

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中林集团雷州林业局有限公司因资产补偿
涉及其位于遂溪县洋青镇桔仔树林队
坡禾地矿区林地及林木补偿价值

资 产 评 估 报 告 书

粤华信评报字【2024】第 094 号

广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二四年十二月十六日

目 录

资产评估报告声明	1
摘 要	2
一、 绪言	5
二、 委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者	5
三、 评估目的	6
四、 评估对象和范围	6
五、 价值类型	8
六、 评估基准日	8
七、 评估依据	8
八、 评估方法	11
九、 评估程序实施过程 and 情况	13
十、 评估假设	14
十一、 评估结论	16
十二、 评估结论有关说明	16
十三、 特别事项说明	17
十四、 评估报告的使用限制	19
十五、 评估报告日	20
资产评估报告书附件	22

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020007202400104
合同编号:	资字[2024]第064号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	粤华信评报字【2024】第094号
报告名称:	中林集团雷州林业局有限公司因资产补偿涉及其位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区林地及林木补偿价值资产评估报告书
评估结论:	71,284,600.00元
评估报告日:	2024年12月16日
评估机构名称:	广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	黄文昕 (资产评估师) 正式会员编号: 44230065 张世发 (资产评估师) 正式会员编号: 44040061
 (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: 2024年12月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号

资产评估报告声明

1. 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。
2. 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师不承担责任。
3. 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。
4. 资产评估报告使用人应正确理解评估结论。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。
5. 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。
6. 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。
7. 资产评估报告中涉及的资产由委托人或者其他相关当事人申报并确认；委托人或者其他相关当事人依法对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。
8. 资产评估机构及资产评估师与委托人、其他相关当事人和评估对象没有现存或者可预期的利害关系，对相关当事人不存在偏见。
9. 资产评估师已经对委托人和其他相关当事人提供的资产评估对象法律权属资料进行核查验证，并对核查验证情况予以披露。资产评估机构及资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

中林集团雷州林业局有限公司因资产补偿
涉及其位于遂溪县洋青镇桔仔树林队
坡禾地矿区林地及林木补偿价值
资 产 评 估 报 告

粤华信评报字【2024】第 094 号

摘 要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司接受委托，根据有关的法律、法规、资产评估准则，基于特定的评估假设与限制条件下，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对中林集团雷州林业局有限公司因资产补偿涉及位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区林地及林木资产在二〇二四年十二月六日的补偿价值进行评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人及产权持有人：中林集团雷州林业局有限公司（以下简称“雷林公司”）

评估目的：因资产补偿事宜，中林集团雷州林业局有限公司需了解位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区的林地及林木的补偿价值，本次评估是为该经济行为提供价值参考。

评估对象：本次评估对象为位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区（具体位置详见一中林集团雷州林业局有限公司位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围位置图）407.4 亩林地及林木资产在特定种植计划下的补偿价值。

评估范围：本次评估范围为：1. 地上附着物（407.4 亩桉树）补偿价；2. 矿区（矿区开采标高：+24.33m~-27m）开采后形成矿坑的维护费；3. 林地租赁期（12.5 年）在特定种植计划下的经营损失及租赁期后形成矿坑不

能种植的损失（此块林地按照计划自 2025 年种植沉香，种植期 20 年）。
委估资产详见《资产评估明细表》。

价值类型：补偿价值。

评估基准日：二〇二四年十二月六日。

评估方法：地上附着物及矿坑维护费评估采用成本法、林地经营损失评估采用收益法。

评估结论：经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，委估资产于评估基准日二〇二四年十二月六日的评估值合计为人民币柒仟壹佰贰拾捌万肆仟陆佰元整（¥71, 284, 600 元）。

委估各项资产评估值结果如下表：

资产（林地及林木）补偿价值评估明细表												
金额单位：人民币元												
序号	资产名称	坐落	林权证编号	林地所有权人/林木所有权人	林地使用权权利人/林木使用权权利人	林种	使用期限	计量单位	数量	评估单价	评估价值	备注
1	地上附着物（按树）	遂溪县洋青镇梧仔树村委会（梧仔树林队坡地）	湛林证字（2004）第 01254 号、湛林证字（2004）第 01257 号	国家	国营雷州林业局遂溪林场	用材林	永久	亩	407.4	8,000	3,259,200	参照中林雷[2024]304号文件规定
2	矿坑维护费							亩	407.4		3,085,800	矿区开采标高：+24.33m~+27m，包括矿坑维护人工及管理费等。
3	经营损失							亩	407.4	159,400	64,939,600	包括林地租赁期（12.5年）经营损失及租赁期后形成矿坑不能种植的损失（林地2025年种植沉香，种植期20年）。
合 计											71,284,600	折合约174,974.47元/亩

评估结论的有效期：按照评估报告准则和其他现行规定，报告有效期为二〇二四年十二月六日起至二〇二五年十二月五日止。

特别事项说明：

- 本次评估地上附着物的补偿价参照中林集团雷州林业局有限公司颁布的《关于供电（电力）线路项目及其他项目用地的补偿标准及相关规定》（中林雷[2024]304号）中的相关规定（8,000 元/亩）进行测算。
- 矿坑维护费是按照矿产开采后形成矿坑的周边安全设施维护费、安全防护人工及管理费用等进行测算，未考虑矿坑的其他利用方式对维护费的影响。

3. 委估林地租赁期及租赁期后形成矿坑的经营损失是根据雷林公司提供的《遂溪林场分公司桔仔树林队沉香种植规划图》、《关于我公司位于广东省遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围林地及林木补偿价值评估相关事项的说明》等资料，以雷林公司已确定的相关种植计划（前 20 年种植沉香）计算价值。

4. 委估林地的证载权属人为国营雷州林业局遂溪林场，国营雷州林业局现已改制为中林集团雷州林业局有限公司，原国营雷州林业局遂溪林场现更名为中林集团雷州林业局有限公司遂溪林场分公司，林权证未进行名称变更。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

中林集团雷州林业局有限公司因资产补偿
涉及其位于遂溪县洋青镇桔仔树林队
坡禾地矿区林地及林木补偿价值
资 产 评 估 报 告

粤华信评报字【2024】第 094 号

一、绪言

中林集团雷州林业局有限公司：

广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司接受贵单位委托，根据有关的法律、法规、资产评估准则，基于特定的评估假设与限制条件下，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对中林集团雷州林业局有限公司因资产补偿事宜位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区（具体位置详见——中林集团雷州林业局有限公司位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围位置图）407.4 亩林地及林木的补偿价值在二〇二四年十二月六日的补偿价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者

（一）委托人暨产权持有人

产权持有人：中林集团雷州林业局有限公司

统一社会信用代码：91440823456285008F

法定住所及经营场所：湛江市赤坎区康顺路 31 号综合楼 12 幢

法定代表人：张立丰

注册资本：1,273,626.7 万人民币

成立日期：1993 年 6 月 28 日

营业期限：1993 年 6 月 28 日至无固定期限

经营范围：营造林；收购、销售：木材、木片、木制品、林副产品、

林化产品、农产品（除烟草批发）；种植、销售：水果、薯类、园艺作物、中药材；林业技术专项服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；以下项目由分支机构经营：生产木材。（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）其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者以外的其他评估报告使用者。

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。

三、评估目的

因资产补偿事宜，中林集团雷州林业局有限公司需了解位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区的林地及林木的补偿价值，本次评估是为该经济行为提供价值参考。

四、评估对象和范围

（一）评估对象和范围

本次评估对象为位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区（具体位置详见一中林集团雷州林业局有限公司位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围位置图）407.4亩林地及林木资产在特定种植计划下的补偿价值；本次评估范围为：1. 地上附着物（407.4亩桉树）补偿价；2. 矿区（矿区开采标高：+24.33m~-27m）开采后形成矿坑的维护费；3. 林地租赁期（12.5年）经营损失及租赁期后形成矿坑不能种植的损失（此块林地按照计划自2025年种植沉香，种植期20年）。委估资产详见《资产评估明细表》。

（二）评估对象的基本情况

根据委托方提供资料，委估资产包括地上附着物、矿坑维护费及林地经营损失。

1. 地上附着物（林木）

纳入本次评估范围的地上附着物均为林木，为权属人雷林公司种植于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区的 407.4 亩桉树。经现场勘察，委估林木资产为 5 年树龄的桉树（近熟林），林木生长状况正常。

2. 林地

（1）林地登记（权利）状况

林权证编号：湛林证字（2004）第 01254 号、湛林证字（2004）第 01257 号；

面积：407.4 亩（证载面积合计为 1,965 亩，评估林地证载面积中的一部分）；

林地所有权人：国家；

林地使用权权利人：国营雷州林业局遂溪林场；

林种：用材林；

林地坐落：遂溪县洋青镇桔仔树村委会；

小地名：桔仔树林队坡禾地；

使用期限：永久。

（2）林地利用现状及种植计划

经现场查勘，委估林地利用现状为用材林，种植的树种为桉树，林地地势较平坦，林地土地质量良好，所有种植林地均有道路到达，土地利用条件较好。

根据委托方提供资料，雷林公司计划于在此块范围内种植沉香（计划于 2025 年种植，种植年限为 20 年）。

（3）林地经营损失

根据委托方提供资料，委估林地经营损失包括因委估林地需进行矿产开发拟出租给矿产开发方（租赁期为 12.5 年）及矿产开发完成后形成矿坑不能进行生产经营造成的损失。

3. 矿坑维护费

根据委托方提供资料，委估林地范围内的矿产开发完成后（由采矿方负责闭坑的相关费用）林地交回给雷林公司。根据当地矿产开发情况，闭坑后形成矿坑，委估林地进行矿产开发后形成的矿坑深约-27 米，需进行安全维护，维护费用主要包括安全维护的人工、设备设施的更新维护费及相关的管理费用等。

以上评估对象和范围与委托评估的资产范围一致。

五、价值类型

本次评估目的是为委托方资产补偿提供价值参考意见，根据评估委托合同及相关法律法规，确定本次评估的价值类型为补偿价值。

补偿价值是指根据相关相关法律、法规，委估资产涉及经济行为的利益相关方共同达成的补偿方案所确定的价值。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇二四年十二月六日；
2. 评估基准日是委托方考虑实现经济行为的需要，由委托方确定；
3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的有效价格或标准。

七、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

《关于遂溪县洋青镇桔仔树坡禾地矿产资源评估服务采购项目委托第三方评估公司的请示》。

（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）；
3. 《中华人民共和国公司法》（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》）；
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. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自 2020 年 01 月 01 日起施行）；
6. 《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）；
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次常务会议修订通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行）
8. 《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）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
10. 《企业国有资产监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32

号)；

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. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）。

（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——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

6. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

7. 《资产评估执业准则——森林资源资产》（中评协【2017】41 号）；

9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42 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. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33 号）；

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；

13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协【2020】31 号）。

（四）权属依据

1. 委托人提供林权证（复印件）；

2. 委托人提供的资产评估申报明细表；

3. 其他相关权属证明资料。

（五）取价依据

1. 《关于供电（电力）线路项目及其他项目用地的补偿标准及相关规定》（中林雷[2024]304 号）；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》及相关风险系数资料；
3. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
4. 林地交易市场租赁价格信息及其他价格资料查询；
5. 企业提供的相关资料；
6. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

1. 市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1） 存在一个活跃的公开市场；
- （2） 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2. 收益法

收益法是指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评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1） 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2） 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- （3） 被评估资产预期获利年限可以预测。

3. 成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然

后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择与运用

1. 地上附着物补偿价

对地上附着物补偿价评估采用成本法。根据本次资产评估的目的、资产业务性质、该公司以往征地附着物补偿情况及评估委托约定，对委估的地上附着物（桉树）补偿价参照中林集团雷州林业局有限公司颁布的《关于供电（电力）线路项目及其他项目用地的补偿标准及相关规定》（中林雷[2024]304 号）中的相关规定确定（8,000 元/亩）进行评估测算。

2. 矿坑维护费

矿坑维护成本可具体量化，对矿坑维护费的评估采用成本法。矿坑维护费用主要包括安全维护的人工、设备设施的更新维护费及相关的管理费用。评估时先分别估算矿坑形成安全防护需要的人工（按 3 人计）、安全防护的设备设施的维护费（根据矿坑顶四周的安全围护设施的重置价估算每年的维护费）、管理单位（委托人）的管理费用，然后将发生的年度费用按一定的折现率折算为现值。

矿坑维护费评估值=（年人工+年设备维护费+年管理费）/R/(1+R)^N

式中：R ——折现率

N ——折现年限（12.5 年）

3. 经营损失

委评资产属可产生持续性经营收益的资产，其收益及风险皆可量化，收益法更能体现评估对象的价值，对经营损失的评估选择收益法。委估林

地经营损失包括因委估林地需进行矿产开发拟出租给矿产开发方（租赁期为 12.5 年）及矿产开发完成后形成矿坑不能进行生产经营造成的损失。

根据委托方提供资料，委估林地计划于 2025 年种植沉香，计划种植年限为 20 年。故林地经营损失基准日后 20 年按委估林地种植沉香造成委托方经营损失，20 年后为林地租金损失。

本次评估的收益法公式：

$$V = \sum_{i=1}^N \frac{A_i}{(1+R)^i} + A_N / (1+R)^N$$

式中：P_A—折现值；

A—年收益净现值；

N—沉香收益年限（20 年）；

R—折现率；

A_N—第 20 年后的土地租金收入。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

（一）评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估基准日、评估对象和范围等基本事项，签订业务委托合同；
2. 依据初步调查情况，拟订资产评估工作计划和方案；
3. 对项目总体了解，确定资产评估所需资料清单。

（二）资产核实和验证资料阶段

1. 指导相关方填报资产评估申报明细表和整理评估所需文件资料；

2. 听取有关人员介绍评估对象形成过程及原因，核实委托方提供的有关权属证明资料；

3. 现场收集影响经营权价值的影响因素及其他影响评估作价的重要因素资料。

（三）选择评估方法和评定估算阶段

1. 根据委估资产的特点和收集资料情况，选择合适的评估方法；
2. 查阅分析资产形成相关资料、产权资料等；
3. 市场调研，收集相关信息资料；
4. 进行数据处理，结合评估对象实际情况确定评估方案，明确具体评估参数和价格水平并进行评估计算。

（四）评估结果汇总分析、复核和提交报告阶段

1. 对评估计算形成的初步结果进行分析，进行必要的调整、修改和完善，起草资产评估报告书；
2. 评估专业人员讨论分析评估结果，与相关当事方就评估结果交换意见，并做必要的补充；
3. 按评估机构内部三级复核制度组织报告书复核，进一步修改、校正；
4. 形成最终评估结论并向委托人提交正式资产评估报告书。

十、评估假设

（一）评估基本假设

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结论是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易

的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 持续使用假设。假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其设定的用途与使用方式持续使用。

（二）关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的取得、改良、运营过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

4. 假设国家宏观经济政策不会发生重大变化，以及不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对评估对象价值造成重大不利影响。

5. 假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

（三）其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2. 根据委托方提供的前期考察及《遂溪林场分公司桔仔树林队沉香种植规划图》资料，本次评估范围内的土地使用权适宜种植沉香。本次评估假设事实情况与此一致。

3. 根据委托方提供的资料，假设委托方按确定的种植计划，委托方自 2025 年始于评估范围内的林地上种植沉香，种植时间为 20 年，并假设委托

方可持续经营。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、 评估结论

经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，委估资产于评估基准日二〇二四年十二月六日的评估值合计为人民币柒仟壹佰贰拾捌万肆仟陆佰元整(¥71,284,600 元)。

委估各项资产评估值结果如下表：

资产（林地及林木）补偿价值评估明细表												金额单位：人民币元
序号	资产名称	坐落	林权证编号	林地所有权人/林木所有权人	林地使用权人/林木使用权人	林种	使用期限	计量单位	数量	评估单价	评估价值	备注
1	地上附着物（按树）	遂溪县洋青镇信仔树村委会（信仔树林队坡禾地）	湛林证字（2004）第01254号、湛林证字（2004）第01257号	国家	国营雷州林业局遂溪林场	用材林	永久	亩	407.4	8,000	3,259,200	参照中林雷[2024]304号文件规定
2	矿坑维护费							亩	407.4		3,085,800	矿区开采标高：+24.33m~+27m，包括矿坑维护人工及管理费等。
3	经营损失							亩	407.4	159,400	64,939,600	包括林地租赁期（12.5年）经营损失及租赁期后形成矿坑不能种植的损失（林地2025年种植沉香，种植期20年）。
合 计											71,284,600	折合约174,974.47元/亩

评估结论的有效期：按照评估报告准则和其他现行规定，报告有效期为二〇二四年十二月六日起至二〇二五年十二月五日止。

十二、 评估结论有关说明

1. 本评估结论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各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 评估人员已知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

3. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

4. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、产权持有人和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及产权持有人依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

5. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十三、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

委估林地的证载权属人为国营雷州林业局遂溪林场，国营雷州林业局现已改制为中林集团雷州林业局有限公司，原国营雷州林业局遂溪林场现更名为中林集团雷州林业局有限公司遂溪林场分公司，林权证未进行名称变更，评估时未考虑被评估单位资产存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

（二）抵押担保、对外担保事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现委估资产存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑委估资产任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

（三）重要的利用专家工作情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

（四）未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现委估资产涉及违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑委估资产涉及任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

（五）重大期后事项

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

（六）其他特别事项

1. 本次评估地上附着物的补偿价参照中林集团雷州林业局有限公司颁布的《关于供电（电力）线路项目及其他项目用地的补偿标准及相关规定》

（中林雷[2024]304号）中的相关规定（8,000元/亩）进行测算。

2. 矿坑维护费是按照矿产开采后形成矿坑的周边安全设施维护费、安全防护人工及管理费用等进行测算，未考虑矿坑的其他利用方式对维护费的影响。

3. 委估林地租赁期及租赁期后形成矿坑的经营损失是根据雷林公司提供的《遂溪林场分公司桔仔树林队沉香种植规划图》、《关于我公司位于广东省遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围林地及林木补偿价值评估相关事项的说明》等资料，以雷林公司已确定的相关种植计划（前20年种植沉香）计算价值。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十四、 评估报告的使用限制

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4. 资产评估报告使用人应正确理解评估结论。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。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估

假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8. 本报告是以委托人提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 按照现行有关规定和评估准则，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过壹年时，才可以使用本评估报告。如超过壹年，应重新进行资产评估。

11. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十五、 评估报告日

本评估报告日为二〇二四年十二月十六日。

评估机构：广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司



评估机构法定代表人：

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师

张世发
44040061

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师

黄文昕
44230065

资产评估报告书附件

1. 资产评估业务报告备案回执（于报告封面页后）
2. 资产评估明细表
3. 委估资产照片及位置图
4. 中林集团雷州林业局有限公司位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围位置图（复印件）
5. 《关于我公司位于广东省遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围林地及林木补偿价值评估相关事项的说明》（复印件）
6. 《技术服务协议之补充协议》（复印件）
7. 《遂溪林场分公司桔仔树林队沉香种植规划图》（复印件）
8. 委托方承诺函复印件
9. 委托方统一社会信用代码证书复印件
10. 资产评估师承诺函
11. 评估机构资产评估资格证书复印件
12. 评估机构营业执照复印件
13. 本评估项目签字资产评估师资格证书复印件

资产（林地及林木）补偿价值评估明细表

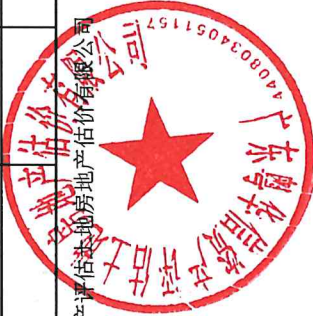
评估基准日：2024年12月6日

产权持有人：中林雷州林业局有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	坐落	林权证编号	林地所有权人/林木所有权人	林地使用权人/林木使用权人	林种	使用期限	计量单位	数量	评估单价	评估价值	备注
1	地上附着物 (桉树)	遂溪县洋青镇 桔仔树村委会 (桔仔树林地 坡荒地)	湛林证字 (2004)第 01254号、 湛林证字 (2004)第 01257号	国家	国营雷州林业 局遂溪林场	用材林	永久	亩	407.4	8,000	3,259,200	参照中林雷[2024]304号文件规定
2	矿坑维护费							亩	407.4		3,085,800	矿区开采标高：+24.33m~-27m，包括矿坑维护人工及管理费等。
3	经营损失							亩	407.4	159,400	64,939,600	包括林地租赁期（12.5年）经营损失及租赁期后形成矿坑不能种植的损失（林地2025年种植沉香，种植期20年）。
合 计											71,284,600	折合约174,974.47元/亩

评估机构：广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司

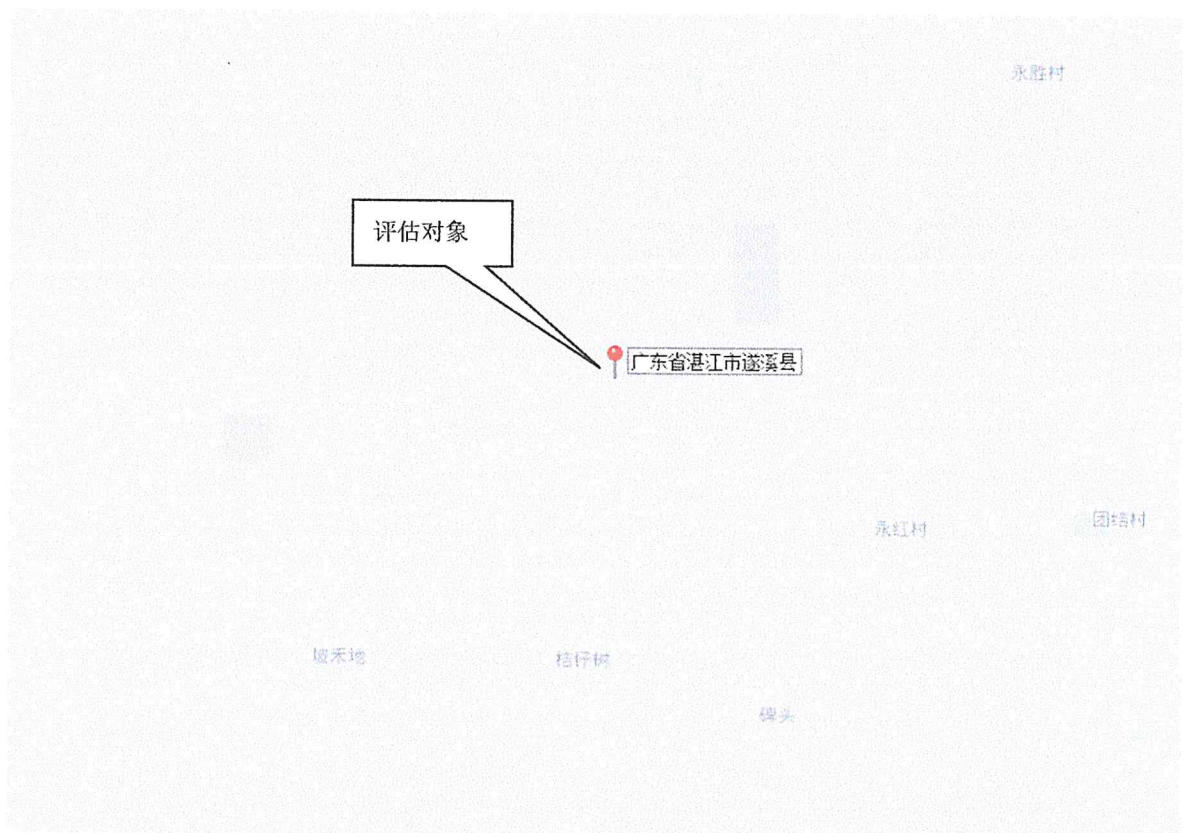


委估资产现场照片



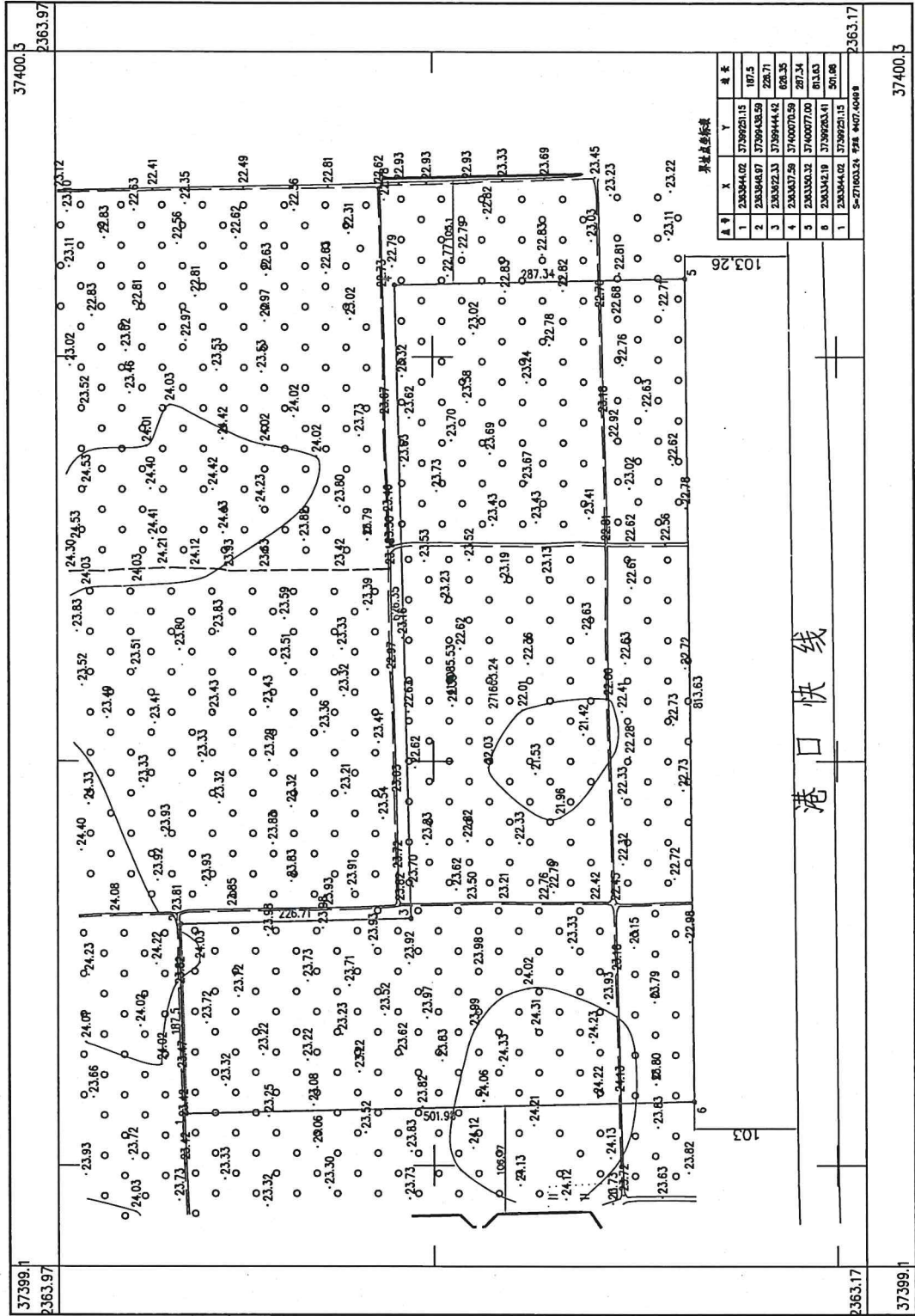


委估资产位置图



中林集团雷州林业局有限公司位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围位置

2363.2-37399.1



广东千寻地理信息技术有限公司

2022年11月数字化制图,
2000国家大地坐标系,
1985国家高程基准,
GB/T 20257.1-2017 国家基本比例尺地图图式

1:4000

测量员: 张升
绘图员: 李秋
检查员: 李超

**关于我公司位于广东省遂溪县洋青镇桔仔树林队
坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围林地及
林木补偿价值评估相关事项的说明**

广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司：

因资产补偿事宜，我公司委托你公司对位于广东省遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围林地使用权及林木的补偿价值进行评估。对于该项资产评估涉及相关事宜，特作如下说明：

1. 根据我公司于 2023 年 6 月 27 日与广东中科奇楠沉香苗木培育有限公司签订的《技术服务协议》及其补充协议。我公司计划在廉江林场、石岭林场、北场林场、遂溪林场等下属林场分公司的部分林地种植沉香，并由广东中科奇楠沉香苗木培育有限公司进行技术指导服务。经我公司在下属廉江林场分公司、石岭林场分公司林地种植 3000 多亩的沉香长势表现，且根据雷林公司林业科学研究所对雷林公司下属七个林场分公司土壤检测结果，土壤 PH 值及有机质情况，证明雷林公司下属林场分公司的土壤都能适合种植沉香。此次委托贵公司评估的林地属于我公司遂溪林场分公司管理，并在我公司计划种植沉香的林地范围内（计划于 2025 年开始种植，计划种植年限为 20 年），此林地经营损失包括因矿产开发的租赁期损失及租赁期后矿坑不能进行生产经营的损失。

2. 此林地地块上现种植桉树（平均树龄约 5 年），土地出租后需

进行砍伐，此次评估对于地上附着物（桉树）的补偿标准价按中林集团雷州林业局有限公司颁布的《关于供电（电力）线路项目及其他项目用地的补偿标准及相关规定》（中林雷[2024]304号）中的相关规定确定。

3. 此次林地出租后按计划进行矿产（玻璃用石英砂矿）开采（计划年限开采期限为12.5年），矿区开采标高为+24.33m~-27m，开采后形成矿坑，矿坑闭坑及安全防护措施由采矿方负责，矿坑形成后无经营收益，我公司负责交回矿区后土地的巡查管护工作。

特此说明！

此致

中林集团雷州林业局有限公司



技术服务协议之补充协议

甲方：中林集团雷州林业局有限公司

乙方：广东中科奇楠沉香苗木培育有限公司

甲乙双方于 2023 年 6 月 27 日签订《技术服务协议》（下称“原协议”）。根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规规定，本着自愿、平等、公平、诚信的原则，经友好协商，就原协议变更、补充事宜达成如下协议，以兹共同遵守。

一、原协议【正文部分】第二条 技术服务期限变更。

原协议约定第二条“技术服务期限：五年”变更为“技术服务期限：十二年”。

二、原协议【正文部分】第七条 技术服务费支付方式变更。

（一）原协议第七条“技术服务费支付方式”变更为“技术服务费及奖罚履行方式”。

（二）原协议第七条第一款“技术服务费支付方式”第 1 项“技术服务费由甲方向乙方支付，采用按年付费方式，费用标准为单价 780 元/亩/年（计划 3000 亩，但以实际种植面积计算）。双方签订协议 10 个工作日内，甲方向乙方指定账户汇款 1170000 元（年服务费的 50%），后续款项支付

按协议签订日期向后推，满 6 个月后的 10 天内支付当年剩余款项，直至满 5 年为止。”变更为“技术服务费由甲方向乙方支付，采用按月付费方式，沉香苗木种植三周年内，费用标准为单价 50 元/亩/月，三周年后，费用标准为单价 70 元/亩/月。甲方开始种植沉香苗木后，根据甲方当月 20 日累计已完成种植的亩数（以完整小、细班统计种植，不完整小、细班待种植完整后再纳入统计），并按上述相应的费用标准于当月最后一天前支付乙方该种植面积当月的技术服务费，直至服务期满为止。”

三、原协议补充新增约定事宜：

（一）原协议第七条第一款增加第 3—5 项内容：

即“3. 若采香结果超出服务目标，乙方按照超额部分的一定比例收取沉香原料作为技术服务奖励。具体分配见下表（表 1）：

表 1

第 6 年 采收	超出 300 克的超额 值（克/ 棵）	0-100 （含）	100-200 （含）	200-300 （含）	300-400 （含）	400 以上
	超出 300 克的超额 收取比例	10%	15%	20%	25%	30%
第 7 年 采收	超出 300 克的超额 值（克/ 棵）	0-100 （含）	100-200 （含）	200-300 （含）	300-400 （含）	400 以上
	超出 300 克的超额 收取比例	8%	13%	20%	25%	30%

第 8 年 至第 12 年采收	超出 300 克的超额 值 (克/ 棵)	0-100 (含)	100-200 (含)	200-300 (含)	300-400 (含)	400 以上
	超出 300 克的超额 收取比例	6%	11%	20%	25%	30%

说明：自第 6 年开始采收沉香时，如平均每棵树未达到 300 克，乙方不收取沉香作为服务奖励；超过 300 克时，乙方按照（实际的平均克重-300）*上表中对应的超额比例收取沉香作为平均每棵树的技术服务奖励。

4. 至第 6 年若经甲乙双方共同确认所种沉香树不结香，则由乙方在收到甲方发来的退还技术服务费通知后 10 个工作日内，退还前 5 年甲方所付乙方的技术服务费。如乙方拒不退还，甲方保留通过法律途径追究乙方法律责任的权利。

5. 若采香结果未达服务目标（全林分按平均每株 300 克计算），则由乙方按照欠产部分的一定比例赔付甲方沉香原料作为技术服务扣罚。具体详见下表。

第 6 年 采收	不足 300 克的差 额值 (克/棵)	0-100 (含)	100-200 (含)	200-300 (含)
	扣罚比例	10%	15%	20%
第 7 年 采收	不足 300 克的差 额值 (克/棵)	0-100 (含)	100-200 (含)	200-300 (含)
	扣罚比例	8%	13%	20%
第 8 年 及 8 年 后采收	不足 300 克的差 额值 (克/棵)	0-100 (含)	100-200 (含)	200-300 (含)
	扣罚比例	6%	11%	20%

”

（二）原协议第七条增加第二款内容：

即“（二）奖罚给付时间

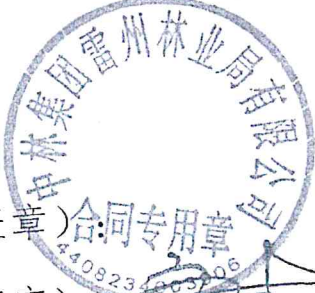
1. 甲方应在完成沉香采收后 10 个工作日内给付乙方作为技术服务奖励的沉香原料。届时，亦可经双方协商，甲方按当时沉香的市场评估价折现支付。

2. 乙方应在完成沉香采收后 10 个工作日内给付甲方作为技术服务扣罚的沉香原料。届时，亦可经双方协商，乙方按当时沉香的市场评估价折现支付。”

四、除本协议约定的条款外，原协议的其他条款保持不变，本协议作为原协议的补充协议，与原协议具有同等法律效力；本协议与原协议约定不一致的，以本协议为准。

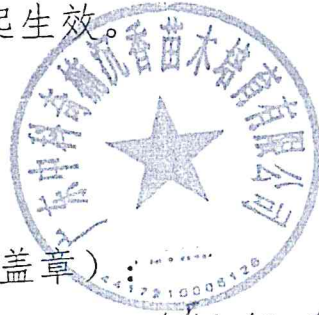
五、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

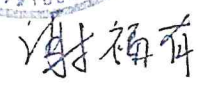
六、本协议自双方签字并加盖公章之日起生效。

甲方（盖章）合同专用章

代表（签字）：

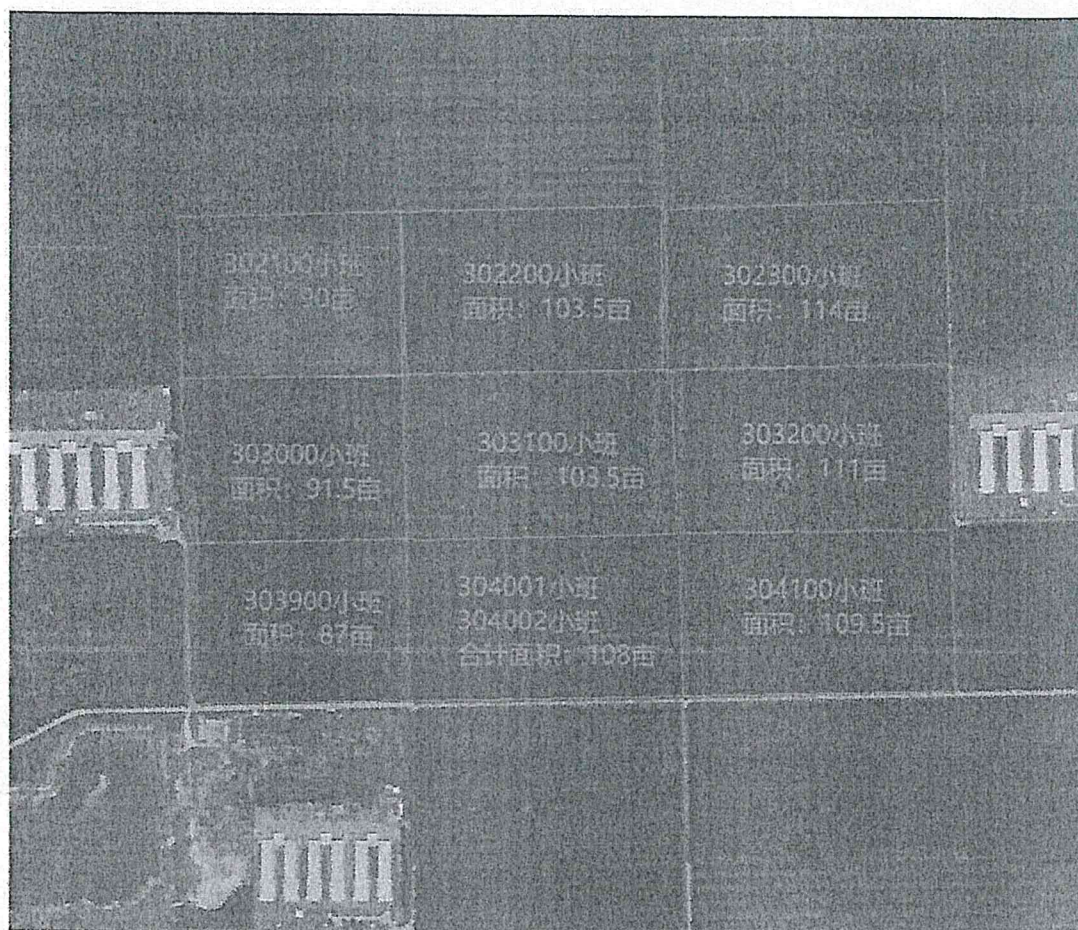
日期：2023年9月16日

乙方（盖章）：

代表（签字）：

日期：2023年9月16日

遂溪林场分公司桔仔树林队沉香种植规划图



中林集团雷州林业有限公司



2024年9月18日

委托人承诺函

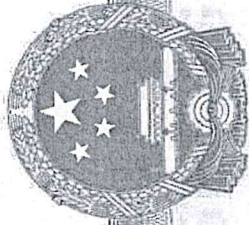
广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司：

因资产补偿事宜，我公司委托你公司评估该经济行为所涉及中林集团雷州林业局有限公司位于位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区（具体位置详见一中林集团雷州林业局有限公司位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区玻璃用石英砂矿采矿权范围位置图）407.4 亩林地及林木于评估基准日二〇二四年十二月六日的补偿价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、我单位所提供的资料客观真实、准确完整、合法合规，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 4、不干预评估工作。

委托人盖章：
负责人：[签名]
2024 年 12 月 09 日

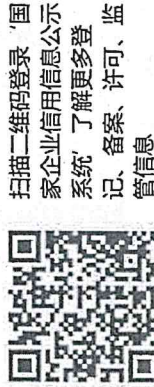




统一社会信用代码
91440823456285008F

营业执照

(副本)(1-1)



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 中林集团雷州林业局有限公司

注册资本 人民币壹佰贰拾柒亿叁仟陆佰贰拾陆万柒仟元

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期 1993年06月28日

法定代表人 张立丰

营业期限 长期

经营范围

一般项目：人工造林；森林经营和管理；森林改培；树木种植经营；农业专业及辅助性活动；林业专业及辅助性活动；智能农业管理；花卉种植；水果种植；中草药种植；竹种植；木材加工；货物进出口；林业产品销售；农副产品销售；初级农产品收购；木材销售；土地租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；森林固碳服务；自然生态系统保护管理；休闲观光活动。（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）

住所 湛江市赤坎区康顺路31号综合楼12幢

登记机关



2022年06月23日

承 诺 函

中林集团雷州林业局有限公司：

受贵单位委托，我们对中林集团雷州林业局有限公司因资产补偿涉及其位于遂溪县洋青镇桔仔树林队坡禾地矿区林地及林木补偿价值以 2024 年 12 月 6 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

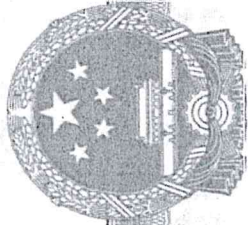
资产评估师：



资产评估师：



2024 年 12 月 16 日



营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码
91440800456246877Y

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	广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司	注册资本	人民币伍佰万元
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1993年08月04日
法定代表人	罗婵	住所	湛江市霞山海滨大道南52号和平大厦A座十楼

经营范围
一般项目：资产评估；房地产评估；土地调查评估服务；社会稳定性风险评估；二手车鉴定评估；价格鉴证评估；物业服务评估；企业信用调查和评估；破产清算服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；房地产咨询；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；土地整治服务；不动产登记代理服务；工程造价咨询业务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；招投标代理服务；社会经济咨询服务业；环保咨询服务。（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

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕17号

关于广东粤华信资产评估房地产估价 有限公司备案公告

广东粤华信资产评估房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》和《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称广东粤华信资产评估房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440800456246877Y。

二、广东粤华信资产评估房地产估价有限公司法定代表人为罗婵。

三、广东粤华信资产评估房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020007，序列号为：00004082，原取

得资产证书批准文号为：粤国资评〔1999〕139号）已按规定回收。

四、广东粤华信资产评估房地产估价有限公司变更后的股东为：罗婵（资产评估师证书编号：44000048）、刘艳红（资产评估师证书编号：44120038）、罗剑。

五、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



2017 年 10 月 31 日

广东省财政厅

粤财评备〔2022〕30号

广东省财政厅关于广东粤华信资产评估土地 房地产估价有限公司等10家机构的变更备案公告

广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司、广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司、广东鸿泰资产土地房地产评估有限公司、广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司、广东鸿正土地房地产资产评估造价咨询有限公司、广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司、广东德明资产评估与土地房地产估价有限公司、广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司、广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司博罗办事处、中山市经纬土地房地产评估有限公司等10家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息如下表所示，并已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

公司名称	变更项目	变更内容
广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司	名称	名称由广东粤华信资产评估房地产估价有限公司变更为广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司。
广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	股东	股东由王慧、刘迎春、陈丽敏、江天龙、吴佰泉、张春霞、王合敬等 7 人变更为王慧、刘迎春、陈丽敏、江天龙、吴佰泉、张春霞等 6 人。
广东鸿泰资产土地房地产评估有限公司	法定代表人及股东	1. 法定代表人由黄修勇变更为谭启秋。 2. 股东由周爵、孙长贵、林志来、黄修勇等 4 人变更为周爵、谭启秋、黄熟议等 3 人。
广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	股东	股东由盛誉、周文、黄伶军、陈桂平、陈思微等 5 人变更为盛誉、周文、黄伶军、陈桂平、陈明等 5 人。
广东鸿正土地房地产资产评估造价咨询有限公司	股东	股东由彭泽勇、吴选平、易孝凤、麦海仪等 4 人变更为彭泽勇、何健文、梁振欣等 3 人。
广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司	名称及股东	1. 名称由江门市信诚骏德资产评估房地产土地估价有限公司变更为广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司。 2. 股东由文茵、陆爱荣、吴敏、安基勇等 4 人变更为文茵、陆爱荣、吴敏、赵兴亮等 4 人。

公司名称	变更项目	变更内容
广东德明资产评估与土地房地产估价有限公司	法定代表人及股东	1. 法定代表人由李鹏飞变更为江芸。 2. 股东由温文静、周瑞玲、冼流广、廖卫南、李鹏飞等 5 人变更为温文静、周瑞玲、冼流广、廖卫南等 4 人。
广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	股东	股东由赵勇、郑世光、王维、宗显成等 4 人变更为赵勇、郑世光、王维等 3 人。
广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司博罗办事处	分支机构负责人	分支机构负责人由王伟平变更为罗子文。
中山市经纬土地房地产评估有限公司	股东	股东由张朝辉、郭明姬、黄文毓等 3 人变更为张朝辉、郭明姬、魏丽兰等 3 人。

特此公告。





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：44040061

会员姓名：张世发

证件号码：440803*****0

所在机构：广东粤华信资产评估土地房地产估
价有限公司

年检情况：通过（2024-04-09）

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

张世发



（有效期至 2025-04-30 日止）





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：44230065

会员姓名：黄文昕

证件号码：440801*****2

所在机构：广东粤华信资产评估土地房地产估
价有限公司

年检情况：通过（2024-04-09）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

黄文昕



（有效期至2025-04-30日止）

