

山东绿健生物技术有限公司

1、债权情况

截至 2021 年 3 月 31 日，对山东绿健生物技术有限公司享有债权本金余额 114554478.38 元、利息 611,057.32 元、孳息 25252139.79 元，本息合计 140417675.49 元。

该债权由 9 笔贷款构成（其中固贷 4 笔，流贷 5 笔），具体情况如下：

(单位：万元)

贷款类型	合同编号	借款日期	到期日期	合同余额 (本金余额)	担保人 (最高担保债权额)	
流动资金贷款合同	建禹城借字(2017)第 48 号	2017/4/6	2018/4/5	700 (697.23)	保证-信成夫、于丽	最高额抵押 -自有机器设备 310.06455 最高额抵押 -四平绿健生物技术有限公司 (456.648) 最高额抵押 -自有机器设备 (2918.29) 最高额抵押 -自有土地、房产 (1530) 最高额保证 -山东龙力生物科技股份有限公司 (9400)
	建禹城借字(2017)第 47 号	2017/4/6	2018/4/5	1000	保证-信成夫、于丽	
	建禹城借字(2017)第 60 号	2017/5/18	2018/5/17	2800 (2800)	保证-信成夫、于丽	
	建禹城借字(2017)第 103 号	2017/12/7	2018/12/6	2000 (2000)	保证-信成夫 保证-于丽	
	建禹城借字(2017)第 92 号	2017/10/18	2018/10/17	1000 (1000)	保证-信成夫、于丽	
固定资产贷款	建禹城借字(2017)第 85 号	2017/8/15	2021/4/27	1900 (1698)	保证-信成夫、于丽	最高额抵押 -自有土地、房产 (7322)

合同	建禹城借字（2017）第 71 号	2017/7/3	2021/4/27	2000 (1787.5)	保证-信成夫、于丽	
	建禹城借字（2017）第 24 号	2017/4/1	2021/4/27	800 (715)	保证-信成夫、于丽	
	建禹城借字（2017）第 22 号	2017/4/1	2021/4/27	1300 (1162)	保证-山东德州恒特重工有限公司 保证-信成夫、于丽	
合计				13500		

2、山东德州恒特重工有限公司担保能力

王志恒承担 $2000-480=1520$ 万元抽逃出资范围，其名下持有福航环保 831714 的 806 万股，股价按照（5 日 3.20、10 日 2.40、30 日 1.99），按照 $1.99*806$ 万股= 1603.94 万元

依据判决书，恒特承担的债权本息合计截止 2021-3-21 为 1548.61 万元，故可以追偿王志恒 1520 万元。

3、抵押物情况

3.1 不动产抵押基本情况

（1）借款人山东绿健生物技术有限公司位于禹城市高新区（东二环西）的工业用地使用权 29735.9 平方米（折合 44.6 亩），以及工业房和集体宿舍 8495.88 平方米，具体情况如下：最高担保 1530 万元

	押品种类	权利证号	面积	建行确认价值
1	工业土地	禹国用（2013）第 0366 号	29735.9	924.79
	押品种类	权利证号	面积	建行确认价值
1	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0038910 号	558.22	47.45
2	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041857 号	115.12	6.73

3	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041858 号	34.54	2.42
4	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041859 号	58.64	4.10
5	工业土地	德禹房权证禹城市字第 0041860 号	33.50	2.35
6	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041861 号	433.15	38.12
7	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041862 号	1350.28	168.79
8	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041863 号	84.64	5.08
9	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041864 号	372.69	31.68
10	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041865 号	626.02	53.21
11	集体宿舍	德禹房权证禹城市字第 0041866 号	299.48	17.97
12	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041867 号	2539.16	233.60
13	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041868 号	619.88	55.79
14	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041869 号	64.38	4.51
15	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041877 号	1177.59	108.34
16	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052858 号	128.59	10.29
		合计	8495.88	790.43

（单位：平方米、万元）

根据山东正诚土地房地产评估有限公司出具的土地评估报告，位于禹城市高新区（东二环西），权利证号禹国用（2013）第 0366 号的工业用地，评估价值日期为 2016 年 9 月 27 日，评估价值 924.79 万元。

根据山东正诚土地房地产评估有限公司出具的土地评估报告，评估价值日期为 2016 年 9 月 27 日的上述 16 套房产评估总价值为 790.43 万元。

（2）借款人山东绿健生物技术有限公司位于禹城市高新区工业用地使用权 133100.00 平方米（折合 1 9 9 . 6 5 亩），以及工业厂房和配套房产（最高额 7322 万元），具体如下：

（单位：平方米、万元）

	押品种类	权利证号	面积	建行确认价值
1	工业土地	禹国用（2013）第 0367 号	133100.00	3580.39
	押品种类	权利证号	面积	建行确认价值
1	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0038909 号	6833.15	1086.47

2	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0038911 号	715.99	61.22
3	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0038912 号	2674.1	233.72
4	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041876 号	3190.33	281.71
5	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041878 号	1984.03	166.46
6	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041879 号	814.62	71.93
7	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0041880 号	3310.28	293.62
8	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052859 号	1828.28	164.91
9	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052860 号	292.09	29.03
10	配套	德禹房权证禹城市字第 0052861 号	26.64	2.02
11	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052862 号	184.94	21.06
12	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052863 号	112.33	10.13
13	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052864 号	289.37	36.03
14	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052865 号	2055.97	271.39
15	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052866 号	377.95	27.44
16	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052867 号	27.32	2.28
17	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052868 号	27.32	2.28
18	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052869 号	2917.04	432.89
19	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052870 号	8014.21	1147.63
20	工业厂房	德禹房权证禹城市字第 0052871 号	1222.96	124.38
		合计	36898.92	4466.6

根据山东正诚土地房地产评估有限公司出具的土地评估报告，位于禹城市高新区，权利证号禹国用（2013）第 0367 号的工业用地，评估基准日为 2017 年 5 月 20 日，评估价值 3580.39 万元。

根据山东正诚土地房地产评估有限公司出具的土地评估报告，评估基准日为 2017 年 5 月 20 日的上述 20 套房产评估总价值为 4466.6 万元。

3.2 动产抵押基本情况

根据抵押人与建行签订的《最高额抵押合同》，结合建行工作人员的介绍，本项目抵押物情况如下：（单位：万元）

	抵押人	动产名称	抵押合同编号	评估公司	基准日	评估价值	抵押金额
--	-----	------	--------	------	-----	------	------

1	山东绿健生物技术有限公司	机器设备	建禹城最高额抵押字（2016）第4号-1	山东金天平资产评估事务所	20150923	1033.5485	310.06455
2	四平绿健生物技术有限公司	机器设备	建禹城最高额抵押字(2016)第4号-2	山东金天平资产评估事务所	20151021	1522.16	456.648
3	山东绿健生物技术有限公司	机器设备	建禹城最高额抵押字（2017）第21号	山东金天平资产评估事务所	20170118	2918.29	2918.29
合计						5473.9985	3685.00255

4、最终估值及报价

	最高额担保	土地按照流拍价格（评估价的八折）+建行房产评估价格 8 折
第一宗房产土地担保	1, 530. 00	1, 493. 50
第二宗房产土地担保	7, 322. 00	7, 322. 00
合计		8, 815. 50
机器设备按照 1 折		547. 40
恒特重工		1, 520. 00
总计		10, 882. 90