



云南景谷林业股份有限公司
拟公开拍卖林木资产及林地使用权资产项目

资产评估报告书

摘要

中林评字[2018]000号

云南景谷林业股份有限公司公开拍卖林木资产及林地使用权资产事宜，需对涉及的林木资产及林地使用权资产进行评估。北京中林资产评估有限公司接受云南景谷林业股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对其经营的林木资产及林地使用权资产进行了评估工作。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：为委托人公开拍卖林木资产及林地使用权资产提供价值参考依据。

二、评估对象及范围：

本次评估对象为委托人委托的林木资产及林地使用权资产。

本次评估范围具体如下：

（一）委托人证载权属所有的位于云南省景谷傣族彝族自治县碧安、益智和威远镇面积为2,419.25亩林地自评估基准日起未来32年使用权资产；

（二）以上面积的林木资产，树种为桉树。

三、价值类型：本次评估价值类型为市场价值。

四、评估基准日：二零一八年八月一日。

五、评估方法：重置成本法、年金资本化法。

六、评估结论：



本公司评估人员履行了必要的评估程序后，得出委托评估资产在评估基准日二零一八年九月十日的市场价值为人民币202.50万元（大写：人民币贰佰零贰万伍仟元整）。

七、评估报告日：二零一八年九月十四日。

八、提醒事项

本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在评估基准日之状况和外部经济环境前提下的价值评估结论，仅为本报告书所列明的目的而提出的估值意见，而不对其他用途负责。

（二）在评估过程中，评估人员依据评估有关规定对委托人提供的评估对象的权属文件、资料进行了关注，并进行了必要的查验及披露。但我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不作确认或保证。

（三）截至评估基准日，纳入本次评估范围内的林木资产及林地使用权资产，经委托人书面承诺，不存在抵押、担保、或有负债、未决诉讼等影响资产未来价值的行为存在。

（四）纳入评估范围内的资产清单，依据北京中林联林业规划设计研究院有限公司普洱分院出具的实物量专项调查报告编制，专项调查过程中，依据资产分布的实际情况，对林班、小班等进行了重新区划，在此特提请报告使用方注意。

（五）根据国家有关部门的规定，评估报告有效期为一年，即从资产评估基准日二零一八年八月一日起计算，至二零一九年七月三十一日有效。超过一年，需重新进行资产评估。



以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

谨此报告！

法定代表人：

北京中林资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二零一八年九月十四日