

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的 四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值 评估报告

防伪条形码：



05912016120001119568

防伪编号：05912016120001119568

闽中兴评字（2016）第 6014 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一六年十二月十三日

资产评估师声明

受四川升达林业产业股份有限公司的委托，我们对四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司的股东全部权益进行了认真地清查核对、评定估算并形成了资产评估报告书，在本报告设定的假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果声明如下：

- 1、就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
- 2、资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
- 3、评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
- 4、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
- 5、资产评估师及其所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的一起工作的森林资源资产评估专家外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。
- 6、资产评估师、森林资源资产评估专家及助理人员已对评估对象进行了现场调查。
- 7、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。
- 8、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
- 9、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
- 10、评估报告记载了我们的工作程序和评估价值意见，评估报告的分析意见和评估结论以评估报告中披露的假设和限制条件为前提，报告使用者须关注评估报告特别事项说明、评估假设等事项对评估结论的影响。
- 11、评估报告书的评估结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送

交相关监管部门审查使用。本评估报告为保密文件，未经委托方及我们书面许可，不得拷贝、复制、分发、传送第三方或公开。

12、本报告中的森林资源资产评估专家是根据评估有关规定，与资产评估师共同完成评估项目，并在评估报告上与评估师共同签字，共同承担相关责任，与评估师均为项目参与人员，与一般专家不同。



四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的 四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值 评估报告目录

评估报告摘要	5
评估报告	12
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	12
二、 评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、 评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	32
十三、评估报告日	32
评估报告附件	33
评估报告附件清单	34
评估明细表	35

以下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，应认真阅读评估报告书正文。本摘要需与评估报告、评估明细表配套使用，不得单独使用，资产评估师及其所在评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的 四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值 评估报告摘要

闽中兴评字（2016）第 6014 号

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者：

委托方：四川升达林业产业股份有限公司

被评估单位：四川升达造林经营有限责任公司

其他评估报告使用者：仅供委托方根据国家法律、法规规定为实现本次目的的相关经济行为而使用本报告，无其他评估报告使用者。

二、评估目的：本次评估目的是为四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：评估对象为四川升达造林经营有限责任公司的股东全部权益价值；评估范围为截止 2016 年 10 月 31 日四川升达造林经营有限责任公司申报的经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的资产和负债，包括流动资产（主要是消耗性生物资产）、非流动资产（固定资产）、流动负债等。

四、价值类型：本次评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

五、评估基准日及有效期：本次评估基准日为 2016 年 10 月 31 日。本评估报告有效期为一年，即自 2016 年 10 月 31 日至 2017 年 10 月 30 日。

六、主要评估方法：资产基础法。

七、评估结论及其使用有效期：在评估基准日 2016 年 10 月 31 日，四川升达造林经营有限责任公司经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,347,816.33 元，经采用资产基础法评估后，四川升达造林经营有限责任公司的股东全部权益价值（净资产）评估价值为 39,388,884.19 元（大写人民币叁仟玖佰叁拾捌万捌仟捌佰捌拾肆元壹角玖分），增值额为 33,041,067.86 元，

增值率为 520.51%。资产评估汇总表如下：

单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	212,966,217.58	246,004,284.10	33,038,066.52	15.51
2	二、非流动资产合计	4,811.71	7,813.05	3,001.34	62.38
3	可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	4,811.71	7,813.05	3,001.34	62.38
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	三、资产总计	212,971,029.29	246,012,097.15	33,041,067.86	15.51
21	四、流动负债合计	206,623,212.96	206,623,212.96	0	0
22	五、非流动负债合计				
23	六、负债总计	206,623,212.96	206,623,212.96	0	0
24	七、净资产	6,347,816.33	39,388,884.19	33,041,067.86	520.51

评估结论详细情况见评估明细表。

本评估报告的使用有效期为一年，即从2016年10月31日至2017年10月30日。

八、特别事项说明

1. 本报告评估值未考虑国家宏观政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格可能造成的影响。

2. 本报告未考虑评估中遵循的持续经营原则发生变化时对评估值的影响。

3. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在企业委托时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，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

4. 本评估公司未对委托方的有关经济行为审批、营业执照、会计凭证、合同、单据、历年审计报告、林权证、森林资源资产小班一览表、林木资产账面值历史成本价值构成等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，评估结论是依赖于这些资料的真实、合法、完整的，这些资料真实性、合法性和完整性由委托方负责。

5. 除非特别说明，本评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位可能尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。本报告也未考虑未来交易可能产生的有关税收及费用对评估值的影响。

6. 本报告中的有关四川升达造林经营有限责任公司等描述性的文字均摘自四川升达造林经营有限责任公司提供给评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作评估机构与评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本公司不负责因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

7. 本次评估中委托方申报的森林资源资产 234,528.05 亩已全部办理林权证，其中旺府林证字（2011）第 2126020135 号林权证所载林木所有权人、林木使用权人和林地使用权人均为广元升达林业产业有限责任公司，开林证字（2009）第 1405000001 号、开林证字（2009）第 1702000001 号和开林证字（2009）第 102000001 号林权证所载林木所有权人、林木使用权人和林地使用权人均为达州升达林产业有限公司，本次森林资源评估值包含上述林权证对应的森林资源资产价值，未考虑上述林权证所有人非被评估单位对评估值可能造成的影响。

8. 评估人员对委托方提供的森林资源资产林权证原件进行了查验，发现青林证字（2008）第 070058 号林权证和广利林证字（2008）第 000050 号林权证已遗失，截至评估报告出具日尚未补办新证；宣林证字（2014）第 2214900056 号、宣林证字（2014）第 2214900057 号、宣林证字（2014）第 2214900053 号和宣林证字（2014）第 2231900049 号林权证原件存放于民生金融租赁股份有限公司处，委托方提供了上述六本林权证的扫描件，除上述六本林权证外的其余林权证原件与扫描件核对相符。评估人员虽已对资产权属文件做了上述查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，但不能作为对资产法律权属的保证，提请报告使用者对资产涉及的法律权属做出独立判断。

9. 本次森林资源资产评估值包含林木价值和部分林地价值。即对于委托方提供的林权证载明委托方有林木所有权、林木使用权和林地使用权的森林资源资产其评估值包含林木价值和林地价值，对委托方提供的林权证载明委托方有林木所有权和林木使用权而

无林地使用权的森林资源资产其评估值只包含林木价值。

10. 本次评估中对于森林资源资产的评估根据有关森林资源评估规定，运用了森林资源专家的工作成果。本次评估是在委托方提供并确认的小班一览表基础上进行的，评估人员和森林资源专家按照森林资源评估的相关规定，对小班一览表的资源数据进行了必要的抽查。本次评估森林资源资产核查采用小班抽查法进行，调查技术执行《四川省森林资源二类调查办法》。

11. 委托方提供的消耗性生物资产申报表其明细内容是企业根据购买时权属、价格等因素构成，其账面值已经审定，委托方同时提供的森林资源资产小班一览表则侧重树种、林龄、起源等小班相关林分因子，两张表具体明细构成无法一一对应，但两张表合计的面积和蓄积量等重要指标是一致的，本次评估账面值是根据消耗性生物资产申报表中经审计确认后的账面值，评估值是根据小班一览表相关因子进行测算得出。

12. 本次评估森林资源林木资产采用总体平均值法进行评估。根据林业评估相关规定不得将被估资产进行分拆交易，分拆交易的资产价格亦不得直接使用本次评估值。

13. 本次申报评估的森林资源资产中有 7080 亩森林资源资产为公益林，本次评估以四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审定后账面值列示。

14. 根据《资产评估准则—森林资源资产》和相关森林资源资产评估技术规范，马尾松成熟林在评估基准日采用市场价倒算法一次性进行评估，本次列入评估范围的森林资源林木资产中成熟林比较多，评估人员考虑到一次性大规模采伐可能会较难获得森林采伐指标，所以本次评估将评估范围内的林木资产主伐年龄设定为成熟林年龄范围的中值，即视同成熟林是在主伐年龄范围内逐年平均进行采伐，这样分年平均获得采伐指标相对比较容易，另外由于本次的被评估单位是采伐指标单列单位，按照经批准的正常生产经营计划进行采伐是可以获得采伐指标的。评估人员亦考虑采伐指标对本次估值的影响，并尽最大可能将影响予以减小。提请报告使用者注意。

15. 虽然本项目评估过程中评估人员未发现被评估资产存在除以下已披露外的其他担保、租赁和抵质押事宜，但是，本评估报告的使用者应当不依赖于本评估报告而对资产状态做出独立的判断。

15.1 截至评估基准日，被评估单位以下森林资源资产为四川升达林业产业股份有限公司向国家开发银行股份有限公司借款提供抵押担保：

林权证编号	县（区）	乡（镇）	面积（亩）
宣林证字（2014）第2218900042号	宣汉县	南坪乡	2530.00
宣林证字（2014）第2218900043号	宣汉县	南坪乡	480.00

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

宣林证字（2014）第2218900044号	宣汉县	南坪乡	75.00
宣林证字（2014）第2218900045号	宣汉县	南坪乡	3243.00
宣林证字（2014）第2218900046号	宣汉县	南坪乡	738.00
	宣汉县	南坪乡	1900.00
宣林证字（2014）第2215900036号	宣汉县	观山乡	810.00
宣林证字（2014）第2215900041号	宣汉县	观山乡	735.00
宣林证字（2014）第2215900040号	宣汉县	观山乡	410.00
宣林证字（2014）第2215900038号	宣汉县	观山乡	130.00
宣林证字（2014）第2215900039号	宣汉县	观山乡	295.00
宣林证字（2014）第2213900037号	宣汉县	观山乡	1540.00
宣林证字（2014）第2213900001号	宣汉县	峰城镇	448.00
宣林证字（2014）第2213900011号	宣汉县	峰城镇	255.00
宣林证字（2014）第2213900006号	宣汉县	峰城镇	655.00
宣林证字（2014）第2213900007号	宣汉县	峰城镇	810.00
宣林证字（2014）第2213900008号	宣汉县	峰城镇	2150.00
宣林证字（2014）第2213900017号	宣汉县	峰城镇	1795.00
宣林证字（2014）第2213900035号	宣汉县	峰城镇	1597.00
宣林证字（2014）第2213900010号	宣汉县	峰城镇	1093.00
宣林证字（2014）第2213900005号	宣汉县	峰城镇	1160.00
宣林证字（2014）第2213900016号	宣汉县	峰城镇	260.00
宣林证字（2014）第2213900009号	宣汉县	峰城镇	370.00
宣林证字（2014）第2213900018号	宣汉县	峰城镇	640.00
宣林证字（2014）第2213900015号	宣汉县	峰城镇	450.00
宣林证字（2014）第2213900004号	宣汉县	峰城镇	800.00
宣林证字（2014）第2213900012号	宣汉县	峰城镇	310.00
宣林证字（2014）第2213900013号	宣汉县	峰城镇	800.00
宣林证字（2014）第2213900003号	宣汉县	峰城镇	475.00
宣林证字（2014）第2213900019号	宣汉县	峰城镇	1090.00
宣林证字（2014）第2213900002号	宣汉县	峰城镇	570.00
宣林证字（2014）第2213900014号	宣汉县	峰城镇	1320.00
宣林证字（2014）第2213900030号	宣汉县	东升乡	325.00
宣林证字（2014）第2213900031号	宣汉县	东升乡	560.00
宣林证字（2014）第2213900025号	宣汉县	东升乡	415.00
宣林证字（2014）第2213900032号	宣汉县	东升乡	1270.00
宣林证字（2014）第2213900033号	宣汉县	东升乡	540.00
宣林证字（2014）第2213900024号	宣汉县	东升乡	1115.00
宣林证字（2014）第2213900029号	宣汉县	东升乡	1710.00
宣林证字（2014）第2213900020号	宣汉县	东升乡	360.00
宣林证字（2014）第2213900028号	宣汉县	东升乡	435.00
宣林证字（2014）第2213900027号	宣汉县	东升乡	725.00
宣林证字（2014）第2213900026号	宣汉县	东升乡	760.00
宣林证字（2014）第2213900034号	宣汉县	东升乡	910.00
宣林证字（2014）第2213900021号	宣汉县	东升乡	1410.00
宣林证字（2014）第2213900022号	宣汉县	东升乡	1470.00
宣林证字（2014）第2213900023号	宣汉县	东升乡	2363.00
合计			44302.00

15.2 截至评估基准日，被评估单位与民生金融租赁股份有限公司签订抵押合同约定将以下森林资源资产用于为四川升达林业产业股份有限公司向民生金融租赁股份有限公司融资租赁提供抵押担保，但截至评估报告日尚未办理抵押登记：

林权证编号	县（区）	乡（镇）	面积（亩）
宣林证字（2014）第2214900056号 宣林证字（2014）第2214900057号	宣汉县	黄金镇	3204.00
	宣汉县	黄金镇	3508.50
	宣汉县	黄金镇	1582.50
	宣汉县	黄金镇	457.50
	宣汉县	黄金镇	1689.00
	宣汉县	黄金镇	2481.00
宣林证字（2014）第2214900057号	宣汉县	黄金镇	2529.00
	宣汉县	黄金镇	2961.00
宣林证字（2014）第2214900053号	宣汉县	黄金镇	124.50
	宣汉县	黄金镇	447.15
	宣汉县	黄金镇	163.05
	宣汉县	黄金镇	205.20
	宣汉县	黄金镇	201.45
	宣汉县	黄金镇	289.95
	宣汉县	黄金镇	562.05
	宣汉县	黄金镇	251.25
	宣汉县	黄金镇	209.25
	宣汉县	黄金镇	714.15
宣林证字（2014）第2231900049号	宣汉县	红峰乡	2206.20
	宣汉县	红峰乡	371.10
	宣汉县	红峰乡	2547.30
	宣汉县	红峰乡	125.10
	宣汉县	红峰乡	1166.85
	宣汉县	红峰乡	593.10
合计			28590.15

16. 重大期后事项：

16.1 评估基准日后至出具评估报告日，委托评估单位的一切经营活动均在正常范围之内，无需披露而未披露的重大事项。

16.2 报告提交日以后发生期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

16.3 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

16.3.1 资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

16.3.2 资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

16.3.3 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化,委托方在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

上述事项,提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

以上内容摘自资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文。



四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的 四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值 评估报告

闽中兴评字（2016）第 6014 号

四川升达林业产业股份有限公司：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本公司”）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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值在 2016 年 10 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者：

（一）委托方：四川升达林业产业股份有限公司

住 所：成都市锦江区东华正街 42 号

类 型：股份有限公司（上市）

法定代表人：江昌政

注册资本（实收资本）：柒亿伍仟贰佰叁拾贰万捌仟贰佰陆拾柒元人民币

成立日期：1995 年 03 月 09 日

营业期限：1995 年 03 月 09 日至长期

经营范围：林木种植；木竹材经营加工；生产、加工、批发、销售胶合板、刨花板、定向刨花板、中密度纤维板、装饰单板贴面人造板、浸渍胶膜纸饰面人造板、细木工板、实木复合地板、浸渍纸层压木质地板、竹地板、实木地板；进出口业。（以上项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）

（二）被评估单位：四川升达造林经营有限责任公司

1. 公司基本情况

企业名称：四川升达造林经营有限责任公司

住 所：成都市锦江区东华正街 42 号

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：杨云海

注册资本：壹仟万元人民币

成立日期：2007 年 01 月 25 日

营业期限：2007 年 01 月 25 日至长期

经营范围：许可经营项目：木竹材经营加工（以上项目及期限以许可证为准）。一般经营项目（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）：园林绿化工程；林业调查规划设计；林木种植；中药材种植；家禽的饲养；牲畜的饲养；商务服务业；商品批发与零售。

2. 历史情况简介、公司股东及持股比例情况

四川升达造林经营有限责任公司成立于 2007 年，是四川升达林业产业股份有限公司的全资子公司，经营范围包括：木竹材经营加工，园林绿化工程，林业调查规划设计，林木种植，中药材种植，家禽、牲畜饲养，商务服务业，商品批发与零售等。

截止 2016 年 10 月 31 日，四川升达造林经营有限责任公司股东构成情况：

出资方	出资额（元）	出资比例（%）
四川升达林业产业股份有限公司	10,000,000.00	100

3. 近三期资产、财务、经营状况

四川升达造林经营有限责任公司近三期的资产、负债及经营状况如下：

单位：人民币元

资 产	行次	2014-12-31	2015-12-31	2016-10-31
流动资产：	1			
货币资金	2	205,404.44	142,861.18	89,281.65
交易性金融资产	3			
应收票据	4			
应收账款	5			
预付账款	6	490.94	490.94	490.94
应收股利	7			
应收利息	8			
其他应收款	9			
应收补贴款	10			
存货	11	153,317,132.91	212,873,328.66	212,873,328.66
待摊费用	12			
一年内到期的非流动资产	13			
其他流动资产	14	3,116.33	3,116.33	3,116.33
流动资产合计	15	153,526,144.62	213,019,797.11	212,966,217.58
非流动资产：	16			
可供出售金融资产	17			
持有至到期投资	18			
长期股权投资	19			
长期应收款	20			
长期股权投资	21			
投资性房地产	22			

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

固定资产	23	6,229.55	4,811.71	4,811.71
在建工程	24			
工程物资	25			
固定资产清理	26			
生产性生物资产	27			
油气资产	28			
无形资产	29			
开发支出	30			
商誉	31			
长期待摊费用	32			
递延所得税资产	33			
其他非流动资产	34			
其中：特准储备物资	35			
非流动资产合计	36	6,229.55	4,811.71	4,811.71
资产总计	37	153,532,374.17	213,024,608.82	212,971,029.29
负债和股东权益	行次			
流动负债：	1			
短期借款	2			
交易性金融负债	3			
应付股利	4			
应付票据	5			
应付账款	6			
预收账款	7	276,775.88	276,775.88	276,775.88
应付职工薪酬	8			
应交税费	9			
应付利息	10			
应付股利	11			
其他应付款	12	146,252,790.30	206,096,377.08	206,346,437.08
一年内到期的非流动负债	13			
其他流动负债	14			
流动负债合计	15	146,529,566.18	206,373,152.96	206,623,212.96
非流动负债：	16			
长期借款	17			
应付债券	18			
长期应付款	19			
递延收益	20			
预计负债	21			
递延所得税负债	22			
其他非流动负债	23			
非流动负债合计	24			
负债合计	25	146,529,566.18	206,373,152.96	206,623,212.96
股东权益	26			
实收资本（股本）	27	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
其他综合收益	30			
专项储备	31			
盈余公积	32			
一般风险准备	33			
未分配利润	34	-2,997,192.01	-3,348,544.14	-3,652,183.67
股东全部权益（净资产）合计	35	7,002,807.99	6,651,455.86	6,347,816.33
负债和股东全部权益总计	36	153,532,374.17	213,024,608.82	212,971,029.29

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

项 目	行次	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-10 月
一、营业收入	1	12,131.07		
减:营业成本	2	209.41		
营业税金及附加	3	8.49		
销售费用	4			
管理费用	5	28,053.27	350,979.36	303,052.33
财务费用	6	385.30	372.77	587.20
资产减值损失	7			
其他	8			
加:公允价值变动收益	9			
投资收益	10			
二、营业利润	11	-16,525.40	-351,352.13	-303,639.53
加:营业外收入	12	36,962.76		
减:营业外支出	13	1,877.45		
三、利润总额	16	18,559.91	-351,352.13	-303,639.53
减:所得税费用	17			
四、净利润	18	18,559.91	-351,352.13	-303,639.53

备注:上述表中的财务数据由四川升达造林经营有限责任公司提供,2014 年度、2015 年度 2016 年 1-10 月会计报表均由四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具川华信审(2015)008-05 号、川华信审(2016)023-13 号、川华信审(2016)321 号审计报告,审计意见类型为无保留。

(二) 委托方与被评估单位之间的关系

委托方系被评估单位母公司。

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者: 仅供委托方根据国家法律、法规规定为实现本次目的相关经济行为而使用本报告,无其他评估报告使用者。

二、评估目的: 本次评估目的是为四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围: 评估对象为四川升达造林经营有限责任公司的股东全部权益价值;评估范围为截止 2016 年 10 月 31 日四川升达造林经营有限责任公司申报的经四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的资产和负债,包括流动资产(主要是消耗性生物资产)、非流动资产(固定资产)、流动负债等。列表如下:

单位:人民币元

资 产	行次	2016-10-31
流动资产:	1	

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

货币资金	2	89,281.65
交易性金融资产	3	
应收票据	4	
应收账款	5	
预付账款	6	490.94
应收股利	7	
应收利息	8	
其他应收款	9	
应收补贴款	10	
存货	11	212,873,328.66
待摊费用	12	
一年内到期的非流动资产	13	
其他流动资产	14	3,116.33
流动资产合计	15	212,966,217.58
非流动资产：	16	
可供出售金融资产	17	
持有至到期投资	18	
长期债权投资	19	
长期应收款	20	
长期股权投资	21	
投资性房地产	22	
固定资产	23	4,811.71
在建工程	24	
工程物资	25	
固定资产清理	26	
生产性生物资产	27	
油气资产	28	
无形资产	29	
开发支出	30	
商誉	31	
长期待摊费用	32	
递延所得税资产	33	
其他非流动资产	34	
其中：特准储备物资	35	
非流动资产合计	36	4,811.71
资产总计	37	212,971,029.29
负债和股东权益	行次	
流动负债：	1	
短期借款	2	
交易性金融负债	3	
应付股利	4	
应付票据	5	
应付账款	6	
预收账款	7	276,775.88
应付职工薪酬	8	
应交税费	9	
应付利息	10	
应付股利	11	
其他应付款	12	206,346,437.08
一年内到期的非流动负债	13	
其他流动负债	14	
流动负债合计	15	206,623,212.96
非流动负债：	16	
长期借款	17	
应付债券	18	

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

长期应付款	19	
专项应付款	20	
预计负债	21	
递延所得税负债	22	
其他非流动负债	23	
非流动负债合计	24	
负债合计	25	206,623,212.96
股东权益	26	
实收资本（股本）	27	10,000,000.00
资本公积	28	
减：库存股	29	
其他综合收益	30	
专项储备	31	
盈余公积	32	
一般风险准备	33	
未分配利润	34	-3,652,183.67
股东全部权益合计	35	6,347,816.33
负债和股东全部权益总计	36	212,971,029.29

备注：上述表中的财务数据由四川升达造林经营有限责任公司提供，经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具川华信审（2016）321 号审计报告，审计意见类型为无保留。

被评估单位主要资产为森林资源资产，具体情况如下：

各优势树种各龄组面积蓄积统计表

序号	树种	起源	龄组	面积（亩）	蓄积（立方米）
1	柏木	天然	幼龄林	810.00	4668.00
		人工	中龄林	3953.85	27077.00
	枫香	天然	幼龄林	3665.50	34875.00
		天然	中龄林	3449.85	26752.00
	华山松	天然	幼龄林	72.00	353.00
		天然	近熟林	4149.30	17845.00
	桦木	天然	中龄林	1271.75	10174.00
	栎木	天然	幼龄林	13654.55	91942.00
		天然	中龄林	879.15	4484.00
	柳杉	天然	近熟林	463.80	1299.00
	马尾松	天然	近熟林	820.00	5494.00
		天然	成熟林	1196.25	10766.00
		人工	幼龄林	384.00	730.00
		人工	中龄林	1056.90	4552.00
		人工	近熟林	9099.13	71092.00
		人工	成熟林	156334.76	1467953.00
	桉木	人工	中龄林	23.55	85.00
		人工	近熟林	181.50	581.00
		人工	成熟林	150.00	1680.00
	青冈	天然	幼龄林	10705.38	44685.00
	杉木	人工	近熟林	301.35	1627.00
		人工	成熟林	4446.60	47243.00
	杂木	天然	幼龄林	2272.00	8794.00

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

		天然	近熟林	3853.05	28545.00
	杨树	人工	中龄林	2714.00	22279.00
	灌木林			1539.83	0.00
	小计			227448.05	1935575.00
2	公益林			7080.00	45243.00
合计				234528.05	1980818.00

四、价值类型及其定义

1. 本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值类型。
2. 价值定义表述：所谓市场价值，是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

就资产评估而言，公开市场是指一个或众多的自愿买方和自愿卖方，且地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方自愿、理智、各自精明地进行交易。事实上现实中的市场条件未必真能达到上述公开市场的完善程度，资产评估中的市场价值是在假定这种完善的市场存在、被评估资产在这样一个市场中交易而评定估算的价值。

3. 价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日：

本次评估基准日为 2016 年 10 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

1. 本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，经委托方确定本项目资产评估基准日为 2016 年 10 月 31 日。
2. 本评估报告有效期为一年，即自 2016 年 10 月 31 日至 2017 年 10 月 30 日。
3. 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 四川升达林业产业股份有限公司与四川升达林产业集团有限公司签订的《资产出售意向协议》；
2. 资产评估业务约定书。

（二）主要法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令第四十六号；
2. 财政部与国家林业局财企（2006）529号《森林资源资产评估管理暂行规定》；
3. 国家林业局公告（2015年第6号）《森林资源资产评估技术规范》（LY/T 2407-2015）；
4. 四川省林权流转管理办法（试行）（2009年）；
5. 《森林资源规划设计调查技术规定》（国家林业局2003年）；
6. 《四川省森林资源规划设计调查技术细则》四川省林业厅（2010年7月）；
7. 其他相关法律、法规、通知文件等；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）。
9. 《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）；

（三）准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
2. 《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2011]230号、中评协[2007]189号）；
3. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
4. 《资产评估职业道德准则——独立性》；
5. 《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）；
6. 《资产评估准则——森林资源资产》（中评协〔2012〕245号）。

（四）产权依据

- 1、委托方营业执照复印件、被评估单位营业执照复印件；
- 2、委托方、被评估单位承诺函；
- 3、林权证复印件；
- 4、申报待评森林资源小班一览表；
- 5、其他相关评估资料；

（五）取价依据

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料。
2. 委托方提供的有关资产方面的资料。

3. 评估人员现场清查、取证、记录等方面的资料。
4. 森林资源评估专家工作成果。
5. 评估对象森林资源所处行政县市基准日营林生产、林木采伐、木材销售等生产经营资料及林业税费政策与相关规定。

（六）其他参考依据

1. 四川升达造林经营有限责任公司提供的近三期会计报表、验资报告、账册与凭证。
2. 四川升达造林经营有限责任公司提供的资产评估申报表。
3. 四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的川华信审（2016）321号审计报告。
4. 有关市场价格资料。

七、评估方法

（一）资产评估基本方法有市场法、收益法和资产基础法。

1. 市场法

市场法指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有：

- 1.1 存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分。
- 1.2 公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例。
- 1.3 能够收集可比的交易案例的相关资料。

2. 收益法

收益法是指通过将被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。应用收益法必须具备的基本前提有：

- 2.1 评估对象的预期收益可以预测并可以用货币衡量。
- 2.2 获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量。
- 2.3 评估对象预期获利年限可以预测。

3. 资产基础法

资产基础法是指在评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用成本法的前提条件有：

- 3.1 评估对象处于持续使用状态。
- 3.2 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）评估方法的选用

被评估单位的主要资产是森林资源资产，由于难以收集到市场上必要的比较企业价值交易案例，本次评估无法适用市场法进行评估；同时被评估单位成立以来基本未进行过采伐，净利润历年都是亏损，未来也无采伐意愿及具体采伐计划安排，而且林木生产经营企业未来采伐指标需审批及林木资产自身特殊性等特点，都导致其未来的收益等指标的不确定性，所以也不适合采用收益法进行评估；但被评估单位处于持续经营状态且其资产可以调查取得购建资产的现行途径及相应的社会平均成本资料，故本次评估选用资产基础法进行评估。

资产基础法

评估思路：评估人员在对企业各个单项资产和负债进行评估的基础上，分别求出各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债，得到总资产、总负债及净资产评估值。

在评估过程中，评估人员根据公司的各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

1. 货币资金的评估：

货币资金主要是现金、银行存款。

通过盘点现金，核查银行对账单，在核实对账单无误的基础上以四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认后的账面值为评估值。

2. 预付账款的评估：

预付账款主要是四川升达造林经营有限责任公司预付的城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、主要副食品价格调控基金等，评估人员查阅了相关会计凭证和纳税证明，经核实后以评估基准日四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认后的账面值为评估值。

3. 存货-消耗性生物资产的评估：

消耗性生物资产即为森林资源资产，除对于已被划为公益林的 7080 亩森林资源资产以四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审定后的账面值列示外，其他森林资源资产根据林木资产的特性采用不同方法进行评估。本次森林资源资产评估包括林木资产评估和林地资产评估，林木资产针对各小班的起源和年龄采用不同的评估方法。林地资产采用林地期望价法评估。

林木资产评估具体方法：

林龄 10 年以下的幼龄林林木资产采用重置成本法评估,人工林已达到或超过设定主伐年龄的小班林木资产采用市场价倒算法评估,未达设定主伐年龄的小班采用收获现值法评估。天然林林木资产采用择伐收益法评估,林地资产采用林地期望价法评估。

具体方法如下:

(1) 市场价倒算法

已达到或超过设定主伐年龄的人工用材林成过熟林林木资产采用市场价倒算法评估,技术思路是:林分成熟并可主伐利用,将林分主伐时的木材销售总收入,扣除木材生产经营成本及木材生产段的合理利润后,将其剩余值作为林木资产评估值。计算公式为:

$$En = M_n \times Z_u$$

其中: $Z_u = f \times (W - C - F)$

(2) 收获现值法

人工用材林中龄林、近熟林以及未达设定主伐年龄的成熟林林木资产采用收获现值法评估,技术思路是:预测林分主伐时所得到的纯收益(已扣除木材生产成本及合理的经营利润),将其折为现值,再扣除从现在到主伐之间的年管护费用(含地租)现值合计,其剩余值作为林木资产的评估值。计算公式为:

$$En = \frac{Mu \times Zu}{(1+p)^{(u-n)}} - \frac{V}{p} \times [1 - \frac{1}{(1+p)^{u-n}}]$$

(3) 择伐收益法

天然用材林(林分年龄 10 年及小于 10 年的幼龄林除外)采用主伐方式为择伐的收益现值法评估(择伐收益法),技术思路是:在天然林经营中,每隔一定的间隔期(择伐周期)择伐一次,将每次择伐的纯收入(木材销售总收入扣除木材生产经营成本、木材生产段的合理利润)折为现值并累加,再扣除每年管护费用的现值合计,其剩余值作为林木资产的评估值。计算公式为:

$$En = \{ \frac{A_u \times (1+p)^t}{(1+p)^{u-n} [(1+p)^t - 1]} - \frac{V}{p} \} [1 - \frac{1}{(1+p)^b}]$$

若 $n > u$, 则取 $n = u$ 计算, 其中: $A_u = Mu \times Z_k \times Z_u$ 。

(4) 重置成本法

用材林幼龄林(林龄小于等于 10 年)林木资产重置成本法评估,技术思路是:按现在的技术标准和工价、物价水平,重新营造一片与被评估资产同样的林分所需的资金

成本和资金的投资收益（利息）作为林木资产的评估值。计算公式为：

$$En = K \times \sum_{i=1}^n Ci(1+p)^{n-i+1}$$

K=评估林分平均高/相同年龄时正常林分按生长模型计算的平均高

平均高生长模型： $H=37.269*[1-EXP(-0.01016*T)]^{0.77717}$

式中：H 为林分平均高，T 为林分年龄。

（5）林地期望价法

森林资源林地资产采用林地期望价法评估，技术思路是每隔一定的间隔期（轮伐期）采伐一次，将无穷多个轮伐期末的林地纯收益折为现值并累加求和后乘以利率作为年林地使用费评估值。由于马尾松人工林面积比例最大，具有代表性，故本次评估用马尾松人工林技术经济指标测算林地资产。

林地期望价法年林地使用费计算公式为：

$$Bz = \frac{L \times Au}{(1+p)^u - 1} \times p$$

有限期林地资产评估值计算公式为：

$$Bu = \frac{Bz}{p} \times [1 - \frac{1}{(1+p)^b}]$$

上述方法中各符号含义如下：

En：林木资产评估值；

Mn：林龄为 n 年时林分蓄积量；

Zu：主伐时林木每立方米蓄积纯收益；

f：出材率；

W：木材平均销售价格；

C：木材生产成本；

F：经营利润；

Mu：利用林分蓄积生长预测模型预估 u 年主伐时的蓄积量；

V：年平均管护费用(收获现值法和择伐收益法公式中包含年林地使用费即地租)；

u：主伐年龄；

n：现实林分年龄；

p：投资收益率；

Ci: 第 i 年以现时工价和生产水平为标准的营林生产成本（含年地租）;

b: 经营期限;

Bu: 有限期林地资产评估值;

Bz: 年林地使用费;

Au: 第 u 年主伐时纯收益;

L: 林地收益比例;

Zk: 择伐强度;

t: 择伐周期。

4. 其他流动资产的评估:

其他流动资产系应交增值税，本次评估中评估人员对其账面价值构成进行核实，经核实后以评估基准日四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认后的账面值为评估值。

5. 固定资产的评估:

固定资产为电子设备，采用重置成本法进行评估。

计算公式：评估值=重置成本×成新率

（1）电子设备的重置成本以现场市场价格（不含增值税）为基础确定重置成本，还包括购置该设备应考虑的其他合理辅助费用（安装费、运杂费等）。

（2）办公电子设备的成新率首先是根据设备的经济使用年限、已使用年限确定其理论成新率，以及通过对设备使用状况的现场调查，合理确定设备的物理性损耗，同时通过向有关设备管理使用人员询问该设备的使用效能，综合确定其成新率。

年限成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

6. 负债的评估:

主要包括预收账款、其他应付款。评估人员对企业的负债进行审查核实，各项负债在核实的基础上以评估基准日四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托方签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。本次评估工作开始于 2016 年 11 月 14 日，结束于 2016 年 12 月 13 日。先后经过

接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制定资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产清查阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导公司填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求四川升达造林经营有限责任公司首先进行全面清查，并由评估人员提前参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查，对实物资产进行数量抽查，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设：

本评估报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）基本假设：本次评估是以森林资源林木资产在未来正常生长管理、国家关于天然林和公益林政策不变及被评估单位能按本次评估设定下获得正常采伐指标为评估假设前提。

（二）具体假设：

1. 以委托方及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
2. 以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
3. 以经营业务及评估所依据的林业政策、税收政策、信贷利率、汇率变动等没有发

生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4. 本次评估森林资源林木资产所涉及的价格、产量、成本等技术经济指标，均按当地现有经济林生长及经营管理的平均水平确定。

5. 没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

6. 本次评估以评估对象不存在除已披露的负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

7. 本次评估中的采伐指标及主伐年龄的设定符合实际情况。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论：

本公司本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，采用了资产基础法对四川升达造林经营有限责任公司的股东全部权益价值进行了评估。

（一）评估结论

在评估基准日 2016 年 10 月 31 日，四川升达造林经营有限责任公司经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 6,347,816.33 元，经采用资产基础法评估后，四川升达造林经营有限责任公司的股东全部权益价值（净资产）评估价值为 39,388,884.19 元（大写人民币叁仟玖佰叁拾捌万捌仟捌佰捌拾肆元壹角玖分），增值额为 33,041,067.86 元，增值率为 520.51%。资产评估汇总表如下：

单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	212,966,217.58	246,004,284.10	33,038,066.52	15.51
2	二、非流动资产合计	4,811.71	7,813.05	3,001.34	62.38
3	可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

8	固定资产净额	4,811.71	7,813.05	3,001.34	62.38
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	三、资产总计	212,971,029.29	246,012,097.15	33,041,067.86	15.51
21	四、流动负债合计	206,623,212.96	206,623,212.96	0	0
22	五、非流动负债合计				
23	六、负债总计	206,623,212.96	206,623,212.96	0	0
24	七、净资产	6,347,816.33	39,388,884.19	33,041,067.86	520.51

评估结论详细情况见评估明细表。

本评估报告的使用有效期为一年，即从2016年10月31日至2017年10月30日。

(二) 评估结果与账面值比较变动情况及原因：

1. 存货-消耗性生物资产评估增值 33,038,066.52 元，主要系森林资源资产按市场价格评估后与账面值记录的历史成本差额造成；

2. 固定资产评估增值 3,001.34 元，为电子设备评估增值 3,001.34 元，系设备使用过程中的自然磨损老化及淘汰、评估耐用年限和会计折旧年限的差异等几项原因对抵产生。

十一、特别事项说明

1. 本报告评估值未考虑国家宏观政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格可能造成的影响。

2. 本报告未考虑评估中遵循的持续经营原则发生变化时对评估值的影响。

3. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在企业委托时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，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

4. 本评估公司未对委托方的有关经济行为审批、营业执照、会计凭证、合同、单据、历年审计报告、林权证、森林资源资产小班一览表、林木资产账面值历史成本价值构成

等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，评估结论是依赖于这些资料的真实、合法、完整的，这些资料真实性、合法性和完整性由委托方负责。

5. 除非特别说明，本评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位可能尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。本报告也未考虑未来交易可能产生的有关税收及费用对评估值的影响。

6. 本报告中的有关四川升达造林经营有限责任公司等描述性的文字均摘自四川升达造林经营有限责任公司提供给评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作评估机构与评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本公司不负责任因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

7. 本次评估中委托方申报的森林资源资产 234,528.05 亩已全部办理林权证，其中旺府林证字（2011）第 2126020135 号林权证所载林木所有权人、林木使用权人和林地使用权人均为广元升达林业产业有限责任公司，开林证字（2009）第 1405000001 号、开林证字（2009）第 1702000001 号和开林证字（2009）第 102000001 号林权证所载林木所有权人、林木使用权人和林地使用权人均为达州升达林产业有限公司，本次森林资源评估值包含上述林权证对应的森林资源资产价值，未考虑上述林权证所有人非被评估单位对评估值可能造成的影响。

8. 评估人员对委托方提供的森林资源资产林权证原件进行了查验，发现青林证字（2008）第 070058 号林权证和广利林证字（2008）第 000050 号林权证已遗失，截至评估报告出具日尚未补办新证；宣林证字（2014）第 2214900056 号、宣林证字（2014）第 2214900057 号、宣林证字（2014）第 2214900053 号和宣林证字（2014）第 2231900049 号林权证原件存放于民生金融租赁股份有限公司处，委托方提供了上述六本林权证的扫描件，除上述六本林权证外的其余林权证原件与扫描件核对相符。评估人员虽已对资产权属文件做了上述查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，但不能作为对资产法律权属的保证，提请报告使用者对资产涉及的法律权属做出独立判断。

9. 本次森林资源资产评估值包含林木价值和部分林地价值。即对于委托方提供的林权证载明委托方有林木所有权、林木使用权和林地使用权的森林资源资产其评估值包含林木价值和林地价值，对委托方提供的林权证载明委托方有林木所有权和林木使用权而无林地使用权的森林资源资产其评估值只包含林木价值。

10. 本次评估中对于森林资源资产的评估根据有关森林资源评估规定，运用了森林资源专家的工作成果。本次评估是在委托方提供并确认的小班一览表基础上进行的，评估人员和森林资源专家按照森林资源评估的相关规定，对小班一览表的资源数据进行了必要的抽查。本次评估森林资源资产核查采用小班抽查法进行，调查技术执行《四川省森林资源二类调查办法》。

11. 委托方提供的消耗性生物资产申报表其明细内容是企业根据购买时权属、价格等因素构成，其账面值已经审定，委托方同时提供的森林资源资产小班一览表则侧重树种、林龄、起源等小班相关林分因子，两张表具体明细构成无法一一对应，但两张表合计的面积和蓄积量等重要指标是一致的，本次评估账面值是根据消耗性生物资产申报表中经审计确认后的账面值，评估值是根据小班一览表相关因子进行测算得出。

12. 本次评估森林资源林木资产采用总体平均值法进行评估。根据林业评估相关规定不得将被估资产进行分拆交易，分拆交易的资产价格亦不得使用本次评估值。

13. 本次申报评估的森林资源资产中有 7080 亩森林资源资产为公益林，本次评估以四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审定后账面值列示。

14. 根据《资产评估准则—森林资源资产》和相关森林资源资产评估技术规范，马尾松成熟林在评估基准日采用市场价倒算法一次性进行评估，本次列入评估范围的森林资源林木资产中成熟林比较多，评估人员考虑到一次性大规模采伐可能会较难获得森林采伐指标，所以本次评估将评估范围内的林木资产主伐年龄设定为成熟林年龄范围的中值，即视同成熟林是在主伐年龄范围内逐年平均进行采伐，这样分年平均获得采伐指标相对比较容易，另外由于本次的被评估单位是采伐指标单列单位，按照经批准的正常生产经营计划进行采伐是可以获得采伐指标的。评估人员亦考虑采伐指标对本次估值的影响，并尽最大可能将影响予以减小。提请报告使用者注意。

15. 虽然本项目评估过程中评估人员未发现被评估资产存在除以下已披露外的其他担保、租赁和抵质押事宜，但是，本评估报告的使用者应当不依赖于本评估报告而对资产状态做出独立的判断。

15.1 截至评估基准日，被评估单位以下森林资源资产为四川升达林业产业股份有限公司向国家开发银行股份有限公司借款提供抵押担保：

林权证编号	县（区）	乡（镇）	面积（亩）
宣林证字（2014）第2218900042号	宣汉县	南坪乡	2530.00
宣林证字（2014）第2218900043号	宣汉县	南坪乡	480.00
宣林证字（2014）第2218900044号	宣汉县	南坪乡	75.00

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的四川升达造林经营有限责任公司
股东全部权益价值评估报告

宣林证字（2014）第2218900045号 宣林证字（2014）第2218900046号	宣汉县	南坪乡	3243.00
	宣汉县	南坪乡	738.00
	宣汉县	南坪乡	1900.00
宣林证字（2014）第2215900036号	宣汉县	观山乡	810.00
宣林证字（2014）第2215900041号	宣汉县	观山乡	735.00
宣林证字（2014）第2215900040号	宣汉县	观山乡	410.00
宣林证字（2014）第2215900038号	宣汉县	观山乡	130.00
宣林证字（2014）第2215900039号	宣汉县	观山乡	295.00
宣林证字（2014）第2213900037号	宣汉县	观山乡	1540.00
宣林证字（2014）第2213900001号	宣汉县	峰城镇	448.00
宣林证字（2014）第2213900011号	宣汉县	峰城镇	255.00
宣林证字（2014）第2213900006号	宣汉县	峰城镇	655.00
宣林证字（2014）第2213900007号	宣汉县	峰城镇	810.00
宣林证字（2014）第2213900008号	宣汉县	峰城镇	2150.00
宣林证字（2014）第2213900017号	宣汉县	峰城镇	1795.00
宣林证字（2014）第2213900035号	宣汉县	峰城镇	1597.00
宣林证字（2014）第2213900010号	宣汉县	峰城镇	1093.00
宣林证字（2014）第2213900005号	宣汉县	峰城镇	1160.00
宣林证字（2014）第2213900016号	宣汉县	峰城镇	260.00
宣林证字（2014）第2213900009号	宣汉县	峰城镇	370.00
宣林证字（2014）第2213900018号	宣汉县	峰城镇	640.00
宣林证字（2014）第2213900015号	宣汉县	峰城镇	450.00
宣林证字（2014）第2213900004号	宣汉县	峰城镇	800.00
宣林证字（2014）第2213900012号	宣汉县	峰城镇	310.00
宣林证字（2014）第2213900013号	宣汉县	峰城镇	800.00
宣林证字（2014）第2213900003号	宣汉县	峰城镇	475.00
宣林证字（2014）第2213900019号	宣汉县	峰城镇	1090.00
宣林证字（2014）第2213900002号	宣汉县	峰城镇	570.00
宣林证字（2014）第2213900014号	宣汉县	峰城镇	1320.00
宣林证字（2014）第2213900030号	宣汉县	东升乡	325.00
宣林证字（2014）第2213900031号	宣汉县	东升乡	560.00
宣林证字（2014）第2213900025号	宣汉县	东升乡	415.00
宣林证字（2014）第2213900032号	宣汉县	东升乡	1270.00
宣林证字（2014）第2213900033号	宣汉县	东升乡	540.00
宣林证字（2014）第2213900024号	宣汉县	东升乡	1115.00
宣林证字（2014）第2213900029号	宣汉县	东升乡	1710.00
宣林证字（2014）第2213900020号	宣汉县	东升乡	360.00
宣林证字（2014）第2213900028号	宣汉县	东升乡	435.00
宣林证字（2014）第2213900027号	宣汉县	东升乡	725.00
宣林证字（2014）第2213900026号	宣汉县	东升乡	760.00
宣林证字（2014）第2213900034号	宣汉县	东升乡	910.00
宣林证字（2014）第2213900021号	宣汉县	东升乡	1410.00
宣林证字（2014）第2213900022号	宣汉县	东升乡	1470.00
宣林证字（2014）第2213900023号	宣汉县	东升乡	2363.00
合计			44302.00

15.2 截至评估基准日，被评估单位与民生金融租赁股份有限公司签订抵押合同约定将以下森林资源资产用于为四川升达林业产业股份有限公司向民生金融租赁股份有限公司融资租赁提供抵押担保，但截至评估报告日尚未办理抵押登记：

林权证编号	县（区）	乡（镇）	面积（亩）
宣林证字（2014）第2214900056号 宣林证字（2014）第2214900057号	宣汉县	黄金镇	3204.00
	宣汉县	黄金镇	3508.50
	宣汉县	黄金镇	1582.50
	宣汉县	黄金镇	457.50
	宣汉县	黄金镇	1689.00
	宣汉县	黄金镇	2481.00
宣林证字（2014）第2214900057号	宣汉县	黄金镇	2529.00
	宣汉县	黄金镇	2961.00
宣林证字（2014）第2214900053号	宣汉县	黄金镇	124.50
	宣汉县	黄金镇	447.15
	宣汉县	黄金镇	163.05
	宣汉县	黄金镇	205.20
	宣汉县	黄金镇	201.45
	宣汉县	黄金镇	289.95
	宣汉县	黄金镇	562.05
	宣汉县	黄金镇	251.25
	宣汉县	黄金镇	209.25
	宣汉县	黄金镇	714.15
宣林证字（2014）第2231900049号	宣汉县	红峰乡	2206.20
	宣汉县	红峰乡	371.10
	宣汉县	红峰乡	2547.30
	宣汉县	红峰乡	125.10
	宣汉县	红峰乡	1166.85
	宣汉县	红峰乡	593.10
合计			28590.15

16. 重大期后事项：

16.1 评估基准日后至出具评估报告日，委托评估单位的一切经营活动均在正常范围之内，无需披露而未披露的重大事项。

16.2 报告提交日以后发生期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

16.3 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

16.3.1 资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

16.3.2 资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

16.3.3 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化,委托方在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

上述事项,提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

以上内容摘自资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 未征得评估机构同意,本评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
4. 本评估报告的使用有效期为一年,即从 2016 年 10 月 31 日至 2017 年 10 月 30 日。
5. 本资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。
6. 当政策调整对评估结论产生重大影响时,应当重新确定评估基准日进行评估。
7. 本评估报告需与本次评估目的对应的经济行为文件一起使用。本报告未考虑经济行为审批时间的影响。

十三、评估报告日:

本次评估报告日为 2016 年 12 月 13 日。

本报告号为:闽中兴评字(2016)第 6014 号,四川升达造林经营有限责任公司的股东全部权益价值(净资产)评估价值为 39,388,884.19 元(大写人民币叁仟玖佰叁拾捌万捌仟捌佰捌拾肆元壹角玖分)。

资产评估师:

森林资源资产评估专家:

法定代表人:

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

二〇一六年十二月十三日

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的 四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值 评估报告附件

闽中兴评字（2016）第 6014 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一六年十二月十三日

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的 四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值 评估报告附件清单

- 1、经济行为文件复印件；
- 2、林权证复印件；
- 3、被评估单位评估基准日审计报告复印件；
- 4、委托方、被评估单位营业执照复印件；
- 5、委托方、被评估单位承诺函复印件；
- 6、签字资产评估师和评估机构承诺函；
- 7、评估机构资格证书、营业执照复印件；
- 8、签字资产评估师资格证书复印件；
- 9、森林资源资产评估专家资格证书复印件。

四川升达林业产业股份有限公司拟出售子公司股权涉及的 四川升达造林经营有限责任公司股东全部权益价值 评估明细表

闽中兴评字（2016）第 6014 号



福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一六年十二月十三日