

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

禹城市人民法院因执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案涉及的木糖醇原料及山梨糖醇市场价值评估项目

资产评估报告

鲁信和评报字【2024】第 018 号

(共 1 册 第 1 册)

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二四年三月五日



目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	6
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	12
九、评估假设和限定条件.....	15
十、评估结论.....	16
十一、特别事项说明.....	16
十二、评估报告使用限制说明.....	19
十三、评估报告日.....	20
评估报告备查文件.....	21

声 明

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司接受禹城市人民法院的委托，对其执行的中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案涉及的木糖醇原料及山梨糖醇，在评估基准日 2024 年 1 月 15 日的市场价值进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，现声明如下：

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、《禹城市人民法院委托书》（2023 鲁 1482 执恢 650 号）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、资产评估报告使用人应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对评估对象可实现价格的保证。

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，对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、我们与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。

八、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

九、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估专业人员的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

十、资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

十一、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

山东省禹城市人民法院因执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，

于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，

禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案涉及的

木糖醇原料及山梨糖醇市场价值评估项目

资产评估报告摘要

鲁信和评报字【2024】第 018 号

禹城市人民法院：

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司受贵院的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用专业的资产评估方法，按必要的评估程序，对禹城市人民法院执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案涉及的木糖醇原料及山梨糖醇，在评估基准日 2024 年 1 月 15 日的市场价值进行了认真的清查核实、评定估算。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的

禹城市人民法院因执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案，需对涉案的山东绿健生物技术有限公司所属的木糖醇原料及山梨糖醇市场价值进行评估，为委托人执行涉案资产确定拍卖起拍价提供价值参考。

二、资产评估基准日

2024 年 1 月 15 日。

三、评估对象与评估范围

（一）评估对象

山东绿健生物技术有限公司所属的木糖醇原料及山梨糖醇市场价值。

（二）评估范围

山东绿健生物技术有限公司所属的木糖醇原料及山梨糖醇，现存放于禹城市汉槐街山东绿健生物技术有限公司仓库内，根据《质证说明》本次委估资产包括木糖醇原料 10 吨，山梨糖醇 17 吨，品质不再委托化验，由被行执行人承诺品质不低于行业标准；申请人无异议。至评估基准日，委托人、申请人、被执行人等均未提供涉执资产的账面原值及账面净值。

四、价值类型

本次评估中对于委估资所采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指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、评估方法

按照《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》的要求，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用市场法进行评估。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

六、评估结论

（一）评估结论

评估人员认真遵循国家有关法律规定和资产评估行业评估方法及计价原则，经过对委估资产的实地勘查、市场调查、评定估算、分析确定，以 2024 年 1 月 15 日为评估基准日，委估资产的评估价值为 151,800.00 元。人民币大写金额为壹拾伍万壹仟捌佰元整。

评估结论详细情况详见评估明细表。

（二）评估报告结论有效期

在宏观经济、行业环境、主要资产价格标准未发生重大变化情况下，本评估报告结论自评估基准日起一年内，即自（2024年1月15日至2025年1月14日）有效。通常，当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果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、对评估结论产生影响的特别事项

在使用本报告的评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

1、本次评估是在假定相关各方提供的资料真实有效的前提下，按申请执行人和被执行人提交申报给委托人的资料进行评估。

2、在评估过程中，委托人提供的产权依据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若委托人有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人应承担由此而产生的一切法律后果。

3、本评估结论为含增值税金额，未考虑其他相关税费，在评估目的实现时，资产交易相关税费由买卖双方各自承担，所有税费应以主管税务部门核定数字为准。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

各方当事人对本评估报告结果如有异议，请在收到评估报告之日起10日内通过禹城市人民法院向我公司书面提出。

山东省禹城市人民法院因执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，
于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，
禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案涉及的
木糖醇原料及山梨糖醇市场价值评估项目

资产评估报告正文

鲁信和评报字【2024】第 018 号

禹城市人民法院：

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司受贵院的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用专业的资产评估方法，按照必要的评估程序，对禹城市人民法院执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案涉及的木糖醇原料及山梨糖醇，在评估基准日 2024 年 1 月 15 日的价值进行了认真的清查核实、评定估算。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

名称：禹城市人民法院

统一社会信用代码：113714820044242064

地址：禹城市行政街 293 号

（二）被评估单位

名称：山东绿健生物技术有限公司

统一社会信用代码：913714827402090450

法定代表人：信成夫

企业类型：其他有限责任公司

经营行业：农副食品加工业

注册资本：7590 万(元)人民币

注册地址：山东省德州（禹城）国家高新技术产业开发区

经营范围：食品添加剂：木糖醇、麦芽糖醇（I 型）、麦芽糖醇液、山梨糖醇、山梨糖醇液、乳糖醇、淀粉糖[麦芽糖]、无蔗糖糖浆、L-阿拉伯糖、木糖、有糖糖浆、月饼糖浆、异构化乳糖液（乳果糖）、异麦芽酮糖、异麦芽酮糖醇、肌醇、复配甜味剂生产、销售；食品添加剂的购销；玉米蛋白粉销售；货物进出口（国家法律法规禁止或限制经营的除外）。（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）。

（三）其他资产评估报告使用人

本项目的其他资产评估报告使用人包括《禹城市人民法院委托书》（2023 鲁 1482 执恢 650 号）中的申请执行人中国银行股份有限公司禹城支行和被执行人信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司以及国家法律、行政法规规定可以使用资产评估报告的主体。

1、名称：四平绿健生物技术有限公司

统一社会信用代码：912203220597694201

法定代表人：刘志刚

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营行业：化学原料和化学制品制造业

注册资本：4,797.93 万(元)人民币

注册地址：梨树郭家店工业集中区

经营范围：粮食收购，销售；玉米芯收购；玉米秸秆收购，加工；饲料用粮食加工，销售；木糖、阿拉伯糖、低聚木糖的生产，销售；单饲料【玉米蛋白粉、玉米皮粉】的生产及销售；货物进出口（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、名称：禹城绿健诺科生物技术有限公司

统一社会信用代码：9137148208978885XW

法定代表人：信成夫

企业类型：其他有限责任公司

经营行业：食品制造业

注册资本：1000 万(元)人民币

注册地址：山东省德州市禹城市高新技术开发区南环路东首路南

经营范围：食品添加剂：食品工业用酶制剂（ β 淀粉酶）生产、销售；货物进出口业务（不含出版物进口）。（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）

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人为禹城市人民法院，为中国银行股份有限公司禹城支行与被执行人信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案管辖权法院。

二、评估目的

禹城市人民法院因执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案，需对涉案的山东绿健生物技术有限公司所属的木糖醇原料及山梨糖醇市场价值进行评估，为委托人执行涉案资产确定拍卖起拍价提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围概况

1、评估对象

山东绿健生物技术有限公司所属的木糖醇原料及山梨糖醇市场价值。

2、评估范围

山东绿健生物技术有限公司所属的木糖醇原料及山梨糖醇，现存放于禹城市汉槐街山东绿健生物技术有限公司仓库内，根据《质证说明》本次委估资产包括木糖醇原料 10 吨，山梨糖醇 17 吨，品质不再委托化验，由被行执行人承

诺品质不低于行业标准；申请人无异议。至评估基准日，委托人、申请人、被执行人等均未提供涉执资产的账面原值及账面净值。

（二）评估对象基本情况

1、评估对象法律权属状况

根据委托书确定，评估对象权利人为被执行人山东绿健生物技术有限公司。

2、评估范围内主要实物资产状况

本次共涉及两类存货，分别为木糖醇原料及山梨糖醇；根据《质证说明》，委估资产为木糖醇原料 10 吨、山梨糖醇 17 吨。现存放于禹城市汉槐街山东绿健生物技术有限公司仓库内。

（三）其他特别事项

无。

纳入评估范围的资产与委托人委托评估的资产范围一致。

四、价值类型

本项目价值类型为市场价值。

市场价值是指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

本项目评估基准日是 2024 年 1 月 15 日。

该基准日是由委托人禹城市人民法院根据本次经济行为的具体安排并基于下述原因确定的：

该基准日为委托书日期且接近现场勘查日，有利于资产清查及经济行为的实现。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《禹城市人民法院委托书》(2023)鲁 1482 执恢 650 号。

（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、《山东省涉案物品价格鉴证条例》（鲁政发〔2002〕53号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）；
- 5、《全国人大常委会关于司法评估管理问题的决定》（2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修订）；
- 6、《最高人民法院关于对外委托评估、评估、拍卖等工作管理规定》（法办〔2007〕5号）；
- 7、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释〔2009〕16号）；
- 8、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）；
- 9、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
- 10、其他与本次评估有关的法律、法规和规章制度等。

（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、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

《禹城市人民法院委托书》（2023）鲁1482执恢650号。

（五）取价依据

- 1、科学技术文献出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、《食品安全国家标准 食品添加剂 山梨糖醇和山梨糖醇液》（GB1886.187—2016）；
- 3、《食品安全国家标准 食品添加剂 木糖醇》（GB1886.234—2016）；
- 4、评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 6、评估人员现场勘查记录及收集的其他相关评估信息资料；
- 7、与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

成本法，成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。

(二) 评估方法的选择

市场法以市场实际交易为参照来评价评估对象的现行公允市场价值，具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。运用市场法需要获得合适的市场交易参照物。

此次评估资产主要为存货包括原材料及产成品，在现有市场可以找到委估资产各种因素相同或相近的交易案例。因此本次评估适用市场法。

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。结合本次评估情况，被评估单位难以提供、评估师也难以从外部收集到满足成本法所需的资料，因此本次评估不适用成本法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，委估资产价值在于预期未来所能够产生的收益。但是收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。委估资产未来收益不可预测，且未来收益风险不可量化，因此本次评估不适用收益法。

经分析，本次评估选用市场法进行评估。

评估结论=参照物成交价格×修正系数1×修正系数2×···×修正系数n

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作共分四个阶段进行：

(一) 接受评估委托阶段

2024年1月9日我司收到禹城市人民法院通知，我司成为本项目案件的司法评估评估机构，我司接到通知后开始了解被评估单位及评估对象的基本情况，确定我司及资产评估师与当事人或者评估资产无利害关系；确认可以承接本项目。我司接到委托后随即对资产评估委托事宜进行洽商，开展前期调查，拟定评估方案，确定评估工作内容和具体工作时间。正式接受禹城市人民法院的委托。

(二) 资产清查工作阶段

1、根据评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

2、根据《禹城市人民法院委托书》(2023)鲁 1482 执恢 650 号及其与本项目相关的资产评估资料，结合委托人对本项目委估资产和业务基本情况介绍，我司开始收集资产评估初步资料。

评估计划中明确了以我司法定代表人为项目负责人，项目组员由资产评估师两名，助理人员 2 名。本项目计划于 20 日内完成评估结果提交，根据倒排工期计划用时 3 日内完成现场勘查及内业整理阶段，5 日完成内业评定估算，3 日形成评估报告的征求意见稿（预评估报告）。2 日完成对征求意见稿的沟通，再根据沟通结果在不影响我司资产评估专业人员独立判断的前提下 2 日内形成最终报告，按公司审核程序在剩余工作时间内完成报告签发。

3、对委估资产的资料进行征询、鉴别，根据资产清查明细表进行核实。

4、2024 年 1 月 9 日上午我司评估专业人员与禹城市人民法院代表，执行人中国银行股份有限公司禹城支行，在山东绿健生物技术有限公司现场保管人员的带领下进入委估资产所在地，对机器设备及存货进行了现场勘查，通过询问、访谈、核对、勘查等方式对资产状况进行调查、记录，并与申请人进行了交谈，了解资产的历史状况，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对委估资产进行了逐项调查。现场调查过程中了解产权持有人的业务内容，确认资产的权属和实际控制状态。

5、2024 年 1 月 15 日，我公司收到禹城市人民法院委托书，明确不再对机器设备进行评估，需评估财产仅为木糖醇原料和山梨糖醇。

6、2024 年 1 月 22 日，我公司向禹城市人民法院提供质证说明，需对本次评估涉及的委估资产数量及品质进行质证。

7、2024 年 1 月 31 日，由被执行人进行数量和品质质证，质证结果木糖醇原料 10 吨，山梨糖醇 17 吨，品质不再委托第三方鉴定，由被执行人承诺品质不低于同类原料及产品的行业标准。

（三）评定估算阶段

1、收集整理评估资料

（1）2024年1月15日至2024年1月22日，根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从委托人获得判决书、执行裁定书等资料。

（2）2024年1月22日至1月31日，由资产评估师依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

（3）2024年1月31日至2月4日，根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2、评定估算形成结论

（1）根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，结合委估资产的实际情况和特点，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，选择各类资产的具体评估方法；

（2）通过查阅委估实物资产的产权权属证明文件及有关账面记录等资料，确定价值计算基础构成；根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

（3）对委估资产的现场勘查结果进行分析，形成的测算结果进行综合分析，确定评估值，形成评估结论。

（四）评估汇总提交报告阶段

1、2024年2月2日，根据资产评估工作人员对委估资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中是否存在重评和漏评的情况，资产评估方法选用是否恰当。根据汇总分析情况，对资产评估结果不恰当之处进行调整、修改和完善。并根据评估范围将其提报给申请人及被申请人，建议其对评估范围进行核实确认。

2、2024年2月2日-4日，按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质

量控制制度等，由资产评估师对评估师初步成果进行汇总，形成初步资产评估报告；

3、2024年2月5日，在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估事宜进行初步沟通；

4、2024年2月10日，资产评估师李懿臻撰写资产评估报告，将其报本司审核小组进行资产评估三级复核；

6、2024年2月28日出具并提交资产评估报告（申请人需按约定支付评估费用），如未缴纳评估报告出具日期顺延；

7、2024年3月15日前将工作底稿进行整理将评估档案归档。

九、评估假设和限定条件

（一）前提假设

1、交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，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：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）基本假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

（三）具体假设

1、假设委托人、被评估单位提供的资料真实、合法、完整。

2、无不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

3、评估对象的法律权属明确归被执行人所有；

（四）特别假设

- 1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。
- 3、假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。
- 4、根据《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》，本次评估未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，假设评估对象为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产。
- 5、本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）评估结论

评估人员认真遵循国家有关法律规定和资产评估行业评估方法及计价原则，经过对委估资产的实地勘查、市场调查、评定估算、分析确定，以 2024 年 1 月 15 日为评估基准日，委估资产的评估价值为 151,800.00 元。人民币大写金额为壹拾伍万壹仟捌佰元整。

评估结论详细情况详见评估明细表。

（二）评估报告结论有效期

在宏观经济、行业环境、主要资产价格标准未发生重大变化情况下，本评估报告结论自评估基准日起一年内，即自（2024 年 1 月 15 日至 2025 年 1 月 14 日）有效。通常，当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果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。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目无利用专家工作及引用其他机构出具报告结论情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（三）评估程序受到限制的情形

无。

（四）评估资料不完整的情形

1、在评估过程中，被评估单位提供的产权、工程量等资料是编制本报告的基础，被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

2、在履行评估程序过程中，评估人员依据评估的有关规定对被评估单位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。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

至评估基准日，委估资产为中国银行股份有限公司禹城支行与被执行人信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司合同纠纷一案涉案资产。

（六）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

本项目委估资产为司法执行案件涉案资产，根据《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》，本次评估未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，假设评估对象为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项在评估基准日至评估报告日之间，未发现其他需特别说明的重大期后事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的

瑕疵情形

1、本次评估结果从评估基准日起一年有效期内，若委估资产市场剧烈变化并对评估结果产生严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

2、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的市场价值，未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（九）其他需要说明的事项

1、本次评估是在假定相关各方提供的资料真实有效的前提下，按申请人与被申请人双方提交申报给法院的资料进行评估。

2、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象有关资产价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认超出资产评估师执业范围。

3、本评估结论为含增值税金额，未考虑其他相关税费，在评估目的实现时，资产交易相关税费由买卖双方各自承担，所有税费应以主管税务部门核定数字为准。

4、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，未考虑应承担的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对评估结论的影响，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，以及国家宏观经济政策发生变化和不可抗力对资产价格的影响。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述

条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

评估报告使用人应注意以上法律权属说明及特别事项对评估结论和涉及的经济行为所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 使用范围

本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

(二) 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专业人员不承担责任。

(三) 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。

(四) 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对评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，评估机构不得向他人公开。

(六) 根据国家现行规定，本资产评估报告使用有效期为评估基准日起一年有效(即本次评估的有效期限自2024年1月15日起至2025年1月14日止)。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果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) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(八) 当事人对本评估报告结果如有异议，请在收到评估报告之日起10日内通过禹城市人民法院向我司书面提出。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为二〇二四年三月五日。

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司



资产评估师:  李强 37070143

资产评估师:  刘胜 37210172

二〇二四年三月五日

评估报告备查文件

- 1、评估汇总表及明细表；
- 2、《禹城市人民法院委托书》(2023)鲁 1482 执恢 650 号；
- 3、委估资产现场照片；
- 4、质证说明；
- 5、山东绿健生物技术有限公司营业执照复印件；
- 6、资产评估人员和评估机构的承诺函；
- 7、资产评估机构备案公告复印件；
- 8、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 9、资产评估师资格证书复印件。

资产评估汇总表

评估基准日：2024年1月15日

产权持有单位：山东绿健生物技术有限公司

人民币金额：元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	-	151,800.00	151,800.00	
2	非流动资产	-	-	-	
3	其中：债权投资	-	-	-	
4	其他债权投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	其他权益工具投资	-	-	-	
8	其他非流动金融资产	-	-	-	
9	投资性房地产	-	-	-	
10	固定资产	-	-	-	
11	在建工程	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	使用权资产	-	-	-	
15	无形资产	-	-	-	
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	-	-	-	
19	递延所得税资产	-	-	-	
20	其他非流动资产	-	-	-	
21	资产总计	-	151,800.00	151,800.00	
22	流动负债	-	-	-	
23	非流动负债	-	-	-	
24	负债合计	-	-	-	
25	所有者权益(或股东权益)	-	151,800.00	151,800.00	

评估机构（盖章）：山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司



存货—原材料评估明细表

评估基准日：2024年1月15日

产权持有单位：山东绿健生物技术有限公司

人民币金额：元

序号	名称及规格 型号	计量单 位	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
				数量	单价	金额		单价	金额		
1	木糖醇原料- 玉米芯粉	吨	山东绿健生物技术 有限公司				10	730.00	7,300.00		
合	计	-	-	-	-	-	10.00	730.00	7,300.00		
减：	跌价准备										
净	额	-	-	-	-	-	10.00	730.00	7,300.00		

存货—产成品（库存商品）评估明细表

评估基准日：2024年1月15日

产权持有单位：山东绿健生物技术有限公司

人民币金额：元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值		实际数量	评估价值		增值率%	备注
				数量	单价		金额	单价		
1	山梨糖醇	吨	山东绿健生物技术有限公司			17	8,500.00	144,500.00		
合	计	-	-	-	-	17	8,500.00	144,500.00		
净	减：跌价准备	-	-	-	-	17	8,500.00	144,500.00		

禹城市人民法院 委托书

(2023)鲁 1482 执恢 650 号

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司：

我院在执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司 借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

木糖醇原料、山梨糖醇一批

承办人：张永军

联系电话：05348278832

联系人：孙进

联系电话：15666008553





关于中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案中涉案资产质证的说明

禹城市人民法院：

贵院在执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案中，需对涉及的木糖醇原料和山梨糖醇等原质押资产进行评估，因本次委估资产的数量、重量及品质对评估结论存在重大影响，建议贵院组织本案当事人对上述涉案资产事项进行质证。根据评估对象及行业特点，我司建议质证内容如下：

一、委估资产数量和重量

根据估价师现场勘查情况，因本次拟执行的资产数量较多，且堆放不规整，现场据实盘查存在客观困难。根据工作实际情况建议由申请人及被申请人依据质押合同及质押数量及现场存货的实际情况。

二、委估资产品质

1、木糖醇原料

根据我公司现场勘察，委估资产中木糖醇原料为玉米芯粉，因玉米芯粉暂无国家检验标准，建议选取行业规定的标准进行质检，需符合的标准如下：

项目	标准	备注
外观	外观清洁，为白色或淡黄色颗粒粉末	
玉米芯含量	>98.5%	
灰分	≤0.05%	
干燥失重	≤0.3%	
透光	≥96%	
重金属含量（以pb计）	≤10ppm	
砷	≤1ppm	
比旋度	+18.5° --+19.5°	
菌落总数个/g	≤100	

项目	标准	备注
氯化物	≤50ppm	
大肠杆菌群个/100g	≤30	
霉菌总数个/g	≤100	
PH	5-7	
铅	≤0.5ppm	
硫酸盐	≤50	
水分	≤0.3%	
致病菌	不得检出	

2、山梨糖醇

委估资产中山梨糖醇的国家检验标准为《食品安全国家标准 食品添加剂-山梨糖醇和山梨糖醇液》，须符合的国家标准如下：

项目	指标	备注
山梨糖醇含量, ω/%	≥91.0%	
水分, ω/%	≤1.5%	
还原糖(以葡萄糖计), ω/%	≤0.3%	
总糖(以葡萄糖计), ω/%	≤4.4%	
灼烧残渣, ω/%	≤0.1	
硫酸盐(SO ₄), ω/%	≤100	
氯化物(以Cl计), mg/kg	≤50	
镍(Ni), mg/kg	≤2.0	
铅(Pb), mg/kg	≤1.0	

如进行专业检测，需聘请专业资质的公司进行抽样化验。

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司

2024年1月22日

经盘点本批货物共有山梨糖醇十吨。
山梨糖醇洋七吨，品质不低于行业标准。





20171187

营业执照

统一社会信用代码 913714827402090450

名称 山东绿健生物技术有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 山东省德州（禹城）国家高新技术产业开发区
法定代表人 信成夫
注册资本 柒仟伍佰玖拾万元整
成立日期 2002年06月03日
经营期限 2002年06月03日至 年 月 日
经营范围

食品添加剂：木糖醇、麦芽糖醇（I型）、麦芽糖醇液、山梨糖醇、山梨糖醇液、乳糖醇、淀粉糖（麦芽糖）、无蔗糖糖浆、L-阿拉伯糖、木糖、有糖糖浆、月甜糖浆、异构化乳糖液（乳果糖）、异麦芽酮糖、异麦芽酮糖醇、肌醇、复配甜味剂生产、销售；食品添加剂的销售；玉米蛋白粉销售；氢气（500万Nm³/年生产【安全许可证，编号：（鲁）新安许证字（2016）149124号，有效期至2019年9月19日止】；货物进出口（不含出版物进口）。（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）



登记机关



2017年 0月 0日

1. 本营业执照的有效期为自2017年11月18日至2022年11月18日止。
 2. 本营业执照的有效期为自2017年11月18日至2022年11月18日止。

资产评估机构及资产评估师承诺函

禹城市人民法院：

受贵院委托，我们对禹城市人民法院拟执行中国银行股份有限公司禹城支行与信成夫，于丽，四平绿健生物技术有限公司，山东绿健生物技术有限公司，禹城绿健诺科生物技术有限公司借款合同纠纷一案涉及的木糖醇原料及山梨糖醇市场价值评估项目，在评估基准日 2024 年 1 月 15 日的市场价值进行评估，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 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范围一致。
- 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。

山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司

资产评估师：



资产评估师：




二〇二四年三月五日

山东省财政厅

资产评估备案公告〔2019〕35号

关于烟台泽信资产评估事务所有限责任公司等3家 资产评估机构备案的公告

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）和山东省财政厅《转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，~~现对烟台泽信资产评估事务所有限责任公司等3家资产评估机构予以备案。~~现对烟台泽信资产评估事务所有限责任公司等3家资产评估机构予以备案。资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）等信息见附件。

资产评估机构合伙人或股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等相关备案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。

附件：烟台泽信资产评估事务所有限责任公司等 3 家资产评估机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

附件

烟台泽信资产评估事务所有限责任公司等3家资产评估机构备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人） (分支机构负责人)
1	烟台泽信资产评估事务所有限责任公司	有限责任公司	王丽敏
2	山东信和土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	李占勇
3	山东三鑫房地产资产评估咨询有限公司	有限责任公司	张哲





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李懿臻

性别：女

登记编号：37070143

单位名称：山东恒信土地房地
产评估测绘有限公司

初次执业登记日期：2007-03-20

年检信息：通过 (2023-03-23)

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印章：李懿臻



打印日期：2023-12-13

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cvi.caa.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：别胜华

性别：男

登记编号：37210172

单位名称：山东信和土地房地产评估有限公司

初次执业登记日期：2021-03-03

年检信息：通过（2023-03-23）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：别胜华

本人印鉴：别胜华

37210172



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-12-13



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://es.caa.org.cn>

