

摘 要

一、委托人（被评估单位）

企业名称：瑞金市关山林业发展有限责任公司

统一社会信用代码：

法定住所及经营场所：江西省瑞金市

法定代表人：钟

注册资本：肆佰万元整

经营范围：林业生产、开发、建设与利用、木、竹材及制品加工、绿化苗木、林产化工销售（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）

二、评估目的

合理评定估算列入评估范围内委托人（被评估单位）拥有 9299.8 亩林木资源资产市场价值，为委托人（被评估单位）以资抵债提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为瑞金市关山林业发展有限责任公司拥有的 9299.8 亩林木资源资产市场价值；

评估范围为评估对象涉及的相关林木资源资产。经核实，列入调查范围的山场林地林权证登记面积为 10179.3 亩，根据林权证范围图核实的林权面积 10179.3 亩，其中用材林 9299.8 亩，经济林 821.1 亩，非林地 58.4 亩，应委托方要求，仅评估纳入本次评估范围内的用材林林木资源资产的现行价值，故本次涉及的评估对象及范围为 9299.8 亩用材林林木资源资产。

根据江西山和林业工程咨询事务所有限公司出具的《林木资源资产核查报告》，本次评估范围内林木总蓄积 15083.5 立方米，其中杉木总蓄积 8712.9 立方米，松木总蓄积 4773.9 立方米，阔叶总蓄积 1596.7 立方米。毛竹 107538 株。（详见林木资源资产评估明细表）

纳入上述评估范围的资产和委托人提供的资产是一致的。

四、价值类型及其定义

本报告采用的评估价值类型为市场价值类型。

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压制的情况下，委估资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

二〇二二年三月十二日。

六、评估方法

应委托方仅评估林木资源资产现行价值的要求，对评估范围内中龄林、近熟林林木资源采用市场价倒算法计算现行价值，不考虑林木后续生长及是否能够办理采伐证对林木价值的影响，本次评估对中龄林、近熟林、成熟林林木资产采用市场价倒算法，对幼龄林林木资产采用重置成本法，对毛竹林采用市场价倒算法。

七、评估结论及其使用有效期

评估结论根据以上评估工作得出，截止评估基准日 2022 年 3 月 12 日，瑞金市关山林业发展有限责任公司委估的 9299.8 亩用材林林木资源资产评估价值为 **811.00 万元**，人民币大写捌佰壹拾壹万元整。（详见林木资源资产评估清查明细表）

本次资产评估报告结论有效期为自评估基准日起一年内（即从 2022 年 3 月 12 日至 2023 年 3 月 11 日）有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

八、特别事项说明

1、依据《资产评估对象法律权属指导意见》，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。若因委估资产权属存在法律问题，本评估机构和执行本项目评估人员不承担相关责任。

- 2、本次评估相关数据采信了江西山和林业工程咨询事务所有限公司出具的《林木资源资产核查报告》，并得到相关工程师的帮助。
- 3、本次评估被评估单位未按评估人员要求提供相关财务数据，评估程序受到一定限制。
- 4、本次评估范围仅为 9299.8 亩林木资源资产价值，林地使用权等不纳入本次评估范围。
- 5、本次评估未考虑将来是否能够办理林木采伐证对林木价值的影响。
- 6、被评估单位存在的可能影响价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
- 7、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值，评估结论不应当被认为是评估结论可实现价值的保证。

以上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，应当阅读资产评估报告正文。

瑞金市关山林业发展有限责任公司林木资源资产评估清查明细表
评估基准日：2022年3月12日

序号	林权证号	林权证宗地号	林地使用权、林木所有、使用权	林权证面积(亩)	核查面积(亩)	林地使用权终止日期	林地剩余使用期限	主要树种	林龄(年)	龄组	每亩株数	林木蓄积量(m³)				毛竹株数	平均胸径	平均树高	林木评估价值(元)	备注			
												杉	松	阔	计								
1	瑞金市林权证字2012第180400007号	0362134180400 MDYMSY00027	瑞金市关山林业发展有限责任公司	323.20	323.2	2053-9-27	31.56	10杉	11	中龄林	160	549.4			549.4		7.8	6.2	220,400.00				
2					336	2053-9-27	31.56	8阔2杉	22	成熟林	64	100.8		470.4	571.2		11.3	10.4	126,800.00				
3					21	2053-9-27	31.56	脐橙	3	产前期	75								1.0			经委托方确认,该地扶林木不纳入本次评估	
4					228	2053-9-27	31.56	油茶	6	产前期	90									1.4			经委托方确认,该地扶林木不纳入本次评估
5					150	2053-9-27	31.56	毛竹	6	壮龄竹	150					22500	9.0	11.0			76,500.00		
6					223	2053-9-27	31.56	5杉4松1阔	26	成熟林	68	200.7	156.1	22.3	379.1				11.2	9.5	120,900.00		
7					233	2053-9-27	31.56	7杉2松1阔	26	成熟林	84	442.7	116.5	69.9	629.1				12.2	10.6	217,500.00		
8					31	2053-9-27	31.56	脐橙	3	产前期	75									1.0			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限责任公司林木
9					21.2	2053-9-27	31.56																现状非林地,因道建设使用21.2亩
10					0362134180400 MDYMSY00029	瑞金市关山林业发展有限责任公司	176.40	176.4	2053-9-27	31.56	7杉3杉	11	中龄林	98	88.2	176.4		264.6		9.2	8.5	76,400.00	
11					0362134180400 MDYMSY00030	瑞金市关山林业发展有限责任公司	101.10	96.1	2053-9-27	31.56	8杉2松	30	成熟林	76	153.8	38.4		192.2		11.3	10.5	70,600.00	
12								5	2053-9-27	31.56													现状非林地,因道建设使用5亩

瑞金市关山林业发展有限责任公司林木资源资产评估清查明细表
评估基准日：2022年3月12日

序号	林权证号	林权证宗地号	林地使用权、林木所有、使用权	林权证面积(亩)	核查面积(亩)	林地使用权终止日期	林地剩余使用期限	主要树种	林龄(年)	龄组	每亩株数	林木蓄积量(m³)				毛竹株数	平均胸径	平均树高	林木评估价值(元)	备注			
												杉	松	阔	计								
13	瑞金市林权证字2012第180400007号	0362134180400 MDYMSY00031	瑞金市关山林业发展有限责任公司	45.80	45.8	2053-9-27	31.56	8松2杉	11	中龄林	78	13.7	50.4		64.1		9.8	11.0	17,200.00				
14		0362134180400 MDYMSY00032			6.60	6.6	2053-9-27	31.56	6松4杉	11	中龄林	87	4.6	7.3		11.9		10.3	11.0	3,500.00			
15	瑞金市林权证字2012第180400011号	0362134180400 MDYMSY00051	瑞金市关山林业发展有限责任公司	582.40	102.8	2053-9-27	31.56	9杉1松	14	中龄林	48	61.7	10.3		72.0		8.4	9.2	27,200.00				
16					143.4	2053-9-27	31.56	9杉1松	14	中龄林	94	215.1	28.7		243.8		10.1	9.6	93,000.00				
17					36.2	2053-9-27	31.56	脐橙	7	产前期	75									1.2			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限责任公司林木
18					300	2053-9-27	31.56	7杉2松1阔	14	中龄林	105	480.0	150.0	60.0	690.0				10.5	9.8	238,500.00		
19		0362134180400 MDYMSY00052	瑞金市关山林业发展有限责任公司	60.50	60.5	2053-9-27	31.56	7杉2松1阔	26	成熟林	80	72.6	18.2	12.1	102.9		10.6	9.6	35,600.00				
20	瑞金市林权证字2012第180600004号	0362134180600 MDYMSY00023	瑞金市关山林业发展有限责任公司	85.80	85.8	2053-9-27	31.56	10松	9	中龄林	118		111.5		111.5		7.8	6.0	25,900.00				
21	瑞金市林权证字2012第180500004号	0362134180500 MDYMSY00018	瑞金市关山林业发展有限责任公司	338.90	8.8	2053-9-27	31.56	油茶	5	产前期	90							1.0			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限责任公司林木		
22					26	2053-9-27	31.56	10杉	14	中龄林	124	39.0			39.0			7.5	7.0	15,600.00			
23					31.6	2053-9-27	31.56	10松	25	近熟林	120				88.5			88.5		10.8	9.0	20,600.00	
24					8	2053-9-27	31.56	7杉2松1阔	26	中龄林	80	4.0	15.2	2.4	21.6				10.5	8.6	5,600.00		

瑞金市关山林业发展有限责任公司林木资源资产评估清查明细表
评估基准日：2022年3月12日

序号	林权证号	林权证宗地号	林地使用权、林木所有、使用权	林权证面积(亩)	核查面积(亩)	林地使用权终止日期	林地剩余使用期限	主要树种	林龄(年)	龄组	每亩株数	林木蓄积量(m³)				毛竹株数	平均胸径	平均树高	林木评估价值(元)	备注		
												杉	松	阔	计							
25	瑞金市林权证字2012第180500004号	0362134180500MDYMSY00018	瑞金市关山林业发展有限责任公司	338.90	140	2053-9-27	31.56	10松	9	幼龄林	167		210.0		210.0		6.4	6.0	244,100.00			
26					1.1	2053-9-27	31.56	油茶	11	盛产期	90									3.0		终委托方确认，非瑞金市关山林业发展有限责任公司林木
27					28	2053-9-27	31.56	毛竹	6	壮龄竹	120						3360	9.0	10.0	11,400.00		
28					89.2	2053-9-27	31.56	10松	9	幼龄林	167				223.0		223.0		7.6	6.5	155,600.00	
29					6.2	2053-9-27	31.56															现状非林地，农村房屋建设占用6.2亩
30	瑞金市林权证字2012第180500004号	0362134180500MDYMSY00019	瑞金市关山林业发展有限责任公司	69.40	69.4	2053-9-27	31.56	10松	29	成熟林	106		131.9		131.9		8.2	7.2	30,700.00			
31					16.00	16	2053-9-27	31.56	10杉	13	中龄林	120	20.8			20.8		7.9	6.8	8,300.00		
32					215.50	215.5	2053-9-27	31.56	10杉	13	中龄林	120	258.6			258.6		7.4	6.8	103,800.00		
33					96.70	96.7	2053-9-27	31.56	9杉1松	13	中龄林	120	9.7	106.4		116.1		7.6	6.0	28,700.00		
34	瑞金市林权证字2012第180500005号	0362134180500MDYMSY00026	瑞金市关山林业发展有限责任公司	563.00	310	2053-9-27	31.56	9杉1松	13	中龄林	93	403.0	31.0		434.0		9.4	8.0	168,900.00			
35					253	2053-9-27	31.56	9杉1松	13	中龄林	98	480.7	25.3		506.0		10.3	8.6	198,700.00			
36		0362134180500MDYMSY00027	瑞金市关山林业发展有限责任公司	71.40	71.4	2053-9-27	31.56	6杉3松1阔	31	成熟林	76	164.2	78.5	21.4	264.1		14.2	10.5	88,100.00			

瑞金市关山林业发展有限责任公司林木资源资产评估清查明细表
评估基准日：2022年3月12日

序号	林权证号	林权证宗地号	林地使用权、林木所有、使用权	林权证面积(亩)	核查面积(亩)	林地使用权终止日期	林地剩余使用期限	主要树种	林龄(年)	龄组	每亩株数	林木蓄积量(m³)				毛竹株数	平均胸径	平均树高	林木评估价值(元)	备注
												杉	松	阔	计					
37	瑞金市林权证字2012第180500006号	0362134180500MDYMSY00028	瑞金市关山林业发展有限责任公司	913.10	343.1	2053-9-27	31.56	10松	11	中龄林	111		377.4		377.4		7.5	6.0	87,800.00	
38					570	2053-9-27	31.56	10松	11	中龄林	111		798.0		798.0		8.4	6.5	185,700.00	
39					172.60	172.6	2053-9-27	31.56	10松	7	幼龄林	111		276.2		276.2		8.1	6.0	234,600.00
40	瑞金市林权证字2012第180500006号	0362134180500MDYMSY00030	瑞金市关山林业发展有限责任公司	327.80	105	2053-9-27	31.56	10松	7	幼龄林	111		115.5		115.5		7.1	6.0	142,700.00	
41					73	2053-9-27	31.56	10松	7	幼龄林	111		80.3		80.3		7.1	6.0	99,200.00	
42					123.8	2053-9-27	31.56	5杉3松2阔	33	成熟林	74	136.2	74.3	37.1	247.6		11.4	10.4	78,700.00	
43					26	2053-9-27	31.56													
44	瑞金市林权证字2012第180300006号	0362134180300MDYMSY00029	瑞金市关山林业发展有限责任公司	763.00	13	2053-9-27	31.56	毛竹	6	壮龄竹	150				1950	9.0	10.0	6,600.00		
45					500	2053-9-27	31.56	5松4杉1阔	15	中龄林	82	450.0	650.0	100.0	1200.0		11.8	11.2	350,100.00	
46					250	2053-9-27	31.56	10杉	15	中龄林	92	625.0			625.0		11.7	10.6	250,800.00	
47	瑞金市林权证字2012第180300006号	0362134180300MDYMSY00030	瑞金市关山林业发展有限责任公司	1151.30	102.3	2053-9-27	31.56	10杉	15	中龄林	92	143.2		143.2		9.3	8.6	57,500.00		
48					5	2053-9-27	31.56	毛竹	6	壮龄竹	150					750	9.0	11.0	2,600.00	

瑞金市关山林业发展有限公司林木资源资产评估清查明细表
评估基准日: 2022年3月12日

序号	林权证号	林权证宗地号	林地使用权、林木所有、使用权	林权证面积(亩)	核查面积(亩)	林地使用权终止日期	林地剩余使用期限	主要树种	林龄(年)	龄组	每百株数	林木蓄积量(m³)			毛竹株数	平均胸径	平均树高	林木评估价值(元)	备注
												杉	松	阔					
49	瑞金市林证字2012第18030006号	0362134180300 MDYMSY00030	瑞金市关山林业发展有限公司	1151.30	157	2053-9-27	31.56	10杉	15	中龄林	92	219.8		219.8		9.3	8.6	88,200.00	
50					565	2053-9-27	31.56	8杉2松	15	中龄林	89	1130.0	226.0	1356.0		11.4	10.2	505,900.00	
51					322	2053-9-27	31.56	8杉2松	15	中龄林	92	644.0	128.8	772.8		11.2	10.2	288,300.00	
52	瑞金市林证字2012第18080007号	0362134180800 MDYMSY00036	瑞金市关山林业发展有限公司	105.30	98	2053-9-27	31.56	10松	10	幼龄林	167		264.6	264.6		8.1	6.5	176,700.00	
53					7.3	2053-9-27	31.56	脐橙	5	产前期	75						1.8		
54		0362134180800 MDYMSY00037	瑞金市关山林业发展有限公司	53.70	53.7	2053-9-27	31.56	10松	10	幼龄林	167		145.0	145.0		8.1	6.5	96,800.00	
55	瑞金市林证字2012第040414100号	0362134040414 MDYMSY00082	瑞金市关山林业发展有限公司	177.20	177.2	2042-7-17	20.35	10杉	8	幼龄林	167	389.8		389.8		7.7	6.5	294,500.00	
56					105	2042-7-17	20.35	毛竹	6	壮龄竹	150				15750	9.0	11.0	53,600.00	
57					490	2042-7-17	20.35	10杉	7	幼龄林	167	1078.0		1078.0		7.7	4.8	1,631,300.00	
58					242	2042-7-17	20.35	10阔	9	中龄林	95		363.0	363.0		9.0	9.4	66,600.00	
59					8.3	2042-7-17	20.35	脐橙	7	产前期	75							0.8	
60		0362134040414 MDYMSY00083	瑞金市关山林业发展有限公司	56.20	56.2	2042-7-17	20.35	毛竹	6	壮龄竹	120			6744	9.0	11.0	22,900.00		

瑞金市关山林业发展有限公司林木资源资产评估清查明细表
评估基准日: 2022年3月12日

序号	林权证号	林权证宗地号	林地使用权、林木所有、使用权	林权证面积(亩)	核查面积(亩)	林地使用权终止日期	林地剩余使用期限	主要树种	林龄(年)	龄组	每百株数	林木蓄积量(m³)			毛竹株数	平均胸径	平均树高	林木评估价值(元)	备注				
												杉	松	阔									
61	瑞金市林证字2012第040414100号	0362134040414 MDYMSY00078	瑞金市关山林业发展有限公司	322.80	109.6	2042-7-17	20.35	10阔	9	近熟林	72		164.4	164.4		10.0	9.2	30,200.00					
62					43	2042-7-17	20.35	脐橙	7	产前期	75						0.8			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限公司林木			
63					26.5	2042-7-17	20.35	脐橙	7	产前期	75						0.8			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限公司林木			
64					2.5	2042-7-17	20.35	脐橙	7	产前期	75						0.8			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限公司林木			
65					141.2	2042-7-17	20.35	毛竹	6	壮龄竹	120				16944	9.0	11.0	57,600.00					
66						0362134040414 MDYMSY00079	瑞金市关山林业发展有限公司	431.00	31	2042-7-17	20.35	10阔	23	近熟林	120		49.6	49.6		8.7	8.6	9,100.00	
67					400	2042-7-17	20.35	脐橙	7	产前期	75							0.8			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限公司林木		
68						0362134040414 MDYMSY00080	瑞金市关山林业发展有限公司	41.40	7.4	2042-7-17	20.35	油茶	14	盛产期	90					3.0			经委托方确认,非瑞金市关山林业发展有限公司林木
69					34	2042-7-17	20.35	8阔2杉	21	近熟林	85	10.2		44.2	54.4		9.7	9.0	12,200.00				
70						0362134040414 MDYMSY00084	瑞金市关山林业发展有限公司	89.80	89.8	2042-7-17	20.35	10阔	13	中龄林	75		152.7	152.7		10.2	9.2	28,000.00	
71		0362134040414 MDYMSY00086	瑞金市关山林业发展有限公司	35.50	35.5	2042-7-17	20.35	毛竹	6	壮龄竹	120			4260	9.0	11.0	14,500.00						
72		0362134040414 MDYMSY00085	瑞金市关山林业发展有限公司	17.40	17.4	2042-7-17	20.35	毛竹	6	壮龄竹	120			2088	9.0	11.0	7,100.00						

瑞金市关山林业发展有限责任公司林木资源资产评估清查明细表
评估基准日：2022年3月12日

序号	林权证号	林权证宗地号	林地使用权、林木所有、使用权	林权证面积(亩)	核查面积(亩)	林地使用权终止日期	林地剩余使用期限	主要树种	林龄(年)	龄组	每亩株数	林木蓄积量(m³)				毛竹株数	平均胸径	平均树高	林木评估价值(元)	备注
												杉	松	阔	计					
73	瑞金市林权证字2007第040605020号	0362134040605 MDYMSY00025	瑞金市关山林业发展有限责任公司	32.40	32.4	2056-7-12	34.35	10杉	9	幼龄林	167	51.8		51.8		7.0	6.8	59,000.00		
74		0362134040606 MDYMSY00069	瑞金市关山林业发展有限责任公司	130.20	100	2043-12-23	21.79	毛竹	6	壮龄竹	120				12000	9.0	11.0	40,800.00		
75		0362134040605 MDYMSY00149	瑞金市关山林业发展有限责任公司		30.2	2043-12-23	21.79	10阔	16	中龄林	62		27.2	27.2		8.7	7.6	5,000.00		
76		0362134040407 MDYMSY00149	瑞金市关山林业发展有限责任公司	76.60	76.6	2040-10-16	18.60	10松	9	幼龄林	111	122.6		122.6		7.4	6.8	126,000.00		
77		0362134040605 MDYMSY00050	瑞金市关山林业发展有限责任公司	18.20	18.2	2036-11-17	14.69	10杉	9	幼龄林	167	29.1		29.1		7.0	6.5	33,100.00		
78	瑞金市林权证字2010第040605029号				175	2036-11-17	14.69	10杉	9	幼龄林	167	280.0		280.0		7.0	6.5	318,700.00		
79		0362134040605 MDYMSY00047	瑞金市关山林业发展有限责任公司	359.60	38.6	2036-11-17	14.69	10杉	7	幼龄林	167	54.0		54.0		6.0	4.8	81,700.00		
80					146	2036-11-17	14.69	毛竹	6	壮龄竹	120				17520	9.0	10.0	59,600.00		
81		0362134040605 MDYMSY00049	瑞金市关山林业发展有限责任公司	30.60	30.6	2036-11-17	14.69	毛竹	6	壮龄竹	120				3672	9.0	10.0	12,500.00		
82		0362134040605 MDYMSY00048	瑞金市关山林业发展有限责任公司	32.40	32.4	2036-11-17	14.69	10杉	7	幼龄林	167	42.1		42.1		6.0	4.8	63,700.00		
合计				10179.30	10179.3							12633.8	6805.1	2400.4	21839.0	107538			8,110,000.00	

