

《湖北康欣科技发展有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的
部分林木资产和林地使用权资产评估报告》

复 核 报 告

桥一评咨字[2026]0001 号

（共一册，第一册）

无锡桥一资产评估事务所（有限合伙）



目 录

声 明	2
一、 复核委托人、被复核资产评估报告对应的产权持有人	3
二、 被复核资产评估报告简介	4
(一) 报告名称	4
(二) 报告文号	4
(三) 评估目的	4
(四) 评估对象及评估范围	4
(五) 评估基准日	4
(六) 价值类型	4
(七) 评估方法	4
(八) 评估结论及结论有效期、特殊事项说明	4
(九) 资产评估报告披露的特别事项	5
三、 复核范围	5
四、 复核依据	5
(一) 法律法规依据	5
(二) 评估准则依据	6
(三) 取价依据	7
(四) 其他依据	7
五、 复核过程	7
(一) 报告名称、文号的复核	7
(二) 报告内容的复核	8
(三) 评估计算过程复核	26
六、 本次复核结论	27
七、 其他事项说明	27
八、 复核报告日	28
九、 签名盖章	29
复核评估报告附件	30

声 明

一、委托人或者其他复核报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本复核报告载明的使用范围使用复核报告；委托人或者其他复核报告使用人违反前述规定使用复核报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

二、复核报告仅供复核委托人、合同中约定的其他复核报告使用人和法律、行政法规规定的复核报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为复核报告的使用人。

三、复核报告的委托人、产权持有人对提供资料的真实性、完整性、合法性承担责任；江苏中瑞世联资产评估有限公司履行评估程序，出具评估报告、并在报告中披露影响评估结论的重大事项，对出具评估报告的真实性、合法性承担责任；无锡桥一资产评估事务所（有限合伙）仅通过对评估报告进行审阅，对评估程序合规性、评估方法的适当性、评估结论合理性发表复核意见。江苏中瑞世联资产评估有限公司不因本复核

报告转移其应承担的法律责任，复核报告使用人应当正确理解和使用复核评估报告。

四、复核报告使用人应当关注其他事项说明和使用限制。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的复核报告依法承担责任。

六、资产评估机构及资产评估专业人员与被复核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。

七、资产评估专业人员已经对被复核资产评估报告进行必要复核，对已经发现的问题进行了如实披露。

《湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的 部分林木资产和林地使用权资产评估报告》

复 核 报 告

正文

桥一评咨字[2026]0001 号

湖北康欣科技开发有限公司：

无锡桥一资产评估事务所（有限合伙）（以下简称“我公司”）接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，参照必要的复核程序，对江苏中瑞世联资产评估有限公司出具的《湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产和林地使用权资产评估报告》（苏中瑞评报字（2025）第 053 号）进行了复核，现将复核情况报告如下：

一、 复核委托人、被复核资产评估报告对应的产权持有人

本次复核委托人为湖北康欣科技开发有限公司，被复核资产评估报告对应的产权持有人也为湖北康欣科技开发有限公司。

复核委托人暨被复核资产评估报告对应的产权持有人概况如下：

名称：湖北康欣科技开发有限公司

统一社会信用代码：914200007068008350

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：湖北省孝感市汉川市经济开发区新河工业园路 19 号

法定代表人：汤晓超

注册资本：5,000.00 万元人民币

营业期限：1998-05-11 至 无固定期限

经营范围：生产、加工、销售床上用品、窗帘、针棉织品、服装；销售农副产品（不含食用农副产品）、金属材料（不含国家限制经营的贵金属材料）、金属制品、化工产品（不含化学危险品及国家限制的化学品）、日用百货、五金交电；计算机软件开发，计算机系统工程设计施工；城镇绿化苗的生产与经营、建筑材料、木材批零

兼营；林木、苗木种植。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

二、被复核资产评估报告简介

（一）报告名称

《湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产和林地使用权资产评估报告书》。

（二）报告文号

《苏中瑞评报字（2025）第 053 号》。

（三）评估目的

对湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产及林地使用权资产在评估基准日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考意见。

（四）评估对象及评估范围

评估对象为委托人申报评估的林木资产及林地使用权资产价值。

评估范围为湖北康欣科技开发有限公司经营的位于陕西省内的面积为 437,759.70 亩的林地自评估基准日起至权证有效期内的使用权资产。以及上述面积内的林木资产，总蓄积约为 4,447,009.00 立方米，涉及树种主要为栎类。其中 437759.70 亩（洋县 68443.10 亩、平利县 17321.70 亩、留坝县 66524.5 亩、西乡县 120008.75 亩、凤县 124206.00 亩、石泉县 41255.65 亩）。

（五）评估基准日

2025 年 11 月 30 日。

（六）价值类型

市场价值。

（七）评估方法

收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法和年金资本化法。

（八）评估结论及结论有效期、特殊事项说明

本次资产评估采用了收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法和年金资本化法对林木资产及林地使用权资产价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

评估人员在实施了上述资产评估程序和方法后，委托人申报的林木资产及林地使用权资产在 2025 年 11 月 30 日的市场价值为人民币 131,251.06 万元（大写：人民币壹拾叁亿壹仟贰佰伍拾壹万零陆佰元整）。

评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，自评估基准日 2025 年 11 月 30 日起，至 2026 年 11 月 29 日止。

（九）资产评估报告披露的特别事项

特别事项详见《苏中瑞评报字（2025）第 053 号》资产评估报告。

三、 复核范围

复核范围根据复核委托合同和复核委托人提供的具体资料确定，具体包括《湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产和林地使用权资产评估报告书》1 册、《湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产和林地使用权资产评估明细表》1 册。

四、 复核依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《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）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，国务院令第 732 号修订）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，国务院令第 709 号修订）；
7. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发〔1992〕36 号）；

- 8.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
- 9.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令）；
- 10.《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号公布，国务院令第 732 号修改）；
- 11.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令）；
- 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.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；
- 14.国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001 年 12 月 31 日，国办发[2001]102 号）；
- 15.《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）；
- 16.《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号，2019 年中华人民共和国财政部令第 97 号修订）；
- 17.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；
- 18.《中华人民共和国森林法》（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修订）；
- 19.《中华人民共和国森林法实施条例》（2024 年修订）；
- 20.《森林资源资产评估管理暂行规定》（2006 年 12 月 25 日 财企〔2006〕529 号）；
- 21.《森林资源资产评估技术规范》（LY/T 2407—2025）；
- 22.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（二）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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估执业准则——森林资源资产》（中评协〔2017〕41号）；
14. 其他与资产评估相关的准则依据等。

（三）取价依据

1. 《森林资源规划设计调查主要技术规定》（林资发[2003]61号）；
2. 《森林资源规划设计调查技术规程》（GB/T26424-2010）；
3. 《陕西省森林管理条例》（陕西省林业厅 2014 年 11 月 27 日）；
4. 《陕西省森林资源调查常用数表》；
5. 评估资讯网；
6. 与此次资产评估有关的其他资料。

（四）其他依据

1. 产权持有人提供的评估报告、明细表；
2. 委托人与无锡桥一资产评估事务所（有限合伙）签订的《资产评估报告复核委托合同》；
3. 产权持有人提供的其他有关资料。

五、 复核过程

（一）报告名称、文号的复核

根据《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号），资产评估报告标题格式要求：“企业名称+经济行为关键词+评估对象+资产评估报告”；资产评估报告文号格式要求：包括资产评估机构特征字、种类特征字、年份、报告序号。评估报告标题：湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的

部分林木资产和林地使用权资产评估报告，评估报告文号：苏中瑞评报字（2025）第 053 号。

经复核，报告名称及文号符合相关准则要求。

（二）报告内容的复核

根据《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）要求，报告内容应包括：1. 委托人、产权持有人和合同约定的其他资产评估报告使用人概况；2. 评估目的；3. 评估对象和评估范围；4. 价值类型及定义；5. 评估基准日；6. 评估依据；7. 评估方法；8. 评估程序实施过程和情况；9. 评估假设；10. 评估结论；11. 特别事项的说明；12. 评估报告的使用限制说明；13. 资产评估报告日；14. 签名盖章；15.附件。

（1）复核委托人、报告使用人概况复核

复核委托人为湖北康欣科技开发有限公司、报告使用人为湖北康欣科技开发有限公司，除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

经复核，复核委托人、报告使用人概况符合相关准则要求。

（2）评估目的复核

被复核报告中显示的评估目的：对湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产及林地使用权资产在评估基准日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考意见。

经复核，评估目的符合相关准则要求。

（3）评估对象和评估范围的复核

被复核报告中显示的评估对象和评估范围：评估对象为委托人申报评估的林木资产及林地使用权资产价值。

评估范围为湖北康欣科技开发有限公司经营的位于陕西省内的面积为 437,759.70 亩的林地自评估基准日起至权证有效期内的林地使用权资产及相应的林木资产。

林地使用权资产收购时的账面原值 550,039,544.10 元，摊销后账面价值 441,775,786.90 元。林地使用权资产面积合计为 437,759.70 亩，其中洋县 68443.10 亩、平利县 17321.70 亩、留坝县 66524.5 亩、西乡县 120008.75 亩、凤县 124206.00 亩、石泉县 41255.65 亩。林地使用权均通过收购方式入账，一次购入，后续不再支付租金，均

依附在上述各县域相应的村集体土地上，都已办理了不动产权证书或林权证书。

林木资产收购原价 569,041,837.94 元，账面价值 761,385,073.24 元。账面价值包括资产收购原价、后续林地使用权摊销、培育管护投入资本化、非郁闭资本化投入等。林木资产，总蓄积约为 4,447,009.00 立方米，涉及树种主要为杉木、松木以及栎类树木。其中杉木均为人工林，年龄在 24 至 38 年，龄组包括过熟林、成熟林，平均胸径在 13.72-21.2cm；松木包括马尾松和油松，均为人工林，年龄在 24 至 44 年，龄组包括成熟林、近熟林，平均胸径在 11.05-22.6cm；栎类树木主要包括天然林和人工林，主要树种为锐齿栎、栓皮栎、辽东栎、麻栎、槲树、槲栎和半常绿的子栎等杂树，年龄在 24 至 44 年，龄组包括幼龄林、中熟林、近熟林、成熟林，平均胸径在 10.7-29.99cm。

上述林木参数均来自于森茂（湖北）生态规划院有限公司 2025 年 1 月出具的《湖北康欣科技开发有限公司 2024 年度森林资源(湖北)核查报告》（设计文号:SM2024-060-02）。该核查报告的基准日为 2024 年 12 月 31 日，与本次评估报告基准日存在 11 个月的差异，评估人员分别对 2023 年度、2024 年度的核查报告中总蓄积的年度变化进行了分析，得出 2024 年末较 2023 年末的总蓄积增长率较小。评估人员在评估计算过程中，对该部分差异进行了适当的调整。产权持有人声明林木资产自取得日期以来，截至评估基准日，未进行过砍伐作业。

评估范围内的林地使用权资产及林木资产账面价值详见下表：

山林账面价值统计表（村级，截止 20251130）

单位名称：湖北康欣科技开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
1	陕西省	安康市	平利县	洛河镇	安坝村	14,721.70	10,666,705.95	22,777,222.82	33,443,928.77
2	陕西省	安康市	平利县	洛河镇	莲花台村	2,600.00	1,885,611.73	3,843,545.24	5,729,156.97
3	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	大湾村	999.00	1,043,734.04	1,522,089.28	2,565,823.32
4	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	浦溪村	1,027.50	1,073,509.92	1,565,512.44	2,639,022.36

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
	西省	康市	泉县	峰镇	村				
5	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	饶峰村	3,363.20	3,513,799.60	5,124,215.20	8,638,014.80
6	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	三岔河村	1,733.00	1,810,601.60	2,640,421.20	4,451,022.80
7	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	三合村	1,428.00	1,491,944.04	2,175,719.28	3,667,663.32
8	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	新场村	3,995.50	4,174,412.84	6,882,449.12	11,056,861.96
9	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	新华村	2,459.65	2,569,789.42	3,747,554.94	6,317,344.36
10	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	板长村	1,027.00	1,072,987.52	1,564,750.64	2,637,738.16
11	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	茨林村	1,645.80	1,719,496.88	2,507,562.16	4,227,059.04
12	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	高兴村	1,606.60	1,678,541.64	2,447,836.48	4,126,378.12
13	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	金星村	3,939.00	4,115,382.56	6,867,978.68	10,983,361.24
14	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	麦坪村	5,717.30	5,973,312.68	10,055,752.76	16,029,065.44
15	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	齐建村	2,603.30	2,719,871.72	3,966,422.04	6,686,293.76
16	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	沙湾村	4,821.10	5,036,982.24	7,345,490.68	12,382,472.92
17	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	双坪村	3,105.80	3,244,873.60	4,732,037.20	7,976,910.80
18	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	瓦子沟村	931.90	973,628.88	1,419,855.16	2,393,484.04
19	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	中河村	852.00	890,151.20	1,298,118.40	2,188,269.60

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
20	陕西省	宝鸡市	凤县	河口镇	安河寺村	15,452.00	17,215,888.52	25,239,633.80	42,455,522.32
21	陕西省	宝鸡市	凤县	河口镇	黄牛咀村	5,286.00	5,889,411.40	8,668,188.60	14,557,600.00
22	陕西省	宝鸡市	凤县	留凤关镇	瓦房坝村	11,631.00	12,670,036.00	22,663,632.11	35,333,668.11
23	陕西省	宝鸡市	凤县	留凤关镇	长坪村	15,877.00	17,689,403.12	27,034,484.72	44,723,887.84
24	陕西省	宝鸡市	凤县	坪坎镇	银母寺村	6,722.00	7,489,334.48	11,802,805.52	19,292,140.00
25	陕西省	宝鸡市	凤县	双石铺镇	上川村	4,924.00	5,486,088.16	8,591,226.93	14,077,315.09
26	陕西省	宝鸡市	凤县	双石铺镇	十里店村	4,948.00	5,512,827.92	7,894,052.34	13,406,880.26
27	陕西省	宝鸡市	凤县	双石铺镇	阴湾村	10,523.00	11,724,228.84	18,451,620.88	30,175,849.72
28	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	曹家庄村	7,847.00	8,299,510.62	10,828,860.00	19,128,370.62
29	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	李家庄村	16,955.00	18,356,040.08	36,186,940.56	54,542,980.64
30	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	庞家河村	15,167.00	16,041,630.62	23,788,967.01	39,830,597.63
31	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	辛家庄村	8,874.00	9,607,283.98	19,685,954.23	29,293,238.21
32	陕西省	汉中市	留坝县	城关镇	大滩村	2,047.00	1,302,734.55	3,117,956.05	4,420,690.60
33	陕西省	汉中市	留坝县	江口镇	和坪村	1,029.00	946,852.68	1,595,496.04	2,542,348.72

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
34	陕西省	汉中市	留坝县	江口镇	江西营村	120.00	110,420.28	171,762.00	282,182.28
35	陕西省	汉中市	留坝县	江口镇	铁矿村	383.00	352,649.28	496,521.12	849,170.40
36	陕西省	汉中市	留坝县	马道镇	龚家院村	442.50	407,173.95	633,818.95	1,040,992.90
37	陕西省	汉中市	留坝县	马道镇	老店子村	4,797.00	4,414,045.92	9,409,694.89	13,823,740.81
38	陕西省	汉中市	留坝县	马道镇	新房子村	4,263.70	3,923,320.98	6,061,264.56	9,984,585.54
39	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿乡	两岔河村	1,889.60	1,743,156.00	3,149,099.92	4,892,255.92
40	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿乡	社火坪村	2,856.50	2,628,275.64	4,045,612.49	6,673,888.13
41	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿乡	狮子坝村	15,359.80	11,910,059.70	23,972,544.76	35,882,604.46
42	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿乡	铁炉村	2,187.20	2,012,591.55	3,108,643.75	5,121,235.30
43	陕西省	汉中市	留坝县	桑园坝乡	范条峪村	12,490.20	11,519,342.37	18,836,326.49	30,355,668.86
44	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	关房子村	2,451.00	2,260,033.56	3,552,597.80	5,812,631.36
45	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	两河口村	2,488.00	2,289,378.03	3,535,887.12	5,825,265.15
46	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	天峰村	317.00	291,879.72	450,681.38	742,561.10

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
47	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	铜牌沟村	251.00	231,507.42	359,796.45	591,303.87
48	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	汪家沟村	7,829.00	6,666,880.44	12,454,071.00	19,120,951.44
49	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	晏家坟村	5,323.00	3,891,011.58	8,330,837.36	12,221,848.94
50	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	柏林村	2,170.00	1,890,767.70	2,777,600.00	4,668,367.70
51	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	老君坝村	4,250.00	3,703,116.33	5,591,495.14	9,294,611.47
52	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	罗贯沟村	21,400.00	25,840,205.44	39,751,200.93	65,591,406.37
53	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	苏家庄村	2,040.00	1,777,495.71	2,611,200.00	4,388,695.71
54	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	新华村	6,100.00	5,315,061.74	10,854,716.22	16,169,777.96
55	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	鸳鸯池村	5,440.00	4,739,989.63	7,528,282.90	12,268,272.53
56	陕西省	汉中市	西乡县	柳树镇	北溪村	1,092.30	742,764.00	1,668,488.25	2,411,252.25
57	陕西省	汉中市	西乡县	柳树镇	清泉村	2,626.00	1,785,680.00	4,011,215.00	5,796,895.00
58	陕西省	汉中市	西乡县	柳树镇	小龙村	4,016.75	2,731,390.00	6,135,585.92	8,866,975.92
59	陕西省	汉中市	西乡县	骆农坝乡	大兴村	305.70	235,389.00	531,764.00	767,153.00
60	陕西省	汉中市	西乡县	骆农坝乡	李坪村	2,945.00	2,267,650.00	5,124,300.00	7,391,950.00

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
61	陕西省	汉中市	西乡县	骆坝乡	松树村	2,807.00	2,161,390.00	5,242,827.92	7,404,217.92
62	陕西省	汉中市	西乡县	五里坝镇	陈家沟村	1,378.00	1,200,680.74	1,763,840.00	2,964,520.74
63	陕西省	汉中市	西乡县	峡口镇	江榜村	1,698.00	2,237,144.00	3,157,672.63	5,394,816.63
64	陕西省	汉中市	西乡县	峡口镇	麻柳村	14,560.00	18,013,258.00	35,686,548.85	53,699,806.85
65	陕西省	汉中市	西乡县	峡口镇	狮庄村	1,462.00	1,925,382.00	2,719,505.92	4,644,887.92
66	陕西省	汉中市	西乡县	峡口镇	杨泗村	15,794.00	19,367,077.00	34,047,985.02	53,415,062.02
67	陕西省	汉中市	西乡县	杨河镇	高家池村	7,100.00	9,401,032.60	16,695,098.00	26,096,130.60
68	陕西省	汉中市	西乡县	左溪乡	杨泗村	22,824.00	26,628,000.00	49,424,377.52	76,052,377.52
69	陕西省	汉中市	洋县	华阳镇	清溪村	23,257.00	18,395,586.25	38,120,941.57	56,516,527.82
70	陕西省	汉中市	洋县	桑溪镇	临江村	8,002.13	7,502,265.08	13,066,487.06	20,568,752.14
71	陕西省	汉中市	洋县	桑溪镇	龙岗村	17,988.10	17,134,798.06	26,634,707.63	43,769,505.69
72	陕西省	汉中市	洋县	桑溪镇	湘子村	15,760.87	14,935,140.67	26,055,853.61	40,990,994.28
73	陕西省	汉中市	洋县	溢水镇	后坝河村	3,435.00	3,306,187.50	5,579,866.60	8,886,054.10
74	合计					437,759.70	441,775,786.90	761,385,073.24	1,203,160,860.14

林木资产、林地使用权不动产权证书或林权产权证书情况详见评估明细表。

产权持有人已承诺本次委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，账面值已经未经审计，由产权持有人财务部审核无误后提供

经复核，评估对象及评估范围符合相关准则要求。

（4）价值类型复核

被复核报告中显示，价值类型为：参照评估有关的法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般的公认评估原则，评估人员对评估范围内的资产进行了必要的查验，查阅了有关文件及资料，实施了必要的其他程序，在此基础上，根据评估目的及资产状况，确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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。

经复核，价值类型符合相关准则要求。

（5）评估基准日复核

被复核报告中显示，评估基准日为：评估基准日选取理由：本次资产评估基准日的选取是由于委托人经济行为需要，在本着有利于保证评估结论有效地服务于评估目的的基础上确定的。

综上，委托人最终确定评估基准日是 2025 年 11 月 30 日。

经复核，评估基准日符合相关准则要求。

（6）评估依据复核

被复核报告中显示，评估依据为：

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

本次经济行为经过 2025 年 12 月 16 日通过的《康欣新材料股份有限公司总经理办公会（扩大）会议决议》（康欣新材会字[2025]12 号）文批准。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国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）；

2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订）；

- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 4、《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）；
- 5、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号修订）；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
- 7、《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发〔1992〕36号）；
- 8、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
- 9、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令）；
- 10、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令）；
- 11、《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）；
- 12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
- 13、国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001年12月31日，国办发〔2001〕102号）；
- 14、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39号）；
- 15、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日财政部令第86号，2019年中华人民共和国财政部令第97号修订）；
- 16、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；
- 17、《中华人民共和国森林法》（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修订）；
- 18、《中华人民共和国森林法实施条例》（2024年修订）；
- 19、《森林资源资产评估管理暂行规定》（2006年12月25日 财企〔2006〕529

号)；

20、《森林资源资产评估技术规范》(LY/T 2407—2025)；

21、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

8、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；

9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

10、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

11、《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)；

12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)；

13、《资产评估执业准则——森林资源资产》(中评协〔2017〕41号)；

14、其他与资产评估相关的准则依据等。

(四) 资产权属、数量、质量调查及取价依据

1、中华人民共和国不动产权证书复印件；

2、委托人及产权持有人提供的营业执照复印件；

3、《森林资源规划设计调查主要技术规定》(林资发[2003]61号)；

4、《森林资源规划设计调查技术规程》(GB/T26424-2010)；

5、《陕西省森林管理条例》(陕西省林业厅 2014 年 11 月 27 日)；

6、《陕西省森林资源调查常用数表》；

7、森茂(湖北)生态规划院有限公司于 2025 年 1 月出具的《湖北康欣科技开发有限公司 2024 年度森林资源(湖北)核查报告》(设计文号:SM2024-060-02)；

8、其他资料。

经复核，评估依据中的经济行为文件，仅是委托评估的事项决议文件，不能作为本次经济事项的文件，请核实。其他均符合相关准则要求。

（7）评估方法复核

被复核报告中显示，评估方法为：

（一）评估方法简介

市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格经直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

收益法，是通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。

成本法，即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，与被评估资产的成新率相乘后作为评估值。

进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

（二）评估方法选择

1、林木资产

纳入本次评估范围内的林木资产树种主要为栎类用材树种。根据《资产评估执业准则—森林资源资产》（中评协[2017]41号）、《森林资源价值核算和资产评估技术规范》（国家林业和草原局LY/T 2407-2025），森林资产评估的基本方法主要是市场法、收益法和成本法。考虑本次评估经济行为和评估目的，纳入本次评估范围内的林木资产，根据具体的评估对象、林龄现状及资料情况，本次评估中对用材林，幼龄林、中龄林采用收获现值法，近熟林、成熟林、过熟林采用木材市场价倒算法，经济林采用经济林收益法。本次评估范围内不包括起源为“人工”的幼龄林用材林，故本次不采用重置成本法。

2、林地使用权资产

纳入本次评估范围内的林地使用权资产，根据《资产评估执业准则—森林资源资产》（中评协[2017]41号）、《森林资源资产评估技术规范》（2015年1月27日国家林业局发布LY/T 2407-2015），林地使用权资产评估的基本方法主要是市场成交价比较法、林地期望价法和年金资本化法。根据具体的评估对象和资料情况，本次评估有限期内

的林地使用权资产采用年金资本化法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

1、收获现值法

收获现值法是利用收获表预测被评估林木资产在主伐时净收益的折现值，扣除评估基准日后到主伐期间所支出的营林生产成本折现值的差额，作为被评估林木资产评估值。其计算公式为：

$$E = K \times \frac{A_u + A_a(1+p)^{u-a} + A_b(1+p)^{u-b} + \cdots}{(1+p)^{u-n+1}} - \sum_{i=n}^{u-1} \frac{C_i}{(1+p)^{i-n+1}}$$

式中：

E—评估值；

K—林分质量综合调整系数,综合调整系数的确定；

A_u—参照林分 u 年主伐时的净收益；

A_a、A_b—参照林分第 a、b 年的间伐和其他纯收益（n>a，b 时，A_a、A_b=0）；

u—经营周期；

n—林分年龄；

C_i—评估后到主伐期间的年营林生产成本；

P—投资收益率。

2、木材市场价倒算法

木材市场价倒算法是将被评估林木皆伐后所得木材的总销售收入，扣除木材经营所消耗的成本（含税、费等）及应得的利润后，剩余的部分作为林木资产评估值。其计算公式为：

$$E = W - C - F$$

式中：

E—林木资产评估值；

W—木材销售总收入；

C—木材生产经营成本；

F—木材生产经营利润。

3、收益现值法（经济林）

收益现值法是通过估算被评估的森林资源资产在未来经营期内各年的预期净收益按一定的折现率（投资收益率）折算为现值，并累计求和得出被评估森林资源资产评估值的一种评估方法。其计算公式为：

$$E = K \times AI \times \frac{(1 + P)^{u-n+1} - 1}{P \times (1 + P)^{u-n+1}}$$

式中：

E—评估值；

AI—盛产期内年净收益；

K—经济林林分质量综合调整系数；

u—经济寿命期；

n—林分年龄；

P—投资收益率。

4、年金资本化法（林地）

年金资本化法是以实现森林永续利用为前提，且林地每年有稳定的收益，按恰当的投资收益率求出林地资产价值的方法，当林地使用权为有限期（n年）时，其计算公式为：

$$E_n = \frac{A}{P} \times \left[1 - \frac{1}{(1 + P)^n} \right]$$

式中：

E_n—林地使用权为n年的评估值；

A—年平均收益；

n—林地使用权期限；

P—投资收益率。

经复核，评估方法符合相关准则要求。

（8）评估程序复核

被复核报告显示，评估程序为：

根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，江苏中瑞世联资产评估有限公司评估人员对产权持有人经营、管理等情况进行了解和调查，对相关资产等履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

（一）评估准备阶段

1、签约阶段

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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导产权持有人填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

2、编制评估计划

根据委托评估资产的特点，我公司评估专家、评估人员组成评估项目组，确定评估方案。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

对评估对象的真实性、合法性和其他具体情况进行查证。

森茂（湖北）生态规划院有限公司2025年1月出具的《湖北康欣科技开发有限公司 2024年度森林资源(湖北)核查报告》（设计文号:SM2024-060-02），评估人员的评定估算工作是在此调查结果基础上进行的。委托人承诺在该报告出具后，评估范围内的森林资源未发生重大变化。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，

初步对资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

经复核，评估程序符合相关准则要求。

（9）评估假设复核

被复核报告中显示，评估假设为：

（一）一般性假设和限制条件

1、交易假设：交易假设是假定所评估资产处在交易的过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方与卖方的竞争性市场，在这个市场下，买方与卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续经营假设：持续经营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。假设评估对象所涉及企业在评估经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去。假设评估对象所涉及资产在评估经济行为实现后，仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营。

4、假设评估基准日后，产权持有人所处的政治、经济等宏观环境不发生影响产权持有人经营的重大变动，特别是林业行业政策不发生重大变动。

5、假设评估基准日后不发生影响产权持有人经营的不可抗性、偶然性事件。

（二）特定假设与限制条件

1、对本次纳入评估范围内的资产，产权持有人可以进行有效的管理和控制，且不存在权属争议。

2、构成本次评估范围内资产重要权属文件的不动产权证合法、有效，不存在重大法律瑕疵。

3、本评估报告未考虑木材采伐指标、林业政策对林木资产可实现价值的影响。

评估人员根据资产评估的规定和要求，认定以上前提条件在评估基准日时成立，

当上述限定条件以及评估中遵循的评估假设等其它情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效，评估人员不承担由此导致评估结论不合理的责任。

经复核，评估假设符合相关准则要求。

(10) 评估结论复核

被复核报告中显示，评估结论为：

本次资产评估采用了收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法和年金资本化法对林木资产及林地使用权资产价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

评估人员在实施了上述资产评估程序和方法后，委托人申报的林木资产及林地使用权资产在2025年11月30日的市场价值为人民币131,251.06万元（大写：人民币壹拾叁亿壹仟贰佰伍拾壹万零陆佰元整）。

资产评估结果汇总表

产权持有人：湖北康欣科技开发有限公司

金额单位：人民币

元

序号	区域	面积	蓄积	林木账面价值	林地账面价值	总账面价值	林木评估值	林地评估值	总评估值
1	凤县	124,206.00	1,302,674.47	220,836,366.70	135,981,683.74	356,818,050.44	219,276,535.83	110,001,637.49	329,278,173.32
2	留坝县	66,524.50	619,992.04	103,282,612.13	56,901,313.65	160,183,925.78	143,511,300.74	67,977,669.37	211,488,970.11
3	平利县	17,321.70	150,322.24	26,620,768.06	12,552,317.68	39,173,085.74	11,984,969.33	14,878,612.27	26,863,581.60
4	石泉县	41,255.65	463,985.56	65,863,765.66	43,103,020.38	108,966,786.04	97,056,285.47	42,154,565.22	139,210,850.69
5	西乡县	120,008.75	1,232,897.64	235,323,704.22	131,963,473.89	367,287,178.11	253,552,943.11	135,261,330.11	388,814,273.22
6	洋县	68,443.10	677,137.05	109,457,856.47	61,273,977.56	170,731,834.03	133,293,370.60	83,561,379.47	216,854,750.07
合计		437,759.70	4,447,009.00	761,385,073.24	441,775,786.90	1,203,160,860.14	858,675,405.09	453,835,193.92	1,312,510,599.01

详见评估结果明细表。

本次评估范围内的林木资产账面价值为 761,385,073.24 元，评估价值为

858,675,405.09 元，评估增值 97,290,331.85 元，评估增值率 12.78%。林地使用权资产账面价值为 441,775,786.90 元，评估价值为 453,835,193.92 元，评估增值 12,059,407.02 元，评估增值率 2.73%。增值原因主要为：林木资产对于的原木于评估基准日的市场价值较高，扣除必要的成本支出，仍高于其账面价值，故引起了评估增值；林地使用权资产，评估基准日当地客观的地租水平较高，且账面价值为摊销后价值，故引起了评估增值

经复核，评估结论基本符合相关准则要求。

（11）特别事项说明复核

被复核报告中显示，特别事项说明为：

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项。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。

（三）在履行评估程序的过程中，评估人员依据评估有关规定对产权持有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，但是对委托评估资产的产权鉴定工作已超出了评估工作的范围，故我们对委估资产的权属不作确认或保证。在此特提醒报告使用者注意。

（四）截至评估基准日，纳入本次评估范围内的林木资产和林地使用权，经产权持有人书面承诺，不存在抵押担保、重大合同、未决诉讼、或有负债等影响资产未来价值的行为存在。

（五）纳入本次评估范围内资产的核实工作，森茂（湖北）生态规划院有限公司 2025年1月出具的《湖北康欣科技开发有限公司 2024年度森林资源(湖北)核查报告》（设计文号:SM2024-060-02），评估人员的评定估算工作是在此调查结果基础上进行的。本次核查报告中显示主要核查方法包括：林地踏勘、小班区划及面积求算、林分蓄积量

核查、林分因子核查、立地条件核查、小班核查因子记载等。核查精度为“B”级标准。本报告的评估结论将受该报告的调查人员作业水平、执行调查方案、技术精度等的制约和限制。委托人承诺在该核查报告出具后，评估范围内的森林资源未发生重大变化。在此特提醒报告使用者注意。

（六）在评估基准日后，至2026年11月29日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（七）在评估过程中，产权持有人提供的产权依据等相关的所有资料是编制本报告的基础，我公司评估人员对以上资料进行了必要的核查与验证，但产权持有人应对所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若产权持有人有意隐匿或提供虚假的资料使评估人员在委托资产产权调查和评定估算中产生误导，产权持有人应承担由此产生的一切法律后果。

（八）重大期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项

经复核，特别事项说明中着重披露了利用其他报告的情况及评估处理方式。基本符合相关准则要求。

（12）签字盖章及评估报告日复核

被复核报告中显示，签字盖章及评估报告日为：

评估报告日为2025年12月31日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。

经复核，签字盖章及评估报告日符合相关准则要求。

（13）附件复核

被复核报告中显示，附件目录为：

评估报告附件

- 1、经济行为文件复印件；
- 2、委托人暨产权持有人营业执照复印件；
- 3、委托人暨产权持有人承诺函复印件；

- 4、资产评估师承诺函；
- 5、评估机构资产评估资质备案公告复印件；
- 6、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 7、签字评估师电子执业会员证书复印件；
- 8、资产评估委托合同复印件；
- 9、部分现场勘查照片；
- 10、《湖北康欣科技开发有限公司 2024年度森林资源(湖北)核查报告》；
- 11、评估汇总表及明细表；
- 12、林地使用权对应的全部不动产权证书或林权证书。

经复核，报告附件符合相关准则要求。

（14）评估技术说明、资产评估明细表复核

经复核，评估技术说明存在以下问题：

- 1、说明 P18，杉木中龄材生长率与后表不同，存在笔误；
- 2、案例对应的资产序号未披露；
- 3、案例结论描述与案例不符；
- 4、关于进行资产评估有关事项的说明少委托人盖章；

5、评估说明中举例数据计算过程补充完整，取值依据补充。补充评估增减值变化的理由。

资产评估明细表存在以下问题：

- 1、明细表中需补充披露具体树种；
- 2、明细表中的小班蓄积是根据 2024 年末林调报告一致的。未考虑 2024 年末至评估基准日的差异影响；
- 3、土地面积合计数与报告不一致，出现尾差。

（三）评估计算过程复核

评估计算的复核，首先对评估报告中的参数合理性进行复核，通过独立查阅、计算、比较、审查其合理性；其次对评估明细表中的数据进行验算，验算是否存在计算错误。如收获现值法中的未来纯收益、营林成本小计、（收益折现）复利现值、营林成本年金现值计算是否准确，（收益折现）复利现值减去营林成本年金现值是否等于

评估结果等，该验算留作复核工作底稿；最后，根据报告中描述的计算公式、参数选取依据对各项资产进行随机抽样验算，比较验算结果与被复核资产评估报告评估结果的差异，该验算过程须留作复核工作底稿。

通过履行上述复核程序，被复核评估计算表各参数及计算过程基本无误。

六、 本次复核结论

经复核，评估报告存在以下问题：

评估依据中的经济行为文件，仅是委托评估的事项决议文件，不能作为本次经济事项的文件，请核实。其他均符合相关准则要求

特别事项说明中着重披露了利用其他报告的情况及评估处理方式。基本符合相关准则要求

经复核，评估技术说明存在以下问题：

- 1、说明 P18，杉木中龄材生长率与后表不同，存在笔误；
- 2、案例对应的资产序号未披露；
- 3、案例结论描述与案例不符；
- 4、关于进行资产评估有关事项的说明少委托人盖章；
- 5、评估说明中举例数据计算过程补充完整，取值依据补充。补充评估增减值变化的理由。

经复核，资产评估明细表存在以下问题：

- 1、明细表中需补充披露具体树种；
- 2、明细表中的小班蓄积是根据 2024 年末林调报告一致的。未考虑 2024 年末至评估基准日的差异影响；
- 3、土地面积合计数与报告不一致，出现尾差。

七、 其他事项说明

1.本复核报告只能由复核报告载明的报告使用者使用。除委托人、复核委托合同中约定的其他报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为复核报告的使用人；

2.本复核报告仅对委托人提供的复核范围发表复核意见；

3.复核委托人是否为被复核资产评估报告的合法使用人，本次复核委托人复核的

原因及与被复核资产评估报告合法使用人之间的关系；

4.被复核资产评估报告中无法复核、对复核结论有影响的事项；

5.复核报告的委托人、被评估单位对提供资料的真实性、完整性、合法性承担责任；江苏中瑞世联资产评估有限公司履行评估程序，出具评估报告、并在报告中披露影响评估结论的重大事项，对出具评估报告的真实性、合法性承担责任；无锡桥一资产评估事务所（有限合伙）仅通过对评估报告进行审阅，不对评估结论合理性发表复核意见。江苏中瑞世联资产评估有限公司不因本复核报告转移其应承担的法律责任，复核报告使用人应当正确理解和使用复核评估报告；

6.复核报告使用人应当正确理解和使用评估结论，复核结论不等同于被复核资产评估报告评估结果的保证；

7.复核报告履行复核程序的方法，未包括到产权持有人持有的标的资产实地进行现场勘察或核查等工作；

八、 复核报告日

本复核报告提出日期为 2026 年 01 月 06 日。

九、签名盖章

(此页无正文，为签字盖章页)

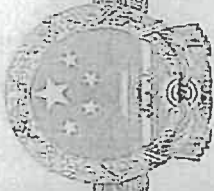


复核评估报告附件

附件一、复核委托人企业法人营业执照复印件

附件二、资产评估机构营业执照副本复印件

附件三、被复核资产评估报告复印件（不含附件）



营业执照

(副本) 1-1

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息。
名称、许可、监
管信息。



统一社会信用代码

914200007068008350



名称 湖北中盛科技发展有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人 汤晓超

注册资本 伍仟万圆整
成立日期 1998年05月11日
营业期限 长期

经营范围 生产、加工、销售床上用品、窗帘、针织纺织品、服装、销售农副产品(不含食用农副产品)、金属材料(不含国家限制经营的贵重金属材料)、金属材料、五金、化工产品(不含化学危险品及国家限制的化学品)、日用百货、五金交电; 计算机软件开发, 计算机系统工程设计施工; 城镇绿化苗的生产与经营; 建筑材料、木材批发零售; 林木、苗木种植。(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)

住所

湖北省孝感市汉川市经济开发区新河工业园路19号

登记机关



2022

08月30日

仅用于江苏中瑞世联资产评估公司对我司林权资产价值进行评估使用, 不作其他用途, 由此引发的一切责任与本单位无关。

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320213MA1X120F25 (1/1)

编号 320213666202209150215



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 无锡桥一资产评估事务所(有限合伙)

类型 有限合伙企业

执行事务合伙人 张海梦

出资额 30万元整

成立日期 2018年08月08日

主要经营场所 无锡市梁溪区人民中路88-501

经营范围 一般项目：资产评估；企业管理咨询；破产清算服务；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2022年09月15日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜
涉及其持有的部分林木资产和林地使用权
资产评估报告

苏中瑞评报字（2025）第 053 号

共二册 第一册

江苏中瑞世联资产评估有限公司

二零二五年十二月三十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232230003202600003
合同编号:	szrcpv2025050
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中瑞评报字(2025)第053号
报告名称:	湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产和林地使用权资产评估报告
评估结论:	1,312,510,599.01元
评估报告日:	2025年12月31日
评估机构名称:	江苏中瑞世联资产评估有限公司
签名人员:	龚凯辉 (资产评估师) 正式会员 编号: 43000005 张嘉珉 (资产评估师) 正式会员 编号: 32230128
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年01月06日

ICP备案号 [京ICP备2020034749号](#)

目 录

声 明	1
摘要	2
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	18
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	23
评估报告附件	25

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、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需依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

十、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。

湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜 涉及其持有的部分林木资产和林地使用权

资产评估报告

摘要

苏中瑞评报字（2025）第 053 号

湖北康欣科技开发有限公司：

江苏中瑞世联资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法和年金资本化法，对贵公司拟进行资产转让事宜涉及的林木资产及林地使用权资产进行评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：对湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产及林地使用权资产在评估基准日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考意见。

二、评估对象：湖北康欣科技开发有限公司申报评估的林木资产及林地使用权资产价值。

三、评估范围：湖北康欣科技开发有限公司持有的面积为 437,759.70 亩的林地自评估基准日起至权证有效期内的使用权资产，以及上述面积内的林木资产，总蓄积约为 4,447,009.00 立方米，涉及树种类别主要为栎类。

详见评估申报明细表。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2025年11月30日。

六、评估方法：收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法、年金资本化法。

七、评估结论：

本次评估中，评估人员采用了收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法和年金资本化法对评估对象进行了评估，得出委托评估资产在评估基准日的市场价值为人民币 131,251.06 万元（大写：人民币壹拾叁亿壹仟贰佰伍拾壹万零陆仟元整）。详见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有人：湖北康欣科技开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	区域	面积	蓄积	林木账面价值	林地账面价值	总账面价值	林木评估值	林地评估值	总评估值
1	凤县	124,206.00	1,302,674.47	220,836,366.70	135,981,683.74	356,818,050.44	219,276,535.83	110,001,637.49	329,278,173.32
2	留坝县	66,524.50	619,992.04	103,282,612.13	56,901,313.65	160,183,925.78	143,511,300.74	67,977,669.37	211,488,970.11
3	平利县	17,321.70	150,322.24	26,620,768.06	12,552,317.68	39,173,085.74	11,984,969.33	14,878,612.27	26,863,581.60
4	石泉县	41,255.65	463,985.56	65,863,765.66	43,103,020.38	108,966,786.04	97,056,285.47	42,154,565.22	139,210,850.69
5	西乡县	120,008.75	1,232,897.64	235,323,704.22	131,963,473.89	367,287,178.11	253,552,943.11	135,261,330.11	388,814,273.22
6	洋县	68,443.10	677,137.05	109,457,856.47	61,273,977.56	170,731,834.03	133,293,370.60	83,561,379.47	216,854,750.07
合计		437,759.70	4,447,009.00	761,385,073.24	441,775,786.90	1,203,160,860.14	858,675,405.09	453,835,193.92	1,312,510,599.01

详见附件评估明细表。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

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产权持有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和林地使用权资产，经产权持有人书面承诺，不存在抵押担保、重大合同、未决诉讼、或有负债等影响资产未来价值的行为存在。

（四）纳入本次评估范围内资产的核实工作，森茂（湖北）生态规划院有限公司2025年1月出具的《湖北康欣科技开发有限公司2024年度森林资源(湖北)核查报告》（设计文号:SM2024-060-02），评估人员的评定估算工作是在此调查结果基础上进行的。本次核查报告中显示主要核查方法包括：林地踏勘、小班区划及面积求算、林分蓄积量核查、林分因子核查、立地条件核查、小班核查因子记载等。核查精度为“B”级标准。本报告的评估结论将受该报告的调查人员作业水平、执行调查方案、技术精度等的制约和限制。委托人承诺在该核查报告出具后，评估范围内的森林资源未发生重大变化。在此特提醒报告使用者注意。

（五）本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

（六）根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2025年11月30日起，至2026年11月29日止。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文，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假设前提和报告使用限制。

湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜 涉及其持有的部分林木资产和林地使用权 资产评估报告

正文

苏中瑞评报字（2025）第 053 号

湖北康欣科技开发有限公司：

江苏中瑞世联资产评估有限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，坚持独立、客观、公正的原则，采用收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法和年金资本化法，对委托的林木资产及林地使用权资产进行了评估，履行了适当的评估程序，对其在 2025 年 11 月 30 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人暨产权持有人

机构名称：湖北康欣科技开发有限公司

统一社会信用代码：914200007068008350

注册地址：湖北省孝感市汉川市经济开发区新河工业园路 19 号

法定代表人：汤晓超

注册资本：人民币 5,000.00 万元

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立时间：1998-05-11

营业期限：1998-05-11 至 无固定期限

经营范围：生产、加工、销售床上用品、窗帘、针棉织品、服装；销售农副产品（不含食用农副产品）、金属材料（不含国家限制经营的贵金属材料）、金属制品、化工

产品（不含化学危险品及国家限制的化学品）、日用百货、五金交电；计算机软件开发，计算机系统设计施工；城镇绿化苗的生产与经营、建筑材料、木材批零兼营；林木、苗木种植。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

资产评估委托合同未约定的其他评估报告使用者，使用人仅为委托人。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

对湖北康欣科技开发有限公司拟进行资产转让事宜涉及其持有的部分林木资产及林地使用权资产在评估基准日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为委托人申报评估的林木资产及林地使用权资产价值。

评估范围为湖北康欣科技开发有限公司经营的位于陕西省内的面积为437,759.70亩的林地自评估基准日起至权证有效期内的林地使用权资产及相应的林木资产。

林地使用权资产收购时的账面原值 550,039,544.10 元，摊销后账面价值 441,775,786.90 元。林地使用权资产面积合计为 437,759.70 亩，其中洋县 68443.10 亩、平利县 17321.70 亩、留坝县 66524.5 亩、西乡县 120008.75 亩、凤县 124206.00 亩、石泉县 41255.65 亩。林地使用权均通过收购方式入账，一次购入，后续不再支付租金，均依附在上述各县域相应的村集体土地上，都已办理了不动产权证书或林权证书。

林木资产收购原价 569,041,837.94 元，账面价值 761,385,073.24 元。账面价值包括资产收购原价、后续林地使用权摊销、培育管护投入资本化、非郁闭资本化投入等。林木资产，总蓄积约为 4,447,009.00 立方米，涉及树种主要为杉木、松木以及栎类树木。其中杉木均为人工林，年龄在 24 至 38 年，龄组包括过熟林、成熟林，平均胸径在 13.72-21.2cm；松木包括马尾松和油松，均为人工林，年龄在 24 至 44 年，龄组包括成熟林、近熟林，平均胸径在 11.05-22.6cm；栎类树木主要包括天然林和人工林，主要树种为锐齿栎、栓皮栎、辽东栎、麻栎、槲树、槲栎和半常绿的子栎等杂树，年龄在 24 至 44 年，龄组包括幼龄林、中熟林、近熟林、成熟林，平均胸径在 10.7-29.99cm。

评估范围内的林地使用权资产及林木资产账面价值详见下表:

金额单位：人民币元

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
1	陕西省	安康市	平利县	洛河镇	安坝村	14,721.70	10,666,705.95	22,777,222.82	33,443,928.77
2	陕西省	安康市	平利县	洛河镇	莲花台村	2,600.00	1,885,611.73	3,843,545.24	5,729,156.97
3	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	大湾村	999.00	1,043,734.04	1,522,089.28	2,565,823.32
4	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	浦溪村	1,027.50	1,073,509.92	1,565,512.44	2,639,022.36
5	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	饶峰村	3,363.20	3,513,799.60	5,124,215.20	8,638,014.80
6	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	三岔河村	1,733.00	1,810,601.60	2,640,421.20	4,451,022.80
7	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	三合村	1,428.00	1,491,944.04	2,175,719.28	3,667,663.32
8	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	新场村	3,995.50	4,174,412.84	6,882,449.12	11,056,861.96
9	陕西省	安康市	石泉县	饶峰镇	新华村	2,459.65	2,569,789.42	3,747,554.94	6,317,344.36
10	陕西省	安康市	石泉县	熨坝镇	板长村	1,027.00	1,072,987.52	1,564,750.64	2,637,738.16

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
	西省	康市	泉县	斗镇	村				
11	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	茨林村	1,645.80	1,719,496.88	2,507,562.16	4,227,059.04
12	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	高兴村	1,606.60	1,678,541.64	2,447,836.48	4,126,378.12
13	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	金星村	3,939.00	4,115,382.56	6,867,978.68	10,983,361.24
14	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	麦坪村	5,717.30	5,973,312.68	10,055,752.76	16,029,065.44
15	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	齐建村	2,603.30	2,719,871.72	3,966,422.04	6,686,293.76
16	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	沙湾村	4,821.10	5,036,982.24	7,345,490.68	12,382,472.92
17	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	双坪村	3,105.80	3,244,873.60	4,732,037.20	7,976,910.80
18	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	瓦子沟村	931.90	973,628.88	1,419,855.16	2,393,484.04
19	陕西省	安康市	石泉县	熨斗镇	中河村	852.00	890,151.20	1,298,118.40	2,188,269.60
20	陕西省	宝鸡市	凤县	河口镇	安河寺村	15,452.00	17,215,888.52	25,239,633.80	42,455,522.32
21	陕西省	宝鸡市	凤县	河口镇	黄牛咀村	5,286.00	5,889,411.40	8,668,188.60	14,557,600.00
22	陕西省	宝鸡市	凤县	留凤关镇	瓦房坝村	11,631.00	12,670,036.00	22,663,632.11	35,333,668.11
23	陕西省	宝鸡市	凤县	留凤关镇	长坪村	15,877.00	17,689,403.12	27,034,484.72	44,723,887.84
24	陕西省	宝鸡市	凤县	坪坎镇	银母寺村	6,722.00	7,489,334.48	11,802,805.52	19,292,140.00
25	陕西省	宝鸡市	凤县	双	上川	4,924.00	5,486,088.16	8,591,226.93	14,077,315.09

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
	西省	鸡市	县	石铺镇	村				
26	陕西省	宝鸡市	凤县	双石铺镇	十里店村	4,948.00	5,512,827.92	7,894,052.34	13,406,880.26
27	陕西省	宝鸡市	凤县	双石铺镇	阴湾村	10,523.00	11,724,228.84	18,451,620.88	30,175,849.72
28	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	曹家庄村	7,847.00	8,299,510.62	10,828,860.00	19,128,370.62
29	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	李家庄村	16,955.00	18,356,040.08	36,186,940.56	54,542,980.64
30	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	庞家河村	15,167.00	16,041,630.62	23,788,967.01	39,830,597.63
31	陕西省	宝鸡市	凤县	唐藏镇	辛家庄村	8,874.00	9,607,283.98	19,685,954.23	29,293,238.21
32	陕西省	汉中市	留坝县	城关镇	大滩村	2,047.00	1,302,734.55	3,117,956.05	4,420,690.60
33	陕西省	汉中市	留坝县	江口镇	和坪村	1,029.00	946,852.68	1,595,496.04	2,542,348.72
34	陕西省	汉中市	留坝县	江口镇	江西营村	120.00	110,420.28	171,762.00	282,182.28
35	陕西省	汉中市	留坝县	江口镇	铁矿村	383.00	352,649.28	496,521.12	849,170.40
36	陕西省	汉中市	留坝县	马道镇	龚家院村	442.50	407,173.95	633,818.95	1,040,992.90
37	陕西省	汉中市	留坝县	马道镇	老店子村	4,797.00	4,414,045.92	9,409,694.89	13,823,740.81
38	陕西省	汉中市	留坝县	马道镇	新房子村	4,263.70	3,923,320.98	6,061,264.56	9,984,585.54
39	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿	两岔河村	1,889.60	1,743,156.00	3,149,099.92	4,892,255.92

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
				乡					
40	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿乡	社火坪村	2,856.50	2,628,275.64	4,045,612.49	6,673,888.13
41	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿乡	狮子坝村	15,359.80	11,910,059.70	23,972,544.76	35,882,604.46
42	陕西省	汉中市	留坝县	青桥驿乡	铁炉村	2,187.20	2,012,591.55	3,108,643.75	5,121,235.30
43	陕西省	汉中市	留坝县	桑园坝乡	范条峪村	12,490.20	11,519,342.37	18,836,326.49	30,355,668.86
44	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	关房子村	2,451.00	2,260,033.56	3,552,597.80	5,812,631.36
45	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	两河口村	2,488.00	2,289,378.03	3,535,887.12	5,825,265.15
46	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	天峰村	317.00	291,879.72	450,681.38	742,561.10
47	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	铜牌沟村	251.00	231,507.42	359,796.45	591,303.87
48	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	汪家沟村	7,829.00	6,666,880.44	12,454,071.00	19,120,951.44
49	陕西省	汉中市	留坝县	玉皇庙乡	晏家坟村	5,323.00	3,891,011.58	8,330,837.36	12,221,848.94
50	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	柏林村	2,170.00	1,890,767.70	2,777,600.00	4,668,367.70
51	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	老君坝村	4,250.00	3,703,116.33	5,591,495.14	9,294,611.47

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
52	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	罗贯沟村	21,400.00	25,840,205.44	39,751,200.93	65,591,406.37
53	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	苏家庄村	2,040.00	1,777,495.71	2,611,200.00	4,388,695.71
54	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	新华村	6,100.00	5,315,061.74	10,854,716.22	16,169,777.96
55	陕西省	汉中市	西乡县	高川镇	鸳鸯池村	5,440.00	4,739,989.63	7,528,282.90	12,268,272.53
56	陕西省	汉中市	西乡县	柳树镇	北溪村	1,092.30	742,764.00	1,668,488.25	2,411,252.25
57	陕西省	汉中市	西乡县	柳树镇	清泉村	2,626.00	1,785,680.00	4,011,215.00	5,796,895.00
58	陕西省	汉中市	西乡县	柳树镇	小龙村	4,016.75	2,731,390.00	6,135,585.92	8,866,975.92
59	陕西省	汉中市	西乡县	骆农坝乡	大兴村	305.70	235,389.00	531,764.00	767,153.00
60	陕西省	汉中市	西乡县	骆农坝乡	李坪村	2,945.00	2,267,650.00	5,124,300.00	7,391,950.00
61	陕西省	汉中市	西乡县	骆农坝乡	松树村	2,807.00	2,161,390.00	5,242,827.92	7,404,217.92
62	陕西省	汉中市	西乡县	五里坝镇	陈家沟村	1,378.00	1,200,680.74	1,763,840.00	2,964,520.74
63	陕西省	汉中市	西乡县	峡口镇	江榜村	1,698.00	2,237,144.00	3,157,672.63	5,394,816.63
64	陕西省	汉中市	西乡县	峡口镇	麻柳村	14,560.00	18,013,258.00	35,686,548.85	53,699,806.85
65	陕西省	汉中市	西乡县	峡口镇	狮庄村	1,462.00	1,925,382.00	2,719,505.92	4,644,887.92
66	陕西	汉中	西	峡	杨泗	15,794.00	19,367,077.00	34,047,985.02	53,415,062.02

序号	省	市	市县	乡镇街道	村	面积(亩)	林地净值	林木价值	合计
	西省	中市	乡县	口镇	村				
67	陕西省	汉中市	西乡县	杨河镇	高家池村	7,100.00	9,401,032.60	16,695,098.00	26,096,130.60
68	陕西省	汉中市	西乡县	左溪乡	杨泗村	22,824.00	26,628,000.00	49,424,377.52	76,052,377.52
69	陕西省	汉中市	洋县	华阳镇	清溪村	23,257.00	18,395,586.25	38,120,941.57	56,516,527.82
70	陕西省	汉中市	洋县	桑溪镇	临江村	8,002.13	7,502,265.08	13,066,487.06	20,568,752.14
71	陕西省	汉中市	洋县	桑溪镇	龙岗村	17,988.10	17,134,798.06	26,634,707.63	43,769,505.69
72	陕西省	汉中市	洋县	桑溪镇	湘子村	15,760.87	14,935,140.67	26,055,853.61	40,990,994.28
73	陕西省	汉中市	洋县	溢水镇	后坝河村	3,435.00	3,306,187.50	5,579,866.60	8,886,054.10
74	合计					437,759.70	441,775,786.90	761,385,073.24	1,203,160,860.14

林木资产、林地使用权不动产权证书或林权产权证书情况详见评估明细表。

产权持有人已承诺本次委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，账面值已经未经审计，由产权持有人财务部审核无误后提供。

四、价值类型及定义

参照评估有关的法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般的公认评估原则，评估人员对评估范围内的资产进行了必要的查验，查阅了有关文件及资料，实施了必要的其他程序，在此基础上，根据评估目的及资产状况，确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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

评估基准日选取理由：本次资产评估基准日的选取是由于委托人经济行为需要，在

本着有利于保证评估结论有效地服务于评估目的基础上确定的。

综上，委托人最终确定评估基准日是 2025 年 11 月 30 日。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

本次经济行为经过 2025 年 12 月 16 日通过的《康欣新材料股份有限公司总经理办公会（扩大）会议决议》（康欣新材会字[2025]12 号）文批准。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第 46 号,中华人民共和国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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《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)；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，国务院令第 732 号修订）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，国务院令第 709 号修订）)；
7. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发〔1992〕36 号）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令）；
10. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令）；
11. 《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)；

12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号)；

13. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知(2001年12月31日，国办发〔2001〕102号)；

14. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规〔2022〕39号)；

15. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号，2019年中华人民共和国财政部令第97号修订)；

16. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修订)；

17. 《中华人民共和国森林法》(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修订)；

18. 《中华人民共和国森林法实施条例》(2024年修订)；

19. 《森林资源资产评估管理暂行规定》(2006年12月25日财企〔2006〕529号)；

20. 《森林资源资产评估技术规范》(LY/T 2407—2025)；

21. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
13. 《资产评估执业准则——森林资源资产》（中评协〔2017〕41 号）；
14. 其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）资产权属、数量、质量调查及取价依据

- 1、中华人民共和国不动产权证书复印件；
- 2、委托人及产权持有人提供的营业执照复印件；
- 3、《森林资源规划设计调查主要技术规定》（林资发[2003]61 号）；
- 4、《森林资源规划设计调查技术规程》（GB/T26424-2010）；
- 5、《陕西省森林管理条例》（陕西省林业厅 2014 年 11 月 27 日）；
- 6、《陕西省森林资源调查常用数表》；
- 7、森茂（湖北）生态规划院有限公司于 2025 年 1 月出具的《湖北康欣科技开发有限公司 2024 年度森林资源(湖北)核查报告》（设计文号:SM2024-060-02）；
- 8、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格经直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

收益法，是通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。

成本法，即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，与被评估资产的成新率相乘后作为评估值。

进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

（二）评估方法选择

1、林木资产

纳入本次评估范围内的林木资产树种主要为栎类用材树种。根据《资产评估执业准则—森林资源资产》（中评协[2017]41号）、《森林资源价值核算和资产评估技术规范》（国家林业和草原局LY/T 2407-2025），森林资产评估的基本方法主要是市场法、收益法和成本法。考虑本次评估经济行为和评估目的，纳入本次评估范围内的林木资产，根据具体的评估对象、林龄现状及资料情况，本次评估中对用材林，幼龄林、中龄林采用收获现值法，近熟林、成熟林、过熟林采用木材市场价倒算法，经济林采用经济林收益法。本次评估范围内不包括起源为“人工”的幼龄林用材林，故本次不采用重置成本法。

2、林地使用权资产

纳入本次评估范围内的林地使用权资产，根据《资产评估执业准则—森林资源资产》（中评协[2017]41号）、《森林资源资产评估技术规范》（2015年1月27日国家林业局发布LY/T 2407-2015），林地使用权资产评估的基本方法主要是市场成交价比较法、林地期望价法和年金资本化法。根据具体的评估对象和资料情况，本次评估有限期内的林地使用权资产采用年金资本化法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

1、收获现值法

收获现值法是利用收获表预测被评估林木资产在主伐时净收益的折现值，扣除评估基准日后到主伐期间所支出的营林生产成本折现值的差额，作为被评估林木资产评估值。其计算公式为：

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

式中：

E—评估值；

K—林分质量综合调整系数,综合调整系数的确定；

A_u —参照林分 u 年主伐时的净收益；

A_a 、 A_b —参照林分第 a 、 b 年的间伐和其他纯收益（ $n > a$ ， b 时， A_a 、 $A_b = 0$ ）；

u —经营周期；

n—林分年龄；

C_i —评估后到主伐期间的年营林生产成本；

P —投资收益率。

2、木材市场价倒算法

木材市场价倒算法是将被评估林木皆伐后所得木材的总销售收入，扣除木材经营所消耗的成本（含税、费等）及应得的利润后，剩余的部分作为林木资产评估值。其计算公式为：

$$E = W - C - F$$

式中：

E—林木资产评估值；

W—木材销售总收入；

C—木材生产经营成本；

F—木材生产经营利润。

3、收益现值法（经济林）

收益现值法是通过估算被评估的森林资源资产在未来经营期内各年的预期净收益按一定的折现率（投资收益率）折算为现值，并累计求和得出被评估森林资源资产评估值的一种评估方法。其计算公式为：

$$E = K \times AI \times \frac{(1 + P)^{u-n+1} - 1}{P \times (1 + P)^{u-n+1}}$$

式中：

E—评估值；

AI—盛产期内年净收益；

K—经济林林分质量综合调整系数；

u—经济寿命期；

n—林分年龄；

P —投资收益率。

4、年金资本化法（林地）

年金资本化法是以实现森林永续利用为前提，且林地每年有稳定的收益，按恰当的投资收益率求出林地资产价值的方法，当林地使用权为有限期（n 年）时，其计算公式为：

$$E_n = \frac{A}{p} \times \left[1 - \frac{1}{(1+p)^n} \right]$$

式中：

E_n —林地使用权为 n 年的评估值；

A—年平均收益；

n—林地使用权期限；

P—投资收益率。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，江苏中瑞世联资产评估有限公司评估人员对产权持有人经营、管理等情况进行了解和调查，对相关资产等履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

（一）评估准备阶段

1、签约阶段

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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导产权持有人填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

2、编制评估计划

根据委托评估资产的特点，我公司评估专家、评估人员组成评估项目组，确定评估方案。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

对评估对象的真实性、合法性和其他具体情况进行查证。

森茂（湖北）生态规划院有限公司2025年1月出具的《湖北康欣科技开发有限公司

2024年度森林资源(湖北)核查报告》(设计文号:SM2024-060-02),评估人员的评定估算工作是在此调查结果基础上进行的。委托人承诺在该报告出具后,评估范围内的森林资源未发生重大变化。

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据和底稿;根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,选择适用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的初步测算结果和评估说明准确无误,评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上,进行资产评估汇总分析,编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度,初步对资产评估报告进行内部审核,形成评估结论;与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告进行必要沟通;按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般性假设和限制条件

1、交易假设:交易假设是假定所评估资产处在交易的过程中,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:公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是指一个有自愿的买方与卖方的竞争性市场,在这个市场下,买方与卖方的地位平等,都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续经营假设:持续经营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。假设评估对象所涉及企业在评估经济行为实现后,仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去。假设评估对象所涉及资产在评估经济

行为实现后，仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营。

4、假设评估基准日后，产权持有人所处的政治、经济等宏观环境不发生影响产权持有人经营的重大变动，特别是林业行业政策不发生重大变动。

5、假设评估基准日后不发生影响产权持有人经营的不可抗性、偶然性事件。

(二) 特定假设与限制条件

1、对本次纳入评估范围内的资产，产权持有人可以进行有效的管理和控制，且不存在权属争议。

2、构成本次评估范围内资产重要权属文件的不动产权证合法、有效，不存在重大法律瑕疵。

3、本评估报告未考虑木材采伐指标、林业政策对林木资产可实现价值的影响。

评估人员根据资产评估的规定和要求，认定以上前提条件在评估基准日时成立，当上述限定条件以及评估中遵循的评估假设等其它情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效，评估人员不承担由此导致评估结论不合理的责任。

十、评估结论

本次资产评估采用了收获现值法、木材市场价倒算法、经济林收益法和年金资本化法对林木资产及林地使用权资产价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

评估人员在实施了上述资产评估程序和方法后，委托人申报的林木资产及林地使用权资产在2025年11月30日的市场价值为人民币131,251.06万元（大写：人民币壹拾叁亿壹仟贰佰伍拾壹万零陆仟元整）。

资产评估结果汇总表

产权持有人：湖北康欣科技开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	区域	面积	蓄积	林木账面价值	林地账面价值	总账面价值	林木评估值	林地评估值	总评估值
1	凤县	124,206.00	1,302,674.47	220,836,366.70	135,981,683.74	356,818,050.44	219,276,535.83	110,001,637.49	329,278,173.32
2	留坝县	66,524.50	619,992.04	103,282,612.13	56,901,313.65	160,183,925.78	143,511,300.74	67,977,669.37	211,488,970.11
3	平利	17,321.70	150,322.24	26,620,768.06	12,552,317.68	39,173,085.74	11,984,969.33	14,878,612.27	26,863,581.60

	县								
4	石泉县	41,255.65	463,985.56	65,863,765.66	43,103,020.38	108,966,786.04	97,056,285.47	42,154,565.22	139,210,850.69
5	西乡县	120,008.75	1,232,897.64	235,323,704.22	131,963,473.89	367,287,178.11	253,552,943.11	135,261,330.11	388,814,273.22
6	洋县	68,443.10	677,137.05	109,457,856.47	61,273,977.56	170,731,834.03	133,293,370.60	83,561,379.47	216,854,750.07
合计		437,759.70	4,447,009.00	761,385,073.24	441,775,786.90	1,203,160,860.14	858,675,405.09	453,835,193.92	1,312,510,599.01

详见评估结果明细表。

本次评估范围内的林木资产账面价值为 761,385,073.24 元，评估价值为 858,675,405.09 元，评估增值 97,290,331.85 元，评估增值率 12.78%。林地使用权资产账面价值为 441,775,786.90 元，评估价值为 453,835,193.92 元，评估增值 12,059,407.02 元，评估增值率 2.73%。增值原因主要为：林木资产对于的原木于评估基准日的市场价值较高，扣除必要的成本支出，仍高于其账面价值，故引起了评估增值；林地使用权资产，评估基准日当地客观的地租水平较高，且账面价值为摊销后价值，故引起了评估增值。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在履行评估程序的过程中，评估人员依据评估有关规定对产权持有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，但是对委托评估资产的产权鉴定工作已超出了评估工作的范围，故我们对委估资产的权属不作确认或保证。在此提醒报告使用者注意。

（四）截至评估基准日，纳入本次评估范围内的林木资产和林地使用权，经产权持

有人书面承诺，不存在抵押担保、重大合同、未决诉讼、或有负债等影响资产未来价值的行为存在。

（五）纳入本次评估范围内资产的核实工作，森茂（湖北）生态规划院有限公司 2025 年 1 月出具的《湖北康欣科技开发有限公司 2024 年度森林资源(湖北)核查报告》（设计文号:SM2024-060-02），评估人员的评定估算工作是在此调查结果基础上进行的。本次核查报告中显示主要核查方法包括：林地踏勘、小班区划及面积求算、林分蓄积量核查、林分因子核查、立地条件核查、小班核查因子记载等。核查精度为“B”级标准。本报告的评估结论将受该报告的调查人员作业水平、执行调查方案、技术精度等的制约和限制。委托人承诺在该核查报告出具后，评估范围内的森林资源未发生重大变化。在此特别提醒报告使用者注意。

（六）在评估基准日后，至2026年11月29日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（七）在评估过程中，产权持有人提供的产权依据等相关的所有资料是编制本报告的基础，我公司评估人员对以上资料进行了必要的核查与验证，但产权持有人应对所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若产权持有人有意隐匿或提供虚假的资料使评估人员在委托资产产权调查和评定估算中产生误导，产权持有人应承担由此产生的一切法律后果。

（八）重大期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。委托人或其他资产评估报告使用人未按照法律、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。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等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。

（四）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（五）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，自评估基准日2025年11月30日起，至2026年11月29日止。当评估目的在有效期内实现时，评估结论可以作为委托人进行洽谈资产转让的价值参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

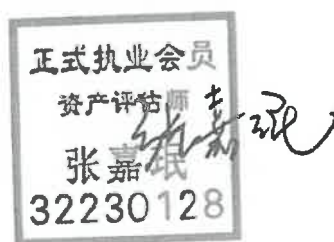
评估报告日为2025年12月31日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。

(本页为签字盖章页，本页无正文)

资产评估师：



资产评估师：



江苏中瑞世联资产评估有限公司



二零二五年十二月三十一日

评估报告附件

- 1、经济行为文件复印件；
- 2、委托人暨产权持有人营业执照复印件；
- 3、委托人暨产权持有人承诺函复印件；
- 4、资产评估师承诺函；
- 5、评估机构资产评估资质备案公告复印件；
- 6、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 7、签字评估师电子执业会员证书复印件；
- 8、资产评估委托合同复印件；
- 9、部分现场勘查照片；
- 10、《湖北康欣科技开发有限公司 2024年度森林资源(湖北)核查报告》；
- 11、评估汇总表及明细表；
- 12、林地使用权对应的全部不动产权证书或林权证书。