



上海市高级人民法院

委托司法鉴定报告

沪达资评报字（2017）第F039号

上海达智资产评估有限公司接受上海市高级人民法院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对上海市第一中级人民法院审理的（2015）沪一中执字第708号一案而涉及的评估对象进行了评估。

现将资产评估情况报告如下。

一、委托方和委托方以外的其他评估报告使用者

- （一）委托方：上海市高级人民法院；
- （二）审理法院：上海市第一中级人民法院；
- （三）其他报告使用者：国家法律、法规规定的其他使用者。

二、评估目的

根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2017）委资评第337号】，为上海市第一中级人民法院审理的（2015）沪一中执字第708号一案而涉及的评估对象进行了评估。



三、评估对象

(一) 评估对象为上海市第一中级人民法院审理的(2015)沪一中执字第708号一案所涉标的物。

(二) 评估范围为上海市第一中级人民法院审理的(2015)沪一中执字第708号一案所涉标的物(湖南省澧县太青乡东门村、遇市村、洞市乡陆家桥村的15795.5亩林地(林权证号:2007第000706号、2008第000720号、2008第000721号)、湖北省南口白沙州村(林权证号B4200067245)、玉皇岗村(林权证号A4203167036)、新河村(林权证号B4200041996)、小河神皇洲(林权证号B4200041738))。

四、价值类型及其定义

本次评估选用清算价值作为评估结论的价值类型。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估以2017年7月4日为评估基准日。

评估基准日的确定是根据评估目的、考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近,使评估结论较合理地为目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。



追加付出的价格等对评估结论的影响。

上述假设、前提若不成立，将对评估结论产生重大影响。

十、评估结论

经评估，由上海市第一中级人民法院审理的（2015）沪一中执字第 708 号一案所涉标的物（湖南省澧县太青乡东门村、遇市村、洞市乡陆家桥村的 15795.5 亩林地（林权证号：2007 第 000706 号、2008 第 000720 号、2008 第 000721 号）、湖北省南口白沙州村（林权证号 B4200067245）、玉皇岗村（林权证号 A4203167036）、新河村（林权证号 B4200041996）、小河神皇洲（林权证号 B4200041738））在评估基准日的评估价值为人民币：11,833,270.00 元（大写人民币：壹仟壹佰捌拾叁万叁仟贰佰柒拾元整）详见附件评估明细表。

十一、特别事项说明

1.本次评估是在相关当事方出具的文件、资料真实性、有效性、合法性、完整性的假设条件下进行的，如发生由于相关当事方提供的文件、资料失实或有隐匿等行为而造成评估结果失实，则本公司不承担任何法律责任。

2.本评估结论是在独立、客观、科学的原则下作出的，本公司参加的评估人员与相关当事方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估中遵循执业规范，进行了公正评估。

3.对相关当事方可能存在的影影响资产评估值的瑕疵事项，在相关当



有效期自 2017 年 7 月 4 日至 2018 年 7 月 3 日止。

十三、 评估报告日

本次评估报告日为 2017 年 9 月 7 日。

(本页以下无正文)

上海达智资产评估有限公司



资产评估师： 高行安



资产评估师： 卞 洲



评估明细表

序号	林权证编号	林权证号	地址	林权终止日期	面积 (亩)	评估价值 (元)
1	B4300130100	澧林证字 (2007) 第000706	湖南省澧县太青乡东门村	2037年10月27日	2574.5	1,668,500.00
2	B4300124446	澧林证字 (2008) 第000720	湖南省澧县洞市乡陆家桥村	2037年6月30日	5381	3,487,300.00
3	B4300124447	澧林证字 (2008) 第000721	湖南省澧县太青乡遇市村	2038年2月28日	7840	5,096,200.00
4	A4203167036	石政林证字 (2010) 第000010	湖北省石首市玉皇岗村	2018年1月25日	350	315,440.00
5	B4200067245	石政林证字 (2007) 第000437	湖北省石首市南口镇白沙洲村	2017年12月30日	640	648,600.00
6	B4200041738	石政林证字 (2009) 第000003	湖北省石首市小河口镇神皇洲	2019年12月31日	233	197,580.00
7	B4200041996	石政林证字 (2009) 第000168	湖北省石首市小河口镇新河村	2018年11月30日	680	419,650.00
合计						11,833,270.00