

附件

# 资产评估执业准则——森林资源资产

## 第一章 总则

**第一条** 为规范森林资源资产评估行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，根据《资产评估基本准则》制定本准则。

**第二条** 本准则所称森林资源资产，是指由特定主体拥有或者控制并能带来经济利益的，用于生产、提供商品和生态服务的森林资源，包括森林、林木、林地、森林景观、森林生态等。

**第三条** 本准则所称森林资源资产评估，是指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，根据委托对评估基准日特定目的下的森林资源资产价值进行评定和估算，并出具资产评估报告的专业服务行为。

**第四条** 执行森林资源资产评估业务，应当遵守本准则。

## 第二章 基本遵循

**第五条** 执行森林资源资产评估业务，应当具备森林资源资产评估的专业知识和实践经验，能够胜任所执行的森林资源资产评估业务。

当执行某项特定业务缺乏相关的专业知识和经验时，应当采取弥补措施，包括聘请林业专业技术人员或者相关专业

机构协助工作等。

**第六条** 在对持续经营前提下的经济组织价值进行评估时，作为经济组织资产的组成部分，森林资源资产价值通常受其对经济组织贡献程度的影响。

**第七条** 执行森林资源资产评估业务，应当根据评估目的等相关条件，选择恰当的价值类型。

**第八条** 执行森林资源资产评估业务，应当考虑国家相关林业法规和政策，以及森林资源的自然属性、经营特性、使用期限、用途等因素对森林资源资产价值的影响。

执行涉及生态公益林等特殊用途的森林资源资产评估业务，除评估其经济价值外，还应当结合评估目的考虑是否评估其生态服务价值。

**第九条** 资产评估专业人员应当履行适当的评估程序，核实森林资源资产实物量及相关信息，分析经营管理的合理性，选择恰当的评估参数进行评定估算，编制和提交资产评估报告。

### 第三章 操作要求

**第十条** 执行森林资源资产评估业务，应当要求委托人明确森林资源资产评估目的、评估对象和范围。

**第十一条** 执行森林资源资产评估业务，应当根据评估目的和具体情况进行合理假设，并在资产评估报告中予以披露。

**第十二条** 资产评估专业人员应当要求委托人或者其他相关当事人明确森林资源资产的权属，出具林权证或者相关权属证明文件，并对其真实性、完整性、合法性做出承诺。资产评估专业人员应当对森林资源资产的权属资料进行核查验证。

**第十三条** 执行森林资源资产评估业务，应当要求委托人或者其他相关当事人提供森林资源资产实物量清单。

**第十四条** 森林资源资产实物量是价值评估的基础。资产评估专业人员在森林资源资产价值评定估算前，可以委托相关专业机构对委托人或者其他相关当事人提供的森林资源资产实物量清单进行现场核查，由核查机构出具核查报告。

**第十五条** 当森林资源资产实物量清单由相关专业机构为满足所进行的资产评估需求，通过开展调查工作，以出具调查报告方式确定时，资产评估专业人员可以对调查工作进行现场核查。

**第十六条** 资产评估专业人员应当依法对森林资源资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

#### 第四章 评估方法

**第十七条** 执行森林资源资产评估业务，应当根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估

方法。

**第十八条** 采用市场法评估森林资源资产时，应当考虑：

（一）森林资源资产市场的活跃程度，市场提供足够数量可比森林资源资产交易数据的可能性及其可靠性；

（二）森林资源所在地域的差异性对森林资源资产交易价格的影响；

（三）森林资源资产的用途和功能对交易价格的影响；

（四）不同林分质量、立地等级、地利条件、交易情况等因素对森林资源资产价值的影响。

**第十九条** 采用收益法评估森林资源资产时，应当考虑：

（一）森林资源结构、功能、质量、自然生长力等对收益的影响；

（二）森林资源管理相关法律、行政法规、财政补贴政策、采伐制度等对收益的影响；

（三）根据森林资源资产的特点、经营类型、风险因素等相关条件合理确定折现率；

（四）森林资源采伐方式和采伐周期对收益的影响。

**第二十条** 采用成本法评估森林资源资产时，应当考虑：

（一）森林资源培育过程的复杂性对成本的影响；

（二）森林资源经营的长期性对价值的影响；

（三）森林资源质量对价值的影响；

（四）森林资源培育技术、林地利用方式等造成的影响。

**第二十一条** 执行森林资源资产评估业务，应当关注各龄组之间计算结果的合理性。

## **第五章 披露要求**

**第二十二条** 无论单独出具森林资源资产评估报告，还是将森林资源资产评估作为资产评估报告的组成部分，都应当在资产评估报告中披露必要信息，使资产评估报告的使用人能够正确理解评估结论。

**第二十三条** 资产评估专业人员应当在资产评估报告中对森林资源资产的权属状况、自然条件、地理分布、生产经营情况进行恰当描述。对评估范围内具有典型代表性或者经济价值高的森林资源资产，应当进行重点描述。

**第二十四条** 资产评估专业人员应当在资产评估报告中披露利用森林资源资产核查报告的情况。

**第二十五条** 资产评估专业人员应当在资产评估报告中披露重大事项对评估结论可能产生的影响，包括林地使用费用支付方式的影响等。

**第二十六条** 资产评估专业人员应当在资产评估报告中披露森林资源资产存在的抵押及其他权利受限情形。

**第二十七条** 资产评估专业人员应当将森林资源资产的权属证明、图面材料等资料作为资产评估报告的附件。法律、行政法规另有规定的从其规定。

## 第六章 附则

**第二十八条** 本准则自 2017 年 10 月 1 日起施行。中国资产评估协会于 2012 年 12 月 28 日发布的《关于印发〈资产评估准则——森林资源资产〉的通知》（中评协〔2012〕245 号）同时废止。