

本报告依据中国资产评估准则编制

山东春雪食品有限公司拟资产转让涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西
祝家庙村东的土地使用权及地上附着物市场价值评估项目
资产评估报告

中新评报字[2026]第 0092 号

(共一册，第一册)

山东中新土地房地产资产评估有限公司

二〇二六年二月二十五日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编号:	3737020007202600059
合同编号:	2026SDZXP069
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中新评报字[2026]第0092号
报告名称:	山东春雪食品有限公司拟资产转让涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物市场价值评估项目
评估结论:	4,365,732.00元
评估报告日:	2026年02月25日
评估机构名称:	山东中新土地房地产资产评估有限公司
签名人员:	李雅 (资产评估师) 正式会员 编号: 38000061 赵迪徽 (资产评估师) 正式会员 编号: 37230385
李雅、赵迪徽暂未实名认证	



(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的免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年03月02日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
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.....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	9
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	14
十二、评估报告使用限制说明.....	15
十三、评估报告日.....	16
十四、签名盖章.....	17
资产评估报告附件.....	18

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者应当按照法律、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者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、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用；除此之外，其他任何机构和任何个人不能成为资产评估报告的使用人。
- 四、资产评估报告使用者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为评估对象可实现价格的保证。
- 五、资产评估报告使用者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，对已经发现的问题进行了如实披露。
- 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，资产评估报告使用者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。

山东春雪食品有限公司拟资产转让涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物市场价值评估项目

资产评估报告摘要

中新评报字[2026]第 0092 号

山东春雪食品有限公司：

山东中新土地房地产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，采用公认的评估方法，对莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：山东春雪食品有限公司拟资产转让，对涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物的市场价值进行评估，为相关经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：山东春雪食品有限公司申报的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物。

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致

三、评估基准日：2026 年 1 月 20 日

四、价值类型：市场价值

五、评估方法：构筑物采用成本法，土地使用权采用市场法评估。

评估结论：经现场核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物市场价值为 4,365,532.00 元（大写人民币肆佰叁拾陆万伍仟柒佰叁拾贰元整（不含税））。
详细结果见评估明细表。

七、本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1. 车棚的面积由评估人员和现场人员通过现场测量，并经产权持有人签字确认；水泥地面面积由产权持有人通过图纸、CAD 软件计算并经产权持有人签字确定。若后期经过专业机构测绘，以测绘面积为准，评估结果作相应调整。

2. 土地使用权价值不包含交易过程中产生的契税、印花税等相关税费。
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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东春雪食品有限公司拟资产转让涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物市场价值评估项目

资产评估报告正文

中新评报字[2026]第 0092 号

山东春雪食品有限公司：

山东中新土地房地产资产评估有限公司（以下简称为“中新”或我公司）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，采用成本法，对莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物在 2026 年 1 月 20 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本次资产评估的委托人及产权持有人为山东春雪食品有限公司，资产评估委托合同约定的资产评估报告使用人包括山东春雪食品有限公司、经济行为相关的当事方以及国家法律法规规定的评估报告使用者，此外无其他使用人。

（一）委托人及产权持有人概况：

名称：山东春雪食品有限公司

统一社会信用代码：913706821697979675

企业类型：有限责任公司

法定代表人：郑维新

注册资本：2186.70 万元

住所：山东省莱阳市富山路 382 号

成立日期：1992-07-07

曾用名：山东莱阳春雪食品有限公司、山东春雪食品集团公司、莱阳市肉禽集团公司、莱阳市养殖公司

经营范围：一般项目：水果的收购、储藏加工和销售；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转

让、技术推广；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：五龙鹅原种繁育推广销售；鹅蛋、鹅苗销售；调味品生产销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）委托人与产权持有人的关系

同一家公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

除委托人、产权持有人、经济行为相关的当事方外，资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人；除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构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

山东春雪食品有限公司拟资产转让，对涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物的市场价值进行评估，为相关经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物的市场价值。

（二）评估范围

山东春雪食品有限公司申报的莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物，详见《资产评估申报表》。

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）主要资产情况

本次评估范围为山东春雪食品有限公司申报的构筑物类固定资产，共计 2 项，账面原值 589,349.00 元，账面净值 365,096.38 元；土地使用权 1 宗，原始入账价值

2,683,134.00元，账面价值 565,920.92元。

1. 构筑物类资产为车棚和水泥地面。
建筑结构概况分述如下：

(1) 车棚，钢结构，彩钢板顶，角钢、钢管支架，尖顶，檐高约 2.8 米，车棚长度 114 米，宽度 10 米，面积为 1140 平方米，建成于 2018 年。车棚顶部有渗漏，支架部分生锈，整体维护较好，正常使用。

(2) 水泥地面，面积 5898 平方米，建成于 2018 年。水泥地面整体维护较好，无明显破损开裂现象。

车棚的面积由评估人员和现场人员通过现场测量，并经产权持有人签字确认；水泥地面面积由产权持有人通过图纸、CAD 软件计算并经产权持有人签字确定。

2. 土地使用权

土地使用权共 1 宗，位于莱阳市西祝家庙村东、富山路南，土地面积为 12,962.00 平方米。土地四至：北至永立精工汽配；南至城际铁路；东至西祝家庙村土地；西至

山东春雪食品有限公司。具体信息如下表：

土地权证编号	土地位置	证载土地使用人	土地使用权类型	土地用途	取得日期	土地终止年期	开发程度	面积(m ²)	账面价值
莱国用 2016 第 22 号	莱阳市西祝家庙村东、富山路南	山东春雪食品有限公司	出让	工业	2010.10.12	2060.10.11	五通一平	12,962.00	565,920.92

(四) 资产权属

构筑物车棚及水泥地面产权持有人为山东春雪食品有限公司；土地使用权的使用权人为山东春雪食品有限公司。

四、 价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值：

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 2026 年 1 月 20 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

资产评估委托合同。

(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四十六号,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》（2023年12月29日，中华人民共和国主席令第十五号，第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
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. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第二五十六号）；
6. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013年12月7日国务院令第六四十五号第三次修订）；
7. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第八十六号，财政部令第九十七号修订）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第六十五号）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第六九一号）；
11. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
12. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告

2019年第39号)；

13. 《监管规则适用指引——评估类第1号》(2021年1月22日,中国证监会发布)；
14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修订)；
15. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)。

(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. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号)；
13. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；
14. 《城镇土地估价规程》GB/T18508-2014；
15. 《房地产估价规范》GB/T50291-2015。

(四) 权属依据

1. 《土地证》；
2. 《关于构筑物所有权的声明》。

（五）取价依据

1. 山东省现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额；

2. 山东省现行的建设工程费用定额；

3. 莱阳市 2025 年 12 月的工程造价信息；

4. 市场询价资料。

（六）其他参考依据

1. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；

2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；

3. 与被评估单位相关人员的访谈记录；

4. 山东中新土地房地产资产评估有限公司数据资料；

5. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

1. 构筑物

依据资产评估基本准则，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。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,本次构筑物评估选用成本法进行评估,选取该评估方法的原因如下:

（1）本次委托评估的构筑物，周边区域公开市场上没有类似体量和用途的交易案例或者租赁成交案例，无法获取足够数量的参考资产及可比信息，故不选用市场法和收益法进行评估。

（2）评估对象为企业自建，价值量较少，其工程造价资料等成本资料较易取得，故宜采用成本法评估。

2. 土地使用权

考虑到委托宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，

本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区市场发展情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用市场比较法。选取该评估方法的原因如下：

(1) 基准地价系数修正法是利用基准地价评估或更新成果，在将估价对象宗地的区域条件及个别条件与其所在区域的平均条件进行比较的基础上，确定相应的修正系数，用此修正系数对基准地价进行修正，从而求取估价对象宗地于估价时点价格的方法。委估宗地位于基准地价范围内，但是所在地区最新的基准地价基准日为 2023 年 1 月 1 日，距本次评估基准日 2026 年 1 月 20 日期间的工业用地地价水平无法准确获取，期日修正无法计算，不采用基准地价系数修正法。

(2) 收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价，估价对象所在区域没有类似物业出租，无法确定客观的租金水平，不采用收益还原法。

(3) 市场比较法主要用于房地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以选择市场比较法评估。

(4) 剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。待估宗地地上有建筑物，宗地所在区域没有类似物业的销售，不能确定宗地地上建筑物的售价，所以不选择剩余法评估。

(二) 评估方法简介

1. 成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置成本，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×成新率

2. 市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：

P—待估宗地地价；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据资产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。

（四）现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，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。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集整理评估资料

1、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；从政府部门、各类专业

机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2、要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3、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、函证、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见；

4、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。

（六）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，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；

2、当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、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

1、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2、按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、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，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；

4、出具并提交资产评估报告。

（八）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评

估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

- 2.公开市场假设：假设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；
- 3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去；
- 4.假设评估基准日后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；
- 5.假设评估基准日后无不可抗力因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

- 务：
- 1.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职责；
 - 2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；
 - 3.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
 - 4.假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
 - 5.委托及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 - 6.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
 - 7.假设评估对象按照现有用途、原地使用。
 - 8.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。
- 本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经现场核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出位于莱阳市龙王庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物市场价值为4,365,732.00元，大写人民币肆佰叁拾陆万伍仟柒佰叁拾贰元整（不含税）。
详细结果见评估明细表。

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：

(一) 评估结论产生影响的特别事项

1. 车棚的面积由评估人员和现场人员通过现场测量，并经产权持有人签字确认；水泥地面积由产权持有人通过图纸、CAD 软件计算并经产权持有人签字确定。若后期经过专业机构测绘，以测绘面积为准，评估结果用作相应调整。

2. 土地使用权价值不包含交易过程中产生的契税、印花税等相关税费。

(二) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明
无。

(三) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明
无。

(四) 关于评估程序受到限制的情形特别说明
本项目不存在评估程序受到限制的情形。

(五) 关于评估资料不完整的情形特别说明
本项目不存在评估资料不完整的情形。

(六) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明
本项目不存在法律、经济等未决事项。

(七) 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

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(八) 其他需要说明的事项



1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。
2. 本评估报告的评估结论未考虑委托资产可能存在的产权登记或权属变更过程中相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。
3. 委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
4. 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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：山东春雪食品有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用者。
2. 资产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。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用者应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用者未按照法律、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。

(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。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则,根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告,在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 2 月 25 日。

十四、签名盖章



资产评估师：



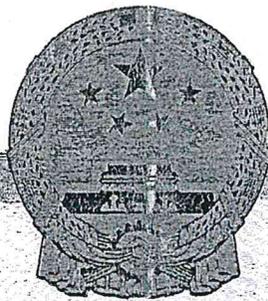
资产评估师：

山东中新土地房地产资产评估有限公司



资产评估报告附件

- 附件一、委托人营业执照复印件
- 附件二、委托人承诺函
- 附件三、土地证复印件
- 附件四、签名资产评估师的承诺函
- 附件五、资产评估机构资格证明文件或备案文件
- 附件六、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件七、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件八、资产评估委托合同复印件
- 附件九、评估明细表



统一社会信用代码

913706821697979675

营业执照



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 山东春雪食品有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 郑维新

经营范围 一般项目：水果的收购、储藏加工和销售；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动。（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）
许可项目：五龙鹅原种繁育推广销售；鹅蛋、鹅苗销售；调味品的生产销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。



注册资本 贰仟壹佰捌拾陆万柒仟元整

成立日期 1992 年 07 月 07 日

住所 山东省莱阳市富山路382号

登记机关

2022 年 11 月 21 日



委托人及产权持有人承诺函

山东中新土地房地产资产评估有限公司：

山东春雪食品有限公司拟资产转让事宜，需对莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物的市场价值进行评估，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、所提供的有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业经营资料客观、真实、科学合理；
- 5、所出具的复印件与原件相一致；
- 6、不干预评估工作。

委托人及产权持有人（盖章）：山东春雪食品有限公司

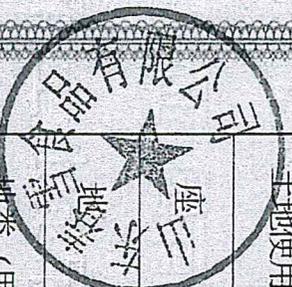


法定代表人：

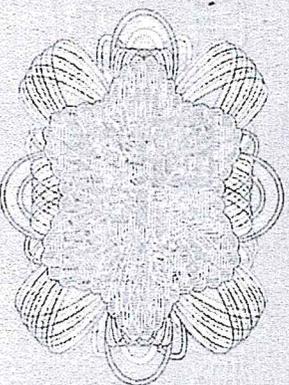
2026年1月31日

莱 国用 (2016) 第 22 号

土地使用权人	山东春雪食品有限公司			
落 座 址	莱阳市龙旺庄街道办事处 西祝家庙村东、富山路南			
地 址 号	—	图 号	—	—
地 类 (用 途)	工业	取得价格	—	—
使用权类型	出让	终止日期	2060.10.11	土地登记
使用权面积	12962.00 M ²	其中	独用面积	12962.00 M ²
			分摊面积	— M ²



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



莱阳市人民政府 (章)
2016年11月21日



记 事



登记机关

证书监制机关



(章)
日

地使
经

宗地附图

单位：m.m

宗地编号：

权利人：

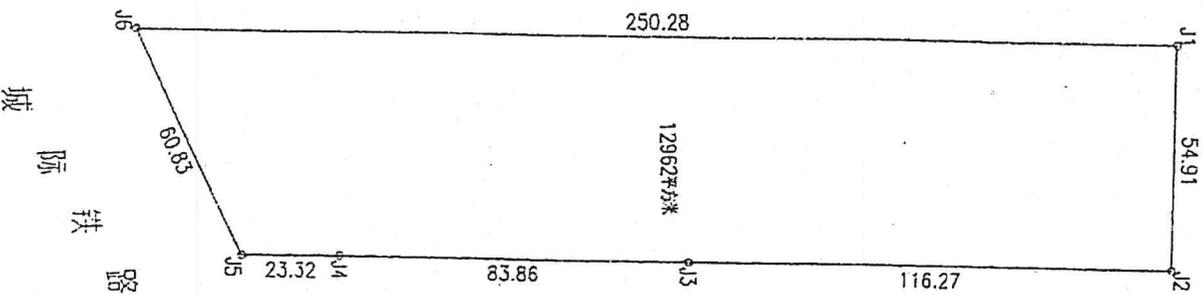
地籍图号：

永立精工汽配



山东春雪食品有限公司

山东春雪食品有限公司 西祝家庙村土地



绘图日期：

1:1800

审核日期：

绘图员：刘伟平

审核员：段权

资产评估师承诺函

山东春雪食品有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟资产转让事宜所涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物的市场价值，以2026年1月20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：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.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：



2026年2月25日

山东省财政厅

鲁财资函〔2017〕14号

关于东营元盛资产评估有限公司等 263 家 资产评估机构的备案公告

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 86 号）以及《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）等规定，经审核，现对东营元盛资产评估有限公司等 263 家资产评估机构予以备案。

一、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。

二、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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。

附件：资产评估机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

序号	评估机构(分支机构)	组织形式	执行合伙事务的合伙人(法定代表人)
44	德泽威信资产评估事务所	普通合伙	杨法宽
45	山东天和资产评估有限公司	普通合伙企业	刘国星
46	山东方正资产评估有限公司	有限合伙公司	刘中华
47	山东中德资产评估事务所有限公司	有限合伙公司	尚兆中
48	北京北方亚事资产评估有限责任公司	分公司	邵金卫
49	北京德祥资产评估有限责任公司	分公司	刘俊亮
50	北京国友大正资产评估有限公司	分公司	赵晓东
51	北京中祥资产评估有限责任公司	分公司	宁波
52	北京中企华资产评估有限责任公司	分公司	崔占春
53	北京中天华资产评估有限责任公司	分公司	管基强
54	北京中同华资产评估有限公司	分公司	黄健
55	济南华兴资产评估事务所	普通合伙	元宝兴
56	济南健达资产评估事务所(普通合伙)	普通合伙	白洪泉
57	济南天和信资产评估事务所	普通合伙	刘会芹
58	济南天祥资产评估事务所	普通合伙	郝广才
59	济南同方资产评估事务所	普通合伙	井元勇
60	济南齐鲁资产评估有限公司	有限合伙公司	集守国
61	山东北方资产评估有限公司	有限合伙公司	李涛
62	山东道勤资产评估有限公司	有限合伙公司	王玲琳
63	山东东洲永信资产评估有限公司	有限合伙公司	宋立新
64	山东蓝润资产评估有限公司	有限合伙公司	张松旺
65	山东海天资产评估不动产评估有限公司	有限合伙公司	张凤山
66	山东华瑞瑞岳资产评估有限公司	有限合伙公司	岳增民
67	山东金信达资产评估有限公司	有限合伙公司	孟庆银
68	山东坤元资产评估不动产评估有限公司	有限合伙公司	冯化锋
69	山东铭润资产评估不动产评估有限公司	有限合伙公司	葛浩
70	山东瑞华资产评估有限公司	有限合伙公司	姜培东
71	山东舜天信诚资产评估有限公司	有限合伙公司	尹博强
72	山东天德汇资产评估有限公司	有限合伙公司	姜希文
73	山东天健兴业资产评估有限公司	有限合伙公司	何方玉
74	山东天泰泰衡资产评估有限公司	有限合伙公司	何立国
75	山东天元同泰资产评估有限公司	有限合伙公司	王静波
76	山东永晟资产评估有限公司	有限合伙公司	臧锡泉
77	山东裕丰资产评估有限公司	有限合伙公司	靳启田
78	山东正源和信资产评估有限公司	有限合伙公司	梁景轩
79	山东中立达资产评估有限公司	有限合伙公司	梁守华
80	山东中立信资产评估有限公司	有限合伙公司	葛章坤
81	山东中路华资产评估有限公司	有限合伙公司	杨雷
82	山东中新资产评估有限公司	有限合伙公司	顾云荣
83	山东中兴资产评估有限公司	有限合伙公司	汪清
84	山东忠信资产评估有限公司	有限合伙公司	褚庆霖
85	万隆(上海)资产评估有限公司	分公司	韩凌
86	中联资产评估集团山东分公司	有限合伙公司	周长刚
87	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	分公司	尹巍
88	中瑞国际资产评估(北京)有限公司	分公司	隋景瑞
89	济宁德康资产评估有限公司	有限合伙公司	张桂银



济南市财政局



资产评估备案公告 (2021) 82号
57010477132

山东中新资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：
一、资产评估机构名称：山东中新资产评估有限公司。

变更原因：正常变更。

项目	变更前情况	变更后情况	变更时间		
执行的合伙人 事务(法定代 表人)	邱云荣	赵涛	2021年4 月28日		
			姓名	姓名	
			出资比例 (%)	出资比例 (%)	
			邱云荣	邱云荣	20%
			王锐	赵涛	20%
			吕春燕	郭磊	20%
			岳洪谱	操乐恬	20%
合伙人(股 东)	操乐恬	邓鲁文	20%		
	邓鲁文		16%		

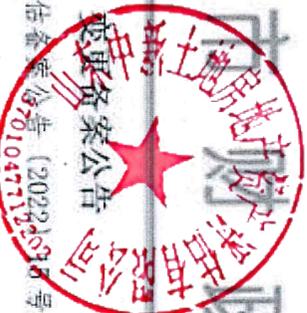
济南市财政局

相关信息已录入各案信息管理系统，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。



抄送：山东省资产评估协会。

济南市财政局



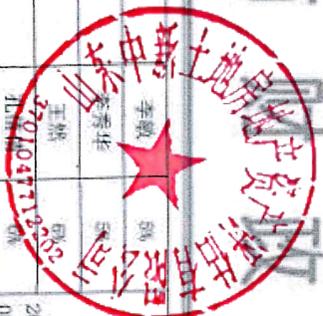
资产评估备案公告 (2022)第 7 号

山东中新土地房地产资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称：山东中新土地房地产资产评估有限公司。
变更原因：公司名称、法定代表人及股东变更。

项目	变更前情况	变更后情况	变更时间		
名称	山东中新资产评估有限公司	山东中新土地房地产资产评估有限公司	2022年04月08日		
执行合伙事务的合伙人(法定代表人)	赵涛	李秀芳	2022年04月08日		
合伙人(股东)	姓名	出资比例 (%)	姓名	出资比例 (%)	2022年04月08日
	邱云燕	20%	李秀芳	7%	
	赵涛	20%	毛金芳	10%	
	郭磊	20%	赵涛	8%	
	操乐浩	20%	胡相霞	7%	
	邓静文	20%	吕春燕	9%	
			张甫	7%	
			范菲	7%	
			郭磊	7%	

济南市财政局



合伙人(股东)	姓名			持股比例			日期
	姓名	持股比例	姓名	持股比例	姓名	持股比例	
	李敏	5%					2022年04月 08日
	李秀华	5%					
	王皓	5%					
	王鹏	5%					
	贾文琦	5%					
	张德静	5%					

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。



抄送：山东省资产评估协会。

济南市财政局



资产变更备案公告 (2023) 12号

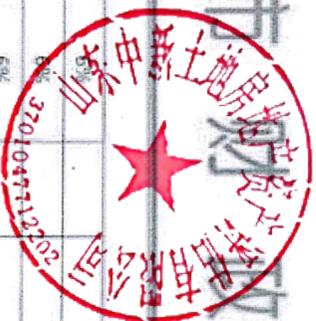
山东中新土地房地产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称：山东中新土地房地产资产评估有

限公司 变更原因：正常变更

项目	变更前情况	变更后情况	变更时间		
地址	山东省济南市槐荫区腊山河西路中段济南报业大厦B座15层	山东省济南市槐荫区经十路22799号银座中心一号楼3201	2022年10月31日		
	执行合伙事务的合伙人(法定代表人)	李秀芳	赵涛	2023年10月11日	
合伙人(股东)	姓名	出资比例(%)	姓名	出资比例(%)	2023年10月11日
	毛金芳	10%	赵涛	25%	
	吕春燕	9%	李秀芳	25%	
	赵涛	8%	张雷	25%	
	郭磊	7%	毛金芳	10%	
	李秀芳	7%	吕春燕	9%	
	张雷	7%	孔倩倩	6%	
	范鹏	7%			
	胡朝霞	7%			

济南市财政局



	孔倩倩	5%		
	王然	6%		
	张晓静	6%		
	李敏	5%		
	王鹏	5%		
	李秀华	5%		
	贾文琦	5%		

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。



抄送：山东省资产评估协会。

济南自然资源和规划局

资产评估备案公告(2024)第14号



山东中新土地房地产资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称：山东中新土地房地产资产评估有限公司
变更原因：正常变更

项目	变更前情况		变更后情况		变更时间
	姓名	出资(股权)比例(%)	姓名	出资(股权)比例(%)	
合伙人(股东)	赵琦	25%	李秀芳	35%	2024年5月9日
	李秀芳	25%	赵琦	25%	
	张雷	25%	张雷	25%	
	毛金芳	10%	吕春燕	9%	
	吕春燕	9%	孔倩倩	6%	
	孔倩倩	6%			



营业执照

(副本) 3-1



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

统一社会信用代码
913701046768310074

名称 山东中新土地房产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 赵涛

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；矿业权评估服务；社会经济咨询服务；社会稳定风险评估；房屋拆迁服务；工程造价咨询业务。（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）

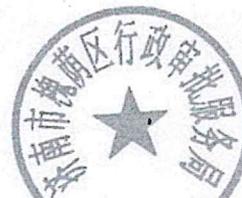
注册资本 壹仟万元整

成立日期 2008年06月19日

住所 山东省济南市槐荫区经十路22799号银座中心1号楼3201



登记机关



2024年04月28日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：38000061

会员姓名：李雅

证件号码：610113*****1

所在机构：山东中新土地房地产资产评估有限

公司青岛分公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

诚信 专业
评估发现价值

本人印鉴：



签名：

李雅

(有效期至 2026-04-30 日止)





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：37230385

会员姓名：赵迪徽

证件号码：520102*****4

所在机构：山东中新土地房地产资产评估有限

公司青岛分公司

年检情况：2026年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

诚信评估 诚信评估

本人印鉴：



签名：

赵迪徽

(有效期至2027-04-30日止)

合同编号：

资产评估委托合同



项目名称：山东春雪食品有限公司拟资产转让涉及的莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物市场价值评估项目

甲方(委托人)：山东春雪食品有限公司

乙方(受托人)：山东中新土地房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的规定，为明确资产评估相关当事人各自承担的责任和义务，经各方友好协商，同意签订本《资产评估委托合同》。有关事宜约定如下：

一、签约双方

甲方（委托人）：山东春雪食品有限公司

住所：山东省莱阳市富山路 382 号

联系人：黄昊瑞

联系电话：13853554901

乙方（受托人）：山东中新土地房地产资产评估有限公司

住所：山东省济南市槐荫区经十路 22799 号银座中心 1 号楼 3201

联系人：赵涛

联系电话：0531-80995530

二、委托资产评估业务内容和要求

1. 评估目的

山东春雪食品有限公司拟资产转让，对涉及的位于莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物的市场价值进行评估，为相关经济行为提供价值参考。

2. 评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为莱阳市龙旺庄街道西祝家庙村东的土地使用权及地上附着物，土地使用权面积为 12962 平方米。

3. 评估基准日

评估基准日为：2026年1月20日。

4. 出具资产评估报告的方式及日期：评估报告一式三份。评估报告出具日期：在甲方及其他相关当事人提供全部所需资料后30个工作日内沟通评估结果，之后根据甲方的时间要求适时出具。

三、《资产评估报告书》的使用范围和使用人

《资产评估报告书》的使用人为甲方、经济行为相关的当事方以及国家法律法规规定的评估报告使用者，此外无其他使用人。

1. 资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 甲方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目的及用途使用资产评估报告。

甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方依法不承担责任。

3. 甲方应当在资产评估报告中载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经甲方书面许可，乙方不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

四、各方应承担的责任和义务

甲方应承担的责任和义务：

1. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，依法使用资产评估报告是甲方和资产评估其他相关当事人的责任。

2. 甲方和资产评估其他相关当事人应当及时提供资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料，包括但不限于经济行为文件、产权证明文件、评估申报清单、历史财务信息、涉及评估对象和评估范围权利与义务的相关合同及其他重要资料等，并以签字、盖章或者法律允许的其他方式确认其真实性、完整性、合法性。

3. 甲方应当为乙方执行资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

4. 甲方应当负责乙方为获取评估资料、了解评估对象、关注法律权属开展现场工作时与其他相关当事人之间的工作协调，包括：清查盘点、资料提供、人员配合、现场核查、尽职访谈、答复问题等。

5. 因甲方或者其他相关当事人原因导致评估程序受限制对评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行本合同；如相关限制无法排除时，乙方有权解除资产评估委托合同。

6. 其它协议事项。

乙方应承担的责任和义务：

1. 遵守国家相关法律、行政法规和资产评估准则，在职业标准和本委托合同的框架内，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算，并于接到甲方通知 15 日内出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2. 对甲方和其他相关当事人拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。
3. 对甲方及相关当事人内部资料、商业秘密、估值结果等及约定的保密事项保守秘密。
4. 甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。
5. 受甲方要求对资产评估报告相关内容进行解释，并对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和修改。
6. 其他约定的义务。

五、评估服务费及支付方式

(一) 按国家有关资产评估收费与支付的管理办法，经双方协商一致，甲方同意向乙方支付本《资产评估委托合同》项下评估服务费共计人民币 10,000.00 元（包含 6% 增值税）（人民币大写壹万元整）；该费用包含差旅费（全部资产评估业务人员为本项目所发生的交通费用及食宿费用等费用）。

(二) 支付方式：乙方按照本协议约定进行资产评估，在与甲方确定评估值并出具评估报告后开具增值税专用发票，甲方收到发票后根据公司规章制度进行银行转账付款。

(三) 出现下列情况，甲方应根据实际情况增加付给乙方评估服务费，增加的数额由甲乙双方协商确定并签署补充协议：

1. 评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大，

出现事先未曾约定的新增评估事项，造成工作量明显增加的。

2. 甲方提供的相关法律、经济、权属文件不全，造成评估作业返工。
3. 评估基准日变更，评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具报告的。

六、违约责任

1. 甲方违反本委托合同，不能及时提供评估范围《资产评估清查评估明细表》，不能及时提供按资产评估法规要求撰写的有关资料，不能及时提供资产评估必须的相关法律文件、经济行为文件、产权证明文件及本评估项目相关的资料、信息，致使工作延误，除自动免除乙方按约定时间完成工作的责任外，对乙方因此而增加工时的费用，由甲乙双方协商酌情处理。

2. 因甲方原因造成评估业务终止的，甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3. 甲方不能在约定时间内按服务费额和支付方式，及时足额支付乙方服务费，每日按滞付金额的 0.5% 计付违约金。

4. 因不可抗力无法履行委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律法规另有规定的除外。

5. 因乙方原因不能履行本委托合同的，应向甲方支付本委托合同总收费 10% 的违约金，甲方有权解除本委托合同，要求乙方退还已支付的费用。

6. 乙方不能在甲方要求的期限内交付报告，每逾期一日，按评估费日万分之五承担违约金，逾期 60 日的，甲方有权单方解除合同。

7. 乙方或其工作人员违反信息保密义务给甲方造成损失的,乙方应承担赔偿责任。

七、其他事项

1. 甲方对现场评估工作提供方便和支持(包括网络、通信、打印、复印、传真等设备支持)。
2. 本合同未尽事宜由各方协商,协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。
3. 本《资产评估委托合同》一式肆份,甲方贰份,乙方贰份,具有同等法律效力。

八、委托合同时效和管辖

1. 因履行本委托合同发生争议,双方应进行协商,协商不成可向甲方所在地人民法院提起诉讼。
2. 本委托合同自签署日生效,至委托合同规定的评估业务及其相应约定事项全部完成,评估服务费全部付清后自行终止。

(此下无正文)

甲方(盖章): 山东春



甲方法定代表人或授权人(签字):

邵明强

日期: 2026年 2月 10日

乙方(盖章): 山东中新土地房地产资产评估有限公司



乙方法定代表人或授权人(签字):

赵涛

日期: 2026年 2月 10日

附: 账户名称: 山东中新土地房地产资产评估有限公司

开户银行: 农行济南经十西路支行

银行账号: 15127201040005441

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2026年1月20日

第1页，共1页

被评估单位：山东春雪食品有限公司

金额单位：人民币万元

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	-	-	-	-
2 非流动资产	93.10	436.57	343.47	368.93
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	93.10	436.57	343.47	368.93
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	93.10	436.57	343.47	368.93
21 流动负债	-	-	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	-	-	-	-
24 净资产（所有者权益）	93.10	436.57	343.47	368.93

评估机构：山东中新土地房地产资产评估有限公司



