.32	3,923.39	374.75
固定资产	5	2,161.67	7,739.87	5,578.20	258.05
在建工程	6			0.00	
无形资产	7	1,113.79	0.00	-1,113.79	-100.00
其中: 土地使用权	8	1,113.79	0.00	-1,113.79	-100.00
其他非流动资产	9			0.00	
资产总计	10	4,322.39	12,710.19	8,387.80	194.05
流动负债	11			0.00	
非流动负债	12			0.00	
负债合计	13	0.00	0.00	0.00	
净资产	14	4,322.39	12,710.19	8,387.80	194.05

评估基准日:2017年5月31日

金额单位：人民币万元

评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司

投资性房地产-房屋建筑物评估明细表

评估基准日:2017年5月31日

产权持有者：厦门信达股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	所占宗地情况		土地批准 使用期限	土地批 准用途	对应土地证编号	房产证编号	房产证记载权利人	建筑物 或资产 项目名 称	取得日期	房屋用途	详细地址	房屋产 权来源	建筑 结构	建筑面 积(m2)	建筑占地 积/分摊土 地面积 (m2)	层数	层次	房屋主 体建成 日期(年/ 月)	账面价值		评估价值			增值率%	备注
	宗地面积	宗地 性质																	原值	净值	原值	成新 率%	净值		
1	6,993.77	出让	2010/12/28- 2034/06/12	办公	厦国土房证第00856530号	厦国土房证第00856530号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第三层	1987年自建	钢混	1,059.25	389.86	13	3	1987/12	4,061,166.43	2,184,053.98	8,484,590.00		8,484,590.00	288.48	已设定 抵押
2	6,993.77	出让	2010/12/28- 2034/06/12	办公	厦国土房证第00856520号	厦国土房证第00856520号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第四层	1987年自建	钢混	1,059.25	389.86	13	4	1987/12	4,063,662.43	2,187,955.41	8,982,440.00		8,982,440.00	310.54	已设定 抵押
3	6,993.77	出让	2010/12/28- 2034/06/12	办公	厦国土房证第00856213号	厦国土房证第00856213号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号信息大厦13C单元	1987年自建	钢混	81.16	29.87	13	13	1987/12	373,446.63	233,342.82	788,060.00		788,060.00	237.73	已设定 抵押
4	6,993.77	出让	2010/12/28- 2034/06/12	办公	厦国土房证第00856181号	厦国土房证第00856181号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号信息大厦13D单元	1987年自建	钢混	127.36	46.88	13	13	1987/12	586,029.61	366,172.25	1,237,050.00		1,237,050.00	237.83	已设定 抵押
5	6,993.77	出让	2010/12/28- 2034/06/12	办公	厦国土房证第00856217号	厦国土房证第00856217号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号信息大厦13G1单元	1987年自建	钢混	80.96	29.80	13	13	1987/12	372,526.36	232,767.74	779,640.00		779,640.00	234.94	已设定 抵押
6	6,993.77	出让	2010/12/28- 2034/06/12	办公	厦国土房证第00856207号	厦国土房证第00856207号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号信息大厦13G2单元	1987年自建	钢混	85.99	31.65	13	13	1987/12	395,671.21	247,229.53	820,340.00		820,340.00	231.81	已设定 抵押
7	6,993.77	出让	2010/12/28- 2034/06/12	办公	厦国土房证第00856216号	厦国土房证第00856216号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号信息大厦13H单元	1987年自建	钢混	79.65	29.32	13	13	1987/12	366,498.57	229,001.40	759,860.00		759,860.00	231.81	已设定 抵押
8	4,465.00	出让	1991/12/1- 2061/11/30	商业服 务业	厦地房证第00007886号	厦地房证第00007886号	厦门信达股份有限公司	信宏大厦	1994年	商场及办	湖里区兴隆路31号信宏大厦二	1994年自建	钢混	3,043.85	455.10	13	2	1994/12	7,533,619.90	4,788,816.04	27,851,200.00		27,851,200.00	481.59	
12																									
13																									
14																									
15																									
16																									
合 计														5,617.47	1,402.34				17,752,621.14	10,469,339.17	49,703,180.00		49,703,180.00	374.75	

产权持有者填表人：邱凯松

评估人员：凌茂书 吴佰灵

填表日期：2017年6月19日

固定资产-房屋建筑物评估明细表

评估基准日:2017年5月31日

产权持有者：厦门信达股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	所占宗地情况		土地批准 使用期限	对应土地证编号	房产证编号	房产证记载权利人	建筑物或资 产项目名称	取得日期	房屋 用途	详细地址	房屋产 权来源	建筑 结构	建筑面 积(m2)	建筑占地 积/分摊土 地面积 (m²)	层数	层次	账面价值		评估价值			增值率%	备注
	宗地面积	宗地 性质															原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856523号	厦国土房证第00856523号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第五层	1987年自建	钢混	1,059.25	389.86	13	5	4,066,144.43	2,153,042.12	9,024,810.00		9,024,810.00	319.17	已设定 抵押
2	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856524号	厦国土房证第00856524号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第六层	1987年自建	钢混	1,059.25	389.86	13	6	3,931,000.00	2,502,035.45	9,067,180.00		9,067,180.00	262.39	已设定 抵押
3	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856528号	厦国土房证第00856528号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第七层	1987年自建	钢混	1,023.03	376.53	13	7	4,376,389.63	2,351,993.32	8,808,290.00		8,808,290.00	274.50	已设定 抵押
4	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856218号	厦国土房证第00856218号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第8B单元	1987年自建	钢混	119.97	44.16	13	8	516,283.40	249,185.24	1,119,320.00		1,119,320.00	349.19	已设定 抵押
5	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856226号	厦国土房证第00856226号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第8C单元	1987年自建	钢混	120.76	44.45	13	8	519,683.12	250,826.16	1,126,690.00		1,126,690.00	349.19	已设定 抵押
6	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856225号	厦国土房证第00856225号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第8F1单元	1987年自建	钢混	79.72	29.34	13	8	343,070.04	165,583.47	736,610.00		736,610.00	344.86	已设定 抵押
7	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856220号	厦国土房证第00856220号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第8F2单元	1987年自建	钢混	80.95	29.79	13	8	348,363.27	168,138.26	748,070.00		748,070.00	344.91	已设定 抵押
8	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856219号	厦国土房证第00856219号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第8G单元	1987年自建	钢混	85.99	31.65	13	8	370,052.59	178,606.65	794,550.00		794,550.00	344.86	已设定 抵押
9	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856527号	厦国土房证第00856527号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第十一层	1987年自建	钢混	982.75	361.71	13	11	4,386,345.83	2,733,505.89	8,628,550.00		8,628,550.00	215.66	已设定 抵押
10	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856526号	厦国土房证第00856526号	厦门信达股份有限公司	信息大厦	1987年	办公	湖里区兴隆路27号第十二层	1987年自建	钢混	982.75	361.71	13	12	4,388,828.44	2,522,424.51	8,667,860.00		8,667,860.00	243.63	已设定 抵押
11	6,993.77	出让	2010/12/28 -2034/6/12	厦国土房证第00856161号	厦国土房证第00856161号	厦门信达股份有限公司	信息大厦-电脑楼	1987年	办公	湖里区兴隆路27号地下室及1-8层（含架空）	1987年自建	钢混	4,174.21	1,547.35	8	地下室及1-8层	15,065,041.89	8,341,337.11	28,676,800.00		28,676,800.00	243.79	
12																							
13																							
合 计													9,768.63	3,606.41			38,311,202.64	21,616,678.18	77,398,730.00		77,398,730.00	258.05	

产权持有者填表人：邱凯松

评估人员：凌茂书 吴佰灵

填表日期：2017年6月19日

土地使用权评估明细表

评估基准日:2017年5月31日

产权持有者：厦门信达股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地使用者	土地位置	土地面积(m ²)	土地权属性质	土地用途	土地使用期限	剩余使用年限	他项权利	原始入帐价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	厦国土房证第00856530号	兴隆路27号信息大厦第三层分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	389.86	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	1,321,236.95	955,887.50	-	-100.00	已并入房屋价值
2	厦国土房证第00856520号	兴隆路27号信息大厦第四层分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	389.86	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	1,321,236.95	955,887.50	-	-100.00	已并入房屋价值
3	厦国土房证第00856523号	兴隆路27号信息大厦第五层分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	389.86	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	1,321,236.95	955,887.50	-	-100.00	已并入房屋价值
4	厦国土房证第00856524号	兴隆路27号信息大厦第六层分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	389.86	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	1,321,236.95	955,887.50	-	-100.00	已并入房屋价值
5	厦国土房证第00856528号	兴隆路27号信息大厦第七层分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	376.53	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	1,276,058.57	923,201.88	-	-100.00	已并入房屋价值
6	厦国土房证第00856218号	兴隆路27号信息大厦第8B单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	44.16	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	149,642.48	108,263.23	-	-100.00	已并入房屋价值
7	厦国土房证第00856226号	兴隆路27号信息大厦第8C单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	44.45	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	150,627.87	108,976.14	-	-100.00	已并入房屋价值
8	厦国土房证第00856225号	兴隆路27号信息大厦第8F1单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	29.34	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	99,437.35	71,940.86	-	-100.00	已并入房屋价值
9	厦国土房证第00856220号	兴隆路27号信息大厦第8F2单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	29.79	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	100,971.57	73,050.83	-	-100.00	已并入房屋价值
10	厦国土房证第00856219号	兴隆路27号信息大厦第8G单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	31.65	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	107,258.12	77,599.02	-	-100.00	已并入房屋价值
11	厦国土房证第00856527号	兴隆路27号信息大厦第十一层分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	361.71	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	1,225,816.02	886,852.44	-	-100.00	已并入房屋价值
12	厦国土房证第00856526号	兴隆路27号信息大厦第十二层分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	361.71	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	1,225,816.02	886,852.44	-	-100.00	已并入房屋价值
13	厦国土房证第00856213号	兴隆路27号信息大厦13C单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	29.87	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	101,233.51	73,240.34	-	-100.00	已并入房屋价值
14	厦国土房证第00856181号	兴隆路27号信息大厦13D单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	46.88	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	158,860.27	114,932.11	-	-100.00	已并入房屋价值
15	厦国土房证第00856217号	兴隆路27号信息大厦13G1单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	29.80	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	100,984.04	73,059.86	-	-100.00	已并入房屋价值
16	厦国土房证第00856207号	兴隆路27号信息大厦13G2单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	31.65	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	107,258.12	77,599.02	-	-100.00	已并入房屋价值
17	厦国土房证第00856216号	兴隆路27号信息大厦13H单元分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	29.32	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04	已设定抵押	99,350.03	71,877.69	-	-100.00	已并入房屋价值

土地使用权评估明细表

评估基准日:2017年5月31日

产权持有者：厦门信达股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地使用者	土地位置	土地面积(m ²)	土地权属性质	土地用途	土地使用期限	剩余使用年限	他项权利	原始入帐价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
18	厦国土房证第00856161号	兴隆路27号地下室及1-8层(含屋顶)分摊土地	厦门信达股份有限公司	湖里区兴隆路27号	1,547.35	出让	办公	2010/12/28-2034/06/12	17.04		5,206,627.80	3,766,887.11	-	-100.00	已并入房屋价值
19															
合 计					4,553.65						15,394,889.57	11,137,882.96	-	-100.00	

产权持有者填表人：邱凯松

评估人员：凌茂书 吴佰灵

填表日期：2017年6月19日