

本报告依据资产评估准则编制

鲁信创业投资集团股份有限公司拟转股
权所涉及山东省鲁信惠金控股有限公司
股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告

中联鲁评报字【2025】第 13178 号

中联资产评估集团山东有限公司

二〇二五年五月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737080071202500198
合同编号:	20250137A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联鲁评报字【2025】第13178号
报告名称:	鲁信创业投资集团股份有限公司拟转股权所涉及山东省鲁信惠金控股有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	2,018,552,306.21元
评估报告日:	2025年05月30日
评估机构名称:	中联资产评估集团山东有限公司
签名人员:	郭海果 (资产评估师) 正式会员 编号: 37190194 王莹 (资产评估师) 见习会员 编号: 37230384



(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: 2025年06月07日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位概况	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	37
十三、资产评估报告日	38
资产评估报告附件	40

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人应当按照法律、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人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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其评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构及资产评估师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。

五、资产评估师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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、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，资产评估报告使用人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。

七、本资产评估机构及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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

鲁信创业投资集团股份有限公司拟转股 权所涉及山东省鲁信惠金控股有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联鲁评报字【2025】第 13178 号

摘要

中联资产评估集团山东有限公司接受鲁信创业投资集团股份有限公司的委托，就鲁信创业投资集团股份有限公司拟转让山东省鲁信惠金控股有限公司股权之经济行为，对所涉及的山东省鲁信惠金控股有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是山东省鲁信惠金控股有限公司的股东全部权益。评估范围为山东省鲁信惠金控股有限公司在基准日的全部资产和负债，主要包括货币资金、应收票据、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、债权投资、长期应收款、长期股权投资、固定资产、使用权资产、长期待摊费用、流动负债及非流动负债。

评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估遵照中国有关资产评估的法律、行政法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观和公正的工作原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法对委

估股东全部权益价值进行了评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，山东省鲁信惠金控股有限公司在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的净资产为 142,217.19 万元，评估值为 201,855.23 万元，评估增值 59,638.04 万元，增值率 41.93%。本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。鲁信创业投资集团股份有限公司持有山东省鲁信惠金控股有限公司 10.05807% 股权价值为 20,302.74 万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特别事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日使用有效。

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，请认真阅读资产评估报告全文。

鲁信创业投资集团股份有限公司拟转股 权所涉及山东省鲁信惠金控股有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联鲁评报字【2025】第 13178 号

鲁信创业投资集团股份有限公司：

中联资产评估集团山东有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对鲁信创业投资集团股份有限公司拟转让山东省鲁信惠金控股有限公司股权所涉及的山东省鲁信惠金控股有限公司股东全部权益于评估基准日 2024 年 12 月 31 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、被评估单位概况

本次资产评估的委托人为鲁信创业投资集团股份有限公司，被评估单位为山东省鲁信惠金控股有限公司。

（一）委托人概况

公司名称：鲁信创业投资集团股份有限公司

公司地址：淄博市高新技术产业开发区裕民路 129 号

法定代表人：王旭冬

注册资本：74435.9294 万人民币

公司类型：股份有限公司

统一社会信用代码：91370000164123533M

成立日期：1993-11-20

经营范围：创业投资、投资管理及咨询；磨料磨具、涂附磨具、卫生洁具、工业用纸、硅碳棒、耐火材料及制品的生产、销售；建筑材料、钢材、五金交电、百货、机电产品的销售；机电产品安装、维修（不含电梯）；矿山及化工机械制造、销售；技术开发及咨询服务。（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）被评估单位概况

公司名称：山东省鲁信惠金控股有限公司

公司地址：济南市历下区奥体西路 2788 号 A 塔 24 层

法定代表人：李百静

注册资本：124942.5291 万人民币

公司类型：有限责任公司(国有控股)

统一社会信用代码：91370000060427911L

成立日期：2013-01-09

1、公司简介及历史沿革

（1）2013 年 1 月 9 日，初始设立

2013 年 1 月 9 日，山东省鲁信惠金控股有限公司成立，初始设立时，山东省鲁信惠金控股有限公司的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例 (%)
1	山东省鲁信投资控股集团 有限公司	25,000.00	50.00	2,000.00	11.76
2	山东机场有限公司	15,000.00	30.00	9,000.00	52.94
3	鲁信创业投资集团股份 有限公司	10,000.00	20.00	6,000.00	35.29
合计		50,000.00	100.00	17,000.00	100.00

(2) 历次变更

1) 2013年6月，实收资本发生变化

本次实收资本增加后，山东省鲁信惠金控股有限公司的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比 例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资比 例 (%)
1	山东省鲁信投资控股集团 有限公司	25,000.00	50.00	15,000.00	50.00
2	山东机场有限公司	15,000.00	30.00	9,000.00	30.00
3	鲁信创业投资集团股份 有限公司	10,000.00	20.00	6,000.00	20.00
合计		50,000.00	100.00	30,000.00	100.00

2) 2015年12月，第一次股权转让

本次股权转让后，山东省鲁信惠金控股有限公司的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比 例 (%)
1	山东省鲁信投资控股集团有限公司	40,000.00	80.00
2	鲁信创业投资集团股份有限公司	10,000.00	20.00
合计		50,000.00	100.00

3) 2017年7月，注册资本发生变化

本次增资后，山东省鲁信惠金控股有限公司的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比 例 (%)
1	山东省鲁信投资控股集团有限公 司	58,438.2779	85.39
2	鲁信创业投资集团股份有限公司	10,000.00	14.61
合计		68,438.2779	100.00

4) 2020年1月，注册资本发生变化

本次增资后，山东省鲁信惠金控股有限公司的股东及出资情况如

下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)
1	山东省鲁信投资控股集团有限公司	73,438.2779	85.39
2	鲁信创业投资集团股份有限公司	12,566.8107	14.61
合计		86,005.0886	100.00

(4) 2022 年 1 月, 注册资本发生变化

本次增资后, 山东省鲁信惠金控股有限公司的股东及出资情况如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)
1	山东省鲁信投资控股集团有限公司	112,375.7184	89.94
2	鲁信创业投资集团股份有限公司	12,566.8107	10.06
合计		124,942.5291	100.00

(5) 2023 年 12 月, 第二次股权转让

本次股权转让后, 山东省鲁信惠金控股有限公司的股东及出资情况如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例 (%)
1	山东省投资有限公司	112,375.7184	89.94	112,375.7184	89.94
2	鲁信创业投资集团股份有限公司	12,566.8107	10.06	12,566.8107	10.06
合计		124,942.5291	100.00	124,942.5291	100.00

截至评估基准日, 股权结构未发生变化。

2、资产、财务及经营状况

根据上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具的上会师报字(2025)第 4210 号审计报告, 截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日, 山东省鲁信惠金控股有限公司账面资产总额 267,954.48 万元, 负债 125,737.29 万元, 净资产 142,217.19 万元。2024 年实现营业收入 1,369.17 万元, 利润总额 6,358.21 万元, 净利润 6,021.25 万元。公司近 1 年及基准日

单体口径资产、负债及财务状况如下：

公司单体资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
总资产	233,033.90	267,954.48
负债	91,937.96	125,737.29
净资产	141,095.94	142,217.19
	2023年度	2024年
营业收入	1,157.16	1,369.17
利润总额	3,117.52	6,358.21
净利润	2,520.51	6,021.25
审计机构	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	上会会计师事务所(特殊普通合伙)

根据上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具的上会师报字(2025)第4210号审计报告，截至评估基准日2024年12月31日，山东省鲁信惠金控股有限公司合并口径账面资产总额659,573.61万元，负债441,315.72万元，净资产218,257.89万元。2024年实现营业收入32,312.63万元，利润总额18,791.46万元，净利润13,535.32万元。公司近1年及基准日合并口径资产、负债及财务状况如下：

公司合并口径资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
总资产	521,018.46	659,573.61
负债	310,627.89	441,315.72
净资产	210,390.57	218,257.89
	2023年度	2024年
营业收入	27,821.08	32,312.63
利润总额	14,342.90	18,791.46
净利润	9,670.64	13,535.32
审计机构	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	上会会计师事务所(特殊普通合伙)

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人鲁信创业投资集团股份有限公司为被评估单位山东省鲁信惠金控股有限公司股东。

(四) 报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同中载明和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

根据 2025 年 5 月 26 日鲁信创投总办会（2025）19-4 号（《鲁信创投关于转让山东省鲁信惠金控股有限公司股权的请示》），鲁信创业投资集团股份有限公司拟转让山东省鲁信惠金控股有限公司股权给山东省投资有限公司，为此需对其所涉及的山东省鲁信惠金控股有限公司股东全部权益于评估基准日的价值进行资产评估，为相关经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是山东省鲁信惠金控股有限公司的股东全部权益。评估范围是山东省鲁信惠金控股有限公司在评估基准日的全部资产和负债，山东省鲁信惠金控股有限公司在评估基准日的账面资产总额 267,954.48 万元，负债 125,737.29 万元，净资产 142,217.19 万元。具体包括流动资产 80,539.72 万元，非流动资产 187,414.76 万元，流动负债 92,181.64 万元，非流动负债总额 33,555.66 万元。

上述资产与负债数据摘自经上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具的上会师报字(2025)第 4210 号审计报告，评估是在企业审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收票据、其他应收款、

一年内到期的非流动资产、其他流动资产、债权投资、长期应收款、长期股权投资、固定资产、使用权资产、长期待摊费用。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 82.47 万元，占评估范围内总资产的 0.03%。主要为车辆、电子设备。这些资产具有以下特点：

1. 实物资产主要分布在山东省鲁信惠金控股有限公司各办公场所。

2. 车辆：行驶车辆共 1 辆，为别克汽车，车辆可正常使用，维护保养较好，年检和保险均在有效期内。

3. 电子设备：电子设备主要包括电脑、打印机等，截至评估基准日，设备使用、维护、管理状态正常，经济技术状况较好。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

山东省鲁信惠金控股有限公司申报范围内无账面记录或者未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，山东省鲁信惠金控股有限公司无申报的表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次资产评估报告中基准日各项资产和负债账面值系上会会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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压制的情况下，资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。

此基准日是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

六、评估依据

（一）经济行为文件

《鲁信创投关于转让山东省鲁信惠金控股有限公司股权的请示》
2025 年 5 月 26 日鲁信创投总办会（2025）19-4 号。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 12 届第 46 号，〔2016〕）；
2. 《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通过）；
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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日，中华人民共和国主席令第 5 号，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. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
6. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日，中华人民共

和国主席令第 37 号，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.《中华人民共和国车辆购置税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；

8.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号，2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过)；

9.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部国家税务总局令第 50 号)；

10.财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)；

11.财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)；

12.《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令第 32 号，2016)；

13.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003 年 05 月 13 日，中华人民共和国国务院令第 378 号，国务院第 8 次常务会议讨论通过)；

14.《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令，1991 年)；

15.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 08 月 25 日，国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号，国务院国有资产监督管理委员会第 31 次主任办公会议审议通过)；

16.国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知(2001 年 12 月 31 日，国办发〔2001〕102 号，中华人民共和国国务院办公厅)；

17.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(2006 年 12 月 12 日，国资委产权〔2006〕274 号，国务院国有资产监督管理委员会)；

18. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
19. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
20. 《山东省国资委关于印发省属企业资产评估管理暂行办法的通知》（鲁国资产权〔2023〕4号）；
21. 《山东省企业国有资产监督管理条例》（山东省人大常委会公告第101号）；
22. 《山东省人民政府国有资产监督管理委员会关于进一步规范企业国有资产交易监管的通知》（鲁国资〔2020〕2号）；
23. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）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. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
12. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
13. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
16. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
17. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
18. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
19. 其他与评估工作相关的准则等。

（四）权属依据

1. 车辆行驶证；
2. 不动产权登记证；
3. 重要资产购置合同或发票；
4. 其他权属文件。

（五）取价依据

1. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
2. 被评估企业提供的会计报表、财务会计经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
3. 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，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
4. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 《企业会计准则》及相关规定；
2. 其他参考资料。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》《资产评估执业准则——资

产评估方法》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的收益法，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。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，恰当考虑市场法的适用性。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

由于被评估单位属于非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近国内同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

从收益法适用条件来看，由于被评估单位实际为集团管理类型公司，主营业务收入较少，扣除投资收益后，净利润为负数，且未来将继续作为管理平台运行，不具有采用收益法评估的基础，因此本次评估不宜对母公司采用收益法评估。

资产基础法从资产购建角度反映企业价值，能够为经济目的服务，因此本次评估对母公司选择资产基础法进行评估。对长期股权投资采

用收益法和资产基础法进行评估。

（一）资产基础法评估

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产和负债的评估方法如下：

1、流动资产

流动资产包括货币资金、应收票据、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

（1）货币资金

货币资金：包含银行存款和其他货币资金。

1) 银行存款

评估人员检查了银行对账单，核对有无未入账的银行存款，以及评估基准日后的进账情况。对于人民币账户，以核实后的账面值确认其评估值。

2) 其他货币资金

评估人员核对了账簿记录，并利用审计机构的函证进一步查验，对于人民币账户以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收票据

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

（3）应收股利

评估人员核对了账簿记录，检查了原始凭证和被投资企业股利分配文件等相关资料，以核实该事项的真实性、金额的准确性等，核实结果账、表、单金额相符。以核实后账面值确定评估值。

（4）其他应收款

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分合同、原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，对其他应收款采用个别认定的方法估计评估风险损失。其他应收款账面坏账准备按评估有关规定评估为零，以其他应收款账面余额减去评估风险损失后的金额确定评估值。

（5）一年内到期的非流动资产

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

（6）其他流动资产

清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、相关缴费凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

2、非流动资产

（1）债权投资

评估人员向被评估单位获取债权投资交易凭证，与明细账余额核对；查明借款本金、利率等主要内容，确认计量其账面记录是否正确。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

（2）长期应收款

评估人员核对了长期应收款项形成的原因，抽查了原始入账凭证、核实其核算内容的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

（3）长期股权投资

长期股权投资共计 6 家。被投资单位名称、持股比例和评估方法如下表所示：

序号	被投资单位名称	直接持股比例	间接持股比例	评估方法	定价方法
1	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	72.0000%	76.0000%	收益法、资产基础法	收益法
2	金鼎租赁有限公司	51.0000%	51.0000%	收益法、资产基础法	收益法
3	山东省鲁信惠金供应链有限公司	100.0000%	100.0000%	收益法、资产基础法	收益法
4	山东鲁信金控供应链管理合伙企业（有限合伙）	5.6604%	100.0000%	收益法、资产基础法	收益法
5	山东省鲁信商业保理有限公司	100.0000%	100.0000%	收益法、资产基础法	收益法
6	鲁电新能源开发（济南）合伙企业（有限合伙）	1.0000%	1.0000%	未实际经营	评估为 0

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。在此基础上对被投资单位进行评估。根据长期投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。本次山东省鲁信惠金控股有限公司长期股权投资的评估方法如下：

1) 对于全资、控股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

长期股权投资评估值=（被投资单位整体评估后净资产价值+被投资单位应缴未缴资本）×持股比例-山东省鲁信惠金控股有限公司应缴未缴资本

2) 对非控股公司的长期投资，针对具体情况分别采用不同的评估方法：

①对于历史上投资收益有现金分红的，则根据历史上的投资收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险、预测长期投资的未来收益，再用适当折现率折算为现值得出评估值。

②对于历史上无投资收益分红，可以进入企业进行整体评估的，一般采用企业价值评估的方法对长期投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

③经了解，鲁电新能源开发（济南）合伙企业（有限合伙）未实际经营，实缴资本为0元，评估为0元。

（4）固定资产—设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，本次机器设备类资产主要采用重置成本法进行评估，计算公式为：

评估值=重置成本×综合成新率

1) 重置成本的确定

①车辆重置成本

根据车辆市场信息及易车网、汽车之家等近期车辆市场价格资料，综合确定评估基准日的车辆购置价格，在此基础上根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关法规等文件，确定重置成本的计算公式为：

重置成本=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上牌手续费等

A. 不含税购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对于购置时间较长、现不能查到原规格型号价格的车辆，其购置价格参考相类似、同排量车辆的价格来综合确定。购置车辆的增值税率为 13%，则：

$$\text{不含税购置价} = \text{车辆含税购置价} \div (1+13\%)$$

B. 车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定，“车辆购置税的应纳税额按照应税车辆的计税价格乘以税率计算”，税率为 10%，则：

$$\text{车辆购置税} = \text{车辆含税购置价} \div (1+13\%) \times 10\%$$

C. 新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

② 电子设备

根据当地市场信息及中关村在线、太平洋电脑网等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，本次评估按不含税购置价确定其重置全价。

$$\text{设备重置全价} = \text{含税购置价} / 1.13$$

2) 综合成新率的确定

① 车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，并综合考虑各类车辆的经济耐用年限和规定行驶里程，分别确定车辆使用年限成新率和行驶里程成新率，取其较小者作为理论成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定或经济行驶里程}) \times 100\%$$

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定, 若勘察鉴定结果与按照上述方法确定的成新率相差较大, 则进行适当的调整, 若两者结果相当, 则不进行调整。即:

综合成新率 = 理论成新率 + a

a: 车辆勘察调整系数。

② 电子设备

按照设备的经济使用年限、现场勘察情况预计设备的尚可使用年限, 以此计算其成新率, 公式为:

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

3) 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

(5) 使用权资产

评估人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表, 审核了相关的原始凭证、租赁合同, 对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析, 符合租赁会计准则的核算规定, 账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值, 故本次评估以核实后账面值确认评估值。

(6) 长期待摊费用

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符, 核对与委估明细表是否相符, 查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录, 抽查了原始入账凭证、合同等, 核实其核算内容的真实性和完整性。经核实, 长期待摊费用原始发生额真实、准确, 摊销余额正确, 按账面值确定评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额, 以

评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 与被评估企业就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2. 配合被评估企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下：

3. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

4. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

5. 通过对企业现场勘察、参观以及专题座谈会的形式，对被评估单位的经营性资产的现状及其构成等状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的投资情况和未来的经营预期等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料等。

6. 通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。

7. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产等实物资产进行了抽查盘点。

8. 查阅收集委估资产的权属证明文件、对企业提供的权属资料进行查验。

9. 对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

10. 根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法；对评估范围内的资产和负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营假设

企业持续经营假设是指将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）特殊假设

1. 评估基准日后被评估单位所处国家和地区的宏观经济政策、产业政策和产业政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

2. 与被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后，除公众已获知的变化外，不发生重大变化；

3. 评估基准日被评估单位的管理层尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营；

4. 评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面保持一致；

5. 被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

6. 假设未来无其他人为不可抗拒因素及不可预见因素，造成对被评估单位重大不利影响；

7. 假设本次评估被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准

确、完整；

8. 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9. 本次评估的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；

10. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。

当出现与前述假设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

我们根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对鲁信创业投资集团股份有限公司拟股权转让所涉及的山东省鲁信惠金控股有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

（一）资产基础法评估结论

1. 评估结论

资产账面价值 267,954.48 万元，评估值 327,592.52 万元，评估增值 59,638.04 万元，增值率 22.26%。

负债账面价值 125,737.29 万元，评估值 125,737.29 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 142,217.19 万元，评估值 201,855.23 万元，评估增值 59,638.04 万元，增值率 41.93%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：山东省鲁信惠金控股有限公司 评估基准日：2024 年 12 月 31 日 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	80,539.72	80,539.72	-	-
2	非流动资产	187,414.76	247,052.80	59,638.04	31.82
3	其中：长期股权投资	156,658.25	216,274.71	59,616.46	38.06
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	82.47	104.05	21.58	26.17
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
7-1	其中：土地使用权	-	-	-	
8	其他非流动资产	30,674.04	30,674.04	-	-
9	资产总计	267,954.48	327,592.52	59,638.04	22.26
10	流动负债	92,181.64	92,181.64	-	-
11	非流动负债	33,555.66	33,555.66	-	-
12	负债总计	125,737.29	125,737.29	-	-
13	净资产（所有者权益）	142,217.19	201,855.23	59,638.04	41.93

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

山东省鲁信惠金控股有限公司净资产评估值 201,855.23 万元，评估增值 59,638.04 万元，增值率 41.93%。鲁信创业投资集团股份有限公司持有山东省鲁信惠金控股有限公司 10.05807% 股权价值为 20,302.74 万元。

2. 增减值原因分析

本次评估增值的主要原因为：对于全资、控股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值，其整体评估值主要受企业经营情况和资产状况的影响，因山东省鲁信惠金控股有限公司对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，账面值只能反映历史投资情况，故造成了评估增值。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

截至评估基准日，评估人员未发现被评估单位在评估基准日存在产权瑕疵事项。

(二) 抵押担保事项

1. 截至评估基准日，被评估单位存在如下担保事项：

担保人	被担保人	担保金额(元)	担保起始日	担保结束日	担保类型
山东省鲁信惠金控股有限公司	金鼎租赁有限公司	38,400,000.00	2024/10/12	2026/5/31	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	金鼎租赁有限公司	13,500,000.00	2022/7/29	2025/7/28	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	金鼎租赁有限公司	4,700,000.00	2022/9/28	2025/9/28	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	金鼎租赁有限公司	16,534,200.00	2024/7/26	2027/6/5	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	金鼎租赁有限公司	29,000,000.00	2024/9/27	2027/9/26	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	2024/9/13	2025/9/13	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	50,000,000.00	2024/12/27	2025/6/27	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	2024/2/23	2025/2/23	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	21,000,000.00	2024/8/30	2025/8/30	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	7,893,000.00	2024/9/11	2025/9/11	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	31,267,500.00	2024/9/13	2025/9/13	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	34,000,000.00	2024/9/14	2025/9/14	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	29,000,000.00	2024/2/22	2025/2/22	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	12,000,000.00	2024/10/16	2025/10/15	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	2024/10/21	2025/10/17	保证

担保人	被担保人	担保金额(元)	担保起始日	担保结束 日	担保 类型
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	2024/10/25	2025/10/24	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	97,000,000.00	2024/10/29	2025/10/28	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	2024/11/4	2025/11/4	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	6,045,000.00	2024/10/23	2025/10/22	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	29,385,000.00	2024/10/25	2025/10/23	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	73,500,000.00	2024/10/31	2025/10/30	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	13,100,000.00	2024/11/11	2025/11/7	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	2024/11/12	2025/11/11	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	18,000,000.00	2024/11/14	2025/11/12	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	7,920,000.00	2024/11/19	2025/11/18	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	25,000,000.00	2024/11/21	2025/11/19	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	2024/11/26	2025/11/24	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	7,000,000.00	2024/11/28	2025/11/27	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	11,190,000.00	2024/8/2	2025/7/31	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	38,800,000.00	2024/8/28	2025/8/26	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	13,055,000.00	2024/9/20	2025/3/20	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	47,600,000.00	2024/10/11	2025/10/10	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	33,000,000.00	2024/10/15	2025/10/14	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	33,100,000.00	2024/10/23	2025/10/22	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	14,000,000.00	2024/11/8	2025/11/6	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	8,000,000.00	2024/11/13	2025/11/12	保证

担保人	被担保人	担保金额(元)	担保起始日	担保结束 日	担保 类型
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	12,000,000.00	2024/3/12	2025/3/11	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	8,000,000.00	2024/3/26	2025/3/25	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	19,000,000.00	2024/3/26	2025/3/25	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	35,000,000.00	2024/3/26	2025/3/25	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	9,500,000.00	2024/7/3	2025/6/10	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	18,000,000.00	2024/7/26	2025/6/10	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	22,819,000.00	2024/9/24	2025/6/10	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	32,000,000.00	2024/9/5	2025/3/3	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	34,150,000.00	2024/9/12	2025/3/11	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	29,000,000.00	2024/11/15	2025/5/14	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	30,000,000.00	2024/5/21	2025/5/21	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	40,000,000.00	2024/6/27	2025/6/27	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	20,000,000.00	2024/6/26	2025/5/23	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	30,000,000.00	2024/9/26	2025/3/18	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	35,000,000.00	2024/9/30	2025/4/5	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	20,000,000.00	2024/7/11	2025/1/11	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	60,000,000.00	2024/7/30	2025/2/4	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	23,000,000.00	2024/8/8	2025/2/14	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	43,700,000.00	2024/8/27	2025/8/21	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	10,000,000.00	2024/9/24	2025/4/1	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有限公司	50,000,000.00	2024/11/13	2025/11/13	保证

担保人	被担保人	担保金额(元)	担保起始日	担保结束 日	担保 类型
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	79,000,000.00	2024/1/19	2025/1/19	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	32,112,000.00	2024/4/9	2025/3/19	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	22,000,000.00	2024/5/16	2025/3/19	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	10,000,000.00	2024/6/4	2025/3/19	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	50,000,000.00	2024/10/21	2025/3/19	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	10,000,000.00	2024/8/2	2025/8/2	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	8,700,000.00	2024/9/11	2025/9/11	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	8,600,000.00	2024/8/8	2025/8/8	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	38,700,000.00	2024/8/14	2025/8/13	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	35,000,000.00	2024/8/2	2025/8/4	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	8,800,000.00	2024/9/19	2025/3/19	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	8,790,000.00	2024/9/24	2025/3/24	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	8,570,000.00	2024/10/12	2025/4/12	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	8,690,000.00	2024/11/18	2025/5/18	保证
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链有限公司	8,830,000.00	2024/11/6	2025/11/5	保证
山东省鲁信惠金供应链有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	8,400,000.00	2024/8/8	2025/8/8	保证
山东省鲁信惠金供应链有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	11,700,000.00	2024/8/14	2025/8/13	保证
山东省鲁信惠金供应链有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	33,300,000.00	2024/4/30	2025/4/29	保证
山东省鲁信惠金供应链有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	10,200,000.00	2024/5/17	2025/5/16	保证
山东省鲁信惠金供应链有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	19,665,000.00	2024/5/21	2025/5/20	保证
山东省鲁信惠金供应链有限公司	山东鲁信金控供应链管理合伙企业(有限合伙)	21,000,000.00	2024/5/28	2025/5/27	保证

担保人	被担保人	担保金额(元)	担保起始日	担保结束 日	担保 类型
山东省鲁信惠金供应链 有限公司	山东鲁信金控供应链管 理合伙企业(有限合伙)	9,000,000.00	2024/8/1	2025/7/31	保证
山东省鲁信惠金供应链 有限公司	山东鲁信金控供应链管 理合伙企业(有限合伙)	6,835,000.00	2024/9/23	2025/9/19	保证

除上述情况外，评估人员未发现被评估单位在评估基准日存在其他抵押担保事项。

(三) 房屋租赁情况

1. 截至评估基准日，被评估单位存在的租赁事项如下：

出租方名称	承租方名称	租赁资产 种类	租赁资产涉及金 额	租赁开始 日	租赁终止 日
济南鲁信资产管理有限公司	山东省鲁信惠金控股有 限公司	房屋建筑 物	57,017,575.90 元	2022/5/1	2032/4/30
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信小额贷款股 份有限公司	房屋建筑 物	14,254,394.05 元	2022/5/1	2032/4/30
山东省鲁信惠金控股有限公司	金鼎租赁有限公司	房屋建筑 物	5,701,757.65 元	2022/5/1	2032/4/30
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信商业保理有 限公司	房屋建筑 物	7,127,196.96 元	2022/5/1	2032/4/30
山东省鲁信惠金控股有限公司	山东省鲁信惠金供应链 有限公司	房屋建筑 物	7,127,196.96 元	2022/5/1	2032/4/30
北京京广中心有限公司京广大 厦物业管理分公司	金鼎租赁有限公司	房屋建筑 物	46,723.56 元/月 (含税)	2024/4/1	2025/6/30
北京京广中心有限公司京广大 厦物业管理分公司	金鼎租赁有限公司	房屋建筑 物	62,263.92 元/月 (含税)	2024/4/1	2025/6/30
青岛国信海天中心建设有限公 司	山东省鲁信惠金供应链 有限公司	房屋建筑 物	1,791,141.68 元	2022/3/1	2025/3/31
山东省鲁信小额贷款股份有限 公司	田慧娟	房屋建筑 物	5 万/年	2023/11/21	2026/11/20
山东省鲁信小额贷款股份有限 公司	崔雨	房屋建筑 物	6.8 万/年	2024/1/19	2027/1/18
山东省鲁信小额贷款股份有限 公司	济南奥图自动化股份有 限公司	房屋建筑 物	94 万/年	2022/3/1	2025/2/28
山东省鲁信小额贷款股份有限 公司	济南唯莫斯减震器系统 工程有限公司	房屋建筑 物	57.5 万/年	2023/10/24	2026/10/23
山东省鲁信小额贷款股份有限 公司	济南奥图自动化股份有 限公司与济南唯莫斯减 震器系统工程有限公司 合租	房屋建筑 物	27.6 万/年	一层 2023/10/24 二三层 2022/3/1	一层 2026/10/23 二三层 2025/2/28

山东省鲁信小额贷款股份有限公司	济宁君高体育文化发展有限公司、山东星贝乐教育咨询有限公司、贾建周	房屋建筑物	9.4 万/年	一二层 2024/7/1 三层 2024/10/8	一二层 2025/6/30 三层 2027/10/7
山东省鲁信小额贷款股份有限公司	济宁君高体育文化发展有限公司、山东星贝乐教育咨询有限公司、贾建周	房屋建筑物	9.4 万/年	一二层 2024/7/1 三层 2024/10/8	一二层 2025/6/30 三层 2027/10/7
山东省鲁信小额贷款股份有限公司	济南奥图自动化股份有限公司与济南唯莫斯减震器系统工程有限公司	土地	房屋租金中已包含此土地的使用	/	/

(四) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 截至评估基准日，山东省鲁信小额贷款股份有限公司存在未决诉讼事项，具体情况如下：

序号	原告	产品类型	被告	涉诉金额（元）	诉讼阶段
1	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	葛海鑫	60000	已诉未生成案号
2	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	沈加喜	100000	已诉未生成案号
3	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	庞秀香	150000	已诉未生成案号
4	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	张兆远	100000	已诉未生成案号
5	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	杨慎东	80000	已诉未生成案号
6	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	杨德芹	100000	已诉未生成案号
7	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	刘兆武	60000	已诉未生成案号
8	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	刘慧云	100000	已诉未生成案号
9	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	谢新库	100000	已诉未生成案号
10	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	刘传心	60000	已诉未生成案号
11	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	王长红	80000	已诉未生成案号
12	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	翟恩发	70000	已诉未生成案号

序号	原告	产品类型	被告	涉诉金额（元）	诉讼阶段
13	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	李增宾	80000	已诉未生成案号
14	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	王海群	70000	已诉未生成案号
15	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	任宜礼	63700	已诉未生成案号
16	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	景淑荣	70000	已诉未生成案号
17	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	曲家福	100000	已诉未生成案号
18	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	李德录（李人梅）	50000	已诉未生成案号
19	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	陈海泉	100000	已诉未生成案号
20	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	金通伟	200000	已诉未生成案号
21	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	高玉显	200000	已诉未生成案号
22	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	李宗河	100000	已诉未生成案号
23	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	杨学文	140000	已开庭未判决
24	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	黄作义	80000	已诉未生成案号
25	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	李佳林	66000	已开庭未判决
26	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	李汝昆	65000	已开庭未判决
27	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	付翠云	69427.85	已诉未生成案号
28	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	李裕斌	59000	已诉未生成案号
29	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	梁景臣	69000	已诉未生成案号
30	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	高月法	140000	已诉未生成案号
31	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	冯斌	390000	已诉未生成案号
32	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	王文原	300000	已诉未生成案号
33	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	张国帅	500000	已诉未生成案

序号	原告	产品类型	被告	涉诉金额（元）	诉讼阶段
	股份有限公司				号
34	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	常建兵	226500	已诉未生成案号
35	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	马元波	500000	已诉未生成案号
36	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	王守霞	483000	已诉未生成案号
37	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	杨康乐	189000	已诉未生成案号
38	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	惠农贷	张龙	480000	已诉未生成案号
39	山东省鲁信小额贷款股份有限公司	传统业务	山东联和装饰有限公司	1,000,000.00	已诉未生成案号

2. 截至评估基准日，被评估单位金鼎租赁有限公司存在以下未决诉讼事项：原告为青岛泽泓商业保理有限公司，被告为金鼎租赁有限公司，第三人为北京和锐汇丰贸易发展有限公司，原告诉讼请求为：请求确认 2023 年 11 月 26 日金鼎租赁有限公司股东会通过的《金鼎租赁有限公司法人股东齐星集团有限公司将其所持公司 26%的股权全部转让给法人股东山东省鲁信惠金控股有限公司的议案》和《修订金鼎租赁有限公司章程的议案》不成立、无效；请求判令金鼎租赁有限公司变更工商登记；请求判令金鼎租赁有限公司承担诉讼费、律师费。该案分别于 2024 年 12 月 23 日、2025 年 4 月 25 日两次开庭审理，目前尚在审理中。

本次评估未考虑上述未决诉讼情况对评估结论的影响。

截至评估基准日，被评估单位在评估基准日不存在其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（五）重大期后事项

截至报告日，山东省鲁信惠金控股有限公司不存在重大期后事项。

（六）其他需要说明的事项

1. 在本报告中，如无特殊说明，所使用的账面价值数据均为山东省鲁信惠金控股有限公司单体口径。提请报告使用者注意。

2. 本评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如总计数值与各分项数值之和存在尾差，均为金额单位转换过程中四舍五入所致。

3. 在评估基准日后、有效期以内，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额进行相应调整；

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

（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。

4. 本次评估是对委估资产价值的专业判断，其估价分析和结论仅供财产评估主管部门备案审核以及委托人作价参考。本次评估范围及采用的数据、报表及有关资料由委托人及被评估企业提供的，委托人及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。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，并不涉及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。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估企业提供，委托人及被评估企业对其真实性承担法律责任。

6. 评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估企业提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

7. 本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有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其评估价值的影响，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。

8. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

以上事项特提醒报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告载明的用途，不得用于其他目的。

2、本评估报告仅供评估报告载明的报告使用人使用，对于本报告载明的使用人以外的其他任何单位和个人使用本评估报告而造成的损失本公司不承担任何责任。

3、除法律、法规规定以及资产评估委托合同约定的事项外，未征得本机构的同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；对于因未按照约定或征得本机构同意，摘抄、引用或披露本报告的全部或部分内容而造成的任何法律后果均与本公司无关。

4、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其评估对象可实现价格的保证。

5、根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月

30 日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二五年五月三十日。

(此页无正文)

中联资产评估集团山东有限公司



签字资产评估师:



签字资产评估师:



二〇二五年五月三十日