本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

# 四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组涉及的4项债务市场价值

# 资产评估报告

**联合中和评报字（2022）第6298号**

**（共一册，第一册）**

**（中国资产评估协会全国统一编码）**

联合中和土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年十二月十五日

# 目录

声明 ..... 1

资产评估报告摘要 ..... 3

资产评估报告 ---------- 7

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7

二、评估目的 ..... 9

三、评估对象和评估范围 ..... 9

四、价值类型 ..... 12

五、评估基准日 ..... 12

六、评估依据 ..... 12

七、评估方法 ..... 14

八、评估程序实施过程和情况 ..... 15

九、评估假设 ..... 17

十、评估结论 ..... 18

十一、特别事项说明 ..... 20

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

资产评估报告附件 ..... 25

# 声明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

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依法使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、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国家法律、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本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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的本资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件等方面的限制和特别事项等方面的影响，资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响，并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告的有效使用期内依法使用本资产评估报告及其评估结论。

本资产评估报告的评估结论是在评估对象在评估基准日的外部经济环境前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，故本资产评估报告的评估结论仅在评估对象仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当未来经济环境以及被评估单位的经营范围、经营模式等发生较大变化致使本资产评估报告载明的评估假设、限制条件等不复完全成立时，本资产评估报告的评估结论即告失效；在此情况下，本资产评估报告的使用人不得使用本资产评估报告及其评估结论，可以重新申报评估。因使用不当造成的后果与本资产评估机构及签字资产评估师无关。

六、本评估机构及资产评估师在执行本评估业务的过程中，遵循了相关法律、

行政法规和资产评估准则的相关规定，恪守了独立、客观、公正的执业原则，本评估机构对出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、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。

九、资产评估专业人员业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

# 四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组涉及的4项债务市场价值

# 资产评估报告摘要

**联合中和评报字（2022）第6298号**

**四川升达林业产业股份有限公司：**

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用成本法，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债务重组涉及的4项债务于评估基准日2022年11月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

**一、 评估目的**

为四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组涉及的4项债务于评估基准日的市场价值提供参考意见。

**二、 评估对象和评估范围**

本次评估的对象为四川升达林业产业股份有限公司申报的4项债务于评估基准日的市场价值。

本次评估的范围为四川升达林业产业股份有限公司持有的4项有息债务。

**三、 价值类型**

本评估报告选择市场价值作为评估结论的价值类型。

**四、 评估基准日**

本次评估的基准日为2022年11月30日。

**五、 评估方法**

本次评估采用成本法。

**六、 评估结论及其有效使用期**

经评估，四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组所涉及的4项债务于评估基准日的市场价值**评估结论为324,232,232.90 元**，大写为人民币**叁亿贰仟肆佰**

**贰拾叁万贰仟贰佰叁拾贰元玖角）。**

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结论的影响。

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

**七、 特别事项说明**

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

无。

（二）产权瑕疵

无。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

无。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（六）重大期后事项

2022年12月8日恒丰银行股份有限公司成都分行与江西瑞京金融资产管理有限公司在《中国商报·收藏拍卖导报》发布《债权转让暨债务催收联合公告》根据恒丰银行股份有限公司成都分行与江西瑞京金融资产管理有限公司签署的资产转让合同，恒丰银行股份有限公司成都分行已将对债务人四川升达林业产业股份有限公司及担保人四川升达林业工业集团有限公司享有的借款合同、担保合同及其他法律文书项下的全部权益依法转让给江西瑞京金融资产管理有限公司。

根据华宝信托有限责任公司2022年12月9日的《债权转让通知书》，中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司、江西瑞京金融资产管理有限公司、民生金融租赁股份有限公司、安徽合泰融资租赁有限公司已将本次委估的4项债权转让给华宝信托有限责任公司。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司（原债权人：浙商银行股份有限公司成都分行）

2018年7月4日，四川升达林产工业集团有限公司、江昌政签订《最高额保证合同》(651201）浙商银高保字（2018）第00010号为四川升达林业产业股份有限公司与浙商银行成都分行签订编号为（20408000）浙商银借字（2018）第00107号借款合同提供连带责任保证。

2、山东省金融资产管理服务有限公司（原债权人：恒丰银行股份有限公司成都分行）

2016年7月29日四川升达林产工业集团有限公司签订《最高额保证合同》为四川升达林业产业股份有限公司与恒丰银行股份有限公司成都分行签订《流动资金借款合同》提供连带责任保证。

3、民生金融租赁股份有限公司

2016年4月20日四川升达林产工业集团有限公司签订《法人保证合同》（MSFL-2016-0143-S-HZ-001-FRBZ）、江昌政签订《自然人保证合同》（MSFL-2016-0143-S-HZ-001-ZRRBZ-JCZ）、陈德珍签订《自然人保证合同》（MSFL-2016-0143-S-HZ-001-ZRRBZ-CDZ）为四川升达林业产业股份有限公司与民生金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同提供连带责任保证。

4、安徽合泰融资租赁有限公司

2016年7月29日四川升达林产工业集团有限公司签订《保证合同》合泰保字

[2016]第6号、江昌政签订《保证合同》合泰保字[2016]第7号为四川升达林业产业股份有限公司与安徽合泰融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》合泰保字[2016]第5号提供连带责任保证。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

无。

**八、 资产评估报告日**

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为2022年12月15日。

**以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。**

# 四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组涉及的 4 项债务市场价值

# 资产评估报告

**联合中和评报字（2022）第 6298 号**

**四川升达林业产业股份有限公司：**

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用成本法，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债务重组涉及的4项债务于评估基准日2022年11月30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委托合同约定的其他资产评估报告使用人

### （一）委托人、被评估单位概况

1、委托人及被评估单位概况

本项目的委托人及被评估单位均为四川升达林业产业股份有限公司，截至评估基准日其《营业执照》主要载明登记事项如下：

公司名称：四川升达林业产业股份有限公司

统一社会信用代码：91510000621605256E

注册地址：成都市锦江区东华正街42号

法定代表人：赖旭日

注册资本：人民币柒亿伍仟贰佰叁拾贰万捌仟贰佰陆拾柒元整

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：1995年3月9日

经营期限：1995年3月9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）（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、历史沿革

2005年12月16日，经四川省人民政府《关于同意四川升达林产有限公司整体变更设立为四川升达林业产业股份有限公司的批复》（川府函〔2005〕249号）批准，四川升达林产有限公司整体变更为四川升达林业产业股份有限公司（以下简称：升达林业），注册资本变更为人民币125,188,599.00元，每股面值人民币1元，总股本12,518.8599万股。

2008年7月10日，经中国证券监督管理委员会《关于核准四川升达林业产业股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2008〕830号文）核准，升达林业向社会公开发行人民币普通股（A股）55,000,000股，每股发行价为人民币4.56元，募股资金总额人民币250,800,000.00元，扣除各项发行费用人民币18,808,098.23元，实际募集资金净额为231,991,901.77元。其中新增注册资本（股本）人民币55,000,000.00元，增加资本公积176,991,901.77元。注册资本变更为215,000,000.00元。

经2009年度股东大会审议通过，升达林业2009年度利润分配方案为“以2009年12月31日公司总股本为基数，向全体股东按每10股派息0.5元（含税），每10股转增4股”，2010年6月该项分配实施完毕，升达林业股本变更为301,000,000.00元。

2010年12月21日，经中国证券监督管理委员会（证监许可〔2010〕1869号文）核准，升达林业向社会非公开发行人民币普通股56,400,000股。每股发行价格为人民币5.67元，募集资金合计319,788,000.00元。扣除各项发行费用13,012,400.00元，实际募集资金净额人民币306,775,600.00元。其中新增注册资本56,400,000.00元，增加资本公积250,375,600.00元。本次非公开发行股份后，升达林业的股本变更为357,400,000.00元。

2011年9月14日，经2011年度第二次临时股东大会审议同意，升达林业以2011年6月30日总股本357,400,000股为基数，以资本公积金每10股转增8股的比例，

向全体股东实施资本公积转增股本285,920,000.00元，转增后升达林业股本增加到643,320,000.00元。

2016年1月13日，经中国证券监督管理委员会（证监许可〔2016〕338号文）核准，升达林业向社会非公开发行人民币普通股109,008,267股。每股发行价格为人民币6.99元，募集资金合计761,967,786.33元，扣除各项发行费用16,636,353.24元，实际募集资金净额人民币745,331,433.09元，其中新增注册资本109,008,267.00元，增加资本公积636,323,166.09元。本次非公开发行股份后，升达林业的股本变更为752,328,267.00元。

截至2021年12月31日，升达林业第一大股东为“华宝信托有限责任公司－华宝宝升宏达集合资金信托计划”（以下简称宝升信托计划），持有升达林业21,311.55万股，持股比例28.33%。

3、委托人与被评估单位之间的关系

二者同为一家公司。

**（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况**

根据与委托人签署的资产评估委托合同，本资产评估报告未约定其他报告使用人，仅供委托人实施评估目的对应的经济行为时参考，以及按国家法律法规规定的报送国有资产管理部门。

## 二、评估目的

为四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组涉及的4项债务于评估基准日的市场价值提供参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为四川升达林业产业股份有限公司申报的4项债务于评估基准日的市场价值。

本次评估的范围为四川升达林业产业股份有限公司持有的4项有息债务。

1、中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司（原债权人：浙商银行股份有限公司成都分行）

2018年7月4日，升达林业与浙商银行成都分行签订编号为（20408000）浙

商银借字（2018）第00107号借款合同，升达林业取得浙商银行成都分行发放的借款本金135,520,000.00元，合同约定年利率4.35%，借款期限自2018年7月4日至2018年12月3日止，四川升达林产工业集团有限公司（以下简称：升达集团）、江昌政为该笔借款提供保证担保。2018年7月9日因触发违约条款，该笔借款提前到期，升达林业、升达集团及江昌政被浙商银行股份有限公司成都分行起诉，根据《四川省成都市中级人民法院民事判决书》（2018）川01民初2378号，浙商银行成都分行认可系统于2018年7月19日自动扣划本金3,050.41元，2019年9月26日，四川省成都市中级人民法院判决升达林业承担偿还借款本金135,516,949.59元并支付利息、罚息，升达林业根据判决书对划扣金额冲减借款本金。

2021年12月17日中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司提供的《债权转让通知书》，浙商银行成都分行已将其在《借款合同》(编号:(20408000)浙商银借字（2018）第00107号）及相关担保合同及相关补充合同项下之债权及其从权利依法转让给中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司。

截至评估基准日，升达林业尚未偿还中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司借款本金135,516,749.53元。

2、山东省金融资产管理服务有限公司（原债权人：恒丰银行股份有限公司成都分行）

2017年5月18日，升达林业与恒丰银行股份有限公司成都分行签订了《流动资金借款合同》，实际借款本金3800万元，借款期限自2017年5月18日至2019年5月17日，升达集团为该笔借款提供担保。因触发借款合同交叉违约条款，升达林业构成违约，2018年10月31日，四川省成都市蜀都公证处出具执行证书（2018）川成蜀证执字第886号，要求升达林业支付借款本金38,000,000元，以及截至2018年8月21日利息583,060.51元、复息4,470.39元，之后的利息、罚息、复息按合同约定计算至本息结清之日。

根据委托人提供的《授权委托书》，2019年12月恒丰银行股份有限公司成都分行将债权转让给山东省金融资产管理服务有限公司，山东省金融资产管理服务有限公司将该项债权的全部处置权利委托恒丰银行股份有限公司成都分行

全权处理。

截至评估基准日，升达林业尚未偿还山东省金融资产管理服务有限公司借款本金38,000,000.00元。

3、民生金融租赁股份有限公司

2016年4月20日，升达林业与民生金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，合同约定融资租赁本金为10,000.00万元，租赁期限为2016年4月20日起至2019年4月19日止，共36个月。租金总额为10,990.89万元，租金按季支付，租赁年利率为5.94%，每期租金为915.91万元。2018年8月10日，因未按时偿付租金，升达林业、四川升达造林经营有限责任公司、四川升达林产工业集团有限公司、陈德珍、江昌政被民生金融租赁股份有限公司起诉，2018年11月29日法院判决升达林业支付民生金融租赁股份有限公司租金33,636,313.12元，并以此为基数，支付自2018年7月16日起按日万分之五计算至实际给付之日止的违约金，相关担保人承担连带给付责任。

截至评估基准日，升达林业尚未偿还民生金融租赁股份有限公司的租金余额为33,636,313.12元。

4、安徽合泰融资租赁有限公司

2016年7月29日，升达集团违规以升达林业名义与安徽合泰融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金5,000万元，租赁期36个月，名义货价1,000元，升达集团、江昌政为该笔融资提供担保。因升达集团未支付剩余租金2,179.82万元，升达林业、升达集团、江昌政于2018年9月4日被安徽合泰融资租赁有限公司起诉。2019年7月5日，合肥市中级人民法院作出一审判决要求升达林业承担偿还责任，升达林业上诉后，2019年12月26日，安徽省高级人民法院作出终审判决维持原判。

截至评估基准日，升达林业尚未偿还安徽合泰融资租赁有限公司的租金余额为21,798,167.00元。

注：根据华宝信托有限责任公司2022年12月9日的《债权转让通知书》，上述4项债权均已转让给华宝信托有限责任公司。委托人对上述资料的合法性、真实性、准确性负责。

委托评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

## 四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称市场价值是指在适当的市场条件下，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

本次评估的评估基准日是2022年11月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

在与资产评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，委托人于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2、评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好地把握评估对象所包含的负债于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

《四川升达林业产业股份有限公司关于公司债权人涉及公司债权资产转让

的提示性公告》（公告编号：2022-052）

**（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日中华人民共和国第十二届全国人大常委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国公司法》（2018年12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修正）；

4、《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）；

5、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日修订，2020年3月1日起施行）；

6、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；

7、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权（2009）941号）；

8、《四川省企业国有资产交易监督管理办法》（四川省国资委、财政厅、川国资委〔2018〕18号）；

9、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年11月16日发布，2020年11月29日修订）；

10、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》（财政部财资〔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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

10、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；

11、《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44号）。

**（四）资产权属依据**

1、被评估单位的营业执照（复印件）；

2、被评估单位重要业务往来的凭证和相关资料等（复印件）；

3、法院判决书；

4、债权转让通知书；

5、其他相关权属依据。

**（五）评估取价依据**

1、与委估债务取得有关的各项合同、法律文件、审计报告及其他资料；

2、委估债务评估明细申报表；

3、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

4、委托人撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》；

5、其他相关取价依据。

## 七、评估方法

**（一）评估基本方法简介**

依据《资产评估执业准则》规定，执行资产评估业务，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、市场法和成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。成本法，按被评估对象的现时重置成本扣除其各项损耗、支出来确定被评估对象价值的方法。

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：成本法。选择理由如下：

对于被评估负债，难以找到同类或类似负债的近期交易价格，不适合采用市场法评估；被评估负债，不具备单独收益，不适合采用收益法评估。

综上分析，本着有利于评估目的实现的原因，本次评估中采用成本法对委估的负债进行评估。

**（二）成本法的评估方法说明**

1、通过核查债务发生的原始发生合同、债权转让通知书、法院判决书及公正部门出具的公证书等，确认债务的账面价值。

2、评估值的确认原则

评估人员履行必要的评估程序，核实了相关合同、债权转让通知书、法院判决书及公正部门出具的公证书等有关资料，对委估债务做了详细核实。

**八、评估程序实施过程和情况**

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，评估人员对纳入评估范围内的负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关合同协议、法院判决书及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估负债的具体情况，采用成本法对委托评估的负债进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

**（一）评估项目洽谈和评估工作准备阶段**

**1、明确评估业务的基本事项、拟定评估计划**

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

**2、提交《资产评估须提供资料清单》**

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人积极进行评估资料准备工作。

**3、指导被评估单位清查资产、准备评估资料**

与委托人相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资

产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

**（二）尽职调查、收集评估资料、现场核实资产与验证资料和评定估算阶段**

**1、现场调查及收集资料**

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托人或者被评估单位对其提供的说明、合同协议及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从法院等政府部门获取的资料；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

**2、确定评估途径及方法**

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定评估的基本途径、具体评估模型及方法。

**3、评定估算**

根据确定的评估基本途径及具体方法，对评估对象的价值分别进行评定估算，并形成相关评估底稿、评估明细表和评估说明。

**（三）汇总评定阶段**

对初步的评定估算结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，起草评估报告并连同评估明细表、评估说明和相关工作底稿提交给资产评估机构质量监管部复核。

**（四）出具评估报告**

履行上述工作步骤后，在不影响资产评估机构和资产评估师独立形成评估结论的前提下，与委托人就评估初步结果交换意见，在充分考虑委托人的有关合理意见后，按公司的三级复核制度和质控程序对评估报告、评估明细表、评

估说明进行校验、核对、修改完善后，由本评估机构出具资产评估报告。

## 九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

### （一）前提条件假设

**1、公开市场假设**

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

**2、持续经营假设**

持续经营假设是假定被评估单位按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

### （二）一般条件假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、假设被评估企业的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3、假设被评估企业完全遵守现行所有有关的法律法规。

4、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估企业造成重大不利影响。

5、假设被评估单位所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变

化。

6、假设被评估单位能持续经营，并在经营范围、经营方式和决策程序上与现时保持不变。

7、假设被评估单位能保持现有的管理、技术团队的相对稳定，并假定变化后的管理、技术团队对公司拟定的重大决策无重大影响。

8、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

9、假设有关市场汇率、信贷利率、税赋基准和政策性收费等不发生重大变化。

10、评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估资料为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有负债。

**（三）上述评估假设对评估结果的影响**

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评估师及其所在的资产评估机构不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

## 十、评估结论

经评估，四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组所涉及的4项债务于评估基准日的市场价值**评估结论为324,232,232.90元（大写为人民币叁亿贰仟肆佰贰拾叁万贰仟贰佰叁拾贰元玖角）**。

具体情况如下：

1、中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司（原债权人：浙商银行股份有限公司成都分行）

债务汇总表

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目名称 | 金额 |
| --- | --- | --- |

| 序号 | 项目名称 | 金额 |
|---|---|---|
| 1 | 本金 | 135,516,749.53 |
| 2 | 罚息 | 39,275,341.70 |
| 合计 | | 174,792,091.23 |

综上所述，截至评估基准日2022年11月30日，升达林业需偿还中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司债务共计174,792,091.23元，其中本金135,516,749.53元，罚息39,275,341.70元。

2、山东省金融资产管理服务有限公司（原债权人：恒丰银行股份有限公司成都分行）

债务汇总表

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目名称 | 金额 |
|---|---|---|
| 1 | 本金 | 38,000,000.00 |
| 2 | 罚息 | 15,869,112.15 |
| 合计 | | 53,869,112.15 |

综上所述，截至评估基准日2022年11月30日，升达林业需偿还山东省金融资产管理服务有限公司债务共计53,869,112.15元，其中：本金38,000,000.00元，罚息15,869,112.15元。

3、民生金融租赁股份有限公司

债务汇总表

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目名称 | 金额 |
|---|---|---|
| 1 | 本金 | 33,636,313.12 |
| 2 | 违约金 | 22,872,401.14 |
| 合计 | | 56,508,714.26 |

综上所述，截至评估基准日2022年11月30日，升达林业需偿还民生金融租赁股份有限公司债务共计56,508,714.26 元，其中本金33,636,313.12元，违约金22,872,401.14 元。

4、安徽合泰融资租赁有限公司

债务汇总表

金额单位：人民币 元

| 序号 | 项目名称 | 金额 |
|---|---|---|
| 1 | 本金 | 21,798,167.00 |
| 2 | 违约金 | 17,264,148.26 |
| 合计 | | 39,062,315.26 |

综上所述，至评估基准日2022年11月30日，升达林业需偿还安徽合泰融资租赁有限公司债务共计39,062,315.26元，其中：本金21,798,167.00元，违约金17,264,148.26元。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结论的影响。

## 十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

无。

（二）产权瑕疵

无。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

无。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（六）重大期后事项

2022年12月8日恒丰银行股份有限公司成都分行与江西瑞京金融资产管理有限公司在《中国商报·收藏拍卖导报》发布《债权转让暨债务催收联合公告》根据恒丰银行股份有限公司成都分行与江西瑞京金融资产管理有限公司签署的资产转让合同，恒丰银行股份有限公司成都分行已将对债务人四川升达林业产业股份有限公司及担保人四川升达林业工业集团有限公司享有的借款合同、担保合同及其他法律文书项下的全部权益依法转让给江西瑞京金融资产管理有限公司。

根据华宝信托有限责任公司2022年12月9日的《债权转让通知书》，中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司、江西瑞京金融资产管理有限公司、民

生金融租赁股份有限公司、安徽合泰融资租赁有限公司已将上述4项债权转让给华宝信托有限责任公司。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司（原债权人：浙商银行股份有限公司成都分行）

2018年7月4日，四川升达林产工业集团有限公司、江昌政签订《最高额保证合同》(651201）浙商银高保字（2018）第00010号为四川升达林业产业股份有限公司与浙商银行成都分行签订编号为（20408000）浙商银借字（2018）第00107号借款合同提供连带责任保证。

2、山东省金融资产管理服务有限公司（原债权人：恒丰银行股份有限公司成都分行）

2016年7月29日四川升达林产工业集团有限公司签订《最高额保证合同》为四川升达林业产业股份有限公司与恒丰银行股份有限公司成都分行签订《流动资金借款合同》提供连带责任保证。

3、民生金融租赁股份有限公司

2016年4月20日四川升达林产工业集团有限公司签订《法人保证合同》（MSFL-2016-0143-S-HZ-001-FRBZ）、江昌政签订《自然人保证合同》（MSFL-2016-0143-S-HZ-001-ZRRBZ-JCZ）、陈德珍签订《自然人保证合同》（MSFL-2016-0143-S-HZ-001-ZRRBZ-CDZ）为四川升达林业产业股份有限公司与民生金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同提供连带责任保证。

4、安徽合泰融资租赁有限公司

2016年7月29日四川升达林产工业集团有限公司签订《保证合同》合泰保字[2016]第6号、江昌政签订《保证合同》合泰保字[2016]第7号为四川升达林业产业股份有限公司与安徽合泰融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》合泰保字

[2016]第5号提供连带责任保证。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

无。

**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，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。委托人或者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师不承担责任。

（二）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评估对象可实现价格的保证。

（四）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）本报告评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2022年11月30日至2023年11月29日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

（七）因评估程序受限造成的评估报告使用限制

无。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日，本资产评估报告日为2022年12月15日。

本资产评估报告书文号为联合中和评报字（2022）第6298号，四川升达林业产业股份有限公司拟债务重组所涉及的4项债务于评估基准日的市场价值**评估结论为324,232,232.90元（大写为人民币叁亿贰仟肆佰贰拾叁万贰仟贰佰叁拾贰元玖角）。**

联合中和土地房地产资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二二年十二月十五日