

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福建省永安林业（集团）股份有限公司
拟股权转让所涉及的连城县森威林业有限责任公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A16-0053号
(共壹册，第壹册)

北京华亚正信资产评估有限公司
二〇二〇年七月二十八日

福建省永安林业（集团）股份有限公司
拟股权转让所涉及的连城县森威林业有限责任公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A16-0053号

目录

资产评估报告声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	9
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况	9
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	27
五、评估基准日	27
六、评估依据	27
七、评估方法	31
八、评估程序实施过程和情况	39
九、评估假设	42
十、评估结论	44
十一、特别事项说明	45
十二、评估报告使用限制说明	48
十三、资产评估报告日	49
资产评估报告附件	49

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、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使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注并充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

福建省永安林业（集团）股份有限公司
拟股权转让所涉及的连城县森威林业有限责任公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告摘要

华亚正信评报字【2020】第 A16-0053 号

福建省永安林业（集团）股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受福建省永安林业（集团）股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法对贵公司拟实施股权转让行为所涉及的连城县森威林业有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估对象为连城县森威林业有限责任公司在评估基准日的股东全部权益市场价值。

评估范围是连城县森威林业有限责任公司经申报的在评估基准日未经审计的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、生产性生物资产、长期待摊费用、流动负债等。

评估基准日为 2019 年 12 月 31 日，价值类型为市场价值。

经资产基础法评估，连城县森威林业有限责任公司于本次评估基准日股东全部权益市场价值评估值为 13,257.07 万元，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

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	7,995.94	15,662.84	7,666.90	95.88
非流动资产	2	71.95	270.68	198.73	276.22
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	6.78	38.76	31.98	471.97
生产性生物资产	6	40.35	207.20	166.85	413.50

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
长期待摊费用	7	24.82	24.72	-0.10	-0.41
其他非流动资产	8				
资产总计	9	8,067.89	15,933.52	7,865.63	97.49
流动负债	10	2,677.06	2,676.45	-0.61	-0.02
非流动负债	11	-	-	-	
负债总计	12	2,677.06	2,676.45	-0.61	-0.02
净资产(所有者权益)	13	5,390.83	13,257.07	7,866.24	145.92

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者关注其对评估结论的影响：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。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资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况：

永安市森茂伐区调查设计有限公司出具的《森林资源资产核查报告》（永森茂林木资产森调〔2019〕第020号）。

（三）权属瑕疵或资料不全事项

评估范围中涉及部分森林资源资产未办理林权证，已取得公证处公证材料证明。根据被评估单位介绍该部分资产因当地村委会尚未配合办理权证相关事宜。评估人员在评估测算时以委托人提供的森林资源核查报告数据为依据，本次评估按照有林权证的评估思路进行评估。本次评估按照有林权证的评估思路进行评估。共计16134亩，合计蓄积量103837m³，共涉及评估值1,127.73万元，如期后办理林

权证证载面积、蓄积量等数据与本次被评估单位所申报数据不符，评估结论应按证载信息做相应调整。

（四）评估程序受限事项，采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

固定资产为车辆及电子设备，占总资产 0.09%，在公司的各个基层办事处使用，分布范围较广，根据评估的重要性原则，评估专业人员未到各个基层办事处进行资产核实，采取了电话询问、照片等其他有效程序进行了核实。

（五）抵押、担保、租赁事项

被评估单位申报于评估基准日存在对外承包的毛竹森林资源资产，涉及面积 3989.85 亩。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估范围涉及的森林资源面积、地类、林种、树种、起源、年龄、平均胸径、平均树高、单位面积株数和活立木蓄积等林分因子是根据委托人提供的永安市森茂伐区调查设计有限公司出具的《森林资源资产核查报告》（永森茂林木资产森调〔2019〕第 020 号）确定。如实际情况与之不符，评估结果将随之发生变化。

（七）企业享有的税收优惠事项

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条及《国家税务总局关于实施农林牧渔业项目企业所得税优惠问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 48 号）第四条规定，企业从事蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉花、麻类、糖料、水果、坚果的种植，林木培育和种植，牲畜、家禽饲养，林产品采集，灌溉、农产品初级加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目，远洋捕捞项目所得免征企业所得税。

2、根据《福建省连城县国家税务局关于连城县森威林业有限责任公司申请免征增值税的批复》连国税函(2009)27 号文件，经福建省连城县国家税务局批复，连城县森威林业有限责任公司自 2009 年 7 月 1 日起免征销售自产初级农产品增值税。则企业购置固定资产时，其进项税不可实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价中的设备购置价含增值税。

（八）企业涉及的关联交易事项

序号	科目	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	审计前账面值	账面价值	评估价值	备注
1	其他应付款	永林股份连城分公司	资金往来	滚存余额	14,629,305.11	14,629,305.11	14,629,305.11	
2	其他应付款	永林股份森经公司	代付工资	2011/12	157,853.92	157,853.92	157,853.92	
3	其他应付款	永林股份种苗中心	苗木款	2018/8	3,178,010.05	3,178,010.05	3,178,010.05	
4	应收账款	永安人造板厂	提供薪材原材料	2016/12	119,567.20	119,567.20	119,567.20	
5	其他应收款	福建省永安林业（集团）股份有限公司	资金往来	2015/11	17,373,200.00	17,373,200.00	17,373,200.00	
合计					35,457,936.28	35,457,936.28	35,457,936.28	

（九）审计报告附注披露的对评估有影响的事项

本次评估基准日会计报表未经审计。

（十）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。

（十一）其他需要披露的事项

1、本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

2、评估对象可能存在的影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托人及被评估单位未做特殊说明，而评估人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

3、其他应收款中应收徐秋春交通事故代垫款 394,873.27 元，发生日期 2012 年。评估人员取得相关记账凭证，根据被森威公司介绍，徐秋春原系公司员工，于 2012 年在驾驶公司车辆时因酒驾造成交通事故。事故处理中，因徐秋春个人经济困难原因，公司于 2012 年 8 月因连带责任对交通事故赔偿共计 440,088.00 元。2012 年 8 月，公司从徐秋春个人工资中扣回赔偿款 3,248.00 元；2012 年 11 月，徐秋春以被评估单位对其解除合同所发放的经济补偿金 39,070.00 元归还赔偿款；2012 年 12 月，徐秋春归还赔偿款 6,144.73 元；余款因徐秋春个人经济状况不佳至今未收回。

4、固定资产-电子设备明细表序号 1、26-31 为企业提供给员工的电脑购置

补贴，电脑实际为员工个人所有，鉴于本次评估目的，该部分评估值按 0 计算。明细表序号 11GPS 盘亏 1 台、12-17、19-25 企业自查时盘亏，评估人员现场核查时无实物，故本次评估值为 0。

5、本次评估申报的生产性生物资产，林业调查报告中毛竹林为 7360.54 亩，根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估范围内毛竹林面积为实际出租面积 3989.85 亩，未申报 3370.69 亩毛竹林未对外出租。本次评估生产性生物资产仅对申报范围内毛竹林面积为 3989.85 亩作出价值判断。

6、本次评估申报的存货中包含采伐迹地、灌木经济林、灌木林地、规划林地、荒山荒地 5 项，共计面积 2273.99 亩，小班蓄积量为 0m³，对于该 5 项林地使用权未进行评估，原因为林地使用权的评估的前提是地上经济森林资源的类型及林木经营类型，截止评估基准日，该 5 类林地使用权并未有明确的经营类型。

7、本次存货-原材料（森林资源）的评估中，涉及林权证证载林地所有权人为集体所有的，按照《福建省人民政府关于调整林地使用费稳定国有林场和林业采育场经营区的通知》（闽政文〔2005〕50 号）“（一）林地使用费的计提以林价为计算基准，林价标准按《中共福建省委福建省人民政府关于巩固绿化成果、发展绿色产业、建设林业强省的决定》（闽委发〔1995〕21 号）的规定执行，即“每立方米林价：杉木和特类杂木为 160 元；甲类杂木为 120 元；松木和乙类杂木为 90 元；丙类杂木为 70 元；等外材、非规格材按同类的 70% 计算”，“（二）用材林主伐时按所产木材提取的林价款的 30% 支付林地使用费；间伐材折半支付，即按前述标准计算的林地使用费的 50% 支付。林地使用费应在木材生产的当年一次性支付”。评估人员与森威公司管理人员了解，公司除由于历史遗留问题与连城县姑田镇东华村协议约定林地使用费按照 5 元/亩·年支付，主伐时不再另行支付外，其他涉及林地所有权人为集体所有的，林地使用费的支付均按照上述文件执行。本次评估考虑到企业支付林地使用权的实际情况进行评估。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

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。

**福建省永安林业（集团）股份有限公司
拟股权转让所涉及的连城县森威林业有限责任公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告正文**

华亚正信评报字【2020】第 A16-0053 号

福建省永安林业（集团）股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对福建省永安林业（集团）股份有限公司拟实施股权转让行为所涉及的连城县森威林业有限责任公司股东全部权益在 2019 年 12 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、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

本次资产评估项目的委托人为福建省永安林业（集团）股份有限公司，被评估企业为连城县森威林业有限责任公司。

（一）委托人概况

企业名称：福建省永安林业（集团）股份有限公司（以下简称：“永林股份”）

法定住所：永安市燕江东路819号

经营场所：永安市燕江东路819号

法定代表人：吴景贤

注册资本：叁亿叁仟陆佰陆拾捌万叁仟玖佰贰拾玖圆整

企业性质：股份有限公司(上市、国有控股)

主要经营范围：木材、竹材采运；木材加工；竹制品制造；人造板制造；水力发电；林业、农业、畜牧业生产技术服务；家具、百货、日用杂品、五金、交电、化工产品(不含危险化学品及易制毒化学品)、石油制品(不含成品油)、建筑材料批

发、零售;林木育苗;园艺作物种植;对外贸易;机械设备租赁;房屋租赁。(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) 被评估单位概况

1、企业名称:连城县森威林业有限责任公司(以下简称“森威公司”)

法定住所:福建省龙岩市连城县莲峰镇汇豪名城3号楼201-208

经营场所:福建省龙岩市连城县莲峰镇汇豪名城3号楼201-208

法定代表人:董永平

注册资本:伍仟捌佰捌拾壹万伍仟圆整

实收资本:伍仟捌佰捌拾壹万伍仟圆整

营业执照注册号:913508257356675944

企业性质:有限责任公司(国有控股)

主要经营范围:木、竹材及制品采运、加工、销售;造林;抚育。(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)

被评估单位下设四家分公司,分别为连城县森威林业有限责任公司城关分公司、连城县森威林业有限责任公司连南分公司、连城县森威林业有限责任公司曲溪国有林场、连城县森威林业有限责任公司新地国有林场,具体情况如下:

分公司一:连城县森威林业有限责任公司城关分公司

类型:有限责任公司分公司

经营场所:连城县莲峰镇北大中路39号

负责人:吴奇智

成立日期:2002年03月08日

经营范围:木、竹及制品采运、销售、造林、抚育(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)

分公司二:连城县森威林业有限责任公司连南分公司

类型:有限责任公司分公司

经营场所:连城县朋口镇林业大厦

负责人：吴宜纯

成立日期：2002年03月08日

经营范围：木、竹及制品经营（许可证有效期至2016年3月止）；造林；抚育；木材、竹材采运。（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）

分公司三：连城县森威林业有限责任公司曲溪国有林场

类型：有限责任公司分公司

营业场所：连城县曲溪乡童关寺

负责人：张福昌

成立日期：2002年03月08日

经营范围：木竹及制品加工、销售、造林、抚育（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）

分公司四：连城县森威林业有限责任公司新地国有林场

类型：有限责任公司分公司

营业场所：连城县赖源乡陈地村

负责人：邹立强

成立日期：2002年03月08日

经营范围：木、竹及制品经营；造林；抚育；木材、竹材采运（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）

2、公司历史沿革及股权状况

连城县森威林业有限责任公司于2002年3月8日成立，前身为连城县木材公司，隶属于连城县林业局管辖。2005年9月5日，永林股份公司在龙岩市登高东路156号高岭土大厦11层会议室举行的连城县森威林业有限责任公司95%股权竞价转让会上，以人民币5,587.42万元竞得该标的。

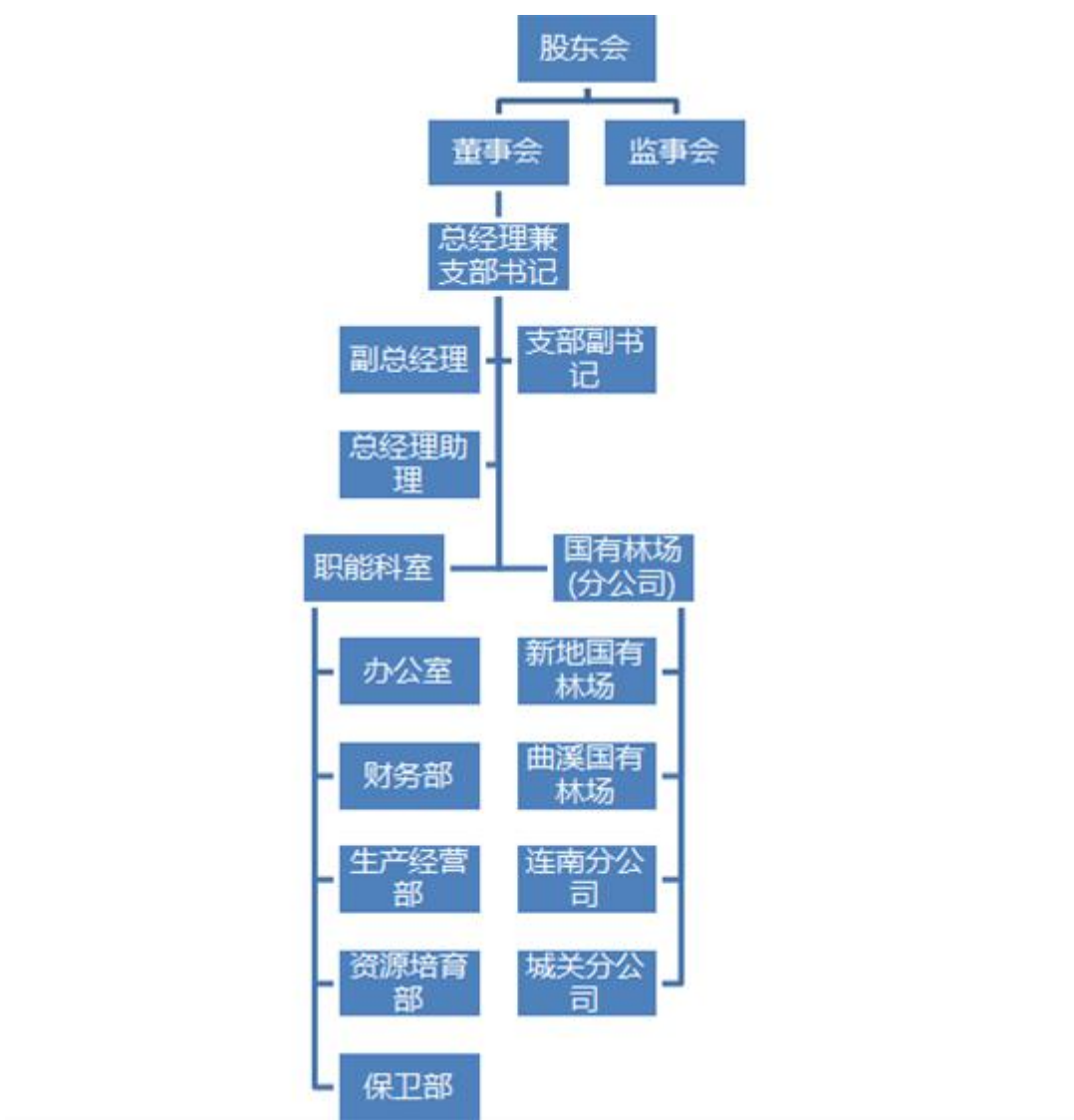
截至评估基准日，森威公司实收资本为5,881.50万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	福建省永安林业（集团）股份有限公司	5,587.43	95.00%	5,587.43	95.00%
2	连城县林区建设开发公司	274.07	4.66%	274.07	4.66%
3	连城县林业局机关工会委员会	20.00	0.34%	20.00	0.34%
合 计		5,881.50		5,881.50	

3、企业经营管理结构



公司主要经营森林资源：杉木、马尾松、阔叶树、毛竹的生产、销售。

公司现办公场所为外部租赁，位置为汇豪名城小区3楼2层，面积为530m²。

4、股权投资情况

连城县森威林业有限责任公司无对外投资情况。

5、近三年资产、财务及经营状况

本项目评估基准日为2019年12月31日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近四年资产负债表情况

金额单位：人民币万元

序号	项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月30日	评估基准日
1	流动资产	7,889.39	7,836.37	7,948.73	7,995.94
2	非流动资产	57.62	53.04	75.79	71.95
	其中：固定资产	11.77	9.02	7.89	6.78
	生产性生物资产			42.19	40.35
	长期待摊费用			25.71	24.82
	其他长期资产	45.85	44.02		
3	资产总计	7,947.01	7,889.41	8,024.52	8,067.89
4	流动负债	2,012.60	2,139.03	2,427.04	2,677.06
5	非流动负债				
6	负债总计	2,012.60	2,139.03	2,427.04	2,677.06
7	净资产	5,934.41	5,750.38	5,597.48	5,390.83

被评估单位近四年经营情况表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2016年	2017年	2018年	评估基准日
1	营业收入	167.15	176.06	9.96	84.87
2	营业成本	251.52	341.65	178.36	164.84
3	营业利润	-215.38	-184.03	-152.90	-215.94
4	利润总额	-148.19	-184.03	-152.90	-206.64
5	净利润	-148.19	-184.03	-152.90	-206.64

上述 2016-2018 年财务报表数据为福建省永安林业（集团）股份有限公司年度审计报表列示，评估基准日报表未经审计。

6. 被评估单位整体经营情况

连城县森威林业有限责任公司属于农林业，主要经营木、竹材及制品采运、加工、销售；造林；抚育。主要收入为木竹产品销售收入。经营林地为国有性质林地，政府无偿划拨，长期经营。

7. 执行的主要会计政策

（1）连城县森威林业有限责任公司执行《企业会计准则》。

(2) 目前主要适用的税种与税率如下表：

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	免税
城市维护建设税	应缴流转税额	免税
教育费附加	应缴流转税额	免税
地方教育费附加	应缴流转税额	免税
企业所得税	应纳税所得额	免税

(3) 固定资产折旧方法为年限法。

设备类资产分类折旧一览表

固定资产类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10	5%	9.5
运输设备	10	5%	9.5
其他设备	5	5%	19

(4) 主要资产的会计政策

①发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价。

②存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

③存货的盘存制度

被评估单位存货盘存制度采用永续盘存制。

④生产性生物资产的计量

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人福建省永安林业（集团）股份有限公司是被评估单位连城县森威林业有限责任公司的控股股东，持有被评估单位 95%股权。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为：无。

本资产评估报告仅供委托人福建省永安林业（集团）股份有限公司、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、行政法规规定的其他资产评估报告使用人使用，除此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。

二、评估目的

本次评估目的为福建省永安林业（集团）股份有限公司拟股权转让其所持有的连城县森威林业有限责任公司 95%股权。。

根据连城森威资产处置工作领导小组会议记录，本次评估目的是为满足福建省永安林业（集团）股份有限公司拟转让所持有的连城县森威林业有限责任公司的 95%股权的需要，对连城县森威林业有限责任公司在评估基准日的股东全部权益市场价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是连城县森威林业有限责任公司在评估基准日的股东全部权益市场价值。

（二）评估范围

1、评估范围为连城县森威林业有限责任公司在评估基准日未经审计的全部资产及负债，具体包括：流动资产、固定资产、生产性生物资产、长期待摊费用；流动负债等。总资产账面价值为 8,067.89 万元，总负债账面价值为 2,677.06 万元，净资产账面价值为 5,390.83 万元。各类资产、负债类型、账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	流动资产	79,959,432.08
2	非流动资产合计	719,465.73

序号	科目名称	账面价值
3	其中：可供出售金融资产	
4	持有至到期投资	
5	长期股权投资	
6	投资性房地产	
7	固定资产	67,758.41
8	在建工程	
9	无形资产	
10	其他非流动资产	
11	生产性生物资产	403,509.74
12	长期待摊费用	248,197.58
13	资产总计	80,678,897.81
14	流动负债合计	26,770,572.42
15	非流动负债合计	0
16	负债总计	26,770,572.42
17	净资产（所有者权益）	53,908,325.39

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值未经审计。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2.企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

企业申报的纳入评估范围的主要表内资产包括：存货、设备类资产、生产性生物资产等。

存货为森林资源资产，账面值 61,287,940.04 元。分布在福建省龙岩市连城县赖源、姑田、曲溪、揭乐、文亨、塘前、朋口、莒溪等 8 个乡镇 30 个行政村。具体情况如下表：

乡镇	村落	乡镇	村落
姑田镇	白莲村	揭乐乡	布地村
	东华村	莒溪镇	溪源村
	下堡村		乐地村
赖源乡	郭地村		厦地村

	牛家村	曲溪乡	梅村头
	黄地村		白石村
	河祠村		大东溪
	上村村		冯地村
	下村村		黄胜村
	黄宗村		军山村
	罗地村		罗胜村
塘前乡	张地村		木陂村
文亨乡	福地村		蒲溪村
朋口镇	张家营		曲溪村
	朋口村		
	马埔村		

设备类资产分布于连城县森威林业有限责任公司的所属办公区域及各个下设基层单位内。

生产性生物资产为毛竹森林资源资产，林业调查报告中毛竹林为 7360.54 亩，账面原值 550,239.99 元，账面净值 403,509.74 元。分布于福建省龙岩市连城县的 5 个乡镇下的 24 个村落，具体情况如下表：

乡镇	村落	乡镇	村落
姑田镇	白莲村	莒溪镇	溪源村
	东华村		乐地村
	下堡村		厦地村
赖源乡	郭地村		梅村头
	牛家村	曲溪乡	
	黄地村		白石村
	河祠村		大东溪
	上村村		冯地村
	下村村		黄胜村
	黄宗村		军山村
塘前乡	罗地村		罗胜村

	张地村		木陂村
			蒲溪村
			曲溪村

实物资产的主要特点为：

(1) 存货类资产

存货森林资源总面积为171374.46亩，蓄积量为1200541.00m³，其中涉及部分森林资源资产未办理林权证，已取得公证处公证材料证明。根据被评估单位介绍该部分资产因当地村委会尚未配合办理权证相关事宜。未办理林权证的共计15432亩，合计蓄积量103212m³，具体情况见下表：

科目	起源		龄组	面积（亩）	林分蓄积（m ³ ）
存货-原材料	人工		幼龄林	23075.50	42030.00
		杉木	中、近熟林	12883.94	57316.30
			成过熟林	8457.29	60968.70
		马尾松	中、近熟林	14879.54	83259.60
			成过熟林	12501.54	91955.40
		阔叶树	中、近熟林	6443.30	27798.20
			成过熟林	3303.79	21505.60
		桉树	中、近熟林	36.21	135.70
			成过熟林	52.74	116.00
			人工林小计	81567.48	384627.00
	天然		天然林小计	87532.99	815914.00
	用材林木合计			169100.47	1200541.00
存货-原材料	采伐迹地			208.79	
	灌木经济林			66.78	
	灌木林地			1704.06	
	规划林地			52.00	
	荒山荒地			242.36	
合计				171374.46	1,200,541.00

未办理林权证的明细见下表：

序号	乡镇	村	林班	大班	小班	面积	地类	小班蓄积
1	姑田镇	下堡村	056	01	110	34.00	乔木林地	41
2	姑田镇	下堡村	056	01	120	208.00	乔木林地	1810
3	姑田镇	下堡村	056	01	160	33.00	乔木林地	125
4	姑田镇	下堡村	056	01	170	72.00	乔木林地	698
5	姑田镇	下堡村	057	01	110	82.00	乔木林地	779
6	姑田镇	下堡村	057	01	120	213.00	乔木林地	64
7	姑田镇	下堡村	057	01	130	57.00	乔木林地	0
8	姑田镇	下堡村	057	02	110	144.00	乔木林地	0
9	姑田镇	下堡村	057	02	130	55.00	乔木林地	33

序号	乡镇	村	林班	大班	小班	面积	地类	小班蓄积
10	姑田镇	东华村	063	15	010	24.00	乔木林地	82
11	姑田镇	东华村	063	15	020	176.00	乔木林地	1461
12	姑田镇	东华村	063	15	021	22.00	乔木林地	246
13	姑田镇	东华村	063	15	030	12.00	乔木林地	64
14	姑田镇	东华村	063	15	032	25.00	乔木林地	325
15	姑田镇	东华村	063	15	040	18.00	乔木林地	86
16	姑田镇	东华村	063	15	050	7.00	乔木林地	39
17	姑田镇	东华村	063	15	052	11.00	乔木林地	119
18	姑田镇	东华村	063	15	060	73.00	乔木林地	365
19	姑田镇	东华村	063	15	801	4.00	乔木林地	12
20	姑田镇	白莲村	063	04	120	21.00	乔木林地	53
21	姑田镇	白莲村	063	05	030	128.00	乔木林地	2342
22	姑田镇	白莲村	063	06	020	58.00	乔木林地	708
23	姑田镇	白莲村	063	06	030	6.00	乔木林地	140
24	姑田镇	白莲村	063	06	040	128.00	乔木林地	3021
25	姑田镇	白莲村	063	06	060	3.00	规划林地	0
26	姑田镇	白莲村	063	06	070	3.00	规划林地	0
27	姑田镇	白莲村	063	06	110	47.00	乔木林地	169
28	姑田镇	白莲村	063	11	010	115.00	乔木林地	897
29	姑田镇	白莲村	063	12	010	197.00	乔木林地	4334
30	姑田镇	白莲村	063	14	020	203.00	竹林地	102
31	姑田镇	白莲村	063	14	030	85.00	乔木林地	255
32	姑田镇	白莲村	064	01	030	64.00	乔木林地	589
33	姑田镇	白莲村	064	01	060	22.00	竹林地	0
34	姑田镇	白莲村	064	14	010	54.00	乔木林地	437
35	姑田镇	白莲村	066	02	020	83.00	竹林地	0
36	朋口镇	朋口村	031	01	010	144.00	乔木林地	29
37	朋口镇	朋口村	031	01	020	157.00	乔木林地	16
38	朋口镇	朋口村	031	04	010	222.00	乔木林地	67
39	朋口镇	朋口村	031	04	020	29.00	乔木林地	6
40	朋口镇	朋口村	031	04	021	76.00	乔木林地	403
41	朋口镇	朋口村	031	04	040	168.00	乔木林地	50
42	朋口镇	朋口村	031	06	010	81.00	乔木林地	32
43	朋口镇	朋口村	031	06	020	209.00	乔木林地	63
44	朋口镇	朋口村	031	06	030	103.00	乔木林地	10
45	朋口镇	朋口村	031	06	040	40.00	乔木林地	4
46	朋口镇	朋口村	031	06	050	25.00	乔木林地	3
47	朋口镇	朋口村	031	11	010	83.00	未成林地	83
48	朋口镇	朋口村	031	11	050	55.00	乔木林地	66
49	朋口镇	朋口村	031	11	060	28.00	未成林地	8
50	朋口镇	朋口村	031	11	070	131.00	乔木林地	39
51	朋口镇	朋口村	031	12	010	36.00	乔木林地	4
52	朋口镇	朋口村	031	12	011	10.00	乔木林地	55
53	朋口镇	朋口村	031	12	020	21.00	未成林地	8
54	朋口镇	朋口村	031	12	040	18.00	乔木林地	0

序号	乡镇	村	林班	大班	小班	面积	地类	小班蓄积
55	朋口镇	朋口村	031	12	050	23.00	乔木林地	46
56	朋口镇	朋口村	031	12	060	111.00	未成林地	11
57	朋口镇	朋口村	031	12	070	35.00	乔木林地	0
58	朋口镇	朋口村	034	01	010	8.00	规划林地	0
59	朋口镇	朋口村	034	01	040	49.00	乔木林地	196
60	朋口镇	朋口村	034	01	050	70.00	乔木林地	280
61	朋口镇	朋口村	034	01	060	13.00	乔木林地	52
62	朋口镇	朋口村	034	01	070	11.00	乔木林地	44
63	朋口镇	朋口村	034	01	080	11.00	乔木林地	44
64	朋口镇	朋口村	034	01	090	10.00	乔木林地	40
65	朋口镇	张家营	029	04	020	243.00	乔木林地	146
66	朋口镇	马埔村	008	01	040	17.00	未成林地	37
67	朋口镇	马埔村	008	04	020	60.00	乔木林地	6
68	朋口镇	马埔村	008	04	040	83.00	乔木林地	8
69	朋口镇	马埔村	008	04	050	14.00	乔木林地	122
70	朋口镇	马埔村	008	04	060	70.00	乔木林地	7
71	朋口镇	马埔村	008	04	070	43.00	乔木林地	4
72	朋口镇	马埔村	008	08	050	39.00	乔木林地	47
73	莒溪镇	溪源村	010	01	010	28.00	竹林地	34
74	莒溪镇	溪源村	010	01	020	311.00	乔木林地	2644
75	莒溪镇	溪源村	010	02	010	109.00	乔木林地	600
76	莒溪镇	溪源村	010	02	020	96.00	竹林地	221
77	莒溪镇	溪源村	010	02	030	103.00	乔木林地	803
78	莒溪镇	溪源村	010	05	010	59.00	乔木林地	254
79	莒溪镇	溪源村	010	05	020	106.00	灌木林地	0
80	莒溪镇	溪源村	010	05	030	205.00	乔木林地	718
81	莒溪镇	溪源村	010	05	040	64.00	乔木林地	173
82	莒溪镇	溪源村	010	06	010	99.00	灌木林地	0
83	莒溪镇	溪源村	010	06	030	302.00	乔木林地	2174
84	莒溪镇	溪源村	012	01	010	44.00	乔木林地	150
85	莒溪镇	溪源村	012	01	020	229.00	乔木林地	733
86	莒溪镇	溪源村	012	01	030	167.00	乔木林地	635
87	莒溪镇	溪源村	012	01	040	124.00	乔木林地	905
88	莒溪镇	溪源村	012	01	050	40.00	竹林地	60
89	莒溪镇	溪源村	012	02	010	212.00	乔木林地	954
90	莒溪镇	溪源村	012	02	020	256.00	乔木林地	1331
91	莒溪镇	溪源村	012	04	020	194.00	乔木林地	1028
92	莒溪镇	溪源村	012	04	021	9.00	竹林地	0
93	莒溪镇	溪源村	012	04	040	64.00	乔木林地	314
94	莒溪镇	溪源村	012	06	010	232.00	乔木林地	2436
95	莒溪镇	溪源村	013	10	030	238.00	灌木林地	0
96	莒溪镇	乐地村	021	03	050	41.00	乔木林地	336
97	莒溪镇	乐地村	021	04	010	101.00	乔木林地	646
98	莒溪镇	乐地村	021	04	040	137.00	乔木林地	1055
99	莒溪镇	乐地村	021	04	050	8.00	乔木林地	41

序号	乡镇	村	林班	大班	小班	面积	地类	小班蓄积
100	莒溪镇	乐地村	021	05	010	256.00	乔木林地	1690
101	莒溪镇	乐地村	021	05	020	200.00	乔木林地	1140
102	莒溪镇	乐地村	021	06	010	199.00	乔木林地	1532
103	莒溪镇	乐地村	021	06	020	144.00	乔木林地	1022
104	莒溪镇	乐地村	021	06	030	110.00	乔木林地	385
105	莒溪镇	乐地村	021	06	040	33.00	乔木林地	320
106	莒溪镇	乐地村	021	07	020	163.00	乔木林地	701
107	莒溪镇	乐地村	021	07	050	32.00	乔木林地	122
108	莒溪镇	乐地村	021	09	020	166.00	乔木林地	764
109	莒溪镇	乐地村	023	16	050	48.00	乔木林地	269
110	莒溪镇	乐地村	024	08	030	127.00	乔木林地	1143
111	莒溪镇	乐地村	024	08	060	45.00	乔木林地	144
112	莒溪镇	乐地村	024	09	050	26.00	乔木林地	96
113	莒溪镇	乐地村	024	09	051	19.00	乔木林地	40
114	莒溪镇	乐地村	024	10	020	163.00	乔木林地	831
115	莒溪镇	乐地村	024	11	040	69.00	竹林地	0
116	莒溪镇	乐地村	024	12	030	82.00	乔木林地	631
117	莒溪镇	乐地村	025	03	020	81.00	乔木林地	462
118	莒溪镇	乐地村	025	03	040	106.00	乔木林地	636
119	莒溪镇	乐地村	025	11	010	87.00	乔木林地	392
120	莒溪镇	乐地村	025	11	020	27.00	乔木林地	157
121	莒溪镇	乐地村	025	11	050	77.00	竹林地	208
122	莒溪镇	乐地村	025	13	030	15.00	乔木林地	125
123	莒溪镇	厦地村	072	05	090	30.00	乔木林地	180
124	莒溪镇	厦地村	072	05	100	64.00	乔木林地	390
125	莒溪镇	梅村头	082	01	020	17.00	未成林地	12
126	莒溪镇	梅村头	082	04	010	20.00	未成林地	0
127	莒溪镇	梅村头	082	04	011	19.00	规划林地	0
128	莒溪镇	梅村头	085	03	130	16.00	乔木林地	90
129	塘前乡	罗地村	012	09	030	104.00	乔木林地	530
130	塘前乡	张地村	018	04	020	10.00	乔木林地	45
131	曲溪乡	曲溪村	002	05	060	4.00	乔木林地	16
132	曲溪乡	曲溪村	003	01	040	10.00	乔木林地	1
133	曲溪乡	黄胜村	008	02	042	5.00	竹林地	0
134	曲溪乡	黄胜村	008	02	071	1.00	竹林地	0
135	曲溪乡	黄胜村	010	05	040	32.00	乔木林地	51
136	曲溪乡	黄胜村	010	05	041	12.00	竹林地	0
137	曲溪乡	蒲溪村	030	13	070	27.00	乔木林地	130
138	曲溪乡	蒲溪村	031	01	040	27.00	乔木林地	135
139	曲溪乡	蒲溪村	031	01	050	67.00	乔木林地	556
140	曲溪乡	蒲溪村	031	01	060	162.00	乔木林地	1604
141	曲溪乡	蒲溪村	034	08	070	48.00	乔木林地	221
142	曲溪乡	军山村	017	05	011	13.00	竹林地	0
143	赖源乡	下村村	047	01	030	213.00	乔木林地	1534
144	赖源乡	下村村	049	05	050	39.00	乔木林地	31

序号	乡镇	村	林班	大班	小班	面积	地类	小班蓄积
145	赖源乡	下村村	049	05	060	17.00	乔木林地	26
146	赖源乡	下村村	051	01	040	27.00	乔木林地	165
147	赖源乡	黄宗村	035	08	090	110.00	乔木林地	1650
148	赖源乡	黄地村	024	02	060	23.00	乔木林地	64
149	赖源乡	郭地村	001	02	040	44.00	竹林地	0
150	赖源乡	郭地村	004	13	010	87.00	乔木林地	209
151	赖源乡	郭地村	004	13	020	124.00	乔木林地	310
152	赖源乡	郭地村	004	13	030	91.00	乔木林地	1219
153	赖源乡	郭地村	006	06	050	131.00	乔木林地	747
154	赖源乡	郭地村	006	11	050	106.00	乔木林地	477
155	赖源乡	郭地村	006	11	070	116.00	乔木林地	522
156	赖源乡	郭地村	006	11	090	25.00	乔木林地	110
157	赖源乡	郭地村	008	11	030	7.00	规划林地	0
158	赖源乡	牛家村	013	01	110	8.00	规划林地	0
159	赖源乡	牛家村	016	07	040	12.00	乔木林地	84
160	赖源乡	牛家村	016	08	030	109.00	乔木林地	676
161	赖源乡	河祠村	058	12	020	120.00	乔木林地	132
162	赖源乡	河祠村	059	04	020	163.00	乔木林地	2266
163	赖源乡	河祠村	059	04	030	236.00	乔木林地	3021
164	赖源乡	河祠村	062	03	010	196.00	乔木林地	2411
165	赖源乡	河祠村	062	03	020	225.00	乔木林地	2880
166	赖源乡	河祠村	062	05	020	157.00	乔木林地	1821
167	赖源乡	河祠村	063	01	060	197.00	乔木林地	2246
168	赖源乡	河祠村	063	01	070	193.00	乔木林地	1100
169	赖源乡	河祠村	063	02	060	200.00	乔木林地	2300
170	赖源乡	河祠村	063	02	070	161.00	乔木林地	1819
171	赖源乡	河祠村	063	03	030	205.00	乔木林地	2829
172	赖源乡	河祠村	063	03	040	167.00	乔木林地	2772
173	赖源乡	河祠村	065	06	020	148.00	乔木林地	2353
174	赖源乡	河祠村	065	07	010	228.00	乔木林地	3283
175	赖源乡	河祠村	065	07	020	164.00	乔木林地	2345
176	赖源乡	河祠村	065	08	020	215.00	乔木林地	2086
177	赖源乡	河祠村	065	09	010	187.00	乔木林地	3291
178	赖源乡	河祠村	065	09	020	109.00	乔木林地	610
合计						16134.00		103837.00

(2) 设备类资产

评估基准日，评估范围内的设备类资产共37项，包括车辆和电子设备，账面原值合计1,126,922.67元、账面净值合计67,758.41元。其中：

车辆共6辆，账面原值898,045.67元、账面净值56,314.56元，计提减值准备0元；

电子设备共64台，账面原值228,877.00元、账面净值11,443.85元，计提减值准备0元。

1) 车辆

车辆主要包括越野车及皮卡。主要购置于2005年-2011年期间。有专人管理，车辆总体状况一般，运行基本正常。

评估基准日，评估范围内车辆的权属状况如下：

序号	车辆牌号	证载权利人	车辆名称及规格型号	备注
1	闽 F63225	连城县森威林业有限责任公司	猎豹汽车 CFA6470H	
2	闽 F63210	连城县森威林业有限责任公司	猎豹汽车 CFA6470H	
3	闽 F63286	连城县森威林业有限责任公司	猎豹汽车 CFA6470H	
4	闽 F63392	连城县森威林业有限责任公司	尼桑轻型工具汽车 ZN1021U2G	
5	闽 F66983	连城县森威林业有限责任公司	尼桑帕拉丁汽车 ZN6452W1G	
6	闽 FZ1960	连城县森威林业有限责任公司	东风日产皮卡 ZN1022U2M	

上述车辆均已办理车辆行驶证，车辆证载权利人与实际权利人相符，评估基准日，委估车辆现状一般，使用正常，未设定抵(质)押他项权利，也不存在诉讼事项。

2) 电子设备

评估基准日，评估范围内的电子设备包括电脑、空调、数码相机等办公设备。其主要购置于2001年-2014年期间，除本次清查确认的盘亏设备外，其余均在正常使用中。

经清查，盘亏电子设备共计31台，账面原值127,565.00元，净值6,378.25元；企业提供购置补贴，实际属于个人所有的电子设备共计16台，账面原值50,722.00元，净值2,536.10元。

(3) 生产性生物资产

生产性生物资产为毛竹森林资源资产，根据林业调查报告核查结果如下：

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积 (亩)
1	姑田镇	东华村	200830050007-1	0004	059	06	011	32.71
2	姑田镇	东华村	200830050009-1	0005	059	07	011	49.82
3	姑田镇	东华村	200830050007-2	0016	061	14	011	114.42
4	姑田镇	东华村	200830050007-3	0017	061	15	011	143.22

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面 积 (亩)
5	姑田镇	东华村	201400001-1	0030	062	08	030	83.03
6	姑田镇	东华村	201400001-1	0030	062	08	120	35.44
7	姑田镇	白莲村	200930050010-3	10036	063	10	010	25.00
8	姑田镇	白莲村	200930050010-3	10036	063	10	020	40.00
9	姑田镇	白莲村	200930050010-3	10036	063	10	040	9.00
10	姑田镇	白莲村	200930050010-4	10039	063	13	021	22.45
11	姑田镇	白莲村	未发证		063	14	020	203.00
12	姑田镇	白莲村	200830030008-6	0071	064	01	020	62.50
13	姑田镇	白莲村	未发证		064	01	060	22.00
14	姑田镇	白莲村	200830020011-2	0063	064	02	111	28.87
15	姑田镇	白莲村	200830020001-2	0007	064	03	111	64.64
16	姑田镇	白莲村	200830020001-3	0009	064	09	021	97.59
17	姑田镇	白莲村	200830020001-3	0009	064	09	110	100.58
18	姑田镇	白莲村	未发证		066	02	020	83.00
19	姑田镇	白莲村	200830050005-4	0050	066	02	120	94.62
20	姑田镇	白莲村	200830020002-2	0014	068	01	090	45.00
21	姑田镇	白莲村	200930020014-3	0024	068	10	020	117.46
22	莒溪镇	溪源村	未发证		010	01	010	28.00
23	莒溪镇	溪源村	未发证		010	02	020	96.00
24	莒溪镇	溪源村	未发证		012	01	050	40.00
25	莒溪镇	溪源村	200815020003-1	0263	012	03	011	11.05
26	莒溪镇	溪源村	未发证		012	04	021	9.00
27	莒溪镇	溪源村	200815020003-2	0264	012	04	031	23.00
28	莒溪镇	溪源村	200815020004-5	0274	014	05	010	166.05
29	莒溪镇	乐地村	未发证		024	11	040	69.00
30	莒溪镇	乐地村	未发证		025	11	050	77.00
31	莒溪镇	梅村头	200831040003-2	0014	082	06	020	49.87
32	莒溪镇	梅村头	200831040004-2	0020	085	03	020	42.65
33	莒溪镇	梅村头	200831040004-5	0023	085	03	100	58.00
34	莒溪镇	梅村头	200831040004-3	0022	085	03	120	55.00
35	塘前乡	罗地村	200808010009-3	0289	006	11	020	44.40
36	曲溪乡	曲溪村	200831010002-4	0010	006	10	011	26.12
37	曲溪乡	曲溪村	200831010002-4	0010	006	10	062	51.23
38	曲溪乡	曲溪村	200831010002-4	0010	006	11	021	50.23
39	曲溪乡	曲溪村	200831010002-5	0011	006	12	011	21.04
40	曲溪乡	曲溪村	200831010002-5	0011	006	12	061	36.82
41	曲溪乡	黄胜村	未发证		008	02	042	5.00
42	曲溪乡	黄胜村	未发证		008	02	071	1.00

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面 积 (亩)
43	曲溪乡	黄胜村	200831020001-3	0015	009	04	020	113.70
44	曲溪乡	黄胜村	200831020001-4	0016	009	10	020	197.63
45	曲溪乡	黄胜村	200831020001-6	0018	009	14	021	24.07
46	曲溪乡	黄胜村	200831020001-6	0018	009	14	031	15.70
47	曲溪乡	黄胜村	200831020001-6	0018	009	14	041	33.50
48	曲溪乡	黄胜村	200831020002-4	0022	009	15	031	10.03
49	曲溪乡	黄胜村	200831020009-2	0012	010	05	021	6.00
50	曲溪乡	黄胜村	未发证		010	05	041	12.00
51	曲溪乡	黄胜村	200831020003-4	0029	010	10	020	78.01
52	曲溪乡	黄胜村	200831020003-4	0029	010	10	030	49.47
53	曲溪乡	黄胜村	200831020003-4	0029	010	10	110	66.59
54	曲溪乡	黄胜村	200831020003-3	0028	010	13	010	53.32
55	曲溪乡	黄胜村	200831020003-3	0028	010	13	020	70.43
56	曲溪乡	黄胜村	200831020003-3	0028	010	13	030	205.25
57	曲溪乡	黄胜村	200831020004-3	0034	029	04	021	24.65
58	曲溪乡	黄胜村	200831020004-4	0035	029	04	040	69.00
59	曲溪乡	黄胜村	200831020004-1	0032	029	06	040	155.39
60	曲溪乡	黄胜村	200831020003-5	0030	029	10	061	23.13
61	曲溪乡	蒲溪村	200831030004-3	0021	030	13	080	71.80
62	曲溪乡	蒲溪村	200831030004-3	0021	030	13	090	54.85
63	曲溪乡	蒲溪村	200831030005-3	0027	034	01	061	57.77
64	曲溪乡	木陂村	200831030001-1	0001	028	01	010	151.64
65	曲溪乡	木陂村	200831030001-1	0001	028	01	020	68.04
66	曲溪乡	木陂村	200831030001-1	0001	028	01	040	127.34
67	曲溪乡	大东溪	200831030010-4	0062	026	07	010	132.38
68	曲溪乡	大东溪	200831030010-4	0062	026	07	030	91.57
69	曲溪乡	大东溪	200831030010-4	0062	026	07	040	115.46
70	曲溪乡	大东溪	200831030010-4	0062	026	07	050	225.92
71	曲溪乡	大东溪	200831030011-1	0065	026	08	020	191.00
72	曲溪乡	大东溪	200831030011-1	0065	026	08	030	175.00
73	曲溪乡	冯地村	200831020005-2	0039	022	01	050	26.00
74	曲溪乡	冯地村	200831020005-4	0041	022	02	020	198.24
75	曲溪乡	冯地村	200831020004-5	0036	022	04	030	77.00
76	曲溪乡	冯地村	200831020005-5	0042	022	06	020	115.69
77	曲溪乡	冯地村	200831020006-3	0046	023	05	060	158.00
78	曲溪乡	罗胜村	200831020008-4	0008	011	01	020	41.64
79	曲溪乡	罗胜村	200831020001-1	0013	011	04	010	60.36
80	曲溪乡	罗胜村	200831020001-1	0013	011	04	020	46.64

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面 积 (亩)
81	曲溪乡	白石村	200831010003-5	0017	018	01	021	3.76
82	曲溪乡	白石村	200831010004-5	0024	018	05	012	8.72
83	曲溪乡	军山村	未发证		017	05	011	13.00
84	曲溪乡	军山村	200831010004-1	0020	017	10	011	5.98
85	赖源乡	黄地村	200830040008-4	0004	024	03	070	79.71
86	赖源乡	黄地村	200830040008-2	0001	024	05	080	91.00
87	赖源乡	黄地村	201030040026-1	0075	026	06	040	15.00
88	赖源乡	黄地村	200830040004-1	0034	042	09	021	24.64
89	赖源乡	郭地村	未发证		001	02	040	44.00
90	赖源乡	郭地村	200830010001-2	0013	002	07	031	72.12
91	赖源乡	郭地村	200830020009-2	0027	004	01	040	32.00
92	赖源乡	郭地村	200830020009-5	0062	004	01	060	74.51
93	赖源乡	郭地村	201100084-1,201100084-2	0042,0041	005	02	010	185.00
94	赖源乡	郭地村	200830010001-1	0011	005	03	030	0.00
95	赖源乡	郭地村	200830010004-3	0012	005	03	051	12.17
96	赖源乡	郭地村	200830010002-1	0027	006	12	010	63.00
97	赖源乡	郭地村	200830010002-2	0028	006	13	020	47.00
98	赖源乡	郭地村	200830010002-3,200830010002-4	0030,0031	006	15	011	56.70
99	赖源乡	郭地村	200930010010-1	0017	007	01	121	43.11
100	赖源乡	郭地村	200830010001-4	0021	007	02	110	77.39
101	赖源乡	郭地村	200830010001-4	0021	007	02	160	34.62
102	赖源乡	牛家村	200830030004-1	0026	016	03	030	26.60
103	赖源乡	牛家村	200830030004-4	0033	016	11	011	17.71
104	赖源乡	牛家村	200830030004-4	0033	016	11	020	87.56
105	赖源乡	牛家村	200830030001-1	0006	016	13	010	50.00
106	赖源乡	牛家村	200830030004-3	0032	016	13	030	140.00
107	赖源乡	河祠村	200830030005-4	0039	058	06	020	96.59
108	赖源乡	河祠村	200830030006-2	0047	058	13	040	44.45
109	赖源乡	河祠村	200930030014-3	0082	058	14	020	38.09
110	赖源乡	河祠村	200930030014-3	0082	058	14	030	47.09
合计								7360.54

与被评估单位生产部门进行访谈工作中了解到，林业调查报告中毛竹林为7360.54亩，毛竹林实际出租面积为3989.85亩（其中：2162.95亩处于增长期、1744.90亩处于盛产期），剩余3370.69亩未对外出租。3370.69亩毛竹林受林地地理位置限制等方面影响，造成毛竹林未对外出租且未对毛竹林进行经营管护。本次评估毛竹森林资源资产面积为3989.85亩。

3.引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估过程中引用了永安市森茂伐区调查设计有限公司于 2019 年 12 月 31 日出具的《森林资源资产核查报告》（永森茂林木资产森调〔2019〕第 020 号），所引用的报告涉及森林资源资产评估参数：面积、起源、树种组成、林龄、单位面积株树、平均胸径、平均树高、蓄积量、林木生长状态等。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象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

评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1.选定的评估基准日应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；

2.评估基准日选定会计期末，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

福建省永安林业（集团）股份有限公司出具的连城森威资产处置工作领导小组会议记录。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
3. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院 91 号令）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年财政部令第 14 号）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
6. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；
8. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
9. 《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第 378 号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第 12 号令 2005 年 8 月 25 日）；
11. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令）（2003 年 12 月 31 日）；
12. 《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）；
13. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国务院国资委国资产权发（2006）306 号）；
14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
15. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号 2016 年 6 月 24 日）
16. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）
17. 《森林资源资产评估管理暂行规定》（财企【2006】529 号）；
18. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

19. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第 512 号）
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
21. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号）；
22. 《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）；
23. 《国家税务总局关于实施农林牧渔业项目企业所得税优惠问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 48 号）；
24. 《福建省人民政府关于调整林地使用费稳定国有林场和林业采育场经营区的通知》（闽政文〔2005〕50 号）；
25. 《国家林业局关于严格保护天然林的通知》（林资发〔2015〕181 号）；
26. 《福建省林业厅关于印发《福建省国有林场森林资源管理办法（试行）》的通知》（闽林〔2018〕2 号）；
27. 《福建省林业局关于印发《福建省国有森林资源资产有偿使用办法（试行）》的通知》（闽林〔2018〕6 号）；
28. 《关于执行人民币贷款市场报价利率（LPR）的通告》（2019 年 09 月 30 日）
29. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则——评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
10. 《资产评估执业准则——森林资源资产》（中评协〔2017〕41 号）；

11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

（四）权属依据

1. 国有资产产权登记证；
2. 林权证、公证合同；
3. 机动车行驶证；
4. 设备购置合同及付款凭证；
5. 委托人（或相关当事方）提供的说明函；
6. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令【2012】第12号）；
2. 《中华人民共和国车辆购置税法》2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过，自2019年7月1日起施行；
3. 《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）；
4. 《福建省林业厅关于申请2017年中央财政天然林停伐管护补助资金的函》（闽林函〔2017〕162号）；
5. 《2019年机电产品机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
6. 《增值税转型改革若干问题的通知》（财税【2008】170号）；
7. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
8. 中国人民银行每月公布的贷款市场报价利率（LPR）；
9. 企业提供的四年的财务报表；
10. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
11. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；

12.《福建省财政厅福建省林业局关于清算 2019 年森林资源保护补助资金的通知》（闽财农指〔2019〕71 号）；

13.《福建省永安林业(集团)股份有限公司木材产品销售指导价》(2020-01)；

14.福建省人民政府关于调整林地使用费稳定国有林场和林业采育场经营区的通知(闽政文〔2005〕50 号)；

15.福建省森林采伐技术规范 2006；

16.福建省森林资源规划设计调查技术规定；

17.连城县林业局连城县财政局关于印发连城县天然林保护工程补助经费管理办法（暂行）的通知；

18.停止收育林基金（财税[2016]11 号）；

19.森林资源管护协议；

20.永安市森茂伐区调查设计有限公司出具的《森林资源资产核查报告》（永森茂林木资产森调〔2019〕第 020 号）；

21.毛竹林出租合同；

22.其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1.资产评估委托合同；

2.企业提供的资产评估申报明细表；

3.企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；

4.北京华亚正信资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流

量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法，选择理由如下：

收益法是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映价值。该方法以企业整体资产综合运作角度出发，测算未来所能够获取的收益价值。收益法应用的前提是：能够对企业的未来收益进行合理预测并可以用货币衡量；能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。被评估单位日常生产经营为造林、营林及木材销售，企业经营森林资源资产生产周期跨度较大。评估人员对企业管理层的访谈了解，企业无法提供未来的经营预测，预期收益无法预测。评估人员了解被评估单位历史经营情况：2016 年营业收入 167.15 万元，净利润-148.19 万元；2017 年营业收入 176.06 万元，净利润-184.03 万元；2018 年营业收入 9.96 万元，净利润-152.90 万元；2019 年营业收入 84.87 万元，净利润-206.64 万元。通过历史数据的分析，近几年企业均处于亏损状态，且过熟林、成熟林并未有明确的采伐计划，无法预测采伐时间，即无法预测每年的现金流量，同时受国家政策及企业在以前年度造林失败影响，未来经营状况无法进行合理预测，其经营风险亦无法准确估计，因此本次评估不适用收益法。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

资产基础法从企业资产构建的角度评估资产的价值，考虑到被评估单位主要资产构成清晰简明且均处于继续使用状态，各项资产及负债能够进行价值判断，

因此评估人员选取资产基础法作为评估方法。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货等。

（1）货币资金

货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金。

对货币资金通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收款项

应收款项包括应收账款、其它应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）存货

评估基准日，本次评估范围内的存货为森林资源资产。

在森林资源资产评估中，评估方法主要有市场价倒算法、收获现值法、重置成本法、林地期望价法、年金资本化法。我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查，查阅了有关文件及技术资料，实施了必要的评估核查程序。根据委托人提供的有关资料及评估时搜集资料的情况，针对林木资源资产按照林龄或起源采

用不同的评估方法进行评估。其中属成熟林及过熟林，采用市场价倒算法进行评估；属中龄林及近熟林，采用收获现值法进行评估；属幼龄林，采用重置成本法进行评估；属天然林，采用年金资本化法进行评估。对于林地采用林地期望价法。具体如下：

1) 市场价倒算法

市场价倒算法是用被评估林木采伐后所得的木材的市场销售总收入，扣除木材经营所消耗的成本（含有关税费）及合理利润后，将剩余部分作为林木资产的评估价值的方法。其基本公式如下：

$$P=W-C-F$$

式中：P—林木资产评估值；

W—销售总收入；

C—木材经营成本（包括采运成本、销售费用、管理费用、有关税费及不可预见费）；

F—木材经营合理利润；

2) 收获现值法

收获现值法是利用收获表预测的被评估森林资源资产在主伐、间伐时纯收益的折现值，扣除评估后到主伐期间所支出的营林生产成本折现值的差额，作为被评估森林资源资产评估值的一种方法。其计算公式为：

$$E_n = K \times \frac{A_u}{(1+i)^{u-n+1}} - \sum_{t=n+1}^u \frac{C_t}{(1+i)^{t-n+1}}$$

式中：

En—林木资产评估值

K—林分质量调整系数

Au—标准林分 U 年主伐时的纯收入（指木材销售收入扣除采运成本、销售费用、管理费用、财务费用、有关税费、木材经营的合理利润后的部分）

Ci—评估后到主伐期间的营林生产成本

u—经营期

n—林分年龄

i—利率

3) 重置成本法

重置成本法是按现时的工价及生产水平重新营造一块与被评估森林资源资产相类似的资产所需的成本费用，作为被评估森林资源资产的评估值。其基本公式如下：

$$E = K \cdot \sum_{i=1}^n C_i (1 + r)^{n-i+1}$$

式中：E 为林木资产评估值；

C_i 为第 i 年的以现行工价及生产水平为标准的生产成本；

K 为林分质量调整系数，主要为林分的生长状况（株数调整系数、平均树高调整系数）综合确定林分质量调整系数；

r 为投资收益率，根据评估对象所处地区的社会经济发展、林业行业状况及林木生长周期长等特点，并参考国家发改委、原建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》中营造林项目的基准收益率确定，林木资源的投资收益率取 6%；

n 为林分年龄。

4) 年金资本化法

年金资本化法是被评估林地资产每年相对稳定的地租收益作为资本投资收益，按适当的投资收益率估算天然林的评估值的方法。

$$E = \frac{A}{P}$$

式中：E—天然林资产评估值；

A—天然林的年平均纯收益；

P—投资收益率。

5) 林地期望价法

林地期望价法评估对象为林地使用权，以实现森林永续利用为前提并假定每个轮伐期林地上的收益相同，支出也相同，从无林地造林开始进行计算，将无穷多个轮伐期的净收益全部折为现值累加求和作为拟评估林地资产评估值。其计算公式为：

$$E = \frac{A_u + A_a(1+P)^{u-a} + A_b(1+P)^{u-b} + \dots - \sum_{i=1}^n C_i \cdot (1+P)^{u-i+1}}{(1+p)^u - 1} - \frac{V}{P}$$

式中：E—林地期望价法评估值；

A_u—林分 u 年主伐时的净收益；

A_a、A_b—一个轮伐期内第 a 年、第 b 年间伐或其他净收益；

C_i—各年度营林直接投资；

V—平均营林生产间接费用；

n—轮伐期

P—投资收益率

2. 非流动资产

(1) 机器设备-车辆、电子设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对机器设备主要采用重置成本法进行评估。

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置成本 × 成新率

1) 重置全价的确定

重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、前期及其他费用和资金成本等。

根据《福建省连城县国家税务局关于连城县森威林业有限责任公司申请免征增值税的批复》连国税函(2009)27 号文件，被评估单位为增值税免税单位，故企业购置固定资产时，其进项税不可实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价

中的设备购置价含增值税。

① 运输设备重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令 第 538 号）规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113 号）等文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置成本，计算公式如下。

运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=含税购置价+车辆购置税+牌照费

其中：

A.现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参考网上报价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；

B.车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

C.牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

② 电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场价格信息资料确定。即

重置全价=含税购置价

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格确定其评估值。

2) 成新率的确定

① 运输车辆成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成

新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

对于商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中，没有规定使用年限的车辆，成新率按行驶里程成新率与车辆特殊情况调整系数综合确定。即

$$\text{成新率} = \text{行驶里程成新率} + a$$

② 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于大型的电子设备还结合现场勘察情况，参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

3) 评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(2) 生产性生物资产

我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了必要的评估程序。根据委托人提供的有关资料及评估时搜集资料的情况，针对毛竹森林资源资产特性结合企业目前毛竹林的经营方式（对外出租），采用收益法进行评估。具体如下：

收益法是用被评估森林资源资产出租，在各个不同的毛竹生长期产生的不同收益累加作为资本投资收益，按适当的投资收益率估算毛竹森林资源资产评估值的方法。其基本公式如下：

$$E = \sum_{i=0}^{\infty} A_i * (1 + P)^{-i}$$

式中：E—森林资源资产评估值；

A_i—第 i 年毛竹森林资源资产纯收益；

i—收益期；

P—投资收益率。

评估技术经济指标：

1) 毛竹森林资源资产纯收益及收益期：以被评估单位与承租人签订的租赁协议中约定的实际租金确定各小班毛竹森林资源资产的纯收益额。参考所抽查的租赁协议的租金约定情况，签订时间跨度大，查询到租金的涨幅较小。因此本次评估中不考虑租金涨幅。且毛竹林通过日常的管护，自我修复能力较强，故在毛竹森林资源资产达到盛产期后收益期取无限期。

2) 投资收益率

根据评估对象所处地区的社会经济发展、林业行业状况及林木生长周期长等特点，毛竹森林资源资产的投资收益率取 8%。

(3) 长期待摊费用

长期待摊费用按尚存资产和权利的价值确定评估值。

3. 负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的产权所有者实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员于 2020 年 07 月 10 日至 2020 年 07 月 28 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况

如下：

（一）接受委托订立业务委托合同

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，接受委托，签订资产评估委托合同。

（二）前期准备

1. 组建评估项目组，确定项目负责人和项目组人员，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制定资产评估工作计划。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及相关资产调查表，确定所需资料清单；派评估专业人员指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，以确保评估申报资料的质量。

3. 为保证评估项目的质量和提高工作效率，对项目团队成员进行培训，了解评估工作计划的具体安排，讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总体技术思路和具体操作要求等。

（三）现场调查

评估人员于 2020 年 07 月 10 日至 2020 年 07 月 16 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位的相关人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和相关经营财务资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表，评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查。根据纳入评估范围的资产类型、数量、森林资源资产小班因子和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准

则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查。其中，针对森林资源资产，聘请外部林业评估专业人员进行现场实地勘察，森林资源资产现场核查采用小班抽查法，对抽中的小班实物状况进行现场核查。核查的重点是林种、树种、小班蓄积、平均胸径、平均树高、单位面积株数等调查因子，并对核查事项内容做好文字记录。并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。

（4）补充、修改和完善资产评估申报表 评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

（5）资产评估专业人员关注了评估对象法律权属，核实查验了评估对象权益状况相关的协议、合同、章程、股权证明等有关重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了全面充分了解评估对象现状，通过访谈、查阅、询问等方式进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

（1）被评估单位的历史沿革、控股股东及持股比例、经营管理结构和产权架构；

（2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况及盈利模式；

（3）被评估单位的业务结构、资产配置和使用情况；

（4）被评估单位核心资产情况；

（5）被评估单位以往的评估及交易情况；

（6）被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（7）被评估单位享有的税收优惠情况；

（8）其他相关需调查的事项。

（四）资料收集

1、资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资

料，包括：委托人和被评估单位提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的相关资料。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2、资产评估专业人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，其中针对森林资源资产的评估聘请外部林业专业人员进行测算。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

(六) 内部审核及报告出具

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 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的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。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. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先委估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 假设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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

5. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；

6. 假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收 费用等评估基准日后不发生重大变化；

7. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

8. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

9. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3. 假设公司目前的经营模式未来可以继续保持，评估基准日后经营状况不发生重大变化；

4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。

5、假设本次评估中已出租的毛竹森林资源资产到期后经营方式仍为出租赚取租金收益。

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

（一）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截止评估基准日，被评估单位连城县森威林业有限责任公司资产总额账面价值为 8,067.09 万元，评估价值为 15,933.52 万元，增值额为 7,865.63 万元，增值率为 97.49%；负债总额账面价值为 2,677.06 万元，评估价值为 2,676.45 万元，减值额为 0.61 万元，减值率为 0.02%；所有者权益账面价值为 5,390.83 万元，净资产评估价值为 13,257.07 万元，增值额为 7,866.24 万元，增值率为 145.92%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

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	7,995.94	15,662.84	7,666.90	95.88
非流动资产	2	71.95	270.68	198.73	276.22
其中：长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产	6.78	38.76	31.98	471.97	471.97
生产性生物资产	40.35	207.20	166.85	413.50	413.50
长期待摊费用	24.82	24.72	-0.10	-0.41	-0.41
其他非流动资产					
资产总计	9	8,067.89	15,933.52	7,865.63	97.49
流动负债	10	2,677.06	2,676.45	-0.61	-0.02
非流动负债	11	-	-	-	
负债总计	12	2,677.06	2,676.45	-0.61	-0.02
净资产(所有者权益)	13	5,390.83	13,257.07	7,866.24	145.92

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）评估结果的确定

经资产基础法评估，连城县森威林业有限责任公司在评估基准日股东全部权益市场价值评估值为大写人民币壹亿叁仟贰佰伍拾柒万零柒佰元（RMB13,257.07 万元）。

本次评估的评估对象为股东全部权益市场价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。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资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况：

永安市森茂伐区调查设计有限公司出具的《森林资源资产核查报告》（永森茂林木资产森调（2019）第020号）。

（三）权属瑕疵或资料不全事项

评估范围中涉及部分森林资源资产未办理林权证，已取得公证处公证材料证明。根据被评估单位介绍该部分资产因当地村委会尚未配合办理权证相关事宜。评估人员在评估测算时以委托人提供的森林资源核查报告数据为依据，本次评估按照有林权证的评估思路进行评估。本次评估按照有林权证的评估思路进行评估。共计16134亩（含未评估部分），合计蓄积量103837m³，共涉及评估值1,127.73万元，如期后办理林权证证载面积、蓄积量等数据与本次被评估单位所申报数据不符，评估结论应按证载信息做相应调整。

（四）评估程序受限事项，采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

固定资产为车辆及电子设备，占总资产0.09%，在公司的各个基层办事处使用，分布范围较广，根据评估的重要性原则，评估专业人员未到各个基层办事处进行资产核实，采取了电话询问、照片等其他有效程序进行了核实。

（五）抵押、担保、租赁事项

被评估单位申报于评估基准日存在对外承包的毛竹森林资源资产，涉及面积3989.85亩。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估范围涉及的森林资源面积、地类、林种、树种、起源、年龄、平均胸径、平均树高、单位面积株数和活立木蓄积等林分因子是根据委托人提供的永安市森茂伐区调查设计有限公司出具的《森林资源资产核查报告》（永森茂林木资产森调（2019）第 020 号）确定。如实际情况与之不符，评估结果将随之发生变化。

（七）企业享有的税收优惠事项

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条及《国家税务总局关于实施农林牧渔业项目企业所得税优惠问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 48 号）第四条规定，企业从事蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉花、麻类、糖料、水果、坚果的种植，林木培育和种植，牲畜、家禽饲养，林产品采集，灌溉、农产品初级加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目，远洋捕捞项目所得免征企业所得税。

2、根据《福建省连城县国家税务局关于连城县森威林业有限责任公司申请免征增值税的批复》连国税函(2009)27 号文件，经福建省连城县国家税务局批复，连城县森威林业有限责任公司自 2009 年 7 月 1 日起免征销售自产初级农产品增值税。则企业购置固定资产时，其进项税不可实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价中的设备购置价含增值税。

（八）企业涉及的关联交易事项

序号	科目	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	审计前账面值	账面价值	评估价值	备注
1	其他应付款	永林股份连城分公司	资金往来	滚存余额	14,629,305.11	14,629,305.11	14,629,305.11	
2	其他应付款	永林股份森经公司	代付工资	2011/12	157,853.92	157,853.92	157,853.92	
3	其他应付款	永林股份种苗中心	苗木款	2018/8	3,178,010.05	3,178,010.05	3,178,010.05	
4	应收账款	永安人造板厂	提供薪材原材料	2016/12	119,567.20	119,567.20	119,567.20	
5	其他应收款	福建省永安林业（集团）股份有限公司	资金往来	2015/11	17,373,200.00	17,373,200.00	17,373,200.00	
合计					35,457,936.28	35,457,936.28	35,457,936.28	

（九）审计报告附注披露的对评估有影响的事项

本次评估基准日会计报表未经审计。

（十）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交

易税费等对资产评估价值的影响。

（十一）其他需要披露的事项

1、本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

2、评估对象可能存在的影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托人及被评估单位未做特殊说明，而评估人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

3、其他应收款中应收徐秋春交通事故代垫款 394,873.27 元，发生日期 2012 年。评估人员取得相关记账凭证，根据被森威公司介绍，徐秋春原系公司员工，于 2012 年在驾驶公司车辆时因酒驾造成交通事故。事故处理中，因徐秋春个人经济困难原因，公司于 2012 年 8 月因连带责任对交通事故赔偿共计 440,088.00 元。2012 年 8 月，公司从徐秋春个人工资中扣回赔偿款 3,248.00 元；2012 年 11 月，徐秋春以被评估单位对其解除合同所发放的经济补偿金 39,070.00 元归还赔偿款；2012 年 12 月，徐秋春归还赔偿款 6,144.73 元；余款因徐秋春个人经济状况不佳至今未收回。

4、固定资产-电子设备明细表序号 1、26-31 为企业提供给员工的电脑购置补贴，电脑实际为员工个人所有，鉴于本次评估目的，该部分评估值按 0 计算。明细表序号 11GPS 盘亏 1 台、12-17、19-25 企业自查时盘亏，评估人员现场核查时无实物，故本次评估值为 0。

5、本次评估申报的生产性生物资产，林业调查报告中毛竹林为 7360.54 亩，根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估范围内毛竹林面积为实际出租面积 3989.85 亩，未申报 3370.69 亩毛竹林未对外出租。本次评估生产性生物资产仅对申报范围内毛竹林面积为 3989.85 亩作出价值判断。

6、本次评估申报的存货中包含采伐迹地、灌木经济林、灌木林地、规划林地、荒山荒地 5 项，共计面积 2273.99 亩，小班蓄积量为 0m³，对于该 5 项林地使用权未进行评估，原因为林地使用权的评估的前提是地上经济森林资源的类型及林木

经营类型，截止评估基准日，该 5 类林地使用权并未有明确的经营类型。

7、本次存货-原材料（森林资源）的评估中，涉及林权证证载林地所有权人为集体所有的，按照《福建省人民政府关于调整林地使用费稳定国有林场和林业采育场经营区的通知》（闽政文〔2005〕50 号）“（一）林地使用费的计提以林价为计算基准，林价标准按《中共福建省委福建省人民政府关于巩固绿化成果、发展绿色产业、建设林业强省的决定》（闽委发〔1995〕21 号）的规定执行，即“每立方米林价：杉木和特类杂木为 160 元；甲类杂木为 120 元；松木和乙类杂木为 90 元；丙类杂木为 70 元；等外材、非规格材按同类的 70% 计算”，“（二）用材林主伐时按所产木材提取的林价款的 30% 支付林地使用费；间伐材折半支付，即按前述标准计算的林地使用费的 50% 支付。林地使用费应在木材生产的当年一次性支付”。评估人员与森威公司管理人员了解，公司除由于历史遗留问题与连城县姑田镇东华村协议约定林地使用费按照 5 元/亩·年支付，主伐时不再另行支付外，其他涉及林地所有权人为集体所有的，林地使用费的支付均按照上述文件执行。本次评估考虑到企业支付林地使用权的实际情况进行评估。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本评估报告使用人为委托人、被评估单位。
2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。
5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与

公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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报告使用人外，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）本评估报告经资产评估师签字、评估人员盖章后方可使用；

（六）本评估报告需提交国有资产监督管理部门审查，备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 07 月 28 日。

（以下无正文）

资产评估师：

资产评估师：

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二〇年七月二十八日

福建省永安林业（集团）股份有限公司拟转让股权所涉及的 连城县森威林业有限责任公司股东全部市场权益价值项目 资产评估报告附件

华亚正信评报字【2020】第 A16-0053 号

目录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 三、基准日会计报表
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 六、签字资产评估师（资产评估专业人员）的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 十、资产评估委托合同
- 十一、资产评估明细表和各级汇总表